

Gro Borgersrud

Fra: Morten Johansen [mj@merkantilbygg.no]
Sendt: 20. november 2012 14:46
Til: Gro Borgersrud
Kopi: Morten Hiemeyer
Emne: VS: Angående Korsgata 25 Dispensasjonssøknad/bruksendring
Vedlegg: C-04_redegjørelse-nabomerknader.docx

Hei.

Jeg oversender her mail med nabomerknad fra Nedre Løkka borettslag som er den eneste nabomerknaden vi har fått.

Jeg oversender også svarbrev på nevnte merknad.

Når det gjelder beboerne i vår egen bygård så er alle 4 leietakere informert om våre planer med etableringen av Kolonihagen i bakgården og det er ikke fremkommet noen merknader til dette. Dette er presentert i sammenheng med våre planer om å pusse opp og modernisere de aktuelle leilighetene til en mer tidsriktig standard. I den sammenheng er det flere av leiekontraktene som er gått ut eller går ut innen kort tid og som ikke vil bli fornyet pga. oppussingsbehovet.

Jeg håper inderlig og tok det nærmest for gitt at saken kommer opp i møte nå den 26. nov. siden den ikke kunne bli tatt opp i sin helhet på sist møte pga. manglende nabomerknader.

Skulle det være behov for ytterligere opplysninger så er jeg behjelpelig med dette.

Med vennlig hilsen,

Morten Andre Johansen
Teknisk Tegner

EIENDOMSELSKAPET

MERKANTILBYGG A.S

Colbjørnsensgate 1
0256 Oslo

Telefon: 23 13 30 42
Telefaks: 23 13 30 39
Mobil: 976 39 060
E-post: mj@merkantilbygg.no

www.merkantilbygg.no

Fra: Hein Wodstrup [mailto:hein@arcasa.no]
Sendt: 7. november 2012 11:24
Til: Morten Johansen
Emne: VS: Angående Korsgata 25 Dispensasjonssøknad/bruksendring

Fra: Ivar Kufås [<mailto:ivarkufas@gmail.com>]
Sendt: 1. november 2012 10:38
Til: Arcasa; Hein Wodstrup
Kopi: Postmottak Postmottak
Emne: Angående Korsgata 25 Dispensasjonssøknad/bruksendring

20.11.2012

Hei,

Vi viser til nabovarsel angående Korsgata 25, hvor det søkes om dispensasjon fra gjeldende regulering. Jeg representerer Nedre løkka borettslag som inkluderer Markveien 56 B-F og Korsgata 27 A-C som er naboer til Korsgata 25.

Vi må først beklage at vi ikke har svart innen fristen på 14 dager siden nabovarslet ble sendt ut. På grunn av treg postgang via vår forretningsfører mottok vi brevet først denne uka, og har derfor ikke hatt mulighet til å svare før. Vi håper imidlertid at dere tar hensyn til vår tilbakemelding da den uansett kommer før dere har varslet innsendelse til PBE (tidlig uke 45). For sikkerhets skyld har vi sendt kopi av denne e-posten til postmottak@pbe.oslo.kommune.no.

Vi oppfatter at det skal søkes om dispensasjon fra gjeldende regulering. Av nabovarslet fremgår det at "det søkes dispensasjon fra reguleringen forretning til å omfatte servering/bevertning i bakgårdshuset og fra formål fellesareal til uteservering, for deler av bakgården."

Nedre løkka borettslag, Korsgata 27 A-C, har en tilgrensende bakgård til Korsgata 25. Bakgårdene er kun atskilt med et lavt gjerde, og vår beboer i første etg. Korsgata 27 A har soveromsvindu helt inntil bakgården i Korsgata 25. Av den grunn er det svært viktig for oss at serveringsaktivitet i bakgården i Korsgata 25 begrenses, slik at dette ikke skaper unødvendig støy for våre beboere.

Vi oppfatter samtidig av nabovarslet at bruksendringen ikke vil bety støy utover dempet prat og klirring i bestikk på linje med annen balkongaktivitet. Det som da blir viktig for oss er at vi er sikret at det ikke blir aktivitet og støy ut over dette. Dette kan løses ved at en eventuell dispensasjon fra formål *fellesareal* til *uteservering* vilkårssettes. Det bør knyttes vilkår til åpningstid, sjenking, støy/musikk og tidsavgrensning. Vi mener at følgende vilkår bør settes:

- Åpningstid begrenses til mellom 0800 og 2000.
- Det tillates ikke sjenking av alkohol på uteserveringen.
- Støynivået skal begrenses til dempet prat og klirring i bestikk på linje med annen balkongaktivitet. Det tillates ikke å spille musikk i bakgården.
- Dispensasjonen bør begrenses i tid, f.eks. til fem år, slik at det må søkes på nytt dersom aktiviteten skal fortsette utover dette.

Slik vi ser det, er disse forslagene i tråd med deres beskrivelse av den aktivitet som skal foregå i bakgården. Vi ønsker at disse vilkårene knyttes til dispensasjonen for å unngå at aktiviteten utarter seg i tid og volum.

Dersom en eventuell dispensasjon kan vilkårssettes i henhold til våre innspill ovenfor, er vi generelt positive til tiltaket. Tiltaket vil tilføre område en ny kvalitet, som vi tror vil kunne bidra positivt til utviklingen av nedre Grünerløkka.

Ta gjerne kontakt på e-post eller telefon dersom noe av dette er uklart eller trenger en avklaring.

Mvh Ivar Kufås
Styreleder,
Nedre løkka borettslag

+47 45031544