



HVERAGERÐISBÆR

Leiðbeiningar um girðingar, skjólveggi og smáhýsi

*Almennar leiðbeiningar við gerð skjólveggja og fleiri mála er snerta lóðir
og lóðamörk í Hveragerði*

dags. 8. maí 2025



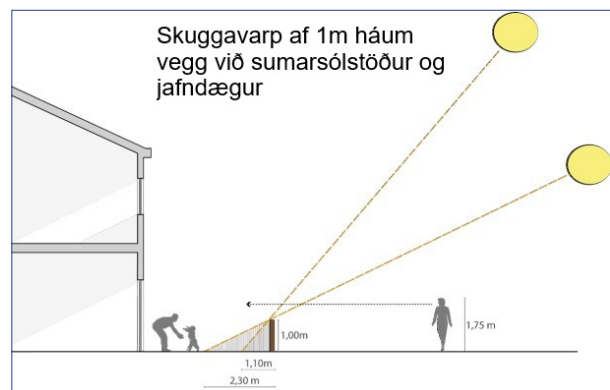
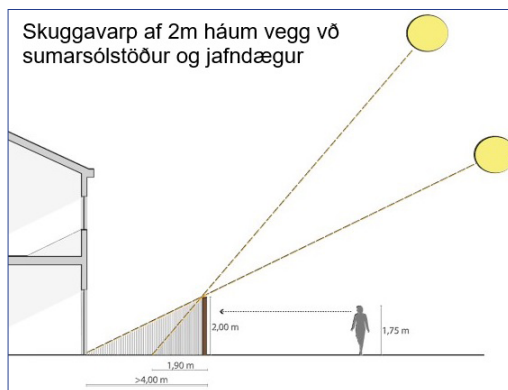
LANDFORM

1.0 Byggingarsamþykkt um skjólgirðingar og lóðamál

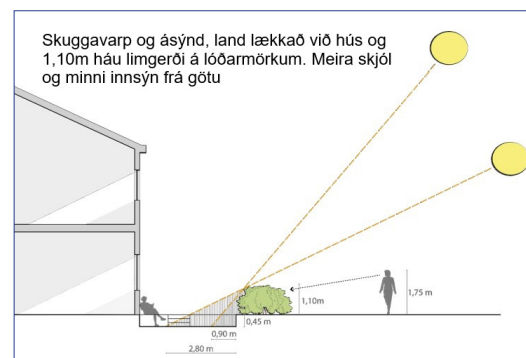
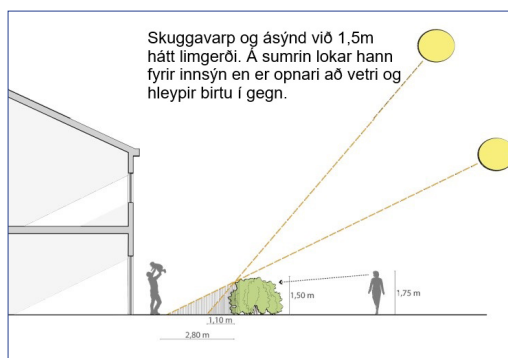
Hveragerðisbær vill leggja áherslu á grænt yfirbragð bæjarins og að íbúar í garðyrkjubænum hugi að fegurð hans og umhverfi. Þar kemur gróður og skjólgirðingar víða við sögu.

1.1 Almennar leiðbeiningar til íbúa

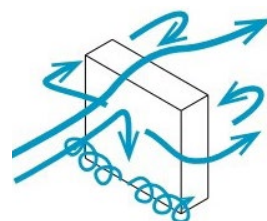
Girðingar og skjólveggir við íbúðarhús er jafnan notað til afmörkunar eða skjóls eins og nafnið gefur til kynna og ástæður geta verið margvíslegar. Fólk vill marka sín eignarmörk, hindra aðgengi, aukið skjól gegn vindi eða geta dregið úr innsýn að húsi. Í því samhengi er vert að benda á að því hærri sem skjólgirðingin er að þá kastar hún meiri skugga inn á lóðina.



