

Arealplan for Longyearbyen planområde 2016-2026

Utfyllende bestemmelser og retningslinjer

Datert 20.01.2017. Rev. 20.02.2017

§ 1	Hensikt	3
§ 2	Fellesbestemmelser	3
§ 3	Rekkefølgebestemmelser	6
BYGGEOMRÅDER (sml § 49 tredje ledd nr. 1)		7
§ 4	Fellesbestemmelser for byggeområder	7
§ 5	Bebyggelse og anlegg, felt BA	8
§ 6	Boligbebyggelse, felt B.	9
§ 7	Sentrumsformål, felt S.	12
§ 8	Offentlig eller privat tjenesteyting, felt OPT.	12
§ 9	Fritids og turistformål, felt FT.	12
§ 10	Hundegård, felt HG.	15
§ 11	Næringsbebyggelse, felt N.	17
§ 12	Idrettsanlegg, felt ID.	18
§ 13	Skytebane, felt SB.	19
§ 14	Energianlegg, felt E.	19
§ 15	Renovasjonsanlegg/avfallsanlegg, felt RA.	19
§ 16	Annen særskilt angitt bebyggelse og anlegg, felt SBA.	19
§ 17	Uteoppholdsareal, felt UA.	21
§ 18	Kombinert bebyggelse og anlegg	21
§ 19	Grav og urnelund, felt GU.	21
§ 20	Bolig/forretning/næring, felt B/F/N.	21
§ 21	Bolig/næring, felt B/N.	22
§ 22	Forretning/næring, felt F/N.	24
§ 23	Industri/lager, felt I/L.	24
§ 24	Byggeområder i kombinasjon med andre angitte hovedformål	25
HYTTEOMRÅDER (sml § 49 tredje ledd nr. 2)		26
§ 25	Fritidsbebyggelse, jf. sml §§ 85 og 86 - frittliggende, felt FB.	26
KULTURMINNE, NATUR- OG FRILUFTSOMRÅDER (sml § 49 tredje ledd nr.3)		26
§ 26	Naturområde, felt NA.	26
§ 27	Friluftsområde, felt F.	26
§ 28	Kultur-, natur- og friluftsområde, felt KNF.	27
§ 29	Kulturminneområder, felt KM.	28
§ 30	Kulturminne-, natur- og friluftsområder (KNF) kombinert med andre angitte hovedformål, felt KM/B/T og KM/B/N.	28
OMRÅDE FOR RÅSTOFFUTVINNING (sml § 49 tredje ledd nr.4)		29
§ 31	Råstoffutvinning, felt RU.	29
FORSKNINGSOMRÅDER (sml § 49 tredje ledd nr.5)		30
§ 32	Permanent forskningsområde, felt PF.	30
VEIER, LUFTHAVN, HAVNER, TAUBANER, HØYSPENTLEDNINGER OG ANDRE VIKTIGE LEDD I KOMMUNIKASJONSSYSTEMET (sml § 49 tredje ledd nr.6)		32
§ 33	Vei, felt V.	32
§ 34	Fortau, felt FO.	32
§ 35	Gang- og sykkelvei, felt GS.	33
§ 36	Lufthavn, felt L.	33
§ 37	Havn, felt H.	33
§ 38	Parkering, inkludert skuterparkering, felt P.	34
§ 39	Trase for teknisk infrastruktur, felt TI.	34
§ 40	Samferdselsanlegg i kombinasjon med andre angitte hovedformål.	34

BRUK OG VERN AV SJØ OG VASSDRAG MED TILHØRENDE STRANDSONE (sml § 49 tredje ledd nr.8)	34
§ 41 Bruk og vern av sjø og vassdrag, felt BSV.....	34
§ 42 Angitt formål i sjø og vassdrag med tilhørende strandsone i kombinasjon med andre angitte hovedformål, felt KHHS.....	34
HENSYNSSONER (sml. § 49 tredje ledd nr.7).....	35
§ 43 Fareområder	35
§ 44 Sikringssoner	35
§ 45 Støysoner	36
§ 46 Angitt hensynssone	36
§ 47 Båndleggingssone	36
§ 48 Bestemmelsesområder	37
Retningslinje til utfyllende bestemmelse § 2.18	39
Retningslinje til utfyllende bestemmelse § 2.19.	40

§ 1 Hensikt

Hensikten med arealplanen er å legge til rette for en bærekraftig utvikling av Longyearbyen planområde, og sikre livsgrunnlag for et familiesamfunn, næringsliv, turisme og forskning med vekt på å ivareta natur-, frilufts- og kulturverdier.

§ 2 Fellesbestemmelser

§ 2.1 Delplan

- a) Enkelte områder angitt i bestemmelsene må detaljeres ytterligere gjennom utarbeidelse av delplan, før tillatelse til virksomhet eller tiltak kan gis. Krav til delplan gjelder ikke for mindre tiltak som er i samsvar med vedtatt arealbruk og som ikke er til hinder for helhetlig utvikling av området.
- b) Delplaner skal som et minimum angi og vise: arealbruk, tomtegrenser, byggegrenser, samle- og adkomstveier og tilkobling til tilgrensende samle- eller hovedveier, maksimal tillatt utnyttelse, maksimal tillatt høyde, parkeringsarealer for bil og skuter, uteoppholdsareal og fellesområder.
- c) Sammen med delplanen skal det vedlegges en illustrasjonsplan som viser prinsipper for plassering av bebyggelse, bruk av utearealer og bearbeidet terreng, inkludert avslutning mot tilgrensende områder.
- d) Delplanen skal stille krav om at det utarbeides utomhusplan for deler eller hele delplanområdet sammen med søknad om tillatelse til tiltak eller virksomhet.
- e) Til alle delplaner skal det utarbeides en planbeskrivelse som, i tillegg til kravene i sml § 49, skal redegjøre for tilgjengelighet for alle befolkningsgrupper, herunder ivaretagelse av bevegelses- og orientershemmede.
- f) Til alle delplaner skal forholdet til forurensning i grunnen beskrives i planprogrammet. Dersom det er mistanke om forurensning skal det gjennomføres grunnforholdsundersøkelser. Prøvetakningsprogram og rapportering skal i så fall beskrives i planprogrammet til delplanen. Alle undersøkelser skal gjøres med utgangspunkt i Miljødirektoratets veileder TA-2553, Vedlegg 1 til kapittel 2 i forurensningsforskriften og NS – ISO 10381.
- g) Nødvendige tiltak skal legges inn som rekkefølgebestemmelser i delplanen slik at de gjennomføres før brukstillatelse kan gis.
- h) Utfyllende bestemmelser i § 2 skal legges til grunn for utforming av delplan.

§ 2.2 Forurensning og tiltaksplan

Tiltakshaver skal vurdere om det er forurenset grunn i området der et terrenginngrep på land og i sjø (graving, planering, peling, masseuttak, utfylling, og andre inngrep som kan medføre skade eller ulempe ved at eksisterende forurensning spres eller gjøres mindre tilgjengelig for oppryddingstiltak) er planlagt gjennomført.

I områder hvor det har vært virksomhet som kan ha forurenset grunnen, det finnes tilkjørte forurensede masser eller det av andre årsaker er grunn til å tro at det er forurenset grunn, skal tiltakshaver sørge for at det blir utført nødvendige undersøkelser for å få klarlagt omfanget og betydningen av eventuell forurensning i grunnen. Undersøkelsene skal vurderes opp mot normverdier i vedlegg 1 i forurensningsforskriften og opp mot dokumenterte bakgrunnsverdier for området.

Dersom undersøkelsene viser at det er forurenset grunn, skal det utarbeides en tiltaksplan som skal godkjennes av Sysselmannen før tiltaket kan igangsettes. Tiltaksplanen skal sikre at forurensede masser ikke spres under anleggsarbeidet og at forurensede 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/forurensede masser ikke spres under tiltaket og videre disponering av forurensede masser.

§ 2.3 Vegetasjonsdekke

Arbeider og virksomhet etter svalbardmiljøloven kapittel VII 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 til areal angitt av Longyearbyen lokalstyre. 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 Longyearbyen planområde.

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

§ 2.4 Mudring, dumping og/eller utfylling

Ved mudring, dumping og/eller utfylling skal det foreligge tillatelse fra Sysselmannen før tiltaket gjennomføres for å hindre spredning av partikler og miljøgifter, jf. svalbardmiljøloven § 65. Søker skal framlegge dokumentasjon på innhold av miljøgifter i tiltaksområdet, samt redegjøre for forurensningsbegrensende tiltak.

§ 2.5 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.

Utbygger plikter å gjennomføre nødvendige tiltak for å sikre at anleggsgjennomføring ikke medfører uakseptabel helse- og miljørisiko eller unødvendige ulempe/plager for omgivelsene.

Sikkerhet skal ivaretas under anleggsperioden i samsvar med krav i Byggherreforskriften (FOR-2009-08-03-1028).

§ 2.6 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.

§ 2.7 Estetikk

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

§ 2.8 Overvann

I alle delplaner og byggesaker skal det redegjøres 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.

§ 2.9 Frisikt

I alle delplaner og byggesaker skal det tegnes inn frisiktsoner. I frisiktsonen tillates ikke bebyggelse, installasjoner eller lagring av snø og gjenstander som rager høyere enn 0.5 meter over planert grunn.

§ 2.10 Lekeplasser i byggeområder, friområder og på uteoppholdsareal

Eksisterende lekeplasser innenfor arealplanområdet skal utvikles og videreføres som det. Det tillates ikke parkering av snøskutere, biler eller hensetting av annet utstyr som ikke er relatert til lek på lekeplasser, uavhengig av årstid.

§ 2.11 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 Sysselmannen, jf. svalbardmiljøloven § 44.

§ 2.12 Infrastruktur

Ny bebyggelse skal tilknyttes den tekniske infrastruktur som er tilgjengelig eller planlegges tilrettelagt i det berørte området. Kravet gjelder også ved bruksendring av eksisterende bebyggelse. Nybygg skal tilrettelegges for tilknytning til vannbåren varme. 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.

§ 2.13 Gangveier

Innenfor hele arealplanområdet tillates det etablering av gangveier i tilknytning til rørgater og traseer for teknisk infrastruktur. Tiltaket skal omsøkes. Der gangveien ligger innenfor hensynssone for kulturminnevern skal byggesaken oversendes Sysselmannen og Riksantikvaren.

§ 2.14 Parkering

Det skal avsettes og beregnes minimum 18 m² per parkeringsplass for bil, og 8 m² for skuter.

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

Alle parkeringsplasser skal ha tydelig avslutning mot tilgrensende arealer.

Parkeringsnorm:

<i>Formål</i>	<i>Bil</i>	<i>Skuter</i>	<i>Sykkel</i>
BOLIG			
- med tre soverom eller flere	2 p-plass	2 p-plass	3
- med to soverom eller færre	1 p-plass	1 p-plass	2
- hybel/studentbolig	1 p-plass pr 6. hybel	1 p-plass pr 3. hybel	1
NÆRING per 100 m ² BRA	1 p-plass		1
KONTOR per 100 m ² BRA	1 p-plass		1
FORRETNING per 100 m ² BRA	1 p-plass		1
VERKSTED/LAGER per 150 m ²	1 p-plass		

§ 2.15 Gjerder

Gjerder tillates ikke innenfor planområdet, med unntak av områder som må gjerdes inn av hensyn til sikkerhet eller hvor godkjent dyrehold gjør gjerder påkrevd.

§ 2.16 Belysning

Belysningskonsept for ny virksomhet skal dokumenteres i byggesøknad og være godkjent av Longyearbyen lokalstyre.

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

§ 2.17 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.

§ 2.18 Høyderestriksjonsflater/hinderflater i restriksjonsplanen for Svalbard lufthavn

Nye arealplaner og byggetiltak 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).

§ 2.19 Byggerestriksjoner rundt flynavigasjonsanleggene ved Svalbard lufthavn

Nye arealplaner 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 (vedlegg 2).

§ 2.20 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.

§ 3 Rækkefølgebestemmelser

§ 3.1 Utearealer, fellesarealer, parkerings- og lekeplasser tilhørende omsøkt tiltak eller virksomhet, skal være ferdig opparbeidet før tillatelse til bruk av ny bebyggelse kan gis.

§ 3.2 Før tillatelse til bruk av ny virksomhet kan gis, skal regulerte veier, inkludert gang- og sykkelveier, til og langs utbyggingsområde være ferdig opparbeidet i tråd med arealplanen.

§ 3.3 Før tillatelse til bruk av ny virksomhet innenfor fare- og sikringsområder kan gis, må plan for sikring mot flom, skred og erosjon være utarbeidet og gjennomført.

§ 3.4 Før tillatelse til bruksendring til bolig eller næring innenfor felt B/N7 – B/N17 og eller tiltak innenfor FT3 – FT4 kan gis, skal felt P2 opparbeides.

