



Loftmynd að Bakkabraut sunnanmegin

Sótt er um eftirfarandi:

Aukið byggingarmagn A- rýma .

Aukið byggingarmagn í kjallara
775,0 m²

Aukið byggingarmagn á **1-5 hæð**
305,0 m²

Nýtingarhlutfall lóðar ofan og neðanjarðar
eykst úr 1.99 í 2.10

Aukið byggingarmagn B- rýma ofanj.
328,0 m².

Stærð atvinnuhúsnæðis eykst og verður
970 m² eftir breytingu.

Heildar byggingarmagn eins og gert er
ráð fyrir í samþykktum byggingaráformum
eykst úr 20.650 m² í 21.730 m².



Loftmynd frá höfn



Loftmynd frá Vesturvör

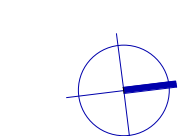
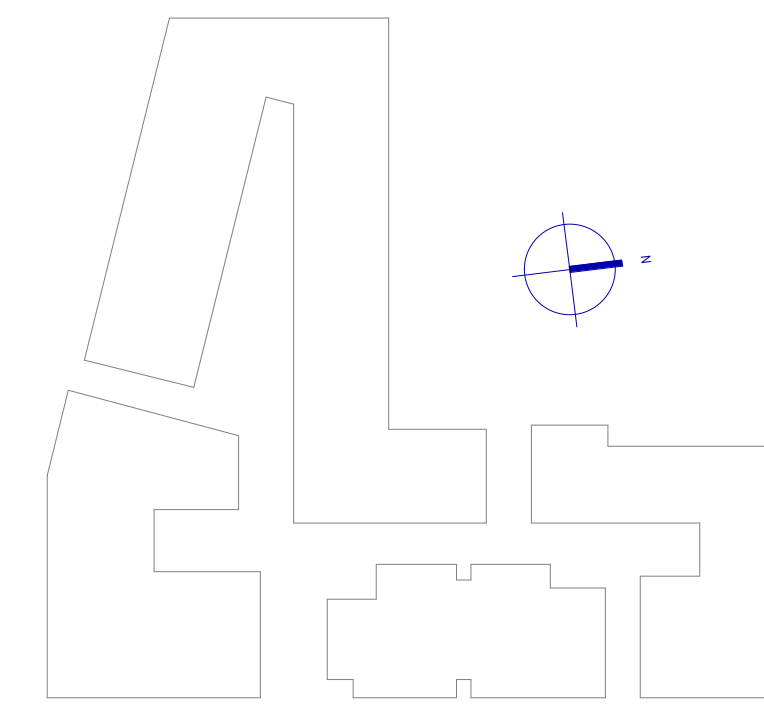
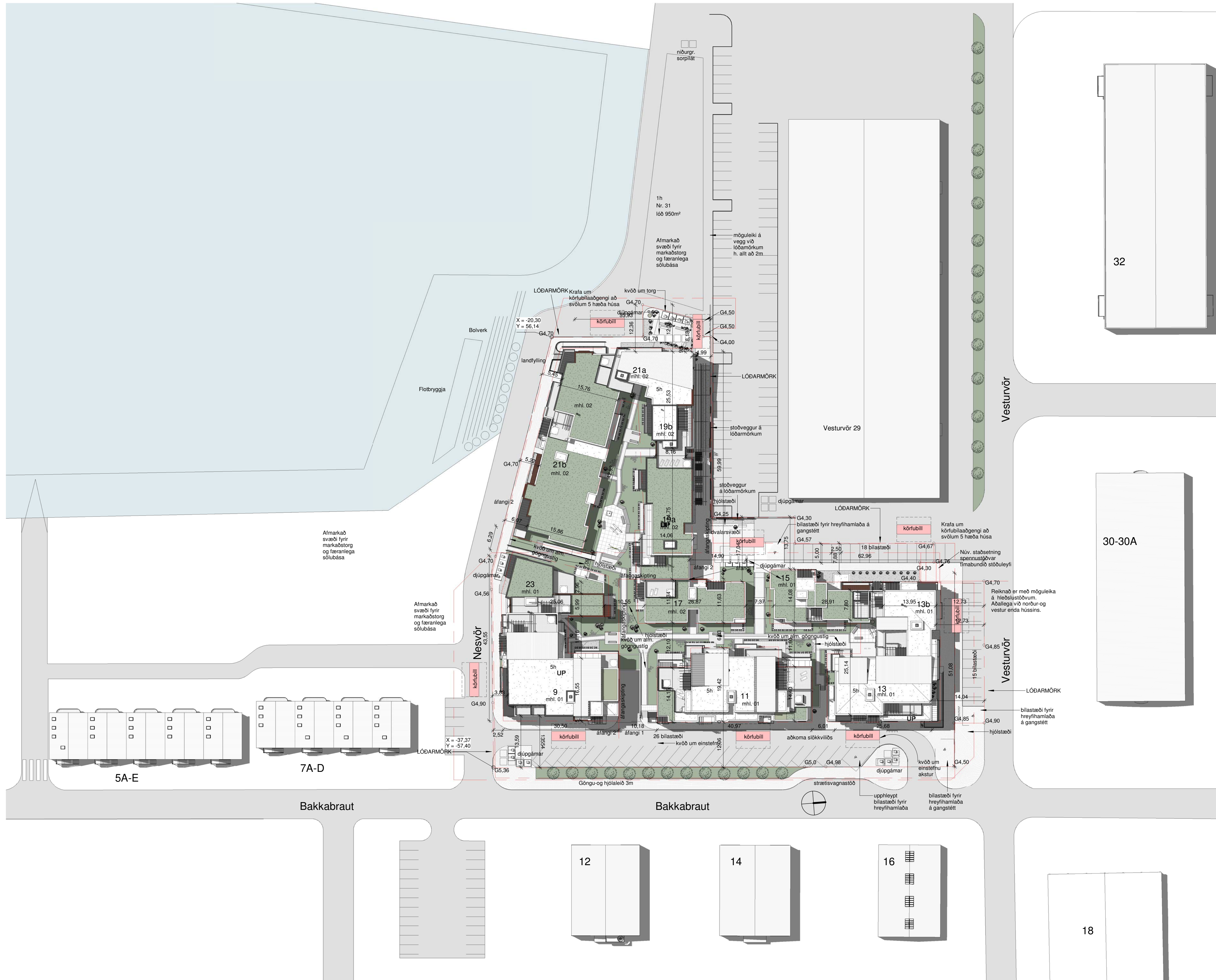
BYGGINGARÁFORM

Bakkabraut 9-23 Kársnesi dgs.29.09.2022

atelier arkitekta
Björn Skaptason arkitekt fái

Á uppdráttum er sérstaklega merkt með rauðbrúnum lit þau svæði verslunar og þjónustu á fyrstu hæð og á útlitsmyndum sem breytast.
Nánari hönnun er í vinnslu og verður kynnt samkvæmt neðangreindu.

1. Fyrirspurnarteikningar í mkv. 1:100 eða 1:200 skal leggja inn til skipulagsfulltrúa og umhverfis- og skipulagsráðs til samþykktar þar sem öll meginatriði byggingar koma fram, þ.á.m: fjöldi og stærð íbúða; hönnun, efnisval, uppbrót bygginga.
2. Endanlegir aðaluppdrættir skv. byggingarreglugerð og endanlegur lóðaruppdráttur sem geri grein fyrir landslagshönnun á lóð, gróðri, setbekkjum, sorpaðstöðu og gangstígum.



