



Vår referanse:
2019/633-27-
L12

Saksbehandler:
John Haugen

Dato:
03.02.2021

Delplan 43 Foxdalen hytteområde - Vedtak av planen

Utvalg	Utv.saksnr.	Møtedato
Teknisk utvalg	7/21	09.03.2021
Lokalstyret	17/21	23.03.2021

Behandling i Lokalstyret - 23.03.2021

Enstemmig som anbefalingen.

Vedtak i Lokalstyret - 23.03.2021

Lokalstyret vedtar delplan D43 Foxdalen hytteområde, med planbeskrivelse, ROS, bestemmelser og plankart sist datert 11.2.2021.

Vedtaket gjøres med hjemmel i Svalbardmiljøloven § 52.

Behandling i Teknisk utvalg - 09.03.2021

Enstemmig som anbefalingen.

Vedtak i Teknisk utvalg - 09.03.2021

Longyearbyen lokalstyre vedtar delplan D43 Foxdalen hytteområde, med planbeskrivelse, ROS, bestemmelser og plankart sist datert 11.2.2021.

Vedtaket gjøres med hjemmel i Svalbardmiljøloven § 52.

Administrasjonssjefens anbefaling:

Longyearbyen lokalstyre vedtar delplan [D43 Foxdalen hytteområde](#), med planbeskrivelse, ROS, bestemmelser og plankart sist datert 11.2.2021.

Vedtaket gjøres med hjemmel i Svalbardmiljøloven § 52.

Sammendrag og konklusjon:

Hensikten med planforslaget er å legge til rette for opprettelse av 14 nye grunnleiepunkt i Foxdalen hytteområde - delplan D43. 7 av grunnleiepunktene avsettes som erstatningspunkt for eksisterende

grunnleiepunkt/hytter som ligger i skredsonen H310_100 (rød sone), mens 7 grunnleiepunkt avsettes for ny fritidsbebyggelse. Sammen med eksisterende fritidsbebyggelse gir det totalt 32 grunnleiepunkter i hytteområdet. Nærings- og fiskeridepartementet (NFD) som er grunneier, bestemmer hvordan og når nye grunnleiepunkter lyses ut.

Dette er den tredje av i alt fire delplaner for hytteområdene rundt Longyearbyen som legges fram for endelig godkjenning og vedtak.

Planforslaget har vært på høring 2 ganger. Det kom inn innspill fra Sysselmannen på Svalbard (SMS), Norsk polarinstitutt (NP), Justis- og beredskapsdepartementet og Per Ivar og Håvard Velve. SMS fremmet innsigelse til opprinnelig planforslag og det har vært gjennomført 2 dialogmøter. Longyearbyen lokalstyre (LL) har da i samråd med SMS revidert og hørt nytt planforslag. Alle innsigelser er imøtekommet og planforslaget kan godkjennes av LL.

Administrasjonssjefen anbefaler at delplan D43 Foxdalen hytteområde vedtas. Vedtaket skjer med hjemmel i svalbardmiljølovens § 52.

Saksopplysninger:

Planforslaget var på høring første gang i perioden 14.2.2019 – 18.3.2019. Sysselmannen på Svalbard (SMS) fremmet innsigelse til planforslaget i brev av 14.2.2019. LL og SMS har i etterkant hatt dialogmøte den 24.4.2019 om elementene i innsigelsen. Grunneier Store Norske Kulkompani (SNSK) og plankonsulent LPO var bisittere på møte. Det ble enighet om å foreta en revisjon av planforslaget i tråd innsigelse fra SMS. LL fikk oversendt nytt revidert planforslag fra SNSK/LPO i april 2020. LL og SMS har videre avholdt to nye møter henholdsvis den 10. og 11.9.2020 hvor innsigelsen og faglig kommentarer ble gjennomgått, besvart og avklart. I revidert planforslag er innsigelsespunktene og alle innspillene besvart og eller tatt hensyn til. Revidert planforslag inneholdt vesentlige endringer som krevde ny høring og offentlig ettersyn. Revidert planforslag ble sendt på høring i perioden 13.11.2020 – 4.1.2021.

