

Delplan for Bjørndalen og Vestpynten hytteområde

PlanID: D46

Vedtatt av Lokalstyret i sak LS 2/2022 den 18.1.2022

Sist endret: 22.3.2022 – Lokalstyret PS 21/2022 (Endringer er merket med *)

Utfyllende bestemmelser

Rettsvirkning

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

Planens hensikt

Hensikten med delplanen er å legge for etablering av nye grunnleiepunkt til erstatning for eksisterende fritidsboliger som ligger i faresone for skred 1/100 i hytteområdene i Bjørndalen og på Vestpynten. Det er ikke angitt noen grunnleiepunkt for nye fremtidige fritidsboliger. Antall grunnleiepunkt i planen er 59 grunnleiepunkt.

§ 1. Fellesbestemmelser for hele planområdet

1.1 Formål og funksjon:

Innenfor hele planområdet kan det etableres:

- Mindre tiltak til allmenn bruk for å fremme friluftsliv, fellesskap og lek eksempelvis bål plass i fjæra, viltkamera, røykeovn, offentlige toalettfasiliteter, benker, avfallsspann og lignende (jf. planbeskrivelsen pkt.8.2).
- Mindre forskningsrelatert virksomhet, målesensorer, antenner, o.l.
- Andre mindre tiltak som ikke er i strid med intensjonene i planen

1.2 Overvann

Det tillates at overvann ledes bort fra bebyggelsen. Løsninger for håndtering av overvann skal ikke medføre ulemper for øvrig fritidsbebyggelse/tomter.

§ 2. Fellesbestemmelser for hytteområder FB1, FB2 og FB3 (sml. § 49 tredje ledd nr. 2)

2.1 Formål og funksjon

Fritidsboliger til næringsformål er ikke tillatt. Velferdshytter er tillatt.

2.2 Antall hytter

Det tillates 1 bruksenhet brukt som fritidsbolig per grunnleiepunkt.

2.3 Plassering

Fritidsboligens fundamentering skal plasseres på senterpunkt grunnleiepunkt som er angitt i plankartet. Areal innenfor sirkelen oppfattes som «tomt» for hver enkelt fritidsbolig.

Dersom naturforhold (ras, flom e.l.) utsetter eksisterende bebyggelse innenfor FB for reell fare, tillates det flytting av grunnleiepunkt og bebyggelse til et mindre utsatt område. Flytting må omsøkes og ny plassering skal godkjennes før flytting kan gjennomføres.

2.4 Høyde

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

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

2.5 Bebygd areal (BYA)

Bebyggelsen skal ikke overstige $BYA = 135 \text{ m}^2$. I tillegg tillates det 10 m^2 plattning på terreng (under 0.5 m over terreng) per fritidsbolig.

2.6 Utforming og materialbruk

Bebyggelsen skal utformes med en hovedenhet - fritidsbolig i forhold til størrelse, form og plassering. Eventuelle tilbygg og uthus skal underordne seg hovedenheten. Dersom det oppføres frittliggende uthus, skal bebyggelsen fremstå samlet.

I utformingen skal det legges vekt på nøktern standard og knapp detaljering i bygningsdeler som vindusutforming, vindskier og rekkverk.

Bygningene skal ha god estetisk utforming i ikke-reflekterende materiale og fargesetting tilpasset de naturlige omgivelsene. Taktekking skal utføres med materialer som gir en mørk og matt fargevirkning. Bebyggelsen skal tilpasses eksisterende terreng.

2.7 Teknisk infrastruktur

Det tillates oppføring av installasjoner til kraftproduksjon til eget forbruk i form av solceller, vindmølle og strømaggregat. Solcellepanel skal monteres på bebyggelsens tak eller vegg. Vindmøllene skal tilpasses omgivelsene med en maksimal høyde på 6 m over terreng. Strømaggregater skal plasseres i rom som er lydisolert.

2.8 Utendørs belysning

Utendørs belysning skal utformes, plasseres og rettes ned mot bakken slik at det gir minst mulig lysforstyrrelser for omgivelsene. Belysning skal begrenses til det som er nødvendig for adkomst og utendørs aktivitet.

2.9 Gjerder

Gjerder tillates ikke.

2.10 Vegetasjonsdekke

Vegetasjon- og markdekke skal bevares. Terrenginngrep er ikke tillatt, med unntak av peling for fundamentering, sikringstiltak, samt grøfter for overvannshåndtering og kabler.

