

Nabovarsel

Nabovarsel etter plan- og bygningsloven §21-3.



Du har som nabo rett til å komme med merknader til byggeplanene innen 14 dager fra nabovarslet er sendt. Vi som er ansvarlige for byggeprosjektet, skal sende eventuelle merknader, med våre kommentarer til hver merknad, til kommunen sammen med byggesøknaden. Vi kan også velge å endre byggeprosjektet, og varsle alle naboer på nytt.

Her skal vi bygge, rive eller endre

Adresse:	Erling Skjalgssons gate 25, 0267 Oslo		
Kommune:	Oslo		
Gårdsnr.:	Bruksnr.:	Festenr.:	Seksjonsnr.:
212	281	0	0
Eier:	FROGNER UTVIKLING AS		

Vi varsler herved om

Tiltakstype:	Nytt bygg - Boligformål Riving av hele bygg
Tiltaksformål:	Bolig

Beskrivelse av hva nabovarslet gjelder

ERLING SKJALGSSONS GATE 25
OSLO (GNR 212/BNR 281) - NYTT BOLIGBYGG

På vegne av Frogner Utvikling AS søkes det med dette om tillatelse til oppføring av leilighetsbygg med 17 leiligheter og to townhouses med tilhørende utearealer, samt rivning av eksisterende bygning Frognerhjemmet.

For videre redegjørelse, se vedlegg F-1.

Søknad om dispensasjon

Det søkes om dispensasjon fra:

Plan- og bygningslov med forskrifter (SAK og DOK)

Beskrivelse:

Søknad om dispensasjon fra plan- og bygningsloven § 29-4 annet ledd, se vedlegg B-2.

Begrunnelse:

Avstandsbestemmelsene i plan- og bygningsloven.

Søknad om dispensasjon

Det søkes om dispensasjon fra:

Arealplaner

Beskrivelse:

Søknad om dispensasjon fra spesialområde bevaring i reguleringsplan S-2951, se vedlegg B-1.

Begrunnelse:

Spesialområde bevaring.

Plan(er) som gjelder for eiendommen

Type plan: Arealdel av kommuneplan
Navn på plan: Kommuneplan for Oslo 2015-2030

Spørsmål om innholdet i nabovarselet kan rettes til

Kontaktperson: ELEMENT ARKITEKTER AS / Vidar Knutsen
E-post: vidar@element.no
Telefon: 91848893

Merknader til byggeplanene sendes til

Merknader til byggeplanene kan leveres via Altinn eller sendes til søker.

Søker: ELEMENT ARKITEKTER AS
Organisasjonsnummer: 981319656
E-post: vidar@element.no
Postadresse: Maridalsveien 3N, 0178 Oslo

Nabovarselet er signert av

VIDAR KNUTSEN på vegne av ELEMENT ARKITEKTER AS

Dette dokumentet er signert elektronisk og arkivert i Altinn.



NABOVARSEL

FAGLIG REDEGJØRELSE - ERLING SKJALGSSONS GATE 25 OSLO (GNR 212/BNR 281) - NYTT BOLIGBYGG

INNLEDNING

På vegne av Frogner Utvikling AS søkes det om tillatelse til oppføring av leilighetsbygg med 17 leiligheter og to townhouses med tilhørende utearealer, samt riving av eksisterende bygning Frognerhjemmet. Tiltakshaver har hatt dialog med naboer i sameiene i Erling Skjalgssons gate 23, Thomas Heftyes gate 52, 54 og 56, samt Frogner Menighet som eier og drifter av Schafteløkken. Det har vært avholdt informasjonsmøte i det eksisterende Frognerhjemmet med styrene i nevnte sameier i forkant av utsendelse av dette nabovarslet.



Illustrasjonen viser Schafteløkken, oljemaleri fra 1847 av Herman Schaft.

ARKITEKTKONKURRANSE OG FAGLIG KOMPETANSE

Tiltakshaver har et sterkt ønske om å utvikle eiendommen med kvalitet og har dermed knyttet til seg bred faglig kompetanse for å få belyst tomt, situasjon og muligheter på best mulig måte i forbindelse med utviklingen av nytt boligprosjekt i Erling Skjalgssons gate 25. Det ble innledningsvis avholdt en invitert arkitektkonkurranse hvor fem kjente og aktuelle arkitektkontor ble invitert. Bevaringshensynet til Schafteløkken ble sett på som vesentlig for å få godkjent et prosjekt av myndighetene, og Tom Wassum, med bred erfaring fra blant annet Byantikvaren, ble derfor valgt som juryleder. Element Arkitekter vant konkurransen med den løsningen som, etter juryens oppfatning, ivaretar hensynet til Schafteløkken og

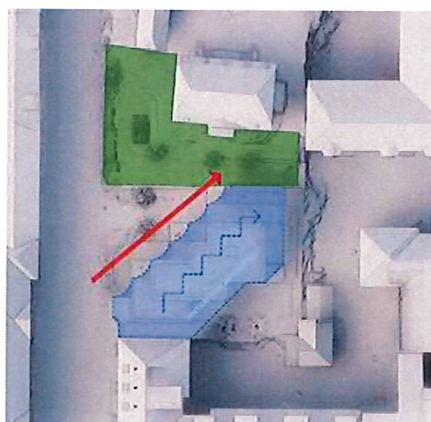


samtidig forholder seg til naboer og bystruktur på den beste måten. I den videre prosessen har blant annet Ellen de Vibe og Stian Berger Røsland vært engasjert for å kvalitetssikre hovedgrep, rammer, dispensasjoner og prosjektet ellers opp mot kommuneplanen for Oslo.

