



Loftmynd að Bakkabraut sunnanmegin



Loftmynd frá höfn



Loftmynd frá Vesturvör

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 ofan.
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.

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.

Afstöðumynd (04-00)
1 : 500

ATELIER ARKITEKTA slf.

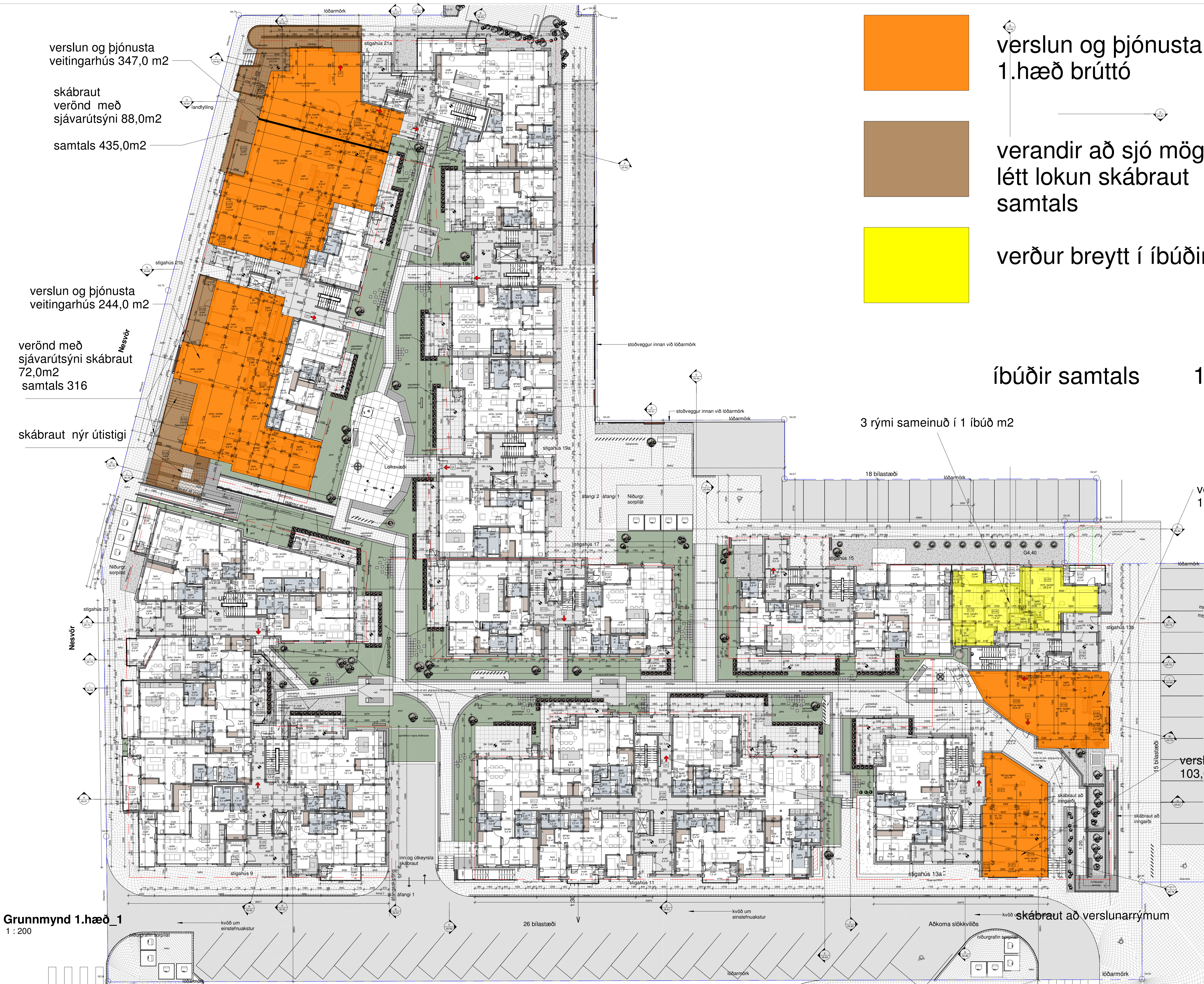
Björn Skaptason arkitekt faí
Fiskistöð 31 sími 5696680
Kl.450913-0650 gsm 9696977
netfang bjorn@atelier.is



