Rek. nr. 2A044698665NO

12/01.21

Nabovarsel

sendes til berørte naboer og gjenboere

Ved riving skal kreditorer med pengeheftelser i eiendommen varsles, pbl § 21-3

Nullstill

DIREKTORATET FOR BYGGKVALITET

S. 7451

Til (nabo/gjenboer)
Sameiet Lørenplatået v/Silja Ræder
Postboks 6668 St Olavs plass
0129 Oslo

Som eier/fester av:

Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.
124	210		

Eiendommens adresse: Børsteveien 6A mfl

Andre gnr., bnr., f.nr., seksj.nr.:

Tiltak på eiendommen:

Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.
83	399		

Eiendommens adresse: Sinsenveien 53

Postnr.	Poststed
0585	oslo

Kommune: Oslo

Eier/fester: Skanska Norge AS

Andre gnr., bnr., f.nr., seksj.nr.: 83/501, 83/61, 83/465

Det varsles herved om

- [X] Nybygg
- [ ] Anlegg
- [ ] Endring av fasade
- [ ] Riving
- [ ] Påbygg/tilbygg
- [ ] Skilt/reklame
- [ ] Innhegning mot veg
- [ ] Bruksendring
- [ ] Midlertidig bygning, konstruksjon eller anlegg
- [ ] Antennesystem
- [ ] Oppretting/endring av matrikkelenhet (eiendomsdeling) eller bortfeste
- [ ] Annet

Dispensasjon etter plan- og bygningsloven kapittel 19

- [ ] Plan- og bygningsloven med forskrifter
- [ ] Kommunale vedtekter
- [X] Arealplaner
- [ ] Vegloven

Vedlegg nr.: B – 1-2

Arealdisponering

Sett kryss for gjeldende plan

- [ ] Arealdel av kommuneplan
- [X] Reguleringsplan
- [ ] Bebyggelsesplan
- [ ] Eventuelt andre planer

Navn på plan: Sinsenveien 51-55 (201617067)

Beskriv nærmere hva nabovarslet gjelder

Se vedlegg F1_Følgebrev nabovarsel Sinsenveien 51-53

Vedlegg nr.: Q – 1

Spørsmål vedrørende nabovarsel rettes til

Foretak/tiltakshaver: Løvseth + Partner AS

Kontaktperson, navn	E-post	Telefon	Mobil
Anne-Marie Lööf	aml@lovsethpartners.no	98613400	98613400

Søknaden kan ses på hjemmeside: (ikke obligatorisk):

Merknader sendes til

Eventuelle merknader skal være mottatt innen 2 uker etter at dette varsel er sendt.
Ansvarlig søker/tiltakshaver skal sammen med søknad sende innkomne merknader og redegjøre for ev. endringer.

Navn	Postadresse
Løvseth + Partner AS v/Anne-Marie Lööf	St. Olavs Plass 3
Postnr. 0165 Poststed Oslo	E-post aml@lovsethpartners.no

Vedlegg

Beskrivelse av vedlegg	Gruppe	Nr. fra – til	Ikke relevant
Dispensasjonssøknad/vedtak	B	1 — 2	
Situasjonsplan	D	1 — 2	
Tegninger snitt, fasade	E	2 — 3	
Redegjørelser/kart	F	1 —	
Andre vedlegg	Q	1 —	

Underskrift

Sted	Dato	Underskrift ansvarlig søker eller tiltakshaver
Oslo	06.01.2021	Anne-Marie Lööf
		Gjentas med blokkbokstaver: Anne-Marie Lööf

LØVSETH+PARTNER

Naboer/Gjenboere

Oslo 06.01.2021

NABOVARSEL TIL SØKNAD OM RAMMETILLATELSE FOR SINSENVEIEN 51-53
Sak nr 202010446

Adresse/ Eiendom:	***Sinsenveien 51-53, 0585 Oslo, Gnr/Bnr: 83/61, 83/501, 83/397, 83/399, 83/465 samt deler av 83/32***
Reguleringsplan:	***Sinsenveien 51-55, Saksnummer 201617067***
Tiltak:	***Søknad om rammetillatelse for boliger og barnehage med tilhørende uteoppholdsarealer, parkeringskjeller samt felles torg.***
Ansvarlig søker	***Løvseth + Partner AS v/Anne-Marie Lööf***
Tiltakshaver:	***Skanska Eiendomsutvikling AS v/John Are Johansen***

På vegne av tiltakshaver Skanska Eiendomsutvikling AS varsler vi med dette søknad om rammetillatelse for utbygging av boliger og barnehage med tilhørende torg, gårdsrom, uteoppholdsarealer for barnehagen samt parkeringskjeller.

Dette nabovarselet varsler byggetiltakene på Felt 1 i reguleringsplan Sinsenveien 51-55. De offentlige samferdselsarealene som gatetun, park, gang- og sykkelvei samt fortau langs Sinsenveien vil bli varslet senere i separat søknad.

Riving av eksisterende kontorbebyggelse og parkeringsanlegg er sendt ut i eget nabovarsel.

Bakgrunn og beskrivelse

Området består i dag av kontorbebyggelse 4-8 etasjer, parkeringsanlegg og åpne asfalterte parkeringsarealer. Intensjonen bak vedtatt reguleringsplan for Sinsenveien 51-55 har vært å legge til rette for transformasjonen av Løren til et tett byområde med stor andel boliger, der både bymessige kvaliteter og boligkvaliteter sikres.

Bebyggelsen for Felt 1 vil bestå av 5 boligbygninger oppført som kvartalsbebyggelse med et stort invendig gårdsrom. Det etableres underjordisk parkeringsanlegg med innkjøring fra Sinsenveien. Mot parken, og naboeiendommen Sinsenveien 47 etableres en barnehage med fire avdelinger i 1. etasje på hus D og E.

Mot Dag Hammarskjølds vei, Sinsenveien og mot nabobebyggelsen i øst Peter Møllers vei 8-14 vil den nye bebyggelsen få fasader i lys tegl som hovedmateriale med innslag av sort platekledning som kontrast iht. reguleringsbestemmelsene. Inn mot gårdsrommet, mot parkareal og mot naboer i syd vil bebyggelsen få fasader med tremønstret platekledning.

Gjeldende plangrunnlag og dispensasjonsforhold

Eiendommene omfattes av detaljregulering med bestemmelser for Sinsenveien 51-55, vedtatt 16.12.2020 av Oslo Bystyre. Bygningene som rammesøkes forholder seg til byggegrensene i reguleringsplanen og er vist i vedlagt situasjonskart. Alle bygningshøyder er innenfor de maksimale kotene angitt på plankart.

Det søkes om følgende dispensasjoner fra reguleringsplankartet med bestemmelser:

- forstøtningsmurer på terreng som er over 2m høyde
- midlertidlig brannvegg over 2m mot nabo i Sinsenveien 55 (gnr/bnr 83/32)
- plassering av p-kjeller under terreng utenfor bestemmelsesgrense #1

Dispensajon for oppføring av terrengmurer er nødvendig for å ivareta interne forbindelser for gårdsrommets nivåforskjeller på uteoppholdsarealerene samt for å tilrettelegge for adkomst til sykkelparkeringsanlegg og parkering under terreng. Terrengmurer vil i liten grad bli synlig fra nabobebyggelse.

Oppføring av midlertidlig brannvegg berører kun naboeiendom i Sinsenveien 55, der avtale foreligger. Midlertidlig brannvegg vil bli fjernet når Felt 2 bygges ut.

Dispensasjonen vedrørende plassering av p-kjeller berører ikke naboer fordi justering av kjellervegg er under terreng samt inne i gårdsrom.

Se vedlagte situasjonsplan det tiltak er angitt.

Situasjonsplanen er tegnet inn på eksisterende elektronisk kartunderlag oversendt fra Plan- og bygningsetaten (PBE) i desember 2020, da det nye kartunderlaget til etaten først vil være klart en tid etter planvedtaket den 16.12.2020.

Frist for nabomerknader

I henhold til plan- og bygningslovens § 21-3 gis det to ukers frist fra varslet er sendt ut for nabomerknader.

Den 16.12.2020 ble Reguleringsplan for Sinsenveien 51-55 - saksnummer 201617067 - vedtatt. For planvedtak som blir offentlig kunngjort, er klagefristen senest tre uker etter kunngjøringsdagen. Vi har valgt å nabovarsle parallelt med planens klagefrist.

Merknader og spørsmål til nabovarselet sendes innen til Løvseth + Partner AS ved:

Anne-Marie Lööf
aml@lovsethpartners.no
mob 98613400
Arkitekt MNAL

Anne-Marie Lööf

Løvseth + Partner AS
St. Olavs Plass 3, 0165 Oslo

VEDLEGG:

- Situasjonsplan 1:500
- Lanskapsplan LA100
- Snitt 1:200
- Fasader 1:200
- Dispensasjonsøknader

LØVSETH+PARTNER

SINSENVEIEN 51-53
Sak nr: 202010446

VEDLEGG B1
Dato:17.12.2020

SØKNAD OM DISPENSASJON FRA § 2.1 PLASSERING OG HØYDER

Adresse/ Eiendom:	***Sinsenveien 51-53, 0585 Oslo, Gnr/Bnr: 83/61, 83/501, 83/397, 83/399, 83/465 samt deler av 83/32***
Reguleringsplan:	***Sinsenveien 51-55, Saksnummer 201617067***
Tiltak:	***Søknad om rammetillatelse for boliger og barnehage med tilhørende uteoppholdsarealer samt felles torg.***
Ansvarlig søker	***Løvseth+ Partner AS v/Anne-Marie Lööf***
Tiltakshaver:	***Skanska Eiendomsutvikling AS v/John Are Johansen***

Det søkes om følgende dispensasjoner:

- 3 stk forstøtningsmurer på terreng som er over 2 m høye samt 1 stk forstøtningsmur på terreng som sikrer adkomst til sykelparkeringsanlegg i kjeller i hus C
- Midlertidlig brannvegg over 2 m høyde i nabogrense til Sinsenveien 55
- Midlertidlig terrengmur over 2m høyde i nabogrense til Sinsenveien 55, som del av midlertidlige tiltak før bebyggelse på Felt 2 etableres

Bestemmelsen det søkes dispensasjon fra § 2.1 Plassering og høyder, 3.e ledd

Bebyggelsen skal plasseres innenfor byggegrenser og regulerte høyder som vist på plankartet. Parkeringskjeller under terreng skal plasseres innenfor bestemmelsesgrense #1 for underjordisk parkering som vist på plankartet. Terreng/lokk over p-kjeller er i plankart angitt med maksimale kotehøyder.

Skjæringen mellom ytterveggens ytre flate og takflaten skal ligge minimum 4,25 meter under regulert høyde for samtlige bygg. Over skjæringen tillates kun oppført parapet, heis- og trapperom og tekniske rom, fellesrom, skjermvegger og transparente rekkverk, innenfor maksimal utstrekning på 30 % av takflaten.

