

Verðskrá

fyrir byggingargjöld í Rangárþingi ytra árið 2025

Uppfært 1. janúar 2025 í samræmi við ákvæði í samþykkt um byggingargjöld frá 11. desember 2024

Gildistími: 1. janúar - 31. desember 2025

Byggingarkostnaður vísitöluhúss í des. 2021: 302.739,- kr/m²

Byggingarvísitala í desember 2024: 193,6 stig

1.1 Gatnagerðargjald

Einbýlishús	8,50%	25.733,- kr
Par-, rað-, tvíbýlis- og keðjuhús	7,50%	22.705,- kr
Fjölbýlishús	6,00%	18.164,- kr
Verslunar-, skrifstofu- og þjónustuhús	4,00%	12.110,- kr
Iðnaðar-, geymslu- og annað atvinnuhúsnæði	4,00%	12.110,- kr
Aðrar byggingar s.s. Gripahús, gróðurhús o.fl.	3,00%	9.082,- kr

Fyrir rými í lokunarflokk B greiðist ekki gatnagerðargjald, sjá nánari skýringar í samþykkt

Hlutfall samkvæmt þessum lið er hlutfallsprósetnta af byggingarkostnaði pr. m² vísitöluhúss fjölbýlis sbr. útreikning Hagstofu Íslands.

Fermetrafjöldinn (m²), sem lagður er til grundvallar við útreikning á gatnagerðargjaldinu er margfeldið af lóðarstærð og nýtingarhlutfalli lóðar

1.2 B-Gatnagerðargjald

Álagningu B-Gatnagerðargjalds var almennt hætt frá og með 22.10.2021

2. Sala á byggingarrétti	Lágmark		Hámark	
	Hlutfall	kr.	*Hlutfall*	kr.
Einbýlishús	30%	7.720,- kr	70%	18.013,- kr
Par-, rað-, tvíbýlis- og keðjuhús	30%	6.812,- kr	70%	15.894,- kr
Fjölbýlishús	30%	5.449,- kr	70%	12.715,- kr
Verslunar-, skrifstofu- og þjónustuhús	30%	3.633,- kr	70%	8.477,- kr
Iðnaðar-, geymslu- og annað atvinnuhúsnæði	30%	3.633,- kr	70%	8.477,- kr
Aðrar byggingar s.s. Gripahús, gróðurhús o.fl.	30%	2.725,- kr	70%	6.358,- kr

Hlutfall samkvæmt þessum lið er hlutfall af gatnagerðargjaldi viðkomandi lóðar, sbr. 1. lið þessarar samþykktar.

Bæjarstjórn er heimilt að selja eða leita eftir tilboðum í byggingarétt á lóðum sem skal að jafnaði ekki vera lægra en 30% og ekki hærra en 70% af gatnagerðargjaldi.

3.1 Byggingarleyfisgjald

	Hlutfall	kr.
a) Íbúðarhúsnæði		
-- einbýlishús	100%	302.739,- kr
-- par- rað-, tvíbýlis- og keðjuhús, pr. Lóð	100%	302.739,- kr
-- fjölbýlishús, pr. íbúð	50%	151.369,- kr
b) Atvinnu-, þjónustu- og stofnanahúsnæði		
-- gólfliotur allt að 500 fermetrar	100%	302.739,- kr
-- gólfliotur á bilinu 500-1000 fermetrar	200%	605.478,- kr
-- gólfliotur á bilinu 1000-2000 fermetrar	300%	908.216,- kr
-- gólfliotur yfir 2000 fermetrum	400%	1.210.955,- kr
c) Önnur hús, hverskonar viðbyggingar, bílgeymslur og gripahús		
-- gólfliotur allt að 40 fermetrar	40%	121.096,- kr
-- gólfliotur frá 40 fermetrum að allt að 100 fermetrum	60%	181.643,- kr
-- af byggingum stærri en 100 fermetrar greiðist fullt gjald sbr. liði a og b.		
d) Annað		
Minniháttar breytingar á útliti, innra skipulagi, utanhúsklæðning o.þ.h.	10%	30.274,- kr
Meiriháttar breytingar á innra skipulagi húsnæðis (breyting á veggjum lögnum o.fl.)	50%	151.369,- kr
Tilkynningaskyldar framkvæmdir skv. gr. 2.3.6. í byggingarreglugerð, undanþegnar byggingarleyfi	30%	90.822,- kr
Hús fjarlæggt til flutnings eða vegna niðurriffs	20%	60.548,- kr
Breyting á notkun húsnæðis	20%	60.548,- kr
Hús flutt á tilbúna undirstöðu	40%	121.096,- kr

Hlutfall samkvæmt þessum lið er hlutfallsprósetnta af byggingarkostnaði pr. m² vísitöluhúss fjölbýlis sbr. útreikning Hagstofu Íslands.

