



Overvik T1 AS

Miljøprogram for detaljregulering for Overvik delfelt B1

Utgave: 6

Dato: 10.01.2018

DOKUMENTINFORMASJON

Oppdragsgiver:	TOBB Overvik 1 AS
Rapporttittel:	Miljøprogram for detaljregulering for Overvik delfelt B1
Utgave/dato:	6/ 10.01.2018
Filnavn:	Miljøprogram for detaljregulering for Overvik felt B1.docx
Arkiv ID	
Oppdrag:	537740-06–Detaljplan Delfelt B1 (Fase 3)
Oppdragsleder:	Lene K Nagelhus
Avdeling:	VVS / Energi og Miljø
Fag	Reguleringsplan
Skrevet av:	Dagfinn Bell
Revidert av:	Erlend Brenna Raabe
Kvalitetskontroll:	Erik Skontorp Hognes
Asplan Viak AS	www.asplanviak.no

INNHALDSFORTEGNELSE

Innhold

Sammendrag	3
1 Innledning	3
1.1 Bakgrunn	3
1.2 Formål	3
2 Beskrivelse av planområdet	4
2.1 Fysisk utforming av bebyggelsen	4
2.2 Faser i utbyggingen	6
Grunnarbeid på tomte	6
Tilrettelegging av infrastruktur (VA, vei, el, avfall)	6
Utbygging	6
2.3 Påvirkning på omgivelsene utenfor planområdet	6
2.4 Omgivelsenenes påvirkning på planområdet	6
3 Forankring og system for oppfølging og gjennomføring	7
3.1 Myndighetskrav og privatrettslige avtaler	7
3.2 Prosjektorganisasjonen og beskrivelse av miljøansvarlig	7
3.3 Kontaktinformasjon	7
3.4 Implementering av kvalitets- og miljøstyringsverktøy hos prosjekteier	7
4 Fastsettelse av mål og tiltak	8
5 Videre oppfølging	12
6 Kilder	13

SAMMENDRAG

På oppdrag fra TOBB Overvik 1 AS skal det utarbeides detaljreguleringsplan for et boligområde inkludert adkomstveger til boligene. Oppdraget omfatter detaljreguleringsplan for felt B1 innenfor områdereguleringsplanen for Overvik.

Miljøambisjonene og visjonene for felt B1 utformes av Overvik Utvikling AS som representerer grunneier. Miljøplanen er et resultat av innspill og medvirkning fra utbygger, arkitekter og øvrige rådgivere, og er derved forankret i prosjektorganisasjonen for felt B1. Overvik Utvikling AS har det overordnede ansvaret for miljøprogrammet. Felt B1 er det første delområdet som detaljreguleres.

Miljøprogrammet identifiserer mål og tiltak innen følgende områder:

- Areal og bebyggelsesstruktur
- Transport
- Vann og avløp
- Landskap, rekreasjon og nærmiljøkvaliteter
- Brukskvaliteter
- Energiforsyning
- Energibruk
- Boligkvaliteter
- Miljøsanering og massehåndtering.

Miljøprogrammet for felt B1 vil operasjonaliseres i neste fase når Miljøoppfølgingsplaner (MOP) utarbeides i forbindelse med rammesøknader for de enkelte byggetrinnene.

1 INNLEDNING

1.1 Bakgrunn

Planområdet, som i dag primært brukes som landbruksområde, ligger mellom etablerte boligområder på Jakobsli og Olderdalen, og vil kunne bidra til å knytte bydelen tettere sammen. Totalt omfatter planen ca. 84 boliger fordelt på ca. 56 rekkehus og ca. 28 leiligheter.

Miljøambisjonene og visjonene for felt B1 utformes av Overvik Utvikling AS som representerer grunneier. De følger de overordnede målene fra Miljøplanen for Områdeplanen utarbeidet av Overvik Utvikling AS, som nå er til behandling. Noen miljøambisjoner vil vedtas som krav eller retningslinjer overfor grunneierne med bakgrunn i tekniske byggeforskrifter (TEK), mens andre vil være nedfelt som ambisjoner og intensjoner som grunneiere vil kunne strekke seg etter.

