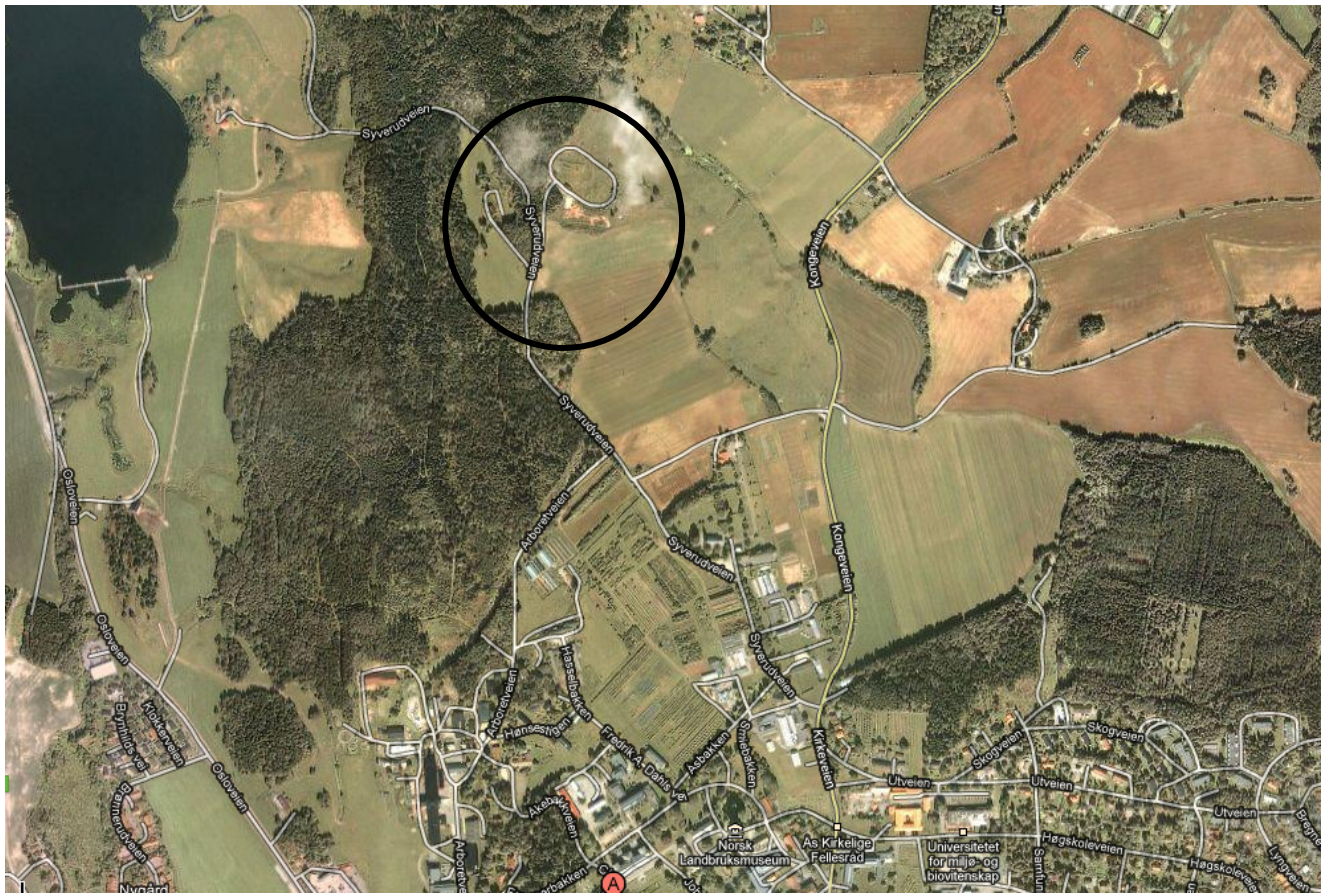


Nytt Senter for husdyrforsøk

Einarstujordet UMB på Ås

Planprogram



1. september 2010

INNHold

1	INNLEDNING	3
1.1	BAKGRUNN	3
1.2	HENSikten MED PLANPROGRAMMET	3
2	PROSESS OG MEDVIRKNING	4
2.1	PLANPROSESS.....	4
2.2	MEDVIRKNING.....	5
3	MÅL MED PLANARBEIDET OG ALTERNATIVE LØSNINGER	6
3.1	MÅL MED PLANARBEIDET.....	6
3.2	HOVEDINNHold	6
3.3	ALTERNATIVE LØSNINGER.....	6
4	TILTAK SOM ER NØDVENDIG FOR GJENNOMFØRING	9
5	OVERORDNEDE PLANER OG NØDVENDIGE TILLATELSER	10
5.1	FORHOLDET TIL OVERORDNEDE PLANER	10
5.2	NØDVENDIGE OFFENTLIGE TILLATELSER.....	11
6	BESKRIVELSE AV DAGENS MILJØ I PLANOMRÅDET	12
6.1	BELIGGENHET OG STØRRELSE	12
6.2	BESKRIVELSE AV PLANOMRÅDET	12
	<i>Overordnet beskrivelse.....</i>	<i>12</i>
	<i>Topografi.....</i>	<i>12</i>
	<i>Geotekniske forhold</i>	<i>13</i>
	<i>Veiforbindelser</i>	<i>13</i>
	<i>Grunnforurensning.....</i>	<i>13</i>
6.3	EIERFORHOLD.....	13
6.4	PLANER OG MÅLSETTINGER I OMRÅDER SOM BERØRES	13
	<i>Gjeldende regulering.....</i>	<i>13</i>
	<i>Planer under arbeid i nærområdet.....</i>	<i>13</i>
7	KONSEKVENSER FOR MILJØ OG SAMFUNN	14
7.1	GENERELT.....	14
7.2	KONSEKVENSER I FORHOLD TIL OVERORDNETE PLANER OG MÅL.....	14
7.3	STEDSUTVIKLING OG LANDSKAP	14
7.4	KULTURMINNER OG KULTURMILJØER	15
7.5	FRILUFTSLIV	15
7.6	TRAFIKKFORHOLD.....	15
7.7	ANDRE MILJØFORHOLD.....	16
	<i>Grøntstruktur og naturmiljø.....</i>	<i>16</i>
	<i>Dyrket mark.....</i>	<i>16</i>
	<i>Utslipp til vann og luft.....</i>	<i>16</i>
	<i>Uteområder for dyr</i>	<i>17</i>
	<i>Deponering av overskuddsmasser.....</i>	<i>17</i>
	<i>Klima og energi</i>	<i>17</i>
	<i>Miljøoppfølgingsprogram</i>	<i>17</i>
7.8	SOSIALE OG ØKONOMISKE VIRKNINGER	17
	<i>Næringsliv, sysselsetting og offentlig tjenestetilbud.....</i>	<i>17</i>
	<i>Konsekvenser for barn og unge.....</i>	<i>17</i>
	<i>Tilrettelegging for universell utforming</i>	<i>17</i>
	<i>Økonomi og gjennomføring</i>	<i>17</i>
	<i>Fellesfunksjoner.....</i>	<i>17</i>
7.9	RISIKO OG SÅRBARHET.....	18
8	SAMMENSTILLING AV VIRKNINGENE	18
9	AVBØTENDE TILTAK	19
10	BEHOV FOR UTREDNING OG OPPFØLGING I REGULERINGSPROSESSEN	20
11	FORSLAGSTILLERS ANBEFALING	21

