



Arkivsak: 201401003
Arkivkode:
Saksbeh: Gro Borgersrud

Saksgang
Byutviklingskomiteen

Møtedato
23.06.2014

SAK 32/14 KØBENHAVNGATA 2-4 – FASADEENDRING OG BRUKSENDRING TIL KAFE

Saksnr.: 201401003

Forslagsstiller: Forslagsstiller er Kima arkitektur AS for AS Kjøbenhavngate 2.

Forslagsstiller ønsker å utvide Cafe Vespa som holder til i Københavngata 2 inn i deler av verkstedlokalene vegg i vegg, i Københavngata 4. Lokalene er regulert til bolig og tiltaket krever derfor dispensasjon. Forslagsstiller ønsker også å tilbakestille fasaden mot Københavngata og vinduer/ porter mot bakgården.

Bygningene har kulturhistorisk verdi og tår på byantikvarens gule liste.

Protest/ merknad: Arkitektkontoret Brodtkorb gjør oppmerksom på at det er bygget mange nye boliger i umiddelbar nærhet til Københavngata 2-4, og at åpne vinduer/ porter mot bakgården og en eventuell uteservering i bakgården vil kunne medføre støy for naboene. De kommenterer ellers at kafeen er et positivt tilskudd i nabolaget og at utvidet kafedrift mot Københavngata anses som uproblematisk.

Forslagsstiller svarer at de ikke ønsker uteservering i bakgården og at dørene mot bakgården kun skal brukes som nødutgang og til varelevering.

Bydelsdirektørens forslag til vedtak:

Bydel Grünerløkka har følgende merknad til søknad om bruksendring og fasadeendring av Københavngata 2-4:

- Hensyn til naboer skal ivaretas. Vinduer og porter mot bakgården skal ikke være åpne i kafeens åpningstid. Porter mot bakgården skal kun brukes til varelevering og nødutgang. Tiltakshaver må sørge for at porter mot bakgården støyisoleres dersom det er behov for det, for å hindre støy mot naboer.
- Alle tekniske installasjoner, herunder vifte- og ventilasjonsanlegg og lyd- og musikkanlegg skal tilfredsstillende gjeldende forskrifter.
- Tilgjengelighet for bevegelseshemmede skal ivaretas.

Tiltakshaver går i dialog med byantikvaren vedrørende fasadeendringene.



Som høringsinstans i bygge- og reguleringsaker ønsker Bydel Grünerløkka å vektlegge miljøhensyn. Bydel Grünerløkka forutsetter at man også i byggeprosesser tar hensyn til sine omgivelser når det gjelder støy, miljø og sikkerhet. Bydelen anbefaler alle tiltakshavere å velge miljøvennlige løsninger både i håndtering av avfall, valg av materialer, valg av oppvarming og med tanke på fremtidig energibehov.

Med disse merknadene kan bydelen anbefale bruksendringen.