

T.Kolstad Eiendom AS

► Miljøprogram og Miljøoppfølgingsplan

Junkerveien 53, 55, 57, 59

Detaljregulering

Oppdragsnr.: 5201284 Dokumentnr.: MPMOP01 Versjon: E03 Dato: 2023-06-26



► Innhold

1	Miljøprogram (MP)	3
1.1	Innledning	3
1.2	Beskrivelse av prosjektet	3
1.3	Forankring av miljøprogrammet og andre systemer for miljøoppfølging	5
1.4	Lov- og forskriftskrav	6
1.5	Vurdering av miljøtemaer og deres relevans for prosjektet	6
1.6	Overordnede miljømål og føringer for miljø relevante for prosjektet	8
1.7	Prosjekts miljømål	8
1.7.1	<i>Arealbruk og naturmiljø</i>	8
1.7.2	<i>Forurensning</i>	8
1.7.3	<i>Ressursbruk</i>	9
1.7.4	<i>Klima</i>	9
1.8	Revisjon av miljøprogram og miljøoppfølgingsplan	9
2	Miljøoppfølgingsplan (MOP)- ramme	10
2.1	Miljøledelse	10
2.2	Arealbruk og naturmiljø	10
2.3	Forurensning	10
2.4	Ressursbruk	12
2.5	Klima	13

E03	2023-06-26	Endret etter tilbakemelding fra BK	AnFgj	TJAan	SIFSTE
E02	2023-01-18	Revidert etter tilbakemeldinger fra Bodø kommune	AnFGj	TJAan	SIFSTE
E01	2022-09-30	Til godkjenning hos myndigheter	AnFGj	TJAan	SIFSTE
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.

1 Miljøprogram (MP)

1.1 Innledning

T. Kolstad Eiendom AS er forslagstiller for ny detaljplan for Junkerveien 53, 55, 57 og 59. Dette er et miljøprogram med ramme for miljøoppfølgingsplan for det planlagte utbyggingsprosjektet.

Miljøprogrammet (MP) fastlegger miljømålene for prosjektet. Lover, forskrifter, planprogram, andre krav, byggherre/eiers miljømål og prosjektets miljørisiko er alle viktige premisser for dette.

Miljøoppfølgingsprogrammet (MOP) følger prosjektet i hele prosjektets levetid, og skal vise hvordan den konkrete miljøoppfølgingen av prosjektet foregår, og fokuserer på å identifisere og følge opp tiltak i byggefasen.

Denne versjonen av MP gjelder for reguleringsplanen og er utarbeidet på nivå tilpasset planfasen. For MOP er det satt opp en ramme med overskrifter, men MOP må videreutvikles for prosjekterings- og gjennomføringsfasen.

Dokumentet er utarbeidet i tråd med standarden NS 3466:2009 «Miljøprogram og miljøoppfølgingsplan for ytre miljø for bygg-, anleggs- og eiendomsnæringen».

MP og MOP er veiledende. Forhold eller krav til tiltak utover det som reguleres av lovverket, men som er juridisk bindende er tatt inn i planbestemmelsene. Fokus i MP og MOP er å ivareta miljøtema og -forhold som ikke ivaretas gjennom planarbeidet ellers.

Rehabiliteringen av eksisterende bygg som er utført eller under utførelse omfattes ikke av MP og MOP.