§ 3.5 Før tillatelse til bruksendring til bolig innenfor felt B/N7, 8, 10, 11, 13, 15 og 18 kan gis, skal feltene UA2 opparbeides til leke- og oppholdsareal.

§ 3.6 Før tillatelse til bruksendring til bolig innenfor felt B/N6, 9, 12, 14, 16, 17 og 19 kan gis, skal felt UA1 opparbeides til leke- og oppholdsareal.

§ 3.7 Før tillatelse til bruk av ny virksomhet innenfor felt B14 kan gis skal felt GS1 og UA7 opparbeides.

§ 3.8 Før brukstillatelse for virksomhet på felt B6 kan gis, skal gang- og sykkelvei felt GS2 og O1 opparbeides.

§ 3.9 Før tillatelse til bruk av ny virksomhet innenfor felt B/F/N5 og B/F/N6 kan gis skal felt GS3 opparbeides.

BYGGEOMRÅDER (sml § 49 tredje ledd nr. 1)

§ 4 Fellesbestemmelser for byggeområder

§ 4.1 Byggegrenser

Byggegrenser er vist på plankartet, og er å regne som utfyllende bestemmelse.

§ 4.2 Tomter

Ved fradeling av nye tomter skal tomtegrenser legges frem til vei, slik at adkomsten sikres på egen grunn.

§ 4.3 Fargeplan

Ny og eksisterende bebyggelse, med unntak av fredete og bevaringsverdige bygninger, skal fargesettes i henhold til fargeplan der slik plan er utarbeidet. Der fargeplan ikke foreligger skal Longyearbyen lokalstyre godkjenne alle fargevalg på fasader, tak og detaljering.

§ 4.4 Minimums kotehøyde for ny bebyggelse

Laveste gulvnivå for ny bebyggelse skal ligge minimum 1 meter over maksimal stormflo. Laveste tillatt gulvnivå skal ikke være lavere enn kote +2,4 i forhold til landkartnull.

§ 4.5 Dokumentasjonskrav ved søknad om tillatelse til virksomhet og tiltak.

Sammen med søknad om tillatelse til virksomhet og tiltak skal det alltid vedlegges:

a) 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, skilting og belysning
- Renovasjonsløsning og plassering av avfallscontainer
- Løsning for overvann
- Snødeponi
- Plassering, størrelse og utforming av lekeområder
- 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.

b) Teknisk plan

Følgende skal inngå i teknisk plan:

- Ledningsplan VA med dimensjonering, trase og tilknytning til overordnet nett
- Slukkevann-/brannvannkapasitet
- Fjernvarme, ledningstrase og tilknytning til overordnet nett
- Løsning for overvann
- Renovasjonsløsning
- El-forsyning
- Fundamentering og utforming av gang- og kjøreareal, inkl. frisiktsone

Nybygg skal tilrettelegges for tilknytning til vannbåren varme og det skal framlegges dokumentasjon som viser utbyggingens effekt- og energibudsjett.

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

c) Estetisk vurdering

Det skal 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

d) Vurdering av virkninger for miljø og samfunn

Virkninger av virksomhet med betydelige og langvarige konsekvenser for miljø og samfunn i og utenfor planområdet, herunder forsknings- og næringsetableringer.

Hensynet til områder/lokaliteter som er viktige for biologisk mangfold.

e) Klimaanalyse

Klimaanalyse som dokumenterer at virksomhetens plassering, utforming og størrelse ikke gir negative konsekvenser for tilgrensende områder og internt på området hva gjelder snødrift og vindtunneler. Det skal redegjøres for hvordan prosjektet sikrer godt lokalklima på planlagte uteplasser.

f) 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.

§ 5 Bebyggelse og anlegg, felt BA

§ 5.1 Bebyggelse og anlegg, felt BA1 (Svalbard lufthavn)

Områdene skal benyttes til bygninger og utomhusanlegg som er direkte knyttet til lufthavnenes drift samt operative og beredskapsmessige behov.

Områdene skal nyttes til ekspedisjonsbygg med tilhørende servicefunksjoner og kontorer, driftsbygg/hangarer, tårn-/sikringsbygg, sandlager og eventuelle andre bygninger og anlegg som er nødvendig for lufthavnas behov. Bygningene skal plasseres innenfor områdets formålsgrenser mot flysiden.

Bebyggelsens største tillate høyde er begrenset av den hinderfrie sideflaten langs rullebanen, som strekker seg i en avstand på 150 m fra rullebanens senterlinje og har en stigning på 1:7, jf. restriksjonsplanen for flyplassområde.

Innenfor området tillates oppfylling for å tilrettelegge forholdene for å dekke parkeringsbehovet.

§ 5.2 Bebyggelse og anlegg, felt BA2 (Svalbard lufthavn)

Områdene skal benyttes til blandet formål, bl.a. bygninger, parkeringsplass for biler, tankgård og utomhusanlegg som er direkte knyttet til lufthavnenes drift samt operative og beredskapsmessige behov. Innenfor området tillates oppfylling for å tilrettelegge forholdene for å dekke parkeringsbehovet og tilrettelegging for bygg og anlegg.

Skjæringer/fyllinger og eventuelle andre terrenginngrep skal behandles på en mest mulig skånsom og tiltalende måte.

§ 5.3 Bebyggelse og anlegg, felt BA3 (Svalbard lufthavn)

Deler av feltet er innenfor faresone brann-/eksplosjonsfare H350_1, jf. § 43.3.

Før det kan gis tillatelse til tiltak eller virksomhet innenfor området må arealplanen detaljeres ytterligere gjennom utarbeidelse av delplan for hele feltet, jf. § 2.1.

§ 5.4 Bebyggelse og anlegg, felt BA4 (Gamle ORV)

Hele feltet ligger innenfor fareområde skredfare H310_1, jf. § 43.1.

Før det kan gis tillatelse tiltak eller virksomhet innenfor området må arealplanen detaljeres ytterligere gjennom utarbeidelse av delplan for hele feltet, jf. § 2.1.

§ 5.5 Bebyggelse og anlegg, felt BA5 (SNSK sjøområdet)

Deler av feltet ligger innenfor faresone for brann og eksplosjonsfare, H350_1, jf. § 43.3.

Før det kan gis tillatelse tiltak eller virksomhet innenfor området må arealplanen detaljeres ytterligere gjennom utarbeidelse av delplan for hele feltet, jf. § 2.1.

Det tillates ikke ny bebyggelse til bruk som industri og lager.

§ 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.

§ 6 **Boligbebyggelse, felt B.**

§ 6.1 Fellesbestemmelser boligbebyggelse, felt B1 – B15.

Det tillates ikke parkering av skutere, sleder og sluffer på eller så nært adkomstveier at det hindrer sikt eller fremkommelighet for personbil eller utrykningskjøretøy. Skuterne skal plasseres ryddig og ikke være til hinder for lek, personsikkerhet eller fremkommelighet for myke trafikanter.

§ 6.2 Bolig, felt B1 (Elvesletta nord)

Maksimalt tillatt % BYA = 30 %.

I tilknytning til parkeringsplassen kan det føres opp bygg til boder for hver leilighet, med unntak for motorvarmer.

Utearealet skal være tilrettelagt for bruk av beboere, voksne og barn.

§ 6.3 Bolig, felt B2 (Elvesletta sør)

Deler av feltet er regulert til hensynssone kulturminne som er fredet H770_1 (Taubanetråse), jf. § 47.1.

Eksisterende bygg er regulert med nåværende plassering, utforming og høyde, og ytterligere utbygging tillates ikke.

§ 6.4 Bolig, felt B3 (Elvesletta sør)

Deler av feltet ligger innenfor fareområde skredfare H310_1, jf. § 43.1.

Innenfor området tillates det oppført boligbebyggelse med tilhørende anlegg. Innenfor boligområdet skal minst 50 % av boligene være 4- og 5-roms leiligheter. Det tillates ikke å etablere bygg kun med 2-roms leiligheter. 2 roms leiligheter må etableres i bygg kombinert med 3-4 eller 5 roms leiligheter.

Balkonger kan føres opp inntil 1,5 meter utenfor byggegrense.

Minimal tillatt % BYA = 50 % BYA og maksimal tillatt % BYA = 70 % BYA.

Maksimalt tillatt høyde er 10 meter, målt fra overkant fundament til gesims. Bebyggelsen skal ha minimum 2 etasjer.

Bygninger kan ha flatt tak eller saltak med takvinkel mellom 22 og 35 grader. Takopplett og arker tillates ikke.

Bygninger skal utføre i faste materialer og ha en nøktern detaljering. Ytterkledning skal domineres av trekledning. Taktekking skal være papp eller metallplater.

Plassering av inngangsparti gjøres ut fra vurderinger om nødvendig beskyttelse mot vær og vind.

Som terrengavslutning rundt parkeringsplasser og oppstillingsplasser skal det legges drivtømmer eller lignende.

Det skal anlegges minimum 25 m² lekeareal per leilighet, og ingen boliginngang skal ha mer enn 50 meter avstand til lekeareal.

Gjennom området skal det opparbeides gang- og sykkelforbindelse for å sikre kobling til vei 500 og ferdselsåre gjennom felt B3.

§ 6.5 Bolig, felt B4 (Vei 221)

Innenfor felt B4 tillates det rivning av eksisterende bebyggelse og utbygging av nye familieboliger.

Før det kan gis tillatelse til tiltak eller virksomhet innenfor felt B4 må arealplanen detaljeres ytterligere gjennom utarbeidelse av delplan for hele feltet, jf. § 2.1.

§ 6.6 Bolig, felt B5 (Lia)

Deler av feltet er regulert til faresone ras- og skredfare H310, jf. § 43.1.

Eksisterende bygg er regulert med nåværende plassering, utforming og høyde, og ytterligere utbygging tillates ikke. Rivning tillates.

Ved rivning av eksisterende bebyggelse skal alle rester etter bebyggelsen fjernes og grunnen så godt som mulig tilbakeføres med stedegen masse.

§ 6.7 Fremtidig bolig, felt B6 (Skjæringa øst)

Deler av feltet ligger innenfor sikringssone kulturminne H770_1 og H770_2, jf. § 47.1.

Før det kan gis tillatelse til tiltak eller virksomhet innenfor felt B6 må arealplanen detaljeres ytterligere gjennom utarbeidelse av delplan for hele feltet, jf. § 2.1.

Hensynet til flom fra Longyearelva må utredes og nødvendige tiltak må gjennomføres før utbygging av området.

§ 6.8 Bolig, felt B7 (del av vei 219)

Innenfor området kan det oppføres leilighetsbygg.

Maksimal tillatt m² BRA til boligformål er 1800 m². Maksimal tillatt høyde er 8 meter til gesims og 9 meter til møne fra ferdig planert terreng.

Innenfor området skal det opparbeides leke- og møteplass, parkeringsplasser og areal for boder for boligene på felt B7 og B8. Mellom forplassen til g/bnr. 22/426 og 22/129 skal det opparbeides gang- og

sykkelforbindelse i minimums 3 meter bredde for å sikre trafiksikker ferdselsåre gjennom området. Tiltakene skal fremgå i utomhusplan, jf. § 4.5, og opparbeides før brukstillatelse for nye boliger på felt B7 kan gis.

§ 6.9 Bolig, felt B8 (del av vei 219)

Innenfor felt B8 tillates det rivning av eksisterende bebyggelse og utbygging av nye familieboliger.

Før det kan gis tillatelse til tiltak eller virksomhet innenfor felt B8 må arealplanen detaljeres ytterligere gjennom utarbeidelse av delplan for hele feltet, jf. § 2.1.

§ 6.10 Bolig, felt B9 - B11 (Blåmyra og nordre Gruvedalen)

Eksisterende bygg er regulert med nåværende plassering og høyde. Utbygging av flere boenheter tillates ikke.

Det kan tillates mindre påbygg og tilbygg tilpasset bebyggelses arkitektur, dersom tiltaket ikke berører eksisterende parkerings- eller veiareal eller på annen måte forringer fremkommelighet/trafiksikkerhet i boliggata.

§ 6.11 Fremtidig bolig, felt B12 (Nedre Gruvedalen)

Innenfor felt B12 tillates det rivning av eksisterende bebyggelse og utbygging av nye familieboliger.

Før det kan gis tillatelse til tiltak eller virksomhet innenfor felt B12 må arealplanen detaljeres ytterligere gjennom utarbeidelse av delplan for deler av feltet eller hele feltet samlet.

Hensynet til registrerte naturverdier må redegjøres for og hensyntas i fremtidig utbygging. I delplanen skal det sikres gang- og sykkelvei gjennom området, som knytter Gruvedalsveien sammen med vei 230.

