



Vår referanse:
2019/634-17-
L12

Saksbehandler:
John Haugen

Dato:
30.10.2020

Delplan 44 Todalen hytteområde - Vedtak av planen

Utvalg	Utv.saksnr.	Møtedato
Teknisk utvalg	32/20	10.11.2020
Lokalstyret	81/20	15.12.2020

Behandling i Lokalstyret - 15.12.2020

Per Nilssen (Ap) og **Anders Lindseth (Ap)** fratradte som inhabile, da de har hytte innenfor planområdet og dermed anses som part i saken, jf. forvaltningslovens § 6 første ledd, bokstav a). Det møtte ingen vara.

Lokalstyreleder Arild Olsen informerte om at en setning under pkt. 2.4 i de utfyllende bestemmelsene var falt ut. Lokalstyrelederen satte derfor fram forslag om at følgende tillegg tas inn i utfyllende bestemmelser pkt. 2.4 Høyde:

Det er tillatt med oppføring av bygning i ett plan/1 etasje.

Teknisk utvalg sin innstillingen med lokalstyrelederens tilleggsforslag ble enstemmig vedtatt.

Vedtak i Lokalstyret - 15.12.2020

Lokalstyret vedtar delplan D44 Todalen hytteområde, med planbeskrivelse med ROS, plankart og bestemmelser sist datert 29.10.2020, med følgende tillegg under pkt. 2.4 Høyde i utfyllende bestemmelser: *Det er tillatt med oppføring av bygning i ett plan/1 etasje.*

Vedtaket gjøres med hjemmel i Svalbardmiljøloven § 52.

Behandling i Teknisk utvalg - 10.11.2020

Per Nilssen (Ap) fratradte møtet som inhabil, da han har hytte innenfor planområdet og dermed anses som part i saken, jf. forvaltningslovens § 6 første ledd, bokstav a). **John-Einar Lockert (H)** møtte som vara.

Enhetsleder Annlaug Kjelstad orienterte nærmere om saken.

Administrasjonssjefens anbefaling ble enstemmig vedtatt.

Saken går videre til behandling i lokalstyret.

Vedtak i Teknisk utvalg - 10.11.2020

Lokalstyret vedtar delplan D44 Todalen hytteområde, med planbeskrivelse med ROS, plankart og bestemmelser sist datert 29.10.2020.

Vedtaket gjøres med hjemmel i Svalbardmiljøloven § 52

Administrasjonssjefens anbefaling:

Lokalstyret vedtar delplan D44 Todalen hytteområde, med planbeskrivelse med ROS, plankart og bestemmelser sist datert 29.10.2020.

Vedtaket gjøres med hjemmel i Svalbardmiljøloven § 52.

Sammendrag og konklusjon:

Planforslaget for delplan D44 Todalen ble lagt ut på høring i perioden 10.6 - 17.8.2020. Store Norske Kulkompani (SNSK) har utarbeidet planforslaget med bistand fra plankonsulent LPO arkitekter AS.

Hensikten med delplanen er å gi hjemmel for flytting av fritidsbebyggelse som ligger i rasfarlige områder, og å gi hjemmel for opprettelse av nye grunnleiepunkter for ny fritidsbebyggelse. Det ble i sak TU-1/18 fastsatt et felles planprogram for alle hytteområdene innenfor Longyearbyen planområde; D43 Foxdalen, D44 Todalen, D45 Vindodden og D46 Bjørndalen og Vestpynten.

Delplan D44 Todalen åpner for flytting av 5 eksisterende grunnleiepunkt som ligger i rasutsatte sone (H310_100) og etablering av 7 nye grunnleiepunkt for oppføring av ny fritidsbebyggelse.

Etter høringsfristen var det kommet inn uttalelser fra 4 instanser; Sysselmannen på Svalbard, Avinor AS, Norsk Polarinstitutt og fellesuttalelse fra 14 hytteeiere i Todalen. Det er ikke fremmet innsigelse til planforslaget fra noen av høringspartene. Innspillene er vurdert og forsøkt innarbeidet i planforslaget der det har vært naturlig. Innspillene er også oppsummert og kommentert i vedlegg 5.

Administrasjonssjefen anbefaler at delplan D44 Todalen hytteområde vedtas. Vedtaket skjer i henhold til svalbardmiljølovens § 52.

