All Rights Reserved Atelier arkitekta

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

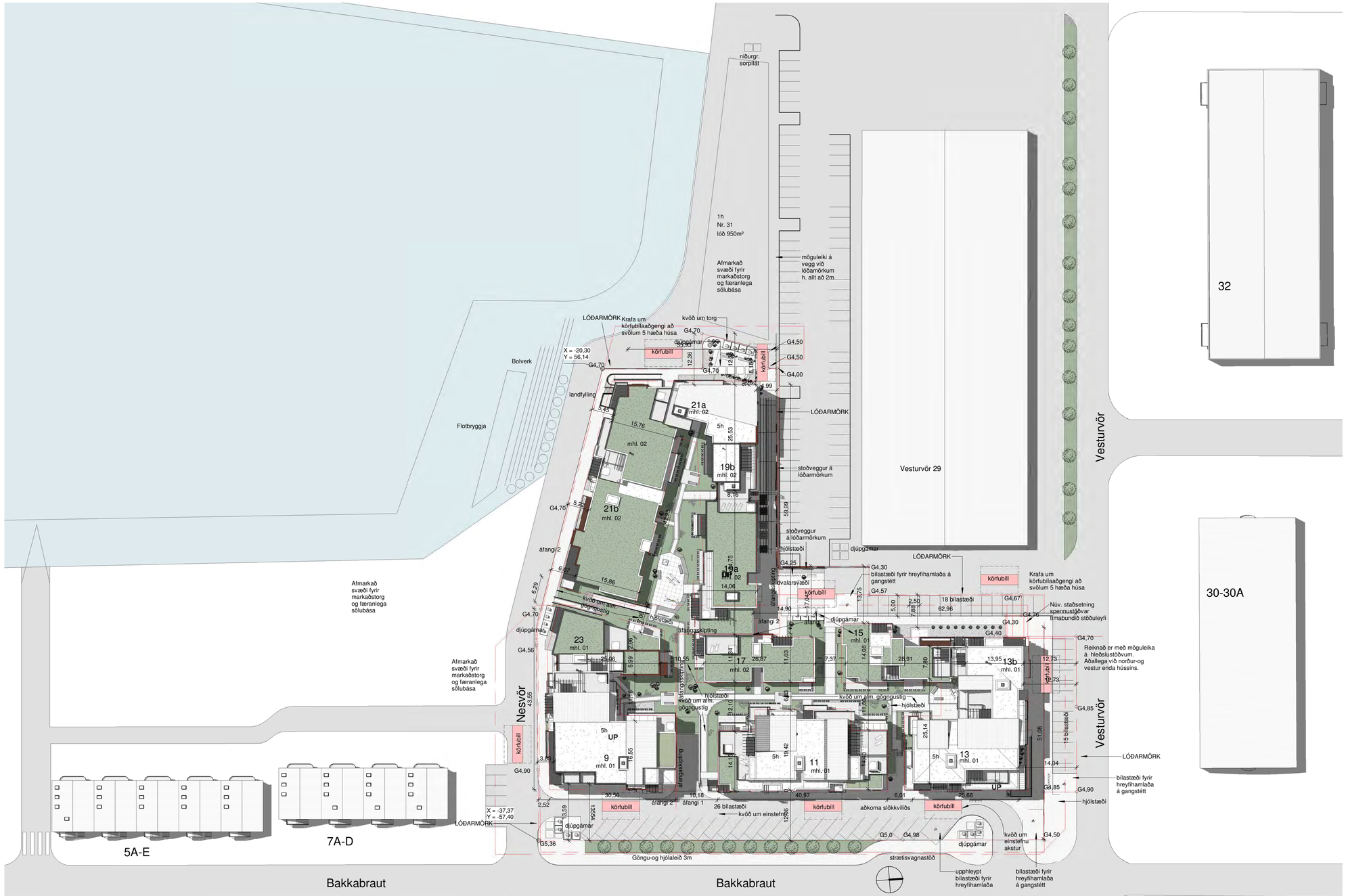
Á uppdráttum er sérstaklega merkt með rauðbrúnum lit þau svæði verslunar og þjónustu á fyrstu hæð og á útlitsmyndum sem breytast.
Nánari hönnun er í vinnslu og verður kynnt samkvæmt neðangreindu.

