



Til
BBU - Seksjon byutvikling (Arbeidssted)

Fagnotat

Vår referanse: PLAN-2022/20550-97
Saksbehandler: Arne Matthiessen
Dato: 17.01.2024

Frå
Plan- og bygningsetaten

Forslag til offentlig områderegulering til slutthandsaming Åsane gnr. 199 bnr. 10 m.fl. Haukåsmyrane og Haukåsvassdraget Arealplan-ID 66140000

Samandrag

Haukåsvassdraget i Åsane er den einaste staden i Bergen der det framleis finst elvemusling. Denne arten vil høgst sannsynleg døy ut også her innan få år, dersom miljøtilhøva i vassdraget ikkje vert betra. Bystyret ønskjer eit framlegg til reguleringsplan som styrkar naturmiljøet langs vassdraget, og som samstundes legg til rette for restaurering av den opphавеlege våtmarka på Haukåsmyrane. Dette er bakgrunnen for reguleringsplanen.

Det er eit nasjonalt særsyn å bruka plan- og bygningslova (pbl) til vern og restaurering av eit heilt vassdrag. Samstundes er det uvanleg at ein reguleringsplan har som hovudoppgåve å etterprøva ein etablert og kompleks arealsituasjon opp mot ny kunnskap om naturmangfald. Planframlegget er dermed uvanleg, både i innhald, omfang og struktur.

Økologisk og kjemisk tilstand i vassdraget er gradvis og systematisk forverra gjennom mange 10-år. Eit samandrag av den historiske utviklinga er presentert i planomtalen kap. 2.2. Planen har som siktemål både å stogga denne utviklinga, og å føreslå effektive og realistiske tiltak for forbedring.

Plan- og bygningsetaten (PBE) tilrår at planen innfører ei rekkje endringar og restriksjonar for grunneigarar og etablerte verksemder, men ikkje meir enn det som er vurdert som naudsynt for å nå planen sitt hovudmål. Lovleg etablert aktivitet skal i hovudsak kunna vidareførast så langt det er forsvarleg i høve til naturgrunnlaget. Det vert heller ikkje gjort framlegg om å reversera tidlegare regulert byggepotensiale som ikkje er realisert, med nokre få unntak.



Planområdet – skjematisk illustrert, sjå kap. 1 for ei meir presis avgrensing

Planomtalen kap. 7 gir oversyn over aktuelle tiltak. Dei viktigaste tiltaka i planforslaget er:

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

Enkelte andre tiltak er under planlegging i offentlig regi og uavhengig av reguleringsplanen, dette gjeld særleg våtmarksrestaurering på Haukås gard og tiltak i Travparkbekken.

Planforslaget inneheld også nokre nye tiltak som ikkje har direkte samband med planen sitt hovudformål. Dette gjeld særleg:

- Haukås kyrkje, felt REL
- høve til permanent bruksendring av Nordre Brurås 36 til forsamlingslokale, felt B/T
- støyskjerm langs austsida av motorsportanlegget, område #10.

På enkelte punkt vil planforslaget også legalisera etablert arealbruk som ikkje samsvarar fullt ut med dagens plangrunnlag.

Fagnotatet kap. 5 og 8 og planomtalen kap. 8 drøftar verknadane av planen sine tiltak. Planen kan få etter måten stor negativ effekt særleg for hestemiljøet knytt til travparken og Haukås gard. Det er likevel tvillaust at det trengst vesentleg omlegging av denne aktiviteten dersom muslingen skal ha ei framtid i Haukåsvassdraget nedstraums travparken. Det endelege planforslaget er også mindre inngripande for hestemiljøet enn høyringsutgåva av planen. Planen legg no til rette for at kommunen framleis kan prioritera hestesport som ei viktig brukargruppe på Haukås gard.

Planforslaget tilrår at ei rekkje gamle reguleringsplanar skal opphevast, både innanfor og utanfor den nye plangrensa. Informasjon om dette framgår av planomtalen kap. 6.

Planforslaget utløyser ikkje krav om eiga konsekvensutgreiing (jf. pbl § 4-2, 2. ledd).

Alle offentlege motsegner til planforslaget er løyste, med unntak av Statens Vegvesen sitt krav om at kyrkja ikkje kan byggjast før E39 er utbetra. Planforslaget utfordrar dette kravet (forslag i føresegnene § 7.1.1), og denne situasjonen må følgjast opp i den politiske sluttfasen av planprosessen.

Saksutgreiing

Innhald

Samandrag.....	1
1. Bakgrunn og føremål	5
2. Arealbruk i planområdet	7
3. Andre planar og retningslinjer	7
4. Planprosess og medverknad.....	7
4.1 Status for motsegner	8
5. Vurderingar og endringar etter offentleg ettersyn	9
5.1 Naturmangfald	10
5.2 Samfunnstryggleik og naturfare.....	12
5.3 Kulturminne	12
5.4 Fv 567 Breisteinvegen felt KV2	13
5.5 Haukås kyrkje felt REL	14
5.6 Travparken felt KBA1	14
5.7 Haukås gard felt BA m.fl.	14
5.8 Reguleringsstatus langs elva	15
5.9 Motorsportanlegget felt IDR.....	15
5.10 Andre byggeområde.....	16
5.11 Oppheving av eldre reguleringsplanar	16
5.12 Andre tema.....	17
6. Planform og innhald.....	17
7. Aktuelle tiltak.....	18
8. Planforslaget sine verknader	18
8.1 Utgangspunkt for drøftinga.....	18
8.2 Tilhøvet til tiltaksplanen og skisseprosjektet.....	19
8.3 Generelt om verknader for partar og enkeltinteresser.....	20
9. Bør naturvern prioriterast høgare?	20
10. Litt om gjennomføring.....	21
11. Konklusjon.....	22
Tilrådd vedtak:	23
Vedlegg:	23
Viktige kjelder og grunnlagsdokument.....	24

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 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. Dette er ikkje ivareteke i dag. Målet for planarbeidet byggjer dermed både på kommunale vedtak og på nasjonalt regelverk.

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 døyt ut også her. Vassdragsnaturen og kulturlandskapet i området er også viktig for ei lang rekkje andre artar.

