



Foto: Dag Ivar Brekke.

PLANBESKRIVELSE

D59 – Delplan for Sjøskrenten vest

Saknr.: 2021/698 (se historisk 3 sak 2020/446)

Vedtatt: 09-11-2021

UNIKT, TRYGT OG SKAPENDE

INNHOOLD

INNHOOLD.....	2
1 INNLEDNING	4
1.1 FORSLAGSSTILLER OG PLANKONSULENT	4
1.2 BAKGRUNN OG FORMÅL MED PLANEN	4
1.3 VISJON.....	4
2 PLANPROSESSEN.....	5
2.1 VARSEL OM OPPSTART OG HØRING AV PLANPROGRAM.....	5
2.2 PLANAVGRENSNING	5
2.3 FREMDRIFTSPLAN	6
3 PLANSTATUS OG RAMMEBETINGELSER.....	6
3.1 GJELDENDE REGULERING.....	6
3.1.1 Arealplan for Longyearbyen planområde 2016 - 2026	6
3.2 LOKALSAMFUNNSPLAN 2013-2023	7
3.3 TEMAPLAN FOR FERDSEL OG OPPLEVELSE	9
3.4 GJELDENDE LOVER OG FORSKRIFTER.....	10
3.4.1 Lov om miljøvern på Svalbard (svalbardmiljøloven) med forskrifter	10
3.4.2 Forskrift om forurensning og avfall på Svalbard	10
4 BESKRIVELSE AV PLANOMRÅDET	11
4.1 BELIGGENHET OG AVGRENSNING.....	11
4.2 EIENDOMSFORHOLD.....	12
4.3 EKSISTERENDE BEBYGGELSE OG BRUK	13
4.4 TRAFIKKFORHOLD	15
4.5 TEKNISK INFRASTRUKTUR	16
4.6 LANDSKAP	17
4.7 GRUNNFORHOLD OG FUNDAMENTERING.....	18
4.8 LOKALKLIMA	20
4.9 NATURMILJØ.....	21
4.10 KULTURMINNER OG KULTURMILJØ	22
4.11 BARN OG UNGE	24
5 BESKRIVELSE AV PLANFORSLAGET	24
5.1 PLANFORSLAGETS HOVEDGREP.....	25
5.2 AREALFORMÅL OG PLANKART	26
5.2.1 Arealtabell.....	27

5.2.2	Fellesbestemmelser for hele planområdet	27
5.2.3	Fellesbestemmelser for byggeområder	27
5.2.4	Fargeplan	27
5.2.5	Kombinert bebyggelse og anleggsformål – Næring/tjenesteyting, felt N/T	27
5.2.6	Bebyggelse og anlegg – Ny bruk av avfallsanleggstomta, felt BA	29
5.2.7	Næring, felt N	31
5.2.8	Uteoppholdsareal, felt BUT.....	32
5.2.9	KNF-område i kombinasjon med andre hovedformål, felt KFA.....	32
5.2.10	Faresone, flom	32
5.2.11	Sikringssone, frisikt	32
5.2.12	Båndleggingssone	33
5.2.13	Rekkefølgekrav.....	33
5.3	FUNDAMENTERING	33
5.4	TRAFIKALE LØSNINGER	33
5.5	SNØDEPONI OG RENOVASJON.....	33
5.6	TEKNISK INFRASTRUKTUR.....	33
5.7	BYGGESAKSGANG	35
6	RISIKO- OG SÅRBARHETSANALYSE	35
7	VIRKNINGER AV PLANFORSLAGET.....	37
7.1	REKREASJON	37
7.2	LANDSKAP	37
7.2.1	Fjern- og nærvirkning.....	37
7.3	GRUNNFORURENSNING.....	39
7.4	NATURMILJØ.....	39
7.5	TRAFIKKFORHOLD	39
7.6	KULTURMINNER.....	40
7.7	BARN OG UNGE	40
8	MEDVIRKNING OG INNSPILL TIL PLANARBEIDET.....	41
8.1	OPPSUMMERING AV INNSPILL TIL PLANPROGRAM.....	41
8.2	BARN OG UNGE - WORKSHOP	44
8.3	INFOMØTE - NABOER	46
9	VEDLEGG.....	46
	KILDER.....	46

1 INNLEDNING

1.1 FORSLAGSSTILLER OG PLANKONSULENT

Forslagstillere: Store Norske Spitsbergen Kulkompani (SNSK) og Longyearbyen lokalstyre (LL)

Plankonsulent: LPO arkitekter

1.2 BAKGRUNN OG FORMÅL MED PLANEN

Hovedformålet med delplanen er å etablere en permanent campus for Svalbard folkehøgskole (SFHS) og i tillegg legge til rette for en transformasjon av området som helhet når driften av avfallsanlegget er avsluttet. Delplanen har til hensikt å gjøre området offentlig tilgjengelig og forbedre trafikkbildet, samtidig som viktige natur- og friluftsverdier ivaretas. I Arealplanen for Longyearbyen er det krav om ny delplan for hele feltet samlet.

Bakgrunn fra forslagstillerne SNSK og LL

Svalbard folkehøgskole (SFHS) ble til etter et lokalt initiativ i Longyearbyen, som raskt fikk støtte fra lokale og sentrale myndigheter. Skolen eies i dag av KFUK/KFUM og Longyearbyen lokalstyre. Etableringen forutsatte at folkehøgskoleloven ble utvidet til også å gjelde Svalbard. Denne prosessen startet i 2016, og i 2018 ble lovendringen vedtatt i Stortinget. Påfølgende år hadde SFHS sitt første skoleår, med 50 elever i midlertidige lokaler. Skolen skal i løpet av tre år, dvs. for skoleåret 2022-2023, oppnå et elevtall på 125. For skoleåret 2021-2022 vil det tas opp 80 elever.

SFHS drives foreløpig i midlertidige lokaler og skolen kom til enighet med Norges arktiske studentsamskipnad om at campusen (internat- og skolebygg) skal etableres ut ifra samskipnadens hybelbygg på Sjøskrenten når samskipnaden samler sine studentboliger på Elvesletta. Det ble deretter igangsatt en delplanprosess sammen med LL for å legge til rette for folkehøgskoleetableringen og samtidig legge til rette for en transformasjon av det resterende delplanområdet som følge av at avfallsanleggfunksjonen flyttes ut til den nye miljøstasjonen på Hotellneset i 2021.

LL ønsker å utvikle dette området til bruk og glede for hele byen, med barn- og unge i fokus. Med dette formålet og SFHS som nærmeste nabo vil området kunne brukes både på dag og kveldstid. Av SFHS på dagtid og byens befolkning på ettermiddag og kveld. SFHS sine elever vil også være viktige ressurser for avvikling og organisering av aktiviteter og arrangementer i området.

SFHS og SNSK inngikk en avtale høsten 2020 om at SNSK skal bygge, eie og leie ut den samlede bygningsmassen til SFHS. Bakgrunnen for dette er fra SFHS' side at de ønsker å konsentrere seg om å drive folkehøgskole. Fra SNSKs side er utvikling og drift av næringseiendom en strategisk kjernevirksomhet. Etableringen av Svalbard folkehøgskole er i tråd med norsk svalbardpolitikk og således et viktig prosjekt og en sentral eiendom for SNSK. Som en del av avtalen med SFHS tok SNSK over som forslagsstiller sammen med LL for delplanen.

1.3 VISJON

Sjøskrenten skal være et område som ...

- er til bruk og glede for hele byen, med barn og unge i fokus
- er planlagt på de myke trafikantenes vilkår, bilen skal med, men den må tilpasse seg
- er rigget for sambruk, både innendørs og utendørs. Ved å dele på arealene skapes det liv større deler av døgnet til glede for hele byen.
- er tilrettelagt for friluftsliv ved opparbeidelse av minst ett samlingspunkt mot fjorden med bål plass

- har bygninger med funksjoner som henvender seg utover og gjør området attraktivt og funksjonelt
- er fleksibelt og har rom for arrangementer der uteområdene omdisponeres midlertidig

2 PLANPROSESSEN

2.1 VARSEL OM OPPSTART OG HØRING AV PLANPROGRAM

Det ble avholdt oppstartsmøte 23.06.2020. Referat fra møtet foreligger (vedlegg 7).

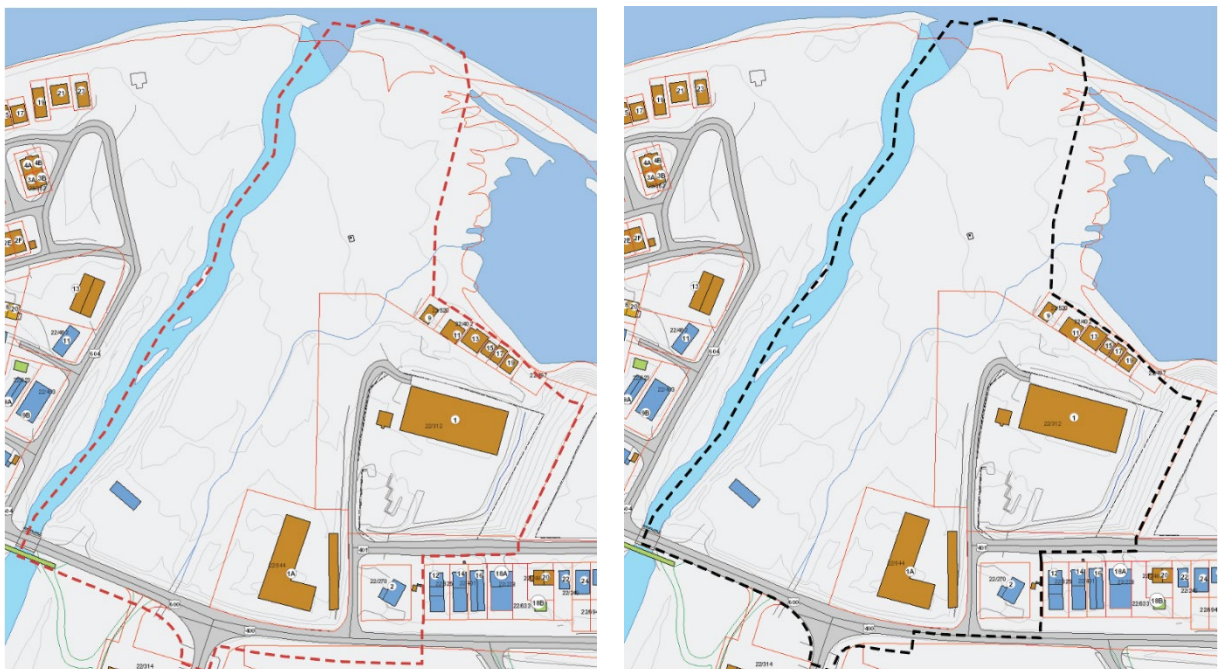
Varsel om oppstart av delplanarbeid og høring av planprogram ble sendt ut 06.08.2020 med høringsfrist satt til 04.09.2020. Etter anmodning fra Sysselmannen ble høringsfristen utsatt med én uke. Det kom inn totalt syv merknader i høringsperioden:

- Norges vassdrags- og energidirektorat (28.08.20)
- Kystverket (28.08.20)
- Nærings- og fiskeridepartementet (01.09.20)
- Avinor (02.09.20)
- Håvard Velve (03.09.20)
- Svalbard Amatørradio Klubb (10.09.20)
- Sysselmannen på Svalbard (11.09.20)

Alle merknader er vurdert og hensyntatt i planforslaget, og er videre kommentert i kapittel 7. Planprogrammet ble fastsatt 06.10.2020 (vedlegg 8).

2.2 PLANAVGRENSNING

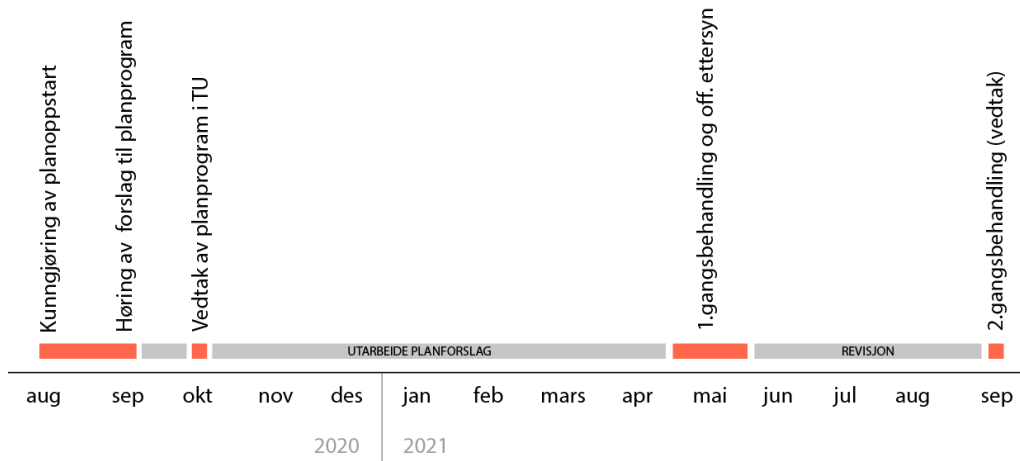
Planavgrensningen samsvarer med varslet plangrense, med unntak av en mindre innskrenking i sør der plangrensen nå følger veiens senterlinje. Gang- og sykkelveien som er regulert i sør-vest er heller ikke tatt med innenfor planområdet.



Figur 1: (t.v.) varslet plangrense, (t.h.) planens avgrensning.

2.3 FREMDRIFTSPLAN

Den overordnede tidslinjen for fremdriften av planarbeidet går fra kunngjøring av planoppstart i august 2020 til forventet vedtak i september 2021.



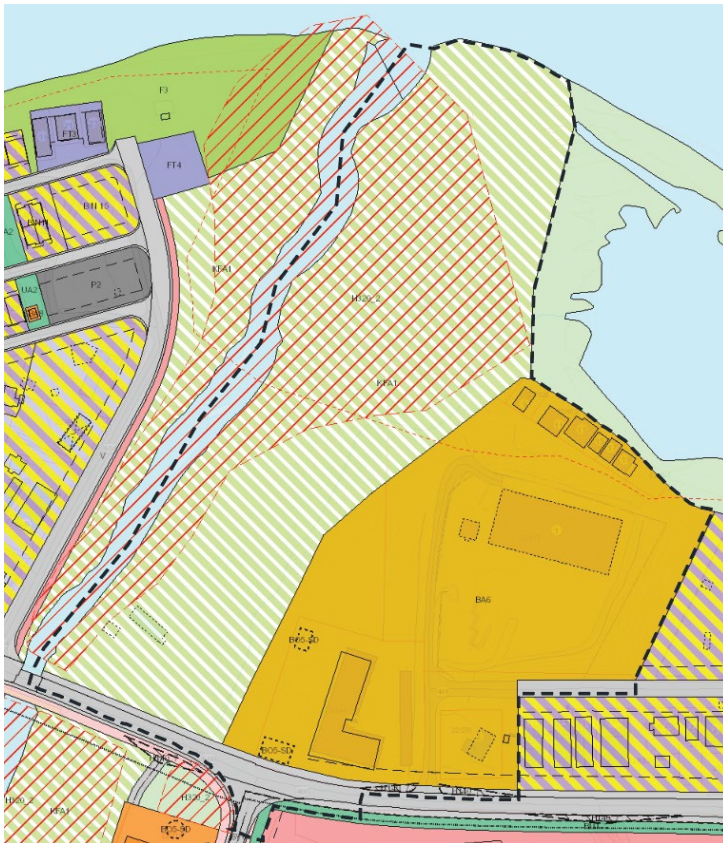
Figur 2: Tidslinje for fremdrift.

3 PLANSTATUS OG RAMMEBETINGELSER

3.1 GJELDENE REGULERING

3.1.1 Arealplan for Longyearbyen planområde 2016 - 2026

Vedtatt av Lokalstyre 20.02.2017



Figur 3: Utsnitt av gjeldende regulering fra Arealplan for Longyearbyen.

Planområdet er en del av Arealplan Longyearbyen, og er hovedsakelig avsatt til BA6 (bebyggelse og anlegg) og KFA1 (KNF-områder i kombinasjon med andre angitte hovedformål). Det er også avsatt to områder til snødeponi (BO5-SD), innenfor felt BA6 og vest for eksisterende internatbygg. En hensynssone for flomfare (H320_2) går over deler av området i vest. I sør er det avsatt større veiarealer som i dag er opparbeidet.

