

► Renovasjonsteknisk plan (RTP) for Åse Torg

Sammendrag/konklusjon

Nedgravde avfallsbrønner mot nord blir hovedløsningen for håndtering av avfall i planområdet. Tilkomst for renovasjonsbil skjer fra Åsebøen og Geilebergvegen via kjørbare gangveg og parkeringsplass ved BUP. Gangvegen blir stengt med bom for ordinær trafikk.

Papp- og plastavfall fra næringssektoren kan samles i avfallsrom nær inngangen til vareleveringen, i grensen mot BS2. Nærmere detaljer må avklares i forbindelse med byggesøknad.

For lavblokkene i sør blir løsningen avfallsrom med avfallsbeholdere, og tilkomst for renovasjonsbil fra Øvre Geilegrend. Årsaken til at disse boligene ikke er knyttet til avfallsbrønnene er at gangavstanden blir for lang.

Eksisterende næringsområde vest i planen beholder dagens renovasjonsløsning med avfallsrom, og tilkomst for renovasjonsbil fra Øvre Geilegrend. Ved framtidig fortetting/utbygging på dette arealet må det utarbeides detaljreguleringsplan der også løsning for renovasjon avklares.

2	2023-05-12	Redusert antall boliger punkthus	GREBLI		
1	2022-09-14	Endelig	GREBLI	PERLER	PERLER
1	2022-08-18	Foreløpig	GREBLI		
1	2022-04-04	Foreløpig	PERLER		
Versjon	Dato	Beskrivelse	Utarbeidet	Fagkontrollert	Godkjent

Dette dokumentet er utarbeidet av Norconsult AS som del av det oppdraget som dokumentet omhandler. Opphavsretten tilhører Norconsult AS. Dokumentet må bare benyttes til det formål som oppdragsavtalen beskriver, og må ikke kopieres eller gjøres tilgjengelig på annen måte eller i større utstrekning enn formålet tilsier.

Innhold

1	Innledning	3
2	Håndtering av avfall i planområdet	4
2.1	Generelt	4
2.2	Planbestemmelser	4
3	Beskrivelse av avfallsløsninger for ulike områder	5
3.1	Avfallsbrønner i nordre del	5
3.2	Avfallsrom mot Øvre Geilegrend	7
4	Dimensjonerings- og kapasitetsberegninger	8
4.1	Avfallsbrønner	8
4.2	Avfallsrom i BBB1	9
5	Trafikkløsninger	9
5.1	Adkomstveg og utkjøring	9
5.2	Oppstillingsplass for renovasjonsbil	9
5.3	Trafikksikkerhet	9

1 Innledning

Denne renovasjonstekniske planen (RTP) tar for seg nye boliger og næringsareal som skal etableres ved Åse Torg, innenfor reguleringsplan for Øvre Geilegrend gbnr. 50/807 m.fl. i Ålesund kommune. RTPen skal gjøres juridisk bindende gjennom vedtak av reguleringsplanen. RTPen er utarbeidet i henhold til forskrift om hushaldsavfall og slam i Ålesundregionen, Ålesund og Byggeteknisk forskrift (TEK17) § 12-12.

Den renovasjonstekniske planen er utarbeidet av Norconsult som rådgiver i samarbeid med Ålesund kommune og Ålesundregionen Interkommunale Miljøsekskap IKS (ÅRIM).

Nøkkelinformasjon Åse Torg

PlanID:	2020025594
Gnr/bnr:	50/807 m.fl.
Antall boenheter:	Ca 135 stk
Boligtype:	Blokkbebyggelse
Barnehage:	Ca 700 m ²
Andre nye byggeareal:	Ca 2700 m ² (kombinert formål forretning/kontor/tjenesteyting/bevertning)
Andre arealformål:	Tjenesteyting (eksisterende bygg i tilknytning til BUP barne- og ungdomspsykiatrisk poliklinikk) og fremtidig sentrumsformål
Avfallsløsning:	Nedgravde avfallsbrønner og avfallsbeholdere i avfallsrom
Maksimal gåavstand:	110 m (fra BUP)
RTP revisjonsnr:	2

2 Håndtering av avfall i planområdet

2.1 Generelt

Det er lagt opp til at mesteparten av den planlagte utbyggingen kan få dekket sine behov for avfallshåndtering gjennom et anlegg for nedgravde avfallsbrønner nord i planområdet. Avfallsbrønner blir dermed hovedløsningen for håndtering av avfall i planområdet.