Følgende tiltak tillates plassert utenfor byggegrense innenfor formålsgrensen:

- *Balkonger og karnapper kan plasseres over byggegrense inntil 2,0 m ut fra fasadeliv mot gårdsrom, park og Sinsenveien. Mot Dag Hammarskjølds vei og gang-/sykkelveg tillates balkonger og karnapper over byggegrense inntil 1,3 m ut fra fasadeliv. Balkongenes andel av fasadelengde skal utgjøre maks 70%. Unntatt er fasader mot syd på Hus C og Hus D der balkongens andel av fasadelengde skal utgjøre maks 85%.*

- *Nødvendige trapper/ramper, tekniske anlegg, anlegg for renovasjon og overvannshåndtering, nedkjøringsramper og forstøtningsmurer. Høyden på konstruksjonene skal ikke overstige 2m.*

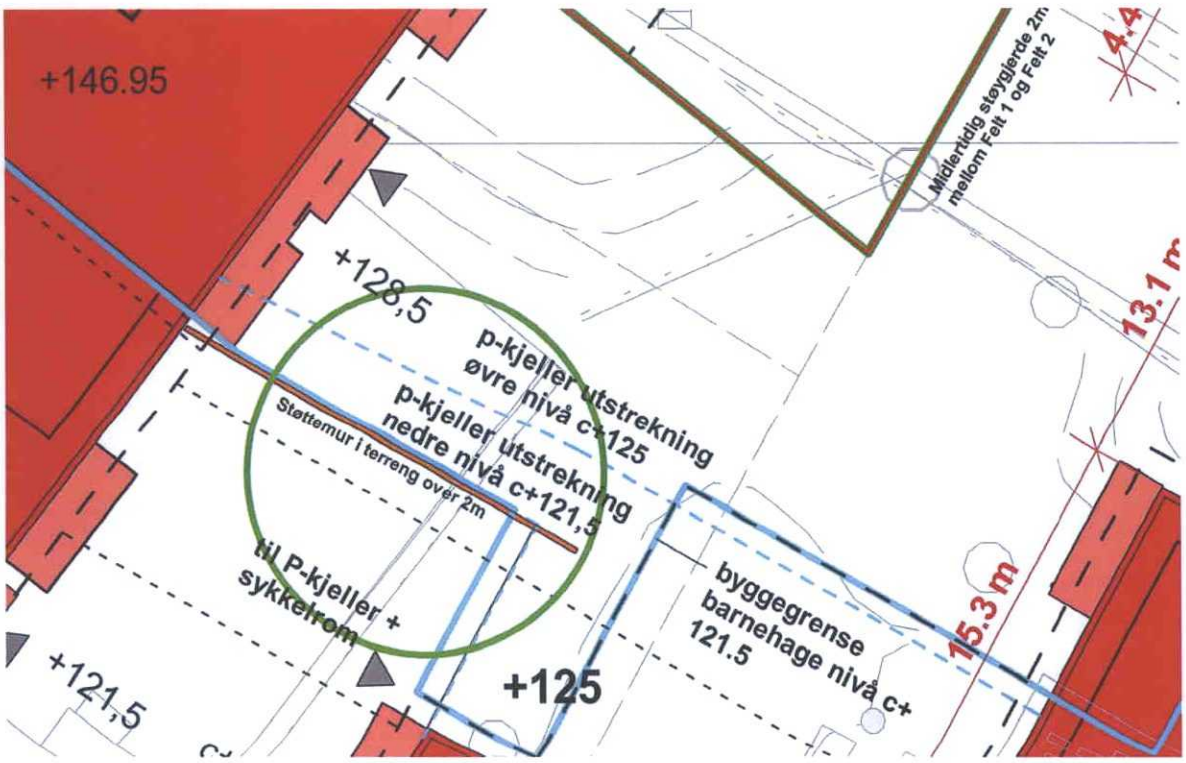
- *Skille- og levegger i inntil 2,0 meters høyde, 15 cm bredde og inntil 2,5 m lengde målt fra fasadelivet.*

- *Trafo, uthus og boder begrenset til 120 m2.*

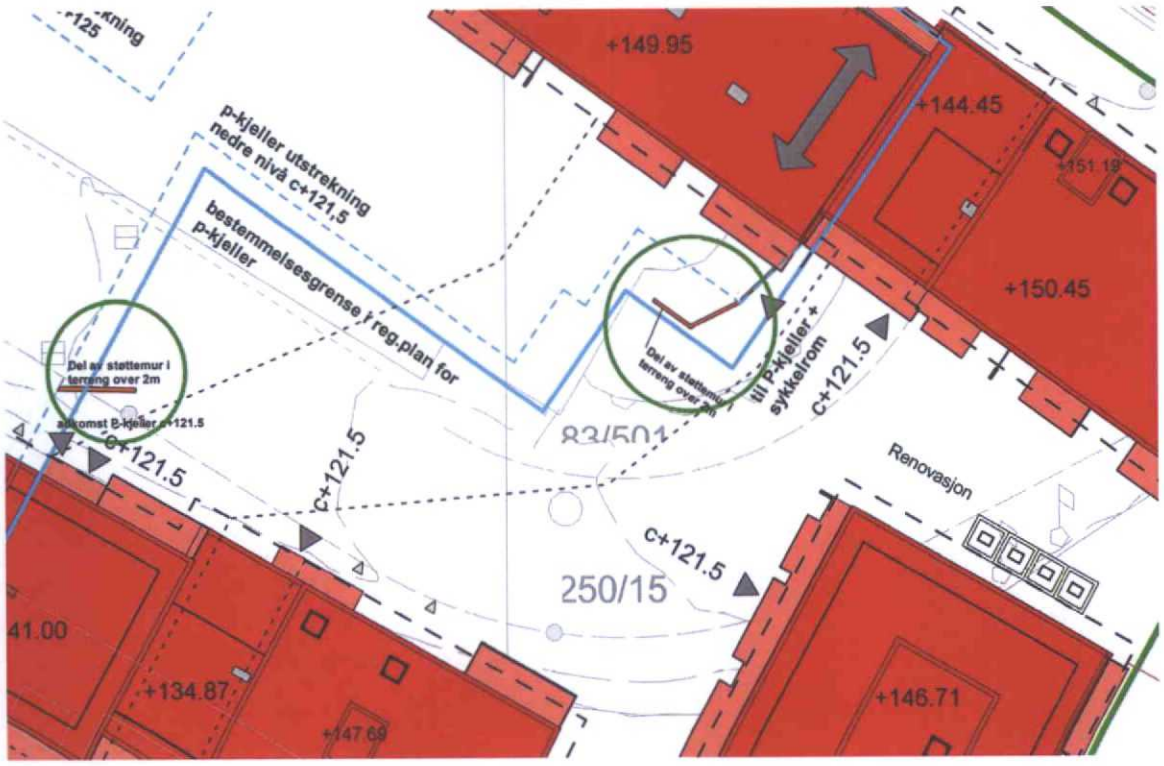
Dispensasjon: Forstøttingsmurer i terreng med høyde over 2m

Eiendommen har et terrengfall på 9 m fra rundkjøringen i nordvest til parkens nivå i sydøst. Det har derfor vært nødvendig med en terrassering av uteoppholdsarealene og samtidig tilrettelegge for atkomst til de forskjellige nivåene. Uteoppholdsarealene er tilrettelagt for bevegelses- og orienteringshemmede med ramper.

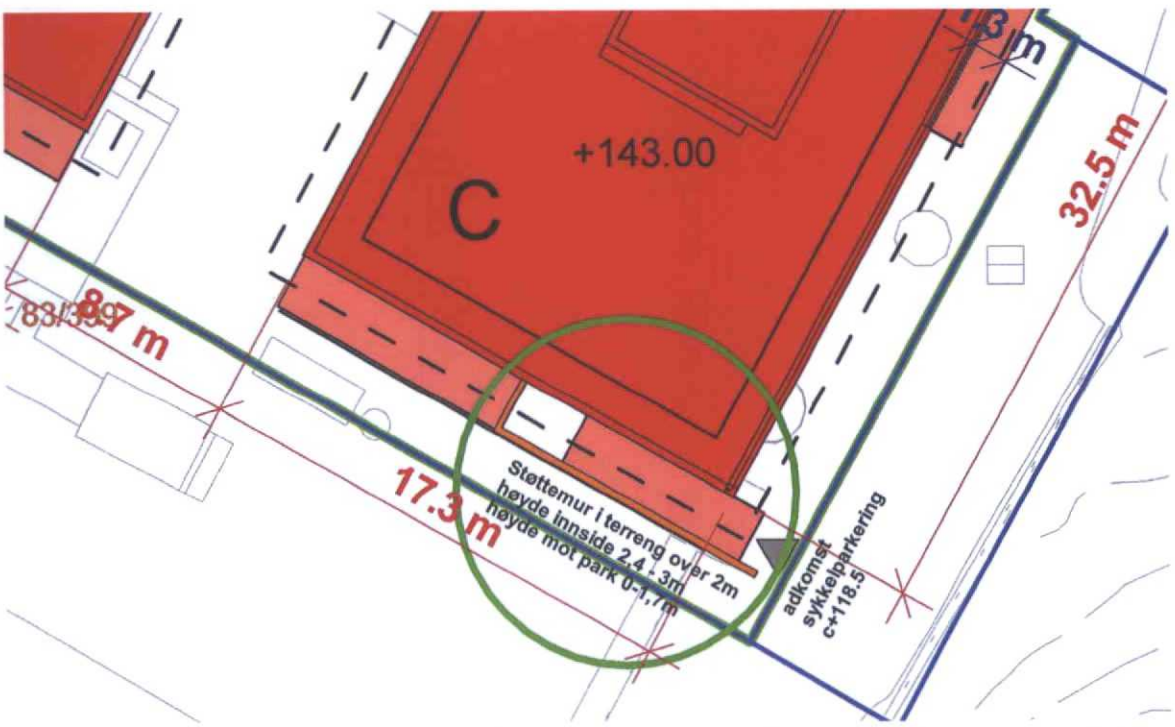
I detaljprosjekteringsfasen har det vist seg nødvendig med forstøtningsmurer som en del av utomhusområdet for å få til disse rampene. 4 av disse murene vil overstige 2 m høyde. Murenes maksimale høyder er 4 m. Disse murene søkes det om dispensasjon for. Se også vedlagt utomhusplan.



1. *Terrengmur over 2 m mellom Hus A og Hus E som del av rampene som sikrer adkomst mellom nedre og øvre gårdsrom. Se vedlagt landskapsplan for utforming.*



2 og 3. Terrengmurer over 2 m for indre gårdsrom som del av rampene som sikrer adkomst mellom nedre og øvre gårdsrom. Se vedlagt landskapsplan for utforming.



4. Terrengmur over 2m ved rampe ned til sykkelparkeringsanlegg i kjeller på hus C. Se vedlagt landskapsplan for utforming.

