

Vigfús Þór Hróbjartsson, skipulagsfulltrúi,
Austurvegi 67,
Selfossi.

Selfossi. 18. janúar 2026

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 11. desember 2025 samþykkt tillögu deiliskipulagsbreytingar sem tekur til Tryggvagötu 36. Greind deiliskipulagsbreyting fól í sér verulega breytingu á nýtingu lóðarinnar og sendi undirritaður vegna þessa mótmæli við fyrirhugaðri breytingu þann 15. október 2025. Í uppfærðri tillögu sem auglýst var í Lögbirtingablaði þann 15. desember 2025 er að nokkru leyti komið til móts við þau sjónarmið sem lýst er í bréfi mínu frá 11. október 2025, en alls ekki að öllu leyti og ekki með fullnægjandi hætti. Eftirfarandi eru athugasemdir mínar vegna uppfærðar tillögu að deiliskipulagi fyrir Tryggvagötu 36.

Hin breytta deiliskipulagstillaga gerir enn ráð fyrir því að reist verði þriggja hæða fjölbýlishús á lóðinni að Tryggvagötu 36 sem undirritaður telur vera í hrópandi ósamræmi við þau íbúðarhús sem eru í nærliggjandi byggð. Þó byggingarreitur hafi verið færður innan lóðarinnar er leyfileg hæð fjölbýlishússins og nálægð við lóðarmörk enn með þeim hætti að af svölum er mögulegt að horfa inn á sólpall og stofuglugga á húsi mínu að Sigtúni 31. Þá er með engu í hinni breyttu deiliskipulagstillögu tekið til skoðunar áhrif sem fjölbýlishúsið mun hafa á vindstrengi og þá telur undirritaður að skuggavarpi frá fjölbýlishúsinu muni hafa áhrif. Þá er augljóst ónæði, bæði hávaði og mengun, sem hlýst af því að hafa bílastæði fjölbýlishúss staðsett við austurhlið á húsi mínu, en á þeirri hlið hússins eru gluggar svefnherbergja og stofu. Auk þessa telur undirritaður augljóst að umtalsvert meira ónæði fellst í því að einbýlishús sé reist eða þegar þriggja hæða fjölbýlishús er reist, bæði hvað snertir hávaða á framkvæmdartíma og sand og mold sem fjúka mun yfir hús mitt. Þá er fyrirséð að framkvæmdartími er umtalsvert lengri þegar þriggja hæða fjölbýlishús með 36 íbúðum er reist.

Undirritaður telur með vísan til þess sem að ofan er ritað að greind deiliskipulagsbreyting muni skerða verðmæti fasteignarinnar að Sigtúni 31 verulega. Það liggur ljóst fyrir að ég hefði ekki keypt þessa eign ef fyrir hefði legið að reisa ætti fjölbýlishús á greindri lóð.

Virðingarfyllt,

Fannar Geir Ólafsson