Gjeldende bestemmelser:

§ 5.6 Bebyggelse og anlegg, felt BA6

Før tillatelse til tiltak eller virksomheter kan gis må arealplanen detaljeres ytterligere gjennom utarbeidelse av delplan for hele feltet samlet, § 2.1.

Det tillates tiltak eller virksomhet på eksisterende avfallsanlegg uten krav om delplan, for å sikre driften av anlegget frem til nytt avfallsanlegg er etablert og tomten kan frigis.

Innenfor området skal det etableres minimum en virksomhet som er publikumsrettet, med nasjonal og lokal verdi. Det tillates at området benyttes til bolig, undervisningsformål med tilhørende anlegg, som studentboliger, undervisning, kontorer og kantine. Området skal planlegges samlet.

Området skal være allment tilgjengelig og henvende seg mot strandsonen. Strandsonen og de rekreasjons- og miljøverdiene som den innehar skal være førende for bebyggelsens plassering, høyde, utforming og bruk.

Det skal etableres tydelig terrengavslutning mot tilgrensede friluftsområder.

§ 30.3 Kombinert friluftsområde og byggeområde (anlegg), felt KFA1 og KFA2

Det tillates nødvendige terrenginngrep, installasjoner og mindre masseuttak for å sikre nødvendig kontroll av elveløpet.

Det tillates ikke masseuttak utover det som er nødvendig å sikre en forsvarlig kontroll av elva. Det tillates å bearbeide terrenget for å legge til rette for skutertraseer.

§ 43.2 Flomfare, felt H320 1-2

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.

§48.5 Snødeponi, område BO5-SD

Innenfor berørt arealfelt tillates kun snødeponi innenfor bestemmelsesområdene.

3.2 LOKALSAMFUNNSPLAN 2013-2023

Vedtatt av Lokalstyre 10.12.2013

I tillegg til arealplanen, har Lokalstyre vedtatt en lokalsamfunnsplan i 2013. Lokalsamfunnsplan for Longyearbyen 2013-2023 er en overordnet og langsiktig plan, og tilsvarer kommuneplanens samfunnsdel som er pålagt i plan- og bygningsloven på fastlandet. Hensikten med planen er å sette langsiktige og overordnede visjoner og mål for lokalsamfunnet, og skal legges til grunn for all planlegging

og aktivitet i lokalsamfunnet. Visjonen for Lokalsamfunnsplanen er at Longyearbyen skal være unikt, trygt og skapende.

I lokalsamfunnsplanen er det presentert 8 ulike satsingsområder med tilhørende delmål som skal bidra til å oppnå den overordnede visjonen. Relevante satsningsområder og delmål som er relevante for planen er gjengitt under.

SATSNINGSOMRÅDER FOR PLANPERIODEN:

2. Arbeids- og næringsliv: Vi vil ha et allsidig arbeids- og næringsliv som tar medansvar for utvikling av lokalsamfunnet.

2.1 Rikt næringsliv: Forskning og undervisning, kulldrift/mineralutvinning og reiseliv er viktig for lokalt nærings- og samfunnsliv.

2.3 Arbeidsmarked: Det er et bredt tilbud av helårige arbeidsplasser, både mht. bransje, kompetanse og utdanningsnivå.

2.4 Utdanning: Ulike virksomheter bidrar til å utdanne arbeidskraft som er relevant for det lokale arbeidsmarkedet ved å tilby lærlingeplasser, praksisplasser, prosjektoppgaver mm.

3. Natur og miljø: Vi vil ha en miljøbevisst lokalbefolkning som har god tilgang til Longyearbyens nærområder og Svalbards natur.

4. Stedsutvikling: Vi vil at Longyearbyen skal være et trygt og attraktivt tettsted.

4.5 Byggeskikk og estetikk: Longyearbyen er et vennlig og livskraftig sted, med miljøvennlig byggeskikk og uterom som er tilpasset arktisk klima.

4.7 Sentrumsfunksjoner: Longyearbyen sentrum har et variert handels- og servicetilbud, med gode møteplasser og arenaer for opplevelser og aktivitet.

4.8 Historie og identitet: Unike kulturminner ivaretas, og bidrar til å formidle lokalhistorie og lokal identitet til innbyggere og gjester.

5. Offentlige tjenester: Vi vil ha et godt og robust offentlig tjenestetilbud

5.7 Gang- og sykkeltrafikk: Vi skal ha gode og trygge veier i og rundt Longyearbyen som ivaretar myke trafikanter.

6. Infrastruktur og logistikk: Vi vil ha infrastruktur- og logistikk-løsninger som gir et framtidsrettet samfunn.

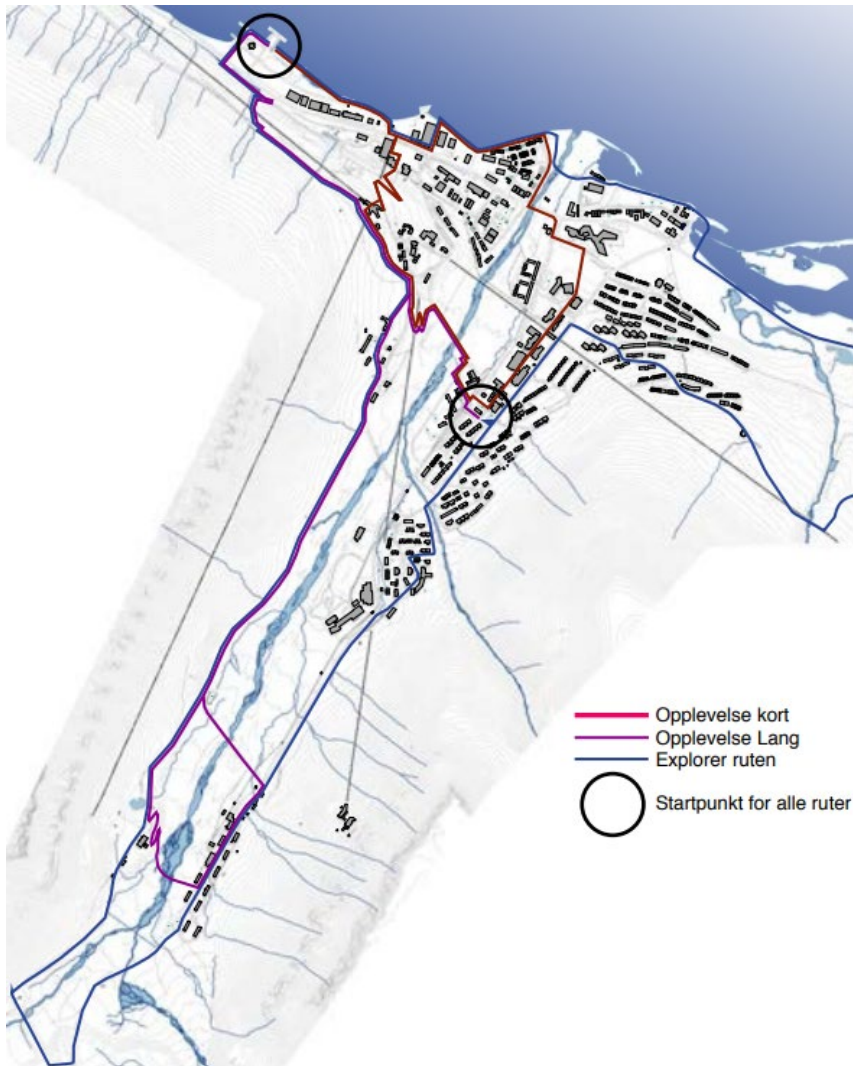
6.1 FoU og undervisning: I Longyearbyen er det et sterkt forsknings-, utviklings- og undervisningsmiljø. Vi er også en sterk aktør innenfor arktisk infrastruktur, kommunikasjon og logistikk.

7. Kultur og fritid: Vi vil ha et variert idretts-kultur- og fritidstilbud.

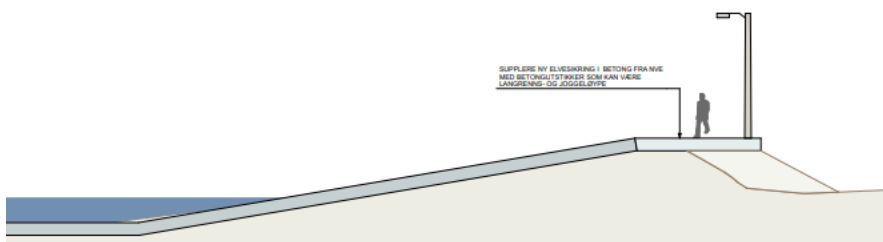
7.1 Variert og inkluderende: Longyearbyen har et variert og inkluderende idretts-, kultur- og fritidstilbud, hvor det er plass til alle.

3.3 TEMAPLAN FOR FERDSEL OG OPPLEVELSE

I *temaplan for ferdsel og opplevelse* utført av Visit Svalbard (VS) og Longyearbyen lokalstyre (LL) i samarbeid med Prologue, Light bureau, Cowi og Agraff, er det tilrettelagt for en opplevelsesrute gjennom planområdet. Ruten kalles «explorer ruten» (se figur under) og har til hensikt å tilrettelegge for en ekte villmarkstur gjennom Longyearbyen. Ved Sjøskrenten blir det presentert at området bør opparbeide en sterkere kobling mellom land og sjø, samtidig som at koblingen mot sentrum og omkringliggende stier styrkes.



Figur 4: Foreslåtte opplevelsesrute gjennom Longyearbyen. Kilde: *Temaplan for ferdsel og opplevelse*, 2017, s. 29.



Figur 5: Prinsippskisse - Elvepromenade. Kilde: *Temaplan for ferdsel og opplevelse*, 2017, s. 35.

3.4 GJELDENE LOVER OG FORSKRIFTER

Følgende lover og forskrifter anses som relevante for planarbeidet, og er styrende for rammene i planforslaget.

3.4.1 Lov om miljøvern på Svalbard (svalbardsmiljøloven) med forskrifter

Delplanen utarbeides i henhold til svalbardsmiljøloven kapittel VI, og innebærer en områdeavgrenset endring av gjeldende arealplan i Longyearbyen.

Spesielt om forhold til svalbardsmiljøloven § 59 (særskilt konsekvensutredning):

Tiltakshaveren skal få utarbeidet konsekvensutredning for virksomhet som trenger tillatelse etter loven her og som:

- a) kan få mer enn ubetydelig virkning for naturmiljøet utenfor planområdene, eller
- b) kan få betydelig og langvarig virkning for miljø og samfunn i et planområde.

Planforslaget er vurdert til ikke å utløse kravet om særskilt konsekvensutredning.

3.4.2 Forskrift om forurensning og avfall på Svalbard

Ikrafttredelse 01.01.2021

Forurensningsforskriften har som formål å *forebygge og redusere skade på det ytre miljø* som følge av avfall og forurensning.

Loven stiller blant annet krav til at tiltakshaver skal undersøke og kartlegge om det er forurenset grunn i området, samt vurdere hvilken miljømessig betydning det vil ha dersom det skal foretas terrenginngrep (jf. §2-2). Om grunnen er forurenset foreligger det krav til søknad om terrenginngrep innenfor planområdet (jf. §2-3).

Planansvarlig er pliktig å tilrettelegge for en tilstrekkelig avfallsordning for området (jf. §7-1).

4 BESKRIVELSE AV PLANOMRÅDET

4.1 BELIGGENHET OG AVGRENSNING

Planområdet ligger i Longyearbyens nordre del, mellom Adventfjorden og krysset mellom Vei 600 og Vei 400, på østsiden av Longyearelva. Planen grenser mot havet i nord, og hovedveinettet i sør.



Figur 6: Beliggenhet, planområdet markert med hvit firkant. Kilde: TopoSvalbard.

Planområdet omfatter et areal på ca.55 daa og er markert med en stiplet hvit linje. Deler av eksisterende vei og fortau i sør er tatt med i planen for å sikre en helhetlig utvikling, og for å bedre trafikksikkerheten på området.

Plangrensen følger eksisterende formålsgrense for felt BA6 i øst og nord, og deretter formålsgrensen til KFA1 nordover før plangrensen følger senterlinjen i Longyearelva sørover.

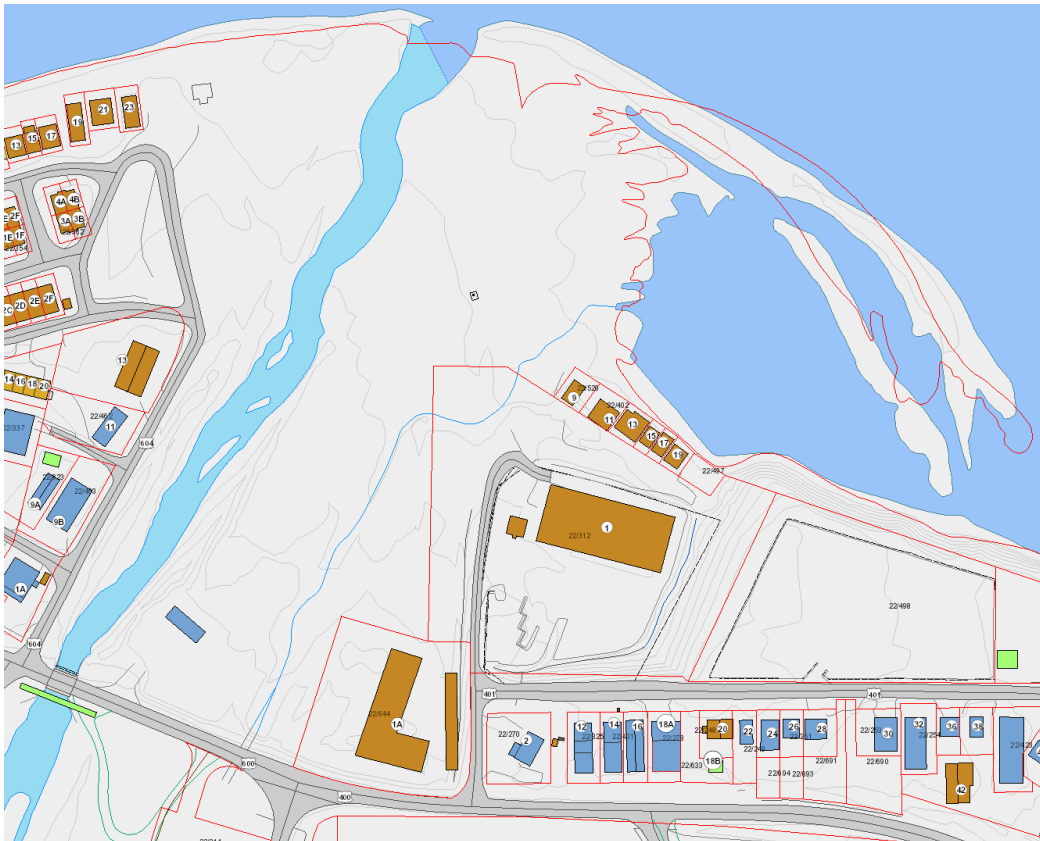


Figur 7: Planavgrensning – Sjøskrenten vest, kilde ortofoto: TopoSvalbard

4.2 EIENDOMSFORHOLD

Eiendomsforholdene innenfor planområdet fordeler seg slik:

Gbnr.	Hjemmel til eiendomsrett	Bebyggelse/bruk
22/520	Nærings- og fiskeridepartementet Hjemmel til grunnleierettgrunnleierett: Anders Lindset	Naust/båthus
22/402	Nærings- og fiskeridepartementet Hjemmel til grunnleierett: Håvard Velve	Naust/båthus
22/403	Nærings- og fiskeridepartementet Hjemmel til grunnleierett: Frank Jacobsen	Naust/båthus
22/404	Nærings- og fiskeridepartementet Hjemmel til grunnleierett: Svalbard Amatørradio Klubb	Naust/båthus
22/405	Nærings- og fiskeridepartementet Hjemmel til grunnleierett: Torstein Nilsen	Naust/båthus
22/406	Nærings- og fiskeridepartementet Hjemmel til grunnleierett: Karl Magne Faksdal	Naust/båthus
22/497	Nærings- og fiskeridepartementet Leies ut til Anne Nyheim	Liten bygning som står på hjul.
22/312	Nærings- og fiskeridepartementet Hjemmel til grunnleierett: Longyearbyen Lokalstyre	Avfallsmottak
22/644	Nærings- og fiskeridepartementet Hjemmel til grunnleierett: Norges arktiske studentsamskipnad	Studentboliger
22/270	Nærings- og fiskeridepartementet Hjemmel til grunnleierett: Spitsbergen sport AS	Annen lagerbygning



Figur 8: Kart med eiendomsgrenser. Kilde: Arealplaner i Longyearbyen, Lokalstyre.

