

Miljøprogram

Detaljreguleringsplan for Olav V gate 98B, Bodø kommune

Plan-ID 2023003

15.03.2024



Innhold

1	Innledning.....	3
1.1	Bakgrunn	3
1.2	Om miljøprogrammet	3
2	Om prosjektet.....	4
2.1	Beliggenhet	4
2.2	Formål.....	4
2.3	Utforming.....	4
2.4	Fremtidig bruk og utvikling.....	5
2.5	Aktiviteter som følger av prosjektet	5
2.6	Organisering og ansvar.....	5
3	Overordnede føringer og miljømål	6
3.1	Lover, forskrifter og retningslinjer.....	6
3.2	Nasjonale føringer.....	7
3.3	Regionale føringer.....	7
3.4	Kommunale føringer.....	7
4	Vurderinger av virkninger	8
4.1	Naturmiljø	8
4.2	Lokalklima	8
4.3	Forurensning.....	9
4.4	Ressursbruk.....	9
5	Prosjektets miljømål.....	10
5.1	Mål for naturmiljø	10
5.2	Mål for utslipp	11
5.3	Aktivitetsmål.....	11
5.4	Endring av miljømålene	11

1 Innledning

1.1 Bakgrunn

AFRY Ark Studio har fått i oppdrag av Stadssalg AS å utarbeide detaljreguleringsplan for Olav V gate 98B i Bodø kommune. Hensikten med planen er å legge til rette for utvidelse av eksisterende næringsbygg med grossistforretning og kontorer, samt tilhørende adkomst og parkering.

Under oppstartsmøte med kommunen ble det stilt krav om at det blant annet skulle utarbeides et miljøprogram som en del av plandokumentene.

På grunn av at enkelte aspekter ved det fremtidige bebyggelsen ikke er avklart ennå vil miljøprogrammet se bort fra konkrete virkninger ved disse aspektene, og heller inkludere de som mål i kapittel 5.

1.2 Om miljøprogrammet

Hensyn til miljø er blitt en vesentlig og styrende faktor ved valg av løsninger for bygge- og anleggsprosjekter. Internasjonale miljøavtaler og nasjonale lover og forskrifter forventer fastsetting av miljømål og vurdering av miljøpåvirkninger, samt oppfølging av disse. Også allmennheten har økende interesse av at virksomheter legger større vekt på bærekraftig utvikling, gjerne også utover lovpålagte krav.

Et miljøprogram skal fastsette de miljømålene som skal ligge til grunn for valg av tiltak i et prosjekt gjennom hele prosjektets livsløp og følges opp i miljøoppfølgingsplan(er).

Livsløpet bør omfatte følgende faser:

- Forprosjekt (inkludert reguleringsplanarbeid)
- Plan (planlegging på overordnet og detaljert nivå)
- Produksjon
- Drift- og vedlikehold
- Rehabilitering
- Rive-, avhendings- og gjenbruksfase

Miljøprogrammet skal utarbeides tidligst mulig i prosjektets livsløp. Det skal revideres når ny kunnskap om miljøpåvirkninger forekommer, eller det foretas endringer i prosjektet og dets rammebetingelser. Behovet for revisjon skal vurderes planmessig.

Dette miljøprogrammet er basert på Norsk Standard *NS 3466:2009 Miljøprogram og miljøoppfølgingsplan for ytre miljø for bygg-, anleggs- og eiendomsnæringen*.

2 Om prosjektet

2.1 Beliggenhet

Planområdet ligger i et etablert næringsområde i bydel Hernes i Bodø kommune, mellom Olav V gate (rv. 80) og Prærien. Planavgrensningen omfatter eiendommen som Olav V gate 98B står på, den delen av Olav V gate som går forbi, deler av adkomstveien til Prærien, og areal for regulering av sikktrekant i krysset. Planområdet er på totalt 5,9 daa.

Nærområdet består hovedsakelig av større næringsbygg i 1-2 etasjer med lett industri, lager og/eller handel, med tilhørende utendørs oppbevaring og parkering. Det er svært lite grøntareal – med unntak av noen grøfter – og høy andel asfalterte overflater. Rett syd for planområdet ligger flyplassområdet til Bodø lufthavn, der arealdekket hovedsakelig er åpen fastmark, samt noe myr.

