



Til  
BBU - Planseksjonen (Arbeidssted)

## Fagnotat

Vår referanse: PLAN-2022/20550-114  
Saksbehandler: Arne Matthiessen  
Dato: 05.09.2025

Fra  
Plan- og bygningsetaten

## Forslag til områderegulering til slutthandsaming Åsane gnr 199 bnr 10 mfl., Haukåsmyrane og Haukåsvassdraget Arealplan-ID 66140000

### Samandrag

Haukåsvassdraget i Åsane er den einaste staden i Bergen der det framleis finst elvemusling. Tilstanden i vassdraget er gradvis og systematisk forverra gjennom mange 10-år, og denne arten vil høgst sannsynleg døy ut også her innan få år dersom miljøtilhøva i vassdraget ikkje vert betra. Eit samandrag av den historiske utviklinga er presentert i planomtalen kap. 3.2.

For å snu denne utviklinga ønskjer bystyret eit framlegg til reguleringsplan som styrkar naturmiljøet langs vassdraget, og som samstundes legg til rette for restaurering av den opphavelige våtmarka på Haukåsmyrane. Dette er bakgrunnen for reguleringsplanen.

Det er eit nasjonalt særsyn å bruka plan- og bygningslova (pbl) til vern og restaurering av eit heilt vassdrag, slik Bergen kommune gjer i dette planforslaget. Plan- og bygningsetaten (PBE) tilrår at planen innfører ei rekkje endringar og restriksjonar for grunneigarar og etablerte verksemder, men ikkje meir enn det som er vurdert som naudsynt for å nå planen sitt hovudmål. Lovleg etablert aktivitet skal i hovudsak kunna vidareførast så langt det er forsvarleg i høve til naturgrunnet. Det er ikkje gjort framlegg om å reversera tidlegare regulert byggepotensiale som ikkje er realisert, med nokre få unntak.

Planomtalen kap. 8 gir oversyn over aktuelle tiltak. Dei viktigaste tiltaka i planforslaget er:

- å få kontroll med avrenninga frå travpark-området (via sidebekk som seinare vert kalla «Travparkbekken») og frå hesteaktiviteten på Haukås gard
- ta vare på attverande natur langs elva, og reetablere kantskog der dette manglar
- sikra betre miljøtilpassing av nye byggetiltak, både i anleggs- og driftsfase
- gjenopna 2 delstrekningar av elva som i dag ligg i røyr
- påpeika etablerte situasjonar som bør rettast som vilkår for godkjenning av nye tiltak på aktuelle eigedomar (gjeld særleg for Bergen travpark og Haukås næringspark)
- gje rammer for skogsdrift i deler av nedbørsfeltet.



Planområdet – skjematisk illustrert, sjå side 4 for ei meir presis avgrensing

Enkelte andre tiltak er under planlegging i offentlig regi og uavhengig av reguleringsplanen, dette gjeld særleg våtmarksrestaurering på Haukås gard og tiltak i Travparkbekken. Planforslaget inneheld også nokre nye tiltak som ikkje har direkte samband med planen sitt hovudformål. Dette gjeld særleg:

- Haukås kyrkje, felt REL
- høve til permanent bruksendring av Nordre Brurås 36 til samlingslokale, felt B/T
- støysjerm langs austsida av motorsportanlegget, område #9.

Fagnotatet kap. 7 og planomtalen kap. 9 drøftar verknadane av planen sine tiltak. Planen kan få negativ verknad for hestemiljøet knytt til travparken og Haukås gard.

Planforslaget tilrår at ei rekkje gamle reguleringsplanar skal oppheva, både innanfor og utanfor den nye plangrensa.

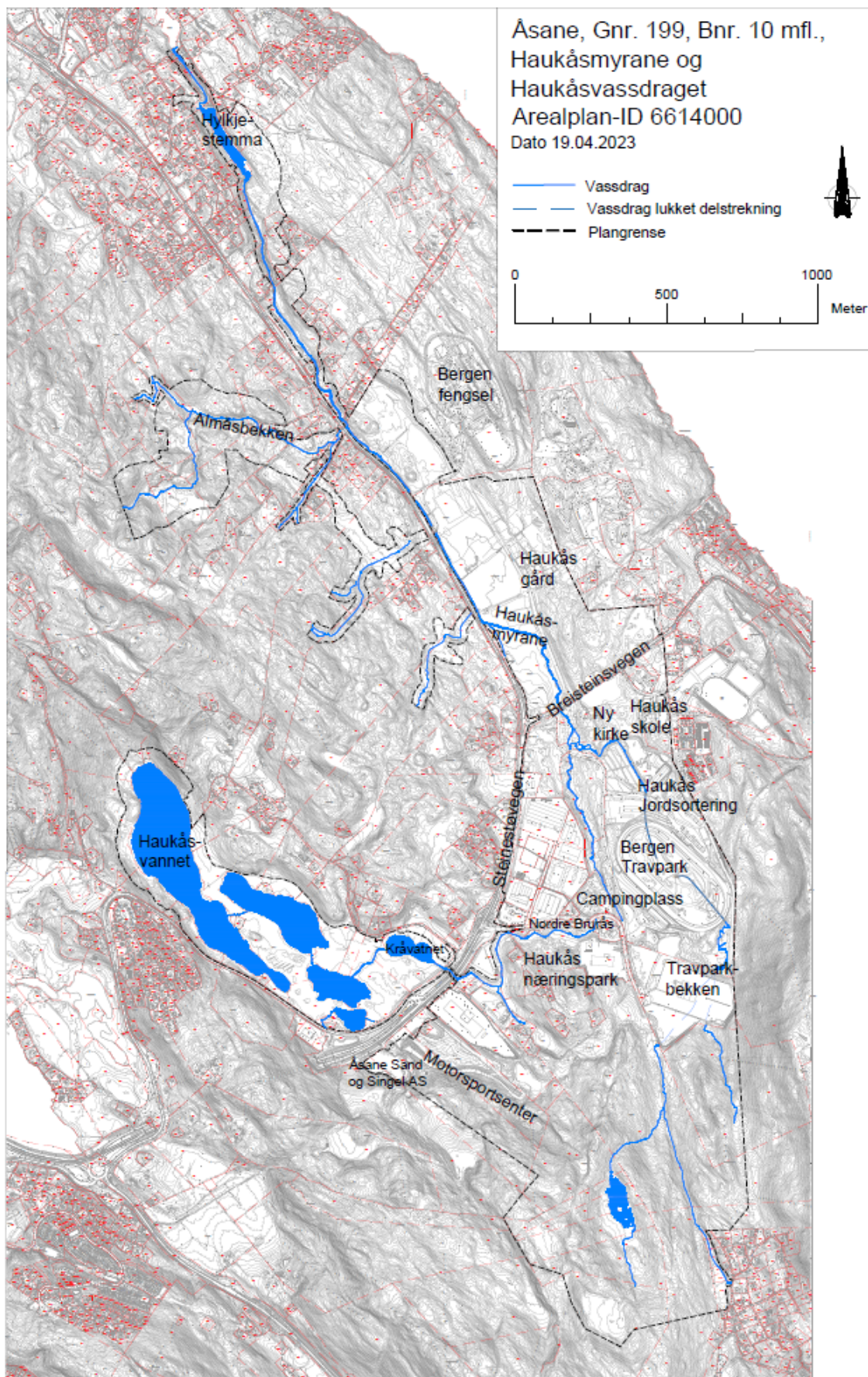
Planforslaget utløys ikkje krav om eiga konsekvensutgreiing. Det er ingen uløyste offentlege motsegner til planforslaget.