4.3 EKSISTERENDE BEBYGGELSE OG BRUK

Planområdet består i dag av diverse bebyggelse med ulik arkitektur, skala og bruk.

Avfallsanlegget

På østsiden av Veg 401 ligger avfallsanlegget, som er bygget som en klassisk industriell konstruksjon med fem porter langs den sørlige langsiden av bygget. Tomten er inngjerdet, med utstyr og containere som brukes i forbindelse med drift plassert utenfor bygningskroppen. Avfallsanlegget ligger på et flatt platå med skråninger i sør og i øst.

Et tilbygg tilhørende avfallsmottaket brukes i dag som kontor-/driftsdel for ansatte. Et lite område for ansattparkering er avsatt foran bygningen.



Figur 9: Avfallsmottaket (t.v.) med tilhørende driftsbygning (t.h.).

Gasslager

Mot elva ligger det et gasslager som er avviklet og som er under fjerning og opprydding.

Sjøskrenten studentboliger

På motsatt side av Veg 401 ligger Sjøskrenten studentboliger. Bygget sto ferdig i 2014 og består av 88 hybler. Bebyggelsen går over tre etasjer og består av blant annet hybler, kjøkken og fellesrom. Det er anlagt et eget bygg med boder for beboere øst for bygningen. I vest er det tilrettelagt for skuterparkering på en flat slette.



Figur 10: Studentboliger sett mot nord-øst.



Figur 11: Boder tilhørende Sjøskrenten studentboliger.

Spitsbergen sport AS

Sør-øst på området ligger et lite grått hus over ett plan, der bruken er ukjent. Huset ligger innenfor formålet «bebyggelse og anlegg» i arealplanen og er festet av Spitsbergen sport AS. Det antas at bebyggelsen er i bruk som bolig/og eller lager.



Figur 12: Hus i sørøstlig hjørne av planområdet.

Naust

Nord for avfallsanlegget ligger det syv naust på rekke mot sjøen, med fri utsikt ut mot fjellene på andre siden av Adventfjorden. Naustene brukes både til lagring, fritidsbolig og klubbhus i dag, med god mulighet for parkering av skuter og biler på sørsiden. To av naustene er av større karakter, og går over to etasjer.



Figur 13: Naust i nord på planområdet.

4.4 TRAFIKKFORHOLD



Figur 14: Veisystemet i området.

Krysset mellom Veg 600/400/500 er i dag uoversiktlig for myke trafikanter og det kjører tunge kjøretøy (kulltransport) i øst-vest retning. Det er ikke opparbeidet gang/sykkelvei på sørsiden av vei 600/500. Det er regulert til forkjørsrett på alle tre veiene inn i krysset, men for Veg 500 oppheves forkjørsretten omtrent 60 meter fra krysset. Fartsgrensen på veiene inn i krysset er 50 km/t.



Figur 15: Lastebil i krysset mellom Veg 600, Veg 400 og Veg 500.

Kjøreadkomst

Kjøreadkomsten til planområdet opprettholdes langs eksisterende vei, i krysset mellom Veg 400 og Veg 401 sør i planområdet.

Snøskuter

Det er en større skutertrasé som går på tvers av Veg 500 og UNIS, rett sør for krysset og Veg 400 i planområdet. Det er også tilrettelagt for parkering av skutere på vestsiden av studentboligen ved et gruset areal.



Figur 16: Skutertraseen langs Veg 600 og 400.

4.5 TEKNISK INFRASTRUKTUR

Strømforsyning

Studentboligene og avfallsanlegget er tilkoblet strøm i dag. Strømforsyning til eksisterende studentboliger er koblet til en 230 V trafo. Kapasiteten på denne er ikke sjekket ut i detalj. Det er sagt fra Lokalstyre at det antageligvis ikke er kapasitet i dag, men at vi kan ta utgangspunkt i ny kiosk/utvidelse av eksisterende kiosk fra samme plassering. Det kan også være at utfasing av avfallsanlegget frigjør nok kapasitet. Dette vil klargjøres i prosjekteringsfasen av prosjektet.

Vann og avløp

Det ligger et pumpehus i nord på planområdet som er koblet til området eksisterende ledningsnett, med relativt god restkapasitet. Det må likevel på regnes at pumpesystemet må oppgraderes dersom kapasiteten overstiges. Rørgaten går vest for Veg 401 og har både tilknytning til studentboligene og avfallsanlegget.

For brannvann vil det som ellers i Longyearbyen generelt ikke være nok vann til preaksepterte krav i TEK10 i Longyearbyen, og tiltak bør påregnes ved utbygging.

Fjernvarme

Studentboligene og avfallsanlegget er tilkoblet fjernvarmen. Fjernvarmerørene går vest for 401.



Figur 17: Eksisterende VA-anlegg.

4.6 LANDSKAP

Landskapet i planområdet består hovedsakelig av steinmasser og oppleves som relativt flatt. Terrenget har en naturlig helning mot nord, der veien på sørsiden av planområdet ligger høyest, og eksisterende bebyggelse ligger derfor på et nedsenket platå i forhold til omkringliggende veisystem.



Figur 18: Planområdet sett mot nord-øst.

Det er markerte terrengformasjoner langs elvebredden i vest, samt en forsenkning langs den lokale bekken som renner igjennom området. Det foregår kontinuerlig arbeider med dosere i Longyearelva, for å hindre elva i å endre kurs. Planlagt erosjonssikring vil stabilisere elva og føre til mindre behov for dosing.



Figur 19: Longyearelva sett mot sør, med opparbeidet voll langs elvebredden.

Omkringliggende landskap består av høye fjell og bratte skråninger. Sjøskrenten var tidligere en del av elveutløpet til Longyearelva og området landskapsform bærer spor av dette den dag i dag.



Figur 20: Gammelt skrått flyfoto av Longyearbyen sett mot sør, 1936. Kilde: TopoSvalbard.

4.7 GRUNNFORHOLD OG FUNDAMENTERING

Det er ikke utført grunnundersøkelser i forbindelse med delplanen.

Grunnundersøkelser utført for eksisterende bygg på Sjøskrenten i 2012 (vedlegg 13 Instanes) viste at løsmassene består av ca. 3 meter med sandig, grusig, materiale over saltholdig leirig, sandig, silt. Silt- og leirinnholdet ser ut til å øke i sørlig retning på denne tomten. Dybde til berg ble ikke fastslått. Temperaturmålingene i oktober 2012 viste en antatt temperatur i grunnen på 10 meters dyp på mellom -3 °C og -4 °C . Basert på disse grunnundersøkelsene ble bygget for studentboligene på Sjøskrenten fundamentert på ca. 10 m lange stålpeleer (stålprofil plassert i forboret hull). Tilstandsanalyse av bygget i 2021 tilsier at det ikke er større setningsproblematikk ved aktuelle fundament.

Basert på erfaring fra også andre prosjekt i området antas det at grunnforholdene generelt består av 2-3 meter elveavsatte løsmasser over marin leirig silt. Permafrosttemperaturen i området antas å ligge på ca. $-3,5\text{ °C}$ og aktivt lag ca. 1,5 meter.

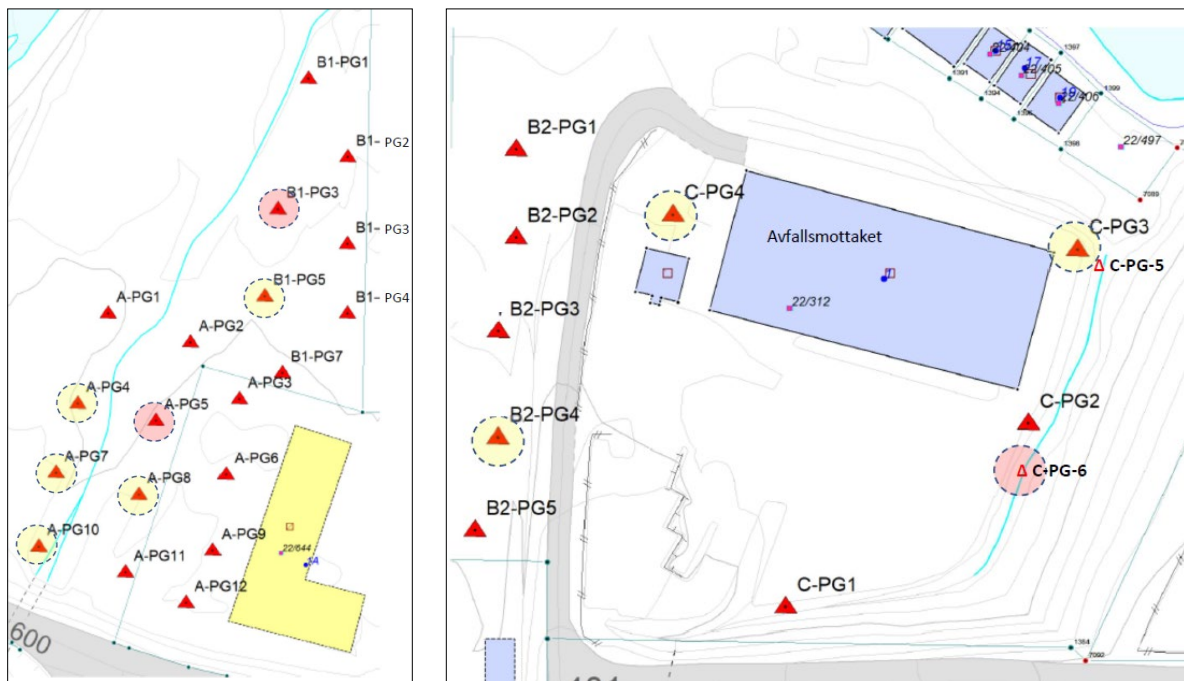
Forurenset grunn

I planprogrammet ble det tydeliggjort at det er en mistanke om forurenset grunn i planområdet, med bakgrunn i at området har blitt disponert som avfallsmottak over en lengre tid. Det er også observert rester av søppel og metallrester i øvre jordsmonn.



Figur 21: Eksponert avfall på området.

På oppdrag fra SFHS, gjennomførte Instanes AS i oktober 2020 undersøkelser knyttet til forurenset grunn innenfor flere ulike felt på planområdet (vedlegg 12). Arbeidet ble utført ved prøvetaking av øverste lag av løsmasser, miljøtekniske laboratorieanalyser, og vurdering og rapportering av analyseresultater. Det ble tatt til sammen 19 prøver i felt A og B1, samt 11 prøver i felt B2 og C (se figur under).



Figur 22: Punkter for prøvetaking av forurenset grunn (Instanes, 2020).

Resultatene av prøvetakingen viste at det er to punkter (A-PG5 og B1-PG5) som faller inn under tilstandsklasse 5 (svært dårlig) i områdene A og B1, med store konsentrasjoner av Benzen. Innenfor område C ved avfallsmottaket er det også et punkt som faller inn under tilstandsklasse 5 (C-PG-6). Ved ny bebyggelse over disse feltene anbefales det i rapporten at punktforurensningen graves ut og at massene deponeres. Ytterligere prøver vil tas for å avgrense forurensingen, og tilstrekkelige tiltak for å håndtere forurensingen vil iverksettes deretter.

Tilstands-klasse	1	2	3	4	5
Beskrivelse av tilstand	Meget god	God	Moderat	Dårlig	Svært dårlig
Øvre grense styres av	Normverdi	Helsebaserte akseptkriterier	Helsebaserte akseptkriterier	Helsebaserte akseptkriterier	Nivå som anses å være farlig avfall
Arsen (As)	< 8	8 – 20	20 – 50	50 – 600	600 – 1000
Bly (Pb)	< 60	60 – 100	100 - 300	300 - 700	700 – 2500
Kadmium (Cd)	< 1,5	1,5 - 10	10 - 15	15 - 30	30 – 1000
Krom, total (Cr)	< 50	50 - 200	200 - 500	500 - 2800	2800 - 25000
Krom, (Cr ⁶⁺)	< 2	2 - 5	5 – 20	20 - 80	80 – 1000
Kobber (Cu)	< 100	100 - 200	200 - 1000	1000 - 8500	8500 – 25000
Kvikksølv (Hg)	< 1	1 - 2	2 - 4	4 - 10	10 – 1000
Nikkel (Ni)	< 60	60 - 135	135 - 200	200 - 1200	1200 – 2500
Sink (Zn)	< 200	200 - 500	500 - 1000	1000 - 5000	5000 – 25000
THC, C8-C10	< 10	≤ 10	10 - 40	40 - 50	50 – 20000
THC, C10-C12	< 50	50 - 60	60 - 130	130 - 300	300 – 20000
THC, C12-C35	< 100	100 - 300	300 - 600	600 - 2000	2000 – 20000
Benso(a)pyren	< 0,1	0,1 – 0,5	0,5 - 5	5 - 15	15 – 100
Sum 16 PAH	< 2	2 - 8	8 - 50	50 - 150	150 – 2500
Bensen	<0,01	0,01 – 0,015	0,015 – 0,04	0,04 – 0,05	0,05 - 1000
Sum 7 PCB	< 0,01	0,01 – 0,5	0,5 - 1	1 - 5	5 – 50

Figur 23: Tilstandsklasser. Kilde: Instanes, 2020.

4.8 LOKALKLIMA

Svalbard har et klima som i stor grad påvirkes av sjøens tilknytning til Golfstrømmen, og er derfor det nordligste isfrie området i verden. Temperaturen ligger i gjennomsnitt på omtrent 6 grader på sommerstid, men øker på årsbasis.

Det er svært lite nedbør i form av regn eller snø på Svalbard, men likevel forekomster av tåke og duskregn som er et resultat av fuktig luft fra havet. De siste års klimaendringer fører til økt temperatur, mer nedbør og trolig mer urolig vær i Arktis, noe som medfører blant annet;

- Kraftigere stormer som vil kunne ødelegge stående bygninger og konstruksjoner.
- Økt tining av de øverste lagene i permafrosten kan føre til at nedbrytningshastigheten for organisk materiale nede i bakken øker.

Solforhold

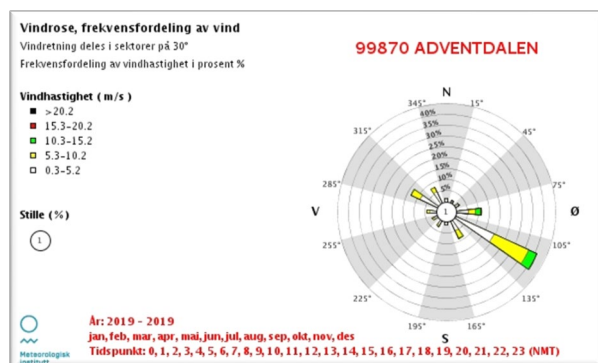
Det er karakteristisk for Svalbard at det er mye overskyet vær, og at tåkehyppheten er større enn på fastlandet.

Mørketiden i Longyearbyen starter i slutten av oktober, før solen kommer tilbake i midten av februar.

Vind og snødrift

Det er normalt kraftig vind i Longyearbyen, som også fører med seg store ansamlinger av snø og lefonner rundt bebyggelse og installasjoner.

Planområdet har en dominerende vindretning fra sørøst i vinterhalvåret og sørvest i sommerhalvåret, men også vind fra sør som kommer ned fra Longyearbreen i perioder.



Figur 24: Vindrose for Adventdalen 2019-2019. Kilde: eKlima, Meteorologisk institutt.