Aðaluppdrættir
Bakkabraut 9-23

Afstöðumynd

Afstöðumynd	Áfangi 1-2
Landnr.: 178919	Staðgr.: 1000-1-054000
Hönnun: Atelier	Síj: BS
Yfirfarið: BS	Teiknað: BS/SJ/KP/AB
Mvk: 1 : 500	Dgs: 27/05/22
V.nr: 22-001	Bláð: 04-00
S.pykk:	Björn Skaptason Kt. 270561-2259
Dgs:	Br:
Dgs:	Br:
Dgs:	Br:



verslun og þjónusta
veitingarhús 347,0 m2

skábraut
verönd með
sjávarútsýni 88,0m2

samtals 435,0m2

verslun og þjónusta
veitingarhús 244,0 m2

verönd með
sjávarútsýni skábraut
72,0m2
samtals 316

skábraut nýr útistigi

verslun og þjónusta 810,0 m2
1.hæð brúttó

verandir að sjó mögulega hluti með
létt lokun skábraut 160,0 m2
samtals 970,0 m2

verður breytt í íbúðir

íbúðir samtals 120

3 rými sameinuð í 1 íbúð m2

verslun og þjónusta
116,0 m2

verslun og þjónusta
103,0 m2

ATELIER ARKITEKTA sl.
Björn Skaptason arkitekt fái
Félagsskó 31 sími 5686680
V.40001-3-0650 gam 6586977
netfang bjorn@atelier.is

Aðaluppdrættir
Bakkabraut 9-23

Grunnmynd 1.hæð_heild

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

Grunnmynd 1.hæð_1
1: 200

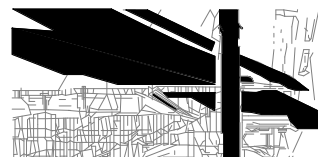
Grunnmynd 2.hæð
1 : 200

Skjal sótt af 000000000000 dags: 19.08.2026

HÖNNUNUR ÁSKILUR SÉR ALLAN RÉTT A TÆKNINGUM - FJÖLFÖLDUN ER HÁÐ SKRIFLEGU SAMB/RYKI

Bláaustan A1

ATELIER ARKITEKTA s.f.
Björn Skaptason arkitekt fsi
Félagssími 5686680
Sími 6686977
netfang bjorn@atelier.is



Aðaluppdrættir
Bakkabraut 9-23

Grunnmynd 2.hæð_heild

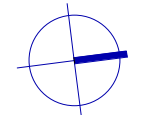
Grunnmyndir		Áfangi	1-2
Landnr.:	178919	Staðgr.:	1000-1-05400090
Hönnun:	Atelier	Stj:	BS
Yfirfarið:	BS	Teiknað:	BS/Kb/RL
Mvk:	1 : 200	Dgs:	10/08/2022
V.nr:	22-001	Blað:	05-20
S.pykk:		Björn Skaptason kt. 270561-2259	
Dgs:		Br:	
Dgs:		Br:	
Dgs:		Br:	

6 rými sameinuð í 3 íbúðir

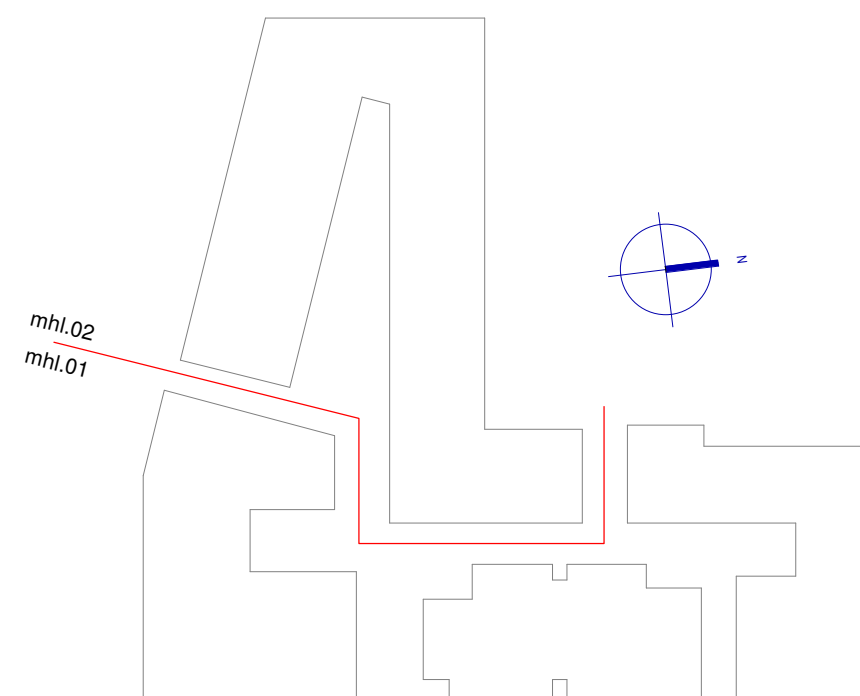
verða 2 íbúðir

verður 1 íbúð

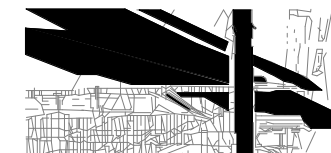
mhl.02
mhl.01



All Rights Reserved. All rights reserved.



