

revidert 04.11.2024

Renovasjonsteknisk plan | Kvartal 256

Beskrivelse av forslag til løsning i forbindelse med detaljregulering



Figur 1: Planområdets beliggenhet.

Reguleringsplanen

Reguleringsplanen for Kvartal 256 legger til rette for både boliger og næringsbebyggelse, noe som tilsvarer dagens formål innenfor planområdet. Ved maksimal utbygging med næringsarealer vil det kunne bygges ca. 19 000 m² BRA (kjellerarealer ikke medregnet). Ved maksimal utbygging av boliger i kombinasjon med næringsarealer vil det tilrettelegges for ca. 101 boliger, inkludert 10 eksisterende boliger i Sandesundveien 9. Næringsarealene vil da reduseres til ca. 7400 m² BRA.

Renovasjonsløsning knyttet til boligformålet har vært særskilt tema i planprosessen, da det etter nye dimensjonerende forskrifter er et særdeles omfattende krav til fraksjoner. Det er naturlig med bruk av nedgravde containere i et boligprosjekt av denne størrelsen. Men det er ingen opplagte steder å plassere dette innenfor kvartalet og i tilknytning til gateløp. Det er derfor sett på ulike løsninger og plasseringer for renovasjon innenfor og i tilknytning til kvartalet.

Reguleringsbestemmelsene som gjelder renovasjon §4.1.4:

a) Ved søknad om rammetillatelse skal det vedlegges en renovasjonsteknisk plan som viser hvordan oppsamling og innsamling av avfall skal løses i kvartalet og for det enkelte tiltaket, godkjent av kommunal renovasjonsmyndighet.

b) Ved boligutvikling skal det etableres nedgravd renovasjonsanlegg innenfor planområdet i tråd med renovasjonsteknisk plan godkjent av kommunal renovasjonsmyndighet.

c) Atkomst og eventuell snuplass/vendehammer skal være utformet og dimensjonert slik at renovasjonsbil kan manøvrere og ha tilgang til hentested.

Eksisterende renovasjonsløsning i kvartalet

Kjørbar vei og adkomstvei

Tiltaket ligger i et eksisterende by-kvartal og det er kjørbare veier på fire sider av kvartalet. Det er ikke mulig å kjøre rundt hele kvartalet da gateløpene hhv mot bussterminalen og mot hotellet ligger på to ulike nivåer. Tiltaket innebærer ikke anleggelse av nye veier. Standard og bredde på alle veier vil være slik det er i dag.



Figur 2: Illustrasjonsplan av planforslaget (næringsalternativet)

Ved utbygging av boenheter skal ny renovasjonsløsning (nedgravde avfallskonteinere) etableres for eksisterende og nye boenheter. Renovasjonsløsning skal være etablert før midlertidig eller permanent brukstillatelse gis.

Sandesundveien 9

For Sandesundveien 9 stopper renovasjonsbilen i Korsgata og avfallsdunker som er plassert i bakgården rulles ut via portrommet til den ventende bilen. Sandesundveien 9 er en kombinasjon av næring og bolig. Det er 10 boliger der i dag. Renovasjonspunktet i Korsgata betjenes av kommunen.



Figur 3: Dagens renovasjonsløsning for Sandesundveien 9.

Næringsbebyggelsen

For øvrig bebyggelse i kvartalet er det et felles søppelrom i underetasjen som vender mot bussterminalen. Renovasjonsbilen stopper i gaten og konteinerne rulles ut til den ventende bilen. Gaten er i dag en blindgate og fører inn til varelevering og avfallshåndtering til Storbyen kjøpesenter.

Gaten benyttes også av busser til og fra bussterminalen. Det vil være mulig for renovasjonsbil å snu i gateløpet ved å kjøre inn mot bussterminalen. Renovasjonspunktet betjenes av privat renovatør, og er i dag en velfungerende løsning.



Figur 4: Dagens renovasjonsløsning for næringsbebyggelsen.