For nye boliger i lavblokker mot Geilebergvegen er det lagt til rette for avfallsbeholdere i avfallsrom i bygget. Årsaken til at disse boligene ikke er knyttet til avfallsbrønnene er at gangavstanden blir for lang.

For det eksisterende næringsområdet vest i planen, der det blant annet er lokalisert en dagligvareforretning, er det ikke konkrete utbyggingsplaner så langt. Det legges opp til at virksomheten kan fortsette som i dag, med dagens renovasjonsløsning. Når det blir aktuelt med fortetting og ny utbygging på dette arealet, må det utarbeides en detaljreguleringsplan der også løsning for renovasjon må avklares.



Figur 1: Hovedløsning for avfallshåndtering i planområdet er nedgravde avfallsbrønner. Illustrasjonen er hentet fra «Renovasjonsteknisk norm for Ålesundregionen». Bildet viser eksempel på nedgravde avfallsbrønner der bare innkastet er synlig. Disse leveres normalt i størrelse 3-5m³ og tømmes av kranbil ved behov.

2.2 Planbestemmelser

Planen har følgende bestemmelser knyttet til renovasjon:

Under § 3 - Fellesbestemmelser:

3.14 – *Renovasjon. Håndtering av avfall skal skje i samsvar med renovasjonsteknisk forskrift og renovasjonsteknisk plan for området.*

Under § 4 – Bebyggelse og anlegg:

4.1 – *Bolig blokkbebyggelse: Det skal etableres avfallsrom for boligene innenfor BBB1, i samsvar med renovasjonsteknisk plan datert 22.05.2023. Avfallsrommet skal ha trinnfri tilkomst fra inngangssonen til boligens 1. etasje, samt direkte fra Øvre Geilegrend for renovasjonsbil.*

4.6 - Renovasjonsanlegg (BRE)

Område BRE kan nyttes til nedgravde avfallsløsninger med tilhørende manøvreringsareal for avfallsbil. Området skal romme avfallsløsninger for BBB2, BBB3, BBH, BAA1, BAA2 og BS2, samt Geilebergvegen 16-20 (BUP). Nedgravde løsninger for renovasjon skal dimensjoneres i samråd med ÅRIM. Renovasjonsteknisk plan datert 22.05.2023 skal legges til grunn ved planlegging og etablering av avfallssystem.

3 Beskrivelse av avfallsløsninger for ulike områder

Reguleringsplanen legger opp en kombinasjon av beholdere i avfallsrom og nedgravde avfallsbrønner som beskrevet i forrige avsnitt.

