

Forslagsstillers oppsummering av uttalelser til forslag til planprogram med forslagsstillers kommentarer

1 Varsling av planoppstart

Forslagsstiller kunngjorde igangsetting av planarbeidet høring av planprogram digitalt 20.11.2023 og fysisk 08.12.2023 i Svalbardposten. Varslingen ble også gjort digitalt på lokalstyrets hjemmeside 20.11.2023. Det ble også sendt ut brev og e-poster til naboer og andre relevante instanser.

Ved høringen av planprogrammet kom det inn 5 uttalelser.

1.1 Liste over forhåndsuttalelser

1. Sysselmesteren på Svalbard, 20.12.2023
2. Direktoratet for mineralforvaltning, 13.12.2023
3. Direktoratet for samfunnssikkerhet, 21.11.2023
4. Avinor, 14.12.2023
5. Norsk Polarinstitut, 19.12.2023

1.1.1 Sysselmesteren på Svalbard (SMS), 20.12.2023

Sysselmesteren viser til planarbeidet, tidligere arbeid, planområdet, gjeldende planverk, forslag til formål og forslag til planprogram.

Sysselmesterens kommentarer til planarbeidet:

- SMS er positiv til at næringsformålene videreføres. De har registrert at bolig- og hotellformålet ikke tas med videre i prosessen.
- Det må utarbeides risiko- og sårbarhetsanalyse som legges til grunn for planforslaget.
- Landskapsopplevelsen av området mot Skjæringa må utredes.
- Kulturminner og kulturmiljø
 - Sjøområdet er blant de eldste delene av et prioritert kulturmiljø Longyearbyen gruveby (K372). Området er rik på fredete og bevaringsverdige kulturminner.
 - Det vises til at planområdet inneholder Transporten fra 1919 som er et av Longyearbyens eldste, og sørvest for «Transporten» sto det tidligere et automatisk fredet lagerbygg som er revet. Det gjenstående fundamentet ble undersøkt og dokumentert av Sysselmannen i 2007 i forbindelse med tiltakshavers ønske om å rive fundamentet og reise nytt bygg på stedet. Riksantikvaren fattet 20.09.2007 et vedtak om oppheving av fredning av fundamentet. Vedtak om oppheving av fredning av et automatisk fredet kulturminne gis kun i forbindelse med et konkret tiltak. Dersom det omsøkte tiltaket ikke blir realisert og kulturminnet (eller deler av det) blir liggende, faller dispensasjonen som regel bort. Det er derfor viktig å få avklart tidligst mulig i planprosessen om det kan være behov for ny dispensasjonssøknad knyttet til planarbeidet.
 - Det er positivt at forslag til planprogram vektlegger tilpasning av nybygg og adkomst(er) til kulturminner og kulturmiljø i området. De historiske bygningene i Sjøområdet innenfor og utenfor planområdet er premissgivende i det videre arbeidet med delplanen. I den sammenheng er det viktig med søkelys på siktlinjer, byggegrenser og begrensning

av volum og høyde. Delplanen må sikre kvalitetene til de fredete og bevaringsverdige bygningene, og videreføre dette i bygningsmassen som planlegges for området. Det vil være viktig med gode bestemmelser som ivaretar volum og skala, samt byggets utforming (plassering, materialer og detaljer).

- Byggegrunn, grunnforurensning, naturfare og overvann
 - Forurenset masse i tilstandsklasse 4 og 5 skal være fjernet fra området. Resterende masser på tomte skal tilsvare tilstandsklasse 3, og SMS vurderer dette som akseptabelt for planlagt arealbruk.
 - Klimaendringer utfordrer byggegrunn og overvannsbehandling. I planarbeidet og senere prosjektering må det utføres grundige vurderinger, slik at både nybygg og eksisterende bygg står støtt, at infrastruktur ivaretas og at overvann ikke medfører ulemper hverken innenfor eller utenfor planområdet.
 - De anbefaler at planbeskrivelsen beskriver både dagens situasjon, og situasjonen som følge av planlagt utbygging.
 - Behov for tiltak knyttet til grunnforurensning, byggegrunn og overvannsbehandling bør fastsettes med bestemmelser og eventuelt egne planformål i planen.
- Adkomst, trafikk og transport
 - Det er positivt at trafikksikkerhet, plassering av adkomst(er) og plassering av gangforbindelse er beskrevet som viktige momenter i planarbeidet.
 - De anbefaler at det i planarbeidet holdes god kontakt med eiere og leietagere langs vei 308 og vei 306, slik at temaet får en best mulig løsning.
 - Parkeringsbehov for bil, skuter og sykler og plassering må komme frem av planforslaget.
- Svalbardmiljøloven § 59 (særskilt konsekvensutredning).
 - Ut fra den informasjonen som foreligger i dag, har vi ikke innvendinger til denne vurderingen. Vi vil likevel minne om at virksomhet som planen legger til rette for kan utløse krav om konsekvensutredning på tiltaksnivå, jfr. svalbardmiljøloven § 59.

