

## Almennar upplýsingar:

Nafn Skrifstofa Framkvæmda Og Viðhalds  
Erindi nr. P-2020-04-28-0077  
Kennitala /892253/  
Heimilisfang Borgartún 12-14  
Póstnúmer 105  
Símanúmer 4118666  
Netfang Amundi.V.Brynjolfsson@reykjavik.is  
Nafn forsvarsmanns (ef um fjöleignarhús er að ræða) setja á verk. 169374  
Netfang tengiliðs Bragi Bergsson

Greiðanda kenitala 5704800149  
Greiðanda nafn Reykjavíkurborg - eignasjóður  
Greiðanda netfang bokhald@reykjavik.is

## Framkvæmdasvæði

Heimilisfang/lóðarheiti Sigtún

Umsækjandi er Í umboði eiganda

Umsækjandi Hefur kynnt sér gildandi deiliskipulag

Erindið fjallar um Breytingu á deiliskipulagi

## Stutt lýsing á erindi

Um er að ræða nýja tillögu að staðsetningu grenndarstöðvarinnar við Sigtún. Fallið var frá fyrri staðsetningu sem er neðar í götunni. Um er að ræða nýja grenndarstöð sem var kosin til framkvæmda í hverfakosningunum Hverfið mitt 2018. Núverandi staðsetning hefur verið unnin í samráði við skipulagsfulltrúa (BIE), samgöngudeild (GLE) og haft hefur verið samband við Veitur. Staðsetningin er ákvörðuð á þessum stað vegna þess að hún er í ágætri fjarlægð frá Ásmundasafni og verður byggð upp á svæði sem er ekki nýtt í dag og liggur upp að lóðamörkum þar sem bílastæði á stofnannalóð eru við lóðamörkin og því ættu grenndaráhrifin að vera í algjöru lágmarki.

Meðfylgjandi gögn og upplýsingar varðandi umsókn 2 þar sem við á

Uppdrættir

## Lýsandi nafn skjals

28.04.20-Teigahverfi---Breyting-a-deiliskiplagi-vegna-stadsetningu-grenndargama-vid-Sigtun-2020042

Já, haft verið samband við veitufyrirtæki  
Háspennustrengur liggur í bílastæðunum, en það verður ekki grafið niður á hann og við framkvæmdir verður gætt ítrustu varúðar.

