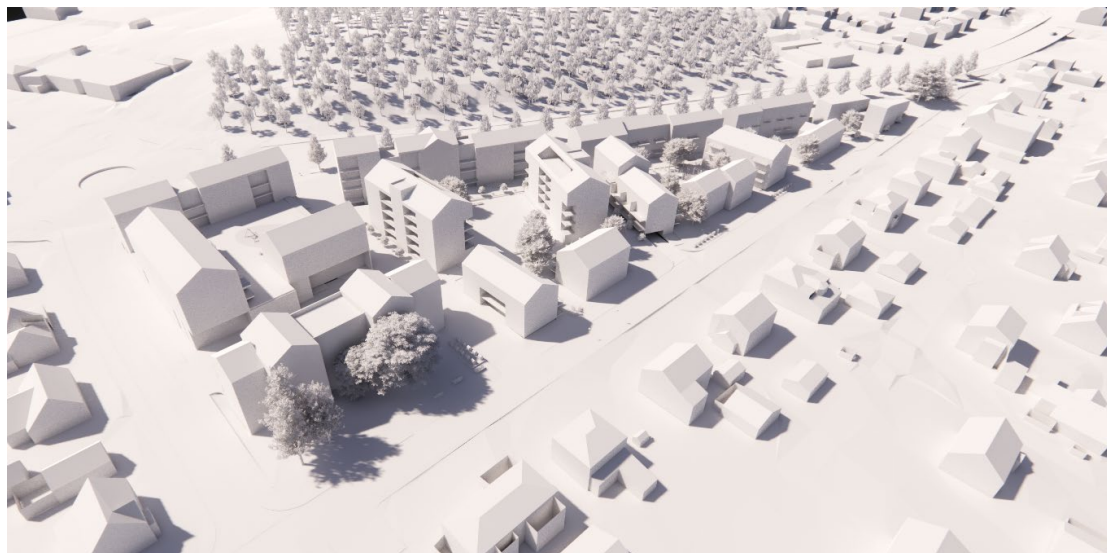




Kvalitetsprogram for Tidligere Østfoldmeieriet

Gårds- bruksnummer: 1948/466 mfl.

Dato: 11.02.2025



Prosjektinformasjon

Prosjektbeskrivelse

Prosjektets navn: Tidligere Østfoldmeieriet

Kort beskrivelse/prosjektets funksjon(er): Transformasjon av fortetningsområde. Bebyggelse med blandet formål. Fokus på boliger, dagligvare, mindre innslag av handel, tjenesteyting og kontorfunksjoner som dekker lokale behov.

Areal/ størrelse: Planområdet er ca 21.5 daa. Planlagt utbygging over terreng er ca. 21 000 m² BRA. Parkeringsanlegg under terreng kommer i tillegg.

Geografisk plassering/ adresse: Tors gate 2, Hafslunds gate 26, 28, 30, 32, 36, 1738 Borgenhaugen

Prosjektoppstart og forventet sluttidspunkt: 2017 – 2025.

Prosjektets faser/ byggetrinn: Det legges opp til etablering av byggetrinn. Valg av byggetrinn vil være avhengig av bygningenes funksjon som støyskjerm og etablering av parkeringskjeller. Skisse synliggjør en mulig rekkefølge der området bygges ut kvartalsvis, herunder K1 til K4. Parkeringsanlegg under terreng som går på tvers av kvartalene vil trolig etableres i samme byggetrinn.



Figur 1: Bebyggelsen deles inn i kvartaler, der gatene mellom kvartalene (gul skravur) danner tverrpassasjer gjennom området for gående og syklende. Disse tverrpassasjene sikrer også adkomst for utrykningskjøretøy o.l.

Roller og ansvar

Byggherre	Vingulmark Eiendom AS
Prosjektleder	Tommy Heggernes
Miljøansvarlig	Tommy Heggernes
Miljørådgiver	Avklares i prosjekteringsfasen
Plankonsulent	SE-arkitektur
Arkitekt	SE-arkitektur

Prosjektets mål

Følgende mål legges til grunn for prosjektet:

Vingulmark Eiendom AS har et ønske om å utvikle et kombinert prosjekt bestående av boliger, handel, kontor og tjenesteyting. Sarpsborg kommune har et ønske om flere boliger for å imøtekomme den fremtidige og ønskede befolkningsveksten. Arealplanleggingen i kommunen legger opp til en mer kompakt byutvikling. Området ved tidligere Østfoldmeieriet har en sentral beliggenhet i kort avstand fra Sarpsborg Sentrum og bydelssenteret Borgen. Kort avstand til barnehage, skoler og viktige grønne områder for rekreasjon og lek gjør området attraktivt til boligutvikling.

Det er ønskelig å tilrettelegge et boligområde med relativt høy utnyttelse og totalt ca. 200 boliger av ulik størrelse og utforming. Det skal vektlegges en arkitektonisk utforming som er i positivt samspill med de omkringliggende naturgitte og bygde omgivelser. Området skal utvikles med stort søkelys på en bærekraftig utvikling og tilstrebe å møte FNs bærekraftsmål. Dagligvare, kontorer og tjenester skal bidra til å gjøre området attraktivt og sikre viktige nærfunksjoner.

1. Bymiljø og arkitektur

Tidligere Østfoldmeieriet skal ha høy arkitektonisk og miljømessig kvalitet og bidra til et godt og robust bymiljø med god livskvalitet.

Overordnet byplangrep

Sarpsborg har et ønske om en kompakt byutvikling og at potensialet for fortetting og transformasjon utnyttes. Planområdet er angitt som fortettingsområde KPA 2024 – 2036. Det grenser mot den viktige kollektivaksen i Hafslunds gate mellom Sarpsborg Sentrum og bydelssenteret Borgen. Videre ligger det svært tett på fremtidig utvidet hovednett for sykkel langs Rv. 22. Nærhet til god kollektivdekning, sosial infrastruktur, ulike tjenester og handel gjør eiendommen velegnet til blandede formål og er i tråd med en samordnet bolig, transport og arealplanlegging.

Det legges opp til en åpen kvartalsstruktur med langsgående og tverrgående kommunikasjonslinjer mellom bebyggelsen som gir et godt gangnettverk for myke trafikanter.

I sør er bygninger plassert slik er de skjermer mot støy fra Rv. 22 og legge til rette for gode og åpne byrom i prosjektet. Byrom skal ha gode og funksjonelle uteoppholdsarealer for rekreasjon og lek. Mot nord er bebyggelsen utformet for å spille godt sammen med omkringliggende småhusbebyggelse nord for Gamle Isevei. Gamle Isevei stenges for gjennomkjøring, og får kun trafikk fra biler til og fra planområdet og enkelte boliger i bebyggelsen rundt. Området skal legges opp til bruk for myke trafikanter og skal være et positivt bindeledd mellom etablert og ny bygningsstruktur. Prosjektet tilstreber en god gatekontakt med publikumsvennlige fasader mot sør-øst og etablering av ferdselsårer for gående og syklende som i stor grad vil være bilfrie.

Etablering av anlegg for egenproduksjon av energi vurderes.

2. Kulturmiljø

Det er utarbeidet et kulturminnefaglig notat av Sweco. Planområdet inneholder ikke fornminner, andre registrerte kulturminner eller bebyggelse eldre enn 1900. Potensiale for funn av automatisk fredete kulturminner ansees som ubetydelig. Østfoldmeieriet er vurdert å ha noe kulturhistorisk verdi. Hafslunds gate 26 er vurdert å ha noe til ubetydelig kulturhistorisk verdi. Ingen øvrige bygninger i planområdet vurderes å ha kulturhistorisk verdi. Planforslaget legger opp til at eksisterende bebyggelse skal fjernes.