Ny renovasjonsløsning i kvartalet

Reguleringsplanen åpner for både næring og bolig, men sier ikke noe om fordelingen av disse. Det er derfor tatt utgangspunkt i et antatt maksimalt antall boliger som reguleringsplanen legger opp til. Et nytt prosjekt kan også inneholde overveiende mest næringsarealer og behovet for renovasjonsløsning som betjenes av kommunen vil kunne bli kraftig redusert. Valgt renovasjonsløsning for bolig vil likevel kunne være en god løsning for et større næringsprosjekt dersom avfallet er husholdningslignende.

Krav til nedgravd renovasjonsløsning:

- De nedgravde løsningene skal lokaliseres minimum 5 meter fra inngangsparti, balkong/terrasse, lekeplass og lignende oppholdssteder.
- Fri høyde over bakkenivå må være minst 9 meter over nedgravd konteiner og i det området kranbilen må operere for å tømme konteineren.
- Ytterkant av konteiner skal plasseres minimum 1 meter fra vegg eller andre konstruksjoner som kan skades i forbindelse med tømming av konteiner.
- Avstand fra krokfestet på konteineren til stoppested for kranbil skal ikke være mer enn 5 meter.
- Konteiner må ikke plasseres slik at overflatevann ledes inn mot konteinerne.

Dimensjonerende tall og fraksjoner

Ut ifra gjeldende forskrift er det beregnet at samlet antall liter avfall for hele kvartalet ved en maksimal utbygging til 100 leiligheter vil være 52 500 liter.

Dette tilsvarer ca. 10 nedgravde konteinere.

Dimensjonering ved fellesløsning - boliger										
Avfallstype	Liter pr boenhet	Sandesundveien 9				Øvrig kvartal				Totalt
		Boenheter, antall	Avfallskontainer liter	Avfallskontainer 2 delt, liter	Avrundet antall	Boenheter antall	Avfallskontainer liter	Avfallskontainer 2 delt, liter	Avrundet antall	
Papir	180	25	5000	2000	1	75	5000	2000	3	3
Restavfall	150				1				2	3
Plastemballasje	100				1				2	2
Glass og metall	45			0,6	0,5			1,7	1,5	(todelt) 1
Matavfall	50			0,6	0,5			1,9	1,5	(todelt) 1
Totalt		13 125			4	39 375			10	10

*Ved minimumsutbygging av boliger i kvartalet skal det opparbeides tilstrekkelig med fraksjoner (5 stk) Færre hvis noen fraksjoner kan dele kontainer

Figur 5: Skjema over behov og krav til fraksjoner/nedgravde konteinere ved maks- og minimumsløsning