-

# TEIGAHVERFI, staðgreinir 1.360-1.365

## Breyting á deiliskipulagi vegna staðsetningu grenndargáma við Sigtún

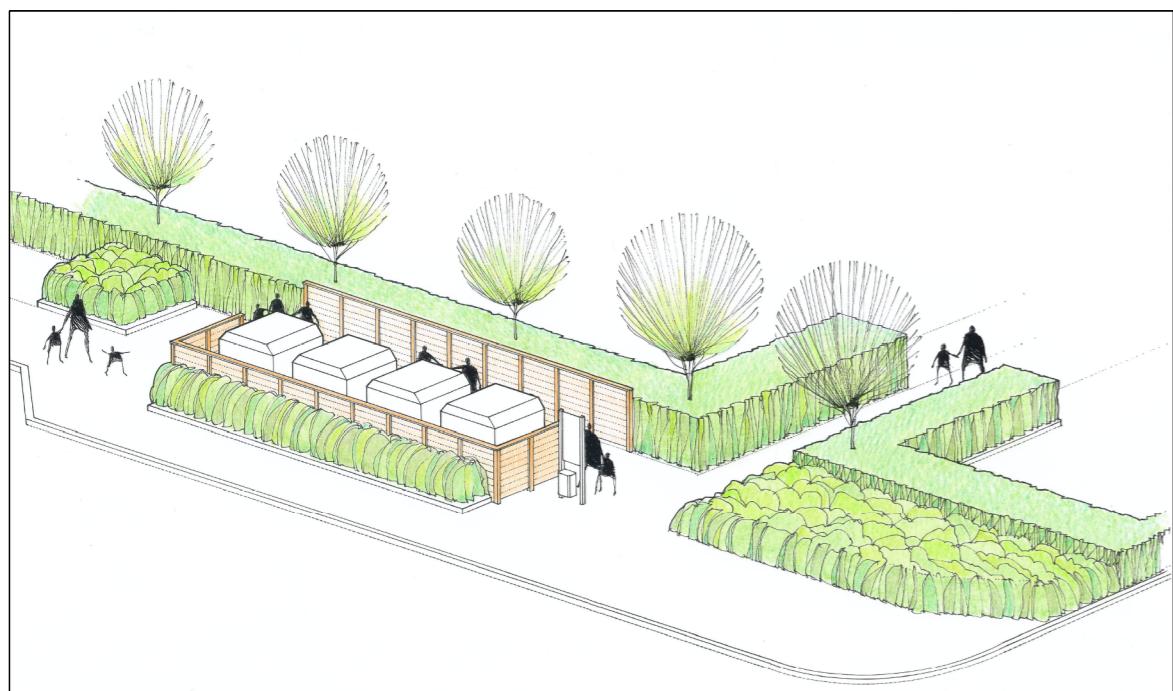


**NÚGILDANDI DEILISKIPULAG** mvk. 1:1000

Í gildi er deiliskipulag Teigahverfis (syðri hluti) sem samþykkt var í borgarráði 02.07.2002, með síðari breytingum. Teigahverfi er fullbyggt og fastmótað íbúðarsvæði, byggt skv. skipulagi frá árinu 1946. Byggðin er mjög heilsteypt og varanleg og gott dæmi um byggingarstil þess tíma er hún reis.

### BREYTINGARLÝSING

Í tillögu að deiliskipulagsbreytingu felst að komið er fyrir grenndarstöð á borgarland í Sigtúni. Deiliskipulagsbreytingin nær einungis til þess svæðis sem synt er afmarkað á deiliskipulagsupprætti.



REIST MYND, til skýringar (ekki í mvk.)



**TILLAGA AÐ BREYTTU DEILISKIPULAGI** mvk. 1:1000

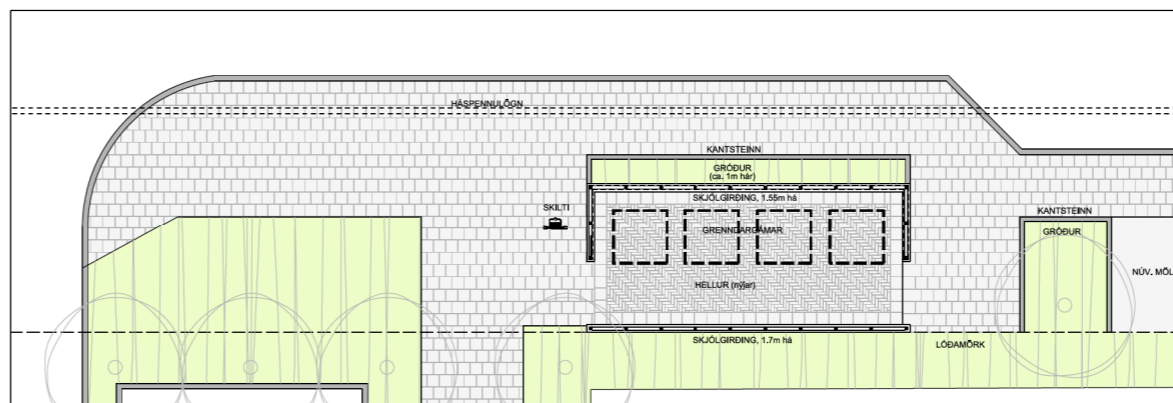
Gert er ráð fyrir að hluti af grassvæði milli núverandi gangstéttar og lóðarinnar Sigtún 42 verði að svæði fyrir grenndarstöð. Til að tryggja aðgengi losunarbíls er gert ráð fyrir að 4 bílastæði í borgarlandi verði fjarlægð.

Grenndarstöðvar eru staðir þar sem einstaklingar geta sett flokkaðan úrgang í viðeigandi gáma. Markmið stöðvanna er að auka flokkun úrgangs, draga úr urðun og stuðla að ábyrgari meðhöndlun úrgangs. Á grenndarstöðvum eiga að vera gámar fyrir pappír, plast, gler og dósir og / eða föt til góðgerðarmála. Einnig verður upplýsingaskilti við stöðina og á því ílát / kassi sem setja má í notaðar rafhlöður. Markmiðið er að auka þjónustu við íbúa hverfisins þar sem aðgengi allra fararmáta er gott.

