



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	Sj: 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:

HÖNNULUR ÁSKILUR SÉR ALLAN ÞÉTT Á TEKNINGUM. EKKI ELDIÐ ER HÁÐ SKRÍÐ EGU SAM-YKK.

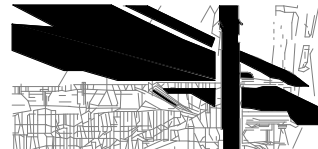
Grunnmynd 2.hæð
1 : 200

Skjal sótt af '0000000000' dags: 24.10.2026

HÖNNUNUR ÁSKILUR SÉR ALLAN RÉTT A TÆKNINGUM - FJÖLFÖLDUN ER HÁÐ SKRIFLEGU SAMÞYKKI

Bláskærn: A1

ATELIER ARKITEKTA s.f.
Björn Skaptason arkitekt fsi
Félagið 31 sími 5686680
Kl. 4-6201 3-0650 gam 6586977
netfang bjorn@atelier.is



Aðaluppdrættir
Bakkabraut 9-23

Grunnmynd 2.hæð_heild

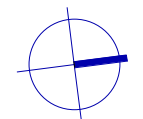
Grunnmyndir		Áfangi 1-2	
Landnr.:	178919	Staðgr.:	1000-1-05400090
Hönnun:	Atelier	Stj:	BS
Yfirfarið:	BS	Teiknað:	BS/Kb/RL
Mvk:	1 : 200	Dgs:	10/08/2022
V.nr:	22-001	Blað:	05-20
S.pykk:		Björn Skaptason Kl. 270561-2259	
Dgs:		Br:	
Dgs:		Br:	
Dgs:		Br:	