KULTURMINNET SCHAFTELØKKEN OG HOVEDGREP

Schafteløkken er et viktig kulturminne i seg selv, men også nærområdet utgjør et sentralt kulturmiljø i indre by. Kollen og den grønne hagen har vært fremtredende, men har etter at Frognerhjemmet ble etablert i 1965 blitt vesentlig svekket. Det nye grepet er utformet med henblikk på å styrke kulturminneinteressene i området og å forbedre den kulturhistoriske lesbarheten for Schafteløkken.

Tiltaket er trukket trinnvis tilbake innover i kvartalet og eksponerer kulturmiljøet på Schafteløkken slik at det blir en aktiv del av gatens byrom. Det underordner seg hovedhuset og tar hensyn til høydene i Erling Skjalgssons gate og ellers bygningene i området, også på baksiden av tiltaket. Avstanden til nabobebyggelsen er god og innordner seg områdets øvrige struktur. Tiltaket viker inn i kvartalet og underordner seg terrenget på en bedre måte enn i dag hvor Frognerhjemmet ligger svært tett på Schafteløkken. Townhousene blir integrert i landskapet og er med på å reetablere landskapskollen til Schafteløkken. Eksisterende bebyggelse rives og erstattes med nye volumer som ivaretar og framhever kulturminnet Schafteløkken.



Illustrasjonen viser konseptet ved at den nye bebyggelsen viker inn i kvartalet og framhever den grønne landskapskollen.

HØYDER

Området er ikke definert som et utviklingsområde i henhold til kommuneplanens § 11.1.2. Prosjektet skal derfor forholde seg til områdets dominerende høyde. Hensikten bak denne bestemmelsen er å opprettholde den opplevde dominerende høyde i det offentlige gaterommet. Den dominerende høyden knytter seg derfor til den delen av bebyggelsen som henvender seg til den offentlige delen av gate- og byromsstrukturen.



Illustrasjon som viser skråplan med videreføring av gesimslinjen og takvinkelen i Erling Skjalgssons gate.



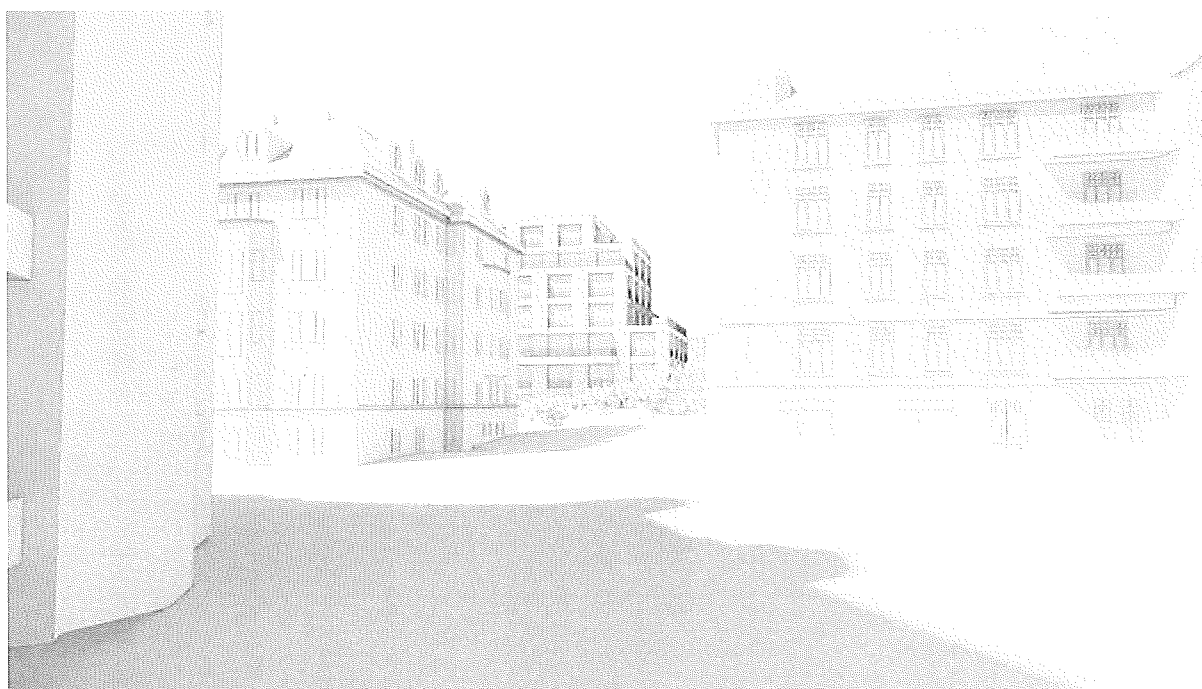
Illustrasjon som viser gatens stigning i kvartalet og videreføring av gesimslinjer i Erling Skjalgssons gate.