ATELIER ARKITEKTA sif.
 Björn Skaptason arkitekt íal
 Fiskaei 31 sími 5686690
 kt. 4001 3-0650 gam 686977
 netfang bjorn@atelier.is

Aðaluppdrættir
Bakkabraut 9-23

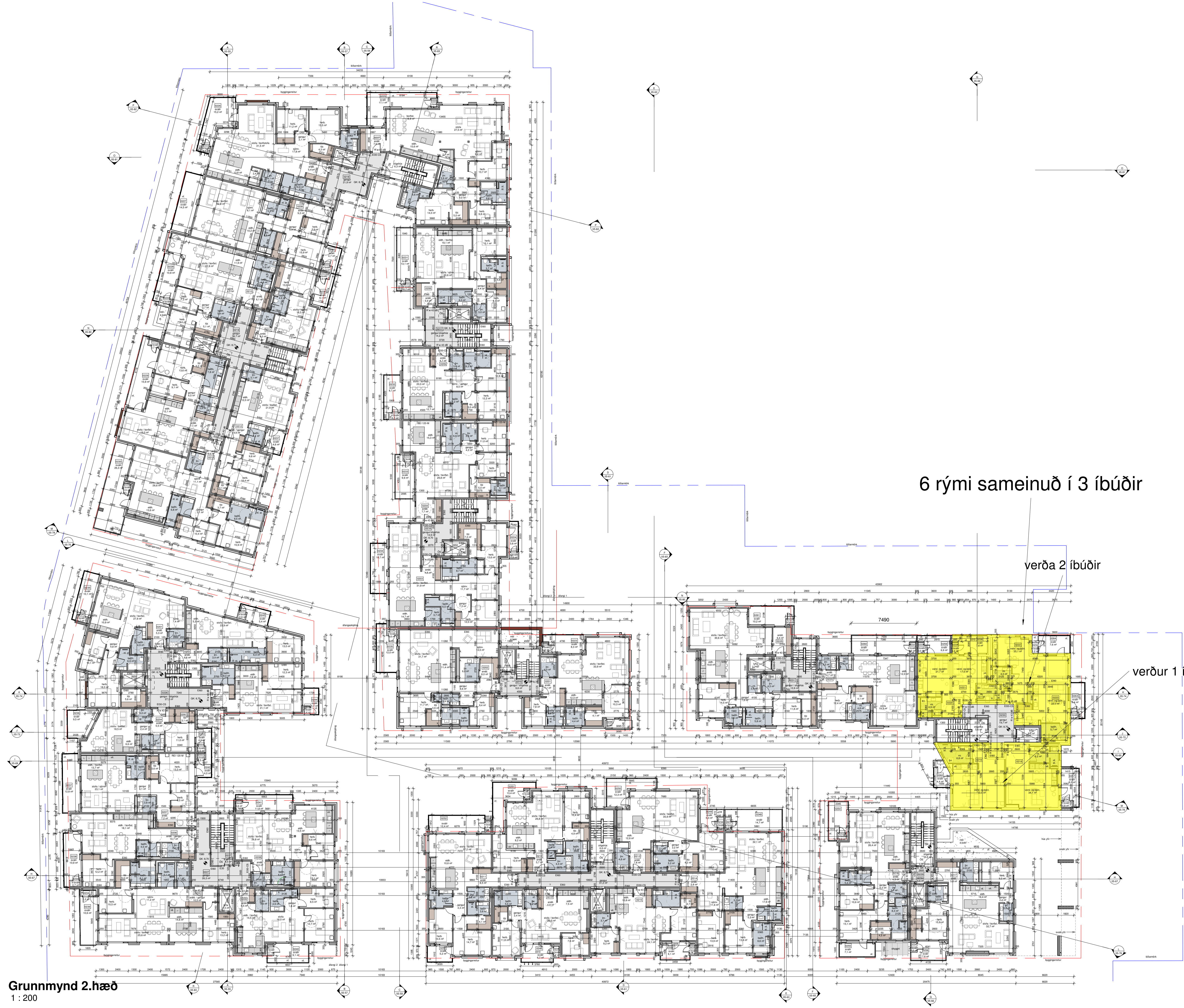
Afstöðumynd

Afstöðumynd	Áfangi	1-2
Landnr.: 178919	Staðgr.:	1000-1-05400090
Hönnun: Atelier	Stj.:	BS
Yfirfarið: BS	Teiknað:	BS/SJ/Kp/AB
Mvk: 1 : 500	Dgs:	27/05/22
V.nr.: 22-001	Blað:	04-00

S.bykkt: Björn Skaptason
 kt. 270561-2259

Dgs:	Br:
Dgs:	Br:
Dgs:	Br:

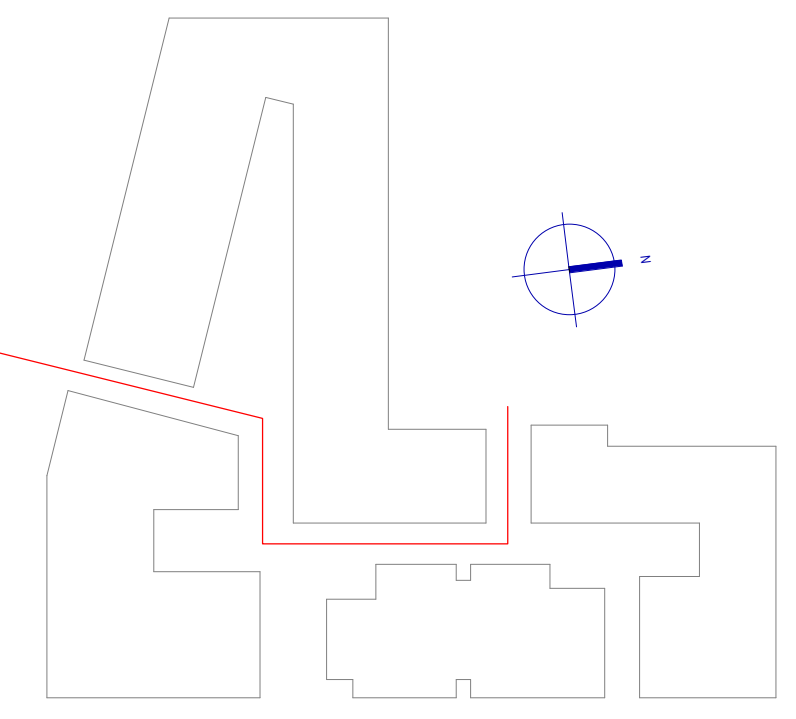
Afstöðumynd (04-00)
 1 : 500



6 rými sameinuð í 3 íbúðir

verða 2 íbúðir

verður 1 íbúð



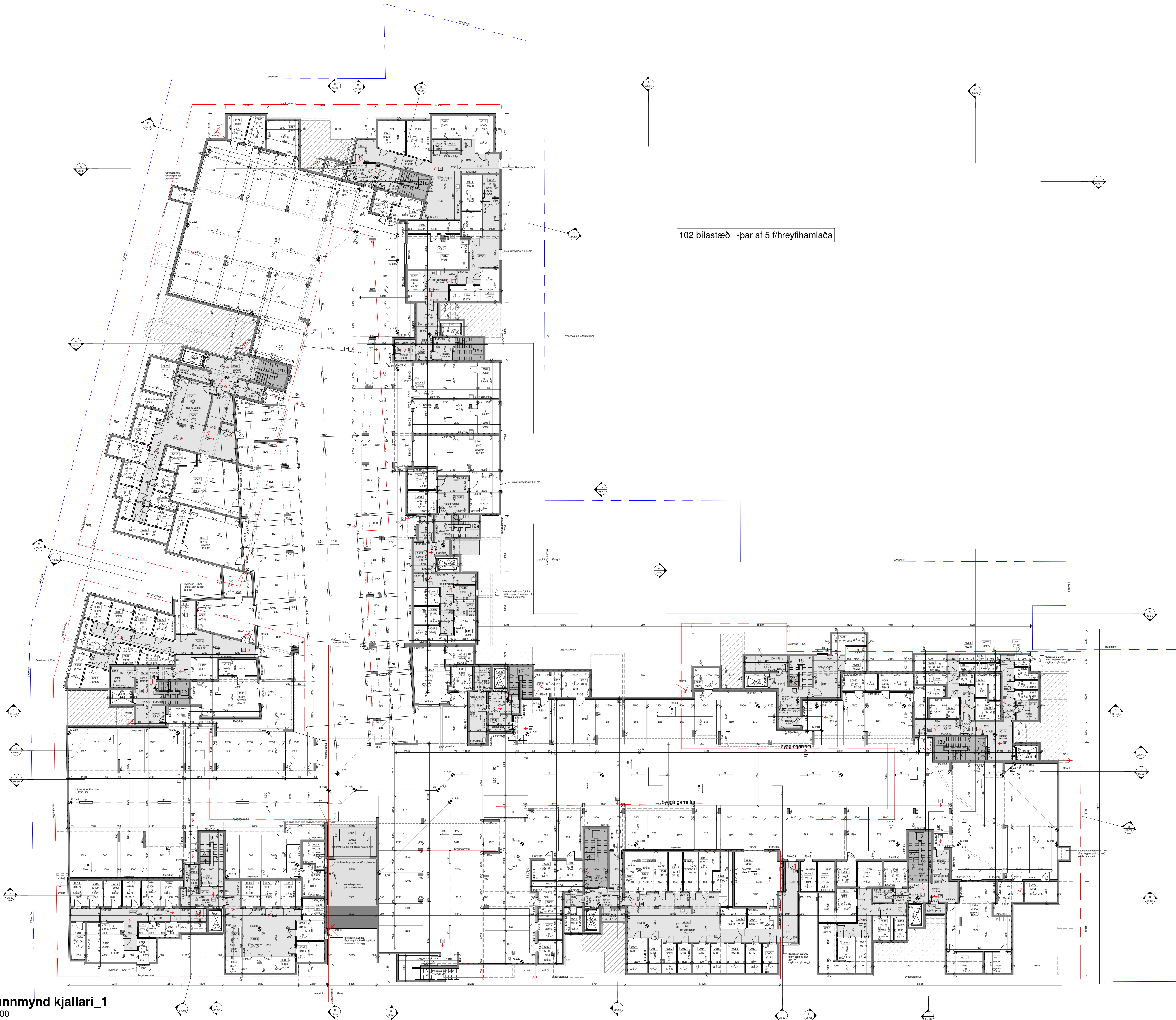
ÖS= druggt svæði með samskiptabúnaði eða í kallstærri

ATELIER ARKITEKTA sif.
 Björn Skaptason arkitekt fsi
 Fiskaei 31 sími 5666690
 kt-4101 3-0650 gam 696977
 netfang bjorn@atelier.is

Aðaluppdrættir
 Bakkabraut 9-23

Grunnmynd 2.hæð_heild

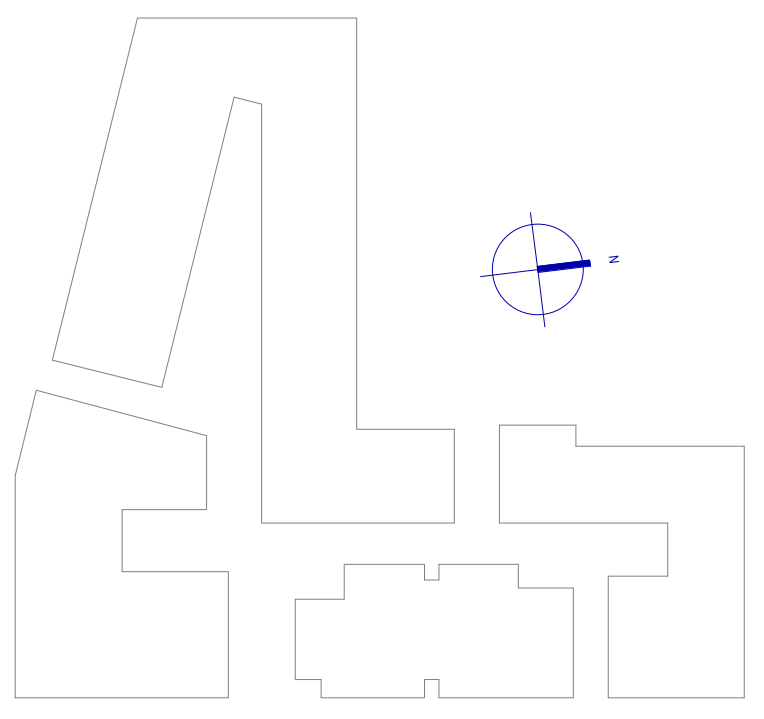
Grunnmyndir	Áfangi	1-2
Landnr.: 178919	Staðgr.:	1000-1-05400090
Hönnun: Atelier	Stj:	BS
Yfirfarið: BS	Teiknað:	BS/Kp/RL
Mvk: 1 : 200	Dgs:	10/08/2022
V.nr: 22-001	Blað:	05-20
S.bykkt:	Björn Skaptason kl. 270561-2259	
Dgs:	Br:	
Dgs:	Br:	
Dgs:	Br:	



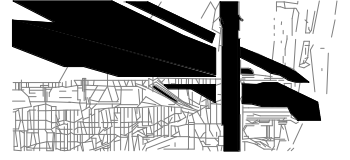
102 bílastæði - þar af 5 f/hreyfihamlaða

ÓS= öruggt svæði með samskiptabúnaði eða í kallari

matshlutaskil



ATELIER ARKITEKTA s.f.
 Björn Skaptason arkitekt ísl.
 Fiskaköku 31 sími 5686680
 kt-450913-0650 gam 6569377
 netfang bjorn@atelier.is