1 INNLEDNING

1.1 Bakgrunn

Stortinget har sluttet seg til regjeringens forslag om at Norges Veterinærhøgskole (NVH) lokaliseres på Ås og samorganiseres med Universitet for Miljø og Biovitenskap (UMB). En forutsetning for dette er at NVHs nærmeste samarbeidspartner Veterinærinstituttet (VI), også flyttes. NVH og VI er i dag lokalisert ved Adamstuen i Oslo.

I arbeidet med utviklingsplanen for flyttingen er det konkluderte med en lokalisering av institusjonene vest for dagen Campus. Interimsstyret for samlokaliseringen vedtok 18.11.09 en anbefaling om at man skal gå videre med dette tomtealternativet – i tråd med Statsbyggs anbefaling. Denne løsningen forutsetter at dagens husdyrbygninger må flyttes før byggearbeidene for nytt NVH/VI kan igangsettes.

Av hensyn til smitte fra kliniske avdelinger for NVH/VI, må de friske dyrene på SHF flyttes ca 1 km. Av fremdriften for utbygging av Campus Ås må området være byggeklart i 2014.

Det har i fem år vært arbeidet med planer for nye storrefasiliteter på UMB. Det er tatt med i Langtidsplanen 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. Bygningsmassen ved SHF idag er uhensiktsmessige og i dårlig teknisk stand, og må uansett erstattes de nærmeste årene.

På bakgrunn av dette utarbeider UMB og NVH i samarbeid med Statsbygg funksjonsprogram og utviklingsplan for nytt SHF.

Forslag til planprogram er utarbeidet av Statsbygg v/ Hilde Herrebrøden

Planprogrammet er revidert etter offentlig ettersyn med følgende:

- Kap. 7.6 – evt. flytting av syverudveien mot vest nord i planområdet.
- Kap. 7.7 – konsekvenser for kultur-og naturlandskap og naturverdier i området.

Varslet planområdet er i Kommuneplan for Ås kommune 2011-2023 angitt med en informasjonslinje. Endelig område som reguleres forutsettes å bli vesentlig mindre og vil inngå ved neste rullering av kommuneplanen som område disponert til offentlig formål.

1.2 Hensikten med planprogrammet

Forskrift om konsekvensutredning stiller krav om at det skal utarbeides konsekvensutredning (KU) også i tilknytning til reguleringsplaner som muliggjør større tiltak. Hensikten med KU er å få belyst hvilke vesentlige konsekvenser planen vil ha for miljø, naturressurser og samfunn, slik at disse er kjent ved vedtak av reguleringsplan.

Utarbeidelse av et planprogram utgjør første fase i arbeidet med KU og reguleringsplan. Planprogrammet beskriver formålet med planen, det skal redegjøres for hva som planlegges og eventuelt hvilke alternativer som foreligger, hvilke konsekvenser det er aktuelt å utrede og hvordan planleggingen skal skje.

Planprogrammet legges på høring slik at berørte og interesserte kan vurdere programmet og evt. komme med forslag til utredningstemaer og hvordan utredningene bør skje, og komme med innspill til reguleringsplanarbeidet. I neste omgang vil godkjent planprogram ligge til grunn for selve konsekvensutredningen, som vil bli utarbeidet som en integrert del av saksfremstillingen til reguleringsplanen.

I planprogrammet foreslås utredninger knyttet til reguleringsplanen med tilhørende KU. Tiltaket er vurdert å være pliktig konsekvensutredet ihht forskriftens §§ 3b og 4b da området ikke er avsatt til byggeformål i kommuneplanen og tiltaket utgjør mer enn 5000 m² samt kan få konsekvenser for natur og kulturminner.

Videre gis det bakgrunnsinformasjon for disse utredningene.

2 PROSESS OG MEDVIRKNING

2.1 Planprosess

Det skal utarbeides en detaljert reguleringsplan i henhold til plan- og bygningslovens bestemmelser § 12-3 og konsekvensutredning i henhold til forskrift om konsekvensutredning. Arbeidene med reguleringsplan og konsekvensutredning skal samordnes, slik at det skal presenteres reguleringsforslag med tilhørende konsekvensutredning.

Parallelt med arbeidet programmering for SHF, har Statsbygg startet opp den formelle planprosessen med Ås kommune. Initiativ til planarbeidet har vært til behandling i Ås kommunes formannskap (03.03.2010) og Hovedutvalg for teknikk og miljø (HTM) (18.03.2010). Formannskap og HTM slutter seg til seg til at en eventuell lokalisering av SHF i området ved Einarstujordet er interessant og ber om at planprogram for en reguleringsplanlegging utarbeides. Arbeidet må koordineres med planprogram og planarbeid for kommuneplan og etablering av NVH og VI på UMB-området.

Det er avholdt innledende møte med offentlige myndigheter den 08.04.2010 der innhold i planprogrammet ble drøftet.

Parallelt med planarbeidet vil det arbeides med prosjektering av anlegget. Dette vil være med på å danne grunnlaget for det endelige planforslaget.

Ulike stadier i reguleringsprosessen, inkl. utarbeidelse av KU, er beskrevet i tabellen under.

