



REGULERINGSPLAN FOR CAMPUS ÅS

Endringer etter offentlig ettersyn

25. mai 2012

PG CAMPUS ÅS

Innhold

| | |
|---|-----------|
| Innhold | 2 |
| 1 Innledning | 4 |
| 2 Sammen drag av høringsuttalelser - Offentlig ettersyn | 5 |
| 2.1 Statens vegvesens høringsuttalelse – Fylkesutvalgets vedtak | 5 |
| 2.2 Akershus fylkeskommune, møte 06.02.12 | 7 |
| 2.3 Fylkesmannen i Oslo og Akershus, brev av 01.02.12..... | 8 |
| 2.4 Trygve Skjevdal, brev av 14.12.11 | 9 |
| 2.5 Grethe Marie Hagbø og Per Kristian Rørstad, Samfunnsveien 3, brev av 15.01.12 | 10 |
| 2.6 Espen Olsen og Annette Svebak, Kirkeveien 17, brev av 04.01.12..... | 11 |
| 2.7 Ås IL, skigruppa, udatert brev..... | 11 |
| 2.8 Naturvernforbundet i Ås, brev av 16.01.12..... | 12 |
| 2.9 Cowi AS, på vegne av Statkraft, brev av 09.01.12 | 12 |
| 2.10 Brønnerud FAU, brev av 03.01.12 | 13 |
| 2.11 Krf, brev av 09.01.12 | 13 |
| 2.12 Bærekraftig Follo, 17.01.12 | 14 |
| 3 Politiske vedtak og innspill | 15 |
| 3.1 HTMs vedtak 10.11.11..... | 15 |
| 3.2 Formannskapetets vedtak 23.11.11 | 15 |
| 3.3 Innspill fra partiene | 16 |
| 4 Nærmere redegjørelse for viktige punkter i planforslaget | 19 |
| 4.1 Løsning for Meierikrysset | 19 |
| 4.2 Ensidig busslomme | 20 |
| 4.3 Kapasitet fv. 152..... | 20 |
| 4.4 Kollektivtrase gjennom Campus | 21 |
| 5 Endringer i bestemmelsene | 21 |
| 5.1 Nye bestemmelser/endret ordlyd | 21 |
| 5.2 Bestemmelser som er tatt ut..... | 23 |
| 6 Endringer i plankartet | 23 |
| 6.1 Endringer i planavgrensning | 23 |
| 6.2 Endringer mellom og innenfor arealformål..... | 24 |
| 6.3 Endringer i byggegrenser og bestemmelseslinjer | 25 |
| 6.4 Endringer i byggehøyder | 26 |
| 6.5 Endret ensidig busslomme | 28 |
| 6.6 Ny planløsning i krysset Syverudveien/Kirkeveien/Kongeveien..... | 29 |
| 6.7 Nye hensynssoner | 29 |

| | | |
|----------|--|-----------|
| 6.8 | Ny/endret kartinformasjon | 30 |
| 6.9 | Endrede feltnavn | 30 |
| 7 | Tilleggsutredninger og dokumentasjon/vedlegg..... | 33 |

1 Innledning

Reguleringsplan for Campus Ås lå ute til offentlig ettersyn i perioden 19.11.11 – 09.01.12, men fristen ble forlenget pga. fylkesutvalgets behandling 06.02.12 . Det kom inn 12 høringsuttalelser. Statens vegvesen fremmet 7 innsigelser, disse ble også gjentatt i fylkeskommunens sakfremlegg til fylkesutvalget. Fylkesmannens landbruksavdeling og miljøvern avdeling fremmet 8 innsigelser.

Perioden etter offentlig ettersyn er brukt til å diskutere, forhandle og avklare innsigelsene med innsigelsesorganene. En innsigelse er fortsatt uavklart. Dette gjelder innsigelse fra Riksantikvaren til størrelsen på busslommen ved sentralparken. Planforslaget er forøvrig justert slik at alle andre innsigelser er trukket dersom vedtaket i kommunestyret blir i tråd med planforslaget som sendes inn på disse punktene.

Det er avklart med kommunens administrasjon at det sammen med innsending av revidert plankart, illustrasjonsplan og planbestemmelser sendes en rapport som inneholder en orientering om endringer i plankartet siden offentlig ettersyn og en oversikt over høringsuttalelser med forslagsstillers kommentar.

2 Sammen drag av høringsuttalelser - Offentlig ettersyn

I alle kapitler i dette dokumentet er sammen drag av høringsuttalelser og sitater fra offentlige instansers innspill skrevet i kursiv. All annen tekst er forslagsstillers fremstilling.

Følgende høringsuttalelser er kommet inn til offentlig ettersyn:

| | | |
|-----|---|----------|
| 1. | Statens vegvesen | 17.01.12 |
| 2. | Fylkeskommunen | 06.02.12 |
| 3. | Fylkesmannen | 01.02.12 |
| 4. | Trygve Skjevda l | 14.12.11 |
| 5. | Grete Marie Hagbø og Per Kristian Rørstad | 15.01.12 |
| 6. | Espen Olsen og Marianne Svebak | 04.01.12 |
| 7. | Ås lls skigruppe | udatert |
| 8. | Naturvernforbundet i Ås | 16.01.12 |
| 9. | Cowi, på vegne av Statkraft varme | 09.01.12 |
| 10. | Krf | 09.01.12 |
| 11. | Brønnerud FAU | 03.01.12 |
| 12. | Bærekraftig Follo | 17.01.12 |

2.1 Statens vegvesens høringsuttalelse – Fylkesutvalgets vedtak

Statens vegvesen fremmet i sin innstilling til fylkesutvalget 7 innsigelser til planforslaget. Fylkesutvalget utsatte behandlingen, se kap. 2.3. Fylkesutvalget har ikke foretatt noen ny behandling av saken, til tross for ”utsettelsen”. I det følgende siteres innsigelsene i kursiv, forslagsstillers kommentar følger rett under innsigelsen.

Innsigelse 1-strakstiltak i Meierikrysset:

”Det må gjennomføres strakstiltak for å bedre sikkerheten i dagens fotgjengerkryssing ved Meierikrysset. Strakstiltakene skal gjennomføres etter byggeplan godkjent av Statens vegvesen og være opparbeidet før det gis igangsettingstillatelse til byggetiltak over 1000 kvm BRA innenfor planområdet. Dette må tas inn som et rekkefølgekrav i planbestemmelsene.”

Innsigelsen har vært diskutert i flere møter. Det er blitt enighet om følgende rekkefølgebestemmelse, som er tatt inn i reguleringsbestemmelsenes punkt 11.2 i revidert planforslag:

”Det må gjennomføres strakstiltak for å bedre sikkerheten i dagens fotgjengerkryssing ved Meierikrysset. Strakstiltakene skal gjennomføres etter byggeplan godkjent av Statens vegvesen, og være opparbeidet før det gis igangsettingstillatelse til bygg over 1000 kvm innenfor planområdet.”

Innsigelsen skal dermed være imøtekommet.

Innsigelse 2-rekkefølgekrav bussholdeplasser

”De regulerte bussholdeplassene på fv. 152 inkludert ensidig bussholdeplass, skal være opparbeidet i henhold til byggeplan godkjent av Statens vegvesen før det gis igangsettingstillatelse til bygging innenfor planområdet. Dette må tas inn som et rekkefølgekrav i bestemmelsene.”

Følgende rekkefølgebestemmelse er i samråd med Statens vegvesen tatt inn i reguleringsbestemmelsenes punkt 11.3 i revidert planforslag:

"Før det gis igangsettingstillatelse til byggetiltak over 1000 kvm BRA innenfor planområdet, skal ensidig bussholdeplass ved sentralparken skal være etablert. Tiltakene skal gjennomføres etter byggeplan godkjent av Statens vegvesen."

Rekkefølgebestemmelsens ordlyd er endret til kun å gjelde den ensidige busslommen. De to andre bussholdeplassene må opparbeides samtidig med at nytt kryss ved Osloveien og ny rundkjøring på fv. 152 ved Arboretveien opparbeides. Det er knyttet rekkefølgebestemmelse til opparbeidelse av rundkjøring, denne skal være opparbeidet før bygging innenfor felt OP5, veterinærbebyggelsen, starter opp. Utforming av bussholdeplassene er godkjent gjennom Statens vegvesens aksept av detaljtegninger for disse vegstrekningene, jfr. kommentar under innsigelse 5.

Innsigelse 3 – størrelse ensidig bussholdeplass

"Regulert areal med formål kollektivholdeplass ved parken vis-a-vis Urbygningen må utvides for å sikre tilstrekkelig areal til ensidig bussholdeplass."

Det har vært omfattende dialog om størrelsen på busslommen. Statens vegvesen ønsker en større busslomme enn den som lå inne på forslag til offentlig ettersyn, en løsning basert på eksempel i "Håndbok 132, tilrettelegging for kollektivtransport på veg". Justert løsning på 28 m er akseptert av Statens vegvesen og fylkeskommunen, jfr. kap.4.2. Riksantikvaren mener denne løsningen vil gjøre et for stort inngrep i den fredede parken. Det har ikke vært mulig å komme til enighet i saken. Forslagsstiller har lagt Statens vegvesens justerte løsning til grunn for planforslaget som sendes inn til sluttbehandling. Statens vegvesens innsigelse er dermed imøtekommet, mens Riksantikvarens innsigelse ikke er imøtekommet. Til dette punktet i plansaken er det altså heftet en uavklart innsigelse.

Innsigelse 4 – utvidelse av planområdet

"Planområdet må utvides i kryssområdet ved fv. 152/Osloveien for å sikre tilstrekkelig areal til ombygging av krysset og nødvendig justering av eksisterende gang- og sykkelvei."

Planområdet er utvidet slik at gang- og sykkelvei langs fv. 152 er med også ved Osloveienkrysset. Det er lagt til en meter utenfor veiformålet som en buffer for å sikre at alle inngrep i forbindelse med veien kommer innenfor veiformålet. Innsigelsen er imøtekommet.

Innsigelse 5-dokumentasjon

"Det må dokumenteres ved detaljtegninger at alle tiltak på fylkesvegnettet er utformet i henhold til vegnormalenes håndbok 017. Detaljtegningene skal utarbeides i henhold til vegnormalene håndbok 139 "tegningsgrunnlag" og godkjennes av Statens vegvesen før endelig planvedtak."

Alle tegninger er nå utarbeidet i tråd med kravene, og de er godkjent av Statens vegvesen.

Innsigelse 6- avkjørsler

"For avkjørsler vist med pil på plankartet skal det foreligge avkjøringstillatelse fra Statens vegvesen før avkjørselen tas i bruk. Kravet om at alle avkjørsler fra fylkesveg skal utformes i henhold til vegnormalene, håndbok 017, må tas med i bestemmelsene."

Krav om at avkjørsler skal utformes iht. vegnormalene er tatt inn i reguleringsbestemmelsenes punkt 4.11. Det samme er krav om at det for nye avkjørsler vist med pil på plankartet til offentlig vei kreves avkjøringstillatelse fra Statens vegvesen.

Det er også foretatt en gjennomgang av hvor avkjørselspiler er plassert, for å sikre mer ensartet håndtering.

Innsigelse 7 – byggegrenser

”Etablering av parkeringsplasser innenfor byggegrensen mot fylkesveg tillates ikke. Reguleringsbestemmelsene pkt. 4.7 Parkering må endres for å ivareta dette kravet.”

Innsigelsen er imøtekommet ved at utsagnet i bestemmelsenes punkt 4.7 om tillatt parkering utenfor byggegrenser er fjernet. Byggegrensene er også endret. Det er redegjort for dette i kap.6.3. Statens vegvesen har i møte 15.03.12 akseptert de nye byggegrensene.

Andre kommentarer fra Statens vegvesen:

”I tillegg anbefaler Statens vegvesen at det fastsettes en mer restriktiv parkeringsbestemmelse for planområdet. Maksimumsnormen på 0,5 bør gjelde også felt OP5 også i perioden frem til 2028.

For å begrense transportbehovet er det nødvendig at gode kollektivløsninger og gang- og sykkelveiforbindelser etableres, og en restriktiv parkeringspolitikk er viktig.”

Parkeringsnormen er redusert i forhold til det som lå inne i forslag til offentlig ettersyn, se bestemmelse 4.8 og kommentar til fylkesmannens uttalelse, kap. 2.3.

