



Byrådssak /26

Saksframstilling

Vår referanse: 2022/56642-108

Åsane gnr. 199 bnr. 10 m.fl. Haukåsmyrane og Haukåsvassdraget (planID 66140000). Sluttbehandling av områderegulering

Hva saken gjelder:

Forslag til områdereguleringsplan for Haukåsmyrane og Haukåsvassdraget fremmes av Plan- og bygningsetaten (PBE) for endelig vedtak. Planområdet ligger nord i Åsane bydel, og omfatter store deler av Haukåsvassdraget (figur 1 og 2). Planen følger hovedstrekningen fra Haukåsvatnet ned til sjøen i Hylkjebukta, en strekning på omtrent 5 km, samt enkelte sidebekker. Planarealet er på cirka 2700 dekar.

I tillegg består planområdet av blant annet Haukås næringspark, bussdepot, campingplass, Haukås gård, Bergen travpark, motorsportanlegg, skole og barnehage og innslag av spredt bosetning.



Figur 1 og 2. Oversikt over planområdet

Formålet med reguleringsplanen er å bedre livsvilkårene for elvemusling og naturmangfold i Haukåsvassdraget. Samtidig omfatter planforslaget flere andre formål, som er en videreføring av gjeldende reguleringsplaner. Dette omfatter etablering av ny hall for motorsport og regulering av området til offentlig formål som muliggjør ekspropriasjon, ny kirke, og en videreutvikling av Haukås næringspark.

Haukåsvassdraget i Åsane er eneste sted i Bergen kommune hvor det fremdeles finnes elvemuslinger. Høsten 2017 ble det oppdaget massedød av elvemusling i Haukåselva, med funn av over 200 døde individer. Fra 2017 til 2023 har 80 % av bestanden dødd ut, og det er samlet inn nesten 2000 tomme skjell. Per 2023 var bestandsestimatet for Haukåselva på rundt 1200 elvemuslinger.

Elvemusling er en ferskvannsmusling som er utbredt i hele Norge, men bestandene er tynne og mange av de har ikke rekruttering. Mer enn halvparten av antall muslinger i Europa finnes i Norge, noe som gir oss et særlig ansvar for å bevare arten. Elvemuslingen er klassifisert som sterkt truet på den internasjonale rødlista, i Norge har den fått betegnelsen sårbar. Elvemuslingen lever i elver og bekker der den filtrerer og renser store mengder vann hver dag. Muslingen er avhengig av ørret for å fullføre sin livssyklus, er følsom for forurensning og trenger solid kantvegetasjon langs elven.

Haukåsvassdraget har opprinnelig vært kjernen i et stort, sammenhengende natur- og våtmarksområde. I dag er det bare rester igjen av dette. Mye natur langs elven er gradvis blitt omdisponert til dyrket mark og til ulike bygge- og anleggsformål. Haukåsvassdraget har gjennom flere år blitt påvirket gjennom:

- direkte fysiske inngrep
- fjerning av vegetasjon langs elven
- endret avrenningsmønster
- økt tilførsel av partikler, næringsstoffer og annen forurensning

Forannevnte tiltak har pågått over lengre tid, og gjort vannmiljøet mer sårbart. Derfor kan også «normal» aktivitet gi store negative virkninger for livet i elven. Dette gjelder for eksempel:

- graving, anleggsarbeid, skogsdrift og lignende som fjerner vegetasjonsdekke og åpner for erosjon eller endrer overflateavrenningen
- pløying (særlig om høsten), gjødsling, sprøyting m.m.
- generell avrenning av forurenset vann
- ved kraftig nedbør, og særlig i bratt terreng, kan slike tiltak ha stor negativ effekt selv om aktiviteten skjer langt fra elven.

Planarbeidet har også som formål å sikre gode vilkår for andre arter som naturlig hører hjemme i og langs elven. Dette gjelder blant annet en rekke fugler knyttet til våtmark og kulturlandskap, frosk og padde, insekter, ørret og ål. Området har, eller har hatt, forekomster av flere rødlistede fuglearter. Dette gjelder blant annet vipe (kritisk truet) og andre arter knyttet til våtmark. Det er ønskelig å bedre livsvilkårene også for disse artene.

Store deler av det sentrale planområdet var underlagt et midlertidig forbud mot tiltak etter Plan- og bygningsloven kap. 13, vedtatt av bystyret i 2019 (sak 215/19), og forlenget i 2023 (sak 185/23). Forbudet hadde varighet frem til 21.06.2025.

Overordnede føringer

Kommuneplanens arealdel (KPA 2018)

Ubebygde områder er i KPA 2018 i hovedsak avsatt til Landbruks-, natur- og friluftsområder (LNF). Hensynssoner i KPA2018 omfatter blant annet H560 naturmiljø for Haukåsvassdraget, H560 naturmiljø for viltområde, H310 for rasfare, H210 rød støysone, H220 gul støysone.

Bebygde områder ved Haukås næringspark, Bergen travpark og eksisterende boliger nord i planområdet er avsatt til sone 4 – øvrig byggesone i KPA 2018. Områder ved Haukås skole er avsatt til tjenesteyting.

Reguleringsplaner

Områdereguleringen omfatter i sin avgrensning flere eldre reguleringsplaner. Den største er Haukås næringspark (planID 16740001), vedtatt 2009. Planen er i stor grad realisert, men det gjenstår fortsatt enkelte ubebygde felt.