Opprisset av hele kvartalets bebyggelse med de høydevariasjoner som den øvrige bebyggelsen har, særlig grunnet terrengforskjellene, viser at den nye bebyggelsen vil opptre som en visuell megler mellom Schafteløkkens hovedbygg nord for prosjektet og bygården i Erling Skjalgssons gate 23 i sør. Det samme gjelder østover, mot Thomas Heftyes gate 56, som det planlagte prosjektet viker inn mot. På baksiden, mot bakgården, forholder tiltaket seg til høydene på eksisterende bebyggelse i Erling Skjalgssons gate 23, Thomas Heftyes gate 52-54 og 56. Alle nevnte eiendommer har samme antall etasjer inn mot bakgården som det omsøkte tiltaket.

Vi mener det nye tiltaket på bakgrunn av det ovennevnte tydelig vil forholde seg til, og samspille estetisk godt med arkitekturen, og den dominerende høyden både i Erling Skjalgssons gate 23 og den øvrige bebyggelsen. Følgelig forholder prosjektet seg til områdets dominerende høyde og bestemmelsene i gjeldende kommuneplan. Vi viser også til tidligere dialog med Byantikvaren, hvor de ikke har hatt noen innvendinger til hovedgrepet eller høydene i omsøkt tiltak, se vedlegg I-2.



Illustrasjon som viser fjernvirkning fra sør i Erling Skjalgssons gate.



Illustrasjon som viser fjernvirkning fra Thomas Heftyes gate/Magnus Bergs gate.

ARKITEKTUR OG MATERIALVALG

Foruten det planmessige grepet, hvor bebyggelsen viker inn i kvartalet, har prosjektet en overordnet planidé som dyrker den typiske klassiske Frognerleiligheten med sine enfilader og sekvenser med rom på rom på rom. På vestsiden, ut mot Erling Skjalgssons gate, integreres loggiaer med avrundete dempede former i strukturen. Buete former er stedstypisk for en del av Frogner bebyggelsen. I dette nye prosjektet gir det en helt spesiell framtoning som gjør det unikt i sin sammenheng. Dette er et tema Byantikvaren også er positiv til. Det arkitektoniske uttrykket som er tillagt bygningen er videre en moderne tolkning og videreutvikling av de typiske tidlige 1900-talls fasadene på Oslo vest, som kjennetegnes ved at vinduene er plassert i en streng rytme i forhold til hverandre, ofte med en tydelig innramming som er med på å skape relieff. I tillegg er vinduene ofte i stående format, kombinert med en fin balanse mellom de vertikale markeringene og de horisontale båndene i fasadene. Markeringene er også noen ganger ornamenterte. Denne balansen, den stramme rytmen, de renskårne volumene og den ornamentikken som pryder er også typisk for nabobyggene i Erling Skjalgssons gate og ellers i området. Bebyggelsen i området er også preget av at enkelte av bygårdene har karnapper og loggiaer som gir bygningene og gateløpet karakter og dynamikk. Det er tenkt tegl i en lys utførelse som hovedmateriale i fasadene, med en noe mørkere utførelse i basen. Bebyggelsen i Erling Skjalgssons gate er preget av murbygg i lyse toner som ofte er sekkeskurt. Det er tenkt brukt filsing som teknikk ved behandlingen av teglen.



Illustrasjon som viser overgang loggiaer mot sokkel/base.

Townhousene utføres med samme materiale som basen for å underbygge kontinuiteten og sammenhengen mot terrenget på Schafteløkken. Townhousene ligger inn i terrenget og vil få et avdempet uttrykk som underbygger det massive.