Saksopplysninger:

Hensikten med planarbeidet:

Store Norske Kulkompani (SNSK) har utarbeidet nye delplaner for hytteområdene i Foxdalen, Todalen, Vindodden og Bjørndalen/Vestpynten. LPO arkitekter AS har vært fagkyndig konsulent og utarbeidet delplanforslagene på vegne av SNSK som tiltakshaver. Nærings- og fiskeridepartementet har fra 1. april 2020 overtatt som grunneier og forvalter av planen, og har gitt samtykke til at planprosessen kan fullføres til politisk behandling.

Planstatus:

Arealplanen for Longyearbyen planområde, vedtatt 19.02.2017, avgrensner hytteområdene og gir en oversikt over hensynssoner som skal videreføres. Gjeldende delplan for hytteområdene (D7), vedtatt 01.03.2004 fastsetter arealbruksformål og hvilke bestemmelser som er gjeldende i dag. Gjeldende plan gir imidlertid ikke hjemmel for å flytte eksisterende grunnleiepunkt med påstående bebyggelse eller tilføre nye grunnleiepunkt i planområdet.

Planprosess og medvirkning:

Proessen med revisjon av delplanen for hytteområdene ble startet allerede i 2007. Av ulike årsaker har planarbeidet tatt lang tid, og det foreligger nå nye forutsetninger for vurdering av rasfare. Oppstart

av dette planarbeidet ble varslet 27.10.17. Planprogram ble lagt ut til offentlig ettersyn samtidig med varslingen og fastsatt av TU i møte 08.01.18. Etter vedtak av planprogrammet har konsulent og forslagstiller arbeidet fram planforslaget. Det har underveis vært dialogmøter med LL og med Sysselmannen.

Beskrivelse av planforslaget:

Planforslaget legger til rette for at eksisterende fritidsbebyggelse i hensynssone H310_100 (rød sone) kan flyttes til nye grunnleiepunkt utenfor rasfare. Rasfare er definert i følgende hensynssoner:

- H310_100 er områder der det regnes som sannsynlig at det går ras mer enn én gang pr. 100 år (rød sone på temakart skred).
- H310_1000 er området der det regnes som sannsynlig at det går ras mer enn én gang pr. 1000 år, men sjeldnere enn én gang pr. 100 år (oransje sone på temakart skred).

Planforslaget pålegger imidlertid ikke flytting av eksisterende fritidsbolig. Eksisterende leiepunkt med fritidsbolig, kan bestå dersom det ikke gjøres søknadspliktige tiltak. Fritidsboligen kan også bestå dersom det gjennomføres tilstrekkelige lokale sikringstiltak (voller, fanggjerdar e.l.). Eksisterende fritidsboliger i hensynssone H310_1000 (oransje sone) har begrensninger i som følger av bestemmelser i Tek10 kapittel 7.3 «Sikkerhet mot skred» sikringsklasse S1. Uthus og boder er tillatt.

Dersom ikke alle fritidsboligene i H310-100 (rød sone) flyttes, vil det bli et «overskudd» av tomter i delplanen. Slike «ledige» grunnleiepunkt kan ikke benyttes til ny bebyggelse. Det er derfor satt et begrensning på antall fritidsboliger i planområdet på 40. Planforslaget gir ingen føringer for utbyggingstakt, og det vil derfor være opp til grunneier å avgjøre når de nye leiepunktene blir lagt ut. Administrasjonssjefen legger til grunn at leiepunkt for de som ønsker å flytte sin fritidsbolig blir gjort tilgjengelig umiddelbart etter vedtak av plan, i prosess som styres av grunneier, Nærings- og fiskeridepartementet..

Planforslaget gir videre bestemmelser for maksimal størrelse pr. fritidsbolig og tomt, utforming av bygninger og tilhørende anlegg, begrensninger og bestemmelser for terrenginngrep og miljøbelastning. Maksimal størrelse på fritidsboligene er foreslått til bebygd areal BYA =135 m². Størrelsen er den samme som i gjeldende delplan (D7). Størrelsen på hvert grunnleiepunkt er 1 000 m². Leiepunkt betraktes som «tomt» og det arealet hvor eierne av fritidsboligene har bruksrett.

Plassering av nye leiepunkt er i hovedsak styrt av behovet for finne trygge rassikre områder. Plankonsulenten har videre befart områdene, og egnethet for bebyggelse er vurdert ut fra visuelle undersøkelser.