2.2 Akershus fylkeskommune, møte 06.02.12

Fylkeskommunens administrasjon utarbeidet en innstilling som er referert under. Fylkesutvalget skulle behandle innstillingen på sitt møte 06.02.12. Fylkesutvalget fattet følgende vedtak:

”Fylkesutvalget ber om at sak 08/12 utsettes. Fylkesordfører bes å kalle inn til snarlig møte med Statens vegvesen, Statsbygg og Ås kommune for å finne en snarlig løsning.”

Det har ikke vært noen ny behandling av saken i fylkesutvalget. I følge administrasjonen er innstillingen likevel å anse som fylkeskommunens gyldige vedtak. I uttalelsen slutter administrasjonen seg til innsigelsene fremmet av Statens vegvesen på vegne av Akershus fylkeskommune. Disse er kommentert over.

Sammendrag av fylkeskommunens høringsuttalelse:

Fylkesutvalget mener videre at det bør vedtas mer restriktive parkeringsbestemmelser som bidrar til redusert bruk av bil og økt bruk av miljøvennlige transportløsninger.

Det anbefales at bygningsvolumene innenfor OP12 reduseres, både i kotehøyde og i volum. Det bør også vurderes å flytte bygningene til et lavere punkt i planområdet, for å se om dette kan dempe virkningene i landskapet og forholdet til Ås kirke. Det bør utarbeides bedre illustrasjoner som viser volumene sett fra ulike vinkler fra bakkeplan. Spesielt viktig vil det være å illustrere virkningene sett

fra Kongeveien. Fylkesrådmannen er også bekymret for bygningsvolumet som planlegges innenfor OP13. Bygningsvolumene vil rage over høyden hvor kirken ligger, og vil sammen med de øvrige planlagte nybyggene innebære vesentlige endringer i miljøet rundt kirken. Man bør også vurdere virkningen i forhold til Botanisk klimalaboratorium som skal fredes.

Fougnerhaugen. Riksantikvaren har i forbindelse med verneplanen for UMB påpekt at grensen for fredningsområdet må følge foten av Fougnerhaugen, og omfatte veien som går rundt haugen.

De automatisk fredede kulturminner som ikke er mulig å bevare innenfor planen, søkes frigitt etter en dispensasjonssøknad som behandles av Riksantikvaren. Der planforslaget innebærer at automatisk fredede kulturminner skal bevares, vil fylkeskommunen utarbeide forslag til bestemmelser.

Fylkesutvalget anbefaler at også Skogbygget, Fougnerbakken 21, avsettes med hensynssone bevaring. Bygningen er en naturlig del av kulturmiljøet knyttet til sentralområdet og miljøet opå Fougnerhaugen.

Fylkeskommunen uttalte ved behandlingen av planprogrammet at man var svært positive til beslutningen om å samlokalisere Norges Veterinærhøgskole og Veterinærinstituttet med UMB på Ås.

Forslagsstillers kommentar:

Forholdet til innsigelsene som er fremmet både av Statens vegvesen og fylkeskommunen er kommentert under kommentar til Statens vegvesens uttalelse.

Forslagstiller imøtekommer ønsket om lavere takhøyder på Campus Nord ved å fjerne bestemmelsen om takoppbygg for OP12, OP13 og OP14. Dette vil dempe inntrykket av høye bygninger og gi et roligere uttrykk for området. Ved å fjerne takoppbyggene innenfor disse feltene er det nødvendig å se på gesimshøyder på nytt og endre disse noe for å ivareta ulike tekniske løsninger for disse bygningene, jfr. bestemmelse 5.3 og kap. 6.4 i dette dokument, samt vedlegg 4. I revidert planforslag er Fougnerbakken 21, Skoggården, lagt inn med hensynssone bevaring kulturmiljø. Avgrensningen av Fougnerhaugen følger kart som følger fredningssaken, med justeringer godkjent av Riksantikvaren. Bygningens eksteriør skal ved ev. ombygginger så langt mulig tilbakeføres til opprinnelig form, farge og materialbruk.

Parkeringsnormen er redusert, jfr. kommentar under fylkesmannens uttalelse og kap. 2.3.

2.3 Fylkesmannen i Oslo og Akershus, brev av 01.02.12

For å ivareta nasjonale mål for bærekraftig areal- og transportpolitikk og reduksjon av kimagassutslipp mener Fylkesmannens miljøvernavdeling at det er nødvendig med en innstramming av parkeringsnormen. Trafikkvekst på Campus må baseres på kollektivtrafikk og sykling/gange. Fylkesmannen fremmer innsigelse til omfanget av parkering. Fylkesmannen forventer at det stilles krav om høyere sykkelparkeringsnorm for både ansatte og studenter. Det bør videre settes rekkefølgebestemmelser som sikrer at alle sykkelparkeringsplasser er opparbeidet før nye bygg tas i bruk.

Fylkesmannens landbruksavdeling viser til nasjonale mål om å bevare verdifulle jordressurser og kulturlandskap i et langsiktig perspektiv. Bruk av dyrket mark til parkeringsformål er strid med nasjonale føringer om jordvern. Fylkesmannens landbruksavdeling har derfor innsigelse til etablering av halthetsutredning på OP3. Alternative plasseringer er ikke tilstrekkelig utredet. Fylkesmannen savner en grundigere vurdering og begrunnelse for at baner for halthetsutredning ikke kan gjøres tilgjengelige for ridning for folk flest. Det fremmes også innsigelse knyttet til foreslåtte

masseutfyllinger på OP3 og OP1. Landbruksavdelingen har innsigelse til parkeringsarealer på dyrket jord, OP1, OP3, OP12, samt midlertidig parkering på OP6 og OP5.

Fylkesmannen savner en nærmere redegjørelse for konsekvenser for dyrket og dyrkbar jord innenfor hele planområdet.

Fylkesmannen mener planbestemmelsene må inneholde krav om detaljregulering av delområdene for at det skal kunne vurderes om nasjonale og regionale mål og hensyn blir ivaretatt. Man mener videre at plan for miljøoppfølging inneholder mange viktige føringer og hensyn som bør innarbeides i bindende planbestemmelser.

Fylkesmannen mener at konsekvenser for kulturlandskapet og landbruksdrift av arealfastsettelsen i OP1 og OP3 ikke er tilstrekkelig vektlagt i temarapport landskap.

Fylkesmannen mener reguleringsplanen bør omfatte en plan for massehåndtering.

Fylkesmannen minner om at det må sendes inn melding om etablering av biobrenselanlegg til Fylkesmannen.

Forslagsstillers kommentar:

Det har vært en bred dialog med fylkesmannen i etterkant av offentlig ettersyn, og alle innsigelser er nå frafalt dersom planforslaget vedtas slik det nå er fremmet. Forslagsstiller har i samarbeid med Ås kommune utarbeidet et dokument som gir supplerende dokumentasjon på de punkter fylkesmannen har etterspurt, og som gir utdypende forklaringer på planforslaget. Dokumentet er vedlagt.

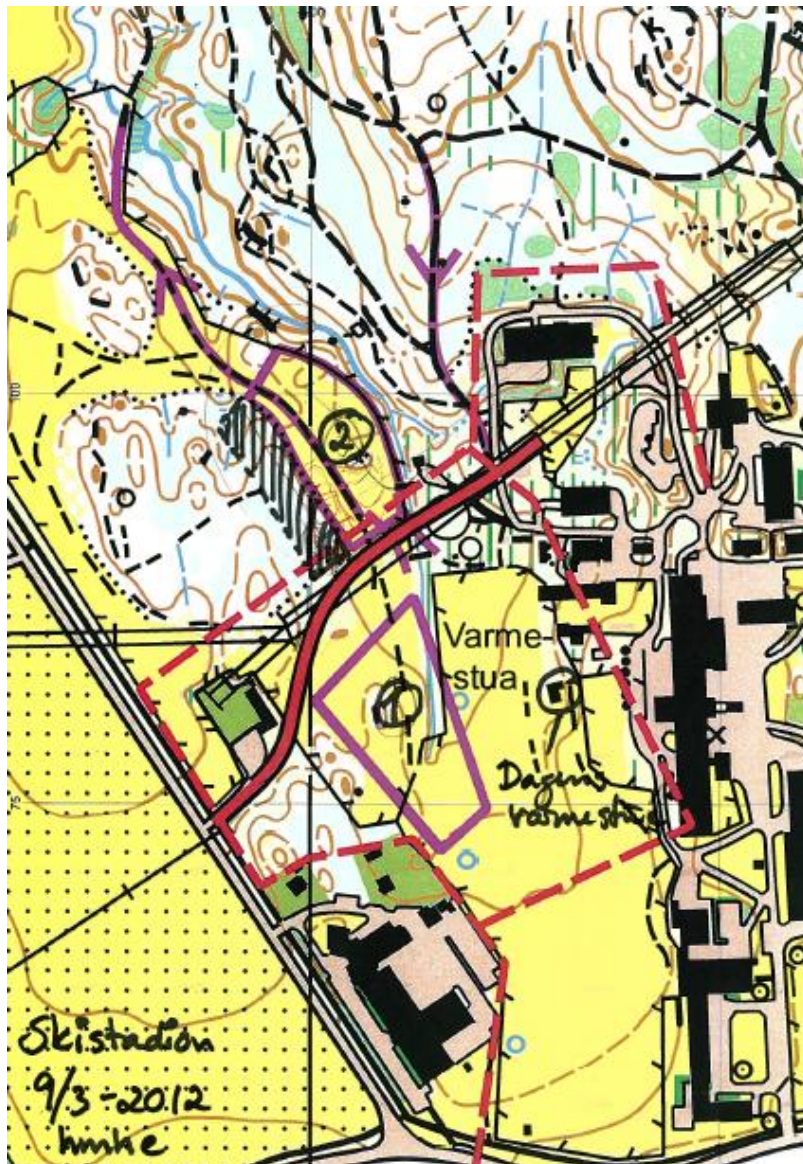
Parkeringsnormen er strammet inn. Bestemmelse 4.8 er nå utformet slik: Det kan tilrettelegges for maks. 0,03 parkeringsplasser for bil per student. For ansatte kan det avsettes maks antall bilparkeringsplasser i en avtrappingsplan som følger: 2018: 0,45 plass/ansatt, 2025: 0,3 plass/ansatt. For å imøtekomme innsigelsene fra landbruksavdelingen er det gjort flere endringer i planforslaget. OP3, område for halthetsutredning, er nå avsatt som kombinert formål offentlig eller privat tjenesteyting/LNF-område, OP3/LNF. Det er også gjort noen justeringer i bestemmelsene som skal sikre at det ikke kan etableres store bygg på feltet, og at matjorda ivaretas. Det er tatt inn en bestemmelse om massehåndtering i planforslaget, samt krav om plan for dette. På bakgrunn av disse endringene, samt dokumentasjon og begrunnelser i vedlagt dokument er innsigelsene fra landbruksavdelingen til omdisponering og parkering på dyrket mark frafalt. Det samme gjelder innsigelse mot oppfylling.

2.4 Trygve Skjevdal, brev av 14.12.11

Skjevdal har vært leder av SHF i 16 år, og også leder i skigruppa i Ås. Skistadion med varmestue må flyttes. Skjevdal foreslår en konkret plassering av varmestuen til skogkanten like nordvest for trafostasjonen nord for NOFIMA. Flytting av varmestua må skje før Campusutbyggingen begynner, slik at en ikke går glipp av en vintersesong. Kostnadene må dekkes av Campusutbyggingen. Skigruppa i Ås IL har en 40-års leieavtale om plassering av varmestua (fra 1988).

Lysløyppa må legges om. Det er mulig den kan legges over gangbrua ved Hestevandringen vest for sauefjøsset. Alternativt må det bygges ny bro lenger nord. Det må også settes opp noen nye lysmaster på Hesthamna opp til den nye stadion. Dette bør skje i forståelse med Skigruppa i Ås IL, og SHF, som er bruker av Hesthamna. Kostnadene må dekkes av Campusutbyggingen.

Meierikrysset bør sikres bedre enn i dag. Minimum bør det være lysregulering over fv. 152 ved rundkjøringen.



Figur 2-1 Alternative plasseringer av ny skistadion. Alternativ 1 er kommentert av Skjevdal, kun alternativ 2 er aktuell

Forslagsstillers kommentar:

Skistadion må flyttes som følge av planforslaget. Det har vært gjennomført befarings i samarbeid med Ås IL. Flere mulige lokaliteter nordvest for V4 er vurdert. Lokaliteten som omtales av Skjevdal tilsvarer lokalitet 1 i kartet i figuren, denne kan ikke gjennomføres fordi halthetsutredningsbane krever plass. Den mest aktuelle lokaliseringen av ny skiarena og klubbhus er markert som lokalitet 2. Det er skrevet en erklæring fra Statsbyggs side der man tar på seg ansvaret for flytting av skistadion og klubbhus dersom utbygging av veterinærvirksomheten gjør at aktiviteten ikke kan fortsette der den nå er plassert. Videre er det fremlagt en erklæring fra UMB om at Ås IL kan disponere lokalitet 2 til skiarena i et tilsvarende antall år som den nåværende avtalen med Ås IL gjelder.

