



Arkivsak: 201291336
Arkivkode:
Saksbeh: Gro Borgersrud

Saksgang
Byutviklingskomiteen

Møtedato
26.06.13

KLAGE PÅ AVSLAG BRUKSENDRING KORSGATA 25

Saksnr: 201291336

Klager: Advokatfirma Ræder DA for Korsgata 25 AS og Arcasa Arkitekter AS

Plan- og bygningsetatens avslag på søknad om bruksendring av mindre del av bakgården fra fellesareal for adkomst, lek og opphold til uteservering, og for unntak fra krav i TEK10/VTEK10 for universell utforming av 1. etasjene i forgårdsbygningen og bakbygningen, er påklaget av Advokatfirma Ræder DA.

Klageanførselene går ut på at kravene i TEK10 om universell utforming av byggverk ikke gjelder her, og at det uansett ikke er behov for å søke dispensasjon i medhold av plan- og bygningslovens (pbl) § 19-2 for et forhold når det allerede foreligger søknad om unntak i medhold av pbl 31-2, 4.ledd.

Videre mener klager uteserveringen kan godkjennes for denne begrensede og avskjermede delen av gårdsrommet som har vært brukt til næring. Det uttrykkes tvil om forholdet overhode er søknadspliktig. Klager mener hver enkelt gård ikke selv kan opparbeide egen eiendom for uteopphold, ellers oppfattes uteservering som positivt for gårdsrommet, og medfører ikke at hensyn bak regulert formål krenkes.

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

Tidligere behandling av saken:

Byutviklingskomiteen i Bydel Grünerløkka behandlet 26.11.2012 en forespørsel om forhåndsuttalelse om servering i Korsgata 25. Komiteen fattet følgende enstemmige vedtak:

”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



begrensning 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.”

Tidligere behandling av saken:

Byutviklingskomiteen i Bydel Grünerløkka behandlet saken i møte 26.11.13 og gjorde følgende enstemmige vedtak:

”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 begrensning 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.”

Vurdering:

Bydel Grünerløkka slutter seg til Plan- og bygningsetatens vurdering. Bydel Grünerløkka ser ikke grunn til å omgjøre Plan- og bygningsetatens avslag av 25.01.13 om i medhold av Plan- og bygningslovens § 19 -2 å gi dispensasjon fra gjeldende regulering hva gjelder uteservering i gårdsrom, og i medhold av Plan- og bygningslovens § 31-2.4. ledd å gi unntak fra TEK 10 hva gjelder universell utforming.

Klagen fra Advokatfirma Ræder anbefales ikke tatt til følge.
Saken sendes Fylkesmannen til endelig avgjørelse.

Bydelsdirektørens forslag til vedtak:

Bydel Grünerløkka ser ikke grunn til å omgjøre Plan- og bygningsetatens avslag av 25.01.13 om i medhold av Plan- og bygningslovens § 19 -2 å gi dispensasjon fra gjeldende regulering hva

gjelder uteservering i gårdsrom, og i medhold av Plan- og bygningslovens § 31-2.4. ledd å gi unntak fra TEK 10 hva gjelder universell utforming.

Klagen fra Advokatfirma Ræder anbefales ikke tatt til følge.
Saken sendes Fylkesmannen til endelig avgjørelse.