Detaljert reguleringsplan	Konsekvensutredning	Prosjektering
<ul style="list-style-type: none"> • Oppstartsmøte med kommunen 	<ul style="list-style-type: none"> • Statsbygg utarbeider forslag til planprogram • Hovedutvalg for teknikk og miljø behandler forslag til planprogram 	<ul style="list-style-type: none"> • Prosjektering av nybygg vil skje parallelt med planprosessen og være med på å danne grunnlaget for det endelige planforslaget.
<ul style="list-style-type: none"> • Varsle oppstart planarbeid (parallelt med høring av planprogram) 	<ul style="list-style-type: none"> • Høring forslag til planprogram (6 uker) • Formannskapet behandler endelig planprogram • Hovedutvalg for teknikk og miljø behandler endelig planprogram • Kommunestyret behandler endelig planprogram 	
<ul style="list-style-type: none"> • Forberede planforslag 	<ul style="list-style-type: none"> • Arbeid med delutredninger 	
<ul style="list-style-type: none"> • Oppsummere bemerkninger • Forberede planforslag 	<ul style="list-style-type: none"> • Oppsummere bemerkninger • Fastsette endelig planprogram • Evt. supplering av delutredninger 	
<ul style="list-style-type: none"> • Reguleringsplanforslag med KU oversendes Ås kommune. • Hovedutvalg for teknikk og miljø behandler første gang utkast til reguleringsplan. Vedtak om utleggelse til offentlig ettersyn. 		
<ul style="list-style-type: none"> • Utleggelse til offentlig ettersyn (6 uker) 		
<ul style="list-style-type: none"> • Oppsummering av høringsuttalelser • Evt. bearbeiding av reguleringsforslag • Evt. justering/ supplering av utredningene 		
<ul style="list-style-type: none"> • Hovedutvalg for teknikk og miljø behandler endelig reguleringsplan • Formannskapet behandler endelig reguleringsplan • Kommunestyret behandler og vedtar endelig reguleringsplan 		

Figur: Reguleringsprosessen med konsekvensutredning og parallell prosjektering

2.2 Medvirkning

Arbeidet legges opp med utgangspunkt i plan- og bygningslovens krav til informasjon og medvirkning, slik at allmennheten og berørte sikres informasjon først og fremst ved varsling og offentlig ettersyn, jf figur over.

Forslagstiller ønsker en åpen diskusjon gjennom hele prosessen og behov for informasjon og offentlige møter vil derfor bli vurdert fortløpende under arbeidet. Det kan for eksempel være aktuelt å avholde ett dialogmøte med politikerne og ett folkemøte når planprogrammet er på høring. I tillegg kan det være behov for tilsvarende møter når reguleringsplanen er på høring.

3 MÅL MED PLANARBEIDEIDET OG ALTERNATIVE LØSNINGER

3.1 Mål med planarbeidet

Utarbeidelse av et planprogram utgjør første fase i arbeidet med KU og reguleringsplan. Planprogrammet skal redegjøre for hvilke alternativer og hvilke konsekvenser det er aktuelt å utrede og legge grunnlaget for at dialog med aktuelle myndigheter og øvrige berørte kan igangsettes.

Hensikten med planarbeidet er å legge til rette for et moderne og miljøvennlig husdyrmiljø for SHF på Einarstujordet.

Dette innebærer tilrettelegging for et moderne og fremtidsrettet SHF ved bla:

- gode løsninger for smitteproblematikk
- hensiktsmessige uteområder for dyr
- sikre at anlegget tar hensyn til vern av natur og kulturlandskapet
- miljøriktig løsninger i bygninger og drift.
- hensiktsmessig håndtering av trafikk- og andre logistikkbehov til og i området
- sikre et tilstrekkelig utbyggingspotensial for de neste 50 årene
- samordne med planer for nye campus mht oppgradering og videreutvikling av områdets eksisterende funksjoner og fysiske miljøer

3.2 Hovedinnhold

Smittemessig bakgrunn for krav om flytting:

Ut fra smittemessige forhold er det blitt krevd at de "friske" dyrene ved UMB må flyttes ut fra Campusområdet dersom NVH/VI skal legges på nåværende Campus. Ut fra terreng, drift og avstand anses Einarstujordet å være det beste alternativet.

Omfang av det som skal flyttes:

I prinsippet er det hele SHF sin aktivitet og IHAs stoffskifteavdelinger (Avlsfjøset og hest- og etologiforskningen i det tidligere "Øvre grisehus") som må flyttes.

Bygningsarealene som er forutsatt videreført etter at NVH/VI er kommet til Ås, er pr. idag:

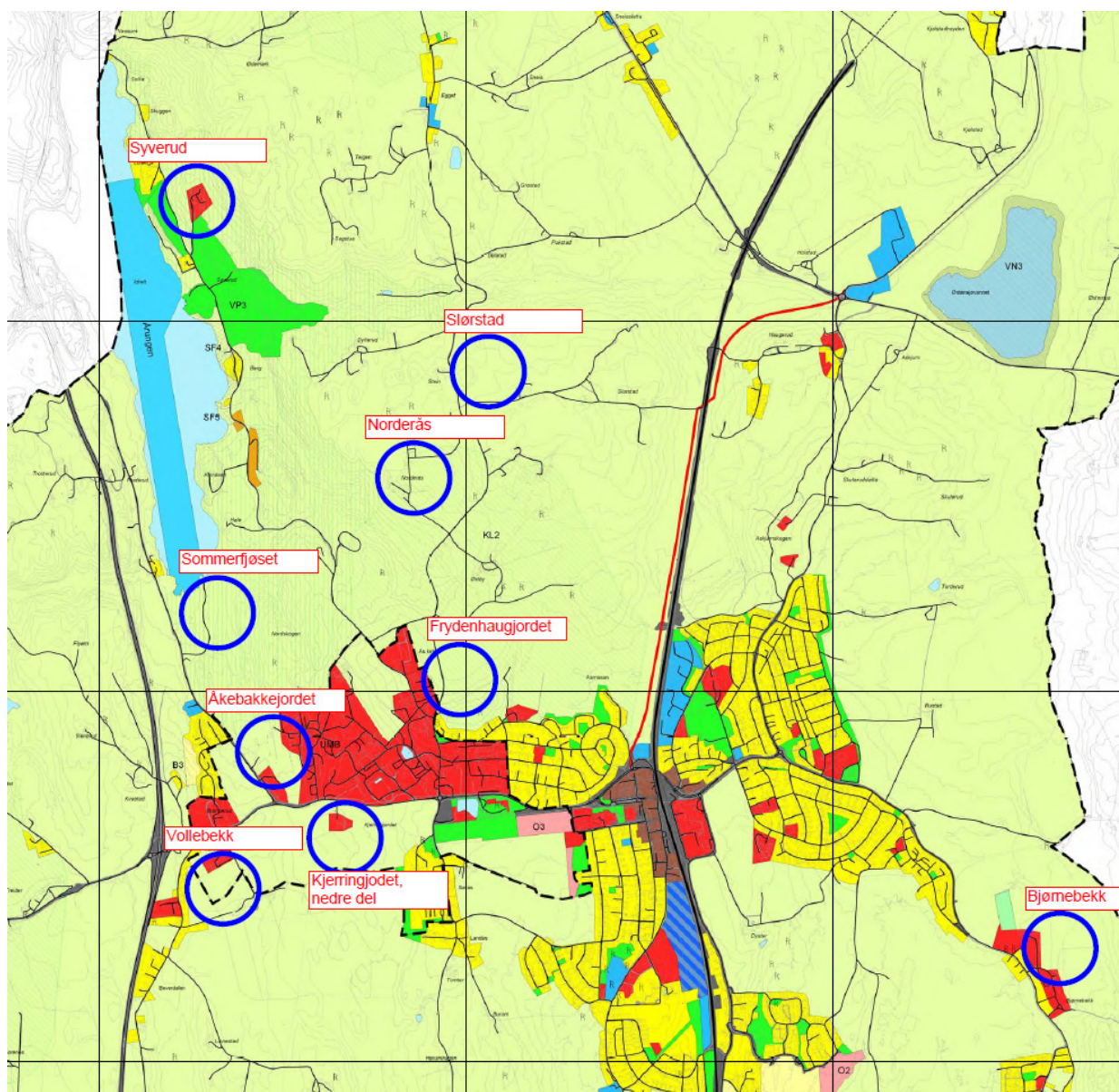
Storfe: Nye fasiliteter	9.290 m ²
(Sommerfjøset beholdes - 230 m ²)	
Sauefjøs	600
Geitefjøs	890
Jordbruksseksjonen & administrasjon	2.500
Grisehus	1.820
Slaktekyllinger (fjørfe)	1.140
Pelsdyrfasiliteter	4.190
FôrTek	720
Totalt videreført areal for SHF er ca	21.370 m².

