

Samþykkt um veggir og girðingar.

Almennar leiðbeiningar til íbúa

Veggir og girðingar á lóðum eru m.a. nýttir til skjóls- og rýmismyndunar. Ef veggir og girðingar á lóðum eru of háir geta þeir dregið úr öryggi, varpað skugga og skapað fráhrindandi umhverfi. Veggir, girðingar og gróður á lóðarmörkum að götu mega ekki hindra sjónlínur vegfarenda. Frágangur á lóðarmörkum skal unninn í samráði við nágretta og skal ekki skerða nýtingu á aðliggjandi lóðum. Garðabær hefur gæði og fegurð bæjarmyndarinnar að leiðarljósi. Markmiðið með þessari samþykkt er að skapa umgjörð um veggir og girðingar og leiðbeina íbúum Garðabæjar.

Ef deiliskipulag viðkomandi hverfis kveður á um annað en sett er fram í samþykkt þessari gildir deiliskipulagið. Mikilvægt er að sækja um leyfi til Garðabæjar ef veggir og girðingar liggja að bæjarlandi, þar með talið götur og stígar, og alltaf þarf samþykki aðliggjandi lóðarhafa ef reisa á vegg eða girðingar við lóðarmörk sbr. ákvæði byggingarreglugerðar nr. 112/2012 gr. 2.3.5. f-liður.

Um veggir og girðingar í Garðabæ gildir eftirfarandi:

- Garðabær sem landeigandi samþykkir almennt ekki veggir og girðingar á lóðarmörkum sem snúa að húsagötu hærri en 1,20 m og stoðveggir sem er 0,8 m. Gæta skal að sjónlínunum við innkeyrslur og horn.
- Garðabær sem landeigandi samþykkir almennt ekki veggir eða girðingar á lóðarmörkum sem snúa að opnum svæðum, stígum og safngötum hærri en 1,50 m. Samanlögð hæð stoðveggjar og fallvarna skal ekki vera hærri en 2,00 m að stígum, safngötum eða opnum svæðum. Gæta skal að sjónlínunum við innkeyrslur og horn á umferðarleiðum. Lögð er áhersla á að girðingar og veggir að götum og stígum séu brotin upp með gróðurhólfum.
- Sækja skal um byggingarleyfi fyrir gerð og frágangi veggja eða girðinga sem eru hærri en 1,80 m yfir landi. Kveði deiliskipulag á um annað gilda ákvæði þess. Eftir aðstæðum getur umsókn um byggingarleyfi kallað á skipulagsferli.
- Ef girðing eða veggur sem er nær lóðarmörkum að opnum svæðum, stígum eða götu (bæjarlandi) er hærri en sem nemur fjarlægð hennar frá lóðarmörkum skal leita samþykkis byggingarfulltrúa.
- Stoðveggir á lóðum skulu ekki vera hærri en 1,20 m og skulu þá fallvarnir vera úr léttu byggingarefni. Samanlögð hæð stoðveggs og skjólveggs, sem er byggður ofan á stoðvegg, skal ekki vera meiri en 1,80 m.
- Við skilgreiningu á hæð veggjar/girðingar er miðað við land sem víkur ekki verulega frá hæðartölum mæliblaðs á lóðarmörkum eða því landi sem fyrir er ef hæðarblað er ekki til staðar.
- Ef veggir, stoðveggir eða girðingar eru steipt þá skal það tilkynnt og teikningum skilað inn til byggingarfulltrúa.

Byggingarreglugerð gildir hverju sinni varðandi minniháttar framkvæmdir undanþegnar byggingarleyfi nema deiliskipulag kveði á um annað.

Annað

- Senda skal fyrirspurnir varðandi skjólveggi í gegnum þjónustugátt á vef Garðabæjar, fyrirspurn til tækni- og umhverfissviðs, <https://www.gardabaer.is/>
- Landhæð á lóðarmörkum er sýnd á hæðarblöðum. G = hæð við götu. L = hæð á lóðarmörkum. Hæðarblöð eru aðgengileg á kortavef Garðabæjar, www.map.is/gardabaer
- G- og L- tölur eru bindandi nema annað sé tekið fram á hæðarblaði eða í deiliskipulagi. Lóðarhafar geta óskað eftir því í sameiningu að vikið sé frá L - tölum.
- Gildandi deiliskipulagsáætlanir má nálgast á kortavef Garðabæjar, www.map.is/gardabaer
- Byggingarreglugerð er aðgengileg á vef Mannvirkjastofnunar, <http://www.mannvirkjastofnun.is/>
- Íbúum er ráðlagt að þinglýsa samkomulagi aðliggjandi lóðarhafa varðandi veggi og girðingar á og við lóðarmörk og skila inn afriti af þinglýstu samkomulagi til byggingarfulltrúa. Í yfirlýsingu skal koma fram hæð veggjar yfir landi.
- Samþykktar reglur um girðingu lóða á Álftanesi frá sem samþykktar voru af byggingarnefnd Bessastaðahrepps 27. Júlí 1995 og síðar endurskoðaðar af sveitarfélaginu Álftanesi árið 2004 falla úr gildi þegar þessi samþykkt hefur öðlast gildi. Þar sem vísað er í samþykkt um reglur girðinga lóða á Álftanesi í deiliskipulagsáætlunum verður unnin deiliskipulagsbreyting.

Skýringar:

- Girðing girðir af lóð/svæði á alla vegu og hefur sömu hæð beggja vegna.
- Veggir afmarka svæði á þrjá vegu eða minna og hafa sömu hæð beggja vegna.
- Stoðveggur heldur við jarðveg og tekur upp hæðarmun á lóð/svæði.
- Skjólveggur skapar skjól fyrir veðri og hljóði.
- Fallvarnir (handrið) skulu vera í samræmi við ákvæði í byggingarreglugerðar hverju sinni.

-