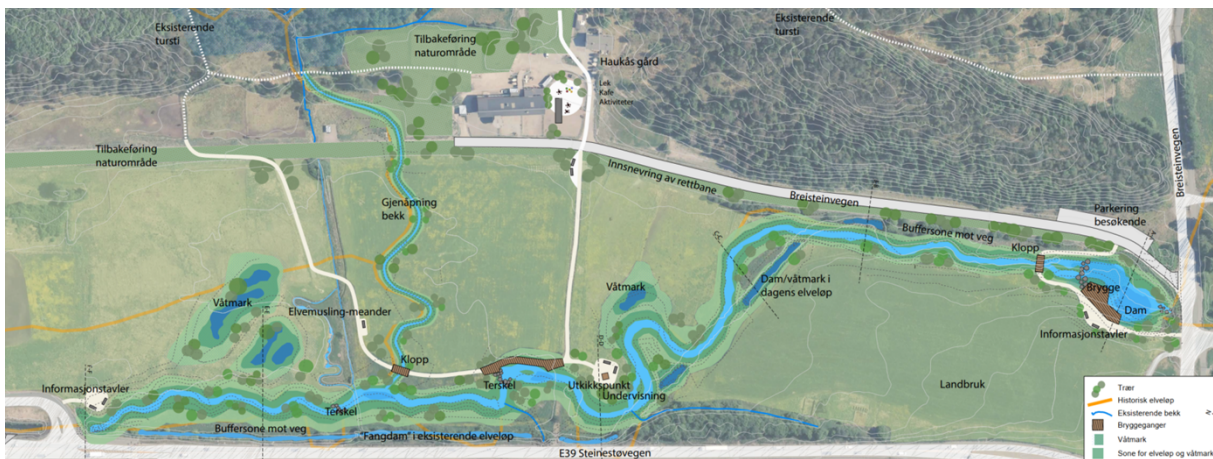
En ny trase for E39 mellom Vågsbotn og Klauvaneset er under planlegging. En kommunedelplan for prosjektet ble vedtatt juni 2022 (planID 61200000). Statens vegvesen varslet oppstart av arbeid med påfølgende områderegulering den 14.12.2024. Vegen er planlagt i tunnel forbi dette området, noe som vil medføre en redusert trafikkbelastning sammenlignet med dagens situasjon.

Tiltaksplanen for Haukåsvassdraget

Tiltaksplanen for Haukåsvassdraget, vedtatt av byrådet 19.08.2021 (sak [1252/21](#)), omfatter ulike tiltak for utbedring av biologisk og kjemisk status for vassdraget. Tiltakene som er arealrelaterte er innarbeidet i planforslaget, mens andre må håndteres parallelt med områdereguleringen.

Haukås våtmarksområde

Byrådet vedtok i 11.05.2023 (sak [1121/23](#)) et skisseprosjekt for Haukås våtmarkspark, som er en restaurering av våtmarksområdet ved Haukås gård (figur 3). Prosjektet forutsetter en endret bruk av Haukås gård, fra stall til eksempelvis en besøksgård som er åpen for allmennheten, samt avvikling av treningsbanen tilknyttet gården. Prosjektet er per i dag ikke realisert.



Figur 3. Skisseprosjekt av Haukås våtmarkspark

Planprosess og medvirkning

Det har over lenger tid pågått arbeid med å sikre Haukåsvassdraget en bedre økologisk status, med god vannkvalitet og gode livsvilkår for artene som holder til der. Samtidig har utilstrekkelig oppfølging, tidligere og nye næringsaktiviteter, forurensingsutslipp, massehåndtering og deponering i nedbørsfeltet over lang tid bidratt til å skade vassdraget. Dersom tiltak ikke iverksettes slik at miljøforhold og vassdragskvaliteten forbedres, er det høy sannsynlighet for at bestanden av elvemusling dør helt ut innen få år.

Som et av tiltakene for å avbøte denne negative utviklingen ble det vedtatt oppstart av denne offentlige områdereguleringen for Haukåsvassdraget, av byråd for byutvikling ved fullmaktssak 02.09.2019. Varsel om oppstart ble kunngjort av Plan- og bygningsetaten 28.09.2019. Planforslaget var på offentlig ettersyn i perioden 07.01.2023–21.02.2023. Det

ble arrangert et åpent møte om planprosessen 23.01.2023. I den ordinære høringsfasen kom det inn fem merknader fra privatpersoner, åtte fra organisasjoner og 13 fra offentlige høringsinstanser.

Det ble fremmet fire innsigelser til planforslaget:

- NVE: ROS og naturfare
- Vestland fylkeskommune: kulturminner, arealkrevende varehandel
- Statens vegvesen: rekkefølgekrav og plankrav for ny kirke
- Statsforvalteren i Vestland: arealkrevende varehandel.

Planforslaget ble bearbeidet etter offentlig ettersyn, og alle innsigelsene er nå trukket.

Merknadene og uttalelsene til offentlig ettersyn omhandlet i hovedsak:

- Konsekvenser for hestemiljøet
- Konsekvenser for private boligeiendommer
- Positive til ny kirke
- Kommunen bør vise varsomhet for å åpne for ny utbygging i området

Utvalg av endringer som ble gjort etter offentlig ettersyn:

- Nye fare- og hensynssoner på plankartet, med tilhørende bestemmelser
- Utarbeidet mobilitetsanalyse for nye Haukås kirke
- Justering av plangrense for bedre tilpasning
- Arealformålet industri er tatt ut fra flere utbyggingsfelt
- Konkretisering av krav til overvannshåndtering i byggefase og driftsfase

For en komplett liste vises det til planbeskrivelsen s. 16.

Sluttbehandling av planforslaget

Plan- og bygningsetaten oversendte planforslaget til sluttbehandling våren 2023, men planen ble vurdert å ikke være klar for endelig vedtak, og ble derfor returnert til PBE for ytterligere bearbeiding. Det samme skjedde våren 2024 da saken igjen ble returnert, blant annet grunnet manglende vurderinger knyttet til naturmangfoldloven. Planforslaget er nå supplert med de nødvendige vurderingene.