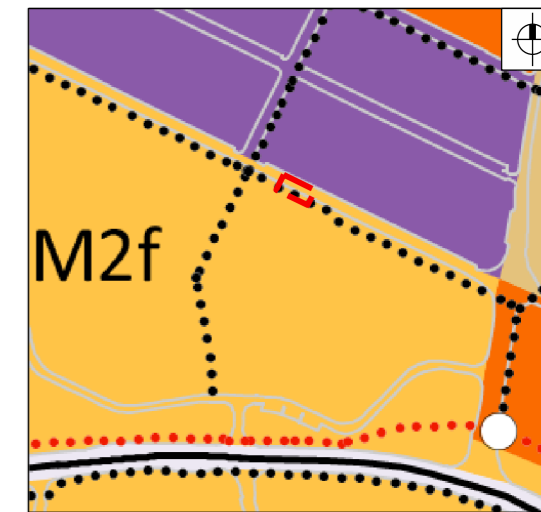
Við hönnun, útfærslu og frágang skal :

- svæði afmarkað af grenndarstöð og umhverfis hana vera hellulegt.
- grenndarstöðin afmörkuð með skjólgirðingu.
- skal koma fyrir trjágróðri og runna. Jafnframt skal huga að og styrkja gróðurfar umhverfis grenndarstöðina.

Tillaga að deiliskipulagsbreytingu nær eingöngu til þess svæðis sem synt er afmarkað á deiliskipulagsupprætti. Engar aðrar breytingar eru lagðar til. Að öðru leiti heldur áður samþykkt deiliskipulag gildi sínu með síðari breytingum.



GRUNNMYND, til skýringar (ekki í mvk.)



HLUTI AF AÐALSKIPULAGI REYKJAVÍKUR 2010-30

- MÖRK DEILISKIPULAGSBREYTINGA
- GRENNDARGÁMASTÖÐ
- GÖNGULEIÐ

Deiliskipulagsbreyting þessi sem fengið hefur meðferð í samræmi við ákvæði 1. mgr. 43. gr. skipulagslaga nr.123/2010

var samþykkt í

þann \_\_\_\_\_ 20\_\_ og í

þann \_\_\_\_\_ 20\_\_

Tillagan var auglýst frá \_\_\_\_\_ 20\_\_ með athugasemdafresti til \_\_\_\_\_ 20\_\_

Auglýsing um gildistöku breytingarinnar var birt í B-deild Stjórnartíðinda þann

\_\_\_\_\_ 20\_\_

Skipulagsfulltrúi

Breytingar:  
• 12.03.2021

Dags. 28.04.2020  
Bláðstærð: A3

**hornsteinar**  
arkitekta ehf

vinnustofa íngólfsstræti 5, 101 reykjavík  
sími: 511 7011

netfang: hornsteinar@hornsteinar.is

Reykjavík, 15. október 2020

Skipulagsfulltrúi Reykjavíkur  
Borgartún 12-14  
105 Reykjavík

## Efni: Athugasemdir við tillögu skipulagsfulltrúa um fyrirhugaða breytingu á deiliskipulagi Teigahverfis: Grenndarstöð við Sigtún.

Í bígerð er breyting á deiliskipulagi Teigahverfis (105 Reykjavík) sem felur í sér umtalsverðar framkvæmdir sem breyta ásýnd götunnar og fækkun bílastæða. Það er mat eigenda eignarinnar að Sigtúni 42 að að fyrirhuguð framkvæmd leiði til verðrýrnun á eigninni.

Eins sjá eigendur fáa kosti við gerð grenndarstöðvar framan við Sigtún 42 og eru með ýmsar tillögur sem allar lúta að því að færa hana á annan og hentugri stað í sömu götu.

Hér er neðan eru athugasemdir við fyrirhugaða breytingu á deiliskipulagi:

### 1. Ósamræmis gætir í grenndarkynningu á stöðinni.

Í upplýsingaskjali sem sent var eigendum fasteigna kemur fram að til að tryggja aðgengi losunarbíls sé gert ráð fyrir að 3 bílastæði við hana verði fjarlægð og því fækki bílastæðum úr 9 stæðum í 6 stæði, samkvæmt upprætti Hornsteina arkitekta ehf, dags 28. apríl 2020. Á hinn bóginn kemur fram í [tillögum að deiliskipulagi vegna staðsetningar grenndargáma](#) að til að tryggja aðgengi losunarbíls sé gert ráð fyrir að 4 bílastæði verði fjarlægð. Þótt þarna muni aðeins um eitt bílastæði þá eru í dag yfirleitt öll þessi bílastæði upptekin og oftast en ekki hafa íbúar lagt í stæði sem tilheyra eigninni Sigtúni 42. Áður en ráðist er í framkvæmdina og fari svo að grenndarstöð verður sett fyrir framan Sigtún 42 þá þarf að liggja nákvæmlega fyrir hvort stæðin eru 3 eða 4 eða mögulega fleiri sem fara undir stöðina. Eins þarf að vera liggja fyrir hvort væntanleg grenndarstöðin fari inn á lóð Sigtúns 42. Kynninguna þarf að bæta til muna en eins og sjá má á mynd frá Reykjavíkurborg tekur sambærilegt gámasvæði yfir töluvert meira rými en 3-4 bílastæði. Þau eru nærri lagi 5-6.