Nord for Gamle Isevei er det et område med boligbebyggelse som er omtalt i kommunens temautredning til kommuneplanen «*Vernevurdering i Sarpsborgs byområder utenom sentrum*». Prosjektet legger opp til en god overgang mot tilgrensende bebyggelse i nord, gjennom delvis nedtrappet bebyggelse, og bygningstypologisk tilpasning i form av takform, proporsjoner og farge- og materialbruk.

3. Naturmangfold og klimatilpasning

Området har i dag mye asfalterte, tette flater og det er i liten grad etablert vegetasjon. Trær og grønt ligger mot gater og vil i vesentlig grad bli fjernet når Rv. 22 Hafslunds gate skal utbedres. Det planlegges å etablere nye trær langs Hafslunds gate i forbindelse med utvidelsen av Rv. 22.

Innenfor planområdet vil det etableres vegetasjon på utearealer som i dag er asfalterte flater. Området inngår ikke som en del av en sammenhengende grøntstruktur. I planen legges det opp til ny beplantning for bolig- og uteoppholdsarealene, som vil kunne bidra til bedre naturmangfold i og rundt planområdet enn tidligere bruk av området har gjort. Den nye vegetasjonen skal innføres i samspill med blant annet Borgen Folkepark og Hafslundsskogen, med tanke på arter og plassering. I vest planlegges det tilrettelegging for et nytt grøntområde for å styrke vilkår for myke trafikanter i forbindelse med nylig vedtatt hovedvei for sykkel.

Eksisterende trær nordøst i planområdet vil forsøkes beholdt, for sine estetiske kvaliteter, men også vel så viktig for å ivareta det eksisterende biologiske mangfoldet. Dersom oppgraderingen av vei, fortau og annen infrastruktur, eller den planlagte bebyggelsen ikke er forenlig med bevaring av trærne, skal det gjøres avbøtende tiltak for å opprettholde kvalitetene som fjernes. Disse tiltakene kan blant annet være nyplantning av trær av same art, eller tresorter som er hjemmehørende eller ønsket i området. Deler av stammer og større grener fra trærne som fjernes kan legges igjen og ombrukes som stedsegne parkelementer. Over hele planområdet bør det vurderes utformet en overordnet oversikt over eksisterende og ønsket/tilført flora som ivaretar det lokale naturmangfoldet, og som bidrar til området mikroklimatisk.

Det er utformet et vann-, avløps- og overvannsnotat av SWEKO i forbindelse med

detaljregulering. Notatet anbefaler å innlemme prinsippene for lokal overvannsdiskonering (LOD), som har tre trinn: 1) Infiltrasjon, 2) Fordrøyning og forsinking, 3) Åpne flomveier. Trinn 1 skal håndtere mindre regnhendelser, kalt 2- årshendelser, gjennom utstrakt bruk av permeable flater i utearealene. Permeable flater kan blant annet være bed og plener, drenerte grusganger og ulike typer drenert, hellebelagt dekke. Trinn 2 håndterer større regnhendelser, inntil 25-årshendelser, gjennom åpne og lukkede fordrøyningsanlegg med regulerte utløp og påslitt til offentlig overvannsnett. Trinn 3 skal håndtere de største regnhendelsene, omtalt som 200-årshendelser. Dette innebærer å lede vannet mot sikrede vannveier som skal beskytte omkringliggende eiendommer mot store mengder vann. Notatet har anbefalinger for tilrettelegging av nye flomveier inne på området, og tilknytning til eksisterende flomvei i Gamle Isevei.

4. Rekreasjon, komfort og opplevelser

Bygningsstrukturene er organisert for å gi en god og funksjonell utnyttelse av eiendommen. Bebyggelse fungerer som skjerm mot trafikkstøy. Bygningsplassering og retningsorientering er lagt for å danne gode solrike byrom og boliger. Utsyn til omkringliggende boligområder, Borgen Folkepark og til grønne felles hageanlegg skal gi boligene opplevelsesverdi. Kvalitet i materialbruk og en tydelig identitet skal gi området karakter og egenverdi.