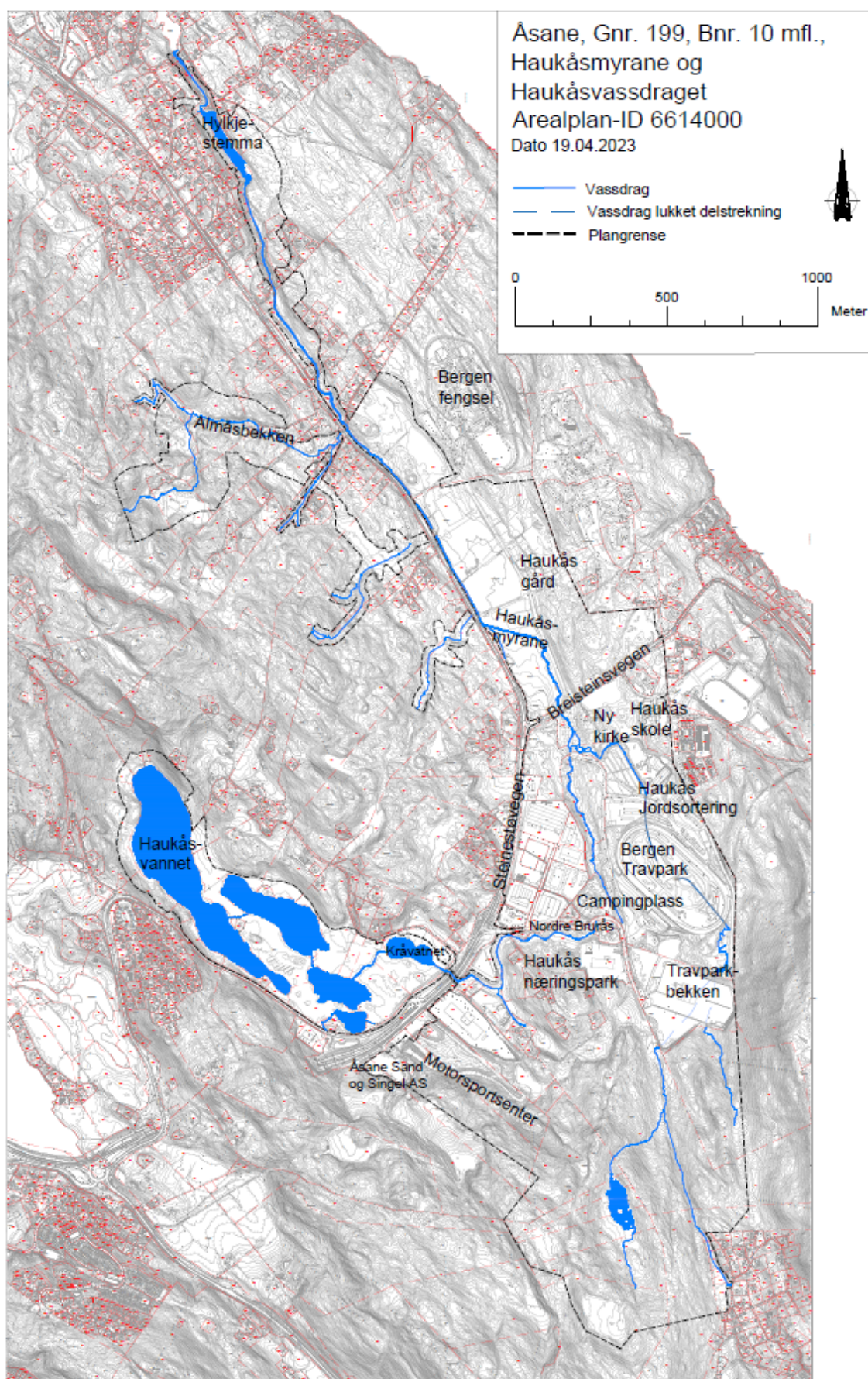
Restaurering av natur er ei prioritert oppgåve både nasjonalt og internasjonalt. Bystyret ønskjer at kommunen, m.a. gjennom arealpolitikken, tek eit hovudansvar for at vassdraget skal gje gode livsvilkår for denne arten i framtida. Eit kommunalt initiativ for å bruka plan- og bygningslova som verktøy 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.

Våtmarksrestaurering på Haukås gard og nye tiltak knytt til Travparkbekken er under planlegging som eigne prosjekt, til dels uavhengig av reguleringsplanen. Det er likevel naturleg å sjå planen og desse tiltaka i samanheng. Biotopforbetringa kan bli eit viktig delement for å nå måla for reguleringsplanen. Samstundes er det truleg ein tett samanheng mellom nytten av desse tiltaka på den eine sida og planen sine rammer for arealbruken langs elva på den andre.

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 enkelte stader gjort endringar.

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. artsmangfald, klimatilpassing, karbonlagring, nærmiljø og tilrettelegging for barn og unge. Planen samsvarar godt med kommunen sine nye strategiar på felte klima/klimatilpassing og naturforvaltning (sjå planomtalen kap. 3.3).



Oversiktskart

2. Arealbruk i planområdet

Planområdet kan grovt delast inn i 2 hovuddeler:

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

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

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

Innanfor planområdet er det fleire situasjonar der den etablerte arealbruken langs vassdraget ikkje samsvarar med det rettslege utgangspunktet (særleg plan- og bygningslova, jordlova, ureiningslova, vassressurslova og vassforskrifta). Avvika kan ha ei rekkje ulike årsaker. Enkelte situasjonar og tiltak kan t.d. vera etablerte langt 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, og planomtalen kap. 1.4 gir meir informasjon om dette.

3. Andre planar og retningslinjer

Føremålet med denne planen er solid forankra i både kommunale, regionale, nasjonale og internasjonale plandokument. Dette er nærare utdjupa i planomtalen kap. 3.

Tiltaksplanen for Haukåsvassdraget er eit særleg viktig grunnlagsdokument. Planen vart vedteken av byrådet i august 2021, og listar opp ei rekkje tiltak for utbetring av biologisk og kjemisk status for elva.

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

Planforslaget inneheld ingen nye tiltak som det er naturleg å drøfta i lys av etaten sine tematiske føringar i årsoppdraget. Det einaste nye byggetiltaket (jamført med gjeldande reguleringsplanar) er kyrkja i felt REL. Dette er eit spesielt bygg med ein spesiell funksjon. Vidare er kommunen grunneigar, og tiltaket skal gjennomførast av Bergen Kirkelige Fellesråd. Kommunen har dermed godt høve til å drøfta særskilde føringar for tiltaket, utover dei formelle rammene i planmaterialet og i teknisk forskrift.

4. Planprosess og medverknad

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

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

Endringar i planforslaget etter offentlig ettersyn er omhandla i kap. 5.

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

Mottekne merknader til offentlig ettersyn er referert i vedlegg *Merknadsskjema*, og er også nærare omhandla i fagnotatet kap. 5.