§ 6.12 Bolig, felt B13 (Øvre Gruvedalen)

Deler av feltet er regulert til faresone ras- og skredfare H310, jf. § 43.1.

Eksisterende bygg er regulert med nåværende plassering og høyde. Det kan tillates mindre påbygg og tilbygg som gir samlet bebyggelse et enhetlig preg, er tilpasset bebyggelses arkitektur og ikke forringer byggenes kvalitet.

§ 6.13 Fremtidig bolig, felt B14 (Gruvedalen)

Innenfor området kan det oppføres tomanns-, flermannsboliger eller leilighetsbygg. Familieboliger skal plasseres lengst øst, og leilighetsbyggene lengst vest. Det er tillatt å etablere sammenhengende underetasje (parkeringskjeller) som knytter flere av husene sammen.

Maksimal tillatt mønehøyde er kote 47 meter. Maksimal tillatt utnyttelse er 40 % BYA.

Gjennom feltet skal det opparbeides en gangforbindelse for å sikre tilkomst til felt UA7 fra felt B13. Dette skal vises i utomhusplan ved søknad om tiltak.

Innenfor feltet skal det anlegges minimum 2 småbarnslekeplasser a minimum 300 m², og ingen boliginngang skal ha mer enn 75 meter gangavstand til lekeareal. Lekeplass og gjennomgangsforbindelse kan kombineres på samme område. Lekearealet skal ha skjermede arealer mot fremherskende vindretning fra øst. Lekeplassen skal også være tydelig avskilt fra trafikkområder.

Sammen med søknad om tiltak eller virksomhet skal det sendes inn en samlet utomhusplan for felt B14 og felt UA7.

§ 6.14 Bolig, felt B15 (Haugenområdet).

Hele feltet ligger innenfor hensynssone kulturminne som ikke er fredet H570_3 (Haugenområdet), jf. § 46.1 og faresone ras- og skredfare H310, jf. § 43.1.

Bebyggelse regulert til bevaring tillates ikke revet, øvrig eksisterende bebyggelse kan rives eller flyttes. Bygningene kan ombygges innvendig.

Bygningenes hovedform, takform og fasadeutforming skal opprettholdes. Fasadeendringer og tilbygg kan tillates så fremt dette ikke endrer bygningens hovedpreg eller medfører inngrep i særlig bevaringsverdige elementer. Påbygg over tak tillates ikke.

Ny bebyggelse skal tilpasses bygningsmiljø ved:

- Hovedform skal plasseres i forhold til terrengets helning i tråd med historisk bebyggelsesstruktur.
- Bygninger skal ha trekledning og nøktern detaljering.
- Bygninger skal ha saltak med takvinkel tilpasser eksisterende bebyggelse, takopplett eller arker tillates ikke.
- Bygninger kan oppføres inntil 2 etasjer, skal ha en tydelig hovedform med proporsjoner tilpasset eksisterende bebyggelse.
- Sportsboder og lignende skal primært løses som mindre utbygg underordnet byggets hovedform, og skal der det ligger til rette for det legges på oversiden av hovedvolumet.

§ 7 Sentrumsformål, felt S.

§ 7.1 Longyearbyen sentrum, felt S.

Før det kan gis tillatelse til virksomhet innenfor felt S må arealplanen detaljeres ytterligere gjennom utarbeidelse av delplan for felt S.

§ 8 Offentlig eller privat tjenesteyting, felt OPT.

§ 8.1 Offentlig privat tjenesteyting, felt OPT1.

Bygningen skal ikke utformes eller innredes for varig opphold/overnatting.

§ 8.2 Offentlig privat tjenesteyting, felt OPT2 (tidl. Longyearbyen barnehage).

Hele feltet ligger innenfor fareområdet ras- og skredfare H310, jf. § 43.1 og sikringssone kulturminne Longyearbyen H770_1, jf. § 47.1.

Eksisterende bygg er regulert med nåværende plassering, utforming og høyde, og ytterligere utbygging tillates ikke.

§ 8.3 Offentlig privat tjenesteyting, felt OPT3 (Huset)

Hele feltet ligger innenfor fareområdet ras- og skredfare H310, jf. § 43.1 og sikringssone kulturminne Longyearbyen H770_1, jf. § 47.1.

Eksisterende bebyggelse skal benyttes til forsamlingslokaler og bevertning.

Eksisterende bygg er regulert til bevaring.

§ 9 Fritids og turistformål, felt FT.

§ 9.1 Fritids- og turistformål (Gruve 3), felt FT1

Hele feltet er regulert til hensynssone H570_1, jf. § 46.1.

Innenfor området tillates det museumsvirksomhet og annen tilrettelegging for turistaktivitet, samt forsamlingslokaler. Det tillates ikke overnatting.

Det kan tillates utvidelse og nybygg innenfor feltet. Ny bebyggelse må underordne seg eller spille på lag med eksisterende bebyggelse, på en slik måte at gruve 3 sin historiske verdi ivaretas.

§ 9.2 Friluft- og turistformål (Campingplass), felt FT2.

Ved søknad om tiltak eller virksomhet skal det gjennomføres miljøundersøkelser av grunnen. Før det kan tillates ny virksomhet skal grunnforholdene være tilfredsstillende, jf. fellesbestemmelsene, § 2.2.

Området skal benyttes til campingplass. Innenfor området tillates campinghytter, driftsbygninger og andre bygninger som naturlig hører inn under formålet campingplass.

Maksimal tillatt bebygd areal er på BYA = 600 m². Det tillates to driftsbygninger på inntil 150 m², øvrig bebyggelse (campinghytter) kan være opp til 25 m².

Maksimal tillatt byggehøyde er 4 meter til gesims og 6 meter til møne.

§ 9.3 Friluft- og turistformål, felt FT3 (Sjøområdet).

Innenfor området tillates naust og virksomhet tilknyttet friluftsliv. Det tillates ikke overnatting.

Maksimal tillatt byggehøyde er 4 meter til gesims og 6 meter til møne.

Det tillates bygging av platting på terreng innenfor feltet, langs fasade nord og sør.

§ 9.4 Friluft- og turistformål, felt FT4 (Sjøområdet)

Innenfor felt FT4 tillates det oppført bebyggelse til servering, enkel bevertning og sanitæranlegg.

Maksimalt tillatt bebygd areal er på BRA = 150 m² BRA. Maksimal tillatt byggehøyde er 4 meter til gesims og 6 meter til møne.

Gjennom området skal det opparbeides ferdselsåre for myke trafikanter mellom friområdet, felt F4, og gang- /sykkelvei i sør. Gangforbindelsen skal fremgå av utomhusplanen og opparbeides før brukstillatelse kan gis.

§ 9.5 Frilufts- og turistformål, felt FT5 (Basecamp Bolterdalen).

Hele feltet ligger innenfor fareområde skredfare H310_1, jf. § 43.1.

Det tillates bebyggelse benyttet til overnatting og bevertning for gjester.

Maksimalt tillatt bebygd areal er på BYA = 600 m² BYA. Det tillates 10 frittstående hotellrom på inntil 25 m², en røkterbolig på inntil 60 m² BYA.

Bygningene skal ha trekledning, nøktern detaljering og fargesetting tilpasset de naturlige omgivelsene.

Maksimal tillatt byggehøyde er 4 meter gesims og 6 meter til møne. Maksimal tillatt byggehøyde for en røkterboligen er 7 meter gesims og 9 meter møne. Det tillates fradelt en tomt på inntil 10000 m².

Belysning skal utformes og plasseres slik at det gir minst mulig lysforurensning og lysforstyrrelser. Lysene skal ikke være på når det ikke er folk tilstede.

I utomhusplanen skal plassering og størrelse på luftegård for hunder vises.

Sammen med søknad om virksomhet skal det vedlegges en redegjøres for prosjektets miljøprofil.

Redegjørelsen skal beskrive bruk av miljøvennlige materialer, energieffektivisering av bygningsmasse og energiforbruk i driften, håndtering av avløp (fra mennesker og dyr) og gråvann, tilførsel av elektrisitet til belysning, oppvarming og drift av stedet.

§ 9.6 Frilufts- og turistformål, felt FT6 (Camp Barents).

Det tillates bebyggelse benyttet til overnatting og bevertning for gjester.

Maksimalt tillatt bebygd areal er BYA = 600 m² BYA. Det tillates ett større bygg i tillegg til bebyggelse som inngår i planen (eksisterende bebyggelse).

Maksimal tillatt byggehøyde til gesims er 4 meter, maksimal tillatt mønehøyde er 6 meter. På inntil 20 % av byggets grunnflate tillates gesims- og mønehøyde 9 meter.

Bygningen skal ha trekledning, nøktern detaljering og fargesetting tilpasset de naturlige omgivelsene.

Det tillates fradelt en tomt på inntil 5000 m².

Belysning skal utformes og plasseres slik at det gir minst mulig lysforurensning og lysforstyrrelser. Lysene skal ikke være på når det ikke er folk tilstede.

Sammen med søknad om tiltak eller virksomhet skal det vedlegges en redegjøres for prosjektets miljøprofil. Redegjørelsen skal beskrive bruk av miljøvennlige materialer, energieffektivisering av bygningsmasse og energiforbruk i driften, håndtering av avløp (fra mennesker og dyr) og gråvann, tilførsel av elektrisitet til belysning, oppvarming og drift av stedet.

§ 9.7 Turhytte, felt FT7 (Endalen).

Hele feltet ligger innenfor sikringssone nedslagsfelt drikkevann, H110_1, jf. § 44.1.

Det tillates utvidelse av eksisterende hytte til bruk for skigåere og annen idretts- og friluftaktivitet.

Maksimal tillatt bebygd areal er $BYA = 70 \text{ m}^2$ BYA. Maksimal tillatt byggehøyde til gesims er 4 meter, maksimal tillatt mønehøyde er 6 meter.

§ 9.8 Friluft- og turistformål, felt FT8 (Villmarkssenteret).

Innenfor området tillates det tiltak eller virksomhet tilknyttet friluft- og turistformål, inkludert hundegårder.

Maksimalt tillatt bebygd areal er på $BYA = 200 \text{ m}^2$ BYA. Maksimal tillatt byggehøyde til gesims er 4 meter, maksimal tillatt mønehøyde er 6 meter.

§ 9.9 Friluft- og turistformål, felt FT9 (Kuhaugen).

Innenfor området tillates det tiltak eller virksomhet tilknyttet friluft- og turistformål.

Maksimalt tillatt bebygd areal er på $BYA = 250 \text{ m}^2$ BYA. Maksimal tillatt byggehøyde til gesims er 4 meter, maksimal tillatt mønehøyde er 6 meter.

§ 10 **Hundegård, felt HG.**

§ 10.1 Hundegårder, felt HG1 (Byhundegården).

Innenfor området tillates hundegård for private hunder som eies av innbyggerne i Longyearbyen planområde.

Maksimalt tillatt bebygd areal er på $BYA = 200 \text{ m}^2$ BYA. Maksimal tillatt byggehøyde til gesims er 4 meter, maksimal tillatt mønehøyde er 6 meter.

§ 10.2 Fellesbestemmelser for hundegårder, felt HG2 – HG10.

- a) Innenfor feltene tillates det etablert private og kommersielle hundegårder.
- b) Til en hundegård tillates etablert:
 - Bur og inngjerdet løpegård utformet i henhold til nasjonale retningslinjer for hold av hund. Anlegget må utformes slik at hundenes velferd ivaretas. Oppstallingssystemet skal være rømningssikkert.
 - Bygninger som kan brukes til lagring av for, vann og utstyr, overnatting for røkter, varmestue for syke hunder og valper.
 - Snøskjermer, ledevoller eller lignende for å redusere eller styre snødrift.
- c) Maksimal tillatt byggehøyde til gesims er 5 meter, maksimal tillatt mønehøyde er 7 meter fra gjennomsnittlig eksisterende terreng. Det tillates ark eller oppløft på inntil 1/3 av taket.
- d) Bur og løpegård medregnes ikke i BYA.
- e) Tillatt maksimal tomtestørrelse per hundegård kan økes med inntil 20 % dersom utvidelsen er direkte knyttet til behov for drift av hundegården. Det må dokumenteres at utvidelsen ikke får negative virkninger på infrastruktur, fremkommelighet for hundesleder eller nabobebyggelse.
- f) Bebyggelsen skal ha en tydelig hovedform med møneretning parallelt med høydekoters lengderetning. Bygningene skal ha trekledning, nøktern detaljering og fargesetting tilpasset de naturlige omgivelsene. Dersom det er flere bygninger tilknyttet en hundegård, så skal bebyggelsen plasseres samlet og ha en enhetlig utforming
- g) Det tillates ikke inngrep, lagring eller tiltak utenfor eiendomsgrenser som lager hindringer i veien for bil- eller skutertrafikk og / eller hundespann.

