

Til berørte parter

30.11.17

Redegjørelse for opplysninger til nabovarsel Ny transformatorstasjon – Sofienberggata 7M

Adresse: Sofienberggata 7M
Gnr/bnr: 228/639

Tiltaksart: Ny transformatorstasjon
Tiltakshaver: Boligbygg Oslo KF
Ansvarlig søker: tegn_3 AS

Dere mottar dette varselet fordi dere er nabo eller gjenboer til, eller forvalter av eiendom som blir berørt av tiltak på, ovennevnte eiendom der Boligbygg Oslo KF ønsker å oppføre ny transformatorstasjon.

Beskrivelse av tiltaket

I Sofienberggata 7A-E er det et pågående rehabiliteringsprosjekt som inkluderer flere parallelle tiltak: oppussing av bad, nytt elektrisk anlegg, nytt sprinkel-, alarm- og nødlysanlegg, nytt ventilasjonsanlegg, fasaderehabilitering samt oppgradering av uteområdet. I den forbindelse er det behov for å øke kapasiteten på transformatorstasjonen som betjener Sofienberggata 7 og Markveien 35.

Eksisterende transformatorstasjon står i dag i kjelleren på oppgang E i Sofienberggata 7, i det sør-østlige hjørnet inntil Nordre gate. Stasjonen har inngang direkte fra Nordre gate. Hovedtavlerommet ligger også i kjelleren, nord for og vegg-i-vegg med transformatorrommet.

På bakgrunn av plassbehov og tekniske krav er det nødvendig å flytte transformatorrommet. Den mest hensiktsmessige og skånsomme nye plasseringen, etter vår mening og i samråd med Hafslund, er på hjørnet av dagens forstøtningsmur mot Nordre gate, hvor den vil erstatte deler av denne muren. Plasseringen vil tilfredsstillende Hafslunds krav til tilgjengelighet og avstander til tilgrensende bebyggelse.

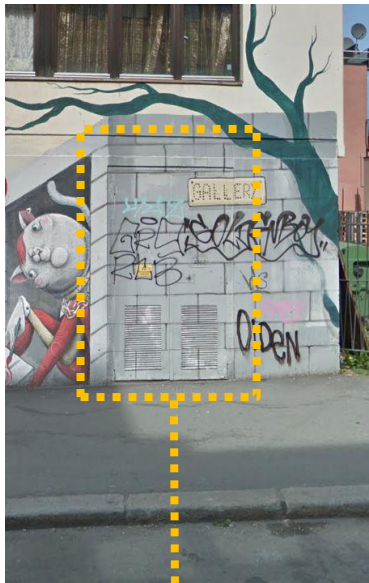
Ny transformatorstasjon vil ha plass til to transformatorer og et tilliggende tavlerom. Stasjonen utformes etter Hafslunds krav, med et nøkternt uttrykk og vil være tilpasset prosjektert nytt uteområde mellom oppgradert forstøtningsmur og ny rampeløsning.

tegn_3

Forhold til prosjektert nytt uteområde og fasaderehabilitering

Fasaderehabilitering av Sofienberggata 7 og oppgradering av tilhørende uteområde ble nabovarslet 29.juni d.å. og rammesøknad ble sendt 15.september. Rammetillatelse ble gitt 2.november i byggesak 201714191.

Ny transformatorstasjon må ses i sammenheng med ovennevnte tiltak da plasseringen berører planlagt rampeløsning og oppgradert forstøtningsmur. Fasadene på transformatorstasjonen er tenkt utført med betong, der fasaden mot Nordre gate kan bli en forlengelse av planlagt veggmaleri på gavlveggen i oppgang E i Sofienberggata 7, via forstøtningsmuren. Se vedlagt illustrasjon fra Nordre gate. Vi viser for øvrig til byggesak 201714191.



Eksisterende inngang på hjørnet av Sofienberggata 7E.



Anbefalt plassering for ny transformatorstasjon.

Dispensasjon

Det søkes dispensasjon fra bestemmelsene i vegloven.

Transformatorstasjonen er plassert nærmere Nordre gate enn hva avstandsbestemmelsene i vegloven tilsier. Etter vår mening vil ikke stasjonen begrense sikten langs veien eller på annen måte medføre ulemper for veisikkerheten eller omgivelsene. Tilgjengelighet fra Nordre gate er vesentlig for sikker drift av transformatorstasjonen. Samlet sett anser vi at fordelene vil være større enn ulempene ved valgt plassering.

Hvis dere har kommentarer til tiltaket, må dere sende en skriftlig merknad. Eventuelle merknader skal være mottatt innen 14 dager etter at dette varselet er sendt.

For tegn_3

Eirik Erstad

Arkitekt MNAL / Ansvarlig søker
+47 99 64 27 28
eirik.erstad@tegn3.no

—