Planforslaget inneholder også en innskrenking av hytteområdene i forhold til tidligere hytteplan ved at det er avsatt områder til natur- og friluftsområder (NF-områder). Særlig tydeliggjør dette avgrensingen av hytteområdet mot Todalselva, både med hensyn til fugleliv og flomfare.

Plankart har ved en inkurie mangler når det gjelder id-merking på veier. V1 er veien som går til tipp ved gruve 5, V2 er avkjøring østover fra V1 og V3 er vei til gruve 6. Kartet oppdateres etter vedtak med henvisning til vei V1, V2 og V3. Det vises til planbeskrivelse for ytterligere beskrivelse av planforslaget.

Verneplan for Adventdalen og naturverdier generelt:

Sysselmannen på Svalbard har varslet oppstart av arbeidet med verneplan for Nedre Adventdalen. Utredningsområdet for verneplanen omfatter store deler av Todalen og hele delplanområde 44. Vernearbeidet er i seg selv ikke en juridisk hindring fra å kunne vedta delplanen for Todalen. Hensynene som ligger til grunn for et eventuelt framtidig vern må synliggjøres og vektlegges i arbeidet med delplanen.

Konsekvensutredningen for naturmangfold, utført av Ecofact rapport 716/2020, viser at konsekvensene for Todalen har et lavt konfliktnivå. Det er likevel noe konflikt knyttet til fugl, og da

spesielt kortnebbgås i hekkeperioden. Det vurderes som en risiko for at området utgår som hekkeområde for kortnebbgås. Den samlede konsekvensen for naturmangfold i Todalen vurderes til konsekvensgraden «noe miljøskade».

Rasfare:

Det er gjennomført kartlegging av skredfare i området ved Multiconsult (713525-RIGberg-RAP-001 ferdigstilt i mai 2017) som viser at store deler av planområdet ligger i skredfarlig terreng. Områdene med skredfare er vist som hensynssoner H310_100 og H310_1000 i plankartet.

Forhold til nedslagsfelt for drikkevann:

Vestre deler av delplanområdet drenerer til Isdammen, og det er derfor innført restriksjoner i forhold til bruk og aktiviteter i dette området. I plankartet er dette hensynssone H110_1 drikkevann.

Vurdering:

Administrasjonssjefen mener at det er gjort et grundig arbeid for å finne ny plassering for fritidsboliger som ligger i rasutsatte områder i Todalen. Belastningen for de berørte eierne har vært stor og i forhold til samfunnssikkerhet er det betryggende at denne situasjonen nå kan endres.

Planforslaget gir hjemmel for følgende:

- 12 nye grunnleiepunkt, hvorav
 - 5 eksisterende grunnleiepunkt med fritidsbebyggelse som kan flyttes fra sone for rasfare, til nye grunnleiepunkt utenfor rasfare.
 - 7 nye grunnleiepunkt for ny fritidsbebyggelse, utenfor faresone.
- 28 eksisterende grunnleiepunkt, med uendret plassering.

Dette gir tilsammen 12 + 28 = 40 grunnleiepunkter i planområdet.

Delplanforslaget medfører noe miljøskade, men administrasjonssjefen mener dette må veies opp mot samfunnsnyttene ved verdien av å sikre eksisterende fritidsbebyggelse mot rasfare, og verdien av at flere beboere i Longyearbyen kan få tilgang til grunnleiepunkt for oppføring av egen fritidsbolig.

Administrasjonssjefen vurderer at den samlede konsekvensen av delplanforslaget er positiv. Planforslaget er videre i tråd med Arealplanen for Longyearbyen planområde 2016 – 2026.

Administrasjonssjefen anbefaler at planen godkjennes og vedtas iht. sml. § 52.

Vedlegg:

- 1 D44 Todalen_ Planbeskrivelse_ROS_ vedtak
- 2 D44 Todalen_ Utfyllende bestemmelser vedtak
- 3 D44 Todalen Plankart vedtak
- 4 Vedlegg 4_ Temakart skredfare med hyttetomter og illustrasjonsplan
- 5 Vedlegg 5_D44 Todalen Oppsummering av høringsinnspill
- 6 Vedlegg 6_ Tabell tomter
- 7 Vedlegg 7_KU Longyearbyen hyttefelt Ecofact rev 120419
- 8 Vedlegg 8_ Sallir notat_1_2020 Paavirkninger paa fugl Longyearbyen

Andre vedlegg (ikke vedlagt):