

D44 - Delplan for hytteområde Todalen

Utfyllende bestemmelser

Vedtatt: 15.12.2020 av Longyearbyen lokalstyre

Rettsvirkning

Planbestemmelsene gir juridisk bindende vilkår for bruk, ferdsel og utforming av arealer og bebyggelse i planområdet (sml. § 49 sjette ledd bokstav a).

Planens hensikt

Hensikten med delplanen er å legge til rette for trygge og gode hytteområder i Todalen.

1 Fellesbestemmelser for hele planområdet

1.1 Formål og funksjon:

Innenfor hele planområdet kan det etableres:

- Mindre tiltak til allmenn bruk for å fremme friluftsliv, fellesskap og lek (jf. planbeskrivelse pkt. 7.3)
- Mindre forskningsrelatert virksomhet (jf. planbeskrivelse pkt. 7.3)
- Andre mindre tiltak som ikke er i strid med intensjonene i planen.

Følgende tiltak er tillatt dersom de meldes eller omsøkes:

- Tiltak for å sikre bebyggelse og andre utsatte områder for dokumentert naturfare (ras, skred, flom).
- Snøskjermer/-gjerder og lignende for å redusere eller styre snødrift.
- Teknisk infrastruktur i form av vann- og avløpsledninger, fjernvarmetraseer og el-anlegg (herunder trafo og ledningsnett).
- Fyllinger for å opparbeide regulert trafikkareal.

1.2 Overvann

Det tillates at overvann ledes bort fra fritidsbebyggelsen. Løsninger for håndtering av overvann skal ikke medføre ulemper for øvrig fritidsbebyggelse/tomter.

2 Hytteområder felt FB (sml. § 49 tredje ledd nr. 2.)

2.1 Formål og funksjon

Fritidsbolig til næringsformål er ikke tillatt. Velferdshytter er tillatt.

2.2 Antall hytter

Det tillates 1 bruksenhet brukt som fritidsbolig per grunnleiepunkt og maksimalt 40 grunnleiepunkter innenfor byggeområde FB.

2.3 Plassering

Fritidsboligen skal plasseres på grunnleiepunkt angitt i plankartet med en sirkel. Areal innenfor sirkelen oppfattes som «tomt» for hver enkelt fritidsbolig.

Følgende grunnleiepunkt ligger i skredsonen H310_100 og tillates flyttet til nytt grunnleiepunkt; 22/529/19, 22/529/28, 22/529/29, 22/529/30 og 22/530/2.

Dersom naturforhold (ras, flom e.l.) utsetter eksisterende bebyggelse innenfor FB for reell fare, tillates det flytting av grunnleiepunkt og bebyggelse til et mindre utsatt område. Flytting må omsøkes og ny plassering skal godkjennes før flytting kan gjennomføres. Nye grunnleiepunkt ligger innenfor område for fritidsbebyggelse og er angitt i plankartet.

2.4 Høyde

Maksimal tillatt byggehøyde er 4 meter til gesims og 6 meter til møne. Det er tillatt med oppføring av bygning i ett plan/1 etasje. Byggehøyde skal måles som høyde over terrengets gjennomsnittsnivå.

2.5 Bebygd areal (BYA)

Bebyggelsen skal ikke overstige BYA = 135 m². I tillegg tillates 1 platting på inntil 10 m² på terreng (under 0.5 m over terreng) per fritidsbolig.

2.6 Utforming og materialbruk

Bebyggelsen skal utformes med en fritidsbolig i forhold til størrelse, form og plassering. Eventuelle tilbygg skal underordne seg hovedenheten. Dersom det oppføres frittliggende uthus, skal bebyggelsen fremstå samlet.

Dominerende møneretning skal følge høydekonturene i kartet.

I utformingen skal det legges vekt på nøktern standard og knapp detaljering i bygningsdeler som vindusutforming, vindskier og rekkverk.

Bygningene skal ha god estetisk utforming i ikke-reflekterende materiale og fargesetting tilpasset de naturlige omgivelsene. Taktekking skal utføres med materialer som gir en mørk og matt fargevirkning. Bebyggelsen skal tilpasses eksisterende terreng.