# Saksutgreiing

## Innhald

<b>Samandrag</b> .....	1
<b>Oversiktskart</b> .....	4
<b>1. Bakgrunn og føremål</b> .....	5
<b>2. Arealbruk i planområdet</b> .....	5
<b>3. Andre planar og retningsliner</b> .....	5
<b>4. Planform og innhald</b> .....	6
<b>5. Utfyllande om grunnlaget for planen</b> .....	7
<b>6. Planprosess og medverknad</b> .....	8
<b>7. Vurderingar og endringar etter offentleg ettersyn</b> .....	9
<b>7.1 Naturmangfald</b> .....	9
<b>7.2 Samfunnstryggleik og naturfare</b> .....	12
<b>7.3 Kulturminne</b> .....	12
<b>7.4 Fv 567 Breisteinvegen felt KV2</b> .....	13
<b>7.5 Haukås kyrkje felt REL</b> .....	13
<b>7.6 Travparken felt KBA1</b> .....	14
<b>7.7 Haukås gard felt BA mfl.</b> .....	14
<b>7.8 Reguleringsstatus langs elva</b> .....	15
<b>7.9 Motorsportanlegget felt IDR</b> .....	15
<b>7.10 Kombinert føremål KBA og andre byggeområde</b> .....	15
<b>7.11 Oppheving av eldre reguleringsplanar</b> .....	17
<b>7.12 Andre tema</b> .....	17
<b>8. Gjennomføring</b> .....	18
<b>9. Konklusjon</b> .....	18
<b>Tilrådd vedtak:</b> .....	19
<b>Viktige kjelder og grunnlagsdokument</b> .....	20

## Oversiktskart



## 1. Bakgrunn og føremål

Hovudmålet for planarbeidet er at Haukåsvassdraget skal sikrast langsiktig vern, og at naturtilstanden skal betrast slik at artar som naturleg har tilhald i og langs elva får levelege vilkår. Den utløysande faktoren er trongen for vern av den siste førekomsten av *elvemusling* i Bergen. Dette er ein raudlista art som Noreg har eit internasjonalt forvaltingsansvar for. Tilstanden i Haukåsvassdraget er ikkje god nok i dag, og utan effektive tiltak er det sannsynleg at muslingen vil døy ut også her.

Å bruka plan- og bygningslova som verktøy for å betra naturtilstanden i eit heilt vassdrag er nytt i Bergen, og truleg også i nasjonal samanheng. I tillegg til effekten for naturmangfald vil tiltaka i planen også gje positiv effekt på fleire andre viktige mål knytt til m.a. klimatilpassing, karbonlagring, nærmiljø og tilrettelegging for barn og unge.

Planen sine hovudutfordringar kan oppsummerast slik:

- Ureininga frå Travparkbekken og frå rettbanen på Haukås gard må koma under kontroll.
- Enkelte etablerte situasjonar langs Haukås næringspark bør rettast, særleg knytt til styrking av kantsona langs elva og vegetasjonsetablering langs internvegen.
- Nye tiltak må gjennomførast på ein berekraftig måte.

## 2. Arealbruk i planområdet

Planområdet kan grovt delast inn i 2 hovuddeler:

- Utbygde område – i hovudsak sentralt i dalbotnen på austsida av E39 mellom Eikåstunnelen og Breisteinvegen.
- Naturprega område, delvis med innslag av spreidd busetnad – lenger oppe og lenger nede langs vassdraget.

Det er berre nokre få bustader innanfor planområdet. Jordbruk er primært knytt til områda nord for Haukåsvatna, Søre Brurås og deler av kommunen sin eigedom Haukås gard.

Dagens plansituasjon heimlar ei rekkje nye tiltak som kan påverka vassdraget negativt, særleg dersom tiltaka vert gjennomført utan dei rette avbøtande tiltaka. Dette gjeld både reelt nye tiltak og vidareutvikling av etablerte situasjonar. Viktige døme på dette er enkelte delfelt innanfor Haukås næringspark – KBA2, KBA4, KBA7 og B/T.

Innanfor planområdet er det fleire situasjonar der den etablerte arealbruken langs vassdraget ikkje samsvarar med det rettslege utgangspunktet (særleg plan- og bygningslova, jordlova, ureiningslova, vassressurslova og vassforskrifta).

## 3. Andre planar og retningslinjer

Føremålet med denne planen er solid forankra i både kommunale, regionale, nasjonale og internasjonale plandokument.

Tiltaksplanen for Haukåsvassdraget er eit viktig grunnlagsdokument. Planen vart vedteken av byrådet i august 2021, og listar opp ei rekkje tiltak for betring av biologisk og kjemisk status for elva. Våtmarksrestaurering på Haukås gard er under planlegging som eit eige prosjekt, til dels uavhengig av reguleringsplanen.

Store område langs vassdraget har tidlegare vore peika ut for ny byutvikling, men dette er ikkje lenger relevant basert på KPA 2018. Målsetjinga for reguleringsplanen samsvarar såleis med kommunen sin langsiktige arealstrategi for dette området.

Store deler av det sentrale planområdet er underlagt eit mellombels forbod mot tiltak etter pbl kap. 13, i påvente av at plangrunnet skal oppdaterast.

Eit positivt særdrag ved dagens situasjon er at alle nye vedtak kan byggja på eit svært godt naturfagleg kunnskapsgrunnlag.

Det er reist spørsmål ved korleis vidareutvikling av næringsareal samsvarar med byggesone 4 i KPA 2018 (øvrig byggesone). Føresegnene til sone 4 kan oppfattast som tvitydige når det gjeld ny utbygging, men pkt. 26.5.7 slår fast at eksisterande næringsområde kan vidareførast og utvidast. Haukås næringspark ligg også inne i strategisk temakart til KPA og er peika ut som eit strategisk viktig næringsområde. PBE vurderer at det ikkje er motstrid mellom KPA og planforslaget på dette punktet.

#### **4. Planform og innhald**

Planforslaget er ein offentleg områdereguleringsplan etter pbl. § 12-2.

Planen inneheld ingen tiltak som utløyser konsekvensutgreiing etter pbl § 4-2, 2. ledd.

Haukåsvassdraget er utgangspunktet for planavgrensinga. Planen følgjer hovudstrengen frå Haukåsvatnet ned til sjøen i Hylkjebukta, ei strekning på om lag 5 km, pluss enkelte sidebekkar. Planarealet er om lag 2700 daa.