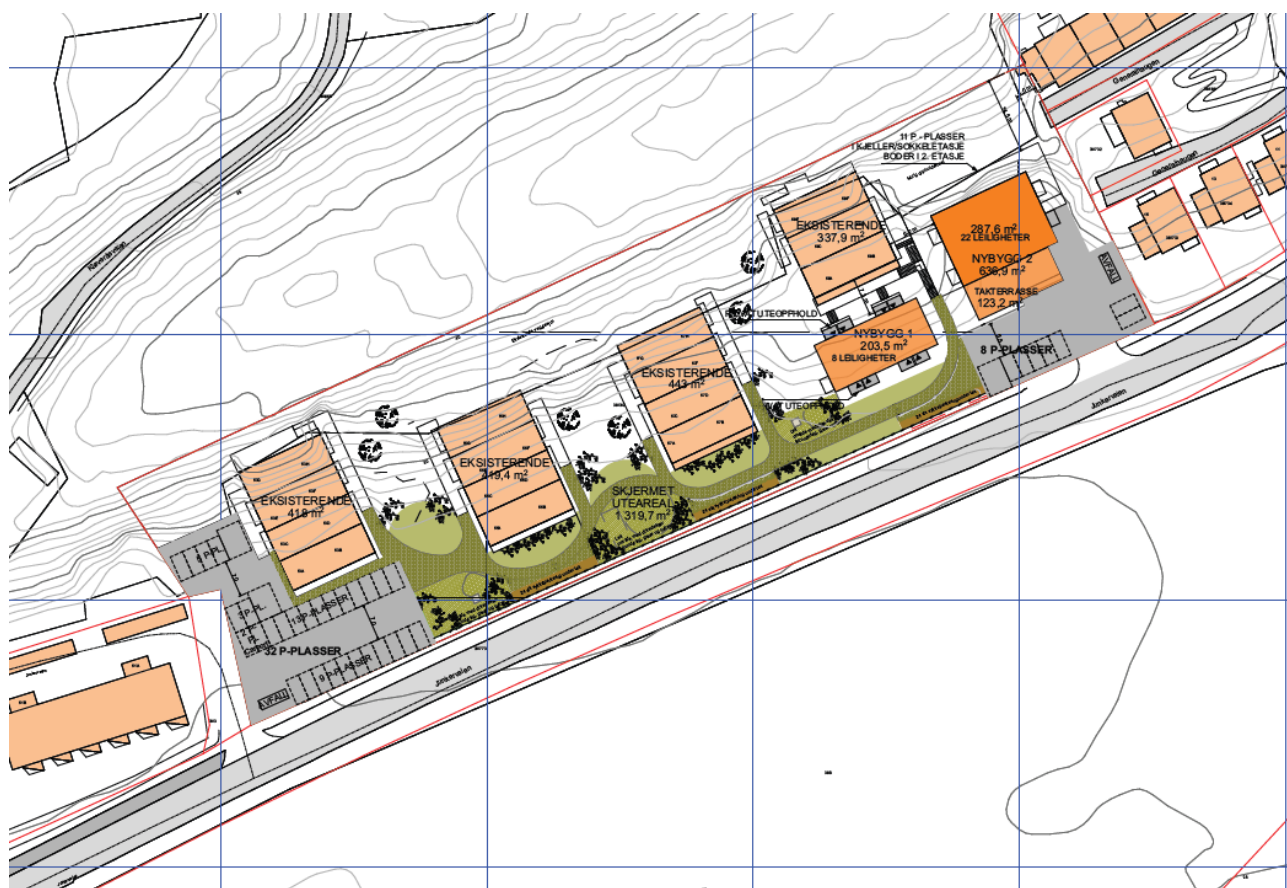
1.2 Beskrivelse av prosjektet

Planområdet (Figur 1) er ca. 13 daa og ligger i Junkerveien, på vei mot Maskinisten og i umiddelbar nærhet til Rønvikjordene. I bakkant mot nord er en skogkledd ås. De fire eksisterende byggene på området gjennomgår per dags dato oppgradering. På tomta er det asfalterte/grusdekte områder som i dag benyttes til parkering for leilighetene. Det planlegges for to nye leilighetsbygg med tilhørende uteområde samt en oppgradering av uteområder. Eksisterende bygg vil få 30 boenheter og de to nye byggene 30 boenheter til sammen. Situasjonsplan for prosjektet er vist i Figur 2.

For detaljert informasjon om detaljplanen vises til planbeskrivelsen (Norconsult AS, 2023).