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, uppbrot bygginga.

2. Endanlegir aðaluppdrættir skv. byggingarreglugerð og endanlegur lóðaruppdráttur sem geri grein fyrir landslagshönnun á lóð, gróðri, setbekkjum, sorpaðstöðu og gangstígum.

Skjal sott af 0000000000 dags: 25.10 2026

All Rights Reserved Atelier arkitekta



Afstöðumynd (04-00)
1 : 500

ATELIER ARKITEKTA slf.
Björn Skaptason arkitekt fai
Fiskislóð 31 sími 5686680
kt.450913-0650 gsm 6968977
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/KÞ/AB
Mvk: 1 : 500	**Dgs:** 27/05/22
V.nr: 22-001	**Blað:** 04-00
S.þykkt:	Björn Skaptason Kt. 270561-2259
Dgs:	**Br:**
Dgs:	**Br:**
Dgs:	**Br:**

HÖNNUÐUR ÁSKILUR SÉR ALLAN RÉTT Á TEIKNINGUM - FJÖLFÖLDUN ER HÁÐ SKRIFLEGU SAMÞYKKI

Blaðastærð: A1

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

skábraut að verslunarrýmum

Grunnmynd 1.hæð_1
1 : 200

Aðaluppdrættir
Bakkabraut 9-23

Grunnmynd 1.hæð_heild

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

Grunnmyndir		**Áfangi**	1-2
Landnr.:	178919	**Staðgr.:**	1000-1-05400090
Hönnun:	Atelier	**Stj:**	BS
Yfirfarið:	BS	**Teiknað:**	BS/KÞ/RL
Mvk:	1 : 200	**Dgs:**	10/08/2022
V.nr:	22-001	**Blað:**	05-10

S.þykkt: Björn Skaptason kt. 270561-2259

Dgs:	**Br:**
Dgs:	**Br:**
Dgs:	**Br:**

Blaðastærð: A1

All Rights Reserved Atelier arkitektar

HÖNNUÐUR ÁSKILUR SÉR ALLAN RÉTT Á TEIKNINGUM - FJÖLFÖLDUN ER HÁÐ SKRIFLEGU SAMÞYKKI

6 rými sameinuð í 3 íbúðir

verða 2 íbúðir

verður 1 íbúð

ÖS= öruggt svæði með samskiptabúnaði eða í kallfæri

Grunnmynd 2.hæð
1 : 200

mhl.02
mhl.01

ATELIER ARKITEKTA slf.
Björn Skaptason arkitekt faí
Fiskislóð 31 sími 5686680
kt.450913-0650 gsm 6968977
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/KÞ/RL
Mvk:	1 : 200	**Dgs:**	10/08/2022
V.nr:	22-001	**Blað:**	05-20
S.þykkt:		Björn Skaptason Kt. 270561-2259	
Dgs:		**Br:**	
Dgs:		**Br:**	
Dgs:		**Br:**	

Blaðastærð: A1

All Rights Reserved Atelier arkitekta

HÖNNUÐUR ÁSKILUR SÉR ALLAN RÉTT Á TEIKNINGUM - FJÖLFÖLDUN ER HÁÐ SKRIFLEGU SAMÞYKKI

102 bílastæði -þar af 5 f/hreyfihamlaða

ÖS= öruggt svæði með samskiptabúnaði eða í kallfæri

matshlutaskil

Grunnmynd kjallari_1
1 : 200

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

Aðaluppdrættir

Bakkabraut 9-23

Grunnmynd kjallari_heild

Grunnmyndir		Áfangi	1-2
Landnr.:	178919	Staðgr.:	1000-1-05400090
Hönnun:	Atelier	Stj:	BS
Yfirfarið:	BS	Teiknað:	BS/KÞ/RL
Mvk:	1 : 200	Dgs:	10/08/2022
V.nr:	22-001	Blað:	05-00

S.þykkt:

Björn Skaptason
Kt. 270561-2259

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

Blaðastærð: A1

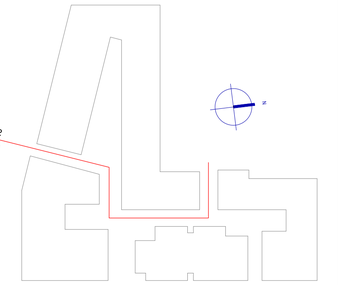
All Rights Reserved Atelier arkitektar

HÖNNUÐUR ÁSKILUR SÉR ALLAN RÉTT Á TEIKNINGUM - FJÖLFÖLDUN ER HÁÐ SKRIFLEGU SAMÞYKKI

Skal stöt at 0000000000, dags: 25.10.2026

All Rights Reserved Atelier arkitekta

ÖS= öruggt svæði með samskiptabúnaði eða í kallfæri



ATELIER ARKITEKTA slf.
Björn Skaptason arkitekt fai
Fiskislóð 31 sími 5686680
kt.450913-0650 gsm 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
Yfirfarið:	BS	**Teiknað:**	BS/KÞ/RL
Mvk:	1 : 200	**Dgs:**	10/08/2022
V.nr:	22-001	**Blað:**	05-30
S.þykkt:		Björn Skaptason Kt. 270561-2259	

