

Notat til Fylkesmannen i Oslo/Akershus

Utdypning av planforslag for Einarstujordet:

Fylkesmannen har i høringsuttalelse datert 01.02.2012 kommet med merknader og fremmet innsigelser til flere punkter i planen.

I møte 10.02.2012 ble det avtalt at forslagstiller skulle redegjøre nærmere for valgte løsninger og vurdere alternativer.

Fylkesmannen har innsigelse til omdiponering av dyrka og dyrkbar mark.

Planforslag som lå på høring var basert på høringsutkast til byggeprogram og tilhørende illustrasjoner. I løpet av høringsperioden har arealrammene og forslag til løsninger nærmere avklart, og Statsbygg ser at planens omfang kan reduseres i randsonene mht beslag av dyrkamark.

Det ligger an til å bygge ut anlegget i 2 faser med 1. byggetrinn øst for Syverudveien. Arealomfanget vil her være ca 17.000 m² BTA. På grunn av hensyn til kulturlandskapet, kulturminner og jordvernet er det ønskelig å legge anlegget lengst mulig nord og vest.

Et vesentlig miljømål i prosjektet er å minimere arealbruk og i hovedsak dyrkamark der det er mulig.

På grunn av forestående prosjekteringsfase må det i planforslaget avsettes tilstrekkelig areal for prosjektet. Området er relativt bratt for denne type formål og forutsetter en kompakt utforming. Dette kan medføre enkelte forskyvninger ut fra plassering på foreløpige skisser. (Se vedlagt tunplan)

I forbindelse med fylkeskommunens innsigelse knyttet til kulturminner i området er det kommet fram til et omforent forslag som omfatter hensynssoner øst og sør i planforslaget. Dette gir begrensninger for utbygging i området og sammenfaller med jordverninteressene.

Forslag til tiltak:

OP2 - Planens utstrekning mot vest og nord reduseres og foreslås regulert til LNF-område med hensynssone C og D for hhv kulturlandskap og kulturminner. Dette vil redusere arealbeslaget på fulldyrka jord med ca 10 daa og mindre lettbrukt jord med ca 3 daa

Byggegrense foreslås lagt i formåls grensen mot øst og nord.

Av hensyn til smittevern er det behov for egen atkomst for besøkendes/ansattes private kjøretøy samt buss med besøkende, atskilt fra drift- og varetransport til landbruksdriften. Denne er forutsatt å være ved eksisterende atkomst i nord. Endelig trasé for atkomstvei vil bli fastsatt i prosjekteringen og det behov for et vist spillerom for å legge veien best mulig i terrenget og i forholdt til anlegget for øvrig. Plassering vil også avveies mot grunneiers (UMB) sin interesse av å få sammenhengende dyrkings og beiteareal i området øst for denne veien.

Parkering på dyrkamark:

Parkeringsdekning i planen er satt til 0,5 pr. ansatt og 0,05 for studenter. På grunn av avstand til Campus og kollektivholdeplass på 1- 1,5 km er lagt opp til et moderat parkeringsbehov.

SHF har i dag ca 25 ansatte og forskere som bruker anlegget daglig. Ved ny modernisert drift vil tilnærmet alle ansatte kunne jobbe innenfor samme arbeidstid. 16 plasser planlegges opparbeidet for disse.

Anlegget ønsker å kunne ta imot fagfolk og bønder for befaringer, kurs etc. I tillegg er det behov for parkeringsplasser for tjenestebiler for drift av anlegget (håndverkere, servicepersonell etc) samt veterinærer i ambulatorisk tjeneste. Det legges opp til samlet ca 4 p-plasser for disse.

Kunnskapsdepartementet har som målsetting at anlegget skal være tilgjengelig for undervisning både av landbruksmiljøet og øvrig skolevirksomhet. Disse forventes å ankomme anlegget i buss, og det var derfor lagt opp til oppstillingsplasser for 2 busser i planforslag til høring. Ved nærmere vurdering ser man at busser vil ha mulighet for avlastning av passasjerer og snumulighet i manøvreringsareal for øvrig driftstrafikk, og egne bussoppstillingsplasser tas derfor ut av planforslaget for å redusere terrenginngrep.

Dette vil gi et samlet arealbehov på ca 500 m²

Ut fra hensyn til smittevern innenfor driftsområdet er det nødvendig å anlegge parkeringen samlet, og entydig parkeringsplass i anleggets yttersone både for ansatte og besøkende, for denne smittebarrieren skal overholdes.

Ulike alternative plasseringer:

- Nord for impediment ved Gullberg.
- Vest for Syverudveien.

Det framgår av uttalelsen at parkeringsareal skal vises i planen. Ut fra de forhold som er forklart tidligere vil endelig plassering av p-plasser avklares i videre prosjektering styrt av plassering av atkomstveier og sentral garderobeløsning. En fastsetting av eget område for dette i plankartet kan derfor medføre behov for dispensasjoner senere, og ansees som lite hensiktsmessig.

Forslag til tiltak:

Forslag til bestemmelse:

Det skal tilrettelegges for maksimum 20 parkeringsplasser for ansatte, besøkende og studenter. Parkeringsplassene skal ikke opparbeides på areal kategorisert som fulldyrket på marksslagkart og som integrert del av utomhusanlegget.

Naturmangfold:

Den rødlistede arten Åkerrikse er observert i området og hensynet til denne må ivaretas i planen.

Forslag til tiltak:

Gjennom å begrense beslaget på dyrkamark ansees mulighetene for denne artens tilhold på området som økt.

Massehåndtering og fremmede arter:

Det er observert svartlistede arter innenfor området som Fylkesmannen ønsker innarbeidet tiltak for å begrense spredning av disse.

Forslag til tiltak:

Forslag til bestemmelse:

Der det støtes på forekomster av arter som står på Direktoratet for naturforvaltnings svarteliste, skal det gjennomføres tiltak for å begrense spredning etter avtale med berørt myndighet.

Utbyggingsareal :

Til opplysning er oppgitt arealtall inkluderer administrasjon, besøksgård, garasjer etc.