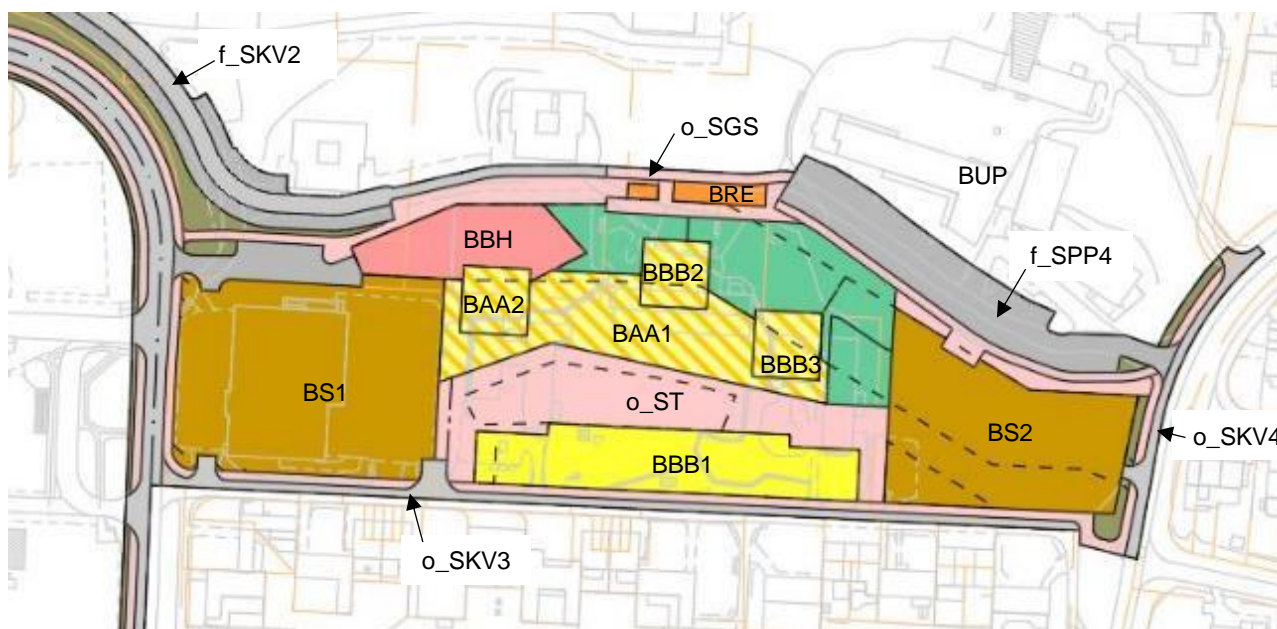
3.1 Avfallsbrønner i nordre del

For det nye bygningskomplekset nord i planområdet er det planlagt en løsning med nedgravde avfallsbrønner. Nedgravde avfallsbrønner lokaliseres innenfor område BRE, som er avsatt til renovasjon. Avfallsbrønnene skal dekke behovet for det store bygningskomplekset innenfor planområdet, dvs område BAA1, BAA2, BBB2, BBB3 og BBH. Videre skal eksisterende bygninger til barne- og ungdomspsykiatrisk poliklinikk (BUP) utenfor planområdet knyttes til avfallsbrønnene, samt helseforetakets ubebygde eiendom BS2 (sentrumsformål) innenfor planområdet.

Totalt åpner planen for utbygging ca 90 nye boliger i denne delen av planen. I tillegg til kommer utbygging av barnehage og kombinerte næringsrelaterte formål (forretning/ kontor/ tjenesteyting/ bevertning). Område BS2 må detaljreguleres før utbygging, og her er fremtidig arealbruk foreløpig ikke konkretisert.

Renovasjonsbil får tilkomst til avfallsbrønnene fra Åsebøen (f_SKV2), via kjørbare gangveg (o_SGS) og parkeringsplassen til BUP (f_SPP4) til Geilebergveien (o_SKV4). Gangvegen vil være stengt med bom, som vil forhindre øvrig gjennomkjøring.

Det er planlagt sammenhengende fortau fra Geilebergveien til Åsehaugen, i tillegg til den kjørbare gangvegen. Avfallsbrønner og fortau kan adskilles fysisk med rekkverk eller gjerde, f.eks. slik som vist i illustrasjonen i figur 3.



Figur 2: Illustrasjon av plankartet. Området merket BRE er satt av til avfallsbrønner for områdene BAA1, BAA2, BBB2, BBB3 og BBH (nybygg med boliger, barnehage og blandet næringsrelatert formål). Avfallsbrønnene skal også dekke eksisterende bygg ved BUP og fremtidig utbygging på BS2. For området BBB1 skal det etableres avfallsrom. BS1 (dagligvare mm) skal beholde dagens løsning.

