

DETALJREGULERING FOR
KVARTAL 265 - KULÅSPORTEN
RENOVASJONSTEKNISK PLAN
VEDLEGG 10



DATO: 22.03.2024 - Rev. 01.10.2024

PLANID: 23/1407

FORSLAGSSTILLER: KULÅS PARK UTVIKLING AS

PLANMYNDIGHET: SARPSBORG KOMMUNE

UTARBEIDET AV: CODE ARKITEKTUR

1. Innledning

- Navn på prosjektet: Kvartal 265 - Kulåsporten
- PlanID: 23/1407
- Gnr/Brnr.: 1/1542, 1/991, 1/1539, 1/1996, 1/919, 1/1133, 1/1421, 1/1650, 1/1425
- Antall boenheter: Ca. 130
- Boligtype: Boligbebyggelse – blokkbebyggelse
- Type avfallsøsning: Nedgravde avfallsbeholdere
- Maksimal gåavstand til innkastet på løsningen: ca. 75 meter

2. Generell del

Kvartal 265 ligger med en attraktiv plassering rett ved Kulåsparken og rådhuset i sentrum av Sarpsborg.

Kvartalet inngår i gjeldende sentrumsplan som har som visjon å utvikle et helhetlig sentrumsområde som oppfordrer til byliv, og skaper gode nabolag med urbane kvaliteter. Planområdet ligger like utenfor sentrumskjernen og skal utvikles til et nytt boligkvartal med ca. 130 leiligheter fordelt på 4 bygg og et frodig gårdsrom sentralt mellom bebyggelsen. Planområdet er omkranset av gatene Jernbanegata, Kulåsgata og Rosenkrantz gate, alle med fortau i varierende bredde inn mot dagens bebyggelse og inngjerdede tomter.

Det er valgt nedgravde løsninger da det gir en overveiende fordel både med tanke på arealbeslag og tilgjengelighet for både beboere og hentemuligheter. Dagens situasjon med mange hentepunkter erstattes av et felles hentepunkt.

Det ble avholdt møte med avdeling avfall og renovasjon 11.01.2024 hvor man gjennomgikk retningslinjene og blant annet de nye dimensjoneringskriteriene. Videre deltok renovasjon i møte 31.01.2024 med nye opplysninger som ligger til grunn for planforslaget.

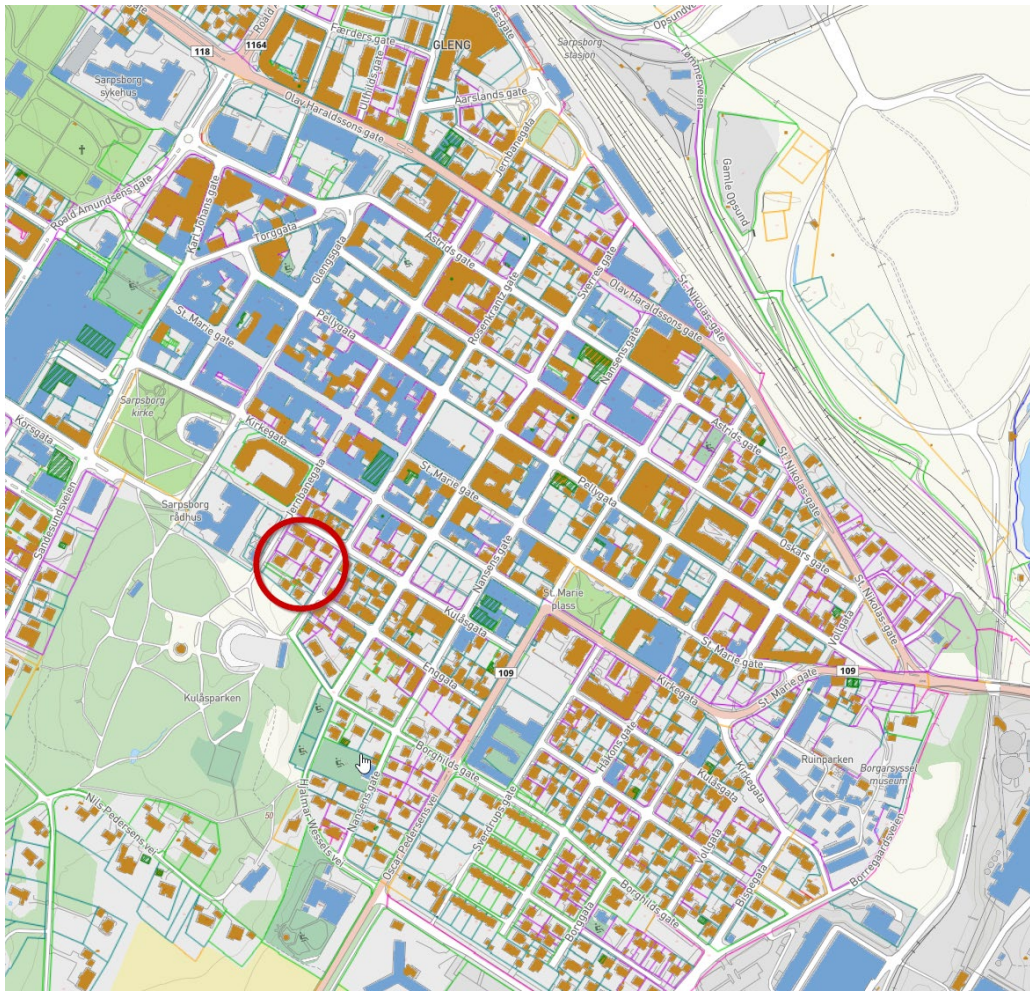
Kommunen har kommet med en anbefaling om volum og inndeling basert på hentefrekvensen som er i sentrum og med noe fleksibilitet i forhold til beboersammensetning og fremtidig behov. Det gir en fordeling og antall som vist i tabellen nedenfor:

Avfallstype	Størrelse kontainer	Volum pr. boenhet	Hentefrekvens	Antall containere
Plast/restavfall *	5 m ³ / 5000 L**	Ca. 75 L	2 g. pr. uke	2
Papir/papp	7 m ³ / 7000 L	Ca. 100 L	1 g. pr. uke	2
Glass/metall	5 m ³ / 5000 L	Ca. 40 L	Ved behov	1
Matavfall	5 m ³ / 5000 L	Ca. 40 L	Ved behov	1
Totalt				6

* Det ble informert om at det fra 2026 vil bli en sammenslåing av plast og rest til en fraksjon.

** Dersom det er mulig med 7 m³ kontainer for plast og restavfall vil volum kunne økes til ca. 100 L pr. boenhet.

Oversiktskart



Figur 1- Planområdet plassering i Sarpsborg sentrum, markert med rød avgrensning

3. Vurdering av alternative plasseringer

Uavhengig av antall er det gjort en vurdering av hvor renovasjon best kan plasseres i prosjektet. Overordnet er det 2 steder det kan være mulig å plassere avfallsbeholderne, som alle gir ulike konsekvenser. Alternativ 1 er langs Kulåsgata og 2 inne i gårdsrommet.

Kommunen har egne retningslinjer til renovasjonsforskriften som skal legges til grunn. Premisser gitt i retningslinjene er bl.a.

- Gåavstand
- Universell utforming
- Frihøyder
- Tilkomst og manøvreringsareal renovasjonsbil
- Trafikksikkerhet
- Brannsikring

I tillegg vil hensynet til prosjektet som helhet og andre viktige føringer som følger av ønsket utvikling av området ha betydning for vår vurdering av hva som er den mest fornuftige plasseringen.

Oversiktsplan



Figur 2 - Oversiktsplan med markering innganger

1. Langs Kulåsgata (Figur 2)

- Denne løsningen gir god tilgjengelighet fra alle byggene, innenfor de avstander som anbefales. Beholderne er plassert midt mellom bygg B og C og kan nå universelt via fortau langs byggene eller via gårdsrommet og trapp eller rampe ned til fortau.
- Plassering ligger i god avstand til alle leiligheter med unntak av en, men denne har et privat uteoppholdsareal som henvender seg vekk fra gaten og med skjerming som ivaretar kvaliteter på utearealene.
- Tilkomst for renovasjonsbilen kan skje fra både Jernbanegata og Rosenkrantz gata og man ikke er avhengig av egen snuplass.
- Oppstillingsplass vil være i veien og ikke til hinder for myke trafikanter. Det sikres en veibredde som ivaretar fremkommelighet.

- Det foreslås plassering langs kantstein slik at det ikke må løftes over fortausareal, og det etableres en sone på 2 meter til avfallsbeholdere, grøntsoner og parkeringslommer for oppstillingsplass brannbil og av- og påstigning andre biler.
- Det er generelt lite trafikk i Kulåsgata og kjørebane er allerede smal på grunn av det oppmerkede gateparkeringsplasser. Det avsettes 5 meter kjørebane som er innenfor minstekravet til kommunen.
- Det avsettes fortau med bredde 2,8 meter i rett linje på innsiden av renovasjon i henhold til kommunens føringer for å sikre hensiktsmessig drift og vedlikehold.