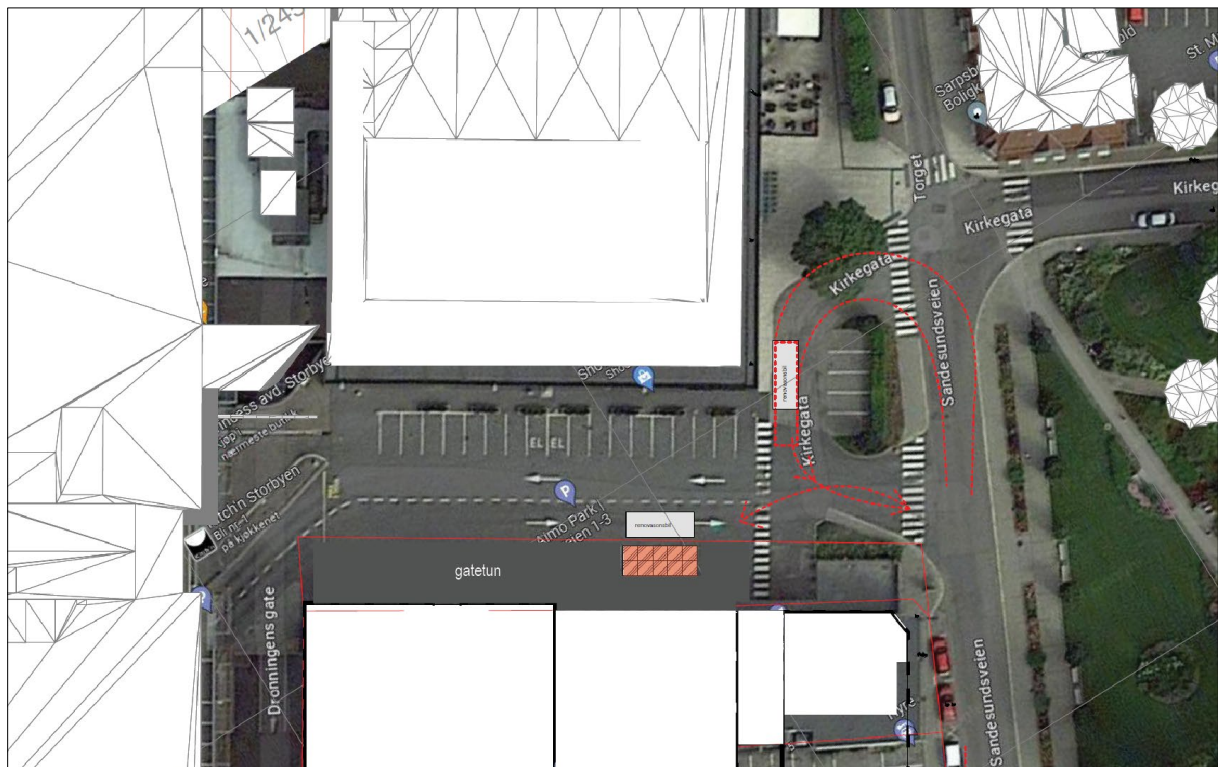
Plassering av ny renovasjonsløsning – nedgravde containere

Valgt renovasjonsløsning er nedgravde containere innenfor kvartalets eiendom. Området hvor containerne er tenkt plassert er i dag et underjordisk rom. Det vil derfor være mulig å bygge et eget rom for containerne som enkelt kan inspiseres fra underetasjen. Løsningen ivaretar en hensiktsmessig gangavstand for alle beboere og sikkerhet ivaretas ved at man ikke må gå ut i trafikkerte områder. Med denne plasseringen unngår man større inngrep i kvartalsstrukturen og kvartalet kan utformes helhetlig. Eksisterende bygg i Sandesundsveien 9 kan bestå slik det er i dag, eller påbygges.

Løsningen innebærer at dagens trafikkareal i nord-øst tas i bruk som manøvrerings- og stoppareal for renovasjonskjøretøyet. Dette arealet er allerede i dag et trafikk-/kjøreareal og slik sett vil ikke «nytt» areal tas i bruk til renovasjon.

Renovasjonsbil kan kjøre som vist i illustrasjonen under. Ny renovasjonsløsning skal prosjekteres og utføres iht. de krav som stilles i renovasjonsforskriften til Sarpsborg kommune.

For å øke trafikksikkerheten og minimere konfliktpunkter foreslås det at hentetidspunkter blir lagt utenom Storbyens ordinære åpningstider.



Figur 6: Renovasjon mot nord-øst med vendehammer

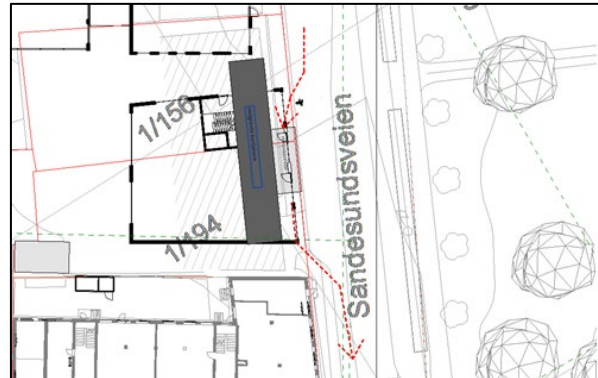
Alternative renovasjonsløsninger vurdert i planprosessen

I reguleringsarbeidet er det vurdert ulike løsninger til type renovasjonsløsning og plassering av denne. Alternativene er kort oppsummert under. Illustrasjonene viser vurderte løsninger for renovasjon innenfor kvartalet.

