

## Reguleringsplan for:

jf. plan- og bygningslovens (pbl) kap.12



### ÅSANE. GNR 199 BNR 10 MFL., HAUKÅSMYRANE OG HAUKÅSVASSDRAGET Nasjonal arealplan-ID 4601\_66140000

Saksnummer	PLAN-2022/20550 (tidlegare saksnr. 201824407)
Siste revisjonsdato bestemmelser	05.09.2025
<b>Vedtatt av bystyret</b>	29.04.2026
Det bekreftes at bestemmelsene er i samsvar med bystyrets vedtak.	
_____ avdelingsleder	

## REGULERINGSFØRESEGNER

(pbl § 12-7)

### § 1 Føremål

Reguleringsplanen gir rammer for ei langsiktig og berekraftig forvaltning av Haukåsvassdraget. Alle artar som naturleg høyrer heime i og langs vassdraget, med hovudvekt på elvemusling og aure, skal ha grunnlag for levedyktige bestandar.

Tilstanden i elva må betrast for å nå målet, og etablert aktivitet langs elva må i varierende grad gjennomføra tiltak for at dette skal lukkast. Reguleringsplanen fastset omfanget av desse tiltaka.

Samstundes er det eit mål at etablert aktivitet skal kunna vidareførast og vidareutviklast, og at ny aktivitet skal kunna etablerast, innanfor ramma av planen sitt føremål.

## § 2 Fellesføresegner for heile planområdet

---

- § 2.1.1 Bekkar skal ikkje lukkast, med unntak av tiltak i samsvar med § 4.5.1.b.
- § 2.1.2 Vegar, kraftliner, kablar og anlegg i grunnen som ikkje er regulert med eige føremål kan driftast og vedlikehaldast som før. Det skal i størst mogleg grad takast omsyn til naturmangfald.
- Unntak: For vegar gjeld visse atterhald - sjå planomtalen kap. 8.7 for internveg i felta KBA1 og GN19 og for vegar i utmark utan formell godkjenning.
- § 2.1.3 Kommuneplanen sin arealdel (KPA) 2018 eller nyare versjon av kommuneplanen gjeld for tema som ikkje er omhandla i reguleringsplanen. KPA supplerar reguleringsplanen for tema der KPA gir meir utfyllande reglar enn reguleringsplanen.
- § 2.1.4 Innanfor planområdet kan det vera automatisk freda kulturminne som ikkje er registrert. Ved eventuelle funn skal alt arbeid stansast, og Vestland fylkeskommune skal varslast (jf. kulturminnelova § 8, 2. ledd).
- § 2.1.5 Graving og grunnboring som kan gje partikkelavrenning skal ha forsvarlege avbøtande tiltak som hindrar avrenning til vassdrag.

## § 3 Krav om detaljregulering

---

- § 3.1.1 Det er krav om detaljreguleringsplan for felta KBA2, KBA6 og KBA7.
- Det er krav om felles detaljreguleringsplan for område omfatta av H810\_1 og H810\_2. Dette gjeld felta KBA4, KBA5 og den delen av felt KBA3 som skal omformast – sjå også § 5.5.1.
- § 3.1.2 For alle felta skal detaljreguleringsplanen leggja særleg vekt på følgjande (jf. også drøftingar i fagnotatet, særleg kap. 7.10):
- Minst mogleg risiko for skade på livet i elva. Verksemder og aktivitetar med stort skadepotensiale skal ikkje tillast.
  - Forsvarleg handtering av overvatn i anleggsfase og driftsfase. Skadeleg avrenning til vassdraget skal reduserast mest mogleg. Dette er særleg viktig for felt som ligg høgt oppe i hovudvassdraget.
  - Naudsynte tiltak for anleggsfase og driftsfase skal fastsetjast i ein eigen tiltaksplan utarbeidd av fagkunnige.

## § 4 Føresegner til arealformål

---

### § 4.1 Bygg og anlegg (§ 12-5 nr. 1)

#### § 4.1.1 Fellesføresegner

- § 4.1.1..a Utomhusplan kan krevjast for alle nye byggetiltak.
- § 4.1.1..b Støyfølsamt bruksføremål innanfor støyutsett område skal handsamast i samsvar med gjeldande støyregelverk. Dette gjeld tilsvarande for bygg- og anleggsarbeid som kan gje støy til støyfølsamt bruksformål.
- § 4.1.1..c VA-rammeplan (jf. vedlegg) skal leggjast til grunn for nye byggetiltak og for vidare planlegging. For nye detaljreguleringsplanar skal det utarbeidast eigne VA-rammeplanar.
- § 4.1.1..d Nye tiltak skal ha opne og naturbaserte løysingar for alt overvatn frå opparbeidd uteareal.

For alle felt med unntak av BA, B og FB gjeld følgjande for overvatn og prosessvatn frå nye tiltak:

- Prosessvatn skal ikkje sleppast til resipient.
- Alt overvatn frå utandørs opparbeidd areal skal handterast i eit ope system på terreng. Vatnet skal samlast opp og leiast via tette flater fram til rett dimensjonerte anlegg for sedimentasjon/reinsing, og vidare via sandfang eller tilsvarende kontrollpunkt, før utslepp til resipient. Krav om tette flater gjeld ikkje for anleggsfasen.
- Alle utsleppspunkt skal vera tilgjengeleg for kontroll, drift og vedlikehald og skal vera tilrettelagt for overvakingsutstyr. Krav om kontinuerleg overvaking og rapportering av vasskvalitet kan påleggjast, og prosedyrar ved avvik frå kvalitetskrav skal fastsetjast. Nedstraums utsleppspunktet bør vatnet spreia i terrenget.
- I anleggsfasen gjeld følgjande kvalitetskrav ved utsleppspunktet:
  - Turbiditet (konsentrasjon av partiklar): maksimum 50 mg/liter SS.
  - Olje: maksimum 5 mg/liter.
  - pH mellom 6,0 og 8,0.
- I driftsfasen skal vasskvaliteten i Haukåsvassdraget ikkje påvirkast negativt - vasskvaliteten skal vera tilnærma lik oppstraums og nedstraums tiltaksområdet.
- Anlegget for overvasshandtering skal plasserast innanfor areal regulert til bygg og anlegg i områdeplanen.
- Reint takvatn og reint overvatn som kjem inn på tomta frå oppstraums terreng kan leiast direkte til resipient.

§ 4.1.1..e Tiltak som i dag har direkte og ureinsa utslepp av avlaupsvatn og/eller gråvatn til grønstruktur eller til vassdrag må avvikla dette før det kan gjevast løyve til nye tiltak på eigedomen (sjå også § 7.1.2).

§ 4.1.1..f Krav til lagring, som også gjeld for mellombels og kortvarig lagring og for anleggsfase:

- Massar som inneheld små partiklar (<4 mm) og/eller vassløyselege stoff skal skjermast for nedbør, overvatn og vind.
- Kjemikaliar eller anna stoff som er særleg skadeleg for vasslevande organismar (t.d. syre eller base) skal ikkje lagrast utandørs eller slik at utslepp eller lekkasje kan gå til overvasssystemet eller til grunnen.

§ 4.1.1..g Parkering for bil og sykkel skal baserast på KPA 2018, der planen ikkje legg andre løysingar til grunn.

§ 4.1.1..h Handel skal baserast på KPA 2018. Arealkrevjande varehandel skal berre tillatast innanfor felt som direkte opnar for dette.

§ 4.1.1..i Mindre takoppbygg kan tillatast over fastsett byggehøgde.

§ 4.1.1..j Byggegrenser er ikkje fastsett i felt som skal detaljregulerast, med unntak av den delen av felt KBA3 som inngår i sone H810\_1.

§ 4.1.1..k For avstand frå nabogrense gjeld plan- og bygningslova § 29-4.

§ 4.1.1..l Takflater på næringsbygg kan ha vegetasjonsdekke og/eller anlegg for solenergi.

#### **§ 4.1.2 Bebyggelse og anlegg felt BA**

§ 4.1.2..a Dei eksisterande bygningane i tunet på Haukås gard (våningshus og driftsbygning) skal vidareførast. Bruken av bygningane skal avgrensast til føremål som tener idrett, landbruk og tenesteyting/frivillige organisasjonar. Det skal ikkje vera meir enn 8 parkeringsplassar for bil i tunet.

§ 4.1.2..b Maksimal utnyttingsgrad er 1250 m<sup>2</sup> BRA, ikkje medrekna parkering.

§ 4.1.2..c Løa kan ha maksimal mønehøgde inntil 14,0 meter.

#### **§ 4.1.3 Bustad felt B**

§ 4.1.3..a Maksimal utnyttingsgrad er %-BRA = 45 %.

#### **§ 4.1.4 Fritidsbustad felt FB**

§ 4.1.4..a Maksimal utnyttingsgrad er 60 m2 BRA.

§ 4.1.4..b FB2 og FB3 kan ikkje bruksendrast til bustad.

§ 4.1.4..c Innanfor omsynssone H320 Flaumfare er det forbod mot nye tiltak, jf. PBL § 20-1.

§ 4.1.4..d I felt FB1 (gnr. 200 bnr. 8) kan det oppførast eit nytt bygg (fritidsbustad eller bustad) dersom støysituasjonen tillet dette. Dersom tomte vert nytta til bustad gjeld § 4.1.3.

#### **§ 4.1.5 Offentleg tenesteyting felt T**

§ 4.1.5..a Maksimal utnyttingsgrad er 1500 m2 BRA, ikkje medrekna parkering.

#### **§ 4.1.5 Barnehage felt BH**

§ 4.1.6..a Maksimal utnyttingsgrad er 1150 m2 BRA, ikkje medrekna parkering.

#### **§ 4.1.7 Undervisning felt UN**

§ 4.1.7..a Maksimal utnyttingsgrad er 4000 m2 BRA, ikkje medrekna parkering.

#### **§ 4.1.7 Religionsutøving felt REL**

§ 4.1.8..a Feltet skal nyttast til kyrkje.

Kyrkja skal ha 4 HC-parkeringsplassar, eit godt parkeringstilbod for sykklar og maksimalt 33 ordinære parkeringsplassar for bil. Parkeringsplassane skal også kunna nyttast av andre publikumsretta funksjonar i nabolaget, så langt kapasiteten tillet dette.

Kyrkja si trafikkløysing skal også tena som hjartesone for Haukås skole.

§ 4.1.8..b Maksimal utnyttingsgrad er 900 m2 BYA, ikkje medrekna parkering og eit eventuelt tårn som kan ha inntil 60 m2 BYA.

§ 4.1.8..c Bygningar og anlegg skal plasserast og utformast i samsvar med vedlegg Notat Haukås kyrkje med vedlegg. Vegar med tilhøyrande anlegg kan plasserast utanfor byggegrensa.

§ 4.1.8..d Eit eventuelt tårn kan vera inntil 35 meter høgt.

§ 4.1.8..e Det skal takast særleg omsyn til stadstilpassa material- og fargebruk.

§ 4.1.8..f Støyande anleggsarbeid er ikkje tillate i hekkeperioden for fugl 1. april – 1. august.

§ 4.1.8..g For anleggsfasen skal det utarbeidast ein eigen tiltaksplan for handtering av overvatn.

#### **§ 4.1.9 Bensinstasjon/vegserviceanlegg felt BV**

§ 4.1.9..a Maksimal utnyttingsgrad er 50 % BYA.

#### **§ 4.1.9 Idrettsanlegg felt o\_IDR**

§ 4.1.10..a Feltet er eit eksisterande anlegg for motorsport og trafikkopplæring. Det kan oppførast ein ny hall for motorsport.

§ 4.1.10..b Maksimal utnyttingsgrad er 11.700 m2 BRA med hall for motorsport og 2700 m2 BRA utan hall for motorsport. Utnyttingsgrad for motorsporthallen kan reknast utan tenkte plan.

Dagens parkeringsareal kan vidareførast, og inngår ikkje i grad av utnytting.

§ 4.1.10.c Maksimal gesimshøgde for motorsporthall er 16,0 meter over gjennomsnitt planert terreng. Maksimal mønehøgde for andre bygg er 10,0 meter over gjennomsnitt planert terreng.

§ 4.1.10.d 3 delområde innanfor feltet er markerte med byggegrenser, som delvis er samanfallande med føremålsgrenser. Innanfor byggegrensa på bnr. 157 og 159 kan det ikkje oppførast andre bygg enn ny hall for motorsport. Utanfor byggegrensene kan det berre oppførast små tiltak som er naudsynte for drifta av idrettsanlegget og som må liggja utanfor byggegrensene.

#### **§ 4.1.11 Energianlegg felt EA**

Utan eigne føresegner.

#### **§ 4.1.12 Anlegg for vatn og avlaup felt VA**

§ 4.1.12.a Kloakkpumpestasjonar VA skal ha robuste avbøtande tiltak knytt til driftsavbrot og flaum i samsvar med VA-rammeplanen (vedlegg). Dette er særleg viktig for stasjonane øvst i vassdraget.

#### **§ 4.1.13 Kombinert bygg og anlegg felt KBA1**

§ 4.1.13.a Feltet er ein eksisterande travpark med tilhøyrande anlegg. Deler av området kan også nyttast til andre publikumsretta arrangement, bevertning, lager, privat tenesteyting og døgnkvileplass for tungtransport. Døgnkvileplass skal ha køyretilkomst frå sør.

§ 4.1.13.b Maksimal utnyttingsgrad er 14000 m<sup>2</sup> BRA, ikkje medrekna parkering.

§ 4.1.13.c All lagring av jord, sand, hestemøkk og liknande skal skje under tak og skjermast for nedbør, overvatn og vind. Dette gjeld også for mellombels og kortvarig lagring.

§ 4.1.13.d Innanfor omsynssone H310 Ras- og skredfare er det forbod mot nye tiltak, jf. PBL § 20-1.

§ 4.1.13.e Nye bygningar over 750 m<sup>2</sup> BYA utløyser krav om detaljregulering.

§ 4.1.13.f Byggegrense er delvis samanfallande med føremålsgrense.

#### **§ 4.1.14 Kombinert bygg og anlegg felt KBA2**

§ 4.1.14.a Feltet kan nyttast til kombinert føremål lager og arealkrevjande varehandel (jf. § 4.1.1.h).

§ 4.1.14.b Feltet skal detaljregulerast. I tillegg til § 3.1.2 gjeld desse føringane for detaljreguleringa:

Heile vegsystemet inkludert gang- og sykkelveg frå kryss med Breisteinvegen KV2 skal regulerast. Krysset KV2 – V3 skal utformast i samsvar med gjeldande vegnormal, og om naudsynt skal justert plassering vurderast.

Tilhøvet mellom ny utbygging og kulturminnet H570\_3 (§ 5.3.4) skal vurderast, dette gjeld også for plassering av avkøyrsla frå Travparkvegen.

Det skal etablerast eit tenleg gangsamband frå busshaldeplass ved E39 Steinestøvegen til feltet sine funksjonar, og vidare mot Travparkvegen.

Støyande anleggsarbeid skal ikkje tillast i hekkeperioden for fugl 1. april – 1. aug.

Rekkefølgekrav om gjenopning av vassdraget skal innarbeidast i samsvar med § 7.1.8.

#### **§ 4.1.15 Kombinert bygg og anlegg felt KBA3**

§ 4.1.15.a Feltet kan nyttast til kombinert føremål industri, lager og arealkrevjande varehandel (jf. § 4.1.1.h).

§ 4.1.15.b Maksimal utnyttingsgrad er 50 % BYA, ikkje medrekna utandørs parkering.

§ 4.1.15.c Deler av feltet skal detaljregulerast i samanheng med felt KBA4 og KBA5 (jf. omsynssone H810\_1 og § 5.5.1). I tillegg til § 3.1.2 gjeld desse føringane for detaljreguleringa:

Eventuell industrietablering skal samsvara med føringar i fagnotatet kap. 7.10.

Gjenopning av vassdraget skal avklarast i samsvar med § 6.1.6, og rekkefølgekrav innarbeidast i samsvar med § 7.1.8.

Det skal etablerast eit nytt gang samband mot travparken KBA1, i samband med fjerning av vegtraseen i føresegningsområde #6.

#### **§ 4.1.16 Kombinert bygg og anlegg felt KBA4**

§ 4.1.16.a Feltet kan nyttast til lager, bevertning, overnatting og utleigehytter.

§ 4.1.16.b Feltet skal detaljregulerast. I tillegg til § 3.1.2 gjeld desse føringane for detaljreguleringa:

Det skal takast særleg omsyn til god landskapstilpassing og avgrensing av nye terrenginngrep. Tilrådingar i rapport om naturmangfald datert 11.10.2023 skal leggjast til grunn.

Rekkefølgekrav om gjenopning av vassdraget skal innarbeidast i samsvar med § 7.1.8.

#### **§ 4.1.17 Kombinert bygg og anlegg felt KBA5**

§ 4.1.17.a Feltet kan nyttast til kombinert føremål industri, lager og arealkrevjande varehandel (jf. § 4.1.1.h).

§ 4.1.17.b Maksimal utnyttingsgrad er 50 % BYA, ikkje medrekna utandørs parkering.

§ 4.1.17.c Innanfor omsynssone H320 Flaumfare er det forbod mot nye tiltak etter pbl § 20-1.

§ 4.1.17.d Feltet er omfatta av krav om detaljregulering - sjå også § 5.5.1.

#### **§ 4.1.18 Kombinert bygg og anlegg felt KBA6**

§ 4.1.18.a Feltet kan nyttast til kombinert føremål lager, bussoppstilling med tilhøyrande funksjonar og arealkrevjande varehandel (jf. § 4.1.1.h).

§ 4.1.18.b Feltet skal detaljregulerast. I tillegg til § 3.1.2 gjeld denne føringa for detaljreguleringa:

Rekkefølgekrav om gjenopning av vassdraget skal innarbeidast i samsvar med § 7.1.8.

#### **§ 4.1.19 Kombinert bygg og anlegg felt KBA7**

§ 4.1.19.a Feltet kan nyttast til kombinert føremål lager og arealkrevjande varehandel (jf. § 4.1.1.h).

§ 4.1.19.b Feltet skal detaljregulerast. I tillegg til § 3.1.2 gjeld desse føringane for detaljreguleringa:

Det skal leggjast særleg vekt på forsvarleg handtering av overvatn og på bruk og lagring av produkt som kan skada vassmiljøet (sjå også § 3.1.2).

Rekkefølgekrav om gjenopning av vassdraget skal innarbeidast i samsvar med § 7.1.8.

#### **§ 4.1.20 Bustad/tenesteyting felt B/T**

§ 4.1.20.a Feltet kan nyttast til bustad eller forsamlingslokale for religionsutøving.

§ 4.1.20.b Maksimal utnyttingsgrad er 400 m<sup>2</sup> BRA.

§ 4.1.20.c Parkeringskapasiteten skal tilpassast føremålet bustad, og det skal maksimalt vera 5 parkeringsplassar for bil innanfor feltet.

§ 4.1.20.d Innanfor omsynssone H320 Flaumfare er det forbod mot nye tiltak, jf. PBL § 20-1.

#### **§ 4.1.21 Forretning/industri felt F/I**

- § 4.1.21.a Feltet tillet kombinert føremål forretning og industri.
- § 4.1.21.b Maksimal utnyttingsgrad er 7000 m2 BRA, inkludert parkering. Parkering kan tillatast utanfor byggegrensa.
- § 4.1.21.c Maksimal byggehøgd er 14,0 meter over gjennomsnitt planert terreng.

## **§ 4.2 Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (§ 12-5 nr. 2)**

### **§ 4.2.1 Fellesføresegner**

- § 4.2.1..a Alt areal som ligg nærare vassdraget enn 20 meter skal ha fast dekke eller vegetasjonsdekke.

### **§ 4.2.2 Samferdsel og teknisk infrastruktur felt ST**

Utan egne føresegner.

### **§ 4.2.3 Veg felt V**

- § 4.2.3..a V2 skal ha fast dekke. Det kan gjerast tilpassingar inn i LNF5 på austsida av vegen – jf. § 4.4.2.a.
- § 4.2.3..b f\_V3 er felles for felta KBA1 og KBA2.
- § 4.2.3..c f\_V6 er felles for dei eigedomane som har tilkomst via vegen, og nytt felt KBA4.
- § 4.2.3..d f\_V8 er felles for gnr. 200 bnr. 12, 18 og 27.
- § 4.2.3..e f\_V12 er felles for dei eigedomane som har tilkomst via vegen.
- § 4.2.3..f V13, saman med tilhøyrande trafikkareal innanfor felt REL og GG2, skal utformast i samsvar med vedlegg *Notat Haukås kyrkje med vedlegg*.

### **§ 4.2.4 Kjøreveg felt KV**

- § 4.2.4..a f\_KV6 er felles for dei eigedomane som har tilkomst via vegen.

### **§ 4.2.5 Felta FO – GS – GG – AVT – AVG**

Utan egne føresegner.

## **§ 4.3 Grønstruktur (§ 12-5 nr. 3)**

### **§ 4.3.1 Fellesføresegner for alle felt GN**

- § 4.3.1..a I desse områda skal naturleg og stadeigen vegetasjon vernast. Tiltak som styrkar grønstrukturen sin funksjon kan godkjennast etter avklaring med kommunen (etatar med ansvar for byggesakshandsaming og biologisk mangfald). Naturtilpassa vedlikehald av eksisterande stiar er tillate.
- § 4.3.1..b Ureinsa utslepp av avlaupsvatn, gråvatn og ureina overvatn til grønstruktur GN er ikkje tillate.
- § 4.3.1..c Graving og fylling er ikkje tillate. Tiltak på tilgrensande eigedom skal avgrensast slik at grunntilhøva innanfor grønstruktur ikkje vert påverka.
- § 4.3.1..d Tiltak som motverkar føremålet med grønstrukturen er ikkje tillate. Dette gjeld også for mellombels tiltak som campingvogner, brakker, masselagring og liknande.
- § 4.3.1..e Motorferdsle som kan setja køyrespor i terrenget er ikkje tillate.
- § 4.3.1..f Deponering av snø nærare elva enn 20 meter er ikkje tillate. Dette gjeld ikkje for ordinær brøyting av vegar og fortau.

### **§ 4.3.2 Føresegner særskilt for enkelte felt**

- § 4.3.2..a GN14 kan opparbeidast for naturbasert leik.
- § 4.3.2..b GN19 kan kryssast med rideveg med bru over elva på 1 punkt.
- § 4.3.2..c GN28 kan kryssast med gangveg.
- § 4.3.2..d GN30 kan kryssast med gangveg med bru over elva på inntil 2 punkt.
- § 4.3.2..e GN50: reinsedam for tunnelvatn frå ny E39 kan vurderast.
- § 4.3.2..f VS2: vegetasjonen kan ha positiv effekt i høve til støy og skal takast vare på.

## **§ 4.4 Landbruks-, natur- og friluftsmål LNF (§ 12-5 nr. 5)**

### **§ 4.4.1 Fellesføresegner**

- § 4.4.1..a Bruk av gjødsel og sprøytemiddel bør avgrensast mest mogleg i område langs vassdraget.

### **§ 4.4.2 Føresegner særskilt for enkelte felt**

- § 4.4.2..a LNF5: På austsida av V2 kan det opparbeidast møteplassar. I området nærast krysset Breisteinvegen – V2 kan det opparbeidast inntil 5 parkeringsplassar dersom dette er tenleg for framtidig tilrettelegging av våtmarksarealet H560.
- § 4.4.2..b LNF10, 11 og 12: Innanfor kvart av felta kan deler av arealet opparbeidast for leik og opphald. Omfanget av slik opparbeiding skal avgrensast slik at kvart enkelt felt framstår som naturprega.
- § 4.4.2..c LNF15 og deler av LNF14: I område som har avrenning mot «Travparkbekken» skal alle tiltak som kan ha negativ påverknad på den kjemiske vasskvaliteten i vassdraget planleggjast og gjennomførast med sikte på minst mogleg endring av naturtilstanden. Dette gjeld t.d. hogstflater, gjødsling, grøfting, vegbygging, køyrespor i terrenget og andre terrenginngrep.

## **§ 4.5 Bruk og vern av vassdrag med tilhøyrande strandsone NSV (§ 12-5 nr. 6)**

### **§ 4.5.1 Fellesføresegner**

- § 4.5.1..a I vassdraget opp til normal flaumvasstand kan det ikkje gjerast andre inngrep enn tiltak for restaurering og forbetring av naturmiljøet. Naudsynte og forsvarleg vurderte sikringstiltak kan godkjennast i samråd med rette offentlege instans.
- § 4.5.1..b Vassdraget skal ikkje lukkast.  
Dette kan fråvikast i situasjonar der lukking kan gje betre vasskvalitet (t.d. ved å føra ein bekk gjennom eit sedimentasjonsbasseng), og rette offentlege instans godkjenner tiltaket.
- § 4.5.1..c Ureinsa utslepp av avlaupsvatn, gråvatn og ureina overvatn til vassdraget er forbode, sjå også rekkefølgekrav § 7.1.2.

## **§ 5 Omsynssoner (§§ 12-6, 12-7 og 11-8)**

---

### **§ 5.1 Sikrings-, støy- og faresoner (§ 11-8 a)**

- § 5.1.1 H140: Frisiktsone i vegkryss. Innanfor sona skal det vera fri sikt 0,5 meter over nivået for tilstøytande vegar.
-

- § 5.1.2 H220: Støysone for Eikås Motorsportanlegg. Sona femnar både om raud og gul støysone, og strekkjer seg også utanfor planområdet. Innanfor sona skal nye støyfølsame tiltak vurderast i samsvar med regelverk for støy i KPA. Tiltak som kan forverra støysituasjonen for eksisterande støyfølsamt bruksformål innanfor sona skal vurderast konkret (aktuelle døme: endring av terreng, fjerning av bygningar, tiltak som kan reflektera støy, endra bruk av anlegget).
- § 5.1.3 H310: Ras- og skredfare basert på NVE sine aktsemdskart. Reell fare er ikkje kartlagt, og arealet skal forvaltast som fareområde med byggeforbod. Byggeforbodet kan etterprøvast ved eventuell detaljregulering.
- § 5.1.4 H320: Flaumfare basert på NVE sine aktsemdskart. Reell fare er ikkje kartlagt, og arealet skal forvaltast som fareområde med byggeforbod. Byggeforbodet kan etterprøvast ved eventuell detaljregulering.

## § 5.2 Særlege krav til infrastruktur (§ 11-8 b)

- § 5.2.1 H410\_1, H410\_2, H410\_3, H410\_4, H410\_6, H410\_7 og H410\_8 er trase for VA-anlegg. Innanfor sona må alle tiltak som kan skada anlegget eller hindra tilkomst til anlegget ha løyve frå anleggseigar.
- § 5.2.2 og H410\_5 og H410\_9 er område for infiltrasjon og reinsing av overvatn. Funksjonen skal oppretthaldast og vidareførast i begge områda, så lenge dette trengst for å oppnå forsvarleg vasskvalitet i vassdraget. Bekken kan lukkast og førast forbi område H410\_5, i samråd med rette statlege instans.

## § 5.3 Særlege omsyn til naturmiljø og kulturmiljø (§ 11-8 c)

- § 5.3.1 H560: Aktuelt område for våtmarksrestaurering på Haukås gard. I dette området kan det utførast arbeid i offentleg regi og i samråd med rette statlege instans, knytt til omlegging av elva og restaurering av våtmark. Enkel tilrettelegging for ferdsle og undervising er tillate.
- § 5.3.2 H570\_1: Kulturmiljø knytt til Hylkjestemma. Reguleringsplanen tek ikkje stilling til korleis demningen skal forvaltast.
- § 5.3.3 H570\_2: Buffersone rundt automatisk freda kulturminne H730 (§ 5.4.1). Saker som gjeld tiltak i omsynssona skal sendast til Vestland Fylkeskommune for vurdering av kulturminneinteresser.
- § 5.3.4 H570\_3: Kulturmiljø knytt til krigsminne ved Myrsæter (Askeladden id. 213067). Endeleg avgrensing og føringar for vern skal avklarast ved detaljregulering (jf. § 4.1.14.b).
- § 5.3.5 H570\_4: Kulturmiljø knytt til matrikelgard Brurås gnr. 200. Tiltak på bygningar og i landskapet elles skal ivareta karakteren i området. Vesentlege terrengingrep er ikkje tillate.
- § 5.3.6 H570\_5: Kulturmiljø knytt til Almås gard. Tiltak i landskapet skal ivareta karakteren i området. Historiske element som eldre steingardar, støttemurar og oppmurte vegar/stiar skal vernast, og vesentlege terrengingrep er ikkje tillate. Reguleringsplanen dekkar ein liten del av det aktuelle området, og kommuneplanen gir utfyllande føringar for arealforvaltinga.

Merk: fagnotatet kap. 7.3 og planomtalen 9.2 gjev utfyllande informasjon til fleire av omsynssonene.

## § 5.4 Bandlegging etter anna lovverk (§ 11-8 d)

- § 5.4.1 I område H730 er det eit automatisk freda kulturminne (Askeladden id 114265). Det er ikkje tillate å skade, øydeleggje, grave ut, flytte, forandre, dekke til, skjule eller på annan

måte skjemme kulturminnet, eller skapa fare for at det kan skje. Eventuell søknad om dispensasjon frå kulturminnelova skal sendast Vestland fylkeskommune i god tid før planlagt arbeidsstart.

## § 5.5 Krav om felles planlegging (§ 11-8 e)

§ 5.5.1 H810\_1 og H810\_2: Dei 3 felta skal detaljregulerast i ein samla plan, sjå også § 3.1.3.

Reguleringsplanen skal fastsetja traseen for gjenopning av elva. Elva skal sikrast ei høveleg kantsone. Det skal knytast rekkefølgekrav til gjenopninga i samsvar med § 7.1.8. Dersom gjenopning av elva vert aktuelt før området er regulert kan gjenopninga fritakast frå plankravet.

Nærare om felt KBA5:

Feltet er omfatta av plankravet grunna mogleg flaumfare, og naturleg samanheng med felt KBA4. Plankravet kan fråvikast utanfor omsynssoona for flaumfare. Dersom planprosessen viser at felt KBA5 ikkje er flaumutsett (jf. § 5.1.4) fell plankravet vekk for heile feltet. Flaumfaren kan alternativt avklarast i ein eigen planprosess, uavhengig av dei 2 andre felta.

## § 6 Føresegningsområde

---

### § 6.1 Føresegner til område #1 - #9

§ 6.1.1 #1: Det kan byggjast fisketrapp i området dersom dette er forsvarleg i høve til andre samfunnsinteresser knytt til Hylkjestemma. Reguleringsplanen endrar ikkje rammene for naudsynt sakshandsaming etter anna lovverk.

§ 6.1.2 #2: Den tidlegare tilkomsten til fengselet skal fjernast og elva skal gjenopnast, sjå § 7.3.1.

§ 6.1.3 #3: Innanfor området kan det byggjast ny kloakkpumpestasjon. § 4.1.12 gjeld for tiltaket.

§ 6.1.4 #4 og 5: Innanfor områda kan samferdselsanlegg knytt til Breisteinvegen utvidast, dersom dette krevst for å oppnå tenlege løysingar for trafikktryggleik med hovudvekt på gåande, syklende og kollektivreisande.

§ 6.1.5 #6: Tidlegare veg mellom travparken gnr. 199/181 og Bergen Camping Park gnr. 200/25 skal fjernast, sjå §§ 7.2.1 og 7.2.2.

§ 6.1.6 #7: Innanfor området skal elva gjenopnast, sjå §§ 5.5.1 og 7.1.7. Tiltaket må gjennomførast på ein skånsam måte, med minst mogleg påverknad på naturmiljøet nedstraums.

§ 6.1.7 #8: Arealet skal ha fast dekke, eller på annan måte innrettast slik at overvatn med partikkelureining ikkje har avrenning mot vest.

§ 6.1.8 #9: Innanfor området skal det byggjast støyskjerm langs motorsportanlegget. Det skal takast særleg omsyn til stadstilpassa material- og fargebruk. Skjermen kan reduserast i søraust dersom ein ny idrettshall er bygd og gjev tilsvarande skjermingseffekt.

## § 7 Rekkefølge (§ 12-7 nr. 10)

---

### § 7.1 Før oppstartløyve

Rekkefølgekrav til alle felt og tiltak:

§ 7.1.1 KPA 2018 § 4.3.2 om utbetring av E39, eller tilsvarande rekkefølgekrav i nyare arealplan, gjeld innanfor planområdet.

---

- Unntak: dette gjeld ikkje for Haukås kyrkje felt REL.

- § 7.1.2 Bygg som har ureinsa utslepp av avlaup eller gråvatn til grønstruktur felt GN eller til vassdraget felt NSV skal avvikla dette før nye søknadspliktige tiltak kan godkjennast.
- § 7.1.3 Det skal gjerast greie for handtering av overskotsmassar.
- § 7.1.4 Aktuell eigedom skal kartleggjast for framandartar. Dersom slike artar vert påvist skal det utarbeidast tiltaksplan for fjerning av desse.
- § 7.1.5 Behov for tiltaksplan for handtering av overvatn i anleggsfasen (jf. §§ 2.1.5 og 4.1.1.d) skal vurderast.

#### Rekkefølgekrav til enkeltfelt og tiltak:

- § 7.1.6 Våtmarksrestaurering etter § 5.3.1:  
Nytt kryss o\_KV2 – V2 skal opparbeidast, og dagens tilkomst skal stengast for motorkøyretøy.
- § 7.1.7 Felt REL:  
  - Tiltaksplanar for handtering av framandartar og for overvatn i anleggsfasen skal utarbeidast.
  - Utbyggar skal etablera kontakt med aktuelle vegeigarar, m.a. om detaljutforming av krysset o\_KV2 – V13 og av o\_GG2. Det skal også vurderast om eventuell fotgjengarkryssing over o\_KV2 bør få ny plassering.
- § 7.1.8 Felta KBA2, KBA4, KBA6, KBA7 og del av KBA3 innanfor omsynssone H810\_1 (jf. § 5.5):  
Vassdraget skal gjenopnast innanfor område #7, eller vera sikra gjenopning ved utbyggingsavtale.
- § 7.1.9 Felt KBA3:  
Eigedomar som grensar til samlevegen skal etablera eit minimum 3 meter breitt vegetasjonsbelte mot veggen.
- § 7.1.10 Felt KBA1 - følgjande tiltak skal gjennomførast:  
  - kantsoner GN19 skal etablerast
  - all lagring av finkorna massar som jord, sand, hestemøk o.l. skal skjermast for nedbør og overvatn
  - område #8 skal ha fast dekke eller vegetasjonsdekke som hindrar avrenning av ureina overvatn mot vest
  - eit tenleg gangsamband mellom Travparkvegen og Nordre Brurås gjennom felt GN28 skal etablerast.

## § 7.2 Før bygningar kan takast i bruk

- § 7.2.1 Felta KBA1 og del av KBA3 innanfor omsynssone H810\_1:  
Veg og bru innanfor område #6 skal fjernast.
- § 7.2.2 Felt KBA4:  
Innanfor området for gjenopning av vassdraget (område #7 eller naudsynt del av dette) skal all næringsverksemd vera avvikla og bygningar frigjort, eller avtale om dette skal vera inngått med kommunen. Veg og bru innanfor område #6 skal fjernast.
- § 7.2.3 Felt REL:

Heile vegsystemet for kyrkja i samsvar med vedlagt notat, inkludert o\_GG2, skal vera etablert.

### § 7.3 **Rekkefølge i tid**

§ 7.3.1 Rekkefølgekrav som skal innarbeidast i planID 70800000 for Bergen og Bjørgvin fengsel (plan under arbeid):

Innanfor område #2 (tidlegare avkøyring til fengselet) skal vassdraget gjenopnast og vegen skal fjernast. Kravet kan knytast til tidspunktet for bygging av ein ny internveg mellom dei 2 fengsla.

## **Dokument med juridisk verknad**

---

- VA-rammeplan datert 14.10.22 (med vedlegg i dok.nr. 21)
- Notat Haukås kyrkje (med vedlegg i dok.nr. 10 - 13)