



HVERAGERÐISBÆR

# Leiðbeiningar um girðingar, skjólveggi og smáhýsi

Maí 2026



LANDFORM

## 1.0 Reglur um girðingar, skjólveggi og smáhýsi og önnur lóðamál

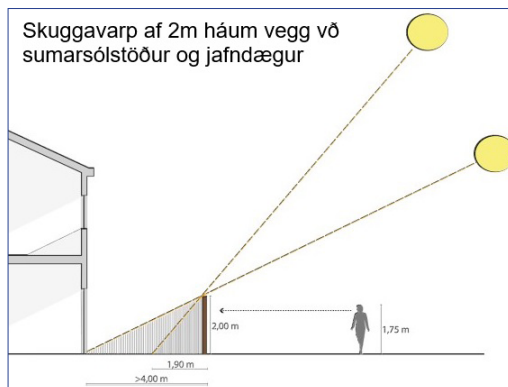
Bæjarstjórn Hveragerðisbæjar leggur áherslu á grænt yfirbragð bæjarins og að íbúar í garðyrkjubænum hugi að ásýnd lóða og umhverfi. Er þessu riti ætlað að leiðbeina íbúum og fasteignaeigendum um gildandi reglur og benda á útfærslur þar sem gróður kemur við sögu.

Skjólgirðing á lóðamörkum skal undirbúin og hönnuð í samráði við nágranna og má hún ekki skerða nýtingu aðliggjandi lóðar. Samþykki aðliggjandi lóðarhafa þarf að liggja fyrir ef reisa á skjólgirðingu á lóðarmörkum sbr. ákvæði byggingarreglugerðar nr. 112/2012 gr. 2.3.5. e-liður.

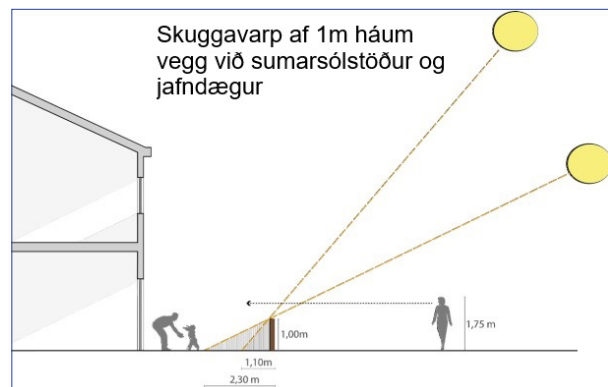
Ef skjólgirðing lóðar liggur út mót bæjarlandi er Hveragerðisbær jafnan landeigandi lands utan lóðar. Í reglum um girðingar, skjólveggi og smáhýsi sem samþykkt var í bæjarstjórn þann \_\_\_\_\_xxx koma fram skilmálar um heimilaða hæð og gerð girðinga ef lóðamörk liggja að bæjarlandi.

### 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, auka skjól gegn vindi eða geta dregið úr innsýn að húsi. Í því samhengi er vert að benda á að því hærrí sem skjólgirðingin er að því meiri skugga kastar hún inn á lóðina.



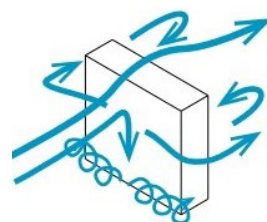
DLÐ ehf - úr leiðbeiningarritröð Hverfaskipulags Reyjavíkur.



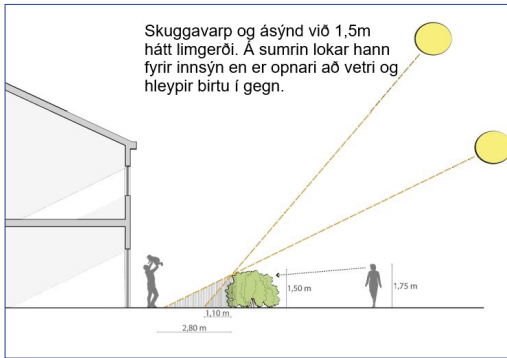
DLÐ ehf - úr leiðbeiningarritröð Hverfaskipulags Reyjavíkur.

Ef skjólgirðing er alveg lokuð 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 hönnuð og smíðuð út frá aðstæðum á staðnum og þeim tilgangi sem henni er ætlað að þjóna.

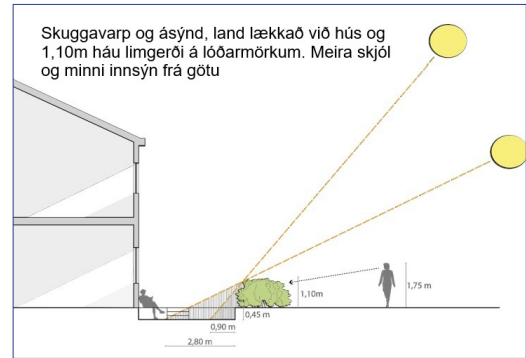
Það skiptir miklu máli hve opnir eða lokaðir skjólveggir eru hafðir, hvort það lofti í gegnum vegginn eða hvort hann sé lokaður. Hefur það áhrif á hvort að skjólveggurinn dragi úr vindhraða eða auki hann. Hámarksskjól fæst ef veggurinn er hafður tvöfaldur og með um 10-30% opnun á hvorri hlið þar sem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