Eins ef skjólgirðingin er með alveg lokuðum fleti að þá getur hún aukið vindhraða í stað þess að draga úr honum. Fjarlægð skjólgirðingar að dvalarsvæði hefur sömuleiðis áhrif og geta áhrif girðingar annarsvegar fjarað út með aukinni vegalengd eða magnað upp vind á dvalarsvæði. Því er mikilvægt að skjólgirðing sé hugsuð og smíðuð út frá aðstæðum á staðnum og þeim tilgangi sem henni er ætlað að þjóna.

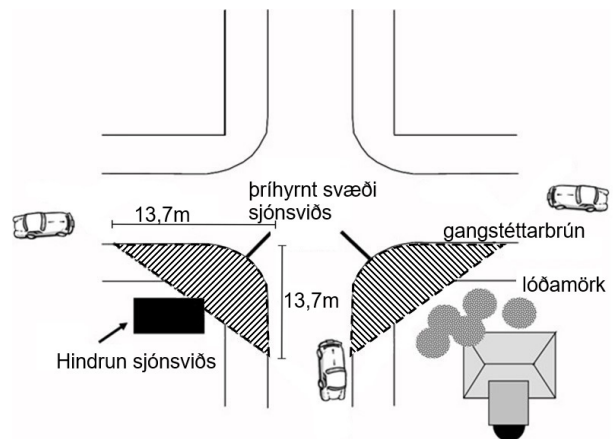


Það skiptir miklu máli hve opnir eða lokaðir skjólveggir eru hafðir, hvort lofti í gegnum vegginn eða hvort hann sé lokaður. Það hefur áhrif á það hvort skjólveggurinn dragi úr vindhraða eða auki hann. Hámark skjól fæst ef veggurinn er hafður tvöfaldur og með um 10-30% opnun á hvorri hlið þar sem tréborðin eru látin skarast á milli þilja.



Vindur sem fellur á alveg lokaðan skjólvegg streymir að hluta til jarðar en fer líka ofan við hann og fellur þá niður handan hans og getur myndað hvirfla.

Föst mannvirki eins og hús, gróður, girðingar eða skjólveggir geta hindrað yfirsýn og dregið úr umferðaröryggi. Þannig getur það aukið á slyshættu ef staðsetning þeirra er of nálægt götu eða götuhorni. Á lóðarmörkum þarf að huga að sjónlínunum vegfarenda, sama hvort þeir eru gangandi, hjólandi eða akandi.



Eins getur ásýnd götu og frágangur á lóðamörkum haft áhrif á skynjun vegfarenda. Sem dæmi að þá geta háir veggir án gróðurs búið til lokuð og einsleit göturými sem aukið geta umferðarhraða og slyshættu.



Götumynd, há girðing á lóðamörkum veitir einsleita götumynd og hindrar sjónlínur og slyshætta eykst.



Götumynd, girðing og gróður. Lág girðing sem brotin er upp með gróðri veitir hlýlegra yfirbragð.



Götumynd, ökuhraði í götu. Fátt truflar sýn öku-manns til hliðanna, hættu er á auknum hraða.



Götumynd, tré og runnar brjóta upp götumyndina og ökumaður þarf að sýna aukna aðgæslu.

Götumynd, gróður.

Tré og lágir runnar án girðinga geta skapað gróskufulla og hlýlega götumynd sem styrkir ímynd bæjarins.



Rannsóknir sýna að háir veggir á lóðamörkum gatna mynda einsleitt göturými og valda auknum umferðarhraða. Gróður við götur skapar hinsvegar gróskufyllra og hlýlegra yfirbragð og dregur almennt úr umferðarhraða.

Skjólgirðing sem gerð er á lóðarmörkum skal undirbúin og unninn í samráði við nágranna. Hún má ekki skerða nýtingu aðliggjandi lóðar.

