Samþykkt bæjarráðs um gjaldskrá byggingarréttargjalda í Sveitarfélaginu Árborg

Með vísan til samningsmarkmiða Sveitarfélagsins Árborgar, samþykkt í bæjarstjórn, dags. 7. júní 2023.

Með samþykktum samningsmarkmiðum er stefnt að því að greiðsla komi fyrir þegar nýtingu lóða er breytt og byggingarmagn aukið enda eykst á sama tíma verðmæti lóðar. Þá fylgir aukinni nýtingu og auknu byggingarmagni umtalsverður kostnaður fyrir sveitarfélagið vegna uppbyggingar innviða. Markmiðum þessum er jafnframt ætlað að tryggja gagnsæi og jafnræði milli svæða og gera samningsgerð vegna uppbyggingar markvissari og í samræmi við áform sveitarfélagsins.

Samningsmarkmið sveitarfélagsins eru eftirfarandi:

1. Að uppbygging verði í samræmi við áherslur, stefnu og markmið gildandi aðalskipulags Sveitarfélagsins Árborgar.

a. Að efla Selfoss, Stokkseyri og Eyrarbakka sem kjarna búsetusvæði á Suðvesturlandi.

b. Að samsetning íbúðategunda sé fjölbreytt, bæði hvað varðar stærð og gerð íbúða.

c. Að áhersla verði lögð á vandaða hönnun og uppbyggingu mannvirkja sem og frágangs umhverfis þau.

d. Að samræmis sé gætt við þegar byggð svæði og tekið sé tillit til byggðamynsturs. e. Að jafnvægi sé milli verndunar umhverfis og náttúru og nýtingar.

f. Að uppbygging stuðli að hagkvæmum rekstri sveitarfélagsins og miði að jafnvægi og stöðugleika í rekstri.

2. Að land og innviðir sveitarfélagsins verði nýttir sem best og að horft verði til lausna sem styðja við sjálfbærni áherslur sveitarfélagsins.

3. Að greiðsla komi fyrir aukningu á byggingarheimildum/byggingarmagni og breytingar á nýtingu lóðar, svo sem úr atvinnuhúsnæði í íbúðarhúsnæði.

Með vísan til framangreinds samþykkir bæjarráð að byggingarréttargjald fyrir aukið byggingamagn, umfram 120m2 eða tvær eða fleiri nýjar íbúðir verði til, eða breytta landnotkun samkvæmt gildandi deiliskipulagi hverju sinni verði í samræmi við töflur hér að neðan. Svæðin eru verðlögð í samræmi við aðalskipulag Sveitarfélagsins Árborgar 2020-2036 og byggja á söluverði byggingarréttar í sveitarfélaginu sl. mánuði. Þá hefur verið horft til söluverðs á byggingarrétti á höfuðborgarsvæðinu og nágranna sveitarfélaga í svipaðri fjarlægð frá höfuðborginni og Sveitarfélagið Árborg. Um er að ræða:

- Gjaldskrá á byggingarrétti miðað við fermetra byggingar á lóð
- Gjaldskrá á byggingarrétti miðað við fermetrastærð lóðar

Gjaldskrám er skipt upp í eftirfarandi flokka: Íbúðabyggð, verslun og þjónustu, iðnaðarsvæði og athafnarsvæði. Í hverjum flokki eru þrír verðflokkar þar sem horft er til svæðaskiptingar í samræmi við aðalskipulag Árborgar. Veittur er 50% afsláttur af byggingarréttargjaldi vegna framkvæmda neðanjarðar, skilgreint sem kjallari í deiliskipulagi.Á stærri lóðum undir atvinnu- og athafnastarfsemi þar sem byggingamagn er lítið og nýtingarhlutfall í kringum 0,3 hefur bæjarráð Árborgar heimild til að horfa til byggingarréttargjalds sem tekur mið af fermetrastærð lóðar.

Bæjarráð hefur heimild til undanþágu frá gjaldskránni ef um er að ræða breytingu á skipulagi fyrir félagasamtök sem starfa í almannaþágu.

Byggingaréttargjald er innheimt af byggingafulltrúa samhliða öðrum gjöldum við samþykkt byggingaráform fyrir deiliskipulög, samþykkt eftir 7.júní 2023.

Byggingarréttargjaldið nær ekki yfir önnur gjöld líkt og gatnagerðargjöld, byggingarleyfisgjöld, tengigjöld eða önnur gjöld samkvæmt gjaldskrám Sveitarfélagsins Árborgar.

Gjaldskráin er endurskoðuð reglulega í samræmi við byggingavísitölu og markaðsaðstæður.

