



Vår referanse:
2021/699-18-
D46

Saksbehandler:
John Haugen

Dato:
23.11.2021

Delplan 46 Bjørndalen og Vestpynten hytteområde - Vedtak av plan

Utvalg	Utv.saksnr.	Møtedato
Teknisk utvalg	41/21	30.11.2021
Lokalstyret	2/22	18.01.2022

Administrasjonssjefens anbefaling:

Lokalstyret vedtar delplan Bjørndalen og Vestpynten hytteområde, planid D46, med planbeskrivelse med ROS, utfyllende bestemmelser og plankart sist datert 4.11.2021.

Vedtaket gjøres med hjemmel i Svalbardmiljøloven § 52.

Behandling i Teknisk utvalg - 30.11.2021

Per Nilssen (Ap), som er hytteeier i området, fratradte som inhabil, jf. forvaltningslovens § 6, første ledd, bokstav a). Ingen vara møtte.

Administrasjonssjefens anbefaling ble enstemmig vedtatt.

Saken går videre til behandling i lokalstyret.

Vedtak i Teknisk utvalg - 30.11.2021

Lokalstyret vedtar delplan Bjørndalen og Vestpynten hytteområde, planid D46, med planbeskrivelse med ROS, utfyllende bestemmelser og plankart sist datert 4.11.2021.

Vedtaket gjøres med hjemmel i Svalbardmiljøloven § 52.

Behandling i Lokalstyret - 18.01.2022

Per Nilssen (Ap), **Silje Våtvik (Ap)**, **Olivia Ericson (MDG)**, **Terje Aunevik (V)** og **Helle Jakobsen (V)** er alle hytteeiere i området, og fratradte derfor som inhabile, jf. forvaltningslovens § 6, første ledd, bokstav a). **Svein Jonny Albrigtsen (Ap)** tiltrådte som vara for Nilssen. Det var ingen flere vararepresentanter som kunne stille for Ap. Da Venstres representanter meldte fra om sin habilitet først i møtet var det ikke kalt inn noen vararepresentanter for disse. Innkalt vara for Ericsson viste seg også å være inhabil. Det møtte dermed ingen vara for Ericsson, Våtvik, Aunevik og Jakobsen.

Innstillingen fra teknisk utvalg ble enstemmig vedtatt.

Vedtak i Lokalstyret - 18.01.2022

Lokalstyret vedtar delplan Bjørndalen og Vestpynten hytteområde, planid D46, med planbeskrivelse med ROS, utfyllende bestemmelser og plankart sist datert 4.11.2021.

Vedtaket gjøres med hjemmel i Svalbardmiljøloven § 52.

Sammendrag og konklusjon:

Delplan D46 Bjørndalen – Vestpynten hytteområde er den siste i rekken av hytteplaner som legges frem til politisk behandling og vedtak. Planutkastet ble opprinnelig lagt ut på høring i perioden 19.3.2019 – 2.5.2019. Sysselmannen på Svalbard (SMS) fremmet innsigelse til lokalisering av 6 grunnleiepunkt øst for Bjørndalselva, på Bjørndalsbrinken jf. brev av 9.5.2019. Innsigelsen ble begrunnet ut fra hensynet til landskap-, natur- og friluftslivkvalitetene i Bjørndalen.

Teknisk utvalg tok innsigelsen til følge i møte den 1.6.2021 i sak 25/21 og fattet følgende prinsippvedtak for videre planlegging:

- Det utarbeides et planforslag med konsentrert fritidsbebyggelse på Vestpynten hvor minimum avstand mellom senter grunnleiepunkt er 50 meter.
- Det søkes å finne maks potensial for fortetting uten at full dekning på erstatningstomter oppnås
- Gjeldende plankart oppgraderes i henhold til sosi-standard, og med noen forslag til erstatningspunkt i områder som kan bebygges ut fra gjeldende skredfarevurderinger.
- Planbestemmelser oppgraderes i henhold til øvrige vedtatte hytteplaner og planforslaget legges frem for endelig politisk behandling.

Administrasjonssjefen har med bakgrunn prinsippvedtaket utarbeidet et nytt planutkast. I hovedtrekk innebærer det nye planutkastet ingen nye grunnleiepunkt ut over de 9 grunnleiepunkt som kommer til erstatning for eksisterende grunnleiepunkter som ligger i rød faresone for skred 1/100. Planløsningen innebærer videre forslag om fortetting rundt eksisterende fritidsboliger innenfor to område henholdsvis i Bjørndalen og på Vestpynten jf. kartutsnitt. Sysselmesteren har i brev av 22.10.2021 frafalt innsigelsen på bakgrunn av nytt revidert planutkast.



Kart t.v. Bjørndalen og Vestpynten t.h. Grønne plott er eksisterende fritidsboliger. Orange sirkler er forslag til nye grunnleiepunkt som erstatningspunkt for fritidsboliger i rød skredzone 1/100 (Markert med sirkel og kryss). Avstanden mellom grunnleiepunktene er større eller lik 50 meter mellom senter grunnleiepunkt.