Lóðarhafa er skylt að fá samþykki Hveragerðisbæjar ef skjólgirðing liggur út mót bæjarlandi. Samþykki aðliggjandi lóðarhafa þarf jafnframt að liggja fyrir ef reisa á skjólgirðingu á lóðarmörkum sbr. ákvæði byggingarreglugerðar nr. 112/2012 gr. 2.3.5. f-liður.

1.2 Ákvæði byggingarreglugerðar og deiliskipulags

Í flestum hverfum sem byggst hafa síðast liðna 2-3 áratugi liggja fyrir deiliskipulagsáætlanir til grundvallar byggðinni. Hér áður fyrr voru sjaldan sett fram skýr ákvæði um gróður, girðingar og skjólveggi á lóðarmörkum í deiliskipulagi en í seinni tíð hefur þetta að einhverju leyti aukist. Meginreglan er sú að ákvæði byggingarreglugerðar gildi um gróður, girðingar, skjólveggi og smáhýsi nema ákvæði deiliskipulags segi til um annað. Meðfylgjandi þessari greinagerð er tillaga að reglugerð um undantekningar frá þeirri meginreglu.

1.3 Frágangur lóðar

Hæðarsetning: Lóðarhafi skal skila lóð sinni samkvæmt þeirri hæðasetningu sem fram kemur á mæli- og eða hæðablaði. Sé það ekki gert ber viðkomandi lóðarhafi kostnað af því að lóð hans geti mætt bæjarlandi í þeirri hæð sem kveðið er á um í mæliblöðum.

Tímafrestur á frágangi lóðar: Húsbyggjanda er skylt að ganga frá lóð sinni innan 18 mánaða frá því að hús hans hefur náð byggingarstigi 3 (fullgerð bygging að utan og tilbúin til innréttingar).

Steyptar skjólgirðingar: Hveragerðisbær leggst að jafnaði gegn því að skjólgirðingar séu steypar nema í ákveðnum undantekningartilvikum þar sem t.d. verið er að brúa mikinn hæðarmun á milli lóða eða út mót miklum umferðarmannvirkjum. Ef fyrirhugað er að steypa skjólgirðingu skal skila inn teikningum til byggingarfulltrúa til samþykktar áður en framkvæmdir hefjast. Ekki er mælt til þess að hæð steypis hluta girðingar sé hærra en 0,8m.

Gróður á lóðarmörkum: Varðandi runnagróður limgerða á lóðarmörkum þarf að gæta þess að ekki sé gróðursett nær en 70-80cm frá lóðarmörkum þar sem gróðurinn á eftir að vaxa. Limgerði verða að jafnaði 1-1,5m á breidd.

Afnotareitir: Á sumum stöðum getur komið til greina að veita lóðarhöfum aðgang að „afnotareitum“ sem kunna að nýtast lóðarhafa s.s. til ræktunar eða fegrunar að einhverju leyti. Reitir þessir verða áfram eign Hveragerðisbæjar og verðmæti sem myndast á slíkum reit þarf bærinn ekki að bæta fjárhagslega né á annan hátt, komi til að Hveragerðisbær þurfi að nýta landið. Slíkur reitur veitir ekki aukna byggingarheimild og óheimilt er að nýta hann til geymslu á einhverskonar búnaði, sama hver er. Einnig er óheimilt að reisa mannvirki á slíkum afnotareit en heimilt er að vera með lágvaxinn runnagróður eða matjurtaræktun sem ekki skerðir sýn. Allur stærri trjágróður skal vera innan lóðar skv. lóðarsamningi eða lóðarblaði og gera skal skriflegan samning um slíka reiti þar sem fram kemur að hefðarréttur nái ekki til þessa nota.

Íbúum er ráðlagt að þinglýsa samkomulagi aðliggjandi lóðarhafa varðandi skjólgirðingar á lóðarmörkum og skila inn afriti af því samkomulagi til byggingarfulltrúa. Í yfirlýsingu skal koma fram hver heildarhæð skjólgirðingar sé yfir landi í samræmi við leiðbeiningar um mælingu í skjali þessu.