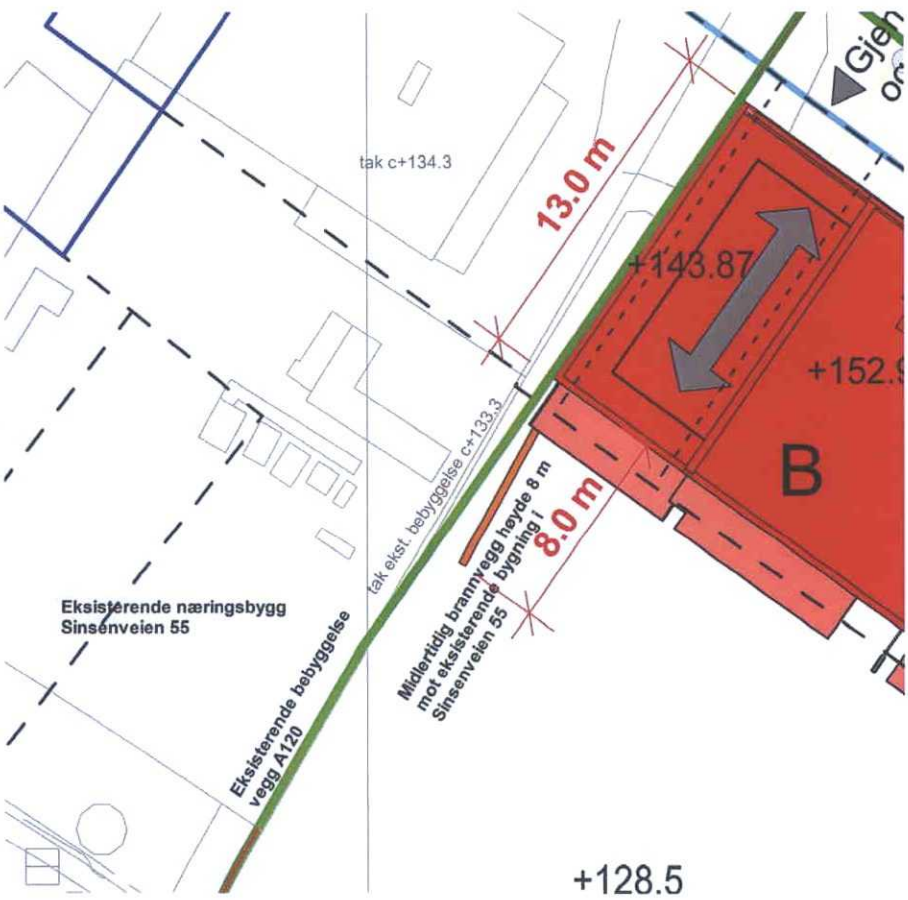
Fordelen med oppføring av terrengmurene er at det sikres adkomst mellom de forskjellige nivåene i gårdsrommet samt at det sikres adkomst til parkeringskjeller og sykkelparkeringsanlegg fra nedre gårdsrom samt adkomst til sykkelparkeringsanlegg ved hus C i direkte tilknyting til sykkel- og gangvei. Dokumenterte sol- og skyggestudier og beregning av minimum uteoppholdsarealer for bolig viser at prosjektet er godt innenfor anbefalte verdier og forringer ikke uteoppholdsanlegget.

Vi kan derfor ikke se at det er noen ulemper ved murene.

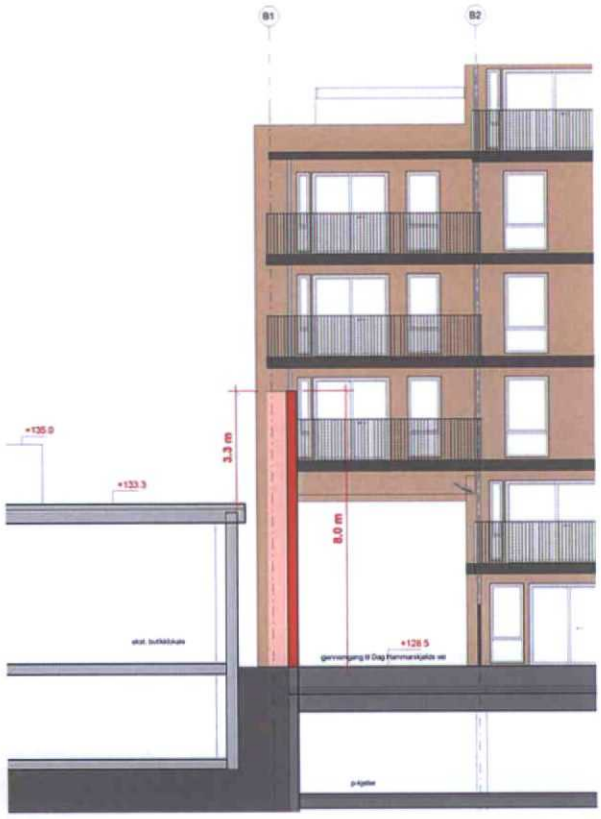
Hensynet bak bestemmelsen det søkes dispensasjon fra er å regulere hvor mye og hvor høyt som skal bygges i det aktuelle området. Dette er igjen med på å sikre nok tilgang på lys, luft og romlige kvaliteter i og rundt boligene.

Samlet sett mener vi at hensynet bak bestemmelsen ikke blir vesentlig tilsidesatt, da ramper og murer sikrer adkomst til gårdsrommets forskjellige nivåer, direkte adkomst til parkering og sykkelparkeringsanlegg og at disse murene ikke vil gå ut over uteoppholdskvalitetene i gårdsrommet.

Dispensasjon: Midlertidig brannvegg mot eksisterende nabobygning i Sinsenvegen 55



Midlertidig brannvegg med 8 m lengde mot naboeiendom for å hindre brannsmitte mellom eksisterende nabobebyggelse og nye boliger i Hus B. Brannveggen vil bli fjernet når ny bebyggelse oppføres på Felt 2.



Snitt av midlertidlig brannvegg høyde 8m.

Intensjonen i reguleringsplanen har vært å utvikle hele planområdet for en fremtidlig boligbebyggelse med et stort sammenhengende indre gårdsrom på tvers av eiendomsgrensene. Sinsenveien 55 har en annen grunneier og byggeplaner foreligger ikke ennå for denne eiendommen. Det har derfor vist seg nødvendig å etablere midlertidlige tiltak i grensen mellom eiendommene inntil Felt 2 er utbygget.

Det er i reguleringsplanen tillatt med en midlertidig støyskjerm i grensen mot hjørne-eiendommen Sinsenvegen 55 inntil ny bebyggelse blir oppført på denne eiendommmen. Dette er for å ivareta støyfrie uteoppholdsarealer. Det er knyttet rekkefølgebestemmelse til midlertidlig støygjerde som sikrer fjerning av skjerm ved utbygging av Felt 2: «*Før det gis midlertidig brukstillatelse for siste hus av hus A2 og B2 på Felt 2 skal midlertidig gjerde mellom Felt 1 og Felt 2 fjernes.*»

Det har også vist seg nødvendig med en midlertidlig brannvegg i grensen mellom Felt 1 og Felt 2. Veggen skal skjerme for brann mellom dagens butikk og nye boliger. Brannveggen må oppføres 8 m ut fra fasade og være 8 m høy. Veggen utføres i betong og vil bli fjernet når utbygging av Felt 2 er gjennomført. Det foreligger avtale med grunneier for Felt 2 på oppføring og fjerning av beskrevet brannvegg.

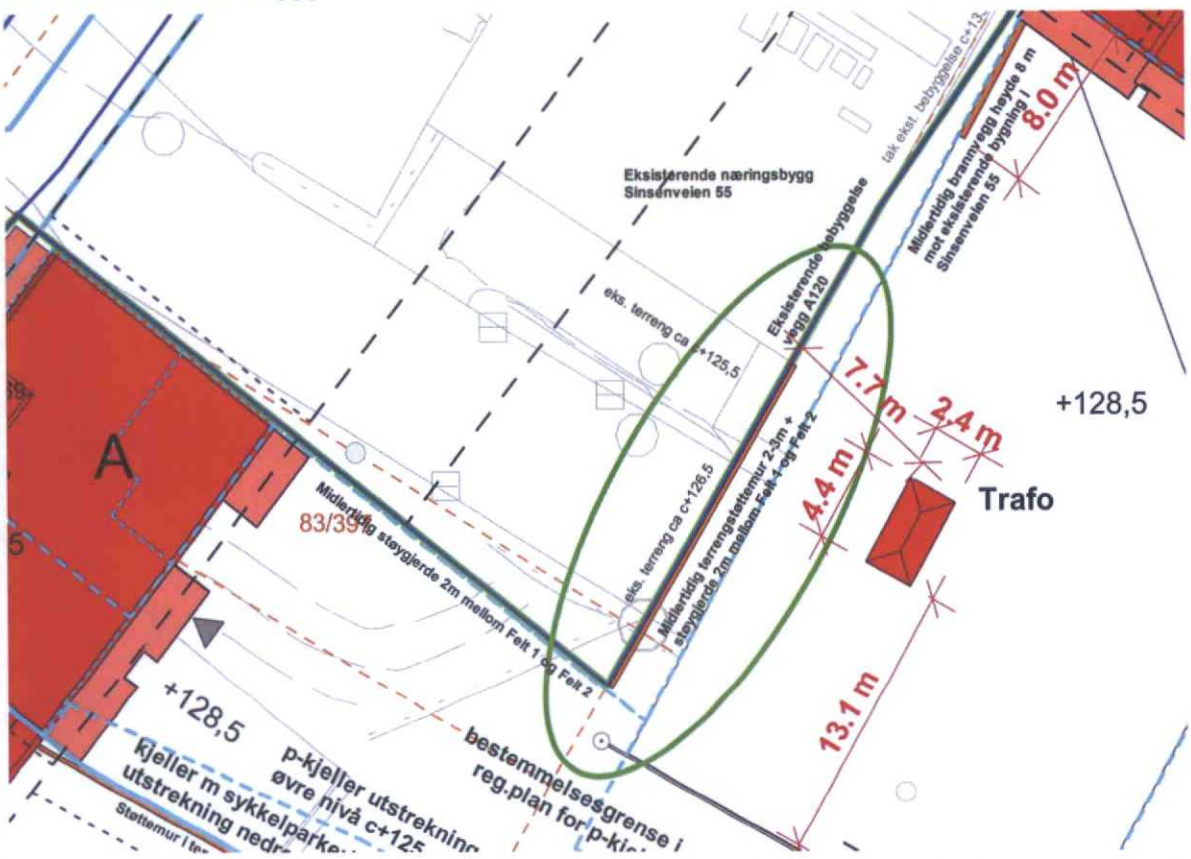
Det er usikkert om brannveggen er en dispensasjon fordi dette er del av midlertidig skjermvegg mot nabotomt, men for å forenkle saksbehandlingen for PBE velger vi å betrakte dette som en dispensasjon.

Ulempene med brannveggen er at den reduserer sikt mot vest fra en av balkongene samt at den vil generere noe mer skygge på bakkeplan sent på kveld enn hva eksisterende bebyggelse gjør. Dokumenterte sol- og skyggestudier viser at brannmurens påvirkning på solforhold ikke forringer kvaliteten på utomhusanlegget.

Vi mener likevel at fordelene med å dispensere fra bestemmelsene om oppføring av skillevegg over 2m utenfor byggegrense veier tyngre enn ulempene. Hus B vil ikke kunne oppføres uten midlertidlig brannskille innen Felt 2 har realisert sin utbygging.

Siden brannveggen vil være midlertidlig og tas ned i samband med utbyggingen av Felt 2 på lik linje med støygjerde, vil intensjonen i reguleringsplanen ... *å bidra til transformasjonen av Løren til et tett byområde med stor andel boliger, der både bymessige kvaliteter og boligkvaliteter sikres...* ikke bli vesentlig tilsidesatt.