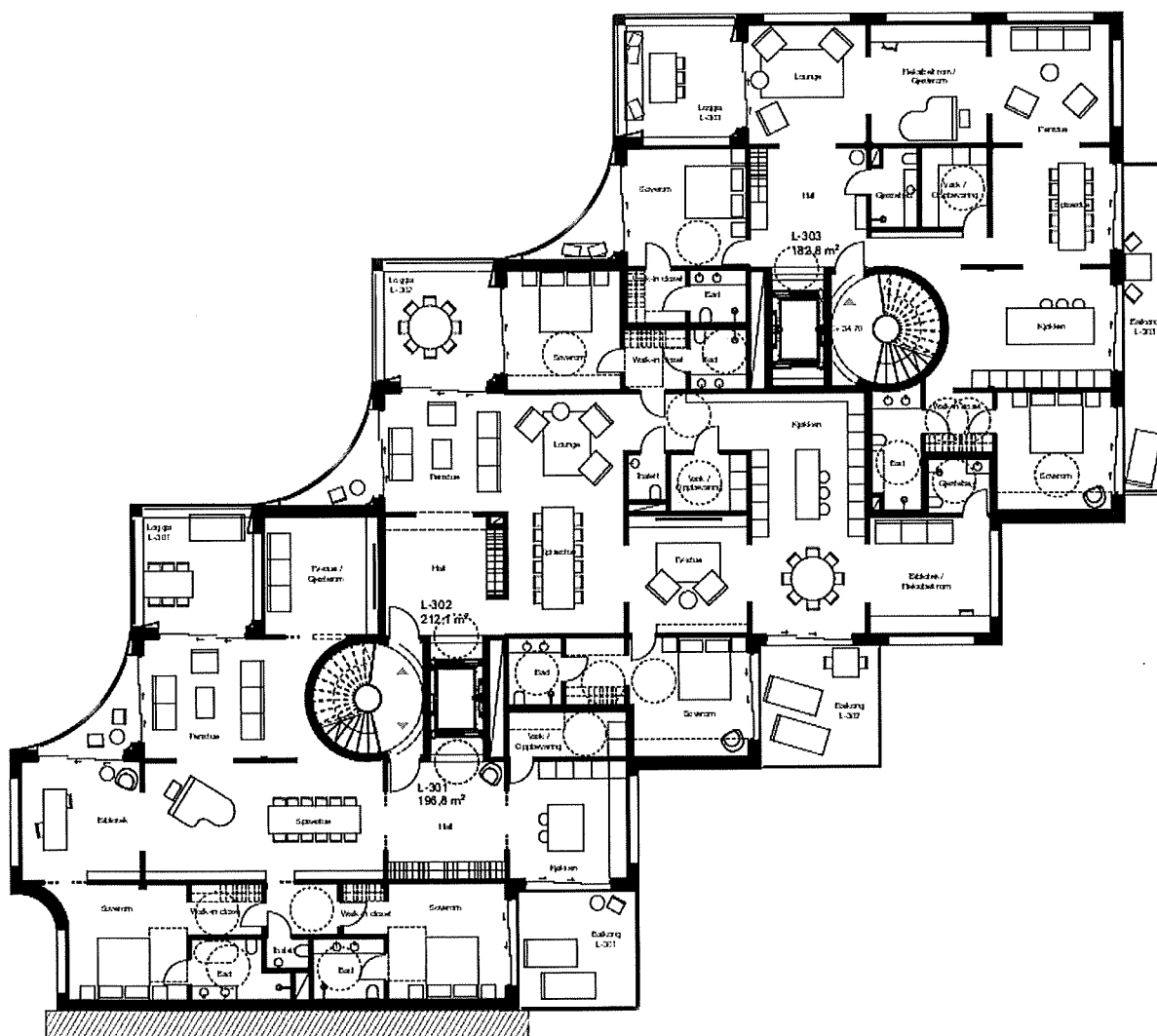


Illustrasjon som viser det nye prosjektet og townhousene med atriumet.



Tiltaket vil bidra med flere boliger i et attraktivt område i sentrale Oslo, noe som er et overordnet politisk og samfunnsmessig mål. Fortetting med kvalitet er vesentlig for å sikre at nye prosjekter bidrar til å løfte og forskjønne nærområdet det blir en del av. Når fortettingen i tillegg reparerer et påbegynt bygrep som aldri ble fullført, og i hovedsak er en erstatning av lite egnete volumer som står der i dag, anses det som veldig positivt både i forhold til byutvikling, naboer og behovet for økt boligbygging. Boligene vil ha gode arkitektoniske planløsninger og kvaliteter, som mer enn tilfredsstiller dagens tekniske krav.

Tiltaket omfatter 19 nye enheter hvorav to av de er townhouses. De fleste leiligheter er gjennomgående med dagslys fra minimum to himmelretninger, alle leilighetene fra 2 etg. og oppover vil få dagslys fra minimum tre himmelretninger. Høy bokvalitet har vært et av utgangspunktene for formgivingen av prosjektet.



Illustrasjon som viser generell plan hvor strukturen på 4,2x4,2m og enfiladene kommer tydelig fram.

LANDSKAPET PÅ SCHAFTELØKKEN

Det landskapsmessige grepet baserer seg på at Schafteløkken reetableres som den grønne kollen den historisk har vært. Kollen blir etablert på toppen av townhousene i forskjellige nivåer som defineres av buete murer. Det plantes gress og busker og det skal framstå som en bugnende hage med klatreplanter som kan henge over gesimsen på townhousene.

Overvannsstrategien er en viktig del av landskapskonseptet. Denne baserer seg på at vannet ledes fra de høyeste delene av landskapskollen ved Schafteløkken ned til forplassen eller langs bygningen i øst og ned til hagen i sør.

Adkomsten til det nye prosjektet er via Erling Skjalgssons gate opp til en generøs plass som leder til lobby og inngang. Mot Erling Skjalgssons gate etableres det en lav landskapsmur som definerer sonene mellom det offentlige og det private. Muren vil også bli beplantet og gjør en resess hvor det etableres tre benker som gir areal tilbake til byen og er tilgjengelig for forbipasserende.



Illustrasjon som viser bakhagen mot sør.