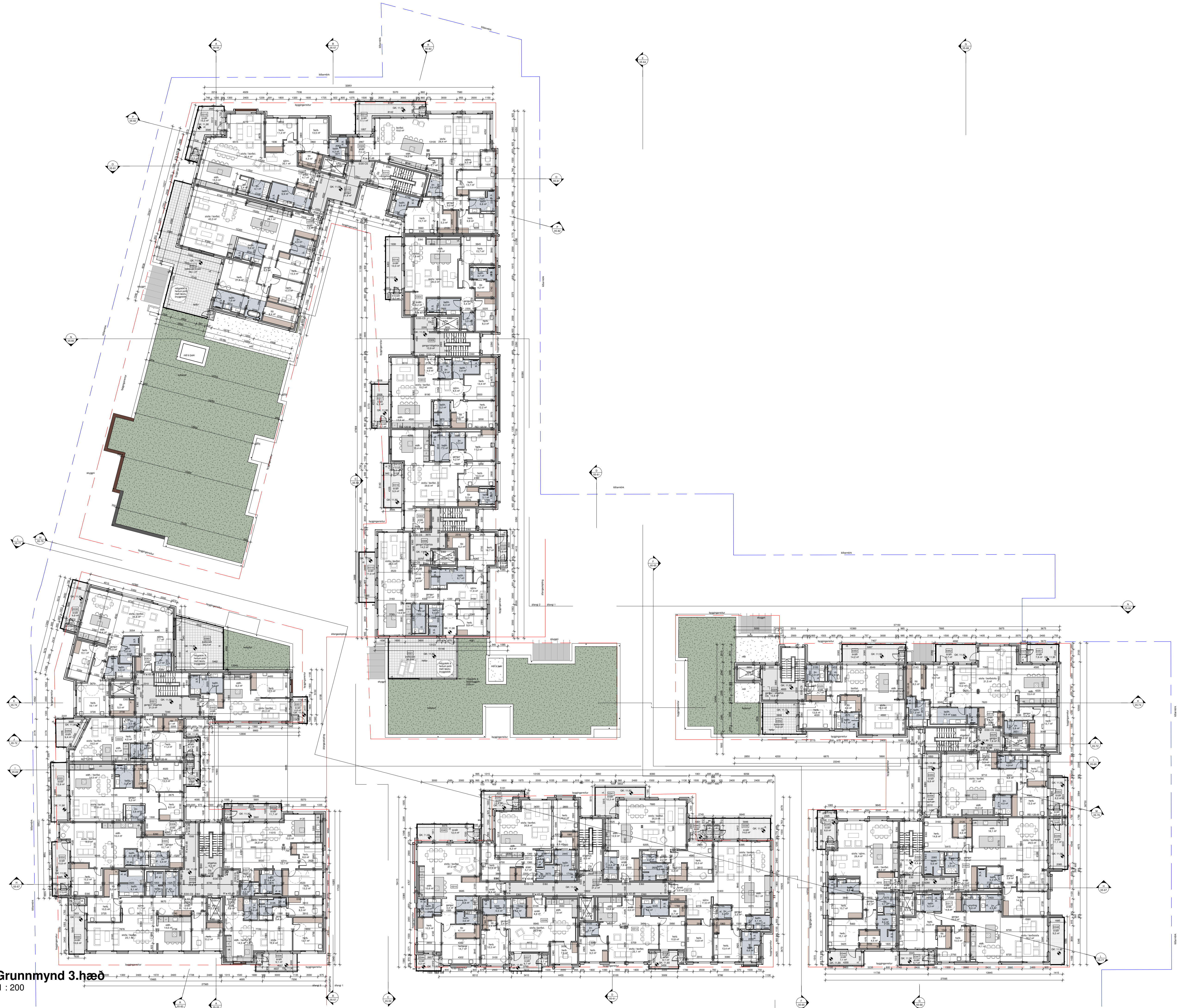


Aðaluppdrættir
Bakkabraut 9-23

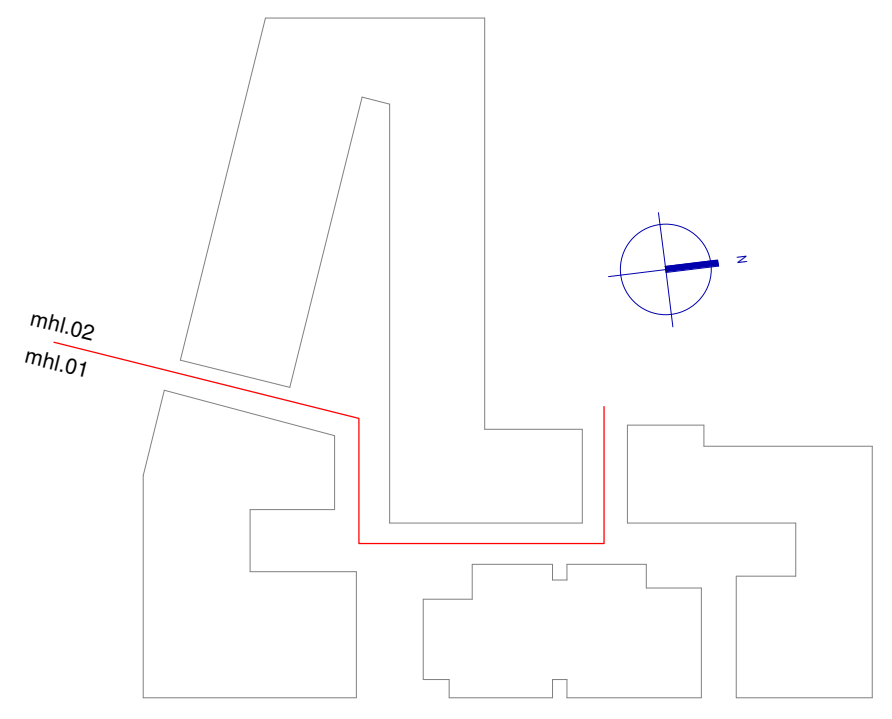
Grunnmynd kjalari_heild

Grunnmyndir	Áfangi	1-2
Landnr.: 178919	Staðgr.: 1000-1-05400090	
Hönnun: Atelier	Stj.: BS	
Yfirfarið: BS	Teiknað: BS/Kp/RL	
Mvk: 1 : 200	Dgs: 10/08/2022	
V.nr.: 22-001	Blað: 05-00	
S.bykkt:	Björn Skaptason kt. 270561-2259	
Dgs:	Br:	
Dgs:	Br:	
Dgs:	Br:	

Grunnmynd kjalari_1
 1 : 200



ÓS= eruðugt svæði með samskiptabúnaði eða í kalliterni



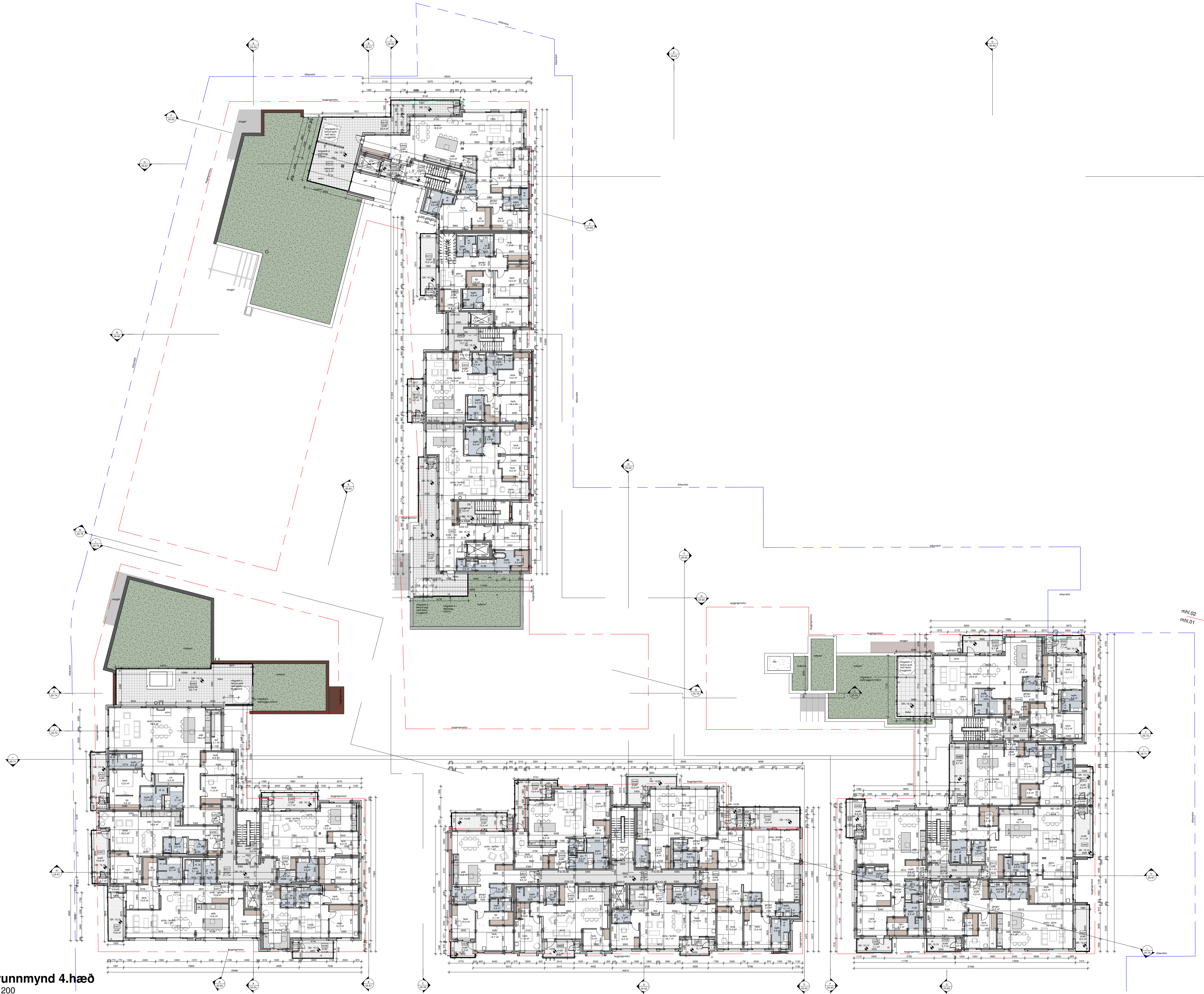
ATELIER ARKITEKTA sif.
 Björn Skaptason arkitekt ísl.
 Fiskiskúli 31 sími 5686680
 kt.4-0201 3-0650 gam 6968977
 netfang bjorn@atelier.is