Nytt planforslag lå ute til høring og offentlig ettersyn i perioden 9.9 – 22.10.2021. Det kom inn 8 innspill som er hensyntatt i nytt planforslag jf. vedlegg.

Administrasjonssjefen mener planutkastet gir trygg og god lokalisering av nye grunnleiepunkt som erstatning for eksisterende grunnleiepunkt i faresone 1/100 (rød sone). Administrasjonssjefen anbefaler at planutkastet datert 4.11.2021 vedtas.

Saksopplysninger:

Hensikten med planarbeidet:

Hensikt med delplanen er å gi hjemmel for etablering av nye grunnleiepunkt for flytting av eksisterende fritidsboliger som ligger i rasfarlige områder (rød farene – 1/100). Planforslaget legger føringer for:

1. Lokalisering av tomter for eksisterende fritidsboliger som må flyttes på grunn av rasfare.
2. Areal, høyder og utforming for eventuell utvidelse av eksisterende fritidsboliger.

LPO arkitekter er fagkyndig konsulent og utarbeider delplanforslagene på vegne av Store Norske Spitsbergen Kulkompani (SNSK) som opprinnelig forslagstiller. Fra 2020 har Nærings- og fiskeridepartementet (NFD) overtatt som grunnforvalter og tiltakshaver bak planutkastet.

Planstatus:

Arealplanen for Longyearbyen planområde, vedtatt 19.02.2017 avgrensner hytteområdene og gir en oversikt over hensynssoner som skal videreføres. Gjeldende delplan for hytteområdene, vedtatt 01.03.2004 fastsetter arealbruksformål og hvilke bestemmelser som er gjeldende i dag. Gjeldende plan gir ikke hjemmel for å flytte eksisterende hytter som ligger i faresone 1/100.

Planprosess og medvirkning:

Revisjon av delplanen ble startet allerede i 2007. Av ulike årsaker har planarbeidet tatt lang tid, og det foreligger nå nye forutsetninger for vurdering av rasfare. Planarbeidet ble varslet 27.10.17. Planprogram ble lagt ut til offentlig ettersyn samtidig med varslingen. Planprogram ble fastsatt av TU i

møte 08.01.18. Etter vedtak av planprogrammet har konsulent og forslagstiller arbeidet frem planforslaget. Det har underveis vært dialogmøter med LL og med Sysselmannen.

Rasfare, def. av soner:

- Rød sone er områder der det regnes som sannsynlig at det går ras mer enn én gang pr. 100 år.
- Oransje sone er området der det regnes som sannsynlig at det går ras mer enn én gang pr. 1 000 år, men sjeldnere enn én gang pr. 100 år.

Beskrivelse av planforslaget:

Planforslaget søker å gi hjemmel for følgende:

- 50 eksisterende grunnleiepunkt, med uendret plassering.
- Flytting av 9 eksisterende grunnleiepunkt/fritidsboliger som ligger i rød sone, til nye punkt innenfor planområdet. Fritidsboliger i oransje sone flyttes ikke.

Dette gir altså $50 + 9 = 59$ grunnleiepunkter innenfor planområdet.

Planforslaget pålegger imidlertid ikke flytting av noen fritidsboliger. Eksisterende grunnleiepunkt i rød sone kan bestå dersom det gjennomføres tilstrekkelige sikringstiltak. De kan også bestå dersom eier ikke gjør søknadspårlig tiltak. I en tenkt situasjon kan derfor alle de 9 leiepunktene som foreslås flyttet bestå som i dag. Administrasjonssjefen legger til grunn at de fleste fritidsboligene faktisk blir flyttet, da dette er en vesentlig hensikt med delplanen.

Planforslaget gir ingen føringer for utbyggingstakt, og det vil derfor være opp til grunneier å avgjøre når de nye leiepunktene blir lagt ut. Planforslaget gir videre bestemmelser for maksimal størrelse pr. fritidsbolig og tomt, utforming av bygninger og tilhørende anlegg, samt begrensninger og bestemmelser for terrenginngrep og miljøbelastning. Maksimal størrelse på fritidsboligene er foreslått til $BYA=135 \text{ m}^2$ (bebygd areal). Størrelsen samsvarer med bestemmelsen i gjeldende delplan. Hver «tomt» er satt til $1\,000 \text{ m}^2$. Siden det er grunnleiepunkter definerer begrepet «tomt» det arealet hvor eierne av fritidsboligene har bruksrett. Plassering av nye grunnleiepunkt er i hovedsak styrt av trygge/rasfarlige områder.

Annen naturfare:

Det er konkludert med at ingen fritidsboliger ligger utsatt innenfor en tidsperiode på 10 år. Det er likevel foreslått at en av fritidsboligene i Bjørndalen flyttes til nytt leiepunkt (flyttet våren 2021). Det gamle leiepunktet går ut når fritidsboligen flyttes (på samme måte som for leiepunktene i rasfarlige områder).