Dispensasjon: Midlertidlig forstøttingsmur i terreng med høyde over 2m etablert i nabogrense som tiltak før Felt 2 bygges ut



Midlertidlig terrengmur mot naboeiendom som del av tiltak mellom eksisterende nabobebyggelse og uteoppholdsarealer for Felt 1. Terrengmur vil bli fjernet når ny bebyggelse oppføres på Felt 2 og midlertidlig støygjerde fjernes.

For å etablere midlertidlig støygjerde for uteoppholdsarealene i Felt 1 før bebyggelse i Felt 2 er etablert, må det oppføres en støttemur som tar opp terrengforskjellen fra eksisterende naboeiendom til etablert nivå på øvre gårdsrom for Felt 1. Midlertidlig støygjerde er sikret i planbestemmelsene men bestemmelse vedrørende terrengmur ble ikke tatt opp i reguleringsprosessen og derfor ikke nedfelt i bestemmelsene. Intensjonen med

bestemmelsene har hele tiden vært å håndtere trinnvis utbygging for de to byggefeltene (med forskjellige grunneier) og legge til rette for et sammenhengenende gårdsrom på kotenivå på c+128,5, når fremtidlig boligbebyggelse for Felt 2 etableres.

På lik linje med brannvegg er vi usikkre på om denne terrengmur er en dispensasjon fordi dette er del av midlertidig skjermvegg mot nabotomt, men vi for å forenkle saksbehandlingen for PBE velger vi å betrakte også dette forhold som en dispensasjon.

Anne-Marie Lööf

Anne-Marie Lööf

Løvseth + Partner AS
Arkitekt MNAL
Ansvarlig Søker

Vedlegg:Landskapsplan

SINSENVEIEN 51-53
Sak nr: 202010446

VEDLEGG B2
Dato:17.12.2020

SØKNAD OM DISPENSASJON FRA § 2.1 PLASSERING OG HØYDER

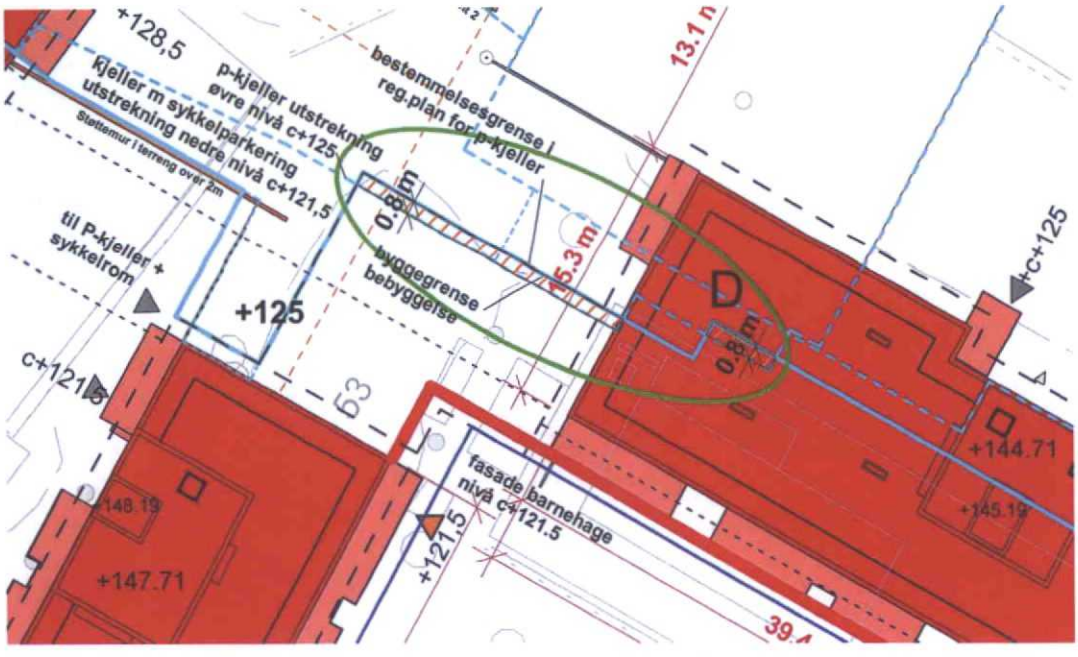
Adresse/ Eiendom:	***Sinsenveien 51-53, 0585 Oslo, Gnr/Bnr: 83/61, 83/501, 83/397, 83/399, 83/465 samt deler av 83/32***
Reguleringsplan:	***Sinsenveien 51-55, Saksnummer 201617067***
Tiltak:	***Søknad om rammetillatelse for boliger og barnehage med tilhørende uteoppholdsarealer samt felles torg.***
Ansvarlig søker	***Løvseth+ Partner AS v/Anne-Marie Lõõf***
Tiltakshaver:	***Skanska Eiendomsutvikling AS v/John Are Johansen***

Det søkes om dispensasjon fra reguleringsbesemmelsene for plassering av p-kjeller utenfor bestemmelsesgrense #1.

Bestemmelsen i reguleringsplanen det søkes dispensasjon fra:

§ 2.1 Plassering og høyder, 1. ledd

«Bebyggelsen skal plasseres innenfor byggegrenser og regulerte høyder som vist på plankartet. Parkeringskjeller under terreng skal plasseres innenfor bestemmelsesgrense #1 for underjordisk parkering som vist på plankartet. Terreng/lokk over p-kjeller er i plankart angitt med maksimale kotehøyder.»



Del av p-kjeller som ligger utenfor bestemmelsesgrense # 1 i reguleringen, skravert oransje

Dispensasjonssøknad:

P-kjeller plasseres utenfor bestemmelsesgrense #1 på et litet avgrenset område

Det har i detaljprosjektet vist seg nødvendig grunnet bæring av vegg i p-kjeller å gjøre en liten justering på posisjon av ytterveggen i øvre plan for p-kjeller. P-kjellerens ytre begrensing blir da liggende 0,8 m utenfor bestemmelsesgrense for underliggende p-kjeller på et avgrenset område. Den overskytende delen av P-kjelleren ligger innenfor byggegrense for regulert bebyggelse mellom hus D og E og delvis under hus D.

Det er ingen naboer som blir berørt av justeringen.

Justeringen innebærer heller ikke noen endringer på terrengtilpassningene for gårdsanlegget. Omfanget av p-kjelleren er ikke økt, og på flere steder ligger utførelsen godt innenfor reguleringsgrense.

Vi kan derfor ikke se at det er noen ulempe ved denne lille justering av p-kjellerens yttervegg.

Hensynet bak bestemmelsen det søkes dispensasjon fra er å regulere omfanget av p-kjellerens utstrekning. Samlet sett mener vi at hensynet bak bestemmelsen ikke blir vesentlig tilsidesatt, og at dispensasjonen ikke forringer noen kvaliteter for beboerne eller naboer.

Anne-Marie Lööf

Anne-Marie Lööf

Løvseth + Partner AS
Arkitekt MNAL
Ansvarlig Søker

- område rammesøknad
- formålsgrense regulering
- eiendomsgrense
- bestemmelsesgrense p-kjeller
- omriss p-kjeller
- byggegrense
- regulert høyde
- støttemurer i terreng

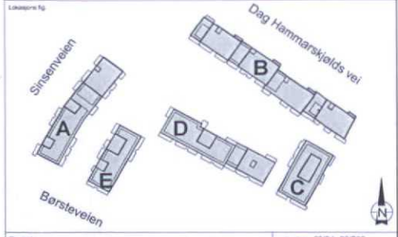
Rev	Utført	Kontr.	Dato
D01	Søknad om rammetillatelse	MB	AML	01.12.20

Tegningsnummer: A_0_PL03_00_001 — Rev: D01

PROSJEKTERENDE FORMAER

ARK	Løvseth + Partner AS	St. Olavs plass 3, 0165 Oslo	Tel: 22 44 68 18
RIB	-	-	Tel: -
RIV	-	-	Tel: -
RIE	-	-	Tel: -
IARK	-	-	Tel: -
RIBR	-	-	Tel: -
RIAK	-	-	Tel: -
LARK	-	-	Tel: -
RIG	-	-	Tel: -

Lokasjons fig.



Prosjekt: Sinsenveien 51-53

Grnr/Bnr: 83/61, 83/399, 83/501, 83/397

Tiltakshaver: Skanska Norge AS

LØVSETH + PARTNER AS
St. Olavs plass 3
0165 Oslo
tel: 22 44 68 18
www.lovsethpartners.no