Aðaluppdrættir
Bakkabraut 9-23

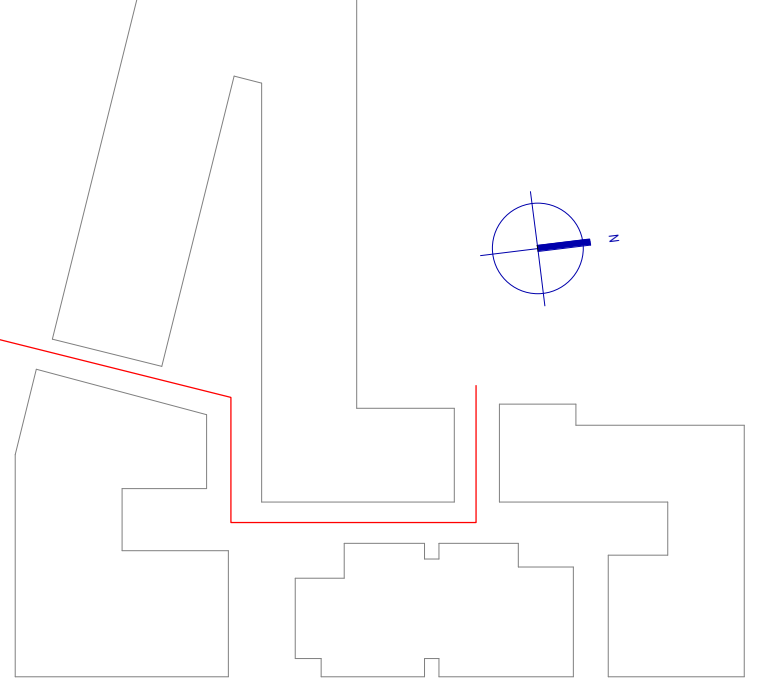
Grunnmynd 3.hæð_heild

Grunnmyndir	Áfangi	1-2
Landnr.: 178919	Staðgr.:	1000-1-05400090
Hönnun: Atelier	Stj.:	BS
Yfirfari: BS	Teiknað:	BS/KP/RL
Mvk: 1 : 200	Dgs:	10/08/2022
V.nr.: 22-001	Blað:	05-30
S.bykkt:	Björn Skaptason kt. 270561-2259	
Dgs:	Br:	
Dgs:	Br:	
Dgs:	Br:	

Grunnmynd 3.hæð
 1 : 200



ÓS= öruggt svæði með samskiptabúnaði eða í kalltæni



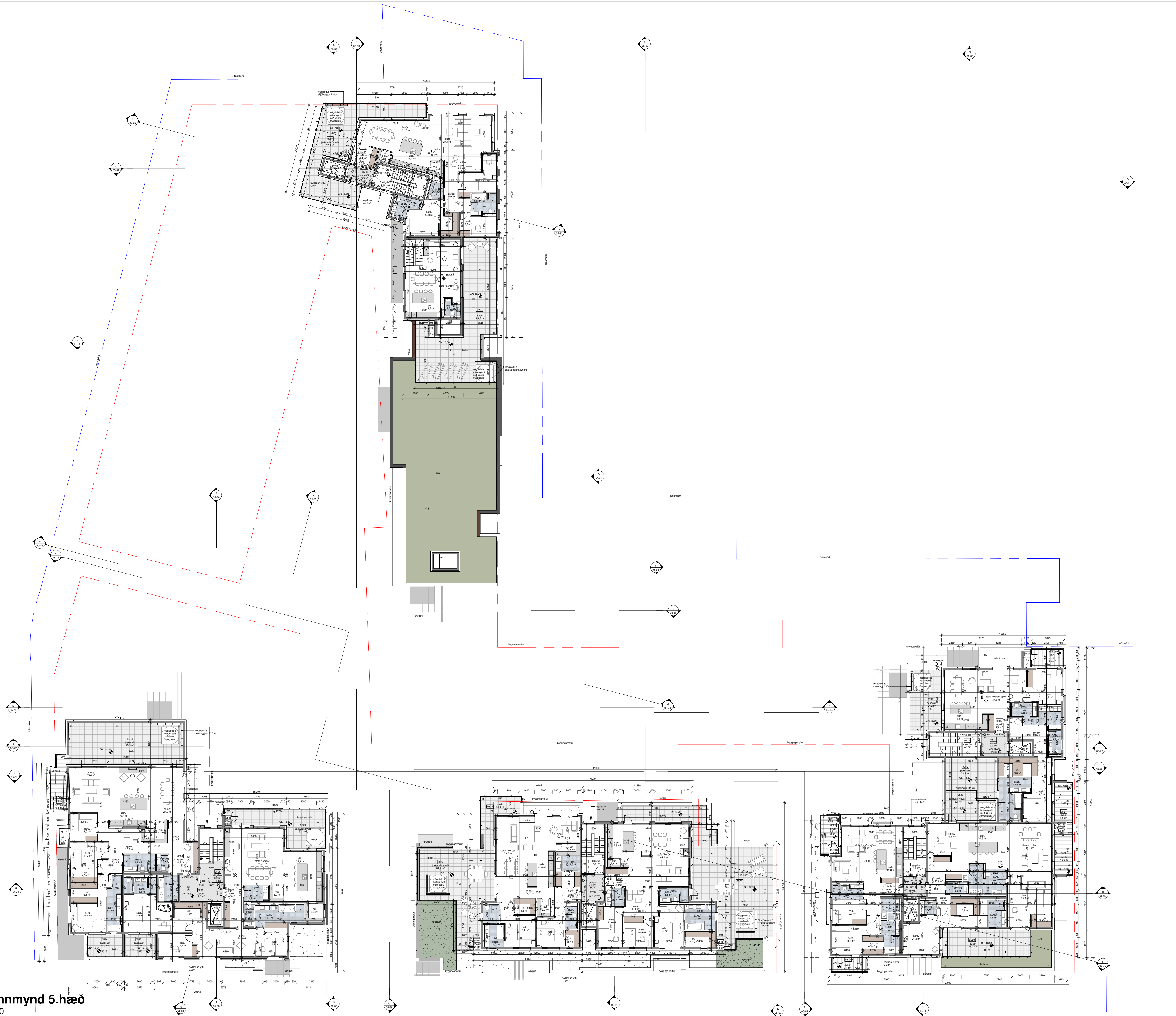
ATELIER ARKITEKTA s.f.
 Björn Skaptason arkitekt ísl.
 Fiskiskúli 31 sími 5686680
 kt.402013-0650 gam 6969377
 netfang bjorn@atelier.is