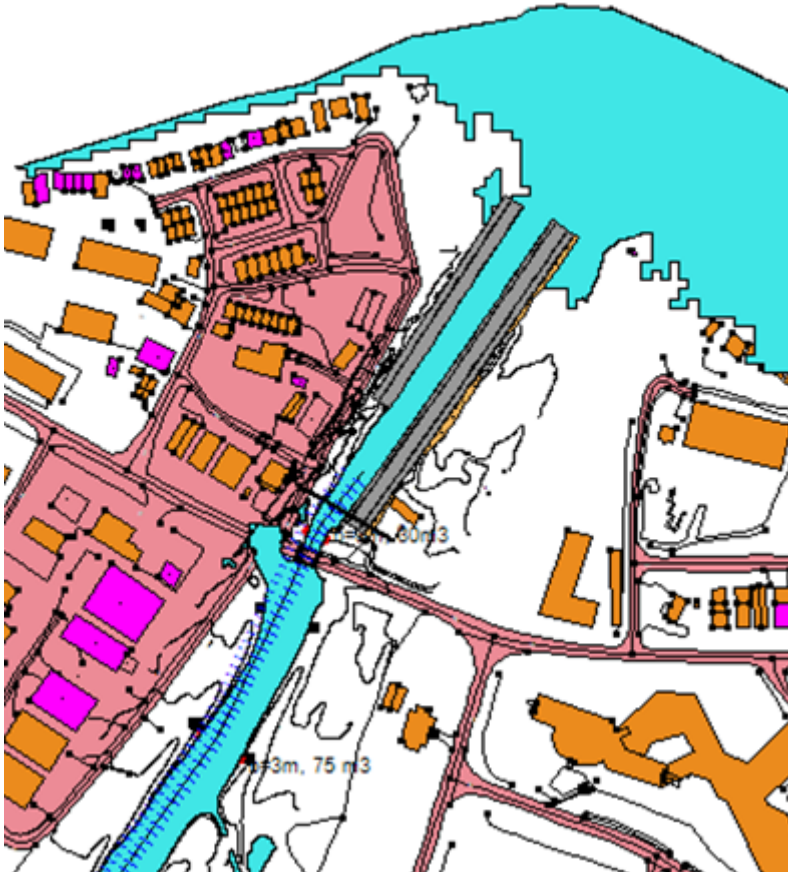
Overvann

Det er ikke registrert noen overvannsproblemer innenfor planområdet i dag, da store deler av området ligger i åpent landskap med gode dreneringstraseer ned mot sjøen. Det ligger flere stikkrenner under hovedveien (veg 600/400) der det i perioder går store vannmengder. Det vil være viktig å sikre gode overvannsløsninger ved ny utbygging.

Flom og erosjon

Planområdet omfatter deler av Longyearelva, som med årene har blitt kanalisert i større og større grad. Elva fører likevel med seg store mengder med løsmasser som øker risikoen for erosjon langs elvebredden. Lokalstyre bruker store midler på årlige forebyggende tiltak, som blant annet masseuttak med bulldosere og sikring av elvebredden.

I tiltaksplanen for *Flom- og erosjonssikringstiltak i Longyearelva* fra 2017 foreslås det at begge sider av Longyearelva sikres med steinmasser for å sikre eksisterende bebyggelse og tilrettelegge for videre utvikling i utsatte områder. Som en del av erosjonssikringen tilrettelegges det også for en elvepromenade langs begge sider av elva. Erosjonssikringen er vist i illustrasjonen under.



Figur 25: Forslag til erosjonssikring. Kilde: NVE.

4.9 NATURMILJØ

NINA-rapport 252: «Biologisk mangfold – temarapport som grunnlag for arealplan Longyearbyen planområde» (2007)

Utløpet til en av Longyearelvas sidebekker går innenfor planområdet og er vurdert til «klasse 3» i NINA-rapport 252. Klasse 3 defineres som «*lokalitet med biologisk verdi, men som vurderes mindre viktig enn andre tilsvarende lokaliteter i a) sentrumsområdet, eller b) hele planområdet*». Bekken er åpen, med lav vannføring og utløp fra rør under Vei 600. Fra veien renner den nordover mot sjøen, parallelt med formålsgrensen for felt KFA1.



Figur 26: Utløpet av Longyearelva. Kilde: NINA-rapport 252, s. 21.

Arter

I Artsdatabanken er det registrert en rekke ulike arter innenfor planområdet. Arter som er registrert er blant annet fugler som heilo, rødnebbterne, myrsnipe, polarmåke, fjæreplytt, ismåke, brushane, hvitkinngås, kortnebbgås og Sandlo. Det er også registrert pattedyr som hvithval og svalbardrein.



Figur 27: (t.v.) Artskart med markerte observasjoner. Kilde: Artsdatabanken. (t.h.) Eksempel på hvordan man skal oppføre seg rundt rødnebbterna om den angriper. Kilde: LoFF - innspill til planprogram, vedlegg 9.

I KNF-området innenfor plangrensen er det felter med vegetert mark som er spesielt verdifulle for gress og reirbygging. På sjøsiden i nord er det en kjent hekkeplass for blant annet rødnebbterne, som gjerne møter folk og dyr som kommer for nære med skarpe skrik og et hakk i hodet (LoFF, vedlegg 9).

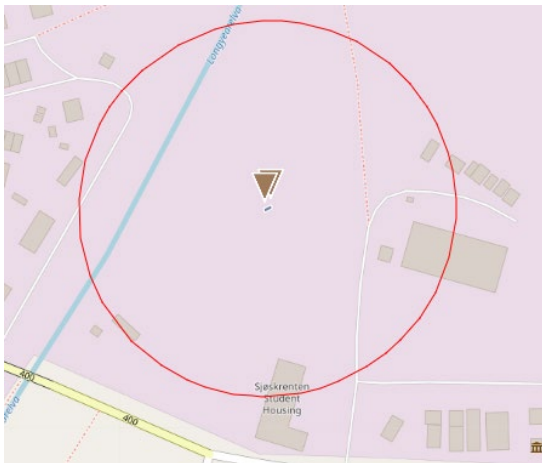
4.10 KULTURMINNER OG KULTURMILJØ

I vedtatt planprogram var det ingen registrerte kulturminner innenfor området. Den 10. november 2020 ble det registrert to kulturminner innenfor planområdet, med vernestatus «automatisk fredet»

(Kulturminnesøk, 2020, kulturminneID: 275529-1 og -2). Funnet består av to stokker som står igjen fra en radiostasjon datert til å være fra år 1912-1919. Beskrivelsen av kulturminnet lyder som følger:

«Stubber av to stokker på en smal grusslette som skråner svakt i retning nordøst mot Adventfjorden. Lokaliteten er 135 meter nordøst for nordsiden av krysset Veg 600 – Veg 400 og Veg 500 og 77 meter vest for Miljøstasjonens nordvesthjørne. Avstand mellom stubbene A og B er 5 m på en linje som går sørvest fra B.»

Kulturminnet består av to ubehandlede stokker som stikker opp av marken. De representerer restene av radiostasjonen Arctic Coal Company som ble bygget i 1912, og var i drift til 1919. Det er anlagt en sikringszone på 100 meter rundt kulturminnet, noe som omfatter store deler av området. Det er sendt inn en søknad til Sysselmannen om å redusere sikringssonen til 5 meter.



Figur 28: (t.v.) Sikringszone. Kilde: Kulturminnesøk. (t.h.) Arctic Coal Company 1916-1917. Kilde: Sysselmannen.



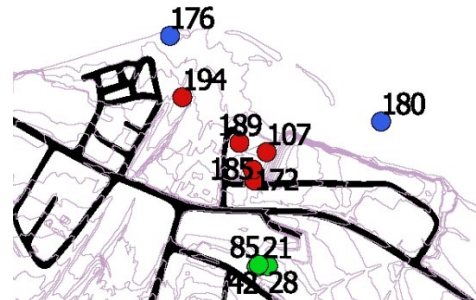
Figur 29: Registrerte kulturminner A (til høyre) og B (til venstre) markert på foto.

4.11 BARN OG UNGE

Planområdet er ikke i bruk av barn og unge slik det fremstår i dag, med begrensede rekreasjonsmuligheter og få offentlige funksjoner.

I «Barnetråkk Longyearbyen 16. juni 2015» (LL, 2015) ble det registrert flere punktregistreringer innenfor planområdet. I kommentarene kom det frem at belysning, støy og søppelforurensning er det som preger området mest.

Det ble registrert 5 punktregistreringer innenfor planområdet:



Punkt-registrering	Kommentar	Tittel	Kategori
107	Det er mørkt	Mørkt	Negativt
172	Det er mye maskiner som lager bråk	Støy	Negativt
185	Hær ær søppeldynga	Søppel	Negativt
189	Det er mye søppel	Søppel	Negativt
194	Her kaster mange søppel	Søppel	Negativt

Figur 30: Aktuelle punktregistreringer for planområdet. Barnetråkk Longyearbyen 16. juni 2015. Kilde: Longyearbyen Lokalstyre.

I notatet for barnetråkkundersøkelsen konkluderes det med at en fremtidig utvikling av området må ta hensyn til de unges bruk og behov, samt tilrettelegge for kyststi og rekreasjonsområder i tilknytning til sjøen.

5 BESKRIVELSE AV PLANFORSLAGET

Planforslaget legger til rette og sikrer en helhetlig utvikling av Sjøskrenten. Planområdet består av 4 byggeområder der felt N/T tilrettelegger for ny campus for folkehøgskolen og felt B/A for transformasjon av avfallsanlegget med tilgrensende areal. Folkehøgskolen vil realiseres raskt etter vedtatt plan, mens avfallsanlegget fortsatt er i bruk og vil utvikles over lenger tid. Et viktig hovedgrep i planen er å tilrettelegge for et nytt fleksibelt byrom til bruk for byens befolkning i området rundt avfallsanlegget. Utviklingstakten gjenspeiles i planforslaget med et mer detaljert illustrasjonsmateriale og beskrivelse for felt N/T og en mer robust og åpen beskrivelse for felt BA.

Planforslaget viderefører byggerområder innenfor feltet som er avsatt til bebyggelse i Arealplanen for Longyearbyen med et lite avvik mot vest, der formåls grensen for næring og tjenesteyting er utvidet med 1 daa for opparbeidelse av tilkomst for utrykningskjøretøy. Byggegrensen sikrer at bebyggelsen ligger innenfor dagens formåls grense for byggeområde. Siktlinjen fra sentrum til fjorden er viktig, og den er ivarettatt ved plassering av bebyggelse i forlengelse av eksisterende studentboliger. Til forskjell fra eksisterende regulering er det også avsatt areal til veiformål i planen som sikrer at den eksisterende veien opprettholder tilkomst til alle byggeområdene.

Naustområdet er avsatt til næringsbebyggelse/-virksomhet i planen og har til hensikt å videreføre dagens bruk, samt sikre en mer tilrettelagt regulering av feltet.

Friluftsområder innenfor Longyearbyens grenser er viktig for både besøkende og fastboende. Planforslaget legger til rette for at mindre tiltak kan gjennomføres og gjøre området mer egnet og tilrettelagt for kortreist friluftsliv.

Sjøskrenten vil gjennom ny campus for folkehøgskolen og transformasjon av avfallsanlegget åpne et nytt område i byen som tidligere har vært utilgjengelig og lite tilrettelagt for bruk. Brukere av området vil hovedsakelig komme fra sentrumssiden og planforslaget sikrer gjennomføring av fortau med tilhørende gangfelt for økt trafiksikkerhet for myke trafikanter.

5.1 PLANFORSLAGETS HOVEDGREP

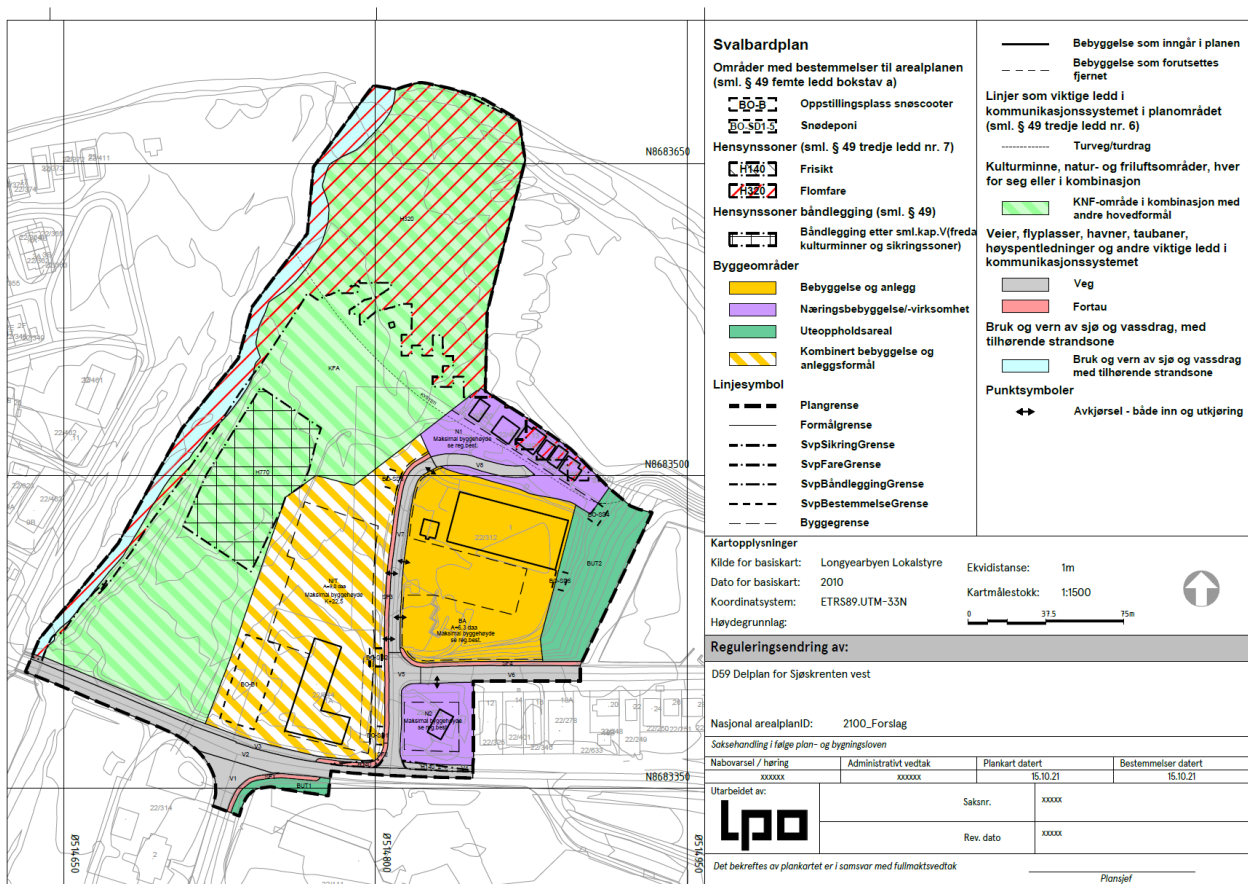


Figur 31 Illustrasjonsplan, vedlegg 4

5.2 AREALFORMÅL OG PLANKART

Planen består av følgende formål:

- **Byggeområder (SML §49 tredje ledd nr. 1)**
 - Kombinert bebyggelse og anleggsformål (N/T)
 - Bebyggelse og anlegg (BA)
 - Næring (N)
 - Uteoppholdsareal (BUT)
- **Kulturminne, natur- og friluftsområder, hver for seg eller i kombinasjon (SML §49 tredje ledd nr. 3)**
 - KNF-område i kombinasjon med andre hovedformål (KFA)
- **Veier, flyplasser, havner, taubanes, høyspentledninger og andre viktige ledd i kommunikasjonssystemet (SML §49 tredje ledd nr. 6)**
 - Veg (V)
 - Fortau (SF)
- **Bruk og vern av sjø og vassdrag, med tilhørende strandsone (SML §49 tredje ledd nr. 8)**
 - Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone (BSV)



Figur 32: Planforslag – D59 Sjøskrenten vest.

5.2.1 Arealtabell

Arealdisponeringen i delplanen fordeler seg slik:

Arealformål		Hensynsonetabell	
Byggeområder	Areal (daa)	Hensynssoner (sml. § 49 tredje ledd nr. 7)	Areal (daa)
1001 - Bebyggelse og anlegg	6,3	Frisikt (2)	0,1
1300 - Næringsbebyggelse/Næringsvirksomhet (2)	3,7	Flomfare (4)	13,3
1600 - Uteoppholdsareal (2)	2,6	Sum areal denne kategori:	13,4
1800 - Kombinert bebyggelse og anleggsformål	9,0		
Sum areal denne kategori:	21,6		
Kulturminne, natur- og friluftsområder, hver for seg eller i kombinasjon	Areal (daa)	Hensynssoner båndlegging (sml. § 49)	Areal (daa)
5900 - KNF-område i kombinasjon med andre hovedformål	25,3	Båndlegging etter sml.kap.V/(freda kulturminner og sikringsoner)	3,0
Sum areal denne kategori:	25,3	Sum areal denne kategori:	3,0
Veier, flyplasser, havner, taubaner, høyspentledninger og andre viktige ledd i kommunikasjonssystemet	Areal (daa)		
2010 - Veg (8)	4,2		
2012 - Fortau (4)	0,7		
Sum areal denne kategori:	4,9		
Bruk og vern av sjø og vassdrag, med tilhørende strandsone	Areal (daa)		
6001 - Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone	2,7		
Sum areal denne kategori:	2,7		
Totalt alle kategorier: 54,4		Totalt alle kategorier: 16,4	

5.2.2 Fellesbestemmelser for hele planområdet

Relevante fellesbestemmelser fra Arealplanen for Longyearbyen er videreført med mindre justeringer i dialog med Lokalstyre.

