



## Austurbakki 2, USK24020030 – Byggingarleyfisumsókn

Á embættisafgreiðslufundi skipulagsfulltrúa 23. maí 2024 var lagt fram erindi frá afgangslufundi byggingarfulltrúa frá 21. maí 2024 þar sem sótt er um leyfi til að breyta erindi BN005542 og innrétta skrifstofur á 1. hæð og í kjallara, í rými þar sem áður var verslunar- og þjónusturými í mhl. 16 á lóð nr. 2 við Austurbakka.

### Skipulag í gildi

Aðalskipulag: Í gildi er Aðalskipulag Reykjavíkur 2040, samþykkt í borgarstjórn Reykjavíkur þann 19. október 2021 og birt í B-deild stjórnartíðinda þann 18. janúar 2022. Samkvæmt landnotkun er Austurbakki 2 / Austurhöfn skilgreind Miðborg (M1). Í miðborgarkjarnanum má finna lykilstofnanir stjórnsýslu, menningar og mennta innan um líflegustu verslunargötur landsins. Sérstök áhersla er m.a. á smásöluverslun auk veitingastarfsemi og afþreyingu.

Deiliskipulag: Í gildi er á deiliskipulag Austurhöfn frá 2006 með síðari endurskoðun / verulegum breytingum, staðfest í B-deild stjórnartíðinda 25. júní 2014. Gert er ráð fyrir verslunar- og þjónustustarfsemi á reitnum / matshluta 6 samkvæmt gildandi deiliskipulagi.

### Umsögn



Spurt er um afstöðu skipulagsfulltrúa á að innrétta skrifstofurými á jarðhæð byggingarinnar. Farið var fram á, sbr. umsögn dags. 15. febrúar sl., heildræna útfærslu á þjónusturýmum jarðhæðarinnar svo hægt væri að taka afstöðu til málsins. Skipulagsfulltrúi lagði einnig áherslu á að innri gönguleið, "passage" á jarðhæð væri virkjuð og opin almenningi í anda þeirrar skipulagssýnar sem lagt var upp með, og þá m.a. horft til almennra opnunartíma verslana.

Ekki er hægt að fallast á rök umsækjanda varðandi skilgreiningu á lifandi þjónustustarfsemi. Þó almenningur geti í senn hringt inn á skiptiborð eða sent tölvupósta á aðila innan stofnana á við utanríkisráðuneytið eða fyrirtækja á við tryggingafélög, þá er um einsleit skrifstofustörf að ræða, í raun sérhæfða (passíva) þjónustustarfsemi sem ekki er hægt að tengja við lifandi verslun og þjónustu. Af þeim gögnum sem hafa borist embættinu frá útgáfu síðustu umsagnar er ekki tryggt að þar komi fyrir starfsemi sem býður upp á virkar götuhliðar - fyrirheit um tryggingarmiðstöð á horni Reykjastrætis og Geirsgötu er ekki samræmi við skilmála um virkar götuhliðar.

### Niðurstaða

- Ekki er hægt að fallast á erindið í óbreyttri mynd sbr. umsögn að ofan.

f.h. skipulagsfulltrúa Reykjavíkur /Ingvar Jón Bates Gíslason, arkitekt