2.5 Grethe Marie Hagbø og Per Kristian Rørstad, Samfunnsveien 3, brev av 15.01.12

Det er referert til feltet OP20 i forslag til reguleringsbestemmelser, men området er ikkebeskrevet i eget avsnitt med særskilte bestemmelser. Dette kan gi uklarheter, f.eks. i beskrivelsen av feltene OP18 og 19. Avtrapping av bebyggelsen mot Samfunnsveien og Utveien bør sikres bedre gjennom en lavere maksimal mønehøyde i OP20, samt krav om inntrukket øverste etasje.

Gang- og sykkelveien i Samfunnsveien ligger for nær Drøbakveien. Når en kommer med bil ut Samfunnsveien og skal ut på fv. 152, blir man stående i gang- og sykkelveien. Det foreslås å løse dette ved å flytte gang- og sykkelveien mot nord.

Sikkerheten for myke trafikanter langs Kirkeveien/Kongeveien er svært dårlig. Situasjonen vil bli ytterligere forverret når gangveien fra Utveien til Kirkeveien gjennom OP17 stenges. For å sikre best mulig forhold for myke trafikanter bør det legges inn en rekkefølgebestemmelse for den planlagte gang- og sykkelveien langs Kirkeveien/Kongeveien.

Forslagsstillers kommentar:

Bestemmelser for felt tas bare inn dersom det er et spesifikt behov for det enkelte felt. For OP20 har det ikke vært behov for egne bestemmelser. Forslagsstiller har sett nærmere på høyder for OP20 og ser at det her kan trappes ned i bygningsvolumene på linje med de foreslåtte volumoppbygging som illustrert sør for Høyskoleveien. Dette er tatt inn i bestemmelse 5.2.

Situasjonen i krysset Samfunnsveien /fv. 152 er slik Hagbø og Rørstad beskriver, i likhet med svært mange andre kryss i Ås. Det er ved anlegging av kryssene trolig valgt en type kryss der hensynet til en enklest mulig bane for gående og syklist er prioritert. Vi antar at dette vil inngå i den trafiksikkerhetsvurdering Statens vegvesen har bebudet for strekningen Korsegården – Ås sentrum. Hovedutvalget krevde ved behandlingen av reguleringsplanen ved offentlig ettersyn at følgende rekkefølgebestemmelse tas inn i planen: ”Gang- og sykkelveien langs østsiden av Kirkeveien, fra Meierikrysset opp til Utveien 6, skal ferdigstilles før det gis igangsettingstillatelse til bygging av barnehage i Utveien 4 (OP17)”.

2.6 Espen Olsen og Annette Svebak, Kirkeveien 17, brev av 04.01.12

Olsen og Svebak viser til sin tidligere uttalelse av 11.10.11 til varsel om oppstart av regulering til tilleggsareal for barnehage. Det er akseptabelt at gangvei gjennom påtenkt barnehageområde (OP17) erstattes med fortau på østsiden av Kirkeveien. Det er imidlertid en forutsetning at dette opparbeides i forbindelse med utbyggingen av barnehagen og står klar til benyttelse når gangveien ev. stenges, samt at barnas skolevei langs Utveien etableres på en trafiksikker måte slik at denne ikke involverer kryssende trafikk relatert til barnehagen.

Forslagsstillers kommentar

Det er tatt inn som rekkefølgebestemmelse at gang- og sykkelvei mellom Meierikrysset og barnehagen skal være ferdigstilt før bygging av barnehagen begynner. Det er ikke knyttet rekkefølgebestemmelse til fortau øst for Kirkeveien og nord for Utveien.

Alle løsninger for parkering og avkjøring til feltene langs Utveien er ennå ikke prosjektert, og det kan ikke gis garantier for at avkjøringer ikke skal krysse gangbaner. Det forutsettes at en trygg skolevei vil være i fortau og gang- og sykkelvei langs Kirkeveien, og videre østover mot Åsgård skole langs fv. 152.

2.7 Ås IL, skigruppa, udatert brev

Ås IL er positiv til etablering av parkeringsplass på søndre del av OP1. Ås IL mener at OP3 må deles slik at det er plass til både haltheltsvurdering av hest og skiarena. En skiarena har et arealbehov på ca. 120 m x 50-70 m. Dersom dette ikke lar seg gjennomføre, må ny arena etableres et annet sted. Dette må avklares før behandling av reguleringsplanen, i nært samarbeid med Ås IIs skigruppe. En forutsetning for varmetue og skiarena sør for den nye veien, er at det lages en bro eller undergang for å komme fra arenaen og ut i lysløypa. En slik overgang/undergang må dimensjoneres for å tåle en løypemaskin. Eksisterende skiløypetrase sørover mot fv. 152, dvs. mellom Nofima og ny P-plass i OP1

må opprettholdes for å lage en forbindelse mellom skiløypene i Nordskogen og Vestbyrunden. Også under fv. 152 ytres ønske om undergang for dette formål.

Varmestua som står på stadion kommer i konflikt med den planlagte utbyggingen, og må flyttes av tiltakshaver uten kostnader for idrettslaget. Det vises til avtale om avtale om å ha varmetue på UMBs eiendom som gjelder frem til 31.12.27.

Ås IL er uenig i beskrivelse i KU om idrettsarrangementer.

Forslagsstillers kommentarer:

OP3 kan ikke deles, da område for halthetsutredning krever stor plass. Se forøvrig kommentar til Skjevdals uttalelse i kap. 2.4. Det er lagt inn i bestemmelse at det skal holdes av areal til å føre Vestbyløypa gjennom feltet, og dette er vist på illustrasjonsplan.

2.8 Naturvernforbundet i Ås, brev av 16.01.12

Naturvernforbundet mener at hensynet til klimaendringer, tap av biologisk mangfold og tap av matjord ikke er tilstrekkelig ivaretatt i planforslaget. Naturvernforbundet er meget kritisk til den nedbyggingen som gjøres på Einarstujordet og på Campus vest og den signaleffekten dette innebærer. Dette kunne vært unngått ved en bedre utnyttelse av Campus øst, ved riving av gamle bygg og høyere utnyttelse.

Det er avgjørende for å unngå en vesentlig økning i bilbruk at det lages gode bussløsninger og gang- og sykkelveier forbi området. Det må jobbes for økte togavganger og sikre sykkelparkeringer på stasjonen og i Campus. Naturvernforbundet er kritisk til parkeringsplass på OP1. Parkeringsplasser må legges under bakken i de bygningene som skal settes opp. Naturvernforbundet er tilfreds med miljøoppfølgingen av prosjektet.

Forslagsstillers kommentar:

Planforslaget følger opp Stortingets vedtak om flytting av Veterinærinstituttet og Norges Veterinærhøgskole. Ulike alternativer for plassering av den nye bebyggelsen på Campus ble utredet etter Stortingets vedtak, herunder plassering på Campus øst. Alternativet ble ikke videreført pga. at arealet ble ansett for lite.

Parkeringsplass på OP1 er nødvendig. Plasseringen er gunstig. Det bør ikke være kortere avstand fra parkeringsplass for bil til arbeidsplass enn fra bussholdeplass til arbeidsplass. Parkeringsnormen er redusert siden offentlig ettersyn, jfr. kommentar i kap. 2.3. Sykkelparkeringsnormen er økt siden offentlig ettersyn. Det er tilrettelagt for gode bussløsninger. Det er ikke økonomisk rom for å ha en bestemmelse om at parkering skal legges under bakken.

2.9 Cowi AS, på vegne av Statkraft, brev av 09.01.12

Cowi ber om at byggelinjen mot sørøst tilpasses pipen på vamresentralen. Dette kan gjerne skje lokalt rundt pipen. For ikke å forhindre en fremtidig utvidelse av anlegget og samtidig ha tilstrekkelig plass til sikker buksering av de store kjøretøyene som skal levere råvarer til fyringsanlegget, ønskes oljetanker plassert i ytterkant av området mot øst. Cowi er på vegne av Statkraft varme i gang med prosjektering av vei og fjernvarmeanlegg. Ved område E er V4 trykket noe mot sør for å unngå konflikt med høyspentmast. Dette innebærer at veien er trukket inn i område E med omtrent veiens bredde.

Forslagsstillers kommentarer:

I etterkant av offentlig ettersyn er plasseringen av fjernvarmeanlegget endret. Bygget er flyttet mot nord. Uttalelsen er dermed ikke lenger aktuell. Plankartet med byggegrenser er noe endret siden offentlig ettersyn. De byggegrenser som nå legges frem, sikrer at bygget kan bygges slik det nå er rammesøkt. V4s føring endres noe for å unngå konflikt med høyspentmast. Det tillates å etablere internt veiareal inne på felt FA1 (tidligere E), slik at prosjektert vei kan etableres i tråd med tilsendte tegninger.

2.10 Brønnerud FAU, brev av 03.01.12

Brønnerud FAU mener kapasitetsgrensen for rv. 152 undervurderes i konsekvensutredningen. Kapasiteten på eksisterende vei ligger betydelig lavere enn de oppgitte 20 000 per døgn. Meierikrysset er en flaskehals som skaper kø. Reguleringplanen synes å mangle redegjørelse for tiltak som bidrar til utbedring av den økte trafikkbelastning som utbyggingen av universitetet vil medføre. Reguleringplan og KU bør redegjøre tydeligere for tiltak som forbedrer situasjonen her. Krysset er farlig for skolebarn. Det oppstår daglig farlige situasjoner når biler i en retning stopper for fotgjengere, mens biler i motsatt retning ikke stanser. Fartsgrensen i krysset må settes ned, og det må etableres en mer oversiktlig kryssingssituasjon enten i form av opphøyet og markerte gangfelt med god belysning eller undergang.

Brønnerud FAU mener trafiksikkerhet er mangelfullt utredet. I planprogrammet står det at det i konsekvensutredningen skal redegjøres for "behov for tiltak på eksisterende gang- og sykkelveier eller annen tilrettelegging for gående og syklende". Brønnerud FAU synes ikke at konsekvensutredningen redegjør fullt ut for dette. Det savnes en redegjørelse for trafiksikkerhet og situasjon for gående og syklende i forbindelse med anleggsperioden. Konkret foreslås at det etableres en (ev. midlertidig) gang- og sykkelvei langs jordekanten på sørsiden av fv. 152 i anleggsperioden.

Forslagsstillers kommentar:

Når det gjelder kapasitetsgrense for fv. 152 henvises det til kap. 4.3, samt notat i vedlegg. Når det gjelder tiltak i Meierikrysset vises det til kap. 4.1. Det er redegjort for behovet for nye sykkelveier/fortau, og det er også tatt inn rekkefølgebestemmelse for dette. Forslagsstiller mener at gang- og sykkelvei langs jordekanten på sørsiden av fv. 152 ikke vil ha noen hensikt. Første trinn i anleggsarbeidet er anleggelsen av rundkjøring på fv. 152. Eksisterende gs-vei kan benyttes mens dette arbeidet pågår. Når dette er utført, vil anleggsarbeidet pågå inne på Campusområdet, og gs-vei langs fv. 152 blir i liten grad berørt. Den kan benyttes i hele anleggsfasen. Myke trafikanter vil sikres mot anleggstrafikk etter gjeldende regelverk.

2.11 Krf, brev av 09.01.12

Krf savner et sterkere fokus på arbeidsplassene og virksomheten på Campus, hvordan nå målet om "å være den fremste leverandør av forskning og utdanning innenfor fagområdene bioproduksjon, veterinærmedisin, matvitenskap, miljø og bærekraftig utvikling."

Krf stiller seg undrende til trafikkprognosen som tilsier tilstrekkelig kapasitet i Meierikrysset i 2020. Krf foreslår å senke biltrafikken i meierikrysset, og bygge gangbruer for fotgjengere og syklistene som erstatning for dagens fire fotgjengerfelt. Dette vil gi et hensiktsmessig skille av myke trafikanter og

bilister og løse kapasitetsproblemene både på kort og lang sikt. Krf. Mener videre at det bør opprettes bussrute gjennom Campus for å unngå lang avstand til arbeidsplassene. Ny barnehage må ha en trafiksikker kryssing av Kirkeveien. Det ville vært mer naturlig å legge opp til en større barnehage når det legges opp til en nær fordobling av antall ansatte på det nye universitetet.