Aðaluppdrættir
Bakkabraut 9-23

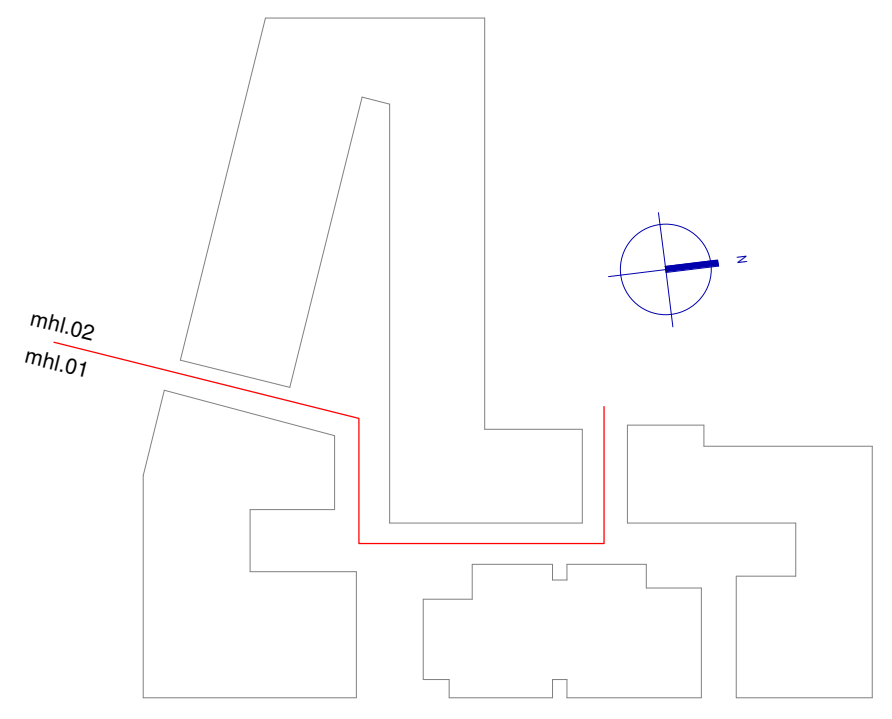
Grunnmynd 4.hæð_heild

Grunnmyndir	Áfangi	1-2
Landnr.: 178919	Staðgr.: 1000-1-05400090	
Hönnun: Atelier	Stj.: BS	
Yfirfarið: BS	Teiknað: BS/Kp/RL	
Mvk.: 1 : 200	Dgs: 10/08/2022	
V.nr.: 22-001	Blað: 05-40	
S.bykkt:	Björn Skaptason kt. 270561-2259	
Dgs:	Br:	
Dgs:	Br:	
Dgs:	Br:	

Grunnmynd 4.hæð
 1 : 200



ÓS= öruggt svæði með samskiptabúnaði eða í kallferni



ATELIER ARKITEKTA s.f.
 Björn Skaptason arkitekt í hl. 1
 Fiskakúli 31 sími 5686680
 kt. 450913-0650 gam 6586977
 netfang bjorn@atelier.is

Aðaluppdrættir
Bakkabraut 9-23

Grunnmynd 5.hæð_heild

Grunnmyndir	Áfangi	1-2
Landnr.: 178919	Staðgr.:	1000-1-05400090
Hönnun: Atelier	Stj.:	BS
Yfirfari: BS	Teiknað:	BS/KP/RL
Mvk: 1 : 200	Dgs:	10/08/2022
V.nr.: 22-001	Blað:	05-50
S.bykkt:	Björn Skaptason kt. 270561-2259	
Dgs:	Br:	
Dgs:	Br:	
Dgs:	Br:	

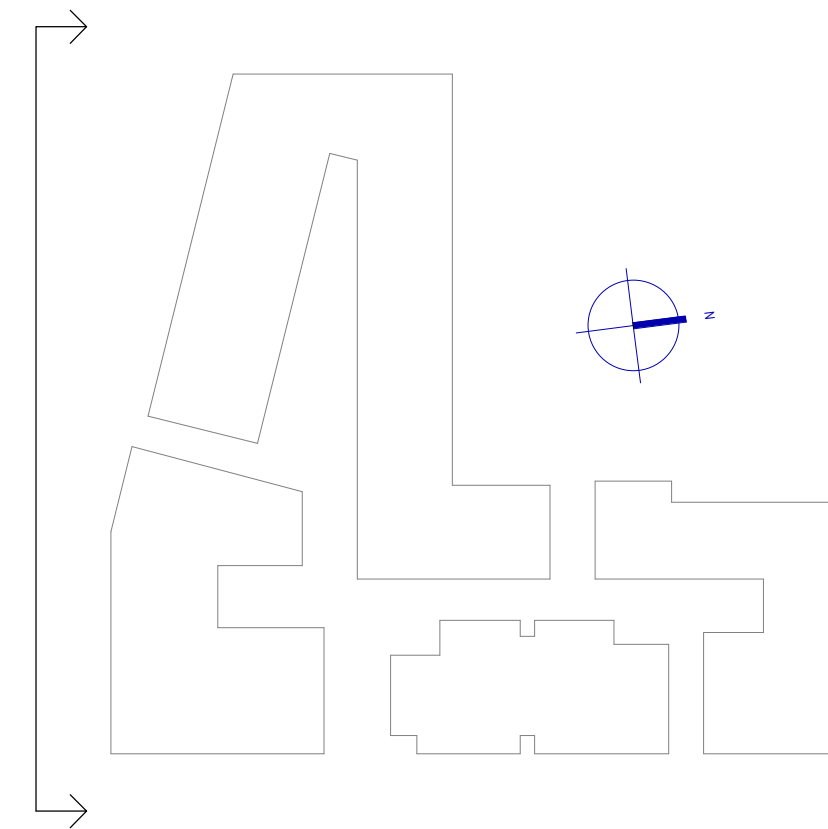
Grunnmynd 5.hæð
 1 : 200



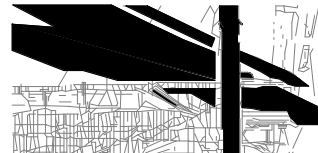
Ásýnd Suður
1 : 200



Ásýnd Suður
1 : 100



ATELIER ARKITEKTA s.f.
 Björn Skaptason arkitekt ísl.
 Fiskaei 31 sími 5686690
 kt. 4201 3-0650 gam 696977
 netfang bjorn@atelier.is



Aðaluppdrættir
 Bakkabraut 9-23

Ásýnd_Suður

Ásýndir	Áfangi	1-2
---------	--------	-----

Landnr.: 178919	Staðgr.: 1000-1-05400090
-----------------	--------------------------

Hönnun: Atelier	Stj: BS
-----------------	---------

Yfirfarið: BS	Teiknað: BS/Kp
---------------	----------------

Mvk: 1:100 / 1:200	Dgs: 10/08/2022
--------------------	-----------------

V.nr: 22-001	Blað: 05-91
--------------	-------------

S.bykkt: Björn Skaptason
 kt. 270561-2259

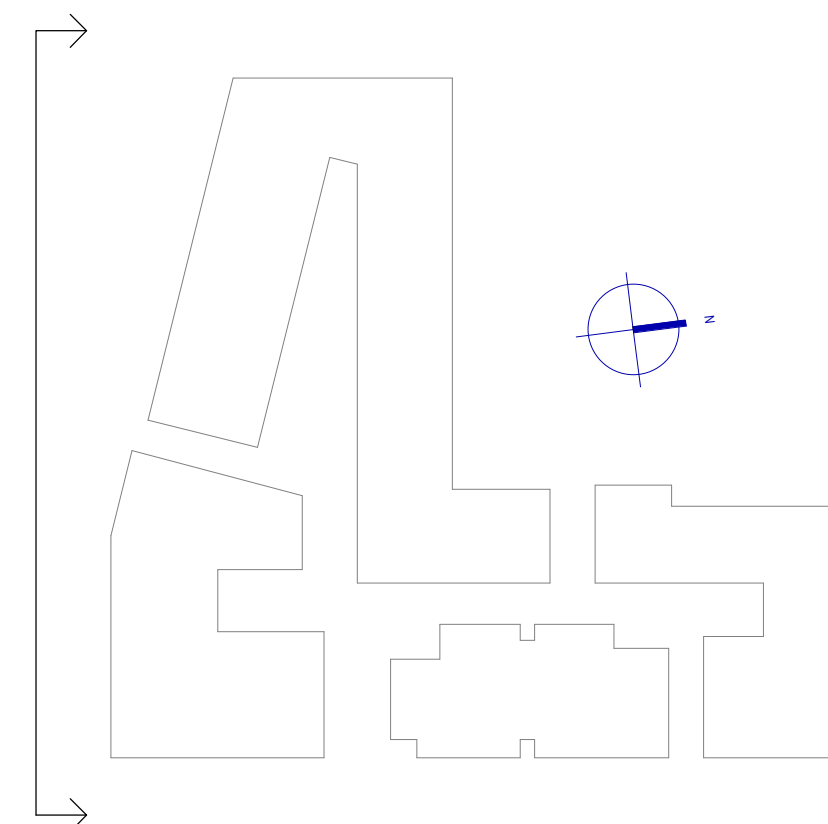
Dgs:	Br:
------	-----

Dgs:	Br:
------	-----

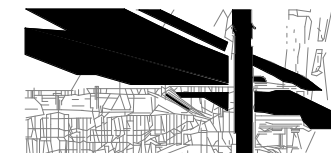
Dgs:	Br:
------	-----



Ásýnd Suður
1 : 200



ATELIER ARKITEKTA s.f.
Björn Skaptason arkitekt ísl.
Fiskaei 31 sími 5666690
Kl. 4-6/01 3-0650 gam 6969777
netfang bjorn@atelier.is