Ósamræmi í grenndarkynningu er ósættanlegt.



## 2. Grenndarstöð spillir útsýni og aðgengi að Sigtúni 42 versnar.

Samkvæmt teikningum Hornsteina arkitekta er stöðin nánast við innkeyrslu Sigtúns 42 þannig að aðgengi bæði gangandi og akandi fólks versnar til muna. Bæði leikskóli og grunnskóli er í næsta nágrenni við Sigtún og fara börn í misstórum hópum um svæðið. Eins og sjá má myndinni hér fyrir framan er grenndarstöð lítið fyrir augað og spillir heildarmynd götunnar.

## 3. Mengun fylgir grenndargámum.

Við gerum okkur grein fyrir því að grenndargámar eru nauðsynlegir til að bæta flokkun úrgangs íbúa. Búast má við að neytendur komi akandi að stöðinni og þar með eykst umferð á götunni sem er þröng og eykur það slyshættu. Grenndargámarnir eru hannaðir með ýmsum annmörkum eins og hafa lítil og óhentug göt þannig að notendur eiga erfitt með að koma úrgangi í gámana sem leiðir til að sá hluti af honum fer um víðan völl. Til viðbótar fyllast gámarnir oft á tíðum fljótt og notendur skilja úrganginn eftir sem leiðir til mikils sóðaskapar.

Sjá meðfylgjandi mynd af sambærilegu svæði við Skerjafjörð í Reykjavík.



Í stuttu máli: Lítið þarf til að umhverfi grenndargáma verði sóðalegt. Eigendum að Sigtúni 42 er mjög umhugað um umhverfismál. Umhverfi og starfsaðstæður eigenda þurfa einnig að vera þrífaleg. Hætt er við að sóðalegt umhverfi með grenndargámum spilli þeirri ímynd og geri eigendum erfiðara um vik að standa undir markmiði sínu um hreint umhverfi.

#### 4. Hætt við að grenndarstöð rýri verðmæta dýrmætrar eignar.

Ef frá er talið Ásmundarsafn og afar falleg verk á lóð listasafnsins þá er lóð og fasteign eigenda að Sigtúni 42 með fallegri fasteignum í götunni. Húsið og lóðin eru jafnframt með þeim verðmætari. Samkvæmt fasteignamati nemur fasteignamat skrifstofanna samtals 404,7 milljóna króna. Lóðamat er 91,4 milljónir króna. Markaðsverðmæti eignarinnar er talsvert hærra. Við eigendur Sigtúns 42 óttumst að grenndarstöð ofan í eignina geti rýrt verðmæti hennar og ásýnd. Það á bæði við um stöðina sem slíka sem gerir aðgengi að húsinu verra en það er. En sérstaklega er hætt við eignarýrnum verði umgengni við stöðina léleg. Fari svo að grenndarstöð verði reist á fyrirhuguðum stað og ekki farið að stífum kröfum um umgengni með tilheyrandi ókostum og verðrýrnun eignarinnar munu eigendur fasteignarinnar við Sigtún 42 mögulega leita réttar síns.

**Hugmynd að lausn:** Til að draga ekki úr aðgengi gangandi vegfarenda og koma í veg fyrir verðrýrnun eignar mælum við fastlega til þess að grenndarstöð verði færð annað í götunni, ýmist sunnar þar sem aðgengi að henni er hentugra, eða norðar nær hringtorgi. Umferð þar er ólíklegri til að trufla þá sem koma með sorp að stöðinni. Mun færri nota þau bílastæði sem um ræðir, bæði norðar og sunnar, en framan við Sigtún 42. Aðgengi að grenndarstöðunum er jafnframt betra fyrir alla notendur.