Planområdet var underlagt et midlertidig forbud mot tiltak vedtatt av bystyret i 2019. Forbudet hadde fire-års varighet frem til juni 2023. Fordi planforslaget ble sendt tilbake til PBE for bearbeidelse i 2023, ble forbudet forlenget med to år, til 21.06.2025. Forbudet er nå gått ut.

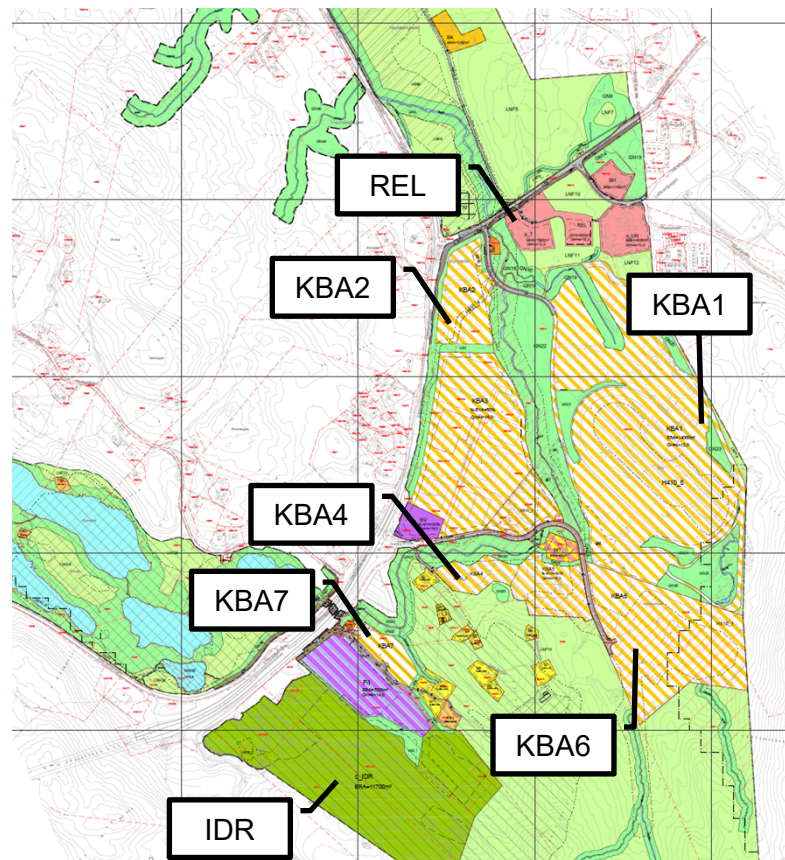
Planforslagets hovedinnhold

Planforslaget omfatter flere tiltak for å realisere overordnede mål om bevaring av elvemusling og naturmangfold langs vassdraget. Dette omfatter blant annet kontroll med avrenning fra Bergen travpark og treningsbanen ved Haukås gård, gjenåpning av to delstrekning av elva som i dag ligger i rør, bevaring av natur og skog langs elven, miljøhensyn for nye byggetiltak og forbud mot utslipp til elven. Foreslåtte tiltak tar utgangspunkt i *Tiltaksplan for Haukåsvassdraget*.

På plankartet er følgende prinsipper lagt til grunn for utforming av arealformål, sammen med lokale tilpasninger:

- Arealformål *naturområde i vassdrag* (NSV) for alt vann-areal.
- Arealformål *grønnstruktur naturområde* (GN) for 20-metersbeltet på begge sider av vassdraget, myrområde og viktige restområder med intakt natur.
- Arealformål *landbruk, natur og friluftsliv* (LNF) for arealet mellom 20-metersbeltet og plangrensen for areal som ikke er utbygd eller disponert for andre formål.

- I etablerte byggeområder er valg av arealkategori som hovedregel tilpasset den lokale situasjonen. Dette gjelder også for de fleste tidligere regulerte områder som ikke er bygget ut.



Figur 4. Delfelt innenfor planområdet

Ved siden av hovedformålet knyttet til bevaring av elvemusling og naturmangfold, omfatter planforslaget blant annet følgende andre formål, som er en videreføring av gjeldende reguleringsplaner (figur 4):

- Lager, arealkrevende varehandel (felt KBA2).
- Lager, bevertning, overnatting og utleiehytter (felt KBA4).
- Utbygging av eksisterende bussdepot med lagerbygg/arealkrevende varehandel (felt KBA6).
- Utbygging av planert tomt med lagerbygg/arealkrevende varehandel (felt KBA7).
- Etablering av ny hall for motorsport (felt IDR).
- Åpning for videre utbygging av Bergen travpark, ca. 10 % økning av utnyttelsesgrad (KBA1).
- Ny Haukås kirke (felt REL).
- Støyskjerm langs østsiden av motorsportanlegget, bestemmelsesområde #9.

Sammen med vedtak av områdereguleringen foreslås det oppheving av flere eldre reguleringsplaner, som ligger både innenfor og utenfor planområdet. Ingen grunneiere har kommentert forslaget om oppheving av disse planene, verken i oppstartsfasen eller under offentlig ettersyn. To kommunale etater er skeptiske og reiser enkelte prinsipielle spørsmål; dette gjelder Byantikvaren (på generelt grunnlag) og Bymiljøetaten (om status for kommunale veier). Begge innspillene er generelle og peker ikke på konkrete utfordringer i planforslaget.

Områdereguleringen viderefører rekkefølgekravet i kommuneplanens arealdel (KPA 2018) § 4.3.2 *Åsane nord: områder som betjenes via E39 nord for Eikåstunnelen kan ikke bebygges før vegen er utbedret. Gjelder for gjennomføring av nye reguleringspliktige tiltak.* Unntaket er ny kirke som kan bygges uten detaljregulering, etter samtykke fra Statens vegvesen.

