



Planomtale

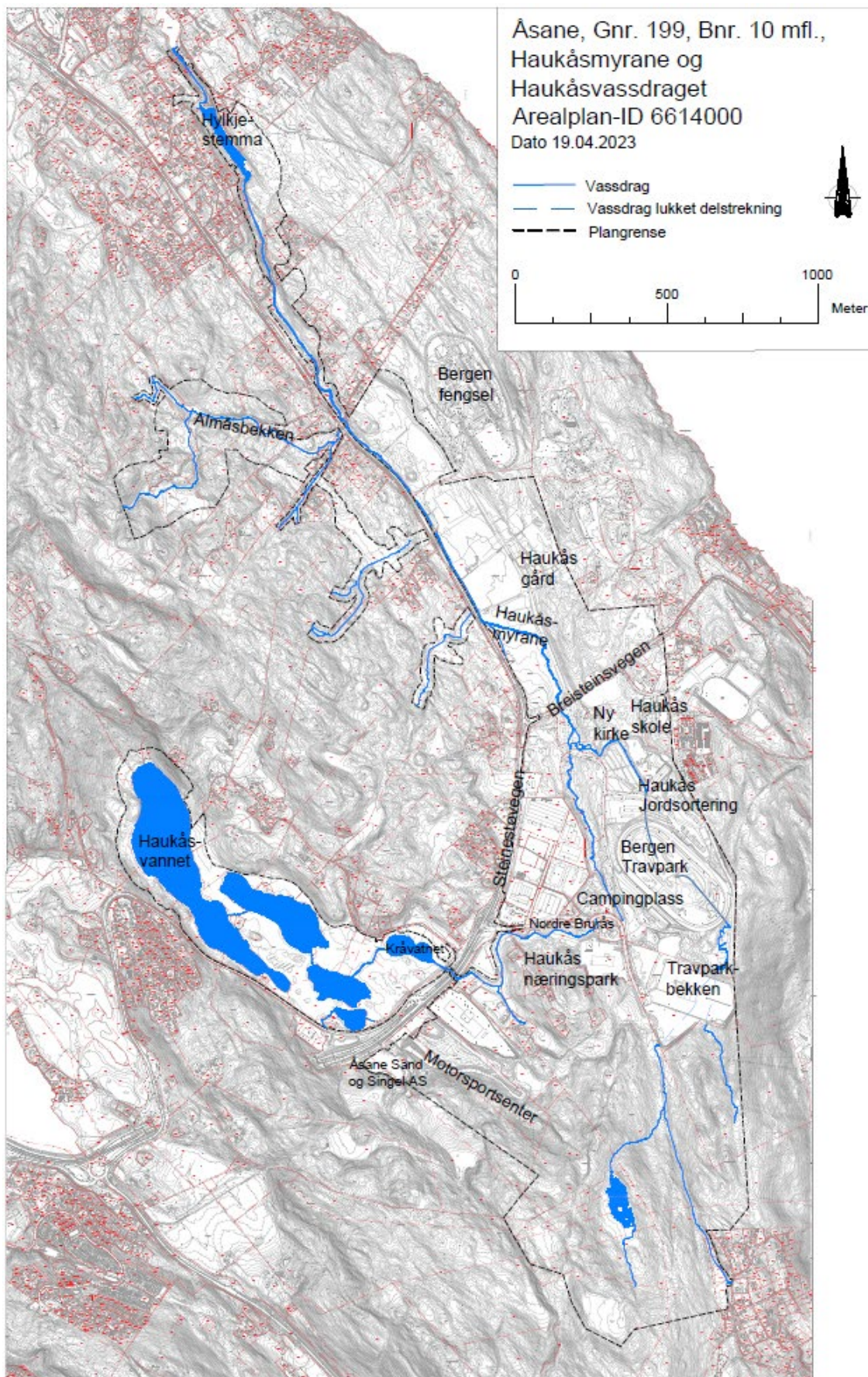
Områdereguleringsplan Haukåsmyrane og Haukåsvassdraget

Nasjonal arealplan-ID 4601_66140000
Saknummer Plan-2022/20550

Dato 05.09.2025



BERGEN
KOMMUNE



Figur 1 - oversiktskart

Innhold

1. Bakgrunn og foremål.....	4
2. Arealbruk i planområdet.....	6
2.1 Dagens situasjon.....	6
2.2 Opning for nye tiltak i gjeldande arealplanar.....	7
2.3 Andre arealplanar under arbeid.....	7
2.4 Døme på avvik mellom arealtilstand og rettsgrunnlag.....	8
3. Nærare om vassdraget.....	8
3.1 Dagens situasjon.....	8
3.2 Litt historikk.....	10
4. Overorda planar og retningslinjer.....	12
4.1 Juridisk bindande arealplanar.....	12
4.2 Anna juridisk regelverk.....	13
4.3 Andre kommunale planar.....	13
4.4 Andre føringar.....	14
5. Planprosess, medverknad og endringar etter høyringsfasen.....	15
6. Planform og innhald.....	17
7. Endringar i høve til gjeldande arealplanar.....	18
7.1 Generelt.....	18
7.2 Reguleringsplanar som vert oppheva.....	21
7.3 Kommuneplanen – KPA 2018.....	22
8. Aktuelle tiltak.....	22
9. Planforslaget sine verknader.....	24
9.1 Naturmangfald og klima.....	24
9.2 Kulturminne.....	27
9.3 Folkehelse.....	27
9.4 Risiko og sårbarheit.....	28
9.5 Born og unge.....	28
9.6 Universell utforming.....	29
9.7 Infrastruktur.....	29
9.8 Bygg og anlegg - etablerte tiltak og interesser.....	31
9.8.1 Bergen Travpark og Haukås Jordsortering – felt KBA1.....	31
9.8.2 Haukås gard – felte BA og LNF5 m.fl.....	33
9.8.3 Haukås Næringspark – felte KBA2 til KBA7 m.fl.....	35
9.8.4 Bergen Camping Park – del av felt KBA3.....	37
9.8.5 Lokale for trussamfunn – felt B/T.....	37
9.8.6 Kidsa Breistein barnehage – felt BH.....	38
9.8.7 Haukås skole – felt UN.....	38

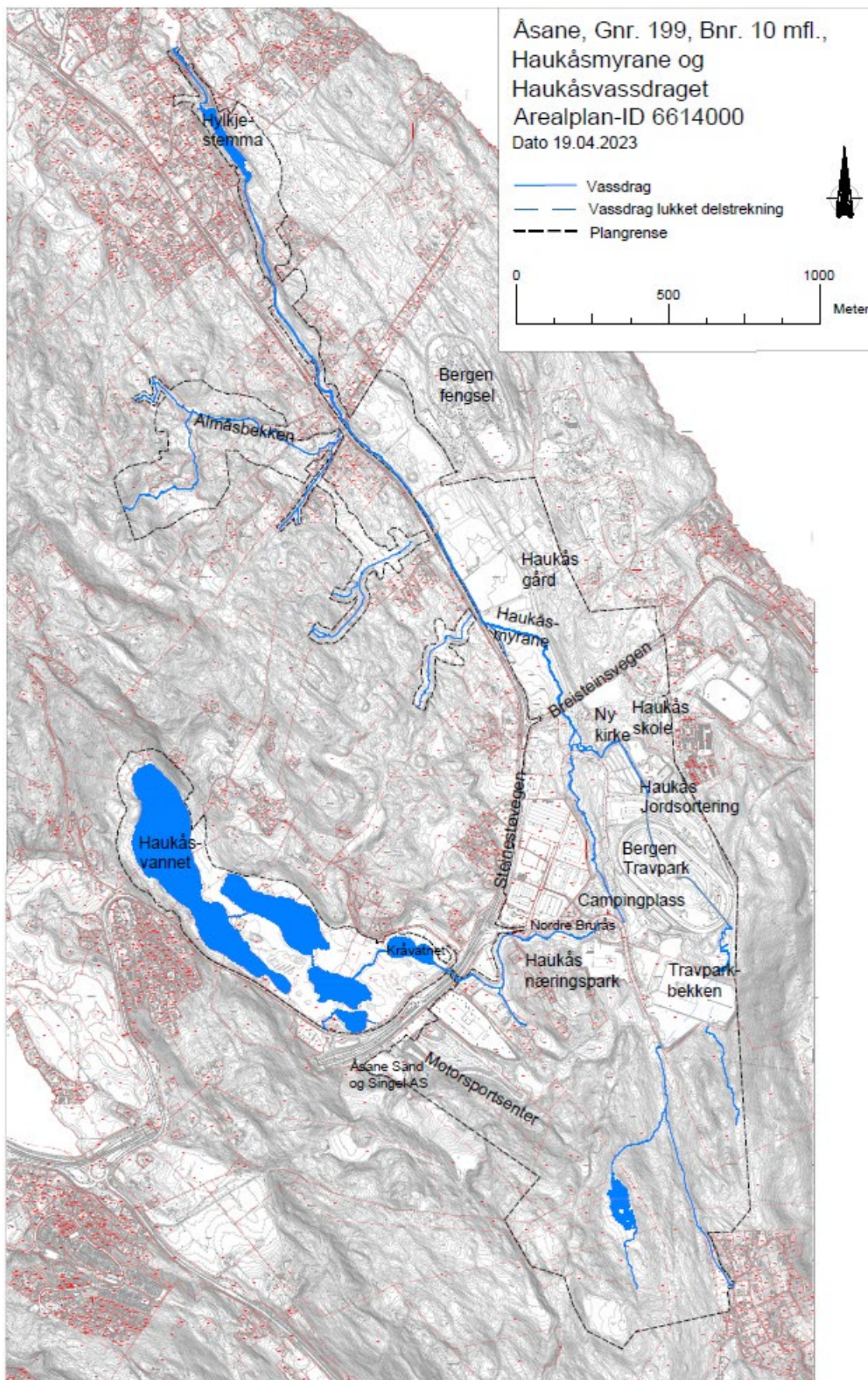
9.8.8 Eikås Motorsportsenter – felt o_IDR	38
9.8.9 Jord- og skogbruk.....	39
9.8.10 Bustader og hytter	40
9.8.11 Bergen fengsel.....	41
9.9 Bygg og anlegg - nye tiltak	41
9.9.1 Haukås kyrkje – felt REL.....	41
9.9.2 Eksisterande (KBA3) og nytt (KBA4) område for camping/næring	42
9.9.3 Tomta nord i næringsparken – felt KBA2.....	43
9.9.4 Fylkeskommunalt bussdepot – felt KBA6	44
9.9.5 Felt KBA7	44
9.9.6 Øvrig byggesone etter KPA	44
9.9.7 Gjenopning av lukka elvestrekningar.....	44

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. Dette heng naturleg saman m.a. med vassforskrifta sitt mål om at vassførekomstar skal ha minst god økologisk og kjemisk tilstand, og med kommunen sine eigne mål og strategiar på dette feltet. Målet for planarbeidet byggjer dermed både på kommunale vedtak og på nasjonalt regelverk. Desse målsetjingane er ikkje ivaretekne i dag.

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 vassdraget når ikkje kvalitetsmåla etter vassforskrifta. Utan effektive tiltak er det sannsynleg at muslingen vil døy ut også her. Vassdragsnaturen og kulturlandskapet i området er også viktig for ei lang rekkje andre artar. Restaurering av natur er ei prioritert oppgåve både nasjonalt og internasjonalt. Bystyret ønskjer at kommunen, m.a. gjennom arealpolitikken, tek eit hovudansvar for at vassdraget skal gje gode livsvilkår for denne arten i framtida. Eit kommunalt initiativ for å bruka plan- og bygningslova som verktøy for å betra naturtilstanden i eit heilt vassdrag, slik kommunen gjer i denne saka, er nytt i Bergen. Ein slik reguleringsplan vert truleg eineståande også i nasjonal samanheng.

Etablert verksemd skal i hovudsak kunna vidareførast. Planen innfører likevel enkelte endringar og restriksjonar for aktivitet som kan truga vasskvalitet og naturmangfald, og stiller stadvis krav om tiltak for forbetring av dagens situasjon. For regulerte byggetiltak som ikkje er gjennomført blir det gjort enkelte endringar.



Oversiktskart

Planen har også innslag av tiltak som ikkje fell inn under planen sitt hovudføremål. Dette gjeld særleg 2 gudshus, ein støyskjerm ved motorsportanlegget og ei generell oppdatering av reguleringsstatus for store område både innanfor og utanfor planområdet.

I tillegg til effekten for naturmangfald vil tiltaka i planen også gje positiv effekt på ei rekkje andre viktige mål knytt til m.a. klimatilpassing, karbonlagring, nærmiljø og tilrettelegging for barn og unge. Planen samsvarar godt med kommunen sine nye strategiar på felte klima/klimatilpassing og naturforvaltning.

For å nå planen sitt hovudmål er ei rekkje etablerte interesser og tiltak, som i stor grad er etablerte med heimel i tidlegare vedtekne reguleringsplanar, vurderte på nytt i høve til ny kunnskap om naturmangfald. Etablerte aktivitet skal i størst mogleg grad kunna vidareførast, men i enkelte situasjonar tilrår planen endringar og avbøtande tiltak. Planinnhaldet er styrt av dei grepa som trengst for å gje gode vilkår for stadeigne artar, med hovudvekt på elvemusling og aure.

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.
- Nye tiltak må gjennomførast på ein berekraftig måte.

2. Arealbruk i planområdet

2.1 Dagens situasjon

Planområdet kan grovt delast inn i 2 hovuddeler:

Utbygde område er i hovudsak knytt til det sentrale arealet i dalbotnen på austsida av E39 mellom Eikåstunnelen og Breisteinvegen. Dette området er prega av ein variert arealbruk, med m.a. næring, plasskrevjande varehandel, bussdepot, camping, travpark, motorsport, skule og barnehage. Store deler av dette området er tidlegare regulert, og er avsett til byggeområde i KPA.

Naturprega område med innslag av spreidd busetnad finn vi i hovudsak lenger oppe og lenger nede langs vassdraget, og langs fleire av sidebekkane. Desse områda er i hovudsak uregulert og har varierande arealføremål i KPA, stort sett LNF-område men også noko byggeområde.

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.



Figur 2 – den utbygde delen av planområdet (foto BlomUrbex).

2.2 Opning for nye tiltak i gjeldande arealplanar

Dagens plansituasjon heimlar ei rekkje nye tiltak som kan påverka vassdraget negativt 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 særleg:

- Felt KBA2 nord i Haukås næringspark er ikkje bygd ut og framstår som intakt natur.
- Campingplassen kan flyttast til eit naturprega areal KBA4 på sørsida av elva, og næringsparken kan utvidast inn på dagens campingareal.
- Fleire delområde innanfor næringsparken er grovplanerte utan utbygging, dette gjeld m.a. fylkeskommunen sitt bussdepot KBA6 og felt KBA7.
- Felt B/T, der det i dag ligg eit tidlegare bustadhus/forsamlingslokale, kan omformast til næringsføremål.
- Motorsportanlegget IDR kan utvidast inn på nye areal, og nye bygg kan oppførast.
- Langs nedre del av vassdraget er store område vist som generell byggesone i KPA, men samstundes med byggegrense mot vassdraget.
- Område for tenesteyting langs Breisteinvegen er større enn dagens behov tilseier.

