

Vår referanse: H 11953
 Dato referanse: 2009-02-10
 Vår dato: 2009-02-06

Vår sakshandler: Hafslund Nett AS
 til: e-post: firmapost@hafslund.no

Vår referanse: H 11953
 Dato referanse: 2009-02-10
 Vår dato: 2009-02-06

til: e-post: firmapost@hafslund.no

på veigrunn må det avses til egne arealer, parallelt med veier, for fremføring av ledningsanlegg for strømforstyrrelse. Disse rettighetene skal ha fullt rettsvern.

Veibelysning, Oslo.

Nybygging, omlegging og opprusting av veibelysningen til kommunal standard, i henhold til den kommunale veinormalen, må tas med som en del av pålagt infrastruktur i prosjektkostnadene for anlegget (se vedlegg).

Anleggsgjeldrag

Den eller de som utløser tiltaket i strømforstyrrelsesnett, både flytning, nyanlegg og forsterkning, må dekke kostnadene med tiltaket iht. kontrollforskriftens § 17-5 og iht. Nettselskapets gjeldende retningslinjer for praktiseringen av anleggsgjeldrag. Tiltak iverksettes ikke uten bestilling fra tiltaksøver.

Med hilsen
 Hafslund Nett AS

Eldar Østbakken

Vedlegg: - Kartskisse med eksisterende forstyrrelsesnett, Hafslund Nett
 - Veibelysning

Vår referanse: H 11953
 Dato referanse: 2009-02-10
 Vår dato: 2009-02-06

Vår sakshandler: Hafslund Nett AS
 til: e-post: firmapost@hafslund.no

Vår referanse: H 11953
 Dato referanse: 2009-02-10
 Vår dato: 2009-02-06

til: e-post: firmapost@hafslund.no

bestilling og etter nærmere avtale. Bestiller må dekke alle kostnader i forbindelse med en slik eventuell omlegging. Omlegging forutsetter i alle tilfeller at Nettselskapet varsles på et tidlig tidspunkt slik at det gis rettigheter til fremføring av nettanleggene i ny fase. Rettigheter til fremføring av nettanleggene foretas etter de standardvilkår Nettselskapet til enhver tid benytter.

Kapasitet på eksisterende strømmnett

For etablering av strømforstyrrelse til nye anlegg må det tas tidlig kontakt med Hafslund Nett slik at nødvendige tiltak kan iverksettes. Det presiseres at det på nåværende tidspunkt ikke er tenningstil til hvilke tiltak som må iverksettes eller om det er kapasitet i eksisterende nett. Dette gjøres når et konkret effektbehov er meldt inn til Hafslund Nett. Effektbehovets størrelse vil være avgjørende for om effekten kan henføres til eksisterende nett eller om det er behov for avsetning av plass/areal til ny netstasjon eller nye lednings-kabelanlegg.

Nye strømforstyrrelsesanlegg

Generell
 Alle nye, eller endring av eksisterende, elektriske forstyrrelsesanlegg skal bygges iht. Hafslund Netts spesifikasjoner. Hafslund Nett bestemmer plassering/sted for utbyggers tilknytningspunkt for strømforstyrrelsen.

Nettstasjonert

Dersom det er behov for nye netstasjoner ifm. tiltaket vil størrelse på ev. netstasjon(er) og transformator(er) dimensjoneres etter utbyggers dokumenterbare behov. Om ev. netstasjon(er) kan plasseres som en fritstående enhet eller som et rom i bygning, er bl.a. avhengig av de stedlige forhold/begrensninger i plass og størrelse på den åftrakt som skal leveres. For bygg med et effektbehov større enn 800 kW ref. spenning 400V og 500 kW ref. spenning 230V, skal netstasjonen som hovedregel plasseres i bygget med hovedinngang ved siden av. Det tas forbehold om mulig endringer i byggkrav på det tidspunkt strømtilføringen bestemmes av Hafslund Nett.

Dersom ny netstasjon etableres som en fritstående netstasjon er nødvendig areal normalt 10m². Arealets lengste side skal ikke være mindre enn 4m. Netstasjonen skal ikke plasseres mindre enn 5m fra nærmeste bygning og skal ha kjøledokument.

Etablering av netstasjoner forutsetter at Nettselskapet gis permanente rettigheter til etablering, drift og vedlikehold av netstasjonen på de standardvilkår Nettselskapet til enhver tid benytter. Rettighetene skal kunne tinglyses på den/de aktuelle grunnetendement(er).

Lednings- og kabelanlegg

For strømforstyrrelse i området, må det etableres nytt strømforstyrrelsesnett. En forutsetning for etablering av strømforstyrrelsesanlegg er at disse anleggene gis fullt rettsvern på den grunn der de etableres.

For høyspenningsnettledningsanlegg (større enn 1 kV) kan det bare etableres på arealer der det er mulig å erverve eksisterende rettigheter til Hafslund Nett for plassering, bygging, drift og vedlikehold av anleggene. Rettighetene skal dokumenteres i egne overenskomster som tinglyses.

For kabelanlegg og lavspenningsledningsanlegg leves framføringsrett. Normalt blir veigrunn brukt til fremføring av strømmettet til de enkelte kundens bygg. Dersom Hafslund Nett ikke kan erverve rettigheter

Via e-brevsender
Bjørn Sandvick
tlf: 901 24 923 epost: bjorn.sandvick@hafslund.no

Via dato
Dato dato

Via referanse
Dokumentreferanse

Til

Utbygger av vei- og boligområder i Oslo kommune
v/Utbyggingsansvarlig

Veibelysning må medtas som en del av pålagt infrastruktur ved vei, bolig og industriutbygging

I kommunestyrevedtak er Hafslund Nett AS (Hafslund) tilført eieransvaret for den offentlige veibelysning. Hafslund kvalitetssikrer at anleggene blir bygget i henhold til kommunalt pålegg og standard (kommunale veinormer og retningslinjer).

Hafslund skisserer samarbeidsforhold og krav til veibelysningsanlegg generelt.

I forbindelse med prosjekteringen av veinlegg og boligbygging skal utbygger sørge for at det lages et forprosjekt for å sikre at krav i henhold til den kommunale Veibelysningsmanualen blir ivaretatt.

Forprosjektet skal synliggjøre hvilke løsningsvalg og rammer som skal danne grunnlaget for detaljplanleggingen. Videre skal forprosjektet vurdere hvordan energiforbruket kan minimaliseres, samt tilpassing av den nye belysningen til eksisterende infrastruktur.

Forprosjekt og Planer for veibelysningsanlegg skal oversendes Hafslund for godkjenning før anleggsarbeidene starter opp. Vi ber derfor utbygger ta kontakt med Hafslund i regulerings-oppstartsfasen.

Utbygging/planleggning av veibelysning skjer oftest som en integrert del med det øvrige fordelingsnett.

For veilysningsanlegg tilkoples Hafslunds veibelysningsnett, skal anleggsdokumentasjon vedlegges i henhold til retningslinjer for Hafslund.

Anlegg som ikke blir godkjent, må utbedres i henhold til kommunal standard og Hafslunds pålegg for spenning kan påsettes.

Med hilsen
Hafslund Nett AS

Bjørn Sandvick
senioringenjør
sign

Vedlegg: Rutine for prosjektering og utbygging av veibelysning

Rutine for prosjektering og bygging av veibelysningsanlegg

Bedriftsnavn: Hafslund Nett AS
Nett-ID: 2060

Personer: L.L. Østergren
Kontakt: 901 24 923

Dato: 22.11.2016
Tid: 13:46

Sendt til: Bjørn Sandvick
Periode: 2016-11-23 13:46

Via dato
Dato dato

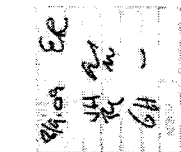
Via referanse
Dokumentreferanse

Via e-brevsender
Bjørn Sandvick
tlf: 901 24 923 epost: bjorn.sandvick@hafslund.no

Dersom anlegget skal kunne bli tilkoppet Hafslund Nett AS sitt veibelysningsnett og få spenning påsett, må følgende punkt oppfylles:

- Utbygger bestiller prosjektering av veibelysningsanlegget hos belysningsplanlegger/konsulent godkjent av Hafslund Nett AS (Hafslund). Anleggene prosjekteres og bygges i henhold til kommunens krav, og skal tilfredsstille krav gjengitt i de offentlige bestemmelser. Planlegging skjer i henhold til rutine gjengitt i vedlagte brev. Planer godkjent av Hafslund danner grunnlaget ved fordragsforberedelse.
- Veibelysningsanlegg skal registreres i Hafslunds databaser og alle master skal nummereres. Utbygger er ansvarlig for å nummerere opp skilt med ID-nummer/merke. Videre skal anleggene innmøles i et format som kan registreres i Hafslunds registre, i henhold til retningslinjer og normer fra Hafslund. Skilt og skjema utleveres av Hafslund på forespørsel. All innmåling skal foretas i åpen groft.
- Utbygger må selv sørge for alle anleggsarbeider og gravearbeider ifm. veilysningsbyggingen. Gravearbeider kan skaffes fra frittstående anleggsentreprenører eller gjennom felles anleggsentreprenører i fellesforingsprosjekter.
- Ved fordragsforberedelse av anlegget holdes en fordragsforberedelse hvor Hafslunds representant deltar. Videre skal det også holdes en entrebudsforberedelse. Godkjent anlegg tilkoples Hafslunds veibelysningsnett. Entrebudsforberedelse holdes for at eventuelle mangler og skjeve master kan bli rettet opp i garanti tiden.
- Nyanlegg finansieres som anleggsbidrag. Faktura fra elektroentreprenør for veibelysningsanlegg adresseres til Hafslund Nett AS og sendes via utbygger for attestasjon før fakturert beløp blir utbetalt av Hafslund. Ingen fakturaer kan oversendes for planene for veibelysningsanlegg har blitt godkjent av Hafslund. Fullt anleggsbidrag skal innbetales fra utbygger til Hafslund før utførelse av veilysningsanlegg oppstartes, alternativt at det utarbeides en omforent betalingsplan (for eksempel å kointo til fremdriftsplan) som følges.

KUNNGJØRINGSINNspill



Oslo kommune
Bydel Grünerløkka
 Heggeland og Koxvold AS arkitekt MNAL
 Inngangsgata 36
 0256 OSLO

090826 TET
 -----Opprinnelig melding-----
 Fra: May B. Olsen [mailto:may.b.olsen@tet.oslo.kommune.no]
 Sendt: 26. august 2009 11:01
 Til: hieghark.no
 Emne: Sak: Varsel om igangsettning av reguleringsarbeid for gnr. 228/634 Sofienberggata 37 - Oslo kommune
 Trafikketaten vil igjen påtar seg parkeringsordningen for Oslo kommune som må legges til grunn i det videre planarbeidet. Det ønskes hensyntatt i hente- og bringeparkering samt ansatte- og HC-parkering.
 Med hilsen
 May B. Olsen
 ingeniør i - planseksjonen
 Trafikketaten

Dens ref: Vår ref (saknr): 2009/1186-4
 Sakshet: Digiil Jakobsen, 23-12-26-36
 Date: 07.09.2009
 Arkivkode: 312

**SOFIENBERGGATA 37 - VARSEL OM IGANGSETTING AV
 REGULERINGSPLANARBEID**

Saken var opppe til behandling på møte i Byutviklingskomiteen (Bydelautvalg Grünerløkka) 31. august 2009 (sak 37/09).

Komiteen vedtok enstemmig følgende uttalelse:
 Byutviklingskomiteen har ingen bemerkninger til et reguleringsplanarbeidet starter, men ønsker ikke at dette knyttes opp i mot at Sofienbergparken benyttes som barneløpssentrum.

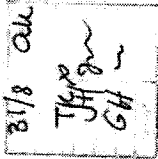
Med hilsen

 Egil Jakobsen
 sekretær
 Byutviklingskomiteen



Oslo kommune
Friluftsetaten
Miljø- og planavdelingen

Ik arkitektér mnd
Inkognitogata 36
0256 OSLO



Deres ref: 0908215-3
Vår ref (saknr): Runar Ovesen, 97619786
Saksbeh: Runar Ovesen, 97619786
Oppgitt ved alle henvendelser

Dato: 27.08.2009
Aktivkode: 512

VARSEL OM IGANGSETTING AV REGULERINGSPLANARBEID FOR GNR. 228/634, SOFIENBERGGATA 37 - OSLO KOMMUNE

Oslo kommune, Friluftsetaten viser til brev 18.08.2009.

Denne saken er knyttet til søken som gjelder regulering av gbnr. 227/321 Sofienbergparkens østlige del.

Vi viser til vår uttalelse i denne saken, hvor vi ikke anbefaler den regulering som foreslås.