Nærings- og fiskeridepartementet (NFD) har fra 1. april 2020 overtatt som grunneier og tiltakshaver for delplanen etter Store Norske Kulkompani (SNSK). NFD har gitt samtykke til videre planbehandling og politisk vedtak av delplan 43 Foxdalen hytteområde.

Hensikten med delplanen er å gi hjemmel for flytting av fritidsbebyggelse som ligger i rasfarlige områder, og 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 45 Vindodden og D44 Todalen er vedtatt og godkjent.

LPO arkitekter har vært fagkyndig konsulent og utarbeidet delplanforslaget på vegne av forslagstiller SNSK/NFD.

Innspill etter første høring

Etter første høring av delplan 43 Foxdalen kom det innspill fra henholdsvis SMS, Norsk Polarinstitutt, Justis- og beredskapsdepartementet, Per Ivar Velve og Håvard Velve. Innspillene er oppsummert og kommentert i vedlegg nr. 5.

SMS fremmet innsigelse. I det følgende er innsigelsen og faglige merknader fra SMS nærmere kommentert:

Manglende kunnskapsgrunnlag om naturmangfold og fugleliv

Innsigelsen pekte på manglende eller svakt kunnskapsgrunnlag om naturmangfold i planområdet. Ny kartlegging er foretatt av Ecofact sommeren 2019 og oppsummert i rapport av 3.12.2019, sist revidert

19.5.2020, og Sallir-notat fra januar 2020. Dokumentene gir utfyllende og oppdatert verdivurdering av naturmangfoldet i planområdet, og danner grunnlaget for at innsigelsen kan falles (vedlegg 7 og 8).

Planformål natur og friluftsområde NF

Natur- og friluftsområde er tatt inn som nytt arealformål i revidert plankart, og det er gitt planbestemmelser som tillater mindre tilretteleggingstiltak for friluftsliv og forskningsinstallasjoner.

Avfallshåndtering

Prinsippet med avfallshåndteringen er at alle tar med seg avfall hjem eller levere det i avfallskontainer ved byhundegårdene. Dette er innarbeidet i planbeskrivelsen.

Illustrasjoner av landskapsvirkning

Planbeskrivelsen er supplert med illustrasjon fra Jernsenga vinterstid, fra Camp Barents og vegen vinterstid og sommerstid.

Planbestemmelser

Planbestemmelsene er gjennomgått og gjort mer entydige i tråd med dialogen mellom SMS og LL. Dette gjelder bl.a. utforming av fritidsbolig, materialbruk, takvinkel og orientering i landskapet, frittstående element som plattning og vindmøller. Planbeskrivelsene er supplert med illustrasjoner på hva som er mulig å bygge innenfor bestemmelsene.

Friluftsliv

Det er tatt inn i revidert planbeskrivelse en vurdering av konsekvensene for friluftslivet ved økt hyttebruk i området.

Tomtene øst for Foxelva

Planforslaget legger opp til en mer konsentrert utbygging, både i vest ved Camp Barenz, og på vestsiden av Foxelva. Opprinnelig forslag på nye grunnleiepunkter øst for Foxelva er tatt ut av hensyn til kalvings-land for rein, mens eksisterende grunnleiepunkt i hytteområde FB2 er behold.

Parkering

Det er avsatt et areal rett utenfor planområdet til parkering. Dette er belyst bedre i planbeskrivelsen.

Villmarkspregede områder

En vurdering av tema er tatt inn i planbeskrivelsen.

Forurensning

Akvaplan-niva har vurdert områder og planbeskrivelsen er supplert med en omtale av avrenning fra Gruve 7.

Objektsikring/Egen sikring av hytter som ligger i skredsoner H310_100 (rød) og 1000 (oransje sone)

Dokumentasjonskravene følger med til byggesaksnivå, slik som i de andre planene. Mindre sikringstiltak er tillatt, men ofte blir dette så omfattende tiltak at de krever søknad om unntak etter sml. § 58, 3. ledd.

Innspill etter andre høring

SMS har i brev av 21.12.2020 kommentert mangler ved planbeskrivelsen, utfyllende bestemmelser og plankart. Plandokumentene er gjennomgått og SMS sine merknadene er nå innarbeidet i revidert planforslag (vedlegg 6).

