

Renovasjonsteknisk plan

Fjellhamar Felt Vest og Skoletomta

10.10.2025

Utgave

Dokumentinformasjon

Oppdragsgiver: Solon Eiendom AS
 Tittel på rapport: Renovasjonsteknisk plan Fjellhamar Icopal Vest og Skoletomta
 Oppdragsnavn:
 Oppdragsnummer:
 Oppdragsnummer:
 Utarbeidet av: Victoria Batten
 Oppdragsleder: Ashley Conn
 Tilgjengelighet:

Kort sammendrag

I henhold til ROAFs retningslinjer skal alle nye bolig- og utviklingsprosjekter i ROAFs eierkommuner utarbeide en renovasjonsteknisk plan (RTP) som skal godkjennes av ROAF. Denne rapporten inneholder all nødvendig dokumentasjon for innsendelse av RTP.

01

Ver:	Dato	Beskrivelse	Utarb. av	KS
------	------	-------------	-----------	----

1. Innledning

1.1. Prosjektbeskrivelse

Det pågår arbeid med områderegulering for Fjellhamar Felt Vest og Skoletomta. I forbindelse med at Felt Vest og Skoletomta kan gå rett på byggesak, utarbeides det derfor en forenklet versjon av renovasjonsteknisk plan for de to delområdene som områdereguleres.

Illustrasjonsplan er basert på blokkbebyggelse med totalt 548 boenheter for Felt Vest og 311 boenheter for Skoletomta.