6 rými sameinuð í 3 íbúðir

verða 2 íbúðir

verður 1 íbúð

mhl.02
mhl.01



ÖS= öruggt svæði með samskiptabúnabi
eða í kaliferi

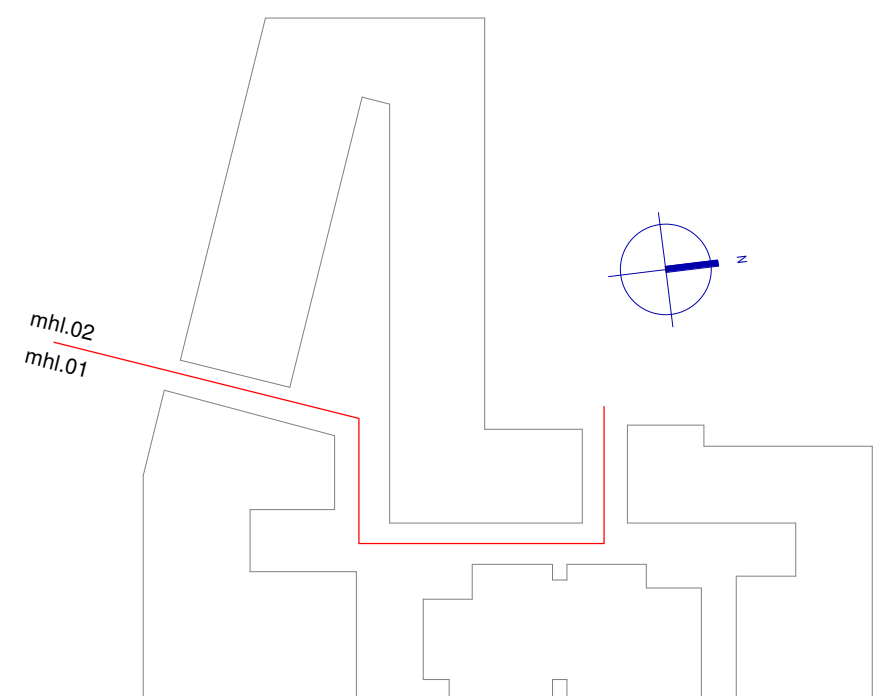
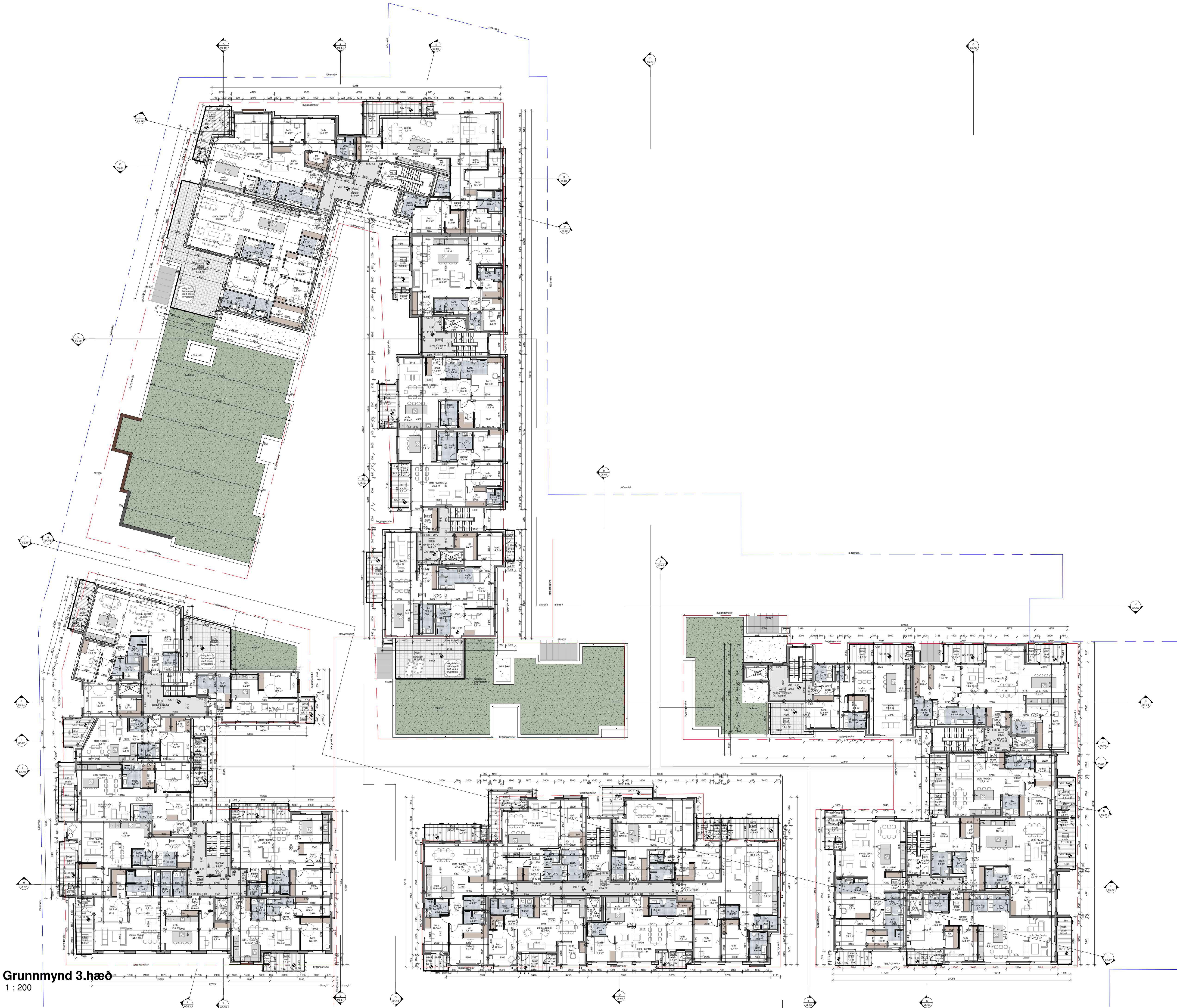
All Rights Reserved. All rights reserved.

ÖS= öruggt svæði með samskiptabúnað
eða í kallfæri

Grunnmynd kjallari_heild

Blaðastærð: A1

Grunnmynd 3.hæð
1 : 200



ATELIER ARKITEKTA s.f.
Björn Skaptason arkitekt fsi
Félagið 31 sími 5686680
Kl. 4-6291 3-0650 gam 686977
netfang bjorn@atelier.is

Aðaluppdrættir Bakkabraut 9-23

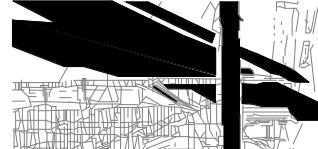
Grunnmynd 3.hæð_heild

Grunnmyndir		Áfangi	1-2
Landnr.:	178919	Staðgr.:	1000-1-05400090
Hönnun:	Atelier	Stj.:	BS
Yfirfarið:	BS	Teiknað:	BS/Kp/RL
Mvk:	1 : 200	Dgs:	10/08/2022
V.nr:	22-001	Blad:	05-30
S.pykkt:		Björn Skaptason Kl. 270561-2259	
Dgs:		Br:	
Dgs:		Br:	
Dgs:		Br:	