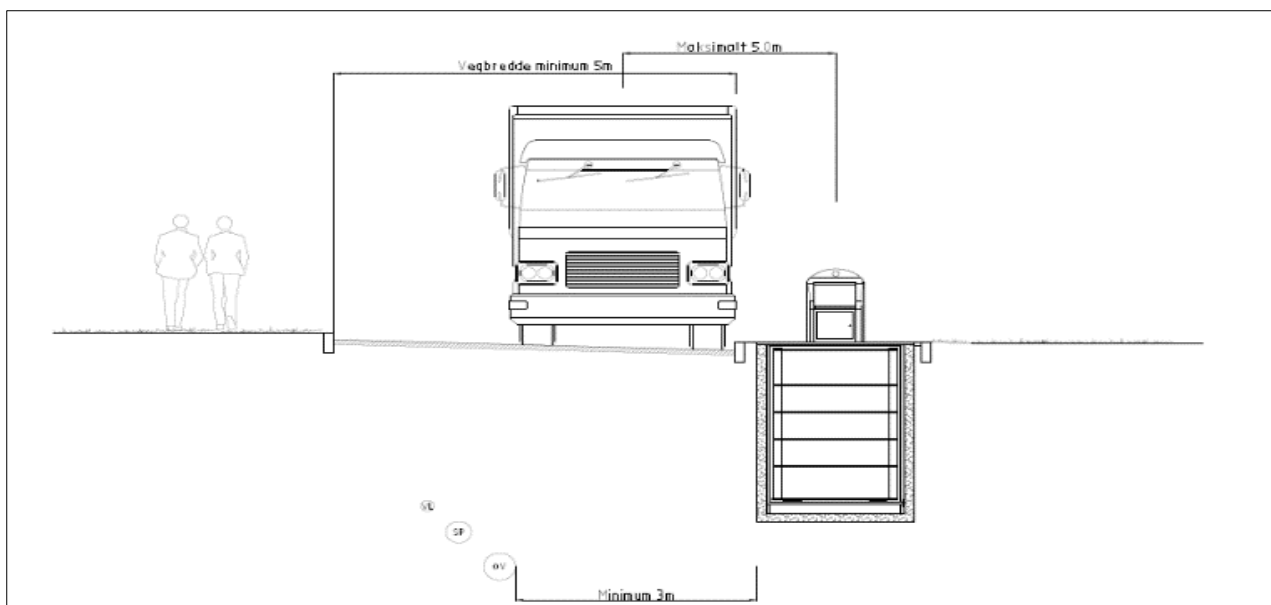


Figur 3: Renovasjonsområde og gjennomgående tilgrensende fortau. Illustrasjon: Bo arkitekter AS

Avfallsbrønner er en renovasjonsløsning der størsteparten av oppsamlingsenheten ligger under bakkenivå. Avfallsbrønner har mange fordeler; de tar mindre plass, gir bedre brannsikkerhet, har en stabil og estetisk utrustning, er universell utformet, gir mindre lukt (avfallet blir lagret ved stabil lav temperatur hele året) og trenger sjeldnere tømning, hvilket gir mindre trafikk med renovasjonsbil.

Nedgravde løsninger er bygd på et modulsystem. Selve oppsamlingsenheten er plassert i en tett betongsilo i faste mål. Fotgjengerplattformen måler 1,45 x 1,45 meter og dybden på selve brønnkonstruksjonen er 3 meter. Under bakken krever avfallsbrønner en dybde på 3 meter og bredde på 1,7 x 1,7 meter. Betongfundamentet har ingen særskilte krav til grunnforhold, og kan plasseres i berg eller annen fast grunn.

Den nedgrave konteinerne skal være utformet i samsvar med NS-EN 13071 - del 1 til 3. Løsningen er søknadspliktig etter plan og bygningsloven §20-1.