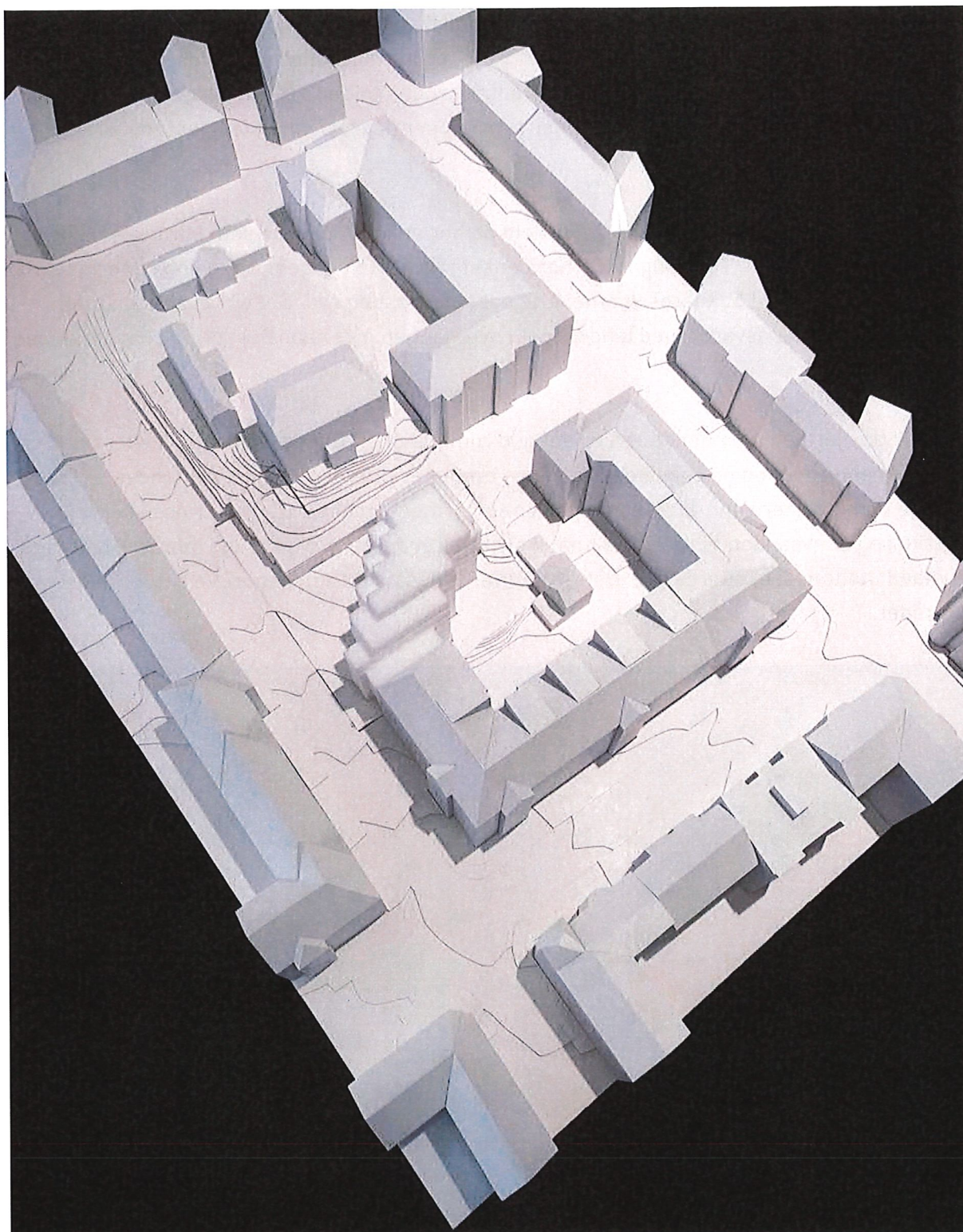


Foto av 1:400 modell som blant annet viser god rommelighet i bakgården mot Thomas Heftyes gate 54 og 56.



På østsiden etableres det en 1m bred gangsti/landskapstrapp som følger nedtrappingen av landskapet i overgangen mot naboeiendommene, og blir forbindelsen mellom landskapskollen i nord og bakhagen i sør. Nedtrappingen følger det nye bygget og er kombinert med private nedsenkede hager som slipper dagslys inn til leiligheten i første etasje.

Bakhagen mot sør har svært gode solforhold og blir en fin liten oase som blir tilgjengelig for beboerne i prosjektet. Terrrenget blir her senket i forhold til dagens situasjon og forholder seg dermed bedre til bakgårdsrommene til naboene i øst og syd. Det vil bevares en liten lokal kolle som samsvarer med landskapet i overgangen mot naboen i sør og som egner seg godt for lek.

Ellers i bakgården, og mot naboer, er det god rommelighet. Rommeligheten i de forskjellige situasjonene rundt og på baksiden av det nye bygget er tilfredsstillende. Avstanden er ikke på noe punkt kortere enn 17m, som også er en normens minstemål. Det er også verdt å merke seg at avstanden til nærmeste nabo er tilsvarende det øvrige bygg i området har som avstand mellom seg, eller bedre. Dette samsvarer også med den generelle gatebredden i området.



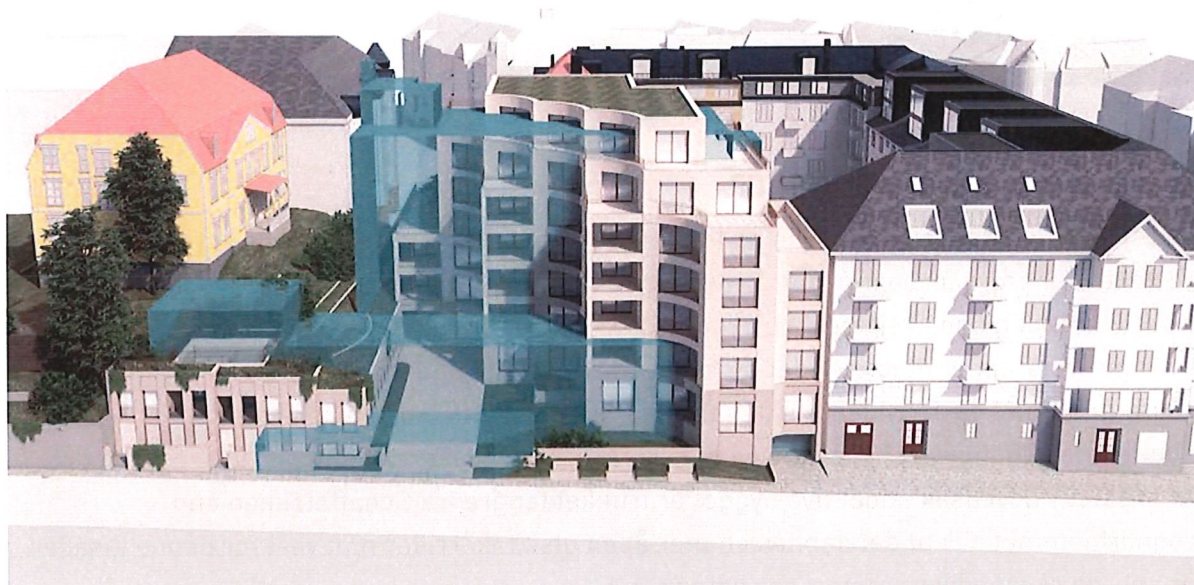
Bilde som viser dagens situasjon fra sør i Erling Skjalgssons gate.

