

Vigfús Þór Hróbjartsson, skipulagsfulltrúi,  
Austurvegi 67,  
Selfossi.

Selfossi. 15. október 2025

### **Varðar: Tryggvagata 36 - Deiliskipulagsbreyting**

Undirritaður er eigandi fasteignarinnar Sigtún 31, Selfossi, sem á lóðarmörk að Tryggvagötu 36. Með auglýsingu í Lögbirtingablaði þann 1. október 2025 var greint frá því að bæjarstjórn Árborgar hefði þann 17. september 2025 samþykkt tillögu deiliskipulagsbreytingar sem tekur til Tryggvagötu 36. Greind deiliskipulagsbreyting felur í sér verulega breytingu á nýtingu lóðarinnar. Undanfarna áratugi hefur staðið hús á einni hæð á lóðinni sem hýst hefur rekstur leikskóla og síðar félagsmiðstöð fyrir fólk með fatlanir á Suðurlandi. Samkvæmt greindri deiliskipulagstillögu stendur til að reisa þriggja hæða fjölbýlishús á lóðinni sem kemur til með að standa alveg við lóðarmörk fasteignar minnar að Sigtúni 31.

Sú bygging sem nú stendur á lóðinni að Tryggvagötu 36 stendur mun fjær lóðarmörkum en það fjölbýlishús sem nú stendur til að reisa. Þessu til viðbótar þá liggur fyrir að úr gluggum og af svölum fjölbýlishússins sem til stendur að reisa er bein sjónlína inn í garð við hús mitt þar sem búið er að koma upp sólpalli og heitum potti. Þá er einnig bein sjónlína af svölum og úr gluggum fjölbýlishússins inn um glugga allra herbergja á austurhlið í húsi mínu, þar á meðal stofuglugga. Þá kemur ekkert fram í greindri tillögu um áhrif á veðurfar, en undirritaður telur afar líklegt að greint fjölbýlishús muni leiða til þess að vindstrengir myndist sem muni hafa veruleg áhrif. Þá telur undirritaður skuggavarp frá fjölbýlishúsinu ekki ásættanlegt, en af greiningu sem fylgdi deiliskipulaginu liggur fyrir að í það minnsta mun fjölbýlishúsið loka fyrir síðdegis- og kvöldsól á sumrin og morgunsól um vetur. Þessu til viðbótar telur undirritaður að fyrirhuguð framkvæmd sé ekki í samræmi við nærliggjandi byggð og auk þess sé byggingarmagn of mikið miðað við stærð lóðar.

Undirritaður telur með vísan til þess sem að ofan er ritað að greind deiliskipulagsbreyting muni skerða verðmæti fasteignarinnar að Sigtúni 31 verulega, umfram það sem við á um sambærilegar eignir í næsta nágrenni. Það liggur ljóst fyrir að ég hefði ekki keypt þessa eign ef fyrir hefði legið að reisa ætti fjölbýlishús við lóðarmörk.

Virðingarfyllst,

---

Fannar Geir Ólafsson