Mikilvægt er að endurhanna grenndarstöðina og birta áreiðanlegri upplýsingar um stærð hennar. Óþægilega mikið ósamræmi er í kynningu Reykjavíkurborgar á grenndarsvæðinu í hlutfalli við það rask sem starfsfólk Sigtúns 42 og íbúar við götuna verða þegar þeir missa bílastæði sín. Þá er mikilvægt að smíða svo til lokaðan vegg utan um grenndargámanna til að hindra að þeir sjáist frá vegi og nærliggjandi húsum. Tryggja með öllum ráðum að rusl

safnist ekki upp í kringum þá og dreifist um garða, götur og bílastæði. Það væri í andstöðu við markmið og stefnu þeirra samtaka og fyrirtækja sem eru eigendur að Sigtúni 42 .

Virðingarfyllst,  
f.h hönd eigenda að Sigtúni 42

Lilja Þorgeirsdóttir  
Framkvæmdastjóri Öryrkjabandalags Íslands

Gerður Guðjónsdóttir  
Framkvæmdastjóri Lífeyrissjóðsins Brúar

Auður Inga Þorsteinsdóttir,  
Framkvæmdastjóri Ungmennafélags Íslands



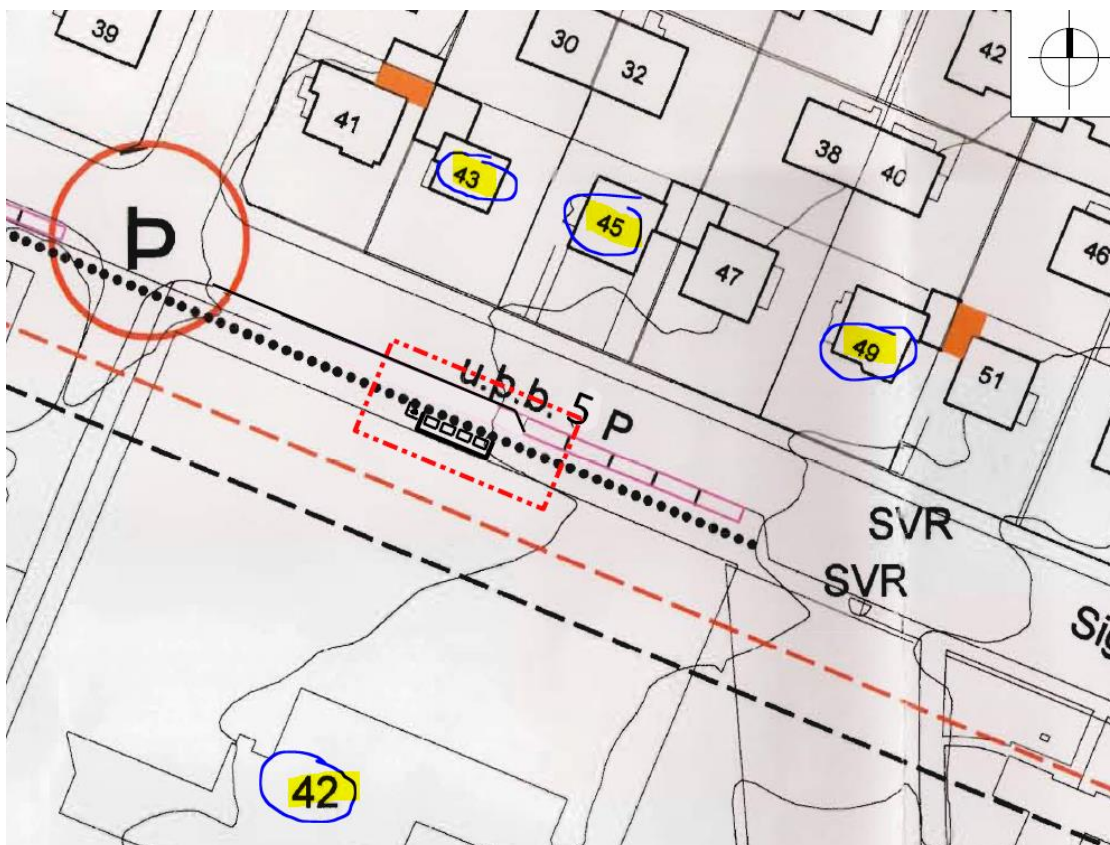
Reykjavík 22. janúar 2021

**Varðar: Teigahverfi, breyting á deiliskipulagi vegna Sigtúns 42.**

Að lokinni grenndarkynningu er lögð fram að nýju umsókn skrifstofu framkvæmda og viðhalds dags. 28. apríl 2020 varðandi breytingu á deiliskipulagi Teigahverfis. Í breytingunni felst að hluti af malarsvæði á milli núv. gangstéttar og nyrðri lóðarmarka Sigtúns 42 verði breytt í grenndarstöð. Til að tryggja aðgengi losunarbíls er gert ráð fyrir að bílastæðum við hana verði fjarlægð og því fækki bílastæðum, samkvæmt uppdr. Hornsteina arkitekta ehf. dags. 28. apríl 2020.