RIVING

Det søkes også om riving av det eksisterende bygget Frognerhjemmet. Bygget ble tegnet av arkitekt Knut Knutsen og sto ferdig i 1959. Det representerer et stykke senmodernistisk arkitektur og har et institusjonelt uttrykk. Sykehjemmet ble nedlagt av Oslo kommune i 2018 da det ikke lenger oppfylte krav til sykehjemsdrift. Det er gjort kulturminnefaglige vurderinger som blant annet konkluderer med at bygningen ikke tilfører særlige visuelle positive elementer til sitt nærmiljø og derfor vurderes spesielt til å påvirke opplevelsen av Schafteløkkens hovedbygning negativt. Den eksisterende strukturen er også vurdert bygningsteknisk i forhold til alle relevante fag og vurdert til å i liten grad kunne tilfredsstille gjeldende krav. Byantikvaren motsetter seg ikke riving, se vedlegg I-1.

EKSISTERENDE BEBYGGELSE SETT OPP MOT OMSØKT TILTAK

For å vurdere virkningen av det nye prosjektet og dets forbedring av miljøet rundt har vi også illustrert planlagt prosjekt opp mot eksisterende bygg. Vi mener denne sammenligningen er av stor betydning for naboer og for de kvalitative vurderingene av prosjektet. Det nye prosjektet vil generelt gi mer og bedre lys/luft i flere retninger, spesielt mot nord og vest, se også avsnittet som omhandler sol-og skyggediagrammer. Den endrede adkomstsituasjonen, med direkte avkjørsel fra gaten, vil være en stor forbedring for Schafteløkken med tilstøtende naboer og barnehagen. Frognerhjemmet fremstår i dag med en høy mur og en lukket fasade mot offentligheten, og vil med den nye situasjonen bedre opplevelsen i gateløpet i Erling Skjalgssons gate betydelig. Eksisterende bebyggelse/paviljong i nordvest fremstår dominerende og ødeleggende i forhold til Schafteløkken, noe som står i sterk kontrast til utviklingsgrepet med reetablering av landskapskollen. Mot bakgårdsrommet er eksisterende terreng bratt og høyt hevet over naboeiendommene. I ny situasjon vil dette terrenget senkes og gi en annen opplevelse av et helhetlig gårdsrom.



Illustrasjon som viser ny bebyggelse med eksisterende situasjon i transparent utførelse.

