



## REFERATSAKER TIL FORMANNSKAPET 03.03.2010

### **Protokoller:**

1. Administrasjonsutvalget 18.02.2010
2. Hovedutvalg for teknikk og miljø 18.02.2010
3. Hovedutvalg for oppvekst og kultur 17.02.2010
4. Hovedutvalg for helse og sosial 18.02.2010

### **Innkallinger:**

5. Kommunestyret 03.03.2010

**F-sak 17/10**  
**FLYTTING AV SENTER FOR HUSDYRFORSØK**  
**- IGANGSETTING AV REGULERINGSARBEID**

Saksbehandler: Ellen Grepperud

Arkivnr: L12

Saknr.: 10/575

---

**Utvalg**

**Sak nr.**

**Møtedato**

Formannskapet

17/10

03.03.2010

**Rådmannens innstilling:**

1. Formannskapet som kommuneplanutvalg slutter seg til forslaget om å lokalisere Senter for Husdyrforsøk på Einarstujordet.
2. Formannskapet ber HTM om å igangsette reguleringsplanarbeidet.

Rådmann i Ås, 24.02.2010

Arnt Øybekk  
Fung. rådmann

**Tidligere politisk behandling:**

F-sak 59/09 Kommuneplan (2011 – 2023), endelig planprogram

K-sak 57/09 Kommuneplan (2011 – 2023), forslag til planprogram

F-sak 78/09 Kommuneplan (2011 – 2023), forslag til planprogram

**Avgjørelsesmyndighet:**

Formannskapet

**Behandlingsrekkefølge:**

Formannskapet

**Vedlegg som følger saken trykt:**

1. Brev datert 15.02.10 fra UMB vedrørende behov for å sette i gang regulering av Einarstujordet
2. Brev datert 10.12.09 fra UMB med innspill til planprogram for kommuneplan 2011 – 2023 m/vedlegg Stedsvalg for nytt Senter for husdyrforsøk

**Vedlegg som ligger i saksmappen i tillegg til trykte dokumenter:**

1. Planprogram for kommuneplan (2011 – 2023), datert 5.02.10
2. Oppsummering og vurdering av høringsuttalelsene datert 5.02.10
3. Kart med innspill til arealbruksendringer datert 5.02.10

**Utskrift av saken sendes til:**

Plan- og utviklingssjef

## SAKSUTREDNING

### Fakta i saken

Universitetet for miljø- og biovitenskap (UMB) ber i brev datert 15. februar 2010 om at det igangsettes et reguleringsplanarbeide for nytt Senter for Husdyrforsøk på Einarstujordet, nord for Ås kirke. Saken fremmes for formannskapet som kommuneplanutvalg fordi lokalisingsforslaget berører et området som i gjeldende kommuneplan ikke er avsatt til offentlig byggeformål, men til landbruks-, natur- og friluftsområde. I tillegg er området markert som et område med spesielle natur- og friluftslivskvaliteter.

### Bakgrunn

Det er nå bestemt at Norges Veterinærhøgskole (NVH) og Veterinærinstituttet (VI) skal lokaliseres inne på Campus. På grunn av fare for smitte forutsetter dette at Senter for Husdyrforsøk (SHF) flyttes. UMB har derfor i forbindelse med høringen av planprogrammet for kommuneplan (2011 – 2023) fremmet forslag om å flytte SHF til Einarstujordet, som etter deres vurdering er det best egnede lokaliseringalternativet.

Deler av dagens bygningsmasse ved SHF ligger slik til at den må rives før man kan starte byggingen av NVH og VI som etter planen skal stå ferdig i 2018. Dette gir føringer for når man må starte planlegging og bygging av erstatningslokaler for SHF. For ikke å forsinke byggeprosessen knyttet til NVH og VI mener UMB det er nødvendig å starte reguleringsplanarbeidet allerede nå og før kommuneplan (2011 – 2023) er vedtatt.

### Arealbehov

Foreløpig har UMB basert planleggingen på å innpasse en bygningsmasse på Einarstujordet som tilsvarer et arealbehov på 22 300 m<sup>2</sup>.

| <i>Bygninger/enbeter</i> | <i>Arealbehov</i> |
|--------------------------|-------------------|
| Storfe fjøs              | 8 800             |
| Sau og geit              | 1 400             |
| Gris                     | 1 800             |
| Kylling                  | 1 200             |
| Pelsdyr                  | 4 200             |
| Fortek                   | 700               |
| Driftsbygninger          | 2 500             |
| Stoffskiftefjøs          | 1 200             |
| Etologi                  | 500               |
| SUM SHF                  | 20 600            |
| SUM inkl IHA             | 22 300            |

I tillegg til bygningsbehovet kommer følgende funksjoner:

- Gjødselsiloer med samlet arealbehov på 3 x 1500 kvm
- Plansiloer med samlet arealbehov på ca 1750 kvm

#### Lokaliseringsalternativ som er vurdert

Følgende lokaliseringsalternativer for SHF er vurdert:

- Åkebakkejordet
- Kjerringjordet, nedre del
- Øst for Vollebekk
- Ved sommerfjøset i sørenden av Årungen
- Frydenhaugjordet øst for Ås kirke
- Syverud øst for Årungen
- Bjørnebekk
- Slørstad
- Nordre del av Einarstujordet
- Norderås

De fleste av disse lokaliseringsalternativene er forkastet fordi de enten ligger for nær NVH/VI pga smittefare eller fordi det er for lang avstand til Campus som igjen skaper økt transportbehov. Følgende lokaliseringsalternativer ble etter en grovsiling vurdert mer inngående og konsekvensutredet:

- Nordre del av Einarstujordet
- Norderås

Konklusjonen etter å ha konsekvensutredet de to lokaliseringsalternativene er at Einarstujordet er den best egnede tomten for lokalisering av SHF.

#### Konsekvensvurdering av Einarstujordet

UMB har vurdert konsekvensene av å lokalisere SHF på Einarstujordet som beskrevet under.

- Smitte  
Tilfredsstillende påkrevd avstand på 1 km mellom friske forsøksdyr og mulige smittede dyr.
- Tilgjengelighet for forskere  
Akseptabel gangavstand til/fra Campus
- Transport/parkering/trafikksikkerhet/adkomst  
Etableringen vil føre til mer transport på Syverudveien, men mindre transport på Rv 152. Ved arrangementer i Ås kirke kan det være aktuelt å lede trafikken til internveien som går øst-vest nord for Ås kirke. Lokaliseringen er gunstig i forhold til innhøsting av fôr, lett tilgang til parkering, økt trafikksikkerhet og lett adkomst.
- Utviklingsmuligheter og fleksibilitet  
Meget gode utviklingsmuligheter
- Landskapsbilde, estetikk og kulturminner  
Plasseringen vil ikke virke dominerende i terrenget og vil ikke berøre kjente kulturminner.
- Jordvern  
30 daa dyrka jord vil delvis bli bygd ned på Einarstujordet. 10 daa på Einarstubeite vil også bli bebygd dersom pelsdyrfarmen må flyttes.

- Friluftsliv  
Ingen løyper eller turstier er registrert i området. Etableringen kan gi større opplevelsesmuligheter.

### Framdrift

Forslag til framdriftsplan for reguleringsplanarbeidet er koordinert med Statsbyggs plan for samlokalisering av VI og NVH med UMB. I framdriftsplanen legges det opp til å utarbeide et planprogram før det settes i gang et reguleringsplanarbeid.

Planprogrammet skal beskrive formålet med planarbeidet, hva planen skal inneholde, hvilke utredninger det er behov for å gjennomføre og hvordan planprosessen skal gjennomføres. Framdriftsplanen tilsier et vedtak av endelig reguleringsplan i august 2011.