Sammen med søknad om tiltak eller virksomhet skal det vises plan for bevaring av vegetasjons- og markdekke i bygge og anleggsfasen, samt rigg- og driftsplan som viser hvilke områder som blir berørt og tiltak for å unngå at vegetasjonen forringes og/eller at det settes varige spor i terrenget.

Arbeid/kjøring i bygge- og anleggsperioden skal som hovedregel skje på frossen og snødekket mark.

Ved alle tiltak som medfører inngrep i eksisterende vegetasjon– og markdekke skal toppsjiktet sikres og mellomagres for tilbakeføring og revegetering. Området berørt av arbeidet/virksomheten skal være istandsatt senest et år etter at arbeidet ble utført. Mellomlagret toppsjikt som ikke er nødvendig for å istandsette egen tomt, skal benyttes til å istandsette andre områder der det er behov innenfor planområdet, se pkt. 2.11 om fremmede arter.

Inngrep i eksisterende vegetasjonsdekke/tundra skal skje skånsomt og eventuelle overskuddsmasser sikres og flyttes for revegetering av areal angitt av Longyearbyen lokalstyre.

2.11 Fremmede arter

Det tillates ikke flytting av masser som inneholder frø fra fremmede arter. Følgende fremmede vegetasjonsarter skal fjernes og destrueres for å hindre spredning: hundekjeks, ryllik, engmarikåpe, vinterkarse, ugrasløvetann og engsyre. Opplegg for sikring og evt. flytting av vegetasjonsdekke skal dokumenteres ved søknad om tillatelse til tiltak.

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

2.12 Sikringstiltak

Det tillates tiltak for å sikre bebyggelse mot dokumentert naturfare (ras, skred, flom og overvann). Sikringstiltak skal omsøkes med dokumentert faglig vurdering og redegjørelse for virkninger på omgivelser, naturmiljø og landskap både innenfor og utenfor planområdet.

2.13 Høyderestriksjonsflater/hinderflater i restriksjonsplanen for Svalbard lufthavn.

Ny virksomhet skal ikke være i konflikt med gjeldende høyderestriksjonsflater/hinderflater i gjeldende restriksjonsplan for Svalbard lufthavn (Avinors tegning ENSB-P-08).

Dersom det skal benyttes mobilkraner, skal Avinor Svalbard lufthavn kontaktes på forhånd og godkjenne kranbruken. Tiltakshaver (utbygger) skal før mobilkran kan tas i bruk, ha på plass nødvendig prosedyre med varslingsrutiner for direkte kontakt mellom kontrolltårnet ved Svalbard lufthavn og ansvarlig kranfører.

2.14 Byggerestriksjoner rundt flynavigasjonsanleggene ved Svalbard lufthavn.

Ny virksomhet, inkludert etablering av vindmøller*, skal vurderes i henhold til byggerestriksjonskrav (BRA-krav) i gjeldende byggerestriksjonskart (BRA-kart) for Svalbard lufthavn (Avinors tegning ENSB-P-09).

2.15 Farlig eller villedende belysning ved Svalbard lufthavn.

Avinor skal høres i forbindelse med søknad om tiltak som endrer lyssettingen rundt lufthavnen og som kan ha innvirkning på sikkerheten til lufthavnen. Omramming og innfesting av solceller må utføres slik at de ikke blander piloter*.

2.16 Utforming av vindmøller*

Vindmøller må plasseres og driftes slik at det ikke skapes farlige situasjoner for fly- og helikopteroperasjoner, samt bakkeoperasjoner ved Svalbard lufthavn. Det vises til NVEs veileder nr. 5/2018 – *Iskast fra vindturbiner*.

§ 3. Spesielle bestemmelser til hytteområde FB1, FB2 og FB3 (sml. § 49 tredje ledd nr. 2)

3.1 Fritidsbebyggelse FB1

Laveste tillatt gulvnivå skal ikke være lavere enn kote +2,4 i forhold til landkartnull.

Følgende 9 grunnleiepunkt ligger i skredsoner og tillates flyttet til nytt grunnleiepunkt; 22/525/1, 22/525/4, 22/255/6, 22/525/7, 22/525/10, 22/526/1, 22/527/17, 22/527/21 og 22/527/23.

For grunnleiepunkt 22/527/28 gjelder skredfarevurdering fra Rambøll, G-rap-01, datert 9.3.2018.*

3.2 Fritidsbebyggelse FB2

Innenfor området tillates det bygging og drift av teknisk infrastruktur knyttet til viktige ledd i kommunikasjonssystemet og flynavigasjon. Maksimal høyde på teknisk infrastruktur er 40 meter.

Det tillates adkomstveg til teknisk infrastruktur og til flyplassen innenfor området.