Det kom generelt få merknader til planforslaget, særleg frå privatpersonar. Ingen hovudtema peikar seg ut som særleg viktige, med unnatak av verknader for hestemiljøet. Travparken og Bergen og Omland Travselskap (som leiger Haukås gard av kommunen) har levert tydelege og kritiske innspel til planforslaget.

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 travmiljøet. Det er også gjort supplerande naturfaglege kartleggingar og vurderingar.

Det er i hovudsak brei semje om det naturfaglege utgangspunktet for planen, 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 (sjå kap. 5.1 og 9).

Det er ikkje motteke innvendingar mot oppheving av gamle planar utanfor planområdet, med unnatak av byantikvaren (på generelt grunnlag) og bymiljøetaten (om status for kommunale vegar). Begge innspela er generelle, og peikar ikkje på konkrete problem. Etter høyringa er 2 planar strokne frå lista over planar som skal opphevast.

4.1 Status for motsegner

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

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

Etter høyringa er planforslaget endra og utbetra på alle desse punkta. Med unnatak av vegvesenet har alle instansane trekt sine motsegner (NVE i dok.nr. 80, statsforvaltaren i dok.nr. 82 og fylkeskommunen i dok.nr. 85).

Nærare om vegvesenet si motsegn

Vegvesenet opprettheld kravet om at kyrkja ikkje kan byggjast før E39 er utbetra, eller at kyrkja må detaljregulerast (dok.nr. 81).

Motsegna byggjer på rekkefølgekravet i KPA § 4.3.2:

Områder som betjenes via E39 nord for Eikåstunellen kan ikke bebygges før vegen er utbedret.

Dette utgangspunktet er vidareført i reguleringsplanen, men med eit forslag om fritak for kyrkja.

Ei ny kyrkje på denne tomte har vore inne i plangrunnlaget sidan KPA 1989.

Mobilitetsrapporten (vedlegg) omtalar trafikk-effekten av kyrkja som liten og truleg positiv. Kyrkjelyden har tidlegare hatt 2 disponible lokale i nabolaget (eit bedehus og NLA sine lokale). Begge desse er eller blir avvikla, og alternativa er lengre reiser til kyrkjene i Åsane og på Salhus. Færre av desse reisene vil også gå med sykkel og til fots, samanlikna med reiser til eit nytt bygg i lokalmiljøet.

Det bør også vera rom for å vektleggja at eit bygg for religionsutøving skil seg frå dei fleste andre bygg. Kyrkja vil ha positiv effekt på ei rekkje ulike samfunnsmål som integrering, oppvekstmiljø, universell tilgjenge og utjamning av levekårsskilnader, ved sida av grunnleggjande berekraftsmål og menneskerettar.

Det er relevant å stilla spørsmål ved den samla parkeringsdekninga i området. Kyrkja sin nye parkeringsplass får best lokalisering, og dersom kapasiteten i området bør reduserast i framtida er det truleg andre plassar som bør avviklast. Kommunen eig alt aktuelt parkeringsareal med unnatak av barnehagen, og dette kan handterast utan heimel i plan. Det er gjort ei ny endring i føresegnene § 4.1.7.c for å leggja til rette for ei slik endring, ved at kravet til minimum parkeringsdekning etter KPA ikkje gjeld for skulen felt UN.

Faren for presedensverknad er liten. Tiltaket har vore gjennom ein offentlig planprosess. Det er berre vegstyresmaktene som reiser dette spørsmålet, ingen er kritiske til prinsippet om ei ny kyrkje og 5 merknader er tydeleg positive. Det er vanskeleg å sjå at andre tiltak kan fremja gode argument for lik handsaming.

Motsegna får også ein svært uheldig følgjeeffekt ved at den nye hjartesona for Breistein skole og trafikkavlasting for Leikvangvegen truleg ikkje vert realisert uavhengig av kyrkja.

Krav om detaljregulering vil vera ein unødiggjort omfattande prosess for å drøfta eit enkelt spørsmål, sidan alle andre sider ved prosjektet er forsvarleg avklara.

PBE vurderar vegvesenet sitt standpunkt som unødvendig strengt. Vi tilrår at planen vidarefører forslaget om at kyrkja kan byggjast uavhengig av ny E39, og utan krav om detaljregulering.

Planteknisk er den aktuelle problemstillinga svært enkel, sidan dette berre handlar om ei setning i føresegnene (§ 7.1.1). Dersom vegvesenet sitt standpunkt vinn fram kan planen enkelt rettast i slutfasen av planprosessen ved å stryka dette punktet.

5. Vurderingar og endringar etter offentlig ettersyn

Eit utval av viktige merknader og tema vert drøfta her.

Sjå vedlegg *Merknadsskjema* for kommentarar til andre merknader, og planomtalen kap. 4 for ein meir dekkande oversikt over endringar i planforslaget.

PBE legg til grunn at ingen av endringane i planforslaget utløyser trong for ny høyring.

5.1 Naturmangfald

Kommunaldirektøren bad 16.05.2023 om at temaet naturmangfald vert vurdert på nytt i plansaka (dok.nr. 87). Dette er i hovudsak relevant for byggeområde som ikkje er utbygde frå før, og gjeld felte REL (kyrkje), KBA2 (næring) og KBA4 (næring).

Naturmangfaldet i Åsane bydel vart kartlagt i statleg regi i 2022. Det er i tillegg utarbeidd ein eigen rapport for felt REL, og sommaren 2023 vart det gjennomført ei registrering og vurdering for delfelta KBA2 og 4. Dei 2 rapportane følgjer plansaka som eigne vedlegg.

Dei 2 fagrapportane vurderer utbygging av dei aktuelle delfelta etter naturmangfaldlova sine forvaltingsprinsipp i §§ 8 – 12. Det er det ikkje påvist raudlista artar eller viktige naturtypar i dei aktuelle områda, med unnatak av eit mindre delfelt med seminaturleg eng på sørsida av felt KBA4 (i høyringsutkastet låg dette arealet innanfor byggeområdet KBA3 (no KBA4), medan det no er vist som grønstruktur GN61).

Rapporten for felt REL konkluderar slik:

Oppsummering og forslag til avbøtende tiltak

Det er få naturverdier i selve undersøkelsesområdet som vil bli påvirket av prosjektet, men prosjektområdet har noe risiko for å øke miljøbelastningen til Haukåselva, som vil på kort og lang sikt ha negativ påvirkning på elvemusling. Spredning av fremmedarter under løsmassehåndtering er også en problemstilling.