Dette dokumentet er basert på NS 3466:2009 «Miljøprogram og miljøoppfølgingsplan for ytre miljø for bygg-, anleggs- og eiendomsnæringen».

1.2 Formål

Miljøprogrammet skal være tydelig på de visjoner og mål som forslagsstiller har lagt til grunn for planarbeidet.

Det er i dag et stor oppmerksomhet på klima og miljø i samfunnet, som igjen fører til en stadig økende satsing på miljø i byggenæringa. For å ha en forutsigbarhet i miljøsatsingen i hvert enkelt prosjekt er utvikling av miljøprogram et viktig verktøy. Arbeid med miljøprogrammet skal:

- Skape en bevissthet om hvilke overordnede miljømål som gjelder
- Gi en helhetlig gjennomgang av miljøaspekter
- Gi en tidlig forankring i de plandokumenter som utarbeides i prosjektets ulike faser
- Bidra til å finne gode helhetsløsninger for prosjektet
- Motivere til tiltak som kan gi en bedre miljøkvalitet enn «minimumskravet» angitt i gjeldende teknisk forskrift (TEK)
- Sikre at viktige tema tas tak i tidlig nok og før mulighetene blokkeres av andre valg gjort i reguleringsarbeidet
- Tydeliggjøre myndighet og ansvar

For å sikre at miljøprogram og miljøplaner ikke bare forblir skrivebordsøvelser er det viktig å gi miljøambisjonene en konkret forankring i planbeskrivelsen og reguleringsbestemmelser.

2 BESKRIVELSE AV PLANOMRÅDET

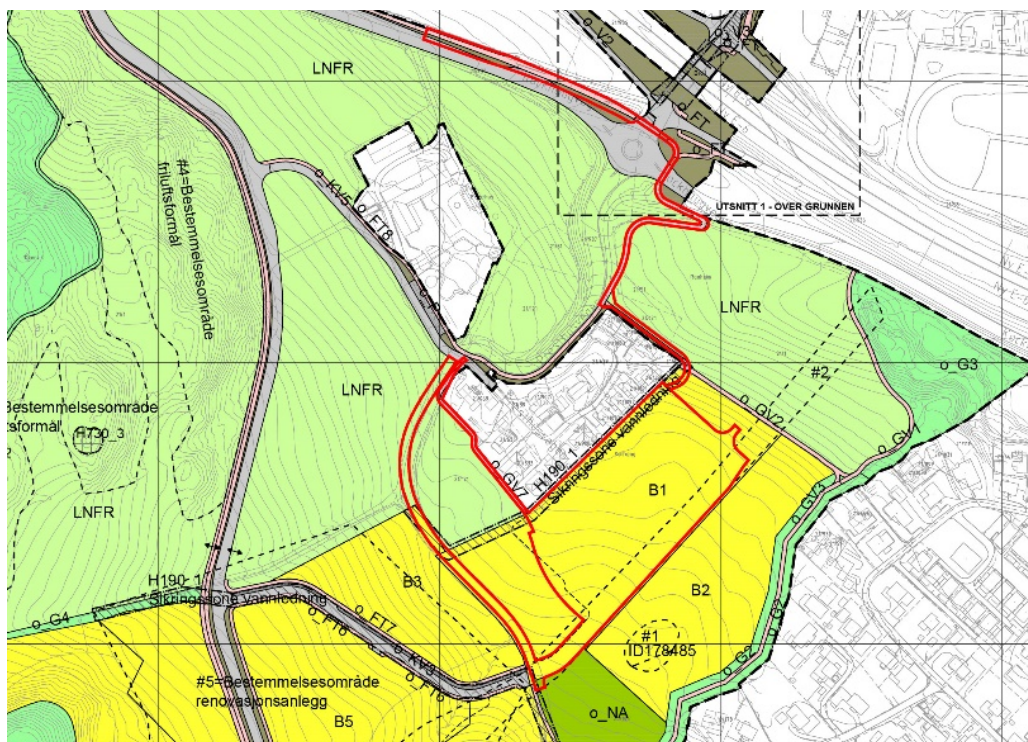
2.1 Fysisk utforming av bebyggelsen

Det planlegges leilighetsbygg kombinert med rekkehus, illustrert i Figur 2.