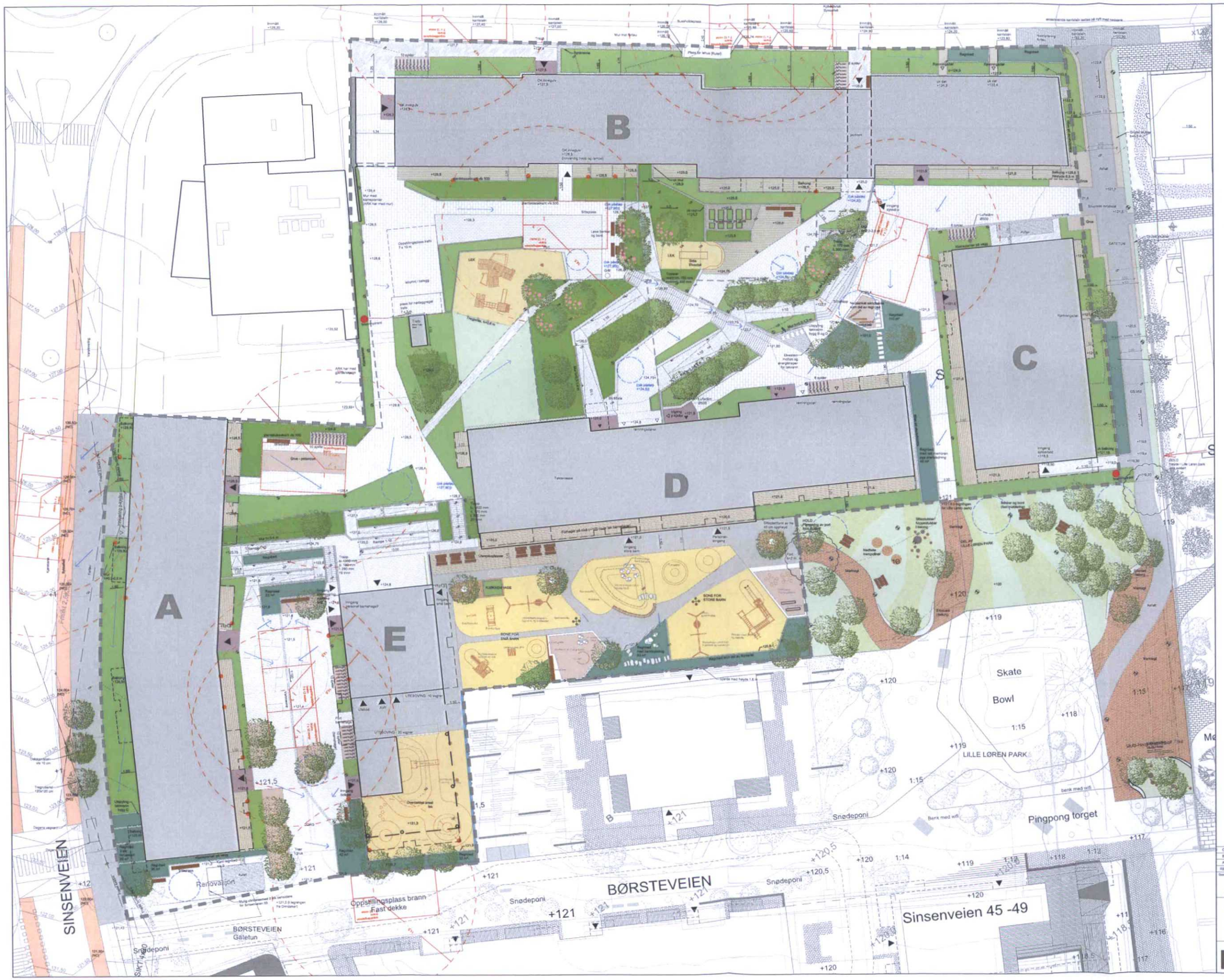
ARK

Fase:	Tegnet:	Kontrolert:
RAMMESØKNAD	AML	ML

Prosjekt nr:	Dato:	Målestokk:	Format:
16005	09/11/20	1:500	A1

Situasjonsplan

Tegningsnummer: A_0_PL03_00_001 — Rev: D01



TEGNFORKLARING

- Gress
- Eng
- Plantefelt 40-60 cm vekstjord
- Plantefelt 100 cm jorddybde
- Regnbed
- Fast belegg
- Grus
- Elvegrus
- Tegl
- Asfalt
- Tredekke
- Fallunderlag leksplass
- Mur
- Sitskant
- Nye trær
- Benker og bord
- Belysninge multiarest, parkarmatur, pullert, armatur festet på mur
- Rekkverk Håndlæper
- Snøopplag
- Eksist.koter / Nye koter
- (+124,0) Eksist. punkthøyde
- +125,0 Ny punkthøyde
- Fall overvann
- Avgrensning p-kjeller
- Tilskogrense

BEMERKNINGER:

Lille Løren Park
Utforming av Lille Løren Park og Børsteveien er en pågående prosess og ikke avklart. (tegning fra TAG/BYM).

Sykkelparkering
Antall sykkel-p utenders: 62 stk

Vekstjordtykkelse
Reguleringsbestemmelsene angir at uteoppholdsareal på lokk må sikres tilstrekkelig jorddybde for beplantning av trær og annen vegetasjon (minimum 100 cm) på minimum 20 % av arealet.

SINSENVEIEN
Tegningen viser prosjektert løsning for ny opparbeidelse av Sinsenveien (tegning fra Norconsult/BYM)

REV	RETTELSE	DATO	SIGN
C	RAMMESØKNAD	07.12.20	AAS
B	KALKYLEUNDERLAG	29.11.19	AAS
A	ETABLERT TEGNING	22.11.19	AAS

Oppdragsgiver: Skanska Norge AS

Prosjektnr: 1917

Tegningsstatus: Forprosjekt

Sinsenveien 51-53

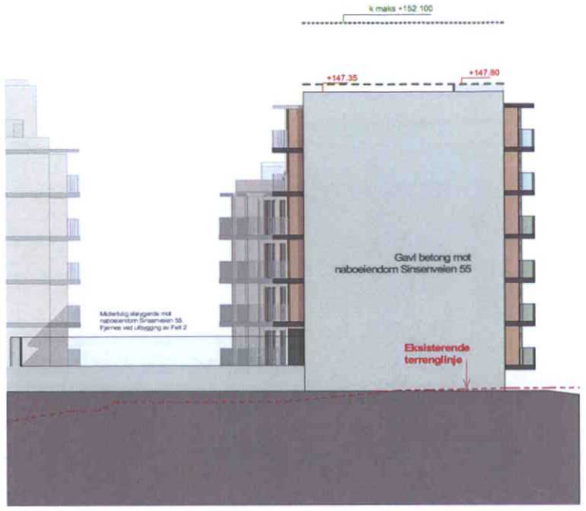
Landskapsplan

Dato: 22.11.19 | Sakb: AAS | Tegnet: AAS | Kontr: BGA

Målestokk/Format: 1:250/ A1, 1:500 / A3

LANDSKAPERIET

Tegning nr: LA 100 | Rev: C



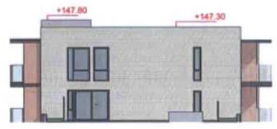
Fasade mot nord

Fasade mot vest

Fasade mot vest - Akse AC

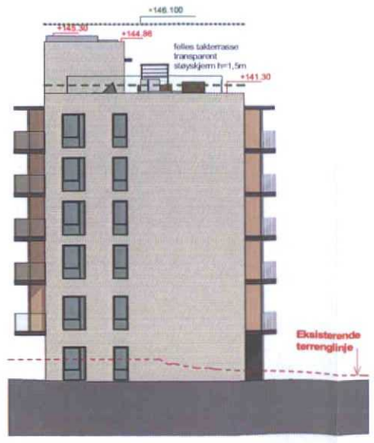
Fasade mot vest - Akse ASSF

Fasade mot vest - Akse ASG



Fasade mot vest - Akse ASH

Fasade mot øst



Fasade mot syd

kotehøyde iflg. reg.plan for takoppbygg (maks 30% av takflaten)

hovedtakflate; regulert kotehøyde fratrukket 4,25m

TEGL

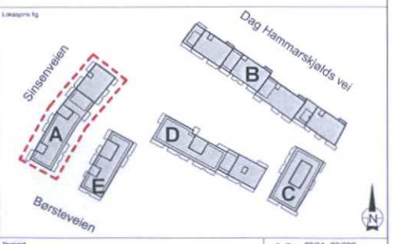
TREMØNSTRET PLATE

SORT PLATE

Rev	Utført	Kontr.	Dato
D01	Søknad om rammetillatelse	MB	AML	01.12.20
B01	Kalkyleunderlag	AML	ML	15.11.19
A03	Illustrasjonsplan til regulering revidert	AML	ML	10.02.19
A02	Illustrasjonsplan til regulering	AML	ML	11.04.18
A01	Skisseprosjekt	AML	ML	07.07.17

Tegningsnummer: A_A_FA11_00_001 — Rev: D01

Ansvarsfrihet: ARK Løvseth + Partner AS St. Olavs plass 3, 0165 Oslo Tel: 22 44 68 18



Prosjekt: Sinsenveien 51-53 — Gnr/Bnr: 83/61, 83/399, 83/501, 83/397

Tilsitshaver: Skanska Norge AS

LØVSETH + PARTNER AS — ARK

St. Olavs plass 3, 0165 Oslo — tel: 22 44 68 18 — www.lovsethpartners.no

Fase: FORPROSJEKT — Tegnet: NJU — Kontrolert: AML

Prosjekt nr: 16005 — Dato: 18.05.2017 — Mikrofiskt: 1:200 — Format: A1

Fasader Bygg A

Tegningsnummer: A_A_FA11_00_001 — Rev: D01

Fasade mot nord

kotehøyde iflg. reg.plan for takoppbygg (maks 30% av takflaten)

hovedtakflate; regulert kotehøyde fratrukket 4,25m

TEGL

TREMØNSTRET PLATE

SORT PLATE

NIVÅ GÅRDSROM

STÅLBJELKE FOR BÆRING TEGLFOR FRAMTIDIG BUTIKKFASADE

EKSISTERENDE FORTAU/TERRENG

Fasade mot vest - Akse B1/B2

Fasade mot vest - Akse B2-Portal

Fasade mot vest - Akse B5

Fasade mot vest - Akse B11

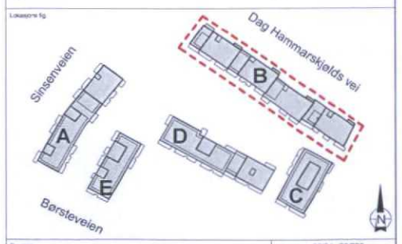
D01	Søknad om rammetillatelse	MB	AML	01.12.20
E03	Revidert fasade i akse B5 byggetrinn 1	MB	AML	13.10.20
E02	Reviderte fasader byggetrinn 1	MB	AML	22.06.20
E01	Salg byggetrinn 1	MB	AML	25.03.20
B01	Kalkyleunderlag	AML	ML	15.11.19
A03	Illustrasjonsplan til regulering revidert	AML	ML	10.02.19
A02	Illustrasjonsplan til regulering	AML	ML	11.04.18
A01	Skisseprosjekt	AML	ML	07.07.2017
Rev	-	Utført	Kontr.	Dato

Tegningsnummer: A_B_FA11_00_001 — Rev: D01

Involverte konsulenter

ARK	Løvseth + Partner AS	St. Olavs plass 3, 0165 Oslo	Tlf: 22 44 68 18
RIB	-	-	Tlf: -
RIV	-	-	Tlf: -
RIE	-	-	Tlf: -
LARK	-	-	Tlf: -
RIBR	-	-	Tlf: -
RIAK	-	-	Tlf: -
LARK	-	-	Tlf: -
RIG	-	-	Tlf: -

Lokasjons fig.



Prosjekt: Sinsenveien 51-53 — Gnr/Bnr: 83/61, 83/399, 83/501, 83/397

Tiltakshaver: Skanska Norge AS

LØVSETH + PARTNER AS
St. Olavs plass 3
0165 Oslo
tel: 22 44 68 18
www.lovsethpartners.no

ARK

Fase	Tegnet	Kontrollert
FORPROSJEKT	NJU	AML
Prosjekt nr: 16005	Dato: 18.05.2017	Målestokk: 1:200 — Format: A1

Fasader Bygg B

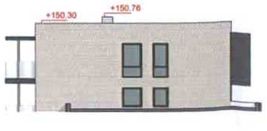
Tegningsnummer: A_B_FA11_00_001 — Rev: D01

Fasade mot syd

Fasade mot øst - Akse BS13

Fasade mot øst - Akse B4

Fasade mot øst - Akse B7



Fasade mot øst - Akse B10

kotehøyde iflg. reg.plan for takoppbygg (maks 30% av takflaten)

hovedtakflate; regulert kotehøyde fratrukket 4,25m

TEGL

TREMØNSTRET PLATE

SORT PLATE

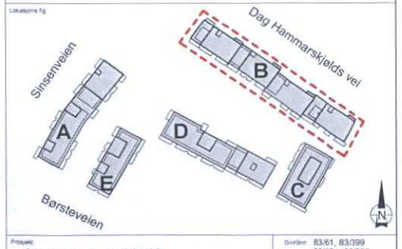
D01	Søknad om rammetillatelse	MB	AML	01.12.20
E02	Reviderte fasader byggetrinn 1	MB	AML	22.06.20
E01	Salg byggetrinn 1	MB	AML	25.03.20
B01	Kalkyleunderlag	AML	ML	15.11.19
A03	Illustrasjonsplan til regulering revidert	AML	ML	10.02.19
A02	Illustrasjonsplan til regulering	AML	ML	11.04.18
A01	Skisseprosjekt	AML	ML	07.07.2017
Rev	-	Utført	Kontr.	Dato

Tegningsnummer: A_B_FA11_00_002 — Rev: D01

Prosjekterende firmaer:

