



Arkivsak: 201000361
Arkivkode: 944.4
Saksbeh: Milla M. Søvik Dokka

Saksgang	Møtedato	Sak nr.
Helse- og sosialkomiteen	16.03.10	14/10
Bydelsutvalget	23.03.10	36/10

CASA NOSTRA. DRONNINGENS GATE 15: HØRINGSUTTALELSE TIL SØKNAD OM BEVILLING FOR SKJENKING AV ALKOHOL INNE OG UTE

Bydelsdirektørens forslag til vedtak om høringsuttalelse:

Posthuskvartalet i Kvadraturen ligger i sentrum der det er etablert et mangfoldig tilbud innen serverings- og skjenkenæringen, underholding, handel, turisme og forretningsvirksomheter.

De siste årene har imidlertid kvadraturen endret karakter fra å være et relativt ubebodd område til å bli et boligområde midt i hjertet av Oslo by. Både nåværende og kommende beboere i Kvadraturen, og i sentrum for øvrig, må innrømmes den samme retten til å kunne hvile og sove uforstyrret i eget hjem, som de som bor utenfor sentrum.

Bydelsutvalget mener at serveringsstedenes åpnings- og skjenketider må tilpasses dagens situasjonen og utviklingen som nå fører til at flere mennesker ønsker å bosette seg i kvadraturen-, og andre sentrumområders, nye leilighetskompleks.

Casa Nostra, Dronningens gate 15, 0152 Oslo søker om åpnings- og skjenketidsbevilling for servering av alkohol i et område der det er dokumentert at åpnings- skjenketider kan få uønskede konsekvenser for beboerne i nærmiljøet.

Casa Nostra kan selvfølgelig ikke lastes for støy og uro fra andre serveringssteder i samme område. Bydelsutvalget er likevel av den oppfatning at den beste måten å redusere nattebråk- og sosiale problemer relatert til alkoholservering er å sørge for at skjenketidene gjenspeiler om serveringsstedet ligger i et bebodd område, eller utenfor. Der¹ beboernes interesser og behov for rekreasjon og nattero kommer i konflikt med serveringsstedets skjenketider må hensynet til beboere komme først, uansett om boligen befinner seg i eller utenfor sentrum.

Bydelsutvalget anser at hensynet til beboerne i *Dronningens gate 15* må komme først og anbefaler derfor ikke at *Casa Nostra* gis bevilling for skjenking av alkohol ute til kl 23:30.

¹ Rusmiddelpolitisk handlingsplan 2009 – 2011, punkt 5.1.5, s. 31

Bydelsutvalget anbefaler at **Casa Nostra, Dronningens gate 15, 0152 Oslo** gis bevilling for skjenking av alkohol inne til kl 03:00, i samsvar med forskriftens § 1 a, skjenketid ute til kl 21:30, i samsvar med forskriftens §1 b, 2. ledd. Ved skjenking på areal som regnes som bakgård anbefaler bydelsutvalget skjenketid ute til kl 19:30, i samsvar med forskriftens § 1 c) Bakgårder.

Bydelsutvalget har behandlet saken i møte 23.03.10 og har fattet følgende vedtak

Votering:

Enstemmig vedtatt.

Vedtak:

Posthuskvartalet i Kvadraturen ligger i sentrum der det er etablert et mangfoldig tilbud innen serverings- og skjenkenæringen, underholding, handel, turisme og forretningsvirksomheter.

De siste årene har imidlertid kvadraturen endret karakter fra å være et relativt ubebodd område til å bli et boligområde midt i hjertet av Oslo by. Både nåværende og kommende beboere i Kvadraturen, og i sentrum for øvrig, må innrømmes den samme retten til å kunne hvile og sove uforstyrret i eget hjem, som de som bor utenfor sentrum.

Bydelsutvalget mener at serveringsstedenes åpnings- og skjenketider må tilpasses dagens situasjon og utviklingen som nå fører til at flere mennesker ønsker å bosette seg i kvadrateens -, og andre sentrumområders, nye leilighetskompleks.

***Casa Nostra, Dronningens gate 15, 0152 Oslo** søker om åpnings- og skjenketidsbevilling for servering av alkohol i et område der det er dokumentert at åpnings- skjenketider kan få uønskede konsekvenser for beboerne i nærmiljøet.*

***Casa Nostra** kan selvfølgelig ikke lastes for støy og uro fra andre serveringssteder i samme område. Bydelsutvalget er likevel av den oppfatning at den beste måten å redusere nattebråk- og sosiale problemer relatert til alkoholservering er å sørge for at skjenketidene gjenspeiler om serveringsstedet ligger i et bebodd område, eller utenfor. Der² beboernes interesser og behov for rekreasjon og nattero kommer i konflikt med serveringsstedets skjenketider må hensynet til beboere komme først, uansett om boligen befinner seg i eller utenfor sentrum.*