Det er lite naturverdier i området. Det eneste som er registrert i nærheten av planområdet er de truede artene fiskemåke og gråmåke, samt de nær truede artene stær og sanglærke.

2.2 Formål

Planområdet foreslås regulert til bebyggelse og anlegg, samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur, samt hensynssoner. Dette er i tråd med gjeldende kommunedelplan for Hernes. Bebyggelsesområdene reguleres til Forretning/kontor (1810), og samferdselsarealene reguleres til Veg (2010), Kjøreveg (2011), Gang-/sykkelveg (2015) og Annen veggrunn – tekniske anlegg (2018). I tillegg settes det av hensynssoner for friskt i krysset og for båndlegging av areal til fremtidig fortau på sydsiden av Olav V gate.

2.3 Utforming

Bebyggelsen planlegges som en utvidelse av eksisterende bygg i Olav V gate 98B. Utvidelsen er tenkt å skje mot syd og vest fra søndre ende av eksisterende bygg, og får dermed en L-form. Det nye bygget er skissert med en grunnflate på ca. 860 m². I indre hjørne mellom eksisterende og nytt bygg planlegges det et nytt trappehus med heis, samt inngangsparti.

Planområdet tillater en gesimshøyde på inntil 12 meter, mens nybygget er planlagt med en gesimshøyde på 9,7 meter, tilsvarende ca. kote +24,2. Eksisterende bygg er 6,7 meter høyt, tilsvarende ca. kote +21,2.

Materialbruk er i skrivende stund ikke fastsatt, og miljøprogrammet må derfor revideres når dette er bestemt.

I tillegg til oppføring av ny bebyggelse skal det opparbeides ny adkomst og parkering i tilknytning til det nye bygget, og planen legger til rette for oppgradering av adkomstveien mellom Olav V gate og Prærien.

Det er planlagt oppstart av byggearbeidene i løpet av 2024, og arbeidene er forventet å være ferdigstilt i 2025.

2.4 Fremtidig bruk og utvikling

Planområdet er omfattet av kommunedelplan for Hernes, som skal legge til rette for ny byutvikling etter at Bodø lufthavn er flyttet til ny plassering. I kommunedelplanen er planområdet omfattet av felt KBA2, som tillater tilrettelegging for næring og forretning.

På grunn av planområdets plassering i et fremtidig byutviklingsområde, kan det tenkes at det i fremtiden er ønskelig å transformere området til bymessig bebyggelse. I dette planarbeidet er det derfor viktig å ivareta muligheten for å videreutvikle tomten, og ikke skape unødig hinder for enkel og bærekraftig transformasjon av den bebyggelsen som nå planlegges. Det skal likevel være fokus på bruk av varige materialer og konstruksjoner, og bærekraftige løsninger.

2.5 Aktiviteter som følger av prosjektet

Under byggeperioden vil det være anleggstrafikk til og fra området, samt diverse anleggsvirksomhet på byggeplassen. Det er antatt at det vil bli minimalt med masseuttak, men det kan bli noe masseutskifting i forbindelse med oppgradering av utearealer.

Etter ferdigstillelse vil det hovedsakelig bli trafikk i form av ansatte som drar til og fra jobb, kundebesøk, varelevering og renovasjon. Det er sannsynlig at mesteparten av denne trafikken vil være personbiler, men også noen lastebiler.

Bebyggelsen skal i forbindelse med prosjektet knyttes til fjernvarmeanlegg, noe som vil redusere strømforbruket til oppvarming i forhold til andre løsninger.

2.6 Organisering og ansvar

Tiltakshaver er Stadssalg AS, og plankonsulent er AFRY Ark Studio. Entreprenør er i skrivende stund ikke valgt.

Tiltakshaver skal ha en miljøansvarlig i egen prosjektorganisasjon. Vedkommende skal påse at miljøkrav og -mål satt i miljøprogrammet blir fulgt opp.

