

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

Bergen, 14.1.2013

**Høyringsuttale frå Naturvernforbundet Hordaland på sak 201213433: Fana, gnr. 8, bnr 10 m fl. Sandalsvegen. Forslag til detaljregulering.**

**Bakgrunn og samandrag**

Saka gjeld behandling av forslag til detaljregulering av eigedomen gnr 8, bnr 10 og 87 i Sandalsvegen, også kalla "Hansen-gården". Planforslaget er sett fram i brev av 1.6.2011, men alt den 28.6.2011 behandla byrådet tilsvarande planforslag for same eigedom i sak 1290-11 og gjorde då vedtak om å avvisa planforslaget i si dåverande form. Det forslaget som no blir sett fram, har i hovudsak same innhald som det tidlegare forslaget, og fagetaten fann at det ikkje er endra i forhold til dei føringane som var gitt i byrådet sitt vedtak 28.6.2011. Fagetaten kunne difor ikkje støtta planforslaget og gjorde 25.7.2012 framlegg om å behandla det som prinsipp sak og ikkje leggja det ut på høyring. Byrådet har sett bort frå denne tilrådinga frå fagetaten og lagt forslaget ut på offentleg høyring med uttalefrist 15.1.2013.

Naturvernforbundet Hordaland (NVH) støttar i hovudsak konklusjonane i fagnotatet frå Etat for byggesak og private planer av 25.7.2012. Det nye planforslaget er i realiteten det same som byrådet avviste i møte 28.6.2011. Det einaste som har skjedd i mellomtida, er at det er kome eit nytt byråd med ei anna politisk samansetning. NVH konstaterer at det nye byrådet går mot tilrådinga frå sin eigen fagetat, og har vedteke å leggja planforslaget ut på offentleg høyring, trass i at utbyggar ikkje har oppfylt dei krava som blei stilt til planen tidlegare, og heller ikkje oppfylt sine eigne lovnader frå høyringa i 2008, då eigedomen blei omdefinert frå LNF-område til "mulig utbyggingsområde". Dette er etter vår meining eit brot på dei demokratiske spelereglane, og vi oppmodar difor bystyret til å gå inn for fagetaten si tilråding og halda oppe byrådet sitt tidlegare vedtak av 28.6.2011.

Vi viser elles til våre eigne innvendingar, som kom fram i høyringsnotatet av 23.8.2008 og til andre høyringsfråsegner, samt utbyggar sine kommentarar til desse. Her lovar utbyggar i fleire tilfelle å "legge kommentarene til grunn" i planarbeidet, men vi kan ikkje sjå at dette har blitt gjort. NVH står difor fast på det vi skreiv i høyringsfråsegna for fire år sidan. I det følgjande vil vi kommentera ein del av dei tema som blei omtalt i høyringsnotatet og i det aktuelle planforslaget, og utbyggar sine merknader til høyringsnotatet.

**Naturmangfald**

I vår eigen og andre tidlegare uttaler til planen av 2008 blei det peika på at planområdet er ein del av ein viktig og overordna "grøn korridor" frå Nesttunvatnet til Sædalen, og at Sandalselva er ein viktig del av Nesttunvassdraget, som er eit av Bergen kommune sine satsingsområde for friluftsliv og naturmangfald. Våtmarksområdet kring nedre delen av elva er ein viktig fuglebiotop og rasteplass for

andefuglar, og i dei bratte skråningane bak tunet på bruk 10 er det observert hubro og andre truga fuglearter. Utbygginga og den auka trafikken det fører med seg, vil verka forstyrrende på dette dyrelivet.

I vår høringsuttale sette vi og fram krav om at det blir laga ein skjøtselsplan for kulturmarka nede ved vatnet, og utbyggar lova at det skulle bli vurdert, men dette er ikkje blitt gjort, tvert imot har eigaren av bruk 10 sagt opp avtalen med bonden som slo graset der tidlegare, slik at området no held på å gro igjen med skog og kratt.

### **Friluftsliv og landskap**

Det blei i høyringa av 2008 både av fagetaten og fleire andre, blant anna Naturvernforbundet Hordaland, peika på at Sandalen, Myrvatnet og Rambjøllen er eit viktig samanhengande park- og turområde, der det også blir drive aktivt jordbruk, slik at kulturlandskapet blir halde i hevd. Fagetaten skriv at det er eit viktig vilkår for godkjenning at ”vestsiden av Sandalsvegen blir opprettholdt som grøntområde med trase for turveiforbindelser, resten av området bør reguleres til spesialområde naturvern og landbruk.” Utbyggar lova at ”tiltak i planområdet vil bli forsøkt tilpasset landskapet for å bevare landskapets struktur”, og at elvedeltaet ville bli ”vurdert regulert til spesialområde.” NVH kan ikkje sjå at dette er gjort i gjeldande planforslag.