ATELIER ARKITEKTA slf.
Björn Skaptason arkitekt faí
Fiskislöð 31 sími 5686680
kt.450913-0650 gsm 6968977
netfang bjorn@atelier.is



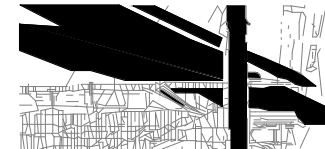
Grunnmynd 3.hæð_heild

Grunnymyndir		Áfangi	1-2
Landnr.:	178919	Staðgr.:	1000-1-054000
Hönnun:	Ateller	Stj:	BS
Yfirfarið:	BS	Teiknað:	BS/KP/RL
Mvk:	1: 200	Dgs:	10/08/2022
V.nr:	22-001	Bláð:	05-30
S.þykkt:	Björn Skaptason kl. 270561-2259		
Dgs:	Br:		
Dgs:	Br:		
Dgs:	Br:		

Grunnmynd 4.hæð
1 : 200

ÖS= öruget svæði með samskiptabúnaði
eða í kallferi

ATELIER ARKITEKTA s.f.
Björn Skaptason arkitekt fsi
Fiskisgötu 31 sími 5686680
Kl. 4-6291 3-0650 gam 6868977
netfang bjorn@atelier.is



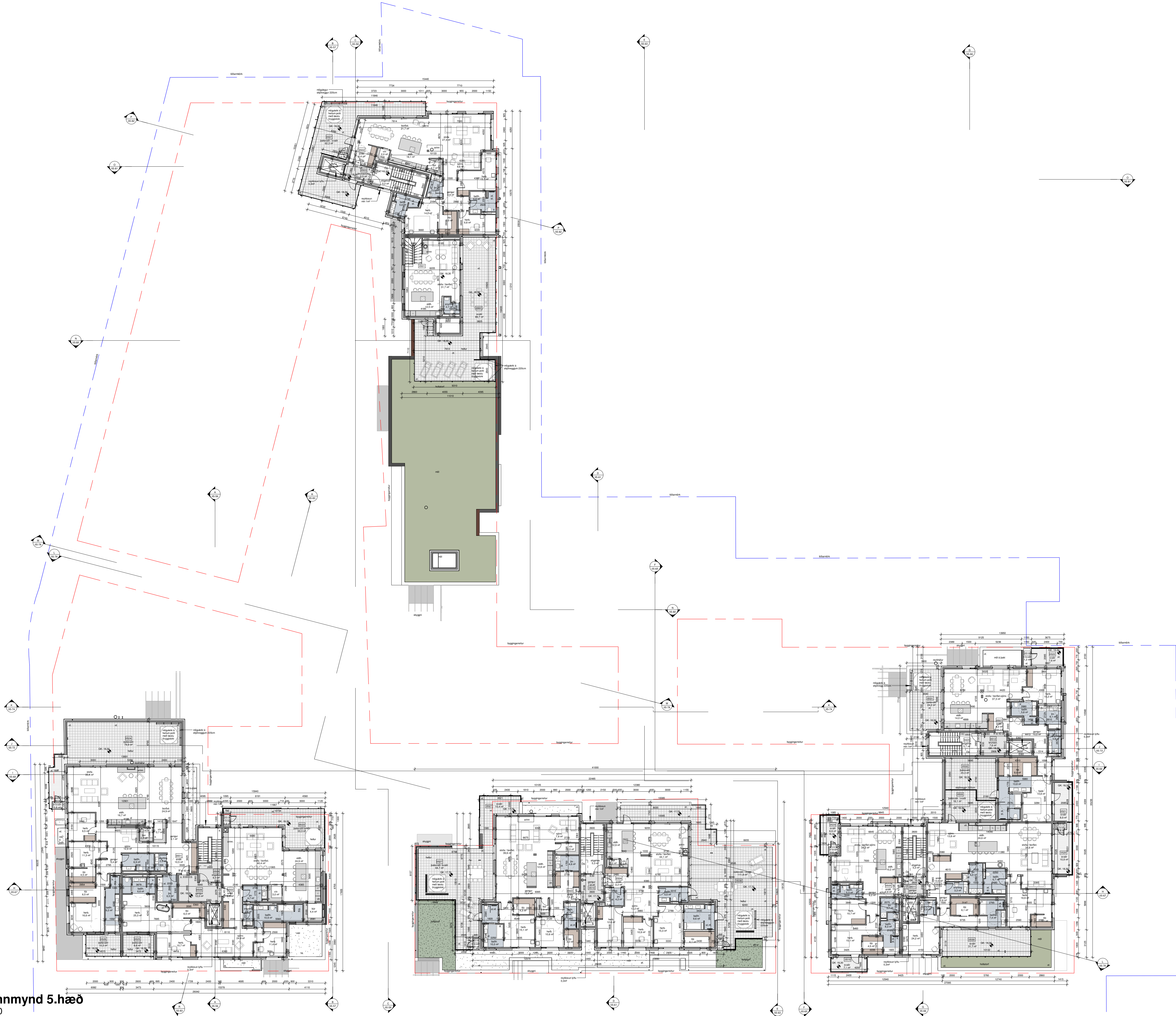
Aðaluppdrættir
Bakkabraut 9-23

Grunnmynd 4.hæð_heild

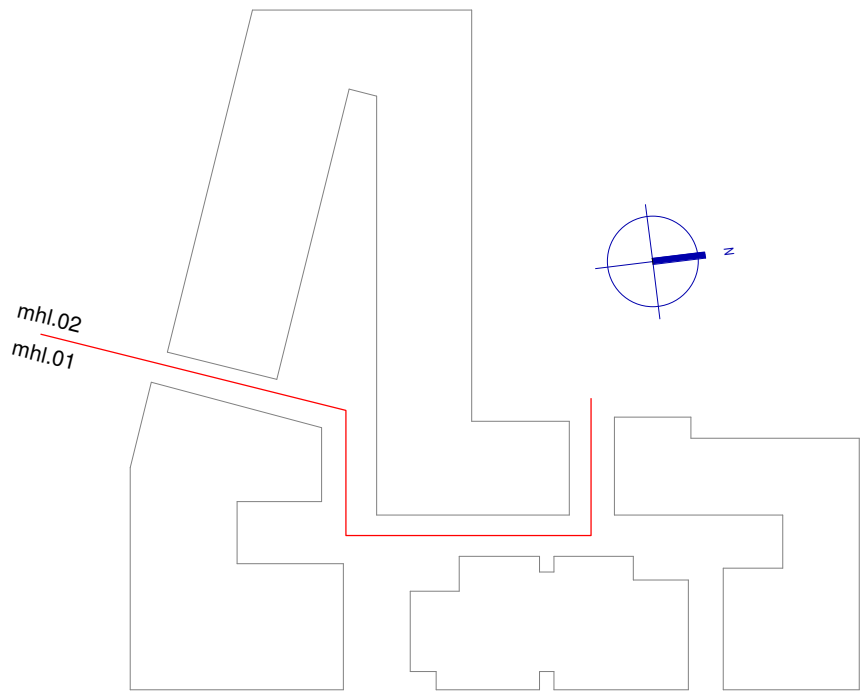
Grunnmyndir		Áfangi	1-2
Landnr.:	178919	Staðgr.:	1000-1-05400090
Hönnun:	Atelier	Stj.:	BS
Yfirfarið:	BS	Teiknað:	BS/Kp/RL
Mvk:	1 : 200	Dgs:	10/08/2022
V.nr:	22-001	Blad:	05-40
S.pykk:	Björn Skaptason Kl. 270561-2259		
Dgs:		Br:	
Dgs:		Br:	
Dgs:		Br:	

Grunnmynd 5.hæð

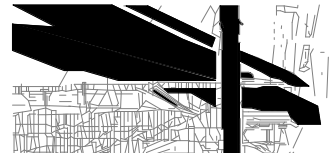
1 : 200



ÖS= öruugt svæði með samskiptabúnaði eða í kalfferi



ATELIER ARKITEKTA s.f.
Björn Skaptason arkitekt fa
Félagssími 5686680
Sími 6586977
netfang bjorn@atelier.is