2. Plassering internt i gårdsrom

- Denne løsningen krever at renovasjonsbilen må kunne kjøre inn i gårdsrommet og eneste mulig sted er mellom bygg A og B (gårdsrom vist i figur 2). Der må det i så fall sikres tilstrekkelig avstand mellom bygg og ingen høydeforskjell.
- Bilen må snu inne i gårdsrommet da det trafikksikkerhetsmessig er uheldig å rygge ut i fremtidig gatetun både i forhold til sikt og myke trafikanter.
- Oppstillingsplass og snuhammer må ha kjøresterke overflater og kan heller ikke møbleres.
- Antall fraksjoner opptar arealer som ellers kunne benyttes til blågrønne strukturer og uteoppholdsareal på terreng. Det er avklart at man kan gå ned på antall beholdere, men da med en konsekvens av flere hentinger og mer trafikk inn i gårdsrommet.
- Biltrafikk inne i gårdsrommet gir støy og går på bekostning av trafikksikkerheten. Det må gjøres avbøtende tiltak for å sikre at barn ikke leker og oppholder seg der renovasjonsbilen skal snu. Det blir mer vanskelig å utnytte gårdsrommet og få til gode sambruksarealer som følge av biltrafikken.

3. Konklusjon

En vurdering av de ulike plasseringene viser at det er klart mest fordel ved å plassere renovasjon i Kulåsgata.

Der vil man kunne benytte allerede eksisterende veistruktur, uten behov for å opparbeide mer vei og kjøreareal. Med mindre tilpasninger vil man ivareta kommunens føringer for bredder og utforming på kjørevei og fortau samt ekstra areal til grøntsoner og parkeringslommer.

Det sikres muligheten til å utforme et åpent kvartal med høy utnyttelse hvor hensynet til barn og unge, trafikksikkerhet og kvalitet på felles uteoppholdsarealene blir prioritert i tråd med føringer i sentrumsplanen.

Det er flere negative konsekvenser for prosjektet om renovasjon må plasseres i gårdsrommet. Det må oppta de mest solrike og sentrale arealene, da det er eneste plassering som muliggjør oppstillingsplass og snumuligheter. Store arealer går med til kjørebane og vendehammer og kan ikke opparbeides med grønt. Renovasjon kommer i konflikt med lek og opphold og mulighet for å bevege seg gjennom gårdsrommet bilfritt. Det skaper utfordringer for underliggende kjellerløsninger.

Kommunen viser på sine hjemmesider til fordelene ved nedgravde løsninger, deriblant redusert kjøring på gatetun og interne veier i borettslag, redusert brannfare og risiko for skadedyr og frigjøring av plass til andre sentrale funksjoner for gode bomiljø.

4. Viktige hensyn som må tas i forbindelse med senere detaljprosjektering

- Sikre at alle typer fraksjoner blir ivaretatt med et volum tilpasset avtalt hentefrekvens.
- Det må monteres nivåsensor for en best mulig indikator på fyllingsgrad. Dette danne grunnlaget for tømmeruter.
- Det må monteres ozongenerator i alle containere bortsett fra papir. Dette for å hindre lukt.
- Det må være adgangskontroll for alle fraksjoner.
- Sikre at nødvendige krav til universell utforming ivaretas iht. gjeldende forskrifter. Det må vurderes om det er behov for ekstra tiltak med hensyn til lesbarhet og bevegelseslinjer forbi renovasjonspunktet for svaksynte og rullestolbrukere.
- Sikre tilstrekkelig plass rundt containerne, slik at det blant annet ikke oppstår skade på bygg og anlegg ved tømning.
- Sikre at det ikke parkeres i veien der det er tenkt oppstillingsplass.
- Det må vurderes tiltak som sikrer at containere ikke blir skadet under snøbrøyting

5. Risikovurdering

Det ansees å være få risikohendelser ved plassering av renovasjon langs Kulåsgata.

Problemstillinger som er vurdert er:

Ved tømning vil renovasjonsbilen kunne oppta veibanen, og det vil ikke være mulig for biltrafikk å passere på det tidspunktet.

Vurdering:

- Det er god oversikt fra begge sider inn i Kulåsgata. For biler som skal svinge inn Kulåsgata fra Rosenkrantz gate er det mulig å svinge til venstre eller kjøre videre, mens fra Jernbanegata må man eventuelt svinge inn på parkeringsplassen foran rådhuset og vende der.
- Det er få fraksjoner som skal hentes slik at det vil være begrenset tidsrom hvor forbikjøring ikke er mulig.
- Hentebilen har støtteben som går rett under bilen slik at det kan være mulig å passere.

Ved tømning vil avfallsbeholderne kunne løsne fra løftekroken og skape farlige situasjoner for forbipasserende

- Det er god oversikt fra alle sider til renovasjonspunktet slik at man vil være oppmerksom på tømmesituasjonen.
- Det er fortau på begge sider av Kulåsgata slik at myke trafikanter kan krysse veien og benytte motstående fortau i den korte tidsperioden beholderne tømmes.

Vedlegg

- Renovasjonsteknisk plan, datert 01.10.2024