



**Arkivsak:** 201390834  
**Arkivkode:**  
**Saksbeh:** Gro Borgersrud

**Saksgang**  
Bydelsutvalget

**Møtedato**  
21.03.2013

---

**KLAGE OVER PLAN- OG BYGNINGSETATENS AVSLAG PÅ SØKNAD  
OM BRUKSENDRING OG FASADEENDRING SAMT DISPENSASJON  
FRA REGULERINGSPLAN – THORVALD MEYERS GATE 51**

*Saksnr.* 201390834

**Bakgrunn:**

Plan- og bygningsetaten har avslått søknad om bruksendring, uteservering, innvendig ombygging og fasadeendringer av bakgårdsbygning og bakgården i Thorvald Meyers gate 51. Ansvarlig søker AS har klaget på avslaget.

Klager viser til at bydelen kun er negativ til uteservering, og at denne delen av søknaden frafalles. Bydelen er for øvrig positiv til bruksendring av bakgårdsbygning til bevertning. Videre påpeker klager at det er 30 meter mellom tiltaket og protesterende nabo.

Plan- og bygningsetaten anbefaler at klagen ikke tas til følge.

**Saksgang:**

Saken sendes Fylkesmannen til endelig avgjørelse.

**Søker/ klager:**

Sivilarkitekt Tom Gyran AS for Thorvald Meyers gate 51 v/Cato Ender og leietaker er KulturArena.

**Klagers begrunnelse for tiltaket:**

Klager mener tiltaket oppfyller krav i reguleringsplanen vedrørende tilpasning til bevaringsverdig miljø. Videre mener klager at bruksendring til bolig og heving av tak slik at loftet kan utnyttes er viktig for å sikre bruk og fremtidig bevaring.

**Dispensasjoner:**

Eiendommen er regulert til spesialområde bevaring med boliger i felt A gjennom S-3026 "Endret reguleringsplan for Rodeløkka", vedtatt 14.12.1988. Tiltaket er avhengig av dispensasjon fra reguleringsbestemmelsenes § 3 a) vedrørende bevaringsverdi.

**Protester:**

Det foreligger protester fra borettslaget Olaf Ryes plass 12.



**Tidligere behandling:**

Saken ble administrativt behandlet i bydelen sommeren 2012. Bydelsadministrasjon sendte følgende uttalelse:

”Som høringsinstans i bygge- og reguleringsaker ønsker Bydel Grünerløkka å vektlegge miljøhensyn. Derfor fraråder Bydel Grünerløkka dispensasjoner når det gjelder krav til energieffektivitet.

På bakgrunn av vedlagte uttalelse fra bydelsoverlegen, fraråder Bydel Grünerløkka at bakgården i Thorvald Meyersgate 51 brukesendres til servering.

Bydelsadministrasjonen forutsetter at tilgjengelighet for bevegelseshemmede ivaretas og at alle tekniske installasjoner, herunder vifte- og ventilasjonsanlegg og lyd- og musikkanlegg, tilfredsstillende gjeldende tekniske forskrifter.

Bydelsadministrasjonen har ellers ingen innsigelser til at bruksendringen godkjennes.”

Plan- og bygningsetaten vurderer at bruksendring av bakgårdsbygningen til restaurant/ bevertning vil medføre betydelige ulemper for beboerne med stille fasade inn mot bakgården og understreker viktigheten av å beholde en stille fasade for beboere som har en støyutsatt gatefasade.

Bydelsadministrasjonen er enig i etatens vurdering og ser i dag at bruksendring av bakgårdsbygningen vil kunne føre til betydelig ulemper for beboerne. Bydelen finner ikke grunn til å omgjøre Plan- og bygningsetatens avslag.

**Plan- og bygningsetatens forslag til vedtak:**

Bydelsutvalget i Bydel Grünerløkka finner ikke grunn til å omgjøre Plan- og bygningsetatens avslag av 02.10.2012 om i medhold av plan- og bygningslovens § 19-2 å gi dispensasjon fra gjeldende reguleringsformål bolig hva gjelder bruksendring av bakgårdsbygning til bevertning samt uteservering i bakgård.

Klagen fra ansvarlig søker Sivilarkitekt Tom Gyran AS anbefales ikke tatt til følge.

**Bydelsdirektørens forslag til vedtak:**

Plan- og bygningsetatens forslag vedtas.