Felt B1 er en av de første delområdet på Overvik som detaljreguleres. Totalt omfatter planen ca. 84 boliger fordelt på ca. 56 småhus/rekkehus og ca. 28 leiligheter. Planområdet ligger mellom etablerte boligområder på Jakobsli og Olderdalen vist i Figur 1. Området er i dag i hovedsak landbruksareal.

Adkomstveger, gangstier og fellesarealer vil til sammen sikre et finmasket nett av gangforbindelser innenfor planområdet og god tilknytning til tilgrensende områder. Bebyggelsen plasseres i en tunstruktur for å sikre private, avskjermede felles utearealer.

Det etableres felles uteoppholdsarealer med småbarnelekeplass innenfor hvert tun, bebyggelsen optimalisert for ettermiddagssol.



Figur 1 Felt B1 ligger mellom etablerte boligområder på Jakobsli og Olderdalen.



Figur 2 Illustrasjonsplan med bebyggelse og utomhusarealer for felt B1.

2.2 Faser i utbyggingen

En ser for seg følgende faser for utbyggingen hvor miljøaspekter konkretiseres for hver fase:

Grunnarbeid på tomta

- Sanering av forurenset grunn
- Plan for massedisponering/massehåndtering
- Opparbeiding av Presthusvegen (midlertidig adkomst inntil ny Overviktrasé etableres)

Tilrettelegging av infrastruktur (VA, vei, el, avfall)

- Robust system for vann og avløp, avfallshåndtering energiforsyning, veier og fjernvarme må designes.

Utbygging

- Materialvalg i ny bebyggelse
- Energiforbruk i ny bebyggelse
- Tekniske installasjoner i ny bebyggelse
- Brukskvaliteter for beboerne
- Gode uteområder med tanke på landskap og biologisk mangfold

2.3 Påvirkning på omgivelsene utenfor planområdet

I anleggsfasen vil det bli generert støy og støv fra trafikk og anleggsaktivitet i området. Anleggsaktivitet reguleres etter Miljøverndepartementets retningslinje for behandling av støy i arealplanlegging (T-1442/2012), som gir anbefalte grenser for støy fra bygg- og anleggsvirksomhet (BA-støy). Det kan være aktuelt med tidsbegrensninger for hvilke tidsrom det ikke skal forekomme anleggsstøy i området.

Planforslaget innebærer nedbygging av ca. 18 daa dyrka mark med god jordkvalitet. Det er en intensjon at matjordlaget fra utbyggingsfeltene skal i størst mulig grad tas vare på og nyttes andre steder, fortrinnsvis i nærheten. Dette er sikret i bestemmelser.

Trafikk i Presthusvegen vil øke betydelig inntil Overviktraseen er etablert, men uten gjennomkjøring av andre boligområder vil Presthusvegen i stor grad bli en tilførselsveg til Blekkan og felt B1. I-skyggeforholdene vil kunne bli noe endret for beboere på Presthus/Solfang som ligger tettest innpå felt B1.

2.4 Omgivelsenens påvirkning på planområdet

I anleggsfasen vil det bli liten påvirkning fra omgivelsene på planområdet.

I driftsfasen vil etablering av Overviktraséen og videre utvikling av Overvikområdet kunne påvirke støv og støybildet noe.

I driftsfasen vil trafikk langs E6 kunne påvirke støy og støvsituasjonen for boliger helt nord i feltet. Dette må utredes nærmere i prosjekteringsfasen.

3 FORANKRING OG SYSTEM FOR OPPFØLGING OG GJENNOMFØRING

3.1 Myndighetskrav og privatrettslige avtaler

Miljøprogrammet er utviklet i tråd med planprogrammet og Norsk Standard 3466:2009.