- h) Parkering opparbeides for hver enkelt felt. Dersom det ikke etableres kjørbare vei helt fram til hundegård, kan det opparbeides opptil 2 biloppstillingsplasser per hundegård som breddeutvidelse av adkomstvei innenfor egen eiendom. Skjæring tillates ikke, skråning skal dekkes til med finmasse.
- i) Ved opparbeidelse av adkomstvei, skal det tas hensyn til tilgrensende felter ved valg av trase i terreng. Adkomstveiens plassering skal ikke vanskeliggjøre videreføring av veien til innenfor liggende hundegård eller legges over ubebygde felter på en måte som hindrer egnet plassering av fremtidig hundegård eller fremkommelighet for hundespann.
- j) Veier og adkomst skal ha en minimumsbredde på 3 meter og maksimal bredde på 5 meter, maksimal høyde over terrenget er 50 cm. Skjæring tillates ikke.
- k) Det tillates terrengoppfylling i grøfter langs vei for å sikre hensiktsmessige krysningspunkter for hundespann.
- l) Det er ikke tillatt å plassere hundegårdene så nærme vei at det skaper problemer med snøfonning i kjørebane.
- m) Belysning i hundegården skal utformes og plasseres slik at det gir minst mulig lysforurensning og lysforstyrrelser. Lysene skal ikke være på når det ikke er folk tilstede.
- n) I utomhusplanen skal plassering og størrelse på luftegård for hunder vises.
- o) Eier og drifter av hundegårder er ansvarlig for å håndtere ekskrementer fra hund på en måte som ikke forurenser eller virker til annen sjenanse.
- p) Sammen med søknad om tiltak eller virksomhet skal det vedlegges en redegjørelse for prosjektets miljøprofil. Redegjørelsen skal beskrive bruk av miljøvennlige materialer, energieffektivisering av bygningsmasse og energiforbruk i driften, håndtering av avløp (fra mennesker og dyr) og gråvann, tilførsel av elektrisitet til belysning, oppvarming og drift av stedet.
- q) Det tillates ingen virksomhet i områder som er ras- eller flomutsatt før eventuelle sikringstiltak er gjennomført.

§ 10.3 Hundegård, felt HG2.

Det tillates fradelt en tomt til hundegård på inntil 2500 m² innenfor feltet.

Maksimalt tillatt bebygd areal er på BYA = 200 m² BYA, hvor røkterboligen kan tillates på inntil 135m².

§ 10.4 Hundegård, felt HG3.

Det tillates fradelt en tomt til hundegård på inntil 10 000m² innenfor feltet.

Maksimalt tillatt bebygd areal er på BYA = 500 m² BYA. Røkterbolig tillates på inntil 135m², øvrige bebyggelse opp til 100m².

§ 10.5 Hundegård, felt HG4 og HG5.

Deler av felt HG4 ligger innenfor fareområdet flom H320_2, jf. § 43.2.

Det tillates fradelt en tomt til hundegård på inntil 2500 m² innenfor hvert felt.

Maksimalt tillatt bebygd areal er på BYA = 200 m² BYA, hvor røkterboligen kan tillates på inntil 135m².

§ 10.6 Hundegård, felt HG6.

Deler av feltet ligger innenfor fareområde skredfare H310_1, jf. § 43.1.

Innenfor området tillates det fradelt totalt fem hundegårder på inntil 5000 m² hver.

Maksimalt tillatt bebygd areal er på BYA = 250 m² BYA, hvor røkterboligen kan tillates på inntil 135m².

§ 10.7 Hundegård, felt HG7.

Deler av feltet ligger innenfor fareområde skredfare H310_1, jf. § 43.1.

Det tillates fradelt en tomt til hundegård på inntil 10 000m² innenfor feltet.

Maksimalt tillatt bebygd areal er på BYA = 500 m² BYA. Røkterbolig tillates på inntil 135m², øvrige bebyggelse opp til 100m².

§ 10.8 Hundegård, felt HG8.

Deler av feltet ligger innenfor fareområde skredfare H310_1, jf. § 43.1.

Før det kan tillates tiltak eller virksomhet innenfor området skal det utarbeides en tomtedelingsplan som viser plassering av alle hundegårdene og angivelse veitrase for betjening av alle hundegårdene. Plassering av hundegårder og adkomstvei skal ikke være til hinder for eller vanskeliggjøre hundekjøring gjennom området til Bolterdalen.

Før det kan gis tillatelse til bruk skal adkomstvei fram til aktuell hundegård være opparbeidet.

Innenfor området tillates det fradelt totalt 5 hundegårder på inntil 5000 m² og en hundegård på inntil 10.000 m².

Innenfor tomter på 5.000 m² er maksimal tillatt bebygd areal BYA = 250 m² BYA.

Innenfor tomt på 10.000 m² er maksimal tillatt bebygd areal BYA = 500 m² BYA.

§ 10.9 Hundegård, felt HG9 og HG10.

Deler av felt HG10 ligger innenfor fareområde skredfare H310_1, jf. § 43.1.

Deler av felt HG9 ligger innenfor faresone høyspentanlegg H370_5, jf. § 43.4.

Det tillates fradelt en tomt til hundegård på inntil 2500 m² innenfor hvert felt.

Maksimalt tillatt bebygd areal er på BYA = 200 m² BYA, hvor røkterboligen kan tillates på inntil 135m².

§ 11 **Næringsbebyggelse, felt N.**

§ 11.1 Næringsbebyggelse, felt N1 og N2 (Hotellneset)

Hele feltet ligger innenfor bestemmelsesområde BO4, delplan, jf. § 48.4.

Deler av områder ligger innenfor sikringssone Frisikt, H140_2, jf. § 44.4 og hensynssone H570_2 kulturminner som ikke er fredet, jf. § 46.1.

Innenfor området tillates det tiltak eller virksomheter innenfor havne-, industri-, håndverks- og lagervirksomhet. Det tillates kontor tilknyttet virksomheter som er etablert innenfor felt N1 og N2.

§ 11.2 Næringsbebyggelse, felt N3.

Innenfor området tillates det næringsvirksomhet i form lager, kontor, forretning og tjenesteyting.

Maksimal tillatt utnyttelse er 60 % BYA. Maksimal tillatt byggehøyde er 10 meter til møne.

§ 11.3 Næringsbebyggelse, felt N4 (Polarriggen)

Innenfor området tillates det næringsvirksomhet i form hotell, lager, kontor, bevertning og tjenesteyting.

Maksimalt tillatt utnyttelse er 40 % BYA. Innenfor området kan eksisterende bygg bygges på med en etasje, maks mønehøyde 10 m. Ny etasje kan ha bæresystem rundt eksisterende bygg sine langsider.

I tilknytning til gjestehuset kan det også føres opp en boligdel knyttet til næringen, til byggets nordvestlige fasade, maks 70 m² bruksareal (BRA). I tillegg kan det innenfor området føres opp et lagerbygg, til skibod/smørebod/pakkerom, maks mønehøyde 4 m.

§ 11.4 Næringsbebyggelse, felt N5 (Funken)

Deler av feltet ligger innenfor faresone ras- og skredfare H310_1 (5000 års skred), jf. § 43.1.

Hele feltet er regulert til hensynssone kulturminne som ikke er fredet H570_3, jf. § 46.1.

Området er avsatt til hotell med tilhørende fasiliteter.

Bygningenes hovedform, takform og fasadeutforming skal opprettholdes. Fasadeendringer og tilbygg kan tillates så fremt det ikke endrer bygningenes hovedpreg eller medfører inngrep i særlige bevaringsverdige elementer. Påbygg over tak tillates ikke.

Ved istandsetting og rehabilitering av fasade skal fasadens karakteristiske utforming og materialbruk opprettholdes. Bevaringsverdige bygningselementer og kvaliteter skal videreføres ved utskifting.

På ledige arealer kan det oppføres nybygg i opptil 3 etasjer. Nybygg skal ved plassering og hovedform tilpasses den historiske bygningsstrukturen. Materialbruk, takform og detaljer kan tilpasses den nye funksjonen.

§ 11.5 Næringsbebyggelse, felt N6.

Innenfor områdene tillates det næringsvirksomhet i form av hotell, turistrelatert virksomhet og bevertning.

Maksimal tillatt utnyttelse er % BYA = 50 %. Maksimal tillatt byggehøyde er 8 meter til møne og 9 meter til gesims, målt fra gjennomsnittlig planert terreng.

§ 12 **Idrettsanlegg, felt ID.**

§ 12.1 Idrettsanlegg, felt ID1 (Motorsportanlegg)

Innenfor byggegrensene tillates opparbeidelse av ulike baner med hopp og hindre ved terrengbehandling, oppfylling og utgraving.

Innenfor byggegrensene tillates oppført bygninger og annen nødvendig infrastruktur, bl.a. lysmaster, knyttet til driften av banen.

Anlegget skal gjerdes inn før anlegget tas i bruk.

Innenfor området skal det avsettes store nok arealer til parkering for å dekke anleggets behov.

All parkering skal foregå i god avstand fra kjøreveg, og ikke langs denne. Nødvendig parkering skal være opparbeidet før anlegget tas i bruk.

§ 12.2 Idrettsanlegg, felt ID2 (Hestesenter).

Deler av områder ligger innenfor sikringssone Frisikt, H140_2, jf. § 44.4.

Innenfor området tillates det drift av hestesenter.

Maksimal tillatt utnyttelse er 250 m² BRA, og maksimal tillatt byggehøyde er 7 meter til møne, målt fra gjennomsnittlig planert terreng.

Det tillates inngjerding av ridebane og andre utearealer. Gjerder eller porter skal ikke komme i konflikt med eller krysse gang- og sykkelveien gjennom området.

§ 12.3 Idrettsanlegg, felt ID3 (Alpinbakke).

Deler av feltet er regulert til faresone ras- og skredfare H310, jf. § 43.1 og sikringssone kulturminne Longyearbyen H770_1, jf. § 47.1.

Det tillates drift av alpinbakke innenfor området.

§ 12.4 Fremtidig idrettsanlegg, felt ID4 (Skilekområde og alpinbakke).

Feltet ligger innenfor faresone ras- og skredfare H310_1, jf. § 43.1.

Innenfor området tillates det etablert alpinbakke med tilhørende anlegg og skilekområde.

Det tillates oppført skitrekk med nødvendige tekniske bygg, belysning og varmetue. Maksimal tillatt bebygd areal for varmetue er BYA 80 m², og maksimal tillatt byggehøyde er 4 meter til gesims og 6 meter til møne, målt fra gjennomsnittlig eksisterende terreng.

Det skal etableres 4 parkeringsplasser og snuplass for privatbil i tilknytning til heisens startpunkt.

Varmetue og parkeringsplasser tillates kun opparbeidet på tidligere byggeområder eller veiareal. Det tillates oppsetting av midlertidige sikkerhetsnett eller gjerder vinterstid for å skille snøskutertrafikk og skikjørere. Lysene skal slås av når bakken er stengt.

Sammen med søknad om tiltak skal det sendes inn utomhusplan. Utomhusplanen skal vise plassering av skitrekk, tekniske bygg, varmestue, plan for belysning og hvilke områder som skal prepareres som skibakke og skilekområde.

Hensynet til brukere av skianlegget og skutertrafikk skal fremgå av utomhusplan og byggesøknad. Det skal dokumenteres hvordan skutertrafikk skal kanaliseres for å unngå konflikt med brukere av skianlegget.

§ 13 Skytebane, felt SB.

§ 13.1 Skytebane, felt SB.

Området tillates benyttet til skytebane med tilhørende bygg og anlegg

§ 14 Energianlegg, felt E.

§ 14.1 Energianlegg, felt E1.

Innenfor området tillates tiltak eller virksomhet knyttet til drift av energi- og reservekraftverk. Uteområder skal holdes ryddige. Utendørs lagring skal begrenses og kun skje på områder avsatt til dette i utomhusplan.

§ 15 Renovasjonsanlegg/avfallsanlegg, felt RA.

§ 15.1 Avfallsdeponi, felt RA1 og RA2.

Deler av feltet er regulert til hensynssone kulturminne som er fredet H770_1, jf. § 47.1 og faresone høyspentanlegg H370_1, jf. § 43.4.

Innenfor felt RA1 tillates det drift av avfallsdeponi i henhold til gitte tillatelser. Området skal sikres på en forsvarlig måte.

Felt RA2 skal brukes til utvidelse av avfallsdeponiet eller tiltak for å forebygge forurensning fra deponiet. Området tillates benyttet til avskjæringsgrøft. Det må foreligge nødvendige tillatelser fra Sysselmannen, jf. sml, før området kan tas i bruk. Avfallsdeponiet skal sikres på forsvarlig måte.

§ 16 Annen særskilt angitt bebyggelse og anlegg, felt SBA.