Planstatus:

Arealplanen for Longyearbyen planområde, vedtatt 19.02.2017, avgrensner hytteområdene og gir en oversikt over hensynssoner som skal videreføres. Gjeldende delplan D7 for hytteområdene, vedtatt 01.03.2004, fastsetter arealbruksformål og hvilke bestemmelser som er gjeldende i dag. Men delplan D7 gir ikke hjemmel for å flytte eksisterende hytter eller tilføre nye grunnleiepunkter (utover de grunnleiepunkter som ikke er bebygd/leid ut).

Rasfare:

Det er gjennomført kartlegging av skredfare i planområdet ved Multiconsult (713525-RIGberg-RAP-001 ferdigstilt i mai 2017) som viser at store deler av planområdet ligger i skredfarlig terreng. I rapporten fra Multiconsult kommer det fram at det i hovedsak er jord og sørpeskred som er dimensjonerende for faresonene. Det er mindre snøskredaktivitet. Rasfaren er bakgrunnen for flytting av grunnleiepunkter.

Planprosess og medvirkning:

Revisjon av delplanen for hytteområdene ble påstartet 2007. Av ulike årsaker har planarbeidet tatt lang tid, det skyldes blant annet nye forutsetninger for vurdering av rasfare. Rasfare er definert i soner etter sannsynlighet for at ras inntreffer:

- Rød sone er områder der det regnes som sannsynlig at det går ras mer enn én gang pr. 100 år.
- Oransje sone 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.

Hovedhensikten med planen er å finne nye grunnleiepunkt for rasutsatte fritidsboliger. Oppstart av planarbeidet ble varslet 27.10.17, og planprogram ble lagt ut til offentlig ettersyn samtidig med varslingen. Planprogram ble senere fastsatt av TU i møte 08.01.18.

Etter vedtak av planprogrammet har konsulent og forslagstiller arbeidet frem planforslaget. Det har underveis vært dialogmøter med LL og med Sysselmannen.

Beskrivelse av planforslaget:

Planforslaget søker å gi hjemmel for følgende:

- 18 eksisterende grunnleiepunkt, med uendret plassering.
- Flytting av 7 eksisterende grunnleiepunkter som ligger i rød sone, til nye grunnleiepunkt innenfor planområdet.
- Ytterligere 7 nye grunnleiepunkt, utenfor både rød og oransje sone.

Dette gir tilsammen 32 grunnleiepunkter innenfor planområdet. Av de 14 nye grunnleiepunktene er 7 til erstatning for eldre grunnleiepunkt som må flyttes og 7 nye grunnleiepunkt for nye fritidsboliger. Planforslaget pålegger imidlertid ikke hytteeiere flytting av fritidsbolig i rød sone. Eksisterende grunnleiepunkt i rød sone kan bestå dersom det gjennomføres tilstrekkelige sikringstiltak. De kan også bestå dersom eier ikke gjør søknadspliktige tiltak på fritidsboligen.

Planforslaget gir ingen føringer for utbyggingstakt, og det vil derfor være opp til grunneier å avgjøre når de nye grunnleiepunktene blir lagt ut i markedet. Administrasjonssjefen legger til grunn at grunnleiepunkt for de som ønsker å flytte sin fritidsbolig blir gjort tilgjengelig umiddelbart. Planforslaget gir videre bestemmelser for maksimal størrelse per fritidsbolig og grunnleiepunkt, utforming av bygninger og tilhørende anlegg, samt begrensinger og bestemmelser for terrenginngrep og miljøbelastning. Maksimal størrelse på fritidsboligene er foreslått til 135 m² BYA (bebygd areal). Bestemmelsen om størrelse er en videreføring av bestemmelsen i gjeldende delplan. For hvert grunnleiepunkt er «tomt» satt til 1 000 m². Det er grunnleiepunkt som definerer begrepet «tomt», dvs. det arealet hvor eierne av fritidsboligene har bruksrett.

Plassering av nye grunnleiepunkt er i hovedsak styrt av behov for å finne nye punkt i trygge rasikre områder. Plankonsulenten har videre befart områdene, og egnethet for bebyggelse er vurdert ut fra visuelle undersøkelser. Det vises til planbeskrivelsen for ytterligere gjennomgang av planforslaget.