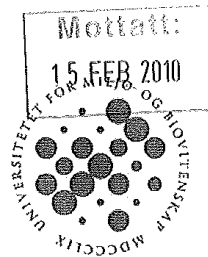
| Aktivitet                      | 2010 |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    | 2011 |    |    |    |    |    |    |    |   |
|--------------------------------|------|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|------|----|----|----|----|----|----|----|---|
|                                | Fe   | Ma | Ap | Ma | Ju | Ju | Au | Se | Ok | No | De | Ja   | Fe | Ma | Ap | Ma | Ju | Ju | Au |   |
| Møte off. mynd                 | x    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |      |    |    |    |    |    |    |    |   |
| Utarb. planprogram             | x    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |      |    |    |    |    |    |    |    |   |
| Beh. planprogram               |      | x  | x  |    |    |    |    |    |    |    |    |      |    |    |    |    |    |    |    |   |
| Høring planpr.                 |      |    |    | x  | x  |    |    |    |    |    |    |      |    |    |    |    |    |    |    |   |
| Fastsatt planpr.               |      |    |    |    |    |    | x  |    |    |    |    |      |    |    |    |    |    |    |    |   |
| Ansk. konsulent plan           | x    | x  | x  |    |    |    |    |    |    |    |    |      |    |    |    |    |    |    |    |   |
| Utarb. KU og plan              |      |    |    | x  | x  |    | x  | x  | x  | x  | x  |      |    |    |    |    |    |    |    |   |
| Beh. KU og plan                |      |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    | x    |    |    |    |    |    |    |    |   |
| Off. ettersyn KU og planforsl. |      |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |      | x  | x  |    |    |    |    |    |   |
| Bearb. KU og plan              |      |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |      |    |    | x  | x  | x  |    |    |   |
| Vedtak KU og plan              |      |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |      |    |    |    |    |    |    |    | x |

### **Vurdering av saken**

Rådmannen forstår behovet for en rask avklaring på hvor Senter for husdyrforsøk skal lokaliseres. Grunnlaget for de vurderingene og konsekvensutredningene som er gjennomført i forbindelse med alternative tomtevalg er noe tynt. Likevel er det lite sannsynlig at en grundigere vurdering av ulike tomtealternativer hadde endret på konklusjonen om at Einarstujordet er det beste lokaliseringalternativet. Det knytter seg imidlertid en del utfordringer til denne lokaliseringen som må avklares i den videre prosessen. Einarstujordet ligger i et landbruks-, natur- og friluftsområde som i gjeldende kommuneplan er markert som et område med verdifulle natur- og friluftslivskvaliteter. Konsekvensvurderingen som er gjennomført av UMB viser at utbyggingen ikke vil komme i konflikt med friluftslivet, men tvert i mot gi området økte opplevelseskvaliteter. Det er i liten grad pekt på truslene dette kan medføre i form av bl a økt transport.

UMB har i forslag til framdriftsplan for reguleringsarbeidet foreslått at det skal utarbeides et planprogram før selve reguleringsarbeidet starter. Flyttingen av Senter for Husdyrforsøk er en stor sak for Ås og får virkninger både for miljø og samfunn. Det er derfor viktig at det utarbeides et planprogram som bl a beskriver behovet for utredninger. Hensikten med utredningene er å få en oversikt over hvilke vesentlige konsekvenser en utvikling i tråd med planforslaget kan gi, slik at disse er kjent både under utarbeidelsen av reguleringsplanen og når det fattes vedtak om planen.

Rådmannen anbefaler at Senter for husdyrforsøk lokaliseres på Einarstujordet og at det igangsettes et reguleringsplanarbeid.



VEDLEGG 1

UNIVERSITETET FOR MILJØ- OG BIOVITENSKAP  
SENTRALADMINISTRASJONENSAKSBEHANDLER: TERJE HOLSEN  
DIREKTE TLF: 64 96 53 52  
E-POST: TERJE.HOLSEN@UMB.NO  
BESØKSADRESSE: UNIVERSITETSTUNET 3VÅR REF  
DERES REF:  
DATO: 15. FEBRUAR 2010Ås kommune  
Att: Ellen Grepperud  
P.b. 195  
1430 Ås

| ÅS KOMMUNE        |               |
|-------------------|---------------|
| Dato: 15/2-10     | Saksbeh.: PLG |
| Sak.nr.: 10/575-2 |               |
| Løpenr.: 2597/10  |               |
| Ark.kode: L12     |               |
| Ref.:             | Kopi til:     |

**Planprosess for Senter for husdyrforsøk (SHF)***Bakgrunn*

UMB er grunneier og eier av bygninger som brukes av SHF. Store deler av byggebehovet for nytt SHF kan relateres til at dagens anlegg er, eller om få år vil bli, utrangert. Mange av SHF's husdyrforsøksfasiliteter, bl.a. i den store driftsbygningen, må avsluttes om få år på grunn av vesentlige mangler og svakheter ved dagens bygninger. Bl.a. er det stilt krav til fasilitetene gjennom lover og forskrifter (se for eksempel "Forskrift om hold av storfe") som ikke kan tilfredsstilles innen dagens bygningsmasse. Det blir heller ikke mulig å ha et framtidig forsøksarbeid med dagens standard.

Det er foreløpig ikke regnet på hvilke kostnader som kan relateres til at utrangert bygningsmasse må erstattes med nybygg, men man har antatt at det er snakk om ca. 70 % av kostnadene som kan relateres til dette behovet isolert sett.

SHF må også flyttes på grunn av hensyn til forsvarlig smittevern på campus etter valg av lokalisering for de veterinærfaglige aktivitetene, jf. utviklingsplan for dette prosjektet der det framgår et behov for en smittesone på om lag 1 km mellom syke og friske dyr.

Deler av forsøksanlegget ved Institutt for husdyr- og akvakulturvitenskap (IHA) må flytte sammen med SHF. Dette gjelder aktiviteter knyttet til stoffskiftestudier og etologi. Bygningene som brukes til dette i dag kan ikke samlokaliseres med øvrig aktivitet ved det nye veterinær- og husdyrfakultetet. Tilsvarende er det funksjoner ved dagens NVH som er tenkt samlokalisert med nytt SHF.

Deler av dagens bygningsmasse ved SHF ligger slik til at den må rives før man starter byggingen for flytting fra Adamstua til Ås. Dette gir klare føringer på når man må starte byggingen av erstatningslokaler for SHF, og følgelig også for prosessen med regulering, rammetillatelse, mv. Vår konklusjon er at det ikke er mulig å vente til det foreligger vedtak om en rullert kommuneplan, dvs. etter kommunestyrets vedtak i april 2011. Dette framgår av vedlagte tidsplan.

Med bakgrunn i disse behovene, og da spesielt framdriften for flyttingen av NVH og VI til Ås, ønsker UMB at reguleringsprosessen for nytt SHF kan igangsettes omgående, parallelt med rulleringen av kommuneplanens arealdel. UMB og Statsbygg ber om kommunes vurdering av dette.

UMB har spilt inn tomt for relokalisering av SHF i forbindelse med høring av planprogram til rulling av kommuneplanen. I dette innspillet konkluderes det, etter en intern prosess med vurdering av ulike tomtealternativer, med at en lokalisering på Einarstujordet / Prøvebanen er det alternativet som best

2810  
2003

tilfredsstiller de ulike krav og behov som må tilfredsstilles til miljø, transport, faglige forhold, mv. (innspillet til høringen av planprogrammet følger vedlagt dette brevet).