Figur 4: Plassbehov ved nedgravd avfallsbrønn. Illustrasjon: ÅRIM

3.2 Avfallsrom mot Øvre Geilegrend

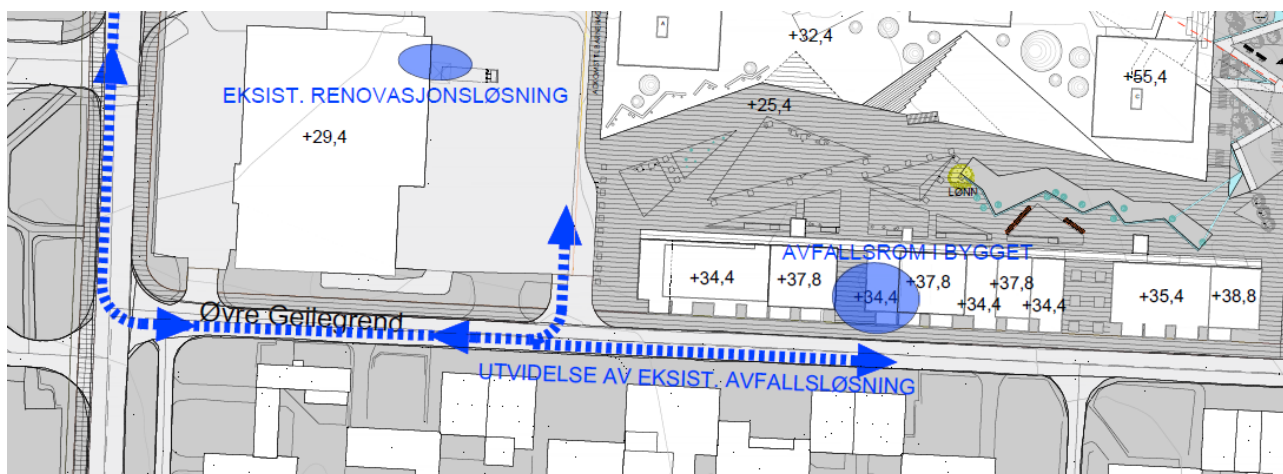
Avfallsrom til lavblokkene lokaliseres innenfor område BBB1, der det er planlagt for inntil 44 boliger. Avfallsrommet skal ha tilkomst både fra torget (o_ST) og tilgrensende gate Øvre Geileberg (o_SKV3).

Veiledende, men ikke bindende plassering av avfallsrom innenfor BBB1 er vist på illustrasjonen i figur 5.

Papp- og plastavfall fra næringssockelen BAA1 kan samles i avfallsrom nær inngangen til vareleveringen, i grensen mot BS2. Nærmere detaljer må avklares i forbindelse med byggesøknad.

Område BS1 – eksisterende næringsbygg med dagligvarebutikk mm - beholder dagens løsning med avfallsrom. Videre utbygging av dette området forutsetter detaljregulering, der også avfallsøsning må avklares.

Tilkomst for renovasjonsbil blir fra Øvre Geilegrend.



Figur 5: Illustrasjon av veiledende plassering av avfallsrom i bygningsrekken BBB1 mot Øvre Geilegrend. Avfallsrommet skal dimensjoneres slik at det dekker behovet for alle boligene i BBB1. Illustrasjon: Bo arkitekter AS.

4 Dimensjonerings- og kapasitetsberegninger

4.1 Avfallsbrønner

I forbindelse med planarbeidet for Nye Åse Torg har vi fått følgende tilbakemelding fra Årim:

«Estimat for antal bueiningar pr brønn for dei ulike fraksjonane:

- Restavfall: 36 bueiningar pr brønn
- Matavfall: 100 bueiningar pr brønn
- Papp- og papiremballasje: 43 bueiningar pr brønn
- Plastemballasje: 70 bueiningar pr brønn
- Glas- og metallemballasje: 125 bueiningar pr brønn

Behovet kan variere noko basert på type bueining/bebuar. Erfaringsmessig vil til dømes eldre i leiligheter ha eit lågare volum enn ein barnefamilie i ein bustad. I tillegg må det dimensjonerast for næringsavfall. Avfall frå næringslokale har stor variasjon i mengde og samansetning, avhengig av type næring, ulike rutinar og sorteringsåtfærd.

For 80 nye boenheter i punkthusene vil behovet for avfallsbrønner ut fra dette være: 3 til restavfall, 1 til matavfall, 2 til papp- og papiremballasje, 2 til plastemballasje og 1 til glass- og metallemballasje. Dette gir et samlet behov for boligene på 9 avfallsbrønner.

