



Arkivsak: 201301715

Arkivkode:

Saksbeh: Gro Borgersrud

Saksgang
Byutviklingskomiteen

Møtedato
14.10.2013

**SAK 37/13 ANMODNING OM UTTALELSE THORVALD MEYERS GATE 89 -
BRUKSENDRING**

Saksnr. 201301715

Søker: Tanja Vardund for Thorvald Meyers gate 89 AS

Sammendrag:

I søknadsskjema sendt Plan- og bygningsetaten søker tiltakshaver om følgende:

- bruksendring til bevertning
- ombygging av eksisterende bebyggelse i bakgård
- påbygg
- nye takvinduer i takflate
- bytting av eksisterende vinduer (ny sprosseinndeling)
- ark på hjørne mot gate bygges om
- takoppbygg mot Søndregate fjernes
- gavl mot Thorvald Meyersgate fjernes

Søker ønsker å sette i stand Thorvald Meyers gate 89 og å bruke 1. og 2. etasje av gården til bevertning. Tiltakshaver søker om godkjenning av og bruksendring av et eksisterende tilbygg/påbygg. Det søkes dispensasjon fra byggegrense mot nabo og det søkes dispensasjon fra universell utforming, da det ikke er trapp til andre etasje. Opplysningene som ligger til grunn for bydelens uttalelse er kun basert på tiltakshavers opplysninger.

Merknader til tiltaket: Leirfallsgata borettslag opplyser at de har hatt negativ erfaring fra tidligere drift i Thorvald Meyersgate 89 i forhold til støy fra musikk og ventilasjon, opphoping av avfall, narkotikasalg i bakgården og forfall av gården.

Bydelsdirektørens forslag til vedtak:

- Bydel Grünerløkka er positiv til at eier ønsker å sette i stand Thorvald Meyers gate 89.
- Bydelen er positiv til at tiltakshaver har en dialog med byantikvaren.
- Alle leiligheter skal ha en stille side. For beboerne i Thorvald Meyers gate og Søndre gate er bakgården den stille siden. Etablering av servering på takterrasse vil trolig frata beboere som deler bakgård med Thorvald Meyers gate 89 en rolig side. Bydelen vil derfor ikke anbefale servering på takterrasse.



- Bydel Grünerløkka forutsetter at alle tekniske installasjoner, herunder vifte- og ventilasjonsanlegg og lyd- og musikkanlegg, tilfredsstiller gjeldende tekniske forskrifter.
- Bydelen har erfaring med at naboer av serveringssteder opplever støy både fra gjester, musikk og ventilasjon som sjenerende. Bydelen ber derfor tiltakshaver tenke støyreducerende tiltak på alle områder. Bydelen ønsker også å gjøre oppmerksom på at matlukt fra ventilasjonen er noe mange naboer opplever som problematisk.
- Bydelen forutsetter at vinduer fra serveringslokale mot bakgården ikke kan åpnes og at besøkende til restauranten ikke skal benytte bakgården.
- Bydelen er noe skeptisk til servering i andre etasje, og mener det kun kan tillates dersom det er mulig å støyisolere godt mot naboene.
- Bydel Grünerløkka forutsetter at tilgjengelighet for bevegelseshemmede ivaretas.
- Som høringsinstans i bygge- og reguleringsaker ønsker Bydel Grünerløkka å vektlegge miljøhensyn. Bydelen viser til Bydel Grünerløkkas plan for reduksjon av klimagasser og anbefaler at det velges miljøvennlige løsninger både i valg av materialer, håndtering av avfall, valg av oppvarming og med tanke på fremtidig energibehov.

Med disse punktene etterfulgt kan bydelen anbefale bruksendringen av Thorvald Meyers gate 89. Bydelen ønsker å gjøre oppmerksom på at denne uttalelsen er gjort på bakgrunn av tiltakshavers opplysninger og en nabomerknad. Uttalelsen må regnes som foreløpig.