*Foreløpig vurdering av behov ved nytt SHF*

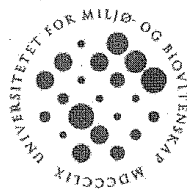
SHF disponerer jordbruksarealet ved UMB. Dette omfatter noe over 2 200 daa egen jord, og i tillegg godt 400 daa som er innleid. Av arealet drives 400 daa etter økologiske prinsipper. De ulike instituttene disponerer i tillegg ca 600 daa i Ås-området til forsøk innen jord- og plantekultur. En vesentlig begrunnelse bak vår konklusjon om at Binarstujordet / Prøvebanen er det best egnede tomtevalget er at dette er den beste lokaliseringen i forhold til det transportbehovet som er knyttet til innhøsting av fôr. Landskaphensyn og målsettingen om å berøre minst mulig dyrka mark av høy verdi er andre hensyn som støtter opp om dette tomtealternativet.

Foreløpig har UMB basert planleggingen av nytt SHF på følgende grunndata:

| Bygninger/enheter | Arealbehov | Ant dyr   | Ansvarlig enbet i dag |
|-------------------|------------|---|-----------------------|
| Storfefjøs        | 8 800      | 130 kyr + ungdyr  | SHF                   |
| Sau og geit       | 1 400      | 150 søyer, 50 forsøksdyr, 90 voksen geit, 90 ungdyr geit            | SHF                   |
| Gris              | 1 800      | 40 årspurker, 200 smågris, 80 slaktegris                            | SHF                   |
| Kylling           | 1 200      |   | SHF                   |
| Pelsdyr           | 4 200      | Plass til 200 tisper mink med hvalper og 120 tisper rev med hvalper | SHF                   |
| Fortek            | 700        |   | SHF                   |
| Driftsbygninger   | 2 500      | Redskap, mv.  | SHF                   |
| Stoffskifefjøs    | 1 200      |   | IHA                   |
| Etologi           | 500        |   | IHA                   |
| SUM SHF           | 20 600     |   |                       |
| SUM inkl IHA      | 22 300     |   |                       |

Brutto arealbehov er cirka-tall, beregnet med utgangspunkt i eksisterende bygninger, men med justeringer for dyretall. Det er ikke regnet på ev muligheter for effektivisering av arealer ut over endringer pga endret dyretall.



2810  
2005

I tillegg til bygningsbehovet kommer funksjoner som er vesentlig rimeligere å etablere enn bygninger for øvrig, men som likevel har et arealbehov:

- Gjødselssiloer med samlet arealbehov på ca 3 x 1.500 kvm (runde "tanker" med diameter 26 meter)
- Plansiloer med samlet arealbehov på ca 1750 kvm (støpt plate, selve siloanlegget er på ca 1.150 kvm)

Behovet for arealer til pelsdyr er avhengig av om det nye universitetet etter samlokalisering på Ås skal ha et eget forsøksanlegg for pelsdyrnæringen, eller om anlegget er ment for modelldyr (mink brukes som modelldyr for fisk og rev brukes som modelldyr for hund). Et anlegg for modelldyr vil ha vesentlig mindre arealbehov enn dagens anlegg. Antatt behov er 1500 kvm og 25 % av dagens dyrebehov.

Det er antatt at NVHs arealbehov for friske storfe (30 kyr) og tilhørende undervisningsarealer kan dekkles gjennom det arealet som er avsatt til storfe i nytt SHF. Det er muligens nødvendig med visse justeringer for plass til friske hester ved NVH.

Det er ikke regnet på ev arealbehov for hunder, som vel må antas skal flyttes fra NVHs anlegg på Dal i Asker. Her er det opplyst at man disponerer 200 kvm til kennel og 2 daa utearealer til hundene. Om ønskelig, bør det ikke være problematisk å lokalisere dette i nytt SHF

Det er heller ikke regnet på ev arealbehov for ev samlokalisering av forsøksdyrproduksjon, dersom hele eller deler av denne skal legges til SHF.

Det kan være aktuelt med et besøkssenter / "barnebondegård" som formidlingsarena i tilknytning til driften av SHF, men arealbehovet for dette er foreløpig ikke beregnet.

#### *Konklusjon*

Framdriftsplanene for nytt SHF er koordinert med Statsbyggs plan for samlokalisering av VI og NVH med UMB på Ås.

Med bakgrunn i spesielt framdriften for flyttingen av NVH og VI til Ås, ber UMB om at reguleringsprosessen for nytt SHF på Einarstujordet / Prøvebanen kan igangsettes omgående, parallelt med rulleringen av kommuneplanens arealdel.

Med hilsen

Terje Holsen  
prosjektdirektør eiendom

Trygve Skjevdal  
seniorrådgiver

VEDLEGG 2



UNIVERSITETET FOR MILJØ- OG BIOVITENSKAP  
SENTRALADMINISTRASJONEN

SAKSBEHANDLER: TERJE HOLSEN  
DIREKTE TLF: 64 96 53 52  
E-POST: TERJE.HOLSEN@UMB.NO  
BESØKSADRESSE: UNIVERSITETSTUNET 3

VÅR REF: 09/2000/140  
DERES REF: 10. DESEMBER 2009  
DATO: 10. DESEMBER 2009

0110  
1923

Ås kommune  
Plan- og utviklingsavdelingen  
Postboks 195  
1430 Ås

### Innspill fra Universitetet for miljø- og biovitenskap til planprogram for rullering av kommuneplan for Ås kommune

Vi viser til oversendelsesbrev fra Ås kommune, datert 22. oktober 2009 og til høringsutkast til planprogram for rullering av kommuneplan for Ås kommune, der det bes om innspill til tema for videre utredning og forslag til arealbruksendringer i kommuneplanens arealdel. Universitetet for miljø- og biovitenskap (UMB) vil med dette gi sine innspill.

UMB er, ved siden av kommunen selv, den største arbeidsgiveren i kommunen, samtidig som universitetet er største grunneier. Høsten 2009 er det registrert at UMB har 987,8 årsverk ansatte (fordelt på om lag 1.100 ansatte) og 3.255 registrerte studenter.

Campus Ås med UMB og flere forskningsinstitutter (Nofima, Bioforsk, Skog og landskap) er allerede et nasjonalt tyngdepunkt for miljø- og biovitenskapelig undervisning og forskning. Campus Ås er slik sett også et viktig tyngdepunkt i Ås kommune og i Folloregionen.

Gjennom Stortingets vedtak våren 2008 om å samordne Universitetet for miljø- og biovitenskap med Norges veterinærhøgskole (NVH) og samlokalisere dette nye universitetet med Veterinærinstituttet (VI) på Ås, vil den samlede miljø- og biovitenskapelige undervisnings- og forskningsaktiviteten styrkes. Det arbeides for tiden med planlegging og prosjektering for flyttingen av de veterinærfaglige aktivitetene til Ås. Etter planene vil utbyggingen og flyttingen være ferdigstilt våren 2018. Da vil eksisterende aktivitet på campus Ås være styrket med om lag 800 nye ansatte (VI ca. 300, NVH ca. 500) og studentantallet være økt til samlet sett ca 5.000 (dels pga flyttingen av NVH og dels pga økt opptak ved UMB). Planarbeidet for utbyggingen vil i all hovedsak måtte skje de nærmeste årene, i kommende kommuneplanperiode.

Det er det nye universitetet og de frittstående forskningsinstituttens målsetting at dette miljøet skal være et ledende europeisk miljø innen fagområdet life sciences.

UMB samarbeider videre i Oslofjordalliansen, et samarbeid mellom universitetet og høyskolene i Østfold, Buskerud og Vestfold, bl.a. med sikte på å bedre søkningen til teknologistudier og lærerutdanning og styrke regionens konkurransekraft gjennom samling og synliggjøring av regionens samlede teknologiske FoU-kompetanse. UMB samarbeider også med utdanningsinstitusjoner i Oslo-

UNIVERSITETET FOR MILJØ- OG BIOVITENSKAP  
POSTBOKS 5003, 1432 ÅS

www.umb.no  
postmottak@umb.no

TLF 64 96 50 00  
FAKS 64 96 50 01

10

2810  
2005

området. Videre utvikling av disse samarbeidsrelasjonene i Oslo-regionen og Østlandsområdet vil ytterligere kunne styrke universitetet.