3.3 Fritidsbebyggelse FB3

Bebyggelsen direkte tilknyttet den tekniske infrastrukturen tillates brukt til fritidsbolig/velferdshytte.

Innenfor området tillates det bygging og drift av teknisk infrastruktur knyttet til viktige ledd i kommunikasjonssystemet. Maksimal høyde på teknisk infrastruktur er 40 meter.

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

4.1 Natur- og friluftsområde, NF

Det tillates å vedlikeholde grøfter nedstrøms tipp 3 i Bjørndalen for å opprettholde vannføringen og sikre at vannet ikke strømmer inn over vegetasjonsdekt mark.

4.2 Friluftsområde, F1

Innenfor området tillates det tilretteleggingstiltak for friluftsliv i forbindelse med kyststien. Bebyggelsen skal bestå av enkle, uklimatiserte konstruksjoner med maksimalt $BYA=25\text{ m}^2$ og 3 m høyde, målt som høyde over terrengets gjennomsnittsnivå. Innenfor BYA kan det oppføres inntil 2 bygningsenheter.

Tiltakene skal ha god estetisk utforming i ikke-reflekterende materiale og fargesetting tilpasset de naturlige omgivelsene. Eventuell taktekking skal utføres med materialer som gir en matt fargevirkning.

Det tillates etablering av maksimalt 20 parkeringsplasser for bil, tilsvarende et areal på maksimalt 400 m^2 . Plassene skal opprettes samlet og enhetlig. BYA beregnes ikke for parkeringsarealet.

Området og tiltakene skal til enhver tid være tilgjengelig for allmennheten.

4.3 Friluftsområde, F2

Innenfor området tillates det tilretteleggingstiltak for friluftsliv i forbindelse med kyststien. Maks $BYA=20\text{ m}^2$ og 3 m høyde, målt som høyde over terrengets gjennomsnittsnivå. Det tillatt med 1 bygningsenhet.

Tiltakene skal ha god estetisk utforming i ikke-reflekterende materiale og fargesetting tilpasset de naturlige omgivelsene. Eventuell taktekking skal utføres med materialer som gir en matt fargevirkning.

Det tillates etablering av maksimalt 5 parkeringsplasser for bil, tilsvarende et areal på maksimalt 110 m^2 . Plassene skal opprettes samlet. BYA beregnes ikke for parkeringsarealet.

Området og tiltakene skal til enhver tid være tilgjengelig for allmennheten.

4.4 Friluftsområde, F3

Innenfor området tillates det tilretteleggingstiltak for friluftsliv i forbindelse med kyststien. Maks $BYA=25\text{ m}^2$ og 5 m høyde, målt som høyde over terrengets gjennomsnittsnivå. Det er tillatt med 1 bygningsenhet.

Tiltakene skal ha god estetisk utforming i ikke-reflekterende materiale og fargesetting tilpasset de naturlige omgivelsene. Eventuell taktekking skal utføres med materialer som gir en matt fargevirkning.

Det tillates etablering av maksimalt 5 parkeringsplasser for bil, tilsvarende et areal på maksimalt 110 m^2 . Plassene skal opprettes samlet. BYA beregnes ikke for parkeringsarealet.

Tiltak skal ved utforming og tilgjengelig informasjon legge til rette for at fuglelivet ikke påvirkes negativt.

Området skal til enhver tid være tilgjengelig for allmennheten.

§ 5. Områder for råstoffutvinning (sml. § 49 tredje ledd nr. 4.)

5.1 Steinbrudd og massetak (M)

I området tillates uttak av stein- og grusmaterialer. Uttak av masser skal ivareta strandsonens naturlige framtoning og avleiring av masser. Uttak skal skje for hånd, med minigraver eller tilsvarende for å minimere inngrep og massene kan kun benyttes innenfor planområdet.

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

6.1 Veg (nåværende) V1

Innenfor formålet tillates det etablering og vedlikehold av vei, føring av teknisk infrastruktur og parkering. Kjørebanelen skal ha en maksimal bredde på 5 meter. Det skal benyttes masser som har tilnærmet samme farge som lokale masser.

Parkeringsplassene skal utformes som breddeutvidelse av vei med lavest mulig fylling og med en maksimal størrelse på 2,5 m bredde og 5 m lengde med den lengste siden mot veien. Det tillates etablert inntil 2 plasser per fritidsbolig som ikke har egen adkomstvei.