Delplanforslaget viser også ny trase for Bjørndalsveien, (V2) der denne ligger utsatt til for erosjon ut mot Vestpynten.

Forhold til kulturminner:

Sikringssoner for kulturminner er omforent med Riksantikvaren. Sonene er endret i forhold til Arealplanen.

Forhold til forurensing i grunnen:

Det er tidligere påvist avrenning fra tippen i Bjørndalen. Som del av planarbeidet er det gjort en vurdering av dette av Akvaplan-niva, og det er konkludert med at funnene ikke utgjør fare for folkehelse og at det ikke er nødvendig med tiltak.

Friluftsliv

Delplanen viser 3 friluftsområder. Innenfor områdene foreslås det at det skal være tillatt med tilrettelegging i form av bålplasser og vindskjul knyttet til kyststien. Det tillates også et begrenset antall parkeringsplasser. Longyearbyen feltbiologiske forening (LoFF) har allerede fått tillatelse til å sette

opp vindskjul innenfor F3 (ved Lagunen). Forøvrig tillates det mindre tiltak for lek og friluftsliv også innenfor de andre friluftsområdene i delplanen.

Bjørndalsveien:

Delplanen tar ikke stilling til eierskap eller fremtidig vedlikeholdsansvar for Bjørndalsveien.

Høringsinnspill:

Det kom inn 8 innspill fra henholdsvis Sysselmasteren på Svalbard, Norges vassdrag- og energidirektorat, Avinor, Direktoratet for mineralforvaltning, Walrus AS og hytteeierne Marie A. Rasmussen, Snorre Lockert og Robert Johansen. Sektormyndighetene kom med innspill på formelle feil og mangler på plankart og bestemmelser. Disse innspillene er i det vesentligste innarbeidet i revidert plandokumenter.

Felles for hytteeierne er at de mener at 50 meter mellom hyttene er for kort avstand i Svalbardsammenheng. Tradisjonelt er det ca. 100 meter eller mer mellom hytter på Svalbard, men for i det heletatt finne erstatningspunkter i området Bjørndalen – Vestpynten som ikke ligger rasuutsatt eller erosjonsutsatt til, måtte man se på mulighetene for fortetting i tråd med prinsippvedtaket fra teknisk utvalg.

Innspill fra Walrus AS gjelder omregulering av grunnleiepunktet til spredt næringsformål. Hensikten er for å kunne leie ut lyttestudio til musikkopplevelser. Spredt næringsformål finnes ikke i tegnereglene for Svalbard og er derfor i seg selv ikke et formål som kan benyttes. Dersom grunnleiepunktet omreguleres til næringsformål vil det fortsatt være en fritidshytte lokalisert på areal avsatt til næring. En fritidsbolig kan uavhengig av arealformålet den står på uansett bare leies ut i hht. til bestemmelser i Svalbardmiljøloven (sml) § 85 dvs. til fastboende eller tidligere fastboende. Omregulering av arealet vil ikke endre rammevilkårene for bruk av fritidsboligen, med mindre bygningene også endrer bruk til annet formål, eks. utleiehytte, men fortsatt innenfor vilkårene i sml § 85 .

Hytteområde som helhet er avsatt til fritidsformål. Det vil kunne skape en uheldig presedens dersom det åpnes for formålsendringer av enkelte grunnleiepunkt i planområdet. Spesielt i forhold til å avgrense hvilken type næringsvirksomhet som kan være innenfor en slik regulering og hvilken type næringsvirksomhet som ligger utenfor og ikke er ønskelig i hytteområde - innspillet innarbeides ikke i planforslaget.

Vurdering:

Administrasjonssjefen legger til grunn at det er gjort et grundig arbeid for å finne ny plassering for fritidsboliger som i dag ligger i rasuutsatte områder i Bjørndalen og på Vestpynten. Belastningen for de berørte eierne har vært stor, og i forhold til samfunnsikkerhet er det betryggende at denne situasjonen nå kan endres.

Administrasjonssjefen har i samråd med NFD utarbeidet nytt planforslag på bakgrunn av de prinsippavklaringer som ble gjort i av TU i møte 1.6.2021, sak 25/21. Miljøbelastning vurderes ikke til å være vesentlig.

Planforslaget er videre i tråd med Arealplanen for Longyearbyen planområde 2016 – 2026 og administrasjonssjefen anbefaler at delplan 46 Bjørndalen og Vestpynten hytteområde vedtas.

Vedlegg

- 1 D46 Planbeskrivelse Bдалen og Vpynten_rev off ettersyn
- 2 D46_Plankart
- 3 D46 Utfyllende bestemmelser Bдалen og Vpynten_rev etter off ettersyn
- 4 Skredsoner - Bjørndalen Vestpynten
- 5 Sysselmesteren - frafall av innsigelse.PDF
- 6 Oppsummering av høringsinnspill til
- 7 Sysselmesteren - nytt offentlig ettersyn - uttalelse.PDF
- 8 Innsigelse fra Avinor.PDF
- 9 Høringsinnspill WalrusAs.pdf