

Renovasjonsteknisk plan

Detaljregulering for Del av Kvartal 345, Dovregata



Datert: 26.02.2025

Tiltakshaver: Edge Property

Plankonsulent: Plus Arkitektur AS

PLUS ARKITEKTUR

ARKITEKTUR / PLAN / INTERIØR

Reguleringsplan

Forslag til reguleringsplan for Del av Kvartal 345, Dovregata gnr./bnr. 1/1282, 1/1819 og 1/1297. Forslaget består av 1 lavblokk. Omfanget av enheter vil først være endelig klarlagt på tidspunkt for rammesøknad, men i arbeidet med skisseprosjektet er det antydnet ett potensial for maks 15 leiligheter i ulike størrelser.



1. Kategori avfallsbesittere

Boligene innenfor planområdet vil hovedsakelig romme husholdninger på sannsynligvis to til fire personer.

2. Teknisk løsning for oppsamling av avfall

Teknisk løsning for oppsamling av avfall blir semi-nedgravde containere mot Jørgen Bjelkes vei. Containere blir av typen Molok som kan adgang styres med for eksempel kortløsning. Se <https://www.strombergs.no/produkt/chiplock-adgangskontroll/>

3. Dimensjoneringsgrunnlag

Dimensjoneringen er basert på 15 boenheter. Boenhetene vil typisk romme voksne par, enslige eller barnefamilier. En gjennomsnittlig husholdning vil typisk bestå av tre personer.

4. Kildesortering og dimensjonering av oppsamlingsenheter

Ved husstanden skal følgende avfall kildesorteres: Papir/papp/drikkekartong, Restavfall, Glass- og metallemballasje, Plastemballasje og matavfall.

5. Dimensjonering

Reguleringsplanen åpner for etablering av maksimalt 15 boenheter. Tabellen under viser estimat av hvor mye avfall som produseres av hver fraksjon.

Fraksjon	Oppsamlings-enhet	Dimensjonering husstand pr. uke	Tømme-intervall antall uker	Behov ved 15 enheter	Arealbehov
Papir/papp/drikkekartong	Nedgravd Container 5m3+delt 2,5m3	180 L	4	15*180=2700L	160bx160dx1,1h cm over bakken
Restavfall	Nedgravd Container 5m3	200 L	2	15*200=3000L	160bx160dx1,1h cm over bakken
Glass- og metallemballasjer	Nedgravd Container Delt 2,5m3	45 L	12	15*45=675L	160bx160dx1,1h cm over bakken
Plastemballasje	Nedgravd Container delt 2,5m3	100 L	4	15*100=1500L	160bx160dx1,1h cm over bakken
Matavfall	Nedgravd Container delt 2,5m3	50L	2	15*50L750L	160bx160dx1,1h cm over bakken

- Det legges opp til semi-nedgravde containere med fotgjengerplattform over bakken på en universelt utformet standplass. Det er dimensjonert for 5m3 containere hvor av det er mulig å dele opp i 3 fraksjoner.
- Arealer for fotgjenger plattform/dråpelate prosjekteres med svakt fall slikt å overflatevann ikke ledes inn mot containere
- Containere plasseres minimum 5 meter fra inngangsparti, lekeplass og lignende oppholdssteder.
- Containere plasseres med fri høyde på over 9 meter i området kranbilen må operere for å tømme containeren.
- Container plasseres med minimum avstand 1 meter til nærmeste vegg.
- Avstand fra krokfestet på containeren til stoppested for kranbil er max 5 meter.
- Gåavstand fra hovedinngang for boenhet til nedkast til nedgravde containere overstiger ikke 120m
- Avfallstyper fordeles følgende i planlagte containere:

_1 container til restavfall (5000 m3)

_1 container til papiravfall (5000 m3)

_1 delt container til plastemballasje (1600 m3 pr avfallsfraksjon)

_1 delt container til glass- og metallavfall (1600 m3 pr avfallsfraksjon)

_1 delt container til matavfall (1600 m3 pr avfallsfraksjon). Innerløsning til matavfall blir tett/ikke sekk.

Det kan bli aktuelt å sette ned flere nedgravde enheter ved behov.

6. Plassering av oppsamlingsenheter

Renovasjonsløsning ligger i akseptabel avstand fra alle boenheter. Ingen beboere får over 120 meter avstand, i tråd med tek17 § 12-12.



7. Adkomst og stoppested for renovasjonsbil

- Adkomst til renovasjonsbeholdere vil være fra Jørgen Bjelkes vei. Det er ikke behov for rygging.
- Det skal være plass til oppstilling for kranbil med bredde på 5 meter inkl. støtteben.
- Kjørevei skal tåle 8 tonns akseltrykk.
- Biloppstillingsplass til renovasjonsbil vist med hvit figur over. Oppstillingsplass og plassering av renovasjonsløsning er valgt ut ifra stigning på vei rundt bygget. Stigningen er med foreslått plassering av renovasjonsløsningen innenfor kommunens krav. Data brukt i vår vurdering er basert på kartgrunnlag fra Norkart.
- Fortau går både rett frem foran renovasjonsløsning for å ivareta universell utforming og en trasé ledes bak renovasjonsløsning, som kan brukes mens tømning av renovasjonsbeholderne foregår. Fortau har minimum 2 m bredde både foran og bak renovasjonsbeholdere.

8. Hvordan nabo- og gjenboeiendommer berøres av foreslått løsning

Naboer og gjenboere vil i svært begrenset grad bli berørt av foreslått renovasjonsløsning.

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

- Sikre at nødvendige krav til universell utforming ivaretas iht. gjeldende forskrifter.