Forslagsstillers kommentar

- Vi tar til orientering at SMS er positiv til at næringsformålene videreføres.
- Det skal utarbeides risiko- og sårbarhetsanalyse som legges til grunn for planforslaget.
- Planprogrammets punkt 7.3 er justert til å presisere at landskapsopplevelsen av området mot Skjæringa skal utredes.
- Kulturminner og kulturmiljø
 - Etter fastsettelse av planprogrammet vil vi gå i dialog med Sysselmesteren om det foreligger behov for ny dispensasjonssøknad for fjerning av fundament for et automatisk fredet lagerbygg.
 - Som del av planarbeidet skal siktlinjer, byggegrenser og begrensning av volum og høyde undersøkes. I den sammenheng utarbeides plankart og bestemmelser som skal ivareta volum og skala, samt byggets utforming (plassering, materialer og detaljer).
- Byggegrunn, grunnforurensning, naturfare og overvann
 - Vi tar til orientering Sysselmesteren vurderer at tomten tilsvarer tilstandsklasse 3 mht. grunnforurensning, og dette er akseptabelt for planlagt arealbruk. Dette er også et eget tema i planprogrammet, samt at krav til tiltak reguleres av Forskrift om begrensning av forurensning (forurensningsforskriften).
 - Overvannshåndtering er et eget tema i planprogrammets punkt 7.7.

- Planprogrammets punkt 7.5 er supplert med at byggegrunn i eksisterende og fremtidig situasjon skal redegjøres for.
- Behov for tiltak knyttet til grunnforurensning, byggegrunn og overvannsbehandling utover gjeldene lovverk og forskrifter vil fastsettes med bestemmelser og eventuelt egne planformål i planen.
- Adkomst, trafikk og transport
 - Trafikksikkerhet, plassering av adkomst(er) og plassering av gangforbindelse er temaer som skal undersøkes som del av planarbeidet.
 - Parkeringsbehov for ulike fremkomstmidler vil belyses i planarbeidet gjennom redegjørelse, utomhusplan og bestemmelser.
- Svalbardmiljøloven § 59 (særskilt konsekvensutredning).
 - Vi viser til vår vurdering av konsekvensutredning i planprogrammet og tar til orientering at virksomhet som planen legger til rette for kan utløse krav om konsekvensutredning på tiltaksnivå, jfr. svalbardmiljøloven § 59.

1.1.2 Direktoratet for mineralforvaltning (DMF), 13.12.2023

Direktoratet har gått igjennom oppstartsvarelet og planprogram, og kan ikke se at nytt planforslag og tilhørende planprogram medfører nye momenter for forvaltningen av geologiske ressurser, utmål eller Bergverksordningen. De har derfor ingen merknader til oppstartsvarelet eller planprogrammet.

Forslagsstillers kommentar

Vi tar direktoratets kommentarer om at planprogrammet ikke medfører nye momenter for forvaltningen av geologiske ressurser, utmål eller Bergverksordninga til orientering. Det vurderes derfor at det ikke er behov for endringer av planprogrammet som følge av uttalelsen.

1.1.3 Direktoratet for samfunnssikkerhet (DSB), 21.11.2023

DSB viser til at de ikke har kapasitet til å gå inn i alle mottatte plansaker og har derfor sendt et generelt svar til høringen.

Direktoratet viser til at Statsforvalteren har et overordnet ansvar for å følge opp samfunnssikkerhet i planer, vil også disse områdene kunne inngå som en del av Statsforvalterens oppfølging. DSB samarbeider med Statsforvalteren og vil gi faglig innspill til Statsforvalteren dersom det er nødvendig.

DSB har innsigelseskompetanse etter plan- og bygningsloven i plansaker som berører følgende områder:

- Virksomheter som håndterer farlige stoffer herunder storulykkevirksomheter
- Transport av farlig gods
- Brannsikkerhet herunder tunneller og underjordiske anlegg
- Tilfluktsrom (sivilforsvarsdistriktene)

Hvis det er behov for direkte involvering av DSB i plansaken, bes det om at høringen sendes inn til DSB på nytt med tydelig angivelse av hvilket forhold det bes om DSBs uttalelse til.

Dersom plansaken gjelder areal knyttet til etablert storulykkevirksomhet eller areal hvor det planlegges etablering av anlegg som sikkert eller muligens vil bli storulykkeanlegg, bes det også om at høringen sendes DSB på nytt.