§ 16.1 Særskilt anlegg for satellittmottaking, felt SBA1

Innenfor byggegrensene tillates etablert bygninger, installasjoner og anlegg som er knyttet til drift av satellittmottaking.

Ved etablering av nye installasjoner skal det søkes om tillatelse til tiltak eller virksomhet.

Kjøring med scooter mellom installasjonene er ikke tillatt. Unntatt fra dette er tjenestekjøring, eller kjøring med spesiell tillatelse.

Innenfor byggegrensene kan det oppføres antenner med høyde inntil 35 m over gjennomsnittlig terreng, inkludert fundament.

Antenneanleggene skal, i størst mulig grad, utformes slik at de passer inn i omgivelsene. Veggene i radomfundamentene skal bygges i tre eller betong og males slik at de mest mulig går i ett med omgivelsene.

Innenfor byggegrensene kan det oppføres bygninger med høyde inntil 9,5 m over gjennomsnittlig terreng.

Adkomst til de forskjellige tekniske installasjonene skal skje på veier opparbeidet for formålet. Veiene skal ha en maksimal bredde på 3,5 m og bygges opp inntil 1,5 m over terreng.

Kabler skal i størst mulig grad legges i bakken, enten i dertil egnede kabelkanaler eller direkte i bakken.

Alle kabeltraseer skal dokumenteres og tegnes inn på kart over området. Dersom kablene graves ned slik at de ikke er synlige skal kabeltraseen merkes på forsvarlig måte. Ved graving av kabeltraseer skal terrenget, i størst mulig grad, føres tilbake til opprinnelig stand før arbeidet avsluttes.

§ 16.2 Globalt sikkerhetshvelv for frø, felt SBA2.

Innenfor området tillates det drift av Globalt sikkerhetshvelv for frø på Svalbard innenfor rimelige hensyn til miljø, landskap, klima og sikkerhet. Det tillates opparbeidet nødvendig trafikkareal for besøkende.

§ 16.3 Særskilt anlegg for brannøving, felt SBA3.

Området tillates benyttet til brannøvingsfelt.

Håndtering av avfall fra virksomheten skal skje etter gjeldende regelverk. Det skal foreligge utslippstillatelse fra Sysselmannen for driften av øvingsfeltet. Miljøfarlige væsker og tilsvarende kan ikke slippes ut i terrenget.

Innenfor området tillates oppført bygninger med tilhørende anlegg. Maksimal BYA er på 1000 m². Tillatt gesims og mønehøyder er maks 7,0 m fra middels planert terrengnivå.

§ 16.4 Særskilt anlegg for kommunalteknisk virksomhet, felt SBA4.

Innenfor området tillates etablert container for fordrøyingstank, container for oljeutskiller og container for oppsamlingstank.

Sammen med søknad om tiltak eller virksomhet skal det gjennomføres kartlegging av forurensning på arealer som tidligere er brukt til asfaltverk. Nødvendige utbedringstiltak skal gjennomføres, og godkjennes av Sysselmannen.

§ 16.5 Særskilt anlegg for teknisk infrastruktur, felt SBA6.

Innenfor området tillates det etablert basestasjon for mobilnett i form av en frittstående mast på inntil 15 meter høyde. I tilknytning til masten tillates det plassert en driftsbygning på inntil 50 m² med dieselaggregat, batteribank og nødvendig telekomutstyr.

Innenfor områder tillates det etablering av miljøvennlig kraftproduksjon til drift av anlegget i form av solcelle og vindmøller.

Sammen med søknad om tiltak eller virksomhet skal det redegjøres for fjernvirkninger og støy fra installasjonene, samt hensynet til friluftsliv i området.

§ 16.6 Særskilt anlegg for fyrhus og reservekraftaggregat, felt SBA7.

Innenfor området tillates oppført bebyggelse med tilhørende anlegg, knyttet til reservekraftanlegg og fyrhus.

Reservekraftaggregatet skal på en god estetisk måte tilpasses eksisterende fyrhus, både når det gjelder form og materialbruk.

Høyeste mønehøyde for reservekraftaggregatet skal ikke overstige mønehøyde på eksisterende fyrhus. Dersom avbøtende tiltak mot flom medfører heving av byggetomta, kan kravet til maks mønehøyde fravikes.

Ubebygde arealer må gis en tiltalende form og behandling.

Det skal framlegges dokumentasjon på at tilfredsstillende støyskjerming og demping er gjort av reservekraftaggregatet. Grenseverdien for støy fra reservekraftaggregatet innendørs i omkringliggende bebyggelse skal ikke overstige verdiene satt i NS 8175, klasse C.

Støynivået fra reservekraftaggregatet på uteoppholdsarealer ved boliger, lekeareal, uterom og private uteplasser, skal ikke være over LDEN = 55dB.

Anlegget må, før det settes i drift, ha utslippstillatelse fra miljøvernmyndigheten.

Før igangsettingstillatelse kan gis skal det være gjennomført vurderinger mht. flomfare og evt. Nødvendige avbøtende tiltak iverksatt. Foreslåtte avbøtende tiltak skal vurderes av vassdragsmyndighetene.

Før igangsettingstillatelse kan gis skal grunnforholdene være undersøkt.

I frisktsonen tillates ikke installasjoner eller lagring av snø og gjenstander som rager høyere enn 0,5m over planer grunn.

§ 16.7 Særskilt anlegg for kommunaltekniske virksomhet, felt SBA8.
Innenfor området tillates det kommunaltekniske installasjoner og anlegg.

§ 16.8 Særskilt anlegg for teknisk infrastruktur, felt SBA9
Området er avsatt til fyrhus.

§ 16.9 Særskilt anlegg for inntaksområde vannforsyning, felt SBA10
Hele feltet ligger innenfor sikringssone nedslagsfelt drikkevann, H110_1, jf. § 44.1.

Innenfor området tillates tiltak eller virksomhet knyttet til drift og vedlikehold av inntaksstasjon for vann.

§ 17 Uteoppholdsareal, felt UA.

§ 17.1 Fellesbestemmelser uteoppholdsareal, felt UA1 – UA9
Innenfor områdene skal det opparbeides lekeplass. Det tillates ikke parkering av snøskutere, biler eller hensetting av annet utstyr som ikke er relatert til lek eller uteopphold for allmennheten, uavhengig av årstid.

Uteoppholdsareal skal fradeles som egne tomter.

§ 18 Kombinert bebyggelse og anlegg

§ 18.1 Kombinert offentlig og privat tjenesteyting / idrettsanlegg, felt OPT/ID.
Deler av feltet ligger innenfor fareområdet ras- og skredfare (5000 års skred) H310, jf. § 43.1, og fareområdet flom H320, jf. § 43.2.
Før det kan gis tillatelse til permanente tiltak eller virksomhet innenfor felt OPT3 må arealplanen detaljeres ytterligere gjennom utarbeidelse av delplan. Det tillates midlertidige tiltak på feltets uteområder for å tilrettelegge for barn, unge og idrett i påvente av at delplanen ferdigstilles.
Innenfor området tillates etablering og videreutvikling av undervisning, barnehage og idrettsanlegg.

§ 19 Grav og urnelund, felt GU.

§ 19.1 Det tillates kun tiltak eller tiltak som er direkte knyttet til områdets funksjon som gravplass.

§ 20 Bolig/forretning/næring, felt B/F/N.

§ 20.1 Kombinert bolig/forretning/næring, felt B/F/N2
Deler av feltene ligger innenfor faresone for brann og eksplosjonsfare, H350_1, jf. § 43.3.
Før tillatelse til tiltak eller virksomheter kan gis, må arealplanen detaljeres ytterligere gjennom utarbeidelse av delplan for hele felter samlet, jf. § 2.1.

§ 20.2 Kombinert bolig/forretning/næring, felt B/F/N3 og B/F/N4
Før tillatelse til virksomheter kan gis må arealplanen detaljeres ytterligere gjennom utarbeidelse av delplan for hele felt samlet, jf. § 2.1.
Innenfor feltene tillates bolig og næringstiltak eller i form av kontor og bevertning. Det tillates forretning til ikke-plasskrevende varer. I første etasje mot offentlige veier tillates kun forretning og bevertning, eller annen publikumsrettet virksomhet.

§ 20.3 Kombinert bolig/forretning/næring, felt B/F/N5.
Deler av feltet er regulert til båndleggingssone kulturminne som er fredet H770_1, jf. § 47.1.
Deler av feltet ligger innenfor fareområdet flom H320, jf. § 43.2.
Før tillatelse til tiltak eller virksomheter kan gis må arealplanen detaljeres ytterligere gjennom utarbeidelse av delplan for hele feltet samlet, jf. § 2.1.

Innenfor feltene tillates bolig og næringsvirksomhet i form av kontor, overnatting, håndverksvirksomhet og bevertning. Det tillates forretning til ikke-plasskrevende varer. I første etasje som henvender seg mot hovedveien tillates kun forretning og bevertning, eller annen publikumsrettet virksomhet.

Det skal etableres to gangforbindelser fra felt GS3 over rørgatene og videre gjennom området. Avgrensningen mot Longyearelva skal gjøres på en tiltalende måte.

§ 20.4 Kombinert bolig/forretning/næring, felt B/F/N6.

Innenfor feltene tillates bolig og næringsvirksomhet i form av kontor, overnatting, håndverksvirksomhet og bevertning. Det tillates forretning til ikke-plasskrevende varer.

Maksimal tillatt utnyttelse er 40 % BYA, ekskludert parkering.

Maksimal tillatt byggehøyde er kote 35,5. Inntil 10 % av tillatt bebygd areal kan bygges til kote +38, denne delen skal utformes som en innskutt etasje og kan inneholde servicefunksjoner til aktiviteter på tak.

Nødvendig høyde for trapperom, heishus eller andre tekniske installasjoner kan tillates over gesims når utførelsen harmonerer med bebyggelsen for øvrig.

Bebyggelse skal plasseres parallelt med eller vinkelrett på vei 500.

Det skal etableres gangforbindelse fra felt GS3 over rørgatene og videre gjennom området.

Ubebygde arealer skal gis en tiltalende form og behandling. Innenfor området skal det etableres overvannsanlegg og grøfter for å lede overvann mot Longyearelva.

Kjøreveier skal dimensjoneres for større kjøretøy og ha fast dekke. Atkomstveien vest for byggeområder skal bidra til flomsikring og forutsettes lagt ca. 1 meter over dagens terreng.

§ 21 **Bolig/næring, felt B/N.**

§ 21.1 Bolig / næring, felt B/N1. (Polarriggen)

Området skal brukes til næring, og bolig i tilknytning til næring. Ved kombinert nærings- / boligbygging skal næringsdelen utgjøre minimum 80% av bruksarealet (BRA), og boligdelen skal være maks 70 m². Næringsdelen kan også brukes til bolig for arbeidere med korttids-/sesongengasjement.

Det tillates maks BYA 65%. Maksimal tillatt mønehøyde er 6 meter over gjennomsnittlig terreng.

§ 21.2 Bolig / næring, felt B/N2 (Sjøskrenten)

Innenfor området tillates næringsvirksomhet i form av forretning og håndverksvirksomhet, i tillegg til bolig og museum / utstillingsvirksomhet. Innenfor området kan inntil 20 % av hvert næringsbygg inneholde boliger.

Parkeringsplasser skal etableres på nordsiden av bebyggelsen, avkjørsel til vei 600 tillates ikke.

§ 21.3 Bolig / næring, felt B/N3. (Elvesletta Nord)

Eksisterende bygg er regulert med nåværende plassering, utforming og høyde, og ytterligere utbygging tillates ikke.

Området skal brukes til næring og bolig. Første etasje skal benyttes til næringsareal, herunder kontor/forretning. Ved behov kan også 2.etasje benyttes til næring.

Underetasjen til bygningene som vender inn i atriet (fasade orientert mot atrium) kan innredes til boligformål. Deler av underetasjen som ikke naturlig er en del av atrium kan nyttes til bod og lagerareal.

Næringsarealene skal ikke benyttes til virksomheter som danner ulemper, eller er til sjenanse for boligene i området.

§ 21.4 Bolig / næring, felt B/N4 (Haugen)

Hele feltet ligger innenfor hensynssone kulturminne som ikke er fredet H570_3 (Haugenområdet), jf. § 46.1.

Det kan tillates etablert overnattingsted på eiendommen g/bnr. 22/340. Bevertnings- eller skjenkested tillates ikke etablert.

Bebyggelse skal tilpasses bygningsmiljø ved:

- Hovedform skal plasseres i forhold til terrengets helning i tråd med historisk bebyggelsesstruktur.
- Bygninger skal ha trekledning og nøktern detaljering.
- Bygninger skal ha saltak med takvinkel tilpasser eksisterende bebyggelse. Takopplett eller arker tillates ikke.
- Bygninger kan oppføres i inntil 2 etasjer, skal ha en tydelig hovedform med proporsjoner tilpasset eksisterende bebyggelse.
- Sportsboder og lignende skal primært løses som mindre utbygg underordnet byggets hovedform, og skal der det ligger til rette for det legges på oversiden av hovedvolumet.