Entreprenøren, herunder alle underentreprenører, skal utpeke en miljøansvarlig i egen prosjektorganisasjon. Vedkommende skal påse at miljøkrav og -mål satt i miljøprogrammet blir fulgt opp, og rapportere til miljøansvarlig hos tiltakshaver.

3 Overordnede føringer og miljømål

3.1 Lover, forskrifter og retningslinjer

Lov 13.03.1981 nr. 6 om vern mot forurensninger og avfall (forurensningsloven)

Lovens formål er å verne det ytre miljø mot forurensning og å redusere eksisterende forurensning, å redusere mengden av avfall og å fremme en bedre behandling av avfall. Loven skal sikre en forsvarlig miljøkvalitet, slik at forurensninger og avfall ikke fører til helseskade, går ut over trivselen eller skader naturens evne til produksjon og selvfornyelse.

Lov 09.06.1978 om kulturminner (kulturminneloven)

Lovens formål er å verne kulturminner og kulturmiljøer med deres egenart og variasjon både som del av vår kulturarv og identitet og som ledd i en helhetlig miljø- og ressursforvaltning.

Lov 19.06.2009 om forvaltning av naturens mangfold (naturmangfoldloven)

Lovens formål er at naturen med dens biologiske, landskapsmessige og geologiske mangfold og økologiske prosesser tas vare på ved bærekraftig bruk og vern, også slik at den gir grunnlag for menneskenes virksomhet, kultur, helse og trivsel, nå og i fremtiden, også som grunnlag for samisk kultur.

Lov 27.06.2008 nr. 71 om planlegging og byggesaksbehandling (plan- og bygningsloven)

Lovens formål er å fremme bærekraftig utvikling til beste for den enkelte, samfunnet og fremtidige generasjoner. Planlegging etter loven skal bidra til å samordne statlige, regionale og kommunale oppgaver og gi grunnlag for vedtak om bruk og vern av ressurser. Det enkelte tiltak skal utføres forsvarlig. Det skal legges vekt på langsiktige løsninger, og konsekvenser for miljø og samfunn skal beskrives.

Lov 24.11.2000 nr. 82 om vassdrag og grunnvann (vannressursloven)

Lovens formål er å sikre en samfunnsmessig forsvarlig bruk og forvaltning av vassdrag og grunnvann.

Forskrift 13.05.2011 nr. 512 om utvalgte naturtyper etter naturmangfoldloven

Forskriftens formål er å ivareta mangfoldet av naturtyper innenfor deres naturlige utbredelsesområde og med det artsmangfoldet og de økologiske prosessene som kjennetegner den enkelte naturtype, jf. naturmangfoldloven § 4.

Forskrift 01.06.2004 nr. 931 om begrensning av forurensning (forurensningsforskriften)

Forskrift 01.06.2004 nr. 930 om gjenvinning og behandling av avfall (avfallsforskriften)

Forskrift 19.06.2017 nr. 840 om tekniske krav til byggverk (Byggteknisk forskrift)

Forskriftens formål er å sikre at tiltak planlegges, prosjekteres og utføres ut fra hensyn til god visuell kvalitet, universell utforming og slik at tiltaket oppfyller tekniske krav til sikkerhet, miljø, helse og energi.

Forskrift 25.04.2003 nr. 486 om miljørettet helsevern

Forskriftens formål er å fremme folkehelse og bidra til gode miljømessige forhold, og å sikre befolkningen mot faktorer i miljøet, blant annet biologiske, kjemiske, fysiske og sosiale, som kan ha negativ innvirkning på helsen.

Forskrift 06.12.2011 nr. 1357 om utførelse av arbeid, bruk av arbeidsutstyr og tilhørende tekniske krav (forskrift om utførelse av arbeid)

Forskriftens formål er å sikre at utførelse av arbeid og bruk av arbeidsutstyr blir gjennomført på en forsvarlig måte, slik at arbeidstakerne er vernet mot skader på liv eller helse.

Forskrift 19.06.2015 nr. 716 om fremmede organismer

Forskriftens formål er å hindre innførsel, utsetting og spredning av fremmede organismer som medfører, eller kan medføre, uheldige følger for naturmangfoldet.