ARK	Løvseth + Partner AS	St. Olavs plass 3, 0165 Oslo	Tel: 22 44 68 18
RIB	-	-	Tel: -
RIV	-	-	Tel: -
RIE	-	-	Tel: -
LARK	-	-	Tel: -
RIBR	-	-	Tel: -
RIAK	-	-	Tel: -
LARK	-	-	Tel: -
RIG	-	-	Tel: -

Lokalisering:



Prosjekt: Sinsenveien 51-53

Gnr/Bnr: 83/61, 83/399 83/501, 83/397

Tiltakshaver: Skanska Norge AS

LØVSETH + PARTNER AS
St. Olavs plass 3
0165 Oslo
tel: 22 44 68 18
www.lovsethpartners.no

ARK

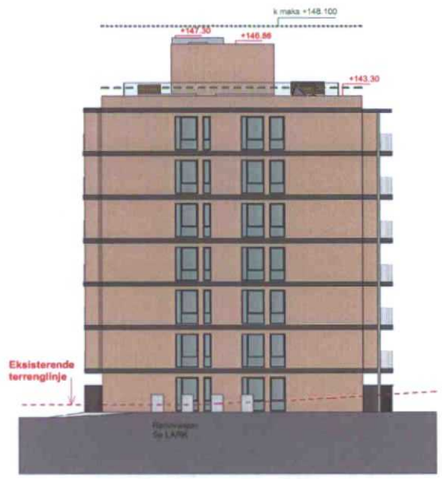
Fase: FORPROSJEKT | Tegnet: NJU | Kontrollert: AML

Prosjekt nr: 16005 | Dato: 18.05.2017 | Målestokk: 1:200 | Format: A1

Fasader Bygg B

Tegningsnummer: A_B_FA11_00_002 — Rev: D01

Fasade mot vest



Fasade mot nord

Fasade mot øst

Fasade mot syd

.....	kotehøyde iflg. reg.plan for takoppbygg (maks 30% av takflaten)
- - - - - - -	hovedtakflate; regulert kotehøyde fratrukket 4,25m

TEGL

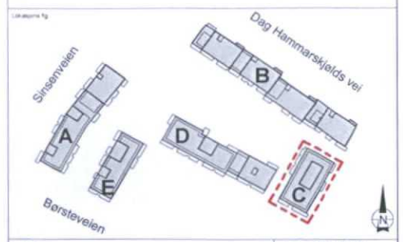
TREMØNSTRET PLATE

SORT PLATE

Rev		Utført	Kontr.	Dato
D01	Søknad om rammetillatelse	MB	AML	01.12.20
E01	Salg byggetrinn 2	AML	ML	16.10.20
B01	Kalkyleunderlag	AML	ML	15.11.19
A03	Illustrasjonsplan til regulering revidert	AML	ML	10.02.19
A02	Illustrasjonsplan til regulering	AML	ML	11.04.18
A01	Skisseprosjekt	AML	ML	07.07.2017

Tegningsnummer: A_C_FA11_00_001 — Rev: D01

PROSJEKTERINGSLEDELSE
ARK Løvseth + Partner AS St. Olavs plass 3, 0165 Oslo Tel: 22 44 68 18
RIB - - Tel: -
RIV - - Tel: -
RIE - - Tel: -
IARK - - Tel: -
RISR - - Tel: -
RIAK - - Tel: -
LARK - - Tel: -
RIG - - Tel: -



Prosjekt: Sinsenveien 51-53 — Gnr/Bnr: 83/61, 83/399, 83/501, 83/397

Tilskuleveien: Skanska Norge AS

LØVSETH + PARTNER AS
St. Olavs plass 3
0165 Oslo
tel: 22 44 68 18
www.lovsethpartners.no

ARK

Fase	Tegnet	Kontrollert
FORPROSJEKT	NJU	AML

Prosjekt nr	Dato	Målestokk	Format
16005	18.05.2017	1:200	A1

Fasader Bygg C

Tegningsnummer: A_C_FA11_00_001 — Rev: D01

Fasade mot øst

Fasade mot syd

Fasade mot vest

Fasade mot nord

kotehøyde iflg. reg.plan for takoppbygg (maks 30% av takflaten)

hovedtakflate; regulert kotehøyde fratrukket 4,25m

TEGL

TREMØNSTRET PLATE

SORT PLATE

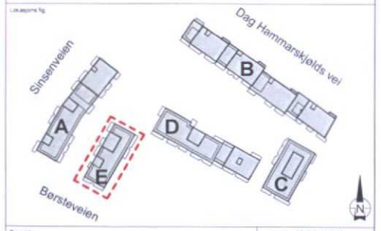
Rev	-	Utført	Kontr	Dato
D01	Søknad om rammetillatelse	MB	AML	01.12.20
B01	Kalkyleunderlag	AML	ML	15.11.19
A03	Illustrasjonsplan til regulering revidert	AML	ML	10.02.19
A02	Illustrasjonsplan til regulering	AML	ML	11.04.18
A01	Skisseprosjekt	AML	ML	07.07.2017

Tegningsnummer: A_E_FA11_00_001 — Rev: D01

PROSJEKTERENDE FIRMATA:

ARK	Løvseth + Partner AS	St. Olavs plass 3, 0165 Oslo	Tel: 22 44 68 18
RIB	-	-	Tel: -
RIV	-	-	Tel: -
RIE	-	-	Tel: -
IARK	-	-	Tel: -
RIBR	-	-	Tel: -
RIAK	-	-	Tel: -
LARK	-	-	Tel: -
RIG	-	-	Tel: -

Lokasjonsfig



Prosjekt: Sinsenveien 51-53 — Gnr/Bnr: 83/61, 83/399, 83/501, 83/397

Tiltakshaver: Skanska Norge AS

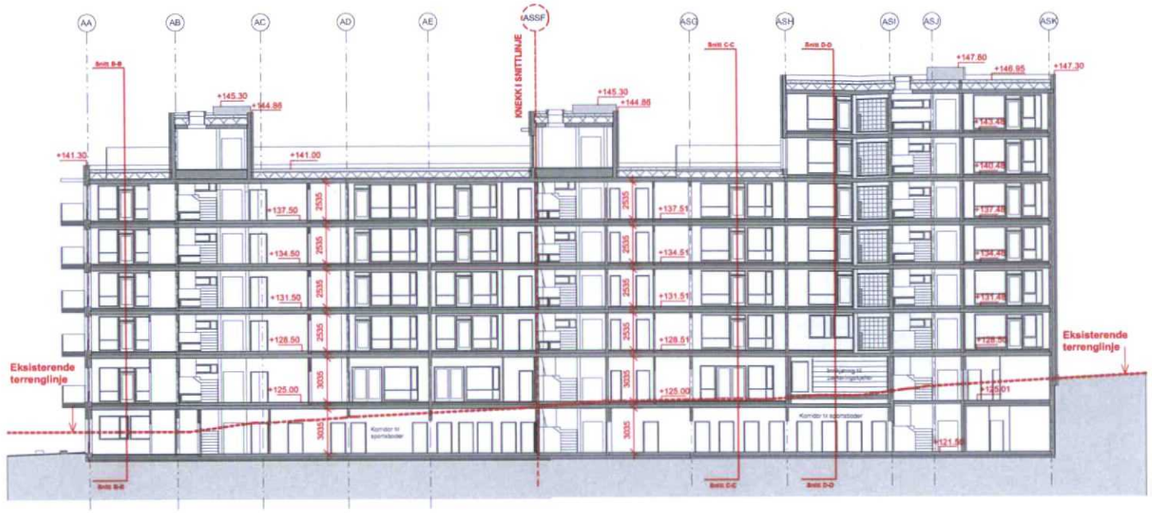
LØVSETH + PARTNER AS — ARK
St. Olavs plass 3, 0165 Oslo — tel: 22 44 68 18 — www.lovsethpartners.no

Fase: FORPROSJEKT — Tegnet: NJU — Kontrollert: AML

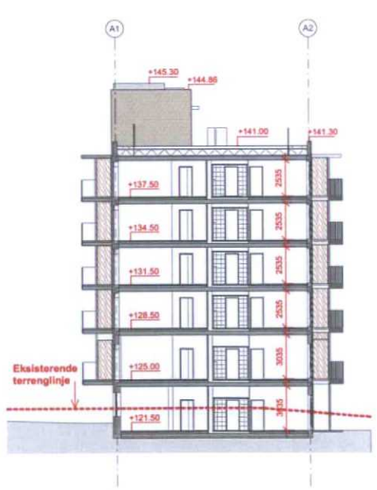
Prosjekt nr: 16005 — Dato: 18.05.2017 — Målestokk: 1:200 — Format: A1

Fasader Bygg E

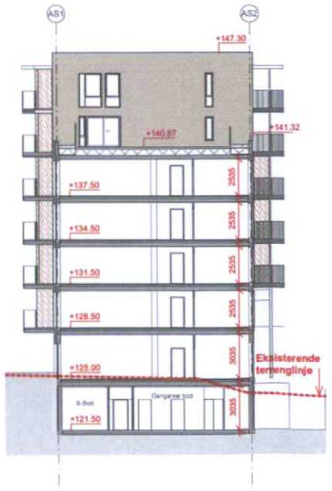
Tegningsnummer: A_E_FA11_00_001 — Rev: D01



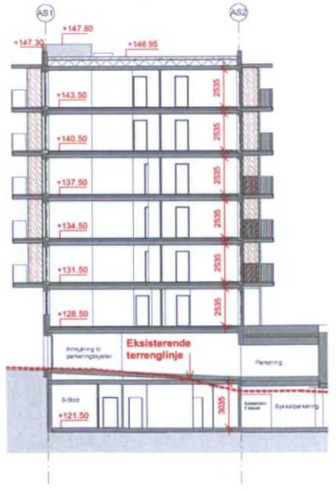
Snitt A-A Bygg A



Snitt B-B Bygg A



Snitt C-C Bygg A



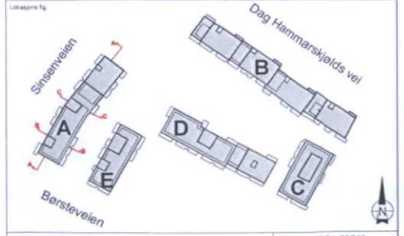
Snitt D-D Bygg A

D01	Søknad om rammetillatelse	MB	AML	01.12.20
B01	Kalkyleunderlag	AML	ML	15.11.19
A01	Skisseprosjekt	AML	ML	07.07.17
Rev	-	Utført	Kontr.	Dato

Tegningsnummer: A_A_SN11_00_001 — Rev: D01

Prosjekterende/ot medvirkende
ARK Løvseth + Partner AS St. Olavs plass 3, 0165 Oslo Tel: 22 44 68 18
RIB - - Tel: -
RIV - - Tel: -
RIE - - Tel: -
LARK - - Tel: -
RIBR - - Tel: -
RIAK - - Tel: -
LARK - - Tel: -
RIG - - Tel: -

Likelautende fig.