6.2 Veg (framtidig ny hovedveg) V2

Innenfor formålet tillates det etablering og vedlikehold av vei, føring av teknisk infrastruktur og parkering. Kjørebanelen skal ha en maksimal bredde på 5 meter. Det skal benyttes masser som har tilnærmet samme farge som lokale masser.

Parkeringsplassene skal utformes som breddeutvidelse av vei med lavest mulig fylling og med en maksimal størrelse på 2,5 m bredde og 5 m lengde med den lengste siden mot veien. Det tillates etablert inntil 2 plasser per fritidsbolig som ikke har egen adkomstvei.

6.3 Veg (nåværende) V3

Innenfor formålet tillates det vedlikehold av eksisterende vei med tilsvarende utstrekning. Det skal benyttes masser som har tilnærmet samme farge som lokale masser.

6.4 Gang-/sykkelveg GS (framtidig)

Vegen kan benyttes til bilkjøring og vedlikeholdes fram til ny hovedveg er etablert. Deretter skal den avsperras og kun benyttes som gang- og sykkelveg i forbindelse med kyststien. Gang- og sykkelvegen kan vedlikeholdes med en maksimal bredde på 3 m. Det skal benyttes masser som har tilnærmet samme farge som lokale masser.

§ 7. Spesialområder (sml. § 49 tredje ledd nr. 7.)

7.1 Frisikt_H140_1 og 2

Innenfor frisiktsonen er det ikke tillatt med ny virksomhet, bebyggelse, tekniske installasjoner eller objekter, unntatt flyplassrelaterte installasjoner, virksomheter og tiltak.

7.2 Hensynssone for ras- og skredfare

Innenfor H310_100 tillates det ikke ny virksomhet. Eksisterende fritidsboliger kan videreføres innenfor de gjeldende bestemmelsene dersom det gjennomføres tilstrekkelig sikringstiltak.

Innenfor H310_1000 kan det kun tillates ny virksomhet innenfor sikkerhetsklasse S1, som omfatter tiltak der skred vil ha liten konsekvens.

7.3 Hensynssone annen fare

H390_1 og H390_2 angir faresone for forurenset vann. Tiltak i området er tillatt dersom det kan dokumenteres at tiltaket har positiv eller liten innvirkning på forurenings-situasjonen.

7.4 Rød støysone fra flyplass H210

Innenfor rød støysone H210 skal det ikke oppføres støyfølsom bebyggelse i henhold Klima- og miljøverndepartementets retningslinje T-1442/2021 for behandling av støy i arealplanlegging eller senere gjeldende retningslinje tabell 2.

7.5 Gul støysone fra flyplass H220

Innenfor gul støysone H220 kan støyfølsom bruk vurderes dersom avbøtende tiltak gir tilfredsstillende støyforhold iht. Klima- og miljøverndepartementets retningslinje T-1442/2021 for behandling av støy i arealplanlegging eller senere gjeldende retningslinje tabell 2.

§ 8. Båndlegging etter sml. kapittel V (fredet kulturminner og sikringssoner)

8.1 H770_1 angir automatisk fredete kulturminner.

Innenfor båndleggingssonen H770_1 tillates ingen inngrep, bebyggelse eller aktivitet som kan skade eller forstyrre kulturminnene eller oppfattelsen av disse.

§ 9. Linjesymboler

9.1 Adkomstvei

Adkomstveier skal ha en maksimal bredde på 2,5 m, maksimal lengde på 50 m og lavest mulig fylling. Det skal benyttes masser som har tilnærmet samme farge som lokale masser. Det er kun tillatt med adkomstvei der det er markert i plankartet. Det tillates kun en adkomstvei per fritidsbolig.

Fritidsboliger med adkomstvei markert i plankartet kan vedlikeholde veien i henhold til dagens lengde og bredde, men ikke bredere enn 2.5 m. Eksisterende fritidsboliger som mister adkomstveien som følge av gjennomføring av vei V2 kan etablere ny adkomstvei fra V2 eller parkering langs V2.

9.2 Turvei/turdrag

Turstien kan vedlikeholdes med lokale masser i maksimal bredde på 1 m.

§ 10. Rekkefølgebestemmelser og vilkår for gjennomføring

Rekkefølgebestemmelse bebyggelse

Det kan ikke gis brukstillatelse på ny plassering av fritidsbolig før eksisterende fritidsbolig, med tilhørende anlegg på grunnleiepunktet og adkomstveg er fjernet og terrenget tilbakeført i størst mulig grad.

Longyearbyen lokalstyre kan etter søknad gi utsatt frist for fjerning og tilbakeføring av terreng med inntil 1 år dersom klimaforhold/årstid vanskeliggjør gjennomføringen.