Ved en flytting av NVH og VI til Ås vil universitetet og campus bli enda viktigere som arbeidsplass og bosted for ansatte og studenter. Et positivt samarbeid med kommunen er derfor av stor betydning for universitetet. Universitetet er godt fornøyd med hvordan dette er ivaretatt i forslaget til planprogram. Vi ser fram til et konstruktivt og gjensidig samarbeid om utviklingen av campus og lokalsamfunnet.

I vårt høringssvar til Follorådets arbeid med regionale føringer for kommuneplaner for Follo-kommunene, viste vi til tre konkrete områder av betydning for universitetet:

- Kollektivtransport
  - For UMB spesielt og for den samlede aktiviteten på campus Ås er det både på kort og noe lengre sikt vesentlig at kollektivtransporttilbudet til Ås og campus blir bedret. Dette gjelder både kommunikasjon nord-syd, her spesielt kommunikasjonen mellom campus / Ås og Oslo, og kommunikasjon øst-vest og mellom tettstedene i Follo. UMB er derfor opptatt både av å kunne få bedre togforbindelse, samt av et bedret busstilbud. Et bedret kollektivtilbud er viktig både for studenter og ansatte. Dersom det ikke lykkes å få til en bedre kollektivtransportforbindelse til campus Ås, vil det ikke være mulig å nå de målene som settes om at kollektivtransporten skal ta hovedtyngden av veksten i trafikken.
- Innovasjonsutfordringer
  - UMB anbefaler at man i de regionale føringene knyttet til næringsvirksomhet, handel og service blir tydeligere på behovet for å legge til rette for en utvikling av campus Ås og de institusjonene som er og skal lokaliseres her, som en sentral nasjonal aktør innen miljø- og biovitenskap / life sciences.
  - UMB er opptatt av at det legges til rette for næringslivsetableringer i tilknytning til campus Ås. Innovasjon og næringslivskontakt vil bli stadig viktigere både for UMB og for øvrige forskningsinstitutter på campus. Det bør derfor legges til rette for at campus Ås kan utvikles videre, også ut over flyttingen av NVH og VI. Dette vil være til gagn for hele Folloregionen.
- Boligtilbud
  - Utviklingen av campus Ås vil ventelig føre til en ekstra tilflytting til Folloregionen som hittil ikke er hensyntatt i kommunale planer. Det vil være en fordel om man regionalt kan estimere et ev. økt tomte- og boligbehov.

**Klimautfordringene** er nevnt som et sentralt tema for videre utredning i planprogrammet. Dette er også av de mest sentrale tema i forskningssammenheng for universitetet, og forskerne arbeider ut fra ulike angrepsvinkler.

UMB har, sammen med Norsk institutt for skog og landskap og Bioforsk, etablert Norsk senter for bioenergiforskning. Senteret har som mål å bidra til bærekraftig produksjon og bruk av bioenergi, industriell innovasjon og forskningsbasert undervisning. Senteret skal belyse samfunnsmessige,

2810  
0026

miljømessige og økonomiske konsekvenser knyttet til bioenergi. Hovedsatsingsområdene er: Biogass, biodrivstoff, biovarme, bærekraftanalyser og utdanning.

Universitetet har lenge arbeidet med å etablere nytt fjernvarmeanlegg basert på biobrensel og har allerede et godt samarbeide med Ås kommune om dette. Biobrenselcentralen synes nå klar for etablering. Dette fjernvarmeanlegget vil være en positiv faktor både i UMBs egen og i kommunens miljøetsatsing i og med at Ås sentrumsområde vil kunne bli betjent av anlegget. Anlegget vil bli plassert sørvest på Campus.

**Næringsutvikling.** I UMBs nylig vedtatte strategi for 2010 – 2013 sies det at UMB skal være en attraktiv partner for næringsliv, forvaltning og samfunnet. I perioden har UMB som mål å

- Styrke rollen som kunnskaps- og kompetanseleverandør til nærings- og samfunnsnivå regionalt, nasjonalt og internasjonalt,
- Bidra aktivt til innovasjon og kommersialisering
- Øke profesjonaliteten i samarbeid med næringsliv og forvaltning.

Både i gjeldende fylkesplan for Akershus og i Strategisk næringsplan for Follo er det vist til at kunnskapsbasert næringsutvikling er en viktig ressurs for å utvikle regionens komparative fortrinn. UMB spiller, sammen med øvrige aktører på Campus Ås, en viktig rolle for næringsutviklingen i Follo. Det ligger en betydelig mulighet for å skape ringvirkninger gjennom innovasjon og kommersialisering. Regionens næringsliv bør gis mulighet for å utvikle partnerskap med Campus Ås for nyskapende og næringsrettet aktivitet.

En forutsetning for å kunne etablere nytt næringsliv med utspring fra FoU, kompetanse og kunnskapsmiljøene på UMB og forskningsinstituttene, er at det finnes næringsarealer og lokaler i nærhet til Campus Ås hvor disse bedriftene kan etablere seg. Tilgjengelighet av næringsarealer i tilknytning til Campus Ås er helt nødvendig for å få dette til.

**Arealbruksstrategier.** UMB er enig i at den framtidige boligveksten i kommunen bør skje i Ås sentrum, i tilknytning til jernbane og buss. Bortsett fra skog og myrområder nord for sentrum, består det meste av ubebygde arealer nær jernbaneknutepunktet i Ås av dyrket jord. Sett fra UMB er dette området nord for sentrum lite egnet for oppdyrking til matproduksjon. Som grunneier av deler av området ønsker UMB ta del i drøfting av den framtidige bruken av dette arealet.

Universitetet er opptatt av at forbindelsen mellom campus og sentrum kan styrkes, og ønsker et samarbeid med kommunen om hvordan dette kan tilrettelegges. Flyttingen av NVH og VI til Ås og etableringen av det nye universitetet vil bidra til en styrking av campus. Både avstanden mellom campus og sentrum og de nye anleggenes innhold er i så måte begrensende faktorer. Det er derfor nødvendig å se på forholdet mellom campus og sentrum i et litt videre perspektiv.

Universitetet er for tiden i dialog med SIVA om etablering av et nytt innovasjonsbygg på østre del av campus, i umiddelbar nærhet til vårt teknologimiljø. En slik satsing, som vil være en god anledning til å

/2

2810  
2009

samle aktører og funksjoner knyttet til nyskaping og etablering av nye arbeidsplasser, både de miljøene som allerede er på campus og andre tilsvarende funksjoner i kommunen og Follo. Vi ønsker derfor å utvikle et samarbeid med kommunen og Follorådet om dette.

Et innovasjonsbygg vil fungere som et samlingssted også for etter- og videreutdanning, og det planlegges kurs- og konferansefasiliteter. Satsingen på et innovasjonssenter på campus vil kunne være et viktig bidrag i styrkingen av forbindelsen mellom campus og sentrum. Tilrettelegging for etablering av overnattingsplasser (hotell) for kurs- og konferansesenter vil være en styrking både av campus og Ås sentrum.

Arealet mellom Åsgård skole og Studentsamfunnet, som i dag er avsatt til offentlig formål, bør vurderes nærmere med sikte på å kunne etablere alternativ aktivitet. UMB ønsker derfor at det arbeides videre med arealutvikling på Søråsjordet til formål som kan styrke forholdet mellom campus og sentrum.

En av hovedutfordringene for universitetet i kommende år er vedlikeholdet av egen bygningsmasse. Allerede i 2002 beregnet Statsbygg at vedlikeholdsetterlepet var på 750 mill. kroner. Etterlepet har vokst vesentlig etter dette. UMB arbeider målbevisst for å få statlige bevilgninger til rehabilitering av flere av de sentrale bygningene. Universitetet kan likevel vanskelig reise de nødvendige midler til dette uten gjennom utvikling og salg av eiendom. Deler av de forslag som fremmes til arealbruksendring er relatert til behovet for friske midler til vedlikehold.

I tillegg til den generelle vekst i befolkningstallet i kommunen er det viktig å planlegge for et øket studenttall ved universitetet. UMB har vedtatt en strategisk plan med mål om at universitetet i 2018 skal ha 5.000 studenter (inkl. NVH). Studentsamskipnaden i Ås (SiÅs) har antydning et behov for minimum 1.000 nye boenheter i løpet av en 10-årsperiode. Markedet for hybler er allerede sterkt presset i området. UMB vil understreke behovet for en langsiktig strategi for å finne egnede arealer for videre utvikling av studentboliger.

Det vil komme ca 800 nye arbeidsplasser knyttet til NVH og VI. Etter hvert må en forutsette at mange ansatte vil bosette seg nærmere sin arbeidsplass. Ut fra de strategier som er lagt fram i planen bør det legges til rette for at så mange som mulig av disse får tilbud om bosted innen kommunen eller i Folloregionen. Det vil redusere transportbehov og derved miljøbelastning.

Vi vil henstille om at Ås kommune gjør kjent for ansatte ved NVH og VI om de relativt gode muligheter for tomtekjøp som eksisterer i kommunen. Slik informasjon etterlyses fra de ansatte ved institusjonene.

**Etablering av NVH og VI.** Interimsstyret for det nye universitetet har gjort et prinsippvedtak om at plassering av bygg for de to enhetene vil skje inne på Campus, i området nord for Urbygningen og Fognerhaugen. Statsbygg anbefaler også denne løsningen. Det vil bidra til et mer kompakt Campus. Vi ser fram til et godt samarbeid med Statsbygg og kommunen om den videre planleggingen og prosjekteringen innen den valgte tomten.

2810  
2013

**Senter for husdyrforsøk (SHF)** ved UMB forvalter universitetets husdyr og driftsbygninger. Senteret vil, som en følge av flyttingen av NVH og VI og tilhørende hensyn til smittehygiene måtte reetableres på nye arealer. Det er i denne planprosessen antydnet en minimumsavstand mellom VI og SHF på om lag 1 km. UMB har analysert mulige tomter for reetablering av SHF og spiller dette inn som et forslag til arealbruksendring. Senteret er i praksis et stort gårdsanlegg, med tillegg av visse nødvendige spesialfunksjoner knyttet til forsøksvirksomheten.

Det området som ligger nærmest campus, men i trygg smitteavstand, og som i meget liten grad vil berøre friluftsliv er lengst nord på Einarstujordet. Dette arealet ligger også sentralt plassert i forhold til dyrkede arealer slik at transporten av fôr blir minst mulig. Flyttingen vil også kunne bidra til at man kan få lagt ned Prøvebanen og ryddet opp i forholdene der.

Flyttingen av NVH og VI vil også innebære at UMBs bedriftsbarnhage, Åkebakke bhg, ikke lenger kan drives der den er i dag. Vi spiller derfor inn et behov for nytt areal til slik barnhage.

**Samarbeid mellom kommunen, UMB og NVH.** En styrking av Ås sentrum vil være etablering av overnattingsplasser (hotell) og kurs og konferansesenter. Dette ville også være av stor betydning for både UMB og de andre Campusinstitusjonene som gjennomfører mange kurs, seminarer og konferanser som i dag må legges ut av kommunen på grunn av manglende overnattingskapasitet. Arealet mellom Åsgård skole og Studentsamfunnet vil for eksempel kunne være et aktuelt sted for plassering av et hotell med kort avstand til jernbane og det vil kunne styrke og skaffe øket aktivitet i Ås sentrum. Det er også mulig å tenke seg slik virksomhet i dagens sentrum.

**Oppsummert** har UMB følgende innspill til arealbruksendringer i forbindelse med planprogram for rullering av kommuneplanen:

1. Stedsvalg for nytt senter for husdyrforsøk (SHF)
  - a. Einarstujordet / Einarstubeit, inkl. Prøvebanen
2. Boligtilbud for studenter
  - a. Fortetting av Pentagon mv.
  - b. Kaja / Skogveien
  - c. Behov for utredning av framtidige studentboliger ut over
3. Næringsutvikling
  - a. Nytt innovasjonsbygg / SIVA
  - b. Søråsjordet
  - c. Korsegården - "Brannstasjontomta"
  - d. Korsegårdsmåsan
  - e. Åsmåsan
4. Massedeponier
  - a. Korsegårdsmåsan
  - b. Prøvebanen – nord
5. Barnehage – erstatning for Åkebakke barnehage
  - a. Lusetania