Grunnmynd 4.hæð
1 : 200

ÓS= óruðgt svæði með samskiptabúnaði
eða í kallferi

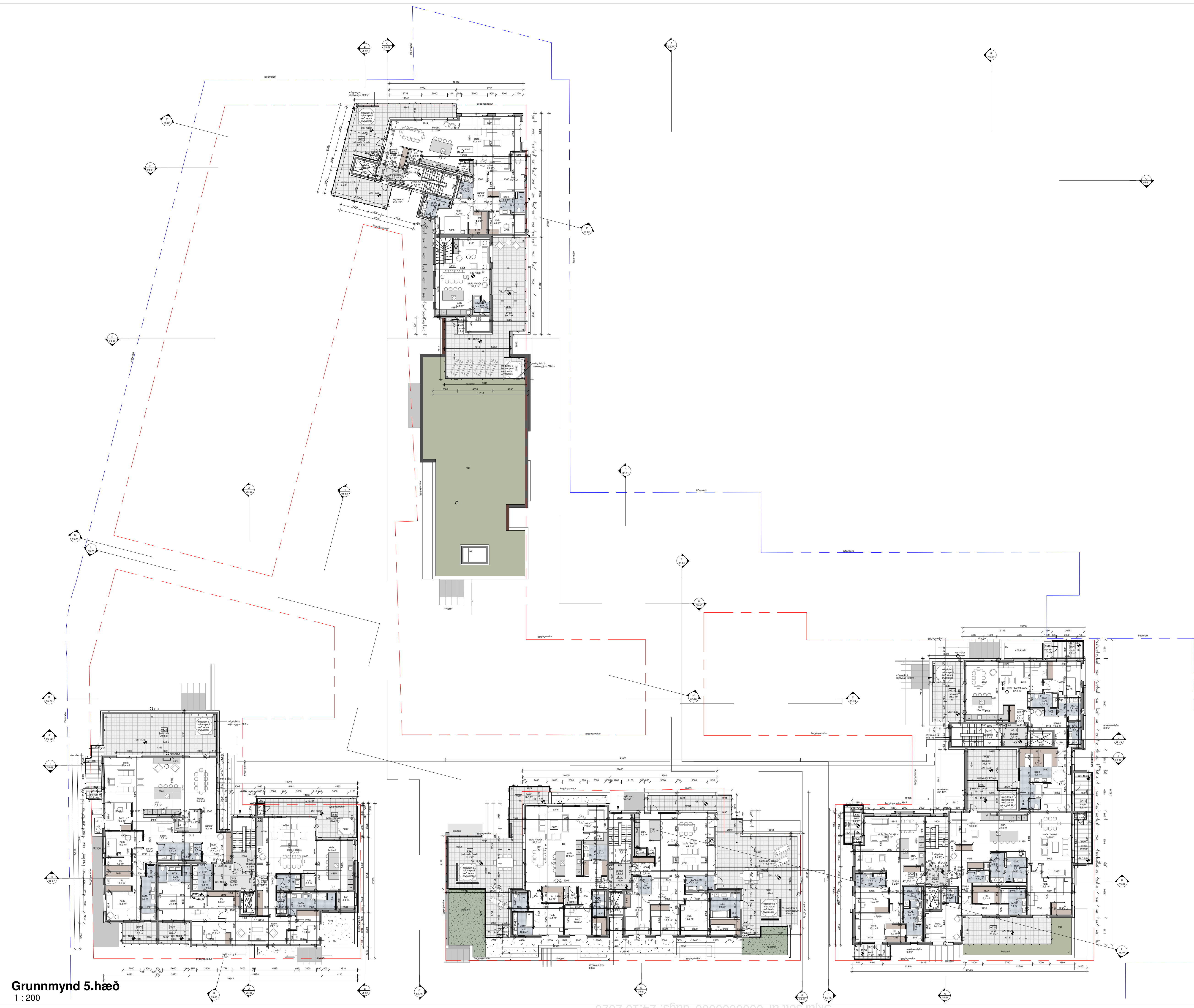
ATELIER ARKITEKTA s.f.
Björn Skaptason arkitekt fsi
Fiskisgötu 31 sími 5686680
Kl.402613-0650 gam 6868977
netfang bjorn@atelier.is