Med hilsen

Signe Nyhuus
Signe Nyhuus
avdelingssjef

Runar Ovesen
Runar Ovesen
seksjonssjef



Friluftsetaten
Miljø- og planavdelingen

Postadresse:
Postboks 1441 Viken
0213 Oslo

Besøksadresse:
Strommorgata 1, svingang Inkognitogata
Postmottak@osl.kommune.no

Telefon: 02180
Telefax: 22 44 90 80
Kunngjøringsinnspill
Oppm.: 971 183 680



Oslo kommune
Friluftsetaten
Miljø- og planavdelingen

Ik arkitektér mnd
Inkognitogata 36
0256 OSLO



Deres ref: 0901484-2
Vår ref (saknr): Runar Ovesen, 97619786
Saksbeh: Runar Ovesen, 97619786
Oppgitt ved alle henvendelser

Dato: 27.08.2009
Aktivkode: 512

VARSEL OM IGANGSETTING AV REGULERINGSPLANARBEID FOR DEL AV GBNR. 227/321, SOFIENBERGPARKEN ØST - OSLO KOMMUNE

Oslo kommune, Friluftsetaten viser til brev 18.08.2009.

Planområdet er del av Sofienbergparken, som utgjør et stort, sammenhengende grøntområde. Sofienbergparken er dessuten del av en øst-vestgående overordnet grunnstruktur – med Trøyenparken og Botanisk hage i øst, og Olaf Ryea Plass, Akerselva, Egebergløkka og Vår Frelasers gravlund videre vestover.

Friluftsetaten vurderer det som viktig at de større grøntområdene som ligger langs denne akse, ikke blir beskåret eller endret bruk/funksjon. Spesielt viktig er det å opprettholde de grønne arealene på denne akse, som er allment tilgjengelige for friluftsliv og rekreasjon. Vi viser her til utkastet til revidert Grøntplan for Oslo.

Sofienbergparken er både regulert til Frømråde og kommunalt eid, og vi mener det skal sterke argumenter til for å omregulere deler av parken, og reduserer den allmennes tilgjengeligheten. Friluftsetaten kan ikke anbefale en omregulering fra frømråde til et ikke-grønt formål.

Vi kan heller ikke anbefale en kombinert regulering mellom grøntstruktur og bebyggelse, da vi mener en slik kombinasjon vil utahle "grøntstruktur" som reguleringsformål.

Med hilsen

Signe Nyhuus
Signe Nyhuus
avdelingssjef

Runar Ovesen
Runar Ovesen
seksjonssjef



Friluftsetaten
Miljø- og planavdelingen

Postadresse:
Postboks 1441 Viken
0213 Oslo

Besøksadresse:
Strommorgata 1, svingang Inkognitogata
Postmottak@osl.kommune.no

Telefon: 02180
Telefax: 22 44 90 80
Kunngjøringsinnspill
Oppm.: 971 183 680



Oslo kommune
Samferdselsetaten

HK Arkitekt
hk@hark.no

Deres ref.:
20090691-4

Saksbeh.:
Yuri Sauggeza

Dato: 23.2.2009
Arkivkode:
512.1

VARSEL OM IGANGSETTING AV REGULERINGSPLANARBEID FOR GNR. 220/034 - SOFIENBERGGATA 37

Samferdselsetaten viser til ovennevnte varsel om igangsett reguleringsplanarbeid for Sofienberggata 37. Vi har tidligere utført oss til formliggende planinitiativ og henviser til etatenes merknader ved samråd dateret 19.2.2009 vedlagt.

Med vennlig hilsen

Anders Arild
seksjonssjef

Yuri Sauggeza
Yuri Sauggeza
spesialkonsulent

Vedlegg:

1. Sofienberggata 37, Sofienberg - invitasjon til samråd, område og prosessavklaring - 19.2.2009



Samferdselsetaten

Hovedkontor:
Stasjonsveien 102
Postboks 6703 Skovland
0607 OSLO

Telefon: 02 180
Telefax: 21 49 30 99

Hjemside: 0204.oslo.kommune.no
Oppgave: 02 936 862 035



Oslo kommune
Samferdselsetaten

Plan- og bygningsetaten
Boks 364 Sentrum
0102 OSLO

Deres ref.:
20090691-4

Saksbeh.:
Yuri Sauggeza

Dato: 19.2.2009
Arkivkode:
512.1

SOFIENBERGGATA 37, SOFIENBERG, INVITASJON TIL SAMRÅD, OMRÅDE- OG PROSESSAVKLARING

Samferdselsetaten viser til ovennevnte planinitiativ og har følgende foreløpige kommentarer til det videre planarbeidet:

Ved planlegging av barnehage må det beskrives hvordan bring og henting av barn er tenkt løst med hensyn på trafiksikkerhet.

Det må inn i reguleringsbestemmelsene at krav til støysjerming skal tilfredstilles i henhold til Miljøverndepartementets skriv, F-1442, eller senere vedtatte forskrifter, vedtekter eller retningslinjer.

Vi vil kunne med videre kommentarer når det foreligger mer materiale i saken.

Med vennlig hilsen

Anders Arild
seksjonssjef

Yuri Sauggeza
spesialkonsulent




Samferdselsetaten

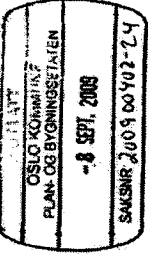
Hovedkontor:
Stasjonsveien 102
Postboks 6703 Skovland
0607 OSLO

Telefon: 02 180
Telefax: 21 49 30 99

Hjemside: 0204.oslo.kommune.no
Oppgave: 02 936 862 035



FYLKESMANNEN I OSLO OG AKERSHUS
Miljøvernavdelingen



Arkitekt: Heggelund & Koxvold v/ Geir Hofst
Inkoloftgata 36
0256 Oslo

Deres ref.: 18.08.2009 V/er ref.: 2009/17200 M&FO Sakshandler: Marit Lillesveen

Date: 04.09.2009

FYLKESMANNEN I OSLO OG AKERSHUS

Med hilsen

Ellen Margrethe Svinnøhl
Biter fullmakt

Marit Lillesveen
overringsstar

Godkjent og eksponert i papirform uten underskrift.

Kopi: Oslo kommune, plan- og bygningsetaten

**SOFIENBERGGATA 37 GBNR 228/634 UTTALELSE TIL VARSEL OM
OPPSTART AV PLANARBEID**

Viser til innkommet sak dateret 18.8.2009. Midlertidig bærnehags ønskes utvidet med to avdelinger og søkes regulert fra formål bolig til *beybyggelse og anlegg – bebyggelse for off. eller privat tjenesteyting og næringsbebyggelse (bærnehage)*. Varslet skal ses i sammenheng med oppstartsvarsel for Sofienbergparken øst.

I aktuell sak medfører forslaget om utvidelse av bærnehagen fra åtte til ti avdelinger at deler av Sofienbergparken omreguleres for å dekke bærnehagens behov for utareal. Fylkesmannen er skeptisk til ut fritomsråder og parker bygges ned og mener at kommunen må finne løsninger for sin bærnehagebygging som ikke går på bekostning av fritomsråder og grønne lunger. Jfr vår uttalelse til oppstartsvarsel for Sofienbergparken øst.

I det videre planarbeidet ber vi om at følgende faglig hensyn vurderes og ivaretas i henhold til gjeldende nasjonale og regionale føringer og retningslinjer:

- samordnet areal- og transportplanlegging
- klima- og energihensyn
- grunnstruktur, biologisk mangfold/viklige naturtyper, landskap, jordvern, vassdrag (flåk), villt, friluftsliv, vann- og luftforurensning.
- barn og unges interesser
- støy
- universell utforming/universell tilgjengelighet

Vi minner om at det skal utarbeides konkrete risiko- og sårbarhetsanalyse til alle arealplaner.

Oversikt over retningslinjer og rundskriv er tilgjengelig på internettadressene: www.regjeringen.no, se Miljøverndepartementet og "planlegging" og Direktoratet for samfunnsikkerhet og beredskap på www.dsb.no, se "nasjonal beredskap" og "forebyggende". Lover og forskrifter finnes på www.fordata.no.

Postadresse:	Skjellsnesveien 22	Telefon:	22 09 32 00	Sakshandler:	Marit Lillesveen
Postboks 4131 Dyp	0403 Oslo	Telefax:	22 09 36 33	Direkte telefon:	23050443
		Internett:	www.fylkesmannen.no	E-post:	postmottag@fms.no
				Org.nummer:	NO 914 161 319

GRAM, HAMBRO & GARMAN

ADVOKATFIRMA

Oslo kommune
Omsorgsbygg Oslo KF
Postboks 2773 Selli
0201 Oslo

Att: Jør Vinnes
Thomas Wisbech

Heggelund & Koxvold AS Arkitekter

Inkogniliggaten 36
0256 Oslo

Att: Geir Hoff

Marianne Østanes (H)
Torgeir von Alnem (H)
Christina Hambro
Christina S. Grottnes
Ove Lønn-Ongstad
Hans P. Bjørke
Carl J. Hambro
Eliasseth Wiese Bjertness
Nicolai K. Jørgensen (*)
Fredrik Kjønsbakk
Marius Wilms Øverm
Ingrid B. Trøfjord
Pål Stordal

(H) Minister for Helse og
(*) ogk Medlemmerst (B)

Ansvarlig advokat:
Torgeir von Alnem

SOFIENBERGGATEN 35 AS – REGULERINGSPLANARBEID SOFIENBERGGATEN 37

Oslo, 19.08.2009
dokumentID?

Min klient Sofienbergaten 35 AS har sømt innleiver av naboeiendommen medtatt vedlagte varsler om igangsettning av reguleringsplanarbeid for Sofienbergaten 37.

Vår klient stiller seg meget underlig til dette, i og med at selskapet også er hjemmelshaver til seksjon 1 i Sofienbergaten 37, og har i den egnskap ikke hørt noe om dette reguleringsplanarbeidet. Det er ikke mulig å omregulere Obys seksjon 2 alene, men eiendommen som sådan må omreguleres. Dette er da en sak for eiendomsrettet Sofienbergaten 37 og skulle da vært tatt opp på et møte.

Vår klient har ikke tatt standpunkt til omreguleringen, men når først omregulering skal skje må vår klients interesse i opprettholdelse av nåværende næringsvirksomhet i seksjon 1, leges med mer, sikres. I tillegg foreligger det avtale med Obys om at virksomheten i seksjon 1 kan endres. Forslaget til omregulering er for konkret knyttet til barnehage.

Jeg ber om at reguleringsplanarbeidet stanses inntil videre og at varselet trekkes tilbake. Obys advokat- eller arkitektforbindelse må først for Obys regning utrede hvorvidt nåværende næringsvirksomhet og eventuell ny virksomhet i seksjon 1 kan sikres og utarbeide et nytt forslag.

Gram, Hambro & Garman
Advokatfirma AS
Rådhusg. 5, 0151 Oslo

Telefon: (47) 22 51 14 20
Telefax: (47) 65 61 54 45
E-post: info@ghg.no
www.ghg.no

Besøksnr: 2011-07-13005
Klientnummer: 101/08-2498
Fødselsnummeret: NO 980 401 543 MYA

es:bbledokurym020090219100.doc

Gram, Hambro & Garman

1

Hvis vår klient kan akseptere forslaget må saken behandles på samtemote og reguleringsplanarbeidet kan deretter gjenopplås med korrigeret forslag.

Jeg påpeker at alt arbeid må utføres for Obys regning, da vår klient vil unngå egne kostnader til dette arbeid som skjer i Obys interesse.

Jeg innestser Deres snarlige tilbakemelding.

Med vennlig hilsen
GRAM, HAMBRO & GARMAN

Torgeir von Alnem
Torgeir von Alnem

Cc: Sofienbergaten 35 AS



hvk arkitekter mna
 Heggelund & Kjørveid AS Arkitekter mna
 Heggelundsgata 36, 0356 Oslo
 Tlf: 22 12 36 00 Fax: 22 12 36 10
 E-post: hkv@hkv.no www.hkv.no

hk arkitekter mna
 Heggelund & Kjørveid AS Arkitekter mna
 Heggelundsgata 36, 0356 Oslo
 Tlf: 22 12 36 00 Fax: 22 12 36 10
 E-post: hkv@hkv.no www.hkv.no

19. AUGUST 2009

Til berørte parter, jfr. liste

Dato: 18.08.2009
 FRS: A15221 (Vest) berørte oppstøt
 Sofienberggata 37

VARESEL OG GANGSETTING AV REGULERINGSPLANARBEID FOR GNR. 228/434.

SOFIENBERGGATA 37 - OSLO KOMMUNE
 Det vises til vedlagte kopi av kunngjøringsannonse, som vil bli kunngjort i Aftenposten 20.08.09. I henhold til plan- og bygningslovens § 12-6 kunngjøres herved, dvs. Omsegning Oslo KF (OBY), oppstart av planarbeid med omregulering av gnr. 228 bnr. 434 - Sofienberggata 37, bydel Grünerløkka, Oslo kommune.

Sofienberggata 37 er i dag eid av OBY (1., -3. etg.) og Sofienberggata 35 AS (underetp.). Pr.d.d. er det godkjent midlertidig barnehage 1.1. og 2.etg. med 8 avd. samt personrom i 3. og. OBY ønsker å utvide til 10 avd. på permanent basis. Plan- og bygningsloven har som svar til utvidet bruksendring beatt om at eiendommen omreguleres til barnehageformål.

Kjøpelig til planmyndighetens berørte parter seg om kun denne eiendommen, og utgjør et areal på ca. 710 m². I dag er eiendommen regulert til byggeskilt bolig. Det foreslås at eiendommen omreguleres til barnehage og utvidet - bebyggelse for offentlig eller privat tjenesteyting og næringsutøvelse (barnehage), jfr. § 12-5 pkt. 1 i trykkløst Plan- og bygningsloven.