3.2 Nasjonale føringer

Retningslinje for behandling av støy i arealplanlegging (T-1442/2021)

Retningslinjens formål er å legge til rette for en langsiktig arealdisponering og planlegging av det fysiske miljø som fremmer trivsel og bokvalitet, forebygger helsekonsekvenser av støy, samt ivaretar og utvikler gode lydmiljøer og stille områder.

Retningslinje for behandling av luftkvalitet i arealplanlegging (T-1520)

Retningslinjens formål er å sikre og legge til rette for en langsiktig arealplanlegging som forebygger og reduserer lokale luftforurensningsproblemer.

3.3 Regionale føringer

Regional plan for klima og miljø – Grønn omstilling i Nordland

Planens formål er å bidra til en helhetlig og felles tilnærming til klima- og miljøutfordringene, og å vise hvordan vi som samfunn kan komme langt på vei for å nå visjonen om et klimatilpasset lavutslippssamfunn innen 2050.

3.4 Kommunale føringer

Kommunedelplan for Hernes

Planens formål er å fastsette en forutsigbar og bærekraftig arealbruk for fremtiden, og gi de overordnede rammene for arealutviklingen i Hernes i et perspektiv på 50-100 år.

Følgende retningslinje fra kommunedelplanen er særlig relevant for miljøprogrammet:

- § 1.6 Massehåndtering fra bygge- og gravearbeid: Rene overskuddsmasser kan med fordel gjenvinnes direkte i annet prosjekt eller for øvrig disponeres, så fremt det er i tråd med gjeldende veiledning fra Miljødirektoratet om disponering av jord og stein som ikke er forurenset og kommende forskriftsregulering av temaet.

4 Vurderinger av virkninger

I dette kapitlet beskrives dagens tilstand i planområdet og risikomomenter knyttet til endringene prosjektet medfører. Forholdet til krav i lover, forskrifter, annet regelverk og retningslinjer omtales der det er relevant.

4.1 Naturmiljø

4.1.1 Arealinngrep

Planområdet er i dag fullt nedbygget, med unntak av noen gresskledde grøfter, og dette vil ikke endres nevneverdig i forhold til dagens situasjon.

4.1.2 Plante- og dyreliv

Det er ingen planter i planområdet med unntak av noen gresskledde grøfter. Det er minimalt med dyreliv på grunn av mangelen på natur i området. Det er likevel registrert noen truede og nær truede fuglearter i nærområdet. Det er lite sannsynlig at tiltak som omfattes av denne planen vil påvirke disse artene, men det kan hende at fugler har reir i/på bebyggelse i området.

4.1.3 Fremmede arter

Det er ikke registrert noen fremmede arter i området.

4.1.4 Naturområder

Det er ikke registrert verneområder, utvalgte naturtyper, inngrepsfrie naturområder eller verdifulle/utvalgte landskap på planområdet.

4.1.5 Sammenhengende grøntstrukturer

Det er ikke registrert noen sammenhengende grøntstrukturer i området.

4.2 Lokalklima

4.2.1 Temperatur

Tiltak som omfattes av planen vil ikke ha noen påvirkning på temperaturforhold.

4.2.2 Sol- og skyggeforhold

Den foreslåtte bebyggelsen er relativt lav med sine to etasjer og gesimshøyde på under 10 meter. Sol- og skyggeforholdene vil endres i forhold til dagens situasjon, men dette gjelder hovedsakelig parkeringsplassen i forkant av bebyggelsen, og ikke noen arealer som er ment for opphold.

4.2.3 Vindforhold

Planområdet er flatt og relativt skjermet for vind av omkringliggende bebyggelse i dag, og ny bebyggelse vil ikke ha noen nevneverdig påvirkning på vindforhold.

4.2.4 Luftfuktighet

Tiltak som omfattes av planen vil ikke ha noen påvirkning på luftfuktighet.