Trivelige felles uteområder skal danne gode vilkår for uformelle treff, samhandling, rekreasjon og lek. Nærhet til viktig grønnstruktur ved Dondern og Hafslundparken kan gi ytterligere rom for opplevelser og et aktivt friluftsliv. Overvannshåndtering kan stedvis brukes som opplevelsesselement. Bruk av vegetasjon og varierte materialer gir opplevelseskvaliteter i uterommene.

5. Inkludering og mangfold

Prosjektet legger til rette for bebyggelse med ulike formål og første etasjer med variasjon i fasader og aktivitet bidrar til å danne gode byrom og nabolag. Uterom er formet for å imøtekomme ønske om positive oppholdssoner og fellesarealer. Uteoppholdsarealer skal tilrettelegges for ulike aldersgrupper, og inneholde både soner for aktivitet og arealer for rekreasjon og hvile. Uterom skal ha innhold som gir brukerne opplevelser og stimulerer sansene. Urte- og grønnsakshager, bærplanter og frukttrær kan gi rom for samhandling og sosialisering mellom beboere og danne nye vennskap. Tilgjengelighet for ulike brukergrupper og plass for både beboere og besøkende skal vektlegges.

6. Trygghet

Variasjon er avgjørende for opplevelsen når man beveger seg langsetter fasadene. Fremtidig bebyggelse skal også fortrinnsvis legge inngangspartier ut mot gaten, og bidra til kontakt inn mot bakgårder, for å skape mer liv i gatene.

Belysning er også viktig for opplevelsen av byrom. Sarpsborg kommune har en vedtatt belysningsplan som skal følges. Det er i bestemmelsene satt krav om at det ved søknad om tillatelse til tiltak skal utarbeides en utomhusplan. Denne planen skal blant annet vise belysning.

Trafikksikkerhet er i stor grad ivaretatt ved å begrense kjørbare adkomst til og gjennom området. Hovedadkomst er fra Tors gate og Gamle Isevei. Parkering planlegges under terreng. Dagens gjennomkjøring i Gamle Isevei saneres, og deler av strekningen gjøres om til gatetun. Det etableres tosidig fortau langs kjøreveiene.

Innenfor prosjektets hovedrammer dannes bilfrie tun til opphold og lek. Fasader med god kontakt mellom bolig og tilhørende uteområder bidrar til positiv sosial kontroll. Oversiktlige og trygge kommunikasjonsaksjer for myke trafikanter internt i området leder videre ut til viktige funksjoner som senterområder, skole og barnehage.

7. Miljø og energi

Tidligere Østfoldmeieriet skal ha løsninger som bidrar til å redusere klimagassutslipp fra bygget. Produkter og materialer som enkelt kan vedlikeholdes for å sikre lang levetid skal prioriteres. Prosjektet legger til rette for en smart utnyttelse av arealer med fleksible løsninger slik at endringer kan gjøres uten for stor utskiftning av materialer eller endring av tekniske systemer. Planen legger til grunn å bruke et allerede bebygd og asfaltert tidligere industri- og næringsareal til utvikling av ønsket bolig- og næringsformål. Det vil derfor ikke medføre nedbygging av eksisterende grøntarealer. I tillegg vil utviklingen av området også bidra til fjerning av eventuelle forurensede masser i grunn, og det vil bli etablert nye grøntstrukturer til området, i forbindelse med utforming av uteoppholdsarealer for beboere. Se mer utfyllende på punkter 8 Transport, 9 Energi, 10 Utslipp og 15 Materialbruk.

8. Transport

I kommuneplanens arealdels (KPA 2024-2036) formålsparagraf står det at «Kommuneplanens arealdel skal sikre at Sarpsborg kommune utvikler seg til en bærekraftig og transporteffektiv kommune med et levende sentrum».

Videre står det: «Det skal tilrettelegges for et utbyggingsmønster basert på prinsipper for samordnet areal- og transportplanlegging og videreutvikling av et effektivt og miljøvennlig transportsystem for gods- og persontransport».