5.2.3 Fellesbestemmelser for byggeområder

Relevante fellesbestemmelser for byggeområder fra Arealplanen for Longyearbyen er videreført. I tillegg er det tillatt med solceller som er montert fast på bygg. Energiforsyningen i Longyearbyen er under transformasjon og det er svært aktuelt at solceller kan bli et viktig element.

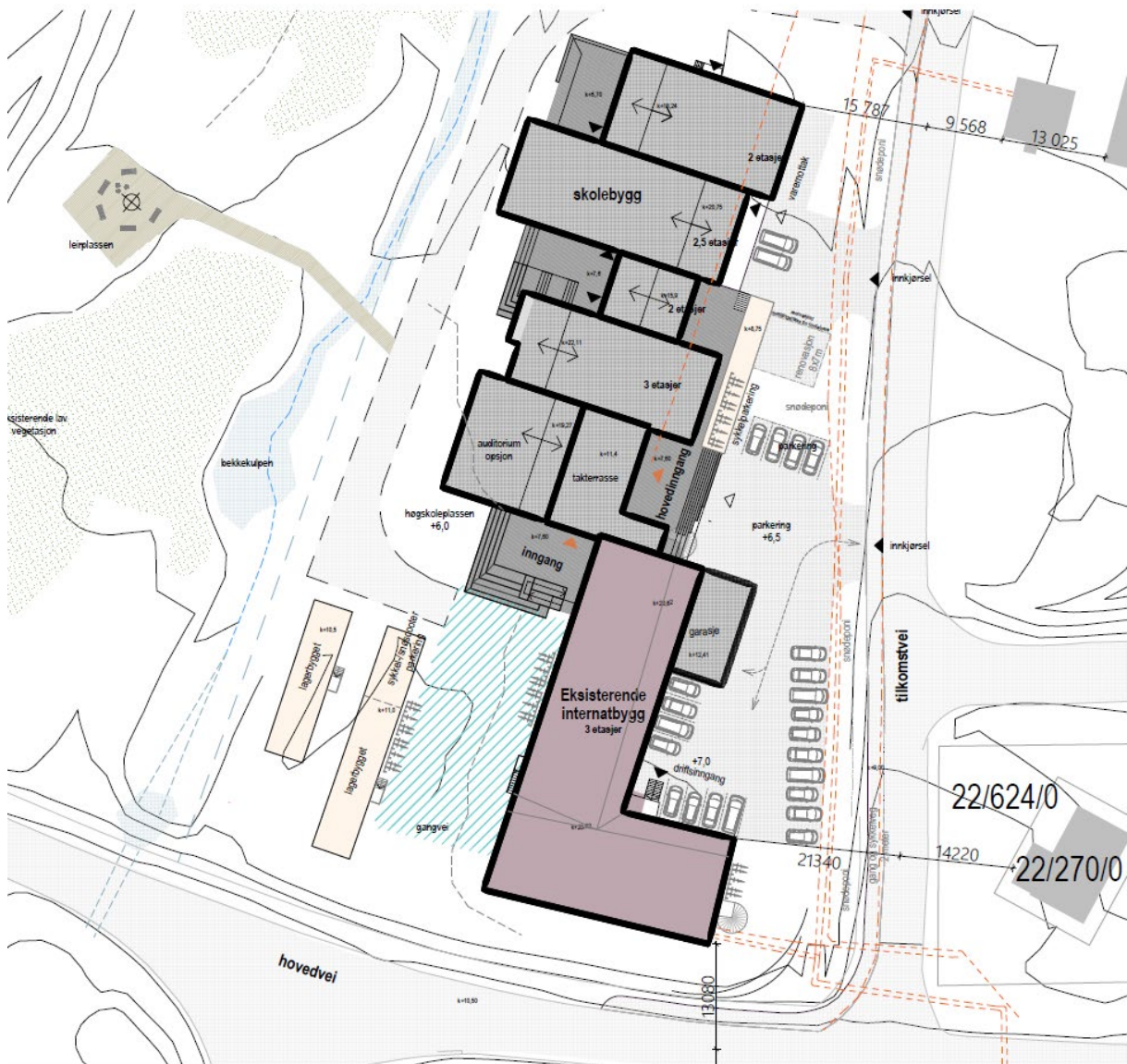
5.2.4 Fargeplan

Det er ikke utarbeidet en juridisk bindende fargeplan for delplanen. Fargevalg skal redegjøres for og godkjennes i forbindelse med byggesaken.

5.2.5 Kombinert bebyggelse og anleggsformål – Næring/tjenesteyting, felt N/T

Innenfor byggeområdet N/T er det planlagt ny bebyggelse for Svalbard folkehøgskole i nord, tilpasset de eksisterende studentboligene. Campus vil store deler av sommeren stå tom når skolen har ferie. Planen åpner for utleie av campus (hybelutleie) og for arrangementer (kurs, møterom, konfirmasjon, etc.) når det er kapasitet til sommergjester og/eller pendlere som jobber i Longyearbyen i perioder.

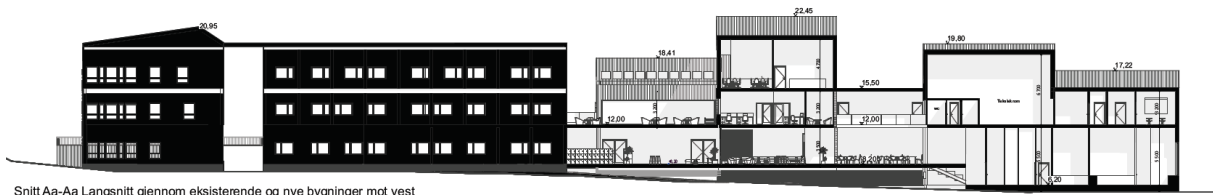
I nybygget vil det være hovedadkomst som ligger i koblingen mellom det eksisterende og nye med tilkomst både fra øst og vest. 1.etasje rommer hovedsakelig kantine og vrimeleareal med tilhørende servicefunksjoner. 2.etasje rommer undervisningsrom og arbeidsplasser for de ansatte. Eksisterende studentboliger bygges noe om i 1.etasje til lager og garderobeplass, men hovedsakelig vil bygget brukes til internat for elevene der 2 elever deler det som i dag er en studenthybel. Alle dobbeltrommene får eget bad. Det er planlagt et auditorium ved hovedinngangen som sannsynligvis bygges i trinn 2 når finansieringen er på plass.



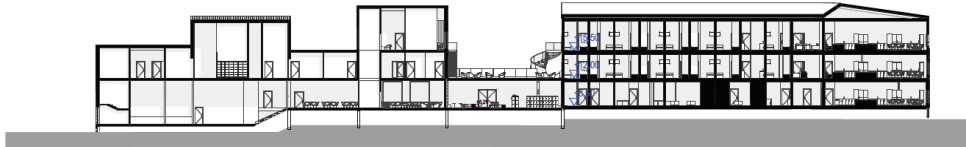
Figur 33 Situasjonsplan folkehøgskolen kilde: Link



Figur 34 Illustrasjons for folkehøgskole kilde: Link



Snitt Aa-Aa Langsnitt gjennom eksisterende og nye bygninger mot vest



Snitt Ff-Ff Langsnitt gjennom eksisterende og nye bygninger mot øst

Maksimal tillatt utnyttelse er satt til inntil 40% BYA, med en regulert mønehøyde opp til maksimalt K+22.5. Dette tilsvarer ca. 2300 m² nybygg i tillegg til eksisterende studentboliger og parkering på terreng. Gulvet i 1.etasje vil sannsynligvis ligge mellom 0.5-0.7 m over terreng, det er derfor satt en maksimal %BYA på 10 % for platting opp til 0.7 m over terreng, noe som tilsvarer ca. 400 m² platting og ca. 200 m² bodareal. I plankartet er det avsatt en byggegrense i tidligere formålsgrense mot vest. Mot nord og sør sikrer byggegrensen frisiktsonen mot fjorden og tilgang til friluftsområdet nord for bebyggelsen. For tilgang for nødvendig utrykningskjøretøy er det planlagt en gruset vei rundt bebyggelsen med tilkomst fra nord. Veien er prosjektert med bredde 5,5 m etter dialog med brann- og redning i Longyearbyen.

Bebyggelsen skal så langt det er mulig følge landskapets naturlige helning mot nord for å unngå for stor avstand mellom terreng og 1. etasje som vil gi store tette skjørt. Planens høydebegrensning kan gi inntil 3 etasjer.

Parkering

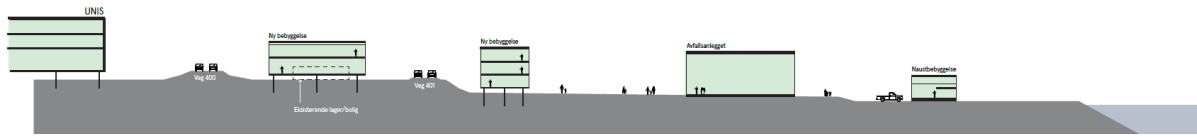
Illustrasjonsplanen viser 25 parkeringsplasser for bil innenfor felt N/T. Parkeringsnormen fra Arealplanen til Longyearbyen er videreført i delplanen og for internatbygget tilsier dette 11 plasser. Normens krav på 1 plass pr. 100 m² BRA gir 25 plasser, men det er ikke realistisk at skolebygget med mange store åpne rom og få kontorarbeidsplasser vil generere behov for 25 plasser i tillegg til internatbygget. Elevene vil ikke ha bil og skolens vil det være 15 plasser til 25-30 ansatte, 5 besøksplasser og 3 plasser til skolens egne biler. Ved spesielle anledninger vil parkeringsareal på avfallsanleggstomta kunne brukes. Parkeringsareal til scooter og sykkel er vist i illustrasjonsplanen og tilsvarer 40 scooterplasser (krav 42) og 150 sykkelparkeringer (krav 26). Det er også vurdert at antall parkeringsplasser er mer enn tilstrekkelig ved eventuelt utleie av hybler om sommeren.

5.2.6 Bebyggelse og anlegg – Ny bruk av avfallsanleggstomta, felt BA

Innenfor byggeområde BA tilrettelegges det for transformasjon av det nedlagte avfallsanlegget, samt ny bebyggelse på sør og østsiden av feltet. Ny bebyggelse kan med fordel være eksisterende bygg som egner seg for ombruk. Illustrasjonsplanen viser at Rødsildra vil kunne egne seg for enkel oppgradering av toalett og garderobefunksjoner for aktivitet i både avfallsanlegget og friluftsområdet.

Planen sikrer at en ny disponering av avfallsanlegget fremmer en robust og fleksibel bruk, og at det tilrettelegges for program henvender seg til byens innbyggere, samt ulike brukergrupper. Eksempler på program for bebyggelsen er idrettsaktivitet, bruksalg, cafe, åpent verksted, kunst og håndverk, konsert (ute/inne), øvingsarealer, idrett og andre lavterskeltilbud.

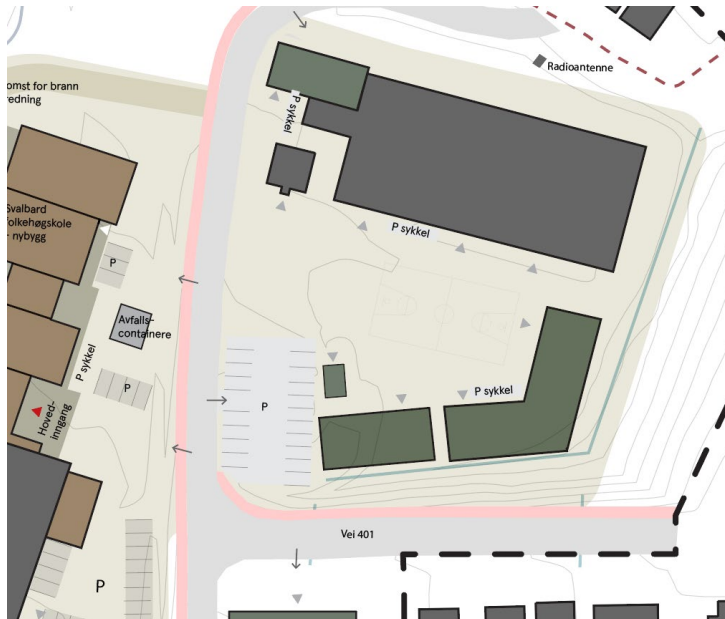
Byggegrensene åpner for bebyggelse i randsonen av feltet og sikrer en åpen plass som henvender seg mot folkehøgskolen. Høydebegrensningen tilsvarer dagens høyde på avfallsanlegget og opp til 3 etasjer for ny bebyggelse.



Figur 35: Illustrert eksempel på fremtidig bruk av avfallsanlegget. Illustrasjon: LPO arkitekter AS.

Parkering

Illustrasjonsplanen viser ca 20 parkeringsplasser for bil innenfor felt BA. Areal til scooter og sykkel tilsvarer 0 scooterplasser (ikke krav) og 10 sykkelparkeringer (krav 7).



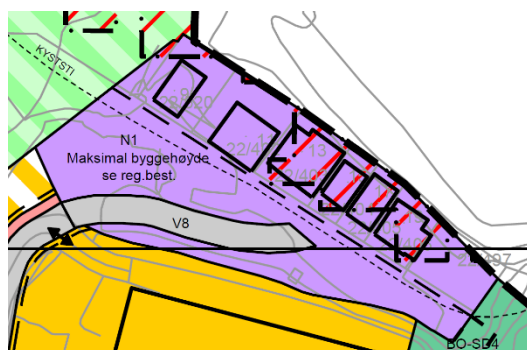
Figur 36: Forslag til fremtidig bruk, felt BA. Bygget mot nord har lik størrelse som Rødsildra og det minste bygget tilsvarer Bruktikken.

Planen legger også opp til en ny eller gjenbrukt bebyggelse sør i byggeområdet. Bebyggelse (ny og eksisterende) skal benyttes til idrett- og fritidsformål og bevertning, kontor, verksted, lager og kunst- og håndverksvirksomhet med utvalg i liten skala. Det er ikke tillatt med næring i form av industri og plasskrevende handel. Lokalstyret som eier eksisterende bygg og tomt skal skape et sted for byens befolkning og kommer til å utvikle området over tid. Bestemmelsene sikrer at ikke området blir brukt til industri og plasskrevende handel og at det er rom for et vidt spekter av næringsformål i liten skala.

Det er i plankartet avsatt en byggegrenser som har til hensikt å sikre at feltet henvender seg åpent mot bebyggelsen i vest og at det dannes en åpen flerbruksflate mellom bebyggelsen. Det tillates oppfylling og/eller endring av terreng for at bebyggelsen sør på feltet kan få henvendelse mot vei 401 og forsterke gateløpet med bebyggelse på begge sider. Illustrasjonsplanen viser bebyggelse med henvendelse mot plassen foran avfallsanlegget som er den mest realistiske planen på kort sikt. Høydespranget mot øst og vei 401 består delvis av nedlagt avfallsfylling og er krevende å bygge i uten store investeringer. Planens høydebegrensninger tilsier en bebyggelse på inntil 3 etasjer. Dagens avfallsanlegg er underkant av 11 m høyt.

5.2.7 Næring, felt N

Det er to ulike felt som er avsatt til næring i planen, N1 og N2. Følgene er sikret i planen for disse områdene:

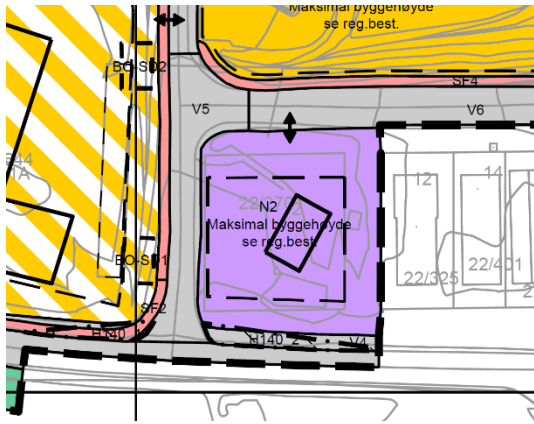


Figur 37: Utsnitt fra plankart

1 Næring, N1 – Naustbebyggelse

Byggeområde N1 består av seks naust. Naustene har blitt regulert som et eget felt med formål næring for å sikre en mer målrettet og tilrettelagt regulering av området, som tidligere har vært en del av et større felt. Det er i plankartet avsatt en byggegrense mot sør for å sikre tilstrekkelig tilkomst til naustene samt adkomstvei inn på feltet. Høydebegrensningen tilsvarer bebyggelsen på 1-2 etasjer.