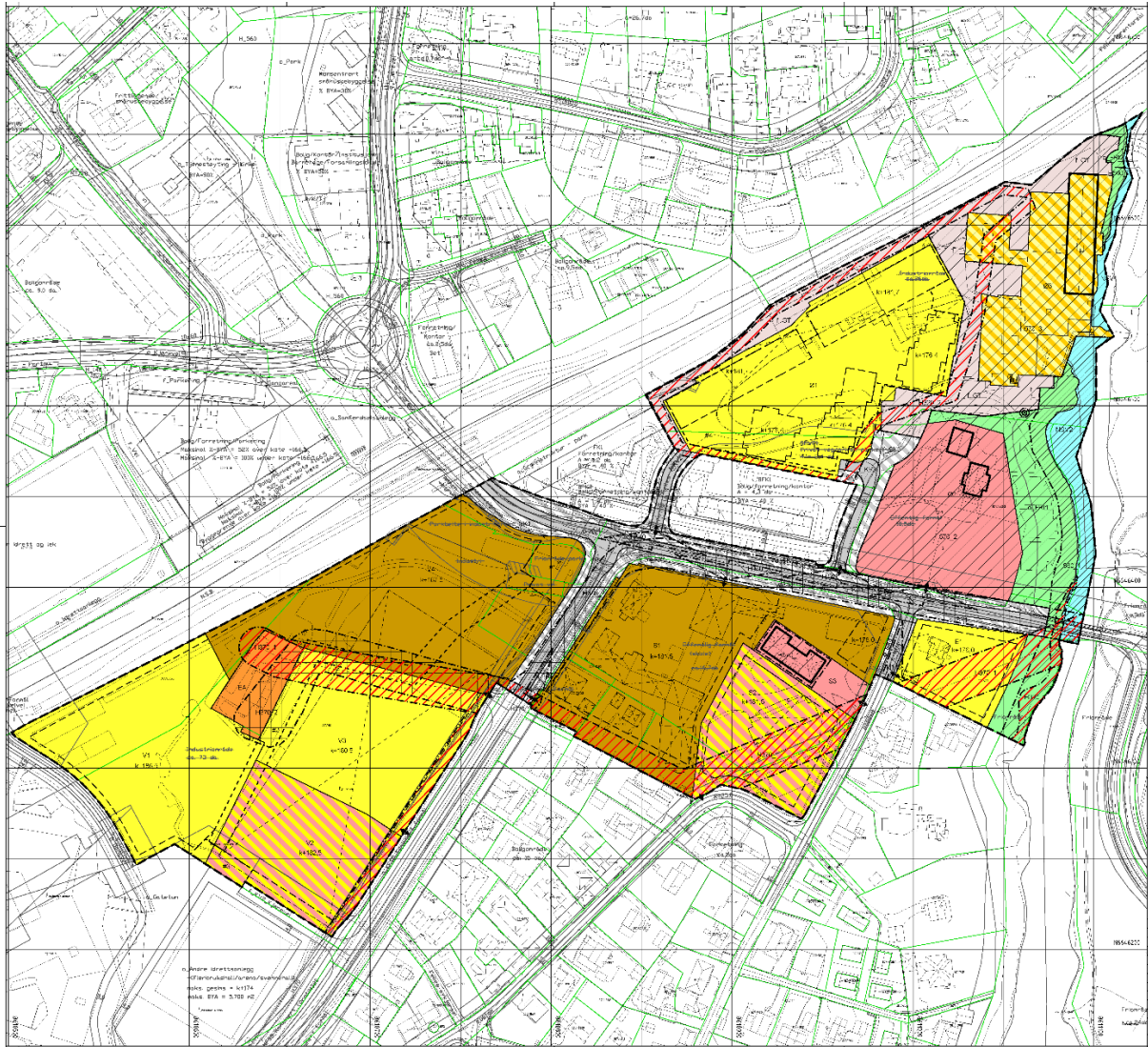
1.2. Gjeldende regelverk

Planen følger ROAFs **Renovasjonsteknisk veileder**, sist oppdatert 07.12.2022.

2. Grunnlag

2.1. Illustrasjonsplan

2.2. Plankart



3. Beskrivelse av valgte løsninger for renovasjon

3.1. Valg av renovasjonsløsning

Fjellhamar Felt Vest og Skoletomta planlegges som et urbant boligområde med 859 boenheter (548 boenheter for Icopal Vest og 311 boenheter for Skoletomta). I tråd med ROAFs anbefalinger er det valgt en løsning med nedgravde avfallsbrønner, i henhold til tabellen s.6 i Renovasjonsteknisk veileder.

3.2. Dimensjonerings- og kapasitetsberegninger

Dimensjonering og beregning av kapasitet for avfall følger krav fra ROAFs Renovasjonsteknisk veileder fra 07.12.2022.

Følgende forutsetninger for beregning av kapasitetsbehov legges til grunn:

- Restavfall inkl. plast tømmes hver 7. dag
- Matavfall tømmes hver 14. dag
- Papp, papir og kartong tømmes hver 14. dag
- Glass- og metallemballasje tømmes etter behov.
- Mengde målt i liter per husstand er i henhold til ROAF sine krav
- Det legges til grunn 548 leiligheter for Felt Vest og 311 leiligheter for Skoletomten m/Elvetomten.

[Nedgravde løsninger og avfallssug – Romerike avfallsforedling IKS](#)

Beregning av kapasitetsbehov for Vest felt per felt:

Vest Felt 1 (190 boenheter)

Fraksjon	Mengde målt i liter per husstand	Beregnet volum med hentefrekvens pr uke	Beregnet volum med hentefrekvens hver 14 dag	Antall containere (5000L)	Totalt rundet opp
Restavfall inkl. plast	125	23750		4,75	5
Matavfall	25		4750	0,95	1
Papp/papir	140		26600	5,32	6
Total					12

Vest Felt 2 (86 boenheter)

Fraksjon	Mengde målt i liter per husstand	Beregnet volum med hentefrekvens pr uke	Beregnet volum med hentefrekvens hver 14 dag	Antall containere (5000L)	Totalt rundet opp
Restavfall inkl. plast	125	10750		2,15	3
Matavfall	25		2150	0,43	1
Papp/papir	140		12040	2,408	3
Total					7

Vest Felt 3 (115 boenheter)

