

## MILJØPROGRAM

13.03.2023

### DETALJREGULERINGSPLAN FOR SKÅLBUNES HYTTEFELT

Med PlanID: 2021005



Kart som viser planområdet.

#### NS 3466:2009

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).

Prosjektets livsløp bør omfatte følgende faser:

- forprosjektfase (inklusive arbeid med reguleringsplan)
- planfase (planlegging på overordnet og detaljert nivå)
- produksjonsfase
- drifts- og vedlikeholdsfase
- eventuell rive-, avhendings- og gjenbruksfase.

Miljøprogrammet skal minst inneholde:

- Beskrivelse av prosjektet (3.2)
- Forankring av miljøprogrammet i prosjektorganisasjonen og i andre systemer for miljøoppfølging (3.3)
- Vurdering av miljøtemaer og deres relevans for prosjektet (3.4)
- Fastsettelse av prosjektets miljømål (3.5)
- Alternative og supplerende tiltak til videre utredninger (3.6)

|            |  |
|------------|--|
|            | <p>- Beskrivelse av prosesser for endring av miljømålene (3.7)</p> <p>Omfanget av hvert punkt vil avhenge av prosjektets kompleksitet og størrelse.</p>  |
| <b>3.2</b> | <b>Beskrivelse av prosjektet og aktiviteter som følger av prosjektet</b>   |
|            | <p><b>Formål:</b><br/>Planens hensikt er å tilrettelegge for flere fritidsboliger i et område som i overordnet plan (KPA Bodø) er avsatt til dette formålet.</p> <p><b>Fysisk utforming:</b><br/>En ønsker å legge til rette for bygging av i alt 11 nye fritidsboliger i tillegg til de 8 tomtene som er solgt og utskilt på området i dag. Seks av disse tomtene er allerede bebygde.</p> <p><b>Geografisk plassering:</b><br/>Området ligger ca 21km fra Bodø sentrum langs Saltstraumveien og mot Skjerstadvjorden. Avkjøring gjøres fra Fv 17 til Tekkelvika der det ligger en privat parkeringsplass. Planområdet omkranser et eksisterende hytteområde med utsikt mot sørvest og fjorden. Gjennom planområdet går det per i dag to høyspenttraser. I løpet av de nærmeste årene vil disse slås sammen til en linjeføring. Det blir derfor tatt høyde for både dagens todelte føring og en fremtidig sammenslått linjeføring i planforslaget.</p> <p><b>Delprosjekter:</b><br/>Det ligger ingen delprosjekter inne i forslaget til ny reguleringsplan.</p> <p><b>Antatt levetid, start og sluttidspunkt:</b><br/>Er regner med at første hytte vil kunne bli satt opp i løpet av 2024 og at side hytte kan bli oppført innen 2035 avhengig av etterspørsel og kapasitet til tiltakshaver (eier av prosjektet)</p> <p><b>Faser:</b><br/>Prosjektets faser er umulig å beskrive med sikkerhet. Tiltakshaver ønsker selv å stå for gjennomføring av nødvendig infrastruktur. Dette vil gjøres i faser og i samme takt som etterspørsel etter tomter for bygging. En regner med at det kan være snakk om 3-4 faser i gjennomføringen av nødvendig infrastruktur. Området vurderes som ferdig utbygd innen 10-15 år.</p> <p><b>Antatte aktiviteter som følger prosjektet i hele dets livsløp:</b><br/>Andre aktiviteter vil være materialproduksjon, noe transport for tilkjøring av masser til bygging av vei og materialer til bygging av fritidsboliger.</p> |
| <b>3.3</b> | <b>Forankring av prosjektorganisasjonen og andre systemer for prosjektoppfølgning.</b>   |
|            | <p>Miljøprogrammet er forankret til krav i gjeldende overordnet plan for Bodø kommune. I Kommuneplanens arealdel (2022-2035) § 1.9 Miljøprogram.<br/><i>For alle reguleringsplaner skal det utarbeides miljøprogram.</i><br/><i>Oppfølging av miljøprogram gjøres gjennom miljøoppfølgingsplan(er) som beskriver de detaljerte tiltakene gjennom prosjektets fase, fra regulering/prosjektering til drift og vedlikehold.</i></p> <p>Omfanget av dokumentasjonen må tilpasses planen eller prosjektets størrelse og kompleksitet.</p> <p>Per i dag finnes det ingen prosjektorganisasjon. Det er kun tiltakshaver dvs. eier av deler av den regulerte eiendommen som står ansvarlig for prosjektet.</p>  |