Tillagan var grenndarkynnt frá 21. september 2020 til og með 19. október 2020. Eftirtaldir sendu athugasemdir:

- 1) Lilja Þorgeirsdóttir, Gerður Guðjónsdóttir og Auður Inga Þorsteinsdóttir f.h. eigenda að Sigtúni 42 dags. 15. október 2020.
- 2) Ólafur Örn Ólafsson og Þórunn Margrét Gunnarsdóttir dags. 18. október 2020.
- 3) Kristinn Einarsson dags. 19. október 2020.
- 4) Hákon Þór Sindrason, dags. 19. október 2020.
- 5) Guðrún Einarsdóttir dags. 19. október 2020.



Grenndarkynnt tillaga

Bláir hringir á uppdrætti merkja hvaðan athugasemdir eru að koma við grenndarkynningunni.

---

Yfirferða athugasemda og svör við þeim.

- 1) Lilja Þorgeirsdóttir, Gerður Guðjónsdóttir og Auður Inga Þorsteinsdóttir f.h. eigenda að Sigtúni 42 dags. 15. október 2020. Athugasemd:** Eigendur við Sigtún 42 meta svo að umrædd framkvæmd og skipulagsbreyting leiði til verðryrunar á þeirra eign með tilkomu grenndarstöðvar. Finnst gæti ósamræmist við tillöguna hvort 3-4 bílastæði fækki við að grenndarstöð komi í stað bílastæða auk þess sem grenndarstöðin spillir heildarmynd götu og að aðgengi gangandi og akandi fólks við Sigtún 42 versni til muna. Grenndarstöð þarna eykur umferð á götunni sem er þröng og eykur slyshættu auk þess að grenndarstöð leiðir til sóðaskaps fyrir nærumhverfið. Vilja athugasemdaraðilar að grenndarstöð verði færð annað í götunni, ýmist sunnar eða norðar nær hringtorgi þar sem þau telja betra aðgengi að stöðinni. Finnst jafnframt að smíða eigi svo til lokaðan vegg utan um grenndargámana til að hindra að þeir sjáist frá vegi og nærliggjandi húsum.
- 2) Ólafur Örn Ólafsson og Þórunn Margrét Gunnarsdóttir dags. 18. október 2020. Athugasemd:** Íbúar og eigendur við Sigtún 49 velta fyrir sér hvort grenndarstöð (djúpgámar) við Hrístateig sé ekki nægjanlegt fyrir hverfið í heild og þá jafnframt hvort standi til að hafa djúpgáma við Sigtún eða hafa "ljóta og yfirferðamikla yfirborðsgáma" eins og var við Hrístateig og koma þeim fyrir annars staðar. Finnst ekki mikil þrýði af grenndargámum í umhverfinu og benda á stöðina við Hátún í því samhengi. Ef þörf er á annarri grenndarstöð í hverfinu þá ætti að koma henni fyrir þannig að hún blasi ekki beint við stofugluggum fólks til lítils þrýði fyrir götumyndina í Sigtúni og benda þau td. á bílastæðin við Laugardalsvöll í því samhengi þar sem væri þægilegt að að labba eða keyra, og þau bílastæði eru illa nýtt og nóg pláss. Helsta vandamál Sigtún milli Gullteigs/ Reykjavegar er umferð og hraðakstur og það vandamál mun ekki minnka við þessa fyrirhugaða breytingu heldur vex frekar og þá með aukinni slyshættu. Finnst íbúum þarna að staðsetning grenndarstöðvar illa staðsett m.t.t. hraða og magn umferðar um götuna og telja að fyrirhuguð grenndarstöð auki enn frekar umferð um götuna með aukinni slyshættu.
- 3) Kristinn Einarsson dags. 19. október 2020. Athugasemd:** Íbúi og eigandi við Sigtún 43 telur að málsmeðferð tillögunar verði frestað meðan yfirstandandi Covid faraldur kemur í veg fyrir eðlilegt samráð milli eigenda og skipulagsins. Finnst augljóst að uppgefin fylgiskjöl hafi ekki verið fullnægjandi til að taka afstöðu til málsins, auk þess sem ekki var hægt að halda samráðsfund með aðilum á þessu tímabili kynningar. Óskað er eftir að staðsetning fyrirhugaðrar grenndarstöðvar verði skoðuð nánar t.a.m. við Engjateig. Finnst aðila augljóst að núverandi tillaga um staðsetningu grenndarstöðvar muni lækka og rýrna virði fasteigna í a.m.k. sjö húsum við Sigtún vegna ónæðis og óþrýði af grenndargámunum. Í versta falli verði skoðað að notaðir verði djúpgámar á fyrirhugaðri grenndarstöð við Sigtún í stað mjög áberandi og ljótra yfirborðsgáma, sem munu í ljósi reynslunnar safna að sér rusli o.fl.
- 4) Hákon Þór Sindrason, dags. 19. október 2020. Athugasemd:** Íbúi og eigandi við Sigtún 45 tekur undir athugasemdir og ábendingar í bréfi Kristins Einarsson hér að framan (íbúa við Sigtún 43), og fer jafnframt fram á að afgreiðslu skipulagstillögu verði frestað og haldinn fundur með íbúum í Sigtúni. Auk þess vill athugasemdaraðili fá upplýsingar um tilgang og markmið með þessari grenndarstöð og finnst jafnframt ansi stutt í aðrar sambærilegar stöðvar, 6-800 metrar. Spyr sig hver er umsjónarmaður grenndarstöðva og hversu oft er komið á svæðið til að tæma.