*Bydelsutvalget anser at hensynet til beboerne i **Dronningens gate 15** må komme først og anbefaler derfor ikke at **Casa Nostra** gis bevilling for skjenking av alkohol ute til kl 23:30.*

*Bydelsutvalget anbefaler at **Casa Nostra, Dronningens gate 15, 0152 Oslo** gis bevilling for skjenking av alkohol inne til kl 03:00, i samsvar med forskriftens § 1 a, skjenketid ute til kl 21:30, i samsvar med forskriftens § 1 b, 2. ledd. Ved skjenking på areal som regnes som bakgård anbefaler bydelsutvalget skjenketid ute til kl 19:30, i samsvar med forskriftens § 1 c) Bakgårder.*

RETT UTSKRIFT: 25.03.2010

Advokatene i OBOS

medlemmer av Den Norske Advokatforening

Kritt Arkitekter AS
Postboks 6796 St. Olavs plass
0130 Oslo

Adv. Terje Sjøvold	tlf. 22865716
Adv. Ivar Takle	tlf. 22865617
Adv. Bente Lauritzsen	tlf. 22865873
Adv. Boddvar Kaale	tlf. 22865616
Adv. Per Olav Johannsen	tlf. 22865628
Adv. Daniel Kjørberg Siraj	tlf. 22868243
Adv. Anne E. Prøsch Hage	tlf. 22865674
Adv. Torbjørn Fjeldstad	tlf. 22991843
Adv. flm. Håvard Bakken	tlf. 22865782
Telefaks	22203838

Ansv. adv.: Anne E. Prøsch Hage
Vår ref.: 6397/APH
Oslo, den 9. juni 2010

Ad Dronningens gate 15, gnr. 207, bnr. 39 - søknad om bruksendring - bemerkninger

Vi viser til Deres nabovarsel av 27. mai 2010 i anledning søknad om brukendring av forretningslokale til bevertning iht. plbl. § 93 første ledd bokstav c. Vi viser også til vårt brev av 14. mai 2010 til Søylen Eiendom AS, som De har mottatt kopi av.

Undertegnede bistår styret i Quadraturen Sameie i anledning denne saken, og er anmodet om å sende inn bemerkninger til ovennevnte søknad om bruksendring.

Quadraturen Sameie ønsker ikke at det etableres bevertningslokale i deler av 1. etasje mot bakgård i sameiet, og vil i den anledning gjøre oppmerksom på følgende forhold:

- Det aktuelle næringslokale har ikke egen utgang mot Tollbugata.

Dette innebærer at all trafikk til og fra "Casa Nostra" vil gå via bakgården, med den støy dette vil medføre. Det er mer enn 50 studioleiligheter som har sitt eneste vindu ut mot bakgården. I tillegg har 6 leiligheter soverom ut mot bakgården, som med sin utforming og konstruksjon bidrar til å gi høy lyd stor gjenklang og forsterkende effekt.

- Beboerne i sameiet ønsker ikke uteservering i bakgården.

Bakgården antas å være det naturlige sted å røyke for besøkende til det aktuelle bevertningslokalet, noe som vil være til stor sjenanse for beboerne i sameiet. Dette er et belastet område som dessverre fortsatt er plaget med både rus og prostitusjon. Det vil derfor være til svært stor sjenanse for beboerne om portene til borggården stenges senere enn de gjøres i dag.

Sameiet er for øvrig av den oppfatning at det aktuelle arealet i bakgården er avsatt til beboerne i sameiet, og derfor ikke et areal næringsseksjonene i sameiet kan disponere over.

- Det aktuelle lokalet er ikke dimensjonert for bevertning i forhold til lydgjennomgang til leilighetene over.

Postadresse:
c/o OBOS
Postboks 6666 St. Olavs Plass
0129 Oslo

Besøksadresse:
Hammersborg Torg 1
0179 Oslo

Bankgiro 8200.01.12042
Org.nr.: 937 052 766

Taket i det aktuelle lokalet er gulv i leilighetene over. En etterisolering i seksjon nr 2 antas å ville ødelegge byggets arkitektoniske og antikvariske verdier. Vi antar derfor at også Byantikvaren vil motsette seg at dagens næringslokale gjøres om til et bevertningslokale.

Vi gjør for ordens skyld oppmerksom at tegningen som fulgte som vedlegg til søknaden synes å være en gammel seksjoneringstegning.

Vennlig hilsen

Anne E. Prøsch Hage

Gjenpart sendt: Plan- og bygningsetaten, postboks 364 Sentrum, 0102 Oslo
Byantikvaren i Oslo, postboks 2094 Grünerløkka, 0505 Oslo

Dato: 07/06/2010 20:35
Til:
Kopi:
Emne: SV: Casa Nostra

Hei igjen Dokka

Vi skal her svare på de tilleggsspørsmålene du har så godt som vi kan, og takker igjen for at du henvender deg til oss.