3.3 Alternative løsninger

UMB har i innspill til rullering av kommuneplan i Ås kommune vurdert 10 alternative lokalisering for nytt SHF. 8 av disse har blitt forkastet da de primært ikke tilfredsstillt kravene til avstand fra nytt NVH/VI mht smitte, og sekundært ved at de medfører mye transport i landbruksdriften og for undervisnings- og forskningsvirksomheten. Disse 8 alternativene er:

- A. **Åkebakkejordet:** Smittemessige vurderinger med flytting av NVH/VI gjør dette uaktuelt

- B. Kjerringjordet nedre del:** Smittemessige vurderinger med flytting av NVH/VI gjør dette uaktuelt. Meget god forsøksjord, jordvern og kulturlandskap.
- C. Øst for Vollebekk:** Samme vurdering som for alt B.
- D. Sommerfjøset i sørenden av Årungen:** Medfører ekstra transport av grovfôr, forurensningsfare av Årungen pga kort avstand til vannet. Stor avstand til Campus.
- E. Frydenhaugjordet øst for Ås kirke:** Akseptabelt ut fra smitteavstand, men arealet har vært dyrket økologisk i 20 år og det er gjort registreringer mht mineralisering av jorda og utvikling av avlinger som ønskes videreført. Alternativet svært nær Ås kirke.
- F. Syverud øst for Årungen:** Regulert som spesialområde naturvern. Stor avstand til Campus ca... km
- G. Bjørnebekk:** Avstanden på ca 6 km fra Campus gjør dette alternative lite aktuelt. Vil kreve mye lang transport av grovfôr. Smitte og tomtemessig akseptabelt.
- H. Slørstad:** Området ligger lengst nordøst på UMBs eiendom og har vært vurdert for sorteringsplass for husholdningsavfall og biogassproduksjon for Follo Ren. God smitteavstand men avstand til Campus for forskere og studenter og store avstander mht transport av grovfôr gjør alternativet lite egnet.



Figur: Oversikt over vurderte lokaliseringer for SHF

De to områdene Nordrerås og Einarstujordet, som tilfredsstillers hensynet til smitteveier og drift, er nærmere vurdert av UMB. Men ut fra følgende hensyn er Einarsujordet vurdert som best egnet:

- Dette er det nærmeste område til Campus som av smittmessige forhold kan aksepteres av NVH/VI.
- Det gir en gangavstand for forskerne på ca 1 km, - som kan aksepteres.
- Ved anleggelse av en ny transportvei med forlengelse fra Arboretveien til Matforsk vil anlegget bli liggende sentralt i UMBs arealer omkring Campus (når en ser bort fra Bjørnebekk), og derved reduserte transportkostnader og forurensing.
- Det er mulig å legge siloanlegg og husdyranlegg på "ett plan". En kan få gjødsel "transportert" med naturlig fall ved å legge gjødselkummer mot nord.
- Små "grønne lunger" av beiter i nord omkring gjødselkummene vil kunne gjøre anlegget mer attraktivt.
- Det vil kunne forbrukes mindre dyrka jord enn andre alternativer på UMB. (Dersom det ikke skal legges helt inn i skogområder).
- Det gir gode muligheter for eventuell utvidelse av aktiviteten.
- Det vil være liten konkurranse med friluftslivet i området.
- Ved en bebyggelse stort sett i ett plan vil dette anlegget ikke virke skjæmmende for Ås kirke. Ved overveiende sør-vestlige vinder, vil heller ikke luktproblemer gjøre seg gjeldende i større grad enn i dag for kirkegården og Campus.

4 TILTAK SOM ER NØDVENDIG FOR GJENNOMFØRING

Konsekvensutredningen skal gi en redegjørelse for hvilke offentlige og private tiltak som er nødvendig for gjennomføring av planforslaget.

5 OVERORDNEDE PLANER OG NØDVENDIGE TILLATELSER

5.1 *Forholdet til overordnede planer*

Konsekvensutredningen skal også redegjøre for hvordan planene for utvikling av SHF forholder seg til de overordnede planene som er aktuelle for området.

Rikspolitiske retningslinjer (RPR)

RPR for samordnet areal- og transportplanlegging:

Retningslinjene (vedtatt 20.08.93) tilstreber å samordne planlegging av utbyggingsmønsteret og transportsystemet for å tilrettelegge for en mest mulig effektiv, trygg og miljøvennlig transport, og slik at transportbehovet kan begrenses. Viktige tema er kollektivbetjening, gode forhold for sykkel, hensynet til gående og bevegelseshemmede, tilknytning til hovedveinettet, grønnstruktur, biologisk mangfold og estetiske kvaliteter.