Eksisterende vei er avsatt til veiformål og det tillates parkering innenfor feltet. Det er ikke planlagt noen konkrete tiltak for dette området i forbindelse med planarbeidet, men det har kommet innspill om ønsker om å utvide tomtegrensene for å kunne parkere på egen tomt. Planen legger ikke begrensninger for dette.



Figur 38 Utsnitt fra plankart

2 – Næring, N2

Byggeområde N2 har i dag et lagerbygg. Feltet er regulert med byggegrenser som sikrer at bebyggelsen vil forholde seg til nabobyggene i øst på felt B/N2 i Arealplanen for Longyearbyen. Mot vei 401 gir byggegrensen plass til framtidig infrastruktur som kan bli lagt på østsiden av vei 401.

Bestemmelsene for felt B/N2 er videreført med unntak av tillatelse til 20% boligandel. Lokalstyre ønsker ikke boligformål på tomten med bakgrunn i at området per i dag ikke er velegnet til bolig. Ved boligformål på feltet

må det sees i sammenheng med felt B/N2 og B/N5 i en framtidig delplan. Høydebegrensningen tilsvarer den som har vært praksis for felt B/N2 der PBL §29-4 har vært førende. Høyden gir rom for 2 etasjer pluss hems.

5.2.8 Uteoppholdsareal, felt BUT

Uteoppholdsarealet som er avsatt i plan er en videreføring av eksisterende regulering, der deler av arealet er regulert til fortau. BUT-feltet har til hensikt å fungere som bufferareal for vegsystemet.

5.2.9 KNF-område i kombinasjon med andre hovedformål, felt KFA

I KFA-området videreføres avgrensningen i dagens regulering, da det ikke planlegges tiltak som omfatter større konstruksjoner, bygg eller anlegg. Enkle konstruksjoner, graving, fylling og masseuttak er tillatt i dette området så fremt det tilrettelegger for friluftsliv, samt tiltak som er med på å sikre området mot flom- og erosjonsrisiko. Enkle tiltak kan være skilt, benker og avfallsspann.

Det tillates opparbeidet ett friluftstiltak som bål plass med gapahuk/overbygget uklimatisert konstruksjon eller tilsvarende med maks 50 m² BYA og 3 m høyde. En bål plass i dette området vil gjøre det mer attraktivt for opphold og gi mulighet for friluftsopplevelser inne i byen. Nærheten til elva og sjøen og en beliggenhet med mye sol gjør godt egnet til friluftstiltak. Friluftstiltaket skal betjene friluftaktiviteter og er sikret offentlig tilgjengelighet i bestemmelsene.

5.2.10 Faresone, flom

NVE gjennomførte nye vannlinjeberegninger i 2020 i forbindelse med flom- og erosjonssikring av Longyearelva. Som et resultat av beregningene har faresonen for flom innenfor planområdet blitt revidert (vedlegg 11, NVE). Ny faresone for flom oppdatert i plankartet, og erstatter foregående sone. Den nye sonen vil påvirke virksomhet for deler av bebyggelsen innen felt N1. Sonen er basert på NVEs planlagte erosjonssikring langs elva som er forventet ferdigstilt i løpet av sommeren 2021.

5.2.11 Sikringsone, friskt

Det er avsatt en sikringsone for friskt i krysset mellom Veg 400 og Veg 401. Sikringssonen stiller krav til at installasjoner eller lagring av snø og gjenstander ikke overskrider 0,5 meter innenfor avsatt område.

5.2.12 Båndleggingssone

Sikringssonen rundt det automatisk fredete kulturminne er revidert gjennom planarbeidet og vedtatt endret av Sysselmeisteren.

5.2.13 Rekkefølgekrav

Rekkefølgekravet stiller krav til opparbeidelse av fortau fra vei 401 og forbi krysset i vei 400/500/600. Fortauet skal avsluttes på en trafiksikker måte inn på vei 231 som ligger utenfor planområdet.

Det stilles også rekkefølgekrav om at det skal etableres et autovern i krysset vei 400-500-600 i henhold til godkjent utomhusplan før det kan gis midlertidig brukstillatelse.

5.3 FUNDAMENTERING

Det antas videre at nybygg kan pele-fundamenteres, eller eventuelt direktefundamenteres på fryseplate (bruk av et varmepumpesystem for nedkjøling av grunnen under bygget). Det er behov for geotekniske grunnundersøkelser og undersøkelser av permafrosten i området for å optimalisere fundamenteringsløsningene.

I videre planlegging må det tas hensyn til konsekvenser av fremtidige klimaendringer.

For bygg fundamentert på peler vil det være viktig med god lufting under bygget, for å hindre at varme fra bygg bidrar til degradering av permafrosten. Videre vil nødvendig høyde over terreng styres av krav til tilgjengelighet for teknisk infrastruktur som legges under bygget. LL ønsker arbeidshøyde rundt/minimum 1,5 m under bygg for å ivareta hensiktsmessig drift og vedlikehold av infrastruktur som de drifter. Det antas også nødvendig med kryssavstivning av peler og stålramme, som krever at det settes av plass til hensiktsmessig utførelse av dette.

5.4 TRAFIKALE LØSNINGER

Eksisterende vei er regulert inn i plankartet for å sikre en tydelig atkomst til området, og for å fungere som et bindeledd mellom de ulike feltene. Planen sikrer gjennomføring av fortau fra vei 231 (UNIS) og sikkert inn på 401 og åpner for etablering av fortau helt ned til naustområdet og østover langs vei 401.

Det er forventet at området vil aktiviseres i større grad, og dermed øker også behovet for økt trafiksikkerhet. I krysset tilrettelegges det for fotgjengerovergang fra sør til nord over vei 400.

5.5 SNØDEPONI OG RENOVASJON

Det er avsatt snødeponi i plankartet i form av bestemmelsesområder. Avfallscontainere er vist plassert i illustrasjonsplanen. Ved tiltak som krever egen avfallscontainer for felt BA løses dette innenfor feltet.

5.6 TEKNISK INFRASTRUKTUR

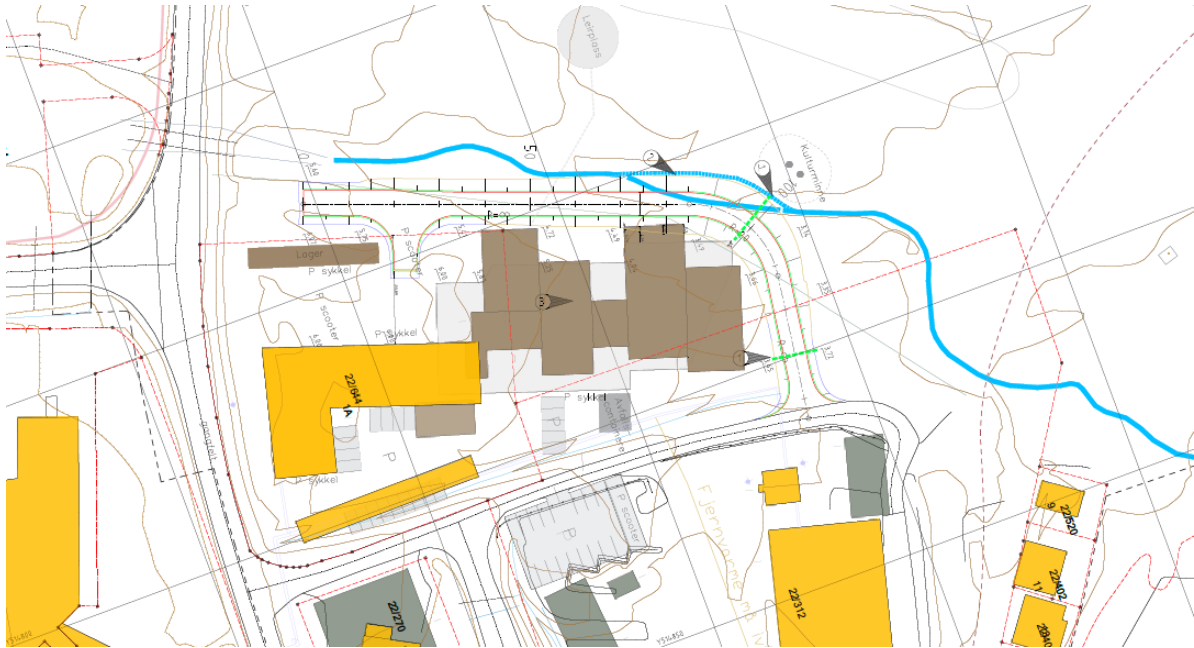
Strømforsyning

Det er sannsynligvis ikke tilstrekkelig kapasitet i dag, men ny kiosk kan erstattes på samme plassering som av eksisterende kiosk. Avslutningen av avfallsanlegget vil kunne frigjøre tilstrekkelig med kapasitet. Arbeidet opp mot Lokalstyre vil påbegynnes så snart energi- og effektbehovet totalt for SFHS er kartlagt. SFHS undersøker muligheten for bruk av solceller og geotermiske energibrønner som alternativ grønn energikilde. Det er ingen umiddelbare planer om å gjennomføre tiltak på østsiden av veien, LL sin tomt. Strømbehov og kapasitet vil kartlegges nærmere ved mer konkrete planer om tiltak.

Vann og avløp

Det ligger et pumpehus i nord på planområdet som er koblet til områdets eksisterende ledningsnett, med relativt god restkapasitet og mulighet for selvfølgelig ved påkobling av ny bebyggelse. Det må likevel på regnes at pumpe systemet må oppgraderes dersom kapasiteten overstiges.

For brannvann vil det som ellers i Longyearbyen generelt ikke være nok vann til preaksepterte krav i TEK10 i Longyearbyen, og tiltak bør påregnes ved utbygging.



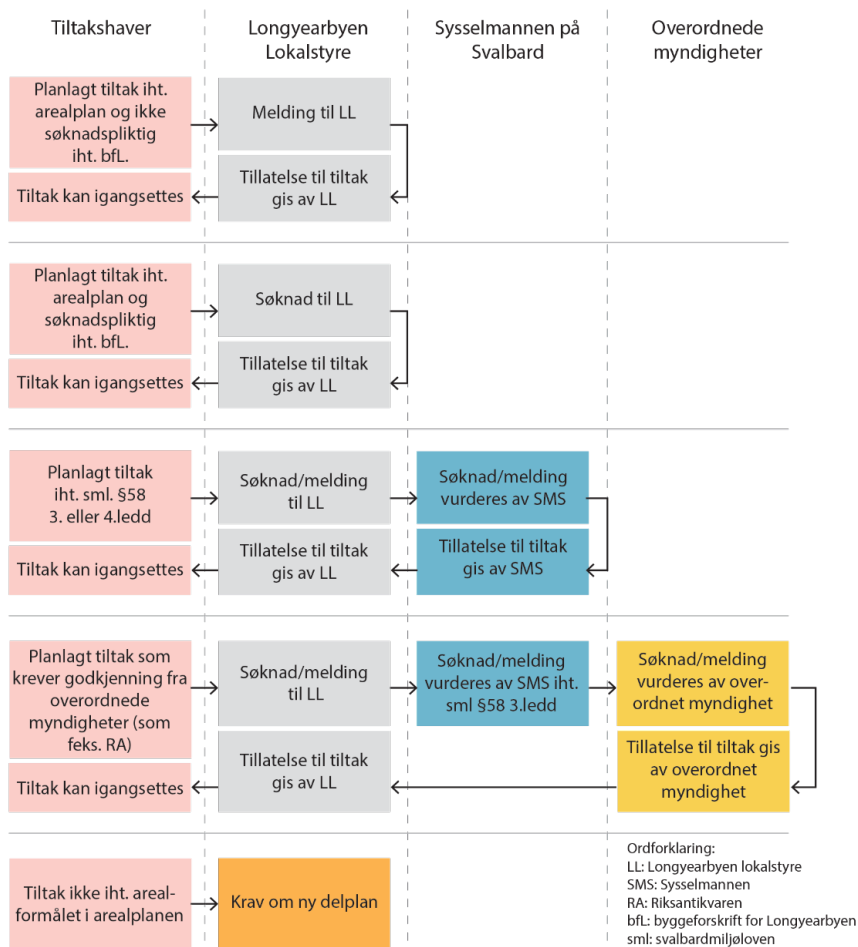
Figur 39 Utsnitt fra skisse adkomstvei og overvanngrøft. Se vedlegg 14.

Overvann

Overvann fra sørsiden av vei 400/600 ledes gjennom planområdet i dag. Overvannsgrøfter må sannsynligvis legges noe om. Dette er sikret i bestemmelsene. Overvann på innsiden av adkomstvei for brann og redning vil ledes med naturlig fall mot nord og det etableres stikkrenner på laveste punkt. Skissen viser 2 stikkrenner.

Felt BA planlegges med permeable flater og naturlig selvføll mot nord. Etablerte overvannsgrøfter ivaretas i videre prosjektering.

5.7 BYGGESAKSGANG



lpo Utarbeidet av LPO arkitekter 2018

Figur 40: Oversikt over byggesaksgangen innenfor Longyearbyen arealplanområde.

6 RISIKO- OG SÅRBARHETSANALYSE

I henhold til Plan- og bygningsloven § 3-1 h og § 4-3 er det utarbeidet en risiko- og sårbarhetsanalyse (ROS-analyse) for Delplan 59 - Sjøskrenten vest (vedlegg 10). Det er ikke lovpålagt å gjennomføre ROS-analyse på Svalbard, men det er likevel vurdert som hensiktsmessig i forhold til planens omfang og vurderinger som ble gjort i planprogrammet.

Analysen har til hensikt om å avdekke om tiltakene som omfattes av planen kan bli berørt av eller føre til uønskede hendelser, samt utrede avbøtende tiltak. Risikovurderingen og tilhørende tiltak er hjemlet i plan og bestemmelser.

Som metode for risiko- og sårbarhetsanalysen er det brukt risikomatrise. En risikomatrise har til hensikt å illustrere hvor akseptabelt et tiltak er, basert på sannsynlighet og konsekvens av en hendelse eller et tiltak.

- Rødt felt indikerer uakseptabel risiko. Tiltak må iverksettes.
- Gult felt indikerer risiko som bør vurderes med hensyn til tiltak som reduserer risiko.
- Grønt felt indikerer akseptabel risiko.

Meget sannsynlig (4)					
Sannsynlig (3)					
Mindre sannsynlig (2)					
Lite sannsynlig (1)					
	Ufarlig (1)	En viss fare (2)	Kritisk (3)	Farlig (4)	Katastrofalt (5)

Det er 7 ulike tema som er lagt til grunn for ROS-analysen:

- A. Natur- og miljøforhold
- B. Vær og klima
- C. Natur- og kulturområder
- D. Menneskeskapte forhold
- E. Forurensningskilder
- F. Trafikksikkerhet
- G. Andre forhold

HENDELSE/SITUASJON	SANNSYNLIGHET	KONSEKVENNS	VURDERT RISIKO
A. Natur- og miljøforhold			
Erosjon (risiko for erosjon langs elveløp og kystlinje)	2	2	
Grunnforhold (risiko for setningsskader, permafrost)	2	2	
Masseras/-skred	1	1	
Elveflom (snøsmelting og nedbør)	2	3	
Radongass (inneluft)	1	1	
B. Vær og klima			
Vindeksponeering (lefonner og snøtransportering)	2	2	
Nedbør (overvann)	1	1	
Havnivå/landheving	1	1	
Stormflo	1	2	
C. Natur- og kulturområder			
Sårbar flora	1	2	
Sårbar fauna/fugl	1	1	
Vassdragsområder	1	1	
Kulturminne/-miljø	1	1	
D. Menneskeskapte forhold			
Belysning	1	1	
Brann	2	3	
E. Forurensningskilder			
Grunnforurensning	2	3	
Støyforurensning	1	1	
F. Trafikksikkerhet			
Ulykke	2	2	
G. Andre forhold			
Teknisk infrastruktur (vann og avløp)	1	1	
Barn og unge	1	1	

Konklusjon

Risiko- og sårbarhetsanalysen indikerer «gul» risikovurdering for temaene elveflom, brann og grunnforurensning. Det vil si risiko som bør vurderes med hensyn til tiltak.