Det er ønskelig å redusere behovet for bilbruk, men det vil fortsatt eksistere behov for bruk av bil, og god tilgjengelighet til parkeringsplasser kan bidra til å øke attraktiviteten til Campus Ås.

Det finnes ikke noe overnattingssted i nærheten av Ås sentrum. Et hotell på Campus eller i området mellom Campus og Ås sentrum vil også bidra til å øke attraktiviteten. En mer grundig vurdering av lokaliseringalternativ og driftsformer for et slikt hotell savnes.

Forslagsstillers kommentar

Utredningen er gjort iht. planprogrammet, der hensikten er å redegjøre for arealbruksmessige konsekvenser av reguleringsplanen. Utredning av mulige synergieffekter for arbeidsplasser og virksomhet på Campus, er ikke omfattet av planprogrammets utredningskrav.

Tomten i OP17 er ikke stor nok til en større barnehage. Planforslaget åpner imidlertid for etablering av barnehage innen de fleste OP-feltene i planen, dersom dette skulle bli aktuelt.

Se kommentar i kap. 4.3 når det gjelder trafikkprognoser og kapasitet. Når det gjelder tiltak i Meierikrysset, se kap. 4.1. Forholdet til bussrute gjennom Campus er beskrevet i kap. 4.4. En utredning av mulig plassering av hotell er ikke krevd i planprogrammet.

2.12 Bærekraftig Follo, 17.01.12

Bærekraftig Follo er kritisk til at utvidelsen av UMB gjennom reguleringsplanene for Campus Ås og Einarstujordet fører til ytterligere nedbygging av verdifull matjord. Ved en utbygging av UMB er det også viktig å legge til rette for gode kollektivløsninger og bruk av sykkel. Det må derfor legges opp til gode bussforbindelser mellom Campus og stasjonen i Ås, samt gode muligheter for sykkelparkering begge steder. I planforslaget ligger det forslag om å bruke verdifulle jordbruksarealer til parkeringsplasser. Hvis det er behov for flere parkeringsplasser mener Bærekraftig Follo at de må legges under nye bygg som skal etableres. Det er positivt at det i prosjektet satses på miljøvennlig materialvalg og energiløsninger. Dette må følges opp gjennom hele prosessen.

Forslagsstillers kommentar:

Noe omdisponering av landbruksområder har vært nødvendig for å kunne innpasse den nye bygningsmassen innenfor Campusområdet, se redegjørelse i vedlegg 1. Forholdet til kollektivløsning er kommentert i kap. 4.4. Der er også behovet for parkeringsplasser begrunnet.

3 Politiske vedtak og innspill

3.1 HTMs vedtak 10.11.11

*"I medhold av Plan- og bygningslovens § 12-10 vedtar Hovedutvalg for teknikk og miljø å legge forslag til reguleringsplan for Campus Ås ut til offentlig ettersyn, som vist på kart datert 24.10.11, med reguleringsbestemmelser datert 24.10.11, med følgende tilføyelser i reguleringsbestemmelsene:
§ 11 Rekkefølge:*

Gang- og sykkelveien langs østsiden av Kirkeveien, fra Meierikrysset opp til Utveien 6, skal ferdigstilles før det gis igangsettingstillatelse til bygging av barnehage i Utveien 4 (OP17).

§ 4 Fellesbestemmelser

Ved utbygging i OP12, 13 og 14 skal det tas særlige hensyn til kvaliteter i landskapsrommet rundt Ås kirke, inkludert atkomstveien med allé.

Før planen legges frem for endelig vedtak bør en trafiksikker løsning for fotgjengere og syklister i tilknytning til Meierikrysset utredes nærmere."

Øvrige innspill fra partiene ble vedlagt saken og er kommentert i kap. 3.3.

Forslagsstillers kommentar:

Rekkefølgebestemmelse for gang- og sykkelvei langs Kirkeveien er lagt inn i planforslaget. Utveien 6 er studentboligene øst for OP17. OP17 utgjøres av Utveien 4. Forslagsstiller antar at formannskapet har ment Utveien 4 i sitt vedtak, og har lagt dette inn i rekkefølgebestemmelsen.

Forslagstiller imøtekommer ønsket om lavere takhøyder på Campus Nord ved å fjerne bestemmelsen om takoppbygg for OP12, OP13 og OP14. Dette vil dempe inntrykket av høye bygninger og gi et roligere uttrykk for området. Planene for Campus nord er forøvrig omarbeidet endel siden offentlig ettersyn. Dette beskrives i kap. 6.4.1. Forholdet til Meierikrysset er kommentert i kap. 4.1.

Rekkefølgebestemmelse for strakstiltak i Meierikrysset er lagt inn i planforslaget. Det vises for øvrig til vedlegg som omhandler Fv152 og Meierikrysset.

3.2 Formannskapets vedtak 23.11.11

"I forbindelse med offentlig ettersyn av forslag til reguleringsplan for Campus Ås vedtar kommuneplanutvalget å dispensere fra gjeldende kommuneplan for følgende delområder:

Jordet mellom Institutt for Husdyrfag og Nofima omreguleres fra landbruks- og friluftsmål til offentlig og privat tjenesteyting.

Tomt i Utveien 4 omreguleres fra boligformål til offentlig og privat tjenesteyting, barnehage."

Forslagsstillers kommentar:

Jordet mellom mellom Institutt for Husdyrfag og Nofima ble i planforslag til offentlig ettersyn avsatt med formål offentlig og privat tjenesteyting. Pga. innsigelse fra fylkesmannen, og påfølgende forhandlinger, er formålet endret til offentlig eller privat tjenesteyting i kombinasjon med LNF-område i revidert planforslag, OP3/LNF. Dette samsvarer også mer med planlagt arealbruk innenfor feltet, fasiliteter for halthetsutredning for hest. Hvilke tiltak slike fasiliteter innebærer, er beskrevet nærmere i vedlegg 1.

Tomt i Utveien 4 er avsatt til formål offentlig og privat tjenesteyting, barnehage også i revidert planforslag.

Formannskapet vedtok at Venstres forslag skulle følge saken. Dette lyder:

I forbindelse med offentlig ettersyn av forslag til reguleringsplan for Campus Ås, vedtar kommuneplanutvalget å dispensere fra gjeldende kommuneplan for følgende delområder:

- *Jordet mellom Institutt for Husdyrfag og Nofima omreguleres fra landbruks-, natur- og friluftsfomål til offentlig og privat tjenesteyting, og fasiliteter for halthetsdiagnostikk av hest.*
- *Parkering skal søkes innarbeidet i underetasjen på planlagte bygg*
- *Det må utarbeides planer for trafikksikring av Meierikrysset.*
- *Det må legges inn en midlertidig gang- og sykkelvei sør for fv. 152 mellom Meierikrysset og Osloveien.*
- *Det skal innarbeides busstrase med minimum to stopp inne på campus og nær Ås kirke.*

Venstres innspill er kommentert i kap. 3.3.6.

3.3 Innspill fra partiene

Da HTM-utvalget behandlet saken, hadde partiene ulike uttalelser. Det ble avgjort at disse uttalelsene skulle følge saken. Kommunen ønsker at forslagsstiller skal kommentere de ulike partienes uttalelser sett i forhold til revidert planforslag til sluttbehandling. Sitater fra partienes uttalelser er satt i kursiv. Forslagsstillers kommentarer er uten kursiv.

3.3.1 FrPs uttalelse

Reguleringsområdet endres til å inkludere Syverudveien forbi kirken og nordover til grense for reg.plan for Einarstujordet. Det tegnes inn sykkelsti/fortau på strekningen. Sykkesti/fortau tas med i rekkefølgebestemmelsene, slik at før veien V8 tillates omlagt skal sykkelsti/fortau være bygget.



Figur 3-1 Området rundt Ås kirke

Syverudveien er tatt inn. Det er ikke lagt inn gs-vei langs denne. En gs-vei vil komme i konflikt med trevegetasjon og kirkegård øst for veien, eller flere automatisk fredede kulturminner vest for veien. Det er liten trafikk på denne strekningen, som også vurderes stengt for gjennomgangstrafikk i planen. Det anses derfor ikke at det er behov for gs-vei her. Det kan ev. senere vurderes en tilknytning mot grusvei som allerede går parallelt med Syverudveien på vestsiden. I plan for Einarstujordet er det lagt inn fortau fra vei nord for kirken opp til Einarstujordet. Det er også lagt inn gs-vei fra Kongeveien til Ås kirke langs Syverudveien.

Det bestemmes mønehøyder i alle OP-områder på vanlig måte, dvs. angitt med meter over gjennomsnittlig planert terreng.

Dette er gjennomført, se bestemmelse 5.3 og

kommentar i dette dokumentets kap. 6.4.

Trafikksikkerhet: Det bygges undergang under FV 152 i forbindelse med Meierikrysset. Denne knyttes til sykkelveinettet. Det innføres rekkefølgebestemmelse om at undergangen skal være opparbeidet før det gis brukstillatelse i områdene OP18-OP23.

Det vises til kap.4.1 og til vedleggsnotat om Meierikrysset.

Masser/Deponi: Redegjørelsen hvor og hvordan overskuddsmasser skal deponeres etterlyses. Punkt om deponering av overskuddsmasser inntas i reguleringsplanen. Bestemmelsen skal være konkret og ikke et "synsepunkt".

Det er tatt inn en bestemmelse som skal sikre godkjent plan for massehåndtering før rammetillatelse gis.

Vannforsyning: Dersom det er behov for nytt høydebasseng så koster dette av utbygger.

Utbyggingen krever ikke nytt høydebasseng.

Fjernvarmeverk: Anlegget legges så langt nord på felt E som mulig, og den 50 meter høye pipen legges så langt mot nord som mulig. Pipen vil ellers komme svært nær siktlinjene fra Brønnerud mot Ås kirke.

Det er tegnet inn en planløsning for fjernvarmeanlegget. Organiseringen av området er avklart av kommunen gjennom rammesøknad før planen vedtas. Planforslaget er tilpasset rammetillatelsens løsning.

Boliger: Det innarbeides plass til 500 studentboliger i planene for campus.

Planen åpner for at det kan bygges studentboliger innenfor de fleste OP-feltene (boliger tilknyttet virksomheten, best. 5.1). Det er ikke satt noe begrensning i antall.

Kollektivtrafikk: Busstopp langs FV 152 fjernes og busstraseen legges gjennom universitetsområdet på V2, V8 og V6 (eller tilsvarende) frem til Meierikrysset. §§ 10.3 og 10.4 i reguleringsplanen: Bestemmelsene tilpasses slik at kollektivtrasé kan trekkes gjennom universitetsområdet.

Det vises til kap. 4.4.

§ 4.2 i reguleringsplanen - Materialbruk: Punktet om at "Ny bebyggelses materialbruk skal tilpasses materialbruk i eksisterende bebyggelse" må spesifiseres, særskilt for OP1-OP23.

Det er vanskelig å være mer presis enn dette. Materialbruken i bebyggelsen består i dag av både mur og tre. Arkitekter for nye bygg vil være bevisst de historiske omgivelser nye bygninger skal plasseres innenfor, og kommunen kan ved rammesøknad påse at materialbruk er tilpasset. Bestemmelser for de fredede/bevaringsverdige bygningene sikrer for disse godkjenning hos fylkesmyndighetene.

§ 5.1 i reguleringsplanen: Punktet må spesifiseres vesentlig for å ha noen mening.

Forslagsstiller mener punktet er klart nok spesifisert. Planen legger til rette for utbygging frem i tid, utbygging som ikke er prosjektert ennå. Det er ikke hensiktsmessig å utarbeide en så detaljert plan at det blir behov for mange dispensasjoner. Vi mener planen gir de viktigste og nødvendige føringer, samtidig som det er rom for ulike konkrete løsninger når tid for realisering er inne.

§ 5.3 i reguleringsplanen - Møne- og gesimshøyder: Mønehøyden i OP5 er fastsatt til maks. kotehøyde 98 moh. Tomten varierer fra 67-77 moh. hvilket gir lovlig mønehøyde på opp til 31 meter.

Felt OP5 har nå to byggegrenser. Den delen av felt OP5 som ligger lengst vest har nå maks kotehøyde 88 moh, høyden er altså redusert med 10 m. Samtidig er bestemmelse om maks høyde over gj.snittlig planert terreng tatt inn, denne kan for vestlig del av feltet være maks 18,0 m.