Bergen travpark og Haukås jordsortering

Bergen travpark er, ifølge egen nettside, den nest største travbanen i landet, og har det største treningssenteret for travhest. Travparken er det eneste komplette anlegget i Vestland fylke. Samtidig er travparken også et opplevelsessenter med en rekke ulike tilbud.

Haukås jordsortering ligger nordøst på eiendommen (figur 5) og driver handel med ulike jordprodukter, i stor grad basert på hestemøkk, som mottas fra travparken, og store mengder tilkjørte masser.

Begge aktørene har bidratt til mye og alvorlig forurensning til vassdraget, særlig knyttet til næringsstoffer fra hestemøkk og partikkelavrenning fra store arealer med svært finkornet sand. Periodevis kan det være ekstremt høye nivåer av næringsstoffer og partikler i elven, særlig i regnværsperioder (figur 6).



Figur 5. Bergen travpark og Haukås jordsortering. Figur 6. Nedstrøms Travparkbekken og hovedvassdraget, på en dag med moderat nedbør.

Statsforvalteren i Vestland har et pågående tilsyn med Haukås jordsortering, og har i flere brev, det siste datert 10.04.2025, varslet tvangsmulkt dersom virksomheten ikke fjerner alt av råjord og anleggsjord for salg fra avfallsanlegget. Det har tidligere blitt gitt frist til 01.09.2024, uten at dette ble imøtekommet. Det ligger fremdeles om lag 4000–6000 m³ anleggsjord igjen på anlegget. Det ble gitt en frist til 20.06.2025 med å fjerne den resterende jorden. Dette vedtaket er påklaget og avventer endelig avgjørelse i Miljødirektoratet.

Områdereguleringen foreslår å videreføre hovedfunksjonen travpark, som kombineres med bestemmelser som også åpner for annen publikumsrettet aktivitet. Planbestemmelsene åpner også for drift av døgnhvileplass for tungbilsjåførere. Planen legger ikke til rette for at handel med jordprodukter videreføres.

Videre foreslår planen en rekke krav gjennom bestemmelsene:

- All lagring og håndtering av masser som kan skade vannmiljøet (hestemøkk, finkornet sand, jord o.l.) skal skjermes mot vann og vind.
- Kantvegetasjon langs elven skal etableres.
- Deler av en parkeringsplass/lagerområde i sørvest får krav om tiltak mot forurenset overvann.
- Veien i nord, som blant annet fører fram til Haukås jordsortering, ligger svært nær elven og samsvarer ikke med gjeldende reguleringsplan. Denne veien inngår ikke i det nye planforslaget.

- Veien mellom travparken og campingplassen ligger i regulert naturvernområde. Veien og broen videreføres ikke i planforslaget.
- Åpne flater som ikke er viktige for trening av hest bør ha overflater som hindrer partikkelavrenning (f.eks. asfalt eller vegetasjon). Et slikt område er markert (område #8).
- Planen innfører et plankrav for nye bygg større enn 750 m² BYA.

Haukås gård

Haukås gård (gnr/bnr 199/10) er en stor kommunal eiendom med blant annet en driftsbygning og et våningshus (figur 7). Eiendommen har i mange år vært utleid til Bergen og Omegn Travelskap (BOT). Driftsbygningen brukes til stall av breddemiljøet og unge aktive innen hestesporten. Området er anlagt med mange luftegårder, samt en rettbane (treningsbane) for hest (figur 8). Rettbanen brukes i hovedsak av det profesjonelle miljøet knyttet til travparken.



Figur 7. Kommunal eid eiendom



Figur 8. Haukås gård

Rettbanen og flere av luftegårdene er *ulovlig etablert på kommunal grunn*. Banen ligger tett på elven over en lang strekning, og bidrar med alvorlig tilførsel av partikler (fin sand) og næringsstoffer (fra hestemøkk). Konflikten i forhold til vannmiljøet har vært kjent lenge, og er alvorlig.

Travelskapet har tidligere laget en liten voll der rettbanen ligger nærmest vassdraget. Det ble samtidig laget en liten grop hvor noe av overvannet ble ledet til, slik at partiklene skulle holdes tilbake. Dette har vist seg å ikke fungere etter hensikten da partiklene likevel renner ut i vassdraget når det regner. PBE har anbefalt at den sørlige delen av rettbanen avvikles på grunn av dette. Det er i planforslaget lagt opp til at rettbanen omgjøres til en smal, kjørbare adkomstveg frem til Haukås gård, og avsluttes der. Det er lagt inn krav om fast dekke på kjørevegen.

Det er i bestemmelsene sikret at de eksisterende bygningene i tunet på Haukås gård (våningshus og driftsbygning) skal videreføres. Bruken av bygningene skal avgrenses til formål som tjener idrett, landbruk og tjenesteyting/frivillige organisasjoner.

Haukås næringspark – felt KBA2 til KBA7

Næringsparken er for det meste ferdig utbygd, og innholdet gjeldende reguleringsplan for næringsparken videreføres i hovedsak. Området er godt etablert, og driftsfasen ser i hovedsak ut til å fungere forsvarlig i forhold til vassdraget.

Planforslaget viderefører to ubebygde felt innenfor Haukås næringspark, felt KBA2 og KBA4 til utbyggingsformål. Det er krav om detaljregulering for begge eiendommene.

Eikås Motorsportsenter – felt o_IDR

Eikås Motorsportsenter åpnet i 1999, og er et viktig idrettsanlegg med regional funksjon. Samtidig er det også et viktig anlegg for trafikkopplæring og arbeid med trafikksikkerhet. Begge disse funksjonene er vektlagt i gjeldende reguleringsplan. Anlegget videreføres, i hovedsak uendret.

Maksimal utnyttingsgrad er satt til 11.700 m² BRA med ny hall for motorsport og 2700 m² BRA uten hall for motorsport. Hallen kan lokaliseres innenfor to definerte delområder av feltet, markert med byggegrenser.