|                   |   |
|-------------------|---|
|                   | <p>Kontaktinformasjon for prosjektet er:<br/>         Prosjekteier: Dag Lundbakk Holding as v/ Dag Lundbakk mob. 992 53 038</p> <p>Det finnes verken kvalitetssikrings- og/eller miljøstyringssystemer hos prosjekteier per i dag. Dette er et lite prosjekt og prosjekteier er ikke en del av en organisasjon. Inntil Miljøprogrammet eventuelt revideres vil prosjekteier også fungere som miljøansvarlig.</p>  |
|                   | <p><b>Dette miljøprogrammet er ikke et juridisk bindende dokument, men vil være å oppfatte som retningsgivende i det videre arbeidet.</b></p>   |
| <p><b>3.4</b></p> | <p><b>Vurdering av miljøtemaer og deres relevans i prosjektet.</b></p>  |
|                   | <p>Miljøprogrammet skal inneholde vurderinger av prosjektets virkninger på</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Naturmiljø.</li> <li>- Forurensning</li> <li>- Ressursbruk</li> </ul> <p>Vurderinger av tema er bla. Gjort med utgangspunkt i Fylkesplan for Nordland (2013-202) og Bodø Kommunes arealplan (2022-2035). Siden planen om fortetting av hytteområdet er forankret i gjeldende overordnet plan vurderes valg av formål som en oppfølging av kommunens og Fylkeskommunens ønsker for området. Fylkesplan har under pkt om arealpolitikk i Nordland flere tema som berører miljøprogrammet. Spesielt er punktet om klima og klimatilpasning viktig. Her står det bla. Under pkt d) ved planlegging av boliger og fritidsboliger oppfordres kommunene til å vurdere plassering, utforming og størrelse slik at energibehovet er lavest mulig. Bodø kommune har i sin overordnede plan (KPA) referanser til FN's bærekraftsmål (§1.11), til klima og energi (§1.12) mm.</p>   |
|                   | <p>Miljøpåvirkningen av det samlede tiltaket (dvs utbygging av alle de 11 hyttene) vil i all hovedsak være knyttet til selve planområdet. I et større perspektiv vil utbyggingen også ha konsekvenser for miljøet siden det står som under pkt 3.2 er «eksterne aktiviteter som produksjon av materialer og tilkjøring av materialer».</p> <p>Planområdet er beskrevet under pkt. 3.2, geografisk plassering. Området har en størrelse på ca 35352m<sup>2</sup>.</p> <p><b>3.4.1 Naturmiljø.</b></p> <p>Det vises til planbeskrivelsens pkt 5.3 Landskap:<br/> <i>Det eksisterende hyttefeltet ligger på et «platå» og de fleste nye hyttene vil ligge på vest og nordvestsiden av det eksisterende hyttefeltet. Hyttene som er foreslått på østsiden vil ligge i et relativt skrått terreng. Fra den nordligste hytten (hytte 6) til den lengst mot sør (hytte 9) er det 13 meter høydeforskjell fordelt på 4 hytter. Fra hytte 9 faller terrenget bratt ned til den hytta (hytte 10) som er foreslått nede mot Tekkelvika. Den ligger på ca kote 14.</i></p> <p>Området som vil bli berørt er en blanding av åpent landskap med mindre vegetasjon og (under eksisterende høyspentledning og mot øst) og tettvokst landskap (blandingskog) mot nord.</p> <p>Det vises også til planbeskrivelsens pkt. 5.5 Naturverdier:<br/> <i>Området er allerede utbygd med hytter.</i><br/> <i>Det er gjort en sjekk mot Nordlandsatlas og området og det er ikke gjort noen registreringer i forhold til:</i></p> |