Fraksjon	Mengde målt i liter per husstand	Beregnet volum med hentefrekvens pr uke	Beregnet volum med hentefrekvens hver 14 dag	Antall containere (5000L)	Totalt rundet opp
Restavfall inkl. plast	125	14375		2,875	3
Matavfall	25		2875	0,575	1
Papp/papir	140		16100	3,22	4
Total					8

Vest Felt 5 (157 boenheter)

Fraksjon	Mengde målt i liter per husstand	Beregnet volum med hentefrekvens pr uke	Beregnet volum med hentefrekvens hver 14 dag	Antall containere (5000L)	Totalt rundet opp
Restavfall inkl. plast	125	19625		3,925	4
Matavfall	25		3925	0,785	1
Papp/papir	140		21980	4,396	5
Total					10

Basert på beregninger av avfallsmengder og tømmeffrekvens, er det behov for totalt **37** nedkast i prosjektet.

Det skal også tilrettelegges for et glass og metall returpunkt på Icopal Vest i tillegg til de andre fraksjonene.

Beregning av kapasitetsbehov for Skoletomten m/Elvetomten:
Skoletomten (262 boenheter)

Fraksjon	Mengde målt i liter per husstand	Beregnet volum med hentefrekvens pr uke	Beregnet volum med hentefrekvens hver 14 dag	Antall containere (5000L)	Totalt rundet opp
Restavfall inkl. plast	125	32750		6,55	7
Matavfall	25		6550	1,61	2
Papp/papir	140		36680	7,336	8
Totalt					17

Elvetomten (48 boenheter)

Fraksjon	Mengde målt i liter per husstand	Beregnet volum med hentefrekvens pr uke	Beregnet volum med hentefrekvens hver 14 dag	Antall containere (5000L)	Totalt rundet opp
Restavfall inkl. plast	125	6125		1,25	2
Matavfall	25		1225	0,245	1
Papp/papir	140		6860	1,372	2
Totalt					5

Basert på beregninger av avfallsmengder og tømmeffrekvens, er det behov for **22** nedkast på Skoletomten m/Elvetomten.

Det skal også tilrettelegges for et glass og metall returpunkt på Skoletomten i tillegg til de andre fraksjonene.

3.3. Tilkomst og logistikk for renovasjon på Felt Vest

Fjellhamar Felt Vest ligger sør for Fjellhamar stasjon, på en tomt som i dag er bebygd med lagerbygg og en trafo, og som nå omreguleres til boligformål. Området har hovedadkomst fra Marcus Thranes vei. Det er lagt opp til plassering av nedkast for renovasjon langs Icopalaksen, for å begrense renovasjonskjøring videre inn i området.

Der det er mulig, er renovasjonsnedkastene plassert utenfor gårdsrommene for å bevare disse som bilfrie og trygge oppholdssoner.