Motorsportanlegget ligger på privat grunn, som kommunen leier. Det ble i mars 2025 inngått en ny leieavtale mellom Bergen kommune og grunneierne. Den nye avtalen gjelder ut 2026, med opsjon på forlengelse i ett år. Bergen kommune vurderer å kjøpe eiendommen, og anlegget er derfor vist med offentlig eierform på plankartet.

Haukås kirke

Deler av kommunens eiendom gnr/bnr. 199/10 på sørsiden av Breisteinvegen har lenge vært pekt ut som tomt for en ny kirke. Områdereguleringen legger til grunn at kirken ikke trenger detaljregulering.

KPA § 4.3.2 har et generelt rekkefølgekrav om utbedring av E39 for alle reguleringspliktige tiltak nord for Eikåstunnelen. Rekkefølgekravet er i utgangspunktet videreført i reguleringsplanen, men med et forslag om fritak for kirken. Bakgrunnen for dette er at tiltaket kan bidra til redusert bilbruk i lokalmiljøet, at tiltaket ikke vil ha presedensvirkning i forhold til andre typer tiltak, og at biltrafikken ved barneskolen kan bli redusert. Både fylkeskommunen og Statens vegvesen har gitt aksept for dette.

For beskrivelse av øvrige tiltak og annet innhold i planforslaget, vises det til planbeskrivelsen.

Fagetatens vurdering og anbefaling:

Plan- og bygningsetaten (PBE) har utarbeidet et fagnotat, som ligger ved saken. Under vil bare de viktigste vurderingene gjengis. For mer detaljerte opplysninger om PBE sine vurderinger blir det vist til fagnotatet i sin helhet.

PBE fremhever at det er solid faglig grunnlag for å fastslå at hovedkildene for forurensingen av Haukåsvassdraget er Bergen Travpark og Haukås jordsortering. PBE vurderer at dette kan løses ved at avrenning fra travparkområdet kommer under kontroll og reduseres. I tillegg må flere andre tiltak gjennomføres. Dette omfatter både oppfølging av vedtatt *Tiltaksplan for Haukåsvassdraget*, og at enkelte gjeldende reguleringsplaner oppheves og erstattes av områdereguleringen.

PBE vurderer at dersom ikke forurensingen reduseres så er det sannsynlig at Haukåsvassdraget, inklusive elvemuslingen, nedstrøms for travparken går permanent tapt som et normalt fungerende vassdrag.

For å stoppe forurensingen av vassdraget så vil enkelte etablerte interesser få strengere rammevilkår for sin virksomhet. Samtidig så vil det stilles krav om avbøtende tiltak for anleggs- og driftsfase for nye virksomheter.

Planforslaget vil få størst konsekvenser for hestesporten som i dag er knyttet til travparken og Haukås gård. Selv om de største tiltakene er og blir gjennomført i offentlig regi, blant annet å føre Travparkbekken forbi selve travbanen, så vil planforslaget ha flere praktiske og økonomiske konsekvenser for hestesporten. Dette omfatter blant annet krav om bedre håndtering av hestemøkk, redusert avrenning til vassdraget, rettbanen på Haukås gård avvikes, Travparkbekken får mer areal, og avvikling av enkelte etablerte veier.

Samfunnssikkerhet og naturfare

Det er naturfare knyttet til flom, skred og mulig kvikkleire innenfor planområdet. PBE har i etterkant av offentlig ettersyn vurdert disse farene på nytt, supplert ROS-analysen og innarbeidet faresoner og bestemmelser i planforslaget. NVE har på bakgrunn av dette trukket innsigelsen.

Naturmangfold og klima

PBE vurderer at områdereguleringen i hovedsak vil ha en stor positiv effekt for naturmangfold, da dette er planens hovedintensjon. Flere strekninger langs vassdraget vil endre reguleringsstatus fra ulike formål som inkluderer utbygging til grønnstruktur. I tillegg kommer en rekke tiltak for forbedring av eksisterende situasjon, som til sammen vil gi en betydelig forbedring, spesielt av vannmiljøet.

PBE har i sitt fagnotat vurdert de miljørettslige prinsippene i naturmangfoldloven §§ 8 – 12, og lagt til grunn at hensynet til naturmangfoldet er forsvarlig ivaretatt i planforslaget.

Gjenåpning av lukkede elvestrekninger

Planen legger til grunn at to lukkede elvestrekninger kan gjenåpnes. PBE vurderer tiltakene som viktige for å motvirke en langvarig og systematisk negativ utvikling for naturmiljøet i elven. Tiltakene kan gi positiv effekt både for elvemusling, fisk, økologisk korridor og naturmiljø generelt.

Delstrekning ved Bergen fengsel

Fengselet har hatt to ulike avkjøringer fra E39, som begge krysser elven med kulvert. Den nordligste av disse er ikke lenger i bruk, og bør fjernes sammen med den tilhørende veistrekningen (område #2).

Planen legger til grunn at Statsbygg får ansvaret for tiltaket, som et rekkefølgekrav knyttet til nye byggetiltak ved fengselet. PBE foreslår å knytte dette rekkefølgekravet til tidspunktet for anleggsstart på den nye veistrekningen mellom Bergen og Bjørgvin fengsel, som er et av hovedtiltakene i den pågående reguleringsplan for fengselet (planID 70800000).

Delstrekning ved campingplassen

I forbindelse med byggingen av campingplassen på 1990-tallet (basert på planID 7130000, som tydelig viser lukking) ble elven lagt i rør over en strekning på omtrent 100 meter. Gjenåpning ble regulert i planen for næringsparken (planID 16740001, vedtatt i 2009), men uten tydelige føringer for ansvar og gjennomføring. Tiltaket er derfor ikke gjennomført.