Vi melder samtidig vår ankomst til møtet den 18.juni.

Men, vi vil understreke at styret ikke ønsker et bevertningssted i dette lokalet i det hele tatt med servering verken ute eller inne, da dette vil føre til redusert livskvalitet for beboerne. I tillegg til en rekke sikkerhetsutfordringer. Lokalet har som du er gjort oppmerksom på ikke inn/utgang til direkte til Tollbugt, men kun gjennom bakgården. Så alle som skal besøke/forlate dette lokalet, vil måtte gå gjennom bakgården vår og dermed passere over 50 vinduer. Derfor har også styret sendt en anmodning til Plan og Byggningssetaten om ikke å godkjenne en driftsendring fra butikk til serveringslokale.

Så til punktene du tar opp:

1. Posthallen restaurant har til tross for at de har hatt mulighet til å ha uteservering frem til 23.30, etter dialog med styret selv valgt å stenge uteserveringen sin klokken 20.00. Altså har eier selv anerkjent de store støyproblemene i bakgården og i samråd med styret tatt konsekvensen av dette, men risiko for tapt fortjeneste. Dette mener vi understreker alvoret i situasjonen.
Når det er sagt så synes styret at dette er en akseptabel løsning for et lokale som allerede er etablert. Altså at Posthallen har en uteservering uten musikk frem til 20.00. Vår bakgård er slik vi ser det ikke sammenlignbar med moderne bakgårder. Konstruksjonen er slik at gjenklangen selv fra en vanlig samtale er svært plagsom.

Den foreslåtte uteservering ligger i en bakgård omkranset av leiligheter på alle fire sider. Styret ønsker å presisere at alle de berørte leilighetene (flere titals, slik du har sett på bildene) er studioleiligheter med soveplass på hems. Hems og stue er i ett og samme rom, med vindu eller balkongdør mot bakgården.

Da soveplassen er høyest oppe i rommet, vil det der til enhver tid være den høyeste temperaturen. Svært mange leiligheter plages med varme på kveld- og nattetid, og det er ofte registrert temperaturer over 28 grader på soveplass/hems. Ingen av leilighetene i Quadraturen er utstyrt med aircondition, og derfor vil den eneste mulighet for lufting av soveplass/hems være gjennom vindu og balkongdør mot bakgård.

I tillegg er det 6 leiligheter med adskilte soverom. Alle disse 6 leiligheter har soveromsvinduer som vender direkte ut mot bakgården.

Vi viser til lovtekst som følger:

FOR 2006-05-03 nr 490: Forskrift om serverings- salgs- og skjenkebevillinger, Oslo kommune

§ 1c) Bakgårder:

”Uteserveringer i bakgårder hvor minst en boligenhet har vindu, dør eller balkong mot bakgården, eller hvor overnattingssted har minst ett soveromsvindu mot bakgården, skal holde lukket mellom kl 20.00 og kl 09.00.”

Styret er spesielt bekymret over beboernes helse og livskvalitet og viser til følgende:

Vedtak i bydelsutvalgets sak 67/09 av 28.04.2009:

”Hensynet til faste beboere, deres rett til trygghet, trivsel, rekreasjon og hvile der de bor skal ivaretas uansett om boligområdene eller overnattingsstedene befinner seg i sentrum eller utenfor sentrum. Åpnings- og skjenketider må gjenspeile dette hensynet. Der faste beboeres rett til nattero, trygghet og trivsel kommer i konflikt med serveringsnæringens ønsker om lange åpnings- og skjenketider skal beboernes interesser veie tyngst. Bydelsutvalget ønsker en restriktiv åpnings- og skjenketid i områder der folk bor. Bydelsutvalget er forøvrig opptatt av å sikre stabile rammevilkår også for denne type næringsvirksomhet. Skjenkesteder som ikke er i konflikt med folks nattero, skal kunne ha utvidet skjenketid.

Til punkt 4

Portene stenges i dag av treningssenteret Studio Day, når de stenger 22.00. Dette for som nevnt tidligere å ivareta sikkerheten til beboerne. Brukerne av helsestudioet kan for øvrig ikke sammenlignes med eventuelle gjester til et serveringssted. De kommer ofte en og en og har heller ikke nytt alkohol på trening og hoier og skriker ikke når de forlater stedet.

Til punkt 5

Da vi ikke kan anbefale en driftsendring på lokalet grunnet de store negative konsekvensene en slik driftendring vil innebære, har vi heller ikke gått i noen dialog om dette. Men, vi har dialog om flere andre forhold i gården og med butikkene som vi er svært glade i og som vi ser som et positivt element. Vi har i mange andre sammenhenger kommet frem til gode løsninger med næringsdelen.

Håper dette besvarer det meste du lurer på, og håper du ikke nøler med å ta kontakt, dersom det er noe uklart.

Med vennlig hilsen



