

Gjaldskrá - Lóðarverð

(Vísitala við samþykkt bæjarráðs í umboði bæjarstjórnar 12. júlí 2018, 139,2) Uppfært m.v. verðgrunn Hagstofunnar fyrir gatnagerðargjald september mánaðar 2022.

Lóðarverð íbúðarhúsnæðis er samsett úr gatnagerðargjaldi og byggingarréttargjaldi. Vegna annarra húsa er aðeins innheimt gatnagerðargjald.

Stofn til álagningar gatnagerðargjalds er sá fermetrafjöldi byggingar sem heimilt er að reisa á tiltekinni lóð, sbr. *Samþykkt um gatnagerðargjald í Hafnarfjarðarkaupstað nr. 290/2021* sem samþykkt var af bæjarstjórn Hafnarfjarðarkaupstaðar þann 26. febrúar 2021.

Gatnagerðargjald af íbúðarhúsnæði er eftirfarandi hlutfall byggingarkostnaðar eins og hann er hverju sinni í vísitöluhúsi fjölbýlis samkvæmt útreikningum Hagstofu Íslands á grundvelli laga nr. 41/1987 með síðari breytingum, um vísitölu byggingarkostnaðar:

Vísitöluhús (skv. Hagstofu)	kr. 270.063.-
Einbýlishús, með eða án tvíbýlisaðstöðu	15%
Raðhús, parhús, tvíbýlishús og keðjuhús	12%
Fjölbýlishús	6%
Atvinnuhúsnæði	12%
Gripahús	15%
Annað húsnæði	15%

Byggingarréttargjald á hvern fermetra byggingar sem heimilt er að reisa:

Einbýlishús, með eða án tvíbýlisaðstöðu	kr. 48.611.-
Raðhús, parhús, tvíbýlishús og keðjuhús	kr. 38.889.-
Fjölbýlishús	kr. 43.750.-

Af B-rými húsnæðis skal greiða 25% af ofangreindu hlutfalli af gatnagerðargjaldi og 25% af ofangreindri upphæð byggingarréttargjalds.

Lóðarverð samkvæmt samþykkt þessari uppfæriskrú 1. dag hvers mánaðar í samræmi við breytingu á byggingarvísitölu. Gildir það um báða hluta lóðarverðsins, gatnagerðargjald og byggingarréttargjald.

Lóðarverð við úthlutun á lóð, er m.v. verðgrunn Hagstofunnar, fyrir gatnagerðargjald sem gildir á úthlutunardegi sem er fundardagsetning bæjarstjórnar.

Bæjarstjórn getur við úthlutun lóða ákveðið að óska eftir tilboðum þar sem lóðarverð skv. samþykkt þessari er lágmarksverð. Lóðarverð við úthlutun, miðast við þá byggingarvísitölu er gildir á fundardagsetningu bæjarstjórnar er úthlutun fer fram.

Ef samþykkt verður breyting á deiliskipulagi að ósk lóðarhafa, sem felur í sér aukinn byggingarrétt á lóð eða breytta húsaástand (t.d. úr einbýlishúsi í parhús eða úr raðhúsi í fjölbýlishús), áskilur Hafnarfjarðarbær sér rétt til að endurskoða söluverð byggingarréttar á viðkomandi lóð(um), og/eða að innheimta greiðslu fyrir aukinn byggingarrétt, með hliðsjón af söluverði sambærilegs byggingarréttar á nálægum lóðum. Skipulagsbreyting að ósk lóðarhafa leiðir þó aldrei til lækkunar söluverðs byggingarréttar.

Bæjarstjórn Hafnarfjarðar samþykkti á fundi sínum þann 29. maí 2019, að innleiða hvata til að hvetja framkvæmdaraðila til þess að fá Svansvottun, Breeam vottun eða sambærilegt á nýbyggingar, meðal annars í formi afsláttar af lóðarverði. Bæjarstjórn samþykkir að afsláttur af lóðarverði vegna Svansvottaðs húss verði 20%. Einnig er lagt til að byggingar með Breeam einkunn „Very good“ 55% fái 20% afslátt af lóðarverði og við Breeam einkunn „Excellent“ 70% verði afsláttur af lóðarverði 30%.

- Við úthlutun lóðar greiðir lóðarhafi fullt lóðarverð



HAFNARFJÖRÐUR

- Hafi byggingaraðili fengið vottun um að mannvirkið fullbúið uppfylli skilyrði Svansvottunar, BREEAM einkunn „Very good“ 55% (final), BREEAM einkunn „Excellent“ 70% (final) eða sambærilegt, afhendir hann sveitarfélaginu vottun um slíkt frá viðurkenndum vottunaraðila.
- Þegar lokaúttektarvottorð er gefið út fær lóðarhafi endurgreitt 20% eða 30% af lóðarverði samanber samþykkt bæjarstjórnar frá 29. maí 2019 á þeirri vísitölu er gildir við útgáfu lokaúttektarvottorðs.

Samþykkt á fundi bæjarstjórnar Hafnarfjarðar þann 27. september 2022.