4.3 Forurensning

4.3.1 Utslipp til luft, vann og grunn

Under anleggsfasen kan det tidvis bli større utslipp av eksos enn ved normal trafikk til og fra området. Dette har liten påvirkning på lokalmiljøet med tanke på at planområdet ligger mellom en riksvei og en flyplass. Utslipp av klimagasser, som CO₂ og NO_x fra eksos, er likevel et globalt problem og hovedårsaken til de klimaendringene verden nå står overfor.

I tilfelle det blir brann i området – enten i anleggsfasen eller i etterkant – er det stor sannsynlighet for utslipp til luft, grunn og lokalmiljø i form av giftige gasser og generelt helseskadelig røyk.

Ved bruk av anleggsmaskiner kan det skje uhell som medfører utslipp av olje og kjemikalier til grunnen, og dette kan også skje ved normal bruk av bygget i ettertid. Ved en eventuell slik hendelse vil omfanget sannsynligvis være lite, og det er ingen registrert natur eller arter i området som vil bli direkte påvirket av utslippene.

4.3.2 Støy og vibrasjoner

Under anleggsfasen kan det i perioder bli en del støy fra anleggsmaskiner. Det er likevel forventet relativt lite støy sammenlignet med støymengdene fra vei- og flytrafikk i området. I anleggsperioden kan det også oppstå vibrasjoner i forbindelse med eventuell pigging i fjell eller lignende.

I etterkant av anleggsperioden er det ikke forventet tilfeller av støy eller vibrasjoner utover det som er normalt for et trafikkert næringsområde. Det er heller ingen støyfølsom bebyggelse i nærheten som kan bli påvirket av dette.

4.3.3 Lys og annen stråling

Under anleggsfasen kan det bli brukt arbeidslys på byggeplassen som kan virke sjenerende for besøkende og forbipasserende. Eventuell bruk av slike lys skal likevel godkjennes av Avinor for ikke å forstyrre flyplassvirksomheten.

Eventuell elektromagnetisk stråling, bruk av laser/lasermålere, og radiokommunikasjon som forstyrrer andre frekvenser kan medføre svært store konsekvenser for flytrafikken og øvrig virksomhet på Bodø lufthavn.

4.4 Ressursbruk

4.4.1 Energibruk

Under anleggsfasen vil det bli brukt både fossile og fornybare energikilder, blant annet til drivstoff og strøm til anleggsmaskiner og til belysning. Ved normal bruk etter ferdigstilling vil både oppvarming og annet strømforbruk komme fra strømmettet. Det er mulighet for fremtidig påkobling til fjernvarmeanlegg, noe som vil redusere energiforbruket til oppvarming av bebyggelsen.

I følge Enova sin byggstatistikk for 2017 er gjennomsnittlig energibruk per år 180 kWt for kontorbygg, 369 kWt for butikkbygning, og 194 kWt for annen forretningsbygning.

Den nye bebyggelsen vil måtte oppføres etter gjeldende byggtekniske forskrifter og kan dermed ende opp med et lavere forbruk enn landsgjennomsnittet for alle bygg.

4.4.2 Vannbruk

Vannforbruket er forventet å være normalt for et mindre nybygg, både i anleggsfasen og etter ferdigstilling. Det er ikke forventet noen stor økning i forbruk fra eksisterende vannforsyning.

4.4.3 Materialbruk

Hvilke bygningsmaterialer som skal benyttes til oppføring av ny bebyggelse er i skrivende stund ikke avklart. Miljøprogrammet vil bli oppdatert når dette er bestemt.

Det totale klimaavtrykket prosjektet medfører kan reduseres betydelig ved omfattende ombruk og valg av lokalproduserte og varige materialer.

4.4.4 Avfallshåndtering

Under anleggsfasen er det sannsynlig at det skapes mye avfall fra emballasje og restmaterialer. Dette vil i stor grad bestå av plast, metall og trevirke, men kan også inneholde helse- og miljøfarlige gjenstander og stoffer som elektrisk avfall og kjemikalier. Slike materialer har potensiale til å medføre utslipp som forårsaker skade på helse og miljø, samt brann med alvorlig utfall. Avfall kan også bestå av skarpe gjenstander eller etsende væsker som kan skade både mennesker og dyr.