Alternativ 1

Lomme for renovasjonsbil mot Sandesundveien

Løsningen er vurdert og forkastet på bakgrunn av at alternativet innebærer store strukturelle endringer i kvartalsstrukturen. Løsningen er heller ikke ønskelig med tanke på sikkerhet for gående da en lomme for renovasjonsbilen vil komme i konflikt med fortauet. Renovasjonspunkt mot Kirkeparken er heller ikke ønskelig med tanke på parkens betydning.

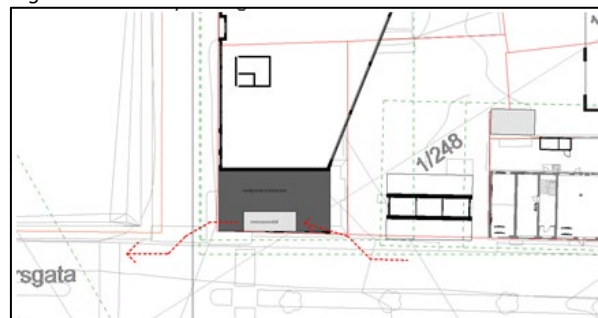


Figur 7: Alternativ 1.

Alternativ 2

Lomme for renovasjonsbil mot Korsgata

Løsningen er vurdert og forkastet fordi den har uheldig virkning på kvartalsstrukturen og er ikke gunstig mtp Korsgata 3 og dens betydning for kvartalet. Ved å trekke bebyggelsen inn vil det også komme mer støy fra gaten og inn i gårdsrommet som vil være uheldig for bruken av utearealene.

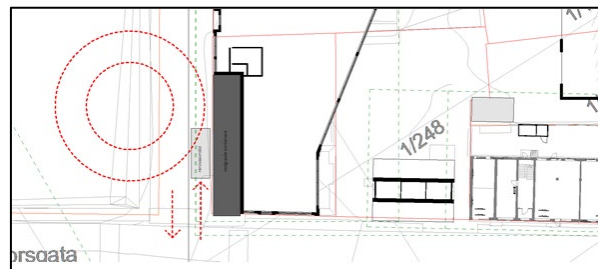


Figur 8: Alternativ 2.

Alternativ 3

Nedgravde containere langs dagens varelevering/busstasjon

Løsningen er vurdert og forkastet fordi en renovasjonsbil ikke kan snu uten å rygge i dette området. Det er ikke ønskelig å trekke beboere ned i dette gateløpet med tanke på sikkerhet for den gående.

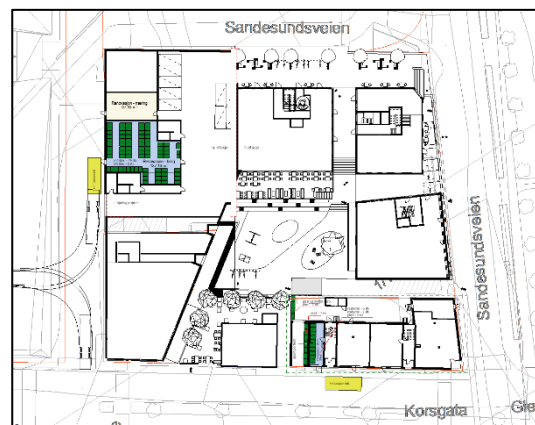


Figur 9: Alternativ 3.

Alternativ 4

Renovasjonsrom og avfallsdunker

Det har også vært vurdert mulighet for vanlige avfallsdunker i sentralt søppelrom innenfor felt SF4 med innkjøring fra dagens innkjørsel/varelevering. For Sandesundveien 9 opprettholdes og utvides dagens ordning med stopp i Korsgata. Dette er imidlertid ikke blitt godkjent som løsning da kravet til antall enheter blir uforholdsmessig stort og håndtering av et slikt antall avfallsbeholdere blir uhåndterbart. Avstand fra boenhet til avfallsrommet blir også for lang.