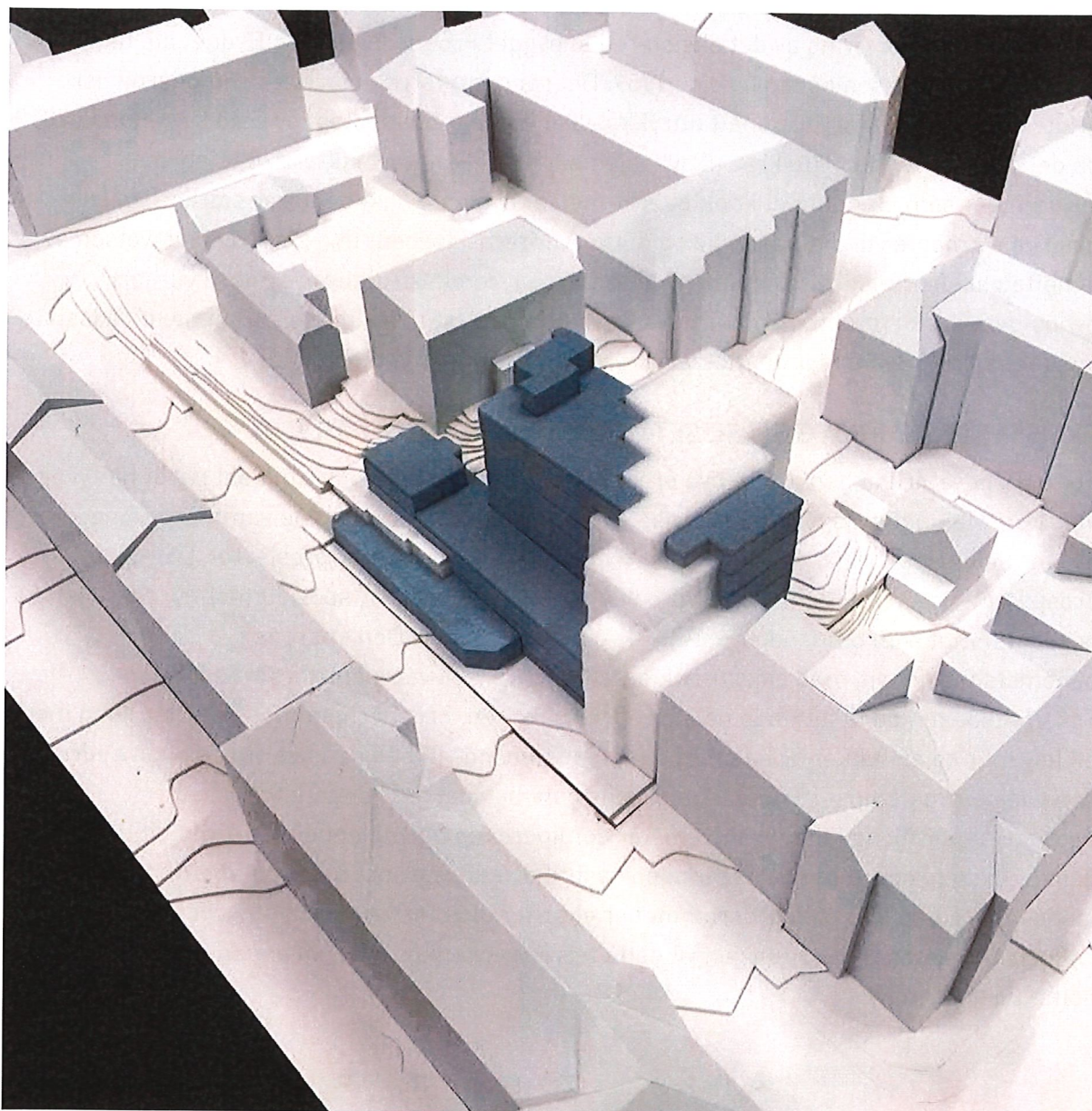


Foto av 1:400 modell som viser ny bebyggelse med eksisterende situasjon i blå utførelse.

SOL- OG SKYGGEDIAGRAMMER

Situasjonen viser at solforholdene på tomten og for naboer ikke forringes med det nye prosjektet, snarere forbedres det. Selv om den nye bygningen strekker seg tydelig mer inn på øst-/baksiden enn eksisterende bygg endres ikke solforholdene i særlig grad. Det skyldes at det nye volumet er etablert i det området som allerede ligger i skyggen av Frognerhjemmet og at avstanden til naboer er god. Det kan bemerkes at særlig for leilighetene i Thomas Heftyes gate 56 blir solforholdene på ettermiddagen vesentlig bedre. Det skyldes i hovedsak at det nye bygget er trukket lengre fra Schafteløkken enn Frognerhjemmet slik at det dannes en mer åpen utsiktskorridor mot vest for denne fasaden. For sol- og skyggediagrammer, se vedlegg Q-1.



FORHÅNDSKONFERANSER OG ETTERFØLGENDE BESIKTIGELSE MED PBE

Det er avholdt tre forhåndskonferansemøter, hvor den siste ble avholdt 24.06.2021. Den 11.10.2021 ble det i tillegg avholdt en utendørs og innendørs besiktigelse på eiendommen i Erling Skjalgssons gate 25.

Det er svært positivt at etaten tar seg tid til en besiktigelse for å bedre forstå de lokale forholdene på tomta, og vi oppfatter at etaten også anså det som nyttig. I forhåndskonferansereferatet fremkommer det at etaten er positive til det helhetlige grepet med avtrappingen av hovedvolumet innover i kvartalet, hvor Schafteløkken blir synliggjort i større grad enn før fra Erling Skjalgssons gate samtidig som det legger til rette for tilfredsstillende kvaliteter også i bakgården. Etaten er også positiv til måten townhousene er integrert i landskapet, se eventuelt PBE's saksnr: 202103636-13.

På besiktigelsen fikk etaten en bedre forståelse for situasjonen og det gikk an å belyse problemstillinger direkte. Element Arkitekter fremviste en kombinasjonsmodell i skala 1:400 som viser eksisterende situasjon med Frognerhjemmet og ny situasjon med omsøkt prosjekt i en og samme modell. Modellen illustrerer den komplekse situasjonen, men samtidig at prosjektet har en skala og volumoppbygging som samsvarer med området rundt.

Den lange prosessen, som har vært med både PBE og Byantikvaren gjennom de nevnte møtene og befaring med etaten på stedet, viser at prosjektet og plangrepet har blitt grundig gjennomgått og belyst i forkant av denne varslingen. Det kan bemerkes at prosjektet i løpet av dialogen med etaten og Byantikvaren har blitt redusert i omfang både når det gjelder terrengtilpasning og høyder.

DISPENSASJON FRA SPESIALOMRÅDE BEVARING

Townhousene, med et tilhørende nedsenket atrium, og deler av fellesareal under bakken ligger delvis inn i bevaringsreguleringen nord på eiendommen. Dagens Frognerhjem ligger også delvis inn i bevaringsreguleringen i nord. Videreføringen av bevaringsformålet etter reguleringsplan S-2951 innebærer at det er behov for dispensasjon etter pbl. § 19-2 for å kunne gjennomføre hovedgrepet i det omsøkte tiltaket, både når det gjelder deler av rivingen av Frognerhjemmet og deler av det nye tiltaket. Dispensasjonssøknad følger i vedlegg B-1.