Risikoen for elveflom er vurdert som mindre sannsynlig (S=2) og farlig (K=3), da en flomhendelse kan føre til større skader på miljøet og at system kan bli satt ut av drift over lengre tid. Det antas at risikoen for elveflom reduseres fra gult nivå gjennom planlagt utbedring av elvebredden. Det tillates også sikringstiltak innenfor planområdet som kan være med på å redusere faren for skader ytterligere.

Det er vurdert at det er «gul» risiko knyttet til brann på planområdet. Selv om det ikke er avdekket store utfordringer i forhold til brann i dag, vil en økt aktivitet og bygningsmasse føre med seg en større fare for uforutsette hendelser. Det er vurdert som mindre sannsynlig (S=2) og farlig (K=3) dersom det skal oppstå brann, med bakgrunn i skadepotensiale. Som tiltak for å redusere risikoen er det sikret fri tilgang for brannbil på store deler av området. Det skal også utarbeides et brannkonsept for utbyggingen som løses ved byggesak.

På bakgrunn av at det har vært en avfallsfylling på planområdet tidligere og at det er påvist felt med forurensning i grunnen er risikoen for grunnforurensning vurdert til «gul». Det er vurdert som mindre sannsynlig (S=2) og farlig (K=3). Grunnundersøkelser viser at forholdene ikke utgjør en stor risiko for innneklimaet i planlagt bebyggelse, men det burde likevel sikres at det utføres tiltak som unngår graving i forurensete masser. Byggegrenser sikret i plan er med på å skjerme spesielt utsatte områder for gravearbeid.

Risiko- og sårbarhetsanalysen viser at delplanforslaget i hovedsak vil ha en positiv virkning på planområdet og Longyearbyen generelt, og at det kan gjennomføres mindre tiltak som er med på å minimere risikoen for faktorer som påvirker bebyggelse, mennesker og miljøet negativt.

7 VIRKNINGER AV PLANFORSLAGET

7.1 REKREASJON

Kyststien og leirplassen skal være tilgjengelig for alle, og planforslaget legger til rette for økt og tilrettelagt bruk av Sjøskrenten. Ved etablering av elvepromenade på erosjonssikringen langs Longyearelva vil det bli flere turmuligheter på tvers av området og rekreasjonsområder for brukere og besøkende på området. Planforslaget er vurdert til å påvirke rekreasjonsmulighetene på en positiv måte som fremmer ferdsel og opphold på Sjøskrenten.

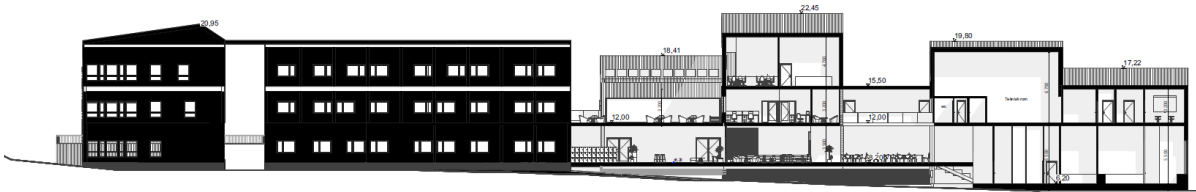
7.2 LANDSKAP

Det eksisterende landskapet på Sjøskrenten er i stor grad formet av Longyearelva og erosjonssikringsarbeid som er gjort langs elveløpet. Det skal etableres en vei på vestsiden av folkehøgskolen som vil gi tilgang til området for utrykningskjøretøy. Veien er planlagt opparbeidet på terreng, og vil kreve grøfter og fyllinger som dekker over deler av landskapet i vest.

7.2.1 Fjern- og nærvirkning

Den nye bebyggelsen følger terrengets naturlige helning. Planområdet ligger på et nedsenket nivå i forhold til hovedveisystemet som avgrenser området i sør. Høydene i planen svarer til omkringliggende bebyggelse og områdets karakter, der ingen bygg etableres i over tre etasjer. Snittet under illustrerer planens konsept for hvordan den nye folkehøgskolen naturlig trappes ned ved ulike nivåer og byggehøyder. Bebyggelsen innenfor for felt N/T tillates med en byggehøyde opp til K+22.5. Det tillates ikke flate tak på hovedvolumene, og de skal hovedsakelig kles med fargesatt trekledning. Det tillates boder opp til 3,5 m over terreng utenfor byggegrensa. Dersom de plasseres mot sør og sentrum slik illustrert så vil de være synlig, men lite til hindrer for siktaksen mot fjorden og fjellene.

Illustrasjonsplanen er gjort juridisk gjeldende gjennom bestemmelsene og sikrer prinsippene for form og plassering av bebyggelsen, i tillegg til at byggegrensen er trappet av mot sør for sikt fra sentrum.



Figur 41: Langsnitt gjennom eksisterende og ny bebyggelse sett mot vest. Kilde: LINK.

Utsikten nordover fra Veg 500 ved Elvesletta nord har stor visuell verdi i bybildet i Longyearbyen. Den nye bebyggelsen for folkehøgskolen er blant annet av den grunn lagt på nordsiden av eksisterende internatbygg for i minst mulig grad å påvirke siktforholdene. Planforslaget tilrettelegger for en bebyggelse som strekker seg i nordvestlig retning sett i forhold til eksisterende bygg (se figur under). Dette medfører noe redusert sikt i nordøstlig retning mot fjorden, men likevel ivaretas åpenheten mot fjellene og sjøen i nord.



Figur 42: Dagens siktforhold fra Veg 500. Tilsvarende standpunkt som figur 41.



Figur 43: Sikt fra veg 500 med tilsvarende standpunkt som figur 40. Kilde: LINK

Planforslaget legger ikke opp til store terrenginngrep, og skal i størst mulig grad beholde landskapet slik det fremstår i dag. Det er vurdert til å ikke endre landskapsbildet i betydelig grad.



Figur 44 Illustrasjon sett fra vest Kilde: LINK

7.3 GRUNNFORURENSNING

Det er planlagt bebyggelse i områder med påvist forurensning som faller inn under tilstandsklasse 5 (svært dårlig). Det vil derfor være hensiktsmessig å gjennomføre ytterligere undersøkelser for å kartlegge om det bør iverksettes tiltak før det gis igangsettelsestillatelse.

I rapporten «Miljøundersøkelser forurenset grunn – Fase 1» (vedlegg 12) er det anbefalt at punktforurensningene som er registrert graves ut eller undersøkes ytterligere for å unngå at det bygges på forurenset grunn. Det er sikret i bestemmelsene at tiltakshaver skal sørge for at det blir utført nødvendige undersøkelser for å tydeliggjøre omfanget og betydningen av en eventuell forurensning i grunnen.

Øst for eksisterende avfallsanlegg er det avsatt en byggegrense langs skråningen som tidligere har vært en avfallsfylling. Byggegrensen har til hensikt å forhindre at det tillates større terrenginngrep og utgravinger i et område som antas å være forurenset. Planforslaget er vurdert til å ikke påvirke grunnforurensningen på området.

7.4 NATURMILJØ

Det er et rikt fugleliv nord på planområdet, og arealene i nord anses blant annet som et verdifullt hekkeområde for rødnebbterne og beiteområde for gjess. Økt aktivitet på Sjøskrenten kan være med på å forstyrre dyrelivet, og det har derfor vært viktig å videreføre så store deler av KFA-feltet som mulig. Dette for å oppnå en helhetlig plan som hensyntar dyrelivet og ivaretar områdets potensiale.

Planforslaget legger opp til at det åpne bekkeløpet som renner gjennom området i vest må legges om et lite strekk for å få etablert veien som skal gå på vestsiden av folkehøgskolebygget. Det er likevel vurdert at det ikke vil ha noen stor innvirkning på naturmiljøet, da bekken vanligvis har lav vannføring og kun omlegges over et lite strekk.

7.5 TRAFIKKFORHOLD

Økt aktivitet på Sjøskrenten kan føre til et større transportbehov og mer menneskelig aktivitet innad på området. Det vil derfor være viktig å etablere trygge ferdselsårer for bilister, skuterførere og myke trafikanter. Trafikksikkerheten på planområdet er begrenset og uoversiktlig slik den fremstår i dag, men planen legger til rette for en sikrere atkomstssituasjon og sammenhengende fortau som sikrer tryggere

ferdsel for myke trafikanter på området. Planforslaget er derfor vurdert til å påvirke trafikkforholdene i positivt.

7.6 KULTURMINNER

Sikringssonen rundt det registrerte kulturminnet innenfor planområdet er justert etter vedtak fra Sysselmesteren. Tiltakene i planen omfatter ikke området med det registrerte kulturminnet, og det er vurdert at planforslaget ikke har noen avdekket negativ innvirkning på forholdet.

7.7 BARN OG UNGE

Planforslaget tilrettelegger for økt bruk av området for barn og unge. Flere rekreasjonsmuligheter og aktiviteter forbundet med ny bruk av avfallsanlegget vil kunne være med på å gjøre området attraktivt for yngre grupper. Det er mangel på gode oppholdssteder for unge i Longyearbyen i dag, og planforslaget vurderes derfor som et positivt grep for barn og unge, og området i seg selv.

8 MEDVIRKNING OG INNSPILL TIL PLANARBEIDET

8.1 OPPSUMMERING AV INNSPILL TIL PLANPROGRAM

Det kom inn syv innspill til planprogrammet i høringsperioden. Se vedlegg 9 for innspillene i sin helhet. Under følger et sammendrag av innspillene etterfulgt av forslagsstillers kommentar i tabellform:

Norges vassdrags- og energidirektorat (oversendt 28.08.20)	
<p>1. NVE synes det er positivt at det igangsettes planarbeid for å tilrettelegge for mer konsentrert bebyggelse sentralt i Longyearbyen. Varslet planområde ligger på et av få arealer i Longyearbyen som ikke er skredutsatt, og som allerede har delvis opparbeidet infrastruktur.</p> <p>2. Sikringsanlegget langs Longyearelva er bygget på lett eroderbare masser. En skade på anlegget kan føre til store erosjonsskader. Det er derfor viktig at sikringsanlegget observeres og følges opp av Lokalstyret de neste årene slik at funksjonen og stabiliteten av anlegget virker å være akseptabel. Det må derfor ikke etableres tiltak som kan forhindre fremtidig drift og vedlikehold av sikringsanlegget.</p> <p>3. NVE synes det er positivt at flom og erosjon er et av utredningsteamene. Hensynssoner for flom i gjeldende arealplan er ikke oppdatert, og NVE vil ta ansvar for å gjennomføre nye vannlinjeberegninger og med dette også utarbeide nye faresoner for flom. Arbeidet med dette gjennomføres i 2020, og nye hensynssoner langs Longyearelva forventes å foreligge i første halvdel av 2021. Sikkerhetskravene i TEK17 § 7-2 som sier at bygg i sikkerhetsklasse F2 (boliger, kontorbygninger, industribygg) skal plasseres utenfor områder utsatt for 200-årsflom.</p> <p>4. Utredningen av grunnforholdene må ses i sammenheng med erosjon i tilknytning til Longyearelva.</p>	<p><i>Forslagsstillers kommentar:</i></p> <p>1. Merknaden tas til etterretning.</p> <p>2. Fremtidig drift og vedlikehold av sikringsanlegget er sikret i planens bestemmelser.</p> <p>3. Tas til følge.</p> <p>4. Tas til følge.</p>
Kystverket (oversendt 28.08.20)	
<p>1. Kystverket har ingen merknader til planforslaget.</p>	<p><i>Forslagsstillers kommentar:</i></p> <p>1. Merknaden tas til etterretning.</p>
Nærings- og fiskeridepartementet (oversendt 01.09.20)	
<p>1. Staten ved Nærings- og fiskeridepartementet er grunneier i hele Longyearbyen planområde, inkludert felt BA6. Nærings- og fiskeridepartementet har som grunneier ikke tidligere blitt kontaktet om planer eller arbeid på dette området. For å kunne sette opp bygninger på grunn man ikke eier må man ha grunnleieavtale med grunneier. NFD har ikke planer om å lyse ut tomter i det gjeldende området nå. De opplyser at byggearbeider i utgangspunktet må skje innenfor eksisterende tomter og i tråd med gjeldende grunnleieavtaler for eksisterende tomter.</p>	<p><i>Forslagsstillers kommentar:</i></p> <p>1. Merknaden tas til orientering. Tiltakshaver er i kontakt med NFD om grunnleieavtale.</p>

Avinor (oversendt 02.09.20)	
<p>1. Terreng høyden innenfor planområdet ligger på kote 0-10 moh. Avinor antar planlagt ny bebyggelse og bruk av kraner til oppføring av den ikke vil komme i konflikt med horisontalfalten i restriksjonsplanen for lufthavna. Det legges til grunn at kraner opererer maksimalt 20 meter over takene på ny bebyggelse. Det må angis en maksimal tillatt byggehøyde for hvert enkelt planområde i bestemmelsene til delplanen.</p> <p>2. Avinor ber om at følgende bestemmelse tas inn i delplanen: Krav til hinderlys på byggekraner: Byggekraner skal være utstyrt med faste røde hinderlys av hensyn til helikoptertrafikken over Longyearbyen. Dersom kranene skal stå lenger enn fire uker og har en høyde på over 30 meter skal de innrapporteres til States kartverk.</p> <p>3. Avinor ber om at følgende bestemmelse tas inn i delplanen: Krav til radioteknisk vurdering av tårnkraner: Ved bruk av tårnkraner til oppføring av bygg og infrastruktur der bommen overstiger kote 51 meter over havet, skal tiltakshaver sende søknad til Avinor flysikring for radioteknisk vurdering og godkjenning. Med søknaden må det følge nøyaktig posisjon og størrelse på tårnkranene. Longyearbyen lokalstyre kan ikke gi igangsettelse før det foreligger positiv radioteknisk vurdering for bruk av tårnkraner.</p> <p>4. Avinor ber om at følgende bestemmelse tas med i delplanen: Farlig eller vilde 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.</p>	<p><i>Forslagsstillers kommentar:</i></p> <p>1. <i>Tas til følge. Maksimal tillatt byggehøyde er sikret i bestemmelsene og overskrider ikke 20 meter.</i></p> <p>2. <i>Tas til følge.</i></p> <p>3. <i>Tas til følge.</i></p> <p>4. <i>Tas til følge.</i></p>
Håvard Velve (oversendt 03.09.20)	
<p>1. Velve forutsetter at de fortsatt får tilgang til naustet de eier ved at eksisterende vei og strømtilførselen ikke blir endret. Veien ble bygd og strømkabel gravd ned av de opprinnelige eierne av naustene. I dag blåses veien fri for snø, og Velve ber om at det ikke etableres infrastruktur som endrer dette.</p> <p>2. Velve forutsetter at overvann ikke blir et problem for naustet ved utvikling av området.</p> <p>3. Velve ønsker å se på mulighetene ved å utvide festetomten slik at de kan parkere på egen tomt ved bruk av naustet.</p>	<p><i>Forslagsstillers kommentar:</i></p> <p>1. <i>Tas til følge.</i></p> <p>2. <i>Det er ikke planlagt tiltak som endrer overvannssituasjonen i naustområdet.</i></p> <p>3. <i>I dag er det Longyearbyen lokalstyre som fester tomten sør for nausteieidommene. Det er NFD som behandler saker knyttet til festing av tomter. Planen har ingen føringer som skal stå i veien for dette.</i></p>
Svalbard Amatørradio Klubb (oversendt 10.09.20)	
<p>1. Svalbard Amatørradio Klubb etterspør informasjon om hvordan området skal utvikles og hvordan dette påvirker eiere og brukere av naustene generelt og de spesielt. De ønsker mer konkretisering av hvordan man ser for seg bruken av områdene rundt naustene, deriblant hvordan kyststien skal anlegges. Svalbard Amatørradio Klubb påpeker at det viktigste for dem er at deres aktivitet, som er tett koplet opp mot bruk</p>	<p><i>Forslagsstillers kommentar:</i></p> <p>1. og 2. <i>Forslagsstiller inviterte nausteierne til et infomøte i forbindelse med utarbeidelsen av planforslaget den 21.04.21. Planforslaget ble vist og gjennomgått med nausteierne, og kommentarer fra infomøtet er medtatt i planen.</i></p>