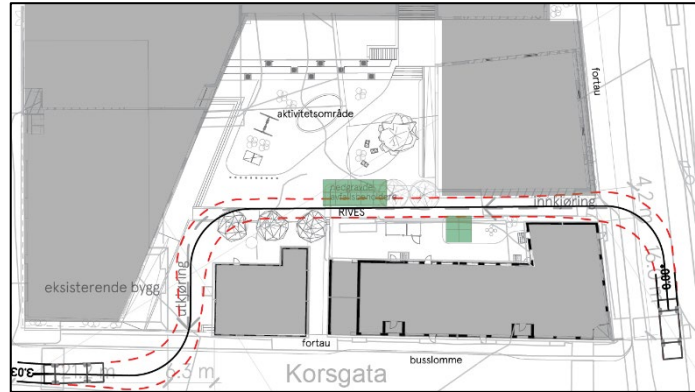


Figur 10: Alternativ med renovasjonsrom og avfallsdunker.

Alternativ 5

Nedgravde containere i gårdsrommet

Løsningen er vurdert og forkastet da den vil beslaglegge for mye av gårdsrommets utearealer samt arealer rundt Korsgata 3. Det er heller ikke ønskelig med utkjøring mellom Korsgata 3 og 5.

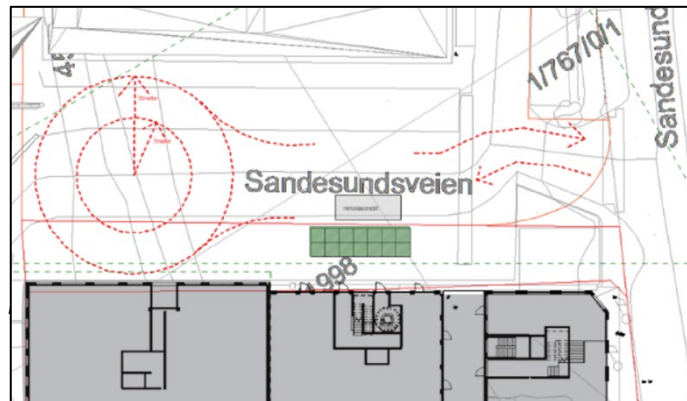


Figur 11: Alternativ med renovasjon gjennom gårdsrommet

Alternativ 6

Nedgravde containere mot nordøst og snusirkel for renovasjonsbil

Løsningen er vurdert og forkastet. Løsningen er videre bearbeidet og danner grunnlag for valgt løsning med nedgravde containere og vendehammer for renovasjonsbil



Figur 12: Alternativ med renovasjon gjennom gårdsrommet

Sjekkliste for renovasjonsteknisk plan for Sarpsborg kommune

Under følger sjekkliste med forslagsstillers kommentarer

Veiløsning

Byggesøknaden skal beskrive vegløsningen, herunder kjørbare vei fra hovedvei fram til hentested, samt behov for snuplass/vendhammer. Vegstandard skal være slik beskrevet i retningslinjene eller bedre (ref. kapittel 6).

1. Kjørbar vei

Kjørbar veg er alle veger hvor det skal kunne kjøres en renovasjonsbil, herunder stikkveg fra hovedveg og fram til hentested, avfallshus eller avfallsrom i et boligområde

1.1. Er alle veger vurdert iht. behovet for å kjøre renovasjonsbil? Dette inkluderer stikkveg fra hovedveg og fram til felles hentested, avfallshus eller avfallsrom i et boligområde. Hvis NEI: Begrunn og beskriv hvorfor, samt hvorledes dette kan påvirke renovasjonsordningen.

FS kommentar: Det er kjørbare veier på alle sider av kvartalet, men det er ikke mulig å kjøre rundt. Det er ingen endring av veier som følge av reguleringsplanen.

1.2. Er krav til utforming av kjørbare vei gjort iht. håndbok 017 (Veg og gateutforming)? Hvis NEI: Begrunn og beskriv hvorfor, samt hvorledes dette kan påvirke renovasjonsordningen.

Kommentar: Ikke aktuelt – eksisterende veier benyttes.