Programmet er forankret i forhold til myndighetenes krav i plan- og bygningsloven ved eksisterende teknisk forskrift (TEK10). Det eksisterer ingen privatrettslige avtaler så langt der miljø er forankret.

3.2 Prosjektorganisasjonen og beskrivelse av miljøansvarlig

TOBB Overvik 1 AS har det overordnede ansvaret for miljøprogrammet for felt B1.

Det er foreløpig ikke bygd opp en egen prosjektorganisasjon for byggeaktivitet og drift av området, og det er derfor heller ikke definert miljøansvar, prosedyrer eller instruksjoner.

I rammesøknader for byggeprosjekter vil det utarbeides mer konkrete miljøoppfølgingsplaner der ansvar og oppgaver er godt forankret. Det er å anbefale at det opprettes en prosjektorganisasjon med deltakere fra Trondheim kommune, grunneiere og utbyggere i området for å få forankret miljøoppfølgingen i detaljplaner, byggeprosjekt og i utførelsen.

3.3 Kontaktinformasjon

TOBB Overvik 1 AS

c/o Overvik Utvikling AS
Postboks 8884
7042 Trondheim

Besøksadresse:
Bassengbakken 2

Telefon:
930 89 300

3.4 Implementering av kvalitets- og miljøstyringsverktøy hos prosjekteier

Det er ikke tatt stilling til hvorvidt egne kvalitets- eller sertifiseringssystem som f.eks. NS-ISO 14 001 eller Miljøfyrtårn vil legges til grunn for det videre arbeidet.

HMS-arbeid i henhold til internkontrollforskriften og byggherreforskriften vil gjelde for alt byggearbeid i planområdet.

4 FASTSETTELSE AV MÅL OG TILTAK

I denne rapporten har en forsøkt å definere klare mål for de forskjellige miljøområdene og angi tiltak som gjør det mulig å nå disse målene.

Både mål og tiltak er fortsatt nokså overordnet. Det er derfor viktig at disse operasjonaliseres i neste fase når Miljøoppfølgingsplaner skal utarbeides i forbindelse med rammesøknader for de enkelte byggetrinnene.

Oversikt over mål og tiltak knyttet til de viktigste miljøområdene for felt B1 er vist i Tabell 1.

Tabell 1 Oversikt over mål og tiltak knyttet til de viktigste miljøområdene for felt B1

Miljøområde	Mål	Tiltak
Arealbruk og bebyggelsesstruktur	Planlegge bebyggelsen slik at en tiltrekker seg alle alderssegmenter, og særlig barnefamilier	Miljøvennlige og energieffektive boliger Gode grøntområder Overganger mellom bebyggelser og utearealer Lekeplasser Felles utearealer Trafikksikkerhet Trygg skolevei
Transport	Det skal være lett å bruke miljøvennlige transportformer. Gjøre det attraktivt å være fotgjenger og syklist.	God og lett adkomst til buss. Lett adkomst til servicefunksjoner. Prioritere myke trafikanter. Samle bilparkering i kjellere. Tilrettelegging av ladepunkter for elbil. Etablere snarveier internt i området og med gode forbindelser til tilgrensende områder. Differensiere mellom raske ruter for fremkommelighet og snarveier/stier for interne forbindelser og opplevelser. Sørge for tilstrekkelig brukervennlig sykkelparkering med hensiktsmessig plassering. Begrense motorisert ferdsel inn og ut av området.