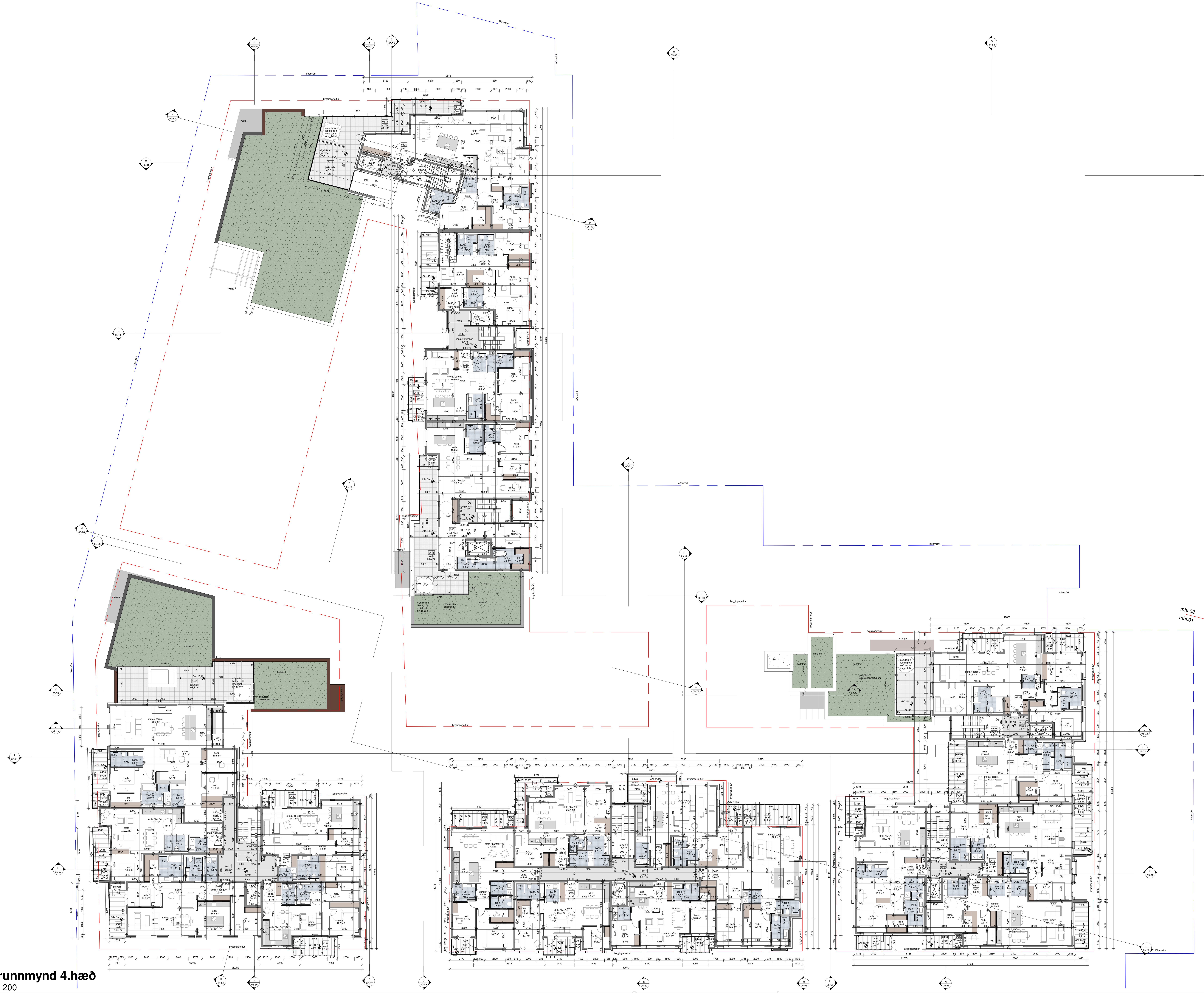
Dgs:	**Br:**
Dgs:	**Br:**
Dgs:	**Br:**

Grunnmynd 3.hæð
1 : 200

HÖNNUÐUR ÁSKILUR SÉR ALLAN RÉTT Á TEIKNINGUM - FJÖLFÖLDUN ER HÁÐ SKRIFLEGU SAMÞYKKI

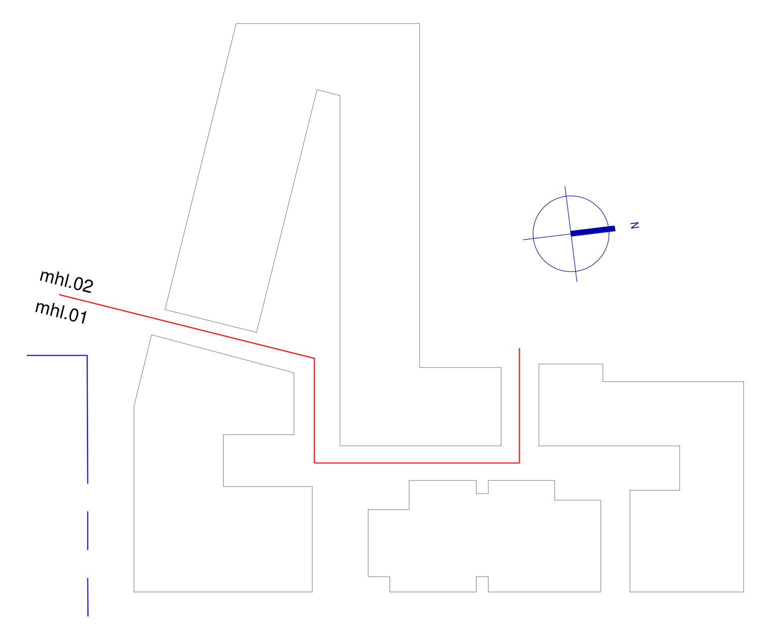
Blaðastærð: A1

All Rights Reserved Atelier arkitekta



Grunnmynd 4.hæð
1 : 200

ÖS= öruggt svæði með samskiptabúnaði
eða í kallfæri



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