1.3. Er vegstandard på stikkveger og interne veier beskrevet? Hvis NEI: Begrunn og beskriv hvorfor, samt hvorledes dette kan påvirke renovasjonsordningen.

Kommentar: Ikke aktuelt – eksisterende veier benyttes.

1.4. Er kjørbare veg etablert med fast dekke? Hvis NEI: Begrunn og beskriv hvorfor, samt hvorledes dette kan påvirke renovasjonsordningen.

Kommentar: alle tilgrensende veier har asfalt-dekke.

1.5. Er vegbredden, samt bredde på porter som må passeres, minimum 3 meter bredde og fri høyde minimum 4 meter? Hvis NEI: Begrunn og beskriv hvorfor, samt hvorledes dette kan påvirke renovasjonsordningen.

Kommentar: Ingen porter skal passeres.

1.6. Er eventuell vegskulder etablert med hindringer som murer, høye kantsteiner, beplantning og lignende? Hvis JA: Begrunn og beskriv hvorfor, samt hvorledes dette kan påvirke renovasjonsordningen.

Kommentar: Ingen nye hindringer er tenkt etablert. Det er skissert noe skjermende beplantning ved kontainerne. Denne skal ikke være til hinder for renovasjonsbilene

1.7. Er risiko for påkjørsler samt risikoreduserende tiltak vurdert og beskrevet? (Gjelder spesielt ved kjøring på interne veger i tett utbyggingsområde). Hvis NEI: Begrunn og beskriv hvorfor, samt hvorledes dette kan påvirke renovasjonsordningen.

Kommentar: Det vurderes som trafiksikkert å legge renovasjonspunktet mot nord-øst. Beboere skal ikke ha behov for å gå i trafikkert område for å nå kontainerne. Kontainerne er plassert slik at det skal være god oversikt for både renovatør, fotgjengere og bilister

1.8. Er vegbredden øket utover minimumsmålene der vegen endrer retning utover 30 °? Hvis NEI: Begrunn og beskriv hvorfor, samt hvorledes dette kan påvirke renovasjonsordningen.

Kommentar: Ikke aktuelt – eksisterende veier benyttes.

1.9. Er det etablert riktig dimensjonert snuplass eller vendehammer der kjørbær vei ender? Hvis NEI: Begrunn og beskriv hvorfor, samt hvorledes dette kan påvirke renovasjonsordningen.

Kommentar: Ja, snuplass med vendehammer er basert på mål oppgitt for renovasjonskjøretøy.

2. Adkomstvei

Renovatørens gangveg mellom hentested og renovasjonsbil og benyttes til manuell transport av beholder.

2.1. Er adkomstvegen innenfor kravene til maksimal lengde? (Se kapittel 6 i veiledning til renovasjonsforskriften). Hvis NEI: Begrunn og beskriv hvorfor, samt hvorledes dette kan påvirke renovasjonsordningen.

Kommentar: Ja.

2.2. Har atkomstvegen et flatt, fast og stabilt underlag? Hvis NEI: Begrunn og beskriv hvorfor, samt hvorledes dette kan påvirke renovasjonsordningen.

Kommentar: Ja.

2.3. Er adkomstvegen etablert med minst mulig hindringer i vegen, fortauskanter og andre hinder? Hvis NEI: Begrunn og beskriv hvorfor, samt hvorledes dette kan påvirke renovasjonsordningen.

Kommentar: Ja

2.4. Er eksisterende kanter utstyrt med kjørerampe på begge sider? Maksimal stigning på kjørerampe skal være 1:4. Hvis NEI: Begrunn og beskriv hvorfor, samt hvorledes dette kan påvirke renovasjonsordningen.

Kommentar: ingen eksisterende kanter

Renovasjonsløsning

Byggesøknad beskriver hvilken renovasjonsløsning som er tenkt benyttet (enkeltløsning, fellesløsning), samt dimensjonering og utforming av denne.

3. Beholderløsning/ oppsamlingsenhet

Oppsamlingsenhet er definert som konteiner eller beholder, herunder sekk, dypoppsamling eller avfallssug til oppsamling av avfall.