Tidligere Østfoldmeieriet ligger mindre enn 3 km øst for Sarpsborg Torg, og ca 1,2 km fra ytterkant av sentrum som definert av sentrumsplanen, mellom Hafslund, Borgenhaugen og Borgen langs Rv.22. Prosjektet legger til rette for gode langs- og tversgående gangakser rundt og gjennom området. Dette legger opp til gode forhold for gående også mellom LNFR-områdene nord for boligstrøket ved Hafslund og friområdet Borgen folkepark, rett sør for planområdet.

Området er utformet for å gi myke trafikanter gode vilkår. Nærhet til sentrum og viktige funksjoner og et godt utbygget gang- og sykkelnett skal bidra til økt bruk av gange og sykkel. Planlagt gang- og sykkelvei langs Rv.22, i tillegg til omgjøring av Gamle Isevei fra gjennomfartsvei til vei uten gjennomkjøring for biler, skaper gode forhold for gående og syklende, til, fra og gjennom området. Parkering for bil er lagt under terreng og er begrenset. Det skal etableres sykkelparkering både på bakkeplan og i parkeringsanlegg, med gode sykkel fasiliteter som ivaretar plass til oppbevaring og reparasjon av sykler og sykkelutstyr. Kollektivdekningen i området er svært god, og det er holdeplass like ved eiendommen. Det skal tilrettelegges for lading av elbil og sykkel. Det vurderes å legges til rette for bildeleordning.

9. Energi

Kommunedelplan for klima og energi 2021 - 2030 angir at energiforbruket skal reduseres og at andelen ikke-fornybar energi i bygg skal reduseres.

I prosjekteringen av bebyggelsen skal det være fokus på lav energi- og ressursbruk. Gode klimaskall og bruk av fornybare energikilder skal vurderes med utgangspunkt i tilgjengelige løsninger på det aktuelle prosjekterings- og byggetidspunktet. Vi er i en omstillingsfase der det stadig skjer store teknologiske sprang i energiproduksjon og effektiv og skånsom ressursutnyttelse, også i bygg og anlegg. Prosjektet skal benytte løsninger som er hensiktsmessige med tanke på å redusere energiforbruket, sett samlet for anleggsfasen og bebyggelsens forventede bruk og levetid.

10. Utslipp

I kommunens samfunnsplan 2018 - 2030 står det at bærekraft skal være en betingelse for utviklingen av Sarpsborg. Bærekraft handler om miljømessige, økonomiske og sosiale

betingelser. Videre står det at vi må handle slik at vi reduserer klimagassutslipp. Det skal bygges miljøvennlig med blågrønne kvaliteter.

Prosjekteringsfasen vil vurdere egnede løsninger for energi og forbruk. Miljøkartlegging i forbindelse med søknadspårligte rivingsarbeider vil vurdere om bygg- og riveavfallet kan gå til ombruk og materialgjenvinning.

11. Støy

Tidligere Østfoldmeieriet skal være et godt sted å bo. Støy kan føre til redusert bokvalitet og opplevd livskvalitet, og det er viktig å forebygge støyplager ved utformingen av ny bebyggelse og anlegg. Gjeldende ny KPA 2024-2036 angir i bestemmelse §4.13 Støy (jf. Pbl. 11-9 nr 6) at Miljøverndepartementets veileder T-1442/2021 skal ligge til grunn for all planlegging og byggesaksbehandling i kommunen.

Videre sier bestemmelsen at det gjennom regulering kan etableres nye boliger i rød støysone i områder som er egnet for vesentlig fortetting. Tidligere Østfoldmeieriet er i Sarpsborg kommune sin fortettingsstrategi definert som område for vesentlig fortetting. I planprosessen har det vært avholdt et regionalt planmøte med blant annet Statsforvalteren. Forholdet til etablering av boliger i rød støysone langs Hafslunds gate ble drøftet i møtet, og Statsforvalteren konkluderte med at det vil være hensiktsmessig å tillate oppholdsrom og uteopphold på støysiden langs denne fasaden som følge av sørvendt beliggenhet, dagslys og gode solforhold. Det forutsettes at uteoppholdsarealene er støyskjermet.

