

BERGEN KOMMUNE

Bydel: Åsane

Plan nr.: 18490000

Snr. 200613807

Reguleringsbestemmelser for:

Jf plan og bygningslovens § 26

Haukås våtmarkspark, gnr.199, bnr10

§ 1

FELLES BESTEMMELSER

1.1 Søknader

1.1.1 Søknad om tillatelse til tiltak for N1 og FO1-FO2, R1 og VA1 samt naturvernområde i vassdrag, skal inneholde en kotert situasjonsplan i målestokk 1: 1000 eller større, som viser:

- nytt elveløp for Haukåsvassdraget, dammer og kantvegetasjon
- terrengbehandling, herunder: planering, forstøtningsmurer med angitt høyde, gjerder,
- trapper og vegetasjon
- gangveger, stier, ridestier, plasser
- plassering av evt. anlegg og tekniske installasjoner
- annen bruk av arealene

1.1.2 Søknad om tillatelse til tiltak for O/A1 skal inneholde en kotert situasjonsplan i målestokk 1:1000 eller større, som viser

- plassering av bebyggelsen, bygningsvolumer og møneretning
- avkjørsler, parkeringsløsning, interne gangveger
- areal for søppelhåndtering
- terrengbehandling, herunder: planering, forstøtningsmurer med angitt høyde, gjerder,
- trapper og vegetasjon
- annen disponering av arealer
- terrengsnitt som viser bygningsvolumer, og tilgrensende arealer.

1.1.3 Detaljplaner og situasjonsplaner som følger av reguleringsbestemmelsene skal godkjennes av Grønn etat før tillatelse til tiltak gis. Situasjonsplan for VA1 skal godkjennes av VA-etaten.

1.2 Nye bygg og anlegg skal:

- Utformes slik at disse innbyrdes danner en helhet som styrker områdets karakter.
- Planlegges og oppføres med vekt på høy estetisk, funksjonell og teknisk kvalitet.
- Gis en god arkitektonisk utforming med hensyn til volum, stiluttrykk og farger.
- Tilføre stedet nye estetiske kvaliteter.

1.3 Universell utforming

Bygninger, anlegg og turveier skal utformes slik at de kan brukes på like vilkår av så stor del av befolkningen som mulig.

1.4 Forvaltning av friområdene FO1, FO2 samt naturvernområdene N1-N3 og N5.

- Det skal utarbeides en forvaltningsplan for områdene.
- Beitedyr kan nyttes for å holde i hevd natur – og kulturlandskapet.
- Hogst som gjennomføres etter samråd med kommunal faginstans eller i henhold til godkjent forvaltningsplan er tillatt.
- Turveger og ridestier i samsvar med forvaltningsplan eller situasjonsplan kan opparbeides.
- Riding er tillatt på stier merket ridesti. Ridesti kan også nyttes av hest med sulky (travhester) som adkomstveg til treningsbanen. Riding utover dette er ikke tillatt.
- Oppføring av bygninger og konstruksjoner eller plassering av varige, midlertidige eller transportable konstruksjoner og anlegg som ikke er nødvendig for bruk, drift og skjøtsel av området, er ikke tillatt.
- Gjennomføring av fysiske tiltak og plantinger for å kunne nytte områdene i formidlings- eller undervisningssammenheng vil kunne tillates etter samråd med kommunal faginstans.
- Motorferdsel utenom gangvegen er ikke tillatt med mindre det er nødvendig for skjøtsel av områdene.
- Aktiviteter som kan forstyrre dyrelivet i området og således gjøre gjennomføringen av planen vanskelig er ikke tillatt, herunder støyende aktiviteter som modellflyging og lignende.

1.5 Rekkefølgebestemmelser

- Nødvendig støyskjerming mellom Steinstøvegen og treningsbane for hest, skal anlegges før treningsbanen ferdigstilles. Det stilles krav om detaljplan for støyskjermingen.

§ 2

BYGGEOMRÅDER

2.1 Offentlig formål, – institusjon (O1)

- Innenfor området kan det føres opp bygninger knyttet til eksisterende virksomhet.
- Tillatt tomteutnyttelse (TU)= 30 %. Maks mønehøyde = kote 61.
- Parkering opparbeides på egen tomt i henhold til gjeldende normer.

2.2 Offentlig formål, – Haukås skole (O2)

- Tilleggsareal

§3

OFFENTLIG TRAFIKKOMRÅDE

3.1 Kjørbar gangveg

- Kjøring på gangvegen til Haukås gård utover nødtransport, samt varetransport og transport for beboere på Haukås gård tillates ikke.
- Parkering på eller langs gangvegen er ikke tillatt.

§ 4

FRIOMRÅDER

4.1 Friområde, generelt (FO1-FO2)

- Friområdene skal benyttes til rekreasjon og lek.
- Innenfor FO2 kan opparbeides inntil 10 parkeringsplasser for personbiler.

§ 5

SPELALOMRÅDER

5.1 Idrettsanlegg, treningsbane for hest (R1)

- Området skal brukes til treningsbane for hest med sulky (travhester).
- Turstier med kryssing over treningsbanen kan anlegges.

5.2 Naturvernområde-kulturlandskap (N2, N3, N5)

- Områdene skal bevares som kulturlandskapseng og kan benyttes som beite- og slåttemark.
- Drenering og gjødsling, som er nødvendig for bruken av områdene, kan tillates.

5.3 Naturvernområde, våtmark (N4, N6)

- Områdene skal bevares som naturområder.
- Det kan ikke settes i verk vesentlige terrenginngrep, som f.eks anlegg av veger og parkeringsplasser.
- Det kan heller ikke settes i verk tiltak som gjør gjennomføring av planen vanskelig, som planering og lagring av masser, drenering og annen form for tørrlegging, gjødsling og beite.

5.4 Naturvernområde, våtmark-park (N1)

- Området skal opparbeides som park og våtmarksområde, i hovedtrekk som beskrevet i planrapport datert desember 2006.
Endring av plangrunnlag og opparbeidelse skal kunne gjennomføres som mindre vesentlig endring av gjeldende reguleringsplan for området, med krav til dokumentasjon i henhold til bestemmelsenes §1.1.

5.5 Naturvernområde i vassdrag

- Haukåselvas løp skal reetableres i området med utgangspunkt i elvas historiske løp, mellom annet med sikte på fordrøyning av overflatevann. Elveløpet tillates endret i henhold til detaljplan jf. bestemmelsenes §1.1.
- Langs bredden av vassdraget skal det i størst mulig grad etableres et naturlig vegetasjonsbelte som motvirker avrenning og gir levested for planter og dyr.
- Eksisterende habitater for elvemuslingen skal beskyttes i størst mulig grad.
- I anleggsfasen må det legges særlig vekt på å opprettholde leveforholdene for elvemuslingen.
- Nye og egnede habitater for elvemuslingen skal søkes etablert.

5.6 Vann- og avløpsanlegg (VA1)

- Området skal benyttes til VA-anlegg/rensedammer.

5.7 Frisiktzone

- I frisiktsonen skal det til enhver tid være fri sikt 0,5 m over tilstøtende vegers plan.

§ 6

KOMBINERTE FORMÅL

6.1 Offentlig/Almennyttig (O/A1)

- Innenfor området kan det føres opp nødvendige våningshus og bygninger til drift, undervisning og konferanselokaler knyttet til Haukås Våtmarkspark.
- Tillatt tomteutnyttelse (TU) = 30%. Maksimal mønehøyde = kote 62.
- Parkering for beboere opparbeides på egen tomt i henhold til gjeldende normer. Parkering for gjester og ansatte opparbeides på område regulert til offentlig parkeringsplass ved avkjøring fra Breisteinsvegen.

6.2 Kirke/Gravlund

- Området skal brukes til kirke og kirkegårdsformål.
- Gravlunden skal være inngjerdet, og det skal benyttes materialer som har skjermende effekt. Langs områdets østgrense skal det etableres en vegetasjonsskjerm med bredde på

minst 5 meter. Det kan etableres gangveger, sittegrupper, beplantning og annet som er i tråd med gravlundens formål.

- Det kan opparbeides parkeringsplasser for å betjene kirke og gravlund innenfor området.
- Ved etablering av ny støyende virksomhet i nærheten av gravlund, må ikke støybelastningen på gravplassen overstige 45-50 dba.

Bergen 09.04.08
Plan- og miljøetaten