RPR for barn og unges interesser i planleggingen

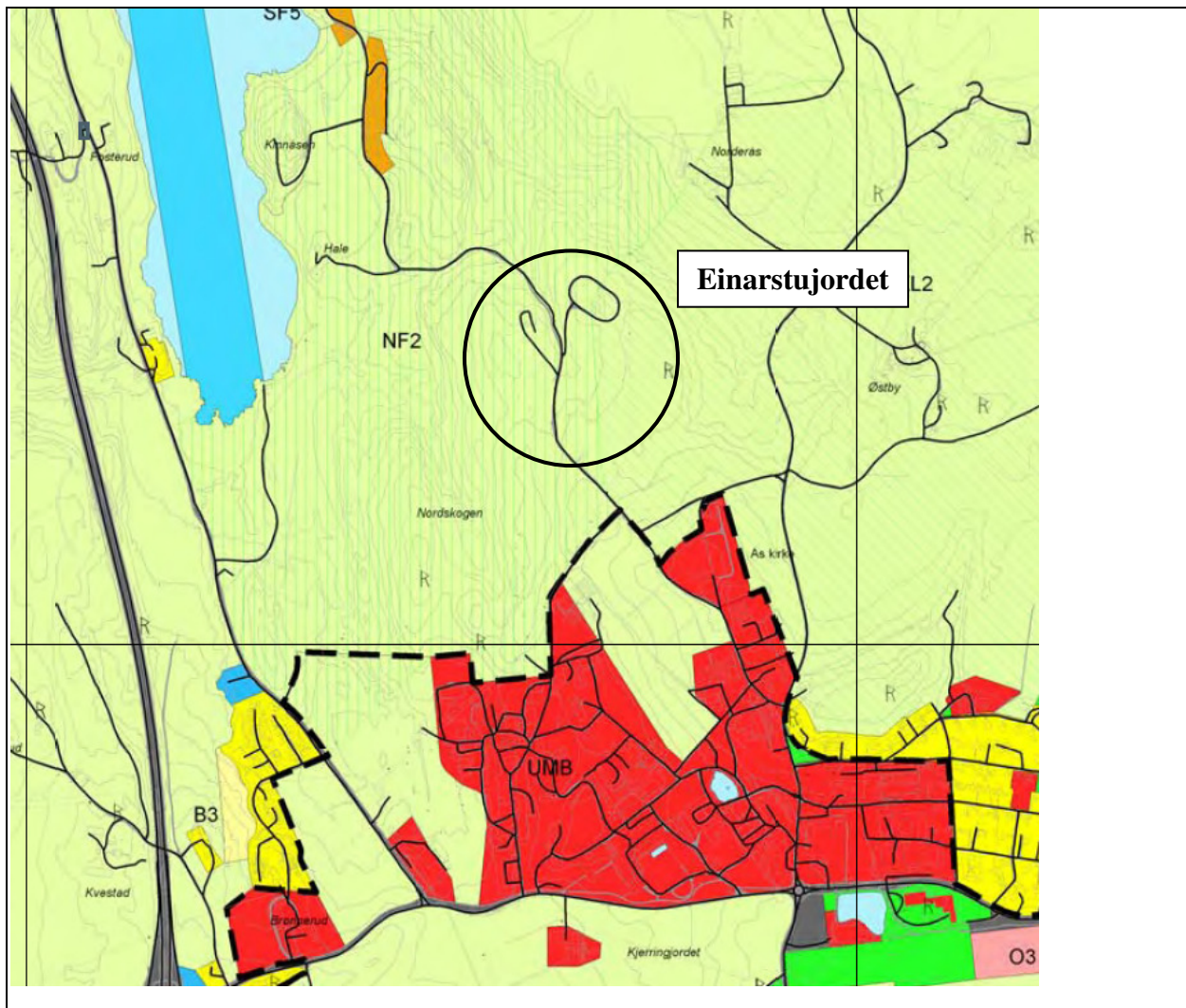
Retningslinjene skal ivareta at arealer som brukes av barn og unge sikres mot forurensing, støy, trafikkfare og annen helsefare. Videre skal det sikres varierte og store nok lekearealer i nærmiljøet og avsettes tilstrekkelige arealer for barnehager. Ved omdisponering av arealer som i planer er avsatt til fellesareal eller friområde som er i bruk eller er egnet for lek, skal det skaffes fullverdig erstatning.

RPR for universell utforming

Retningslinjenes hensikt er å styrke interessene til personer med nedsatt funksjonsevne i planleggingen. Retningslinjene skal legges til grunn for planlegging og forvaltning etter plan- og bygningsloven.

Kommunale planer og mål

Kommuneplan 2007-2019, vedtatt av Ås kommune 20.06.07.



Figur: Utsnitt fra kommuneplanens arealdel. Rødt viser arealer som er avsatt til offentlig byggeområde.

Ås kommune har igangsatt rullering av kommuneplanens arealdel. Planprogrammet var på høring november/desember 2009.

Klima- og energiplan (2009 – 2012) for Ås kommune, vedtatt 23.09.09.

Andre planer og retningslinjer

Samordnet areal- og transportstrategi for Osloregionen – januar 2008

Strategisk næringsplan for Follo – 2007

Følgende planer er under utredning, men har ikke ennå vært gjenstand for vedtak.

Redusere omdisponering av dyrka mark. Regjeringen har satt som mål at omdisponeringen av dyrka jord skal reduseres til 5 700 daa årlig innen 2010. Dette tilsvarer en halvering av nedbyggingen av dyrka mark i forhold til 2004-nivået.

Follorådets regionale føringer som legges til grunn ved rullering av kommuneplanene, jf. vedtak i Ordførermøtet 25.09.09. Hensikten med føringene er å skape et felles fundament for rullering av de enkelte kommuneplaner som kan skape grunnlag for best mulige regionale løsninger for Follokommunene, til beste for verdiskaping og velferd for innbyggerne i regionen.