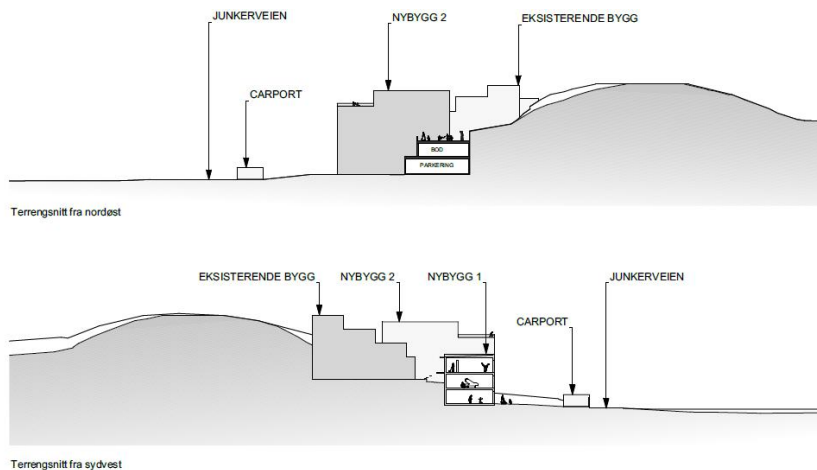
Figur 1. Planområdet. Kilde Norconsult AS, bakgrunnskart www.kommunekart.com



Figur 2. Foreløpig situasjonsplan som viser tenkt utbygging innenfor planområdet. Kilde, Norconsult AS.

Ved nybygg 1 vil man skjære seg inn i skråningen slik at underste etasje får fremside og inngangsparti på høyde med dagens parkeringsplass, mens baksiden ligger i terrenget. For nybygg 2, vil man benytte seg av den allerede eksisterende fjellskjæringen og utsprenkte arealet, som i dag fungerer som parkeringsplass.

Arealet fremfor byggene, som i dag består av noe vegetasjon og grusdekket parkeringsareal, er planlagt brukt som grønt uteareal med trær, busker og plass for sykkelparkering. Det vil bli asfaltert parkeringsplass i vest og også noe parkering i øst.



Figur 3. Plassering nybygg i terreng

1.3 Forankring av miljøprogrammet og andre systemer for miljøoppfølging

Hovedansvaret for ivaretagelse av ytre miljøkrav ligger hos byggherre. Miljøprogram og miljøoppfølgingsplan er styrende for prosjektets gjennomføring. MOP skal følges gjennom planlegging, bygging og idriftsettelse av prosjektet, slik at riktige tiltak implementeres i prosjektert løsning, på anleggsplassen og i driften av bygningene.

Det skal før igangsettingstillatelse utarbeides ulempeplan for byggefasen ihht til krav i KPA Bodø kommune.

Ansvar og utførelse av miljøarbeidet slik det fremstår pr juni 2023:

Byggherre – T. Kolstad Eiendom

- Følge opp mål i MP
- Ansvar for at MOP med kontrollplan for de kommende fasene blir utarbeidet og følges opp
- Påse at det blir utført undersøkelse av mulig forurensning i grunnen
- Oppfølging av tillatelser og sluttokumentasjon
- Ansvar for å svare på henvendelser vedørende miljø og klima i prosjektet

Plankonsulent -Norconsult

- Utarbeidelse av plandokumenter
- Ivaretagelse av miljømål i MP i reguleringsplan
- Ivaretagelse av lovpålagte miljøkrav i reguleringsplan

Prosjekterende

- Innarbeide miljøkrav og føringer i MP og MOP i prosjektert løsning, eventuelt i konkurransegrunnlag

Utførende Entreprenør

- Følge miljøoppfølgingsplan for byggefasen
- Utarbeide og følge ulempeplan
- Beredskapsplan mot akutt forurensning fra anleggsvirksomheten

1.4 Lov- og forskriftskrav

Identifikasjon av lovkrav er gjort via lovdata.no og miljødirektoratets nettsider.

