

# Reguleringsplan Einarstujordet, Ås

## Utvidelse av planområde vedr. omlegging av Syverudveien.

### Supplerende utredninger for konsekvenser.

#### **Bakgrunn for tiltaket:**

Som følge av utvikling av prosjektet Senter for husdyrforsøk på Einarstujordet, ønsker Statsbygg å utvide planområdet mot nord og endre trasé for Syverudveien forbi Einarstujordet slik at den etableres i overgangen skog (Nordskogen) og dyrkamark vest på området.

Rammebetingelsen i planforslag etter offentlig ettersyn og senere avklaring med offentlige myndigheter mht hensyn til kulturminner/kulturlandskap i øst, samt utfordringer i terrenget og massebalanse, har vist seg å være en utfordring ut fra prosjektet areal og funksjonsbehov.

En endring av veitraséen gjør det mulig å etablere et sammenhengende tomteområde for senteret øst for vegen. En samlet utbygging gjør det enklere å drifte anlegget mht driving av dyr og intertrafikk, samt at det gir bedre mulighet for fremtidige utvidelser.

#### **Tiltaket:**

##### **Utvidelsen av planområdet:**

Forslag til trasé for Syverudveien går utover tidligere varslet planområdet (28.05.10 og 04.04.11). Utvidelse av planområdet er vist med rød stiplet linje på vedlagt kart og området utgjør ca 10 daa. Området består av dyrkamark og forøvrig skogområde og veiareal.

Se vedlagt kart.

##### **Ny veitrasé:**

Opparbeiding av ny trasé vil skje i henhold til krav til veier i klasse A2 i Statens vegvesens håndbok 017 «Vei- og gateutforming» fram til avkjøring til SHF, og klasse A3 nord for dette. Foreslått veitrasé med klasse A3 har stigning 1:15 i svingen og stigning 1:12,5 i det sørlige partiet. Radius i svingen er 52 m.

Se vedlagt kart.

##### **Forslag til reguleringsformål:**

Det utvidede planområdet vil foreslår regulert til kjørevei, annen veigrunn og LNF-område. Revidert plankart vil ettersende i uke 18.

#### **Konsekvenser av tiltaket:**

##### **6.2 Stedsutvikling og landskap:**

Tiltaket gir mulighet for å gjøre større terrengarbeider innenfor byggeområdet som gir mulighet for å senke bebyggelsen med ca 3-5 meter i forhold det som er mulig innenfor foreslått reguleringsplan.. Bebyggelsen sin synlighet fra Norderud og Ås kirke vil da reduseres. Fra omlagt Syverudvei vil anlegget framstå som et samlet anlegg.

Se vedlagte perspektiver fra kirketrappa og langs Syverudveien.

### **6.3 Kulturminner og kulturmiljøer:**

#### **Kultur- og landskapsvern**

Ved omlegging av veien kan senterbebyggelsen trekkes lengre unna hensynssonen langs østgrensen av utbyggingsområdet.

Dette gir større avstand til kulturminnene øst for senteret og vesentlig mindre eksponering av anlegget mot Kongeveien og Ås kirke. Se vedlagte illustrasjoner.

Forekomster av automatisk fredede kulturminner i utvidet varslingsområde er foreløpig ikke kjent, men registrering vil bli utført av Akershus fylkeskommune i løpet av uke 17 og rapport forventes gitt i uke 18.

### **6.4 Friluftsliv:**

Skitraséen på vestsiden av Nordskogen må vurderes omlagt på enkelte partier.

Ved flytting av nordre del av veien mot nordøst blir det mulig å justere lysløypa, slik at den krappe svingen mot vest kan rettes ut. Skiløpere på vei ned bakken kan også få også bedre sikt mot bunnen av bakken.

### **6.5 Trafikkforhold:**

Tiltaket medfører ingen endringer i trafikkbelastning.

Omlegging av veien forutsettes utført før oppstart av byggearbeidene ved Senter for husdyrforskning slik at denne kan benyttes som fullverdig veiforbindelse forbi anleggsområdet. Dette vil forebygge konflikter mellom anleggstrafikk og alminnelig ferdsel langs veien i byggeperioden.

