



Vår referanse:
2021/1653-16-
D58

Saksbehandler:
John Haugen

Dato:
24.05.2022

Delplan 58 Sjøområdet nord - vedtak av plan

Utvalg	Utv.saksnr.	Møtedato
Teknisk utvalg	14/22	07.06.2022
Lokalstyret	66/22	21.06.2022

Administrasjonssjefens anbefaling:

Lokalstyret vedtar delplan for Sjøområdet nord, plan id 58, med tilhørende planbeskrivelse, plankart, utfyllende bestemmelser og ROS-analyse datert 22.5.2022. Vedtaket gjøres med hjemmel i svalbardmiljølovens § 52.

Behandling i Teknisk utvalg - 07.06.2022

Per Nilssen (AP) var inhabil i saken og fratradte behandlingen, jf forvaltningslovens § 6 første ledd bokstav e. Ingen vara var tilgjengelig.

Anbefalingen ble enstemmig vedtatt.

Vedtak i Teknisk utvalg - 07.06.2022

Lokalstyret vedtar delplan for Sjøområdet nord, plan id 58, med tilhørende planbeskrivelse, plankart, utfyllende bestemmelser og ROS-analyse datert 22.5.2022. Vedtaket gjøres med hjemmel i svalbardmiljølovens § 52.

Behandling i Lokalstyret - 21.06.2022

Terje Aunevik (V) og **Per Nilssen (Ap)** sitter begge i ledergruppen i SNSK. Siden det er SNSK som er forslagsstiller for delplanen anses Aunevik og Nilssen for å være direkte inhabile i saken, jf. forvaltningslovens § 6 første ledd bokstav e). Aunevik og Nilssen fratradte under behandlingen. **Silje Våtvik (Ap)** møtte som vara for Nilssen. Ingen vara kunne møte for Aunevik.

Teknisk utvalg sin innstilling ble enstemmig vedtatt.

Vedtak i Lokalstyret - 21.06.2022

Lokalstyret vedtar delplan for Sjøområdet nord, plan id 58, med tilhørende planbeskrivelse, plankart, utfyllende bestemmelser og ROS-analyse datert 22.5.2022. Vedtaket gjøres med hjemmel i svalbardmiljølovens § 52.

Sammendrag og konklusjon:

Forslagstiller er Materiallageret AS. Formålet med delplanen er å legge til rette for utvikling av ny næringsbebyggelse på eiendommene 22/433, 22/434, 22/439, 22/440, 22/441, 22/492 og 22/1. Eiendommene utgjør i dag arealene til Materiallageret AS, SNSK-kontoret og LNS Spitsbergen AS, inklusivt tankanlegget. Areal av varslet område er 30 dekar.

Planområde omfatter arealformålene bebyggelse og anlegg, og bolig, forretning og næring (BA5 og B/F/N2) i gjeldene arealplan for Longyearbyen (2017) samt arealformål havn (H5) mot Adventfjorden, og en mindre del av arealformålet; annen særskilt bebyggelse og anlegg (SBA7) mot brannstasjonen.

Planutkastet endrer dagens arealformål til i hovedsak til næringsformål (N8), friluftformål (F3) og forretning og næring F/N9. I høringsutkastet lå det inne et kombinertformål bolig/forretning/næring (BFN2). Sysselmasteren på Svalbard (SMS) fremmet innsigelse til boligformålet. Tiltakshaver har tatt innsigelsen til følge og har endret formålet for eiendommen 22/492 (ubebyggt tomt til LNS Spitsbergen AS) til næringsformål F/N9.

Næringsformålet i N8 er næringsvirksomhet i form av lager, kontor, forretning og tjenesteyting.

Administrasjonssjefen mener planutkastet er gjennomarbeidet og danner et godt grunnlag for oppgradering og kvalitetsheving av Sjøområdet nord. Administrasjonssjefen anbefaler at planforslaget med planbeskrivelse, ROS, utfyllende bestemmelser og plankart vedtas.

Vedtaket fattes i medhold av Svalbarmiljølovens § 52.