Bygningen er f.eks. Evertas Osloskolefestslokale, som ligger på Sofienberggata 37. Bygningen ble bygd som Evertas Osloskolefestslokale i 1956. Bygningen ble rekonstruert i 1988. Forsen de nevnte reguleringsformål foreslås det at eiendommen også reguleres iht. Plan- og bygningslovens § 12-6 Helseyspioner, nærmere bestemt til beverving.

Vi informerer om at dette planarbeidet må sees i sammenheng med oppstart av planarbeid for Sofienbergparken øst. Det foreslås at omregulering for å tilrettelegge for lekeområde for sambruk av omkringliggende barnehager og parkens funksjon som friområde. Dette da barnehagene i området har underdøring av egne leke- og uteareal.

Planarbeidet utløses for å oppnå en bedre barnehagedekning i bydelen. Bemerkninger ber rettet til fortlagslåter, på vegne av OBY:

Heggelund & Kjørveid AS Arkitekter MNA
 Inngangstgt. 36, 0356 Oslo
 Tlf: 22123600 Fax: 22123610
 E-post: hkv@hkv.no

Nærmere opplysninger kan fås ved henvendelse til Geir Hoff, e-post: geir@hkv.no, evt. til Jon Heggelund/Grete Utsumo.
 Pris for bemerkninger settes til 13.02.09.
 Bemerkninger som kommer inn, er innlemmet for kommunens behandling av planforslaget og selvsensendringer for saken sendes i postlig behandling.

Vennlig hilsen

Jon Heggelund
 Jon Heggelund
 Daglig leder

Geir Hoff
 Geir Hoff
 Ansvarlig leder/ saksbehandler

Vedlegg: Kopi kunngjøringsannonse
 Adresseliste

19. AUGUST 2009
 Heggelundsgata 36, 0356 Oslo Tlf: 22 12 36 00 Fax: 22 12 36 10
 E-post: hkv@hkv.no Org.no: NO 984 267 653 RVA

- Otdo politidistrikt Trafikkstasjonen, Trafikthagen, Pb. 8101 Dep.2, 0030 Oslo post.oto@politid.og
- Fylkesmannen i Oslo og Akershus, Pb. 8111 Dep. 0032 Oslo post.mstak@rma.no
- Byrådsnevnd, for bært og utdanning (bernelekeprosjektet), Rådhuset, 0037 Oslo
- Grønerløkka (Øst) fire (tre) ansatte, Oslo kommune
- Prosjektutvalget i Bydel Grünerløkka v/ bydelsadm.
- Byplanseksjonen i Bydel Grünerløkka
- Bydelens i Bydel Grünerløkka v/ barnes repr. i plansaker
- Funksjonshvermeds Fellesorganisasjon PFO v/ rådet for funksjonshvermede i bydelen v/ BU sekretet

- Byantikvaren, Pb. 2094 Grønerløkka, 0505 Oslo post.mstak@bu.oslo.kommune.no
- Blomdams- og byfornyelsestøtten, Pb. 4755 Sofienberg, 0506 Oslo post.mstak@bu.oslo.kommune.no (for gnr. 227/321)
- Friluftsetaten, Pb. 1443 Vikta, 0115 Oslo post.mstak@friluft.oslo.kommune.no
- Helse- og Velferdsetaten, Pb. 30 5e etg, 0101 Oslo post.mstak@hva.oslo.kommune.no
- Omsegning Oslo KF, Pb. 2773 Sall, 0201 Oslo post.mstak@oslo.kommune.no
- Plan- og bygningsetaten, Arna Gårdsby plass 1, 0779 Oslo post.mstak@pby.oslo.kommune.no
- Samferdselsetaten, Sols 344, 5e etg, 0102 Oslo post.mstak@szf.oslo.kommune.no
- Trafikksetaten, Pb. 6703 Etterstad, 0609 Oslo post.mstak@trafikk.oslo.kommune.no
- Hatteland Nett, 0247 Oslo post.mstak@hnet.oslo.kommune.no
- Hatteland Fjernvarme AS, 0247 Oslo post.mstak@hfn.no
- Foreningen Byfolk Oslo Sentrum, Gjønn Eikstrøm, Pb. 1350 Vikta, 0113 Oslo post.mstak@bf.no
- Kontaktutvalget for velforeninger v/ Eivind Sæker, Aetrids vei 14, 0278 Oslo post.mstak@bf.no

GRAM, HAMBRO & GARMAN

ADYOKATERFIRMA

**VARSEL OM OPPESTART AV
REGULERINGSPLANARBEID**

hkc Plan- og bygningsloven § 12-8 (ny plandef) kumuleres
herved oppstart av planarbeid med omregulering av gnr.
228/634 – Sofienberggata 37, Grønbelet i Oslo kommune.



Aktuelle planoverarter utgjør ca. 710 m², og er i dag regulert til
byggesone for boliger. Prosjektet er et godt kjent midlertidig
barnehage for 8 avd. Områsbygge Oslo KF (OBY) ønsker å
utvide til 10 avd. på permanent basis. Ettersom kravet
omreguleres. Det foreslås at ettersom omregulering til
bebyggelse og emisjon – offentlig eller privat forretnings og
næringsdriftsogge (næringsdrift), jfr. § 12-3 pkt. 1 i Plan- og
bygningsloven (PBL). I tillegg, ettersom bygningen er
bygningsverdig, foreslås det at ettersom omregulering til
forvaring iht. PBL § 12-6. Planarbeidet vil løses for å oppnå en
bedre barnhagedekning i bydelen.
Eiendomsregulering vil foretas i forbindelse med planarbeidet.

Planarbeidet vil foretas i forbindelse med planarbeidet.

arkitekter mna

Heggelind & Koxvold AS arkitekter mna
Heggelindgata 36 – 0256 Oslo
Tlf: +47 22 12 36 00 Faks: +47 22 12 36 10
hkk@hkk.no - www.hkk.no

innen 9 uker etter kunngjøringsdato. Nærmere info kan få ved
henvendelse til foreslagstiler i Geir Hoff eller Jon Heggelind.

AVSTAVNING	BEGRUNNELSE
1/1 A	OK
1/1 B	OK
1/1 C	OK
1/1 D	OK
1/1 E	OK
1/1 F	OK
1/1 G	OK
1/1 H	OK
1/1 I	OK
1/1 J	OK
1/1 K	OK
1/1 L	OK
1/1 M	OK
1/1 N	OK
1/1 O	OK
1/1 P	OK
1/1 Q	OK
1/1 R	OK
1/1 S	OK
1/1 T	OK
1/1 U	OK
1/1 V	OK
1/1 W	OK
1/1 X	OK
1/1 Y	OK
1/1 Z	OK

- Morten Carlsen (B)
- Arne Arne (B)
- Christine Blom
- Tom Gullerud Trøberg
- Christine S. Espeland
- Gunn Lura Gungöhr
- Hans P. Bjørke
- Jonas Jørgensen
- Elisabeth Wenne Bjørkestrand
- Rolf Sørensen (F)
- Nikola Kløpper
- Fredrik Trøseberg
- Marit Vidar Østrem
- Per Strødel
- Kjetil Rønning Johansen
- (B) Morten for Heggelind
- (F) og Heggelind (B)
- Oslo, 11.09.2009
- web@hkk.no

**SOFIENBERGGATEN 37 228/634 – BEMERKINGER TIL VARSEL OM
REGULERINGSPLANARBEID**

I. Formelle forhold

Det vises til brev av 18.08.2009 fra Heggelind & Koxvold arkitekter til berørte parter, hvor det gis
frist til 13.09.2009 for bemerkninger til OBYs planforslag vedrørende Sofienberggata 37 (heretter
"S37").

Jeg fremsetter med dette bemerkninger på vegne av Sofienberggaten 35 AS (heretter "S35 AS").
S35 AS er hjemmelsløst til seksjon 1 i Eierseksjonssammenset Sofienberggaten 37 og disponerer
underetasje i S37. Denne underetasje brukes i dag til lagring og gjennomkjøring for leietakere
Jaguar Norge AS, som driver bilimport-, salgs- og verkstedsvirksomhet i Sofienberggaten 35, 37 og
39. En slik virksomhet ønsker man å fortsette med i S37, men man har en skriftlig avtale med OBY
om at OBY samtykker i at seksjon 1 i fremtiden kan omgjøres til annen bruk enn nåværende.

S35 AS har eid seksjon 1 i eierseksjonssammenset siden 1986. OBY ble hjemmelsløst fra
2006/2007. Det er kun to seksjoner i sammenset, og hver seksjon har en stemme. Innledningsvis var
S35 AS negativ til en barneløse, men har etter hvert lagt seg på en samarbeidslinje med OBY.
Overraskelsen var derfor stor når man fikk varslet om omregulering, uten at OBY på forhånd
hadde varslet S35 AS om planens, ei heller innkalt saken opp på et samferdselsmøte i
Eierseksjonssammenset Sofienberggaten 37. Jeg påpeker følgende til Eierseksjonssammenset

Gram, Hambro & Garman
Advokatfirma AS
Kallbeerg. 5 B, 0151 Oslo

Telefon: (47) 22 94 14 28
Telefax: (47) 22 94 14 43
E-post: s.hkk@hkk.no
www.hkk.no

Bankkonto: NO110734905
MVA-konto: NO310015805
Forsikringspoliser: NO1900-097343-NIVA

Gram, Hambro & Garman

3

S37 har som bygning også mistet mye av sitt opprinnelige preg ved ombyggingen i 1990/1991, og jeg viser her både til vedlagte fasadetegninger og fotografier. Det er påbygget en akasia utsjef på loft og lagt inn flere vinduer og inntrekkser. Utvendig er det mot vest tilført et påbygg med nytt inngangsparti, trapperom og heis.

Efter S35 AS sin oppfatning er det intet vernetmessig grunnlag/behov for å regulere denne bygningen til bevaring, og særlig hvis man ut fra en totalvurdering også tar hensyn til de begrensninger som i så tilfelle legges på videre utvikling av eiendommen.

3.3. Det er ikke fallet noe vedtak fra Eierseksjonssammetet Sofienberggaten 37 om omregulering til bevaring, og her opptrer den ene seksjonseieren OBY helt på egen hånd, i strid med øvrig seksjonseier og sametets interesser. OBY blander her sine roller som kommunalt organ og seksjonseier, og det kan hevdes at OBY vesentlig misligholder sin forpliktelse som sametier, med den følge at de kan pålegges salg eller fravikelse i medhold av eierseksjonslovens § 26 og 27. S35 AS tar forbehold om å igangsette slike skritt og/eller kreve erstatning.

Eiter lengre tids stridigheter mellom OBY og S35 AS langikk partene i september 2008 en muntlig avtale, som ga OBY mulighet til å gjennomføre bærnehageutbygningen ved fremføring av net og brannsikring på seksjon 1. Som en del av avtale og forfikt fikk S35 AS, både som eier av seksjon 1 i S37 og som eier av naboeiendommen Sofienberggaten 35, visse innmeldelser fra OBY, herunder rett til å gjøre endringer braks- og bygningmessig. S35 AS var fortsatt ikke hva som ligger i en eventuell bevaringsregulering, men i den grad dette hindrer eller vanskeliggjør de endringer OBY har samtykket i, byter OBY forsettlig partenes avtale ved aktivt å foreslå bevaring og/eller en omregulering som medfører dette. Dette vil selvfølgelig medføre konsekvenser, og S35 AS tar forbehold om kreve at de arbeider som er foretatt av OBY i seksjon 1 fjernes og/eller kreve erstatning.

Med vennlig hilsen

GRAM, HAMBRO & GARMAN



Ingrid von Alnien

cc: Oslo kommune Omorgsbyggs, att Vinner/Wilbech

Sofienberggaten 35 AS

www.eierseksjonssynet.no/141030.doc

Gram, Hambro & Garman

2

Sofienberggaten 37 ikke står bak reguleringsplanarbeidet av egen eiendom og at en seksjonseier, OBY her igangsetter et slikt arbeid delvis i strid med Eierseksjonssammetets interesser.

2. Omregulering til bebyggelse og anlegg

Efter mottak av varselet har man hatt en dialog med OBY, som er villig til å endre reguleringsformålet til "bebyggelse og anlegg - bebyggelse for offentlig eller privat tjenesteyting og næringsbebyggelse", se e-post av OBY av 26.08.2009. S35 AS har ingen negative bemerkninger til en slik regulering.

3. Regulering til bevaring

3.1. Ift varselet ønsker også OBY at det også skal seje en regulering "In Plan- og bygningsslovens § 12-6 Hensynsregler, nærmere bestemt til bevaring."

S35 AS mottar seg en slik regulering. S35 AS har foreslått en dialog med OBY om reguleringen, men OBY vil ikke frifulle dette, og vil heller ikke gi en nærmere redegjørelse for hva som skal legges inn i bevaringen.

