

Delplan for Småbåthavna

Utfyllende bestemmelser

PlanID: D60

Saksnummer: 3/2022

1 Planens hensikt

Formålet med delplanen er å tilrettelegge for videreføring og utvidelse av dagens virksomhet i Småbåthavna.

2 Fellesbestemmelser for hele planområdet

2.1 Relevante fellesbestemmelser fra Arealplan for Longyearbyen planområde 2016 – 2026:

2.1.1 [Forurensning og tiltaksplan.](#)

Dersom undersøkelsene viser at det er forurenset grunn, skal det utarbeides en tiltaksplan som skal godkjennes av Sysselemannen før tiltaket kan igangsettes. Tiltaksplanen skal sikre at forurensete masser ikke spres under anleggsarbeidet og at forurensete masser blir disponert forsvarlig. Tiltaksplanen skal beskrive: Hva som er gjennomført av undersøkelser, analyseresultater og tilhørende vurderinger av resultatene, risiko for spredning av forurensning under arbeidet, tiltak for å sikre at miljøgifter/forurensete masser ikke spres under tiltaket og videre disponering av forurensete masser.

2.1.2 [Vegetasjonsdekke.](#)

Arbeider og virksomhet skal utføres på en måte som i størst mulig grad bevarer sårbar vegetasjon og markdekke, samt hindrer spredning av uønskede arter.

Ved inngrep i eksisterende vegetasjonsdekke/tundra skal dette skånsomt sikres og flyttes for revegetering av annet godkjent areal. Opplegg for sikring og evt. flytting av vegetasjonsdekke skal dokumenteres i rammesøknad. Det tillates ikke flytting av masser som inneholder frø fra fremmede arter.

Det tillates ikke import av masser som inneholder fremmede arter til planområdet.

Følgende fremmede vegetasjonsarter skal fjernes og destrueres for å hindre spredning: hundekjeks, ryllik, engmarikåpe, vinterkarse, ugrasløvetann og engsyre.

2.1.3 [Mudring, dumping og/eller utfylling.](#)

Ved mudring, dumping og/eller utfylling skal det foreligge tillatelse fra Sysselemannen før tiltaket gjennomføres for å hindre spredning av partikler og miljøgifter, jf. svalbardmiljøloven § 65. Søknaden skal utformes i henhold til Forskrift om forurensning på Svalbard § 2-8.

2.1.4 Anleggsperiode.

Tiltak eller virksomhet som berører vegetasjonsdekket mark utenfor byggeområder skal utføres på frossen og snødekket mark. Arealene som berøres skal istandsettes snarest og senest ett år etter at arbeidene er avsluttet.

2.1.5 Avfallscontainere.

Avfallscontainere skal plasseres på et plant underlag og med god tilgjengelighet fra offentlig veg. Plassering av avfallscontainere skal fremgå av utomhusplan og ikke være til hinder for sikkerhet, fremkommelighet eller sikt for gående og kjørende. Ved plassering av avfallscontainere skal det tas hensyn til snødrift slik at ikke snøen legger seg i veibane eller gangveier.

2.1.6 Estetikk.

Tiltak og virksomhet skal ha en god estetisk utforming i samsvar med sin funksjon og med respekt for de naturgitte og bebygde omgivelser.

2.1.7 Overvann.

Før tillatelse til tiltak skal det foreligge en redegjørelse for håndtering av overvann.

Løsninger for håndtering av overvann skal dimensjoneres slik at avrenningstopp etter utbygging ikke medfører ulemper for naboeiendommer og/eller offentlige trafikk-/oppholdsareal.

Overvannsrenner/grøfter/kanaler for kontrollert avrenning til overordnet nett skal være en integrert del av utomhusanlegget.

2.1.8 Kulturminnevern.

Dersom det under arbeid i områder skulle komme frem gjenstander eller andre levninger som viser eldre aktivitet i området av kulturhistorisk verdi, skal arbeidet stanses og melding sendes omgående til Sysselembannen, jf. Svalbardmiljøloven § 44.

2.1.9 Infrastruktur.

Etablering av teknisk infrastruktur er tillatt. Alle traseer for teknisk infrastruktur skal måles inn etter utbygging, og koordinater med nøyaktig plassering skal oversendes Longyearbyen lokalstyre for registrering.

Det er ikke tillatt med tiltak som hindrer nødvendig tilgang for maskiner til tekniske anlegg.

Det tillates ikke parkering av sleder, skutere e.l. på ledningstraseer/føringer for teknisk infrastruktur.

2.1.10 Belysning.

Belysningskonsept for ny virksomhet skal dokumenteres i byggesøknad.

Bygg og uteanlegg skal belyses for god fremkommelighet, orientering, trygghet og trafiksikkerhet. Effektbelysning av bygningsdeler og elementer i uteanlegg kan tillates.