2.3 Andre arealplanar under arbeid

Statsbygg arbeider med ein ny reguleringsplan for Bergen og Bjørgvin Fengsel (planID 70800000). Desse 2 planane vil grensa til einannan.

Ein ny trase for E39 mellom Vågsbotn og Klauvaneset er under planlegging. Ein kommunedelplan for prosjektet vart vedteken i juni 2022 (planID 61200000), og tiltaket er

under regulering. Vegen kjem i tunnel forbi dette området, men det er sannsynleg at det kan koma eit nytt gang- og sykkeltilbod langs dagens vegline. Det er ikkje intensjonen at reguleringsplanen skal endra føresetnadane for bygging av eit slikt anlegg.

Fleire planinitiativ i området har stogga opp dei siste åra. Dette gjeld m.a.:

- planID 18490000 for Haukås våtmarkspark (avslutta 2010)
- planID 63350000 for flytting av campingplassen (avslutta 2018)
- planID 63920000 for utviding av motorsportanlegget (avslutta 2020)
- planID 65850000 for utviding av næringsområdet på Søre Brurås (avslutta 2019).

2.4 Døme på avvik mellom arealtilstand og rettsgrunnlag

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).

Døme på dette er m.a.:

- I næringsparken er byggegrense mot vassdraget og mot naboeigedom overskriden fleire stader. Dette gjeld i hovudsak fyllingsutslag, men fleire stader ligg også bygningar og trafikkareal utanfor både byggegrense og føremålsgrense.
- Krav om 10 m grøntbelte langs internvegen i næringsparken er ikkje oppfylt.
- Campingplassen samsvarar ikkje verken med den opphavelige reguleringsplanen (ID 7130000 – i kraft 1990) eller med gjeldande plan (ID 16740001 – i kraft 2009).
- På travpark-området KBA1 er enkelte tiltak truleg i strid med reguleringsplanen. Dette gjeld m.a. handel med jordprodukt og ein intern veg som ligg for nær Travparkbekken. Truleg er også deler av aktiviteten i strid med ureiningslova.
- Regulert naturvernområde langs elva mellom næringsparken og travparkvegen (GN21) er eller har vore i aktiv bruk for hest.
- Fleire delområde på Haukås gard er omdisponert frå dyrka mark til ulike grå areal. Dette gjeld m.a. rettbanen, eit område i nordenden av banen og eit areal rundt tunet.
- Åsane Sand og Singel driv på areal som delvis er uregulert og delvis regulert til idrett/motorsport.
- Ved Kipevatnet ligg det ein parkeringsplass/lagerplass i LNF-område.
- Deler av regulert areal for motorsport vert brukt til mellomlagring av bussar som ikkje er i bruk (arealet ligg på same eigedom som felt F/I – gnr. 202/157).
- Enkelte inngrep i og ved vassdraget er truleg utført utan søknad og godkjenning.
- Kravet etter vassressurslova om å oppretthalda eit naturleg vegetasjonsbelte langs vassdraget er berre delvis oppfylt.

Avvika kan ha ei rekkje ulike årsaker. Enkelte situasjonar og tiltak kan t.d. vera etablerte tilbake i tid, og dermed basert på eit anna og eldre rettsgrunnlag. Enkelte situasjonar er konkret vurderte tidlegare og er neppe aktuelle å krevja retta, m.a. fordi retting vil påføra elva nye problem. Det er likevel relevant for saka å synleggjera tilstanden langs elva.

3. Nærare om vassdraget

3.1 Dagens situasjon

Vassdraget har opphavelig vore kjernen i eit stort, samanhengande natur- og våtmarksområde i dalbotnen. I dag er det berre restar tilbake av dette. Mykje natur langs elva er gradvis omdisponert til dyrka mark og til ulike bygge- og anleggspålegg gjennom dei siste generasjonane. Denne utviklinga har Haukåselva til felles med tilnærma alle elvar og bekkar i låglandet, både i kommunen som heilskap og ikkje minst i Åsane.

Dette har påverka vassdraget på ei rekkje ulike måtar, mellom anna ved:

- direkte fysiske inngrep
- fjerning av vegetasjon langs elva
- endra avrenningsmønster
- auka tilførsle av partiklar, næringsstoff og annan ureining
- at vassmiljøet er blitt meir sårbart for uynskte enkelthendingar.

Også «normal» aktivitet vil kunna gje store negative verknader for livet i elva. Dette gjeld til dømes:

- graving, anleggsarbeid, skogsdrift og liknande som fjernar vegetasjonsdekke og opnar for erosjon eller endrar overflateavrenninga
- pløying (særleg om hausten), gjødsling, sprøyting m.m.
- generell avrenning av ureina vatn.

Ved kraftig nedbør, og særleg i bratt terreng, kan slike tiltak ha stor negativ effekt sjølv om aktiviteten skjer langt frå elva.

Verken kjemisk eller biologisk status for vassdraget er god nok i dag, jamført med krava etter vassforskrifta.

Haukåsvassdraget har den einaste attverande bestanden av elvemusling i Bergen. Denne arten er ein god indikator for den generelle tilstanden i vassdraget - dersom muslingen har det bra har vassdraget det bra. Men slik er det ikkje her, situasjonen er kritisk for elvemuslingen. Vassdraget har knapt naturleg rekruttering, og biotopen må forbeholdt innandørs få år dersom bestanden ikkje skal gå tapt. Muslingen treng også halvt nedbrote organisk materiale som næring, og dette må i hovudsak koma frå vassdraget si kantsone og nærliggjande natur. Vidare er muslingen avhengig av aure, som er vertsfisk for larvane og dermed ein føresetnad for ei livskraftig muslingstamme. Dermed må også denne arten sikrast gode livsvilkår.

Kantvegetasjonen langs elva er særleg viktig. Denne har eige vern etter vassressurslova § 11, men manglar likevel mange stader i dag. Vegetasjonen har ei rekkje ulike funksjonar som filtrering av ureining, hindring av erosjon, hindring av gjengroing av elva ved å stenga ute lys, gje leveområde, skjul og næring for planter og dyr m.m. Det er eit viktig mål å ta vare på den kantvegetasjonen som er intakt, og å leggja til rette for reetablering der det let seg gjera.

Det er også viktig å leggja til rette for at muslingen kan etablere seg på fleire ulike stader i vassdraget, for å sikra ein meir robust situasjon med redusert risiko for at alvorlege enkelthendingar kan slå ut bestanden. Det er særleg viktig å leggja betre til rette for musling øvst i hovudelva, der vasskvaliteten er best og ulukkesrisikoen er minst. Dette inneber samstundes at dei verksemdene som er lokaliserte langs den øvre delen av elva har eit særleg ansvar for å ha gode driftsrutinar, og å unngå skadelege utslepp.

Samstundes skal naturen i og langs elva også gje gode vilkår for andre artar som naturleg høyrer til her. Dette gjeld mellom anna ei rekkje fuglar knytt til våtmark og kulturlandskap, frosk og padde, insekt, aure og ål. Området har, eller har hatt, førekomstar av fleire fugleartar som har status som truga eller sårbare. Dette gjeld m.a. vipe og andre artar knytte til våtmark. Det er både ønskeleg og realistisk å betra livsvilkåra også for desse artane.

Elva var truleg anadrom før Hylkjestemma vart bygd (dvs. tilgjengeleg for fisk som vandrar mellom sjø og ferskvatn, i dette tilfellet særleg sjøaure), og hadde svært stort produksjonspotensiale. Det er sannsynleg at stemma, saman med fleire av dei andre fysiske inngrepa i vassdraget, har hatt negativ effekt for både sjøaure og stasjonær aure.

Generelt er aktiviteten i den delen av planområdet som har avrenning til Haukåsvatna, og særleg oppstraums Kråvatnet, mindre problematisk enn mykje annan aktivitet i nedbørsfeltet. Dette følgjer av at avrenninga vert filtrert gjennom eit robust våtmarkssystem før vatnet når hovudelva nedstraums Kråvatnet.

Fleire stader langs vassdraget er det store førekomstar av framande planteartar, til dels høgrisikoartar, som på lengre sikt kan truga det stadeigne biologiske mangfaldet i området.

3.2 Litt historikk

I tabellen under vert eit utval av sentrale hendingar i vassdrags saga kort referert. Denne oppsummeringa viser ein lang serie av tiltak som systematisk har vore til skade for naturen langs vassdraget, i hovudsak konsentrert til dei siste 40 - 50 åra. Vi finn også innslag av gode miljøintensjonar, men manglande oppfølging har vore ein fellesnemnar for desse.

16- og 1700-talet	Historiske kjelder fortel om ein rik førekomst av elvemusling i Haukåselva.	M.a. rettsprotokollar. Fangst av elvemusling var eit kongeleg privilegium.
Om lag 1890	Hylkjestemma vart bygd, knytt til industrietablering i Hylkjevågen.	Stemma kan ha hindra fisken si frie vandring i vassdraget. Muslingen er avhengig av aure som vertsfisk.
1903	Kommunen kjøpte Krekamyra, seinare kalla Haukåsmyrane. Haukås arbeidsgard vart etter kvart etablert som sosialtiltak.	Elva, som den gongen var meanderande, vart flytta og kanalisert. Kanalen har framleis ustabile og erosjonsutsette kantar. Store areal vart drenert og oppdyrka.
1960-talet	Senking av Haukåsvatna, om lag 1 m. Dei 4 vatna oppstraums Kråvatnet var opphaveleg eit samanhengande vatn.	Oppdyrking av myr. Større og raskare variasjon i vassføringa nedstraums.
1978	Reguleringsplan fengselsanlegg. ID 4550000	Nedbygging av natur. Elva vart lagt i røyr under ny veg (i dag 2 kryssingspunkt).
1983	Reguleringsplan Travpark m/ridevegar. Haukås Jordsortering, som m.a. handterer hestemøk, ligg i området. ID 6020000	Opna i 1985. Nedbygging av store myrområde. Lukking og kanalisering av ein viktig sidebakk. Stor kjelde til avrenning av partiklar og næringsstoff.
Om lag 1985	Rettbane for hest på Haukås gard.	Ligg delvis svært nær elva, avrenning av partiklar og næringsstoff.
Frå om lag 1990	Gradvis aukande kunnskap om naturverdiane langs vassdraget. Dermed også aukande interessekonfliktar mellom utbygging, landbruk, natur og idrett (særleg fotball og hest). Mellom anna Parkmeldinga (1993) drøftar denne situasjonen.	Ønskje om store idrettsanlegg (lokal «Ekebergslette»). Fotballbane vart bygd i strid med jordlova nord på Haukås gard, men er seinare avvikla. Fylkeslandbruksstyret var kritiske til omdisponering av dyrka mark, og bad kommunen utarbeida ein plan for garden.
1990	Reguleringsplan campingplass. ID 7130000	Nedbygging av natur. Om lag 150 m av elva vart lukka eller kanalisert. Vandringshinder for fisk.

1993	Grønt Atlas - del 2 av Grøntplan for Bergen. Basert på vedtak av KPA 1989.	Fleire delområde langs vassdraget vart registrerte med høgaste verdi innan økologi, landskap og kulturlandskap.
1995	Reguleringsplan motorsportanlegg. ID 9630000	Nedbygging av natur. Avrenning til Haukåsvatna
1995	Statleg verneplan for våtmark. Vassdraget vart vurdert verna, men vart ikkje prioritert.	Haukåsmyrane hadde m.a. den største vipebestanden i fylket på dette tidspunktet (vipa vart raudlista i 2006).
2002	Elvemuslingen vart «gjenoppdaga».	Bestanden i Haukåselva var tidlegare vurdert som utrydda.
2002	Gjeshaugtjørna forsvann etter utfylling, delvis i kommunal regi (låg på nordsida av idrettsanlegget på Leikvang).	Dette leia fram til eit byrådsvedtak i 2003 om å restaurera Haukåsmyrane som kompensasjon for tapet av våtmark.
2003	Første politiske vedtak som prioriterar naturmangfald på Haukåsmyrane.	Byrådet sak 1529/03. Dette er truleg starten på det som i dag er konkrete planar for våtmarksrestaurering.
2006	Reguleringsplan Haukås næringspark, inkludert areal for bussoppstilling. ID 16740000. Fleire seinare endringar og utvidingar.	Nedbygging av store naturområde, også myr. Lukking av sidebekk. Uheldig handtering av overvatn. Planen hadde gode intensjonar for elva, men særleg anleggsfasen vart likevel negativ.
2006	Friluftsmelding.	Bystyret sak 17/06. Prioritet til Haukås våtmarkspark.
2006 - 2010	Reguleringsplan Haukås våtmarkspark – planutkast ID 18490000.	Planutkast klart for politisk slutthandsaming, vart ikkje slutført.
2007	Vassdragsplan.	Bystyret sak 58/07. Haukåsvassdraget peika ut som 1 av 10 satsingsvassdrag med tiltaksplan.
2007	Reguleringsplan Eikåstunnelen E39. ID 61460000.	Omfattande anleggsfase like ved elva. Overvatn går via sedimentasjonsbasseng.
2012 (framlegg) 2016 (vedtak)	Nasjonal plan for våtmarksrestaurering. Haukåsmyrane føreslege som 1 av 10 prioriterte objekt.	Byrådssak 1382/12 (høyring). Einaste objektet i Hordaland, og eit av få som ikkje har formell vernestatus. Opnar for statleg tilskot.
2016	Første utsetjing av musling-yngel.	UiB etablerte eit nasjonalt kultiveringsanlegg for elvemusling i Austevoll i 2011.
2017	Statleg løyving til forprosjekt for våtmarksrestaurering. Arbeidet starta opp same år, og eit skisseprosjekt vart levert i 2021.	Skisseprosjektet legg grunnlaget for kommunen sitt vidare arbeid med våtmarksrestaurering på Haukås.
2017	Oppstart av reguleringsplan for Haukåsmyrane og -vassdraget. ID 66140000 (denne planen).	Ny oppstart av planarbeid, etter kvart utvida til å dekkja det meste av vassdraget.
2017	Omfattande og akutt musling-død. Inkludert seinverknader døydde om lag 80 % av bestanden i perioden 2017 – 20, i hovudsak vaksne og produktive individ.	Må skuldast ei særskilt hending (utslepp som gav etseskader på gjeller), men ei sikker årsak er ikkje funnen.
2019	Statsforvaltaren ber kommunen om å utarbeida ein tiltaksplan for vassdraget.	
2019 - 23	Mellombels forbod mot tiltak innanfor planområdet for næringsparken.	Bystyret sak 215/19.