I vår eigen høringsuttale frå 2008 var vi oppteken av at Sandalen blir bevart som friområde for dei som etter kvart vil koma til å bu i dei tette bustadområda omkring, og gjort tilgjengeleg for alle brukartypar (universell utforming). Vi uttrykte også bekymring for at utbygginga av Hansen-gården skulle leggja press på LNF-areala lenger inne i Sandalen, og gjera friområda utilgjengelege for turgåarar og syklistar. Ut frå kommuneplanen reknar Naturvernforbundet Hordaland med at opptil 10 000 menneske i framtida vil bruka dette området som nærfriområde, som vil vera tilgjengeleg til fots eller med sykkel dersom det blir tilrettelagt. Også Funksjonshemmedes Fellesforening og barne- og ungdomsrepresentanten i Komite for miljø og byutvikling delte denne bekymringa i sine høringsuttalar. Utbyggar har ikkje gitt noko fullgodt svar på denne innvendinga i planforslaget sitt.

Utbyggar lova i 2008 at ”tiltak i planområdet vil bli forsøkt tilpasset landskapet for å bevare landskapets struktur.” Dette er heller ikkje blitt gjort, i staden kjem dei igjen med den same planen som byrådet avviste i 2011, og som var på høyring i 2008. I tillegg påstår dei under kap 8 (”Konsekvenser av planforslaget”) i det aktuelle planforslaget at ”Opplevelsen av gården skjer i all hovudsak fra vestsiden av Nesttunvatnet – fra områdene nær Nesttun sentrum, og blokkbebyggelsen vil dermed bli en naturlig overgang mellom den urbane sentrumsbebyggelsen på Nesttun til de mer grøntområdene mot nord og nordøst.” Denne utsegna står i sterk kontrast til det dei fleste opplever, nemleg at landskapet rundt Sandalen og Nesttunvatnet framstår som eit vakkert og harmonisk kulturlandskap i forhold til det ”urbane” landskapet på Nesttun, og at to femetasjes blokker midt i dette landskapet vil opplevast nærmast som eit knyttneveslag i ansiktet og ein sterk kontrast til landskapet rundt. Grønn Etat viser i denne samanhengen til kommuneplanarbeidet i 2007 og påpeikar at den planlagte utbygginga ”vil være ødeleggende for opplevelsen av landskapet”, og at det må takast særleg omsyn til dette ved utbygging, til dømes ved å redusera utnyttingsgraden og byggja småhus i staden for femetasjes bustadblokker.



### Trafikksikring

Utbyggar påstår på s. 29 i planforslaget at utbygginga vil føra til betre trafikksikring, fordi Sandalsvegen vil bli utbetra og utstyrt med fortau for å kunna ta imot trafikken frå dei nye blokkene. I tillegg vil fortau og overgangsfelt gjera det meir sikkert for ”myke trafikanter, deriblant skolebarn/ungdom som skal til Midtun skole, Hop videregående skole og Fana gymnas.” Truleg er det her tenkt på ungdomar frå dei planlagte blokkene. Elles kan ikkje NVH sjå at planforslaget inneheld noko som kan gjera det lettare for barn og eldre å få tilgang til grøntområda lenger inne i Sandalen frå Nesttun. Og den beste måten å få gjort dette på, ville vore å redusera utnyttingsgraden og dermed trafikken på Sandalsvegen, og samstundes forsterka vegen med gang- og sykkelsti, uavhengig av om det blir bygt bustadblokker eller ikkje.

### Skred- og flaumfare

Planforslaget inneheld i kap 7 ein risikoanalyse og i kap 8 (s. 31) er det eit oversyn over juridiske/økonomiske konsekvensar for kommunen, der det er forslag til avbøtande tiltak. I skredrapporten frå Multiconsult er det gjort nærare greie for desse. Av konsulentrapporten går det fram at det kan vera fare for både jordras (“løsmasseskred”) og steinsprang i området, og at det må sikrast mot dette før byggearbeidet kan starta. Det blir understreka at ”endringer og utbygging av arealene kan føre til uforutsette hendelser som ikkje har blitt fanget opp i denne analysen. Det bør derfor under utbygging utføres løpende risikovurdering av området og planlagt arealbruk.” Rapporten frå Multiconsult tilrår ”omfattende sikringstiltak og terrenginngrep på og utenfor tomten for å oppnå tilstrekkelig sikring mot steinsprang.” Blant anna med eit 3 meter høgt og 140 meter langt sikringsgjerde på kote 35, dessutan fjellboltar og nett. Vidare blir både vegen og elva flytta vestover for å unngå dei mest risikofylte områda mot steinsprang.