Utarbeidete støyrapporter viser at planområdet har utfordringer med støy, og at fasadene på bebyggelsen langs Rv.22 er svært støyutsatt. Denne bebyggelsen er likevel den som sikrer at boligene og uteområdene bak får tilfredsstillende sol- og lydforhold, gjennom å fungere som en støyskjerm eller «buffer» mot trafikkstøyen for den øvrige bebyggelsen.

Prosjektet legger opp til at boligene i den støyutsatte bebyggelsen, i størst mulig grad vil bli gjennomgående, og slik få en «stille side». I tillegg vil denne bebyggelsen få vesentlige tiltak i den støyutsatte fasaden, eksempelvis i form av dempet fasade, innglassede altaner eller luftesjakter, eller andre støyreduserende tiltak som vil gi tilfredsstillende innendørs lydnivå.

I henhold til KPA skal den totale belastningen av støyforurensning og luftforurensning vurderes samlet.

I byggeperioden vil forskriftskrav og regler satt av kommunale myndigheter legges til grunn for støyende arbeider.

12. Luft

Gjeldende ny KPA 2024-2036 angir i bestemmelse 4.14 Luftkvalitet (jf. Pbl. 11-9 nr 6) at retningslinjene fra Miljøverndepartementets veileder T-1520 skal ligge til grunn for planlagte tiltak.

Planområdets plassering innenfor en 10 meters avstand til Rv.22, utløser krav til utredning med tilhørende avbøtende tiltak.

Sweco (2025) har gjennomført en luftkvalitetsvurdering som følge av planområdets nærhet til potensielle luftforurensende kilder. Denne konkluderer med at avbøtende tiltak mot luftforurensning ikke vil være nødvendig ved en realisering av planforslaget. Vurderingen legger til grunn Miljødirektoratets *Retningslinjer for behandling av luftkvalitet i arealplanlegging*, T-1520.

Høsten 2024 ble det vedtatt et nytt EU-direktiv for luftkvalitet som har strengere grenseverdier og utvidede krav til kartlegging og vurdering av blant annet finere svevestøv ($PM_{2.5}$). Dette er imidlertid ikke del av Miljødirektoratets anbefalinger på reguleringsstidspunktet, og er ikke medtatt i planens luftkvalitetsvurdering. Ved en eventuell innføring av nye retningslinjer som blir gjeldende for den aktuelle fasen av utviklingen, vil dette bli ivaretatt i den fase og utstrekning det stilles krav til det.

13. Avfall

I kommunens samfunnsplan 2018 - 2030 står det at det må satses mer på sirkulærøkonomi, som betyr gjenbruk, reparasjon, materialgjenvinning i et kretsløp hvor færrest mulig ressurser går tapt og hvor produktene i dem blir høyt verdsatt.

I forbindelse med reguleringsplan er det utarbeidet en Renovasjonsteknisk plan, som tar hensyn til ny KPA og «Retningslinjer til renovasjonsforskrift for Sarpsborg kommune». Planen beskriver blant annet løsninger som er anbefalt av kommunen, som redusert antall renovasjonspunkter, at begge stasjoner skal inneholde alle avfallsfraksjoner, og kjøremønster for renovasjonsbil som bidrar til best mulig trafiksikkerhet på området. Anbefalt løsning for området er nedgravde containere for boligdelen, og overflatecontainere for næringsarealene.

Det er ønskelig at det tilrettelegges for en dele- og gjenbruksstasjon innenfor området som kan bidra til at man begrenser innkjøp av unødig utstyr og sikrer lengst mulig levetid for allerede foretatte investeringer. Dette vil være et viktig bidrag for å redusere avfallsproduksjon.