Prinsippet for planen si ytre avgrensing er sjølve vassdraget med inntil 100 meter sideterreng på begge sider av elva. Dei viktigaste sidebekkane er tekne med så langt dei viser i kartgrunnet, og opp til byfjellsgrensa for Almåsbekken. Det er både utvidingar og avgrensingar i høve til dette utgangspunktet.

Innanfor denne ytre ramma er bruken av reguleringsføre mål bygd på følgjande prinsipp (med ei rekkje lokale tilpassingar):

- Arealkategori Naturområde i vassdrag (NSV) for alt vassareal
- Arealkategori Grønstruktur naturområde (GN) for 20-metersbeltet på begge sider av vassdraget, myrområde og viktige restområde med intakt natur
- Arealkategori Landbruk, natur og friluftsliv (LNF) for arealet mellom 20-metersbeltet og plangrensa for areal som ikkje er utbygd eller disponert for andre føremål
- I etablerte byggeområde og område regulert for utbygging er etablert arealstatus som hovudregel vidareført.

Planinnhaldet er styrt av dei grepa som trengst for å gje gode vilkår for stadeigne artar, med hovudvekt på elvemusling og aure.

Planen inneheld også nokre få nye tiltak som ikkje har direkte samanheng med planen sitt hovudføre mål. Dette gjeld særleg ei ny kyrkje ved Breisteinvegen (felt REL), og opning for permanent bruksendring av eit eksisterande bygg på Nordre Brurås til forsamlingshus (felt B/T).

Fleire gjeldande reguleringsplanar, både innanfor og utanfor det nye planområdet, er føreslege oppheva. Kap. 7.11 og planomtalen kap. 7 gir meir informasjon om dette.

## 5. Utfyllande om grunnlaget for planen

Fagnotatet kap. 5 gir informasjon om bakgrunn og grunnlag for planen sine prioriteringar.

Fagnotatet kap. 7 gjer greie for vurderingar og endringar etter offentlig ettersyn.

Planomtalen kap. 9 drøftar verknader for konkrete delfelt og interesser.

Haukåsvassdraget er truleg det best dokumenterte vassdraget i kommunen, og det er ikkje trong for nye naturfaglege utgreiingar knytt til sjølve vassdraget og planen sitt hovudtema. Kunnskapsgrunnlaget er vurdert som forsvarleg. Sjå *Kjelder og grunnlagsdokument* for informasjon om dei mest sentrale fagrapportane.

Det er solid fagleg grunnlag for å slå fast at det i dagens situasjon er Travparkbekken som bidreg mest til ureininga i Haukåsvassdraget. Det er også klart at det er travparken med tilhøyrande aktivitet, saman med Haukås Jordsortering, som er hovudkjeldene til ureininga. Utfordringane som må løysast kan skjematisk framstillast slik:

1. Avrenning av partiklar og næringsstoff frå travparkområdet må koma under kontroll, og må reduserast vesentleg. Dette er avgjerande viktig for vassdraget si framtid.
2. Dette gjeld også for rettbanen for hest, som ligg på Haukås gard like nedstraums travparken.
3. I tillegg krevst det ei rekkje andre tiltak, som er nærare drøfta i planomtalen kap. 8.

Det er også viktig å få fram at det er ein tett samanheng mellom punkt 1 og 2:

*Dersom vi ikkje lukkast med punkt 1 vil vi truleg ikkje nå planen sitt hovudmål, men samstundes vil eit vellukka resultat etter punkt 1 ha avgrensa nytte utan punkt 2.*

Utan god måloppnåing på punkt 1 og 2 er det sannsynleg at vi får denne situasjonen:

- Haukåselva nedstraums travparken går permanent tapt som eit normalt fungerande vassdrag.
- Elvemusling vil berre ha levelege vilkår i hovudvassdraget mellom Kråvatnet og samløpet med Travparkbekken, og i praksis berre på deler av denne strekninga.
- Grunnlaget for ei rekkje aktuelle tiltak vert endra:
  - o For den attverande elvestrekninga vert det ekstra viktig å sikra stabilt gode tilhøve gjennom ulike tiltak etter punkt 3.
  - o Nedstraums travparken vert argumenta for dei fleste tiltak svekka.
  - o Tiltak knytt til rettbanen vil truleg få avgrensa nytte for vassdraget, men det er likevel relevant å drøfta arealbruken og kva interesser som bør prioriterast på Haukås gard.
  - o Grunnlaget for, og utforminga av, våtmarksrestaureringa kan bli påverka. Det er eit ope spørsmål om det vil vera rett å investera store offentlege midlar i restaurering av våtmark i ein slik situasjon. Det vil m.a. vera naturleg å drøfta om arealbruk og tilrettelegging i større grad bør rettast mot andre omsyn enn sjølve vassdraget (som t.d. fugl, jordvern og/eller ålmenn bruk). Slike vurderingar vil falla utanfor ramma for reguleringsplanen.

*Vi presiserer for ordens skuld at planforslaget legg til grunn at alle dei 3 hovudutfordringane som er skisserte ovanfor skal løysast.*

Det er aktuelt å bruka store offentlege ressursar på naturrestaurering langs vassdraget, men dette kan bli vanskeleg å forsvare utan kraftfulle tiltak for å få dei viktigaste kjeldene til dagens miljøproblem under kontroll.

Sjølv om dette ikkje skulle lukkast og hovudmålet ikkje vert nådd, er kommunen likevel forplikta til å forvalta vassdraget som eit mogleg framtidig muslingvassdrag basert på prinsippa i naturmangfaldlova.

Planen vil få størst konsekvensar for hestesporten knytt til travparken og Haukås gard. Eit omfattande tiltak, å føra Travparkbekken forbi sjølvne travbanen (H410\_5), er allereie gjennomført i offentlig regi. Likevel står det att fleire viktige tiltak som er innarbeidde i planforslaget og som får både praktiske og økonomiske konsekvensar:

- Betra handteringa av hestemøk
- Redusera avrenninga av partiklar og næringsstoff til vassdraget, m.a. ved å avvikla rettbanen på Haukås gard
- Gje Travparkbekken meir plass i form av naturleg kantsone
- Avvikla enkelte etablerte vegar.

## 6. Planprosess og medverknad

Det vart kunngjort oppstart av planarbeidet i 2019, og på nytt i april 2022.

Planforslaget var på offentlig ettersyn i perioden 07.01. – 21.02.2023.

Endringar i planforslaget etter offentlig høyring er omhandla i kap. 7 og i planomtalen kap. 5.

Det vart arrangert eit ope møte i lokala til NLA i Olav Bjordals veg 23. januar 2023, med om lag 50 deltakarar.

Mottekne merknader til offentlig ettersyn er referert i vedlegg *Merknadsskjema* sist datert 19.03.2025. I den ordinære høyringsfasen kom det inn 5 merknader frå privatpersonar, 8 frå organisasjonar og 13 frå offentlege høyringsinstansar. Ingen reine næringsaktørar gav eigen uttale.

Det er i hovudsak brei semje om rammene som reguleringsplanen dreg opp for naturmangfald og vassdraget, og om forslaga til tiltak. Her er det likevel 2 viktige unntak:

- merknadane frå travparken og travselskapet
- klimaetaten (dåverande) og bymiljøetaten tilrår å reversera tidlegare regulerte byggeområde som ikkje er gjennomførte og som i dag framstår som natur.

I fasen etter høyringa har planetaten særleg hatt dialog med byantikvar og fylkeskonservator om kulturminne, med fylkeskommunen om Breisteinvegen, med NVE og konsulentar om ROS og naturfare og med hestemiljøet. Det er også gjort supplerande naturfaglege kartleggingar og vurderingar.

Offentlege instansar har hatt vesentlege innvendingar mot deler av planinnhaldet, og har fremja motsegn på følgjande punkt:

- NVE: ROS og naturfare.
- Fylkeskommunen: kulturminne, definisjon av arealkrevjande varehandel og detaljregulering av Breisteinvegen.
- Vegvesenet: rekkefølgekrav for ny kyrkje.

- Statsforvaltaren: definisjon av arealkrevjande varehandel.

Etter høyringa er planforslaget endra og utbetra på alle desse punkta, og det er framskaffa utfyllande dokumentasjon. Alle instansane har trekt sine motsegner (NVE i dok.nr. 80, statsforvaltaren i dok.nr. 82, fylkeskommunen i dok.nr. 85 og vegvesenet i dok.nr. 109).

## **7. Vurderingar og endringar etter offentleg ettersyn**

Sentrale problemstillingar i saka er kommentert og drøfta her.

Sjå planomtalen kap. 5 for oversikt over endringar i planforslaget.

### **7.1 Naturmangfald**

Planen sitt hovudføremål er å verna og styrka attverande natur innanfor planområdet, og det er gjort nye og utvida vurderingar etter offentleg ettersyn.

Spørsmålet om å prioritera mellom natur og ny utbygging er i hovudsak relevant for tidlegare regulerte byggeområde som ikkje er utbygde, og som framleis framstår som naturområde. Dette gjeld særleg felta REL (kyrkje), KBA2 (næring) og KBA4 (næring). Temaet må også vurderast for felt som er ferdig planerte, men som ikkje er utbygde (næringsområda KBA6 og KBA7) og for etablerte felt med rom for vidare utbygging (primært område for motorsport IDR og travpark KBA1).

Ei definerande ramme for korleis dette temaet skal drøftast i planarbeidet vart avklara ved vedtak om offentleg utlegging av planforslaget (byråds sak 1363/22). Her vart det avklara at planforslaget ikkje skal føreslå meir omfattande tilbakeføring av tidlegare regulert byggepotensiale enn naudsynt. Med dette som utgangspunkt byggjer planforslaget på følgjande soneinndeling langs den aktuelle delstrekninga av vassdraget:

- Sjølve vassdraget til normal flaumvasstand er regulert til naturområde i vassdrag NSV
- Ei sone med 20 m kantskog/natur på begge sider av vassdraget er regulert til grønstruktur naturområde GN, uavhengig av dagens planstatus
- Sona frå 20 – 100 m frå vassdraget kan vidareførast som byggeområde, under føresetnad av rette rammevilkår og avbøtande tiltak. Der denne sona ikkje er regulert til utbygging frå før, eller der viktige restområde innanfor byggeområde er intakte, er arealet føreslege som grønstruktur GN eller landbruks-, natur- og friluftsområde LNF.
- Enkelte stader er planområdet utvida ytterlegare for å fanga opp viktig natur som myr.

Dette samsvarar med anerkjent metodikk for soneinndeling av vassdragsbeltet langs muslingvassdrag (jf. m.a. Rådgivende Biologer rapport 2464). Ingen høyringsinstansar har trekt dette prinsippet i tvil, og dei sentrale forvaltingsorgana innanfor vassdragsfeltet er positive til planen si handtering av vassdragsnaturen.

På dette grunnlaget er planløysinga vurdert som metodisk forsvarleg i høve til vassdraget.

Vidare er den aktuelle naturen som vert regulert for utbygging konkret vurdert. Naturmangfaldet i Åsane bydel vart kartlagt i statleg regi i 2022. Det er i tillegg utarbeidd eigne fagrapportar for felt REL og felta KBA2/KBA4. Det er ikkje påvist raudlista artar eller viktige naturtypar i dei aktuelle områda. På sørsida av felt KBA4 er det eit mindre delfelt med

seminaturleg eng, som no er vist som grønstruktur GN61. Dei 2 fagrapportane følgjer plansaka som eigne vedlegg.

PBE si vurdering av planløysinga framgår av drøftinga nedanfor og av vedlegg «ROS-vurdering av tiltak».

#### Vurdering av miljørettsprinsippa etter naturmangfaldlova (nml) §§ 8-12

Det går fram av naturmangfaldlova § 7 at dei miljørettslege prinsippa etter §§ 8 - 12 skal leggest til grunn som retningslinjer ved utøving av offentleg mynde, og vurderinga av prinsippa skal gå fram av saka.

#### § 8 – kunnskapsgrunnlaget

Offentlege avgjerder som vedkjem naturmangfald skal bygge på eit kunnskapsgrunnlag som står i forhold til saka sin karakter og risiko for skade på naturmangfaldet.

Naturmangfaldet i vassdraget og tilhøva for elvemusling er grundig undersøkt og utgreidd i tidlegare arbeid. I samband med områdereguleringsplanen har biologar i tillegg synfart og utarbeidd rapport om naturmangfald for felt REL og felta KBA2 og KBA4. I sum gir dette eit svært god kunnskapsgrunnlag om Haukåsvassdraget og naturmangfaldet i planområdet.

Tilgjengeleg kunnskap viser at hovudverdiene i området knyter seg til sjølve vassdraget med kantsone, myr og annan intakt natur i nedbørsfeltet (særleg for vasshushaldning og tilførsle av organisk materiale til elva) og til våtmarksområdet på Haukåsmyrane (særleg for fugl). Det er ikkje påvist raudlista artar eller naturtypar innanfor nye byggeområde, men i desse områda vil planen føra til tap av leveområde for artar som er vanlege i området.

PBE vurderer kunnskapsgrunnlaget som tilstrekkeleg for å vurdere konsekvensar av planforslaget. Kravet til kunnskapsgrunnlag etter nml. § 8 er vurdert som oppfylt.

#### § 10 – Økosystemtilnærming og samla påverknad

Verknaden på økosystem skal vurderast ut frå samla påverknad som økosystemet er eller vil bli utsett for.

For naturmangfaldet vil planen samla ha stor positiv effekt. Regulering av elva med buffersone, og handtering av overvatn i anleggs- og driftsfasen for nye tiltak, er prioriterte hovudtema i planforslaget. Fleire delstrekningar langs vassdraget endrar reguleringsstatus frå ulike føremål som inkluderer utbygging til ny situasjon grønstruktur. Ei rekkje viktige naturområde langs elva og innanfor byggesona får dermed eit styrka vern. Reguleringsplanen legg også til rette for naturrestaurering og tilbakeføring av etablerte tiltak i fleire område. Alle dei aktuelle utbyggingsfelte ligg heilt eller delvis innanfor 100-metersbeltet langs elva, men utanfor 20-metersbeltet, og er dermed innanfor ramma av den tilrådde forvaltingsmetodikken for muslingvassdrag (soneinndeling av arealet langs aktuelle vassdrag basert på Rådgivende Biologer rapport 2464).

Tre av planen sine delfelt vil opna for nedbygging av intakt natur. Alle er avsett til byggeføremål i gjeldande planar. Dette gjeld kyrkja felt REL (byggeområde i KPA) og felta KBA2 og KBA4 (regulerte næringsområde). Alle desse områda er kartlagde utan funn av raudlista artar eller naturtypar. Alle felte har redusert storleik samanlikna med gjeldande

plangrunnlag. Felta har tilstrekkeleg avstand til vassdraget, og planen legg til grunn at utbygging skal gjennomførast på ein forsvarleg måte. PBE vurderer at utbygging av desse områda ikkje vil ha negativ effekt for vassdraget eller for naturmangfald generelt.

Ny utbygging innanfor andre felt vil skje på areal som allereie er planert og aktivt i bruk til ulike føremål. Områda kan karakteriserast som sterkt endra fastmark med liten eller ingen verdi for naturmangfaldet, og vidare utbygging er avgrensa av fastsett utbyggingsvolum og byggegrenser. Utbygging på desse delområda vil dermed ikkje ha nemnande negativ effekt for naturmangfaldet.

Gjennomføring av tiltaka som reguleringsplanen legg til rette for kan ha påverknad på overvatn og føre til anleggsstøy i hekkeperioden for fugl. I reguleringsføresegnene er det sett krav til avbøtande tiltak som skal hindre forureining av overvatn og som tek omsyn til fugl i hekkeperioden. Reguleringsføresegnene har tydelege og strenge krav til handtering av overvatn både i anleggs- og driftsfase.

Planforslaget er samla vurdert å gje ein tydeleg positiv konsekvens.

#### § 9 – føre-var-prinsippet

For å unngå alvorleg eller irreversibel skade stiller Naturmangfaldlova krav om ei «føre-var-haldning». Dersom eit tiltak utgjer ein risiko, skal ikkje mangel på kunnskap gje grunn til å utsette eller unnlate å treffe forvaltningstiltak.

Kunnskapsgrunnlaget for reguleringsplan er vurdert som tilstrekkeleg for å vurdere kva som skal til for å ivareta naturmangfaldet i planområdet, og for kva konsekvensar reguleringsplanen vil ha for naturmangfaldet. Den samla verknaden reguleringsplanen har for økosystemet er vurdert som positiv. Føre var-prinsippet i § 9 er difor ikkje teke i bruk.

#### § 11 - Kostnadene ved miljøforingelse skal berast av tiltakshavar

I følge naturmangfaldlova skal tiltakshavar bera kostnadene ved å hindre eller avgrense naturskade. Kostnader til å gjennomføre dei avbøtande tiltaka skal berast av den einskilde utbyggar, eller fordelast mellom nye utbyggjarar, ved hjelp av rekkefølgekrav og utbyggingsavtale. Planen byggjer på dette prinsippet ved at nye felt KBA får ansvaret m.a. for gjenopning av elva i næringsparken.

#### § 12 – Miljøforsvarlege teknikkar og driftsmetoder

For å unngå eller avgrense skade på naturmangfaldet skal det takast utgangspunkt i driftsmetoder, teknikk og lokalisering som gir beste samfunnsmessige resultat.

Tilrådd forvaltningsmetodikk for vassdrag, saman med eit omfattande kunnskapsgrunnlag om vassdraget og naturmangfaldet er lagt til grunn og følgd opp i reguleringsplanen.

Samstundes er det ikkje sett strengare krav til tiltak i allereie utbygde område eller i felt REL enn det som er vurdert som naudsynt for å sikre naturmangfaldet i området generelt og Haukåsvassdraget spesielt, jamfør naturmangfaldlova § 14: «Tiltak etter loven her skal avveies mot andre viktige samfunnsinteresser.»

Viktige tema som er ivaretekne i reguleringsplanen er:

- Vern av elva med buffersone er planen sitt hovudføremål.
- Partikkelavrenning er omhandla i føresegnar 3.1.2, 4.1.1.d og for aktuelle delfelt KBA og REL.

- Premissar for detaljregulering er utdjupa, m.a. er det gitt avgrensingar for kva type tiltak som kan etablerast i nye næringsområde.
- Felt KBA4 er redusert i skråninga mot sør, og førekomsten av eng er regulert som grønstruktur natur felt GN61.
- Felta REL og KBA2, som ligg nær Haukåsmyrane, har fått føresegner om anleggsstøy.
- Krav om å vurdere trongen for tiltaksplan mot framandartar er teke inn som rekkefølgekrav for alle nye tiltak.
- Det er regulert byggegrenser i fleire felt, m.a. IDR.
- Fleire delområde som er byggeområde i dag er regulert til grønstruktur (m.a. GN3, GN30, GN61 og fleire delområde i og rundt KBA1).

PBE vurderer med dette at miljøforsvarlege teknikkar, driftsmetodar og lokalisering er ivareteke.

Med bakgrunn i desse vurderingane legg PBE til grunn at miljørettsprinsippa etter naturmangfaldlova er forsvarleg ivaretekne.

## 7.2 Samfunnstryggleik og naturfare

Til høyringsutkastet reiste NVE motsegn bl.a. grunna manglande utgreiing av ROS og vurdering av kvikkleire. ROS og naturfare er no drøfta i eigne vedlegg og er handtert på nytt i planforslaget, sjå planomtalen kap. 9.4.

Byggeområde som overlappar med aktsemdssonar for naturfare er anten tekne ut av planen eller supplerte med nye føresegner om forbod mot tiltak. Delområde som skal detaljregulerast skal avklarast nærare på neste plannivå. Ein eigen fagrapport (vedlegg) dokumenterer at området ikkje er utsett for fare knytt til kvikkleire.

## 7.3 Kulturminne

I etterkant av høyringsfasen har planetaten vidareført dialogen med byantikvar og fylkeskonservator, og det er gjort fleire endringar i planen for kulturminnetemaet. Det er likevel slik at ikkje alle kulturminnefaglege prioriteringar kan innarbeidast i kart og føresegner i slutfasen av prosessen. Dei viktigaste endringane og vurderingane er refererte her.

Eit freda kulturminne H730 like nord for Breisteinkrysset har fått nye og utvida omsynssonar. I tillegg er ein alternativ trase for VA-anlegg H410, som kunne ha kome i konflikt med kulturminnet, teke ut av planen. Interesseområdet for våtmarksrestaurering H560 er trekt nokre meter mot aust for å unngå overlapp med H730. Føresegnene knytt til freda kulturminne er retta i samsvar med merknader i doknr. 85 (jf. føresegner 5.3.3 og 5.4.1, og ny 2.1.4).

På 2 stader ved Haukåsvatnet gnr 199/1 og Kråvatnet gnr 199/9 er plangrensa trekt litt tilbake for å unngå regulering av areal som potensielt kan innehalda freda kulturminne, og som difor måtte vore nærare kartlagt før eventuell regulering.

For nyare tids kulturminne er det gjort fleire endringar:

- H570\_3 krigsminne Myrsæter: områdeavgrensing og føresegner (jf. føresegner 4.1.14.b og 5.3.4) er noko justert
- H570\_5 Almås gard: området har fått meir utfyllande føresegner (jf. føresegn 5.3.6).

For krigsminnet vert det påpeika at bunkersane ikkje bør byggjast ned, at dei bør inngå i eit grøntområde og at dei framleis bør vera offentleg tilgjengelege. Dette er tema som det vil vera naturleg å avklara ved detaljregulering.

Omsynssone H570\_4 for matrikkelgard Brurås dekkar ikkje kulturmiljøet knytt til Søre Brurås 39. Dette skuldast manglar ved planprosessen (sjå også planomtalen kap 9.2.)

Mesteparten av Almås gard inkludert sjølve tunet ligg utanfor planområdet, og område H570\_5 dekker deler av utmarka. Det er viktig å unngå inngrep som vert synlege frå gardstunet, og som vil endra området sin karakter.

Begge instansane ber om at Hylkjestemma H570\_1 får eit tydeleg vern i planen. Planetaten si vurdering er at denne merknaden, om å prioritera kulturminnevernet framfor andre omsyn, ikkje kan etterkomast (jf. planomtalen kap. 9.2).

#### **7.4 Fv 567 Breisteinvegen felt KV2**

I høyringsutkastet vart Breisteinvegen regulert basert på dagens etablerte situasjon. Denne situasjonen er ikkje tenleg, særleg ikkje for gåande og syklende. Primært burde den aktuelle vegstrekninga vore detaljregulert, men i denne fasen av prosessen ville dette ha medført ei utsetjing av tre politisk prioriterte tiltak: ny kyrkje, hjartesone for skulen og naturrestaurering.

Både fylkeskommunen som vegeigar og PBE har strekt seg langt for å arbeida fram eit kompromiss som gjev ei tenleg og fleksibel løysing direkte i områdeplanen. Det er gjort ei rekkje justeringar, og fylkeskommunen aksepterer planløysinga.

Dei viktigaste endringane kan oppsummerast slik:

- Kryss Travparkvegen skal detaljregulerast saman med felt KBA2
- Kryss Haukås gard skal flyttast og opparbeidast samstundes med våtmarksrestaureringa
- Kryss mot ny kyrkje får enkelte presiseringar og nye rekkefølgekrav
- Det vert lagt betre til rette for ei framtidig fotgjengarkryssing over Breisteinvegen
- Utbyggjar skal samarbeida med vegeigar om vegtekniske teikningar
- Føresegn 6.1.4 gir generell fleksibilitet for veganlegget, innanfor kommunal grunn.

Fylkeskommunen vurderer at det ikkje er trong for ei ny busslomme på nordsida av vegen. Det er også usikkert om busslomma på sørsida vil bli vidareført permanent, på grunn av kort avstand til busslommene i Steinestøvegen. Dersom denne busslomma vert avvikla kan arealet opparbeidast som annan veggrunn.

#### **7.5 Haukås kyrkje felt REL**

For nye Haukås kyrkje felt REL viste høyringsfasen at enkelte spørsmål, særleg knytt til veg og mobilitet, krev meir utfyllande drøftingar. Dette er det arbeidd vidare med i fasen etter høyringa.

Kyrkja får no meir tydelege rekkefølgekrav (jf. føresegn 7.1.7), og viktige føresetnader for krysset med fylkesvegen og for det interne vegsystemet er presiserte (jf. føresegner 4.1.8.a og 4.2.3.f). Det er også teke inn eit nytt punkt om anleggsstøy og hekkande fugl.

Føresetnaden om at kyrkja bør få fritak frå KPA sitt rekkefølgekrav knytt til E39 er utfyllande drøfta i ein eigen mobilitetsanalyse etter høyringsfasen (vedlegg). Planforslaget si tilråding om fritak frå dette rekkefølgekravet vert vidareført i føresegn 7.1.1, og Statens vegvesen støttar konklusjonen etter ein ny gjennomgang.

Kyrkja ligg godt plassert, i flatt terreng og i god avstand til elva. Tilhøvet til elva er ivareteke på ein forsvarleg måte.

PBE vurderer planmaterialet for kyrkja som eit dekkande og tenleg grunnlag for byggesaks-handtering.

## **7.6 Travparken felt KBA1**

For travparken er det gjort følgjande endringar:

- Deler av banen ligg i faresone for skred H310\_1, med tilhøyrande føresegner 4.1.13.e og 5.1.3.
- Det er markert eit område som treng fast dekke for å unngå ureina avrenning til vassdraget – område #8, føresegn 6.1.7.
- Det er gitt eit nytt rekkefølgekrav om etablering av eit enkelt gangsamband mot Nordre Brurås og busshaldeplassar langs E39. Dette, saman med eit tilsvarende krav til detaljreguleringsplanen for KBA2, er viktig fordi travparken og tilboda der er generelt vanskelege å nå for kollektivreisande i dag.
- Omsynssone H410\_5 for sedimentasjonsbasseng er redusert og samsvarar betre med den reelle situasjonen. Dette inneber samstundes at viktige aktivitetsområde for travparken ligg utanfor omsynssona.
- Det er innført plankrav for nye bygg større enn 750 m<sup>2</sup> BRA.

I dialog med travparken etter avslutta høyring har det kome fram eit ønskje om at felt GN21 endrar status frå grønstruktur GN til byggesone KBA. Ei slik endring vil truleg ikkje ha særleg stor negativ effekt for vassdraget, men endringa vil likevel bryta med prinsippet om vern av attverande natur. Innspelet er ikkje teke til følgje.

I slutfasen av planprosessen ber travparken om at GN19 må reduserast grunna luftegardar for hestane (sjå merknadsskjemaet). Dette arealet ligg tett på elva og må vernast.

## **7.7 Haukås gard felt BA mfl.**

Planforslaget gjekk på høyring med ei open ramme for bruken av areal og bygningar. Dagens rettbane for trening av hest vart ikkje vist med eige føremål, men høyringsforslaget gav rom for ei fleksibel løysing der den nordre delstrekninga kunne vidareførast og eventuelt forlengast. Delstrekninga sør for tunet må i alle høve avviklast av omsyn til elva. Høyringa bad særskilt om innspel knytt til framtidig bruk av området. Det kom ingen konkrete innspel om alternativ til dagens bruk for hestesport.

Planprosessen viser at garden er ei viktig brikke i eit velfungerande miljø for hestesport på Haukås. Dette miljøet er viktig for eit stort omland, det gir positive ringverknader på ulike samfunnsområde inkludert for barn og unge, og tilbodet kan vanskeleg erstattast andre stader. Planforslaget sitt høyringsutkast utdjupar dette.

PBE si vurdering er at deler av hesteaktiviteten kan vidareførast utan store negative verknader for elva, våtmarka og naturmiljøet elles. Dette gjeld i første rekkje for bruken av bygningane felt BA og for aktivitet nordvest for tunet og i god avstand til vassdraget.

Samstundes er det tvillaust at dagens situasjon ikkje er forsvarleg i høve til vassdraget, og at særleg den søre delen av rettbanen er problematisk. I planforslaget til slutthandsaming er vidareføring av hestesport, inkludert rettbanen, teke ut av planforslaget.

Det er grunn til å påpeika at områdeplanen si løysing for regulering av Breisteinvegen byggjer på ein føresetnad om tydelege og avgrensa rammer for bruken av felt BA. Det er viktig at ny bruk av området ikkje medfører nemnande auke i biltrafikken.

### **7.8 Reguleringsstatus langs elva**

Fleire stader, særleg langs nedre del av elva, er planområdet redusert i omfang. Dette gjeld der høyringsforslaget viste LNF-område på bustadtomter, som i KPA har status som byggesone. PBE har vurdert at det ikkje er naudsynt at desse bustadtomtene inngår i planen, samstundes som eventuell negativ effekt for vassdraget vert vurdert som liten (endringa påverkar ikkje vassdragsbeltet regulert som grønstruktur GN).

Det er gjort eit unntak for eit avgrensa område LNF1 ved Hylkjestemma. Dette området vert vidareført som LNF for å sikra kontakt mellom grønstrukturen langs elva og offentleg veg, og såleis med grunngjeving utover naturmiljøet knytt til sjølve elva.

Høyringsutkastet femna om fleire eksisterande bustader og hytter som seinare er utelatne i det endelege planforslaget. Det er fleire årsaker til dette. Enkelte grunneigarar har bede om at deira eigedom ikkje vert regulert, og dette har resultert i ei noko justert prinsipiell planløyning for grønstrukturen. Vidare er enkelte eigedomar tekne ut grunna potensiell flaumfare. I tillegg er det lagt noko større vekt på forenkling av planinnhaldet. I sum leiar dette fram til at planen fangar opp færre bustader og hytter.

### **7.9 Motorsportanlegget felt IDR**

Etter høyringa er tre delområde innanfor feltet markerte med nye byggegrensar, og det er presisert at ein ny motorsporthall kan ha to alternative lokaliseringar. Utover dette er det ikkje gjort nemnande endringar.

I høyringa vart det reist spørsmål ved nytten av rammer for køyretider i gjeldande reguleringsplan. Det kom ingen merknader om dette, og planetaten tilrår difor at dette ikkje vert vidareført i planføresegnene.

Rekkefølgekrav om støyskjerming er teke ut etter høyringa fordi tiltaket er gjennomført.

### **7.10 Kombinert føremål KBA og andre byggeområde**

#### Generelt om felta KBA

Alle felt I/L frå høyringsutkastet har fått ny kode KBA, og tidlegare felt KBA2 har fått ny kode B/T.

I sluttfasen av planprosessen er det føreteke ein ny gjennomgang av rammene for detaljregulering og ny utbygging, ut frå omsynet til vassdraget. Med tilvising til rekkefølgekrav etter KPA må ny utbygging venta på utbetring av E39, og ligg dermed fleire år inn i framtida. Det er dermed vanskeleg å risikovurdera alle framtidige tiltak som kan samsvara med dei aktuelle reguleringsføremåla. Som eit føre-var tiltak er reguleringsføremålet *industri* teke ut av kombinasjonsføremålet KBA i dei felta som skal detaljregulerast. PBE legg likevel til grunn at former for industri og næring som ikkje utgjør ein spesiell risiko for livet i elva, verken ved ordinær drift eller ved driftsavvik som uhell/utslepp/brann, kan vurderast ved detaljregulering. ROS-analysen til planane må særleg analysere denne problemstillinga. I områdereguleringa legg vi til grunn at særleg følgjande verksemder og aktivitetar ikkje skal tillatast i området:

- storulukkebedrifter
- asfaltverk
- steinknuseverk
- produksjon av betong og betongvarer
- mottak, omlasting og lagring av avfall og ureina massar
- verksemder som transporterar eller lagrar kjemikaliar eller komponentar som er særleg skadelege for vasslevande organismar.

Føresegnene til KBA-områda er forenkla og omarbeidde. For temaet overvatn og prosessvatn er planføresegnene konkretiserte, og gjev meir definerte rammer for korleis vatn skal handterast.

#### Felt KBA2

Dette feltet skal detaljregulerast, og høyringsprosessen viser at det er aktuelt å gje nokre nye føringar for denne planprosessen.

Planen må femna om krysset med Breisteinvegen på grunn av manglar ved dagens vegløyning. Sona for krigsminnet er justert basert på ny informasjon om dette objektet. Samanlikna med gjeldande plan er byggearealet redusert med om lag 6 daa, og føresegnene opnar no for at detaljreguleringa kan vurdere ein tilsvarande auke av utnyttingsgraden for å kompensere for dette. Vidare er det ønskeleg at planen sikrar eit tenleg gangsamband mellom Travparkvegen og busshaldeplassar i Steinestøvegen, for å betra tilbodet for gåande i dette området. Det er også teke inn eit nytt punkt om støyande anleggsarbeid og hekkande fugl.

#### Felta KBA4 og KBA5

Avgrensinga av felt KBA4 er redusert i sær jamført med gjeldande plansituasjon (sjå også kap. 7.1).

Store deler av KBA4 ligg i bratt terreng, og god terrengtilpassing saman med god handtering av overvatn vert særleg viktige tema i detaljplanlegginga av området (jf. føresegn 4.1.16.b). Mogleg flaumfare medfører at felt KBA5 får krav om detaljregulering (jf. føresegn 5.5.1). Grensa mellom felta er justert i samråd med grunneigar.

Sone H810\_2 er utvida ut til offentleg veg for å presisere at reguleringsplanen også må femna om feltet si vegtilkopling.

## Andre område

For andre byggeområde er det m.a. gjort følgjande endringar:

- tidlegare felt NÆ gnr 199/215 går ut av planen grunna uavklara tilhøve knytt til flaum
- fleire eksisterande bustader og hytter går ut av planen (sjå også kap. 7.8 og planomtalen kap. 9.4)
- felt B/T ligg delvis innanfor flaumsone, og får nye føresegner tilpassa dette.

### **7.11 Oppheving av eldre reguleringsplanar**

Ingen grunneigarar har kommentert forslaget om oppheving av eldre reguleringsplanar utanfor det nye planområdet, verken i oppstartfasen eller ved offentlig ettersyn. To kommunale etatar er skeptiske og reiser enkelte prinsipielle spørsmål – dette gjeld byantikvaren (på generelt grunnlag) og bymiljøetaten (om status for kommunale vegar). Begge innspela er generelle, og peikar ikkje på konkrete problem.

Planforslaget vidarefører framlegget frå høyringsutkastet, men med enkelte endringar:

- Vi tilrår at to av planane likevel ikkje vert oppheva, dette gjeld planID 51140000 Hylkje, Tuft, Kvernadalen og planID 5001000 Breistein, Solvang. Her er det rimeleg godt samsvar mellom planar og utbygd situasjon, og planane inneheld grønstruktur som framleis kan vera relevant.
- Full oppheving av planID 4550001, tilkomstvegen til fengselet, var med i høyringsutkastet ved ein feil. Den delen av denne planen som ligg utanfor det nye planområdet skal ikkje opphevast.
- I samsvar med generelle nasjonale tilrådingar legg planforslaget til grunn at eldre reguleringsplanar som vert erstatta av den nye planen også bør formelt opphevast. For Haukås Næringspark planID 16740001 oppstår det ein spesiell situasjon ved at ei næringstomt (gnr 199/215) ikkje vert regulert på nytt grunna uavklara spørsmål knytt til flaumfare. Gjeldande plan bør vidareførast for denne aktuelle tomta, og her vert forslaget om oppheving difor avgrensa til den delen av gjeldande plan som vert erstatta av den nye planen.

### **7.12 Andre tema**

For barn og unge vil planforslaget få varierende verknader:

- Positiv effekt kan forventast for kyrkjelydsarbeid, motorsport, hjartesone ved barneskulen og generell tilgang til natur.
- For hestemiljøet er det sannsynleg at planen får negativ effekt.

Det er gjort små tekniske justeringar av definisjonen av arealkrevjande varehandel (jf. føresegn 4.1.1.h) og av rekkefølgekravet for nye byggetiltak opp mot utbetring av E39 (jf. føresegn 7.1.1).

Det bør vurderast om kommunen skal innføra meldeplikt etter skogbrukslova § 11, for heile eller deler av nedbørsfeltet:

*Når det er nødvendig for å halde kontroll med at lova blir følgt, kan kommunen eller anna skogbruksstyresmakt gjere vedtak om at skogeigarar skal ha plikt til å melde inn planar om hogst og tiltak knytt til forynging og stell av skog.*

Slik meldeplikt er tilrådd i tiltaksplanen for vassdraget, og vart også drøfta i samband med vedtaket om mellombels forbod mot tiltak i 2019. Dette vil eventuelt koma i tillegg til verkemidla etter plan- og bygningslova, og vil styrka og underbyggja føremålet med planføresegnene 4.4.2.c. Tiltaket er mest aktuelt for areal som drenerer til Travparkbekken.

## 8. Gjennomføring

Reguleringsplanen har ikkje direkte økonomiske konsekvensar for kommunen. Våtmarksrestaurering må baserast på offentleg finansiering, men dette tiltaket vert formelt sett ikkje utløyst av reguleringsplanen.

Rekkefølgekrav etter pbl § 12-7 nr 10, delvis tilrettelagt for bruk av utbyggingsavtale, vert eit viktig plangrep som gjer det meir sannsynleg at retting av etablerte situasjonar kan gjennomførast.

Enkelte av tiltaka i planen er teknisk og økonomisk krevjande, og dette gjeld særleg tiltaka for å friskmelda Travparkbekken. I tillegg kan konfliktpotensialet verta høgt. Tiltaka er likevel avgjerande viktige for å nå måla med reguleringsplanen.

Kommuneplanen sitt rekkefølgekrav om utbetring av E39 som vilkår for gjennomføring av nye byggetiltak kan få ein utilsikta sideeffekt ved at også fleire av tiltaka for naturrestaurering vert sett på vent. Dette følgjer av at tiltaka som skal finansiera t.d. gjenopning av elva truleg ikkje kan gjennomførast på fleire år.

To av tiltaka som er omhandla i reguleringsplanen er uavhengige av planen, og vert handterte som eigne prosjekt. Dette gjeld lukking av bekken forbi travbanen (jf. føresegn 5.2.2) og biotoprestaureringa på Haukåsmyrane (jf. føresegn 5.3.1). Desse tiltaka får offentleg finansiering, delvis også med statleg tilskot. Også enkelte andre aktuelle tiltak som tilsyn og retting av ulovlege situasjonar, og tiltak i medhald av ureiningslova, er uavhengige av reguleringsplanen.

## 9. Konklusjon

Over ein hundreårs-periode har samfunnsutviklinga gradvis og systematisk tæra på naturen langs Haukåsvassdraget, og på vassdraget si evne til å levera økosystemtenester tilbake til samfunnet. Denne utviklinga må stogkast og reverserast raskt, og det trengst både strakstiltak og ei endra langsiktig forvaltning. Planframlegget viser retninga og legg rammer for ei slik kursendring.

Planframlegget byggjer på ein føresetnad om at elvemuslingen i Haukåsvassdraget skal sikrast levelege vilkår, dersom dette er oppnåeleg utan for store negative konsekvensar for samfunnet elles. Plan- og bygningsetaten ser på dette som realistisk, og som eit naturleg mål for planarbeidet.

Tiltaka i planforslaget bidreg til god måloppnåing ved å:

- følgja opp bystyret sin intensjon knytt til mellombels forbod mot tiltak
- følgja opp bystyret si bestilling om vassdragsvern, våtmarksrestaurering og tiltaksplan

- byggja opp under politiske mål i klima- og naturstrategiane.

I den politiske slutfasen av planprosessen bør det vurderast om det skal innførast meldeplikt etter skogbrukslova § 11 (jf. kap. 7.12).

### **Tilrådd 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.

Plan- og bygningsetaten

### **Vigdis Berge**

*Avdelingssjef Byplan*

### **Tarje Wanvik**

*Etatsleder*

*Dette dokumentet er godkjent elektronisk.*

## **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  
Kulturminnegrnlag, 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 faresoner og bestemmelsesområder datert 05.09.2025

## **Viktige kjelder og grunnlagsdokument**

- Tiltaksplan for Haukåsvassdraget
- Skisseprosjekt for Haukås våtmarkspark
- Regional plan for vassforvaltning for Vestland vassregion 2022 - 2027
- Rådgivende Biologer, rapportnr. 2464 – Forslag til ny soneforvaltning for arealbruk i Oselvassdraget
- Rådgivende Biologer, rapportnr. 2629 - Status for elvemusling i Haukåsvassdraget, med fokus på høy dødelighet i 2017
- Rådgivende Biologer, rapportnr. 3528 - Teljing av elvemusling i Haukåselva 2021
- Diverse materiale samla av Håvard Bjordal, tidlegare miljøvernssjef i kommunen (byarkivet)

## **Pers. med.**

Osphaugbekken er det korrekte namnet på bekken som er kalla "Travparkbekken" i plandokumenta

Fullstendig dokumentoversikt og saksgang, se <https://www.bergen.kommune.no/omkommunen/offentlig-innsyn/innsynplanogbyggesak> saksnr PLAN-2022/20550