

Bydelsdirektørens forslag til vedtak:
Plan- og bygningsetatens forslag vedtas.

Til: Bydelsutvalget
Fra: Høyres gruppe v/Knut Tvedten
Dato: 20. mars 2013

Sak 33/13 Klage over plan- og bygningsetatens avslag på søknad om bruksendring og fasadeendring samt dispensasjon fra reguleringsplan- Thorvald Meyers gate 51

Bakgrunn:

Høyre foreslår at tiltakshaver gis midlertidig dispensasjon for bruksendring av bygning til formål bevertning og nødvendig ombygging. Det gis ikke dispensasjon til bruksendring av uteareal til uteservering.

PBE har i avsnitt 7 på side 3 i sitt saksfremlegg skrevet følgende:

«Plan- og bygningsetatens vurdering og anbefaling

Klager uttaler at søknad om uteservering frafaller av tiltakshaver. Plan- og bygningsetaten vil først presisere at tiltakshaver ikke kan frafalle en del av søknaden i klageomgangen. Bydel Grünerløkka og Fylkesmannen skal overprøve om Plan- og bygningsetatens avslag av 02.10.2012 er korrekt slik det er fattet. Dersom klager ønsker å få behandlet et redusert prosjekt, må dette omsøkes i separat søknad.»

Hvis utsagnet over fra PBE tas bokstavelig er det ikke mulig å dele opp vedtaket slik Høyre ønsker. Nå er det slik at Bydelsutvalget kan knytte vilkår til dispensasjoner. Plan og bygningslovens §19-2 åpner også for at det kan gis midlertidig dispensasjon. Men Høyre er usikre på hva slags vilkår som kan knyttes til en klagesak og om det kan endres til midlertidig dispensasjon. Gitt at saken kom på mandag har vi ikke hatt mulighet til å sjekke dette opp.

Det er satt opp et forslag til vedtak nedenfor. Men hvis det skulle herske uenighet om dette vil være et korrekt vedtak bør det vurderes å utsette saken til neste BU med vanlig behandling i BUK først. Vi venter imidlertid med å foreslå et utsettelsesforslag til mer informasjon foreligger.

Forslag til vedtak:

Bydelsutvalget i Bydel Grünerløkka omgjør 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 tas til følge.

Følgende vilkår knyttes til dispensasjonene:

1. Alle dispensasjonene gjøres midlertidige med varighet 1 år fra vedtaksdato med mulighet for fornyelse. Ved behandling av fornyelse skal det bl.a. legges vekt på om bomiljøet har blitt forringet.
2. Dispensasjon, nå midlertidig, om bruksendring av bakgård til formål servering gjøres betinget av aktiv positiv tilslutning fra alle berørte naboer i naboårdene.

For argumentasjon for vedtaket vises det til saksfremlegg fra Plan og bygningsetaten samt høringsuttalelse fra bydel Grünerløkka.

Avsluttende kommentarer (ikke endel av vedtaket):

Vilkår 1 gir midlertidig dispensasjon og sier noe om at det skal legges vekt på at bomiljøet har blitt dårligere. Kan kanskje endres til legges avgjørende vekt på.

Vilkår 2 er litt finurlig. Klagen er her ikke delt opp, men siden Borettslaget Olaf Ryes plass 12 høyst sannsynlig vil opprettholde sin protest vil ikke uteservering bli tillatt.

Det er selvfølgelig mulig å legge til flere begrensninger som vilkår hvis BU ønsker dette.