§ 21.5 Bolig / næring, felt B/N5 (Sjøskrenten)

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

Innenfor feltene tillates bolig og næringsvirksomhet i form av kontor, hotell og bevertning.

§ 21.6 Bolig / næring, felt B/N6-B/N17 (Sjøområdet)

Eksisterende bebyggelse tillates benyttet til bolig. Ved ombygging til bolig må bebyggelsen tilknyttes vann, avløp og fjernvarmeanlegg. I områder uten fjernvarmeanlegg skal det legges til rette for tilkobling for fremtidig anlegg.

Ved ombygging fra naust til bolig må alle enhetene i samme rekke oppfylle kravene i teknisk forskrift for bolig. Alle enheter skal ha installert brannvarslingsanlegg med direkte melding til brannstasjonen.

Maksimal tillatt utnyttelse er 55 % BYA.

For felt B/N6-11, 13 og 16-17 er maksimal tillatt høyde er 4 meter til gesims og 6 meter til møne fra ferdig planert terreng.

For felt B/N12 og B/N14-15 er maksimal tillatt høyde 8 meter til gesims og 9 meter til møne fra ferdig planert terreng.

Det tillates mindre næringsvirksomhet som kafe, galleri, kunst- og håndverksvirksomhet (verksted og utsalg) innenfor en eller flere enheter. Næring og bolig kan kombineres innenfor samme enhet.

Ved bruksendring til boligformål på feltene som grenser til Adventfjorden må det dokumenteres at bebyggelsen ikke ligger utsatt til i forhold til fremtidig havstigning og eventuell stormflo, jf. § 4.4.

Det skal tilrettelegges for biloppstilling innenfor byggeområdet i samsvar med gjeldende parkeringsnorm.

§ 21.7 Bolig, felt B/N19 (Sjøområdet)

Innenfor feltet tillates oppført konsentrert boligbebyggelse og næringsvirksomhet som galleri, kunst- og håndverksvirksomhet (verksted og utsalg).

Alle enheter skal ha installert brannvarslingsanlegg med direkte melding til brannstasjonen.

Maksimal tillatt utnyttelse er 55 % BYA. Maksimal tillatt høyde er 8 meter til gesims og 10,5 meter til møne fra ferdig planert terreng.

Sammen med søknad om virksomhet skal det sendes inn en samlet utomhusplan for felt B20 og felt UA1.

§ 21.8 Bolig / næring, felt B/N20 (Nedenfor Skjæringa)

Innenfor feltet tillates bolig og næringsvirksomhet i form av kontor.

§ 22 Forretning/næring, felt F/N.

§ 22.1 Fellesbestemmelser for felt F/N1-F/N5.

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

§ 22.2 Forretning/næring, felt F/N1 og F/N2.

Innenfor feltene tillates næringsvirksomhet i form av industri-, lager- og håndverksvirksomhet og forretning til plasskrevende varer.

§ 22.3 Forretning/næring, felt F/N3.

Deler av felt F/N3 ligger innenfor faresone for brann og eksplosjonsfare, H350_1, jf. § 43.3.

Innenfor feltene tillates næringsvirksomhet i form av kontor, håndverksvirksomhet. Det tillates forretning.

§ 22.4 Forretning/næring, felt F/N4 – F/N5.

Innenfor feltene tillates næringsvirksomhet i form av kontor, hotell og håndverksvirksomhet. Det tillates forretning til ikke-plasskrevende varer.

§ 22.5 Forretning/næring, felt F/N6.

Innenfor området tillates næringsvirksomhet i form av kontor, anlegg, industri- og lagervirksomhet. Det tillates forretning til ikke-plasskrevende varer.

Sammen med søknad om tillatelse til virksomhet skal det sendes inn utomhusplan for hele feltet samlet.

Maksimal tillatt utnyttelse innenfor feltet er 55 % BYA. Maksimal tillatt høyde er 8 meter til gesims og 10 meter til møne fra ferdig planert terreng.

§ 22.6 Forretning/næring, felt F/N7.

Innenfor områdene tillates det næringsvirksomhet i form av forretning for plasskrevende varer, lager, hotell, turistrelatert virksomhet eller bevertning.

Sammen med søknad om tillatelse til virksomhet skal det sendes inn utomhusplan for hele feltet samlet.

Maksimal tillatt utnyttelse er 70 % BYA. Maksimal tillatt byggehøyde er 9 meter gesims, målt fra ferdig planert terreng.

§ 22.7 Forretning/næring, felt F/N8.

Innenfor områdene tillates det snøskuter-, tur- og sikkerhetsrelatert nærings- og forretningsvirksomhet. Sammen med søknad om tillatelse til virksomhet skal det sendes inn utomhusplan for hele feltet samlet.

Maksimal tillatt utnyttelse er 80 % BYA. Maksimal tillatt byggehøyde er 10 meter gesims, målt fra ferdig planert terreng.

§ 23 Industri/lager, felt I/L.

§ 23.1 Industri og lager, felt I/L1.

Det tillates bebyggelse benyttet til industri og lager innenfor området. Før tillatelse til tiltak eller virksomhet kan gis må arealplanen detaljeres ytterligere gjennom utarbeidelse av delplan for hele feltet samlet, jf. § 2.1.

§ 23.2 Industri og lager, felt I/L2.

Deler av feltet er regulert til faresone brann- / eksplosjonsfare H350_1, jf. § 43.3 og faresone høyspentanlegg H370_1, jf. § 43.4.

Innenfor området tillates det lageranlegg for tennfarlige væsker. Områdene skal sikres med gjerder og lignende på forsvarlig måte.

§ 23.3 Industri og lager, felt I/L3.

Innenfor området tillates det industri, verksted- og lagerbebyggelse.

Uteområdene skal holdes ryddige. Utendørs lagring skal begrenses og kun skjer på områder avsatt til dette i utomhusplan. Plasthaller, brakker, containere eller andre typer midlertidig bebyggelse tillates ikke oppført eller plassert permanent.

§ 24 **Byggeområder i kombinasjon med andre angitte hovedformål**

§ 24.1 Kombinert byggeområde (bolig/næring) / kulturminneområde, felt B/N/KM (Nybyen)

Deler av feltet ligger innenfor fareområdet ras- og skredfare H310, jf. § 43.1.

Innenfor området er det tillatt med bolig, næring i form av overnatting, bevertning, samt virksomhet innenfor kunst- og håndverk.

Målsettingen med arealbruksformålet er å bevare den bevaringsverdige bebyggelsen med tilhørende anlegg, samt helheten i det særpregede bygningsmiljøet. Hele bygningsmiljøet innenfor området skal bevares og eksisterende bebyggelse tillates ikke revet.

Ved vedlikehold og utbedringer på eksisterende bygninger skal fasadeuttrykk og konstruksjon bevares. Fasadeelementer som vinduer, dører, listverk, taktekking, fasadebekledning, overflatebehandling skal bevares. Ved nødvendig utskifting brukes samme type materialer som originalt. Restaurering/tilbakeføring til opprinnelig eller tidligere tilstand kan tillates, der hvor dette ivaretar kulturminneverdiene bedre enn ved bevaring av det eksisterende.

Ved nybygg skal det påses at bygningen tilpasses bygningsmiljøet i bevaringsområdet. Før det tas standpunkt i bygge- eller ombyggingssaker, skal de sendes Sysselmannen til uttalelse. Påbygg og fasadeendring kan tillates etter søknad i bygningenes lengderetning, men ikke på langsiden. Tilbyggene skal ikke ha større volum enn allerede eksisterende tilbygg i området, og de skal underordne seg bygningens hovedform. Det skal påses at tiltaket tilpasses bygningsmiljøet i bevaringsområdet. Før det tas standpunkt i bygge- eller ombyggingssaker, skal de sendes Sysselmannen til uttalelse.

Dersom bygninger innenfor bevaringsområdet ved brann eller annen uopprettelig skade må erstattes av nybygg, tillates det oppført bebyggelse med samme dimensjoner, høyder og formuttrykk som den bygning som erstattes.

Alle meldinger og søknader om tiltak og virksomhet i området som er i tråd med bestemmelsene skal oversendes Sysselmannen til rådgivende uttalelse før tillatelse kan gis. Longyearbyen lokalstyre har ansvar for å oversende søknaden til Sysselmannen. Sammen med søknad om tiltak eller virksomhet skal det legges ved en estetisk redegjørelse. Redegjørelsen skal inneholde en vurdering av hvordan tiltaket eller virksomheten har tilpasset seg eksisterende og omkringliggende bygg i kulturminneområdet med hensyn på volum, høyde, takvinkel, møneretning, materialbruk og bygningsselementer.

§ 24.2 Kombinert byggeområde (bolig/tjenesteyting) / kulturminneområde, felt B/T/KM. (Skjæringa)

Deler av feltet ligger innenfor sikringssone kulturminne H770_1, jf. § 47.1.

Innenfor området er det tillatt med bolig, kontor og tjenesteyting.

Bygninger kan tilbygges såfremt dette ikke reduserer bygningens verneverdi. Eventuelle tilbygg må underordnes den eksisterende bygningen med hensyn til plassering, utforming, størrelse, material- og fargebruk.

Viktige forutsetninger ved eventuell ny bebyggelse i området vil være at områdets kulturmiljø- og verneverdi ikke reduseres. Nybygg skal gis en plassering og utforming med hensyn til størrelse, form, materialer, detaljering, farger o.l., som harmoniserer med den historiske tidsdybden.

§ 24.3 Kombinert byggeområde (næring / renseanlegg) / natur- og friluftsområde, felt N/A/NF

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

Før det kan tillates utfylling i sjø må sjøbunnen kartlegges. En vurdering av konsekvenser av utfyllingen må sammen med kartleggingen vedlegges søknaden. Ved mudring, dumping og/eller utfylling i sjø, skal det foreligge tillatelse fra Sysselmannen før tiltaket gjennomføres.

Innenfor området skal det legges til rette for oppføring av renseanlegg, grønnstruktur med kyststi og næring i form av skuterrelatert virksomhet og bensinstasjon. Delplanen skal definere soner for alle typer ferdsel gjennom området.

HYTTEOMRÅDER (sml § 49 tredje ledd nr. 2)

§ 25 Fritidsbebyggelse, jf. sml §§ 85 og 86 - frittliggende, felt FB.

§ 25.1 Fellesbestemmelser for fritidsbebyggelse – frittliggende, felt FB1-FB2.

Deler av feltet ligger innenfor sikringssone kulturminne H770_1, jf. § 47.1.

Bygningene skal ha trekledning, nøktern detaljering og fargesetting tilpasset de naturlige omgivelsene.

Ved brann på eksisterende bebyggelse tillates det gjenoppbygging av denne i tilsvarende størrelse som opprinnelig bebyggelse.

Dersom naturforhold (ras, flom e.l.) utsetter eksisterende bebyggelse for reell fare, tillates det flytting av leiepunkt og bebyggelsen til et mindre utsatt område. Flytting må omsøkes og ny plassering skal godkjennes før flytting kan gjennomføres. Ny plassering skal ligge så nært opprinnelig plassering som mulig, og utenfor naturfareområder. For flytting av bebyggelse gjelder bestemmelse § 28.2 i sin helhet.

§ 25.2 Fritidsbebyggelse, felt FB1.

Deler av feltet ligger innenfor sikringssone kulturminne H770_1, jf. § 47.1.

Med fritidsbebyggelse menes bebyggelse knyttet til rekreasjon for bosatte i Longyearbyen.

Ved utbygging av ny fritidsbebyggelse innenfor området skal det foreligge en delplan som viser områdets utbyggingsprinsipper, herunder tomtediskonering, eventuell ny infrastruktur og vurdering av landskapsmessige forhold.

§ 25.3 Fritidsbebyggelse, felt FB2.

Enkelte felter ligger innenfor sikringssone kulturminne H770_1, jf. § 47.1.

For hytter utenfor sikringssonen for kulturminne tillates tilbygg til eksisterende hytter på inntil 10 m², dog kan total BYA for hvert leiepunkt ikke overstige 100 m². Det tillates 1 platting på inntil 10 m² på terreng per hytte.

KULTURMINNE, NATUR- OG FRILUFTSOMRÅDER (sml § 49 tredje ledd nr.3)

§ 26 Naturområde, felt NA.

Innenfor områdene er det ikke tillatt med terrenginngrep eller noen form for tiltak eller virksomhet.

§ 27 Friluftsområde, felt F.