Forslagsstillers kommentar

Vi tar direktoratets kommentarer til orientering. Det er foreløpig vurdert at planarbeidet ikke berører direktoratets interesser.

Vi presiserer at Sysselmesteren er regjeringens øverste representant på Svalbard og har rolle som både politimester og statsforvalter. Administrativt er Sysselmesteren underlagt Justis- og beredskapsdepartementet, men har som statsforvalter også oppgaver som ligger under andre fagdepartement.

1.1.4 Avinor, 14.12.2023

Avinor viser til gjeldende lovverk og forskrifter som følger av planområdets plassering sørøst for Svalbard lufthavn.

Planområdet ligger innenfor høyderestriksjonsflater/hinderflater i restriksjonsplanen for lufthavnen. Siden terrenghøyden innenfor planområdet ligger på ca. kote 4–15 moh., antas det at ny planlagt bebyggelse på 1 – 2 etasjer og bruk av kraner til oppføring av den ikke kommer i konflikt med horisontalflaten (hinderflate). Det må likevel angis en maksimal tillatt byggehøyde for hvert enkelt planformål. Avinor viser også til byggerestriksjoner for flynavigasjonsanlegg, farlig eller villedende belysning og forebyggende tiltak mot kollisjon mellom fly og fugl.

Planområdet er ikke berørt av gjeldende flystøysone for Svalbard lufthavn.

Avinor ber om at følgende planbestemmelser tas inn i delplanen:

Krav til hinderlys på byggekraner

Byggekraner skal være utstyrt med faste røde hinderlys i henhold til gjeldende regelverk av hensyn til helikoptertrafikken i Longyeardalen.

Krav til radioteknisk vurdering av tårnkran

Ved bruk av tårnkran til oppføring av bygg og infrastruktur der bommen overstiger kote 45 meter over havet, skal tiltakshaver sende søknad til Avinor for radioteknisk vurdering og godkjenning. Med søknaden må det følge nøyaktig posisjon og størrelse på tårnkran.

Longyearbyen lokalstyre kan ikke gi igangsettingstillatelse før det foreligger positiv radioteknisk vurdering for bruk av tårnkran.

Farlig eller villedende belysning

Av hensyn til sikkerheten for lufttrafikken ved Svalbard lufthavn skal det utarbeides en belyningsplan for bebyggelsen og uteområdene som oversendes Avinor for vurdering og godkjenning. Belysningsplanen må også omhandle anleggsperioden.

Forebyggende tiltak mot birdstrike ved Svalbard lufthavn

Tiltakshaver er ansvarlig for å gjøre ROS-analyse med hensyn til faren for birdstrike. ROS-analysen skal inneholde forslag til avbøtende tiltak.

Ny infrastruktur (bygg og anlegg) og endringer i sjø- og landarealer som kommer i berøring med og/eller ligger i nærheten av inn- og utflyging, samt etablerte soner for nødprosedyrer, må utformes slik at de ikke tiltrekker seg fugl. Det stilles krav om lukket avfallshåndtering.

Forslagsstillers kommentar

Vi tar Avinors kommentarer til etterretning. Planprogrammets punkt 4.2 er justert til å vise gjeldende lovverk og forskrifter som gir føringer for planarbeid.

Planprogrammets punkt 7.12 Samfunnssikkerhet og beredskap er justert for å ivareta Avinors kommentar om kollisjon mellom fly og fugl(birdstrike).

Vi skal innarbeide Avinors forslag planbestemmelser inn i reguleringsbestemmelsene.

1.1.5 Norsk Polarinstitut, 19.12.2023

Instituttet viser til sitt samfunnsansvar som kunnskapsleverandør og rådgiver for forvaltningen når det gjelder polare miljøspørsmål.

Instituttet er ikke kjent med at det er rødlistarter i området som må hensyntas. De støtter at kunnskapsgrunnlaget for området oppdateres og at det gjennomføres en kartlegging av naturmiljø og biologisk mangfold.

Instituttet konkluderer med at planprogrammet har en fornuftig tilnærming til kunnskapsinnhenting om naturmiljø og biologisk mangfold. Før eventuell utbygging burde det gjøres en grundig kartlegging av området og det burde gjøres en vurdering av hvordan planlagt aktivitet kan påvirke miljøet.

Forslagsstillers kommentar

Vi tar Polarinstituttets kommentarer om at planprogrammet har en fornuftig tilnærming til kunnskapsinnhenting om naturmiljø og biologisk mangfold til orientering.

Det vurderes derfor at det ikke er behov for endringer av planprogrammet som følge av uttalelsen.