Prosjekt: Sinsenveien 51-53 — Gnr/Bnr: 83/61, 83/399, 83/501, 83/397

Tiltakshaver: Skanska Norge AS

LØVSETH + PARTNER AS
St. Olavs plass 3
0165 Oslo
tel: 22 44 68 18
www.lovsethpartners.no

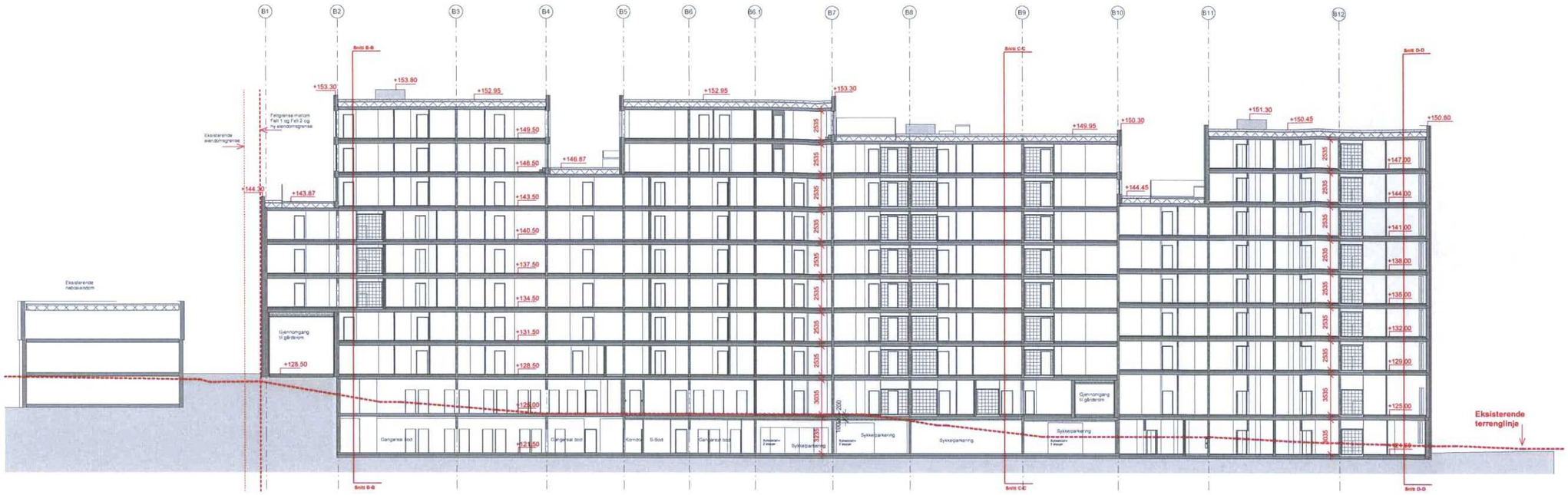
ARK

Fase: RAMMESØKNAD — Tegnet: MB — Kontrollert: AML

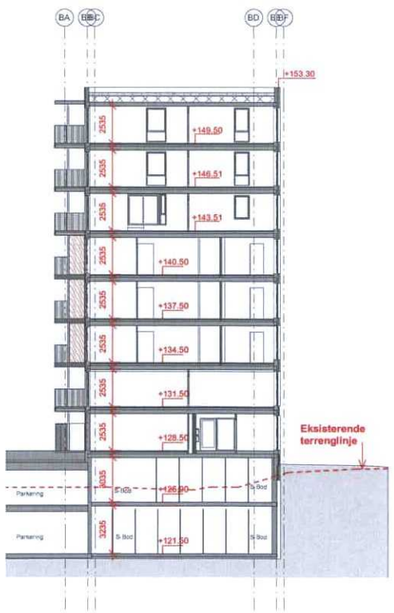
Prosjekt nr: 16005 — Dato: 18.05.2017 — Målestokk: 1:200 — Format: A1

Snitt A-B-C-D Bygg A

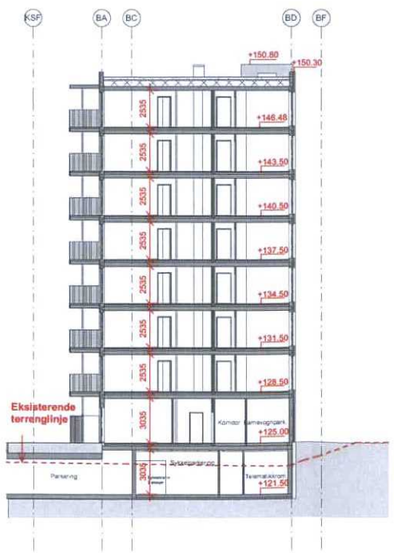
Tegningsnummer: A_A_SN11_00_001 — Rev: D01



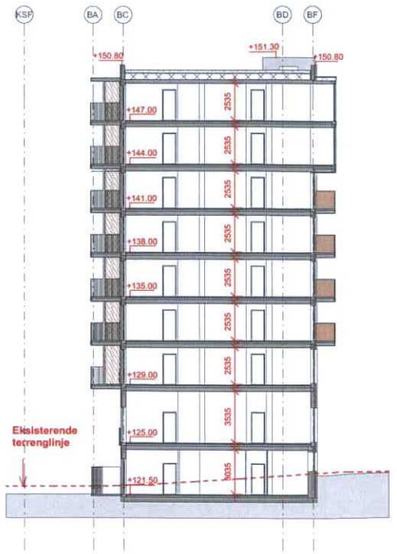
Snitt A-A Bygg B



Snitt B-B Bygg B



Snitt C-C Bygg B



Snitt D-D Bygg B

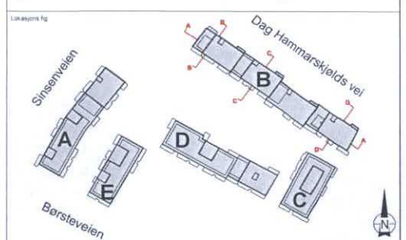
Rev		Utført	Kontr.	Dato
D01	Søknad om rammetillatelse	MB	AML	01.12.20
B01	Kalkyleunderlag	AML	ML	15.11.19
A01	Skisseprosjekt	AML	ML	07.07.17

Tegningsnummer: A_B_SN11_00_001 — Rev: D01

PROSJEKTERENDE FIRMAER

ARK	Løvseth + Partner AS	St. Olavs plass 3, 0165 Oslo	Tel: 22 44 68 18
RIB	-	-	Tel: -
RIV	-	-	Tel: -
RIE	-	-	Tel: -
IARK	-	-	Tel: -
RIBR	-	-	Tel: -
RIAK	-	-	Tel: -
LARK	-	-	Tel: -
RIG	-	-	Tel: -

Lokasjons fig



Prosjekt: Sinsenveien 51-53 — Gnr/Bnr: 83/61, 83/399, 83/501, 83/397

Tilrakshaver: Skanska Norge AS

LØVSETH + PARTNER AS — ARK

St. Olavs plass 3, 0165 Oslo — tel: 22 44 68 18 — www.lovsethpartners.no

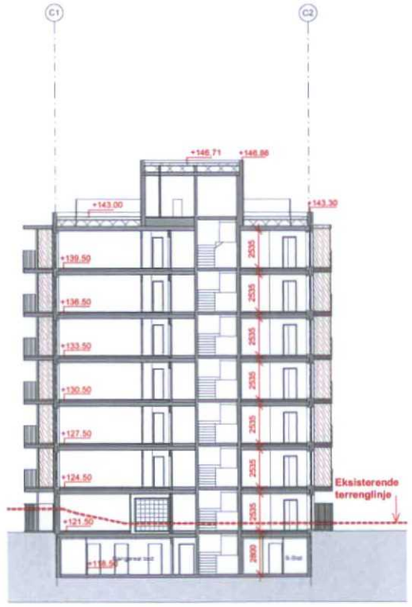
Fase	Tegnet	Kontrollert
RAMMESØKNAD	MB	AML

Prosjekt nr	Dato	Målestokk	Format
16005	18.05.2017	1:200	A1

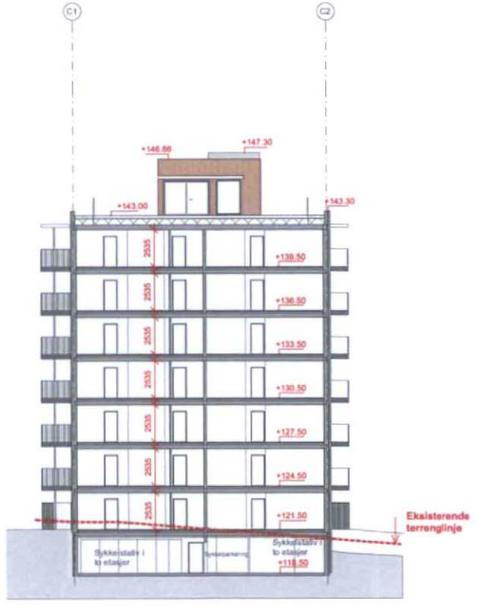
Snitt A-B-C-D Bygg B

Tegningsnummer: A_B_SN11_00_001 — Rev: D01

Snitt A-A Bygg C



Snitt B-B Bygg C



Snitt C-C Bygg C

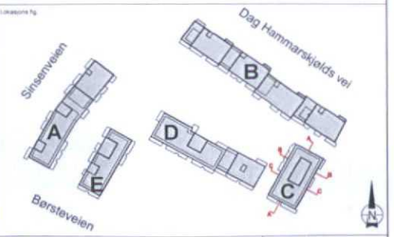
D01	Søknad om rammetillatelse	MB	AML	01.12.20
B01	Kalkyleunderlag	AML	ML	15.11.19
A01	Skisseprosjekt	AML	ML	07.07.17
Rev	-	Utført	Kontr	Dato

Tegningsnummer: A_C_SN11_00_001 — Rev: D01

Prosjekterende rådgivere

ARK	Løvseth + Partner AS	St. Olavs plass 3, 0165 Oslo	Tlf: 22 44 68 18
RIB	-	-	Tlf: -
RIV	-	-	Tlf: -
RIE	-	-	Tlf: -
LARK	-	-	Tlf: -
RIBR	-	-	Tlf: -
RIAK	-	-	Tlf: -
LARK	-	-	Tlf: -
RIG	-	-	Tlf: -