Ved drift av senteret vil tilsvarende konflikter unngås mellom alminnelig ferdsel og intern transport av fôr, gjødsel og dyr.

Det vil også bli enklere å etablere en oversiktlig, felles avkjørsel til SHF og Einarstua langs Syverudveien.

Eksisterende Syverudvei har i enkelte partier stigning 1: 10, og tiltaket anses å være en forbedring i forhold til dagens trasé.

### **6.6 Andre miljøforhold:**

#### **6.6.1 Grøntstruktur og naturmiljø**

Det er gjort befaring i området og gjort oppdatering på søk i databaser for miljøkartlegging.

Til tross for at befaringen ikke ble utført på et optimalt tidspunkt kan en konkludere med at det ikke er spesielle naturverdier som blir berørt av å legge om Syverudveien. Dette er ordinær granskog der det har vært drevet skogbruk i lang tid.

I Artsdatabanken er det lagt inn flere registreringer av fuglearter i Nordskogen i 2012. Ingen av disse er på rødlista, men dette bekrefter at dette området er viktig for fugl (se planbeskrivelsen). Siden arealinngrepene til omlagt Syverudveien er små, samtidig som det kun er utkanten av Nordskogen som berøres vil tiltaket ikke ha betydning for artssammensetningen i denne skogen. Samlet sett blir imidlertid leveområder noe mindre, slik at antallet fugl kan gå noe ned.

Se vedlagt notat Multiconsult 23.04.2012.

#### **6.6.2 Dyrket mark**

Utvidet planområde består av ca 3 daa fulldyrket jord, lettbrukt og utgjør en rest av areal tidligere søkt omdisponert. Dyrkingsområdet ligger i en nordvendt helning omkranset av granskog i produksjon. Området er benyttet som beiteareal.

Veitraséen vil legges seg sentral i forhold til arealet og omdisponeres til kjørebane og annen veigrunn. Sidearealer vil få terrengbearbeidinger, men vil reetableres som beiteareal.

Dyrkingsareal kan generelt sett i større grad enn i tidligere forslag reetableres innenfor byggeområde, ved utfylling av eksisterende vegtrasé, med løsmasser og matjord fra egen tomt. Dette vil gi et kontinuerlig beiteareal nord på området.

Det vurderes nærmere muligheten for å reduseres byggeområde i sør og øst, slik at totalt arealbeslag av dyrkamark ikke går utover det som er omforent med Fylkesmannen i innsigelseavklaringer.

#### **6.6.3 Utslipp til vann og luft**

Ingen konsekvenser utover det som er utredet i planen.

#### **6.6.4 Uteområder for dyr**

Omleggingen gir i driften fordeler for beitebruken da arealene på vestre del av området tilknyttes anlegget direkte, uten behov for kryssing av vegen.

#### **6.6.5 Overskuddsmasser og forurensede masser.**

Omlegging av veien gir mulighet for å planere utbyggingsområdet slik at det oppnås lokal massebalanse og mulighet for uttak av kvalitetsmasser til anlegging av veier, plasser og gulv på grunn i byggegropa. Foreløpige beregninger indikerer at det det kan bli nødvendig med inntransport av ca. 50 000 m<sup>3</sup> kvalitetsmasser. Samtidig vil det være problematisk å deponere inntil 30 000 m<sup>3</sup> med dårlige masser (leire, røtter, tidligere tilførte blandet gravemasse)på tomta. Samlet kan dette utgjøre opp mot 8 000 lastebillass, transportert over det lokale veinettet. Energiforbruket ved transporten vil være betydelig.

#### **6.7 Sosiale og økonomiske virkninger**

Ingen konsekvenser utover det som er utredet i planen.

#### **Vedlegg:**

SHF – forslag til alternativ veitrasé for Syverudveien 25.04.2012 kart og ortofoto, ØKAW arkitekter.

Perpektivskisse ØKAW arkitekter.

Notat – omlegging av Syverudveien 23.04.2012, Multiconsult

hmhe 25.04.2012