

D43 - Delplan for hytteområde Foxdalen

Utfyllende bestemmelser

Vedtatt av Longyearbyen lokalstyret 23.3.2021, Saksnr.: PS 17/2021

Rettsvirkning

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

Planens hensikt

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

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. planbeskrivelsen pkt. 8.10).
- Mindre forskningsrelatert virksomhet (jf. planbeskrivelsen pkt. 5.9).
- Andre mindre tiltak som ikke er i strid med intensjonene i planen.

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. Fellesbestemmelser for hytteområder FB1 – FB2 (sml. § 49 tredje ledd nr. 2.)

2.1 Formål og funksjon

Fritidsboliger til næringsformål tillates ikke.

2.2 Plassering

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

2.3 Høyde

Maksimal tillatt byggehøyde er 4 meter til gesims og 6 meter til møne. Byggehøyde skal måles som høyde over terrengets gjennomsnittsnivå.

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

2.4 Bebygd areal (BYA)

Det tillates 1 bruksenhet til bruk som fritidsbolig per grunnleiepunkt. 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.

2.5 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.

2.6 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. Strømaggregater skal plasseres i rom som er lydisolert.

2.7 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.

2.8 Gjerder

Gjerder tillates ikke.

2.9 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 mellomagres for tilbakeføring og revegetering. Området berørt av arbeidet/virkomheten 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.

2.10 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 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. Spesielle bestemmelser for byggeområder (sml. § 49 tredje ledd nr. 2.)

3.1 Hytteområde FB1

Det tillates 1 fritidsbolig per grunnleiepunkt og maksimalt 28 grunnleiepunkt innenfor byggeområde FB1.

Dersom naturforhold (ras, flom e.l.) utsetter eksisterende bebyggelse innenfor FB1 for reell fare, tillates det flytting av fritidsboligen til nytt grunnleiepunkt i henhold til tilgjengelige grunnleiepunkt innenfor FB1 i plankartet. Flytting må omsøkes og ny plassering skal godkjennes før flytting kan gjennomføres. Følgende grunnleiepunkt ligger i skredsoner og tillates flyttet til nytt grunnleiepunkt; 23/6/4, 23/6/5, 23/6/6, 23/6/8, 23/6/10, 23/6/17 og 23/6/18.

3.2 Hytteområde FB2

Det er ikke tillatt med nye fritidsboliger i FB2. Dersom naturforhold (ras, flom e.l.) utsetter eksisterende bebyggelse (totalt 4 fritidsboliger) innenfor FB2 for reell fare, tillates det flytting av tomt og bebyggelse til et mindre utsatt område. Flytting må omsøkes og nytt grunnleiepunkt skal godkjennes før flytting kan gjennomføres. Ny plassering skal ligge innenfor område FB2 for fritidsbebyggelse, og så nært opprinnelig plassering som mulig.

4. Kulturminne, natur og friluftsområde (sml. § 49 tredje ledd nr. 3.)

4.1 Natur- og friluftsområde, NF

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

5. Veier (sml. § 49 tredje ledd nr. 6.)

5.1 Vei

Kjørebane skal ha en maksimal bredde på 5 meter. Vedlikehold av vei er tillatt. Det skal benyttes masser som har tilnærmet samme farge som lokale masser jf. planbeskrivelsen 5.10.

6. Spesialområder, herunder fareområder (sml. § 49 tredje ledd nr. 7.)

6.1 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 mindre flytting av tomter og bebyggelse i pkt. 3.1 og 3.2 er likevel gjeldende.

6.2 Hensynssone for høyspenningsanlegg inkl. høyspentkabler

Innenfor H370_5 tillates ingen bygninger eller andre faste innretninger.

7. Rekkefølgebestemmelser og vilkår for gjennomføring

7.1 Rekkefølgebestemmelser bebyggelse

Det kan ikke gis brukstillatelse på ny fritidsbolig før bebyggelse eller adkomstvei 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.