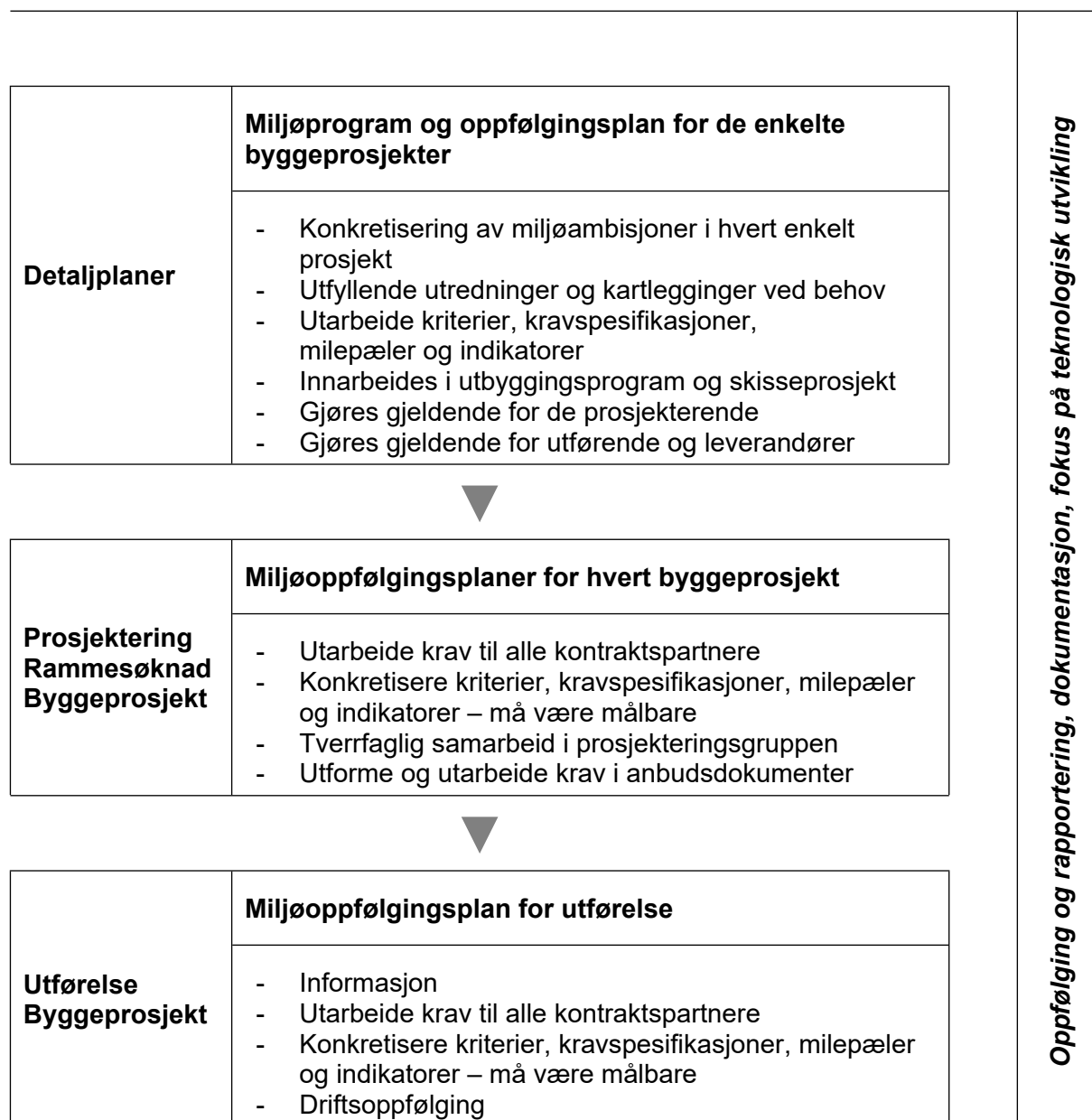
Vann, avløp og avfall	Vannforbruket skal holdes på et lavt nivå Det skal vurderes om overvann kan håndteres i åpen løsning Det skal legges til rette for effektiv avfallshåndtering	Bruk av vannmålere. Lekkasjedeteksjonssystem. Blå-grønne løsninger. Etablere effektiv infrastruktur for håndtering av avfall, med samlepunkter i området og kildesorteringsmuligheter blant beboerne. Distribusjon av informasjon til beboerne, for å sikre riktig avfallshåndtering.
Landskap, rekreasjon og nærmiljøkvaliteter	Området skal oppfattes som attraktivt for beboere i området Grønnstruktur skal benyttes som elementer i nærmiljøområder og tilknyttet bebyggelsen Tilrettelegge for et attraktivt og miljøvennlig nærmiljø God jord i felles uteareal for å kunne etablere parselhager	Flersjiktet vegetasjon benyttes i betydelig utstrekning. Ferdselsårer gjennom området. Parkering for bil i kjeller frigjør store, trafikkfrie areal for grøntområder med aktivitet, opphold og miljøvennlig ferdsel. Gode grøntstrukturer. Vegetasjonsbruk med en variert bruk av arter; godt artsmangfold. Flersjiktet vegetasjon med bunnsjikt (stauder, lave bunndekkende busker), mellomsjikt av busker, øvre sjikt med trær i ulike størrelser. Vegetasjon som tiltrekker seg fugler og insekter. Tilstrekkelig jordlag over kjeller for å kunne bygge grønne utemiljø. Plassere p-kjeller mest mulig under bygningsmasse. Uteanlegg kan da etableres på løsmasser som skaper de beste vekstforholdene. Vurdere grønne tak (også med tanke på fordrøyning av overvann). Vegetasjonsbruk for å bedre lokalklima med demping av vind, støv og støy.