<p>av antennemasten som er lokalisert rett ovenfor veier på naustets sørside, kan videreføres.</p> <p>2. De ber om er dialogmøte for å få en forståelse av helheten og for å bli involvert i den videre prosessen.</p>	
<p>Sysselmannen på Svalbard (oversendt 11.09.20)</p>	
<p>1. Sysselmannen påpeker at det ikke er ønskelig med vekst i den samlede boligmassen i Longyearbyen planområde, og at planen ikke må åpne for oppføring av et større antall boenheter utover det påviste behovet for erstatningsboliger i Longyearbyen. Sysselmannen forventer at Longyearbyen lokalstyre holder oppdatert regnskap over boliger som er utgått/er planlagt sanert og boliger som planlegges og oppføres. De krever at dette må legges ved planforslaget samt forslag til antall boenheter og fordeling av leilighetsstørrelser.</p> <p>2. Sysselmannen krever at det skal foreligge en vurdering av om planforslaget tar ubebygde arealer i bruk til boligformål.</p> <p>3. Sysselmannen etterspør en grundig vurdering av hvor godt området egner seg til boligformål.</p> <p>4. Sysselmannen mener at videreutvikling av KFA-området bør utredes og vurderes nærmere i planprosessen, særlig med hensyn til behovet for ikke tilrettelagte grøntområder i byen og med hensyn til vegetasjon og dyreliv.</p> <p>5. Sysselmannen foreslår at planavgrensningen går noe ut i sjøen slik at eventuelle tiltak i sjø som bading blir innlemmet i planen.</p> <p>6. Sysselmannen mener det må vurderes om det er tilstrekkelig kunnskap i eksisterende rapporter eller om det er behov for ny kunnskap. Dette gjelder både for vegetasjon og dyreliv. Sysselmannen tar for gitt at eventuell utbygging og tiltak skal unngå områder som er viktig for planteliv, dyreliv og rekreasjon, eventuelt at planen foreslår tilstrekkelig avbøtende tiltak.</p> <p>7. Delplanen bør ta hensyn til viktige natur- og landskapsverdier både i avgrensningen av eventuell nybygging og ved å ivareta siktlinjer. Mulighetsstudien må foreligge ved offentlig ettersyn.</p> <p>8. Det vil ikke være behov for kartlegging av kulturminner innenfor angitt planavgrensning.</p> <p>9. Det bør foreligge en trafikkvurdering i og på veiene til planområdet, inkludert gang/sykeltraseer til sentrum og skole/barnehage. Vurderingen må også ta for seg trafikk innenfor planområdet og adkomst til grøntområdene langs elva og ved sjøen.</p>	<p><i>Forslagsstillers kommentar:</i></p> <p>1., 2. og 3. Planforslaget tilrettelegger ikke for etablering av boliger i planområdet.</p> <p>4. Delplanen har som formål å ivareta natur- og friluftslivsverdiene i området. Dette er både sikret i planen og i bestemmelsene.</p> <p>5. Gjennom å sikre allmenn adkomst til området og fjorden, og ved å etablere kyststien gjennom området vil tilgjengelighet for aktiviteter som bading kunne bli bedre. Sjøarealet utenfor planområdet er svært grunt og preget av sedimenttransport fra Longyearelva og Adventelva, og forslagsstiller ser ikke for seg tiltak i sjø i dette området.</p> <p>6. Planen viderefører store deler av eksisterende KFA-område og tilrettelegger ikke for bebyggelse i verdifulle naturområder. Det er vurdert at eksisterende rapporter er tilstrekkelige.</p> <p>7. Tas til følge.</p> <p>8. Det er registrert et nytt kulturminne i planområdet. Kulturminnene er sikret i planen og bestemmelsene.</p> <p>9. Tas til følge.</p> <p>10. Tas til følge.</p>

<p>10. Utearealene må utformes slik at beboere og besøkende ikke utsettes for trafikkfare og støy.</p> <p>11. Parkeringsbehovene for bil, skuter og sykler må komme frem av planforslaget.</p> <p>12. Dersom det skal etableres boliger må forhold som støy, parkering, trafikk, lys/sol, privat/felles uteoppholdsareal og areal til lek må inngå i vurderingen.</p> <p>13. Krav om ny infrastruktur må komme frem i rekkefølgebestemmelser.</p> <p>14. Sikkerheten for myke trafikanter til og gjennom området må ivaretas. Det må angis utfyllende bestemmelser til faresoner samt at rekkefølgebestemmelser kreves for å sikre at nødvendige tiltak gjennomføres før virksomhet igangsettes.</p>	<p>11. Dette fremkommer av planforslaget.</p> <p>12. Det planlegges ikke etablering av boliger på området.</p> <p>13. Tas i dialog med Lokalstyre</p> <p>14. Tas til følge.</p>
--	---

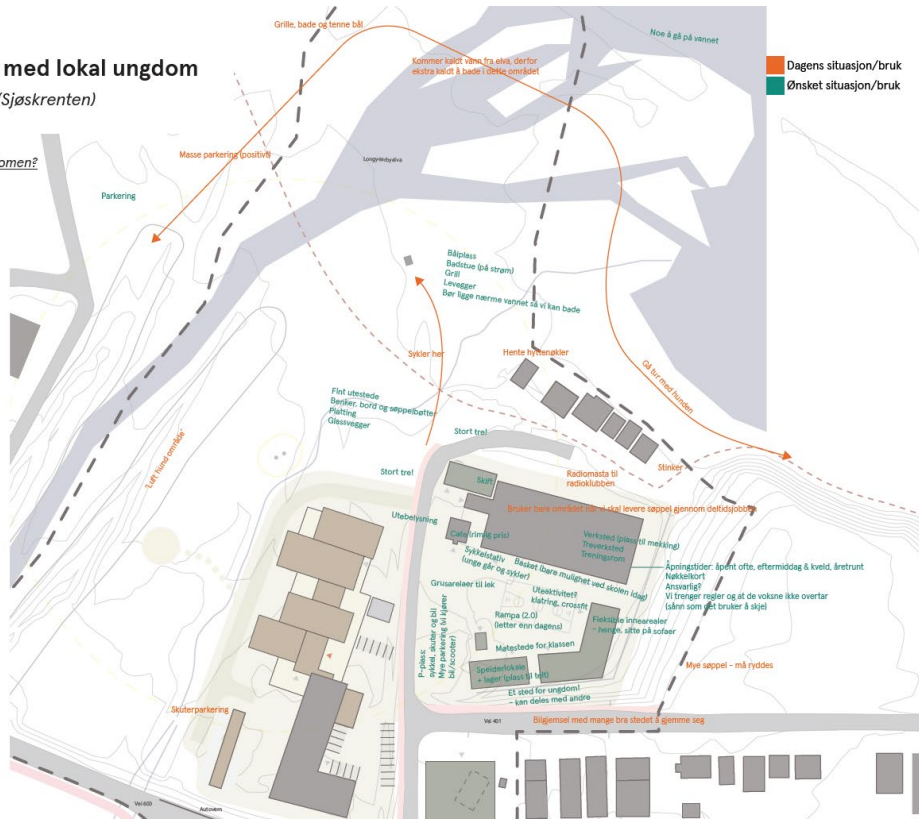
8.2 BARN OG UNGE - WORKSHOP



Barn- og unge ble invitert til workshop 20.04.21 gjennom henvendelse til organisasjoner, skolen og ungdomsrådet. 7 deltagere i alderen 12-19 år deltok og det ble tegnet og diskutert hvordan området brukes i dag og hvilke ønsker de har for framtidig bruk. Innspillene er oppsummert i tegningene under. Det er tydelig at det er behov for flere steder der barn- og unge kan drive med uorganiserte aktiviteter som mekking, sykkel, basket og hengesteder. Planen åpner for alle disse aktivitetene og intensjonen om at avfallsområdet kan utvikles gjennom midlertidige aktiviteter er mulig å gjennomføre innenfor planens rammer. Helt spesifikt ble det også diskutert hvordan «den perfekte bålplassen» bør utformes. Planen åpner for tiltak som tilrettelegger for tiltak for friluftsliv og innspillene bør tas med i den videre utviklingen av stedet.

Fra avfallsanlegg til byhjørte
Medvirkningsmøte med lokal ungdom
 - innspill til DELPLAN 59 (Sjøskrenten)

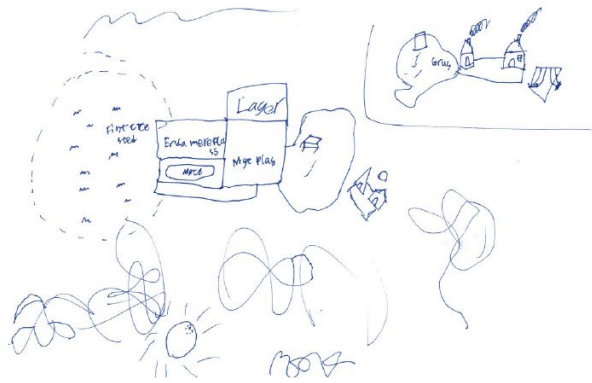
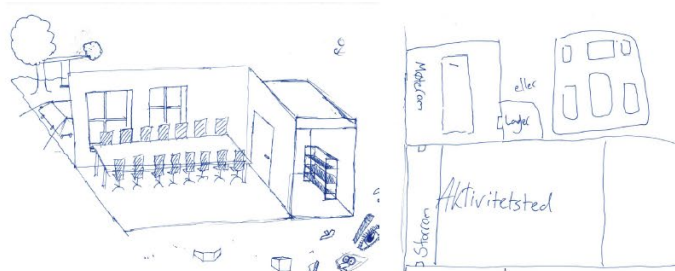
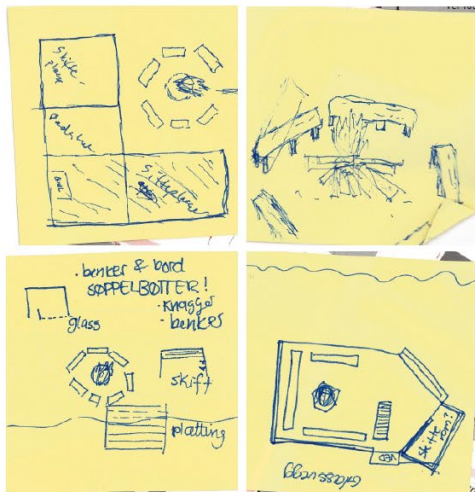
Hvordan brukes området idag?
Hvilke ønsker og behov har ungdomen?



Deltakere:
 7 elever:
 3 fra ungdomsskolen, 4 fra VG
 2 kvinner, 5 menn
Alder: 12-19 år

Ideer til møtestede/bålplass på Sjøskrenten:

Ideer til Sjøskrenten:
 -fleksible innearealer, tre, grusplan, speiderlokale, lager



8.3 INFOMØTE - NABOER

Nausteiere og lagerbygg i krysset – infomøte avholdt 21.04.21

9 VEDLEGG

Nr.	Navn	Revidert etter offentlig ettersyn
01	D59 Sjøskrenten_Plankart_A3_1 1500	X
02	D59 Sjøskrenten_Plankart_SOSI	X
03	D59 Sjøskrenten_Planbestemmelser	X
04	D59 Sjøskrenten_Illustrasjonsplan_LPO	X
05	D59 Sjøskrenten_Illustrasjonshefte_LINK	
06	D59 Sjøskrenten_Fargeplan_LINK	X
07	D59 Sjøskrenten_Oppstartsmøtereferat	
08	D59 Sjøskrenten_Fastsatt planprogram	
09	D59 Sjøskrenten_Innspill planprogram_samlet	
10	D59 Sjøskrenten_Risiko- og sårbarhetsanalyse	
11	D59 Sjøskrenten_Oppdatert flomsone_SOSI_NVE	
12	D59 Sjøskrenten_Miljøundersøkelser forurenset grunn - Fase 1_Instances	
13	D59 Sjøskrenten_Geoteknisk premissnotat_A01_Instances	
14	D59 Sjøskrenten_Prinsipp tegning_Adkomstvei og overvannsgrøft_Rambøll	
15	D59 Sjøskrenten_Mulighetsstudie_LPO	
16	D59 Sjøskrenten Oppsummering innspill til offentlig ettersyn	X

KILDER

Artsdatabanken. (u.d.). *Artskart* [Karttjeneste]. Hentet fra

<https://artskart.artsdatabanken.no/app/#map/427864,7623020/3/background/svalbard/filter/%7B%22IncludeSubTaxonIds%22%3Atrue%2C%22Found%22%3A%5B%2%5D%2C%22NotRecovered%22%3A%5B%2%5D%2C%22CenterPoints%22%3Atrue%2C%22Style%22%3A1%7D>

Forskrift om forurensning og avfall på Svalbard. (2021). *Forskrift om forurensning og avfall på Svalbard (FOR-2002-06-24-724)*. Hentet fra <https://lovdata.no/dokument/SF/forskrift/2020-07-03-1517>.

Hagen, D. & Prestø, T. (2007). *Biologisk mangfold – temarapport som grunnlag for arealplan for Longyearbyen planområde*. NINA Rapport 252. Hentet fra

<https://www.nina.no/archive/nina/PppBasePdf/rapport%5C2007%5C252.pdf>

Kulturminnesøk. (2020). *Arctic Coal Company Radiostasjon*. Hentet fra

<https://kulturminnesok.no/minne?queryString=https://data.kulturminne.no/askeladden/lokalitet/275529>

Longyearbyen lokalstyre [LL] og Visit Svalbard [VS]. (2017). *Temaplan Ferdseil og opplevelser*. Hentet fra <https://www.lokalstyre.no/temaplan-ferdseil-og-opplevelser.6198694-486572.html>

Longyearbyen lokalstyre [LL]. (2013). *Lokalsamfunnsplan 2013-2023*. Hentet fra

<https://www.lokalstyre.no/lokalsamfunnsplan-2013-2023.504407.no.html>

- Longyearbyen lokalstyre [LL]. (2015). *Barnetråkk Longyearbyen 16. juni 2015*. Hentet fra <https://www.lokalstyre.custompublish.com/getfile.php/3453561.2046.wcuvepqeyx/Barnetr%C3%A5kk+Juni+2015+-+arealplan+Longyearbyen+planomr%C3%A5de+2014-2024.pdf>
- Longyearbyen lokalstyre [LL]. (2017). *Arealplan for Longyearbyen planområde 2016-2026*. Hentet fra <https://www.lokalstyre.no/arealplan-2016-2026.486570.no.html>
- Longyearbyen lokalstyre [LL]. (u.d.). *Arealplaner i Longyearbyen* [karttjeneste]. Hentet fra <https://lokalstyre.maps.arcgis.com/apps/webappviewer/index.html?id=91ec98bf5ff44ac188ae06eac98b0b9d>
- Longyearbyen Lokalstyre. (2017). *Risiko- og sårbarhetsanalyse med konsekvensutredninger*. Vedlegg til arealplan for Longyearbyen planområde 2016 – 2026.
- Longyearbyen Lokalstyre. (2019). *Klimaprofil Longyearbyen*. Hentet fra <https://lokalstyre.custompublish.com/klimaprofil-longyearbyen-et-kunnskapsgrunnlag-for-klimatilpasning.6218768-488045.html>
- Meteorologisk institutt. (u.d.). *Vindrose, frekvensfordeling av vind* [Figur]. Hentet fra http://sharki.oslo.dnmi.no/portal/page?_pageid=73,39035,73_39049&_dad=portal&_schema=PORTAL
- Miljødirektoratet m.fl.. (2019). *Klimaet på Svalbard 2100*. Rapport nr. 1/2019. Hentet fra <https://www.miljodirektoratet.no/globalassets/publikasjoner/m1242/m1242.pdf>
- Norges vassdrags- og energidirektorat [NVE]. (2016). *Skredfarekartlegging i utvalgte områder på Svalbard*. Hentet fra https://publikasjoner.nve.no/rapport/2016/rapport2016_91.pdf
- Norges vassdrags- og energidirektorat [NVE]. (2017). *Flom- og erosjonssikringstiltak i Longyearelva*. Hentet fra <https://lokalstyre.custompublish.com/fagrappporter.488045.no.html>
- Norsk Polarinstitutt. (u.d.). *TopoSvalbard* [Karttjeneste]. Hentet fra <https://toposvalbard.npolar.no/>
- Statens strålevern. (2016). *Strålevernrapport 2016:6*. Hentet fra https://dsa.no/publikasjoner/stralevernrapport-6-2016-kartlegging-av-radon-pa-svalbard-og-jan-mayen/StralevernRapport_06-2016_Svalbard.pdf
- Svalbardmiljøloven. (2002). *Lov om miljøvern på Svalbard (LOV-2001-06-15-79)*. Hentet fra <https://lovdata.no/dokument/NL/lov/2001-06-15-79>