---

5) **Guðrún Einarsdóttir dags. 19. október 2020. Athugasemd:** Íbúi og eigandi við Sigtún 43 tekur heilshugar undir ábendingar, athugasemdir í bréfi Kristins Einarsonar hér að framan (íbúa við Sigtún 43), athugasemd nr. 3.

**Svör:** Um eðlilegt samráðsferli hefur verið að ræða við afgreiðslu á skipulagsbreytingu. Tillagan var grenndarkynnt og athugasemdarfrestur tilgreindur. Ekki var talin ástæða til að halda sérstakan samráðsfund þó slíkt sé alltaf mögulegt, en sökum samfélagslegra aðstæðna þá var það ekki gert í þessu tilviki og er ekkert óeðlilegt við það.

Staðsetning grenndarstöðvar var valin í samráði við skrifstofu umhverfisgæða sem heldur utan um málflokkinn um grenndarstöðvar á Umhverfis- og skipulagssviði. Til er kort sem sýnir æskilega dreifingu grenndarstöðva og er talað um að ekki séu lengra en 500 m í hverja stöð. Næstu stöðvar í hverfinu eru við Laugalæk og Laugardalslaug sem eru í yfir 500 m fjarlægð frá þessum hluta Teigahverfis. Þessi stöð myndi því þjóna mikilvægu hlutverki og fylla upp í það "gat" sem vantar í núverandi net grenndarstöðva á þessu svæði. Sjá kort aftast sem sýnir fjarlægð frá ákveðnum heimilisföngum í grenndarstöð. Jafnframt hlaut hugmynd um fjölgun grenndarstöðva í Laugardalshverfum, kosningu í hverfakosningunum Hverfið mitt, verið er að uppfylla þá kosningu með þessari breytingartillögu. Aðrar mögulegara staðsetningar fyrir grenndarstöð í hverfinu voru skoðaðar, en þær uppfylltu t.a.m. ekki skilyrði um aðgengi sorphirðubíla o.fl. með góðu móti, auk þess sem fyrirhugaðar eru framkvæmdir og uppbygging við gömlu Blómavalslóðina og erfitt að snúa þar bíl við í götu þar sem um er að ræða botnlangagötu. Einnig var fallið frá annarri staðsetningu við Engjateig m.a. vegna fyrirhugaðra framkvæmda vegna undirganga undir Reykjaveg. Ekki er um annað borgarland að ræða á þessu svæði sem býður upp á gott aðgengi fyrir losunarbíla.