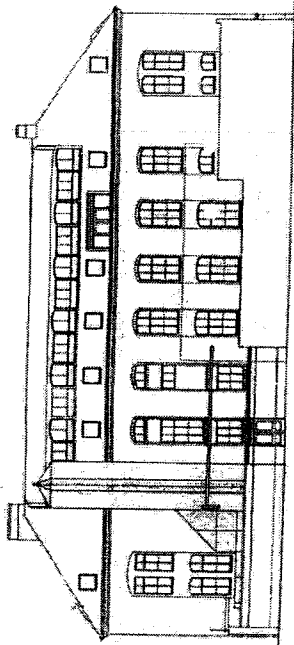
S35 AS innsigelser er begrunnet både i bevaringsverdien av S37 og eierseksjons- og avtalerettslige forhold. S35 AS ber derfor om at OBY ikke selv søker om regulering til bevaring, men isteden aktivt fremsetter innsigelser mot krav fra Byantikvaren hvis slike skulle komme i planarbeidet.

3.2. S37 er et tegningsnødd og ble bygget i 1896. Gakten er betydelig ombygget i 1990/1991. Jeg vedlegger fasadetegninger, foto fra forside samt to flyfotografier.

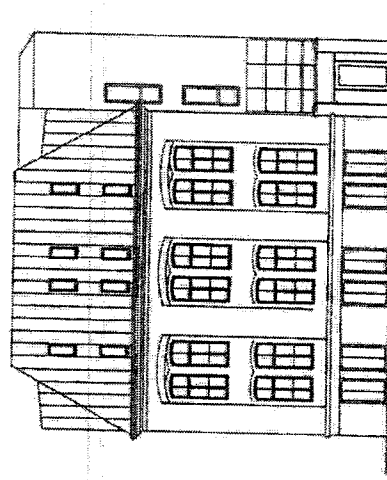
En bevaring vil ofte begrunnes i to forhold, eiendommens betydning som en del av strøket og eiendommens egen verdi.

Det fremgår av flyfotografiene at S37 på ingen måte er karakteristisk for strøket den ligger i, og omkringliggende bygninger er av en helt annen karakter. De omkringliggende bygninger er til dels nybygdte og har en helt annen karakter. Det fremgår også av flyfotografiene at de bygninger som ikke er nybygdte har fasademessig blitt endret i større og mindre grad. I Sofienberggaten er det fra før kun en bevaringsregulering, dvs for Sofienberggaten 6, men denne ligger i et bevaringsverdig strøk midt på Gartnerløkka.

www.eierseksjonssynet.no/141030.doc



eksisterende fasade
øst



fasade mot
Sofienberggata



Forretningsgård

Sofienberggt. 37, 0558 OSLO

Næringsbygg.

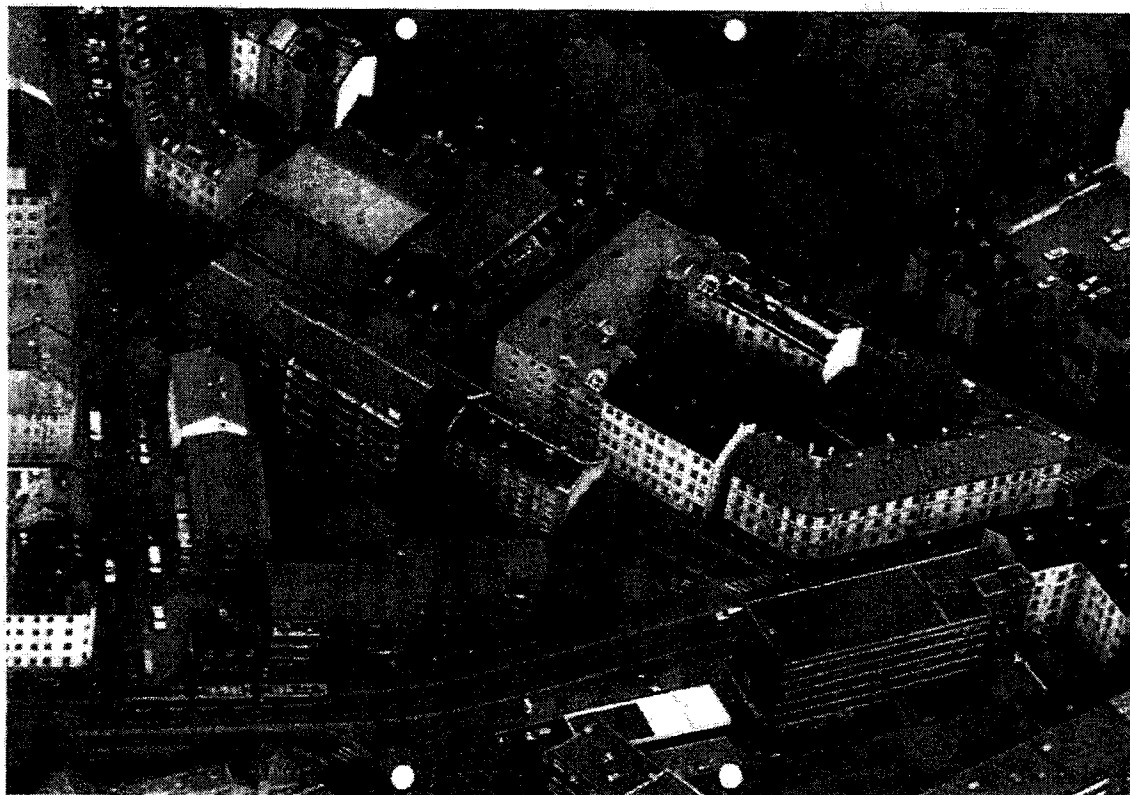
2221/2114 kvm.

Prisantydning kr.32.000.000,- + omk.

BUD MOTTAS!



BNmegler

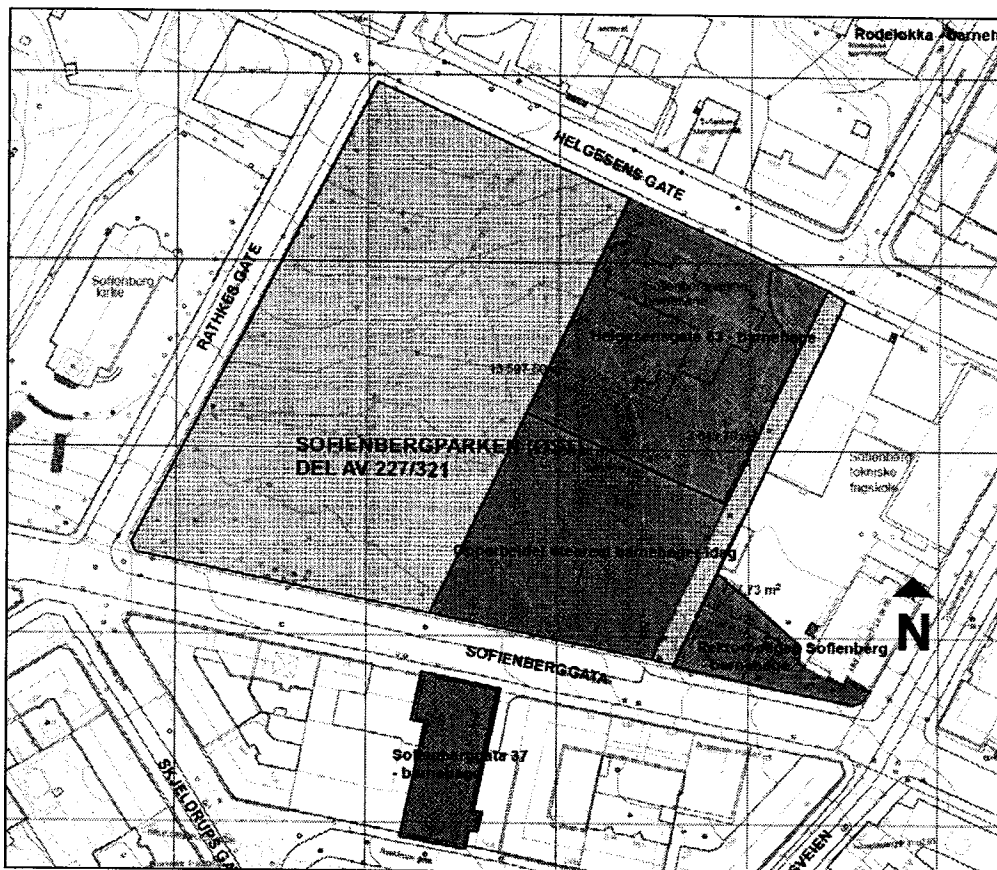


Heggelund & Koxvold as arkitekter:

Trafikkvurdering ved barnehager

4 barnehager i bydel Grünerløkka ved Sofienbergparken

- vurdering av trafikkavvikling
- vurdering av trafikksikkerhet



VISTA Utredning AS
09.12.2009



Innhold

FORORD	3
1 BAKGRUNN	4
2 DAGENS TRAFIKKSITUASJON	5
3 FRAMTIDIG TRAFIKK	6
3.1 GENERELL TRAFIKKUTVIKLING	6
3.2 TRAFIKK TIL OG FRA BARNEHAGENE	6
4 TRAFIKKSIKKERHET	7

Forord

Heggelund & Koxvold as arkitekter fremmer på vegne av Omsorgsbygg i Oslo kommune 2 reguleringsplaner i bydel Grünerløkka:

- Omregulering av østlig del av Sofienbergparken fra offentlig friområde til uteareal for barnehager, inkludert åpenhet for allmennheten. Rektorboligen barnehage omreguleres fra spesialområde bevaring (bolig) til barnehage med hensynssone bevaring.
- Regulering av Sofienberggata 37 fra midlertidig til permanent barnehage, samt utvidelse fra 8 til 10 avdelinger. Samtidig reguleres kjeller til næringsvirksomhet.

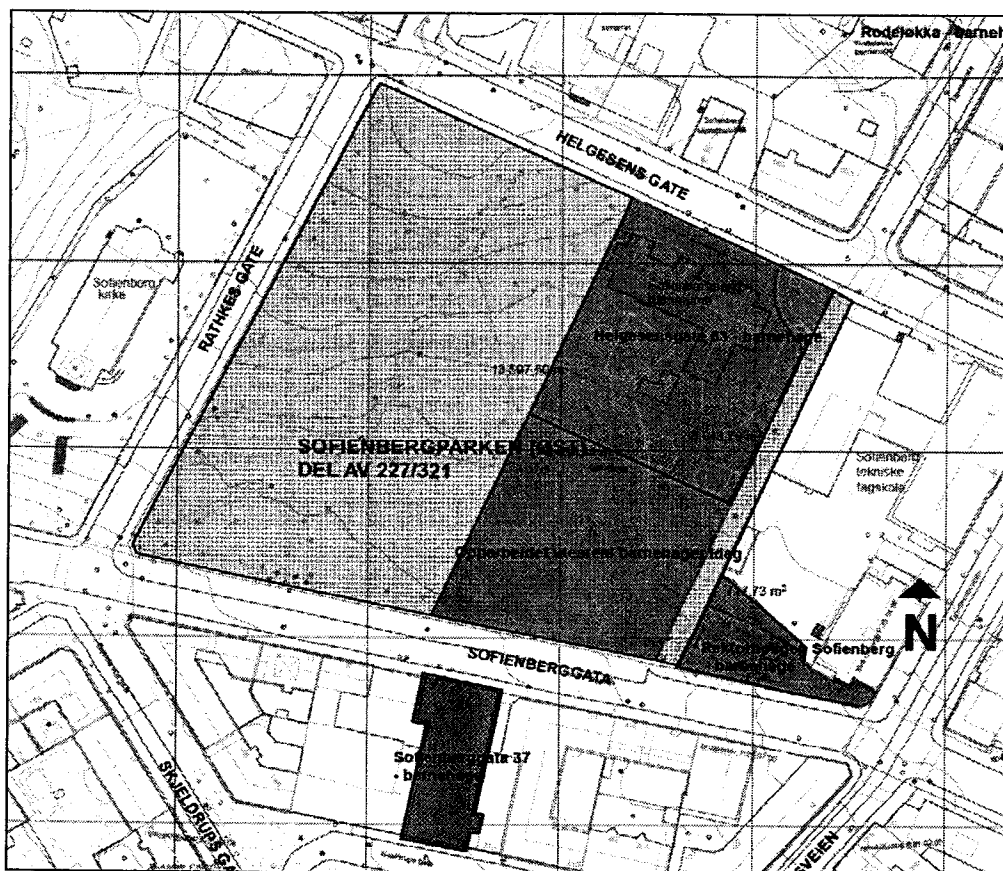
VISTA Utredning har gjennomført vurderinger av trafiksikkerhet og trafikkavvikling, samlet for de 4 barnehagene som ligger i områdets umiddelbare nærhet. Paal Sørensen har utført arbeidet og Geir Hoff har vært kontaktperson hos Heggelund & Koxvold.