Aðaluppdrættir
Bakkabraut 9-23

Ásýnd_Suður

Ásýndir	Áfangi	1-2
Landnr.: 178919	Staðgr.: 1000-1-05400090	
Hönnun: Atelier	Stj: BS	
Yfirfarið: BS	Teiknað: BS/Kp	
Mvk: 1:100 / 1:200	Dgs: 10/08/2022	
V.nr: 22-001	Bláð: 05-92	

S.bykkt: Björn Skaptason
kl. 270561-2259

Dgs:	Br:
Dgs:	Br:
Dgs:	Br:

Ásýnd Suður
1 : 100



verður verslun og þjónusta

1. Fyrirspurnarteikningar í mkv. 1:100 eða 1:200 skal leggja inn til skipulagsfulltrúa og umhverfis- og skipulagsráðs til samþykktar þar sem öll meginatriði byggingar koma fram, þ.á.m: fjöldi og stærð íbúða; hönnun, efnisval, uppbot bygginga.
2. Endanlegir aðaluppdrættir skv. byggingarreglugerð og endanlegur lóðaruppdráttur sem gerir grein fyrir landslagshönnun á lóð, gróðri, setbekkjum, sorpaðstöðu og gangstígum.



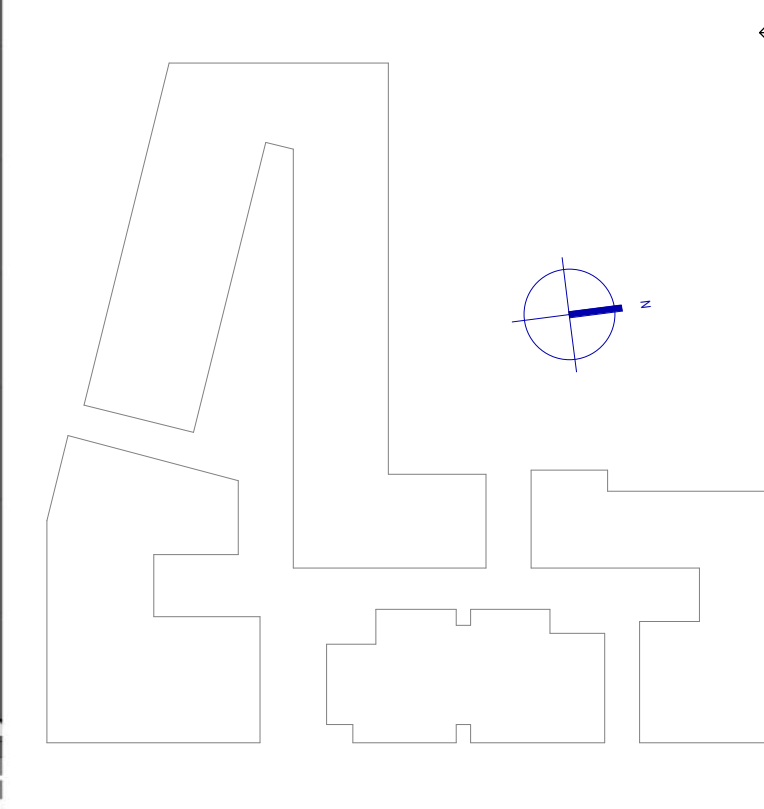
Ásýnd Norður að Vesturvör
1 : 200

verður verslun og þjónusta

1. Fyrirsprungarteikningar í mkv. 1:100 eða 1:200 skal leggja inn til skipulagsfulltrúa og umhverfis- og skipulagsráðs til samþykktar þar sem öll meginatriði byggingar koma fram, þ.á.m. fjöldi og stærð íbúða; hönnun, efnisval, uppbrót bygginga.
2. Endanlegir aðaluppdrættir skv. byggingarreglugerð og endanlegur lóðaruppdráttur sem geri grein fyrir landslagshönnun á lóð, gróðri, setbekkjum, sorpaðstöðu og gangstígum.



Ásýnd Norður að Vesturvör
1 : 100



ATELIER ARKITEKTA s.f.
Björn Skaptason arkitekt ísl.
Fiskaei 31 sími 5686690
Kl. 4-6/01 3-0650 gam 696977
netfang bjorn@atelier.is

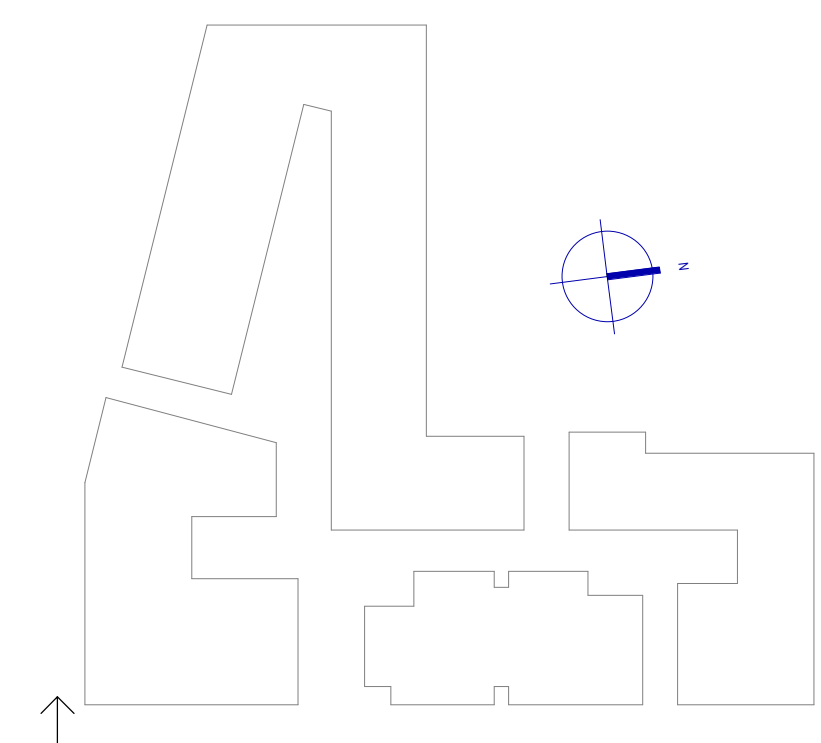
Aðaluppdrættir
Bakkabraut 9-23

Ásýnd Norður

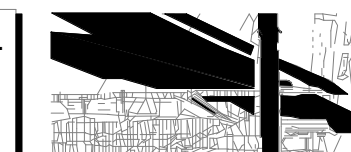
Ásýndir	Áfangi	1-2
Landnr.: 178919	Staðgr.: 1000-1-05400090	
Hönnun: Atelier	Stj: BS	
Yfirfarið: BS	Teiknað: BS/Kp	
Mvk: 1:100 / 1:200	Dgs: 10/08/2022	
V.nr: 22-001	Blað: 05-87	
S.bykkt:	Björn Skaptason	Kl. 270561-2259
Dgs:	Br:	
Dgs:	Br:	
Dgs:	Br:	



Ásýnd Austur að Bakkabraut
1 : 200



ATELIER ARKITEKTA s.f.
Björn Skaptason arkitekt í hl
Fiskaei 31 sími 5666690
Kl. 4-600 3-0650 gam 696977
netfang bjorn@atelier.is