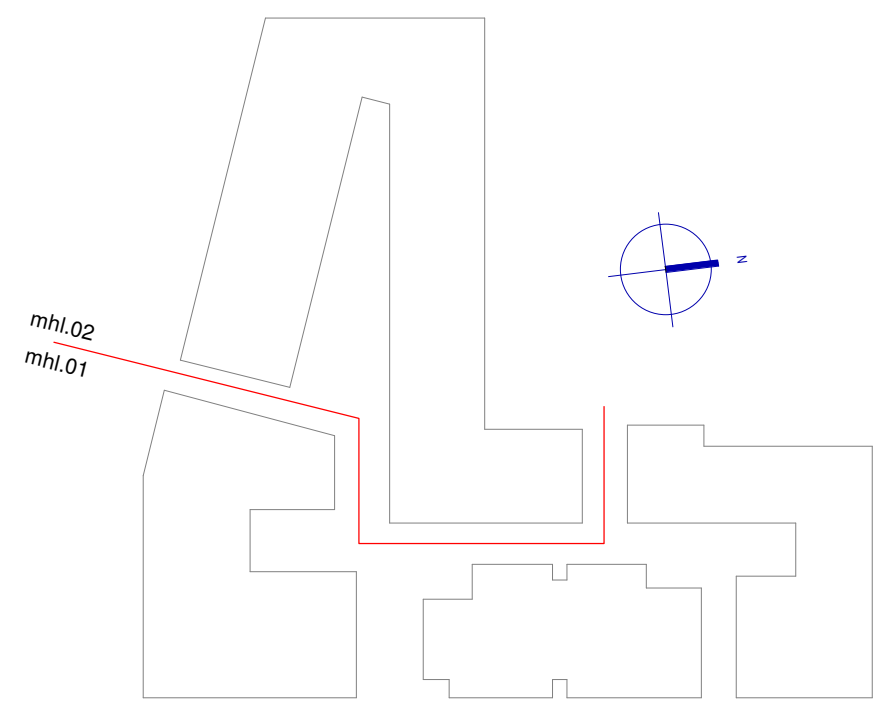
Aðaluppdrættir
Bakkabraut 9-23

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	Blað:	05-40
S.pykk:		Björn Skaptason Kl. 270561-2259	
Dgs:		Br:	
Dgs:		Br:	
Dgs:		Br:	



Grunnmynd 5.hæð
1 : 200



ATELIER ARKITEKTA s.f.
Björn Skaptason arkitekt faf
Félagið 31 sími 5666680
Kl. 4-5261 3-0650 gam 6666977
netfang bjorn@atelier.is

Aðaluppdrættir
Bakkabraut 9-23

Grunnmynd 5.hæð_heild

Grunnmyndir	Afangi	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:	

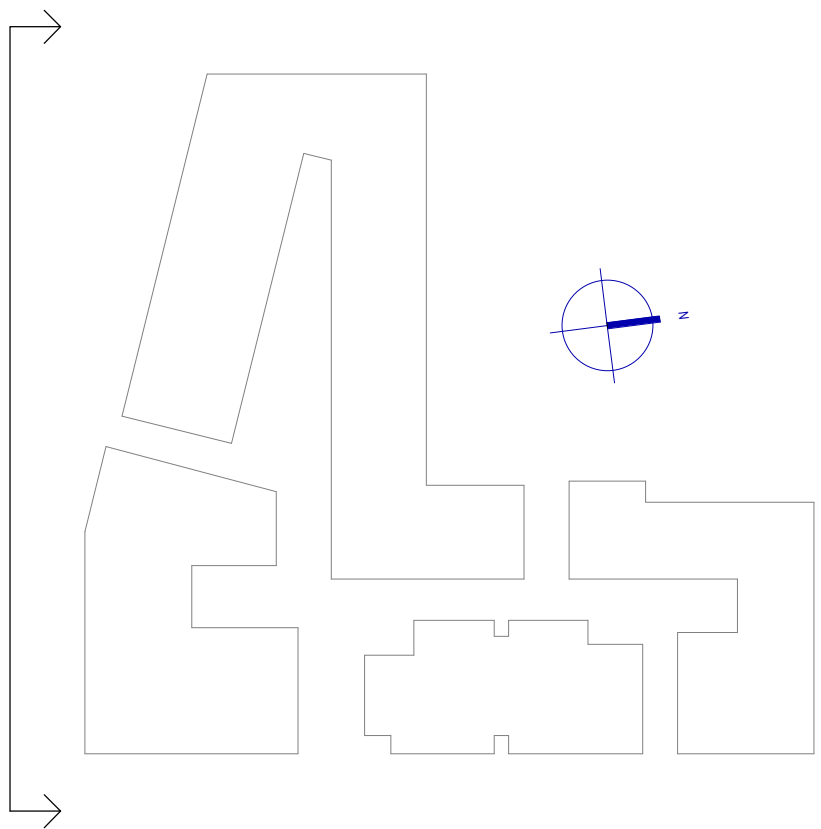
Skjal sótt af '00000000000' dags: 24.10.2026