Oslo, 09.12.2009
VISTA Utredning AS

1 Bakgrunn

Ved østre del av Sofienbergparken ligger det i dag 4 barnehager (se kart):

- Sofienbergparken barnehage, 6 avdelinger, Helgesensgate 63
- Rektorboligen barnehage, 3.5 avdelinger, Trondheimsveien 48 (åpnes 2009)
- Sjokoladefabrikken barnehage, 8 avdelinger, Sofienberggata 37
- Rodeløkka barnehage, 6 avdelinger, Tromsøgata 2 (åpnes 2010)



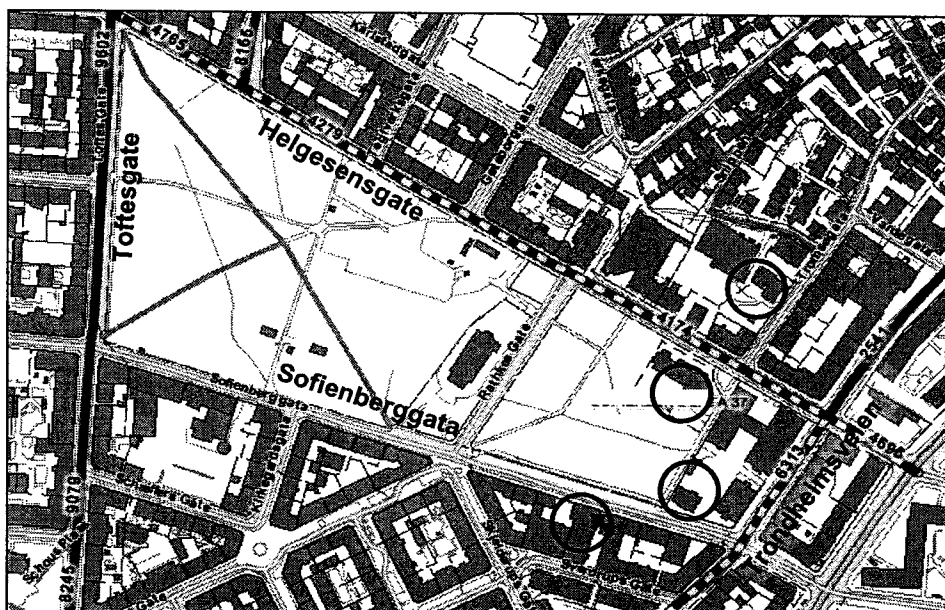
Kartet viser de 3 barnehagene ved østre del av Sofienbergparken

I forbindelse med omregulering av det viste parkområdet og barnehagen i Sofienberggata 37, ønsker planmyndighetene en vurdering av trafikkavvikling og trafiksikkerhet.

2 Dagens trafikksituasjon

Nasjonal Vegdatabank viser en trafikk på ca 4.200 ÅDT (biler pr døgn) i Helgesensgate, ca 6.300 i Trondheimsveien og ca 9.100 i Toftesgate (se kart under). Det er ikke oppgitt tall for Sofienberggata, og vi har derfor foretatt en telling i morgenrush, fredag 04.12.2009, kl 0730-0830, ved Sjokoladefabrikken barnehage. Denne viste en timestrafikk i rush på 100, som tilsvarer en døgntrafikk på ca 1.000 ved å anta at 10% av døgntrafikken avvikles i en rushtime. Vi utførte samtidig en kontrolltelling i Helgesensgate, som viste 500 biler i rushtimen, tilsvarende 5.000 ÅDT. Denne bekrefter med andre ord at tallene fra Nasjonal Vegdatabank har en riktig størrelsesorden.

I den observerte timen ble ca 1/3 av barna levert med bil, resten til fots.



Kilde: Nasjonal Vegdatabank. (De 4 aktuelle barnehagene er vist med sirkler).

Vi legger følgende vurdering av dagens situasjon til grunn for det videre arbeid:

- Vi har ikke vurdert trafikkavvikling og –sikkerhet i Helgesensgate, fordi det aktuelle reguleringsarbeidet ikke omfatter endringer i denne gata. Sofienbergparken barnehage har adkomst fra Helgesensgate, og eventuelle problemer her må løses i egen sak. Rodeløkka barnehage skal øke fra 3 til 6 avdelinger, som vil bety noe økt trafikk i Tromsøgata, men dette forutsettes behandlet i den aktuelle saken.
- Trafikken i Sofienberggata er liten, og det ble ikke registret problemer knyttet til levering av barn i morgenrush. Kantsteinsplasser langs fortau, skiltet med "Parkering forbudt" fungerer godt for korte stopp for levering. Trafikkavvikling og – sikkerhet er problemfritt.
- Rektorboligen barnehage var ikke i drift på grunn av oppussing, da trafikken ble tellt. Levering av ca 60 barn, hvorav 1/3 med bil, er det god kapasitet til i gata, og vil ikke endre det bildet som er beskrevet over.
- Vi har tidligere observert trafikk fra andre eksisterende barnehager i indre by, som eksempelvis Hammersborg og Akersveien barnehager. Her var prosenten som leverte med bil hhv ca 30 og ca 50%. Vi finner det derfor ikke unaturlig at ca 30% leverer med bil på Grünerløkka, som er et tett befolket område, med korte gangavstander.
- Det er ingen avviklingsproblemer i kryssene der Sofienberggata møter de to hovedveiene Trondheimsveien og Toftesgate.

3 Framtidig trafikk

Eventuell økt trafikk i Sofienberggata vil bestå av generell trafikkvekst, samt trafikk fra Rektorboligen barnehage (som ikke er i drift desember 2009) og 2 nye avdelinger i Sjokoladefabrikken barnehage.

3.1 Generell trafikkutvikling

Biltrafikken i indre by i Oslo har i hovedsak stagnert det siste tiåret, fordi hovedveiene inn til byen ikke har hatt kapasitet til noen vekst av betydning (PROSAM rapport nr: 172. Trafikkregistreringer i Oslo og Akershus 2008). I tillegg har forbedringene av hovedveiene (Ring 1 og Ring 3) bidratt til at flere velger disse i stedet for kommunale småveier. Dette er en ønsket og planlagt utvikling, som etter all sannsynlighet vil fortsette. Eksempelvis bygges Carl Berner-krysset om høsten 2009, der Statens vegvesen antar at trafikken gjennom krysset vil bli redusert med ca 40%, som følge av redusert kapasitet. Antagelsen bygger på at flere vil benytte Ring 3 og at flere vil benytte kollektivtransport.

Det er med andre ord grunn til å anta at trafikken i Sofienberggata og Helgesensgate ikke vil oppleve en generell trafikkvekst. Nye aktiviteter i form av boliger, arbeidsplasser, skoler og barnehager kan imidlertid medføre lokale endringer i trafikken. Bortsett fra barnehagene er vi ikke kjent med at det er planer om utbygging i området.

3.2 Trafikk til og fra barnehagene

De 4 beskrevne barnehagene er etablert, med antall barn:

- Sofienbergparken barnehage, 96 barn
- Rektorboligen barnehage, 63 barn
- Sjokoladefabrikken barnehage, 96 barn
- Rodeløkka barnehage, øker fra 54 til 108 barn i 2010

Trafikk til og fra disse barnehagene (bortsett fra Rektorboligen og Rodeløkka, som begge er under ombygging) er med andre ord inkludert i trafikksituasjonen som er beskrevet i kapittel 2.

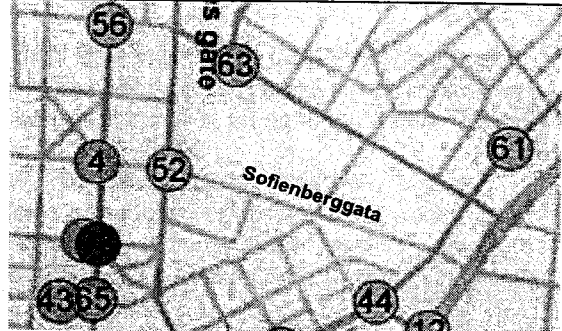
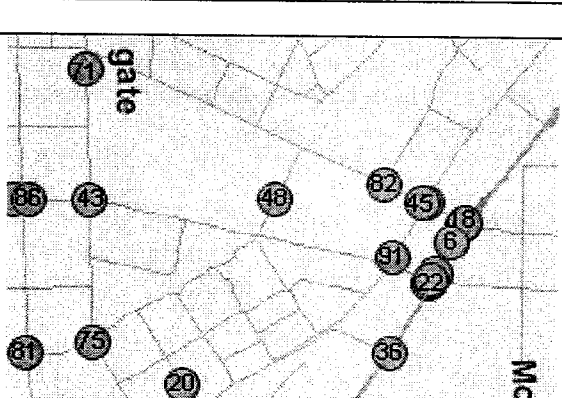
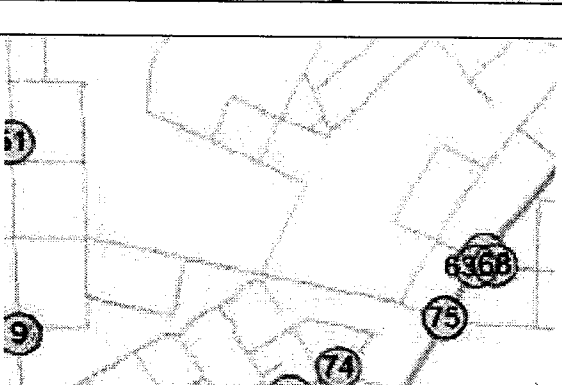
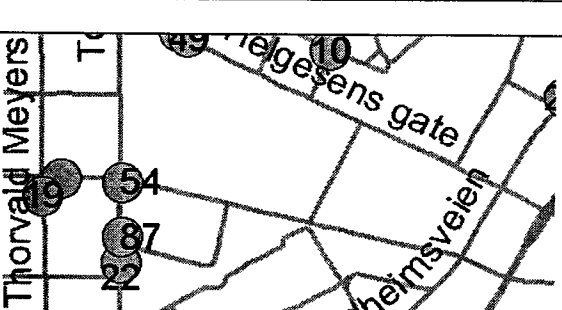
Planlagt økning av aktivitet er at Sjokoladefabrikken barnehage foreslås økt fra 8 til 10 avdelinger, eller ca 28 flere barn (14 pr avdeling), samt Rektorboligen med 63 barn.

90 barn, hvorav ca 1/3 leveres med bil, vil skape 30 nye bilturer i Sofienberggata, fordelt over perioden 0745-0930. Vi antar halvparten av disse i maks rushtime, altså 15 biler.

Trafikken i Sofienberggata vil øke fra ca 100 pr time til 115, og ÅDT vil øke fra ca 1.000 til ca 1.200. Dette er en økning det er mer enn nok ledig kapasitet til å avvike, både langs gata og i kryssene i begge ender.

4 Trafikksikkerhet

Nedenfor vises registrerte ulykker i Sofienberggata, og området rundt, for perioden 2005-2008. En gul sirkel angir en ulykke med lettere personskaade.

<p>2008: 1 ulykke med lettere personskaade i krysset Sofienberggata-Toftesgate</p>	
<p>2007: 2 ulykker med lettere personskaade i kryssene mellom Sofienberggata, Toftesgate og Trondheimsveien, samt 1 i Rathkes gate</p>	
<p>2006: Ingen ulykker med lettere personskaade i Sofienberggata, på strekningen Toftesgate-Trondheimsveien</p>	
<p>2005: 1 ulykke med lettere personskaade i krysset Sofienberggata-Toftesgate</p>	

Registrerte trafikkulykker med personskaade i perioden 2005-2008.
Kilde: Årsberetninger. Trafikkulykker i Oslo. Samferdselsetaten.

De 4 registrerte ulykkene i Sofienberggata er av ulike typer:

- 1 bil mot sykkel ved høyresving
- 1 påkjøring bakfra ved stopp for fotgjenger
- 1 påkjøring av fotgjenger i fotgjengerfelt
- 2 biler mot hverandre ved sving i kryss

Vår vurdering av ulykkesbildet er at dette er situasjoner som kan oppstå nesten uansett hvor stor trafikkmengden er, og at størrelsen på trafikken i Sofienberggata derfor ikke er en årsak. Den beskrevne trafikkøkning fra to av barnehagene vil ikke endre dette bildet.

En egen vurdering bør imidlertid gjøres for Sjokoladefabrikken barnehage, der Sofienberggata må krysses for å nå lekearealene. Trafikken er så liten at gata når som helst på døgnet kan krysses uten problemer. Det kan selvfølgelig likevel oppstå situasjoner med uoppmerksomhet eller for høy hastighet. Tilsyn av voksne er en selvfølgelig nødvendighet.

Fartsgrensen er i dag 40 km/t, og det bør vurderes å nedsette denne til 30 km/t, i det minste for kvartalet der de to barnehagene ligger. Allerede etablert fartshump ved Sofienberggata 37 vil bidra til at fartsreduksjon er lettere å håndheve. Dette anbefales, fordi gaten er lang og rett, og innbyr til høy hastighet, fordi barn skal leveres til barnehager på begge sider av gata og fordi barn skal krysse til lekearealer.

RAPPORT

Sammendrag

Støy på utendørs oppholdsarealer

Opparbeidet uteareal for barnehager i dag ligger under nedre grenseverdi i retningslinje T-1442. Det er derfor ikke behov for støyskjermende tiltak på dette utendørs oppholdsarealet. For ytterligere utearealer i Sofienbergparken anbefales en støyskjerm med høyde 2 meter for vestsiden av parken.

Støy ved fasader

Støy ved fasader er vurdert opp mot grenseverdier satt i retningslinje T-1442. Fasaden ligger i nedre del av gul sone.