Innihaldi í byggingarleyfisgjaldi er ein yfirferð aðaluppdráttá, byggingarleyfi, útmæling fyrir greftri, útmæling og hæðarsetning fyrir uppslætti

og útsetning lóðar, byggingareftirlit, stöðuskoðanir, foheldis- og lokaúttektarvottorð

Byggingarleyfisgjald samkvæmt gjaldskrá þessari skal vera greitt fyrir veitingu byggingarleyfis

Úttektir á verkþáttum í samræmi við grein 3.7.4. eru lögbundnar sbr. byggingarreglugerð nr 112/2012:

Skylt er byggingarstjóra að tilkynna til byggingarfulltrúa þegar bygging er foheld.

4.2 Framkvæmdaleyfisgjald		
Afgreiðslugjald	5%	15.137,- kr
af minniháttar framkvæmdum Dæmi: Skógrækt, framræsing lands, endurheimt votlendis og samb.	10%	30.274,- kr
af framkvæmdum skv. 1. og 2. viðauka laga um mat á umhverfisáhrifum nr. 106/2000, viðmiðunargjald	50%	151.369,- kr
af öðrum og stærri framkvæmdum viðmiðunargjald er 0,75% af áætluðum framkvæmdakostnaði		
Hlutfall samkvæmt þessum lið er hlutfallsprósetnta af byggingarkostnaði pr. m ² vísitöluhúss fjölbýlis sbr. útreikning Hagstofu Íslands.		
Innifalið í framkvæmdaleyfisgjaldi er kostnaður sveitarfélagsins vegna útgáfu og undirbúnings leyfisins og vegna lögbundins eftirlits.		
Framkvæmdaleyfisgjald, samkvæmt gjaldskrá þessari skal greiða við veitingu framkvæmdaleyfis.		

5. Þjónustugjöld tæknideildar	Hlutfall	kr.
Yfirferð séruppdráttu, pr. stk.	1%	3.027,- kr
Hver endurskoðun aðaluppdráttu	5%	15.137,- kr
Afgreiðslugjald og endurnýjun byggingarleyfis án breytinga	5%	15.137,- kr
Vottorð um byggingarstig og stöðuúttektarvottorð	10%	30.274,- kr
Eignaskiptayfirlýsingar, hver umfjöllun	15%	45.411,- kr
Breyting á lóðarleigusamningi	30%	90.822,- kr
Húsaleiguúttektir	10%	30.274,- kr
Útkall byggingarfulltrúa að óþörfu	10%	30.274,- kr
Stöðuleyfi	15%	45.411,- kr
Fyrir hverja auka útsetningu lóðar/húss; pr. mælingu	25%	75.685,- kr
Staðbundin viðurkenning iðneistara eða á starfsemi byggingastjóra	5%	15.137,- kr
Ljósritun A4, pr. eintak	0,05%	151,- kr
Ljósritun A3, pr. eintak	0,10%	303,- kr
Ljósritun A2, pr. eintak	0,50%	1.514,- kr
Ljósritun A1, pr. eintak	1,00%	3.027,- kr
Hlutfall samkvæmt þessum lið er hlutfallsprósetnta af byggingarkostnaði pr. m ² vísitöluhúss fjölbýlis sbr. útreikning Hagstofu Íslands.		
Þjónustugjöld samkvæmt gjaldskrá þessari skal staðgreiða.		

6. Gjöld vegna skipulagsvinnu	Hlutfall	kr.
Afgreiðslugjald	5%	15.137,- kr
Umfangslitil grenndarkynning vegna byggingarleyfis	10%	30.274,- kr
Almenn grenndarkynning vegna byggingarleyfis	30%	90.822,- kr
Aðalskipulagsbreyting	Skv. Reikningi frá ráðgjafa	
Aðalskipulagsbreyting skv. 1. mgr. 36. gr.	60%	181.643,- kr
Óveruleg breyting á aðalskipulagi skv. 2. mgr. 36. gr.	10%	30.274,- kr
Grenndarkynning vegna breytingar á deiliskipulagi	15%	45.411,- kr
Óveruleg breyting á deiliskipulagi	20%	60.548,- kr
Deiliskipulag skv. 40. og 41. gr.	50%	151.369,- kr
Hlutfall samkvæmt þessum lið er hlutfallsprósetnta af byggingarkostnaði pr. m ² vísitöluhúss fjölbýlis sbr. útreikning Hagstofu Íslands.		
Gjöld þessu skulu greidd eftir síðustu skipulagslega afgreiðslu		