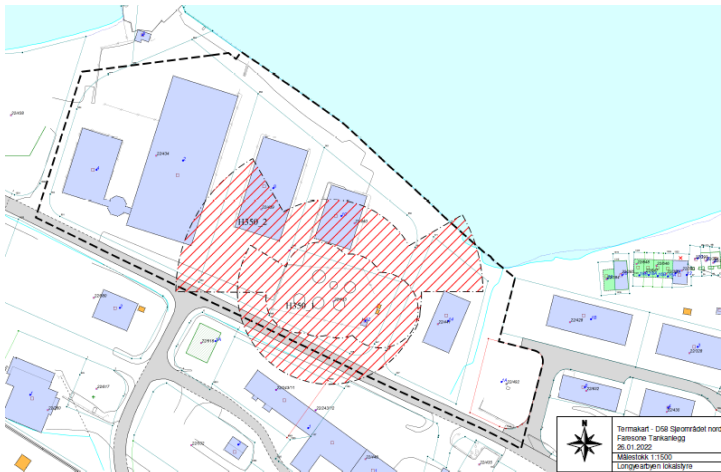
Øvrige dokumenter i saken finnes på hjemmesiden: <https://www.lokalstyre.no/delplan-for-sjeoomraadet-nord-vedtak-om-offentlig-ettersyn.6419497-486561.html>

Saksopplysninger:

Planutkastet medfører en utvidelse/forlengelse av arealbruken langs vei 600 fra delplan for Bykaia som er regulert til næringsformål (N, N3 og N8). Det er laget mulighetsstudier som viser maks utnyttelse av planområdet. Bebyggelsens høyde er fastsatt i arbeidet med mulighetsstudien. Felt N8 har største byggehøyde på c+16.0 meter. Til sammenlikning er største byggehøyde i tiliggende delplan for Bykaia to meter høyere, altså c+18.0 meter. Dagens terrengnivå ved Materiallageret er ca. c+3.6 meter. Planen åpner dermed for at nybygg kan ha en høyde på inntil 12.5 meter, som er ca. 3 meter høyere enn dagens møne på Materiallageret (9.5 meter). Dette åpner for en ekstra etasje i forhold til dagens bebyggelse i området.

I gjeldende arealplan for Longyearbyen er tankanleggene vist med en faresone. Nyere risikovurderinger gjør at planforslaget tar inn to hensynssoner fra rapport fra Sweco/Safetecs risikoanalyse (2020). Konsekvensen er at hensynsonene rundt tankanlegget blir mindre i omkrets. Sonene endre og legger nye føringer for den planlagte arealbruken i området. Det planlegges ikke arealbruk i N8 som kommer i konflikt med de nye faresonene. Det er valgt ikke å ta inn og vise hensynssoner for boliger, sykehjem og annen sårbar bebyggelse, da slik arealbruk ikke er planlagt i området.

En annen konsekvens av nye hensynssoner er at de får virkning for arealbruken utenfor planområdet (planen avgrensning, se kart 1). Administrasjonssjefen foreslår derfor en mindre endring i arealplanen for Longyearbyen slik at de nye hensynsonene får virkning også utenfor planområdet. Forholdet kommenteres i høringsutkastet og innarbeides ved vedtak av planen.



Kart 1 Hensynsoner etter ny rapport

Området er undersøkt iht. Miljødirektoratets normverdier. Resultatene fra undersøkelsene foreligger som egen rapport. Resultatene kan oppsummeres som følger:

1. Det er funn over normverdier – altså forurensing - i 8 av 16 borepunkter.
2. Påvist forurensing er hovedsakelig knyttet til ulike oljeforbindelser, og kommer typisk fra bensin- og oljesøl. Den høyeste forurensingen ble imidlertid ikke påvist nær tankanlegget.
3. I tre av borepunktene er forurensingen i tilstandsklasse 5, som er dårligste kategori. Det ble utført supplerende undersøkelser rundt disse tre punktene i august 2021. Supplerende funn indikerer at forurensingen i disse punktene er avgrenset og ikke spredt over et større område.