Ref.nr.	Beskrivelse
Sentrale lover og forskrifter for miljøoppfølging av prosjektet	
LOV-1981-03-13-6	Lov om vern mot forurensninger og om avfall, spesielt <ul style="list-style-type: none">• § 7 om plikt til å unngå forurensning• § 39 om varslingsplikt ved akutt forurensning
FOR-2004-06-01-931	Forskrift om begrensning av forurensning (forurensningsforskriften), spesielt <ul style="list-style-type: none">• Kap 2 om opprydning i forurenset grunn ved bygge- og gravearbeider• Kap 5 om støy
FOR-1992-07-09-1269	Forskrift om varsling av akutt forurensning eller fare for akutt forurensning
LOV-2008-06-27-71	Lov om planlegging og byggesaksbehandling (plan- og bygningsloven)
FOR-2004-06-01-930	Forskrift om gjenvinning og behandling av avfall (avfallsforskriften)
FOR-2017-06-19-840	Forskrift om tekniske krav til byggverk (Byggteknisk forskrift) (TEK17)
LOV-1976-06-11-79	Lov om kontroll med produkter og forbrukertjenester (produktkontrollloven)
FOR-2004-06-01-922	Forskrift om begrensning i bruk av helse- og miljøfarlige kjemikalier og andre produkter (produktforskriften)
LOV-2009-06-19-100	Lov om forvaltning av naturens mangfold (naturmangfoldloven)
FOR-1996-12-06-1127	Forskrift om systematisk helse-, miljø- og sikkerhetsarbeid i virksomheter (Internkontrollforskriften)
LOV 2003-05-09	Lov om rett til miljøinformasjon og deltakelse i offentlige beslutningsprosesser av betydning for miljøet (miljøinformasjonsloven)

1.5 Vurdering av miljøtemaer og deres relevans for prosjektet

Relevante miljøtemaer innen naturmiljø, forurensning og ressursbruk er identifisert ved gjennomgang av:

- Prosjektet som det foreligger i dag
- Relevante lovkrav
- Planbeskrivelse og planbestemmelser

Miljøtema	Relevans for prosjektet
Arealbruk og naturmiljø	
Plante- og dyreliv	Totalt sett mindre grått areal. Nytt uteområde vil bli beplantet. Blågrønn faktor ihht til krav i KPA.
Spredning av fremmede arter	Relevant ved terrengarbeider. Tromsøpalme er den aktuelle arten i dette området.
Sammenhengende grøntstrukturer	Planområde er omgitt av grønt- og landbruksarealer.
Lokalklima.	Viser til solstudie utarbeidet av arkitekt som en del av plandokumentene.
Forurensning	
Utslipp av forurensning til luft	Det mest aktuelle når det gjelder luftforurensning for dette prosjektet er støv knyttet til anleggsarbeider. Ettersom dette er mest aktuelt ved massehåndtering, som vil være begrenset i dette prosjektet, er det lite sannsynlig at det vil bli et problem.
Utslipp av forurensning til vann	Det forventes ikke at planlagte arbeider innenfor planområdet vil føre til økt miljøbelastning på resipient.
Utslipp av forurensning til grunn	Deler av arealet der det er planlagt terrengingrep for nye bygg samt oppbygging av uteområder har blitt brukt til parkering uten fast dekke. Det er i tillegg tidligere påvist forurensning i grøfter ved den trafikkerte Junkerveien. Det er dermed mistanke om forurensning i grunnen.
Støy og vibrasjoner	Relevant for byggefasen For vurderinger av driftsfasen vises til Støyvurdering (Norconsult AS, 2023)
Ressursbruk	
Energibruk i forhold til fossile og fornybare energikilder	Valg av materialer og utslipp generert av anleggsmaskiner. Energibehov i driftsfasen.
Materialbruk bygningsmaterialene og fyllings- og løsmassene som brukes	Det er ikke aktuelt med ombruk av byggematerialer i prosjektet. Masser skal søkes gjenbrukt lokalt.
Innhold av helse- og miljøfarlig stoffer i produktene i prosjektet	Relevant ved valg av byggematerialer
Avfallsminimering, - håndtering og -planer	Aktuelt for driftsfasen
Vann- og avløp	Bruk av permeabelt dekke for å redusere mengde overvann som går til kommunalt ledningsnett
Klima	
Utslipp av klimagasser	Utslipp generert av materialer, anleggsmaskiner og drift av bygg