14

2810  
2005



6. Tilbakeføring til LNF-område

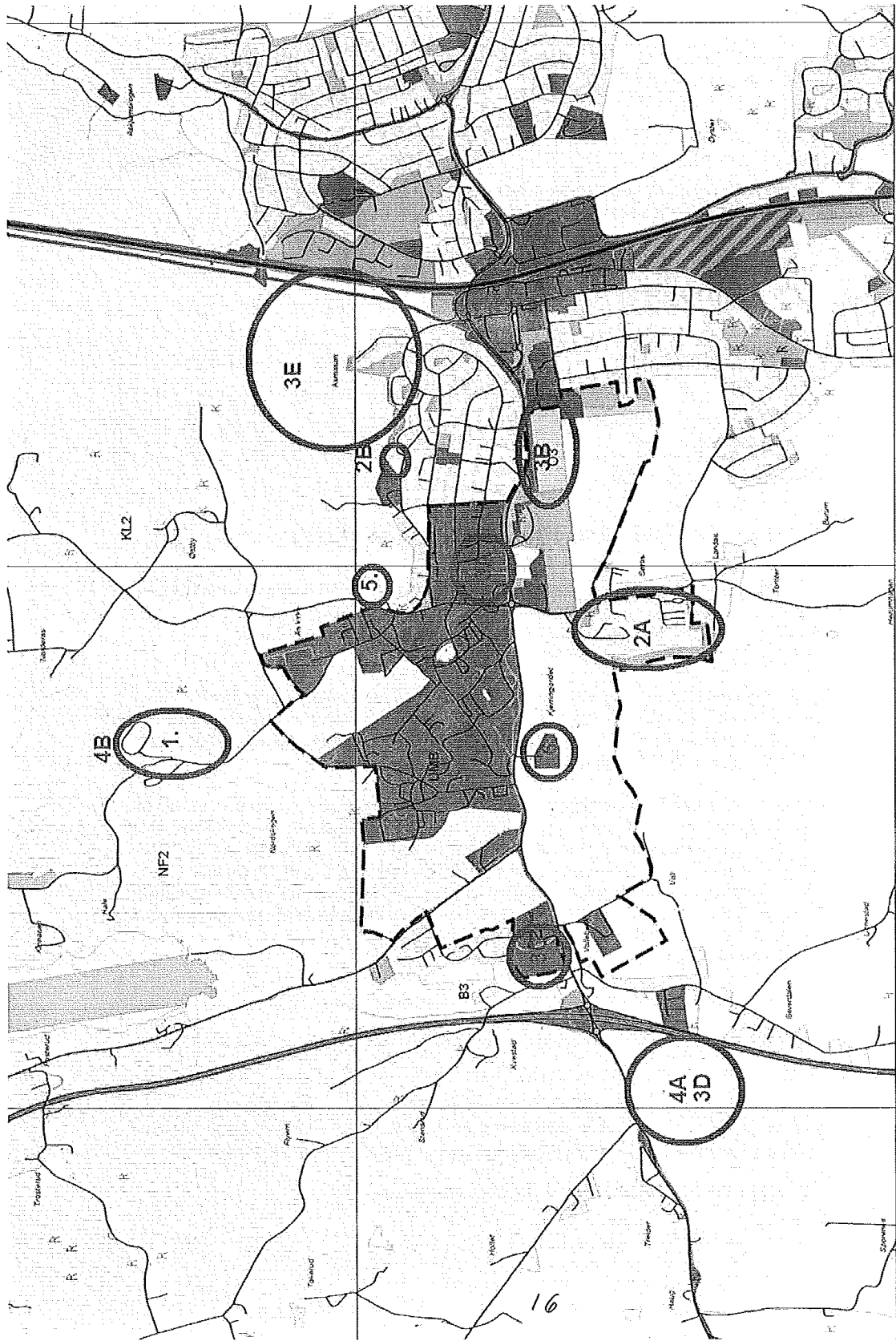
Med hilsen

Knut Hove  
rektor

Siri Margrethe Løksa  
universitetsdirektør

11 vedlegg

15





Vedlegg 1

**Skjema: Innspill til arealbruksendring**

Rullering av Ås kommuneplan (2011 – 2023)/Forslag til planprogram

**Nytt areal for Senter for husdyrforsøk (SHF) Einarstujordet og Einarstubeitet for eventuell pelsdyrfarm**

|                        |                          |  |
|------------------------|--------------------------|--|
| Forslagstiller         | UMB                      |  |
| Adresse                | Postboks 5003, 1432 Ås   |  |
| e-post                 | eiendom@umb.no           |  |
| Telefon: 64 96 53 52   | Mobiltelefon: 916 47 770 |  |
| Sted/dato: Ås 10.12.09 |                          |  |

**Stedsvalg for nytt Senter for husdyrforsøk (SHF)**

**Bakgrunn:** Det har i fem år vært arbeidet med planer for nye storfefasiliteter på UMB. Det er tatt med i Langtidplanen for UMB for 2009, og det har vært framme i UMBs kommunedelplan i 2007. Plassering var da tenkt nord-vest for den nåværende Driftsbygningen på Åkebakkejordet.

I samband med flyttingen av NVH/VI til Ås er det av smittemessige årsaker krevd at "de friske dyrene" må flyttes fra Campus. Det er nå vedtatt at NVH/VI skal legges i vestre del av Campus i området der SHF er etablert. Det er fra en smittemessig vurdering akseptert ca 1 km avstand mellom "friske" forsøksdyr og mulige smittede dyr.

På møte i LMD med berørte faglige organisasjoner og faglag, den 8. september i år, var det stor enighet at det måtte bygges opp nye fasiliteter for husdyrforskning i regi av SHF, UMB. En form for "intensjonsavtale" om dette vil LMD få undertegnet før utgangen av 2009. Arealet som bygningene for disse dyrene i dag legger beslag på er godt 20.000 m<sup>2</sup>. En nybygging av husdyrforsøksfasilitetene her på Ås gir muligheter for å styrke Ås-miljøets plass enda mer i husdyrforskninga. Våre naboland Danmark og Finland har bygd opp helt nye fasiliteter på 1970-tallet, mens Sverige er i ferd med å bygge nye fasiliteter for husdyrforsøkene nå.

**Alternative tomtevalg som har vært vurdert, men som er forkastet:**

**A. Åkebakkejordet:** De nye smittemessige vurderinger med flytting av NVH/VI gjør dette uaktuelt.

**B. Kjerringjordet nedre del:** Dette alternativet må også forkastes på grunn av de smittemessige vurderinger. Meget god forsøksjord, jordvern og kulturlandskap gjorde dette arealet uaktuelt før smittehensynene kom inn (se kommunedelplanen for UMB 2007).

**C. Øst for Vollebekk:** Samme vurderinger som for alternativ B.

**D. Ved Sommerfjoset i sørenden av Årungen:** Dette alternativet ville ha medført ekstra transport for alt grovfôr, forurensingsfare av Årungen økte med kort avstand til vannet. Det var også vanskelig med tomteareal uten at man gikk enda lengre nordøstover langs Årungen. Forskerne påpekte også ulempen med relativt stor avstand fra sine kontorer og forsøksdyrene.

**E. Frydenhaugjordet øst for Ås kirke:** Ut fra smitte og avstand ville dette alternativet kunne vært akseptabelt. Dette området representerer et økologisk areal som snart er 20 år, og hvor det foreligger en god del registreringer av mineralisering av jord og utviklingen av avlinger. Forsøksmessig blir arealet mer verdifullt etter som tiden går. For noen år siden ble det vurdert å legge et nytt biobrenselanlegg på dette stedet, og fra kommunalt hold ble dette funnet uakseptabelt på grunn av nærhet til Ås kirke, - alternativet er derfor forkastet.

**F. Syverud øst for Årungen:** I en tidlig fase av NVH/VI-flytteprosessen ble det vurdert å kreve 3 km avstand fra NVH/VI for de "friske dyrene". Et nytt senter vil kreve vesentlig mer plass enn bebyggelsen på den tidligere teststasjonen for fjørfe. Området er regulert som spesialområde naturvern. Forskerne fant avstanden uakseptabel, og det ville ha blitt vesentlige økede transportkostnader og forurensing på en meget dårlig vei. Området er derfor uaktuelt for et nytt SHF.

**G. Bjørnebekk:** Området ligger ca 6 km øst for Campus. Tomtearealet og smittemessige forhold er gode, men avstand for forskerne, relativt store økede transportkostnader, og en vesentlig øket belastning av Rv. 152 gjennom Ås sentrum til Sentralholtet, gjør dette alternativet uaktuelt.

**H. Slørstad:** Området ligger lengst nordøst på UMBs eiendom i Ås, og har vært vurdert som tomteareal for sorteringsplass for husholdningsavfall og biogassproduksjon for Follo Ren. Smittemessig ligger området gunstig til, men avstand for forskere og store ekstra transportkostnader gjør arealet uegnet.

#### Alternativer som fortsatt er til vurdering:

Vi sitter igjen med to områder som i dag er regulert som LNF-områder med sterke kulturlandskapskvaliteter: I: Nordre del av Einarstujordet og J: Norderås. Konsekvensene ved bruk av disse to områdene vil i det følgende bli gjennomgått.

#### Område I: Nordre del av Einarstujordet – konsekvensutredning

| Tema                             | Kommentar   | Konsekvens |
|----------------------------------|---|------------|
| Smitte                           | Tilfredsstillende avstand og beliggenhet sett fra "smittegruppas" vurderinger.  | +          |
| Tilgjengelighet for forskerne    | Stedet ligger i akseptabel gangavstand for forskerne.   | +          |
| Nærhet til beslektede funksjoner | Ved etablering av et nytt samlet Husdyrforsøkssenter vil det gi en enestående mulighet for et funksjonelt senter.   | +++        |
| Investering og driftskostnader   | Det må bygges nytt for storfe, sau og geit i alle tilfeller. Ekstra kostnader vil da bli for gris, fjørfe og pelsdyr. Ved et stort byggevolum kan en håpe på lavere enhetspris. Driftskostnadene vil kunne reduseres noe ved rasjonell planlegging. |            |