Det anbefales å gjennomføre en befaring for å se på eksisterende konstruksjoner. En lydmåling vil kunne avdekke lydisolasjonen til eksisterende fasade, og dermed om fasadetiltak er nødvendig for å oppnå tilstrekkelig lavt innendørs lydnivå fra utendørs lydkilder. Relevante tiltak vil i så fall være utskiftning av vinduer og tetting av spalteventiler om disse er i støyutsatte fasader.

Heggelund og Koxvold as arkitekter v/ Geir Hoff

Sofienberggata 37

AKU – 01

Studier av støyforhold

Oppdragsnr. 36065-00

Skøyen, 21. oktober 2009

Utarbeidet av

Kontrollert av

Ragnhild Slettebø

Tore Killengreen

Innhold

1	Bakgrunn.....	3
2	Tegningsgrunnlag.....	3
3	Situasjonsbeskrivelse.....	3
4	Grenseverdier.....	4
4.1	Støy på uteareal.....	4
4.2	Innspill til planen fra Helse- og velferdsetaten.....	5
5	Beregninger av støy.....	6
5.1	Trafikktall.....	6
5.1.1	Vei.....	6
5.1.2	Trikk.....	6
6	Beregningsresultater.....	7
6.1	Trikk som støykilde.....	7
6.1.1	Støynivå ved fasade.....	7
6.1.2	Støynivå på utearealer.....	7
6.2	Vegtrafikk som støykilde.....	8
6.2.1	Støynivå ved fasade.....	8
6.2.2	Støynivå på utearealer.....	8
7	Vurdering av lydkrav til fasade.....	10
8	Oppsummering.....	11
8.1	Måloppnåelse pr 21.10.2009.....	11

1 Bakgrunn

Brekke & Strand akustikk AS er engasjert av Heggelund og Koxvold as arkitekter ved Geir Hoff for å utrede utomhus lydforhold. Arbeidet består i å kartlegge aktuelle støykilder og beregne støybelastning ved fasader og på utendørs oppholdsarealer. Det er også vurdert behov for lyddemping i fasade.

2 Tegningsgrunnlag

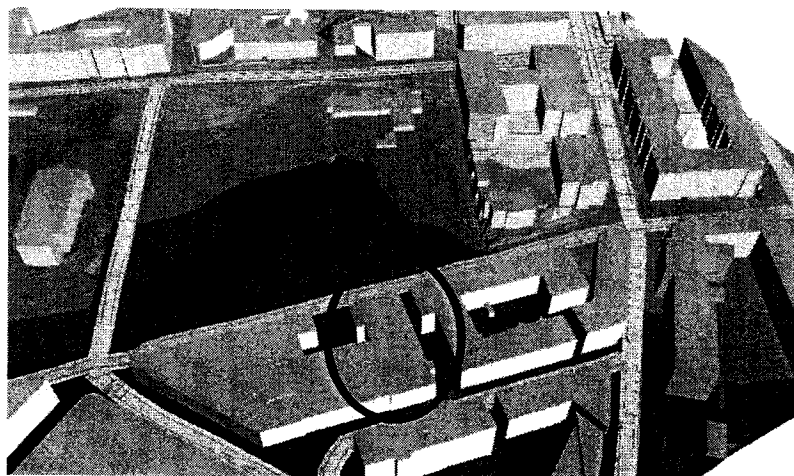
Dokumenter mottatt fra Heggelund og Koxvold as arkitekter ved Geir Hoff er brukt i støyutredningen. Dokumentene er vist i tabell 1.

Tabell 1: Dokumentunderlag.

Dokument	Dato
Digitalt kartgrunnlag, 86140690-3d	09.10.2009
Kartskisse Sofienberg	09.10.2009

3 Situasjonsbeskrivelse

Figur 1 viser aktuelle støykilder og beliggenhet til barnehagen og tilliggende utearealer.



Figur 1: Barnehage, tilliggende utearealer samt aktuelle støykilder.

4 Grenseverdier

Teknisk Forskrift (TEK) til Plan og bygningsloven av 1997 stiller ikke spesifikke krav til lydforhold men sier at "Bygning og/eller brukerområde som er del av bygning, skal beskyttes mot støy og vibrasjoner utenfra eller som oppstår ved forventet bruk av bygningen. Det skal legges særlig vekt på brukernes behov for tilfredsstillende lydforhold ved arbeid, søvn, hvile og rekreasjon."

Lydklasse C i Norsk Standard NS 8175 "Lydforhold i bygninger" gir anvisninger på grenseverdier for lydtekniske egenskaper som anses som tilstrekkelige for å oppfylle forskriften.

4.1 Støy på uteareal

NS 8175 fastsetter grenseverdier for støy på uteareal for barnehager, skolefritidsordning og førsteklasse-rom. For støy fra tekniske installasjoner angis grenseverdi ved A-veid maksimalt lydtryknivå, $L_{p,AFmax}$. For støy fra utendørs kilder som veitrafikk og T-bane, angis høyeste grenseverdi ved A-veid dag- eller dag/kveld lydnivå, hhv L_d eller L_{de} , avhengig av brukstid. Utdrag fra standarden med de gjeldende grenseverdiene er vist i tabell 1.

NS 8175 henviser til Miljøverndepartementets planretningslinje T-1442, som skal legges til grunn ved planlegging og behandling av enkeltsaker etter plan- og bygningsloven. Grenseverdiene for soneinndelingen er vist i 4.

Tabell 2 - Utdrag av NS 8175:2008 tabell 21. Lydklasser for barnehager, skolefritidsordning og førsteklasse-rom. Høyeste grenseverdi på uteareal for A-veid maksimalt lydtryknivå, $L_{p,AFmax}$ og dag-kveld lydnivå, L_d eller L_{de} avhengig av brukstid.

Type brukerområde	Målestørrelse	Klasse C
Lydnivå på uteareal og utenfor vinduer fra tekniske installasjoner i samme og i annen bygning	$L_{p,AF,max}$ (dB)	40
Lydnivå på uteareal fra utendørs lyd-kilder	L_d eller L_{de} (dB) for støysone	Nedre grenseverdi for gul sone

Tabell 3 - Utdrag av NS 8175:2008 tabell 20. Lydklasser for barnehager, skolefritidsordning og førsteklasse-rom. Høyeste grenseverdi for innendørs A-veid ekvivalent lydtryknivå, $L_{p,AeqT}$ i brukstid

Type brukerområde	Målestørrelse	Klasse C
I oppholdsrom fra utendørs lyd-kilder	$L_{p,AeqT}$ (dB)	32

Tabell 4 - Grenseverdier fra T-1442: Kriterier for soneinndeling. Alle tall angitt i dB som fritt-feltsverdier

Støykilde	Støysone	
	Gul sone	
Veg	55 dB	
Bane	58 dB	

¹ Teknisk forskrift § 8-4, første ledd.

4.2 Innspill til planen fra Helse- og velferdsetaten

"Planområdet er utsatt for veitrafikkstøy fra Toftes gate vest og Sofienberggata i sør. Støykart utarbeidet i forbindelse med strategisk støykartlegging for Oslo viser at hele planområdet ligger i "gul sone" slik gul sone er definert i planretningslinje T-1442. For etablering av støyfølsom bebyggelse i gul sone krever planretningslinje T-1442 at innendørs og utendørs støyforhold dokumenteres gjennom støyfaglig utredning. "

Støyvurderinger i denne rapporten er utført i henhold til NS 8175 og T-1442 vedrørende grenseverdier for barnehager.

5 Beregninger av støy

Beregningene er utført i henhold til "Nordisk beregningsmetode for vegtrafikkstøy" og "Nordisk beregningsmetode for skinnegående trafikk" med programmet Soundplan 6.5. Beregningsusikkerheten til Nordisk beregningsmetode er oppgitt til $\pm 2-3$ dB for døgnekvivalent lydnivå, tilsvarende usikkerhet kan påberegnes for L_d . Noe større usikkerhet må forventes ved beregning av maksimalnivå. Det er utført beregninger av L_d .

Inngangsdata for beregninger etter Nordisk beregningsmetode for veitrafikkstøy er

- Trafikktall (ÅDT, hastighet og tungtrafikkandel)
- Terrengmodell

5.1 Trafikktall

5.1.1 Vei

Trafikktall er hentet fra Oslo kommune og fra Statens Vegvesens Nasjonal Vegdatabank (NVDB). Årsdøgntrafikken (ÅDT) benyttet i beregningene er fremskrevet til år 2025, med en økning i trafikkmengde på 1,9 % pr år. Økningen i trafikkmengde er hentet fra Nasjonal transportplan.

Tabell 3: Trafikktall opplyst av Oslo kommune og Statens Vegvesen.

Vei	Årsdøgntrafikk (ÅDT)	Hastighet (km/t)	Tungtrafikkandel (%)
Sofienberggata	3 000 / 400	40	5
Rathkes gate	3 000	40	3
Helgesens gate	4 170	40	7
Sars gate	17550	50	10
Trondheimsveien	6 300	40	20
Skjeldrups gate	500	40	3

Vi gjør oppmerksom på at beregningsmodellen bruker samme støynivå for lette og tunge kjøretøy for hastigheter fra henholdsvis 40 og 50 km/t og nedover. Derfor er hastighet satt til 40 km/t og 50 km/t selv om skiltet hastighet kan være 30 km/t og 40 km/t.

Til opplysning vil en doubling/halvering av ÅDT øke/senke støynivået med ± 3 dB.

5.1.2 Trikk

Trafikktall er hentet fra rutetabell for trikk. Trafikktallene er fra 2009 og det er benyttet trafikkmengde for hverdag som beregningsgrunnlag. Hastigheten benyttet i beregningene er satt til 40 km/t som er skiltet hastighet for vegstrekningen. Tabellen viser trafikktall for linje 17 i en retning.

Tabell 4: Trafikktall benyttet i beregningen.

Trafikkslyn	# passasjerer			Hastighet (km/t)	Lengde tittel (m)
	avg	avg	avg		
SL95	70	14	8	40	33

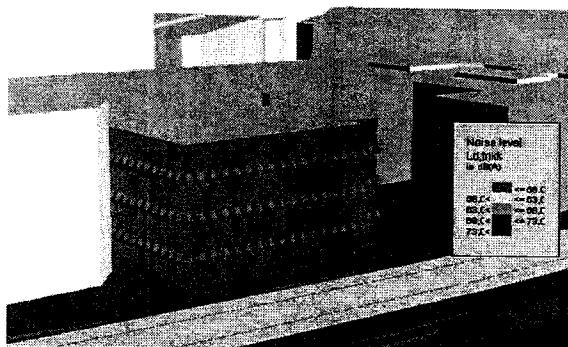
6 Beregningsresultater

Det er beregnet støy fra veg og trikk for fasader og på utendørs oppholdsarealer i nær tilknytning til barnehagen.

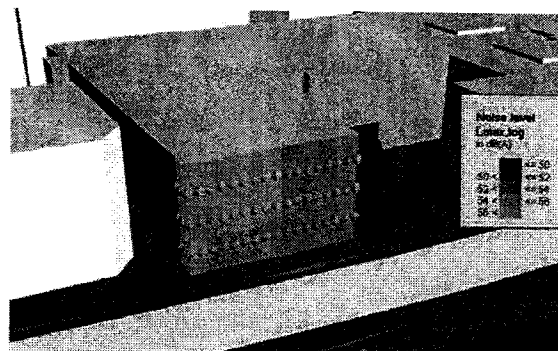
6.1 Trikk som støykilde

6.1.1 Støynivå ved fasade

Figur 2 og figur 3 viser støynivå ved fasade fra trikkestøy.



Figur 2: Beregnet støynivå på fasade Ld

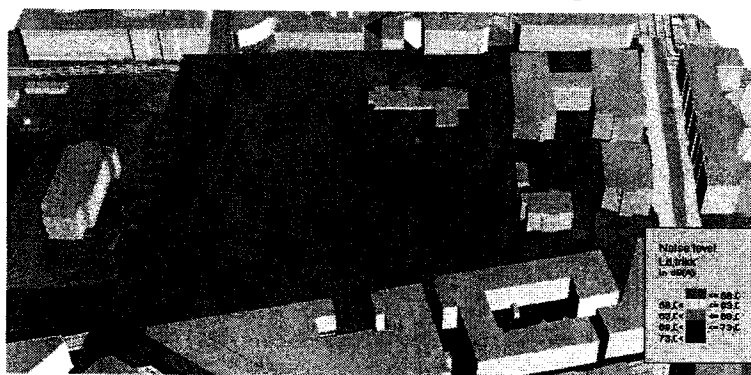


Figur 3: Beregnet støynivå på fasade Lmax

Støy fra trikk beregnet som Ld og Lmax, ligger under nedre grenseverdi i retningslinje T-1442.

6.1.2 Støynivå på utearealer

Figur 4 viser støynivå fra trikk på utearealer i nær tilknytning til barnehagen.



Figur 4: Beregnet støynivå på nærliggende utearealer til barnehagen, Ld

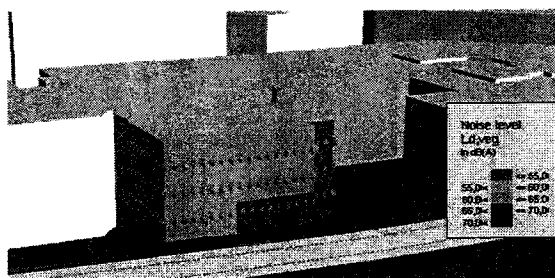
Støy fra trikk beregnet som Ld-verdi ligger under nedre grenseverdi i retningslinje T-1442. Beregningen er gjennomført med beregningshøyde 2 meter.