1.6 Overordnede miljømål og føringer for miljø relevante for prosjektet

Følgende miljømål og føringer som gjelder miljø fra KPA Bodø kommune (2022) og Nordland Fylkeskommune regional plan for klima og miljø (2021) er relevante for prosjektet.

- FNs bærekraftsmål skal legges til grunn for all planlegging.
- For alle reguleringsplaner skal det utarbeides MP. Oppfølging av miljøprogram gjøres gjennom miljøoppfølgingsplan(er) som beskriver de detaljerte tiltakene gjennom prosjektets fase, fra regulering/prosjektering til drift og vedlikehold.
- Rene overskuddsmasser kan med fordel gjenvinnes direkte i annet prosjekt.
- Ved utarbeidelse av reguleringsplaner kan følgende være viktige tema:
 - tilrettelegging for, og prioritering av gående, syklende og kollektivtransport
 - tiltak for å redusere energibruk
 - tiltak for å redusere klimagassutslipp og avfall i anleggsfasen
 - valg av energiløsninger og byggematerialer
- Ved all planlegging er det et overordna mål å bevare og styrke verdier knyttet til naturmangfold, jf. naturmangfoldlovens § 7
- Klimagassutslippene i Nordland fylke skal reduseres med 60 % fram mot 2030, sammenlignet med 2009.
- Bodø kommunes mål om å kutte klimagassutslipp med 70% innen 2030.
- Mål om nullvekst for personbiltrafikken

1.7 Prosjekts miljømål

1.7.1 Arealbruk og naturmiljø

Byggefase:

- Fremmede arter skal ikke spres som en følge av anleggsarbeidene

Driftsfase:

- Blågrønnfaktor skal være ihht til krav i KPA Bodø kommune
- Beplantning av uteområdet skal fremme biologisk mangfold

1.7.2 Forurensning

Byggefase:

- Anleggsarbeider skal ikke årsake forurensning til grunn og vann
- Eventuell forurensning i grunnen skal ikke spres
- Anleggsarbeidene skal ha en minst mulig negativ påvirkning på naboer og nærmiljøet
- Minske negative effekter av støy, vibrasjoner og støv som oppstår gjennom anleggsarbeidene og i driftsfasen. Det vises til reguleringsbestemmelsene og Støyvurdering (Norconsult, 2022).

1.7.3 Ressursbruk

Byggefase:

- Det skal velges produkter uten eller med lavt innhold av helse- eller miljøskadelige stoffer. Substitusjonsplikten skal overholdes. (TEK17)
- Prosjektet skal ha lite omfang av sprenging og graving for å begrense håndtering og transport av masser. Minst mulig masser skal deponeres som avfall. Forurenset masse under akseptkriteriet skal om mulig brukes i prosjektet.
- Rene overskuddsmasser skal søkes gjenbrukt i prosjektet eller i annet byggeprosjekt
- Prosjektet skal ha 70% sorteringsgrad på alt av byggeavfall (TEK17)
- Kjemikaliebruk i prosjektet skal ha minst mulig negativ miljøeffekt.

Driftsfase:

- Byggverket skal sikres en forsvarlig og tilsiktet levetid slik at avfallsmengden over byggverkets livsløp begrenses til et minimum. Det skal velges produkter som er egnet for ombruk og materialgjenvinning. (TEK17)

1.7.4 Klima

Byggefase:

- Prosjektet har ingen egne miljømål innen klima for byggefasen.