Aðaluppdrættir
Bakkabraut 9-23

Grunnmynd 4.hæð_heild

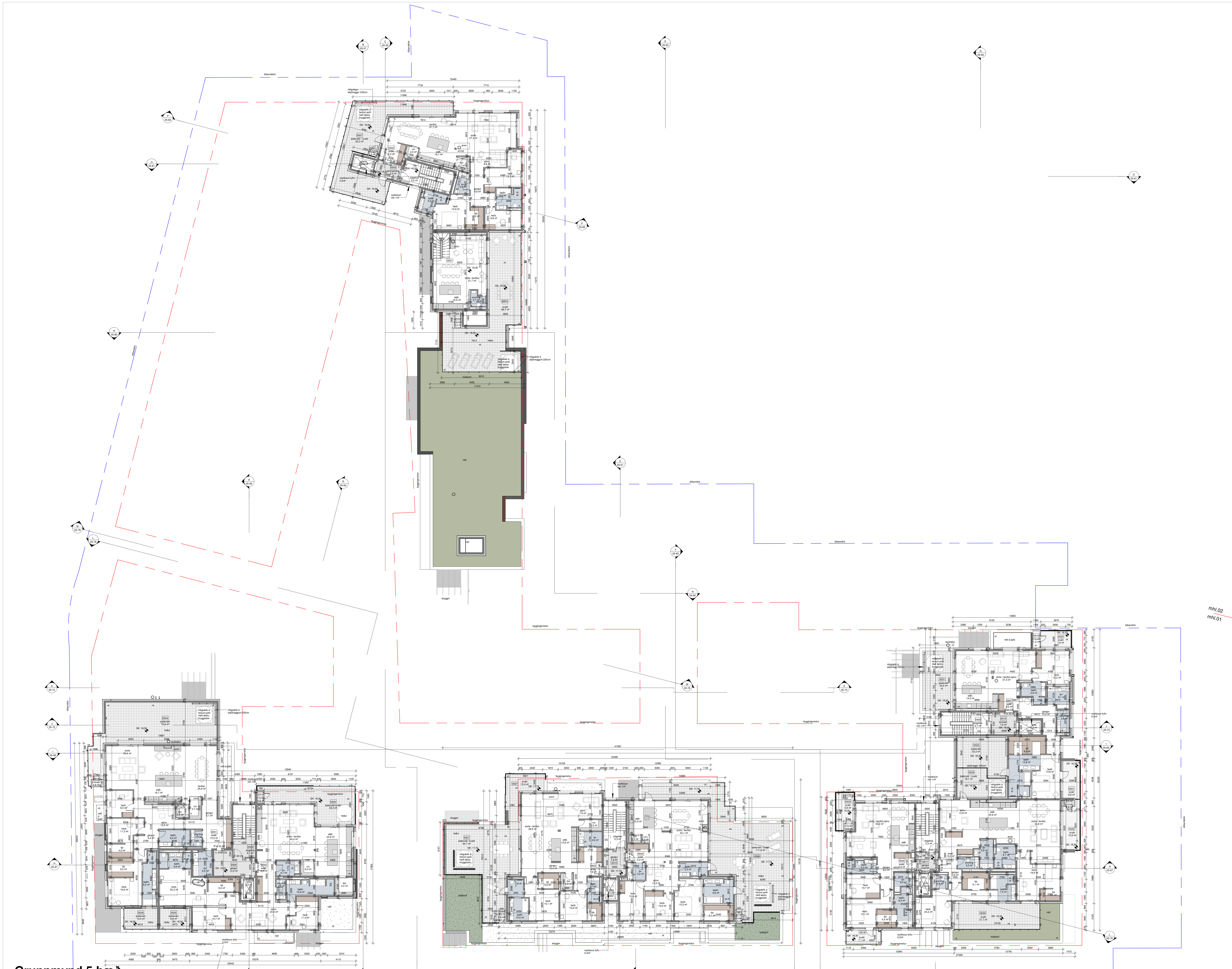
Grunnmyndir	**Áfangi** 1-2
Landnr.: 178919	**Staðgr.:** 1000-1-05400090
Hönnun: Atelier	**Stj:** BS
Yfirfarið: BS	**Teiknað:** BS/KÞ/RL
Mvk: 1 : 200	**Dgs:** 10/08/2022
V.nr: 22-001	**Blað:** 05-40
S.þykkt:	Björn Skaptason Kt. 270561-2259
Dgs:	**Br:**
Dgs:	**Br:**
Dgs:	**Br:**