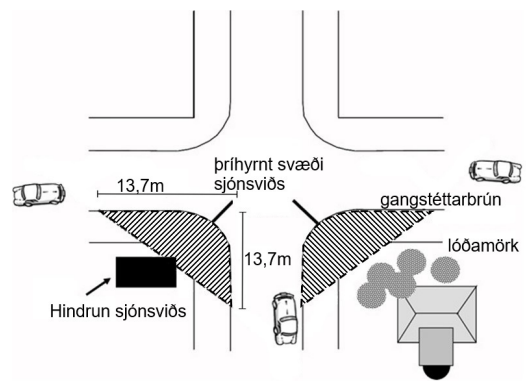


DLD ehf - úr leiðbeiningarritröð Hverfaskipulags Reyjavíkur.



DLD ehf - úr leiðbeiningarritröð Hverfaskipulags Reyjavíkur.

Föst mannvirki eins og hús, gróður, girðingar eða skjólveggir geta hindrað yfirsýn og þar með dregið úr umferðaröryggi. Á lóðarmörkum þarf að draga mannvirki innar á lóð til þess að huga að sjónlínnum vegfarenda, sama hvort þeir eru gangandi, hjólandi eða akandi.



### Götumynd og gróður.

Tré og lágir runnar án girðinga geta skapað gróskufulla og hlýlega götumynd sem styrkir græna ímynd Hveragerðisbæjar. Ásynd götu og frágangur á lóðamörkum hafa áhrif á skynjun vegfarenda. Rannsóknir sýna að háir veggir á lóðamörkum mynda einsleitt göturými sem geta valdið auknum umferðarhraða. Gróður við götur skapar hinsvegar gróskufyllra og hlýlegra yfirbragð og dregur almennt úr umferðarhraða.



Götumynd, há girðing á lóðamörkum veitir einsleita götumynd og hindrar sjónlínur og slyshætta eykst. DLD ehf - úr leiðbeiningarritröð Hverfaskipulags Reyjavíkur.



Götumynd, girðing og gróður. Lág girðing sem brotin er upp með gróðri veitir hlýlegra yfirbragð. DLD ehf - úr leiðbeiningarritröð Hverfaskipulags Reyjavíkur.



Götumynd, ökuhraði í götu. Fátt truflar sýn öku-manns til hliðanna, hætta er á auknum hraða. DLD ehf - úr leiðbeiningarritröð Hverfaskipulags Reyjavíkur.



Götumynd, tré og runnar brjóta upp götumyndina og ökumaður þarf að sýna aukna aðgæslu. DLD ehf - úr leiðbeiningarritröð Hverfaskipulags Reyjavíkur.



DLD ehf - úr leiðbeiningarritröð Hverfaskipulags Reyjavíkur.

### Uppdrættir.

Afstöðumynd aðaluppdráttanna sem lagðir eru fram til umsóknar um byggingarleyfi hjá byggingarfulltrúa skulu gera grein fyrir frágangi lóðar þar sem allar helstu framkvæmdir koma fram s.s. frágangur á lóðarmörkum, girðingar og skjólveggir, steiptir veggir eða umfangsmikil landmótun á lóð. Skal gerð og frágangur girðinga og skjólveggja vera í samræmi við deiliskipulag eða reglur bæjarins.

Lóðauppdráttur skal vera hluti séruppdráttanna sem lagðir eru fram til byggingarfulltrúa til samþykktar byggingarleyfis.

## 1.2 Ákvæði byggingarreglugerðar og deiliskipulags

Meginreglan er sú að ákvæði byggingarreglugerðar gildi um gróður, girðingar, skjólveggi og smáhýsi nema ákvæði deiliskipulags segi til um annað. Í flestum nýrri hverfum liggja fyrir deiliskipulagsáætlanir til grundvallar byggðinni. Áður fyrr voru sjaldan sett fram skýr ákvæði um gróður, girðingar og skjólveggi á lóðarmörkum í deiliskipulagi en í seinni tíð hefur það að einhverju leyti aukist. Reglur Hveragerðisbæjar eiga við þar sem ekkert deiliskipulag er í gildi.

## 1.3 Frágangur lóðar

**Hæðarsetning:** Lóðarhafi skal skila lóð sinni samkvæmt þeirri hæðasetningu sem fram kemur á samþykktum aðalteikningum. Sé það ekki gert ber viðkomandi lóðarhafi kostnað af því að lóð hans geti mætt bæjarlandi í þeirri hæð sem kveðið er á um.

**Steyptar skjólgirðingar:** Ekki er mælt með að skjólgirðingar séu steiptar 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 sýnilegur hluti steyptrar 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 íbúagátt á vef Hveragerðisbæjar:

[hveragerdi.ibuagatt.is](http://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:

[kort.is/hveragerdi](http://kort.is/hveragerdi)

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

[skipulagsvefsja.is](http://skipulagsvefsja.is)

[kort.is/hveragerdi](http://kort.is/hveragerdi)

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

[byggingarreglugerd.is](http://byggingarreglugerd.is)



#### 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 skipulagsstofnunda, 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 DLD ehf. um skuggavarp og götumyndir útg. 2019.



**HVERAGERÐISBÆR**

Maí 2026

Bæjarstjórn Hveragerðisbæjar