2.7 Teknisk infrastruktur

Det tillates oppføring av installasjoner til kraftproduksjon til eget forbruk i form av solceller, vindmølle og strømaggregat. Solcellepanel skal monteres på bebyggelsens tak eller vegg. Vindmøllene kan ha en maksimal rotorblad høyde på 6 m over terreng. Toppen av masta skal ha

avbøtende tiltak for fugl som enten gjør at masta er vanskelig å lande på eller forhøye masta med 0,5 meter over rotorbladene. Strømaggregater skal plasseres i rom som er lydisolert.

2.8 Utendørs belysning

Utendørs belysning skal utformes, plasseres og rettes ned mot bakken slik at det ikke gir direkte innsyn til lyskilden fra omgivelsene. Belysning skal begrenses til det som er nødvendig for adkomst og utendørs aktivitet.

2.9 Gjerder

Gjerder tillates ikke.

2.10 Fremmede arter

Det tillates ikke flytting av masser som inneholder frø fra fremmede arter. Følgende fremmede vegetasjonsarter skal fjernes og destrueres for å hindre spredning: hundekjeks, ryllik, engmarikåpe, vinterkarse, ugrasløvetann og engsyre. Opplegg for sikring og evt. flytting av vegetasjonsdekke skal dokumenteres i rammesøknaden.

Det tillates ikke import av masser som inneholder fremmede arter til planområde

2.11 Vegetasjonsdekke

Vegetasjon- og markdekke skal bevares. Terrenginngrep er ikke tillatt, med unntak av peling for fundamentering, sikringstiltak, samt grøfter for overvannshåndtering og kabler.

Sammen med søknad om tiltak eller virksomhet skal det vises plan for bevaring av vegetasjons- og markdekke i bygge og anleggsfasen, samt rigg- og driftsplan som viser hvilke områder som blir berørt og tiltak for å unngå at vegetasjonen forringes og/eller at det settes varige spor i terrenget.

Arbeid/kjøring i bygge- og anleggsperioden skal som hovedregel skje på frossen og snødekket mark.

Ved alle tiltak som medfører inngrep i eksisterende vegetasjon- og markdekke skal toppsjiktet sikres og mellomlagres for tilbakeføring og revegetering. Området berørt av arbeidet/virksomheten skal være istandsatt senest et år etter at arbeidet ble utført. Mellomlagret toppsjikt som ikke er nødvendig for å istandsette egen tomt, skal benyttes til å istandsette andre områder der det er behov innenfor planområdet, se også pkt. 2.10 om fremmede arter.

2.12 Sikringstiltak

Det tillates tiltak for å sikre bebyggelse mot dokumentert naturfare (ras). Sikringstiltak skal omsøkes med dokumentert faglig vurdering og redegjørelse for virkninger på omgivelser, naturmiljø og landskap både innenfor og utenfor planområdet.

3 Natur- og friluftsområde (sml. § 49 tredje ledd nr. 3.)

3.1 Natur- og friluftsområde, NF

Mindre tiltak for å fremme friluftsliv, felleskap og lek er tillatt jf. pkt. 1.1.

4 Veier, flyplasser, havner, taubaner, høyspentledninger og andre viktige ledd til kommunikasjonssystemet (sml. § 49 tredje ledd nr. 6)

4.1 Fellesbestemmelse for veier.

Innenfor formålet tillates det etablering og vedlikehold av vei. Kjørebanelen skal ha en maksimal bredde på 5 meter. Det skal benyttes lokale masser.

4.2 Veg V1

Innenfor V1 tillates det ikke etablering av nye parkeringsplasser med unntak ved snuplass. Parkeringsplassene skal utformes som breddeutvidelse av vei med lavest mulig fylling og med en maksimal størrelse på 2,5x5m. Det tillates etablert inntil 2 plasser per grunnleiepunkt som ikke har egen adkomstvei.