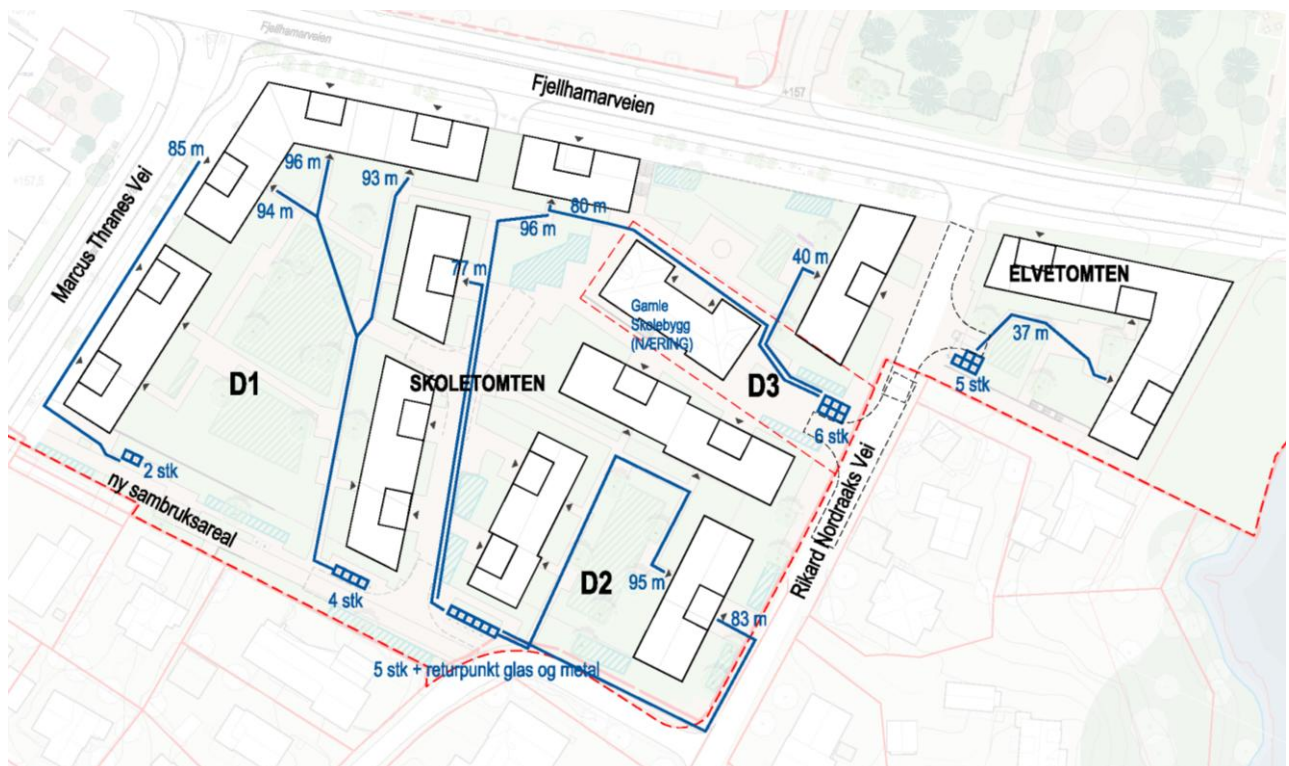
3.4. Tilkomst og logistikk for renovasjon på Skoletomta

Skoletomten og Elvetomten ligger sør for Fjellhamarveien. I dag består området av en barnehage, boliger og et bibliotek i den tidligere skolebygningen. For å gi plass til et nytt boligområde skal barnehagen og boligene rives, og tomten skal omreguleres til boligformål.

Området skal utformes med et sambruksareal som etablerer en ny forbindelse mellom Marcus Thranes vei og Richard Nordraaks vei. Sambruksarealet tilrettelegger både for kjøring med renovasjonskjøretøy og effektiv avfallshåndtering for delfeltene D1 og D2. For å sikre at alle boenheter får et avfallsnedkast innen 100 meters gangavstand, foreslås det å plassere seks nedkast langs Richard Nordraaks vei, på delfelt D3. Oppstilling og henting av avfall vil skje fra eiendommen på delfelt D3, noe som bør avklares nærmere i neste planfase.

På Elvetomten foreslås det å plassere nedkastene langs Richard Nordraaks vei, i tilknytning til innkjøring til parkeringskjelleren. Her vil oppstilling og henting skje fra gårdsrommet

Der det er mulig, er renovasjonsnedkastene plassert utenfor gårdsrommene for å bevare disse som bilfrie og trygge oppholdssoner.



4. Alternativ 2 – lav utnyttelse

Planforslaget for alternativ 2a, som legger opp til en lavere utnyttelse, omfatter totalt 451 boenheter for Felt Vest og 255 boenheter for Skoletomten og Elvetomten. En slik reduksjon i antall boliger innebærer også et lavere behov for avfallsbeholdere. I denne situasjonen vil det være behov for totalt 28 beholdere for Felt Vest, og 16 beholdere for Skoletomten og Elvetomten, som kan enkelt løses innenfor planforslaget, ved å redusere antall beholdere enkelte steder.