Avinor skal høres i forbindelse med søknad om tiltak som endrer lyssettingen rundt lufthavnen og som kan ha innvirkning på sikkerheten til lufthavnen.

2.1.11 Høyderestriksjonsflater/hinderflater i restriksjonsplanen for Svalbard Lufthavn.

Byggetiltak og manøvrerende/fortøyde båter skal ikke være i konflikt med gjeldende høyderestriksjonsflater/hinderflater i gjeldende restriksjonsplan for Svalbard lufthavn (Avinors tegning ENSB-P-08) og saksbehandlingen følger særskilt retningslinje (vedlegg 1). Byggekraner skal være

utstyrt med faste røde hinderlys i tråd med gjeldende regelverk. Dersom det skal benyttes byggekraner som bryter høyderestriksjonsflatene i restriksjonsplanen, skal Avinor Svalbard lufthavn varsles på forhånd og godkjenne kranbruken. Kranbruken skal koordineres med kontrolltårnet ved lufthavnen. Tiltakshaver (utbygger) er ansvarlig for å gjennomføre en risikoanalyse i samråd med Svalbard lufthavn for å sjekke ut om kranbruken er akseptabel med hensyn til flysikkerheten.

[2.1.12 Byggerestriksjoner rundt flynavigasjonsanleggene ved Svalbard Lufthavn.](#)

Bruk av kraner på kaia og byggetiltak skal vurderes i henhold til byggerestriksjonskrav (BRA-krav) i gjeldende byggerestriksjonskart (BRA-kart) for Svalbard lufthavn (Avinors tegning ENSB-P-09) og saksbehandlingen følger særskilt retningslinje.

[2.1.13 Erosjonssikring](#)

Det tillates oppbygging og vedlikehold erosjonssikring langs kysten. Dette kan gjøres med for eksempel spuntvegger, steinmur, sandsekker o.l.

[2.1.14 Forebyggende tiltak mot «birdstrike» ved Svalbard lufthavn](#)

Ny infrastruktur og endringer i landareal som kommer i berøring/ligger i nærheten av inn- og utflyging samt etablerte soner for nødprosedyrer må utformes slik at de ikke tiltrekker seg fugler for hvile, mat eller hekking.

3 Byggeområder (sml. § 49 tredje ledd nr. 1)

3.1 Fellesbestemmelser for annen særskilt bebyggelse og anlegg; Småbåthavn (på land), felt SBA

Innenfor området tillates det etablert installasjoner, anlegg, bygg og teknisk infrastruktur som er knyttet til drift av småbåthavn. Dette kan for eksempel være båtslipp, flytebrygger og bølgedempere, drivstoffcontainer, containere til lagring og trafo.

[3.1.1 Tilgjengelighet for alle.](#)

Bebyggelse og uteareal skal tilstrebes utformet slik at de kan brukes på like vilkår av en så stor del av befolkningen som mulig.

[3.1.2 Parkering.](#)

Plassering av all parkering skal fremgå av illustrasjonsplan eller utomhusplan som følger søknad om tillatelse til tiltak eller virksomhet.

[3.1.3 Gjerder.](#)

Gjerder tillates ikke innenfor planområdet, med unntak av områder som må gjerdes inn av hensyn til sikkerhet.

[3.1.4 Byggegrenser.](#)

Byggegrenser er vist på plankartet. Der det ikke er vist byggegrense regnes formålsgrensen som byggegrense.

[3.1.5 Fargeplan.](#)

Ny og eksisterende bebyggelse skal fargesettes i henhold til godkjent fargeplan.

3.1.6 Minimum kotehøyde for ny bebyggelse.

Laveste tillatt gulvnivå skal ikke være lavere enn kote +2,4.

3.1.7 Dokumentasjonskrav ved søknad om tillatelse til virksomhet og tiltak.

Sammen med søknad om tillatelse til virksomhet og tiltak gjelder følgende dokumentasjonskrav :

Utomhusplan:

Utomhusplanen skal i nødvendig utstrekning gjøre rede for følgende:

- Bebyggelsens plassering og organisering
- Terrengebearbeiding; eksisterende og prosjektert terreng, overgang til tilgrensende terreng (nabotomter) og sammenheng med offentlig trafikk-/gangareal.
- Byggehøyder og terrenghøyder (eksisterende og prosjekterte) fastsatt til kotehøyder
- Plassering og utforming av parkeringsplasser for bil, skuter og sykkel/spark.
- Adkomst med frisiktsone, internveger og manøvreringsareal, inkl. tilgjengelighet og framkommelighet for brannvesen
- Varemottak
- Materialbruk, vegetasjon og møblering av uteområder og uteoppholdsareal
- Fargebruk i hht. fargeplan, skilting og belysning
- Renovasjonsløsning og plassering av avfallscontainer
- Løsning for overvann
- Snødeponi
- Eventuell utbyggingstakt, samt dens forhold til teknisk infrastruktur.
- Tilhørende fellesfunksjoner dersom slike er planlagt.

