

Erindi er varðar Bakkabraut 9-23, reit 8 á Kársnesi.

Fyrir hönd lóðarhafa Bakkabrautar 9-23 óskar undirritaður eftir breytingu á gildandi deiliskipulagi á reit 8 og leggur fram tillögu að breyttum byggingaráformum.

Aðalforsendur fyrir breytingunum eru óskir nýrra eigenda lóðarinnar Nes Þróunarfélag að auka gæði fyrirhugaðra bygginga og íbúða og breyta fyrirkomulagi atvinnuhúsnæðis á lóðinni.

Í tillögunni felst að 34 geymslur sem ráðgerðar eru inni í íbúðum eru færðar í kjallara og þar með er rými sem er undir burðarviki húsanna nýtt betur. Að auki verður gert ráð fyrir 11 sérgeymslum sem fylgja munu stórum íbúðum. Staðsetning og stærð atvinnuhúsnæðis breytist. Heildar byggingarmagn eins og gert er ráð fyrir í samþykktum byggingaráformum eykst úr 20.650 m² í 21.730 m².

Nýtingarhlutfall lóðar ofan og neðanjarðar eykst úr 1.99 í 2.10

Að öðru leyti er vísað í gildandi deiliskipulag og skipulagsskilmála fyrir Kársneshöfn – Bakkabraut 1-23, Nesvör 1 og Vesturvör 29 og 31, samþykkt í bæjarstjórn 24. október 2017 og birt í B- deild Stjórnartíðinda 22. janúar 2018.

Byggingaráform eins og þau koma fram í skýringarheftinu Frumhönnun Bakkabraut 9-23 dags. í ágúst 2018 breytast í samræmi við breytt deiliskipulag. Tillaga að nýjum byggingaráformum dags. 29. september 2022 eru í samræmi við lið 2 og viðmið sem tilgreind eru í almennum ákvæðum í gildandi deiliskipulagsskilmálum.

Virðingarfyllst f.h Atelier arkitekta.

Björn Skaptason arkitekt. Faí .