Den endelige løsningen for dette tiltaket må fastsettes og detaljplanlegges i forbindelse med reguleringen av det området som er markert med hensynssonene H810_1 og 2. Aktuelt område er markert med bestemmelsesområde #7.

Planen anbefaler at tiltaket blir et rekkefølgekrav knyttet til alle nye, større byggetiltak innenfor det opprinnelige området for Haukås næringspark og det området som er underlagt forbud mot tiltak. Dette området har en naturlig og direkte sammenheng med planens hovedformål, og gjenåpningen er et viktig tiltak for å nå dette målet. Gjenåpningen vil være et relevant kompensierende tiltak for felt som vil gi negativ effekt for vassdraget, eller som allerede har hatt slik effekt. Aktuelle felt er KBA2, KBA4, KBA6, KBA7 og del av KBA3.

Kravet kan oppfylles gjennom utbyggingsavtale. Dette kan bidra til bedre fleksibilitet for videre utbygging og bedre fordeling av kostnader.

Konklusjon og anbefalt vedtak

PBE vurderer at tiltakene i planforslaget bidrar til god måloppnåelse ved å:

- Følge opp bystyrets intensjon om midlertidig forbud mot tiltak.
- Følge opp bystyrets bestilling om vassdragsvern, våtmarksrestaurering og tiltaksplan.
- Bygge opp under politiske mål i klima- og naturstrategiene.

PBE anbefaler følgende vedtak:

- 1. I medhald av plan- og bygningslova § 12-12 vert følgjande forslag til områderegulering vedteke:*
 - a. Åsane gnr 199 bnr 10 m.fl. Haukåsmyrane og Haukåsvassdraget, arealplan-ID 66140000 vist på plankart sist datert 25.03.2025.*
 - b. Tilhøyrande reguleringsføresegner, datert 25.03.2025.*
- 2. Følgjande eldre reguleringsplanar vert oppheva:*
 - a. Sæterstøl, Almås, Haukås, Jonsterhaugen - planID 51050000 og 51050001*
 - b. Breistein - planID 50920000 og 50920001*
 - c. Breistein/Haukås, Travbane og barneskole - planID 6020000 og 6020001*
 - d. Haukås Næringspark - planID 16740002 og 16740003*
 - e. Haukås næringspark del 2 - planID 60900000*
 - f. Eikås motorsportsenter - planID 9630000.*
- 3. Den delen av reguleringsplan for Haukås Næringspark planID 16740001 som vert erstatta av områdereguleringsplanen vert oppheva.*

Økonomiske konsekvenser:

Vedtaket av områdereguleringen har ingen direkte økonomiske konsekvenser. Vurderinger knyttet til finansiering av tiltak i områdereguleringen og i tiltaksplanen for Haukåsvassdraget samt realisering av Haukås våtmarkspark følges opp i kommunens handlings- og økonomiplan (HØP).

Byrådets vurdering og anbefaling/konklusjon

Byrådet ønsker at kommende generasjoner skal overta en by som er i bedre stand enn i dag, og vil derfor ta ansvar for å beskytte naturen og naturmangfoldet. Byrådet er derfor positivt til planforslagets hovedgrep hvor Haukåsvassdraget skal sikres langsiktig vern, og en forbedring av de økologiske og kjemiske forholdene i elven. Byrådet mener Bergen kommune har et lokalt, nasjonalt og internasjonalt ansvar for å bevare elvemuslingen på kort sikt, og samtidig legge til rette for en bærekraftig bestandsutvikling videre. Byrådet vurderer at planforslaget gir et tilfredsstillende grunnlag for å realisere målet om bedre livsvilkår for både elvemusling og annet naturmangfold i Haukåsvassdraget.

Byrådet vurderer foreliggende områderegulering for å være et bedre styringsverktøy for å ivareta hensynet til vassdraget enn gjeldende eldre reguleringsplaner, og anser det som positivt at det er stilt tydeligere miljøkrav til eksisterende og nye virksomheter. Vedtaket av områdereguleringen vil gi mer forutsigbarhet for aktørene som driver sin virksomhet i området ved at naturhensynet er vurdert etter naturmangfoldloven (nml.) gjennom foreliggende planarbeid. Det vises til PBE sitt fagnotat hvor prinsippene i §§ 8-12 i naturmangfoldloven er gjennomgått.

Området har siden 2019 vært underlagt et midlertidig forbud mot tiltak, noe som omfatter alle former for tiltak etter plan- og bygningsloven. Forbudet har vært inngripende, men intensjonen har vært å unngå å åpne for nye tiltak som kan ha negativ effekt for vassdraget, i påvente av at området reguleres på nytt. Bystyret vedtok i 2023 en forlengelse av forbudet på to år. Det er ikke anledning til å ytterligere forlenge varigheten på det midlertidige forbudet mot tiltak. Forbudet mot tiltak bortfalt i juni 2025.

Det er viktig at området får sin endelige avklaring, og at grunneiere og næringsdrivende deretter kan gjøre tiltak på egen eiendom, innenfor rammene til den nye område-reguleringen.

Byrådet stiller seg i hovedsak bak plan- og bygningsetaten sine vurderinger, men vil kommentere noen forhold utdypende.

Haukås gård og Bergen travpark

Haukås er et tyngdepunkt for hest på Vestlandet, og viktig for både topp- og breddeidretten. Samtidig har hesteaktiviteten tilknyttet Bergen travpark og Haukås gård i stor grad bidratt til den uønskede situasjonen i Haukåsvassdraget. Det er gjennom planforslaget sikret ulike tiltak og krav som vil påvirke hestemiljøet på Haukås.