Blaðastærð: A1

HÖNNUÐUR ÁSKILUR SÉR ALLAN RÉTT Á TEIKNINGUM - FJÖLFÖLDUN ER HÁÐ SKRIFLEGU SAMÞYKKI

Skjal sótt af '0000000000', dags: 25.10 2026

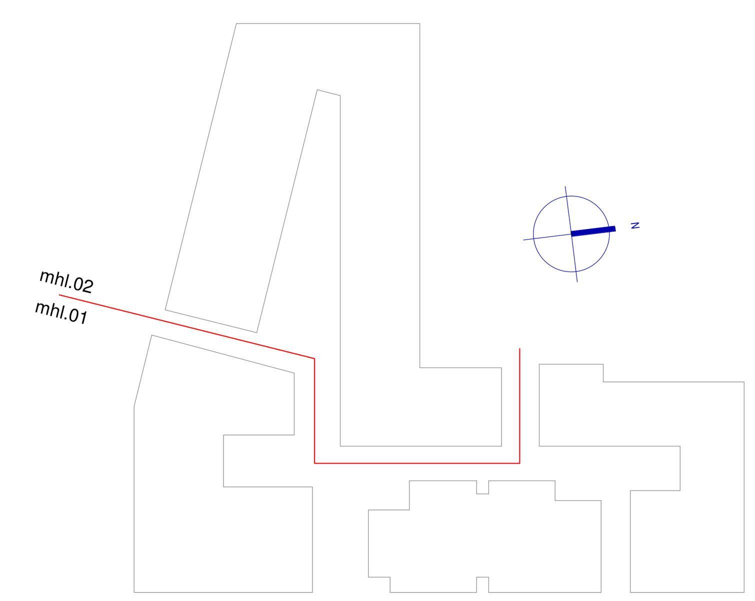
All Rights Reserved Atelier arkitekta



Grunnmynd 5.hæð

1 : 200

ÖS= öruggt svæði með samskiptabúnaði eða í kallfæri



ATELIER ARKITEKTA slf.
Björn Skaptason arkitekt faí
Fiskislóð 31 sími 5686680
kt.450913-0650 gsm 6968977
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/KÞ/RL
Mvk: 1 : 200	**Dgs:** 10/08/2022
V.nr: 22-001	**Blað:** 05-50
S.þykkt:	Björn Skaptason Kt. 270561-2259
Dgs:	**Br:**
Dgs:	**Br:**
Dgs:	**Br:**

Blaðastærð: A1

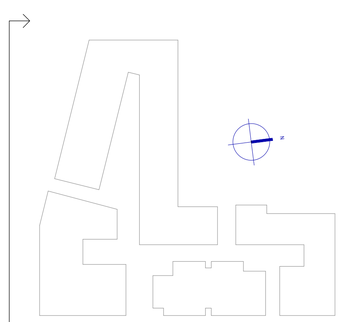
HÖNNUÐUR ÁSKILUR SÉR ALLAN RÉTT Á TEIKNINGUM - FJÖLFÖLDUN ER HÁÐ SKRIFLEGU SAMÞYKKI

Skjal sótt af '0000000000', dags: 25.10 2026

All Rights Reserved Atelier arkitekta

Ásýnd Suður
1 : 200

Ásýnd Suður
1 : 100



ATELIER ARKITEKTA slf.
Björn Skaptason arkitekt fal
Fiskislóð 31 sími 5686680
kt.450913-0650 gsm 6968977
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/KÞ
Mvk: 1:100 / 1:200	**Dgs:** 10/08/2022
V.nr: 22-001	**Blað:** 05-91
S.þykkt:	Björn Skaptason Kt. 270561-2259

Dgs:	**Br:**
Dgs:	**Br:**
Dgs:	**Br:**

HÖNNUÐUR ÁSKILUR SÉR ALLAN RÉTT Á TEIKNINGUM - FJÖLFÖLDUN ER HÁÐ SKRIFLEGU SAMÞYKKI

Skal sott at '00000000000' dags: 25.10.2026

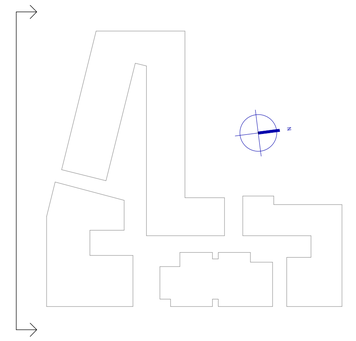
Blaðastærð: A1

Ásýnd Suður
1 : 200

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, uppbrot bygginga.
2. Endanlegir aðaluppdrættir skv. byggingarreglugerð og endanlegur lóðaruppdráttur sem geri grein fyrir landslagshönnun á lóð, gróðri, setbekkjum, sorpaðstöðu og gangstígum.



