



Arkivsak:

Arkivkode:

Saksbeh: Gro Borgersrud

Saksgang

Byutviklingskomiteen

Møtedato

15.10.2012

**38/12 BRUKSENDRING TIL BEVERTNING – KORSGATA 25 - BAKGÅRDSBYGNING
OG BAKGÅRD – AVKLARING FRA BYDELEN**

Saksnr: 201291336

Sammendrag:

Søker ønsker å brukeendring bakgårdsbygningen og deler av bakgården i Korsgata 25 til servering. Søker ble på forhåndskonferanse hos Plan- og bygningsetaten anbefalt å avklare forholdene med bydelen før de sendte inn søknad.

Bydelens helse- og sosialkomite hadde søknad om skjenkebevilling fra Korsgata 25 til behandling 05.09.12. På bakgrunn av bydelsoverlegens medisinskfaglige vurdering anbefalte de at bevilling ikke gis.

Eier/ søker: Merkantilbygg Holding as

Dagens situasjon:

Korsgata 25 består av en fire etasjers bygård mot korsgata og en to etasjers bakgårdsbygning. I bygården er det galleri i første etasje, ellers boliger. Bakgårdsbygningen har de siste 30 år huset kunstkeramikere.

Søker ønsker å etablere et bakeriutsalg i første etasje i forgården, med inngang fra gata og et serveringssted, bakeri og kolonihage i bakgårdsbygningen og deler av bakgården. Avstanden mellom forgårdsbygningen og bakgårdsbygningen er i underkant av 15 meter og det er her uteserveringen er tenkt plassert. Adkomsten til serveringsstedet er gjennom bakgården.

Konseptet Kolonihagen framstår som et hyggelig og positivt tiltak for nærmiljøet.

Bydelsoverlegen har gjort en medisinskfaglig vurdering av gården. Vurderingen ble laget i forbindelse med at søknad om skjenkebevilling for Korsgata 25 var til behandling i Helse- og sosialkomiteen i bydelen 05.09.12. I vurderingen står det blant annet:

"Bydelsoverlegen vurderer at etablering av uteservering i bakgården i Korsgata 25 vil kunne medføre helseskadelig støy, jf. forskrift om begrenset støy § 1, punkt 1 og 2, for berørte naboer, samt at boligene i nærområdet vil kunne miste en stille side og tilgang til egnet uteareal med tilfredsstillende støyforhold."

Bevaringsverdi: Gården står på Byantikvarens gule liste som bevaringsverdig.



Merknader fra naboer: Det er ikke sendt ut nabovarsel i forbindelse med tiltaket. På spørsmål fra bydelen svarte søker at de ønsket saken behandlet i BUK selv om naboene ikke var varslet.

Tidligere behandling av saken: Saken har ikke vært til behandling i byutviklingskomiteen tidligere. Helse- og sosialkomiteen hadde søknad om skjenkebevilling i Korsgata 25 til behandling 05.09.12. HSK fattet følgende vedtak:

”Søknad om skjenkebevilling for Korsgata Cafe, Korsgata 25, med åpnings-/skjenketid inne til kl. 01.00/00.30 og ute til kl 20.00/19.30, anbefales ikke. Korsgata Cafe er tenkt plassert i bakgårdsbygningen i Korsgata 25. Det søkes om bevilling for servering i bakgårdsbygningen og på gårdsplassen. Bygården mot Korsgata har soveromsvinduer som vender ut mot bakgården. Avstanden mellom forgården og bakgårdsbygningen er i underkant av 15 meter og det er her uteserveringen er tenkt plassert. Adkomsten til lokalet er gjennom bakgården. I vedlagte medisinskfaglige uttalelse fra bydelsoverlegen står det blant annet: "Bydelsoverlegen vurderer at etablering av uteservering i bakgården i Korsgata 25 vil kunne medføre helseskadelig støy, jf. forskrift om begrenning av støy§ 1, punkt1 og2, for berørte naboer, samt at boligene i nærområdet vil kunne miste en stille side og tilgang til egne uteareal med tilfredsstillende støyforhold."

Bydelsdirektørens forslag til vedtak i to alternativer:

1) Bydel Grünerløkka er opptatt av at naboer skal høres i saker som angår dem. Bydelen ønsker ikke å behandle av saken før naboene har fått mulighet til å uttale seg.

2) Søker ønsker servering i bakgårdsbygningen og på gårdsplassen i Korsgata 25. Bygården mot Korsgata har soveromsvinduer som vender ut mot bakgården. Avstanden mellom forgårdsbygningen og bakgårdsbygningen er i underkant av 15 meter og det er her uteserveringen er tenkt plassert. Adkomsten til lokalet er gjennom bakgården. I vedlagte medisinskfaglige uttalelse fra bydelsoverlegen står det blant annet: "Bydelsoverlegen vurderer at etablering av uteservering i bakgården i Korsgata 25 vil kunne medføre helseskadelig støy, jf. forskrift om begrenning av støy§ 1, punkt1 og2, for berørte naboer, samt at boligene i nærområdet vil kunne miste en stille side og tilgang til egne uteareal med tilfredsstillende støyforhold.”

På bakgrunn av den medisinskfaglige vurderingen vil bydelen ikke anbefale at det etableres serveringssted i bakgårdsbygningen og bakgården i Korsgata 25.

Helse- og sosialkomiteen hadde søknad om skjenkebevilling i Korsgata 25 til behandling 05.09.12. På bakgrunn av bydelsoverlegens medisinskfaglige uttalelse anbefalte helse og sosialkomiteen at skjenkebevilling ikke gis.

Dersom Plan- og bygningsetaten likevel skulle godkjenne en bruksendring, ønsker bydelen at bruksendringen ses som en dispensasjon med vilkår fra gjeldende regulering, som gjelder kun for dette spesifikke konseptet. Dersom dette konseptet opphører, vil dispensasjonen opphøre.