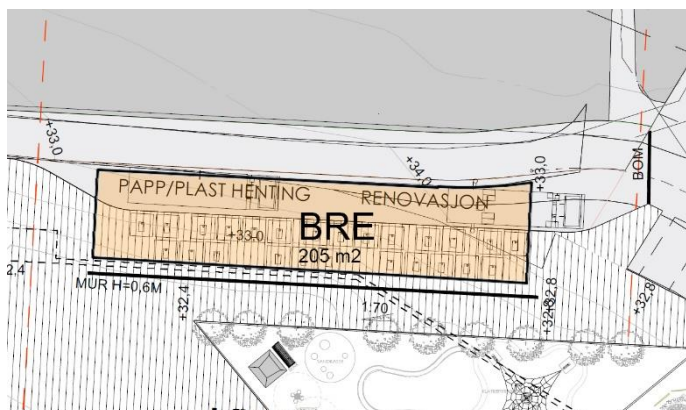
I tillegg skal avfallsbrønnene også dekke behovet for areal regulert til barnehage, kombinert formål forretning/kontor/tjenesteyting/bevertning, eksisterende bygninger ved BUP og fremtidig utbygging på helseforetaket sitt areal BS1 (sentrumsformål).

Barnehagen er planlagt for ca. 60 barn.

For arealet regulert til forretning/kontor/tjenesteyting/bevertning er det foreløpig uvisst hvilke virksomheter som vil etablere seg. Arealet er ca 2.700 m² stort. En ser for seg at ulike helserelaterte aktiviteter er aktuelt, som fysioterapi, lege, tannlege, hudklinikk, optiker, treningscenter, skjønnhetsklinikk, frisør, fotterapeut etc. Det vurderes videre som sannsynlig at det vil være marked for etablering av kafe/restaurant i forbindelse med torget.

Den fremtidige utnyttelsen av BS2 er heller ikke avklart, verken med hensyn til størrelse, utforming eller innhold. Området er regulert til sentrumsformål – som i kommunedelplanen – med krav om detaljregulering før utbygging. Innenfor sentrumsformål kan en ha varierende arealbruk som bolig, tjenesteyting, forretning og kontor.

På grunn av usikkerheten rundt endelig arealbruk og etableringer i området er det avsatt et stort areal for renovasjon. Det er plass til 25-30 nedgravde avfallsbrønner i renovasjonsområdet BRE. Dette vil dekke området behov i lang tid.



Figur 6: Aktuell plassering av avfallsbrønner innenfor område BRE.

4.2 Avfallsrom i BBB1

Avfallsrom skal plasseres innenfor BBB1, og dimensjoneres slik at det dekker behovet for avfallshåndtering for alle boligene innenfor BBB1.

Det er planlagt ca 50 boenheter innenfor område BBB1. Etter dialog med ÅRIM er det satt av plass til følgende antall avfallsbeholdere:

- 8 x 660 liter til restavfall
- 11 x 660 liter til papp/papir
- 5 x 400 liter til matavfall
- 3 x 660 liter til glas- og metall

Totalt 22 avfallsbeholdere på 660 liter og 5 avfallsbeholdere på 400 liter.

Standplass skal være tilnærmet flat. Dunker på over 240 liter skal trilles fram til standplass på tømmedag.

5 Trafikkløsninger

5.1 Adkomstveg og utkjøring

Renovasjonsbil vil ha tilgang til renovasjonsområdet med nedgravde avfallsbrønner fra Åsebøen i vest, via kjørbare gangveg, og fra Geilebergveien i øst, via parkeringsplassen til BUP. Gangvegen skal være stengt for gjennomkjøring for ordinær trafikk, men åpen for kjøretøy med spesiell tillatelse – som renovasjonsbil. Begge kjøretøyer kan benyttes.

Adkomstveg til avfallsrommet i lavblokkene vil være Øvre Geilegrend, tilsvarende som for eksisterende næringsbygg med dagligvare mm i vest. Utkjøring vil være via Nedre Geilegrend, som i dag. Alternativt kan motsatt kjøretøyer benyttes.