ATELIER ARKITEKTA slf.
Björn Skaptason arkitekt fai
Fiskislóð 31 sími 5686680
kt.450913-0650 gsm 6968977
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/KÞ
Mvk:	1:100 / 1:200	**Dgs:**	10/08/2022
V.nr:	22-001	**Blað:**	05-92
S.þykkt:		Björn Skaptason Kt. 270561-2259	
Dgs:		**Br:**	
Dgs:		**Br:**	
Dgs:		**Br:**	

Blaðastærð: A1

HÖNNUÐUR ÁSKILUR SÉR ALLAN RÉTT Á TEIKNINGUM - FJÖLFÖLDUN ER HÁÐ SKRIFLEGU SAMÞYKKI

All Rights Reserved Atelier arkitekta

Skjal sótt af '0000000000' dags: 25.10.2026

Ásýnd Norður að Vesturvör

1 : 200

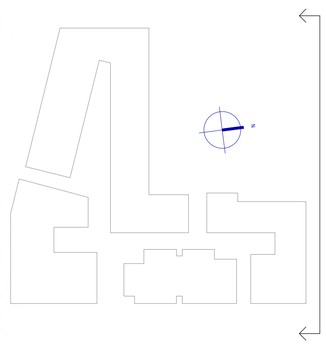
verður verslun og þjónusta

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, uppbrot 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 slf.
Björn Skaptason arkitekt faí
Fiskislóð 31 sími 5686680
kt.450913-0650 gsm 6968977
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/KÞ
Mvk: 1:100 / 1:200	Dgs: 10/08/2022
V.nr: 22-001	Blað: 05-87
S.þykkt:	Björn Skaptason Kt. 270561-2259
Dgs:	Br:
Dgs:	Br:
Dgs:	Br:

HÖNNUÐUR ÁSKILUR SÉR ALLAN RÉTT Á TEIKNINGUM - FJÖLFÖLDUN ER HÁÐ SKRIFLEGU SAMÞYKKI

Blaðastærð: A1

All Rights Reserved Atelier arkitekta

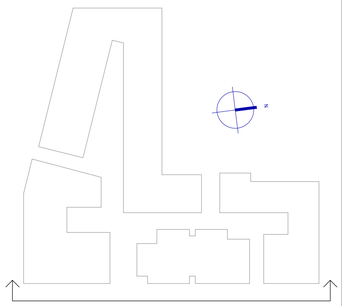
Skjal sótt af '0000000000' dags: 25.10.2026

Ásýnd Austur að Bakkabraut
1 : 200

Ásýnd Austur að Bakkabraut
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, uppbrot bygginga.
2. Endanlegir aðaluppdrættir skv. byggingarreglugerð og endanlegur lóðaruppdráttur sem geri grein fyrir landslagshönnun á lóð, gróðri, setbekkjum, sorpaðstöðu og gangstígum.



ATELIER ARKITEKTA slf.
Björn Skaptason arkitekt faí
Fiskislóð 31 sími 5686680
kt.450913-0650 gsm 6968977
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/KÞ
Mvk: 1:100 / 1:200	**Dgs:** 10/08/2022
V.nr: 22-001	**Blað:** 05-86
S.þykkt:	Björn Skaptason Kt. 270561-2259

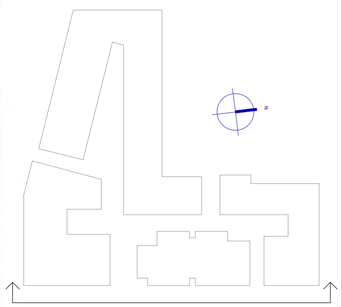
Dgs:	**Br:**
Dgs:	**Br:**
Dgs:	**Br:**

Blaðastærð: A1

All Rights Reserved Atelier arkitekta
HÖNNUÐUR ÁSKILUR SÉR ALLAN RÉTT Á TEIKNINGUM - FJÖLFÖLDUN ER HÁÐ SKRIFLEGU SAMÞYKKI
Skal stöð at 0000000000, dags: 25.10 2026