		Føremål: sikra styringsheimel i påvente av at plangrunnlaget vert fornya. Bystyret ber også om at våtmarksparken vert prioritert.
2021	Tiltaksplan for Haukåsvassdraget. Skisseprosjekt for våtmarksrestaurering.	Byrådet sak 1252/21 (tiltaksplanen). Viktig grunnlag for reguleringsplanen.
Annan informasjon		
Generell drift av veganlegg og parkeringsplassar. Avrenning til vassdraget av partiklar, salt, mikroplast, kjemikaliar m.m.		
Diverse næringsaktivitet i nedbørsfeltet, m.a. knytt til massehandtering og deponering. Til dels uregulert, utan særskilt løyve og med innslag av ureina massar.		
Diverse enkelthendingar og punktutslepp. Mykje generell ureining.		
Store deler av nedbørsfeltet har i lange periodar vore peika ut for omfattande byutvikling (eldre kommuneplanar og ulike planar under arbeid – no avslutta). Haukåsmyrane har også vore vurdert som mogleg tomt for ny jernbaneterminal for gods.		
Ei rekkje fagrapportar er utarbeidde, både om elvemuslingen og om generelt naturmangfald lang elva.		
Håvard Bjordal, tidlegare miljøvernssjef i kommunen, har samla mykje materiale om elva (levert byarkivet). Denne tabellen byggjer delvis på dette materialet.		

4. Overorda planar og retningslinjer

4.1 Juridisk bindande arealplanar

Dei fleste gjeldande reguleringsplanane i området har få eller ingen føringar for naturvern. Den nye reguleringsplanen løftar dermed fram nye omsyn som i liten grad er nedfelt i dagens planar. Grad av samsvar med gjeldande arealplanar vil difor ha mindre relevans i denne plansaka enn normalt i reguleringsprosessar. Utgangspunktet er likevel at endringane i høve til gjeldande plansituasjon ikkje skal vera meir omfattande enn det som trengst for å nå målet med den nye planen.

Kommuneplanen sin arealdel - KPA 2018

KPA markerar dei store naturfaglege verdiane knytt til elva, m.a. med ei eiga omsynssone, men på eit generelt og overordna nivå og berre for deler av vassdraget. KPA gjev difor ikkje eit godt nok grunnlag for forsvarleg arealforvaltning og naudsynte utbetringar. Reguleringsplanen vidarefører KPA sitt prinsipp, men styrkar også naturvernet samanlikna med kommuneplanen både i arealomfang og konkret innhald.

Kommuneplanen gir eit rekkefølgekrav for utbetring av E39 for nye byggetiltak som vil skapa biltrafikk i denne delen av Åsane. Kravet vert i hovudsak vidareført i reguleringsplanen.

Gjeldande reguleringsplanar

Reguleringsplanane i området tek ikkje omsyn til vassdraget i stor nok grad, og til dels heimlar desse planane nye tiltak som kan vera skadelege og i verste fall kritiske for naturmiljøet dersom dei vert gjennomførte på ein uheldig måte.

Ei rekkje gjeldande reguleringsplanar vert føreslege oppheva, både innanfor og utanfor planområdet. Kapittel 7 gir meir informasjon om dette.

4.2 Anna juridisk regelverk

Store deler av det sentrale planområdet er underlagt eit mellombels forbod mot tiltak etter pbl kap. 13. Bystyret gjorde vedtak om dette i juni 2019 (sak 215/19) og mai 2023 (sak 185/23), og forbodet har verknad fram til juni 2025. Føremålet med vedtaket er stogga tiltak som kan ha negativ effekt for vassdraget i påvente av at området skal regulerast på nytt.

Tilkopling til offentleg vatn- og avlaupsnett krev godkjenning frå Bergen Vann. Inntil vidare har avlaupsnettet liten kapasitet, og reinseanlegget oppfyller ikkje pålagte krav. Det er usikkert om nye tilkoplingar kan godkjennast i dagens situasjon. Det kan ikkje påreknast løyve til å sleppa ureina overvatn, anleggsvatn eller prosessvatn til Haukåsvassdraget.

4.3 Andre kommunale planar

Vassdraget er tidlegare løfta fram i ei rekkje ulike plandokument (sjå også kap. 3.2), og fleire planar er relevante også i dag. Her vert nokre få av dei nyaste dokumenta kort omtala.

Tiltaksplan for Haukåsvassdraget

Tiltaksplanen vart vedteken av byrådet 19. aug 2021, og er eit svært viktig grunnlag for reguleringsplanen. Det er primært desse punkta i tiltaksplanen som er arealrelaterte, og som i varierende grad er relevante som føringar for reguleringsplanen:

- omlegging av elva gjennom travparken (utført)
- sedimentasjonsbasseng og våtmarksfilter i Travparken
- overvassanlegg i næringsområde
- breiare vassdragsbelte ved Haukås Jordsortering
- sedimentasjonsbasseng Haukås jordsortering
- breiare vassdragsbelte for gardsbruk
- regulering av ureina massar Ovn
- hindra avrenning frå Åsane sand og singel
- handtera overvatn frå veg
- krav om minireinseanlegg ved oppgradering og nybygg
- treningsbane/rettbane for hest
- unngå ureinande aktivitet på Haukås gard
- restaurering av våtmark på Haukås gard
- gjenopning ved Bergen Camping Park
- gjenopning ved Bergen fengsel
- fisketrapp
- kantvegetasjon generelt.

Punkta er følgde opp i reguleringsplanen så langt det er praktisk og føremålstenleg.

Restaurering av våtmark på Haukås - skisseprosjekt

Bystyret har ved fleire høve bede om det skal leggjast til rette for restaurering av våtmarka på deler av Haukås gard. Det er utarbeidd eit skisseprosjekt for dette tiltaket, og planforslaget viser ei aktuell ytre avgrensing av dette tiltaket (omsynssone H560_1).

Viktige føremål er å restaurera den meanderande elva og å gjenskapa den naturlege våtmarka for å auka den biologiske verdien i området. Det kan også vera aktuelt å leggja til rette for rekreasjon og pedagogisk bruk i framtida, men dette inngår ikkje i første byggesteg. I dag ligg den naturfaglege hovudvekta på tilrettelegging for musling, men i startfasen tidleg på 2000-talet var intensjonen i stor grad retta mot vipe og våtmarksfugl som raudstilk, bekkasin, ender mfl.

Tiltaket skal detaljplanleggjast som eit eige prosjekt. Reguleringsplanen vil primært bidra med å formalisera dei ytre rammene, og å synleggjera og drøfta aktuelle interessekonflikhtar. Det er godt samsvar mellom skisseprosjektet og reguleringsplanen. På 2 punkt er det likevel avvik, og dette gjeld ny kryssløysing i Breisteinvegen og ei buffersone mellom våtmarksområdet og kulturminne H730.

Tidlegare er tiltaket også omtala som bydelspark. Dette omgrepet er ikkje brukt i reguleringsplanen, sidan kommunen sine tidlegare planar for omfattande byutvikling nord i Åsane er lagt vekk og fordi parkmessig opparbeiding av området ikkje lenger har prioritet.

Grønn strategi – Klimastrategi for Bergen 2022 - 2030

Strategien vart vedteken av bystyret 25.01.2023. 2 hovudmål er at Bergen skal vera eit lågutsleppssamfunn og eit 1,5-graderssamfunn. Under temaet Arealbruk ønskjer bystyret at kommunen skal vera arealnøytral innan 2030. Det inneber m.a. at ny natur, og særleg areal som er viktig for karbonlagring, klimatilpassing og matproduksjon, i minst mogleg grad skal byggjast ned.

Naturstrategi for Bergen

Strategien vart vedteken av bystyret 29.03.2023. Naturstrategien inneheld m.a. ein visjon om at kommunen sikrar naturen nok plass, og gir gode levekår for dyr og planter som høyrer til her. Også restaurering av natur er eit aktuelt tema.

4.4 Andre føringar

Naturmangfaldlova

Lova gir viktige rammer for arealforvaltinga i området. Særleg aktuelle paragrafar er § 5 om forvaltingsmål for artar (artar skal ha levedyktige bestandar i sine naturlege leveområde) og § 10 om økosystemtilnærming (påverknad skal vurderast ut frå samla belastning som økosystemet er eller vil bli utsett for).

Vassforskrifta og regional plan for vassforvalting

Det opphavelige målet etter vassforskrifta, om å oppnå minimum god kjemisk og økologisk status for vassdraget innan 2021, vart ikkje nådd. Statusen er vurdert til moderat til dårleg, og kjemisk tilstand er vurdert som dårleg. Ny frist etter regional plan for vassforvalting er 2027. Planen vart vedteken av fylkestinget i mars 2022, og godkjent av klima- og miljødepartementet i oktober 2022.

Internasjonale føringar

Den europeiske bestanden av elvemusling har blitt dramatisk redusert sidan byrjinga av 1900-tallet (opptil 90 %). Nye overslag tyder på at om lag 40 % av bestanden og nær ein firedel av populasjonane er norske, men arten er også under press her i landet. Noreg har difor eit særleg ansvar for denne arten.

FN sine berekraftsmål og konvensjonen om biologisk mangfald tilseier at Noreg styrkar forvaltinga av vatn og naturmangfald. For å ivareta naturmangfaldet er det ikkje nok å beskytte dagens intakte naturområde, øydelagt natur må også restaurerast. FN har peika ut perioden 2021-2030 til verdas tiår for restaurering av økosystem. Naturavtalen legg til grunn

at 30 % av øydelagt natur skal restaurerast. Dette er eit viktig tiltak for å motverka klimakrisa og å styrka naturmangfaldet.

5. Planprosess, medverknad og endringar etter høyringsfasen

Kort om oppstartfasen – før offentleg ettersyn

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

Mottekne merknader til oppstartmeldingane er referert i vedlegg «Merknadsskjema» til høyringsutgåva av planforslaget.

Merknader frå offentlege instansar var i all hovudsak positive til planinitiativet. Enkelte private partar var kritiske, i hovudsak til vedtaket om mellombels forbod mot tiltak og mot plangrep som kan påverka aktuelle trasealternativ for Ringveg aust. Ingen av desse problemstillingane er relevante i dag.

Det vart ikkje motteke skriftlege merknader til temaet endring og oppheving av gjeldande planar.

Plan- og bygningsetaten hadde dialog med ei rekkje andre kommunale etatar i den innleiande planfasen. Dette gjeld i særleg grad bymiljøetaten, men også Bergen Vann, landbruksetaten, seksjon idrett og etat for bygg og eiendom. Vidare hadde etaten tett samarbeid med Bergen Kirkelige Fellesråd om nye Haukås kyrkje. Ved milepæl i prosessen vart statsforvaltaren orientert om strategiar og prioriteringar.

Av sentrale private partar har PBE og bymiljøetaten hatt felles møte med Bergen Travpark, Bergen og Omegn Travselskap og Bergen Camping Park. I tillegg er enkelte andre blitt kontakta for spørsmål og avklaringar.

Høyring og offentleg ettersyn

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

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 offentleg 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 unnatak:

- merknadane frå travparken og travselskapet
- klimaetaten 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/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).

I sluttfasen av planprosessen har PBE hatt ny kontakt med eigarane til dei av KBA-felta som får endra føresegner ved at industri utgår, og med hestemiljøet (delvis skriftleg og delvis i eigne møte). Skriftlege tilbakemeldingar på dette er refererte i merknadsskjemaet. Sett frå tomteeigarane si side er ingen innstrammingar i handlingsrommet for detaljregulering ønskelege, men i hovudsak er endringa for næringstemaet likevel akseptert.

Her følgjer eit oversyn over dei viktigaste endringane i planforslaget, samanlikna med høyringsutkastet:

Plankartet

- fleire reduksjonar av planområdet av omsyn til:
 - kulturminneinteresser ved Haukåsvatnet og Kråvatnet
 - flaumfare i nedre del av Almåsbekken og i næringsparken (gnr 199/215)
 - i tillegg er fleire område med eksisterande bustader og hytter tekne ut, saman med enkelte område som har status som byggesone i KPA
- endra bruk av reguleringsføre mål – I/L er endra til KBA, KBA2 er endra til B/T
- føremålet industri er teke ut av kombinasjonsføre målet KBA, med utfyllande skriftleg supplering i fagnotatet kap. 7.10
- felt KBA4 er redusert
- nye omsynssoner for ras og flaum
- endra omsynssoner for fleire kulturminne
- fleire endringar knytt til Breisteinvegen med gang-/sykkelveg og kryss med sideveggar
- redusert omsynssone for sedimentasjonsbasseng inne på travbanen
- føresegningsområde #7 for gjenopning av elva er litt utvida mot vest
- nytt føresegningsområde #8 for etablering av fast dekke på travbane-feltet
- plangrensa er justert fleire stader for praktisk tilpassing til eit pågåande planarbeid for Bergen og Bjørgvin fengsel
- nokre endringar knytt til vegen fram til fengselet (sideterreng, gangveg ved busshaldeplassen)
- omsynssone H810 er utvida med nabofeltet KBA5 og med tilkomstvegen frå Nordre Brurås
- grensa mellom KBA4 og KBA5 er justert
- felt REL for kyrkja er forenkla i planen (utan eiga markering av trafikkareal), samstundes som bindinga til illustrasjonane i vedleggsnotatet er forsterka
- ei lita justering av plangrense og føremål ved busshaldeplassen ved fengselet

- ein alternativ trase for VA-anlegg ved Breisteinvegen er teken ut
- eige felt for VA-anlegg på Haukås gard er erstatta med føresegningsområde #3
- den delen av motorsportanlegget felt IDR som kan vidareutviklast med nye bygg er markerte med byggegrenser (gjeld 3 delområde)
- tilrettelegging for hesteaktivitet på Haukås gard felt BA inkludert rettbanen er teke ut.

Planføresegnene

- ny, generell presisering om samanhengen mellom reguleringsplanen og KPA
- omarbeiding som følgje av endra reguleringsføresmål (nye sosi-kodar) for fleire felt
- konkretisering av krav til overvasshandtering i byggefase og driftsfase
- nye føresegner knytt til handtering av ras- og flaumfare
- styrking av naturmangfald for REL, KBA2 og KBA4
- presiseringar knytt til plasskrevjande varehandel
- presiseringar knytt til rekkefølgekrav til E39
- aktuell bruk av Haukås gard felt BA er presisert og avgrensa
- nye rekkefølgekrav:
 - bygging av 2 vegkryss i Breisteinvegen
 - bygging av interne vegtiltak knytt til kyrkja
 - 2 gang samband mellom busshaldeplassar langs E39 og målpunkt lenger aust
- presisering av parkeringsdekning for kyrkja REL, Haukås gard BA og skulen
- nye formuleringar knytt til arkitektur, landskap og kvalitet for støyskjermen #9, kyrkjebygget og enkelte omsynssoner
- reguleringsplan for felt KBA2 skal også ta med seg krysset med Breisteinvegen
- plankrav for nye store bygg på travparken felt KBA1.

6. Planform og innhald

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

Haukåsvassdraget er utgangspunktet for planavgrensinga. Planen følgjer hovudstrengen frå Haukåsvatnet til sjøen i Hylkjebukta, ei strekning på om lag 5 km. Også enkelte av sidebekkane er fanga opp, dei viktigaste er Almåsbekken frå vest og bekken gjennom travparken frå aust (seinare kalla «Travparkbekken»). Planarealet er om lag 2700 daa.