Beregningene viser at støy fra trikk ligger under nedre grenseverdi i retningslinje T-1442. Det er med bakgrunn i dette ikke nødvendig å vurdere tiltak på uteareal eller fasader for støy fra trikk.

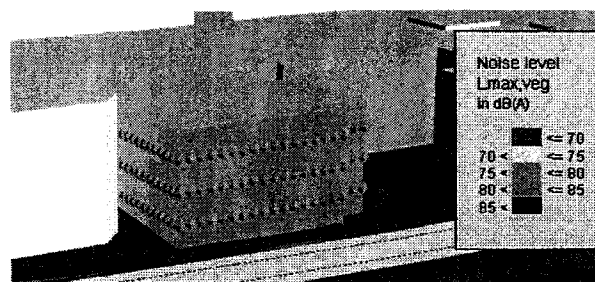
6.2 Vegtrafikk som støykilde

6.2.1 Støynivå ved fasade

Figur 5 og figur 6 viser støynivå ved fasade vegtrafikkstøy.



Figur 5: Beregnet støynivå på fasade Ld

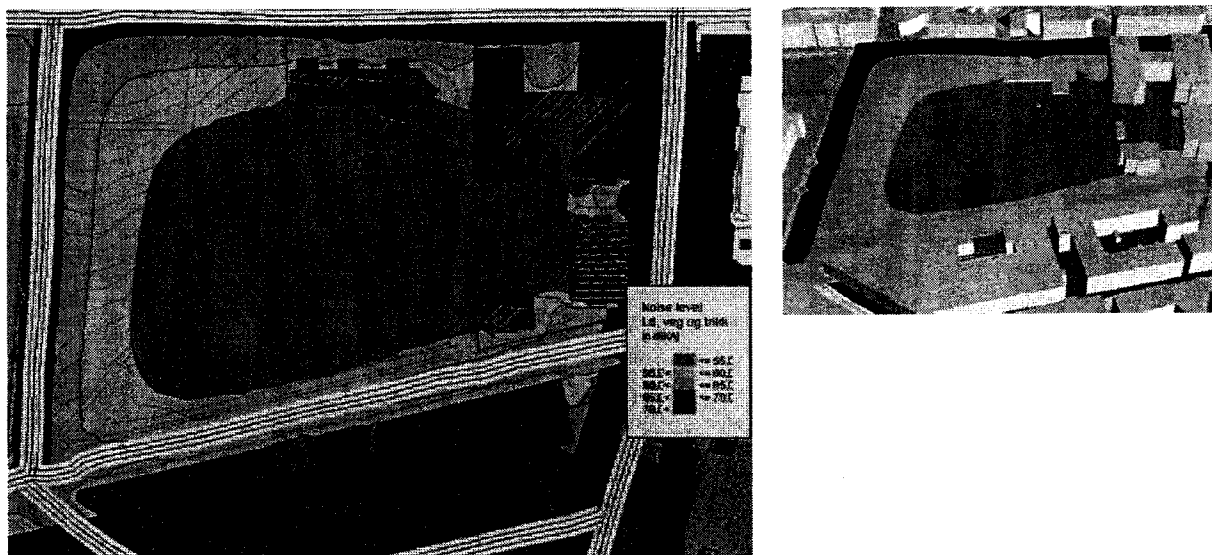


Figur 6: Beregnet støynivå på fasade Lmax

Støy fra vegtrafikk beregnet som Ld og Lmax, viser at barnehagen ligger i gul sone i retningslinje T-1442.

6.2.2 Støynivå på utearealer

Figur 7 viser støynivå fra vegtrafikk på utearealer i nær tilknytning til barnehagen.



Figur 7: Beregnet støynivå på nærliggende utearealer til barnehagen, Ld, vist grafisk i 2D og 3D

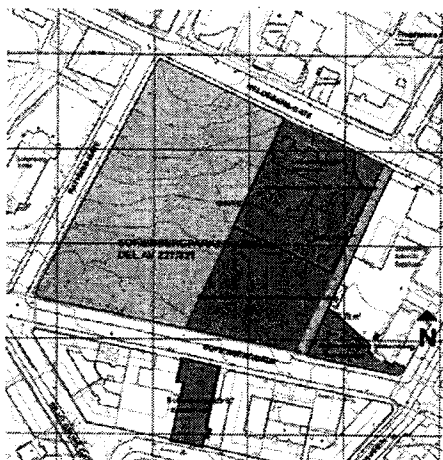
Støy fra vegtrafikk beregnet som Ld-verdier viser at området for utearealer som er opparbeidet i dag, i nær tilknytning til barnehagen, ligger under nedre grenseverdi i retningslinje T_1442. Beregningen er gjennomført med beregningshøyde 2 meter.

For øvrige deler av Sofienbergparken ligger enkelte arealer i gul sone.

Beregningsresultatene viser også at støy ved fasader ligger i gul sone. Det må derfor gjennomføres en tiltaksvurdering for å sikre tilfredsstillende innendørs lydnivå fra utendørs støykilder.

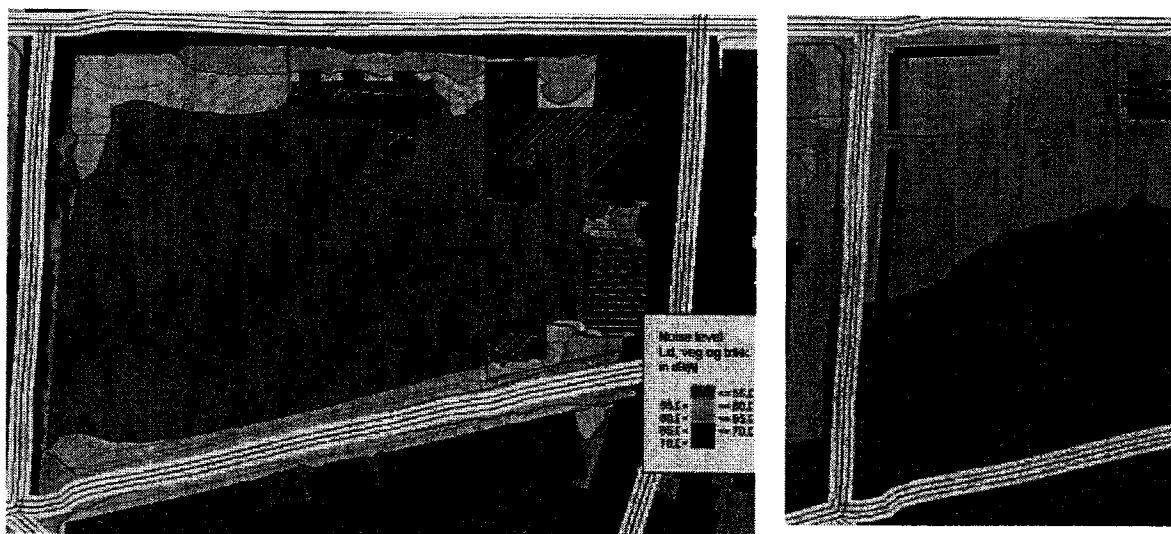
7 Utendørs oppholdsarealer

Nedenfor er vist en kartskisse over eksisterende utearealer for barnehagen samt for en større del av Sofienbergparken.



Med utgangspunkt i opparbeidet uteareal for barnehager i dag viser beregningene at støy fra vegtrafikk for utendørs oppholdsarealer ligger under nedre grenseverdi. Dette utendørs oppholdsarealet har ikke behov for ytterligere vurdering av tiltak da område ligger under grenseverdiene gitt i T-1442.

Er det behov for å bruke ytterligere deler av Sofienbergparken som utendørs oppholdsarealer må støyskjermende tiltak iverksettes. Nedenfor er det vist beregningsresultater for støyforholdene ved bruk av en 2 meter høy skjerm vest for Sofienbergparken. Benyttet beregningshøyde er på 1,7 meter.



Beregningsresultatene vist grafisk over gjør det klart at ytterligere arealer kommer under nedre grenseverdi i retningslinje T-1442 ved bruk av støyskjermende tiltak mot vest.

Støyskjermen er avsluttet ved hver gangvei gjennom parken. Dette begrenser effekten av støyskjermen mot nordvest.

8 Vurdering av lydkrav til fasade

Vurdering av lydkrav til fasade utføres med bakgrunn i ekvivalent støynivå, Leq, som vist grafisk nedenfor.



Figur 8: Beregnet støynivå på nærliggende utearealer til barnehagen, Ld

Beregnet støynivå, som vist over, tilsier at man normalt ikke ville hatt behov for strenge lydkrav ved nye konstruksjoner. Det anbefales likevel for slike bygg å ikke benytte seg av vinduer med lydkrav lavere enn $Rw+Ctr \geq 32$ dB. Det må heller ikke benyttes spalteventiler.

Sofienberggata 37 er imidlertid et eksisterende bygg og kvaliteten på fasaden er derfor uklar. Dersom eksisterende vinduer er utette, er det behov for å utbedre eller skifte disse. Det kan heller ikke benyttes spalteventiler i bygget.

Det anbefales å gjennomføre en befaring for å se på eksisterende konstruksjoner. En lydmåling vil kunne avdekke lydisolasjonen til eksisterende fasade, og dermed om fasadetiltak er nødvendig for å oppnå tilstrekkelig lavt innendørs lydnivå fra utendørs lydkilder.

9 Oppsummering

Støy på utendørs oppholdsarealer

Opparbeidet uteareal for barnehager i dag ligger under nedre grenseverdi i retningslinje T-1442. Det er derfor ikke behov for støyskjermende tiltak for dette utendørs oppholdsarealet. Ønskes ytterligere deler av Sofienbergparken til utendørs oppholdsarealer må det benyttes støyskjermende tiltak. Det anbefales en støyskjerm mot vest med høyde 2 meter.

Støy ved fasader

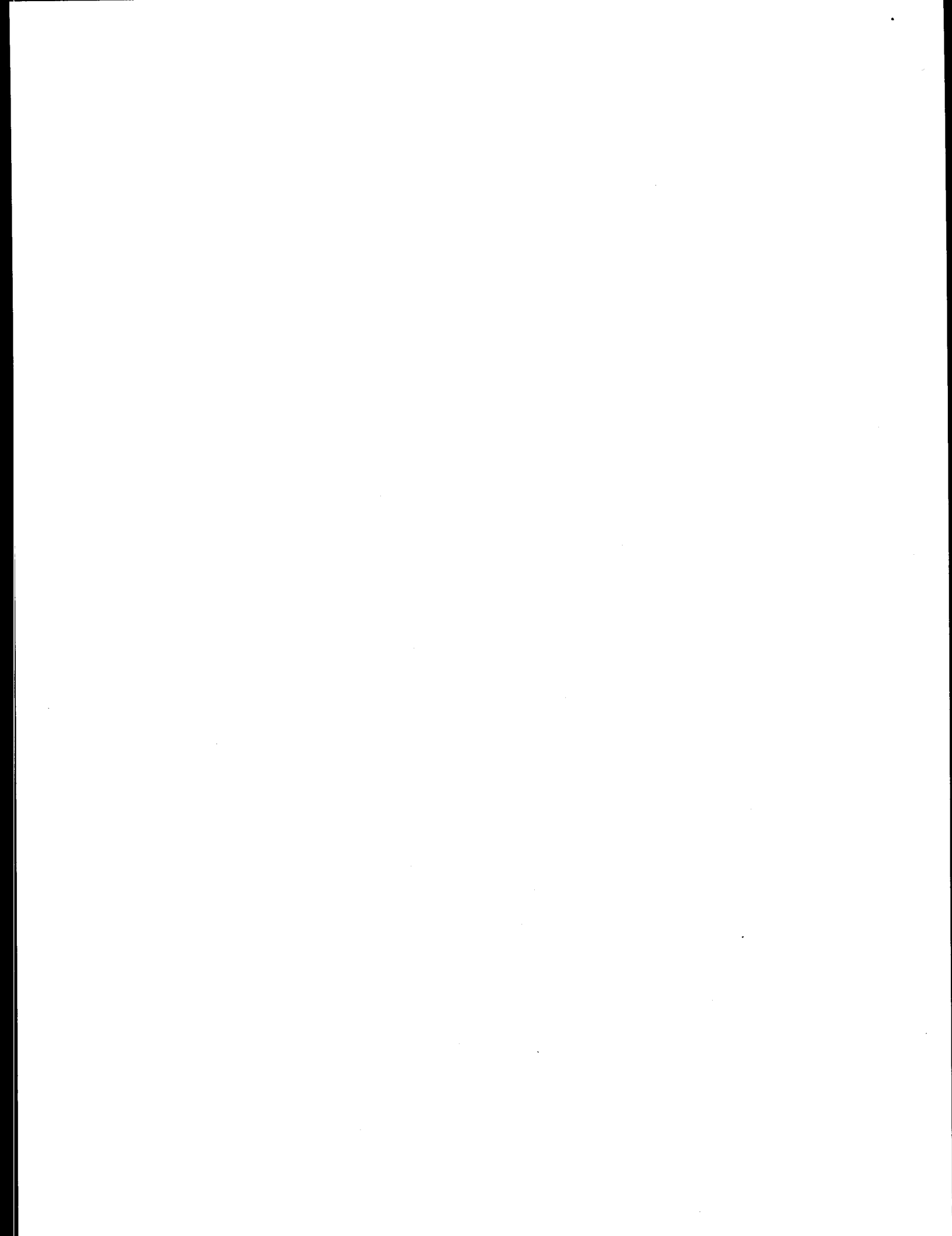
Støy ved fasader er vurdert opp mot grenseverdier satt i retningslinje T-1442. Fasaden ligger i nedre del av gul sone.

Det anbefales å gjennomføre en befaring for å se på eksisterende konstruksjoner. En lydmåling vil kunne avdekke lydisolasjonen til eksisterende fasade, og dermed om fasadetiltak er nødvendig for å oppnå tilstrekkelig lavt innendørs lydnivå fra utendørs lydkilder. Relevante tiltak vil i så fall være utskiftning av vinduer og tetting av spalteventiler om disse er i støyutsatte fasader.

9.1 Vurdering av støyforhold pr 21.10.2009

Tabell 5: Måloppnåelse pr 21.10.2009.

Krav	Forhold i prosjektet	Måloppnåelse pr 21.10.2009
Uteareal	Uteareal for barnehagen ligger i dag i deler av Sofienbergparken. Mulighet for utvidelse vurderes	Dagens område har beregnede støynivåer under nedre grenseverdi i retningslinje T-1442. Ytterligere arealer i Sofienbergparken vil tilfredsstille retningslinjen ved bruk av støyskjerm mot vest med høyde 2 meter.
Støy ved fasader	Bygget ligger i gul sone.	Det bør gjennomføres en befaring og måling av lydisolasjon i fasade for å avklare om det er nødvendig med fasadetiltak
Støyfaglig utredning utomhus	-	Ja
Støyfaglig utredning innomhus	-	Nei, ikke gjennomført





arkitekter mnal
 heggelund & koxvold as arkitekter mnal
 inkognitogata. 36 – 0256 Oslo
 tlf: +47 22 12 36 00 faks: +47 22 12 36 10
 hk@hkark.no – www.hkark.no

RISIKO – OG SÅRBARHETSANALYSE

Sofienberggata 37 og Sofienbergparken øst

Reguleringsplaner for hhv. Barnehage (seksjon 2)/ næringsvirksomhet (seksjon 1) og Grønnstruktur park/ (uteareal til barnehager)

Reguleringsforslagene og ROS – analysen er utarbeidet av Heggelund & Koxvold AS Arkitekter MNAL for Omsorgsbygg Oslo KF.
 Dato: 09.12.09 Sist revidert: 23.02.10

Bakgrunn:

Ved prosjektavklaringene 23.06.09 krever Plan- og bygningsetaten at det utarbeides risiko- og sårbarhetsanalyser for å belyse bl.a. forhold rundt virksomhet i seksjon 1 i Sofienberggata 37, og trafikkuhell samt grunnforhold som relaterer seg til Sofienbergparken øst. Ved gjennomgang av prosjektene mener vi at også støy, grunnforurensning og radon er potensielle risiko og sårbarhetsfaktorer.

Metode:

Standard sjekkliste er benyttet for å undersøke hvilke forhold som kan være aktuelle. Denne er ikke vedlagt, da den ikke gir noe informasjon utover det som fremkommer under. I ROS-analysen tas de forhold opp som er nevnt av PBE (og som også fremkommer av standard ROS-sjekkliste). I tillegg tas de forhold opp som forslagstiller har funnet ved hjelp av kunnskap om prosjektet, planområdet og dets omgivelser. I ROS-analysen gis en vurdering og det gis kommentarer til hvordan og i hvilken del av prosessen løsningene vil bli prosjektert og utført og hyppighet og konsekvenser hvis det ikke gjøres noe med forholdene. Utredninger i forhold til støy/ trafikkstøy og trafikkvurdering er dokumentert i egne rapporter, jfr. vedlegg.

Konklusjon:

Utvidelse og omgjøring fra midlertidig til permanent barnehage i Sofienberggata 37 samt tilrettelegging for utearealer for barnehager i området i Sofienbergparkens østlige del påfører ikke omgivelsene økt risiko og medfører heller ikke økt sårbarhet for omgivelsene. Avhengig av om og hvilke støyskjermende tiltak som velges for parken og dens utearealer så finnes det en viss risiko for at de nye opparbeidede utearealer utsettes for støy ut over det som er anbefalt eller bestemt i aktuelle vedtekter, forskrifter og retningslinjer. Eventuelle forurensete masser som blir flyttet fra området kan medføre forurensning der de deponeres.

Forhold/ faktor	Vurdering	Kommentar	Hyppighet	Konsekvens
Kulturminner	Sofienbergparken har kulturhistorisk verdi. Sofienberggata 37 er på Byantikvarens Gule liste, tidligere vært benyttet til Cloetta Chokoladefabrikk. Bygget inngår som et identitets-skapende kulturhistorisk holdepunkt og gir området en egenkarakter og representerer en viktig kulturhistorisk verdi.	Sofienbergparken: Det er anbefalt at eksisterende trær bevares som en del av anlegget og som en tydelig avgrensning mot bygningsmassen omkring parken. Det bør vurderes en tilstandsvurdering av trærne i parken. Sofienberggata 37: Eiendommen bør reguleres til bevaring.	Kontinuerlig	For miljøet: Kan miste noe av sin identitet og verdi



Inkognitogata 36, 0256 Oslo Tlf: 22 12 36 00 Faks: 22 12 36 10
 E-post: hk@hkark.no Org.nr.: NO 934 387 651 MVA

<p>Trafikkuhell/ trafikkvurdering</p>	<p>Trafikken i Sofienberggata vil øke fra ca 100 pr time til 115, og ADT vil øke fra ca. 1000 til ca. 1200. Vurdering av ulykkesbildet tilsier at situasjoner kan oppstå uansett trafikkmengde. En egen vurdering bør imidlertid gjøres for Sjøkoladefabrikken barnehage, der Sofienberggata må krysses for å komme til lekearealene. Fartsgrensen i Sofienberggata er 40km/t, og det bør vurderes å sette denne til 30km/t, i det minste for kvartalet der de to barnehagene ligger. Om parkering: Kantsteinsplasser langs fortauene, skiltet med "parkering forbudt" fungerer godt for korte stopp (levering/ henting).</p>	<p>Trafikkøknningen tilsier at det er mer enn nok ledig kapasitet til å avvikle denne, både langs gata og i kryssene i begge ender. Trafikkmengden i Sofienberggata er ikke nødvendigvis en årsak til ulykkesbildet. Trafikken er så liten at Sofienberggata når som helst på døgnet kan krysses uten problemer. Det kan selvfølgelig likevel oppstå situasjoner med uoppmerksomhet eller for høy hastighet. Allerede etablert fartshump ved Sofienberggata 37 vil bidra til at en fartsreduksjon er lettere å håndheve. Dette anbefales da gata kan innby til høy hastighet, og fordi barn skal leveres til barnehager på begge sider av gata og fordi barn skal krysse til lekearealer. Trafikkavvikling- og sikkerhet, herunder parkering, er vurdert til å fungere problemfritt. Det vises til utarbeidet trafikkvurdering (rapport).</p>	<p>Kontinuerlig</p>	<p>Trafikkøkning fra barnehagene endrer ikke på ulykkesbildet, ei heller trolig i forhold til parkering. Tilsyn av voksne er en selvfølgelig nødvendighet ved kryssing av Sofienberggata. Det vises til utarbeidet trafikkvurdering (rapport).</p>
<p>Radon</p>	<p>Som i store deler av Osloområdet for øvrig, kan det være radon i grunnen. Det er ikke foretatt radonmålinger i eksisterende bebyggelse (Sofienberggata 37) eller i Sofienbergparken. Det understrekes at på området til Sofienberg vg. skole er det alusksifer og målt til dels høye verdier av radon.</p>	<p>Tiltak mot radon ved nybygging vil bli ivarettatt.</p>	<p>Kontinuerlig</p>	<p>For mennesker: Alvorlige helseskader over tid.</p>
<p>Luftforurensning</p>	<p>Det er ikke gjort beregninger eller målinger av luftkvaliteten i planområdet. Området kan til tider være utsatt for luftforurensning fra nærliggende veinett, samt for den generelle bakgrunnsforurensningen fra indre by.</p>	<p>Reguleringsbestemmelsene krever at den til en hver tid gjeldende vedtekt, forskrift og retningslinje vedrørende luftforurensning skal følges. For å sikre tilfredsstillende inneklima bør det installeres partikkelfilter på luftinntaket.</p>	<p>Variabel i tid og i forhold til årstidene.</p>	<p>For mennesker, hovedsaklig astmatikere og personer med luftveislidelser eller hjerte- og karsykdommer: Alvorlige personskader over tid. For materiell: Økt behov for rengjøring og vedlikehold.</p>

<p>Grunn- forurensning</p>	<p>Sofienbergparken: Ettersom det har vært en tidligere kirkegård/ gravplass (nedlagt ca. 1930) i parkens østlige del, er det sannsynlighet for at grunnen kan være forurenset. Sofienberggata 37: På nabotomta Sofienberggata 35 er det registrert mekanisk verksted som potensielt kan ha forurenset grunnen i området. Planområdet ligger for øvrig i et område der det generelt har vært mye potensielt forurensende virksomhet og trafikk.</p>	<p>Reguleringsbestemmelsene krever at den til en hver tid gjeldende vedtekt, forskrift og retningslinje vedrørende ivaretagelse av forurensede masser skal følges. For Sofienbergparken: Jordprøver bør vurderes dersom det under gravearbeider påvises funn. Byantikvaren har frafalt krav om arkeologisk registrering da opprinnelig undergrunn er fjernet, skadet og omrotet som følge av den moderne aktiviteten på området.</p>	<p>Ved flytting og deponering av masser i forbindelse med gravearbeider, og/ eller fundamentering av lekeutstyr (installasjoner).</p>	<p>Masser vil deponeres på godkjent mottak.</p>
<p>Støy</p>	<p>Sofienbergparken: Opparbeidet uteareal pr.d.d. ligger under nedre grenseverdi i retningslinje T-1442. For øvrige deler av parken ligger enkelte arealer (de nærmest veier) i gul sone. Sofienberggata 37: Støy ved fasader er vurdert opp mot grenseverdier satt i retningslinje T-1442. Fasaden ligger i nedre del av gul sone. Det er foreløpig ikke foretatt innvendige målinger. Det vises til utarbeidet støyrapport.</p>	<p>Sofienbergparken: Støyskjermende tiltak rundt dagens opparbeidede uteareal er ikke nødvendig. For ytterligere utearealer i Sofienbergparken anbefales en støyskjerm med høyde 2m ved/ langs Rathkes gate (vestre delen av planområdet). Sofienberggata 37: Det anbefales å gjennomføre en befaring for å se på eksisterende konstruksjoner. En lydmåling vil kunne avdekke lydisolasjonen til eksisterende fasade, og dermed om fasadetiltak er nødvendig for å oppnå tilstrekkelig lavt innendørs lydnivå fra utendørs lydkilder. Relevante tiltak vil i så fall være utskifting/ oppgradering av vinduer og tetting av spalteventiler dersom disse er i støyuutsatte fasader. Det vises til utarbeidet støyrapport.</p>	<p>Det er mest støy fra vegtrafikk. Støy fra trikk ligger under de nedre grenseverdiene. Det vises til utarbeidet støyrapport.</p>	<p>For mennesker: Ingen direkte personskader</p>

<p>Virksomheten i Sofienberggata 37 seksjon 1 (kjelleren)</p>	<p>Kjelleren er sammenhengende under både Sofienberggata 35, 37 og 39, og brukes som delelager og bilparkering. I forbindelse med ombygging til midlertidig bhg i 1.-3.etg. ble det foretatt enkelte brannsikringstiltak i kjelleren, samt etablering av ny bunnledning.</p>	<p>De brannsikringstiltak som ble gjennomført var nødvendig uavhengig av virksomheten i de øvrige etasjer. Det ble utarbeidet eget arbeidsnotat for kjelleretasjen vedrørende de branntekniske tiltak i forbindelse med bruksendringen av de øvrige etasjer. Fra notatet står det at i veggskille i kjelleren mellom Sofienberggata 37 og 39 er det montert en leddhelseport, tilsynelatende uten brannteknisk klassifisering. Denne løsning ble godkjent ved bygging av ny kjeller i nr. 39 tidlig på 90-tallet, ved at det ble montert sprinklerhoder ved porten.</p>	<p>Ingen</p>	<p>Det er midlertidig barnehage i bygget i dag med 8 avd. som planlegges utvidet og gjort permanent til 10-11 avd. En slik utvidelse gjør det nødvendig med en del ventilasjons- og branntekniske tiltak for å tilfredsstille forskriftskrav samt tiltak for å oppnå tilfredsstillende og sikre rømningsforhold. Disse tiltak omfatter også seksjon 1 (kjelleren).</p>
---	--	---	--------------	--