|                   |  |
|-------------------|--|
|                   | <p><i>Naturtyper Håndbok 13 (Miljødepartementet)</i><br/> <i>Verneverdig kvartærgeologi (SF)</i><br/> <i>Geologiskarv (NGU)</i><br/> <i>Naturområder</i></p> <p><i>Det er gjort et funn av «Nasjonal forvaltningsinteresse rett vest for planområdet: Buestarrer/ Carex maritima.</i><br/> <i>Buestarr er fredet i henhold til Naturmangfoldloven.</i></p> <p>Det er ikke registrert plante eller dyreliv som på noe måte er truet innenfor planområdet. Det er ikke registrert fremmede arter (muligens Sitkagran) innenfor området og det er små muligheter for at det under bygging vil tilføres nye arter da det ikke legges opp til større masseutskiftninger og tilkjøring av matjord.</p> <p>Lengst mot nord og mellom veien og planområdet vil det bli stående et uberørt område og i sør mellom de eksisterende hyttene og Tekkelvikveien vil det ikke gjennomføres byggetiltak. Lokalklima vil ikke endres, men klima er en viktig faktor i utbyggingen av de enkelte tomtene.</p> |
|                   | <p>På Naturbase.no er området registrert i 2021. Her fremgår det at mesteparten av området har liten naturverdi En del av området mot sør og øst er registrert med middelsverdi (Naturtyper KU-verdier, boreal hei)</p>  |
|                   | <p><b>3.4.2 Forurensning</b></p> <p>Området skal bygges ut i en skala som ikke sannsynliggjør utslipp av forurensning til luft, vann eller grunn. Området ligger et stykke unna vann og utslippene i en byggefase vil være minimale. Det vil i forbindelse med en utbygging stilles krav til utslippstillatelse slik at både grå og svartvann vil bli ivaretatt.</p> <p>Det vil være minimale støyproblemer knyttet til utviklingen av prosjektet. Støy vil primært være et tema under byggingen av vei og av hytter. Det vil bli lagt begrensninger på når arbeidet kan foregå både med tanke på dager og tidspunkter.</p> <p>Det legges ikke opp til noen form for lys eller annen stråling innenfor området som vil berøre naturmiljøet.</p>  |
|                   | <p><b>3.4.3 Ressursbruk</b></p> <p>Vi kan ikke se at det vil bli benyttet naturressurser som det er knapphet på i prosjektet. Det vil mest sannsynlig være prefabrikkerte hytter eller plassbygde hytter av trevirke bygd på grunnmurer i betong eller stående på betongsøyler eller stålsøyler. Både under bygging og etterpå er den mest sannsynlige energikilden strøm. Hvordan strømmen «utvinnes» vil ikke prosjektet kunne styre. Det legges ikke opp til gjenbruk av materialer, men det legges heller ingen begrensninger for slik bruk i planen.</p> <p>Det er ikke lagt inn insitament eller bestemmelser i planen med tanke på avfallsminimering, men de fleste vil ha større bevissthet rundt dette tema nå enn tidligere.</p>   |
| <p><b>3.5</b></p> | <p><b>Fastsettelse av prosjektets miljømål</b></p>   |
|                   | <p>Miljøprogrammet skal fastsette miljømål for hele prosjektets livsløp med utgangspunkt i miljøtemaene i punkt 3.4 og vurderinger av temaenes relevans for det enkelte prosjekt. Miljømål bør fastsettes slik at de er operative og kontrollbare. Avhengig av størrelsen og karakteren til prosjektet skal målene angis på en eller flere følgende måter.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Miljøkvaliter</li> </ul>   |

|  |  |
|--|--|
|  | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Utslippsmål</li> <li>- Aktivitetsmål</li> <li>- Mål som beskriver krav til utførelse.</li> </ul> <p>Miljømålene skal samlet sett</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Angis for hele prosjektets livsløp, inklusive drifts- og avhendingsfasen</li> <li>- Beskrives slik at årsakssammenhengene framkommer, dvs at virkningen av aktiviteter og innsatsfaktorer knyttet til miljøpåvirkninger;</li> <li>- Kvantifiseres der det lar seg gjøre</li> <li>- Inneholder tidsfrister for overholdelse;</li> </ul> <p>Knyttet til aktiviteter og innsatsfaktorer som det er naturlig å rapportere på.</p>   |
|  | <p>Miljøkvaliteter.</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. En bør så langt som mulig bygge (infrastruktur og bebyggelse) med materialer som produseres så nært det aktuelle byggeområdet som mulig.</li> <li>2. Alle bygningsmaterialer bør ha kvaliteter som gjør de lett å vedlikeholde og med lengst mulig levetid.</li> <li>3. Alle konstruksjoner bør tilrettelegges for demontering og gjenbruk gjennom bruk av demonterbare festemidler som skruer og rustfrie festemidler/materialer.</li> <li>4. Alle løsninger må forberedes på en forverring av klima i form av mer nedbør. Dette gjelder både fundamentering, tekkeløsninger (tak), beslagløsninger og innsetting av dører og vinduer.</li> </ol> |
|  | <p>Utslippsmål.</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. En bør ha et bevisst forhold til bruk av betong som byggemateriale, om det er betong i forbindelse med fundamentering eller som dekke i oppkjørsel/på parkering. Betongheller bør derfor ikke benyttes innenfor området siden produksjon har et stort CO<sub>2</sub> utslipp. Der det er mulig og naturlig bør det vurderes bruk av søylekonstruksjoner som fundamentering i stedet for «ringmursløsninger».</li> <li>2. En bør legge opp til kjøring til og fra hyttene med EL-bil. Det bør derfor tilrettelegges for lading og tilstrekkelig ladekapasitet både på felles parkeringsplass og på de enkelte hyttetomtene.</li> </ol>                  |
|  | <p>Aktivitetsmål.</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Inn og utkjøring til området i forbindelse med byggearbeider knyttet til infrastruktur (veg mm) og hytter bør ikke overstige 20 inn-og utkjøringer per døgn mellom klokken 07:00 og 18:00 (hverdager). Byggearbeider i forbindelse med oppføring av hyttene bør også kun foregå i tidsrommet mellom klokken 07:00 og 18:00 og kun på hverdager.</li> </ol>   |
|  | <p>Krav til utførelse er godt beskrevet i planens bestemmelser.</p>  |
|  |  |
|  |  |

Arkitekt  
Even Aursand as  
Sivilarkitekt MNAL