Prinsippet for planen si ytre avgrensing kan oppsummerast slik (sjå oversiktskart side 2):

- Vassdraget med inntil 100 meter sideterrang på begge sider av elva. Dei viktigaste sidebekkane er tekne med så langt dei viser i kartgrunnlaget, og opp til byfjellsgrensa for Almåsbekken.
- Enkelte stader er planområdet utvida:
 - registrerte myrområde som naturleg kan koplatt til planområdet
 - heile Haukås gard gnr. 199/10 (grunneigar Bergen kommune)
 - tidlegare regulert areal som bør handterast samla
 - utmarksareal i «Travparkbekken» sitt øvre felt.
- Aktuelle reduksjonar:
 - i øvre deler av vassdraget er planområdet smalare enkelte stader, mellom anna oppstraums vatn som tener som sedimenteringsbasseng og langs sidebekkar

- eksisterande offentlege vegar er i utgangspunktet haldne utanfor planen, men må fangast opp i enkelte situasjonar
- der planen si yttergrense møter eksisterande byggeområde som det ikkje er sterke grunnar til å regulera.

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

- Arealkategori naturområde NSV for vassareal (198 daa)
- Arealkategori naturområde GN for 20-metersbeltet på begge sider av vassdraget, myrområde og viktige restområde med intakt natur (622 daa)
- Arealkategori landbruk, natur og friluftsliv LNF for arealet mellom 20-metersbeltet og plangrensa for areal som ikkje er utbygd eller disponert for andre føremål (1173 daa)
- I etablerte byggeområde er val av arealkategori som hovudregel tilpassa den lokale situasjonen. Dette gjeld også for dei fleste tidlegare regulerte område som ikkje er bygd ut.

Planen si ytre avgrensing er litt redusert i høve til høyringsutkastet.

Felt som skal detaljregulerast er vist utan utnyttingsgrad, byggehøgde og byggegrense. For etablerte situasjonar vidarefører planen dei gjeldande rammene der dette finst i reguleringsplanar eller KPA. Utnyttingsgrad i tidlegare uregulerte situasjonar, og i eldre planar utan slik informasjon, er basert på data frå matrikkelen og supplert med noko utviding (om lag 10 %).

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 (REL), og opning for permanent bruksendring av eit eksisterande bygg på Nordre Brurås til forsamlingshus (B/T). I tillegg bidreg planen til ei generell fornying og oppdatering av plansituasjonen i området.

I reguleringsplanen er omgrepa elv, bekk og vassdrag brukt synonymt med vassressurslova sin definisjon av vassdrag (§§ 2 og 3).

Planen sine tekstdokument omtalar arealføre mål utan å oppgje eventuell prefiks for eigarform (o_ for offentlig og f_ for felles eigarform). Eigarform for aktuelle føremål går fram av plankartet.

7. Endringar i høve til gjeldande arealplanar

7.1 Generelt

Kommunen har ansvar for å halda plangrunnlaget oppdatert, eintydig og forståeleg. Det er difor praktisk at ein ny reguleringsplan medverkar til generelt vedlikehald av plangrunnlaget i det aktuelle nærområdet.

Den nye reguleringsplanen vil overlappa heilt eller delvis med ei rekkje gjeldande reguleringsplanar, som i hovudsak vil bli oppheva gjennom det nye planvedtaket. Dette gjeld også for enkelte reguleringsplanar som ligg utanfor det nye planområdet.

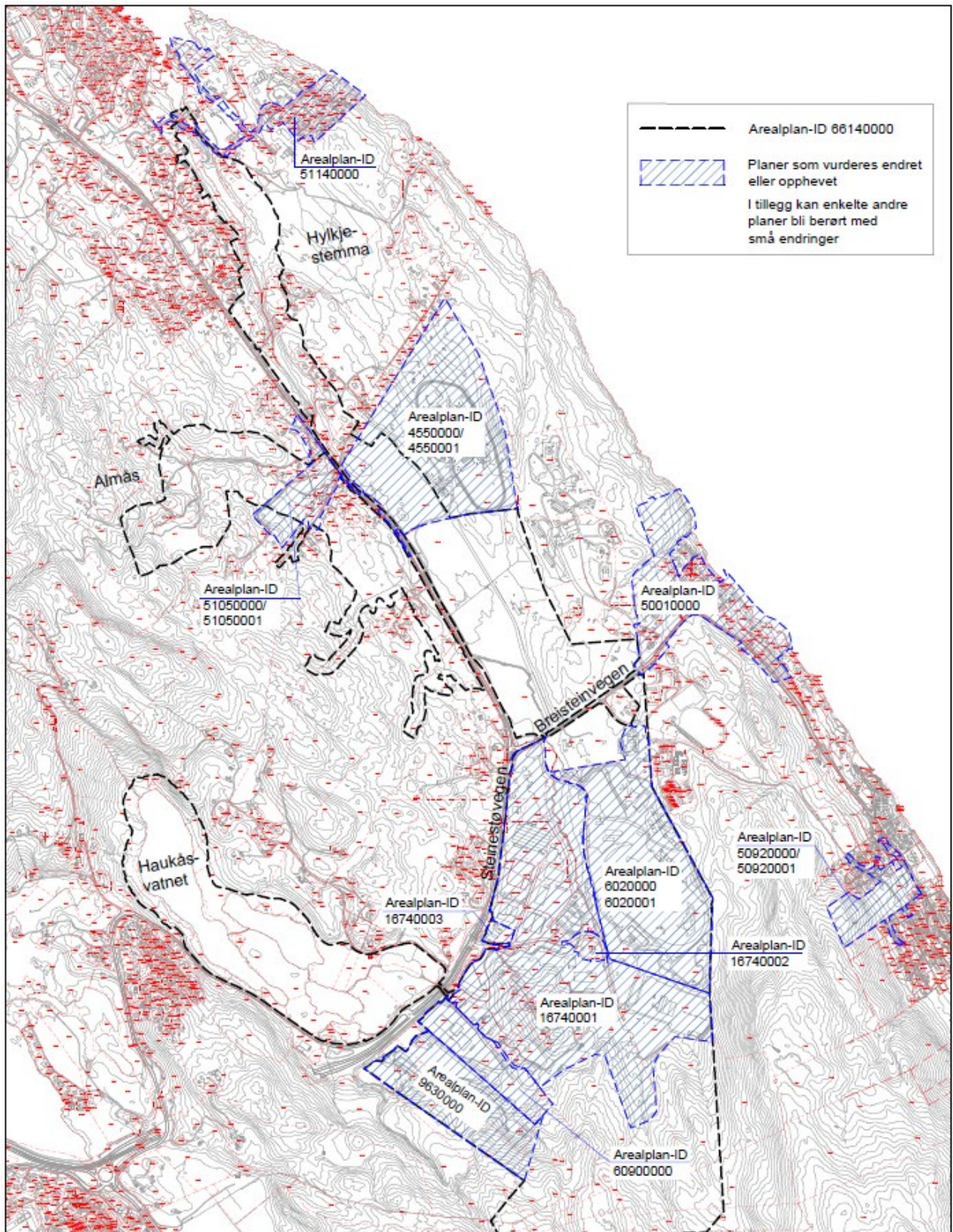
Innanfor planområdet vert gamle planar erstatta av nytt planinnhald. Endringane skal i utgangspunktet ikkje vera meir omfattande enn naudsynt for å nå målet for planarbeidet.

I tillegg kan det vera trong for å gjera endringar og tilpassingar basert på nytt regelverk, og for å gjera praktiske tilpassingar der det ikkje er samsvar mellom regulert og bygd situasjon. I desse situasjonane prøver planen å finna praktiske løysingar som i minst mogleg grad skal gje reelle endringar i høve til før-situasjonen. Nytt regelverk om naturfare er truleg det største avviket frå dette utgangspunktet ved at fleire delområde må få nye rammer for arealbruken.

Planføresegnene til kvar enkelt av dei gjeldande planane vert i utgangspunktet vidareførte så langt dei høver, men det er likevel trong for ein del endringar, forenkling og fornying. Dei nye føresegnene vert ein kombinasjon av relevant innhald frå dei gjeldande reguleringsplanane og nye punkt som trengst for å nå målet for reguleringsplanen. Innhald som vert vidareført vil i stor grad vera vesentleg omarbeidd og forenkla, m.a. grunna nytt nasjonalt rammeverk for dette temaet og fordi mykje av innhaldet er utdatert og unaturleg å vidareføra i ein situasjon der mesteparten av byggevolumet allereie er utnytta. Det er også trong for nye rekkefølgekrav for fleire delområde. I samråd med byggesaksavdelinga er det konkludert med at næringsområda ikkje har trong for detaljerte føresegner om detaljutforming og kvalitet, utover det som følgjer av overordna nasjonale og kommunale føringar og det som trengst for å ivareta naturmangfald.

Krav til handtering av overvatn frå byggeområde er ein viktig del av planforslaget. Samanlikna med gjeldande plan for næringsparken er temaet konkretisert for å sikra betre oppfølging og kontroll, men dei grunnleggjande kvalitetskrava er i prinsippet uendra.

Utanfor planområdet vil oppheving av gjeldande planar skje utan ny regulering, og her vil arealstatusen i KPA overta som nytt plangrunnlag. Dei aktuelle planane er gamle, grove og enkle, og utan det detaljnivået som trengst for handsaming av nye byggetiltak i dag. Planane er anten gjennomførte eller dei er uaktuelle som heimelsgrunnlag for nye tiltak. Tidlegare utbygde område har fått status som byggeområde i KPA. Der planane ikkje er gjennomført er dei til dels allereie sett til side gjennom KPA. Slike planar kompliserar arealforvaltinga, samstundes som nytteverdien er liten. PBE har vurdert det som at desse endringane får små praktiske konsekvensar.



Figur 3 - reguleringsplanar som vart vurdert oppheva i høyringsfasen
 Planane er tilgjengelege i planregisteret arealplaner.no

7.2 Reguleringsplanar som vert oppheva

Planar innanfor det nye planområdet vert erstatta av den nye planen, og vert i tillegg oppheva i tråd med generelle statlege tilrådingar for slike situasjonar. Dette gjeld følgjande planar:

Breistein/Haukås, Travbane og barneskole - planID 6020000 og 6020001

Planen vart vedteken i 1983. Travparkanlegget vert vidareført, og føremålet vert utvida i samsvar med etablert aktivitet som servering og annan næringsverksemd. Samstundes vert det gjort ein del endringar og presiseringar, m.a. med nye rekkefølgekrav og krav til detaljregulering av nye større bygg.

Haukås Næringspark - planID 16740001, 16740002 og 16740003

Planane er vedtekne i perioden 2009 – 2014. Næringsparken vert vidareført. Dei viktigaste endringane er knytt til nye føringar for vidare utbygging, m.a. om gjenopning av elva forbi dagens campingplass. Eit felt i planID 16740001 går ut av den nye planen etter høyringsfasen, og vert vidareført i gjeldande plan (gjeld gnr 199/215).

Haukås næringspark del 2 - planID 60900000

Planen vart vedteken i 2012. Det vert ikkje føreslege nemnande endringar i planen, bortsett frå at ein etablert pumpestasjon vert regulert (o_VA4), og at eit rekkefølgekrav til bygging av støyskjerm langs motorsportanlegget vert fornya og knytt til både næringsstomta og motorsportanlegget.

Eikås motorsportsenter - planID 9630000

Planen vart vedteken i 1995. Området for idrettsanlegg vert utvida litt i vest, og krav om bygging av ein støyskjerm langs nordaustsida av anlegget vert fornya. Byggegrense vert regulert med 3 avgrensa område. Anlegget vert elles vidareført utan større endringar.

Deler av planar for Bergen fengsel - planID 4550000 og 4550001

Planane vart vedtekne i 1978 og 1991. Sjølve fengselet ligg utanfor planområdet, og vert vidareført med uendra reguleringsstatus. Den vestlege delen av planområdet med deler av tilkomstvegen «skiftar plan» og inngår i den nye reguleringsplanen. Heile fengselsområdet er også under omregulering i regi av Statsbygg.

Planar som ligg heilt eller for det meste utanfor det nye planområdet:

Sæterstøl, Almås, Haukås, Jonsterhaugen - planID 51050000 og 51050001

Planen vart vedteken i 1969. Den delen av planen som ikkje er utbygd er LNF-område i KPA, og kan ikkje byggjast ut. Planen vert føreslege oppheva.

Breistein - planID 50920000 og 50920001

Planen vart vedteken i 1967. Planen er ikkje gjennomført, og er LNF-område i KPA. Området kan difor ikkje byggjast ut. Kommunen er grunneigar av det regulerte byggearealet. Planen vert føreslege oppheva.

I tillegg vert det gjort endringar i ein plan: *RV1 Haukås – Hylkje - planID 9980000*.

Planen vart vedteken i 1997. Denne planen skal vidareførast, men med 2 mindre endringar. Ein planlagt ny tilkomstveg til Jonsterhaugskiftet går ut. Denne vegen er ikkje bygd, og vil neppe vera aktuell i framtida. Traseen ligg tett på elva i bratt terreng, og vil vera klart uheldig. I tillegg får elva og ei smal kantsone nytt føremål på ei kort delstrekning der elva i dag ligg inne i vegplanen.

2 planar som var føreslege oppheva i høyringsutkastet er vurderte på nytt, og vert likevel tilrådd vidareført. Dette gjeld:

PlanID 51140000 Hylkje, Tuft, Kvernadalen

PlanID 50010000 Breistein, Solvang.

7.3 Kommuneplanen – KPA 2018

KPA vert verken endra eller oppheva, men ein nyare reguleringsplan vil i utgangspunktet gjelda framfor eldre planar (også KPA) der planane ikkje samsvarar.

Dei viktigaste endringane i høve til KPA 2018 kan oppsummerast slik:

- Heile vassdraget får naturvernføremål, mot deler av vassdraget i KPA
- Enkelte område langs vassdraget som er vist som byggesone i dag, men som er ubyggd og naturprega, får nytt føremål grønstruktur.
- LNF-område i 20-metersbeltet langs vassdraget får nytt føremål grønstruktur. Dette er aktuelt fleire stader.
- Nokre få eksisterande bustader og hytter som ligg i LNF-område i dag får ny og tilpassa arealstatus.
- Deler av området for tenesteyting ved Breisteinvegen får nytt føremål grønstruktur. Dette gjeld område som er naturprega i dag og er utan konkrete byggeplanar.
- Byggeområdet rundt tunet på Haukås gard vert redusert i storleik.
- KPA § 4.3.2 gjev rekkefølgekrav om utbetring av E39 før utbygging av nye reguleringspliktige tiltak. Reguleringsplanen endrar ikkje på dette, med eit unntak for bygging av Haukås kyrkje felt REL.

KPA sine omsynssoner gjeld som før, og vert i praksis ikkje påverka av reguleringsplanen.

Dei aktuelle sonene er handterte slik i reguleringsplanen:

- Kulturmiljø Almåsgarden: Den delen av sona som inngår i planområdet er vidareført (H570_5).
- Naturmiljø langs vassdraget og funksjonell strandsone langs sjøen: Sonene er ikkje vidareført i planen. Dei aktuelle interessene er i staden ivaretekne gjennom nye arealkategoriar og føresegner.
- Faresoner for ras og flaum: Sonene vert vidareført i planen.
- Vegtrafikkstøy: Sonene er ikkje vidareførte. Planen opnar ikkje for nye støyfølsame tiltak, og KPA er best eigna for å formalisera og formidla oppdatert informasjon om dette temaet.
- Motorsportstøy: Støysona er teken inn i reguleringsplanen, sidan støykjelda er ein del av planen og fordi nye tiltak i nærområdet (som bygningar, terrengendringar o.l.) kan endra støysituasjonen (H220). Denne støysona vert heller ikkje endra og oppdatert like systematisk som for vegtrafikkstøy. Ver merksam på at støysona enkelte stader strekkjer seg ut over planområdet.

8. Aktuelle tiltak

Kapittelet gir eit oversyn over relevante tiltak for å nå det naturfaglege målet for reguleringsplanarbeidet. Tiltaka tek utgangspunkt i tiltaksplanen for vassdraget. Samstundes

femner reguleringsplanen også noko vidare basert på at ei områderegulering etter plan- og bygningslova er eit breitt samfunnsoppdrag.

Fleire viktige føresetnader må oppfyllest, og tiltaka i planen skal tilpassast dette:

- Den kjemiske vasskvaliteten må betrast
- Vassbalansen/avrenninga i nedbørsfeltet bør ikkje endrast ytterlegare
- Muslingen må sikrast tilgang på organisk materiale som næring (her er myrområde og vegetasjonen langs elva særleg viktig)
- Elva må ha ei livskraftig stamme av aure (muslinglarvar er i ein periode avhengige av aure som vertsfisk)
- Muslingen bør ha gode vilkår og gode bestandar i fleire ulike elveavsnitt. Dette vil gje redusert risiko for at enkelthendingar kan slå ut heile eller mykje av bestanden.

Tiltaka i reguleringsplanen kan delast i 3 grupper etter grad av prioritet.

Gruppe 1 - naudsynte tiltak:

- Vern av sjølve vasstrengen inkludert ei funksjonell kantsone.
- Vern av andre viktige område med intakt natur langs elva (særleg myr og skog).
- Meir miljøtilpassa rammer for etablert verksemd (særleg for travpark-området).
- Blågrøne overvassløysingar for reinsing av overvatn.
- Tilbakeføring av tidlegare omdisponert LNF-område på Haukås gard.
- Ulike krav til gjennomføring av nye tiltak, m.a. om rekkefølge.
- Gjenopning av enkelte lukka delstrekningar av elva.
- Redusera risiko for akutte og skadelege utslepp til elva.

Gruppe 2 - andre viktige tiltak:

- Nye naturinngrep må få rammer som reduserar negativ påverknad for vasskvalitet og avrenningsmønster i nedbørsfeltet.
- Reetablering av naturleg kantvegetasjon langs elva der dette manglar i dag.
- Forbod mot nye punktutslepp til elva, og krav til retting av eksisterande utslepp.
- Fast dekke på vegar, parkeringsplassar o.l. nær elva.
- Krav til fjerning av framanartar, særleg parkslirekne.

Gruppe 3 - døme på andre aktuelle tiltak:

- Krav til driftsrutinar for sandfang/fangdammar
- Restriksjonar på bruk av gjødsel og sprøytemidlar
- Forbod mot deponering av snø nær elva
- Tilråding om meldeplikt for tiltak i skog etter skoglova § 11
- Grøne tak på næringsbygg
- Omlegging av overvasssystemet i etablerte næringsområde
- Fjerna alle vandringshinder for fisk
- Tilsyn og rask retting av tiltak og aktivitet som ikkje samsvarar med plangrunnlaget
- Betra vasskvaliteten også i naturlege vatn som tener som sedimenteringsbasseng (særleg det minste/sørlegaste av Haukåsvatna).

Tydelege rekkefølgekrav er eit relevant og viktig verkemiddel for å sikra gjennomføring av konkrete tiltak. Prinsippet for slike rekkefølgekrav vil typisk vera å krevja retting av ein konkret situasjon, eller gjennomføring av eit definert tiltak, som føresetnad for løyve til å gjennomføra andre tiltak.

Planen dekkar punkta i tiltaksplanen på ein god måte, med eit visst atterhald for overvatn frå etablerte byggeområde og vegar. Dette er krevjande målsetjingar for ferdig utbygde område, og vert i liten grad svara ut i planframlegget.

Alle tiltaka i dei 2 første gruppene er innarbeidde i planframlegget, og også enkelte av tiltaka i gruppe 3. Somme tiltak kan også følgjast opp uavhengig av planen, basert på anna regelverk og på forvaltinga sine prioriteringar.

9. Planforslaget sine verknader

9.1 Naturmangfald og klima

For naturmangfald vil planen i all hovudsak ha stor positiv effekt. Endringar i arealstatus kan oppsummerast slik:

- Samanlikna med dagens regulerte situasjon er det berre den nye kyrkja som gjev ny nedbygging av natur. Fleire delstrekningar langs vassdraget endrar reguleringsstatus frå ulike føremål som inkluderar utbygging til ny situasjon grønstruktur.
- Samanlikna med kommuneplanen vil vi oppnå ei endå meir omfattande tilbakeføring av byggesone til natur.

I tillegg kjem ei rekkje tiltak for utbetring av etablerte situasjonar, som i sum skal gje ei vesentleg forbetring særleg av vassmiljøet.

Planframlegget peikar på enkelte situasjonar der tidlegare inngrep i grønstruktur langs elva bør rettast. Dette gjeld typisk område der det er fylt massar for langt ut i elva si kantsone. Fullstendig fjerning av massar i slike situasjonar kan påføra vassdraget nye påkjenningar i ein ny anleggsfase. Eit aktuelt alternativ kan vera å fjerna eit avgrensa volum av fyllmassane, og erstatta dette med eit tenleg vekstmedium. Arealet må sikrast rask revegetering med stadeigen vegetasjon, og i etableringsfasen må det sikrast mot avrenning av skadelege partiklar.

Viktige tilleggseffektar av tiltaka i planen vil vera betre vilkår for naturleg binding av karbon, og eit lokalmiljø som er betre rusta mot framtidige klimaendringar.

Vurdering etter naturmangfaldlova (nml) §§8-12

Det går fram av naturmangfaldlova § 7 at dei miljørettslege prinsippa etter §§ 8 - 12 skal leggjast 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 hovudverdiane 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 utbyggingsfelta 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).

3 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 felta har redusert storleik samanlikna med gjeldande plangrunnlag. Felta har tilstrekkeleg avstand til vassdraget, og planen legg til grunn at utbygging kan gjennomførast på ein forsvarleg måte. Det er ikkje grunn til å tru at utbygging av desse områda vil ha særleg 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 for økosystemet som planområdet ligg i.

§ 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 einkilde utbyggjar, 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 §§ 3.1.2, 4.1.1.d og for aktuelle delfelt KBA og REL. Premissar for detaljregulering er utdjupa.
- 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.

Oppsummering

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

9.2 Kulturminne

Planen markerar følgjande registrerte kulturminne med omsynssoner:

- Hylkjestemma (H570_1)
- arkeologisk lokalitet på Myrsæter (H730 og H570_2)
- krigsminne ved Travparkvegen (H570_3)
- deler av matrikkelgarden Brurås gnr. 200 (H570_4)
- deler av Almås gard (H570_5).

Hylkjestemma er markert som kulturminne, men samstundes er det også ei rekkje andre interesser og utfordringar knytt til stemma. Dette gjeld m.a. ein uavklara eigarsituasjon, manglande vedlikehald, snarveg for gåande, trase for privat VA-anlegg og potensielt vandringshinder for fisk. Det kan m.a. nemnast at stemma truleg har redusert den anandrome elvestrekninga (som er tilgjengeleg for fisk som brukar både sjø og ferskvatn) med 85 %, og at estimatet for sjøaureproduksjon er 700 småfisk i dag mot opphavelag godt over 5000 (Uni Miljø LFI – Sjøaurebekker i Bergen og omegn 2011). Planen tek ikkje stilling til korleis dei ulike interessene skal vektast og korleis objektet bør forvaltast.

Den tidlegare regulerte vegutløysinga for den nordlegaste tomta i næringsområdet felt KBA2 kan koma i konflikt med krigsminnet H570_3, og høyringa viser også at objektet er større enn først registrert. For å sikra fleksibilitet ved detaljregulering er den tidlegare regulerte tilkomstvegen teken ut og erstatta med ei meir fleksibel løysing der omsynet til krigsminnet skal ha stor vekt.

Omsynssone H570_4 dekkar berre ein mindre del av kulturmiljøet knytt til matrikkelgarden Brurås gnr 200/1. Ein viktig del av matrikkelgarden knyter seg til Søre Brurås 39 med omkringliggjande landskap og driftsbygning. Informasjon om dette kom fram seint i planprosessen, og var ikkje innarbeidd i planforslaget ved ordinær høyring. Fagetaten har konkludert med at planforslaget til politisk slutthandsaming ikkje skal visa omsynssone for denne delen av matrikkelgarden (sjå også merknadsskjemaet – private merknader post 6).

Temaet er nærare omhandla i vedlegg «Kulturminnegrunnlag». Rapporten er opphavelag utarbeidd til ein kommunedelplan, som ikkje er slutført (saknr 201209815/124).

9.3 Folkehelse

Planen vil venteleg ha små, og i hovudsak positive, effektar for folkehelse. Ingen av planens nye byggetiltak vil ha nemnande negativ effekt. Samstundes er det grunn til å tru at styrking av naturmiljø og grønstruktur kan gje ein viss positiv effekt for dette temaet, og dette gjeld også for dei 2 gudshusa/forsamlingshusa.

Nesten heile planområdet ligg innanfor levekårssone 2 Breistein. Området har utfordringar på ein del felt, men er ikkje mellom dei sonene som arealplanlegginga skal ha særleg fokus på (jf. KPA pkt. 7). Det kan m.a. nemnast at området ligg nøyaktig på gjennomsnittet når det gjeld trivsel i nabolaget, og over snittet for born si deltaking i organisert fritidsaktivitet.

Ein tidlegare planlagt støyskjerm ved motorsportanlegget, som ikkje er bygd, vert regulert på nytt og får nytt rekkefølgekrav. Dette vil truleg ha positiv effekt for nabolaget.

Det er sannsynleg at våtmarksrestaureringa, og generelt betre tilrettelegging av arealet på Haukås gard, kan ha ein viss positiv effekt for levekår. Samstundes kan avvikling av hesteaktiviteten ha motsett effekt, men dette må også sjåast i samanheng med kva som vert alternativ bruk av bygningsmassen.

Tidlegare i planprosessen er det konkludert med at det ikkje er ønskjeleg å leggja systematisk til rette for ferdsle langs elva, t.d. ved opparbeiding av turvegar. Det kan bety at potensialet for friluftsbuk ikkje vert utnytta fullt ut. Grunngevinga for dette er at naturen bør ha høgast prioritet i denne grønstrukturen. Det kan likevel vera relevant å leggja til rette for nye kryssingspunkt, og dette kan vurderast etter tilsvarende prinsipp som for jord- og skogbruk. Eksisterande stiar kan vedlikehaldast.

9.4 Risiko og sårbarheit

Planen er supplert med ein risiko- og sårbarheitsanalyse (vedlegg). Analysen drøftar andre tema enn naturfare, og påviser ingen utfordringar som tilseier trong for planending.

For naturfare knytt til flaum, skred og potensiell kvikkleire er situasjonen ein annan. Planen sine byggeområde er i hovudsak regulert og utbygd frå før, men utan at naturfare er handtert på ein dekkande måte i dei tidlegare planane. Planforslaget er difor vidareutvikla på desse felta. Data for flaum og skred er basert på NVE Atlas, utan meir detaljerte utgreiingar. Der planforslaget sine byggeområde overlappar med potensiell naturfare er alternativa i denne fasen av prosessen å ta dei aktuelle områda ut av planen, stilla krav om ny detaljregulering eller å innføra forbod mot nye søknadspliktige tiltak. Dei aktuelle situasjonane er handterte på ulike måtar. Oversiktskart som viser omsynssonene er tekne inn som vedlegg.

Flaum: Der aktsemdsområde for flaum overlappar med eksisterande byggeområde er desse delvis tekne ut av planen (tidlegare felt NÆ gnr 199/215 og bustader nedst langs Almåsbekken), og delvis supplert med nye føresegner med forbod mot nye tiltak (felt B/T og 2 hytter ved Haukåsvatna FB). I delområde med krav til detaljregulering vert temaet handtert på neste plannivå.

Skred: Enkelte stader innanfor planområdet kan det teoretisk gå snøskred, og 2 av desse lokalitetane overlappar med byggesone. Dette gjeld den søraustre delen av travbanen KBA1 som får ei ny føresegn med forbod mot nye tiltak, og deler av felt KBA6 som skal detaljregulerast.

Kvikkleire: Om lag frå travparken og nedover ligg store deler av planområdet under marin grense (grense for høgaste havnivå etter siste istid). Dette området kan potensielt ha ustabile grunnforhold med risiko for områdeskred knytt til kvikkleire. Dette temaet er svara ut i ein eigen fagrapport (vedlegg). Området er vurdert som trygt, og temaet er ikkje nærare omhandla i plankart og føresegner.

9.5 Born og unge

Planen påvirkar ikkje skule- og barnehagekapasiteten i området.

Skulen vil dra nytte av at trafikksystemet ved kyrkja vil få funksjon som hjertesone med eit godt og trafikksikkert alternativ til levering og henting av born ved barneskulen. Skulen kan også få tilbod om større samlingsrom i kyrkja dersom det er ønskjeleg.

Barn og unge vil dra nytte av at naturområde i nærleiken av skulen, barnehagen og den nye kyrkja vert regulert som grønstruktur.

Eit nytt kyrkjebygg vil vera positivt for kyrkjelyden sitt inkluderingsarbeid.

Motorsportanlegget får eit litt større regulert areal i nordvest, samanlikna med gjeldande plan. Anlegget kan også få kommunen som grunneigar (feltet er påført eigarform offentleg), og i så fall sikrare vilkår for langsiktig drift som ikkje-kommersielt idrettsanlegg.

Planen vil i hovudsak ha positive effektar for barn og unge. Eit tydeleg unntak er negative konsekvensar for hestemiljøet knytt til Haukås gard, som i stor grad rettar seg mot barn og unge.

9.6 Universell utforming

Planen reiser i liten grad spørsmål knytt til universell utforming av bygningar, uteareal eller andre tiltak. Konkrete krav til enkelttiltak vert i hovudsak styrt av anna regelverk (særleg teknisk forskrift).

Eit nytt kyrkjebygg kan ha positiv effekt for dette temaet, m.a. ved betre fysisk tilrettelegging og enklare reiseveg til kyrkjelyden sine aktivitetar.

9.7 Infrastruktur

Vegar

Planen skal i minst mogleg grad fanga opp eksisterande vegar og reguleringsplanar for vegaanlegg. Planen inneheld nokre få avvik frå dette utgangspunktet:

- Langs E39 vil ei kort delstrekning av elva «byta plan» og endra føremål.
- Ein tidlegare regulert tilkomstveg til Jonsterhaugskiftet går ut. Denne vegen er ikkje bygd, og er ikkje lenger aktuell.
- Ei tidlegare sone for anlegg-/riggområde og friområde mellom E39 og Haukåsvatna vert regulert på nytt for å avvikla riggområdet.
- Ei tidlegare regulert gangbru over E39 ved fengselet vil ikkje bli bygd, og går ut (sjå kap. 9.8.11).
- Deler av Breisteinvegen (i dag både regulert og uregulert) vert regulert på nytt.

Planen opnar ikkje for ny utbygging langs vegnettet, og byggegrense mot offentleg veg er berre aktuelt for eksisterande felt for tenesteyting langs Breisteinvegen og Leikvangvegen.

Planen inneheld ingen nye vegar, men 3 eksisterande vegar skal vidareutviklast:

- tilkomstvegen til ny Haukås kyrkje V13
- tilkomstvegen til felt KBA4 V6 (felles)
- tilkomstvegen til Haukås gard V2.

Vegløysinga for Haukås kyrkje vil også gje Haukås skole ei ny hjartesone, med eit tilrettelagt tilbod for levering og henting av born heilt uavhengig av Leikvangvegen og skulearealet.

Eksisterande vegar vert som hovudregel regulert utan eigarform der planen vidarefører etablerte situasjonar utan endringar.

Ei rekkje eksisterande vegar inngår i planen utan eige føremål, og ikkje alle etablerte avkjørsler er markerte. Planen legg til grunn at lovleg etablerte vegar inngår i det aktuelle føremålet, og at vegane og avkjørsler kan driftast og vedlikehaldast som før.

Her må det presiserast eit unnatak for vegen fram til Haukås Jordsortering innanfor travpark-området (felte GN19 og KBA1). Det er sannsynleg at denne vegen ikkje er i samsvar med gjeldande plangrunnlag. Ein tilsvarande situasjon gjeld for vegar i utmark, som er bygde etter november 1991 og som ikkje har godkjenning etter pbl eller forskrift om planlegging og godkjenning av skogsvegar eller seinare forskrifter.

For rekkefølgekrav knytt til utbetring av E39 – sjå kap. 7.3 og § 7.1.1.

VA-anlegg

Planen viser eit nytt hovudanlegg for avlaup markert med omsynssone H410. Ein VA-rammeplan følgjer som vedlegg til reguleringsplanen. Deler av anlegget ligg utanfor plangrensa. På 2 stader viser planforslaget ulike alternative trasear for anlegget - nord på gnr. 199/177 og ved Søre Brurås.

I sluttfasen av planarbeidet kjem det fram at det også kan vera eit alternativ å leggja eit nytt avlaupssystem i same trase som dagens vassleidning på vestsida av E39. Bergen Vann skal vurdera dette nærare. Denne løysinga ligg i hovudsak utanfor planområdet, og er ikkje markert i plankartet eller VA-rammeplanen.

Anlegget baserar seg på at kloakken skal pumpast i retning Vågsbotn, og førast vidare derifrå til Kvernevik reinseanlegg. Dette kan skapa ein ny risikosituasjon i høve til vassdraget, dersom det oppstår driftsavbrot i ein pumpestasjon. Denne problemstillinga er nærare drøfta i VA-rammeplanen, og er handtert i føresegnene § 4.1.12.

Pumpestasjon VA1 i nord kan koma i konflikt med myr. Dersom dette er problematisk bør plasseringa vurderast nærare i prosjekteringsfasen.

Anna

Dammane inne på travbanen KBA1 og det minste/sørlegaste av Haukåsvatna er viktige område for infiltrasjon og reinsing av overvatn før påslepp til vassdraget, og er viste med omsynssoner (H410_5 og 9). Basert på dagens arealbruk er det svært viktig at denne funksjonen vert vidareført for begge områda.

Våtmarksrestaureringa opnar for eit nytt viktig infiltrasjonsområde langs E39, ved at dagens elveløp kan behaldast som ein buffer mellom veg og våtmark etter omlegging av elva.

Planen legg til grunn at eksisterande og lovleg etablert infrastruktur som kablar, luftleidningar og anna kan driftast og vedlikehaldast som før, uavhengig av reguleringsplanen.

Ny samfunnsviktig infrastruktur som kan utløysa behov for endringar i denne planen (som t.d. gang- og sykkeltilbod langs Steinestøvegen) må vurderast konkret gjennom eigne prosessar basert på gjeldande regelverk og tilgjengeleg kunnskap. Det er ikkje intensjonen at denne reguleringsplanen i seg sjølv skal avgrensa handlingsrommet for vurderinga av slike tiltak.

9.8 Bygg og anlegg - etablerte tiltak og interesser

9.8.1 Bergen Travpark og Haukås Jordsortering – felt KBA1

Desse partane ligg på same eigedom, og kan naturleg drøftast samla når det gjeld tilhøvet til vassdraget (gnr. 199/181, eigar Bergen Traverbane AS).

Travparken er i følgje eiga nettside den nest største travbanen i landet, og har det største treningssenteret for travhest. Travparken er det einaste komplette anlegget i Vestland fylke. Rettbanen på Haukås gard er ein viktig del av dette totaltilbodet, men vert no føreslege avvikla. Samstundes er travparken også eit opplevingssenter med ei rekkje ulike tilbod. Travbanen kan omtalast som eit anlegg for toppidrett, men med eit sterkt profesjonelt og kommersielt preg.

Jordsorteringa ligg nordaust på eigedomen og handlar med ulike jordprodukt, i stor grad basert på hestemøk og store volum av tilkøyrd massar.

Begge aktørane bidreg med mykje og alvorleg ureining til vassdraget, særleg knytt til næringsstoff frå hestemøk og partikkelavrenning frå store areal med svært finkorna sand. Tidvis kan det vera ekstreme nivå av næringsstoff og partiklar i elva, særleg i periodar med regnver. Det er til dels mykje framandartar i området, m.a. parkslirekne langs Travparkbekken.

Travparken vart regulert og etablert midt på 80-talet. Det er ikkje realistisk at denne aktiviteten kan flyttast, særleg ikkje innanfor Bergen sine grenser. Jordsorteringa er ikkje i same grad stadbunden til dette arealet, og hestemøk kan handterast på andre måtar enn i dag.



Figur 4 – frå området til Haukås Jordsortering, bekken ligg like utanfor høgre biletkant.

I tillegg til plan- og bygningslova er regelverket mot ureining relevant for drøftinga i denne saka. «Lov om vern mot forurensningar og om avfall» frå 1981 var den gjeldande lova ved etablering av anlegget. § 7 omhandlar «plikt til å unngå forurensning», og gjeld for alle verksemdar som ikkje har automatisk fritak frå regelverket eller har særskilt løyve. Det er sannsynleg at drifta av travparken og handteringa av hestemøk ikkje har oppfylt krava etter aktuelt lovverk i tida etter etableringa. Det kan også nemnast at statsforvaltaren har eit pågåande tilsyn med Haukås Jordsortering.

Utgangspunktet for planen er at hovudfunksjonen travpark vert vidareført, og kombinert med føresegnar som også opnar for annan publikumsretta aktivitet. Planføresegnene opnar også for drift av døgnkvileplass for tungbilsjåførar. Planen legg ikkje aktivt til rette for at handel med jordprodukt kan vidareførast.

Vidare føreslår planen ei rekkje endringar:

- All lagring og handtering av massar som kan skada vassmiljøet (hestemøk, finkorna sand, jord o.l.) skal skjermast mot vatn og vind.
- Vassdraget med kantsone og fleire restar av intakt natur får nytt føremål grønstruktur.
- Kantvegetasjon langs elva skal etablerast.
- Deler av ein parkeringsplass/lagerområde i sørvest får krav om tiltak mot ureina overvatn.
- Vegen i nord, som m.a. fører fram til Haukås Jordsortering, ligg svært nær elva og samsvarar ikkje med gjeldande reguleringsplan. Denne vegen inngår heller ikkje i det nye planforslaget.
- Vegen mellom travparken og campingplassen ligg i regulert naturvernområde og er ikkje i bruk. Vegen og brua skal fjernast.
- Opne flater som ikkje er viktige for trening av hest bør overflater som hindrar partikkelavrenning (t.d. asfalt eller vegetasjon). Eit slikt område er markert (område #8).
- Planen heimlar lukking av bekken forbi travbanen. Dette er eit eige tiltak som er utført uavhengig av reguleringsplanen (sjå omtale nedanfor).
- Planen innfører eit nytt plankrav for nye bygg større enn 750 m² BRA, og ein liten reduksjon av nytt byggepotensiale. Nye byggetiltak bør bidra til å forbetra miljøsituasjonen i området.

Planen tilrår rekkefølgekrav knytt til fleire av desse tiltaka.

Gjeldande plan har ingen føringar for arealutnytting eller byggegrenser. Planforslaget tilrår ei ramme på 14.000 m² BRA, som er noko meir enn dagens etablerte situasjon (om lag 12.500 m² basert på data frå matrikkelen).

Lukking av bekken forbi sjølve travbanen er eit eige prosjekt som er uavhengig av reguleringsplanen, styrt av bymiljøetaten og ferdig gjennomført. Lukking av ein bekk er uvanleg, men er naudsynt i denne situasjonen for å styrka effekten av bassenga for sedimentasjon inne på sjølve travbanen. Tiltaket er vurdert som avgjerande viktig for å betra vasskvaliteten nedstraums travbanen. Samstundes er det grunn til å tru at dette tiltaket ikkje vil få nok effekt åleine dersom jordsorteringa held fram som i dag. Aktiviteten er ikkje i samsvar med gjeldande reguleringsplan, og det gjeldande utsleppsløyvet for aktiviteten er under etterprøving hjå statsforvaltaren.



Figur 5 – nedstraums samløpet mellom Travparkbekken og hovudvassdraget, på ein dag med moderat nedbør. Bekken kjem inn frå venstre, og er grå av partiklar.

Det er den samla påverknaden frå travparken og frå jordsorteringa som må koma under kontroll dersom krava etter vassforskrifta og målet for reguleringsplanen skal kunna oppfyllest i vassdraget nedstraums travparken. Det er sannsynleg at verkemiddel etter både pbl og ureiningslova må trekkjast inn for å oppnå dette.

9.8.2 Haukås gard – felta BA og LNF5 m.fl.

Haukås gard (gnr. 199/10) er ein stor kommunal eigedom med driftsbygning og våningshus. Den sentrale delen av eigedomen mellom Breisteinvegen og vegen til fengselet er i hovudsak dyrka mark på tidlegare våtmark og myr, og noko skog på høgareliggjande område.

Eigedomen har i mange år vore leigd ut til Bergen og Omegn Travselskap (BOT), som er ein annan aktør enn Bergen Travpark. Arealet kan ha stor verdi for mange ulike føremål, men plan- og bygningsetaten er ikkje kjent med at kommunen har gjort ei brei vurdering av korleis arealet bør disponerast.

Dagens aktive bruk av eigedomen er avgrensa til 2 ulike aktørar innanfor hestemiljøet, og til forproduksjon i regi av eit lokalt melkebruk i bydelen. BOT brukar særleg driftsbygningen, store luftegardar i tunet og ulike ridevegar i området. Denne aktøren representerar i stor grad breiddemiljøet og unge aktive innanfor hestesporten, og aktiviteten kan omtalast som hobby, fritidsaktivitet og/eller breiddeidrett. Sjølve rettbanen vert også brukt av det profesjonelle miljøet knytt til travparken.



Figur 6 – Haukås gard, løa og rettbanen mot nord.

Det er også fleire andre interesser knytt til eigedomen, til dels med innbyrdes konfliktar:

- Naturvern. Ei rekkje ulike omsyn er representerte, både knytt til vatn, våtmark og landarealet elles. Ulike artar kan ha både samanfallande og kryssande krav til leveområde og miljø. T.d. treng vipa store, opne område og ro, medan muslingen ikkje vil ta skade av aktiv tilrettelegging for t.d. ferdsle, rekreasjon og undervising. Arealet tettast på elva er allereie prioritert for restaurering av våtmark. Ei sannsynleg avgrensing av det aktuelle våtmarksarealet er markert i plankartet i samsvar med skisseprosjektet (område H560).
- Jordvern. Eit lokalt mjølkebruk, som i stor grad er avhengig av leigejord, disponerar 67 daa fulldyrka jord innanfor eigedomen. Det er ikkje kjent kor mykje meir av eigedomen som eventuelt kan forvaltast på tilsvarende måte. Det er generelt vanskeleg å vedlikehalda fulldyrka myrjord basert på kortvarige leigeavtalar.
- Annan ålmann bruk. Folk flest har dårleg tilgang til arealet i dag grunna avgrensa allemannsrett på innmark, manglande tilrettelegging for ferdsle og risiko knytt til ferdsle langs rettbanen. Det er også skilta på ein avvisande måte ved avkøyringa frå Breisteinvegen.

Hestesport

Rettbanen er ulovleg etablert på kommunal grunn, utan løyve etter pbl og jordlova. Banen ligg tett på elva over ei lang strekning, og bidreg med alvorleg tilførsle av partiklar (m.a. fin sand) og næringsstoff (frå hestemøk) til elva. Konflikten i høve til vassmiljøet har vore kjent lenge, og er alvorleg. Det er gjort enkelte avbøtande tiltak, men med avgrensa effekt, og det er ikkje nok areal mellom banen og elva til å løysa problemet. Den søre delen av rettbanen må avviklast på grunn av dette, mens andre deler av hesteaktiviteten (primært i og frå gardstunet og vidare nordover) truleg vil kunna vidareførast utan særlege negative verknader for vassdraget.

Dersom full avvikling av hesteaktiviteten på Haukås gard fører til auka aktivitet på travparken sine treningsflater felt KBA1 kan endringa ha ein usikker miljøeffekt for vassdraget. KBA1 ligg oppstrøms Haukås gard, og overvatnet frå feltet påverkar ein større del av vassdraget.

Etter høyringsfasen er tilrettelegging for hestesport på Haukås gard teke ut av planforslaget, basert på føringar i dok.nr. 99.

Jordvern og naturvern

Planframlegget byggjer på at det ligg føre ei politisk bestilling av våtmarksrestaurering på areal som i dag er innmark langs elva. Det er også fagleg naturleg at det særeigne naturmangfaldet knytt til elva får prioritet i dette området. Fylkesmannen si landbruksavdeling slutta seg til dette prinsippet då planforslaget frå 2008 var på høyring.

Samstundes er også jordvern eit høgt prioritert mål, både nasjonalt og lokalt. Det er difor naturleg at dyrka mark får høg prioritet utanfor våtmarksområdet, og særleg på det beste landbruksarealet. Eit eldre bustadhus i krysset Breisteinvegen – E39 er rive, og dette arealet er tilbakeført til LNF-føremål.

Ålmenn tilrettelegging

I kva grad det bør leggjast aktivt til rette for ålmenn bruk som leik, rekreasjon og undervising, som delvis kan vera i konflikt med særleg naturmangfald, er eit perifert spørsmål i høve til ramma for planarbeidet. Dette vil i hovudsak vera tema i seinare detaljplanlegging og drift, og i kommunen si generelle forvaltning av eigedom. Det er likevel teke inn eit nytt punkt 5.3.1 i føresegnene om at det kan tilretteleggjast for slik aktivitet også i våtmarksområdet.

Bygningane

Det er ikkje gitt konkrete politiske føringar til planarbeidet for korleis bygningane skal brukast, og i høyringsfasen kom det heller ingen innspel om alternativ til dagens bruk. Planforslaget legg til grunn ein open bruk retta mot idrett, frivillige organisasjonar og landbruk.

Reguleringsplanen si løysing for Breisteinvegen byggjer på ei semje med fylkeskommunen om at bygningane ikkje skal få ein bruk som genererar mykje biltrafikk.

Planen opnar ikkje for meir bygging i det sentrale området rundt gardstunet.

Den nye kyrkja felt REL ligg på denne eigedom, men på andre sida av Breisteinvegen.

9.8.3 Haukås Næringspark – felta KBA2 til KBA7 m.fl.

Næringsparken er for det meste ferdig utbygd. Området er godt etablert, og driftsfasen ser i hovudsak ut til å fungera forsvarleg i høve til vassdraget.

Situasjonen var annleis i utbyggingsfasen, til dels grunna store fyllingsutslag inn i naturvernområdet langs elva. Dette er vurdert og avklara tidlegare, og det er ikkje føremålstenleg å krevja retting av desse situasjonane. Gjennom planprosessen finn vi likevel nokre situasjonar som skil seg frå dette, ved at også veg og parkeringsareal er etablert inn i naturvernområdet og eit bygg bryt med byggegrensa. Vidare er ein føresetnad om etablering av ei vegetasjonssone langs tilkomstvegen i feltet ikkje oppfylt. Dette er uheldig m.a. for handteringa av overvatn.

Innhaldet i gjeldande reguleringsplan vert i hovudsak vidareført, og det er ikkje venta at den nye planen vil gje vesentlege endringar for etablert næringsaktivitet.

Dei viktigaste endringane i høve til gjeldande reguleringsplanar kan oppsummerast slik:

- Krav om detaljregulering for felt som ikkje er utbygd kjem inn i staden for bebyggelsesplan, som er avvikla som planform. PBE legg til grunn at nye rammer for utnytting og byggehøgnd i detaljreguleringsplanane skal ta utgangspunkt i tilsvarande rammer i plan ID 16740001 (gjeldande plan som vert oppheva).
- Føresetnaden om gjenopning av elva forbi campingplassen vert fornya og forsterka. Planen viser fleire moglege trasear og innfører eit nytt og meir presist rekkefølgekrav.
- Naturvernsona langs elva vert styrka på 2 delstrekningar. Område der det i dag er LNF-føremål (gnr. 200/2) og kombinert føremål campingplass/friområde (gnr. 200/19) får nytt føremål grønstruktur/naturvern på line med resten av elvestrekninga.
- Rammene for felt KBA2 vert noko endra. Det er teke inn ei ny sone grønstruktur rundt feltet, og tilkomstvegen skal tilpassast krigsminnet i området (H570_3). Byggegrensa er teken ut, og skal fastsetjast ved detaljregulering.
- Rekkefølgekrav om retting av etablert situasjon er aktuelt for vegetasjonssoner langs internvegen i felt KBA3 og for fleire tiltak innanfor felt KBA1.
- Etablering av støyskjerm mellom Haukås Næringspark del 2 felt F/I og motorsportanlegget IDR, til erstatning for nedsprengt terreng, vert fornya som rekkefølgekrav.
- Eit tidlegare gardstun er markert med omsynssone for kulturmiljø (H570_4, gnr. 200/22).
- Eksisterande bustader/hytter som ligg i område regulert til jord-/skogbruk får nytt føremål som byggeområde (gjeld fleire eigedomar på gnr. 200).
- Nytt kombinert føremål for felt B/T.

Breidda på vegetasjonssona langs internvegen er redusert frå 10 meter i gjeldande plan til minimum 3 meter, basert på at tilhøvet mellom miljønytte og ulempe for etablerte verksemder i ein ferdig utbygd situasjon vil bli urimeleg for fleire eigedomar.



Figur 7 – næringsparken har meir grå og tette overflater enn gjeldande plan skulle tilseia (BlomUrbex).

Gjeldande reguleringsplan for næringsparken opnar for at felt som grensar til parkbelte langs elva kan trekkja dette arealet inn i grunnlaget for utnyttingsgrad. Dette prinsippet vert ikkje vidareført, men vi legg til grunn at eksisterande bygg ikkje skal påverkast av dette.

Gjeldande reguleringsplan har også ei opning for omregulering frå bustad til næring. Dette punktet vert ikkje vidareført. PBE kan ikkje tilrå at reguleringsplanen gir klarsignal for bruksendring av enkelteigedomar på denne måten. Slik omforming vil vera svært uheldig i kulturlandskapet på Brurås, og det kan oppstå uheldige arealbrukskonfliktar mellom naboar. Slik omforming må eventuelt handterast som planendring på ordinær måte.

Ubrukt potensiale for utbygging og vidareutvikling er i hovudsak knytt til enkelte av delområda innanfor næringsparken. Desse vert i varierende grad påverka av planendinga. Situasjonen for kvart enkelt delområde er nærare omhandla i kap. 9.9:

- flytting av campingplassen og omforming av dagens campingareal – kap. 9.9.2
- felt KBA2 – kap. 9.9.3
- fylkeskommunen sitt bussdepot felt KBA6 - kap. 9.9.4
- felt KBA7 - kap. 9.9.5.

9.8.4 Bergen Camping Park – del av felt KBA3

Campingplassen på gnr. 200/25 vart etablert før næringsparken, og vart omregulert i samband med reguleringa av næringsparken. I følgje gjeldande plan skal campingplassen flyttast til ei ny tomt på sørsida av elva felt KBA4, og dagens areal skal inngå i næringsparken. Enkelte bygg ligg for nær elva og er regulert for riving, og ein føresetnad om gjenopning av elva er ikkje følgd opp i samband med gjennomføringa av gjeldande plan for næringsparken. Campingplassen er dermed ikkje i samsvar med gjeldande plan. Vilkåra for vidareutvikling av campingføremålet på denne tomte er dårlege, både i gjeldande plan og i den nye planen.

Den nye planen har mål om å avklara føresetnadane for å utvikla tomte vidare til næringsføremål. PBE har vore i kontakt med grunneigar fleire gonger gjennom planprosessen, og har fått tydeleg tilbakemelding om at dette framleis er interessant.

9.8.5 Lokale for trussamfunn – felt B/T

På eigedomen Nordre Brurås 36 ligg det eit forsamlingslokale for trussamfunnet Bergen Singh Sabha Gurdwara. Bruken er heimla i ei mellombels bruksendring (bystyret sak 40/21), og er basert på eksisterande bygningar og infrastruktur. Det er naturleg at reguleringsplanen tek stilling til om denne bruken også er forsvarleg på permanent grunnlag.

Eigedomen er i dag regulert til industri/lager, med ei grøn kantsone mot elva. Lokaliseringa er tett på elva, og tilkomsten kryssar over elva. Det er ønskeleg at bruken av eigedomen ikkje utløyser omfattande nye byggetiltak, stor trafikkauke eller aktivitet som kan utgjera eit trugsmål mot livet i elva.

Ein bruk som forsamlingslokale, utan store parkeringsareal, er vurdert som ei tenleg løysing både for eigedomen og for vassdraget. Det er dermed både forsvarleg og ønskeleg å endra gjeldande reguleringsstatus for eigedomen slik at dagens bruk kan vidareførast. PBE tilrå at eigedomen får nytt kombinert føremål bustad og forsamlingslokale.

9.8.6 Kidsa Breistein barnehage – felt BH

Ein eksisterande barnehage i Leikvangvegen 6 vert regulert som barnehage felt BH. Barnehagen inngår i areal for tenesteyting i KPA, men er tidlegare uregulert.

Denne endringa kan forenkla seinare prosessar knytt til søknadspliktige tiltak. Barnehagen dreg også nytte av at naturområdet rundt, som delvis er i aktiv bruk som uteareal og som er eigd av kommunen, vert regulert til grønstruktur.

Utnyttingsgraden er tilpassa den etablerte situasjonen, med eit visst nytt handlingsrom.

9.8.7 Haukås skole – felt UN

Skulen har adresse Leikvangvegen 21, og er ein barneskule. Området er berre delvis regulert i dag, ved at deler av dagens bygningsmasse ligg utanfor den tidlegare regulerte skuletomta som inngår i planen for travbanen. Skulen vert no regulert i samsvar med dagens situasjon.

Planen føreslår også nokre mindre endringar. Areal rundt skulen som framstår som intakt natur får nytt føremål grønstruktur, mot byggeføremål i gjeldande plansituasjon (som delvis er travpark-planen og delvis KPA).

Vidare får skulen eit nytt og godt alternativ for henting og levering av born via kyrkjetomta, og eit betre gangtilbod i retning mot E39. Dette tilbodet kan tena som ei god hjertesone for skulen.

Utnyttingsgraden er tilpassa den etablerte situasjonen, med eit visst nytt handlingsrom.

9.8.8 Eikås Motorsportsenter – felt o IDR

Eikås Motorsportsenter vart opna i 1999, og er eit viktig idrettsanlegg med regional funksjon. Samstundes er det også eit viktig anlegg for trafikkopplæring og arbeid med trafikktryggleik. Begge desse funksjonane er vektlagde i gjeldande reguleringsplan. Anlegget vert vidareført, og i hovudsak uendra.

Basert på den kunnskapen PBE har tilgang til i dag har heile motorsport-området avrenning via vatna på nordsida av E39. Dette vassystemet har god sedimentasjonskapasitet og reinseffekt, og situasjonen er vurdert som forsvarleg.

Utvidingspotensialet i gjeldande reguleringsplan er vidareført. Utnyttingsgrad er basert på dagens situasjon (om lag 1200 m² BRA) + ny idrettshall frå planID 60900000, totalt 11.700 m² BRA. Hallen kan lokaliserast innanfor 2 definerte delområde av feltet, markerte med byggegrenser. Dette gir ei viss innstramming i høve til gjeldande plan, men gir framleis ein uvanleg fleksibel og open situasjon samanlikna med normale krav til planavklaring. Situasjonen er likevel vurdert som forsvarleg basert på lokaliseringa i eit næringsområde og utan spesiell risiko i høve til vassdraget.

I KPA 2018 ligg det inne ytterlegare eit område for mogleg framtidig utviding av anlegget mot sør. Dette arealet ligg på utsida av reguleringsplanområdet og er ikkje tema i denne plansaka.

Støyskjerminga av anlegget skal utbetrast. Dette er ein tidlegare føresetnad som heng att frå utbygginga av naboeigedomen gnr. 202/157, der skjermen skulle tena som erstatning for

nedsprengt terreng. Tiltaket vert fornya som rekkefølgekrav i denne planen. Kravet vert knytt både til idrettsområdet IDR og til felt F/I.

Planforslaget tek med heile området der Åsane Sand og Singel driv massehandtering i dag. Den delen av området som ligg på gnr. 202/3 er ei utviding i høve til gjeldande reguleringsplan, men er vist med idrettsføremål i KPA. Dagens aktivitet på området har ikkje permanent driftsløyve, og det er ønskeleg å utvikla arealet som ein del av motorsportanlegget.

Gjeldande plan inneheld desse reglane for køyretider (planID 9630000, § 3.4):

For kjøretider gjelder følgende: CROSSCART. Maksimalt 2 stevnedager pr. år. All annen aktivitet legges til hverdager. Maks. 2 dager pr. uke. RALLYCROSS OG Max 6 årlige stevner lagt til søndag. All annen aktivitet legges til hverdager. Max 3 dager pr. uke. BILCROSS Disse 3 dager skal være sammenfallende med dagene for crosscart. OMRÅDE FOR TRIAL : Stevnedager pr. år 2 på lørdager/søndager. Treningstider på hverdager. ØVINGSBANE FOR BILTILSYN OG KJØRESKOLER : Øvelseskjøring og mørkekjøring legges til hverdager, også noen lørdager

Reglane er til dels upresise, og truleg vanskelege å praktisera. I høyringa vart det spesielt bede om synspunkt på om reglane bør vidareførast. Det kom ingen synspunkt på dette. PBE tilrår at reglane går ut av planen, og denne føresegna er ikkje innarbeidd i planforslaget.

Anlegget ligg på privat grunn. Kommunen vurderar å gå aktivt inn som grunneigar, og basert på dette er anlegget vist med offentleg eigarform.

9.8.9 Jord- og skogbruk

Også dette er høgt prioriterte samfunnsinteresser, og dette gjeld særleg for vern av dyrka mark. Til ein viss grad kan dette vera kryssande omsyn i høve til vern av natur. Dette gjeld m.a. for vedlikehald av innmark på tidlegare myr, og forvaltning av areala tettast på vassdraget.

Samla sett vil planen få små praktiske konsekvensar for jord- og skogbruk, og aktuelle areal vert i hovudsak tekne vare på. Det er vurdert som lite kontroversielt at naturmiljøet må ha prioritet langs elva. Myrområde er regulert til naturvernområde, basert på eit datasett frå kommunedelplan for overvatn. Det viktigaste spørsmålet gjeld arealbruken på Haukås gard.

Ved Haukåsvatnet er felt GN trekt tilbake mot vatnet på deler av gnr 199/1. Dette er gjort primært av omsyn til kulturminnevern, men arealet er samanfallande med viktig innmark på det aktuelle gardsbruket (informasjon motteke i folkemøtet). Endringa vil difor også tilgodesjå jordbruk.

Også rammer for skogsdrift kan vera eit viktig spørsmål. Planen set forbod mot hogst i kantsona langs vassdraget, men dette følgjer også av vassressurslova § 11. Utover dette kan planen få størst innverknad på situasjonen øvst i nedbørsfeltet for Travparkbekken (LNF14 og deler av LNF13). Her vert det viktig å unngå nye inngrep som kan øydeleggja effekten av omfattande utbetringar nedstraums. Planen føreslår å innføra eit krav om at hogst eller annan aktivitet ikkje skal ha nemnande negativ påverknad på kjemisk vasskvalitet nedstraums i vassdraget. For å halda kontroll med dette er det aktuelt å føreslå innføring av meldeplikt etter skoglova § 11.

På gnr. 199/12 ved Kipevatnet (LNF26) ligg det ein parkerings-/lagerplass som ikkje vert regulert.

Dersom det trengst nye kryssingar av vassdraget for å ivareta rasjonell næringsdrift kan dette vurderast som dispensasjon frå reguleringsplanen, under føresetnad av at tiltaket vert utforma på ein god måte og utan fysiske inngrep i sjølve vasstrengen.

Denne drøftinga byggjer på at føremål og hovudinnhald i planframlegget vert ståande. Tilhøvet mellom naturmangfald og primærnæringsdrift kan koma i eit noko anna lys dersom ureininga av elva ikkje vert løyst.

9.8.10 Bustader og hytter

Planen inneheld ingen nye område for bustader eller hytter, og i utgangspunktet er det lagt vekt på å unngå regulering av eksisterande bygg. Enkelte bygg må likevel fangast opp av planen av praktiske årsaker, m.a. i situasjonar der det er viktig å fanga opp grønstruktur eller for å få eit samanhengande planområde.

Desse kriteria ligg til grunn for planforslaget:

- I ytterkanten av planområdet er slike bygg i hovudsak haldne utanfor plangrensa.
- Eksisterande bustader og hytter vert i utgangspunktet regulerte i samsvar med dagens registrerte status. Unntaket er bygg utan frådelt tomt som ligg på landbrukseigedom, desse vert som hovudregel regulert som LNF-område.
- Utnyttingsgrad for bustader samsvarar med KPA «øvrige byggesone» (inntil 45 % BYA).

Hus og hytter som ligg i LNF-område i gjeldande plansituasjon vil som regel vera tente med å få ein betre tilpassa planstatus for eigedomen. Dette vil m.a. forenkla handsaminga av søknadspliktige tiltak på dei aktuelle eigedomane.

Planen innfører forbod mot enkeltutslepp utan reinsing til elva. Dette kan utløysa krav om ny utsleppsløysing, som vil slå inn i samband med nye søknadspliktige tiltak på eigedomen. Tilsvarende krav også kan fremjast etter ureiningslova, uavhengig av reguleringsplanen, dersom kostnaden ved gjennomføring ikkje er urimeleg.

Bustader på Brurås, som ligg innanfor tidlegare planområde for Haukås næringspark (planID 16740001) er også omtala i kap. 9.8.10.

Ei hytte på gnr. 200/8 (felt FB1) endrar status frå bustadføremål i gjeldande plan til fritidsbustad i den nye planen. Dette skuldast støysituasjonen på tomten, som tilseier at det eksisterande bygget ikkje bør bruksendrast til bustad. Planføresegnene opnar likevel for at det kan byggjast eit nytt bygg på tomten (hytte eller bustad) dersom støysituasjonen tillet det.

Eksisterande vegar er omhandla i kap. 9.7.

Verknad for eigedomar utanfor planområdet som får endra reguleringsstatus grunna oppheving av gamle planar er omhandla i kap. 7.1.

9.8.11 Bergen fengsel

Sjølve fengselet ligg utanfor planområdet og vert i liten grad påverka av planforslaget. Deler av eigedomen gnr. 199/177, inkludert tilkomstvegen frå E39, inngår likevel i denne planen.

Fengselsområdet er under regulering i ein eigen privat planprosess (planID 70800000). Det er gjort fleire mindre justeringar av plangrensene for å sikra ei tenleg løysing for begge planane.

Gjeldande reguleringsplan for fengselet viser bustad (for tilsette i fengselet) og jordbruk i området mellom elva og sjølve fengselet. Denne situasjonen vert formelt endra no, men er i praksis endra frå før ved at KPA viser dette arealet som LNF og grønstruktur.

Den viktigaste endringa er at planen føreslår eit rekkefølgekrav til gjenopning av elva ved den gamle tilkomstvegen, og fjerning av den tidlegare vegstrekninga (område #2). Grunnlaget for dette rekkefølgekravet vert drøfta og avklara i denne planen, men må formaliserast i planen for fengselet.

Ei tidlegare regulert gangbru over E39, som ligg i same trase som den gamle vegstrekninga vert ikkje vidareført (planID 4550001). Bygningsrådet gav mellombels fritak for å byggja denne brua i 1991, og det er ikkje realistisk at tiltaket vert bygd i dag.

Planen viser eit nytt VA-anlegg for bydelen som kryssar over eigedomen (med 2 alternative trasear lengst i nord). Vi legg til grunn at anlegget kan plasserast slik at det ikkje påvirkar statsbygg sine utbyggingsplanar.

9.9 Bygg og anlegg - nye tiltak

9.9.1 Haukås kyrkje – felt REL

Deler av kommunen sin eigedom gnr. 199/10 på sørsida av Breisteinvegen har lenge vore peika ut som tomt for ei ny kyrkje. Dette er det einaste nye byggetiltaket innanfor planområdet samanlikna med gjeldande regulerte situasjon.

Åsane sokn har hatt ein eigen menighet på Haukås sidan 2008, og den aktuelle tomta har vore reservert til dette føremålet gjennom fleire kommuneplanperiodar (sidan KPA 1989). Kyrkja låg også inne i det første planforslaget for Haukåsmyrane (ID 18490000), og i bestillinga for det pågåande planarbeidet.

Tomta er godt lokalisert i høve til vegnettet og andre samfunnsinstitusjonar. Parkeringsplassen får ei sentral plassering i området, som tilseier at arealet også kan gjera nytte for andre funksjonar i nærområdet som skulen (som hjartesone), barnehagen, idrettsanlegget og startpunkt for fjellturar. For detaljutforming av krysset med Breisteinvegen må utbygger samarbeida tett med fylkeskommunen som vegeigar.

Områdeplanen legg til grunn at kyrkja ikkje treng detaljregulering. Tiltaket er detaljert og forsvarleg omhandla i eit eige vedlegg, m.a. i dialog med byarkitekten. Det er ingen uløyste problemstillingar som tilseier trong for ytterlegare planprosess.

Naturmangfald er svarta ut i vedlegget. Tomta er undersøkt, og med unnatak av handtering av overvatn og anleggsstøy i hekkeperioden for fugl er det ikkje funne særskilde verdiar som det må takast omsyn til. Ved å sjå dette tiltaket i høve til det samla planforslaget er det tvillaust at inngrepet er marginalt, og at resultatet av planen vert ei vesentleg styrking av naturmiljøet i planområdet. Det er også positivt for naturmangfald at resten av det aktuelle byggeområdet for kyrkje (jamført med KPA) vert tilbakeført til grønstruktur.

Det er ikkje grunn til å tru at tiltaket vi få nemnande negativ effekt for vassdraget eller for naturmangfald generelt, under føresetnad av at overvatn vert forsvarleg handtert. Kyrkja ligg i god avstand frå elva, og i eit flatt terreng. Det ligg dermed godt til rette for å etablera eit robust system for overvatnet.

KPA § 4.3.2 har eit generelt rekkefølgekrav om utbetring av E39, for alle reguleringspliktige tiltak nord for Eikåstunnelen. Rekkefølgekravet er i utgangspunktet vidareført i reguleringsplanen, men med eit framlegg om fritak for kyrkja. Bakgrunnen for dette er særleg at tiltaket kan bidra til redusert bilbruk i lokalmiljøet, at tiltaket ikkje vil ha presedensverknad i høve til andre typar av tiltak og at biltrafikken ved barneskulen kan bli redusert. Både fylkeskommunen og vegvesenet godtek dette.

Tiltaket utløyser ikkje særlege utfordringar i høve til risiko og sårbarheit. Tomta ligg utanfor alle støysoner, og er ikkje utsett for kjent naturrisiko. Planløysinga er vurdert som god for trafikktryggleik, og tiltaket forbetrar også situasjonen for skulen gjennom ei tilrettelagt hjartesone. Det er ikkje registrert særskilde utfordringar knytt til tomta i kommunen sitt aktsemdskart. Det er ikkje risiko for kvikkleire på tomta (jf. vedlegg).

9.9.2 Eksisterande (KBA3) og nytt (KBA4) område for camping/næring

Desse delfelta er delvis avhengige av kvarandre, og er naturlege å omtala samla. Dagens campingfunksjon på gnr. 200/25 (del av KBA3) kan avviklast og området kan omformast til industri/lager. Campingfunksjonen kan flyttast til eit nytt delfelt KBA4, eller dette området kan brukast til andre næringsføremål. Begge desse endringane ligg inne i dagens reguleringsplan, og vert vidareført i den nye planen.

Planen stiller krav om ei samla detaljregulering for desse delområda (omsynssone H810_1 og 2). Byggehøgde, utnytting og endeleg trase for elva skal fastsetjast i detaljreguleringa. Etter høyringsfasen er også nabofeltet KBA5 koplå på plankravet, grunna potensiell flaumfare.

Særleg det nye feltet vil gje nye inngrep i vassdragsnær natur, men situasjonen er vurdert som forsvarleg dersom anleggsfasen vert gjennomført på ein god måte. Sjansen for at endringane vert gjennomført, og dermed at areal for gjenopning av elva kan frigjevast, er vesentleg større dersom campingfunksjonen vert flytta.

Vidare føreslår planen desse endringane i høve til dagens situasjon:

- Felt KBA4 får nytt kombinert føremål med utvida innhald (lager, bevertning, overnatting, utleiehytter).
- Feltet vert avkorta i sør av omsyn til landskap og avstand til næraste nabo.
- Det er sett særlege krav til handtering av overvatn i anleggsfasen, og til avgrensing av nye terrenginngrep.

- Vegen og brua mellom campingplassen og travparken skal fjernast (område #6, dette kravet er også knytt til travparken).
- Tidlegare kombinert føremål camping/friområde langs elva går ut, og vert erstatta med grønstruktur.
- Del av gnr. 200/25 på sørsida av vegen kan frigjevast til byggeføremål dersom gjenopninga av elva får ny trase.



Figur 8 – frå dagens veg mellom travparken og campingparken, område #6.

Felt KBA4 er til dels bratt, og ueigna til tradisjonelt campingføremål. Dette er noko av grunnen til at feltet får fleire aktuelle bruksformer.

Dersom området vert omforma i samsvar med planen vil også eit mottak for kloakk frå campingbilar gå ut. Dette er ein funksjon som ligg like ved elva og innanfor område #6, og som det ikkje er ønskeleg å vidareføra med ei slik lokalisering.

9.9.3 Tomta nord i næringsparken – felt KBA2

Feltet ligg nord i Haukås Næringspark, og er vist som felt F/K1 i gjeldande reguleringsplan. Gjeldande plan opnar også for etablering av detaljhandel og sentrumsføremål.

Dette arealet endrar no føremål til plasskrevjande varehandel og lager, i samsvar med resten av næringsparken. Dette følgjer naturleg av at kommunen sine langsiktige strategiar for dette området er endra etter KPA 2018. Det er ikkje lenger aktuelt å utvikla dette som eit sentrumsområde.

PBE legg til grunn at også daglegvarehandel tilpassa eit naturleg omland kan vurderast ved detaljregulering. Dette vil i utgangspunktet samsvara med rammene for handel i KPA 2018.

Vegtilkomsten frå Travparkvegen vert endra ved at den regulerte løysinga går ut, og vert erstatta med ei meir fleksibel løysing som skal tilpassast kulturminnet og vassdraget. Byggeområdet er noko utvida som ei følgje av dette, men vert samstundes redusert ved at deler av området er vist med grønstruktur på tilsvarende måte som for KBA3. Utnyttingsgrad og byggehøgde er i utgangspunktet vidareført frå gjeldande reguleringsplan, men kan vurderast auka ved detaljreguleringa – i samsvar med reduksjonen av tomta sin storleik.

Feltet får medansvar for gjenopninga av elva gjennom næringsparken, og krav til særskilt handtering av overvatn i anleggsfasen.

9.9.4 Fylkeskommunalt bussdepot – felt KBA6

Eit stort areal søraust i planområdet er ferdig planert, og store deler av området vert brukt som bussdepot. Etter gjeldande plan er det eit stort byggepotensiale for industri/lager på deler av området.

Etableringa av dette området var i si tid svært uheldig for vassdraget, men vidare utbygging på det etablerte tomtearealet er ikkje vurdert som særleg problematisk. Føremål og arealutnytting vert vidareført uendra, men utan industri på lik line med dei andre delfelta som skal detaljregulerast.

Feltet får medansvar for gjenopninga av elva gjennom næringsparken, og krav til særskilt handtering av overvatn i anleggsfasen.

9.9.5 Felt KBA7

Feltet er planert, men berre delvis utbygd. Plasseringa høgt oppe i hovudvassdraget gjer at elva vert svært sårbar for uynskte hendingar på dette delområdet. Det er også avgjerande viktig at overvatn får ei god handtering, både i utbyggingsfase og driftsfase.

Feltet får medansvar for gjenopninga av elva gjennom næringsparken.

9.9.6 Øvrig byggesone etter KPA

Fleire stader langs elva ligg det område som har status som «øvrig byggesone» etter KPA. Der slike område ikkje er regulert frå før, ikkje er bygd ut og ligg innanfor 20-metersbeltet langs vassdraget vert arealet regulert til grønstruktur GN.

Byggesone i KPA som ligg utanfor 20-metersbeltet er i hovudsak teke ut av planforslaget etter høyring. Tilhøvet mellom næringsareal og øvrig byggesone er drøfta i fagnotatet kap. 3.

9.9.7 Gjenopning av lukka elvestrekningar

Planen legg til grunn at 2 lukka elvestrekningar skal gjenopnast. Planen tek ikkje stilling til andre situasjonar der elva ligg i røyr.

Desse tiltaka vert vurdert som viktige for å motverka ei langvarig og systematisk negativ utvikling for naturmiljøet i elva. Tiltaka kan gje positiv effekt både for musling, fisk, økologisk korridor og naturmiljø generelt.

Delstrekning ved Bergen Fengsel

Fengselet har hatt 2 ulike avkøyningar frå E39, som begge kryssar elva med kulvert. Den nordlegaste av desse er ikkje lenger i drift, og bør fjernast saman med den tilhøyrande vegstrekninga (område #2). 35 m av elva ligg i røyr her.

Planen legg til grunn at Statsbygg får ansvaret for tiltaket, som rekkefølgekrav knytt til nye byggetiltak ved fengselet. Vi føreslår å knyta dette rekkefølgekravet til tidspunktet for anleggsstart på den nye vegstrekninga mellom Bergen og Bjørgvin fengsel, som er eit av hovudtiltaka i ein komande reguleringsplan for fengselet (planID 70800000). Dette vil forenkla anleggsfasen for tiltaket.

Delstrekning ved campingplassen

I samband med bygging av campingplassen på 90-talet (basert på planID 7130000, som tydeleg viser lukking) vart elva lagt i røyr over ei strekning på om lag 100 m. Gjenopning vart regulert i planen for næringsparken (planID 16740001, vedteken i 2009), men utan tydelege føringar for ansvar og gjennomføring. Tiltaket er ikkje gjennomført og må handterast på nytt.

Vi legg til grunn at den løysinga som ligg inne i gjeldande plan har usikker realisme, fordi dette krev ei ny kryssing under ein sterkt trafikkert veg (m.a. med svært stor busstrafikk). Det ligg også mykje infrastruktur i grunnen langs vegen, og elva vil koma ut i ein trong sidebekk med sterk forbygging og utan naturkvalitetar. Også denne elvestrekninga må i så fall opprustast. Det vil truleg vera enklare å gjenbruka den røyrtraseen som allereie er etablert, og å opna elva på delstrekninga nord for vegen.

Den endelege løysinga for dette tiltaket må fastsetjast og detaljplanleggast i samband med reguleringa av det området som er markert med omsynssonene H810_1 og 2. I påvente av dette vidarefører reguleringsplanen begge desse alternativa som aktuelle løysingar. Aktuelt område er markert med føresegningsområde #7.

Planen tilrår at tiltaket vert eit rekkefølgekrav knytt til alle nye, større byggetiltak innanfor det opphavslege området for Haukås næringspark og det området som er underlagt forbod mot tiltak. Dette området har ein naturleg og direkte samanheng med planen sitt hovudføremål, og gjenopning er eit viktig tiltak for å nå dette målet. Gjenopninga vil vera eit relevant kompensierende tiltak for felt som vil gje negativ effekt for vassdraget, eller som allereie har hatt slik effekt. Aktuelle felt er KBA2, KBA4, KBA6, KBA7 og del av KBA3.

Kravet kan oppfyllast gjennom utbyggingsavtale. Dette kan medverka til betre fleksibilitet for vidare utbygging og betre fordeling av kostnader, samanlikna med eit krav om fysisk gjennomføring som i praksis kan kvila på den første aktøren som ønskjer å byggja på sin eigedom.