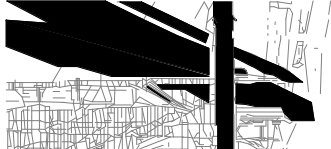
Ásýnd Suður
1 : 200



Ásýnd Suður
1 : 100



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



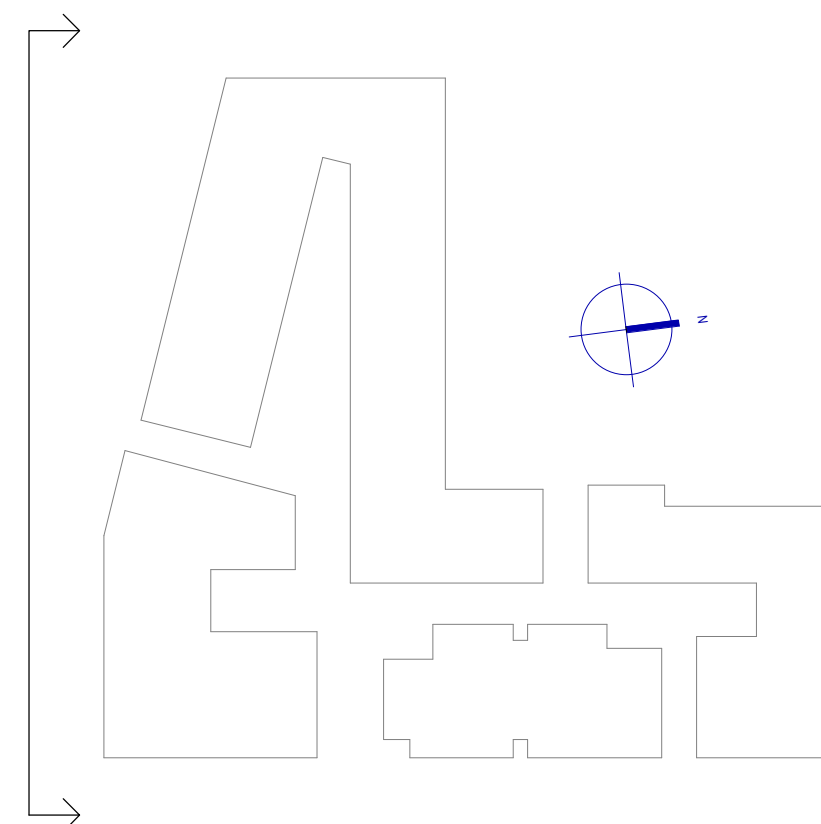
Aðaluppdrættir
Bakkabraut 9-23

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.f.
Björn Skaptason
Fiskisgötu 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: 05-92	
S.pykkt:	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