|   |   |     |
|---|---|-----|
| Transport/parkering/<br>trafiksikkerhet/<br>adkomst                                       | Det vil ligge sentralt i forhold til grastransport, lett for parkering, trafiksikkerheten vil øke svært mye ved å komme utenom Campus med barnehagedrift nært til. Lett adkomst.  | ++  |
| Utviklingsmuligheter<br>og fleksibilitet  | Plasseringen vil gi meget gode utviklingsmuligheter med tilgrensede arealer og fleksibiliteten vil bli stor   | +++ |
| Bebyggelses- og<br>arealbruksstruktur   | Området ligger i et LNF-område grensede inn mot et område med sterke kulturlandskapskvaliteter. Å få et mangfold av dyr med tilrettelegging for besøkende inn til et slikt friluftsområde vil gi enda større opplevelsesmuligheter. Å få dyrene og transporten for disse ut av Campus vil være en positiv faktor. Dette vil gi vesentlige utviklingsmuligheter for Campus på andre områder.   | ++  |
| Landskapsbilde,<br>estetikk og<br>kulturminner  | Plassering nord-øst på Einarstua vil ikke virke dominerende i terrenget. Relativt lav moderne husdyrbebyggelse vil ikke virke skjemmende. Det tiltenkte arealet vil få flere grønne småbeiter omkring og i anlegget, og vil ikke berøre kjente kulturminner.  | ++  |
| Jordvern  | 30 daa dyrka jord på Einarstujordet vil delvis bli bygd ned, men med flere grønne småbeiter. Ved å utnytte området ved og omkring testbanen og "impedimentet" nord for husmannsplassen Gulberg (totalt ca 25 daa) vil det ikke bli brukt mer enn 10 – 15 daa mer dyrkajord enn om storfasilitetene ble lagt vest for Driftsbygningen slik det opprinnelig var planlagt. 10 daa på Einarstubeitet (sletta) vil også bli bebygd dersom den nyrestaurerte pelsdyrfarmen også må flyttes. | 0   |
| Friluftsliv   | Det aktuelle utbyggingsområdet har ikke faste løyper eller turstier. Å få et mangfold av dyr med tilrettelegging for besøkende inn til et nærliggende friluftsområde vil gi enda større opplevelsesmuligheter.  | +   |
| Samordnet areal og<br>transportplanlegging  | Det vil føre til mer transport på Syverudveien fra SKP til Gulberg, men mindre transport på FV 152. Ved arrangement i Ås Kirke kan det være aktuelt å lede trafikken til internveien som går øst-vest nord for Ås kirke.  | +   |
| Minst mulig tran-<br>sport, miljøvennlig.<br>Høy utnyttelse –for-<br>tetting av byningsm. | Transport av fôr som tidligere, men mindre interntransport, som kan gi en miljøgevinst. Bygninger og fôrlager kan plasseres optimalt for arealutnyttelse, men avstand mellom dyrearter bør tilpasses smittemessige restriksjoner. Moderne husdyrbygninger er lave og relativt arealstore. Gjødseil plasseres ikke lenger under dyrerom.   | 0   |
| Lokalt<br>utbyggingsmønster   | Det vil samle husdyrfasilitetene til tidligere UMB, med mulighet for sanering av gammelt uoversiktlig nett. Det vil imidlertid måtte legges nytt vann og avløpsnett for det nye anlegget.   | 0   |
| Samsvar med<br>kommunens planer   | Det er et tidligere LNF-område, men det vil på sikt gi store utviklingsmuligheter for Campus, og sikre utviklingsmuligheter for husdyrforskninga for mange år framover på Ås.   |     |

## Område I: Nordre del av Einarstujordet – ROS-analyse

| Tema   | Aktuelle spørsmål                                       | Ja | Nei | Kommentar                                 |
|--|---|----|-----|---|
| Naturbasert sårbarhet                        | <b>Er det i området fare med hensyn til:</b>            |    |     |   |
|  | Ras/skred   |    | X   |   |
|  | Flom  |    | X   |   |
|  | Radon/stråling  |    | X   |   |
|  | <b>Er planområdet:</b>                                  |    |     |   |
|  | Nedbørutsatt  |    | X   |   |
|  | Tørkeutsatt   |    | X   |   |
| Endret lokalklima                            |   | X  |     |   |
| Virksomhetsbasert sårbarhet                  | <b>Er det i planområdet fare med hensyn til:</b>        |    |     |   |
|  | Industrianlegg- brann/eksplosjon                        |    | X   |   |
|  | Kjemikaliutslipp  |    | X   |   |
|  | Lagring av farlig stoff                                 |    | X   |   |
|  | Elektromagnetisk felt                                   |    | X   |   |
|  | Avfallsdeponi   |    | X   |   |
|  | Trafikkulykker  |    | X   |   |
|  | Vann/ledningsbrudd                                      |    | X   |   |
|  | Elektrisitets/ledningsbrudd                             |    | X   |   |
|  | Fly/helikopterulykke                                    |    | X   |   |
| Forurensing/avrenning av gjødsel og pressaft | X   |    |     | Må sikre gjødsel og förlager e. forskrift |
| Transport av farlig gods                     |   | X  |     |   |
| Infrastruktur                                | <b>Medfører planforslaget risiko i forbindelse med:</b> |    |     |   |
|  | Veitrafikk/transportnett                                |    | X   |   |
|  | Skipstrafikk/kai  |    | X   |   |
|  | Luftfart/flyplass                                       |    | X   |   |
|  | Jernbane  |    | X   |   |
| Vurdering av konklusjon                      | Minimal risiko eller sårbarhet.                         |    |     |   |

## Område J: Norderås – konsekvensutredning

| Tema                             | Kommentar   | Konsekvens |
|----------------------------------|---|------------|
| Smitte                           | Meget god avstand og beliggenhet sett fra "smittegruppas" vurderinger.  | ++         |
| Tilgjengelighet for forskerne    | Avstand fra Campus vil kreve privatbiltransport, og forskerne ser på nærhet som en meget viktig faktor. De framhever alternativ I som en langt bedre løsning -- innen akseptabel gangavstand. |            |
| Nærhet til beslektede funksjoner | Ved etablering av et nytt samlet Husdyrforsøkssenter vil det gi en enestående mulighet for et funksjonelt senter.   | +++        |
| Investering og driftskostnader   | Det må bygges nytt for storfe, sau og geit i alle tilfeller. Ekstra kostnader vil da bli for gris, fjørfe og pelsdyr. Ved et stort byggevolum kan en håpe på lavere enhetspris.               |            |

|   |   |     |
|---|---|-----|
|   | Driftskostnadene vil kunne reduseres noe ved rasjonell planlegging.   |     |
| Transport/parkering/<br>trafikksikkerhet/<br>adkomst                                    | Det vil ligge i utkanten av UMBs dyrkaarealer, og medføre vesentlig mer før og persontransport. Det vil gi lette forhold for parkering, trafikksikkerheten vil øke svært mye ved å komme utenom Campus med barnehagedrift nært til. Lett adkomst.   |     |
| Utviklingsmuligheter<br>og fleksibilitet  | Plasseringen vil gi meget gode utviklingsmuligheter med tilgrensede arealer og fleksibiliteten vil bli stor.  | +++ |
| Bebyggelses- og<br>arealbruksstruktur   | Området ligger i et LNF-område som er inngangsport inn mot et område med store kulturlandskapskvaliteter. Å få et mangfold av dyr med tilrettelegging for besøkende inn til et slikt friluftsområde vil gi enda større opplevelsesmuligheter. Å få dyrene og transporten for disse ut av Campus vil være en positiv faktor. Dette vil gi vesentlige utviklingsmuligheter for Campus på andre områder. | +   |
| Landskapsbilde,<br>estetikk og<br>kulturminner  | Norderås er det fineste tomtearealet UMB har. Selve plasseringen vil ikke virke dominerende i terrenget, men det vil gi redusert verdi for annen bebyggelse og utnyttelse av området.   | 0   |
| Jordvern  | Noe mer dyrka mark vil gå med enn ved alternativ I hvor det er større ubrukte arealer som kan nyttes enn den eksisterende bebyggelse på Norderås legger beslag på.  |     |
| Friluftsliv   | Norderås er i dag inngangsport til et attraktivt friluftsområde. Adgangen vil måtte bli noe redusert. Å få et mangfold av dyr med tilrettelegging for besøkende inn til et nærliggende friluftsområde vil gi enda større opplevelsesmuligheter.   | 0   |
| Samordnet areal og<br>transportplanlegging  | Det vil føre til vesentlig mer transport på Kongeveien, men mindre transport på FV 152.   |     |
| Minst mulig transport,<br>miljøvennlig.<br>Høy utnyttelse –for-<br>tetting av byningsm. | Transport av før og personer vil øke vesentlig, og vil gi en øket miljøbelastning. Internt transporten vil bli redusert. Bygninger og förlager kan plasseres optimalt for arealutnyttelse, men avstand mellom dyrearter bør tilpasses smittemessige restriksjoner. Moderne husdyrbygninger er lave og relativt arealstore. Gjødsl plasseres ikke lenger under dyrerom.                                |     |
| Lokalt<br>utbyggingsmønster   | Det vil samle husdyrfasilitetene til tidligere UMB, med mulighet for sanering av gammelt uoversiktlig nett. Det vil ikke kreve nytt ledningsnett.   | ++  |
| Samsvar med<br>kommunens planer   | Det er et tidligere LNF-område, men det vil på sikt gi store utviklingsmuligheter for Campus, og sikre utviklingsmuligheter for husdyrforskninga for mange år framover på Ås  |     |