Haukås gård reguleres til formål som tjener idrett, landbruk og tjenesteyting/frivillige organisasjoner. Dagens bruk av driftsbygningen til stall vil være i tråd med arealformålet. En del av luftegårdene rundt driftsbygningen er imidlertid ulovlig etablerte, og er i planforslaget avsatt til LNF (landbruks-, natur- og friluftsføremål), noe som gjør dem i strid med arealformålet i planen. Planforslaget er ikke til hinder for at Bergen kommune kan fortsette å leie ut Haukås gård til hesterelaterte aktiviteter, men planforslaget forutsetter at rettbanen og de ulovlig etablerte luftegårdene fjernes. Alternativ bruk av Haukås gård til andre formål må avklares gjennom en egen sak.

Spørsmålet om avvikling eller videreføring av rettbanen er kanskje det mest tydelige konflikttemaet i reguleringsplanen, ved at ulike og høyt prioriterte samfunnsinteresser står mot hverandre og vanskelig kan kombineres. Travparken har to treningsbaner; en ved Haukås gård og en innenfor sitt eget travparkområde. Det kommer frem av planbeskrivelsen at dagens rettbane ved Haukås gård er ulovlig etablert på kommunal eiendom.

Statsforvalteren i Vestland har vært tydelig på at konflikten mellom rettbanen og naturvernet er så stort at mye av det naturfaglige grunnlaget for våtmarksrestaureringen på Haukås kan falle bort, dersom rettbanen forblir liggende. Det har vært forsøkt ulike tiltak, uten å oppnå et varig og ønsket resultat. Travsportmiljøet på Haukås oppgir at rettbanen må være lang, og at dekket er støtdempende, og ikke for hardt. På den andre siden, er det nettopp et fast dekke som er nødvendig for å hindre avrenning av fine partikler til vassdraget, samt at veien reduseres i bredde og lengde og trekkes lenger vekk fra vassdraget. Byrådet ser derfor ikke at det finnes aktuelle avbøtende tiltak som vil hensynta både vassdraget og ønsket fra travparken om å beholde hele rettbanen. Byrådet viser også til at Bergen kommune har påkostet en rekke tiltak i og rundt travpark-området. Om den strekningen av rettbanen som er nærmest vassdraget ikke fjernes, og avrenningen av fine partikler fortsetter, vil disse tiltakene ha redusert effekt. Ut ifra målsettingen med reguleringsplanen, sammen med nasjonale og internasjonale føringer om bevaring av elvemuslingen, prioriterer byrådet i denne saken hensynet til vassdrag og naturmangfold. Det vektlegges at Travparken har mulighet til å benytte den andre eksisterende treningsbanen (rettbane), samt at områdereguleringen gir rom for at det kan etableres ny bane innenfor arealformålet til Travparken.

Travparken får videreført sin aktivitet ved travbanen, og det er lagt opp til at området kan benyttes til publikumsrettet arrangement, bevertning, lager, privat tjenesteyting og døgnhvileplass for tungtransport. Det er også åpnet for at travparken kan føre opp bygg på inntil 750 m² BYA, uten krav om detaljregulering. Samtidig er det gitt bestemmelser som påvirker den daglige driften gjennom krav om forsvarlig lagring av jord, sand og hestemøkk, samt endringer i plankartet som i større og mindre grad berører travparken. Sistnevnte innebærer regulering av buffersoner mot vassdraget, regulering av eksisterende grønnstruktur inne på området samt fjerning av ulovlig etablerte veier.

Hestemiljøet på Haukås kan bli negativt berørt av de foreslåtte tiltakene i områdereguleringen, men byrådet vurderer at hensynet til vassdraget og naturmangfoldet må veie tyngre enn ulovlige etablerte tiltak. Avvikling av rettbanen og sterk reduksjon av avrenningen fra travparken er viktige premisser for at planarbeidet skal lykkes. Samtidig mener byrådet at travparken er sikret gode nok vilkår for videre drift, samt utviklingsmuligheter innenfor sitt eget område gjennom planforslaget. Av den grunn anser byrådet at de mulige ulempene for hestesporten på Haukås ikke er uforholdsmessige.

Haukås jordsortering

Det fremgår av planbeskrivelsen at Haukås jordsortering har bidratt med mye og alvorlig forurensning til vassdraget, spesielt knyttet til næringsstoffer fra hestemøkk og partikkelavrenning. PBE er tydelige på at Haukås jordsortering ikke kan fortsette sin virksomhet som i dag om de foreslåtte tiltakene skal ha tilstrekkelig effekt. Aktiviteten er ikke i samsvar med gjeldende reguleringsplan, og byrådet mener det er positivt at dette følges opp av Statsforvalteren i Vestland, og at planforslaget ikke åpner for en videreføring av driften.

Felt KBA2 og KBA4

Områdereguleringen viderefører to ubebygde felt regulert i Haukås næringsplan, vedtatt 2009. Innenfor felt KBA2 er det åpnet for lager/arealkrevende varehandel og i KBA4 åpnes det for en rekke formål; lager, bevertning, overnatting og utleiehytter. Begge feltene har krav om detaljregulering, og omfattes av rekkefølgekravet § 4.3.2 i KPA 2018 om at områder som betjenes via E39 nord for Eikåstunnelen ikke kan bebygges før vegen er utbedret. Dermed tillates det ikke utbygging av feltene før E39 Vågsbotn–Klauvaneset er etablert. Det er likevel muligheter for å starte opp detaljreguleringer i mellomtiden.

Byrådet mener det er positivt at områdereguleringen viderefører utbyggingsområdene som er avsatt i tidligere planer. Det er fastsatt bestemmelser for hvordan hensynet til vassdraget skal ivaretas i senere detaljreguleringer, slik at videre utbygging skjer uten å skade vassdraget.

Eikås Motorsportsenter

For byrådet er det viktig å sikre en mer langsiktig løsning for motorsportsenteret. Det er på dette tidspunktet ikke avklart om hvorvidt Bergen kommune ønsker å kjøpe eiendommen, men arealformålet i planforslaget er idrettsanlegg, vist med en offentlig eierform. Det betyr at kommunalt oppkjøp av tomten vil være i tråd med planen, men det åpner også for at kommunen kan ekspropriere eiendommen om det skulle være behov for det.