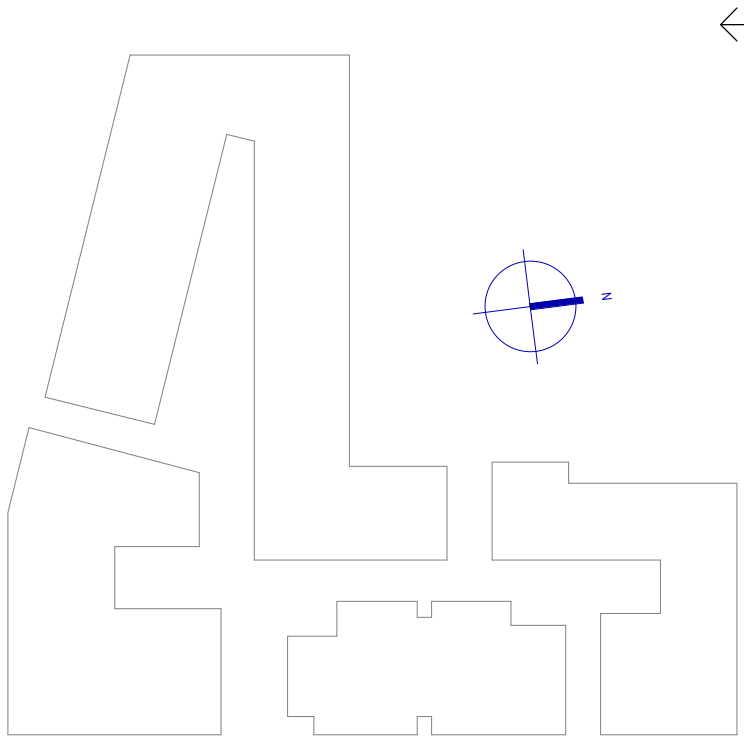
verður verslun og þjónusta

- 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

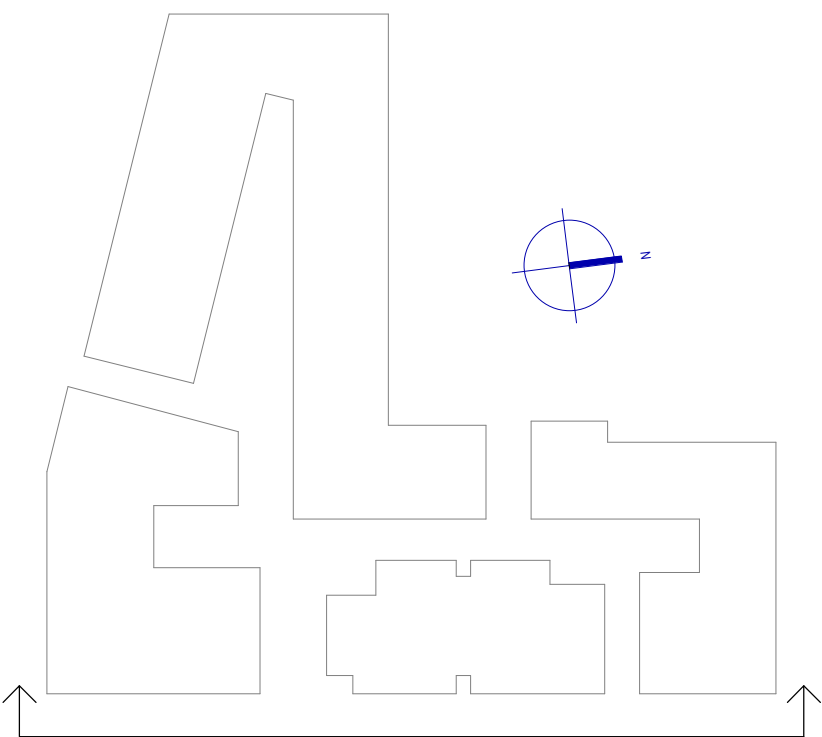
Aðaluppdrættir
Bakkabraut 9-23

Ásýnd Norður

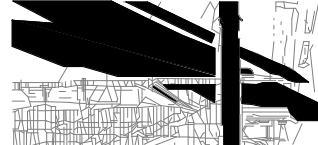
Ásýndir	Áfangi	1-2
Landnr.: 178919	Staðgr.: 1000-1-05400090	
Hönnun: Atelier	Stj: BS	
Yfirfarið: BS	Teiknað: BS/Kp	
Mvk: 1:100 / 1:200	Dgs: 10/08/2022	
V.nr: 22-001	Blað: 05-87	
S.þykkt:	Björn Skaptason Kl. 270561-2259	
Dgs:	Br:	
Dgs:	Br:	
Dgs:	Br:	