## Område J: Norderås – ROS-analyse

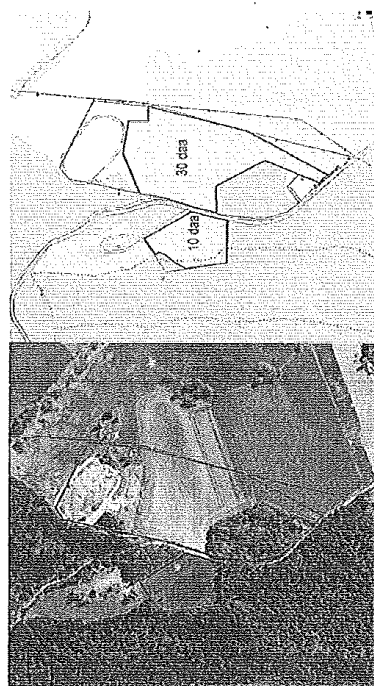
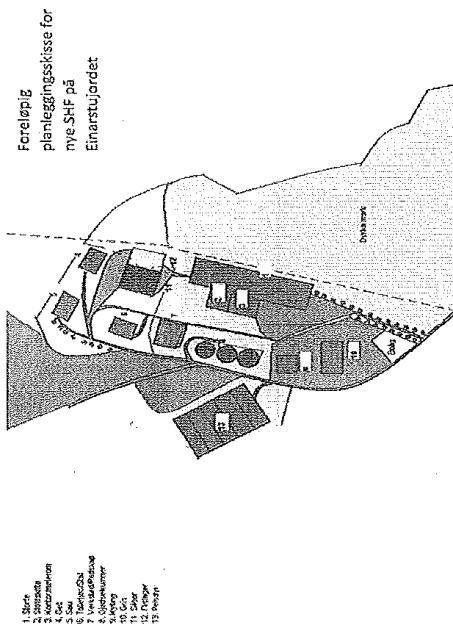
| Tema                        | Aktuelle spørsmål                                | Ja | Nei | Kommentar                                 |
|-----------------------------|--|----|-----|---|
| Naturbasert sårbarhet       | Er det i området fare med hensyn til:            |    |     |   |
|                             | Ras/skred  |    | X   |   |
|                             | Flom   |    | X   |   |
|                             | Radon/stråling                                   |    | X   |   |
|                             | Er planområdet:                                  |    |     |   |
|                             | Nedbørutsatt                                     |    | X   |   |
|                             | Tørkeutsatt                                      |    | X   |   |
| Endret lokalklima           |  | X  |     |   |
| Virksomhetsbasert sårbarhet | Er det i planområdet fare med hensyn til:        |    |     |   |
|                             | Industrianlegg- brann/eksplosjon                 |    | X   |   |
|                             | Kjemikaliutslipp                                 |    | X   |   |
|                             | Lagring av farlig stoff                          |    | X   |   |
|                             | Elektromagnetisk felt                            |    | X   |   |
|                             | Avfallsdeponi                                    |    | X   |   |
|                             | Trafikkulykker                                   |    | X   |   |
|                             | Vann/ledningsbrudd                               |    | X   |   |
|                             | Elektrisitet/ledningsbrudd                       |    | X   |   |
|                             | Fly/helikopterulykke                             |    | X   |   |
|                             | Forurensing/avrenning av gjødsel og pressaft     | X  |     | Må sikre gjødsel og fôrlager e. forskrift |
|                             | Transport av farlig gods                         |    | X   |   |
| Infrastruktur               | Medfører planforslaget risiko i forbindelse med: |    |     |   |
|                             | Veitrafikk/transportnett                         |    | X   |   |
|                             | Skipstrafikk/kai                                 |    | X   |   |
|                             | Luftfart/flyplass                                |    | X   |   |
|                             | Jernbane   |    | X   |   |
| Vurdering av konklusjon     | Minimal risiko eller sårbarhet.                  |    |     |   |

**Konklusjon på alternativ-vurdering/KU**

Smittemessig er alternativ I akseptabelt, men avstanden til J større, men ikke etter den optimale avstand på 3 km. Alternativ I ligger innenfor en akseptabel gåavstand fra Campus og dette er etter forskernes vurdering meget viktig. Transportmessig vil alternativ J gi mer transport og derved en øket miljømessig belastning. Alternativ J er UMBs fineste tomteareal og inngangsport for et attraktivt friluftsområde. Husdyrfasiliteter vil forringe verdien av området for annen bebyggelse. Noe mer dyrkajord vil måtte brukes ved alternativ J enn alternativ I. En utbygging av alternativ J vil sannsynligvis ikke kreve et nytt ledningsnett. Alternativ I (Einarstujordet) synes å være det best egnede areal for utbygging av nye husdyrfasiliteter for et nytt universitet.

**FORBRUK AV DYRKA MARK VED UTBYGGING AV CAMPUS ÅS**

Reetablering av SHF



Totalarealet utgjør 68 daa, hvorav arealet øst for Syverudveien (blått) utgjør 57 daa, 40 daa er dyrka mark, hvorav 30 daa ligger på østsida av Syverudveien.

**11.4.2 Senter for husdyrforsk, SHF**

Faglige vurderinger vedr. smitteproblematikk har konkludert i et omforent vedtak i Interimsstyret og Veterinærinstituttets styre om at SHF ikke må lokaliseres nærmere enn 1 km fra rød sone i VI og VHF.

Dette avstedkommer behov for flytting av funksjonen SHF i alle 7 tomtealternativer som har vært utredet i fbn utviklingsplanen.

Ca. 70 % av arealene til dagens SHF regnes å være i så dårlig stand at det uansett må skiftes ut innen 2018 og det er igangsatt programmeringsarbeid for å utvikle et nybyggprogram i regi av UMB.

Nybygging av hoveddelen til SHF er derfor en forutsetning for både alternativ E og F. I alternativ E må imidlertid kun 70% av arealet bygges nytt, mens hele SHF må flyttes til ny tomt i alternativ F p.g.a. smittefare. Aktuelt område er ved Einarstujordet, ca. 1,5 km nord for campus.

Nyetableringen av SHF er ikke med i stortingsvedtaket og derfor planlagt uavhengig av samlokaliseringprosjektet.