Vurdering av vern av nedre Adventdalen:

Sysselmannen har kunngjort arbeidet med vurdering av vern av Nedre Adventdalen. Hensikten er å se på mulighetene for å «sikre naturverdier og kulturminner i umiddelbar nærhet til Longyearbyen som er viktige for reiselivet og lokal-befolkningen. Det vil i denne sammenhengen bli igangsatt et arbeid for å vurdere behovet for et styrket vern av områder med særlig rikt fugleliv i nedre Adventdalen. Jf. Oppstartsmelding 18.6.2019» LL vurderer at delplanen 43 Foxdalen ikke er til hinder for denne

prosessen.

Vurdering:

Administrasjonssjefen mener at det er gjort et godt og grundig arbeid for å finne ny plassering for de fritidsboliger som i dag ligger i rasutsatt område i Foxdalen hytteområde. Planprosessen har tatt tid, men administrasjonssjefen mener at prosessen har gitt en faglig tilstrekkelig god plan. Belastningen for de berørte eierne har vært stor, og i forhold til samfunnsikkerhet er det betryggende at denne situasjonen nå kan endres.

Dette er den tredje av i alt fire delplaner for hytteområdene rundt Longyearbyen som legges fram for endelig godkjenning og vedtak.

Administrasjonssjefen støtter forslaget med økning i antall grunnleiepunkt, jf. pkt. 2.3 i planbeskrivelsen. I revidert planforslag er grunnleiepunktene mer samlokalisert, 8 nye grunnleiepunkt vest i planområde ved Camp Barents og 4 nye grunnleiepunkt i øst, men dog vest for Foxelva, og 2 grunnleiepunkt lokalisert midt i planområde på flatt terreng.

Innsigelse fra SMS er tatt til følge og ingen nye grunnleiepunkt er lokalisert i kalvingsområde for rein på østsiden av Foxelva.

Planforslaget er i tråd med føringer i Arealplanen for Longyearbyen planområde 2016 – 2026, og det reviderte planforslaget gir samlet rom for videreføring av 18 eksisterende grunnleiepunkt med bestående fritidsboliger, og åpner for 14 nye grunnleiepunkter, tilsammen 32 grunnleiepunkter i planområde. 7 av disse grunnleiepunktene avsettes til flytting av eksisterende grunnleiepunkt/hytter, og 7 nye grunnleiepunkt for ny fritidsbebyggelse.

Miljøbelastningen ved planforslaget vurderes ikke til å være vesentlig. I forhold til FN-bærekraftsmål er det en viss motstrid mellom det å oppnå målene under hovedmål 11- *Longyearbyen er en bosetning som er inkluderende, trygg, robust og bærekraftig* og oppnå målene i hovedmål 13 – *om stans i klimagassutslippene*. LL må bidra til å begrense de globale menneskeskapte klimaendringene og Longyearbyen skal være et fyrtårn/foregangssamfunn for klimavennlige løsninger. Administrasjonssjefen vurderer det likevel slik at hensynet til en sosialt bærekraftig utvikling av Longyearbyen, mht. til befolkning og næring, bør vektles tyngst.

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

Vedlegg:

- 1 D43 Foxdalen Utfyllende bestemmelser_rev ny off ettersyn v20210204
- 2 D43 Foxdalen Planbeskrivelse_ROS_revidert ny off ettersyn v20210125
- 3 Vedlegg 4_Temakart skredfare med hyttetomter og illustrasjonsplan
- 4 Vedlegg 5_Offentlig ettersyn_Oppsummering av innspill
- 5 Vedlegg 6 Innspill fra SMS dat21122020
- 6 Vedlegg 7_KU Longyearbyen hyttefelt Ecofact 716 rev 120419
- 7 Vedlegg 8_Sallir notat_1_2020 Paavirkninger paa fugl Longyearbyen
- 8 Vedlegg 9_Referat dialogmøte innsigelse hytteplener i SMS
- 9 Vedlegg 10_Referat bestemmelser i hytteområdene med SMS
- 10 Vedlegg 11_Referat dialogmøte med Sysselemanden
- 11 D43-Foxdalen_plankart_11022021
- 12 Ettersending av innspill til teknisk utvalg og lokalstyret - delplan 43 Foxdalen hytteområde
- 13 Ettersending: Innspill til delplan D43 Foxdalen hytteområde
- 14 Ettersending: Innspill til delplan D43 Foxdalen hytteområde