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

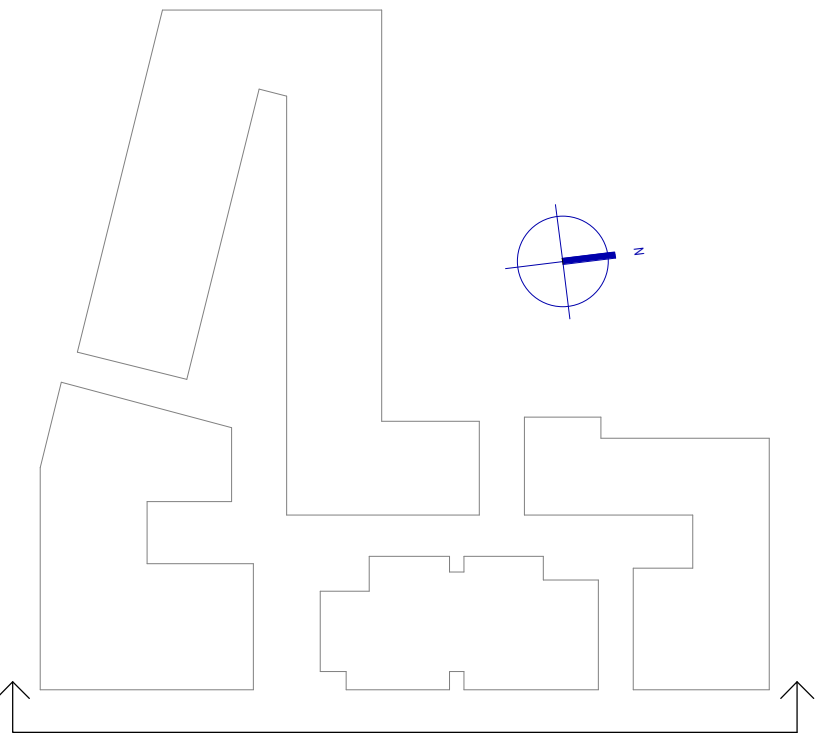
- Fyrirspurnarteikningar í mkv. 1:100 eða 1:200 skal leggja inn til skipulagsfulltrúa og umhverfis- og skipulagsráðs til samþykktar þar sem öll meginatriði byggingar koma fram, þ.á.m: fjöldi og stærð íbúða; hönnun, efnisval, uppbot bygginga.
- Endanlegir aðaluppdrættir skv. byggingarreglugerð og endanlegur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



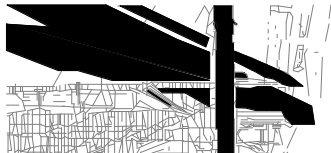
Ásýnd Austur að Bakkabraut
1 : 200



Ásýnd Austur að Bakkabraut
1 : 100



ATELIER ARKITEKTA slf.
Björn Skaptason
Fiskisgötu 31
Kl. 4500 3-0650
netfang



Aðaluppdrættir
Bakkabraut 9-23

Ásýnd_Austur að Bakkabraut

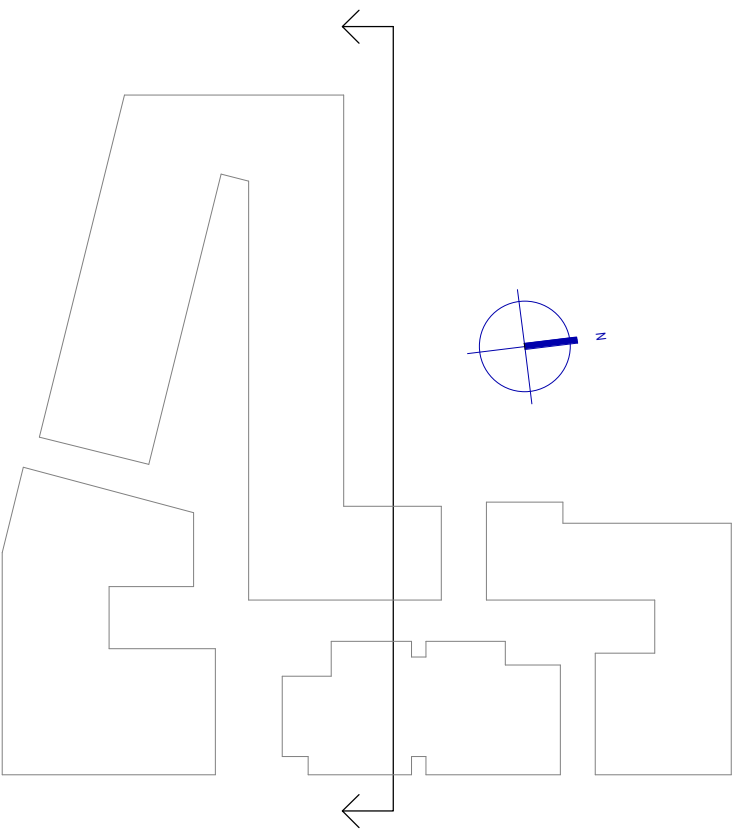
Ásýndir	Áfangi	1-2
Landnr.: 178919	Staðgr.:	1000-1-05400090
Hönnun: Atelier	Stj:	BS
Yfirfarið: BS	Teiknað:	BS/Kþ
Mvk: 1:100 / 1:200	Dgs:	10/08/2022
V.nr: 22-001	Blað:	05-85
S.pykkt:	Björn Skaptason Kl. 270561-2259	
Dgs:	Br:	
Dgs:	Br:	
Dgs:	Br:	