Det bestemmes møne- og gesimshøyder i alle OP-områder på vanlig måte, angitt med meter over gjennomsnittlig planert terreng.

Dette er gjennomført, se kap. 6.4.

3.3.2 Sps uttalelse

"Fjernvarmeanlegg" bør erstatte "Biobrenselanlegg" i forslag til reguleringsbestemmelser.

Dette er etterfulgt.

3.3.3 MDGs uttalelse

Overvannsløsninger må planlegges slik at de ikke medfører merbelastning på resipient, og gjerne slik at de utgjør positive landskapselementer.

Overvannsløsninger planlegges i rammesøknadsfasen, jfr. bestemmelse 4.5.

3.3.4 SVs uttalelse

Det bør komme undergang under FV 152 og Kongeveien i Meierikrysset.

Det vises til kap.4.1 og til vedleggsnotat om Meierikrysset.

Det bør etableres gang- og sykkelvei fra området ved Ås kirke til Einarstujordet.

Se kommentar under Frps uttalelse.

3.3.5 Aps uttalelse

Før planen legges frem for endelig vedtak bør planen inneholde:

- *Ny plassering av skistadion*
- *Konkretisering av hvilke begrensninger som gjelder for landbruksbygg i LNF 3.*
- *Kotehøydebegrensning for bygg i E (varmeanlegg)*
- *Konkretisering av hvilke begrensninger som gjelder for bygg i LNF 4.*
- *En utredning av bysykkelordning knyttet til aksene Ås stasjon - Busstopp v/DNU - Einarstujordet, med forslag til plassering av fasiliteter for dette i reguleringsområdet.*
- *I delområder med varierende terreng bør det i tillegg til byggehøyder i moh. legges inn makshøyder over gjennomsnitt planert terreng.*

Skistadion – se kommentar til Trygve Skjevdals uttalelse, kap. 2.4.

Bestemmelsene for landbruksbygg er presisert. Det er kun mindre bygninger tilknyttet hagebruk og ev. besøkesgård som er aktuelle.

På felt FA, fjernvarmeanlegg, (tidligere E) skal det ikke skje store terrengendringer/oppfylling, og det er ansett at bestemmelsen om kotehøyde over gj.snittlig planert terreng gir tilstrekkelig sikring.

Utredning av bysykkelordning er ikke krevet i planprogrammet. Det er ingenting i veien for at bysykkelordninger kan innplasseres i planforslaget. Bestemmelsene medfører at mye areal tilknyttet hver bygning skal være avsatt til sykkelparkering.

Siste kulepunkt er fulgt opp, se kap. 6.4.

3.3.6 Venstres uttalelse

I forbindelse med offentlig ettersyn av forslag til reguleringsplan for Campus Ås, vedtar kommunepanutvalget å dispensere fra gjeldende kommuneplan for følgende delområder:

- *Jordet mellom Institutt for Husdyrfag og Nofima omreguleres fra landbruks-, natur- og friluftsmål til offentlig og privat tjenesteyting, og fasiliteter forholdsdiagnostikk av hest.*
- *Parkering skal søkes innarbeidet i underetasjen på planlagte bygg*
- *Det må utarbeides planer for trafikksikring av Meierikrysset.*
- *Det må legges inn en midlertidig gang- og sykkelvei sør for fv. 152 mellom Meierikrysset og Osloveien.*
- *Det skal innarbeides busstrase med minimum to stopp inne på campus og nær Ås kirke.*

Pga. innsigelse fra Fylkesmannen mot nettopp reguleringen til offentlig og privat tjenesteyting er revidert planforslag justert slik at formålet nå er et kombinert formål mellom bebyggelse og anlegg og LNF. Det er ikke økonomisk rom for å ha en bestemmelse om at parkering skal legges i bygg eller under bakken. Når det gjelder Meierikrysset, vises det til kap. 4.1. Midlertidig gangvei mellom Osloveien og Meierikrysset anses unødvendig, se uttalelse til Brønnerud FAU. Når det gjelder bussrute inne på Campus, se kap. 4.4.

4 Nærmere redegjørelse for viktige punkter i planforslaget

4.1 Løsning for Meierikrysset

HTM – utvalget vedtok i sitt møte 10.11.11 følgende:

”Før planen legges frem for endelig vedtak bør en trafikksikker løsning for fotgjengere og syklistere i tilknytning til Meierikrysset utredes nærmere.”

Det har vært gjennomført flere utredninger innen trafikk både før og etter offentlig ettersyn. Dette er bl.a.:

- Vurdering av kryssing for myke trafikanter i Meierikrysset, notat datert 04.01.12
- Trafikkavvikling i kryss på fv. 152 Drøbakveien, datert 19.05.11
- Ensidig bussholdeplass, trafikksimulering i Vissim, notat datert 25.01.12

I vedlegg 3 er disse dokumentene vedlagt. Det første notatet redegjør for mulige tiltak for å bedre trafikksikkerheten rundt fotgjengerkryssinger i Meierikrysset. I notatet er bl.a. undergang for fotgjengere vurdert som løsning. Notatet konkluderer med at undergang ikke anbefales, da det i så fall må bygges to og tiltaket neppe er effektivt i forhold til syklistere. Dette blir urimelig kostbart i forhold til nytteeffekten, og gir også store inngrep i fredede arealer. Notatet peker på andre tiltak som kan gjennomføres, tiltak som også er foreslått av Statens vegvesen.:

- Utvidelse av sentraløya
- Romsligere trafikkøyer (utvidelse i lengde og bredde)
- Saksing av gående over trafikkøyer
- Fartshumper

Fartshumper anbefales ikke av hensyn til busstrafikken.

Statens vegvesen fremmet innsigelse til planen og krevde rekkefølgebestemmelse for gjennomføring av strakstiltak i Meierikrysset. Følgende rekkefølgebestemmelse er nå tatt inn i planforslaget:

”Det må gjennomføres strakstiltak for å bedre sikkerheten i dagens fotgjengerkryssing ved Meierikrysset. Strakstiltakene skal gjennomføres etter byggeplan godkjent av Statens vegvesen, og være opparbeidet før det gis igangsettingstillatelse til bygg over 1000 kvm innenfor planområdet.” Fylkeskommunen og Statens vegvesen er ansvarlige for en helhetlig løsning for hele fv. 152 i et lengre perspektiv. Statens vegvesen arbeider med en veg- og gateplan for Ås sentrum. I hvilken grad Meierikrysset skal omfattes av dette arbeidet er ikke endelig avklart.

Meierikrysset ligger utenfor planområdet, og Campusutbyggingen bidrar kun med en liten del av den trafikkvekst som er forventet for Meierikrysset. Statens vegvesen har dermed akseptert at det kun er mindre tiltak, såkalte strakstiltak, som kan pålegges utbyggere innenfor planområdet.

Statens vegvesen definerer strakstiltak som *”tiltak som kan gjennomføres innenfor eksisterende veiareal raskt, og med enkle midler. Dette er normalt mindre tiltak som fartshumper, saksede løsninger, lysregulering, belysning og endret geometri”*. Hensikten med strakstiltak i Meierikrysset er redusert fart inn i krysset samt trafiksikker kryssing for myke trafikanter.

Aktuelle tiltak som defineres som strakstiltak i Meierikrysset kan blant annet være kulepunkt som er nevnt foran. Statens vegvesen er ikke klar for å konkludere på hvilken løsning som gir best effekt før reguleringsplanen blir vedtatt, derfor er kravet om utredning av strakstiltak knyttet opp mot igangsetting av byggetiltak som er større enn 1000 kvm. Det er enighet om at arbeid med å utrede strakstiltak innenfor rekkefølgekravets rammer skal igangsettes straks planforslaget er vedtatt. Da må det også arbeides videre med en avklaring av ansvar for planlegging og finansiering av tiltak. Aktuelle parter i dette arbeidet er Akershus fylkeskommune, Statens vegvesen, Ås kommune og Statsbygg/Det nye universitetet/UMB.

4.2 Ensidig busslomme

Ensidig busslomme ble lagt inn i planforslaget til offentlig ettersyn. Statens vegvesen fremmet innsigelse til størrelsen på busslommen. I revidert planforslag er busslommens størrelse økt slik at den nå er i samsvar med Statens vegvesens krav. Riksantikvaren mener busslommen gjør et for stort inngrep i den fredede parken, og har fremmet innsigelse. Denne er ikke avklart ved innsendelse av planforslag til sluttbehandling. I vedlegg 2 redegjøres det for prosess rundt og begrunnelser for den busslommen som er lagt inn i revidert planforslag.

4.3 Kapasitet fv. 152

Flere av de politiske partiene og noen andre høringsinstanser har uttalt seg tvilende til trafikkprognosenes riktighet når det gjelder kapasiteten på fv. 152. Man tror at kapasitetsgrensen for fv. 152 undervurderes.

Trafikktallene som trafikkberegningene er basert på, er Statens vegvesens offisielle trafikktall. Kapasitet og traikkavvikling er beregnet med simuleringsprogrammene SIDRA og VISSIM. Dette er kjente og mye brukte simuleringsprogram for dette formål.

I vedlegg 3 er det vedlagt notater som redegjør mer detaljert for kapasitetsvurderingene for fv. 152.

4.4 Kollektivtrase gjennom Campus

Mange av de politiske partiene har ønsket å føre busstraseen gjennom Campus-området. Ruter har ikke levert høringsuttalelse til planforslaget, men har deltatt i planprosessen i tett dialog.

Ruter har ment følgende når det gjelder busstrase:

- Buss i området bør gå i én trase. Det bør ikke være tvil om hvor bussen går fra eller til.
- Buss til Campus bør inngå i et helhetlig bussrutenett, her bussrute på fv. 152 mellom Drøbak og Ski.
- Det bør som i dag være tre holdeplasser gjennom Campusområdet, ved Sørhellinga, ved sentralparken og ved NOFIMA.
- Gitt de vernehensyn som ligger i området, er det ikke mulig uten vesentlige konflikter å føre en fullverdig busstrase gjennom Campus-området.

I en innledende fase i planprosessen ble muligheten for å føre buss gjennom Campus vurdert. Befaring med deltakelse fra Riksantikvaren og Ruter ble gjennomført for å se på mulige løsninger. Konflikten mot Landsverneplanens fredning førte til at aktuelle løsninger måtte forkastes. Dersom Det nye universitetet ønsker å sette opp egne mindre busser mellom Ås stasjon og Campus, er planen ikke til hinder for at disse kan gå inn i og gjennom Campus-området på eksisterende veier.

5 Endringer i bestemmelsene

5.1 Nye bestemmelser/endret ordlyd

Følgende er nye bestemmelser som er tatt inn som følge av høringsinnspill og diskusjon med kommunen og regionale etater etter offentlig ettersyn

Landskapsrommet rundt Ås kirke

Ved utbygging i OP12, 13 og 14 skal det tas særlige hensyn til kvaliteter i landskapsrommet rundt Ås kirke, inkludert atkomstveien med allé

Avkjørsler til fylkesveg

Alle avkjørsler fra fylkesveg skal utformes iht. vegnormalene, håndbok 017. For avkjørsler vist med pil på plankartet skal det foreligge en avkjøringstillatelse fra Statens vegvesen før avkjørselen tas i bruk.

Rekkefølgebestemmelser

Tre nye rekkefølgebestemmelser er tatt inn:

11.2 Det må gjennomføres strakstiltak for å bedre sikkerheten i dagens fotgjengerkryssing ved Meierikrysset. Strakstiltakene skal gjennomføres etter byggeplan godkjent av Statens vegvesen, og være opparbeidet før det gis igangsettingstillatelse til bygg over 1000 kvm innenfor planområdet.

11.3 Før det gis igangsettingstillatelse til byggetiltak over 1000 kvm BRA innenfor planområdet, skal ensidig bussholdeplass ved sentralparken være etablert. Tiltakene skal gjennomføres etter byggeplan godkjent av Statens vegvesen.

11.4 Gang- og sykkelveien langs østsiden av Kirkeveien, fra Meierikrysset opp til Utveien 6, skal ferdigstilles før det gis igangsettingstillatelse til bygging av barnehage i Utveien 4 (OP17).

Bestemmelser til hensynssoner

Fareområde høyspentledning, H370

Innenfor hensynssone H370 kan det ikke oppføres bygninger eller permanente innretninger. Alle terrengmessige tiltak skal forelegges for og godkjennes av ledningseier før igangsettingstillatelse for byggetiltak kan gis. Parkering tillates under høyspentledning.

