

An aerial photograph of a city built on a volcanic landscape. The city features several multi-story apartment buildings and a large modern building with a glass facade. A river flows through the city, and a road winds through the landscape. In the background, there are mountains and a clear sky. The text "Gæði umhverfis" is overlaid on the image.

Gæði umhverfis

www.urriðaholt.is



Fréttir

Uppbygging

Ítarefni

Áherslur

Póstlisti

Englisk

VELKOMIN Í

URRIÐAHOLT

VIÐVOTTAD HVERFI

Fréttir: Ábendingar varðandi skjólveggi og girðingar í Urriðaholti

11.09.2018 Ábendingar varðandi skjólveggi og girðingar í Urriðaholti

Að gefnu tilefni vilja Garðabær og Urriðaholt ehf. ítreka ákvæði deiliskipulags um skjólveggi og girðingar í Urriðaholti og skýra þau sjónarmið sem þar liggja að baki. Nokkur dæmi hafa komið fram þar sem útfærsla er ekki í samræmi við deiliskipulag.

- Skjólveggir og girðingar skulu koma fram á aðaluppdráttum sem er skilað til byggingarfulltrúa áður en byrjað er á framkvæmdum.
- Tilhögun skjólveggja er staðfest í lokaúttekt byggingarfulltrúa.
- Ef íbúðareigendur/húsfélög reisa girðingu/skjólveggi eftir þann tíma þarf að leggja inn nýja aðaluppdrætti ásamt samþykki nágranna (ef við á).
- Gott að leita ráðgjafar hjá byggingaryfirvöldum við undirbúning framkvæmda.
- Mælum með samráði við hönnuð hússins og/eða skipulagshönnuði um mögulegar útfærlur.

Helstu ákvæði og reglur varðandi gerð skjólveggja í Urriðaholti.

Deiliskipulag Urriðaholt

Byggingarreglugerð

4.6.4 Skjólveggir

Skjólveggir skulu hannaðir með byggingu, sem hluti hennar og í beinu sambandi við form, efni, liti og áferð byggingar. Skjólveggjum skulu gerð skil á aðaluppdráttum.

Skjólveggir skulu ekki vera hærri en 1,5 m yfir palli eða því svæði sem þeim er ætlað að skýla. Skjólveggi skal staðsetja og hanna þannig að þeir skyggi ekki á dvalarsvæði aðliggjandi lóða eða sérnotareita.

Skjólveggir skulu aldrei ná lengra en sem nemur helmingi af lengd lóðar frá húsvegg að lóðarmörkum.

4.6.5 Girðingar

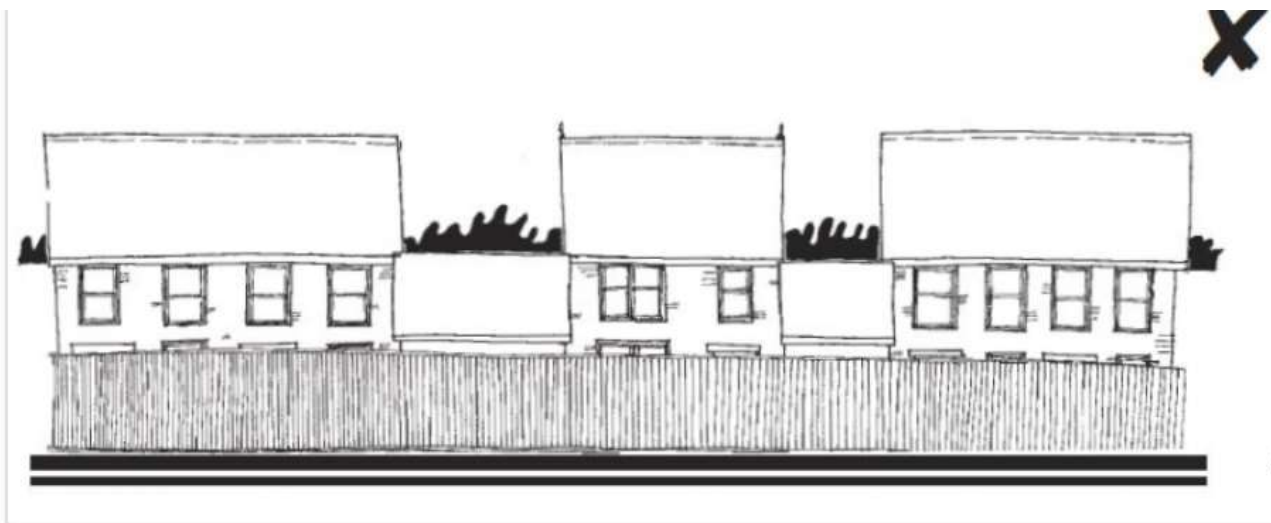
Girðingar á lóðarmörkum íbúðarhúsalóða skulu ekki vera hærri en lágmarksákvæði byggingarreglugerðar tilgreina vegna handriða eða fallvarna og ekki hærri en 0,9m þar sem ekki er þörf á handriðum eða fallvörnum. Gegnsæi þeirra skal aldrei vera minna en 50%. Girðingar eru óheimilar á lóðarmörkum lóða fyrir atvinnustarfsemi.

Dæmi, Norðurhluti 3 og háholt

Í byggingarreglugerð eru almenn ákvæði um hæð skjólveggja og girðinga, en þar kemur jafnframt fram að víkja megi frá þeim með nánari ákvæðum í deiliskipulagi. Ákvæði deiliskipulags Urriðaholts gilda því hér í stað almennra ákvæða í byggingarreglugerð.

Hvers vegna eru sérstök ákvæði um skjólveggi og girðingar?

- Áhersla í skipulagsvinnu á aðlaðandi götummynd og öruggt umhverfi sem stuðlar að betra upplifun og vellíðan fólks í hverfinu.
- Öll þekkjum við dæmi þar sem lóðir eru girtar af með litlum metnaði og neikvæðum áhrifum fyrir þá sem næst búa og þá sem eiga leið um
- Ýmislegt vel gert en annað er ekki í samræmi við þau ákvæði sem við höfum sett.
- Höfum slæm dæmi fyrir framan okkur sem við viljum ekki að endurtaki sig.
- Viljum koma þessu í lag.



Á þessari skýringarmynd má sjá hvernig skjólveggir geta haft neikvæð áhrif á ásýnd og búið til óáhugavert umhverfi.



Til að ýta undir aðlaðandi umhverfi og stuðla að öryggi vegfarenda ættu framhliðar húsa (ekki þó gluggalausir veggir, girðingar, skjólveggir eða bakhliðar bílskúra) að vera sýnilegar frá stærstum hluta götunnar fremur en faldar á bak við háar girðingar.