5.2 Oppstillingsplass for renovasjonsbil

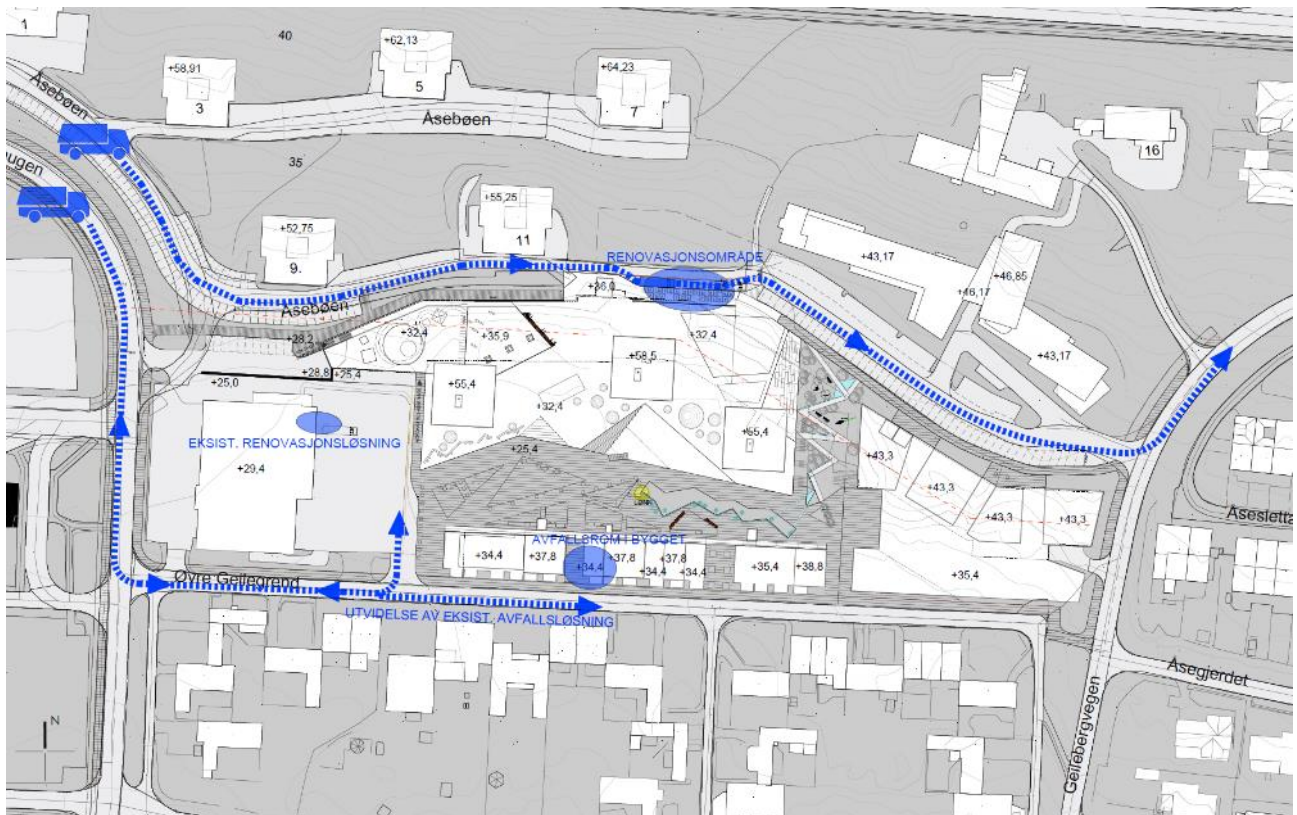
For lavblokkene i Øvre Geilegrend vil oppstillingsområde for renovasjonsbil være i gata. I område BRE er det avsatt plass til oppstillingsareal parallelt med de nedgravde avfallsdunkene

5.3 Trafikksikkerhet

Renovasjonsløsningen med nedgravde avfallsbrønner i nordre del av planområdet er adskilt fra all annen biltrafikk, med unntak av varelevering (og evt utrykning). Myke trafikanter kan passere på gangareal og felles uteoppholdsareal sør for renovasjonsområdet når tømning pågår. Gangarealet er romslig, og kan skilles fysisk fra renovasjonsområdet med mur/gjerde.

Det kan om ønskelig i tillegg etableres et bom-system i øst og vest også for gående, slik at ingen beveger seg inn i området med søppel når det pågår tømning.

I Øvre Geilegrend blir det etablert fortau, og fotgjengere kan passere renovasjonsbil ved tømning av avfallsbeholdere i avfallsrommet i BBB1.



Figur 7: Kjørveg for renovasjonsbiler. Illustrasjon: Bo arkitekter AS