Bevaring av Skoggården, H570

Skoggården er etter anbefaling fra fylkeskommunen regulert til bevaring. Bestemmelsen for området lyder: Ved ombygging skal Skoggårdens eksteriør så langt mulig tilbakeføres til det opprinnelige eksteriør i volum, materialbruk og fargebruk. Søknad om rammetillatelse skal forelegges kulturminnemyndigheten.

Plan for massehåndtering

Det er tatt inn en bestemmelse som sikrer at det før det gis rammetillatelse foreligger godkjent plan for massehåndtering.

Tillegg til generell bestemmelse 5.2 om OP-formålene

Barnehage kan ikke etableres innenfor felt OP5 og OP7.

Høyde i OP5

Endring i høydebestemmelser for OP5, vestre del av området kan ikke være høyere enn C = +88,0 m (tidligere 98 m). Det er også flere mindre endringer i høyde. Det er også tatt inn bestemmelser om maks gesimshøyde over gjennomsnittlig planert terreng, se kap. 6.4.

Fremmede arter

Dersom arter på Direktoratet for naturforvaltnings svarteliste blir berørt av bygge- og anleggsarbeid, skal det gjennomføres tiltak for å begrense uønsket spredning.

Parkeringsdekning, bil

Ny bestemmelse for parkeringsdekning lyder: Det kan tilrettelegges for maks. 0,03 parkeringsplasser for bil per student. For ansatte kan det avsettes maks antall bilparkeringsplasser i en avtrappingsplan som følger:

2018: 0,45 plass/ansatt

2025: 0,3 plass/ansatt

Parkeringsdekning sykkel

Det skal opparbeides areal for 0,5 sykkelparkeringsplass per ansatt, hvorav 0,3 sykkelparkeringsplasser per ansatt skal opparbeides innen nytt bygg tas i bruk. Det skal avsettes areal for 0,7 sykkelparkeringsplass per student som sogner til det enkelte bygg, hvorav 0,3 sykkelparkeringsplasser per student skal opparbeides innen nytt bygg tas i bruk.

Bestemmelser tilknyttet OP3

Disse er noe justert for å markere at de bygningsmessige tiltak som kan skje her utover etablering av halthetsbane er små.

Vestbyløypa

Følgende bestemmelse er tatt inn for felt OP1 og OP3/LNF: Det skal avsettes areal til å føre skiløype gjennom feltets vestre del.

T2

Ny setning: Torget skal bygge opp rundt Syverudveien som hovedadkomst til Ås kirke.

5.2 Bestemmelser som er tatt ut

Parkeringsplasser kan anlegges utenfor byggegrenser –denne teksten er tatt ut. Setning om at busser kan parkere på T2 er også tatt ut. For øvrig er noe tekst omformulert i forhold til det det er redegjort for i kap. 5.1.

6 Endringer i plankartet

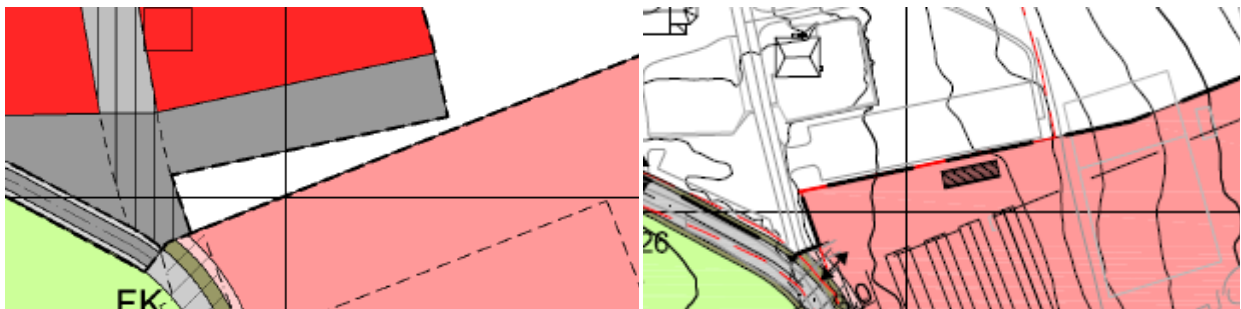
6.1 Endringer i planavgrensning

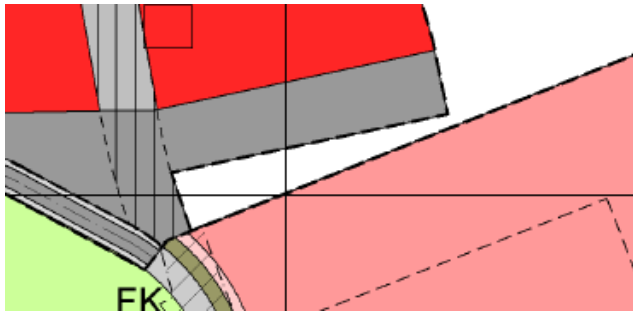
Veitegninger for V1 er revidert og godkjent av Statens vegvesen. Dette har ført til mindre justeringer som gjenspeiler seg på plankartet. Bl.a. var gang- og sykkelvei mot NOFIMA ikke tatt med i planforslaget til offentlig ettersyn. Denne er nå medtatt, det er også nødvendig skråningsutslag mm. I tillegg er det lagt til en en meters buffer som skal sikre at skråningsutslag mm. vil ligge innenfor veiformål, og ikke berøre LNF-området.

Kommunen har ønsket at planavgrensningen skal følge tilgrensende planers yttergrense for veiareal. I Campus øst er derfor planavgrensningen trukket noe lenger inn i feltene i forhold til tidligere. Langs Samfunnsveien og Utveien følger planavgrensningen kant av annet veiareal i de eksisterende reguleringsplanene for Campus øst.

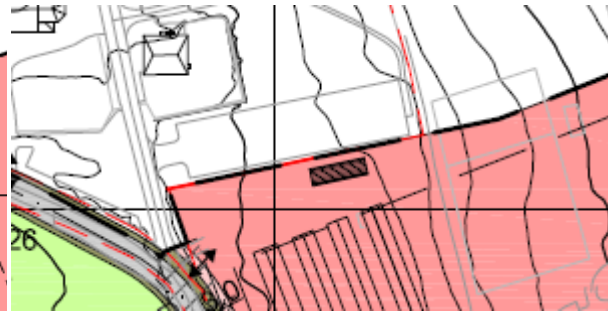
Kommunen har ønsket at Syverudveien sørvest for Ås kirke skulle tas med i reguleringsområdet. I planforslaget til offentlig ettersyn var dette ikke tatt med, nå er det innlemmet i reguleringsområdet, og regulert som en forlengelse av V8.

Kommunen har også ønsket å innlemme et lite areal som etter planforslagets avgrensning ble liggende igjen uregulert mellom planforslaget og eksisterende reguleringsplan for Ås kirke. Dette er innlemmet i planforslagets felt OP12, se figur 6-2.



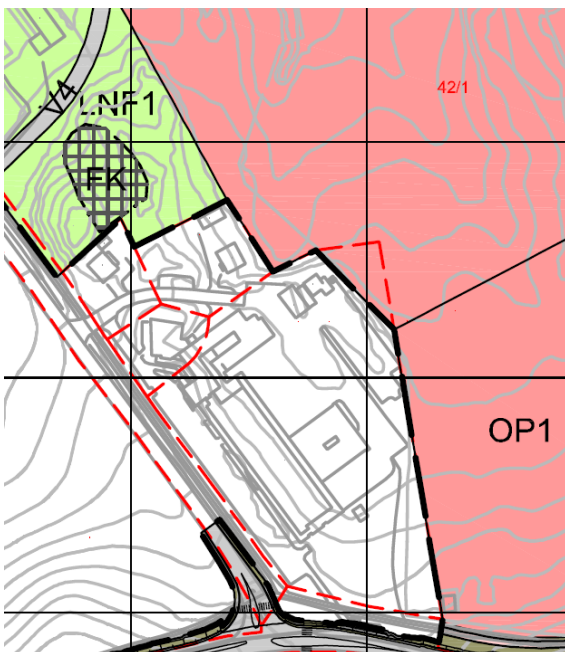


Figur 6-1 Utskrift av kommunens plandatabase. Det lille uregulerte hvite arealet mellom reguleringsplan for Ås kirke og reguleringsplan for Campus Ås ønskes tatt inn i reguleringsplanen

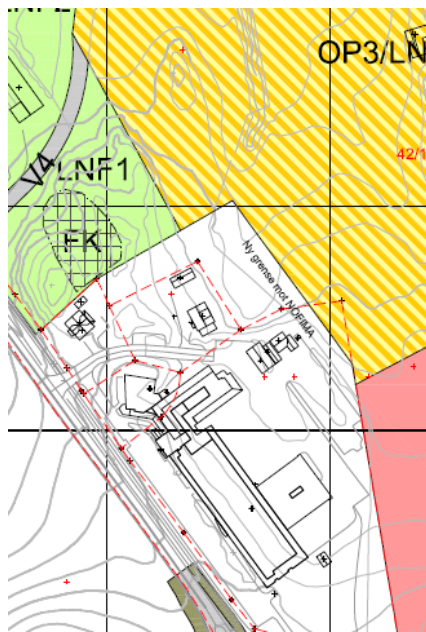


Figur 6-2 Planområdet er utvidet slik at det uregulerte området nå er omfattet av OP12

Planavgrensningen er også endret noe ved NOFIMA. Det har pågått makeskifte og endring av eiendomsforhold ved NOFIMA. Det viste seg at parkeringsplassen som er anlagt ved NOFIMA ble liggende på felt OP5. Planavgrensningen er nå endret slik at NOFIMAs parkeringsplass ikke ligger innenfor Campus Ås planens planområdet, se figur 6-4.



Figur 6-3 Planavgrensning på plankart til offentlig ettersyn



Figur 6-4 Planavgrensning på revidert planforslag

6.2 Endringer mellom og innenfor arealformål

Felt OP3/LNF er nå avsatt som en kombinasjon mellom mellom LNF og bebyggelse og anlegg, privat eller offentlig tjenesteyting, mens arealet i planforslaget var avsatt kun som bebyggelse og anlegg, privat eller offentlig tjenesteyting. Dette er gjort for å imøtekomme innsigelse fra Fylkesmannens landbruksavdeling.

Avkjørselsforholdene til eiendommer utenfor planområdet, men som grenser mot barnehage i felt OP17, var noe uklare på planforslaget. Dette er nå justert ved at et nytt veiareal er tatt inn i planen, V9, se figur 6-5. Avkjørselspilene i denne delen av planen er justert.



Figur 6-5 Nytt veiareal ved OP17

Kommunen ønsker at gang- og sykkelveier (rosa farge) skal føres over veier og avkjørsler (grått veiformål skal ikke ligge over rosa gs-formål), iht. Ås kommunes praksis. Plankartet er justert iht. dette.

Kommunen ønsker også at alt såkalt "annet veiareal" skal avsettes som grøntanlegg (SOSI-kode 2019). Plankartet er justert iht. dette.

I tråd med kommunens anbefaling er de kommunale veiene gitt annet veiareal, grøntanlegg, i en bredde på 1,5 m, mens det for de private veiene ikke er lagt inn annet veiformål langs veien.

Veiføringen til Arboretveien opp mot Syverudveien er noe justert, slik at veien blir liggende i tråd med dagens situasjon og slik at høyspentledning ikke berøres.

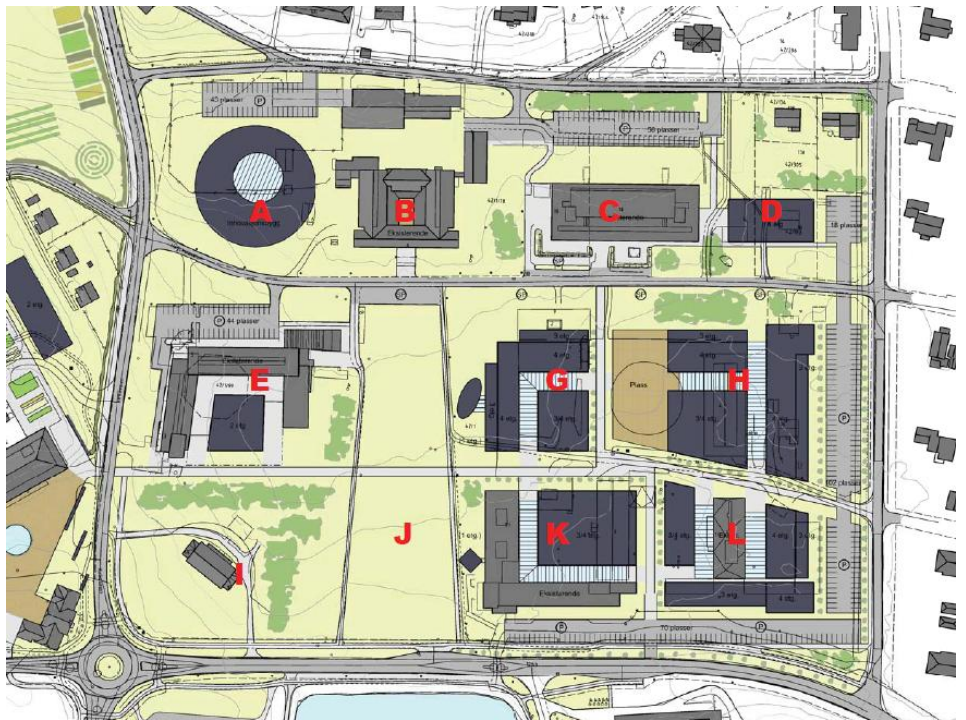
6.3 Endringer i byggegrenser og bestemmelseslinjer

Bestemmelseslinjer er tatt ut av planforslaget på oppfordring fra kommunens administrasjon, og er erstattet med byggegrenser (bl.a. for felt OP5 og FA(tidligere E)).

Planforslaget medfører endrede byggegrenser flere steder.

Statens vegvesens innsigelse til bestemmelse i planforslaget om at parkering kunne etableres innenfor byggegrenser har ført til at byggegrensene på plankartet, langs offentlige veier, er justert.

I OP23, langs fv.152, er byggegrensen lagt mellom gang- og sykkelvei langs fv. 152 og eksisterende parkeringsplass.



Figur 6-6 Bebyggelse langs hhv. Kirkeveien og ved Campus øst

Langs Samfunnsveien, som er en kommunal vei, er det lagt inn en byggegrense som sikrer at nye parkeringsplassene øst i OP23, som vist på figur over, kan etableres. I OP 22 er det ikke planlagt bygging, og det er følgelig ikke lagt inn byggegrense. Området rommer det fredede bygget Damsgård. Videre vestover langs fv. 152 ligger OP9, dette feltet omfatter kjerneområdet på UMB, og er dekket av hensynssoner for fredning og bevaring. Det er ikke lagt inn byggegrenser her, da det ikke er planlagt utbygging i felt OP9. Flybildet under viser OP9. Det er en eksisterende parkeringsplass nord for Meieribygget, som skal bestå. Videre er det en eksisterende parkeringsplass og avkjørsel fra fv. 152 (tennisbanen) vest for Tårnbygningen. Denne avkjørselen stenges, og parkeringsplassen saneres.



Figur 6-7 Bebyggelse langs fv. 152

Vest for ny rundkjøring ligger OP2, med Institutt for husdyrfag. Her ligger bygningskroppen ca. 25 m fra veikant på ny vei V1. Byggegrensen vil gå i hushjørnet på revidert plankart. Parkeringplasser må anlegges nord for dette. For parkeringsplass OP1 er det lagt inn en byggegrense på 15 m.

Nordover langs Kirkeveien og Kongeveien, som også er fylkeskommunale veier, er byggegrensen lagt i en avstand på 15 m, eller i eksisterende husvegg. Nye parkeringsplasser skal legges innenfor denne grensen.

OP-feltene er gjennomgått mhp. byggegrenser, og flere byggegrenser er lagt inn. Der byggegrenser ikke synes på plankartet, går de enten i feltgrensen, da er det spesielt nevnt i bestemmelsene, eller det er ikke gitt bestemmelser for byggegrenser. Dette gjelder felt som f.eks. OP9 og OP22, der det ikke skal bygges nye bygninger.

6.4 Endringer i byggehøyder

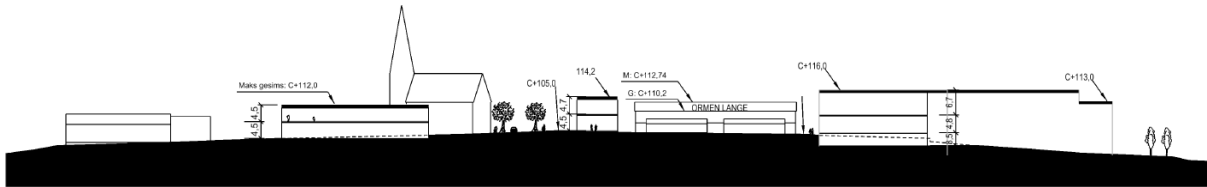
6.4.1 OP12 og OP13

I OP12 og OP13 er maks byggehøyde viktig fordi området ligger nær opp til Ås kirke, som er et viktig landemerke. Viktige siktlinjer må beholdes. Fylkeskommunen uttalte under offentlig ettersyn et ønske om lavere byggehøyder i reguleringsplanen for OP12 og OP13. I planforslagets bestemmelse 5.3 er det gitt maks gesimshøyder for OP12 og OP13. Maks gesimshøyde for OP12 var i planforslag til offentlig ettersyn C=+113. I revidert planforslag er dette hevet til 114,2. Dette innebærer likevel en reduksjon av høyden. Bestemmelse 5.2 tillot i tidligere planforslag takoppbygg på inntil 3,5 m over gesimshøyde i OP12, OP13 og OP14. Denne bestemmelsen er nå tatt ut, og erstattet med et forbud mot takoppbygg. I realiteten er derfor maks mønehøyde redusert i OP12 fra 116,5 til 114,2. I OP13 er dette tilsvarende fra 114,0 m til 112,0 m.

Organiseringen av felt OP12 er også endret siden offentlig ettersyn. Innenfor felt OP12 skal et nytt nasjonalt BIOKLIMA forskningscenter etableres. BIOKLIMA (National Infrastructure for Studying Climate Effects in Natural- and Agroecosystems) er et infrastrukturanlegg for å studere effekten av forventede klimaforandringer i kaldt klima på den nordlige halvkule. BIOKLIMA vil hovedsakelig bestå av fasiliteter for å gjøre eksperimenter under kontrollerte miljøbetingelser (simulerte økosystemer). Slike fasiliteter er helt essensielle for å kunne si noe sikkert om hvordan klimaendringer vil påvirke jord, planter og

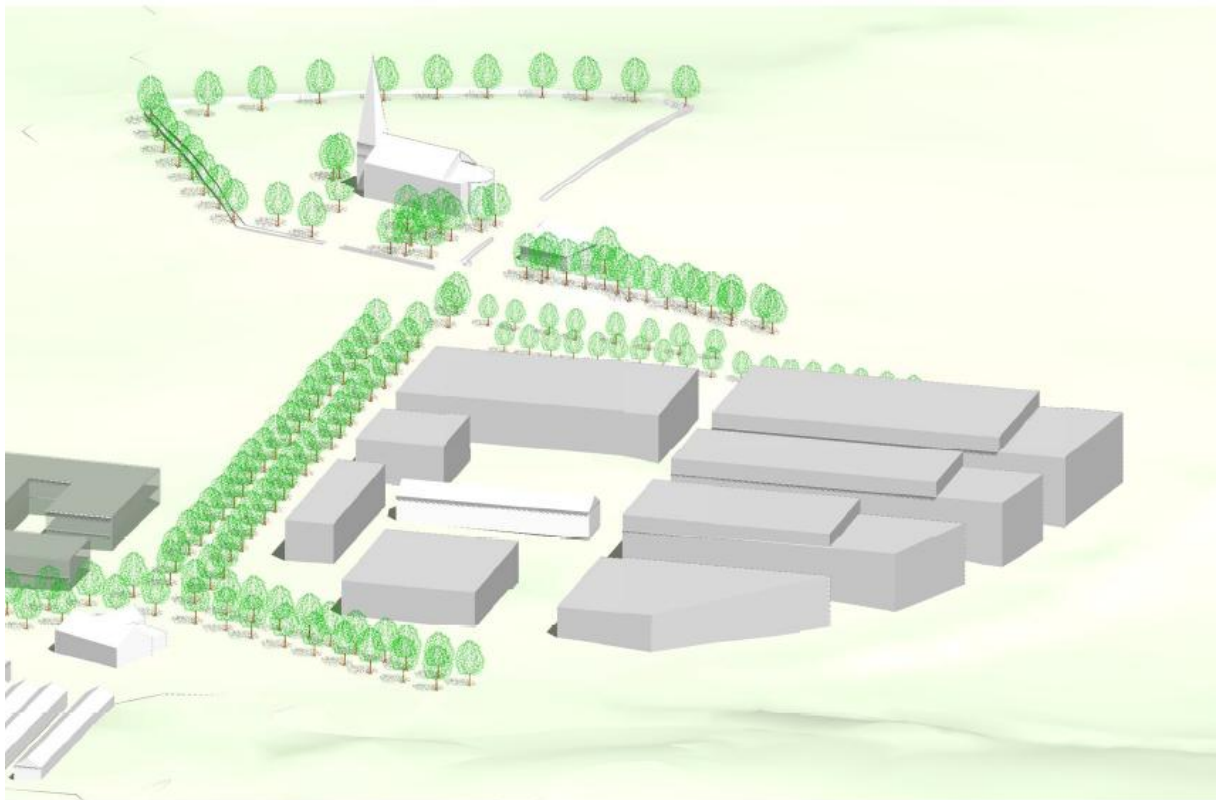
atmosfære. For å kunne gjennomføre denne forskningen vil det for deler av anlegget være nødvendig med relativt høye bygninger (bl.a. krever studier av forholdet nedbør og jorderosjon dette).

For å kunne ta tilstrekkelig hensyn til det sårbare og viktige landskapsrommet rundt Ås kirke, og samtidig gi rom for å etablere BIOKLIMA-senteret, er bebyggelsen trukket lenger øst innen feltet, mot Kongeveien. Terrenget faller mot Kongeveien. Dette er illustrert på figuren under.



Figur 6-8 Snitt. Vi ser området fra sør, i midten alleen, til venstre felt OP13, til høyre felt OP14.

Bestemmelsene som sikrer maks gesimshøyde over gjennomsnittlig planert terreng bidrar til å gi rammer for bebyggelsen i feltene, se bestemmelse 5.3. I vedlegg 7 er det lagt ved illustrasjoner og snitt for Campus nord.



Figur 6-9 Illustrasjon som viser Campus nord sett fra sør

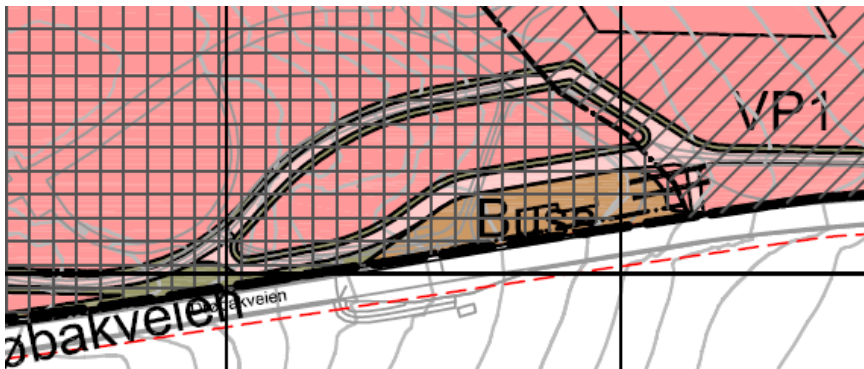
I felt OP5 er det lagt inn to byggegrenser, en for den østlige delen, og en for den vestlige delen. I den vestlige delen er maks gesimshøyde redusert med 10 m til C = + 88 m. I tillegg er det gjennom nye høydebestemmelser for gjennomsnittlig høyde, se under, gitt flere føringer for fasadehøyde. Det er utarbeidet illustrasjoner som viser landskapsvirkning av planlagt bebyggelse fra utvalgte steder, se vedlegg 4.

6.4.2 Høyder over gjennomsnittlig planert terreng

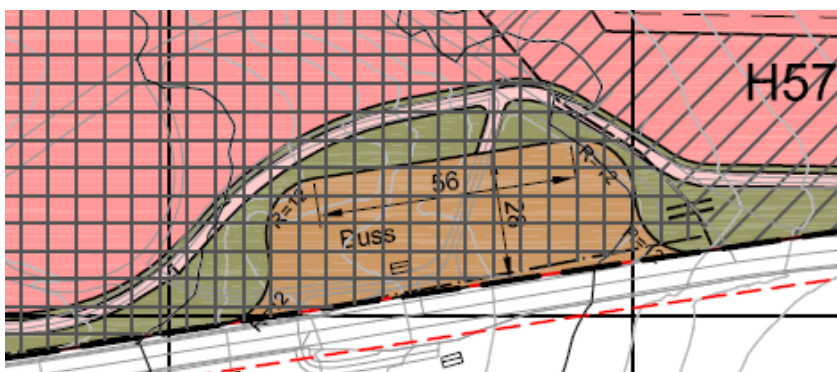
Kommunen har ønsket at høyder skal oppgis i maks gesimshøyde over gjennomsnittlig planert terreng, i tillegg til maks kotehøyder i forhold til havnivå. Tabellen som viser høyder i bestemmelse 5.3 er derfor utvidet med en kolumne som viser dette. Dette har vært utfordrende. Maks høyde over gjennomsnittlig planert terreng er greit å oppgi for eneboliger, men for store felt med store bygninger som ligger i hellende terreng, vil et slikt tall fort bli misvisende. Et eksempel her er felt OP5, som er ca. 275 x 250 meter, med høydeforskjell fra 62 -77 moh. Er gjennomsnittlig planert terreng midt i feltet, dvs. 69,5 moh, eller skal vi forholde oss til den planlagte bygningen med tilhørende terreng?

Vi har prøvd å løse denne utfordringen ved å oppgi et tall som gjenspeiler høyde fra terreng på den vesentlige delen av fasaden innenfor det enkelte området. For område OP5 har vi derfor forholdt oss til de to vesentlige terrengnivåene, som blir på kote C+70,0 og C+77,0. Ved praktiseringen av bestemmelsene kan det likevel bli usikkerhet om definisjoner, og vi håper kommunen vil tolke bestemmelsen velvillig. Maks kotehøyde i fht. havnivå gir etter forslagsstillers mening en mer hensiktsmessig og entydig føring for høyden på bygninger.

6.5 Endret ensidig busslomme



Figur 6-10 Ensidig busslomme på planforslag til offentlig ettersyn



Figur 6-11 Ensidig busslomme på revidert planforslag

I planforslaget som lå ute til offentlig ettersyn var den ensidige busslommen mindre enn den som er lagt inn i revidert planforslag. Vedlegg 2 gir begrunnelser for dette, samt informasjon om prosessen rundt, se figur 6-9 og figur 6-10.

6.6 Ny planløsning i krysset Syverudveien/Kirkeveien/Kongeveien

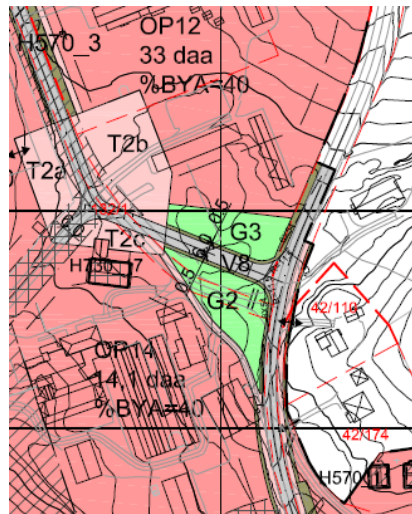
Som en følge av kommunens tilbakemeldinger er planløsning i dette krysset noe endret.

Kommunen er opptatt av at Syverudveien skal oppfattes som den opplagte hovedadkomst til kirken. Sikten mot trealleen skal beholdes, og samtidig skal torget T2 utformes slik at det ikke har preg av et privat areal. Planforslaget er endret i tråd med kommunens ønsker:

- Avkjøring mot V8 Syverudveien i krysset mot Kirkeveien/Kongeveien er noe rettet opp forhold til på plan til offentlig ettersyn. Avkjøringen går nå 90 grader på Kirkeveien/Kongeveien.
- Dagens gangvei skal reguleres inn opp til Torget som gs-vei.
- Mellom dagens gangvei og ny adkomstvei V8 skal det legges inn park (G2a, G2b).



Figur 6-12 Løsning på reguleringsplan til offentlig ettersyn



Figur 6-13 Løsning på revidert planforslag

6.7 Nye hensynssoner

Fareområde høyspentledning, H370

I planforslaget som var lagt frem til offentlig ettersyn, var det forutsatt at høyspentledning vest i planområdet skulle legges i bakken. Dette kravet er nå tatt bort. Planforslaget gir mulighet til å beholde høyspentledningen som den er, og det er derfor regulert inn hensynssone faresone rundt ledningen, med tilhørende bestemmelse.

Hensynssone bevaring, Skoggården H570_13

Fylkeskommunen ønsket i sin høringsuttalelse at Skoggården, Fougnerbakken 21, skulle avsettes med hensynssone bevaring. Bygningen er en naturlig del av kulturmiljøet i tilknytning til sentralområdet og miljøet på Fougnerhaugen. Hagen ved Skoggården fremstår i dag som dårlig skjøttet, men den har fortsatt mange spor etter det nyklassisistiske hageanlegget fra 1919. Hagen er sannsynligvis tegnet av Olav Moen. Bygningen benyttes i dag av Institutt for husdyrfag og akvakultur, til undervisning og lesesaler. Bygningen eies av Landbruksdepartementet, og er derfor ikke en del av Kunnskapsdepartementets landsverneplan. Hensynssonen har derfor fått egne bevaringsbestemmelser.



Figur 6-14 Skoggården

6.8 Ny/endret kartinformasjon

Plasseringen av adkomstpiler er gjennomgått og justert etter et mer enhetlig prinsipp. Adkomstpiler er vist til offentlig vei, men ikke mot private veier, da det ikke er avklart hvor avkjøringer vil legges. Senterlinje er lagt inn på alle veier, og veibredder er vist.

Frisiktlinjer er tatt inn på kartet

Enkelte steder er tekst justert for å tilpasses bedre i størrelse og plassering.

Utnyttelsesgrad er lagt inn på alle felter innenfor bebyggelse og anlegg der dette er aktuelt.

Arealet på alle felter er vist på kartet.

Enkelte formål har endret navn som følge av kommunens krav, se kap. 6.9.

6.9 Endrede feltnavn

Kommunen har ønsket endrede navn på felt og hensynssoner i revidert planforslag. Endringene innebærer at hvert enkelt arealfelt skal ha en egen identitet. Tidligere hadde flere felter som hadde samme bestemmelser, samme navn. Nå har også felt med samme bestemmelser en egen identitet, og dermed ulikt navn.

Kommunen har videre ønsket at hensynssoner skulle benevnes med SOSI-kodens navn.

Tabell 1 Tabellen forklarer hvilke områder/felt og hensynssoner som har skiftet navn, og viser gammelt og nytt navn

| Formål | Tidligere feltnavn | Nytt feltnavn |
|---|--------------------|-------------------|
| Bebyggelse og anlegg, fra rent bebyggelses- og anleggsformål til en kombinasjon bebyggelse og anlegg/LNF | OP3 | OP3/LNF |
| Bebyggelse og anlegg, offentlig eller privat tjenesteyting. Innenfor sentralområdet, der bygg og utearealer for en stor del er omfattet av hensynssoner, dekker OPB-feltene de bygg som ikke er fredet eller bevaringsverdige | OPB | OPB1 – OPB5 |
| Biobrenselanlegget. Kommunen har ønsket at dette skal betegnes fjernvarmeanlegg | E | FA1 |
| Samferdsel og teknisk infrastruktur | | |
| V1 delt i tre polygoner med egne navn, iht. kommunens krav | V1 | V1a, V1b, V1c |
| Nytt veiformål ved barnehagen OP17 | | V9 |
| Torg T2 består av 3 polygoner | T2 | T2a, T2b, T2c |
| Grønnstruktur | | |
| Ny park som består av to polygoner | | G2a, G2b |
| Landbruks-, natur- og friluftsområder | | |
| Endringene skjer fordi hvert enkelt polygon skal ha eget navn | LNF2 | LNF2, LNF3, LNF4 |
| | LNF3 | LNF5 |
| | LNF4 | LNF6 |
| Hensynssoner | | |
| Sone med særlig angitte hensyn, bevaring kulturmiljø. Dette er de bevaringsverdige parkområdene. Dette er området rundt Meieribygningen og Trillingene | VP1 | H570_1 |
| Dette er området vest for Smia | VP2 | H570_2 |
| Ved en feil på kart til off. ettersyn, har to områder fått betegnelse VP2. Dette er området rundt alleen i Syverudveien | VP2 | H570_3 |
| Dette er området rundt Damgård | VP3 | H570_4 |
| Sone med særlig angitte hensyn, bevaring kulturmiljø. Dette er de bevaringsverdige byggene. | VB | H570_5 – H570_12 |
| Sone med særlig angitte hensyn, bevaring kulturmiljø. Dette er nytt felt Skoggården, som er tatt inn som følge av fylkeskommunens innspill. Feltet omfatter både bygning og hageområde, og har egne bestemmelser. | | H570_13 |
| Sone der arealene er båndlagt etter kulturminneloven. Feltet kalt FP består av den fredede parken | FP | H730_1 |
| Sone der arealene er båndlagt etter kulturminneloven. Feltene kalt FB består av de fredede bygningene | FB | H730_2- 17 |
| Sone der arealene er båndlagt etter kulturminneloven. Feltene utgjøres av de automatisk fredede kulturminnene. | FK | H730_18 – H570_28 |

Nasjonal kartstandard krever hensynssonenavn som kan føre til at navnene på de ulike hensynssonepolygonene blir vanskelig lesbare når planen inneholder mange hensynssoner. For å lette forståelsen for hvilke bygg som har hvilke navn er det under vist en tabell som forklarer hvilke parkarealer og bygg som er knyttet til de ulike hensynssonenavnene. I tillegg kommer 10 automatisk fredede kulturminner som også er avsatt som hensynssoner.

Tabell 2 hensynssoner for parkområder og bygg

| Bevaring park og bygninger | | Fredning park og bygninger | |
|-----------------------------------|--|-----------------------------------|--|
| H570_1 | Park/uteområde rundt Meieribygget og Trillingene | H730_1 | Den fredede sentralparken med Åsalleen |
| H570_2 | Uteområder vest for Smia | H730_2 | Palmyra, Fougnerbakken 18-20 |
| H570_3 | Alleen langs Syverudveien ved Ås kirke | H730_3 | Lindemannhuset, Fougnerbakken 16 |
| H570_4 | Parken rundt Damgård | H730_4 | Tårnbygningen |
| H570_5 – | Del av Meieribygningen | H730_5 | Parkgården |
| H570_6 | Del av norsk landbruksmuseum | H730_6 | Bioteknologibygningen |
| H570_7 | Trillingene | H730_7 | Stabburet |
| H570_8 | Trillingene | H730_8 | Økonomibygningen |
| H570_9 | Trillingene | H730_9 | Cirkus |
| H570_10 | Vaktmesterboligen | H730_10 | Urbygningen |
| H570_11 | Verneverdig bygg i OP17 | H730_11 | Tivoli |
| H570_12 | Verneverdig bygg i OP17 | H730_12 | Gartnerboligen |
| H570_13 | Skoggården | H730_13 | Meierimuseet |
| | | H730_14 | Damgården |
| | | H730_15 | Smia |
| | | H730_16 | Botanisk klimalaboratorium |
| | | H730_17 | Fruktkonserveringa |

7 Tilleggsutredninger og dokumentasjon/vedlegg

Vedlegg 1: Dokumentasjon rundt Fylkesmannens innsigelser

Vedlegget inneholder:

- Notat med supplerende dokumentasjon tilknyttet Fylkesmannens innspill og innsigelser
- Brev fra Norges Veterinærhøgskole med informasjon om parkeringsbehov
- Notat fra forslagsstiller til Fylkesmannen med avsluttende avklaringer av revidert planforslags parkeringsdekning

Vedlegg 2: Dokumentasjon om avklaringer i forbindelse med Statens vegvesens og fylkeskommunens innsigelser til reguleringsplanen

Vedlegget inneholder:

- Referat fra avklaringsmøte med Statens vegvesen/Akershus fylkeskommune om innsigelsene tilknyttet trafikk er lagt ved.
- Dokumentasjon om avklaring rundt størrelsen på den ensidige busslommen
- Innsigelse fra Riksantikvaren

Vedlegg 3: Dokumentasjon om Meierikrysset og kapasitet fv. 152

- Vurdering av kryssing for myke trafikanter i Meierikrysset, notat datert 04.01.12
- Trafikkavvikling i kryss på fv. 152 Drøbakveien, datert 19.05.11
- Ensidig bussholdeplass, trafikksimulering i Vissim, notat datert 25.01.12

Vedlegg 4: Illustrasjoner for Campus nord

Vedlegg 5: Illustrasjoner for Campus vest