Driftsfase:

- Prosjektet skal bidra til å redusere bruk av privatbil ved å etablere en delebilsordning.
- Sykkelparkering skal planlegges som en synlig del av prosjektet for å gjøre det attraktivt å bruke sykkel heller enn bil.

1.8 Revisjon av miljøprogram og miljøoppfølgingsplan

Byggherre er ansvarlig for fastsetting og eventuell revisjon av miljømål. MOP utarbeides for prosjektering og revideres for bygging og drift.

2 Miljøoppfølgingsplan (MOP)- ramme

I MOP angis hvilke tiltak som skal utføres for å sikre at prosjektet når sine miljømål og oppfyller regelverk innen miljø. Det skal spesifiseres hvilken fase av prosjektet tiltakene skal gjennomføres, samt hvem som er ansvarlig for gjennomføringen. Det skal vurderes om det er hensiktsmessig å utarbeide en kontrollplan for MOP. I denne revisjonen av MOP er det kun angitt en struktur samt tiltak som allerede er planlagt i prosjektet.

2.1 Miljøledelse

Her angis hvordan miljøoppfølgingen i prosjektet skal være.

2.2 Arealbruk og naturmiljø

Tiltak	Fase	Ansvarlig
Eiendommen skal befares av fagkyndig for kartlegging av fremmedarter.	Prosjekteringsfase	Byggherre
Masser som inneholder fremmedarter, skal håndteres som beskrevet i tiltaksplan for fremmedarter.	Byggefase	Entreprenør
Landskapsarkitekt skal utforme utearealer. Prosjekterende landskapsarkitekt skal ha godkjenning for tiltaksklasse 3 for Prosjektering av utearealer og landskapsutforming. Det skal tilrettelegges for pollinatorvennlige arter i beplantede områder.	Prosjekteringsfase	Byggherre
Det skal det gjøres en kartlegging av eksisterende vegetasjon, for å bevare mest mulig av eksisterende vegetasjon	Prosjekteringsfase	Byggherre/ prosjekterende
Blågrønn faktor for prosjektet skal være 0,67 for hele planområdet, 0,7 for planområdet utenom Junkerveien.	Prosjekteringsfase	Prosjekterende/ byggherre
Som en del av overordnet plan for kommunaltekniske anlegg skal det lages en plan for overvannshåndtering.	Prosjekteringsfase	Prosjekterende/ byggherre

2.3 Forurensning

Tiltak	Fase	Ansvarlig
Forurenset grunn		
Før terrengingrep skal det skal gjennomføres en miljøteknisk grunnundersøkelse av tiltaksområdet for å kartlegge omfang og betydning av eventuell forurensning i grunnen.	Prosjekteringsfase	Byggherre
Det skal utarbeides tiltaksplan for håndtering av forurensete masser dersom det avdekkes forurensning. Denne skal godkjennes av Bodø kommune.	Prosjekteringsfase	Byggherre
Forurensning til grunn i anleggsfase skal unngås. Ellers gjelder generell aktsomhetsplikt ved planlagte gravearbeid.	Byggefase	Entreprenør

Tiltak	Fase	Tiltak
Støy		
Støy fra bygge- og anleggsvirksomheten skal håndteres i tråd med kap. 4 i T-1442.	Byggefase	Entreprenør
Det skal settes opp en støyskjerm langs Junkerveien for å sikre at støyforhold på utearealer er tilfredsstillende.	Prosjekteringsfase	Prosjekterende/ byggherre
Det skal gjøres tiltak for å sikre at støynivå innendørs på stille side oppnås.	Prosjekteringsfase	Prosjekterende
Anleggsarbeider generelt		
Det skal utarbeides en plan for hvordan ulemper for beboere skal håndteres i byggefasen. Planen skal redegjøre for ansvarlig for informasjon og henvendelser, samordningsmøter, driftsopplegg i ulike faser, driftstider, skjerming av byggeplass, skiltplaner, massetransport, transport til og fra området, riggområde, trafiksikkerhet for gående og syklende, støyforhold, rystelser og vibrasjoner, renhold og støvdemping. Nødvendige beskyttelsestiltak skal være etablert før bygge- og anleggsarbeider kan igangsettes. God kommunikasjon med naboer er viktig i byggefasen. I anleggsfasen vil varsling i forkant av perioder med støyende arbeider, økt trafikk eller andre midlertidige ulemper tilrettelegge for økt aksept og forståelse.	Byggefase	Entreprenør