Kommunedelplan for klima og energi 2021 - 2030 angir videre at det skal lages avfallsplan ved bygge- og rivearbeider. Avfallshåndtering og miljøsanering ivaretas i tråd med gjeldende forskrifter i byggeperioden.

14. Arealbruk

Kommuneplanens arealdel (KPA 2024-2036) plasserer planområdet innenfor formålet *bebyggelse og anlegg*. I tillegg er tidligere Østfoldmeieriet i Sarpsborg kommune sin fortetningsstrategi definert som område for vesentlig fortetting. Reguleringsplanen legger opp til høy arealutnyttelse. Høy boligfortetting medfører også store opparbeidede uteoppholdsarealer med ulik grad av tilrettelegging for allmenn og intern bruk. Bygningsvolumene er plassert på en måte som skjermer både indre del av planområdet og boligområdene nordover mot støy. Bygningsvolumene er utformet med stor grad av fleksible arealer, som kan endre bruk over tid, når behovene i området endrer seg.

Prosjektet har en kompakt og arealeffektiv utforming. Parkeringsanlegg under terreng sikrer trygg ferdsel og gode utearealer.

Prosjektet er utviklet med en høy tetthet som sikrer en effektiv arealbruk av allerede bebygde soner. Dette tilsier at kommunen kan få en ønsket økt boligtilførsel uten at nye og uberørte naturområder må disponeres.

15. Materialbruk

I Sarpsborgs sentrumsplan står følgende: «Tre er et identitetsbærende materiale i Sarpsborg. Det anbefales at dette også benyttes i stor grad når den nye byen skal utvikles». I KPA 2024-2036 ligger det ikke føringer for spesifikk materialbruk i utvikling av boligområder. I bestemmelser for uteopphold legger KPA føringer for at materialer skal være varige og miljøvennlige, med lavt krav om vedlikehold.

Prosjektet har fokus på at valg av miljøriktige produkter og materialvalg skal bidra til å begrense klimagassutslipp. Miljø- og helseskadelige stoffer og produkter skal unngås.

Materialer med god bestandighet forlenger levetiden og er en positiv bidragsyter til reduserte driftskostnader. Bebyggelse skal ha godt inneklima for å styrke trivsel. Løsninger og materialer skal bidra til godt innemiljø. Fleksible arealer gir muligheter for tilrettelegging og planlegging for fjerning og supplering av potensielle kortvarige bygningsdeler som eksempelvis ikke-bærende innervegger. Det etterstrebes at disse kan gjenbrukes eller gjenvinnes.

16. Massehåndtering

Gjennomføring av planlagte tiltak tilsier behov for at overskuddsmasser må kjøres ut av området. Omfang og planer for transport og deponering av masser vil fremkomme av plan for anleggsfasen.

Planområdet er ikke markert i KPA 2024-2036 sitt temakart Grunnforurensning. Likevel er det på grunn av historiske kartlegginger og kunnskap om tidligere og nåværende bruk av deler av området, grunn til å mistenke forurensning, og det er utarbeidet en plan for prøvetakninger.

Masser som kjøres til, deponeres eller mellomlagres, skal behandles etter gjeldende retningslinjer, lover og forskrifter for massehåndtering.

17. Oppfølging

Reguleringsbestemmelser angir både rekkefølgekrav og oppfølging av viktige tema i ulike faser av prosjektet. Videre er gjeldene lover og forskrifter styrende for dokumentasjon og detaljprosjektering.

Eventuelle andre miljømål

Prosjektet planlegges utformet med en klar miljøprofil og ved bruk av fremtidsrettede løsninger. Omfang og valg av miljømessig målsetninger vil avklares i den videre prosjektutviklingen.

Kilder og referanser

Samfunnsplan 2018 - 2030, sammen skaper vi Sarpsborg

Kommuneplanens arealdel 2024 - 2036

Kommunedelplan for sentrum 2019 - 2031

Kommunedelplan for klima og energi 2021 - 2030

Relevante lover og forskrifter

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

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