Ásýnd Norður að Vesturvör
1 : 200

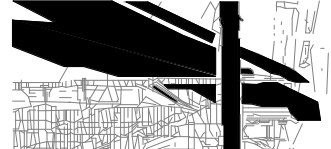


Ásýnd Norður að Vesturvör
1 : 100



ATELIER ARKITEKTA s.lf.
Björn Skaptason
Fiskisgöð 31
Kl. 40201 3-0650
netfang

arkitekt fsi
sími 5686680
gsm 6969977
bjorn@atelier.is



Aðaluppdrættir
Bakkabraut 9-23

Ásýnd_Norður

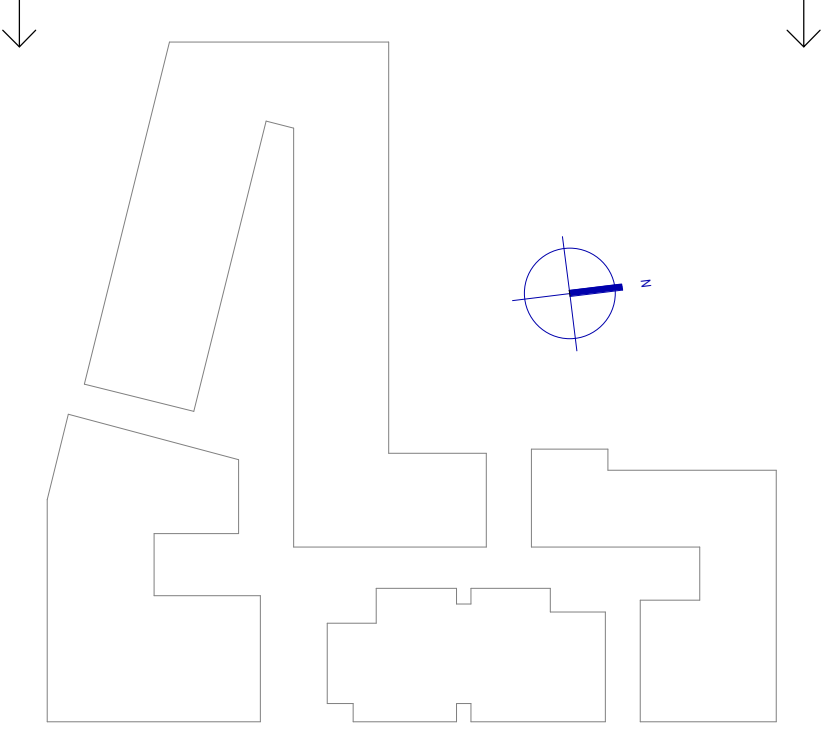
Ásýndir	Áfangi	1-2
Landnr.: 178919	Staðgr.: 1000-1-05400090	
Hönnun: Atelier	Stj: BS	
Yfirfarið: BS	Teiknað: BS/Kp	
Mvk: 1:100 / 1:200	Dgs: 10/08/2022	
V.nr: 22-001	Blað: 05-88	
S.pykkt:	Björn Skaptason Kl. 270561-2259	
Dgs:	Br:	
Dgs:	Br:	
Dgs:	Br:	



Ásýnd Vestur
1 : 200



Ásýnd Vestur
1 : 100



ATELIER ARKITEKTA slf.
Björn Skaptason
Fiskisgötu 31
Kl. 40201 3-0650
netfang

arkitekt fsi
sími 5686680
gsm 6969977
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.pykkt:	Björn Skaptason kl. 270561-2259	
Dgs:	Br:	
Dgs:	Br:	
Dgs:	Br:	