3.1. Det er vurdert hvorvidt enkeltløsninger (beholder til hver bolig) kontra fellesløsninger er best egnet i aktuelt område? Hvis NEI: Begrunn og beskriv hvorfor, samt hvorledes dette kan påvirke renovasjonsordningen.

Kommentar: Ja

3.2. Det er vurdert ulike typer fellesløsning der dette er aktuelt (størrelse beholdere, konteinerløsninger, dypoppsamlingsløsninger)? Hvis NEI: Begrunn og beskriv hvorfor, samt hvorledes dette kan påvirke renovasjonsordningen.

Kommentar: Ja

3.3. Valgt beholderløsning er dimensjonert etter krav i veileder (ref. kapittel 4)? Hvis NEI: Begrunn og beskriv hvorfor, samt hvorledes dette kan påvirke renovasjonsordningen.

Kommentar: Ja

3.4. Det er inngått avtale med kommunen om etablering av nedgravd konteiner.

Kommentar: Nei

3.5. Plassering av nedgravd konteiner er bestemt og godkjent av kommunen.

Kommentar: Ja

4. Hentested

Hentested er definert som sted der beholderne stilles i påvente av innsamling.

4.1. Hentested er plassert mindre enn 3 meter fra kjørbær vei. (Alternativt er det tinglyst rettighet til hentested på annen eiendom innenfor 3 m fra kjørbær vei, angi i så fall hvilken.) Hvis NEI: Begrunn og beskriv hvorfor, samt hvorledes dette kan påvirke renovasjonsordningen.

Kommentar: ikke aktuelt - nedgravd løsning

4.2. Det er avsatt et tilstrekkelig stort og hensiktsmessig areal som hentested for beholderne. Hentestedet er plassert iht. krav i veileder/ forskrift. Hvis NEI: Begrunn og beskriv hvorfor, samt hvorledes dette kan påvirke renovasjonsordningen.

Kommentar: ikke aktuelt - nedgravd løsning

4.3. Utendørs hentested er dimensjonert og utformet iht. krav i forskrift og veileder (kap. 5.1.1), dette omfatter:

Kommentar: ikke aktuelt - nedgravd løsning

- Areal, grunnforhold og brukervennlig plassering-
- Sikkerhet ift. brann og påkjørsler-
- Utforming, estetikk og sjenanse

Hvis NEI: Begrunn og beskriv hvorfor, samt hvorledes dette kan påvirke renovasjonsordningen

4.4. Innendørs hentested (avfallshus/avfallsrom) er dimensjonert og utformet iht. krav i forskrift og veileder (kap. 5.1.2), dette omfatter:

Kommentar: ikke aktuelt - nedgravd løsning.

- Plassering
- Tilpasning til bevegelseshemmede
- Takhøyde og åpning
- Ventilasjon
- Brannhensyn
- Renhold og hygiene
- Støy
- Planløsning

Hvis NEI: Begrunn og beskriv hvorfor, samt hvorledes dette kan påvirke renovasjonsordningen.

5. Universell utforming

5.1. Er det gjort vurderinger mht. universell utforming, ved valg av renovasjonsløsning/-utstyr? Hvis NEI: Begrunn og beskriv hvorfor, samt hvorledes dette kan påvirke renovasjonsordningen.

Kommentar: Ja, det skal være stigningsforhold på ramper som ivaretar UU.

5.2. Er det gjort vurderinger mht. universell utforming ved plassering av renovasjonsløsning, for eksempel avstander, skilting/merking, stigninger/nivåforskjeller, rekkevidde? Hvis NEI: Begrunn og beskriv hvorfor, samt hvorledes dette kan påvirke renovasjonsordningen.

Kommentar: Ja

6. Brannsikring

6.1. Er risiko for brann og spredning av brann vurdert i forhold til valg av avfallsløsning og plassering?

Kommentar: Ja, ved prosjektering av nye anlegg skal gjeldende retningslinjer følges og ev nødvendige tiltak iverksettes for eksisterende løsninger.