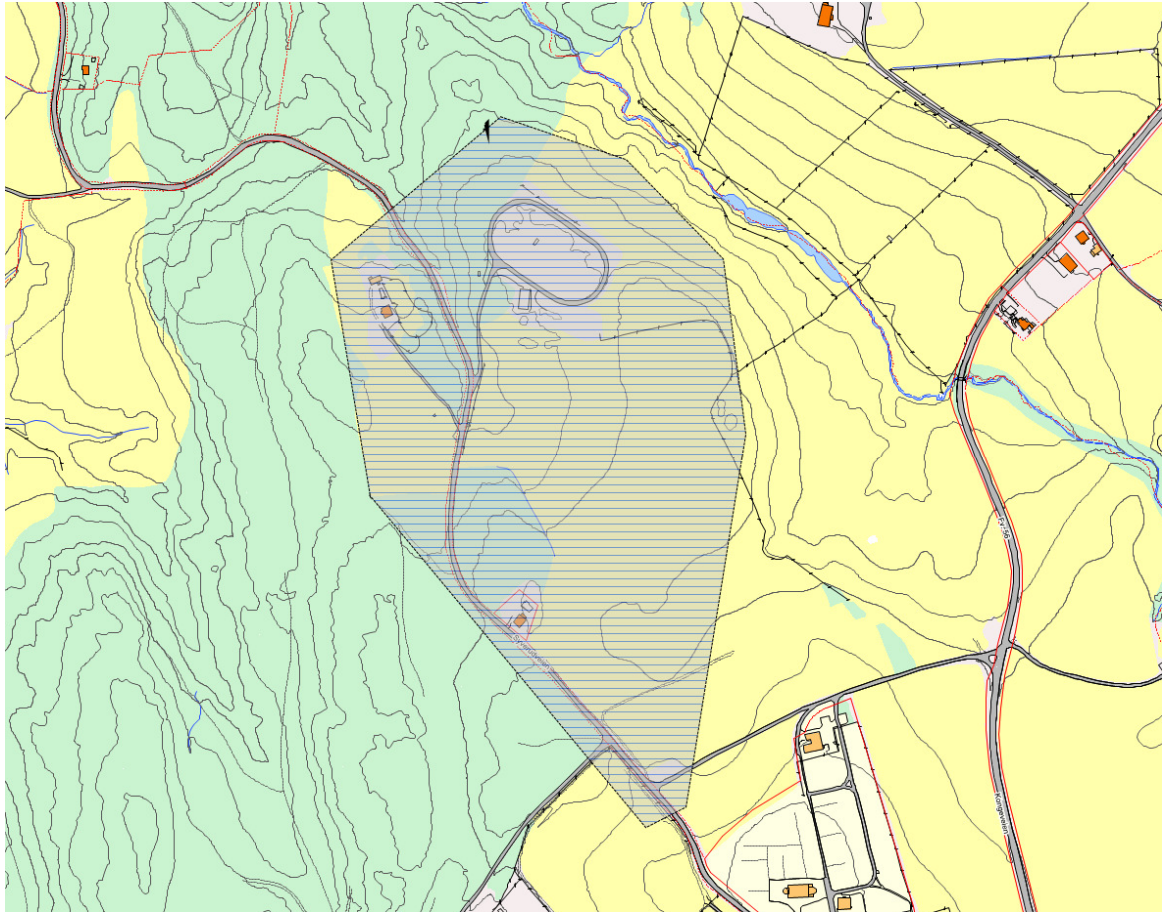
5.2 Nødvendige offentlige tillatelser

Gjennomføringen av tiltaket forutsetter en rekke godkjenninger fra offentlige myndigheter. Utredningen skal redegjøre for hvilke tillatelser fra offentlige myndigheter som er nødvendig.

6 BESKRIVELSE AV DAGENS MILJØ I PLANOMRÅDET

6.1 *Beliggenhet og størrelse*

Planområdet som skal utredes videre har et areal på ca 200daa avgrenset som vist på illustrasjonen under. Den endelige utbyggingen vil beslaglegge ca 50 daa innenfor dette planområdet.



Figur: Planområde som skal utredes for flytting av Senter for husdyrforsk.

6.2 *Beskrivelse av planområdet*

Overordnet beskrivelse

Området ligger ca 1 km nord for dagens UMB og nord for Ås kirke langs Syverudveien som leder til Årungen. Tomten ligger i overgangen landsbrukslandskap og skoglandskap.

Topografi

Landskapet rundt Einarstujordet er et åpent og skrånende jordbrukslandskap med utsyn i flere retninger.

Kulturminner

Ulike kulturminner må hensyntas i den videre planprosessen:

- Det må påregnes at det kan være arkeologiske forhold av interesse og det eksisterer flere gravhauger i området. Disse stiller krav til bevaring og siktlinjer.
- Østre del av planområdet er i kommuneplanen avmerket som LNF-område med sterke kulturlandskapsverdier.

Geotekniske forhold

Det er ikke foretatt geotekniske undersøkelser i området. Dette vil bli utført i planprosessen.

Veiforbindelser

Atkomst til området fra campus og Ås sentrum er fra den kommunale veien Syverudveien via Arboretveien og Kirkeveien forbi Ås kirke.

Strekningen vil bli benyttet til intern trafikk knytta til landbruks-, undervisnings- og forskningsdrift.

Grunnforurensning

Det forventes ikke vesentlig forurensning i grunnen på området. Forurenset grunn utredes ikke. Dersom det ved geotekniske undersøkelser i form av grunnboringer og prøvetaking ved gravearbeider etc, gir grunn til mistanke om forurensninger, skal det planlegges tiltak for å håndtere masser på en forsvarlig måte og hindre spredning til andre miljøer.

6.3 Eierforhold

UMB er en stor grunneier i Ås, og UMB eier arealene som er aktuelle for SHF.

6.4 Planer og målsettinger i områder som berøres

Gjeldende regulering

Området er ikke regulert.

Planer under arbeid i nærområdet

Kommuneplanens arealdel er under rullering, og i innspillene til planprogrammet framkommer det flere innspill til kommuneplanen som berører campusets nærområde, herunder forslag om arealbruksendringer knyttet til nytt senter for husdyrforsøk (SHF), studentboliger, næringsutvikling, massedeponi og barnehage.

7 KONSEKVENSER FOR MILJØ OG SAMFUNN

I dette kapitlet gis det en oversikt over problemstillinger og mulige utredningstemaer som bør inngå i konsekvensutredningen/beskrivelse av reguleringsplanen.

7.1 *Generelt*

Hensikten med konsekvensutredning er å få oversikt over hvilke vesentlige konsekvenser en utvikling i tråd med planforslaget kan føre med seg, slik at disse er kjent både under utarbeidelse av og når det fattes vedtak om planen. Aktuelle utredningstemaer er derfor de temaene som antas å ha vesentlig betydning for miljø og samfunn.

I det følgende gjennomgås antatte problemstillinger, med sikte på å avklare behov for utredning av de ulike temaene.

7.2 *Konsekvenser i forhold til overordnede planer og mål*

I konsekvensutredningen skal det gis en redegjørelse for:

- Forholdet til kommunale, fylkeskommunale og andre regionale og nasjonale planer og retningslinjer som er relevante i forhold til planforslaget, samt for relevante miljømål fastsatt gjennom RPR og nasjonale mål, og hvordan disse er tatt hensyn til under utarbeidelse av planen.

7.3 *Stedsutvikling og landskap*

Planlagt bebyggelse i planområdet er av høy kompleksitet, både når det gjelder funksjonelle forutsetninger for bygninger og uteområder, men også når det gjelder den fleksibilitet som skal ligge i plankonseptet for å imøtekomme fremtidige behov.