Når det gjeld sjølve byggegrunnen seier risikovurderinga at det er observert ”mulig forekomst av finkornige bløte masser”, altså såkalla ”kvikkleire”, som kan gå over til flytande form ved langvarig nedbør. Utglidning, som var årsak til raskatastrofen i Ålesund, er derimot ”ikke ansett som en risiko for området.” På andre sida tyder altså rapporten frå Multiconsult på at både jordskred, steinsprang og setningar på grunn av kvikkleire kan vera eit potensielt trugsmål. Det var dette som skjedde i Hatlestad-raset i 2005 etter eit kraftig regnver, og det er difor ein stor økonomisk og menneskeleg risiko både for kommunen og utbyggar å byggja to femetasjes blokker i eit slikt område, uansett sikring.

Når det gjeld flaumsikring, så kan det visast til den same ekstremisituasjonen i september 2005 som utløyste Hatlestad-raset. Det førte også til omfattande flaumskader på Nesttun senter, og vasstanden i Sandalselva og Nesttunvatnet stod over vegen ved tunet på Hansen-gården. Klimaprognosane tyder på at slike versitasjonar vil bli meir vanleg i framtida, og difor vil også risikoen for fleire jord- og steinskred bli større. Dersom Sandalsvegen blir flytta vestover nærare elva og elveløpet flytta tilsvarande, vil dette kunna auka flaumfaren i Sandalselva.

Ein annan risiko, som ikkje er vurdert i analysen, er faren for tilgroing av Nesttunvatnet, som følgje av redusert vassføring på grunn av flaumsikringstiltak på Nesttun og av ”eutrofiering” (= auka tilførsel av næringsstoff), denne utviklinga vil

kunna forsterkast ved det planlagte tiltaket, som følgje av vegbygging og masseforflytning ved utbygginga.

### **Kulturminner**

Byantikvaren og Fortidsminneforeningen påpeikar i kommentarar til planen i 2008 at bruk 10 ("Hansen-gården") er "et av de få intakte gårdsanlegg i bynære strøk", som har stor pedagogisk og dokumentarisk verdi, og ber om at det blir tatt vare på, noko utbyggar den gongen lova. Men i det aktuelle planforslaget blir det likevel foreslått å riva hovudhuset for å få plass til blokkene, og riva det gamle grisehuset som held på å detta ned, i staden for å setja det i stand som kulturminne. Jordkjellaren og vaskeplassen ved elva vil også forsvinna i utbygging og planlagt vegutviding. Naturvernforbundet Hordaland meiner dette er endå eit eksempel på at utbyggar prøver å føra bystyret bak lyset ved å ikkje innfri krav som dei tidlegare har lova å innfri og etterkoma.

I tillegg kan det nemnast at Hordaland fylkeskommune har varsla at det vil bli stilt krav til arkeologiske undersøkingar, fordi det tidlegare er gjort funn frå steinalderen ved Nesttunvatnet. NVH vil følgja opp at dette blir gjort.

### **Krav om konsekvensanalyse**

Fylkesmannen skriv i sin uttale av 22.12.2008 at planarbeid skal vurderast opp mot forskrift om konsekvensvurdering, i samsvar med den nye Plan og bygningslova av 1.7.2009, og at "planforslag lagt ut til offentlig høring etter dette skal være utforma i samsvar med denne." Dette er ikkje gjort, og utbyggar skriv attpåtil i kap 6 (s. 19) i planforslaget at konsekvensutgreiing ikkje er aktuelt fordi "området er avklart som byggeområde i kommuneplanens arealdel." I staden listar utbyggar opp ein del "konsekvenser av planforslaget" i kap 8 (s. 29-31) som dei svarar på sjølv, i staden for å følgja vanleg praksis og la eit uavhengig konsulentfirma greia ut konsekvensane. Denne framgangsmåten er etter NVH si meining i strid med den nye Plan og bygningslova.

### **Konklusjon**

Naturvernforbundet Hordaland står fast på sitt standpunkt frå første gongen denne planen var ute på høyring i 2008. Ut frå det som kjem fram, særleg i risiko- og sårbarhetsanalysen frå Multiconsult, er vi blitt endå meir sikre på at denne utbygginga ikkje bør skje i si noverande form, av omsyn til dei store naturvern-, landskaps- og friluftsverdiane, men også fordi det er ein altfor stor risiko for Bergen kommune å gje grønt lys til ei så omfattande utbygging i eit rasfarleg område. Dei sikringstiltaka som det er gjort framlegg om, kan på ingen måte garantera mot at det skjer ulukker i ekstreme versitasjonar. Vi oppmodar derfor bystyret til å følgja tilrådinga frå sin eigen fagetat og gå mot det aktuelle planforslaget.

For Naturvernforbundet Hordaland

Signe Sandberg  
Leiar

Oddvar Skre  
saksbehandlar