Utomhusplan skal være godkjent av Longyearbyen lokalstyre før det kan gis igangsettingstillatelse for ny virksomhet eller tiltak.

Teknisk plan:

Følgende skal inngå i teknisk plan:

- Ledningsplan VA med dimensjonering, trase og tilknytning til overordnet nett og krav til tilkobling til offentlig avløpsnett
- Slukkevann-/brannvannskapasitet
- Dokumentasjon på tilstrekkelig kapasitet på fjernvarme, ledningstrase og tilknytning til overordnet nett i forhold til tillatt BYA.
- Løsning for overvann
- Renovasjonsløsning
- Dokumentasjon på tilstrekkelig EI-forsyning og kapasitet i forhold til tillatt BYA.
- Fundamentering og utforming av gang- og kjøreareal, inkl. frisiktsone

Teknisk plan skal utformes i samsvar med gjeldende normkrav og være godkjent av Longyearbyen lokalstyre før det kan gis igangsettingstillatelse for ny virksomhet.

Estetisk vurdering:

Det skal ved søknad om tiltak dokumenteres og redegjøres for valgt arkitektur og hvordan hensynet til omgivelsene er ivaretatt ved:

- Beskrivelse/tekst

- Fasadetegninger
- Snitt/oppriss som viser tiltaket/nybygg sett i sammenheng med nærliggende eksisterende bebyggelse, viser eksisterende og nytt terreng og som inkludere tilgrensende trafikk-/gangareal

Avfallsplan og miljøsaneringsbeskrivelse:

Sammen med søknaden om tiltak eller virksomhet skal det foreligge avfallsplan og miljøsaneringsbeskrivelse i samsvar med avfallsforskriften for Longyearbyen, jfr. FOR-2009-09-11-1188.

3.2 SBA1

Innenfor området finnes det eksisterende bebyggelse. Denne tillates vedlikehold og oppgradert. Det tillates mindre tilbygg som underordner seg eksisterende klubbhus. Tillatt maksimal samlet BRA på ny bebyggelse er 20 m² og maksimal høyde til gesims er 3 meter. Dette kan for eksempel være toalett eller lager. I forbindelse med toalett kan det etableres en septiktank. Det skal sikres adkomstvei for kjøretøy til hele felt SBA3 via felt SBA1. Det tillates nødvendige vedlikehold, nyetablering, flytting mv. av navigasjonsinnretninger.

3.3 SBA2

Det tillates bebyggelse med maksimal kotehøyde +13. BYA skal maksimalt være 15 %. Det tillates oppføring av haller i fast materiale eller plasthaller. Det er ikke tillatt med bebyggelse nærmere enn 10 meter fra kystlinjen.

Det kan etableres fast vaskeplass med sandfang, oljeutskiller og avløp ut i fjorden forutsatt at det gis tillatelse etter Svalbardmiljøloven kap 7. Det tillates nødvendige vedlikehold, nyetablering, flytting mv. av navigasjonsinnretninger.

3.4 SBA3

Det tillates bebyggelse til naust, lager og båtverksted i tilknytning til småbåthavna. Bebyggelsen tillates ikke benyttet til boligformål/fritidsbolig. Maksimal tillatt kotehøyde +7. BYA skal maksimalt være 50 %. Før tillatelse til tiltak skal det foreligge en plan for utbygging av hele feltet.

Fradeling av tomter til enkeltnaust er ikke tillatt.

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

4.1 Veg, felt f_V

Felles privat veg for småbåthavna skal opparbeides ihht. «Lokal norm – Tekniske anlegg, Longyearbyen». Adkomst til planområdet sikres fra Vei 600.

4.2 Trase for teknisk infrastruktur, felt TI

Det tillates teknisk infrastruktur innenfor formålet.

5 Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone (sml. § 49 tredje ledd nr. 8)

5.1 Angitt formål i sjø og vassdrag med eller uten tilhørende strandsone i kombinasjon med andre angitte hovedformål; Småbåthavn (i sjø), felt KHHS2

Felt KHHS2 tillates benyttet til offentlig eller privat småbåthavn. Innenfor området tillates det etablert installasjoner, anlegg og teknisk infrastruktur som er knyttet til drift av småbåthavn. Dette kan for eksempel være båtslipp, flytebrygger og bølgedempere, sjømerker, bøyer, fast fortøyning og avløp. Nødvendige terrenginngrep som mudring, dumping og spunting tillates. Det tillates nødvendige vedlikehold, nyetablering, flytting mv. av navigasjonsinnretninger.

6 Bestemmelser til hensynssoner

6.1 Sikrings-, støy- og faresoner

6.1.1 [Gul sone, H220](#)

Nye tiltak eller virksomhet skal følge støykrav i Miljøverndepartementets retningslinje (T-1442/2021) for behandling av støy i arealplanlegging eller senere gjeldende retningslinje gjelder innenfor støysonen i tabell 2.