I følgende avsnitt er det foreslått flere tiltak som kan avbøte de negative påvirkningene tiltaket kan ha på naturmangfoldet. Gjennomføres tiltakene vil påvirkningen på naturmangfoldet reduseres.

Hindring av spredning av fremmedarter

Det er registrert flere fremmede arter i undersøkelsesområdet og det bør unngås å spre disse artene videre under et eventuelt anleggsarbeid og ved videre bruk. Generelt bør masser fra anleggsområder håndteres på stedet og om det skal deponeres bør det kjøres til egnet deponi for fremmede arter. For en mer utfyllende beskrivelse hvordan masser fra steder med fremmede arter skal håndteres se for eksempel: Misfjord & Angell-Pettersen (2018).

Sedimenteringsdam

Anleggsarbeid i og ved vassdrag krever vanligvis at det ikke slippes steinstøv til vassdragene i perioder da naturen er ekstra sårbar for slikt. Eventuelle avløp bør ikke føres direkte til vassdraget, men gå via sedimenteringsdammer. Det er viktig at disse har tilstrekkelig størrelse/oppholdstid på vannet og kan tømmes ved behov. Ofte vil det settes større krav til konsentrasjonene av partikkelutslipp enn det som er realistisk å få til med sedimenteringsdammer. Det vil da være aktuelt å bygge ut med flere rensetrinn som filtrering og/eller utfellingsteknikker (for eksempel sandfilter, felling og syklon).

Tilpasse start av anleggsarbeid

Anleggsarbeid bør startes om høsten, etter at trekkfuglene har forlatt området. Overvintrende arter har gode muligheter for å finne nye territorier i influensområdet og utenfor. Trekkfuglene som returnerer påfølgende år, kan trolig finne nye hekkeområder.

Rapporten for felte KBA2 (tidlegare I/L1) og KBA4 (tidlegare KBA3) konkluderar slik:

6. VURDERING AV NATURMANGFOLDLOVENS §§ 8-12

6.1 Kunnskapsgrunnlaget (§ 8)

Utredningen er basert på vitenskapelig kunnskap innhentet etter gjeldende metodikk, både fra offentlig tilgjengelige databaser, utredninger av tilgrensende planer og prosjektspesifikk befarings. Virkningen av tiltaket er vurdert etter anerkjent metodikk for konsekvensutredninger. Kunnskapsgrunnlaget for området anses som tilstrekkelig for å belyse den planlagte utviklingens påvirkning på naturmangfoldet.

6.2 Føre-var-prinsippet (§ 9)

Kunnskapsgrunnlaget er ansett som tilstrekkelig, men det er knyttet en del usikkerhet til utformingen av tiltaket som gjør at nye vurderinger må gjøres når mer detaljert informasjon om tiltaket foreligger. Såfremt de anbefalte avbøtende tiltakene gjennomføres er sannsynligheten lav for at planen kan medføre alvorlig eller irreversibel skade på naturmangfoldet.

6.3 Økosystemtilnærming og samlet belastning (§ 10)

Utbyggingen må sees i sammenheng med andre planlagte tiltak i nærområdet samt den samlede belastningen på naturmangfoldet. Hele planområdet for Haukåsmyrane og Haukåsvassdraget består av landbruk, noe skogsareal, næring og infrastruktur. Området er allerede under stort press og områdeplanen er et forsøk på å styrke naturmiljøet langs Haukåsvassdraget. Ved videre detaljregulering av I/L1 og KBA3 bør avbøtende tiltak implementeres for å minimere skadene på det biologiske mangfoldet. Utbyggingen bør hensynta den blågrønne korridoren som er satt gjennom området. Det er anbefalt å styrke denne ved opparbeidelse av en funksjonell buffersone til elven med høy kvalitet. I tillegg må kvalitetene knyttet til den seminaturlege enga som er registrert i området ved Brurås bevaras. Det er forutsatt at det gjennomføres tiltak for å hindre spredning av fremmede skadelige arter.

6.4 Kostnadene ved miljøforringelse skal bæres av tiltakshaver (§ 11)

Det er foreslått avbøtende tiltak som er nødvendige for å begrense de potensielle skadene på naturmangfoldet. Disse anses ikke som urimelige ut fra tiltakets og skadens karakter og tiltakshaver skal bekoste gjennomføringen.

6.5 Miljøforsvarlige teknikker og driftsmetoder (§ 12)

Det forutsettes at tiltakshaver gjennomfører tilstrekkelige avbøtende tiltak og at tiltakshaver benytter miljøforsvarlige teknikker og driftsmetoder. Dette må detaljeres i de videre planfasene.

Rapportane legg til grunn at utbygging basert på planforslaget er forsvarleg dersom enkelte tilrådingar vert følgde:

- Buffersona langs elva må sikrast og styrkast, og partikkelavrenning må handterast.
- Eit mindre felt med seminaturleg eng bør bevarast.
- Støyande anleggsarbeid nær Haukåsmyrane bør ikkje tillatast i hekkeperioden for fugl.
- Det er til dels mykje framandartar innanfor planområdet, som bør handterast særskilt i anleggsfasen for nye tiltak.

Sjøelve elva med buffersone, og handtering av overvatn, er allereie prioriterte hovudtema i planforslaget. I høve til dei andre punkta er det gjort følgjande endringar i slutfasen av planprosessen:

- 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 nye føresegner om anleggsstøy (§§ 4.1.8.f. og 4.1.14.b).
- Krav om å vurdera trongen for tiltaksplan mot framandartar er teke inn som eit nytt rekkefølgekrav for alle nye tiltak (§ 7.1.4).

Alle felta ligg heilt eller delvis innanfor 100-metersbeltet langs elva, men utanfor 20-metersbeltet. Planen gjev tydelege føringar for anleggs- og driftsfase for nye tiltak, m.a. for overvatn. Samstundes har ei rekkje viktige naturområde langs elva fått styrka vern. Situasjonen er vurdert som forsvarleg, og ingen høyringsinstansar har trekt dette i tvil (sjå også kap. 9).

PBE sluttar seg til vurderingane i fagrapportane, og legg til grunn at naturmangfaldlova sine forvaltingsprinsipp er forsvarleg ivaretekne i det justerte planforslaget.

Grunneigar er orientert om reduksjonen av felt KBA4 (dok.nr. 96).

5.2 Samfunnstryggleik og naturfare

Høyringsutkastet si tilnærming til dette temaet, basert på at planområdet i all hovudsak er regulert og utbygd frå før, var for enkel. ROS og naturfare er no drøfta i eigne vedlegg og er handtert på nytt i planforslaget, sjå planomtalen kap. 8.4.

5.3 Kulturminne

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

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

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

For nyare tids kulturminne er det gjort fleire endringar:

- H570_3 krigsminne Myrsæter: områdeavgrensing og føresegner (§§ 4.1.14.b og 5.3.4) er noko justert
- H570_4 og 5 Matrikkelgard Brurås: området er utvida og har fått meir utfyllande føresegner (§ 5.3.5)

- H570_6 Almås gard: området har fått meir utfyllande føresegner (§ 5.3.6).

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

Utstrekninga av det gamle gardstunet på Brurås er justert samanlikna med tidlegare omtale i kulturminnegrunnlaget. Både bygningane, plasseringa av desse og landskapet rundt framstår i stor grad som intakt, og det er ønskeleg å ta vare på denne situasjonen som eit verdfullt kulturmiljø.

Mesteparten av Almås gard inkludert sjølve tunet ligg utanfor planområdet, og område H570_6 dekkar deler av utmarka. Det er viktig å unngå inngrep som vert synlege frå gardstunet, og som vil endra området sin karakter.

Begge instansane ber om at Hylkjestemma H570_1 får eit tydeleg vern i planen. Planetaten si vurdering er at denne merknaden, om å prioritera kulturminnevernet framfor andre omsyn, ikkje kan etterkomast no. Denne situasjonen er komplisert (jf. planomtalen kap. 8.2), og reiser spørsmål som ligg utanfor mandatet for planoppgåva. Det einaste reelle alternativet til den løysinga som no ligg inne i planforslaget vil vera å ta dette området (og i praksis heile den nedste delen av vassdraget) ut av planen. Ein uheldig effekt av det vil vera at kommuneplanen sitt byggeføremål vert gjeldande plangrunnlag på vestsida av elva i staden for reguleringsplanen sitt grønstruktur- og LNF-føremål. I tillegg vil vi mista effekten av at planen gjennom omsynssona gjev informasjon om at stemma har kulturminneverdi. PBE si vurdering er at planframlegget gjev ei klar forbetring i høve til gjeldande plansituasjon, og at dette er det lengste vi kjem i dette spørsmålet.

5.4 Fv 567 Breisteinvegen felt KV2

I høyringsutkastet vart Breisteinvegen regulert basert på dagens etablerte situasjon. Denne situasjonen er ikkje tenleg, særleg ikkje for gåande og syklende. Primært burde den aktuelle vegstrekninga vore detaljregulert, men i denne fasen av prosessen ville dette ha medført ei utsetjing av 3 politisk prioriterte tiltak: ny kyrkje, hjartesone for skulen og naturrestaurering.

Både fylkeskommunen som vegeigar og PBE har strekt seg langt for å arbeida fram eit kompromiss som gjev ei tenleg og fleksibel løysing direkte i områdeplanen. Det er gjort ei rekkje justeringar, og fylkeskommunen aksepterar planløysinga (sjå også kap. 4).

Dei viktigaste endringane kan oppsummerast slik:

- Kryss Travparkvegen skal detaljregulerast saman med felt KBA2
- Kryss Haukås gard skal flyttast og opparbeidast samstundes med våtmarksrestaureringa
- Kryss mot ny kyrkje får enkelte presiseringar og nye rekkefølgekrav
- Det vert lagt betre til rette for ei framtidig fotgjengarkryssing over Breisteinvegen
- Vegtekniske teikningar skal godkjennast av rette vegeigar
- § 6.1.5 gir rom for generell fleksibilitet for veganlegget.

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

5.5 Haukås kyrkje felt REL

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

Kyrkja får no meir tydelege rekkefølgekrav (§ 7.1.6), og viktige føresetnader for krysset med fylkesvegen og for det interne vegsystemet er presiserte (§§ 4.1.8.a og 4.2.3.f). Det er også teke inn eit nytt punkt om anleggsstøy og hekkande fugl.

Føresetnaden om at kyrkja bør få fritak frå KPA sitt rekkefølgekrav knytt til E39 er utfyllande drøfta i ein eigen mobilitetsanalyse etter høyringsfasen. Tilrådinga om fritak frå dette rekkefølgekravet vert vidareført i § 7.1.1, men med ei vesentleg betre grunngeving enn i høyringsutkastet. Statens vegvesen har framleis motsegn til planforslaget på dette punktet, og temaet vert nærare drøfta i kap 4.1.

5.6 Travparken felt KBA1

For travparken er det gjort følgjande endringar:

- Deler av banen ligg i faresone for skred H310_1, med tilhøyrande føresegnar §§ 4.1.13.e og 5.1.3.
- Det er markert eit område som treng fast dekke for å unngå ureina avrenning til vassdraget – område #9, § 6.1.8.
- Det er gitt eit nytt rekkefølgekrav om etablering av eit enkelt gangsamband mot Nordre Brurås og busshaldeplassar langs E39. Dette, saman med eit tilsvarende krav til detaljreguleringsplanen for KBA2, er viktig fordi travparken og tilboda der er generelt vanskelege å nå for kollektivreisande i dag.
- Omsynssone H410_5 for sedimentasjonsbasseng er redusert og samsvarar betre med den reelle situasjonen. Dette inneber samstundes at viktige aktivitetsområde for travparken ligg utanfor omsynssona.

I dialog med travparken etter avslutta høyring har det kome fram eit ønskje om at felt GN21 endrar status frå grønstruktur GN til byggesone KBA. Ei slik endring vil neppe ha særleg stor negativ effekt for vassdraget, men endringa vil likevel bryta med prinsippa i grøn strategi om vern av attverande natur. Trongen for å frigje meir byggeareal er også redusert som ei følgje av at planen opnar for uendra bruk av Haukås gard. Innspelet er ikkje teke til følgje.

5.7 Haukås gard felt BA m.fl.

Planforslaget gjekk på høyring med ei open ramme for bruken av areal og bygningar, og kommunen bad særskilt om innspel knytt til framtidig bruk. Det kom ingen konkrete innspel om alternativ til dagens bruk for hestesport. Planprosessen viser også at garden er ei viktig brikke i eit velfungerande miljø for hestesport på Haukås.

Basert på dette føreslår planen no ei innstramming av rammene for bruken av garden, og tilpassar planføremålet til dagens bruk med ei generell hovudvekt på idrett og frivillige organisasjonar. I tillegg er rammene for parkering stramma inn (§ 4.1.2.a), og det er knytt rekkefølgekrav til bygging av nytt vegkryss (§ 7.1.5).

Det er grunn til å påpeika at tydelege og avgrensa rammer for bruken av felt BA er viktige for utforminga av trafikkløysinga i krysset mot Breisteinvegen, og dermed også for den løysinga for reguleringa av vegsystemet som områdeplanen no byggjer på.

Framlegget om å avvikla den søre delen av rettbanen vert vidareført. Denne delstrekninga vert redusert i breidde tilsvarande ein normal gardsveg med fast dekke, noko som vil halvera det nedbygde arealet på den aktuelle strekninga.

PBE har ikkje fått innspel frå hestemiljøet når det gjeld spørsmålet om eventuell vidareføring av nordre del av rettbanen, og eventuell forlenging vidare nordover. Høyringsfasen avdekkar ingen konkrete konfliktpunkt knytt til dette, men heller inga interesse for tiltaka. Planforslaget er fleksibelt på desse punkta, ved at det aktuelle arealet er vist som LNF-område med føresegnar som opnar for rettbane (§§ 6.1.2 og 6.1.4). Sjå også planomtalen kap. 8.8.3.

Startpunktet for rettbanen i dagens påkopling mot Breisteinvegen vert regulert utan eige føremål og med symbol for stenging. Dagens trase må stengast for biltrafikk, men det er rom for å drøfta ei vidareføring for hestar som kryssar Breisteinvegen dersom dette vert vurdert som forsvarleg og føremålstenleg.

5.8 Reguleringsstatus langs elva

Fleire stader, særleg langs nedre del av elva, er planområdet redusert i situasjonar der planframlegget viste LNF-område på bustadtomter som har status som byggesone i KPA. Denne endringa vert mindre inngripande for grunneigarane, samstundes som eventuell negativ effekt for vassdraget vert vurdert som liten (endringa påvirkar ikkje vassdragsbeltet regulert som grønstruktur GN).

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

Det er også gjort enkelte mindre justeringar i form av litt auka avstand mellom eksisterande bygg og grønstruktur GN, i praksis ved at avstanden mellom plangrensa og bygg utanfor planområdet er auka litt.

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

5.9 Motorsportanlegget felt IDR

For dette feltet er det ikkje gjort nemnande endringar.

Høyringsfasen gav ingen konkrete innspel om regulering av aktiviteten på anlegget, og planetaten tilrår difor at rammene for dette i gjeldande plan kan gå ut.

5.10 Andre byggeområde

Alle felt KBA

Etter siste GIS-kontroll (jan. 2024) har alle felt I/L frå høyringsutkastet fått ny kode KBA, og tidlegare felt KBA2 har fått ny kode B/T. Føresegnene til desse områda er forenkla og omarbeidde.

Felt KBA2

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

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

Det er også teke inn eit nytt punkt om støyande anleggsarbeid og hekkande fugl.

Felta KBA4 og KBA5

Avgrensinga av felt KBA4 er redusert i sør jamført med gjeldande plansituasjon (sjå også kap. 5.1).

Store deler av feltet er svært bratt, og god terrengtilpassing saman med god handtering av overvatn vert særleg viktige tema i detaljplanlegginga området (§ 4.1.16.b).

Mogleg flaumfare medfører at felt KBA5 får krav om detaljregulering (§ 5.5.1).

Grensa mellom felta er justert i samråd med grunneigar.

Sone H810_2 er utvida ut til offentleg veg for å presisere at reguleringsplanen også må femna om feltet si vegtilkopling.

Andre område

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

- tidlegare felt NÆ gnr 199/215 går ut av planen grunna uavklara tilhøve knytt til flaum
- fleire eksisterande bustader og hytter går ut av planen (sjå også kap. 5.8 og planomtalen kap. 8.4)
- felt B/T ligg delvis innanfor flaumsone, og får nye føresegner tilpassa dette.

5.11 Oppheving av eldre reguleringsplanar

Ingen grunneigarar har kommentert forslaget om oppheving av eldre reguleringsplanar utanfor det nye planområdet, verken i oppstartfasen eller ved offentleg ettersyn. 2 kommunale etatar (byantikvaren og bymiljøetaten) reiser enkelte prinsipielle spørsmål.

Planforslaget vidarefører framlegget frå høyringsutkastet, men med enkelte endringar:

- Planar som inngår i det nye planområdet vert ikkje, i tillegg, oppheva ved eige vedtak.
- Vi tilrår at planID 51140000 Hylkje, Tuft, Kvernadalen og planID 5001000 Breistein, Solvang likevel ikkje vert oppheva. Her er det rimeleg godt samsvar mellom planar og utbygd situasjon, og planane inneheld grønstruktur som framleis kan vera relevant.
- Full oppheving av planID 4550001, tilkomstvegen til fengselet, var med i høyringsutkastet ved ein feil. Den delen av denne planen som ligg utanfor det nye planområdet skal ikkje opphevast.

5.12 Andre tema

Høyringsprosessen tilseier ikkje at det er trong for større endringar i planforslaget når det gjeld balansen mellom ambisjonar og tiltak, og ansvarsfordeling mellom forvaltingsnivå.

Definisjonen av arealkrevjande varehandel er justert (§ 4.1.1.h), og knytt tettare opp til formuleringa i KPA 2018.

Dette gjeld tilsvarande for formuleringa av rekkefølgekravet for nye byggetiltak, knytt til utbetring av E39 (§ 7.1.1).

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

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

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

6. Planform og innhald

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

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

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

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

- Arealkategori Naturområde i vassdrag (NSV) for alt vassareal
- Arealkategori Grønstruktur naturområde (GN) for 20-metersbeltet på begge sider av vassdraget, myrområde og viktige restområde med intakt natur

- Arealkategori Landbruk, natur og friluftsliv (LNF) for arealet mellom 20-metersbeltet og plangrensa for areal som ikkje er utbygd eller disponert for andre føremål
- I etablerte byggeområde og område regulert for utbygging er val av arealkategori som hovudregel tilpassa den lokale situasjonen.

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

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

Fleire gjeldande reguleringsplanar, både innanfor og utanfor det nye planområdet, er føreslege oppheva. Kap. 5.11 og planomtalen kap. 6 gir meir informasjon om dette.

7. Aktuelle tiltak

Planomtalen kap. 7 gir eit oversyn over relevante tiltak for å nå det naturfaglege målet for reguleringsplanarbeidet. Tiltaka tek i hovudsak utgangspunkt i tiltaksplanen (jf. planomtalen kap. 3.3). Samstundes femner reguleringsplanen også noko vidare basert på at ei områderegulering etter plan- og bygningslova er eit breitt samfunnsoppdrag.

Tydelege rekkefølgekrav gjennom planføresegnene er eit relevant og viktig verkemiddel for å auka sjansen for at konkrete tiltak vert gjennomført. 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.

Planforslaget inneheld ingen nye, større tiltak samanlikna med høyringsutkastet.

8. Planforslaget sine verknader

Planomtalen kap. 8 drøftar verknader for konkrete delfelt og interesser. Fagnotatet kap. 8 gir utfyllande informasjon om bakgrunn og grunnlag for planen sine prioriteringar.

8.1 Utgangspunkt for drøftinga

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

Haukåsvassdraget er truleg det best dokumenterte vassdraget i kommunen, og det er ikkje trong for nye naturfaglege utgreingar. Sjå *Kjelder og grunnlagsdokument* for informasjon om dei mest sentrale fagrapportane.

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

Hovudmålet for planarbeidet er at Haukåsvassdraget sin naturtilstand skal betrast, slik at artar som naturleg har tilhald her får levelege vilkår. Dette følgjer både av kommunale vedtak og av nasjonalt og internasjonalt regelverk. Planen drøftar ingen alternativ til dette utgangspunktet.

Det er solid fagleg grunnlag for å slå fast at det i dagens situasjon er Travparkbekken som bidreg mest til ureininga i Haukåsvassdraget. Det er også klart at det er travparken med tilhøyrande aktivitet, saman med Haukås Jordsortering, som er hovudkjeldene til dette.

Utfordringane som må løysast kan skjematisk framstillast slik:

1. Avrenning av partiklar og næringsstoff frå travparkområdet må koma under kontroll, og må reduserast vesentleg. Dette er avgjerande viktig for vassdraget si framtid.
2. Dette gjeld også for rettbanen for hest, som ligg på Haukås gard like nedstraums travparken.
3. I tillegg krevst det ei rekkje andre tiltak, som er nærare drøfta i planomtalen kap. 7.

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

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

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

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

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

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

8.2 Tilhøvet til tiltaksplanen og skisseprosjektet

2 svært sentrale grunnlagsdokument for reguleringsplanen er

- Tiltaksplan for Haukåsvassdraget, og
- Skisseprosjekt for våtmarksrestaurering på Haukåsmyrane.

Begge dokumenta er leverte av bymiljøetaten.

Det er i hovudsak godt samsvar mellom reguleringsplanen og desse dokumenta, sjå også planomtalen kap. 3.3.

8.3 Generelt om verknader for partar og enkeltinteresser

For å nå planen sitt hovudmål kjem vi ikkje utanom at enkelte etablerte interesser må få strammare rammevilkår for aktiviteten, og at nye tiltak får utvida krav til avbøtande tiltak for anleggs- og driftsfase. Planforslaget vil dermed få konsekvensar for enkelte partar og interesser.

Planen vil få størst konsekvensar for hestesporten knytt til travparken og Haukås gard. Det mest omfattande tiltaket, å føra Travparkbekken forbi sjølve travbanen (H410_5) vert truleg gjennomført i offentleg regi. Likevel står det att fleire viktige tiltak som både får praktiske og økonomiske konsekvensar:

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

Særleg i høve til hestesporten, og den delen av aktiviteten som rettar seg mot barn og unge, oppstår det tydelege konflikhtar mellom høgt prioriterte samfunnsomsyn. I denne situasjonen prioriterar planforslaget naturmangfaldet, og legg avgjerande vekt på omsynet til vassdraget. Samstundes viser planen ei balansert løysing som også gir rom for å vidareføra dagens aktivitet i området, og som opnar for vidareutvikling. Planen drøftar også ei mogleg løysing for å vidareføra ein lang rettbane for hest på Haukås gard (jf. planomtalen kap. 8.8.3).

For andre interesser er planen generelt mindre inngripande, og til dels også avklarande og nyttig for framtidig arealbruk.

9. Bør naturvern prioriterast høgare?

Eit effektivt grep for ytterlegare styrking av miljøomsyn kan vera å endra status for tidlegare regulerte byggeområde som ikkje er tekne i bruk, og tilbakeføra desse til natur.

Byrådsavdelinga ber om ei ny vurdering av dette spørsmålet etter høyringsfasen (sjå kap. 5.1).

I planen sitt høyringsutkast vart det tydeleg presisert at areal som er avsett til byggeområde i gjeldande planar, og som ikkje er utbygd, i hovudsak vert vidareført som byggeområde. Unnataka knyter seg til enkelte strekningar langs elva si kantsone og nokre delområde på travparken, som er omregulert til grønstruktur. Klimaetaten og bymiljøetaten reiser spørsmål ved dette på generelt grunnlag, utan å peika på konkrete konfliktpunkt. Ingen andre høyringsinstansar har kommentert problemstillinga.

Situasjonen er vurdert på nytt. PBE tilrår nokre konkrete justeringar i planforslaget, som er nærare utdjupa i kap. 5.1. Utover dette er vår vurdering at planen bør vidareføra utgangspunktet frå høyringsutkastet. Det er fleire grunnar til dette:

- Det er ikkje påvist spesielt naturmangfald som tilseier at tidlegare regulert byggeareal bør omregulerast i større omfang enn planforslaget no legg til grunn.
- Detaljregulering av næringsområda og rammer for anleggs- og driftsfase skal sikra at vassdraget ikkje vert påført nye store påkjenningar. Begge krava er nye i høve til gjeldande plansituasjon.
- Felt KBA4 er m.a. erstatningsareal for Bergen Camping Park (sjå planomtalen kap. 8.8.5), og er dermed viktig for å få frigitt areal for gjenopning av vassdraget (område #8). Dersom grunneigar ikkje finn det interessant å flytta næringsaktiviteten må gjenopninga eventuelt baserast på oreigning av det aktuelle arealet.
- Felt KBA2 skal bidra til betre trafikktryggleik i krysset Breisteinvegen – Travparkvegen.
- Begge felta skal bidra til betre vilkår for gåande og kollektivreisande til travparken, og til finansiering av restaureringstiltak langs elva.
- Felt REL skil seg ut med eit spesielt føremål og ein spesiell historikk. Tomta ligg godt plassert både i høve til andre offentlege føremål i området. Vegløysinga kan betra trafikksituasjonen i nærområdet, m.a. i form av hjartesone for barneskulen. Konfliktnivået er lågt både i høve til naturmangfald generelt og vassdraget spesielt.
- Fylkeskommunen, som m.a. forvaltar vassdirektivet og den regionale vassforvaltingsplanen, legg til grunn at kunnskapsgrunnlaget er godt og at planen gir gode rammer for å nå miljømåla.
- Byen treng framleis denne typen næringsareal utanfor prioriterte fortettingsområde.

I slutthandsaminga av planforslaget kan det også vurderast å styrka naturvernomsyn ved hjelp av andre tiltak, som både er enkle og mindre inngripande. Aktuelle døme kan vera:

- stilla strengare krav til moderne overvasshandtering også for ferdig utbygde næringsområde
- betra vasskvaliteten også i naturlege vatn som tener som sedimenteringsbasseng (særleg det minste/sørlegaste av Haukåsvatna H410_9)
- prioritera tilsyn og retting av tiltak og aktivitet som ikkje samsvarar med gjeldande rettsgrunnlag
- innføra meldeplikt etter skogbrukslova (jf. kap. 5.12).

10. Litt om gjennomføring

Rekkefølgekrav etter pbl § 12-7 nr 10, delvis med tilrettelegging for bruk av utbyggingsavtale, vert eit viktig plangrep som gjer det meir sannsynleg at retting av etablerte situasjonar kan gjennomførast. Dagens situasjon viser fleire døme på at gode intensjonar i vedtekne planar ikkje vert sett ut i livet dersom rekkefølgekrava ikkje er forpliktande.

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

Kommuneplanen sitt rekkefølgekrav om utbetring av E39 som vilkår for gjennomføring av nye byggetiltak kan få ein utilsikta sideeffekt ved at også fleire av tiltaka for naturrestaurering vert sett på vent. Dette følgjer av at tiltaka som skal finansiera t.d. gjenopning av elva truleg ikkje kan gjennomførast på mange år. Dei viktigaste tiltaka for naturmangfald, som knytter seg til Travparkbekken, er likevel ikkje avhengige av denne samanhengen.

2 av tiltaka som er omhandla i reguleringsplanen er uavhengige av planen, og vert handterte som egne prosjekt. Dette gjeld lukking av bekken forbi travbanen (§ 5.2.2) og biotoprestaureringa på Haukåsmyrane (§ 5.3.1). Desse tiltaka får i hovudsak offentlig finansiering, delvis også med statleg tilskot.

Også enkelte andre aktuelle tiltak som tilsyn og retting av ulovlege situasjonar, og tiltak i medhald av ureiningslova, er langt på veg uavhengige av reguleringsplanen.

11. Konklusjon

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

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

Eit positivt særdrag ved dagens situasjon er at alle nye vedtak kan byggja på eit uvanleg godt naturfagleg kunnskapsgrunnlag. Reguleringsplanen refererar direkte berre til deler av dette materialet.

Planen sine hovudutfordringar kan oppsummerast slik:

- Ureininga frå Travparkbekken og frå hestebanen på Haukås gard må koma under kontroll. Her er det tydelege interessekonfliktar mellom høgt prioriterte samfunnsinteresser, men planforslaget opnar for rimelege kompromissløyser.
- Enkelte etablerte situasjonar langs Haukås næringspark bør rettast, og nye tiltak må gjennomførast på ein berekraftig måte.
- Bystyret ønskjer våtmarksrestaurering på Haukås gard, og planen er tilpassa dette.

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

Tiltaka i planforslaget bidreg til god måloppnåing ved å:

- følgja opp bystyret sin intensjon knytt til mellombels forbod mot tiltak
- følgja opp bystyret si bestilling om vassdragsvern, samstundes som tiltaka sikrar ein rimeleg balanse mellom ulike samfunnsinteresser
- følgja opp byrådet sitt vedtak om tiltaksplanen for vassdraget
- byggja opp under politiske mål i klima- og naturstrategiane.

Planen sine konsekvensar for private interesser kan gjerne oppfattast som store og alvorlege enkelte stader. Samstundes er planen ei logisk og naudsynt oppfølging av gjeldande rett og plikt for kommunen på miljøområdet. Det kan hevdast at det snarare vil vera alternativet – å

ikkje ta ansvar for retting av den etablerte situasjonen – som vil vera mest oppsiktsvekkjande.

2 konkrete spørsmål bør avklarast i sluttfasen av planprosessen:

- korleis handtera motsegna frå Statens Vegvesen knytt til ny kyrkje (jf. kap. 4.1)
- vurderer innføring av meldeplikt etter skogbrukslova § 11 (jf. kap. 5.12).

Tilrådd vedtak:

1. I medhald av plan- og bygningslova § 12-12 vert følgjande forslag til områderegulering vedteke:
 - a. Åsane gnr 199 bnr 10 m.fl. Haukåsmyrane og Haukåsvassdraget, arealplan-ID 66140000 vist på plankart sist datert 08.01.2024
 - b. Tilhøyrande reguleringsføresegner, sist datert 08.01.2024.
2. Følgjande eldre reguleringsplanar vert oppheva:
 - a. Sæterstøl, Almås, Haukås, Jonsterhaugen - planID 51050000 og 51050001
 - b. Breistein - planID 50920000 og 50920001.

Plan- og bygningsetaten

Aslaug Aalen

Avdelingsleder

Tarje Wanvik

Etatsleder

Dette dokumentet er godkjent elektronisk.

Vedlegg:

Plankart datert 08.01.2024

Reguleringsføresegner datert 08.01.2024

Planomtale datert 06.12.2023

Merknadsskjema datert 26.04.2023

ROS-analyse datert 26.02.2023

VA-rammeplan (med vedlegg i doknr 21) datert 14.10.2022

Kulturminnegrnlag, Byantikvaren skriftserienr. 2013-3 datert april 2013

Notat Haukås kyrkje (med vedlegg i doknr 10 - 13) udatert

Rapport naturmangfald felt REL datert 04.01.2023

Rapport naturmangfald felt KBA2 og KBA4 datert 11.10.2023

Mobilitetsanalyse datert 21.03.2023 (for felt REL)

Notat Vurdering av risiko knyttet til kvikkleire datert 29.03.2023

Oversiktskart faresoner

Oversiktskart andre omsynssoner og føresegnsområde

Viktige kjelder og grunnlagsdokument

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

Fullstendig dokumentoversyn og saksgang:

<https://www.bergen.kommune.no/omkommunen/offentlig-innsyn/innsynplanogbyggesak>

saksnr. PLAN-2022/20550