Bergen kommunes intensjon om erverv av eiendommene har vært stadfestet i leieavtalene som tidligere har vært inngått. Fra 1. januar 2025 er det inngått tre nye leieavtaler som løper til 31. desember 2026. Avtalene har bestemmelser om at Bergen kommune så snart som mulig skal avklare om det skal fremsettes et tilbud om kjøp, og opsjon på forlengelse knyttet til en eventuell ekspropriasjonsprosess.

Den omfattende aktiviteten som finner sted på motorsportsenteret i regi av en rekke aktører, er en tungtveiende grunn til å sikre allmennheten tilgang til arealet. Dette ligger til grunn for at området har vært regulert til idrett og at det ikke har vært åpnet for å utnytte eiendommene til næringsformål, selv om området grenser opp til et eksisterende næringsområde. Eikås Motorsportsenter er det eneste fullverdige motorsportsenteret i fylket, og det er lite sannsynlig at det vil finnes alternative arealer til de aktivitetene som finner sted på dette senteret. Etter at det er brukt betydelige ressurser på å bygge senteret opp, mener byrådet at det foreligger tungtveiende grunner til å videreføre dagens plassering av anlegget.

Barn og unge

Byrådet vurderer at planforslaget i stor grad vil ha positiv effekt på barn og unges interesser. Skolen vil dra nytte av at trafikksystemet ved kirken vil få funksjon som hjertesone med et trafikksikkert alternativ for levering og henting av barn ved barneskolen. Barn og unge vil også dra nytte av at naturområder i nærheten av skolen, barnehagen og den nye kirken blir regulert som grønstruktur. Motorsportanlegget får et litt større regulert areal i nordvest sammenlignet med gjeldende plan. Anlegget kan også få kommunen som grunneier, og vil i så fall få sikrere vilkår for langsiktig drift som et ikke-kommersielt idrettsanlegg.

Planforslaget forutsetter imidlertid at rettbanen og luftegårdene ved Haukås gård fjernes. Rettbanen betjener i stor grad den profesjonelle travsporten ved Bergen travpark, men fjerning av luftegårdene kan virke negativt på barn og unge som er tilknyttet hestemiljøet som sådan på Haukås gård. Samtidig legges det opp til at bruken av Haukås gård kan videreføres, og det er i bestemmelsene sikret at bruken av bygningene skal avgrenses til formål som tjener idrett, landbruk og tjenesteyting/frivillige organisasjoner. Byrådet vurderer at dette vil være positivt for barn og unge.

Konklusjon

Byrådet er positive til planforslaget som foreligger. Det er positivt at det sikres bedre livsvilkår for naturmangfoldet som holder til i og langs Haukåsvassdraget, at det åpnes for å etablere ny motorsporthall og at det samtidig åpnes for videre utvikling av de virksomhetene som er etablerte i området, innenfor noen gitte rammer. På bakgrunn av dette anbefaler byrådet planforslaget vedtatt.

Begrunnelse for framleggelse til bystyret:

I henhold til plan- og bygningsloven § 3-3, andre ledd, ligger det til bystyret selv å vedta reguleringsplan, jf. § 12-12. Utvalg for miljø og byutvikling skal avgi innstilling i saken.

Byrådet innstiller til bystyret å fatte følgende vedtak:

1. I medhold av plan- og bygningsloven § 12-12 vedtas følgende forslag til områderegulering:
 - a. Åsane gnr. 199 bnr. 10 m.fl. Haukåsmyrane og Haukåsvassdraget, arealplan-ID 66140000, vist på plankart sist datert 05.09.2025.
 - b. Tilhørende reguleringsbestemmelser, sist datert 05.09.2025
2. I medhold av plan- og bygningsloven § 12-14 oppheves følgende eldre reguleringsplaner:
 - a. Sæterstøl, Almås, Haukås, Jonsterhaugen - planID 51050000 og 51050001
 - b. Breistein - planID 50920000 og 50920001
 - c. Breistein/Haukås, Travbane og barneskole - planID 6020000 og 6020001
 - d. Haukås Næringspark - planID 16740002 og 16740003
 - e. Haukås næringspark del 2 - planID 60900000
 - f. Eikås motorsportsenter - planID 9630000.
 - g. Den delen av reguleringsplan for Haukås Næringspark planID 16740001 som blir erstattet av områdereguleringen oppheves.

Dato: 24. februar 2026

Christine B. Meyer
Byrådsleder

Eivind Nævdal-Bolstad
Byråd for byutvikling

Dokumentet er godkjent elektronisk.

Vedlegg:

Fagnotat, datert 05.09.2025, med følgende vedlegg:

Plankart datert 05.09.2025

Reguleringsføresegner datert 05.09.2025

Planomtale datert 05.09.2025

Merknadsskjema sist datert 05.09.2025

ROS-analyse datert 26.02.2023

ROS-vurdering av tiltak datert april 2025

VA-rammeplan (med vedlegg i dok.nr. 21) datert 14.10.2022

Kulturminnegrunnlag, Byantikvaren skriftserienr. 2013-3 datert april 2013

Notat Haukås kirke (med vedlegg i dok.nr. 10 - 13) udatert

Rapport naturmangfald felt REL datert 04.01.2023

Rapport naturmangfald felt KBA2 og KBA4 datert 11.10.2023

Mobilitetsanalyse datert 21.03.2023 (for felt REL)

Notat Vurdering av risiko knyttet til kvikkleire datert 29.03.2023

Oversiktskart faresoner datert 25.03.2025

Oversiktskart hensynssoner og bestemmelsesområder datert 05.09.2025