Aðaluppdrættir Bakkabraut 9-23

Grunnmynd 5.hæð_heild

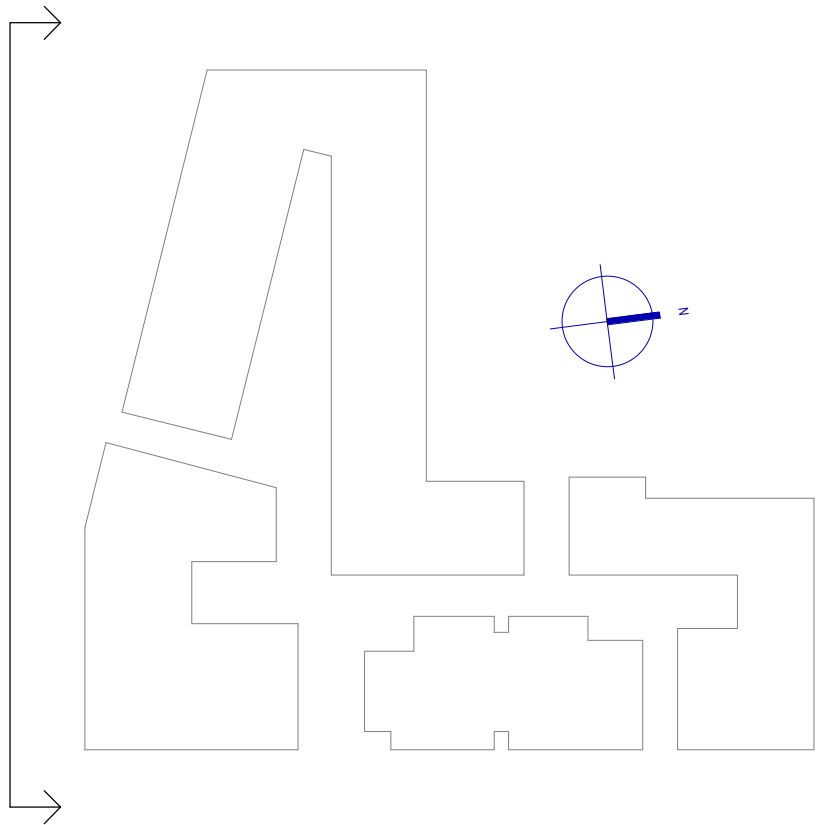
Grunnmyndir	Áfangi	1-2
Landnr.: 178919	Staðgr.: 1000-1-05400090	
Hönnun: Atelier	Stj: BS	
Yfirfarið: BS	Teiknað: BS/Kp/RL	
Mvk: 1 : 200	Dgs: 10/08/2022	
V.nr: 22-001	Blað: 05-50	
S.pykk:	Björn Skaptason Kl. 270561-2259	
Dgs:	Br:	
Dgs:	Br:	
Dgs:	Br:	



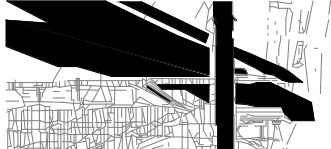
Ásýnd Suður
1 : 200



Ásýnd Suður
1 : 100



ATELIER ARKITEKTA s.f.
Björn Skaptason
Fiskisvöð 31
Kl. 4001 3-0650
netfang



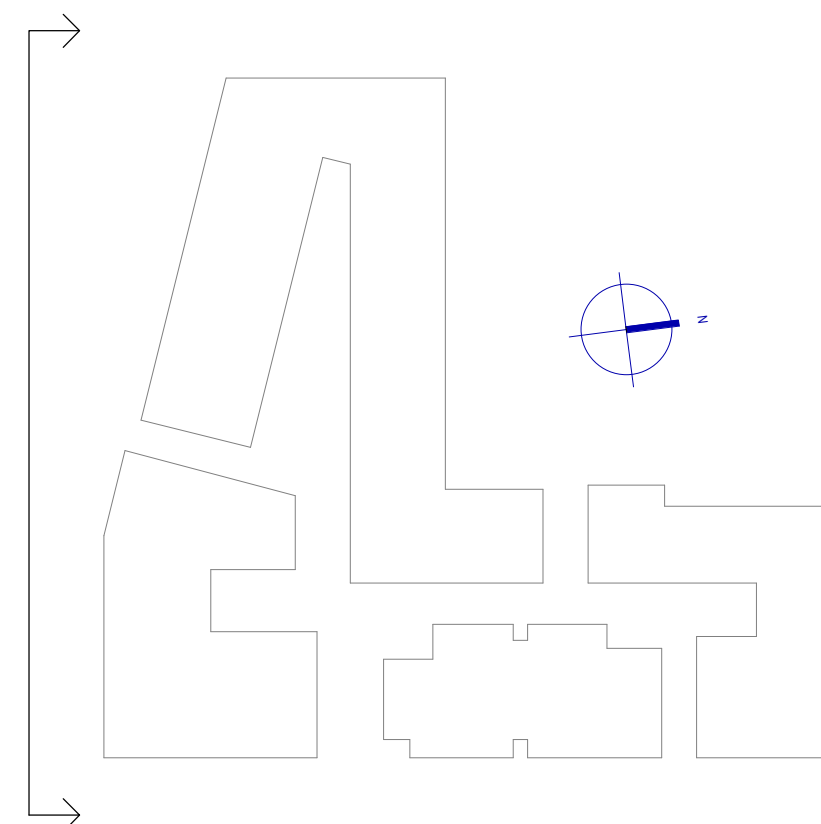
Aðaluppdrættir
Bakkabraut 9-23

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.pykkt:	Björn Skaptason Kl. 270561-2259	
Dgs:	Br:	
Dgs:	Br:	
Dgs:	Br:	



Ásýnd Suður
1 : 200



ATELIER ARKITEKTA s.l.
Björn Skaptason
Fiskisgötu 31
Kl. 4001 3-0050
netfang



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: 05-92	
S.pykk:	Björn Skaptason Kl. 270561-2259	
Dgs:	Br:	
Dgs:	Br:	
Dgs:	Br:	

Ásýnd Suður
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, uppbrót bygginga.
- Endanlegir aðaluppdrættir skv. byggingarreglugerð og endanlegur lóðaruppdráttur sem geri grein fyrir landslagshönnun á lóð, gróðri, setbekkjum, sorpaðstöðu og gangstígum.



Ásýnd Norður að Vesturvör

1 : 200

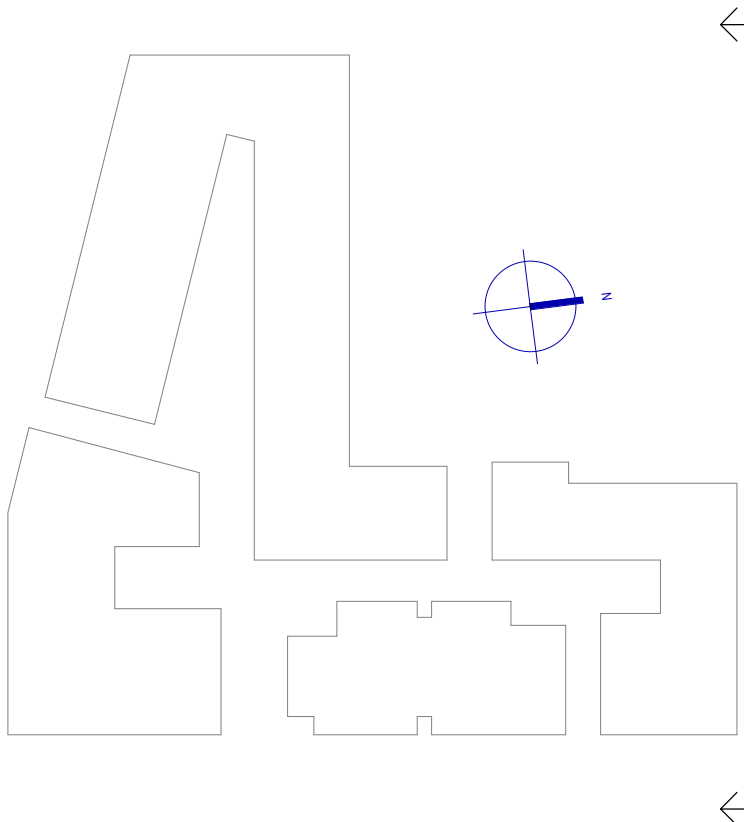
verður verslun og þjónusta

- 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, uppbrót bygginga.
- 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
Fiskisgötu 31
Kl. 4001 3-0050
netfang

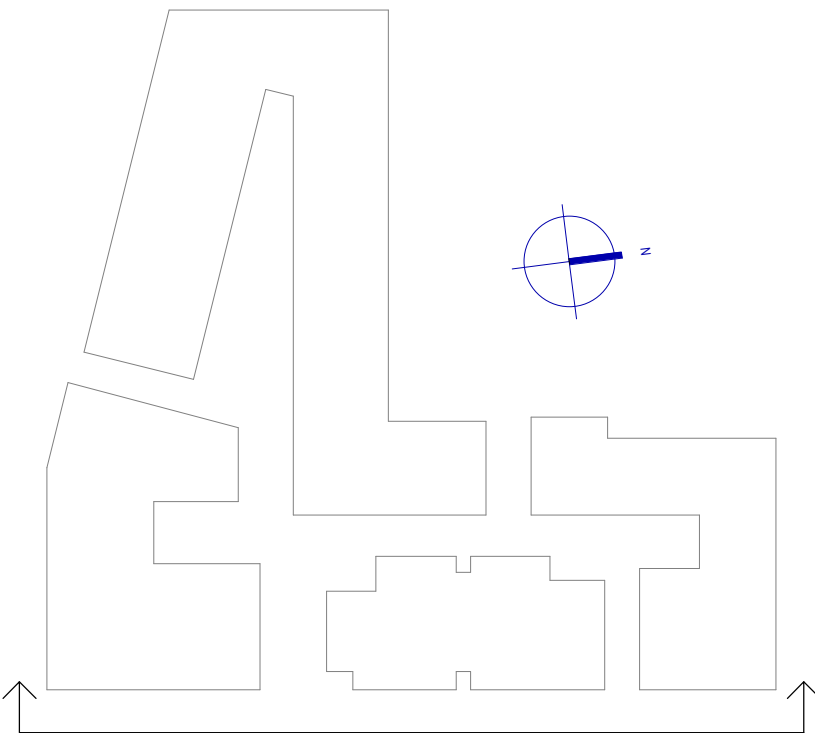
Aðaluppdrættir
Bakkabraut 9-23

Ásýnd Norður

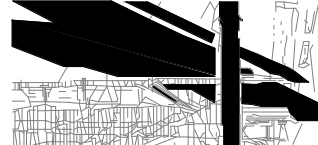
Ásýndir	Áfangi	1-2
Landnr.: 178919	Staðgr.: 1000-1-05400090	
Hönnun: Atelier	Stj: BS	
Yfirfarið: BS	Teiknað: BS/Kp	
Mvk: 1:100 / 1:200	Dgs: 10/08/2022	
V.nr: 22-001	Bláð: 05-87	
S.þykkt:	Björn Skaptason Kl. 270561-2259	
Dgs:	Br:	
Dgs:	Br:	
Dgs:	Br:	



Ásýnd Austur að Bakkabraut
1 : 200



ATELIER ARKITEKTA s.f.
Björn Skaptason
Fiskisvöð 31
Kl. 4001 3-0650
netfang



Aðaluppdrættir
Bakkabraut 9-23

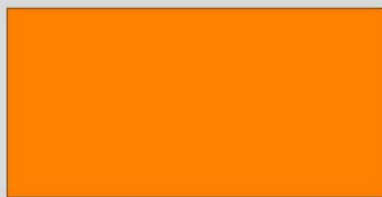
Ásýnd_Austur að Bakkabraut

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

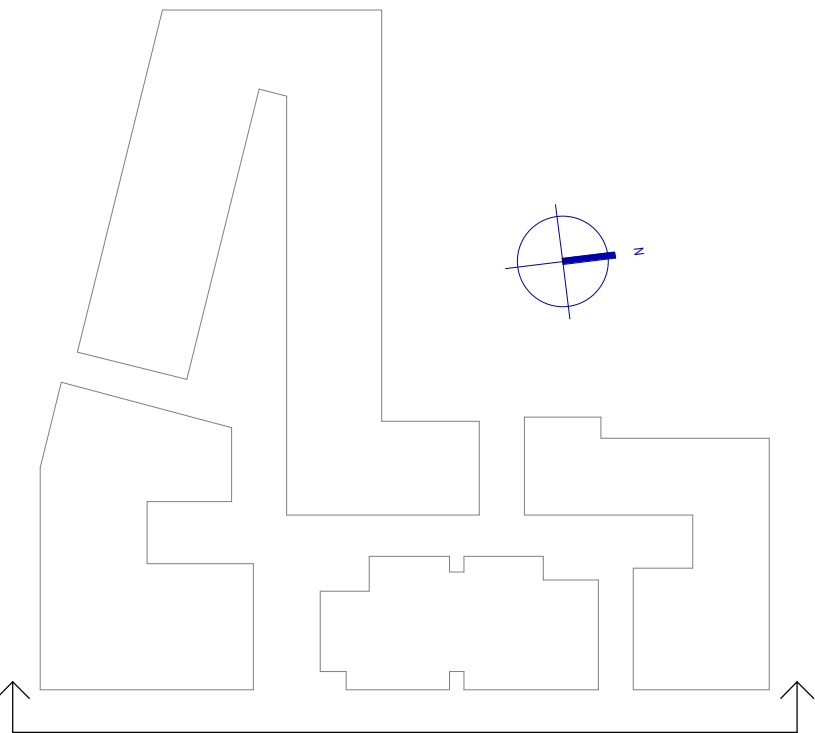
- Fyrirspurnarteikningar í mkv. 1:100 eða 1:200 skal leggja inn til skipulagsfulltrúa og umhverfis- og skipulagsráðs til samþykktar þar sem öll meginatriði byggingar koma fram, þ.á.m: fjöldi og stærð íbúða; hönnun, efnisval, uppbot bygginga.
- Endanlegir aðaluppdrættir skv. byggingarreglugerð og endanlegur 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.lf.
Björn Skaptason
Fiskisgötu 31
Kl. 4500 3-0650
netfang

arkitekt faf
sími 5666680
gsm 6969977
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/Kþ
Mvk: 1:100 / 1:200	Dgs:	10/08/2022
V.nr: 22-001	Blað:	05-85
S.pykkt:	Björn Skaptason kl. 270561-2259	
Dgs:	Br:	
Dgs:	Br:	
Dgs:	Br:	



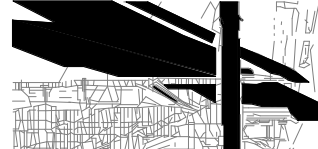
Ásýnd Norður að Vesturvör
1 : 200



Ásýnd Norður að Vesturvör
1 : 100

ATELIER ARKITEKTA slf.
Björn Skaptason
Félagið 00 31
Kl. 45261 3-0650
netfang

arkitekt faí
sími 5686680
gsm 6969977
bjorn@atelier.is



Aðaluppdrættir
Bakkabraut 9-23

Ásýnd_Norður

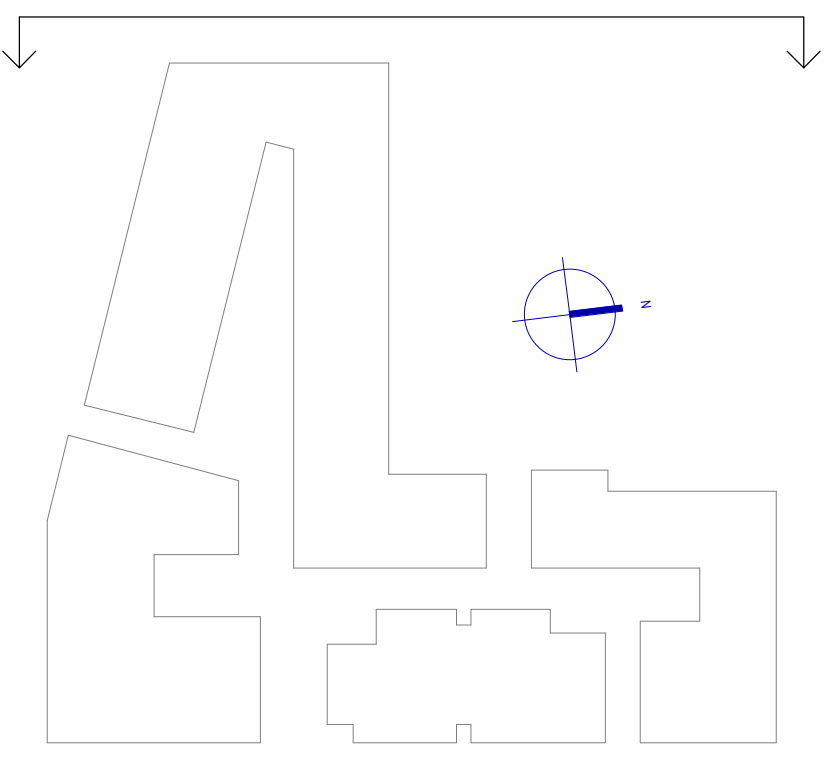
Ásýndir	Áfangi	1-2
Landnr.: 178919	Staðgr.: 1000-1-05400090	
Hönnun: Atelier	Stj: BS	
Yfirfarið: BS	Teiknað: BS/Kp	
Mvk: 1:100 / 1:200	Dgs: 10/08/2022	
V.nr: 22-001	Blað: 05-88	
S.pykkt:	Björn Skaptason Kl. 270561-2259	
Dgs:	Br:	
Dgs:	Br:	
Dgs:	Br:	



Ásýnd Vestur
1 : 200



Ásýnd Vestur
1 : 100



ATELIER ARKITEKTA slf.
Björn Skaptason
Félagið 31
Kl. 452013-0550
netfang

arkitekt fa
sími 5686680
gsm 696977
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.pykkt:	Björn Skaptason Kl. 270561-2259	
Dgs:	Br:	
Dgs:	Br:	
Dgs:	Br:	