Ásýnd Austur að Bakkabraut
1 : 200

Ásýnd Austur að Bakkabraut
1 : 100



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

Aðaluppdrættir
Bakkabraut 9-23

Ásýnd_Austur að Bakkabraut

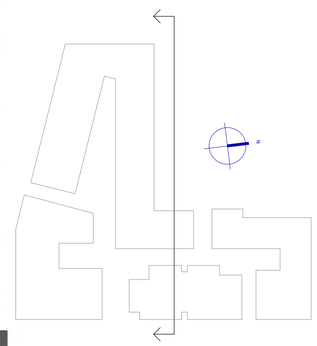
Ásýndir	**Áfangi** 1-2
Landnr.: 178919	**Staðgr.:** 1000-1-05400090
Hönnun: Atelier	**Stj:** BS
Yfirfarið: BS	**Teiknað:** BS/KÞ
Mvk: 1:100 / 1:200	**Dgs:** 10/08/2022
V.nr: 22-001	**Blað:** 05-85
S.þykkt:	Björn Skaptason Kt. 270561-2259
Dgs:	**Br:**
Dgs:	**Br:**
Dgs:	**Br:**

Blaðastærð: A1

All Rights Reserved Atelier arkitekta
HÖNNUÐUR ÁSKILUR SÉR ALLAN RÉTT Á TEIKNINGUM - FJÖLFÖLDUN ER HÁÐ SKRIFLEGU SAMÞYKKI
Skal sott at 0000000000, dags: 25.10.2026

Ásýnd Norður að Vesturvör
1 : 200

Ásýnd Norður að Vesturvör
1 : 100



ATELIER ARKITEKTA slf.
Björn Skaptason arkitekt fal
Fiskislóð 31 sími 5686680
kt.450913-0650 gsm 6968977
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/KÞ
Mvk: 1:100 / 1:200	**Dgs:** 10/08/2022
V.nr: 22-001	**Blað:** 05-88
S.þykkt:	Björn Skaptason Kt. 270561-2259

Dgs:	**Br:**
Dgs:	**Br:**
Dgs:	**Br:**

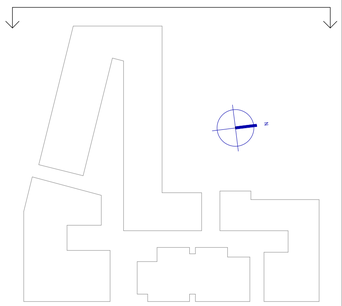
Blaðastærð: A1

All Rights Reserved Atelier arkitektar
HÖNNUÐUR ÁSKILUR SÉR ALLAN RÉTT Á TEIKNINGUM - FJÖLFÖLDUN ER HÁÐ SKRIFLEGU SAMÞYKKI
Skal sott at 0000000000, dags: 25.10 2026

All Rights Reserved Atelier arkitekta

Ásýnd Vestur
1 : 200

Ásýnd Vestur
1 : 100



ATELIER ARKITEKTA slf.
Björn Skaptason arkitekt faí
Fiskislóð 31 sími 5686680
kt.450913-0650 gsm 6968977
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/KÞ
Mvk:	1:100 / 1:200	**Dgs:**	10/08/2022
V.nr:	22-001	**Blað:**	05-90
S.þykkt:		Björn Skaptason Kt. 270561-2259	

Dgs:	**Br:**
Dgs:	**Br:**
Dgs:	**Br:**

Blaðastærð: A1

HÖNNUÐUR ÁSKILUR SÉR ALLAN RÉTT Á TEIKNINGUM - FJÖLFÖLDUN ER HÁÐ SKRIFLEGU SAMÞYKKI

Skal sott at 00000000000, dags: 25.10.2026