Samþykktar reglur um smáhýsi, girðingar og skjólveggi frá 14. júlí 2020 sem samþykktar voru af bæjarstjóra falla úr gildi þegar þessi samþykkt hefur öðlast gildi.

1.4 Ýmsar skýringar og fyrirspurnir um mál

Senda má fyrirspurnir varðandi skjólveggi og girðingar í gegnum þjónustugátt á vef Hveragerðisbæjar:

hveragerdi.ibuagatt.is

Hveragerðisbær gefur út mæliblöð fyrir húsbyggingar þar sem fram koma ýmis tæknileg atriði. Á hæðablaði er sýnd landhæð á lóðarmörkum. G-tala = fastbundin hæð við götu. L-tala = viðmiðun á hæð lóðarmarka. G- og L- tölur eru bindandi nema annað sé tekið fram á hæðarblaði eða í deiliskipulagi. Lóðarhafar geta óskað eftir því í sameiningu við byggingarfulltrúa að vikið sé frá L - tölum. Hæðarblöð eru aðgengileg á kortavef Hveragerðis:

eflamap.is/hveragerdi/

Gildandi deiliskipulagsáætlanir má nálgast á kortavef Skipulagsstofnunar sem og á kortavef Hveragerðisbæjar:

map.is/skipulag/
eflamap.is/hveragerdi/

Byggingarreglugerð um Girðingar lóða gr. 7.2.3. er aðgengileg á:

byggingarreglugerd.is

2.0 Málsmæðferð

Á fundi skipulags- og umhverfisnefndar 03. desember 2024 lagði nefndin til við bæjarstjórn að leggja minnisblaðið til grundvallar við endurskoðun á núgildandi reglum um gróður, girðingar, skjólveggi og smáhýsi dags. 14. júlí 2020 sem samþykktar voru í bæjarráði þann 16. júlí 2020. [...]

Í framhaldi var samþykkt að vísa tillögu að samþykkt um lóðamál og skjólgirðingar í Hveragerðisbæ, almennar leiðbeiningar til íbúa, í almenna kynningu á meðal íbúa.

Markmiðið með samþykktinni er að leiða huga íbúa að nánasta umhverfi sínu, lóðamálum sem snerta mögulega hag nágranna með því að útbúa leiðbeiningar fyrir íbúa bæjarins. Byggingarsamþykktin tekur á ýmsum reglum Hveragerðisbæjar um skjólgirðingar ásamt almennum ákvæðum sem gilda um lóðamál. Íbúar eru með þessu hvattir til að huga vel að undirbúningi framkvæmda á einkalóðum áður en hafist er handa.

Að lokinni kynningu verða ábendingar frá íbúum lagðar fyrir Skipulags- og umhverfisnefnd sem tekur afstöðu til innsendra ábendinga og leggur til breytingar á samþykktinni ef talin er þörf á því.

Heimildaskrá:

- Sérstök byggingarsamþykkt Hveragerðisbæjar frá 14. júlí 2020.
- Byggingarreglugerð nr. 112/2012 m.s.br.
- Samþykkt um veggi og girðingar, almennar leiðbeiningar til íbúa, Tækni- og umhverfissvið Garðabæjar 2021.
- Lóðir, frágangur, stígar og götur, Leirvogstunga Mosfellsbær, 2022.
- Vegir og skipulag, leiðbeiningar Vegagerðarinnar fyrir sveitarfélög og skipulagshöfunda, útg. Vegagerðin og VSÓ des. 2007.
- Mannlíf, byggð og bæjarrými, leiðbeiningar um sjálfbært skipulag og vistvænar samgöngur í þéttbýli, útg. Samtök sveitarfélaga á höfuðborgarsvæðinu (SSH) og Skipulagsstofnun 2023.
- Hverfisskipulag Reykjavíkur, leiðbeiningar, Gæði byggðar, útfærsla lóða. Skýringarmyndir um skuggavarp og götumyndir útg. 2019.



HVERAGERÐISBÆR

8. maí 2025

Bæjarstjórn Hveragerðisbæjar