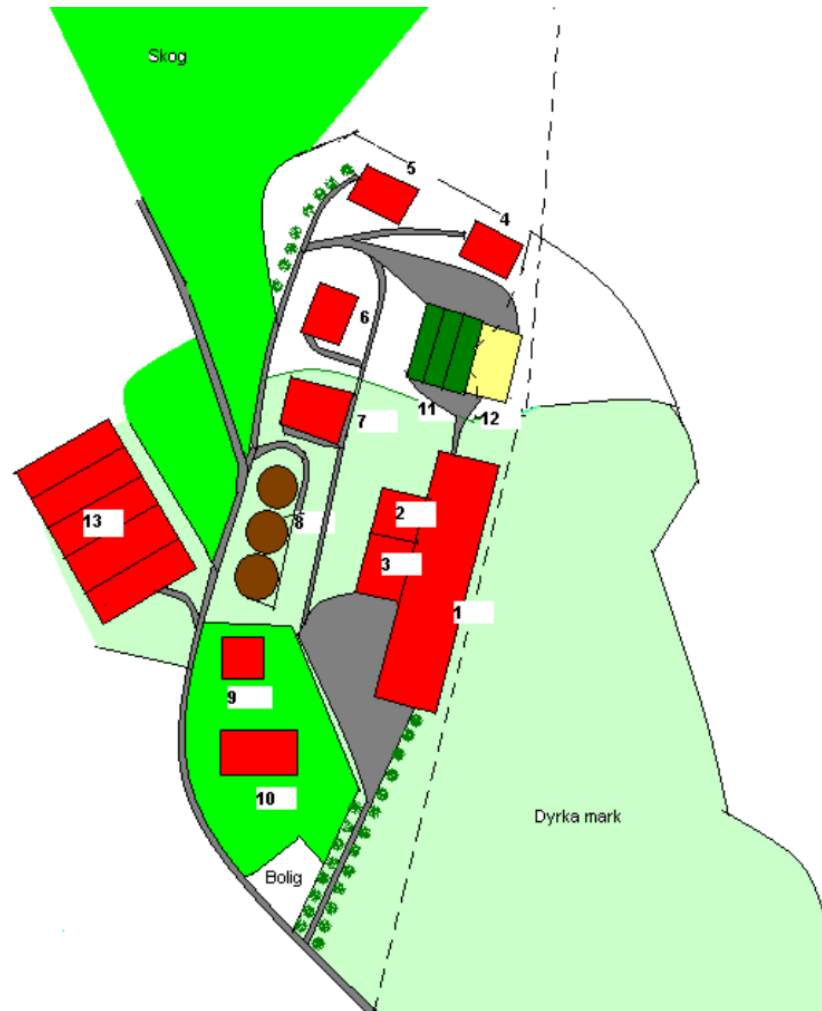
Det er en føring for utvikling av SHF at det legges til rette for hensiktsmessige, fremtidsrettede og arealeffektive bygninger med stor fleksibilitet. Ny bebyggelse skal ligge i gjennomtenkte funksjonelle forhold til hverandre.

I konsekvensutredningen skal det redegjøres for:

- Estetikk, herunder fjernvirkning og siktlinjer skal utredes og illustreres. Herunder hvordan den nye bebyggelsen vil innvirke på overordnede landskapselementer/ landskapskvaliteter, kulturlandskapet, grøntstruktur og hvordan området vil fremstå etter gjennomføring av reguleringsforslaget.

Det skal utarbeides illustrasjoner som viser planlagt utvikling sett i forhold til ovenstående vha 3D-modell, fotomontasje eller lignende.

1. Storfe
2. Stoffskifte
3. Kontor/møterom
4. Geit
5. Sau
6. Tallejøs/Stall
7. Verksted/Redskap
8. Gjødselkammer
9. Kylling
10. Gris
11. Siloer
12. Flislager
13. Pelsdyr



Figur: Foreløpig prinsippskisse for utvikling av SHF

7.4 Kulturminner og kulturmiljøer

Det er gjort funn av automatisk fredede kulturminner i grunnen i Ås kommune. Det antas å være potensial for funn innenfor utbyggingsområdet. Området er i kommuneplanen markert med natur- og kulturlandskapskvaliteter som anlegget må ta hensyn til.

I konsekvensutredningen skal det redegjøres for:

- Konsekvenser for automatisk fredede og bevaringsverdige kulturminner
- Konsekvenser for kultur og naturlandskapskvaliteter

7.5 Friluftsliv

En utbygging vil berøre deler av lysløypa og turterreng mot Årungen.

I konsekvensutredningen skal det redegjøres for:

- Konsekvenser for friluftslivet.

7.6 Trafikkforhold

Einarstujordet ligger langs Syverudveien som går fra Campus forbi Ås kirke til Årungen. For lokalsamfunnet, studenter og ansatte er det viktig at det tilrettelegges for gående, syklende og et kollektivtilbud til Ås stasjon og Campus. Det må være et like klart og lesbart "mønster" for gående/syklende som for kjørende. Det bør tilstrebes en løsning hvor man får redusert bilbruken til ansatte, studenter og besøkende, og bruk av tomteareal til parkering.

I konsekvensutredningen skal det redegjøres for:

- Konsekvensutredningen skal redegjøre for dagens trafikkløsning og trafikkvolum til og fra området, og for kapasitet på veinett og i veikryss. Evt. flytting av Syverudveien lenger vest ved evt. utbygging i nord.
- Behov som opparbeidelse av nye gang- og sykkelveier eller annen tilrettelegging for gående og syklende. Tilrettelegging og tiltak skal utredes internt på campus, mot tilgrensende områder og mot kollektivnett.
- Trafikksituasjonen etter utbyggingen, herunder:
 - det interne transportbehovet på SHF
 - veisystem og adkomst for kjørende, gående og syklende, inkl tilknytning til Ås sentrum/togstasjonen for gående og syklende.
 - konsekvenser for kollektivtilgjengelighet og kollektivtrafikk.
 - Helhetlig plan for SHF sitt totale parkeringsbehov for driftsmaskiner, nyttetransport, bil og sykkel. Parkeringsløsning illustreres.
- Det skal redegjøres for trafikksikkerhet, inkludert sikkerhet for gående/syklende, etter gjennomføring av forslaget.
- Konsekvenser for den mobile energibruken/klimagassutslipp.

7.7 Andre miljøforhold

Grøntstruktur og naturmiljø

Vestre del av planområdet er i kommuneplanen avmerket som LNF-område med sterke kultur og naturlandskapskvaliteter.

Det er registrert viktige forekomster av arter og naturtyper i nærheten av planområdet, bla. yngling av åkerriske og forekomst av eikehage i beitemarken øst for planområdet.