Lokasjons fig



Prosjekt: Sinsenveien 51-53

Gnr/Bnr: 83/61, 83/399 83/501, 83/397

Tiltakshaver: Skanska Norge AS

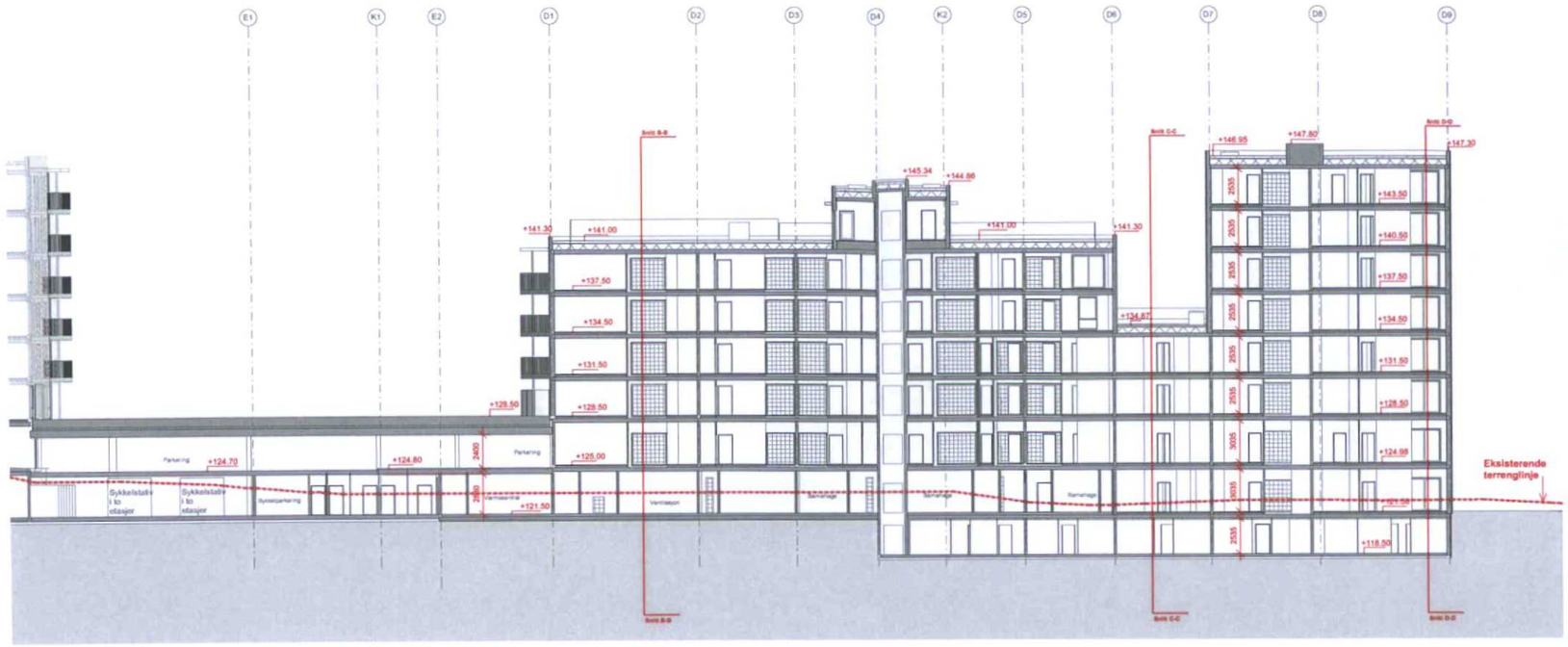
LØVSETH + PARTNER AS
St. Olavs plass 3
0165 Oslo
tel. 22 44 68 18
www.lovsethpartners.no

ARK

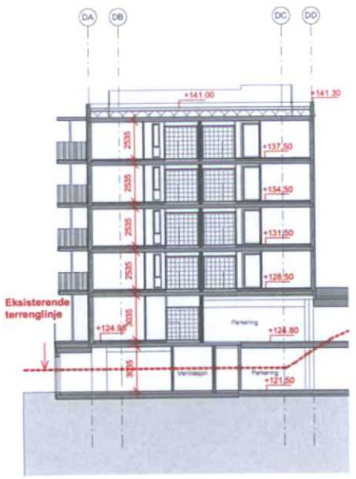
Fase: RAMMESØKNAD		Tegnet: MB	Kontrollert: AML
Prosjekt nr: 16005	Dato: 18.05.2017	Målestokk: 1:200	Format: A1

Snitt A-B-C Bygg C

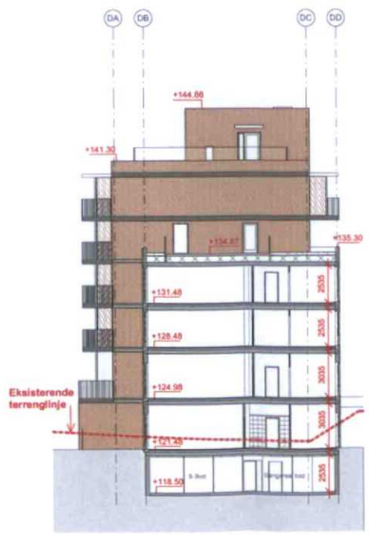
Tegningsnummer: A_C_SN11_00_001 — Rev: D01



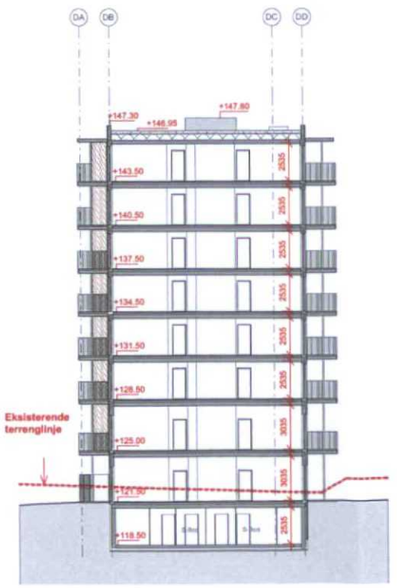
Snitt A-A Bygg D



Snitt B-B Bygg D



Snitt C-C Bygg D



Snitt D-D Bygg D

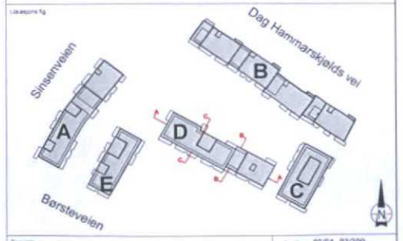
Rev		Utført	Kontr	Dato
D01	Søknad om rammetillatelse	MB	AML	01.12.20
B01	Kalkyleunderlag	AML	ML	15.11.19
A01	Skissegrunnlag	AML	ML	07.07.17

Tegningsnummer: A_D_SN11_00_001 — Rev: D01

Prosjekterende firmaene

ARK	Løvseth + Partner AS St. Olavs plass 3, 0165 Oslo	Tel: 22 44 68 18
RIB	-	Tel: -
RIV	-	Tel: -
RIE	-	Tel: -
LARK	-	Tel: -
RIBR	-	Tel: -
RIAK	-	Tel: -
LARK	-	Tel: -
RIG	-	Tel: -

Lokasjons fig



Prosjekt: Sinsenveien 51-53 — Gnr/Bnr: 83/61, 83/399, 83/501, 83/397

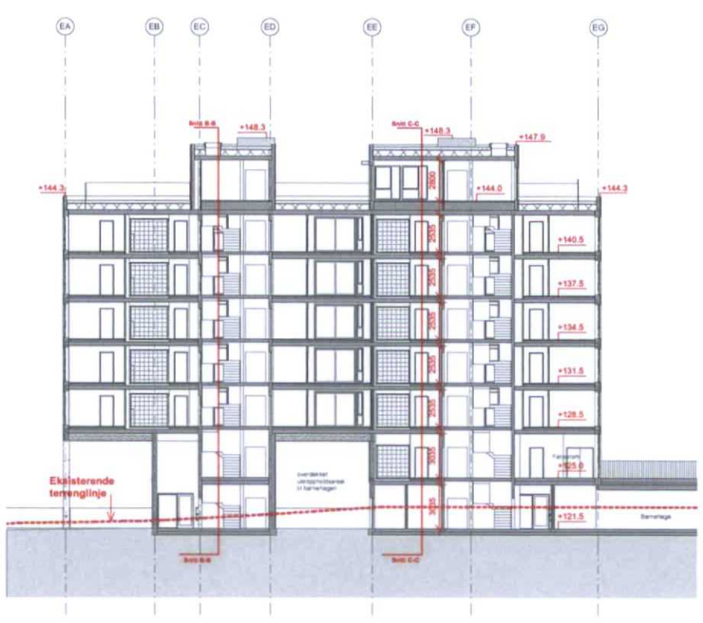
Byggherre: Skanska Norge AS

LØVSETH + PARTNER AS — ARK
St. Olavs plass 3, 0165 Oslo — tel: 22 44 68 18 — www.lovsethpartners.no

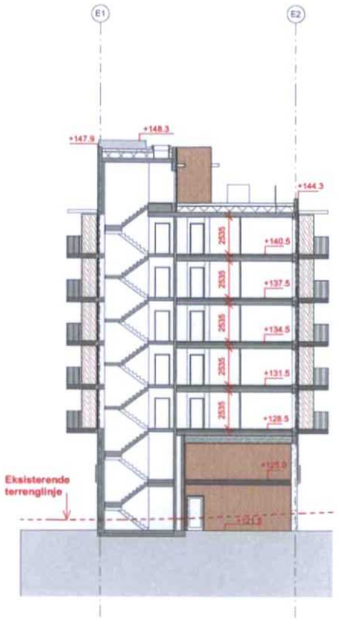
Fase	Tegnet	Kontrollert
RAMMESØKNAD	MB	AML
Prosjekt nr: 16005 — Dato: 18.05.2017	Målestokk: 1:200	Format: A1

Snitt A-B-C-D Bygg D

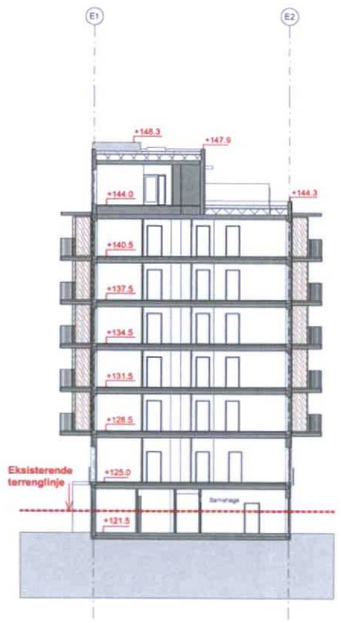
Tegningsnummer: A_D_SN11_00_001 — Rev: D01



Snitt A-A Bygg E



Snitt B-B Bygg E

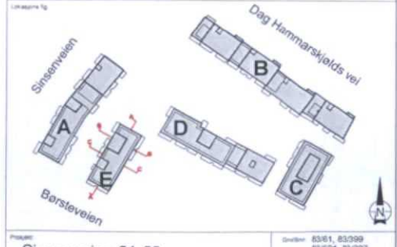


Snitt C-C Bygg E

D01	Søknad om rammetillatelse	MB	AML	01.12.20
B01	Kalkyleunderlag	AML	ML	15.11.19
A01	Skissegrosjekt	AML	ML	07.07.17
Rev	-	Utført	Kontr.	Dato

Tegningsnummer: A_E_SN11_00_001 — Rev: D01

ARK Løvseth + Partner AS St. Olavs plass 3, 0165 Oslo Tel: 22 44 68 18
RIB - - Tel: -
RIV - - Tel: -
RIE - - Tel: -
LARK - - Tel: -
RIBR - - Tel: -
RIAK - - Tel: -
LARK - - Tel: -
RIG - - Tel: -



Prosjekt: Sinsenveien 51-53

Gnr/Bnr: 83/61, 83/399, 83/501, 83/397

Tiltakshaver: Skanska Norge AS

LØVSETH + PARTNER AS
St. Olavs plass 3
0165 Oslo
tel: 22 44 68 18
www.lovseth@partners.no

ARK

Fase: RAMMESØKNAD | Tegnet: MB | Kontrollert: AML

Prosjekt nr: 16005 | Dato: 18.05.2017 | Målestokk: 1:200 | Format: A1

Snitt A-B-C Bygg E

Tegningsnummer: A_E_SN11_00_001 — Rev: D01

R RA 0446 9866 5NO

Samciet Lørenplatået
v/ Silja Rader
Postboks 6668 St. Olavs Plass
0129 Oslo