

BUK-sak 46/14 - Seilduksgata 27 - Klagesak til bydelsutvalg

Det er søkt dispensasjon fra følgende:

- 1.) bruk av bygningen til bolig i stedet for kontor, forretning, industri / verksted
- 2.) bevaringsformålet ved at fasadene ble foreslått ombygget og påbygget med svalganger.
- 3.) krav til parkeringsdekning i henhold til gjeldende parkeringsnorm

Plan- og bygningsetaten har avvist samtlige dispensasjonssøknader.

Når det gjelder punkt 1.) mener Grünerløkka bydelsutvalg at det finnes særskilte grunner for å avvike gjeldene bruk. Eiendommen vil ligge innerst i et ellers rent og ganske trangt boligområde (Seilduksgata 25-31). Som næringsbygg vil dette kunne virke forstyrrende på resten av boligprosjektet.

Det forutsettes det at det iverksettes avbøtende tiltak i nabobebyggelse for å sikre tilfredsstillende støyforhold og luftkvalitet og at disse er ferdigstilt før det gis midlertidig brukstillatelse. Videre forutsettes at retningslinje for behandling av støy i arealplanlegging (T-1442/2012) og retningslinje for behandling av luftkvalitet i arealplanlegging (T – 1520) innarbeides som en del av reguleringsbestemmelsene, for å sikre tilfredsstillende støyforhold og luftkvalitet for boligene, samt for å ivareta berørte beboere i forbindelse med aktuelle bygge- og anleggsarbeider på eiendommene.

Grünerløkka bydelsutvalg finner også særskilte grunner for å avvike bevaringsformålet ved at fasaden blir påbygget med svalganger (jfr. punkt 2.). Dersom svalganger ikke benyttes vil det medføre vesentlig reduksjon av kvaliteten i boligprosjektet. Samtidig finner Bydelsutvalget at svalgangene er laget på en måte som fremhever byggets historiske uttrykk.

Grünerløkka bydelsutvalg tar derfor klagen fra Arkitektkontoret Kari Nissen Brodtkorb AS på vegne av Seilduksgata 25-31 AS c/o Naturbetong AS vedrørende bruk og bevaringsformål til følge.

Bydelsutvalget er ikke bedt om å ta stilling til kravet om parkeringsdekning, men ønsker å fremheve at det i nærmeste fremtid vil forsvinne svært mange gateparkeringsplasser i området. Bydelsutvalget er derfor skeptisk til å avvike gjeldende parkeringsnorm.