Borgarráð Reykjavíkur
Tjarnagötu 11
101 Reykjavík

Reykjavík, 4. mars 2026
USK24060174

Hér með sendist útskrift úr fundargerð umhverfis- og skipulagsráðs dags. 4. mars 2026 varðandi eftirfarandi mál:

Árbær - hverfi 7.3 Selás - Breyting á hverfisskipulagi

Lögð fram tillaga umhverfis- og skipulagssviðs að breytingu á hverfisskipulagi Árbæjar, hverfi 7.3 Selás. Í breytingunni sem lögð er til felst að mörk skipulagssvæðisins er breytt og sá hluti sem áður tilheyrði skipulaginu verður eftir breytingu hluti af deiliskipulagi Suðurlandsvegar, frá Bæjarhálsi að sveitarfélagsmörkum við Mosfellsbæ nálægt Hólmsá. Afmörkun hverfisskipulagsins minnkar um nokkra metra til austurs í vegstæði Suðurlandsvegar, auk þess sem skipulagssvæðið minnkar til suðausturs við gatnamót Suðurlandsvegar og Breiðholtsbrautar, samkvæmt uppdrætti Eflu, dags. 12. janúar 2026.
Samþykkt að auglýsa framlagða tillögu, skv. 1. mgr. 41. gr. sbr. 1. mgr. 43. gr. skipulagslaga nr. 123/2010.
Vísað til borgarráðs.

Glóey Helgudóttir Finnsdóttir
Skrifstofa stjórnsýslu og gæða
Umhverfis- og skipulagssvið

Fylgiskjöl: uppdráttur Eflu, dags. 12. janúar 2026.

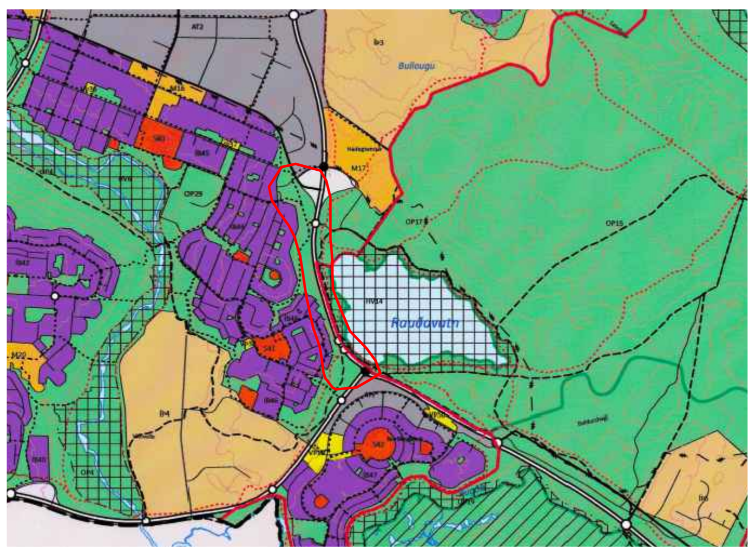
Selás hverfisskipulag

Breyting á deiliskipulagi/hverfisskipulagi Seláss 7.3

Reykjavíkurborg

YFIRLITSUPPDRÁTTUR HVERFISSKIPULAGS 1:3000, SAMÞYKKTUR 10.10.2019

YFIRLITSUPPDRÁTTUR HVERFISSKIPULAGS 1:3000, EFTIR BREYTINGU



AÐALSKIPULAG REYKJAVÍKURBORGAR 2040

SKÝRINGAR

- Afmörkun hverfisskipulags
- Svæði utan hverfisskipulags
- Afmörkun skilmálaeininga
- Hús / byggingar
- Lóðamörk
- Íbúðarbyggð
- Miðsvæði
- Samfélagsþjónusta

Opin svæði - Borgarland

- H Hverfisgarður: Garðar innan hverfis sem þjóna íbúum hverfis
- Grænt svæði: Gróður við göturými og önnur óskilgreind græn svæði
- L Leiksvæði: Hefðbundið leiksvæði með gróðri og leikmöguleikum
- D Dvalarsvæði: Grænt yfirbragð, gróður og íverusvæði
- K Kyrlátt svæði: Ætlað til dvalar og slökunar á opnu svæði í skjóli frá helstu umferðarleiðum

Samgöngur

- Götur
- Borgargötur (aðalgötur)
- Bílastæði (leiðbeinandi staðsetn.)
- Gangstéttir / göngustígar
- Ný göngutenging (leiðbeinandi lega)
- Nýr hjólastígur (leiðbeinandi lega)
- Núverandi göngubrú/undirgöng
- Bætt göngubrú/undirgöng
- Reiðleiðir

Annað

- Þróunar-/athugunarsvæði (sérstakt deiliskipulag)
- T Takmarkaður byggingarreitur, sjá skilmála
- A Aðalbyggingarreitur, sjá skilmála
- Möguleg hækkun fjölbýlishúsa
- 7.1.1.ÍB Númer skilmálaeininga og ráðandi landnotkun:
  - ÍB: Íbúðarbyggð
  - S: Samfélagsþjónusta
  - OP: Opið svæði
  - B: Borgargata
  - M: Miðsvæði
  - Þ: Þróunarsvæði
- G Grenndarstöð (leiðbeinandi lega)
- D Deilibílar (leiðbeinandi lega)
- H Hleðslustæði (leiðbeinandi lega)
- Náttúrusérkenni
- Hljóðvörn (leiðbeinandi staðsetn.)
- Hverfistorg og/eða fegrun göturýma
- Kvaðir (sjá nánar í bók 2)
- Fornleifar og yngri minjar
- Mörk deiliskipulagsbreytingar

YFIRLITSUPPDRÁTTUR HVERFISSKIPULAGS

GREINARGERÐ

Hverfisskipulag fyrir Selás var staðfest í B-deild Stjórnartíðinda þann 5. nóvember 2019. Gerð er breyting á uppdrætti skv. 43. gr. skipulagslaga nr. 123/2010.

Í breytingu á hverfisskipulagi eru mörk skipulagssvæðisins breytt og sá hluti sem áður tilheyrði skipulaginu verður eftir breytingu hluti af deiliskipulagi Suðurlandsvegar, frá Bæjarhálsi að sveitarfélagsmörkum við Mosfellsbæ nálægt Hólmsá.

Aðeins er gerð breyting á uppdrætti. Afmörkun hverfisskipulagssins minnkar um nokkra metra til austurs í vegstæði Suðurlandsvegar, auk þess sem skipulagssvæðið minnkar til suðausturs við gatnamót Suðurlandsvegar og Breiðholtsbrautar. Í heildina minnkar skipulagssvæði hverfisskipulags um 2 ha.

Breyting á deiliskipulagi hefur engin umhverfisáhrif umfram gildandi skipulags. Að öðru leiti gilda skilmálar gildandi deiliskipulags.

SAMÞYKKTIR

Deiliskipulagsbreyting þessi sem fengið hefur málsmeðferð skv. 1. mgr. 43. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 var samþykkt í borgarstjórn þann ________________

f.h. Reykjavíkurborgar ____________________

Auglýsing um gildistöku skipulagsins var birt í B-deild Stjórnartíðinda þann ________________

N

0 — 100 — 200 metrar

EFLA

Hverfisskipulag
Selás
Deiliskipulagsbreyting

SKJALALYKILL:	BLAÐSTÆRÐ:	UNNIÐ:	RÝNT:
100624	A2	MMR	HRB
MÆLIKVARÐI:	DAGS:	DAGS.BREYT:	
1:3000	12.01.2026	---	

SAMÞYKKT: