

Utvidelse Vinterbro Næringspark  
Fjernvirkningsanalyse

17. oktober 2014







Oversiktsperspektiv (ikke i målestokk)

OPPSUMMERING

Ingen konsekvens uavhengig av vegetasjon:

6 Nordby kirke alt. A+B

Synlig med vegetasjon:

2 Solbergvegen alt. A+B: liten konsekvens  
 3 Solbergskogen alt. A+B: liten konsekvens  
 7 Vinterbro senter alt. A+B: liten konsekvens

Ingen konsekvens med vegetasjon:

1 Gamle kongeveg alt. A+B  
 4 Vardåsen alt. A+B  
 5 Nordby skole alt. A+B  
 8 Bølstad gård alt. A+B

Synlig uten vegetasjon:

1 Gamle kongeveg alt. A+B: liten konsekvens)  
 2 Solbergvegen alt. A+B: liten konsekvens  
 3 Solbergskogen alt. A+B: liten konsekvens  
 4 Vardåsen alt. A: stor konsekvens  
 alt. B: meget stor konsekvens  
 5 Nordby skole alt. A+B: liten konsekvens  
 7 Vinterbro senter alt. A+B: liten konsekvens  
 8 Bolstad gård alt. A+B: liten konsekvens





Oversikt over alternativ A



Oversikt over alternativ B

### HENSIKT

I forbindelse med utvidelse av Vinterbro næringpark, ønskes det å avdekke de visuelle konsekvensene for nærområdet. I samråd med Ås kommune er det identifisert punkter i omkringliggende områder som er antatt å ha utsikt til tiltaket. Standpunktene er valgt på grunn av boligområder, viktig natur, kulturminner, eller kulturmiljøer. En del av punktene ble vedtatt som tillegg til planprogrammet som ble fastsatt av hovedutvalget for teknikk og miljø 01.11.2013.

### METODE

Det er benyttet en datamodell av omkringliggende område, med nøyaktig terreng og bygningshøyder. Nye bygg er vist med blå vegger. Trær er plassert inn med en høyde på 10 meter.

Det har også blitt heist heliumballonger for å indikere topplinjer på bygg. Dette ble kombinert med befaring av identifiserte punkter og fotografering. Fotoene er GPS-lokalisert og har blitt benyttet for å lage illustrasjoner ved hjelp av data som viser størrelsen på tiltaket.

Syv ulike punkter har blitt undersøkt:

- 1 Gamle kongeveg
- 2 Solbergvegen
- 3 Solbergskogen
- 4 Vardåsen
- 5 Nordby skole
- 6 Nordby kirke
- 7 Vinterbro senter
- 8 Bølstad gård

### USIKKERHET

Det kan antas at terreng i 3D-modell stemmer med virkeligheten, men det finnes ikke data på vegetasjonshøyder. Denne er derfor satt til en konservativ høyde etter befaring.

Denne høyden er konservativt anslått, og bygg vil derfor på fotomontasje være mindre fremtredende enn i utsnitt fra datamodell.

Det er supplert med fotomontasjer, inkludert vegetasjon, der det er relevant. Disse fotoene har fått pålagt 3D-modell plassert ved hjelp av GPS-koordinater fra foto tatt på aktuelle standpunkter, samt 3D-data for eksisterende nærliggende bygg.

Ved bruk av ballonger må det medregnes usikkerhet i vindretning og dermed plassering av og høyde av ballonger.

I tiltaksområdet er det benyttet grunnlag fra kommunen, mens det utenfor området er benyttet digitalt kartgrunnlag fra statkart med en oppgitt nøyaktighet  $\pm 2-3$  meter i oppløsning på 10x10 meter.





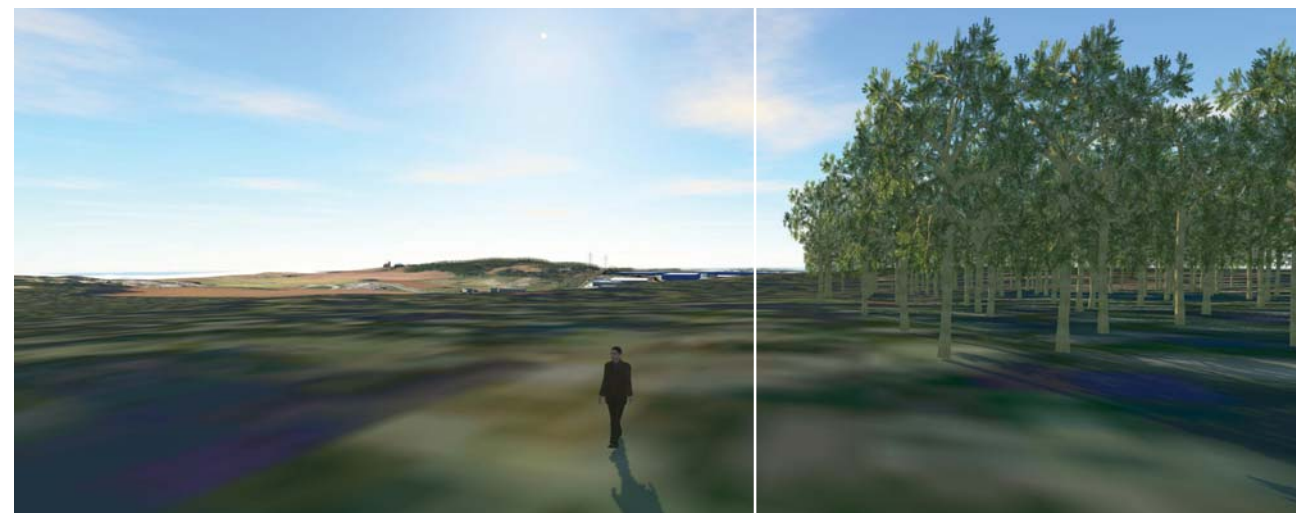
Foto mot næringsområdet , ca 129 moh

## 1 GAMLE KONGEVEG

METODE: Befaring og fotografering

RESULTAT: Ingen påvirkning forutsatt vegetasjon

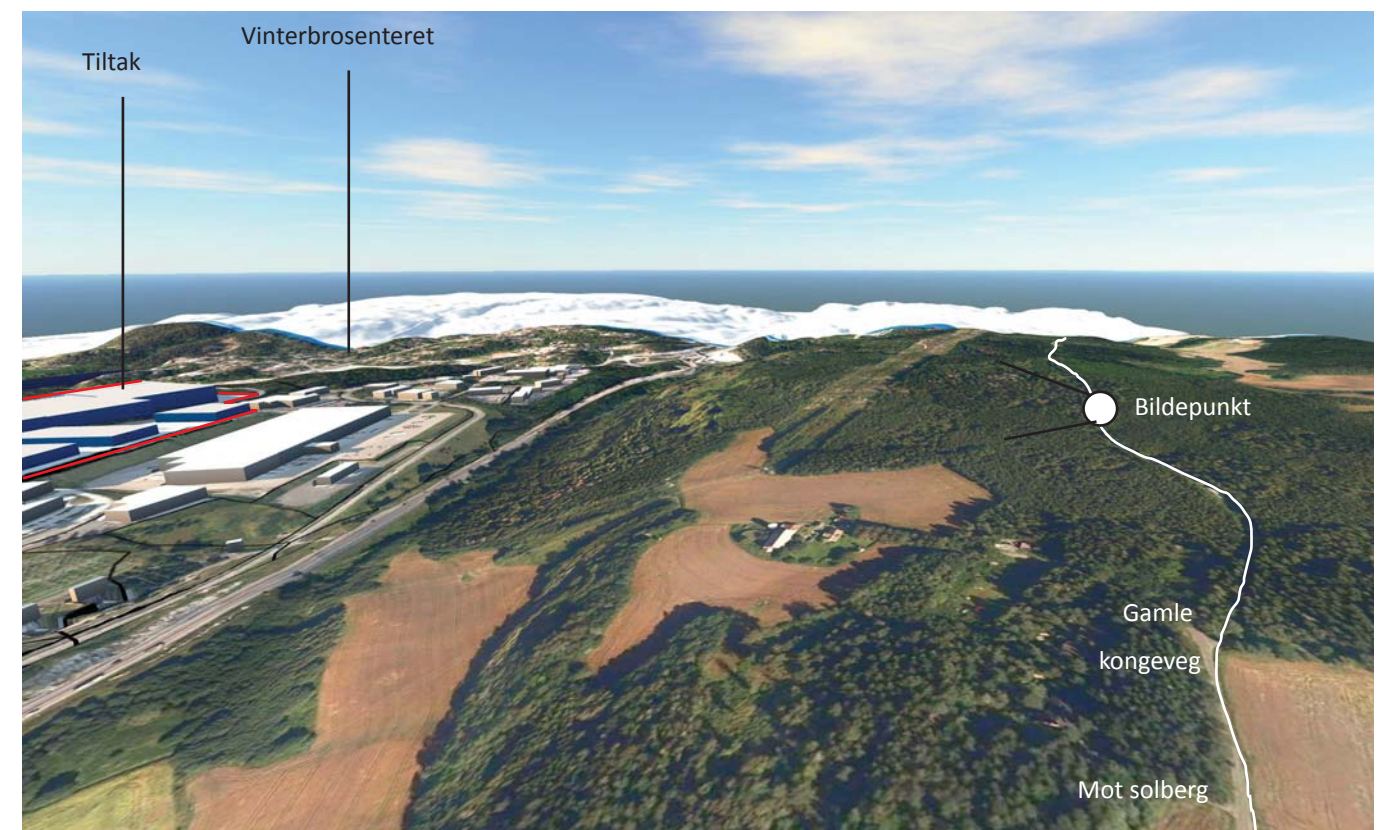
Det er ikke mulig å se noen ballonger fra Gamle kongeveg.  
Tett, høy skog ligger mellom næringsområdet og Gamle Kongeveg. Uten skog er det minimal forskjell på alternativ A og B.



3D modell

Uten trær

Med Trær



Oversiktsbilde



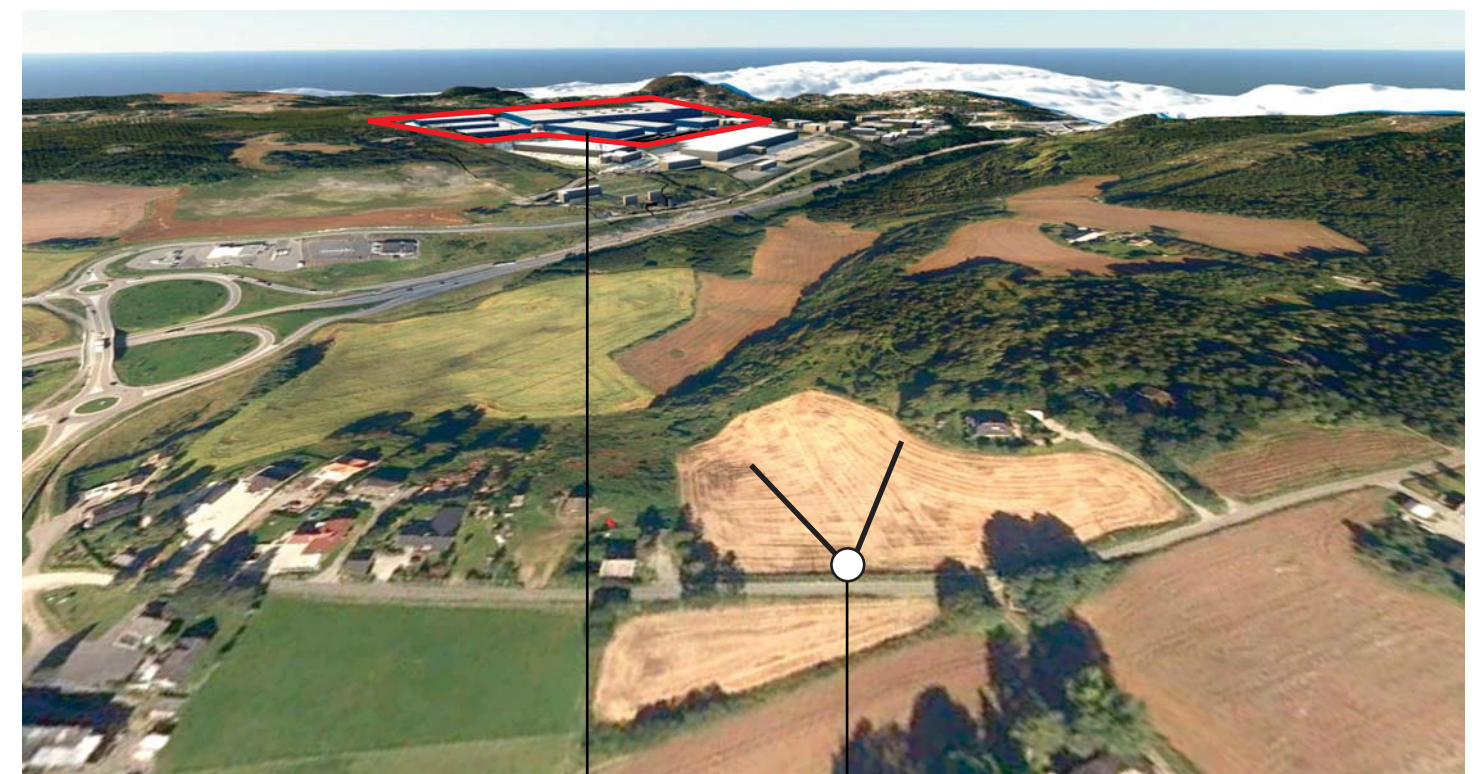


Rendering på foto av alternativ B, ca. 134 moh.

## 2 SOLBERGSKOGEN

METODE: Befaring og fotografering, 3D-modeller

RESULTAT: Nye bygg vil være synlige bak eksisterende næringsbygg. Med dagens vegetasjon vil nye bygg i liten grad berøre eksisterende landskapssilnett. Det er ingen vesentlige forskjeller på alternativ A og B fra denne vinkelen.



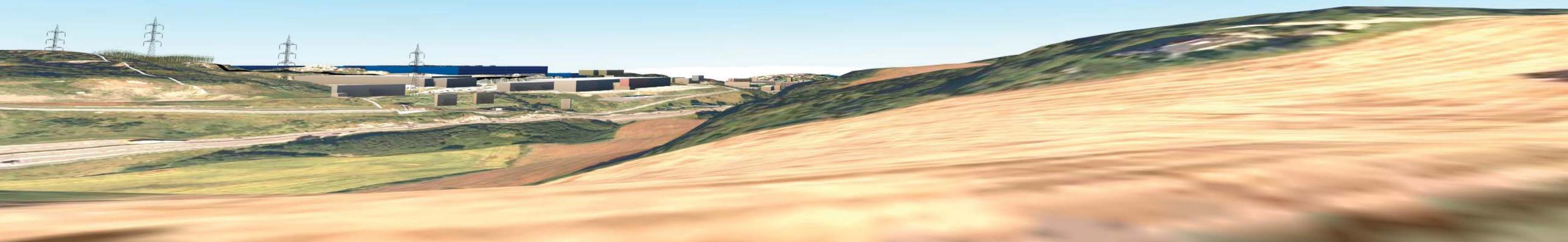
Tiltak

Standpunkt

Oversiktsbilde

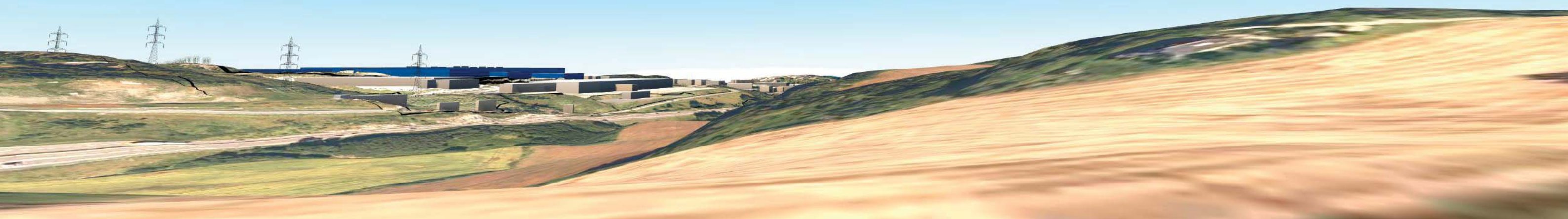


Alternativ A



3D modell sett fra Solbergskogen  
Vegetasjon er ikke vist

Alternativ B





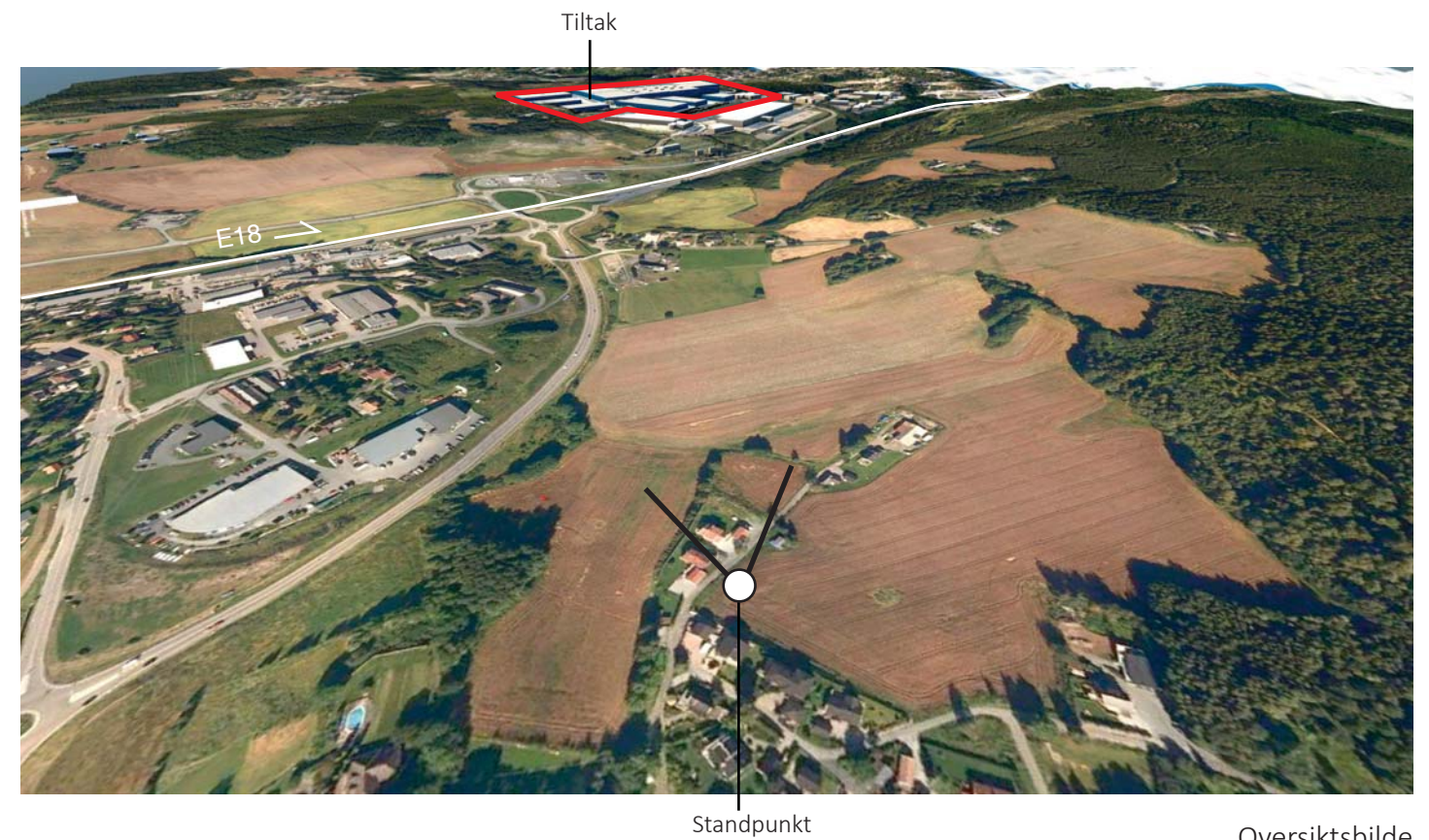


3D-modell på foto av alternativ B, ca 143moh.

### 3 SOLBERGVEGEN

METODE: Befaring og fotografering, 3D-modell av alternativ B

RESULTAT: Som for 2 *Solbergskogen*; . Nye bygg vil være synlige bak eksisterende næringsbygg. Med dagens vegetasjon vil nye bygg i liten grad berøre eksisterende landskapssilnett. Det er ingen vesentlige forskjeller på alternativ A og B fra denne vinkelen.



Oversiktsbilde



Alternativ A



3D modell sett fra Solbergvegen  
Vegetasjon er ikke vist

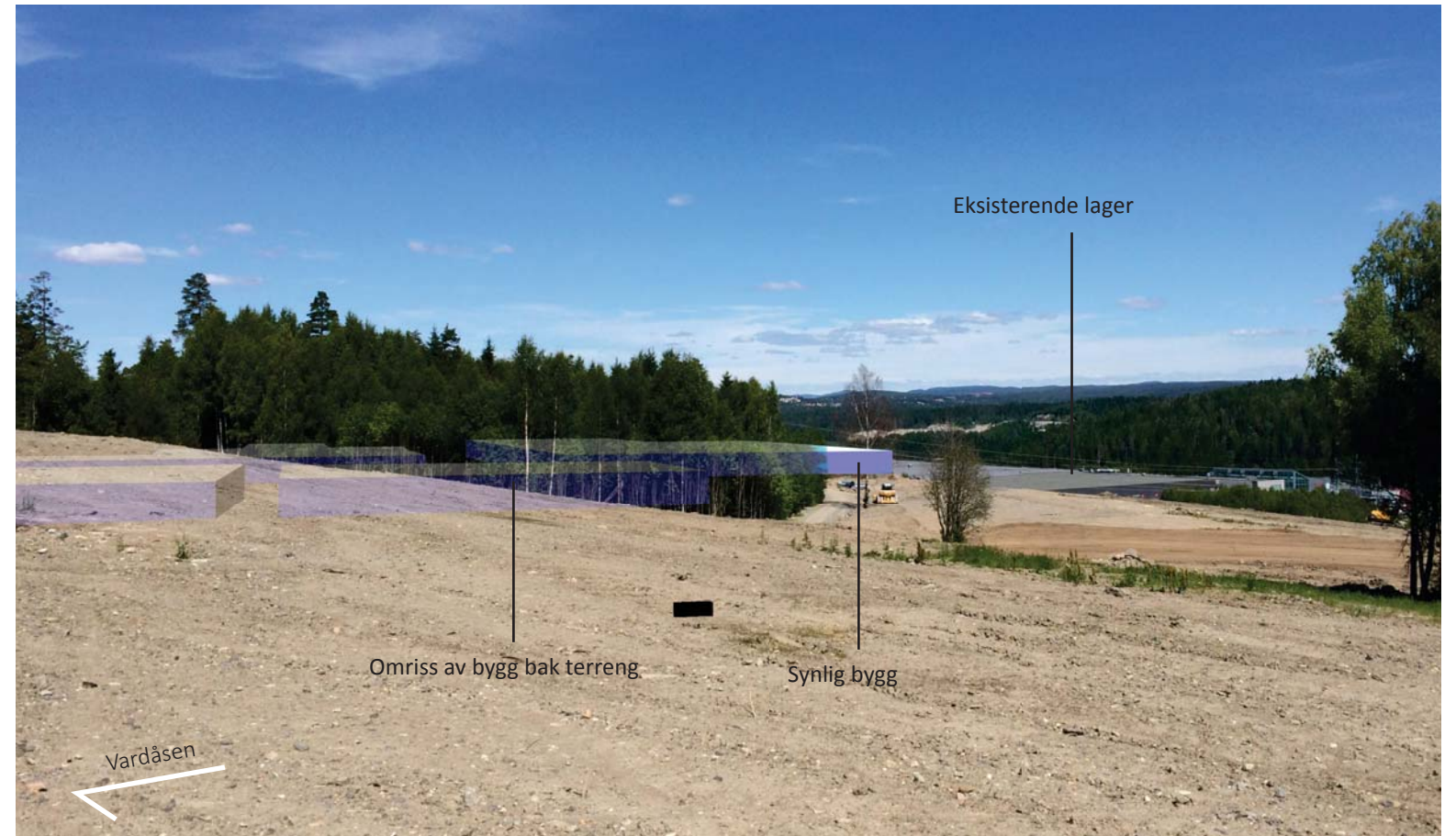
Alternativ B







Fra Vardåsen mot nord ca 163 moh

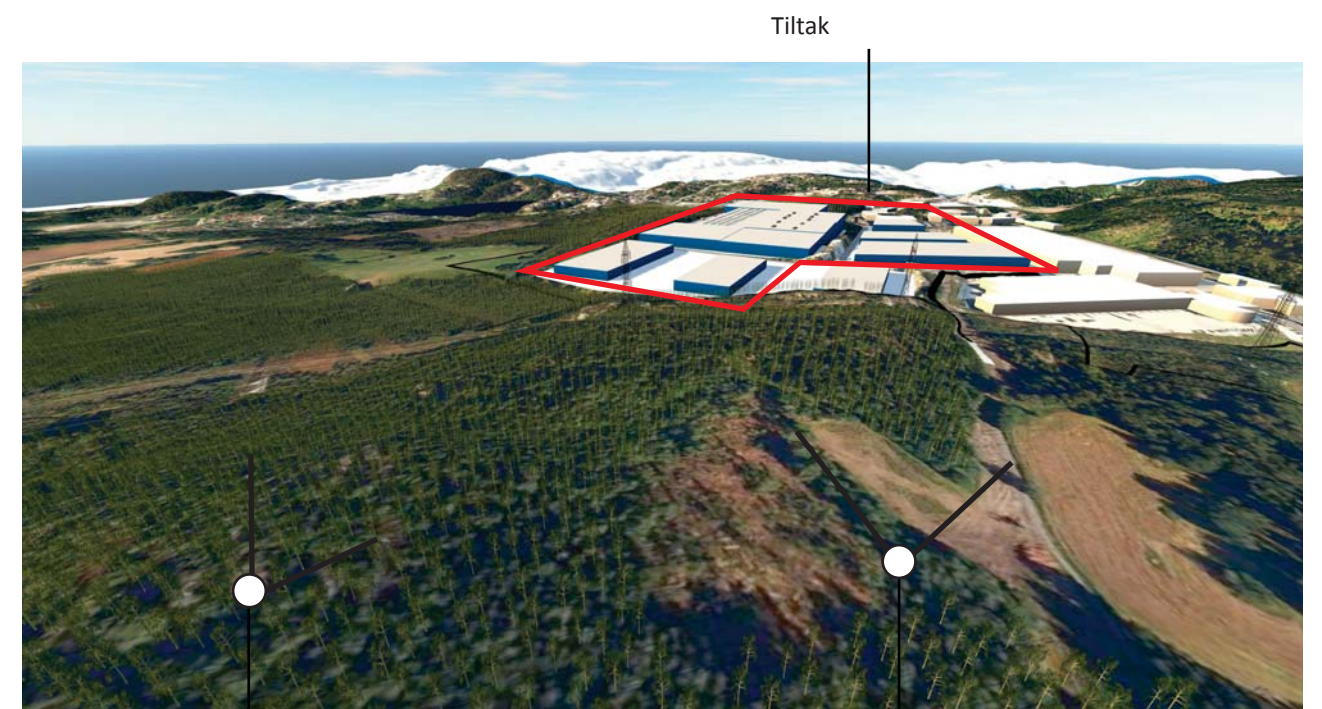


Fra jorde øst for Vardåsen, kombinert med 3D-modell av alternativ B. ca 151moh

#### 4 VARDÅSEN

METODE: Befaring og fotografering, 3D-modell kombinert med foto fra nærliggende jorde.

RESULTAT: Foto fra befaring viser at vegetasjon skygger all innsikt mot tiltaket fra Vardåsen  
 Bilder fra 3D-modell av alt. B viser at tiltaket blir synlig dersom all vegetasjon fjernes, uten at det bryter horisonlinja.  
 Hjørnet av bygg på alternativ B som er synlig fra jorde tilsvarer hjørne på bygg i sørøst for alt. A.  
 Høyder på bygg er ellers like, og tiltaket vil derfor med vegetasjon ikke være synlig.



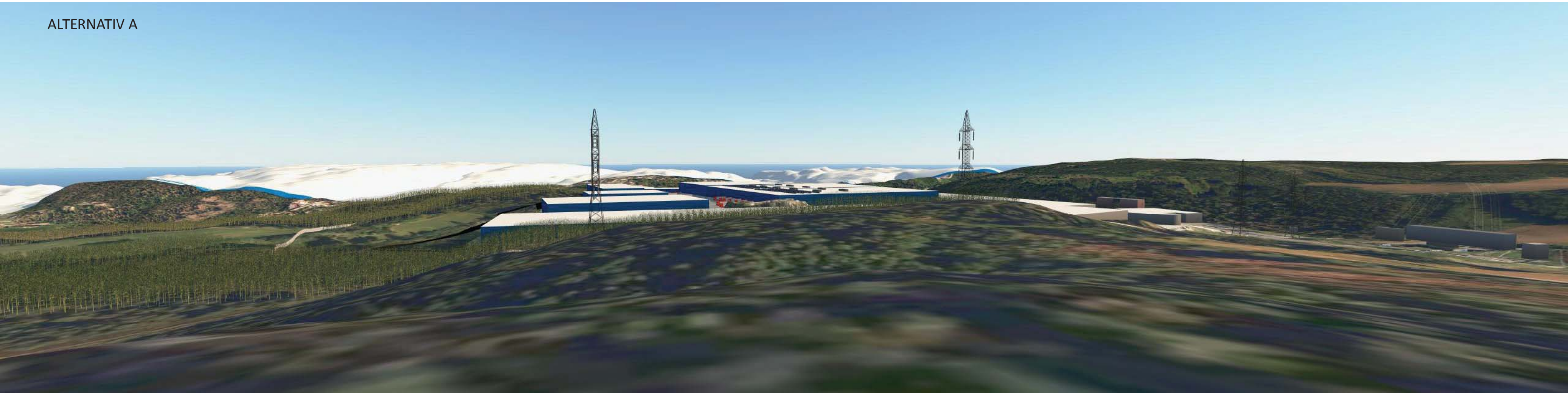
Standpunkt Vardåsen

Standpunkt jorde

Oversiktsbilde alt B



ALTERNATIV A



3D-modell: Standpunkt på Vardåsen med vegetasjon fjernet

ALTERNATIV B

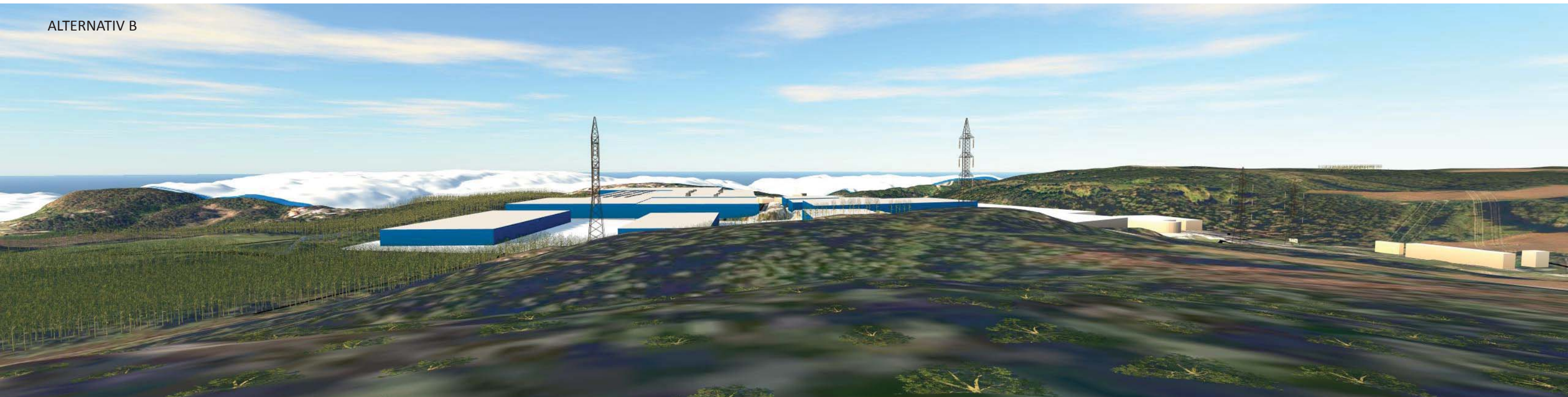
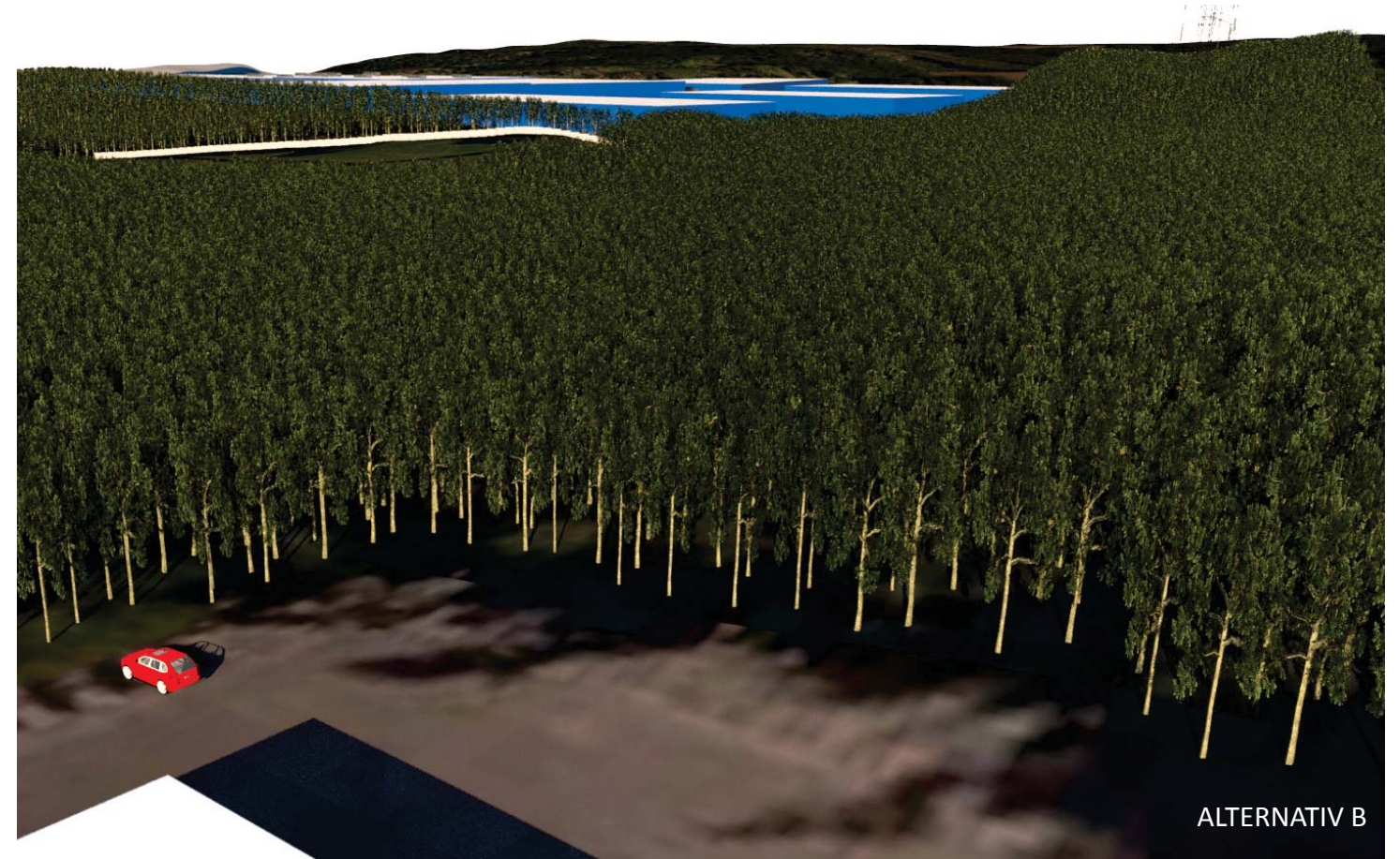


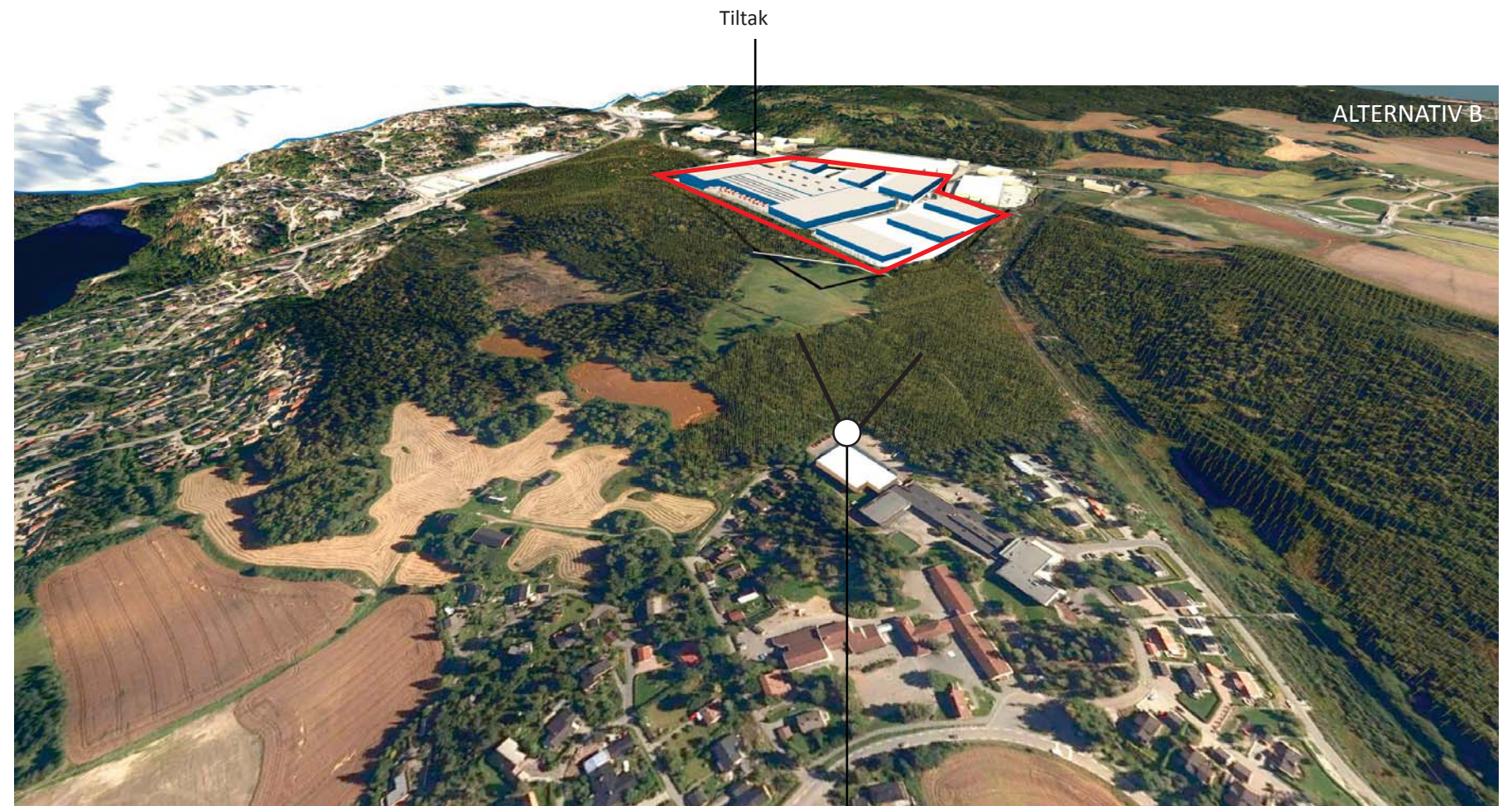




Foto fra parkeringsplass 125 moh



3D modell fra fulgelperspektiv med 10m trær



Standpunkt Nordby skole

Oversiktsbilde

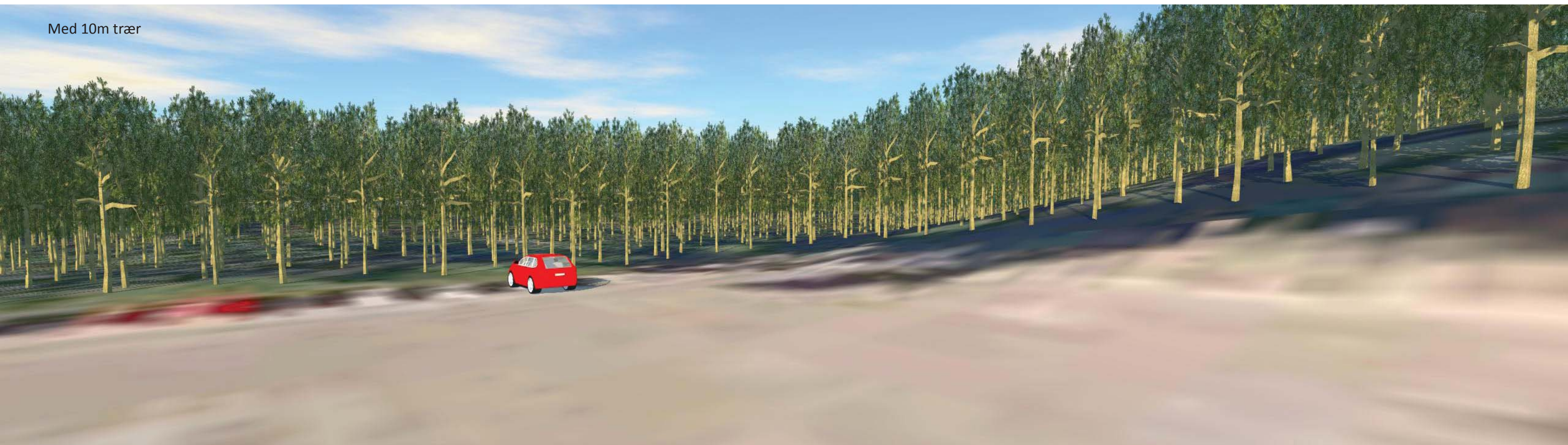
5 NORDBY SKOLE

METODE: Befaring og fotografering, 3D-modell

RESULTAT: Bygget blir ikke synlig fra Nordby skole forutsatt vegetasjon.

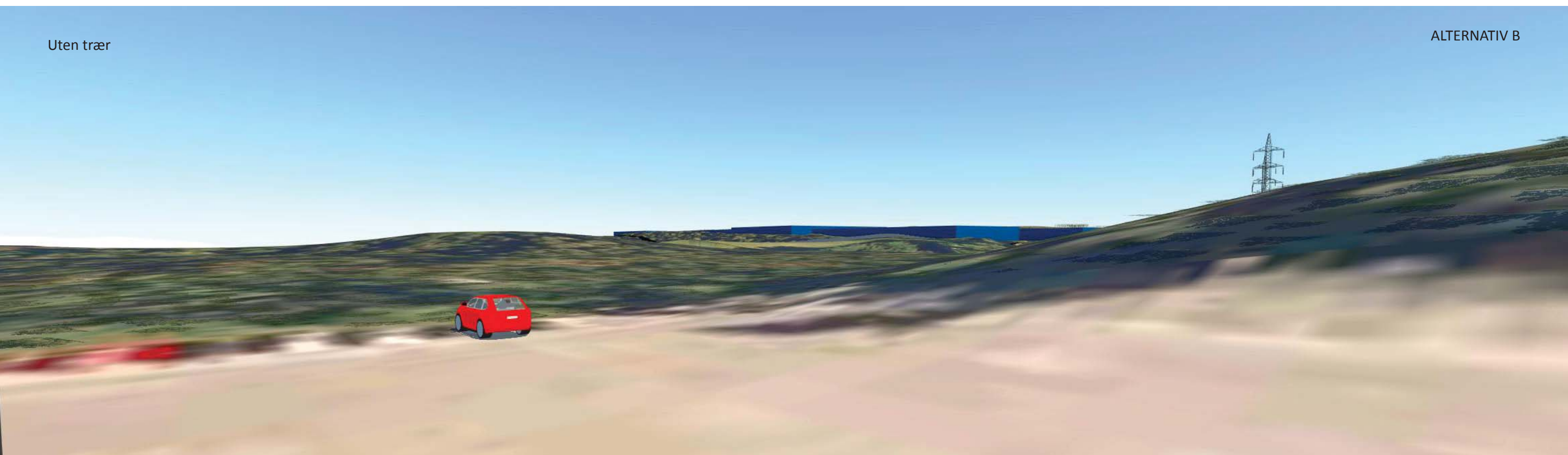


Med 10m trær



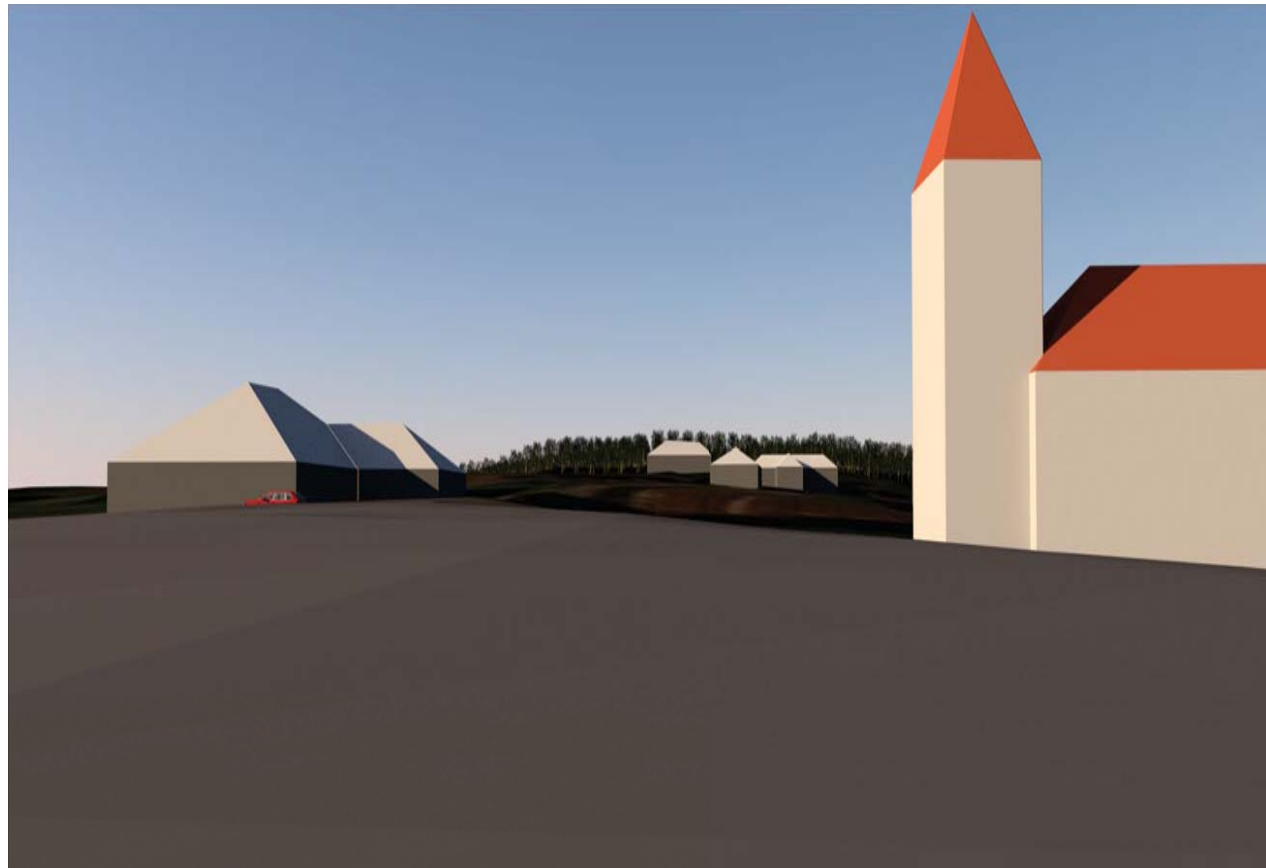
3D-modell fra parkeringsplass bak Nordby Skole

Uten trær



ALTERNATIV B

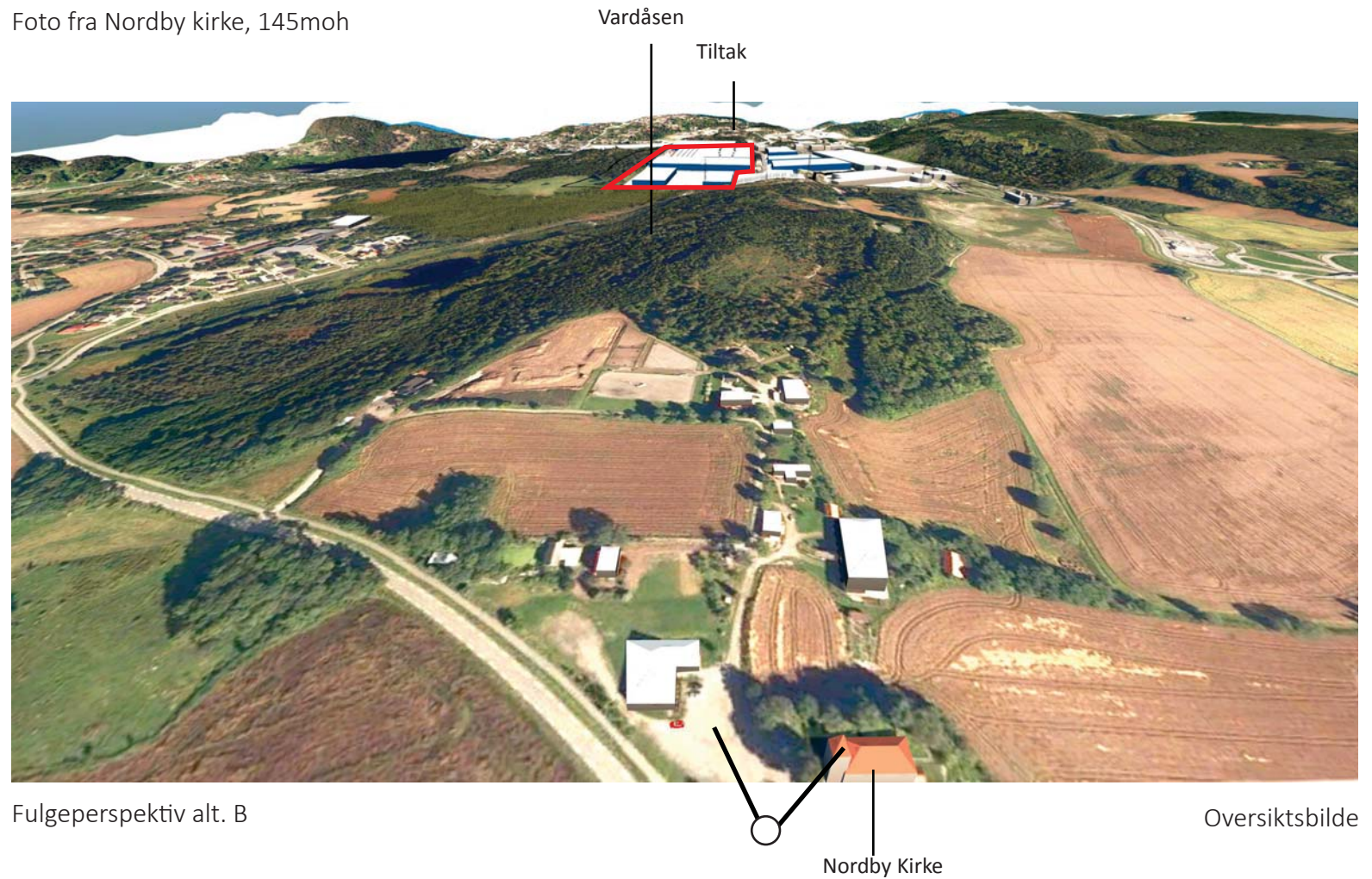




Fra bakken: Tiltaket er skjult bak Vardåsen



Foto fra Nordby kirke, 145moh



Fulgeperspektiv alt. B

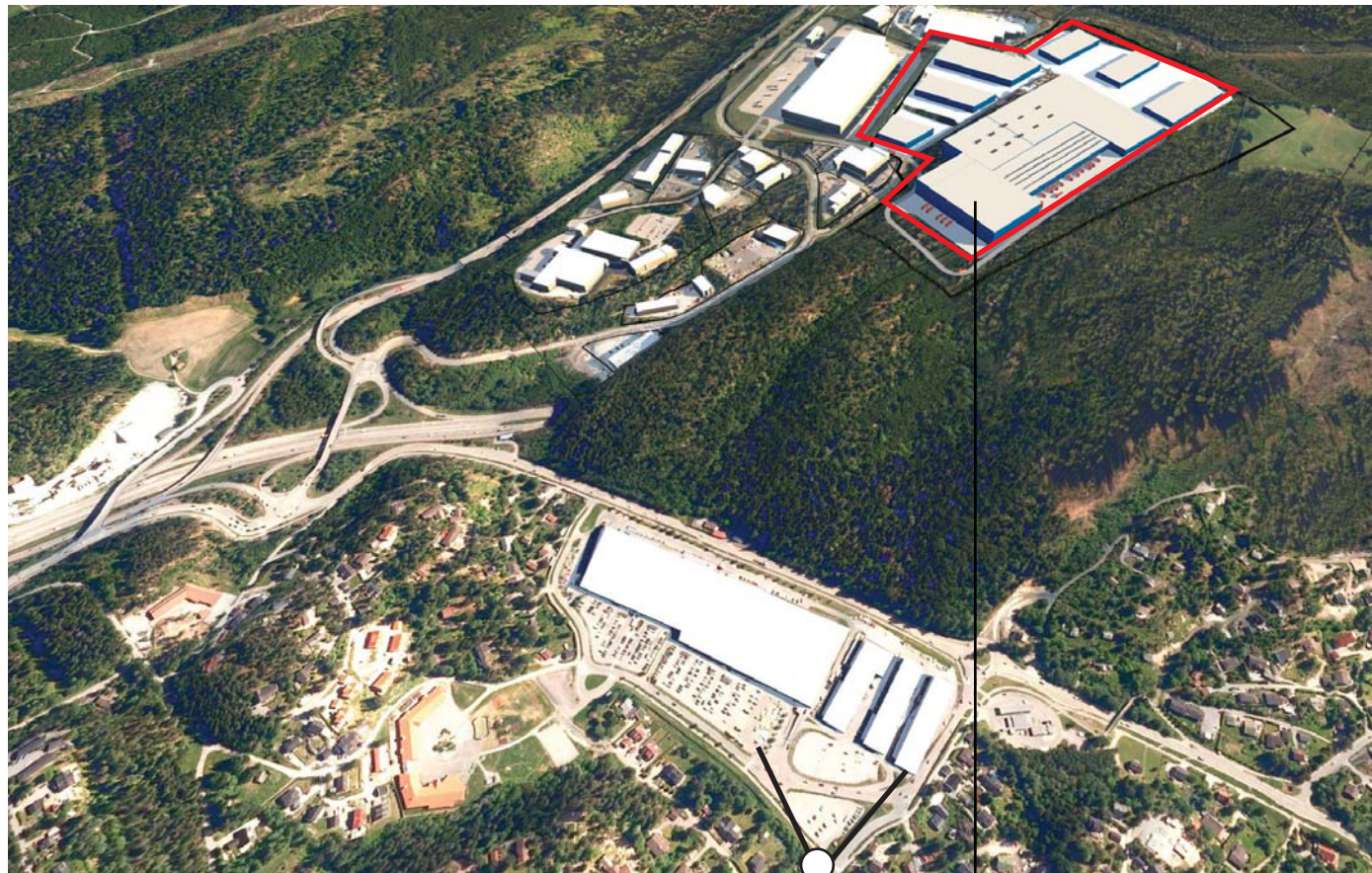
Oversiktsbilde

## 6 NORDBY KIRKE

METODE: Befaring og fotografering, 3D-modeller. Illustrasjoner for alternativ B er vist.

RESULTAT: Det er ikke mulig å se tiltaket fra Nordby kirke. 3D-modell viser at en må høyt over kirka for å kunne skimte næringsområdet.





Oversiktsbilde med alt. B

Standpunkt Vinterbro senter

Tiltak

Oversiktsbilde



Foto fra Vinterbro senter mot næringsområde, 52moh

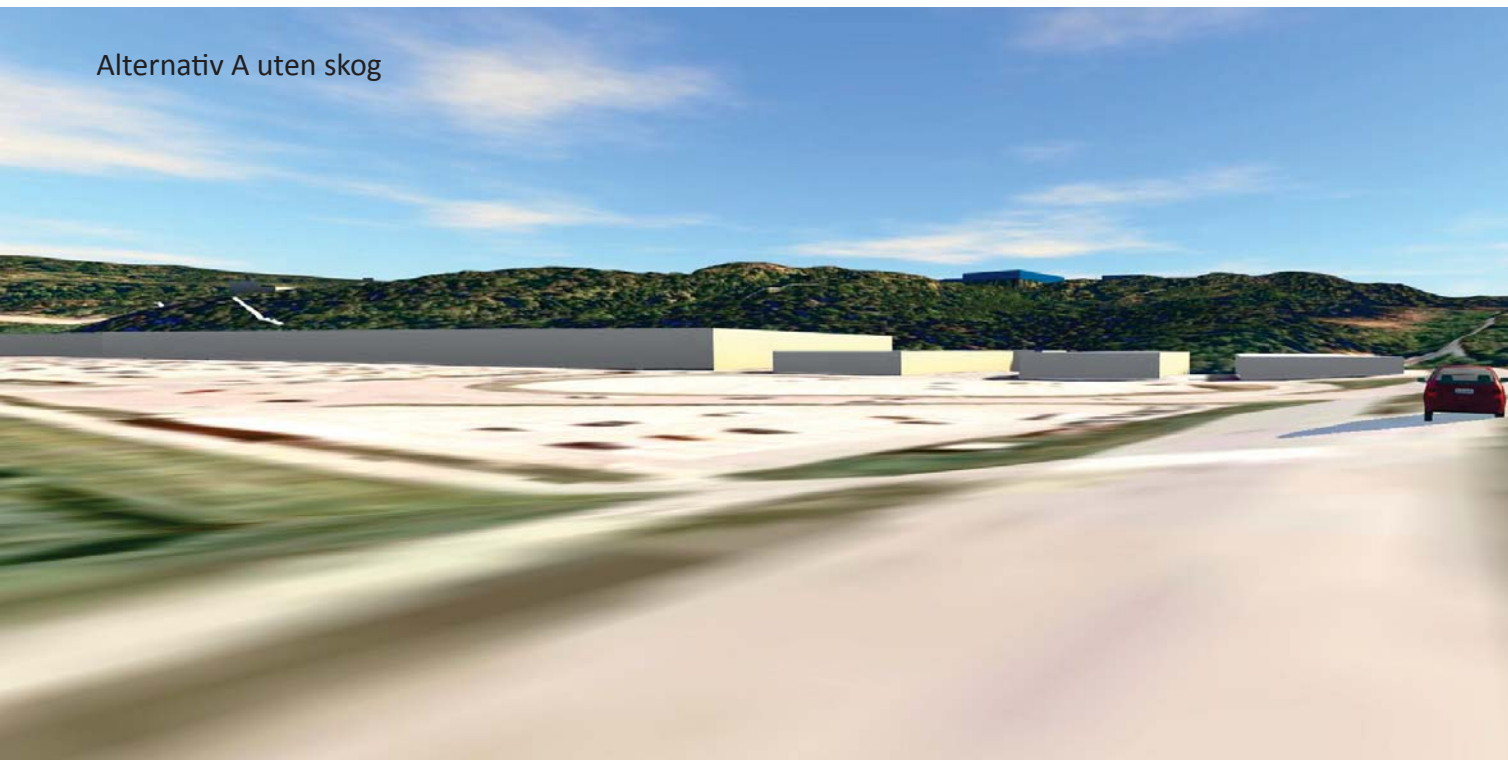
## 7 VINTERBRO SENTER

METODE: Befaring og fotografering, 3D-modell

RESULTAT: På 3D-modell kan vi se kant av bygg for begge alternativer når skoghøyde er satt til 10 meter. På befaring ble det ikke sett ballonger. Det kan skyldes at skoghøyde i modell er satt for lavt sammenlignet med dagens skoghøyde. Tiltaket vil ikke bli synlig i vesentlig grad fra Vinterbro senter så lenge omkringliggende vegetasjon beholdes.



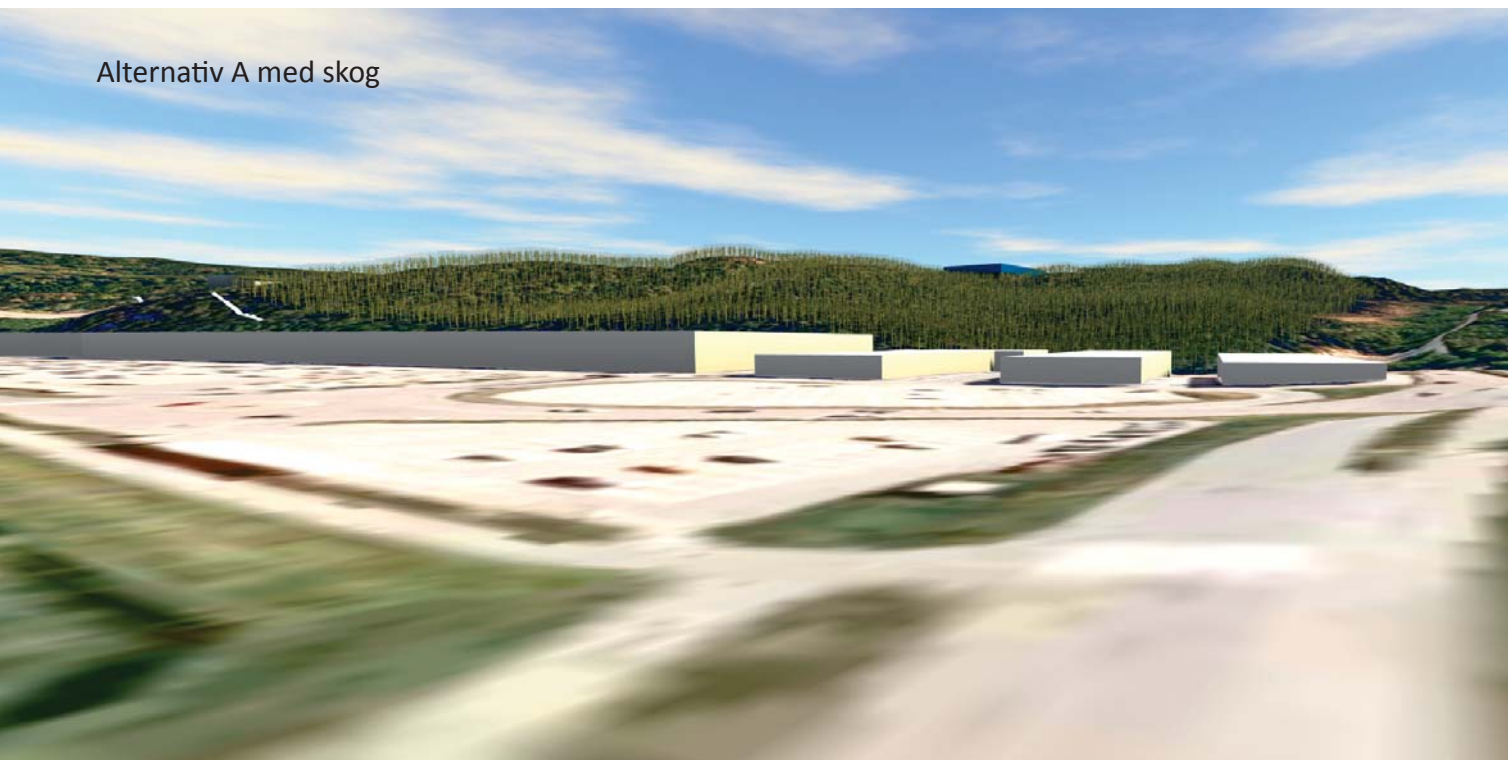
Alternativ A uten skog



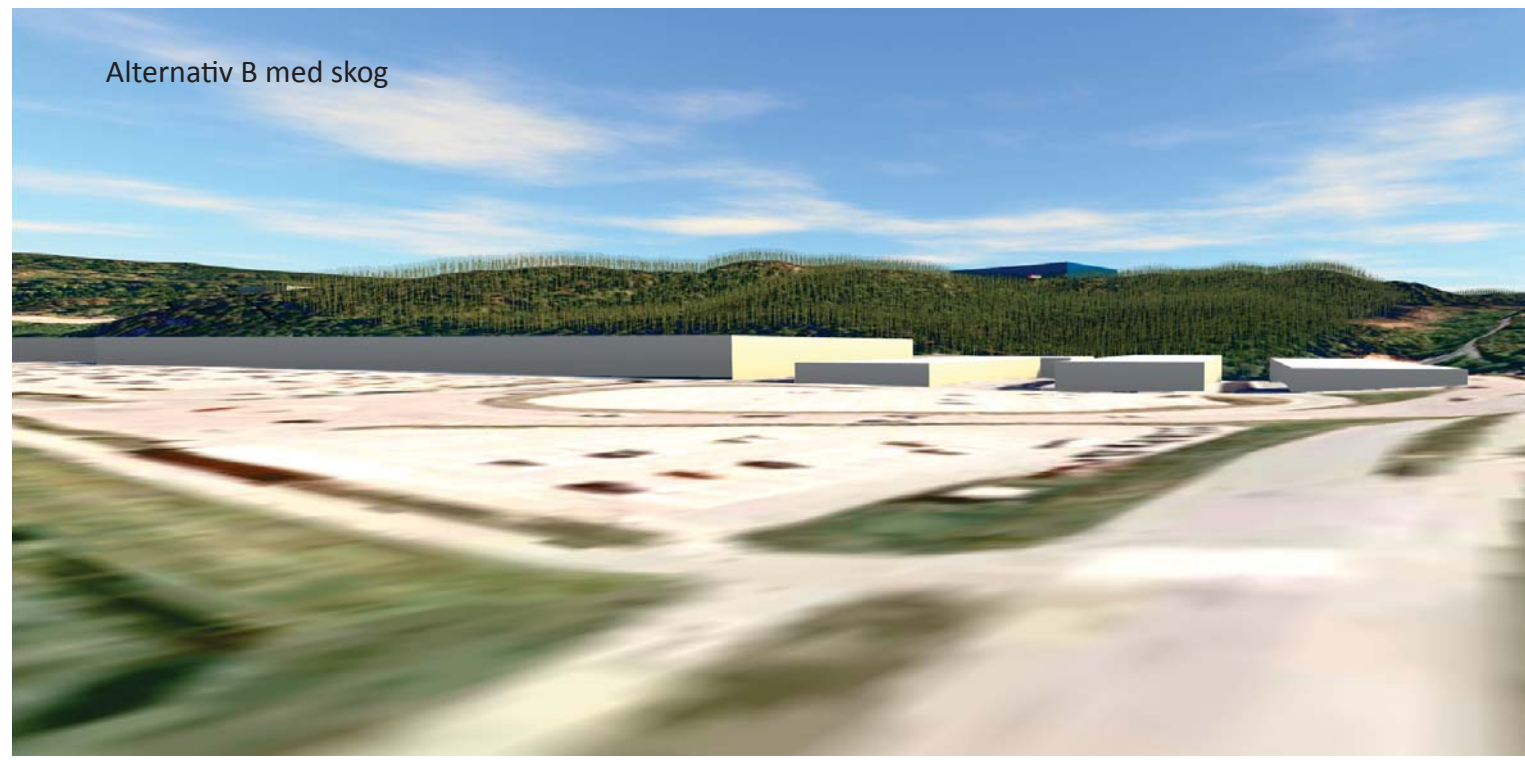
Alternativ B uten skog



Alternativ A med skog



Alternativ B med skog



Skoghøyde er satt til 10m, som er et konservativt anslag.





Oversiktsbilde

Standpunkt

Tiltak

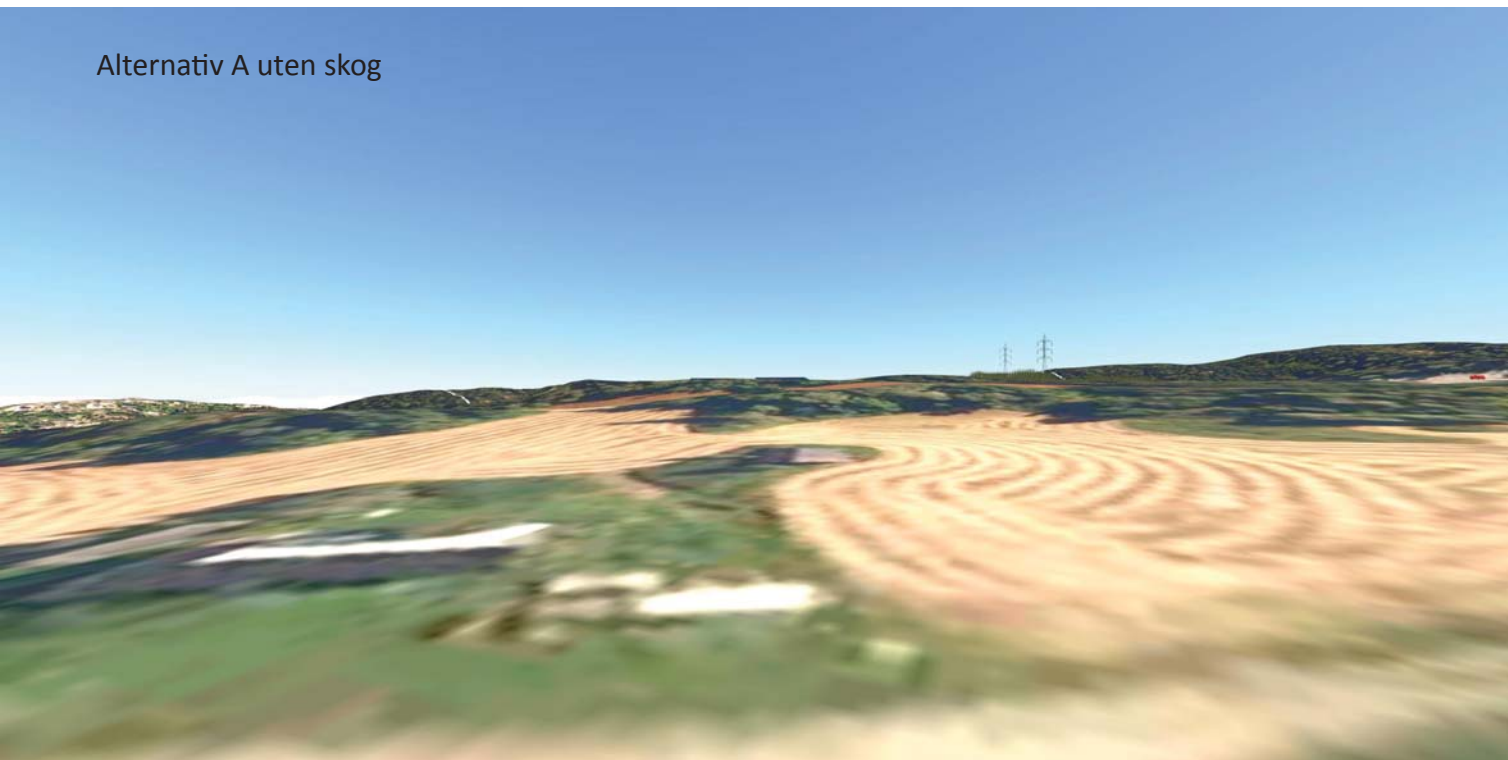
8 BØLSTAD GÅRD

METODE: 3D-modell

RESULTAT: Med vegetasjon, tilsvarende dagens situasjon vil tiltaket ikke synes.  
Uten vegetasjon vil kun en tynn stripe av taket være synlig.



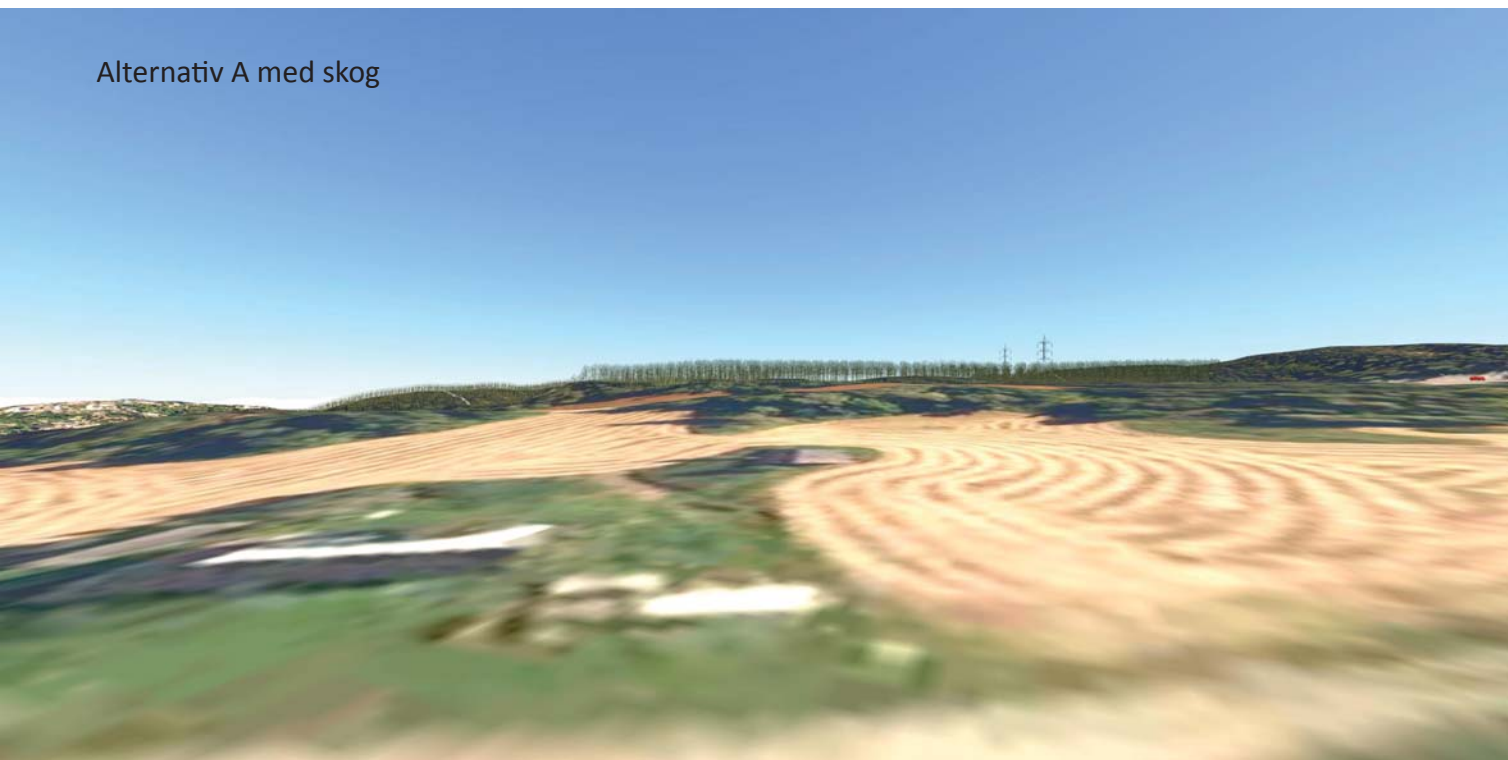
Alternativ A uten skog



Alternativ B uten skog



Alternativ A med skog



Alternativ B med skog



Skoghøyde er satt til 10m, som et konservativt anslag.