Etter ferdigstilling skal avfallshåndteringen være en integrert del av bebyggelsen. Dette kan medføre ulemper med lukt, spesielt hvis avfallsbeholderne plasseres slik at de er utsatt for sterk sol. Utendørs oppbevaring av avfall kan tiltrekke dyr som fugler og rotter og kan være til sjenanse for mennesker. Mye fugler kan også utgjøre en fare for flytrafikken tilknyttet Bodø lufthavn. I likhet med under anleggsperioden er det fortsatt fare for branntilløp i avfallet, noe som kan avgi helseskadelige gasser og medføre alvorlig skade på personer, dyr og materiell.

Det er i bestemmelsene satt krav til utarbeidelse av plan for avfallshenting.

5 Prosjektets miljømål

5.1 Mål for naturmiljø

Grunnen og grunnvannet i området skal ikke forringes som følge av planen og tiltakenes aktiviteter, verken i anleggsperioden eller senere. Det planlegges å i fremtiden transformere området til mer bymessig bebyggelse, og dette skal ikke forhindre eller vanskeliggjøres av denne planens hensikter.

Plante- og dyreliv i området skal ikke påvirkes negativt av aktiviteter tilknyttet planen. Ved funn av planter og dyr i planområdet som ikke allerede er avdekket skal dette håndteres og ivaretas på en hensiktsmessig måte for ivaretagelse av naturmangfoldet. Grøntarealene i planområdet skal være minimum like stort som i dag, og skal opparbeides med beplantning som fremmer biologisk mangfold i området.

Eventuelle masseuttak skal deponeres forsvarlig og i henhold til gjeldende krav, og bør om mulig gjenbrukes for å redusere transport.

5.2 Mål for utslipp

Det skal ikke forekomme utslipp av helse- og miljøfarlige stoffer eller partikler til grunn, vann eller luft. Eventuelle utslipp skal håndteres på en måte som minimerer varige skader på natur, miljø og helse.

Bygge- og anleggsplasser har store utslipp fra fossilt brennstoff som diesel og propan, og Bodø kommune har som mål at alle anlegg i Bodø by skal være utslippsfrie innen 2030. Under anleggsperioden bør man derfor i størst mulig grad strebe etter å ha en utslippsfri byggeplass, blant annet gjennom bruk av elektriske anleggsmaskiner.

5.3 Aktivitetsmål

Under anleggsperioden kan det i perioder oppstå svært mye støy og vibrasjoner, noe som kan være til sjenanse for ansatte og besøkende i området. Støyende og forstyrrende arbeider skal planlegges og utføres i henhold til gjeldende krav, og omfanget av slike arbeider skal minimeres.

Bruk av lys under anleggsperioden skal være minst mulig sjenerende for mennesker og dyr, og skal uansett ikke forstyrre noe virksomhet på Bodø lufthavn. Belysningen bør kunne dimmes og skrues helt av etter behov og være påslått på utenom aktivitetstider, både for å unngå unødvendig lysforurensning og for å redusere strømforbruket.

Avfall både fra anleggsarbeid og fra normal bruk etter ferdigstilling skal håndteres på en forsvarlig måte som tilfredsstiller krav til avfallshåndtering og bidrar til ombruk og gjenvinning. Det skal ikke oppstå skader på miljø og helse forårsaket av avfall.

5.4 Mål for utførelse

Minimum 50 % av byggematerialer skal være fra gjenbruk, forutsatt at den enkelte materialgjennbruken gir miljømessig gevinst.

Byggematerialer skal være varige og av høy kvalitet, slik at behovet for regelmessig utskifting reduseres. Gode nok byggematerialer kan også gjenbrukes i andre prosjekter i fremtiden.

Bygge- og anleggsaktivitet og/eller ny bebyggelse skal sertifiseres etter miljøstandardene ISO 14001 og BREEAM.

5.5 Endring av miljømålene

Det kan bli aktuelt å endre miljømålene som følge av nye krav, ny kunnskap, endringer i prosjektet etc. Ved endring skal prosessene beskrives og behov for endringer begrunnes.