Aðaluppdrættir
Bakkabraut 9-23

Ásýnd_Austur að Bakkabraut

Ásýndir	Áfangi	1-2
Landnr.: 178919	Staðgr.: 1000-1-05400090	
Hönnun: Atelier	Stj: BS	
Yfirfarið: BS	Teiknað: BS/Kp	
Mvk: 1:100 / 1:200	Dgs: 10/08/2022	
V.nr: 22-001	Blað: 05-86	

S.bykkt: Björn Skaptason
kl. 270561-2259

Dgs:	Br:
Dgs:	Br:
Dgs:	Br:

Ásýnd Austur að Bakkabraut
1 : 100



verður verslun og þjónusta

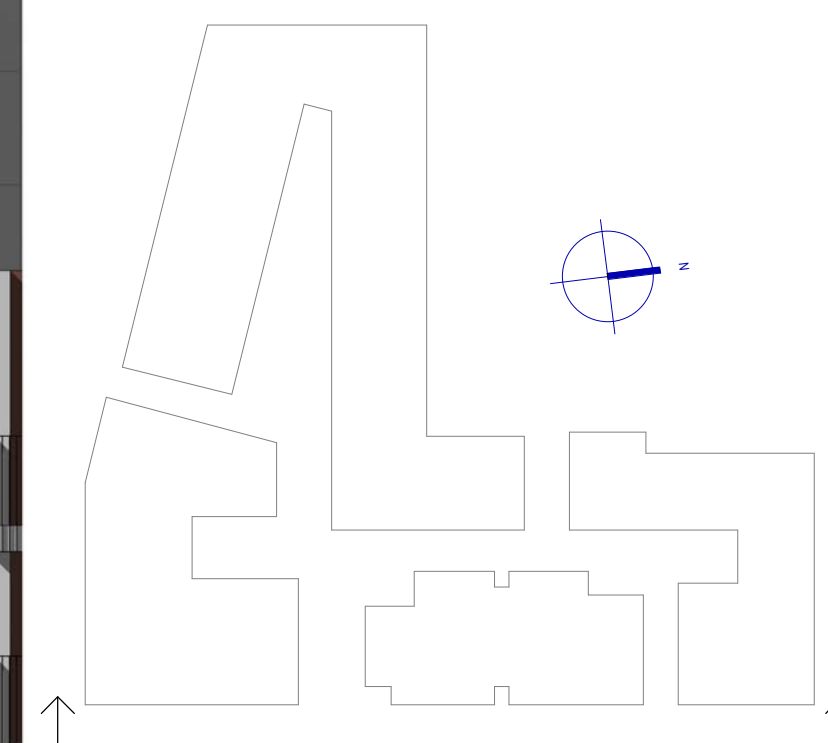
- Fyrirspurnarteikningar í mkv. 1:100 eða 1:200 skal leggja inn til skipulagsfulltrúa og umhverfis- og skipulagsráðs til samþykktar þar sem öll meginatriði byggingar koma fram, þ.á.m: fjöldi og stærð íbúða; hönnun, efnisval, uppbot bygginga.
- Endanlegir aðaluppdrættir skv. byggingarreglugerð og endanlegur lóðaruppdráttur sem geri grein fyrir landslagshönnun á lóð, gróðri, setbekkjum, sorpaðstöðu og gangstígum.



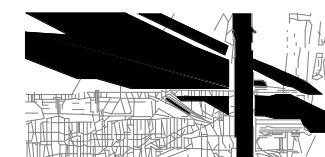
Ásýnd Austur að Bakkabraut
1 : 200



Ásýnd Austur að Bakkabraut
1 : 100



ATELIER ARKITEKTA s.f.
Björn Skaptason arkitekt ísl.
Fiskullagötu 31 sími 5686680
Kl. 4001 3-0650 gam 696977
netfang bjorn@atelier.is



Aðaluppdrættir
Bakkabraut 9-23

Ásýnd_Austur að Bakkabraut

Ásýndir	Áfangi	1-2
Landnr.: 178919	Staðgr.: 1000-1-05400090	
Hönnun: Atelier	Stj: BS	
Yfirfarið: BS	Teiknað: BS/Kp	
Mvk: 1:100 / 1:200	Dgs: 10/08/2022	
V.nr: 22-001	Blað: 05-85	

S.bykkt: Björn Skaptason
kl. 270561-2259

Dgs:	Br:
Dgs:	Br:
Dgs:	Br:



Ásýnd Norður að Vesturvör
1 : 200



Ásýnd Norður að Vesturvör
1 : 100

ATELIER ARKITEKTA s.f.
Björn Skaptason arkitekt ísl.
Fiskullagata 31 sími 5686680
Kl. 4-201 3-0650 gam 696977
netfang bjorn@atelier.is

Aðaluppdrættir
Bakkabraut 9-23

Ásýnd_Norður

Ásýndir	Áfangi	1-2
Landnr.: 178919	Staðgr.: 1000-1-05400090	
Hönnun: Atelier	Stj: BS	
Yfirfarið: BS	Teiknað: BS/Kp	
Mvk: 1:100 / 1:200	Dgs: 10/08/2022	
V.nr: 22-001	Blað: 05-88	

S.bykkt: Björn Skaptason
kl. 270561-2259

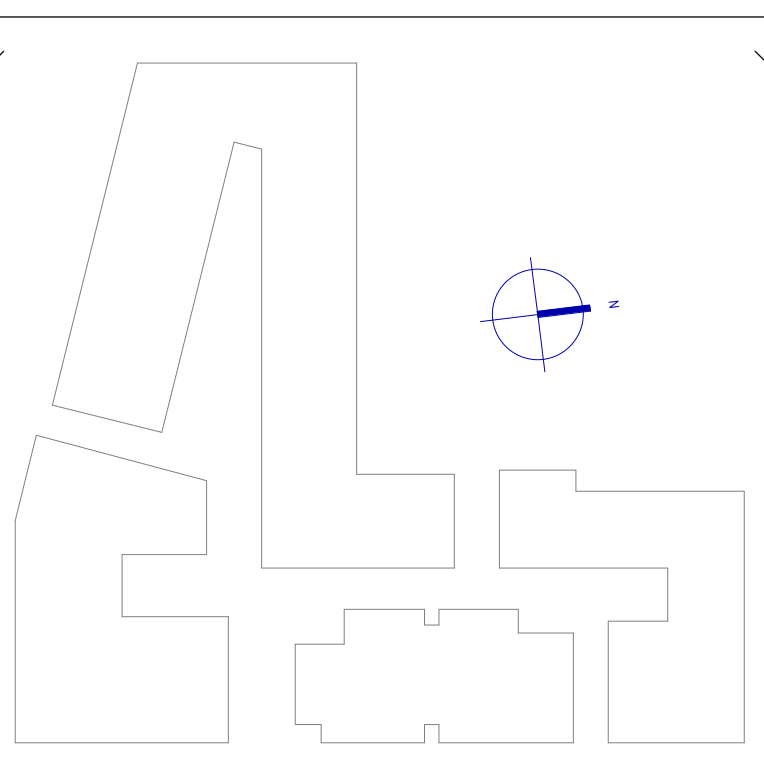
Dgs:	Br:
Dgs:	Br:
Dgs:	Br:



Ásýnd Vestur
1 : 200



Ásýnd Vestur
1 : 100



ATELIER ARKITEKTA s.f.
 Björn Skaptason arkitekt ísl.
 Fiskullagötu 31 sími 5686680
 kl. 4-6/9 3-0650 gam 6969377
 netfang bjorn@atelier.is

Aðaluppdrættir
 Bakkabraut 9-23

Ásýnd_Vestur

Ásýndir	Áfangi	1-2
Landnr.: 178919	Staðgr.: 1000-1-05400090	
Hönnun: Atelier	Stj: BS	
Yfirfarið: BS	Teiknað: BS/Kp	
Mvk: 1:100 / 1:200	Dgs: 10/08/2022	
V.nr: 22-001	Blað: 05-90	

S.bykkt: Björn Skaptason
 kl. 270561-2259

Dgs:	Br:
Dgs:	Br:
Dgs:	Br: