Naturvernforbundet
Hordaland

Bergen kommune
Etat for byggesak og private planer
Postboks 7700
5020 Bergen

Fana, 12,4,2015

Fana, gnr 44, bnr. 114 m.fl.
Reguleringsforslag til offentlig ettersyn. Arealplan-ID 63320000
Uttale frå Naturvernforbundet Hordaland

Kort om tiltaket
Ard Arealplan AS har lagt fram eit planforslag på vegne av Fana Blikk AS for eit område i Fana bydel ved Skjoldskiftet mellom Nesttunelva og Osvegen og ca 500 meter sør for Nesttun sentrum. Planforslaget går ut på å leggja til rette for eit kontor- og industribygg i fire etasjar med parkeringskjellar. To eksisterande bustadhus og ein rubbhall vil bli rivne, og det vil bli laga plass til gang- og sykkelveg langs Osvegen. Tiltaket ligg innanfor senterområdet S18 i kommuneplanen, men minsteavstanden til Nesttunelva er under 10 meter. Det blir atkomst til bygget og parkeringskjellaren frå baksida, mot elva.

Kommentarar frå Naturvernforbundet Hordaland (NVH)
Naturvernforbundet er sterkt skeptisk til det planlagte bygget og har desse kommentarane, som går på arealbruk, omsynet til naturverdiar og friluftsliv:

Arealbruk
Konsekvensane av tiltaket er mangelfullt utgreidd eller fråverande, og vi er sterkt ueinig med fagetaten i at arealutnyttinga er tilfredsstillande, ettersom den er på 390% som er langt over den tilrådde arealutnyttinga for slike bygg er 250%. Planforslaget viser ein bygning som er 60 meter lang og 16 meter høg frå Osvegen. I tillegg kjem parkeringskjellaren med innkjøring frå sida mot Nesttunelva, som ligg mindre enn 10 meter frå vassdraget. NVH meiner tvert imot at spesielt denne tomten bør ha vesentleg lågare utnyttingsgrad enn S18 elles fordi den grensar til vassdraget og fordi arealbruken i langt større grad bør styrka eksisterande grøntstruktur, i staden for å gjera det motsette, slik som her. Bygningen bør etter vår meining vera meir i samsvar med grøntstrukturen og ikkje danna ein massiv barriere mot vassdraget. Dette kan ein oppnå ved å bryta opp bygningsmassen i fleire mindre deler slik at det går an å sjå vassdraget mellom delene av nybygget.

Omsynet til biologisk mangfald
Nesttunvassdraget er eit prioritert vassdrag i Bergen, og det påtenkte bygget med vegtilkomst frå nordsida vil gi relativt store terrenginngrep. Veganlegget er her plassert nærare elva enn minsteavstanden til vatn og vassdrag i sentrale strok i Bergen, som er 10 meter. Tiltaket grip også inn i areal langs Nesttunelva som i Naturbase er registrert med lokal verdi. NVH kan ikkje godta at eit så viktig vassdrag blir sterkt forringa. Det må lagast ein samanhengande sikringssone med vegetasjon langs elva i samsvar med Vassressurslova §11.

Det er i det heile ikkje gjort noko vurdering av korleis prosjektet påverkar det biologiske mangfaldet og konsekvensane for dyre- og plantelivet langs elva, og den verneverdige naturtypen som vassdraget representerer.

Naturvernforbundet Hordaland meiner at dersom den vedtekne forvaltningsplanen for vassdrag i Bergen, blågrønne strukturar og kantsoner rundt vassdrag skal ha nokon verdi, må ein bruka dette verktøyet i saker som denne, og skapa vilkår for at naturmangfald og akvatisk miljø blir skjerma.

Friluftsverdiar og forureining
Det er planlagt eit kombinert forretnings/kontor/industribygg med 28 parkeringsplassar og plass til butikkutsal i 1. etasje. Det går ikkje fram av søknaden kva type industri som skal inn i bygget. Vi meiner det er ein stor mangel ved planframstillinga og fagsjefen sine notater at dette ikkje er undersøkt og problematisert. Her er planlagt eit industribygg mindre enn 10 meter frå vassdraget, som medfører store terrenginngrep og fare for forureining ut i eit vassdrag, noko som er totalt uakseptabelt. NVH er ikkje motstandar av fortetting rundt bybanestoppa. Men det må vera eit minstekrav at dersom det skal koma eit bygg mellom Osvegen og Nesttunvassdraget i Skjoldskiftet, bør det ikkje regulerast til industriformål.
Eit kontorbygg kan derimot aksepterast dersom det oppfyller krava i Naturmangfaldlova og Vassressurslova. NVH er av same grunn imot at det skal sprengast ut parkeringskjellar under bygget med plass til 28 bilar og berre 2 meter over normal vasstand, noko som vil medføra flaumfare. Parkeringa bør etter vår meining skje på den nærliggjande offentlege parkeringsplassen mot Øvsttun gravplass. Dermed blir det mogeleg å ha ein 10 meter grøntsone heile vegen mot vassdraget.

Nesttunvassdraget var tidlegare hardt utsett for industriforureining, noko som gjekk ut over både fisken i vassdraget og fuglelivet langs elva. I seinare tid har både Bergen kommune og Nesttunvassdragets Venner gjennom ein stor dugnadsinnsats bygd opp att vassdraget til den tilstanden det var i før industrialiseringa, og det er i dag både fisk og fugleliv langs elva. Kulturminna etter industriutbygginga blir også tekne vare på. Det ville vore synd om dette arbeidet no skulle vore til fånyttes på grunn av omsynet til kortsiktige økonomiske interesser. Vi minner difor om prinsippa i Naturmangfaldlova (NML) der det står at i saker der kunnskap om det biologiske mangfaldet ikkje er tilfredsstillande, gjeld føre-var-prinsippet. Dersom kommunen krev det, skal tiltakshavar gjennomføra tiltak for å auka kunnskapsgrunnlaget i samsvar med §8 og §9 i NML. Kunnskapskravet skal stå i eit rimeleg forhold til risikoen av at det planlagte tiltaket kan skada naturmangfaldet (jfr. vedlegg B i rutinehandboka til natur- og miljøseksjonen).

Det kunne vera freistande å påpeika at Fana Blikk AS frå før har tenlege lokaler med høve til utviding av verksemda der dei held til i dag, ved Fanavegen på Skjold, og som også ligg nær bybanen og lett å koma til både med bil og bane. Det kan difor stillast spørsmålsteikn ved behovet for eit slikt bygg som det planlagte i Skjoldskiftet.

Pedagogisk verdi
I tillegg til naturverdiane som Nesttunvassdraget representerer, har det stor pedagogisk verdi som referanseområde for skuleklassar og andre. Både Midtun skole og Slåtthaug ungdomsskole ligg i gangavstand frå elva, og Fana gymnas var nett på synfaring der, noko som omfatta både elektrofiske og fugleobservasjonar. Det er ein stor mangel ved søknaden frå Fana Blikk AS at det ikkje er gjort noko form for konsekvensanalyse av inngrepet, noko som er klart i strid med Naturmangfaldlova, og som bør rettast opp ved 2. gangs behandling.
I det heile representerer Nesttunvassdraget med sine mange kulturminne og mangfald av naturverdiar ein uvurderleg pedagogisk ressurs og ei grøn lunge som vil få stadig meir å seia for dei mange som etter kvart kjem til å bu i nærområdet her.

Konklusjon
Naturvernforbundet Hordaland er sterkt skeptisk til at Fana Blikk AS skal få etablera seg med eit 60 meter langt og 16 meter høgt industribygg ved Skjoldskiftet, i nær kontakt med eit prioritert vassdrag, nemleg Nesttunvassdraget. Dersom det skal skje, må følgjande krav vera oppfylt:

- Formålet må endrast frå industri til kontor/næring.
- Parkeringskjellaren må ut av planane.
- Bygget må oppfylla krava i Vassressurslova og Naturmangfaldlova.
- Bygningen må brytast opp i fleire mindre bygg.
- Det må lagast ein konsekvensanalyse av inngrepet.

Bergen kommune må stilla kvalitative krav til byutviklinga i framtida, og ikkje berre kvantitative krav, slik fagetaten har gjort i si tilråding til første gangs behandling. Når saka kjem opp til 2. gangs behandling, har dei ein sjanse til å retta opp dette, og visa at dei kan forvalta vassdragsnaturen i Bergen på ein bærekraftig måte til glede for framtidige generasjonar, og til å tenka langsiktig. I dette tilfelle betyr det at dei kan bidra til eit bygg som underordnar og tilpassar seg Nesttunvassdraget i staden for å dominera og øydeleggja det.

for Naturvernforbundet Hordaland
Siri Haugum — Oddvar Skre
leiar — saksbehandlar

Kopi til

- Fylkesmannen i Hordaland
- Nesttunvassdragets Venner