§ 27.1 Felles bestemmelser friluftsområder, felt F1 – F12.

Deler av feltet er regulert til faresone ras- og skredfare H310, jf. § 43.1.

Det tillates ikke ny bebyggelse, nye veier eller lagring av utstyr innenfor friluftsområdene.

Mindre tiltak for å tilrettelegge for friluftsliv og lek kan tillates på egnede områder når det foreligger en plan for opparbeidelsen.

§ 27.2 Friluftsområde, felt F1.

Mindre virksomhet eller andre luftfartsrelaterte installasjoner tillates oppført innenfor området.

§ 27.3 Friluftsområde, felt F2.

Mindre virksomhet eller andre luftfartsrelaterte installasjoner tillates oppført innenfor området.

Innenfor området tillates det å anlegge teknisk infrastruktur i form av vann- og avløpsledninger, fjernvarmetraseer og el-anlegg (herunder trafo og ledningsnett). Tiltakene er søknadspliktig.

§ 27.4 Friluftsområde, felt F3.

Før det kan tillates tiltak eller virksomhet innenfor området må det utarbeides og godkjennes utomhusplan for hele feltet. Det kan tillates mindre tiltak eller virksomhet som legger til rette for allment bruk av friområdet uten krav om utomhusplan

Det tillates ikke virksomhet eller tiltak som kan legge hindringer i veien for allmennhetens bruk eller ferdsel i området.

Området skal til enhver tid være tilgjengelig for allmennheten.

§ 27.5 Friluftsområde, felt F5.

Området skal være tilgjengelig for allmennheten og kan videreføres og utbedret som lekeplass.

§ 27.6 Friluftsområde, felt F11.

Det tillates ikke parkering av snøskutere, sleder og sluffer utenfor bestemmelsesområdene BO1-SP.

Lagring eller hensetting av utstyr tillates ikke utenfor bestemmelsesområdene. Områdene skal holdes åpne og fremkommelige.

§ 27.7 Friluftsområde, felt F12.

Hele feltet er regulert til hensynssone kulturminne som ikke er fredet H570_3 (Haugenområdet), jf. § 46.1. Deler av feltet er regulert til faresone ras- og skredfare H310_1 (NGI Vannledningsdalen), jf. § 43.1.

Området skal fungere som grønnstruktur mellom bebyggelse på Haugen.

Det tillates ikke parkering av snøskutere, sleder og sluffer utenfor bestemmelsesområdene BO1-SP.

§ 27.8 Friluftsområde, felt F13.

Området kan benyttes til snødeponi ved behov.

§ 28 Kultur-, natur- og friluftsområde, felt KNF.

§ 28.1 Fellesbestemmelser for kultur, natur og friluftsområder

Deler av feltet ligger innenfor sikringssone nedslagsfelt drikkevann, H110_1 (§ 44.1), faresone ras- og skredfare H310_1 (§ 43.1), sikringssone kulturminne H770_1 (§ 47.1).

Innenfor KNF-områdene kan det etableres:

- Tiltak for å sikre bebyggelse og andre utsatte områder for dokumentert naturfare (ras, skred, flom)
- Snøskjermer/-gjerder og lignende for å redusere eller styre snødrift
- Teknisk infrastruktur i form av vann- og avløpsledninger, fjernvarmetraseer og el-anlegg (herunder trafo og ledningsnett).
- Fyllinger for å opparbeide regulert trafikkareal.
- Mindre forskningsrelatert virksomhet som ikke er søknadspliktig etter byggesaksforskriften til Longyearbyen lokalstyre.

Tiltakene må meldes eller omsøkes. Søknader skal oversendes Sysselmannen for godkjenning. Tiltaket skal ikke være i konflikt med til kultur-, natur- og friluftverdier, og hensynet til dette skal redegjøres for i alle søknader om tiltak.

§ 28.2 Spredt hyttebebyggelse (jf. sml §§ 85 og 86), innenfor KNF-områder

Enkelte hytter ligger innenfor sikringssone kulturminne H770_1, jf. § 47.1.

For hytter utenfor sikringssonen for kulturminne tillates tilbygg til eksisterende hytter på inntil 10 m², dog kan total BYA for hvert leiepunkt ikke overstige 70 m². Det tillates 1 platting på inntil 10 m² på terreng per hytte.

Det tillates kun oppført hyttebebyggelse på allerede godkjente leiepunkter innenfor KNF-området. Det tillates ikke opprettet flere leiepunkter.

Hyttene og deres nærområder skal vedlikeholdes slik at det ikke skjemma landskapet eller volder skade for dyr eller mennesker.

Bygningene skal ha trekledning, nøktern detaljering og fargesetting tilpasset de naturlige omgivelsene.

Ved brann på eksisterende bebyggelse tillates det gjenoppbygging av denne i tilsvarende størrelse som opprinnelig bebyggelse.

Dersom naturforhold (ras, flom e.l.) utsetter eksisterende bebyggelse for reell fare, tillates det flytting av leiepunkt og bebyggelsen. Flytting må omsøkes og ny plassering skal godkjennes før flytting kan gjennomføres. Ny plassering skal ligge så nært opprinnelig plassering som mulig, og utenfor naturfareområder.

§ 29 **Kulturminneområder, felt KM.**

§ 29.1 Fellesbestemmelser for kulturminneområder, felt KM1 – KM2.

Deler av feltet ligger innenfor fareområdet ras- og skredfare H310, jf. § 43.1, og fareområdet flom H320, jf. § 43.2.

Innenfor områdene ligger det automatisk fredete kulturminner med sikringssone H770_1, jf. §. 47.1.

Bevaringsverdige bygninger skal opprettholdes med eksisterende plassering, hovedform, takform, høyde og fasadeutforming. Eksisterende bevaringsverdige bygninger kan istandsettes under forutsetning av at fasadeutforming og eldre bygningselementer, som vinduer, dører, panel etc. bevares i sin opprinnelige uttrykk. Bevaringsverdige bygninger kan ombygges innvendig.

Nybygg skal ved plassering og utforming tilpasses områdets kulturmiljø og de naturgitte forhold/landskap. Tiltak eller virksomhet som virker skjemma og kommer i konflikt med hensynet til eksisterende kulturminner/kulturmiljø tillates ikke.

Alle søknadspliktige endringer på eksisterende bebyggelse, samt søknader om tillatelse til nye tiltak og nybygg, skal forelegges Sysselmannen til uttalelse og godkjenning før tillatelse kan gis.

§ 30 **Kulturminne-, natur- og friluftsområder (KNF) kombinert med andre angitte hovedformål, felt KM/B/T og KM/B/N.**

§ 30.1 Felles bestemmelser for Kulturminneområder i kombinasjon med byggeområder.

Sammen med søknad om tiltak eller virksomhet skal det legges ved en estetisk redegjørelse.

Redegjørelsen skal inneholde en vurdering av bebyggelsens fjernvirkninger, landskapstilpasning, tilpasning til øvrig eksisterende bebyggelse i kulturminneområdet mht. skala, volum, høyde, takvinkel, materialbruk og retning på bebyggelsen.

§ 30.2 Kombinert kulturminneområde og byggeområde (offentlig tjenesteyting), felt KM/B/T. (Kirka)

Innenfor områdene ligger det automatisk fredete kulturminner med sikringssone H770_1, jf. §. 47.1.

Bevaringsverdig bygg er regulert med nåværende plassering, utforming og høyde, og ytterligere utbygging tillates ikke.

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

Hele felt KFA2 ligger innenfor sikringssone nedslagsfelt drikkevann, H110_1, jf. § 44.1 og båndleggingssone fredet kulturminner, H770_1, jf. § 47.1.

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.

§ 30.4 Kombinert KNF og anleggsområde, felt KNFA.

Innenfor området tillates tiltak for å sikre nytt overløp fra Isdammen.

§ 30.5 Kombinert KNF og område for råstoffutvinning, felt KNFR.

Det er tillatt med ventilasjonsåpninger, mindre transportveier og masseuttak knyttet til gruvedriften.

OMRÅDE FOR RÅSTOFFUTVINNING (sml § 49 tredje ledd nr.4)

§ 31 Råstoffutvinning, felt RU.

§ 31.1 Fellesbestemmelser for felt RU1 og RU2.

Før drift igangsettes skal det utarbeides en driftsplan og avslutningsplan med nødvendig kartgrunnlag. Driftsplanen skal inneholde profiler som viser eksisterende terreng, planlagt fylling, istandsetting og etappevis oppdeling av driften.

Det må foreligge nødvendig tillatelse fra forurensningsmyndighetene, jf. SML §58, 3.ledd, bokstav b

Driftsplan, avslutningsplan og utslipp av sigevann til eksisterende vannføringer skal forelegges miljøvernmyndighetene for godkjenning, jf. SML §64.

Det godkjennes midlertidig driftsendringer og bygninger som er nødvendig for drift av masseuttak og deponi.

Det er ikke tillatt å hensette eller lagre utstyr som ikke er direkte knyttet til driften.

Permanent bebyggelse tillates ikke.

Det tillates å etablere oppsamlingsgrøfter og basseng for sigevannet.

Området skal til enhver tid holdes forsvarlig sikret slik at mennesker eller dyr ikke kommer til skade grunnet virksomheten.

Området skal istandsettes ved avsluttet drift og tekniske innretninger skal fjernes fra området.

Området skal tilbakeføres til naturområde i henhold til godkjent istandsettingsplan. Krav til istandsetting gjelder også dersom drift stanser opp i mer enn 2år.

Deponi skal anlegges i områder/etapper med hensikt å minimere det aktive deponiarealet. Før oppstart på nytt område/etappe i henhold til driftsplan skal det innleveres dokumentasjon som viser at uttak og istandsetting er utført i henhold til drifts- og istandsettingsplan.

Ajourførte kart og profiler skal normalt innsendes hvert 5. år eller etter nærmere avtale.

§ 31.2 Råstoffutvinning, felt RU1 (masseuttak, aske og slagg)

Området tillates benyttet til masseuttak kombinert med deponi for aske og slagg.

Innenfor området skal det foregå permanent deponering av tilkjørte masser i form av aske og slagg fra Longyear energiverk.

Masseuttaket skal til enhver tid drives i samsvar med arealplanens bestemmelser, godkjent drifts- og avslutningsplan, samt alle vilkår i tillatelser fra Miljødirektoratet og Sysselmannen på Svalbard.

§ 31.3 Råstoffutvinning, felt RU2

I området skal det drives uttak av fjell, stein- og grusmaterialer med tilhørende virksomhet i som sortering, knusing og lignende.

Deponiet skal til enhver tid drives i samsvar med arealplanens bestemmelser, godkjent drifts- og avslutningsplan, samt alle vilkår i tillatelser fra Sysselmannen på Svalbard.

§ 31.4 Råstoffutvinning, felt RU3 – RU4.

I området tillates masseuttak av løsmasser og grus. Masseuttaket må drives slik at Bolterdalselva sikres fritt løp.

I området tillates ingen tiltak eller virksomhet som legger hindringer i veien for uttak av masser. Permanent bebyggelse tillates ikke oppført. Området skal holdes ryddig. Det er ikke tillatt å hensette eller lagre utstyr som ikke er direkte knyttet til driften av masseuttaket.

§ 31.5 Råstoffutvinning, felt RU5

Innenfor området tillates det masseuttak og steinbrudd.
Det tillates ikke oppføring av permanente bygg.

§ 31.6 Råstoffutvinning, felt RU6 (gruve 7)

Området til skal benyttes til gruvedrift med tilhørende bebyggelse og anlegg, masseuttak og annen geologisk ressursutnytting.

Masseuttaket skal til enhver tid drives i samsvar med arealplanens bestemmelser, godkjent drifts- og avslutningsplan, samt alle vilkår i tillatelser fra Miljødirektoratet og Sysselmannen på Svalbard.

FORSKNINGSOMRÅDER (sml § 49 tredje ledd nr.5)

§ 32 **Permanent forskningsområde, felt PF.**

§ 32.1 Permanent forskningsområde, felt PF1-PF2 (SPEAR).

Avinor skal kontaktes årlig for gjennomføring av testing på interlocksystemet gjennom interne prosedyrer.

Det tillates motorferdsel på frossen mark innenfor planområde i forbindelse med etablering og demontering av antenneanleggene. Midlertidige terrengskader skal repareres.

Antenner, master og stag skal demonteres av utbygger når det enkelte forskningsprosjektet avsluttes på en slik måte at terrenget fremstår som urørt.

Det skal være årlig kontakt mellom SNSK og UNIS med hensyn på eventuell gruvedrift i grunnen under planområdet.

I område A1 og A2, og innenfor byggegrenser som er angitt på plankartet, tillates det oppføring av antenneanlegg med tilhørende funksjoner.

Permanent belysning som er til sjenanse for virksomheten ved Kjell Henriksen observatoriet (KHO) tillates ikke.