4.3 Veg V2

Innenfor V2 tillates det etablering av parkering. Parkeringsplassene skal utformes som breddeutvidelse av vei med lavest mulig fylling og med en maksimal størrelse på 2,5x5m. Det tillates etablert inntil 2 plasser per grunnleiepunkt som ikke har egen adkomstvei. P-plasser må ikke komme i konflikt med sikringssoner for kulturminner jf. pkt. 5.5.

4.4 Veg V3

Innenfor V3 tillates det etablering av parkering. Parkeringsplassene skal utformes som breddeutvidelse av vei med lavest mulig fylling og med en maksimal størrelse på 2,5x5m. Det tillates etablert inntil 2 plasser per grunnleiepunkt som ikke har egen adkomstvei.

5 Spesialområder (sml. § 49 tredje ledd nr. 7.)

5.1 Hensynssone for ras- og skredfare

Innenfor H310_100 tillates det ikke ny virksomhet. Eksisterende fritidsboliger kan videreføres innenfor de gjeldende bestemmelsene dersom det gjennomføres tilstrekkelig sikringstiltak.

Innenfor H310_1000 kan det kun tillates ny virksomhet innenfor sikkerhetsklasse S1, som omfatter tiltak der skred vil ha liten konsekvens. Bestemmelsen om flytting av grunnleiepunkt og bebyggelse i pkt. 2.3 er likevel gjeldende.

5.2 Flomfare, felt H320_2

I flomfarlige områder tillates ingen tiltak eller virksomhet, herunder lagring, med mindre flomfaren er nærmere utredet og eventuelle sikringstiltak er gjennomført.

Mindre masseuttak og flomforebyggende tiltak er tillatt.

5.3 Hensynssone for høyspenningsanlegg inkl. høyspentkabler

Innenfor H370_5 tillates ingen bygninger eller andre faste innretninger.

5.4 Sikringszone. Nedslagsfelt drikkevann, H110_1.

Innenfor sonen gjelder følgende:

- Det tillates kun virksomhet som er nødvendig for drift og vedlikehold av vannforsyning
- Det er ikke tillatt å oppbevare utrangerte kjøretøy og maskiner.
- Fast dyrehold er ikke tillatt. Avføring må samles opp og fjernes.
- Avfall fra toaletter må føres til tett beholder og fjernes.

Det tillates likevel:

- Forskning når aktiviteten ikke innebærer fare for drikkevannstilførselen eller kvaliteten på drikkevannet.
- Tiltak på eksisterende fritidsboliger, innenfor rammene gitt i denne planen.
- Oppbevaring av drivstoff eller andre skadelige vesker/kjemikalier tillates kun i tilknytning til fritidsbolig og kun i mengder nødvendig for opphold i fritidsboligen. Alle beholdere må stå i tette kar.
- Nødvendig vedlikehold av eksisterende veier.

Alle tiltak må godkjennes av vannverkseier.

5.5 Båndlegging etter sml. kapittel V (fredet kulturminner og sikringssoner) H770_1 og H770_2

H770_1 angir automatisk fredete kulturminne id 159120. Endring i utstrekning av sikringssonen er fastsatt av Sysselmannen i brev 3.6.2020 og angitt i plankartet.

H770_2 angir vedtaksfredete kulturminne, id 87889. Innenfor båndleggingssonen tillates ingen inngrep, bebyggelse eller aktivitet som kan skade eller forstyrre kulturminnene eller oppfattelsen av disse. Unntaksbestemmelser i henhold til fredningsvedtaket.

6 Rekkefølgebestemmelser og vilkår for gjennomføring

6.1 Rekkefølgebestemmelse bebyggelse

Det kan ikke gis brukstillatelse på ny fritidsbolig før bebyggelse eller vei med tilhørende anlegg på grunnleiepunktet det flyttes fra er fjernet og terrenget tilbakeført i størst mulig grad.

Longyearbyen lokalstyre kan etter søknad gi utsatt frist for fjerning og tilbakeføring av terreng med inntil 1 år dersom klimaforhold/årstid vanskeliggjør gjennomføring av terrengarbeidet.