DISPENSASJON FRA PBL § 29-4 AVSTAND TIL NABOGRENSE

Volumet som skal oppføres vil delvis bli liggende nærmere nabobebyggelsen enn hva som følger av hovedregelen i plan- og bygningsloven § 29-4 annet ledd. Mot sydsiden vil det omsøkte tiltaket følge eksisterende avstandssituasjon der nåværende bygning står i gavl mot nabobygget. Tiltaket vil også i sin første inntrapping i syd ligge nærmere nabobebyggelsen



enn lovens hovedregel. På østsiden vil avstanden være om lag fire meter fra naboeiendommen, men likevel ikke innenfor halvparten av byggets høyde. Ny bebyggelse i nord mot Schafteløkken vil i stor grad ligge under terreng, men nærmere nabogrensen enn 4m. Dette gjelder nabogrensen foran hovedhuset på Schafteløkken hvor bebyggelsen ligger tilnærmet i grensen. På vestsiden av hovedhuset vil eksisterende bebyggelse erstattes av 2 townhouses som ligger 1m fra grensen vest for Schafteløkkens hovedhus 2m fra grensen lengst nord på eiendommen. Tiltaket er således avhengig av dispensasjon etter pbl. § 19-2 fra pbl. § 29-4 andre ledd for å kunne godkjennes. Dispensasjonssøknad følger i vedlegg B-2.



Illustrasjon som viser adkomst og inngang til prosjektet med townhouses i nord og det nye leilighetsbygget i sør.

BYGGEGROP OG GJENNOMFØRING

Kartlegging av tomtens geologi er utført. Det aller vesentligste av tomten består av fast fjell noe som betyr at etablering av byggegrop gjøres med uttak av steinmasser. Mot naboeiendommene utføres dette med sømboring eller wiresaging. Denne metoden er å foretrekke grunnet nabohensyn og tomtens beskaffenhet. I forkant av etablering av byggegrop vil det bli satt poretrykksmålinger slik at grunnvannstand vil bli overvåket underveis i og før byggeprosessen. Det vil også bli gjennomført tilstandsvurdering av naboeiendommene og bli monert opp rystelses- og setningsmålere. Nabobygningenes fundamentering er også kartlagt. Alle naboer vil bli varslet og informert i god tid før oppstart av arbeider.



INN-/UTKJØRING OG RENOVASJON

Erling Skjalgssons gate 25 er kommunal vei med fartsgrense 30 km/t. Det etableres en forplass som har adgang for bil og oppstillingsplass for brannvesenets utrykningskjøretøy. I tillegg er det forutsatt oppstilling for brannvesenets utrykningskjøretøy i Erling Skjalgssons gate. Utkjørsel er fra p-kjeller er helt syd i prosjektet. Det er videre lagt opp til gateparkering der det er mulig. For avkjørselsplan, se vedlegg D-3. Videre etableres et ventilert søppelrom ved inngang til p-kjelleren. Det forutsettes at søppelbil stopper på oppmerket plass i gata avsatt for brannvesenets utrykningskjøretøy. For nøyaktig plassering, se situasjonsplan vedlegg D-2.



Illustrasjon som viser karnappet som vender ut mot Erling Skjalgssons gate.

KLIMAKRITERIER

Prosjektet er vurdert opp mot kommunens veileder for klimakriterier. Flere av kriteriene er allerede tatt høyde for i prosjektet. Grønn mobilitet; prosjektet er lokalisert sentralt i byen og med gangavstand fra ett av byens største kollektivknutepunkt på Majorstuen. Parkering er i henhold til revidert norm som legger opp til begrenset bilbruk, 60% av tidligere norm samt økt sykkelbruk, blågrønn struktur; det tilstrebes en blågrønn faktor på 0,7 og vil bli plantet mye nye grønne planter og trær på tomten, overvannshåndtering; overvann håndteres etter tre-trinns metoden, energiløsninger; det er godkjent etablering av 6 stk. energibrønner som er et bedre energioekonomisk alternativ enn fjernvarme som kun planlegges brukt til



spisslast, gjenbruk og materialvalg; i det nye prosjektet er det lagt opp til en fleksibilitet i planløsninger som tåler en endring i bruk og program, det vil bli brukt bestandige materialer med svært lang levetid men som også egner seg til gjenbruk. Målet er likevel at dette bygget ikke skal rives slik som forgjengeren. Det vil bli utarbeidet en miljøsaneringsbeskrivelse for rivingen av Frognerhjemmet hvor det er antatt en gjenvinningsgrad på 95%, fossilfri byggefase; det etterstrebes en mest mulig fossilfri byggeprosess.



Illustrasjon som viser overgangen mellom Erling Skjalgssons gate 23 og 25.

AVSLUTNING

Vi håper denne redegjørelsen sammen med det øvrige materialet har gitt deg som nabo til Erling Skjalgssons gate 25 en god innsikt i det planlagte prosjektet. Eventuelle spørsmål rettes til Vidar Knutsen, Element Arkitekter AS, tlf. 91848893/vidar@element.no.

Med vennlig hilsen
Element Arkitekter AS
Oslo, 04.01.2022

Vidar Knutsen / Partner