Brukskvaliteter	Godt «uteklima»	Belysning med tanke på trygghet og energibesparelse. Attraksjoner og opplevelser i fellesområdene. Robust, varig materialbruk.
Energiforsyning	Vurdere lokale energikilder	Vurdere varmepumpeløsninger (grunnvann, luft/vann, gråvann). Kostnadseffektive systemer for intern distribusjon av varme. Vurdere solenergi (solvarme / solceller).
Energibruk	Lavt stasjonært energiforbruk	Vannbåren varme som varmekilde. Energieffektiv bebyggelse i alle byggets livsløpstrinn. Lavenergihus / passivhus. Robuste og miljøvennlige bygningskomponenter. Effektive ventilasjonsløsninger og varmegjenvinnere. Tette bygningskropper med liten luftlekkasje. Gode kuldebroløsninger. Effektive styringssystemer i boligene.
	Lavt energiforbruk i byggefase	God styring av lys, varme og ventilasjon på byggeplass og i brakkerigger. Effektiv byggtørking og oppvarming. Gjenbruk av stedlige masser for å redusere transportbehov. Logistikkplanlegging for reduksjon av transportbehov.
Boligkvaliteter	Inneklima	God utnyttelse av dagslys. God ventilasjon. Riktig materialvalg, særlig på overflater, med lavt innhold av helse- og miljøskadelige stoffer.

5 VIDERE OPPFØLGING

I foregående kapittel er miljømål innen flere miljøområder skissert, og på bakgrunn av dette foreslått konkrete tiltak for å nå målene.

Figur 3 viser en skjematisk framstilling av hvordan miljøarbeidet konkretiseres og følges opp gjennom utbyggingen av felt B1.



Figur 3 Prosess for utarbeidelse og oppfølging av miljøprogram for Overvik felt B1, og hvordan denne utvikles og konkretiseres gjennom prosjektets faser.

6 KILDER

- NS 3466:2009 «Miljøprogram og miljøoppfølgingsplan for ytre miljø for bygg-, anleggs- og eiendomsnæringen», Norsk Standard, 2009
- FOR-2014-12-19-1726 «Forskrift om konsekvensutredninger for planer etter plan- og bygningsloven», Miljøverndepartementet, 2014
- TEK 10 «Byggeteknisk forskrift til plan og bygningsloven med veiledning», Direktoratet for byggkvalitet, 2015
- Områdeplan for Overvik, Overvik Utvikling AS, 2015
- Miljøprogram for Overvik, vedlegg til Områdeplan for Overvik, Asplan Viak, 2015
- Fagutredninger for felt B1 (nord) og B2 i forbindelse med utarbeidelse av detaljregulering av felt B1 (nord) og B2, Asplan Viak og Overvik T1 AS, 2016
- Miljøprogram for Lillebyområdet, Sweco, 2011
- Energi og klimahandlingsplan for Trondheim kommune, Mål og tiltak for perioden 2010-2020, Trondheim kommune, 2010
- Veileder for byform og arkitektur i plan og byggesaker, Trondheim kommune, 2013