I konsekvensutredningen skal det redegjøres for:

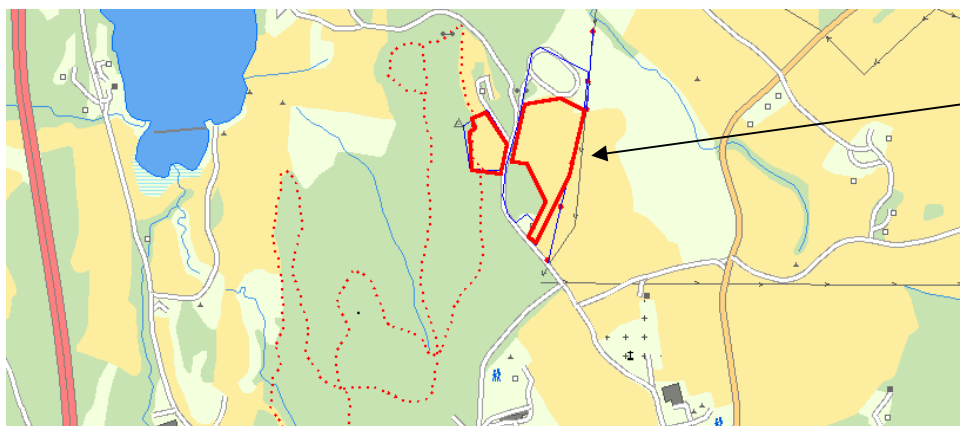
- Tiltakets konsekvenser for kultur og naturlandskapet.
- Tiltakets konsekvenser for naturverdier i nærmiljøet med spesielt fokus på yngling for åkerriske og bevaring av eikehagen.

Dyrket mark

Flyttingen av SHF på Einarstujordet medfører omdisponering av ca 40 daa dyrka mark. Det er fremmet innspill om omdisponering av Einarstujordet ved rullering av kommuneplanens arealdel. Omdisponeringen konsekvensutredes.

I konsekvensutredningen skal det redegjøres for:

- Omdisponering av dyrket mark konsekvensutredes.



Einarstujordet – omdisponering av 30 - 40 daa dyrka mark.

Figur: Omdisponering av dyrka mark

Utslipp til vann og luft

Deler av virksomheten i planlagte fasiliteter innebærer aktiviteter som lukter. Det er således en fordel at bygninger med slik aktivitet planlegges slik at fremherskende vindretninger bringer uønsket lukt vekk fra sentrale områder i den grad dette er mulig. Fremherskende vindretning er fra sydøst mot nordvest. Smitterisiko via luft blir behandlet under eget tema (ROS-analyse).

Det forutsettes at avløpsvann håndteres på forskriftsmessig måte med påkobling til kommunalt nett med videreføring til kommunalt renseanlegg. Smittespredning via utslipp til avløp og tiltak for å hindre dette blir behandlet under eget tema (ROS-analyse).

Det er ikke åpne bekker eller utnyttede grunnforekomster i tiltaksområdet.

I konsekvensutredningen skal det redegjøres for:

- Gjødselehandtering i anlegget
- Tiltak mot utslipp til vann (Årungen) og luft

Uteområder for dyr

I tillegg til å tilrettelegge for områder for husdyr- og tilhørende driftsbygninger skal dyra ha direkte tilgang til uteområder for beiting. Dyrene skal her være i beskyttede omgivelser samtidig som landskapskvaliteter i størst mulig grad skal vernes for slitasje og annen miljøpåvirkning av dyreholdet. I reguleringssaken skal det redegjøres for uteområder for dyr.

Deponering av overskuddsmasser

I konsekvensutredningen skal det redegjøres for:

- Hvordan og hvor overskuddsmasser skal deponeres.

Klima og energi

I konsekvensutredningen skal det redegjøres for:

- Konsekvenser for klimagassutslipp knyttet til den foreslåtte lokalisering, arealdisponering, planløsningen, utforming, materialvalg og utnyttelse av alternative energikilder.

Miljøoppfølgingsprogram

Konsekvensutredningen omfatter både anleggsfase og driftsfase.

I konsekvensutredningen skal det utarbeides:

- Miljøoppfølgingsprogram for prosjektering, bygging og drift av anlegget, inkludert beskrivelse av mulige avbøtende tiltak.

7.8 Sosiale og økonomiske virkninger

Næringsliv, sysselsetting og offentlig tjenestetilbud

I reguleringssaken skal det redegjøres for hvilke konsekvenser tiltaket har på utvikling av lokalsamfunnet mht næringsliv, sysselsetting og tjenestetilbud.

Konsekvenser for barn og unge

I reguleringssaken skal det redegjøres for hvordan planforslaget legger til rette for barn og unge og hvordan deres interesser ivaretas.

Tilrettelegging for universell utforming

I reguleringssaken skal det redegjøres for hvordan bebyggelse og utearealer vil bli utformet i henhold til krav om universell utforming.

Økonomi og gjennomføring

I reguleringssaken skal det redegjøres for om det er elementer i planen som er avhengig av offentlig økonomi for gjennomføring, og beskrive eventuelle konsekvenser for kommunal og statlig økonomi.

Fellesfunksjoner

Mulige samarbeidsområder mellom kommunen og SHF bør avdekkes så tidlig som mulig i planarbeidet. Dette kan være funksjoner knyttet til formidling av husdyrhold gjennom en besøksgård og velferdstiltak som det er naturlig å samle i et lokalsamfunn. I reguleringssaken skal det redegjøres for dette.

7.9 Risiko og sårbarhet

Risiko- og sårbarhetsvurderinger (ROS-analyse) gjennomføres som en del av reguleringsaken med henblikk på endringer i risikosituasjonen knyttet til tiltaket. Ås kommunes skjema for dette skal benyttes. ROS-analysen skal i tillegg omhandle

- Smitte, herunder hvordan dette hensyntas i planleggingen.
- Luktforurensning fra eventuell avfallsbehandling
- Høyspentledningens konsekvenser for dyrehold og arbeidsmiljø.

8 SAMMENSTILLING AV VIRKNINGENE

Konsekvensutredningen skal gi en sammenstilling av virkningene. Videre skal det gis en sammenstilling og vurdering av alternativene i forhold til virkningene og i forhold til relevante planer, målsettinger og retningslinjer.

9 AVBØTENDE TILTAK

Konsekvensutredningen skal gi en redegjørelse for hva som kan gjøres for å forhindre eller avbøte eventuelle skader og ulemper, både ved bygging og drift. Det skal fremkomme om det kreves oppfølgende undersøkelser av disse tiltakene.

10 BEHOV FOR UTREDNING OG OPPFØLGING I REGULERINGSPROSESSEN

Konsekvensutredningen skal gi en vurdering av behovet for nærmere undersøkelser før gjennomføring av planforslaget.

Det skal også gjøres en vurdering av behovet for undersøkelser etter gjennomføring av forslaget, med sikte på å overvåke og klargjøre de faktiske virkningene av forslaget.

11 FORSLAGSTILLERS ANBEFALING

Gjennom arbeidet med Utviklingsplanen er det anbefalt en tomt for det videre planarbeidet. Planarbeidet med konsekvensutredning, med en parallell prosess med prosjektering, vil danne grunnlaget for forslagsstillers anbefaling.