Varðandi útlit stöðvarinnar og sjónræn áhrif þá er fyrirhugað að hún verði með skjólveggjum og er stefnt að því að gróðursetja umhverfis hana til þess að mýkja sjónræn áhrif hennar. Fyrirhuguð stöð er staðsett í góðri fjarlægð frá Ásmundarsafni og ætti því ekki að rýra andrými safnsins. Núverandi göngustígur verður ekki rofinn heldur verður stöðin staðsett á borgarlandi sunnan megin við stíginn, þar sem nú er möl. Varðandi athugasemdir um að setja frekar djúpgáma á þessum stað þá er kostnaður við það mun hærra en það framkvæmdafé sem var kosið um í hverfakosningunum og er áætlað í það verkefni og framkvæmdir. Jafnframt gerir stefna aðalskipulagsins ráð fyrir því að djúpgámar séu settir þar sem byggðin er hvað þéttust og plássíð af skornum skammti, t.d. eins og við Laugalæk/ Hrístateig þar sem nánast ekkert borgarlandi er í boði fyrir uppbyggingu á grenndarstöð.

Varðandi hugmynd um grenndarstöð við Laugardalsvöll þá eru stæðin þar hugsuð sem samnýtanleg fyrir öll mannvirki í dalnum. Umrætt svæði þarf að skoða í heildarsamhengi við dalinn og mögulega verða fleiri mannvirki byggð í nálægð við núverandi stæði. Ekki er því forsvaranlegt á þessu stigi að eyrnamerkja svæðið fyrir grenndarstöð og því staðsetning ekki trygg til framtíðar. Stefnan er að hafa grenndarstöðvar á borgarlandi og festa þær í sessi, þær séu aðgengilegar og með aðlaðandi umhverfi. Umrætt staðsetning á bílastæðum við Laugardalsvöll er því ekki nógu aðgengileg ef hún er staðsett þar.

Í tillögnum er gert ráð fyrir að um fjögur bílastæði víki fyrir nýrri grenndarstöð og hún staðsett þar sem tillagan gerir ráð fyrir á uppdrætti. Tæming á grenndarstöð er mjög mismunandi eftir notkun

og flokkum, sumir gámar eru tæmdir daglega en aðrir 2-3x í viku og glergámar sjaldnar. Auk þess er brugðist við ábendingum þegar bent er á gámar séu orðnir fullir. Hreinsun í kringum grenndarstöðvar er á höndum skrifstofu reksturs og umhirðu borgarlandsins. Almenn regla er að hreinsað er við allar grenndarstöðvar í borginni tvisvar í viku hverri og er sérstakur flokkur sem sinnir þeirri vinnu á vegum þjónustumiðstöðvar Stórhöfða. Einnig sinna hvefastöðvar hreinsun. Veggakrot er hreinsað af starfsmönnum hverfabækistöðvar. Verktaki á að taka allt rusl sem losnar þegar gámar eru tæmdir. Gert er ráð fyrir að framkvæmdir geti hafist með vorinu við grenndarstöðina. Varðandi umferðaraukningu í Sigtúni og umferðarhraða í tengslum við grenndarstöð þá er ekki sýnt fram á eða hægt að rökstýja með góðu móti að það séu tengsl þar á milli.

Hvað varðar þær málsástæður að ný grenndarstöð, skipulagsbreyting og framkvæmdin á því muni rýra verðgildi fasteigna og leiða til verðfalls þeirra skal á það bent að íbúar í borg geta ávallt átt von á því að nánasta umhverfi þeirra taki einhverjum breytingum sem haft geta í för með sér skerðingu á útsýni, aukið skuggavarp, umferðaraukningu eða aðrar breytingar. Verði menn að sæta því að með almennum takmörkunum geti hagsmunir þeirra í einhverju verið skertir með slíkum breytingum þar sem réttur íbúa til óbreytts nærumhverfis í borgarlandi er ekki bundin í lög.

## Niðurstaða

Lagt er til að auglýst tillaga fyrir Teigahverfið verði samþykkt óbreytt með vísan til þeirra svara sem koma fram hér í umsögn skipulagsfulltrúa.



**Fjarlægðir frá heimilisföngum í grenndarstöð.**

**T.d. á þessari mynd sést hvað er langt fyrir ákveðin heimilisföng í Teigunum í næstu grenndarstöð.**

f.h umhverfis- og skipulagssviðs  
skipulagsfulltrúa, /Björn I. Edvardsson



**Útlit grenndarstöðvar.**

**Gróðursetning í kringum stöðina sést illa þarna þar sem nýbúið er að gróðursetja.**