2.4 Ressursbruk

Tiltak	Fase	Ansvarlig
Materialer		
For fasader foreslås det brukt tegl og tre som er varige og fleksible material som kan ombrukas ved ombygging. Platekledning kan også vurderes.	Prosjekteringsfase	Prosjekterende/ byggherre
Bruk av permeabelt dekke ihht til reguleringsbestemmelsene for å redusere mengde overvann som går til kommunalt ledningsnett	Prosjekteringsfase	Prosjekterende/ byggherre
Det skal vurderes alternativer for kjemikalier som kan medføre helse- eller miljøskade, og det beste alternativet skal velges hvis det kan skje uten urimelig kostnad eller ulempe (substitusjonsplikten).	Byggefase	Entreprenør
Energi		
Det er tilknytningsplikt til fjernvarmenettet når konsesjonær har bekreftet at fjernvarme kan leveres på konsesjonsvilkår. Det kan gjøres unntak fra tilknytningsplikten der det kan dokumenteres at alternative løsninger vil være miljømessig bedre. Prosjektet må vurdere og avklare eventuell tilknytting til fjernvarmenettet.	Prosjekteringsfase	Byggherre
Vurdere energiberegning som grunnlag for prosjektering.	Prosjekteringsfase	Byggherre
Avfall		
Det skal utarbeides en avfallsplan som gjør rede for planlagt håndtering av byggeavfall fordelt på ulike avfallstyper og -mengder. Det skal etableres rutiner for sortering, ombruk og gjenvinning for minst 5 definerte avfallsgrupper. Minimum 70 vektprosent av avfallet som oppstår skal sorteres i rene avfallstyper, og alt avfall skal leveres til godkjent avfallsmottak, ombruk eller direkte til gjenvinning. (TEK 17)	Byggefase	Entreprenør
Det skal utarbeides en sluttrapport som viser faktisk disponering av avfallet, fordelt på ulike avfallstyper og avfallsmengder. Levering til godkjent avfallsmottak eller direkte til gjenvinning skal dokumenteres. (TEK 17)	Byggefase	Entreprenør
Håndtering av overskuddsmasser fra bygge- og gravearbeid		
Det skal utarbeides massebudsjett og regnskap ved uttak av masser på mer enn 150 m ³ faste masser ihht til KPA Bodø kommune. Massebudsjett skal foreligge ved søknad om igangsettingsstillelse. Masseregnskap skal dokumentere disponering av massene og foreligge før midlertidig brukstillatelse/ferdigattest kan gis.	Prosjekteringsfase	Byggherre

2.5 Klima

Tiltak	Fase	Ansvarlig
Sykkelparkering skal være en synlig del av prosjektet. Det skal etableres 50 sykkelparkeringsplasser innendørs og 70 sykkelparkeringsplasser utendørs, eventuelt under tak.	Prosjekteringsfase	Prosjekterende
Det skal etableres ladeplasser for elbil. Prosjektet skal ha delebilordning og færre antall parkeringsplasser per boenhet enn vanlig i dag. Det planlegges 51 parkeringsplasser og 4 delebilplasser.	Byggefase	Entreprenør
Dersom det søkes om byggetillatelse prosjektet etter 1 juli 2023 er det krav til klimagassberegninger.	Prosjekteringsfase	Byggherre