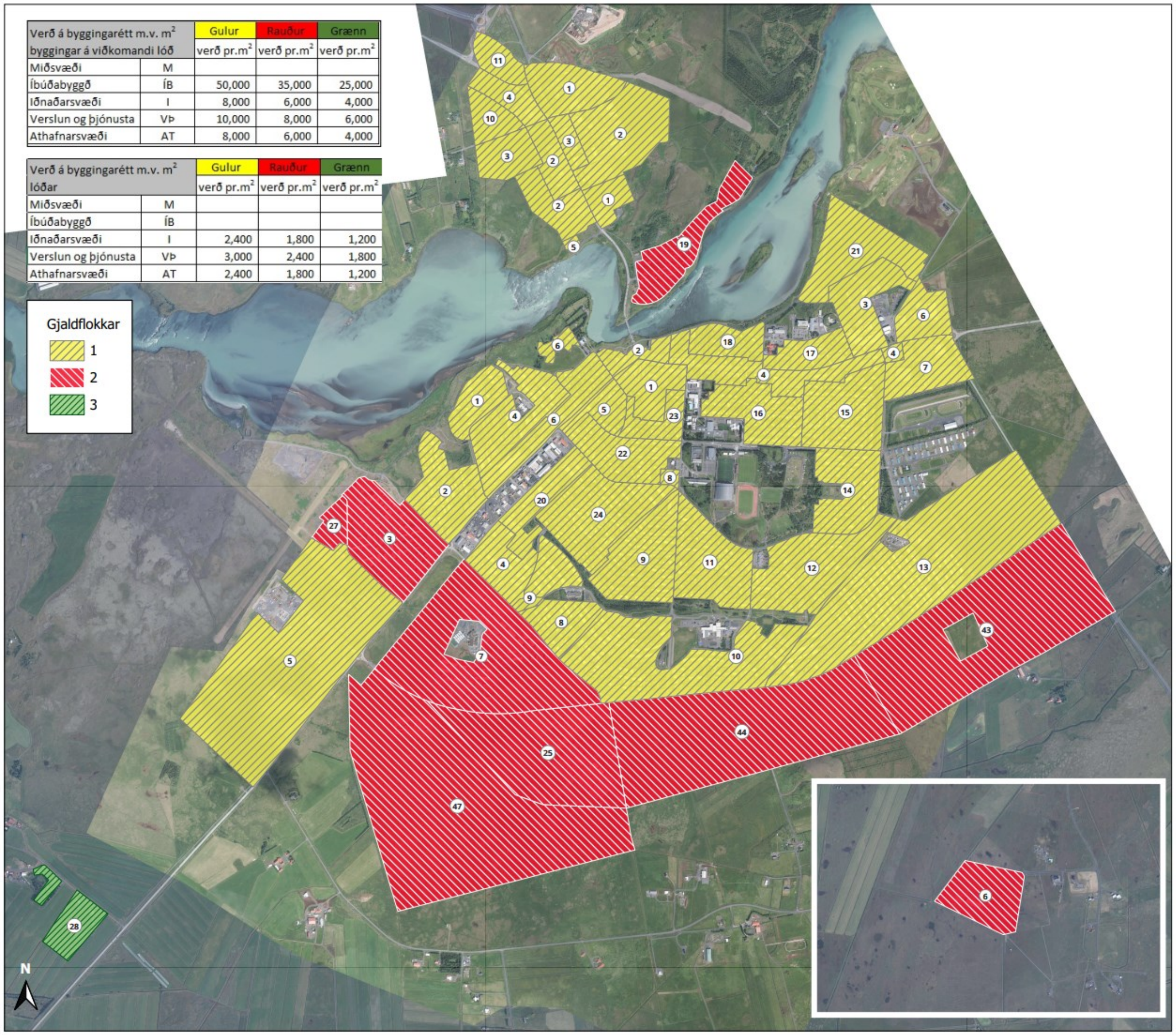
Verð á byggingarrétti m.v. m2 byggingar á lóð		Svæði 1	Svæði 2	Svæði 3
		verð pr.m^2	verð pr.m^2	verð pr.m^2
Íbúðabyggð	ÍB	50.000	35.000	25.000
Iðnaðarsvæði	I	8.000	6.000	4.000
Verslun og þjónusta	VÞ	10.000	8.000	6.000
Athafnarsvæði	AT	8.000	6.000	4.000

Verð á byggingarrétti m.v. m2 lóðar þar sem nýtingarhl. er undir 0,3		Svæði 1	Svæði 2	Svæði 3
		verð pr.m^2	verð pr.m^2	verð pr.m^2
Iðnaðarsvæði	I	2.400	1.800	1.200
Verslun og þjónusta	VÞ	3.000	2.400	1.800
Athafnarsvæði	AT	2.400	1.800	1.200

Landnotkun - Verð á byggingarrétt
Selfoss og nágrenni

Verð á byggingarrétt m.v. m²		Gulur	Rauður	Grænn
byggingar á viðkomandi lóð		verð pr.m²	verð pr.m²	verð pr.m²
Miðsvæði	M			
Íbúðabyggð	ÍB	50,000	35,000	25,000
Iðnaðarsvæði	I	8,000	6,000	4,000
Verslun og þjónusta	VÞ	10,000	8,000	6,000
Athafnarsvæði	AT	8,000	6,000	4,000

Verð á byggingarrétt m.v. m²		Gulur	Rauður	Grænn
lóðar		verð pr.m²	verð pr.m²	verð pr.m²
Miðsvæði	M			
Íbúðabyggð	ÍB			
Iðnaðarsvæði	I	2,400	1,800	1,200
Verslun og þjónusta	VÞ	3,000	2,400	1,800
Athafnarsvæði	AT	2,400	1,800	1,200