Inngrep i forurenset grunn vil kreve tiltaksplan og tillatelse fra Sysselmesteren. Forurensete masser skal flyttes og deponeres som del av utviklingen i området. Det finnes i dag ikke noe godkjent deponi for forurensete masser i Longyearbyen. Som resultat kan slike masser måtte fraktes til fastlandet for behandling og deponering.

Strandlinja nord i planområdet er utsatt for erosjon fra fjorden, og er spuntet med trespunt som er forankret inn i bakenforliggende støttestilling. Utover dette er planområdet ikke erosjonsutsatt. Planforslaget legger opp til at kyststien føres opp til vei 600 i dette grønne beltet mellom feltene N8 og B/F/N2. Kyststien er omtalt og sikret med egen bestemmelse, som er forsøkt samordnet med arealformål i arealplanen for Longyearbyen og bestemmelser for friluftsområde F3 ut mot sjøen.

Tankanlegget er listet som teknisk-industrielt minne i Riksantikvarens database (Askeladden). Vernestatus er satt til «ikke fredet». Anlegget er også omtalt i rapporten «Teknisk industrielle kulturminner i Longyearbyen med omegn» (Sysselmannen 2010). Tankanlegget har bevarings- eller kunnskapsverdi. Planutkastet endrer ikke arealbruken til tankanlegget.

Planområdet er ikke mye benyttet av barn og unge. I barnetråkkregistreringen som ble utført ifm. arealplan Longyearbyen 2016-2026 er området ikke omtalt. Foreliggende plan legger heller ikke opp til økt bruk av området for barn og unge. Kyststien er sikret ny forbindelse i planutkastet.

Kommentarer til høringsuttalelser

Teknisk utvalg vedtok på møte 8.3.2022 å legge planutkastet ut på høring og offentlig ettersyn. Frist for høringsinnspill var satt til 20.4.2022. Det er kommet inn uttalelser fra henholdsvis 6 høringsinstanser; Direktoratet for samfunnssikkerhet og beredskap (DSB), Kystverket, Direktoratet for mineralforvaltning (DMF), Avinor AS, Sysselmesteren på Svalbard (SMS) og Norges vassdrag- og energidirektorat (NVE) jf vedlegg.

Uttalelsen fra henholdsvis DSB, Kystverket, NVE og DMF, tas til orientering og momenter innarbeides i planutkastet. Avinor AS og SMS fremmet hver for seg innsigelse til planen. Tiltakshaver tar

innsigelsene til følge og har endret planutkastet. For Avinor AS gjelder dette tillegg til utfyllende bestemmelser som skal ivareta hensynet til tiltak mot «birdstrike» på flyplassen. Dette er ivaretatt i nytt utkast til utfyllende bestemmelser.

SMS har innsigelse til boligformålet i arealformål B/F/N2. Tiltakshaver foreslår å ta ut boligformålet og endrer arealformålet til forretning og næring F/N9.

Vurdering:

Delplanen berører og svarer ut flere av Lokalstyrets utvalgte bærekraftsmål, herunder hovedmål 11 Bærekraftige byer og samfunn og bidrar til en bærekraftig utvikling av Longyearbyen-samfunnet. Utkastet legger gode rammer for en helhetlig utvikling av Sjøområdet nord gjennom oppgradering av eksisterende næringsområde. Gjennomføring av planen vil gi mer fullverdig bebyggelse i felt N8, og gir et mer helhetlig inntrykk av næringsbebyggelsen i sjøområdet. Områdets fasade mot fjorden vil styrkes.

Planutkastet foreslår endring av formåls grensene for feltene N8 og F/N9, og utvider felt F3. Arealbruk i tilliggende områder berøres ikke. Kyststien legges om utenfor kaiområdet.

Administrasjonssjefen mener planforslaget er godt utredet, har løst planutfordringene på en helhetlig måte. Planutkastet med planbeskrivelse, utfyllende bestemmelser, ROS-analyse og plankart kan vedtas

Vedlegg

- 1 D58 beskrivelse rev e hoering 22mai22 ren.pdf
- 2 D58 plankart dp BFN2BA5-A2-L dp lyb.pdf
- 3 D58 planbestemmelser justert etter hoering 22mai22 ren.pdf
- 4 Vedlegg13 D58 merknader off ettersyn.pdf