Sveitarfélagið ÁRBORG

EFLA
10.11.2023

Kóði	Nr	Heiti	Flokkun gjalds
AT	2	Hellisland, sunnan Suðurlandsvegar	1
AT	3	Nesmýri	1
AT	4	Gagnheiði	1
AT	5	Víkurheiði	1
AT	10	Fossnes	1
I	1	Hellisland	1
I	2	Fossnes	1
I	3	Mjólkurbúsreitur	1
I	4	Merkiland	1
ÍB	1	Bakki	1
ÍB	2	Móar	1
ÍB	3	Hagaland	2
ÍB	4	Fossland/Árbær	1
ÍB	6	Selfoss I-II	1
ÍB	7	Björkurstykki	2
ÍB	8	Jötunheimar/Suðurbyggð	1
ÍB	9	Engjahverfi	1
ÍB	10	Suðurbyggð vestan og austan Tryggvagötu	1
ÍB	11	Rimar	1
ÍB	12	Tjarnarhverfi	1
ÍB	13	Gráhella/Dísarstaðaland og Austurbyggð II	1
ÍB	14	Grundarhverfi	1
ÍB	15	Holt	1
ÍB	16	Vellir	1
ÍB	17	Mörk og Grænamörk	1
ÍB	18	Milli Tryggvagötu og Hörðuvalla	1
ÍB	19	Tún	2
ÍB	20	Gagnheiði	1
ÍB	21	Árbakki	1
ÍB	22	Lyngheiði-Sigtún	1
ÍB	23	Sunnuvegur, Sigtún, Kirkjuvegur	1
ÍB	24	Hagahverfi	1
ÍB	25	Björkurstykki III	2
ÍB	27	Norðaustan flugvallar	2
ÍB	28	Stóra-Sandvík	3
ÍB	43	Dísarstaðaland	2
ÍB	44	Fossmúli	2
ÍB	47	Björk og Jórvík	2
M	1	Miðbær Selfoss sunnan hringtorgs	1
M	2	Miðbær Selfoss norðan hringtorgs	1
M	4	Meðfram Austurvegi að Tryggvagötu	1
M	5	Eyravegur – Fossheiði - Kirkjuvegur	1
M	6	Eyravegur – Þóristún – Smáratún, Fossvegur	1
VÞ	1	Arnberg	1
VÞ	2	Fossness	1
VÞ	3	Mýri	1
VÞ	4	Bílasala	1

Landnotkun - Verð á byggingarrétt

Eyrarbakki, Stokkseyri

Sveitarfélagið ÁRBORG

EFLA

10.11.2023

Kóði	Nr	Heiti	Flokkun gjalds
AT	8	Hásteinsvegur Stokkseyri	2
AT	9	Vestast á Eyrarbakka	2
I	8	Steinkotsmýri	2
I	20	Ásgautsstaðir	3
ÍB	29	Einarshafnarhverfi og Skúmsstaðahverfi	3
ÍB	30	Norðan Túngötu	3
ÍB	31	Garðshús að Álfsstétt	3
ÍB	32	Hulduhóll og Þykkvaflöt	3
ÍB	33	Eyjasel	3
ÍB	34	Holtsvegur, Stjörnusteinar og Heiðarbrún	3
ÍB	35	Stjörnusteinar austan vegar, Dvergasteinar og Tjarnarstígur	3
ÍB	36	Sólvellir, Blómsturvellir	3
ÍB	37	Gerði/Hásteinsvegur/Gaulverjabæjarvegur	3
ÍB	38	Ólafsvellir, Blómsturvellir	3
ÍB	39	Baldurshagi, Stardalur, Kumbaravogur, Sæluhvoll o.fl.	3
ÍB	40	Vatnsdalur	3
ÍB	41	Vellir	3
ÍB	42	Gaulverjabæjarvegur, austast á Stokkseyri	3
ÍB	45	Merkisteinsvellir	3
ÍB	46	Steinskot	3
M	8	Miðsvæði Stokkseyri	3
M	9	Miðsvæði Eyrarbakki	3
VÞ	10	Stjörnusteinar	2

Verð á byggingarrétt m.v. m² byggingar á viðkomandi lóð		Gulur verð pr.m²	Rauður verð pr.m²	Grænn verð pr.m²
Miðsvæði	M			
Íbúðabyggð	ÍB	50,000	35,000	25,000
Iðnaðarsvæði	I	8,000	6,000	4,000
Verslun og þjónusta	VÞ	10,000	8,000	6,000
Athafnarsvæði	AT	8,000	6,000	4,000

Verð á byggingarrétt m.v. m² lóðar		Gulur verð pr.m²	Rauður verð pr.m²	Grænn verð pr.m²
Miðsvæði	M			
Íbúðabyggð	ÍB			
Iðnaðarsvæði	I	2,400	1,800	1,200
Verslun og þjónusta	VÞ	3,000	2,400	1,800
Athafnarsvæði	AT	2,400	1,800	1,200

Gjaldflokkar

- 1
- 2
- 3

Samþykkt í bæjarráði 25. október 2023