Det tillates gruvedrift under forskningsområdet.

Tillatt høyde på antennemastene over terreng i område PF2 er 17m +/- 3m.

§ 32.2 Permanent forskningsområde, felt PF3 (EISCAT Svalbard radar)

Hele feltet er innenfor annen sikringssone H190_1, jf. § 44.5.

Det tillates oppført antenneanlegg med høyde inntil kotehøyde + 486.

Det tillates oppført bebyggelse på inntil 1100 m² (BRA). Arealet knyttet til funksjoner som ev. plasseres i antennefundamentet medregnes ikke. Bebyggelsen skal fremstå med en helhetlig utforming innen materialbruk, fargesetting, takform og byggehøyde.

Før igangsettelse kan gis for nye anlegg skal det etableres markeringslys ved gruve 7, som er godkjent av luftfartstilsynet.

Det tillates ikke satt opp gjerder.

Permanent belysning som er til sjanse for virksomheten ved KHO tillates ikke etablert.

Opparbeidet areal for utfartsparkering tillates videreført, og evt. utvidet.

§ 32.3 Permanent forskningsområde, felt PF4 (SOUSY)

Innenfor området tillates forskning og etablering av teknisk infrastruktur knyttet til geofysisk forskning. Det tillates oppføring av midlertidige bygninger, antenneanlegg og annen nødvendig infrastruktur.

Terrenginngrep i forbindelse med etablering skal tilpasses omgivelsene og utføres på en skånsom måte.

§ 32.4 Permanent forskningsområde, felt PF5 (Nordlysobservasjoner Breinosa)

Innenfor området tillates det utbygging og drift av en tidsmessig feltstasjon for nordlysobservasjoner, innfor rimelige hensyn til miljø, landskap, friluftsliv, klima og sikkerhet.

Ved søknad om tiltak eller virksomhet skal det vedlegges situasjonsplan som viser nødvendige detaljer, som plassering og utforming av bygninger, installasjoner, veier, parkeringsplasser oa. Kabler skal legges i bakken, og alle kabalgrøfter/-traseer skal dokumenteres og tegnes inn på kart.

Alle terrengarbeider skal utføres skånsomt. Midlertidig terrengskade skal repareres.

Det tillates oppført bebyggelse på inntil 1200 m². Bebyggelse skal gis en helhetlig utforming og fargesetting. Bebyggelsen skal bestå av enkle volumer som er tilpasset terreng og klima.

Høyde over gjennomsnittlig terreng skal ikke overstige 7 m.

I området kan det oppføres installasjoner og anlegg (måleinstrumenter mm) som er nødvendige for driften av feltstasjonen. Installasjoner mm skal så langt mulig ikke være høyere enn den permanente bebyggelsen. Måleinstrumentene kan merkes og skal i størst mulig grad samles, dog slik at hensynet til instrumentenes funksjon blir ivaretatt.

Omfanget av måleinstrumenter og andre installasjoner søkes begrenset til 15. Installasjoner som ikke lenger er i bruk skal fjernes.

Parkering skal skje på opparbeidete/fastsatte plasser. I området kan det opparbeides inntil 10 parkeringsplasser, med beliggenhet som ikke medfører eksponering mot Adventdalen.

Det tillates ikke satt opp gjerder og ubebygde deler av tomta skal holdes ryddig.

Veien skal være allment tilgjengelig.

§ 32.5 Permanent forskningsområde, felt PF6 (nord innerst i Adventdalen)

Det tillates forskningsrelatert aktiviteter knyttet til reinsdyr telling.

§ 32.6 Fellesbestemmelser for forskningsområder felt PF7 – PF9.

Det tillates tiltak eller virksomhet tilpasset forskningsaktivitetens behov, men ikke på en slik måte at allmennhetens rett til ferdsel begrenses jf. sml § 73.

Forskningsaktivitet skal foregå mest mulig skånsomt og ta hensyn til eventuelle kulturminner, områder som er viktige for biologisk mangfold samt andre vernehensyn.

Alle forskningsaktiviteter skal registreres i «Research in Svalbard database» (RiS).

Ved etablering av forsknings- og kommunikasjonsanlegg som medfører permanent, søknadspliktig virksomhet skal aktuelt område detaljeres ytterligere i en delplan før godkjenning av arbeider eller tiltak kan gis. Planen skal i nødvendig grad gjøre rede for følgende:

- Anleggets omfang, herunder høyde, avgrensing, samt nødvendig tilhørende infrastruktur, grunnarbeider og eventuelle andre inngrep i naturmiljøet.
- Virkninger av virksomheten for naturmiljøet, kulturminner og utøvelse av friluftsliv i og utenfor planområdet.
- Forholdet til annen virksomhet i planområdet, herunder eksisterende tele- og kommunikasjonsvirksomhet.

Følgende forskningsaktiviteter kan utføres uten delplan:

- Søkepliktige tiltak eller installasjoner som har en begrenset varighet. I søknaden skal det gis en beskrivelse av tiltaket, planlagt tidsrom og aktiviteter, samt plan for opprydding.
- Meldingspliktige tiltak som ikke er søknadspliktig etter byggesaksforskriften skal meldes til Longyearbyen lokalstyre, jf. sml § 58.

§ 32.7 Permanent forskningsområde, felt PF7.

Hele feltet ligger innenfor sikringssone nedslagsfelt drikkevann, H110_1, jf. § 44.1.

Deler av områder ligger innenfor båndleggingssone fredet kulturminner, H770_1, jf. § 47.1.

§ 32.8 Permanent forskningsområde, felt PF8 (Endalen).

Hele feltet ligger innenfor sikringssone nedslagsfelt drikkevann, H110_1, jf. § 44.1.

Deler av områder ligger innenfor båndleggingssone fredet kulturminner, H770_1, jf. § 47.1.

Innenfor området tillates forskningsaktiviteter og lagring av forskningsrelatert materiale.

Det tillates ikke overnatting / innkvartering eller etablering av forskningsstasjoner innenfor feltet.

§ 32.9 Permanent forskningsområde, felt PF9 (Adventdalen).

Deler av området ligger innenfor båndleggingssone fredet kulturminner, H770_1, jf. § 47.1.

VEIER, LUFTHAVN, HAVNER, TAUBANER, HØYSPENTLEDNINGER OG ANDRE VIKTIGE LEDD I KOMMUNIKASJONSSYSTEMET (sml § 49 tredje ledd nr.6)

§ 33 **Vei, felt V.**

§ 33.1 Felles bestemmelser for vei, felt V f1 – V f6 og V p (Haugen)

Felt V_f3, V_f5 og deler av V_p ligger innenfor faresone ras- og skredfare H310_1, jf. § 43.1.

V_f1 er felles adkomst for eiendommene 22/180 og 22/181.

V_f2 er felles adkomst for eiendommene 22/162, 22/163 og 22/445.

V_f3 er felles adkomst for eiendommene 22/183, 22/184 og 22/296.

V_f4 er felles adkomst for eiendommene 22/161, 22/297 og 22/424.

V_f5 er felles adkomst for eiendommene 22/57, 22/106 og 22/446

V_f6 er felles adkomst for eiendommene 22/340 og 22/447.

Felt V_p er avsatt til privat atkomst og parkering.

Innenfor områdene kan det legges til rette for plassering av avfallscontainere.

§ 34 **Fortau, felt FO**

§ 34.1 Fortau, felt FO1 (Elvesletta nord)

Fortauet skal opparbeides i et nivå høyere enn og klart adskilt fra kjørebanen i vei 500.

§ 35 Gang- og sykkelvei, felt GS.

Alle gang- og sykkelveier skal ha fast dekke så sant de ikke ligger over infrastruktur/rørgater.

§ 36 Lufthavn, felt L

§ 36.1 Nåværende lufthavn, felt L1 – L2

Områdene skal ivareta hinderfrie sikkerhetsareal som omslutter rullebanen og tilhørende taksebaner, samt hinderfrihet i tilknytning til radionavigasjonsanleggene. Detaljer og spesifikasjoner skal følge enhver tids gjeldende restriksjonsplan for flyplassen.

Alle bygg og anlegg som skal plasseres innenfor lufthavnsområdet må først forhåndsgodkjennes av Luftfartsverket for byggetillatelse kan gis.

Alle bygg og anlegg som skal plasseres innenfor lufthavnsområdet må av hensyn til flysikkerhet ikke overstige de kotehøyder som er angitt i til enhver tids gjeldende restriksjonsplan for Svalbard lufthavn, hjemlet i Luftfartslovens kap. VIID, § 7-13.

Området skal benyttes til rullebane, taksebaner, fly-/helikopteroppstillingsområde, avising av fly, samt annet trafikkareal for fly og helikoptre.

Innenfor området tillates det etablert navigasjonsinstrumenter, banelys/innflygingslys og eventuelle andre visuelle hjelpemidler samt anlegg av nødvendige veger for drift og vedlikehold.

Skjæringer/fyllinger og eventuelle andre terrenginngrep skal behandles på en mest mulig skånsom og tiltalende måte.

§ 36.2 Fremtidig lufthavn, felt LF

Arealet er reserveareal for ev. fremtidig luftfartsrelaterte installasjoner.

§ 37 Havn, felt H

§ 37.1 Havn, felt H1

Hele feltet ligger innenfor bestemmelsesområde BO4, delplan, jf. § 48.4.

I området kan det anlegges havn med nødvendige innretninger for fortøyning, vann- og elektrisk forsyning og lignende samt nødvendige navigasjonsinnretninger.

Innenfor området tillates foretatt utfylling i sjø. Ved mudring, dumping og/eller utfylling i sjø, skal det foreligge tillatelse fra Sysselmannen før tiltaket gjennomføres.

Formålsgrense mot havneområde i sjø er å regne som byggegrense.

§ 37.2 Havn, felt H2

Hele feltet ligger innenfor bestemmelsesområde BO4, delplan, jf. § 48.4.

Innenfor området tillates det arrondering av terreng og anleggelse av kaifront.

Ved utarbeidelse av delplan for felt N1 og N2 skal feltet inngå i planavgrensningen.

§ 37.3 Havn, felt H3

Innenfor området kan det iverksettes nødvendige tiltak for å legge til rette for hensiktsmessig drift av kaia, og for å ivareta sikkerhetsbestemmelser.

Det tillates ikke parkering innenfor området.

Det tillates ikke gjerder eller andre hindringer som vanskeliggjør allmennhetens tilgang til området, det skal etableres kyststi innenfor feltet.

§ 37.4 Havn, felt H4

Hele feltet er regulert til hensynssone kulturminne som er fredet H770_1 (gamlekaia), jf. § 47.1.

Det tillates bruk av gamlekaia til havneformål.

Det tillates ikke gjerder eller andre hindringer som vanskeliggjør allmennhetens tilgang til området.

§ 37.5 Havn, felt H5

Det tillates ikke gjerder eller andre hindringer som vanskeliggjør allmennhetens tilgang til området, det skal etableres kyststi innenfor feltet.

Terrengarbeider og tiltak skal ha avslutninger mot tilgrensende felter som sikrer en sammenhengende og fremkommelig kyststi.

§ 38 **Parkering, inkludert skuterparkering, felt P.**

§ 38.1 Parkeringsplass, felt P1 (Elvesletta nord)

Det skal opparbeides 1 biloppstillingsplass til hver boenhet innenfor felt B1 og B/N3.

Det skal tilrettelegges for plassering av søppelcontainere i den østlige delen av p-plassen.

Snøscooterparkering skal skje på et avgrenset areal i tilknytning til parkeringsplassen, på vestlig del av boligområdet B1.

§ 38.2 Parkeringsplass, felt P2 (Sjøområdet)

Feltet skal opparbeides som parkeringsplass. Det tillates oppstilling av inntil 2 avfallscontainere.

§ 38.3 Skuter parkeringsplass, felt SP.

Innenfor feltene SP tillates helårs skuterparkering.

§ 39 **Trase for teknisk infrastruktur, felt TI.**

§ 39.1 Fellesbestemmelser for teknisk infrastruktur, felt TI1 – TI2.

Innenfor områder avsatt til teknisk infrastruktur tillates tilpasning av terreng og utvidelse av bygningsmasse dersom dette er nødvendig for driften av tekniske anlegg.

§ 40 **Samferdselsanlegg i kombinasjon med andre angitte hovedformål.**

§ 40.1 Lufthavn kombinert med natur- og friluftsområde, felt KLF1.

Det tillates inngrep og installasjoner som er knyttet til driften av lufthavnen.

§ 40.2 Gang- og sykkelvei i kombinasjon med teknisk infrastruktur, felt O1.

Deler av feltet ligger innenfor sikringssone kulturminne H770_2, jf. § 47.1.

Innenfor området skal det opparbeides en gang- og sykkelvei.

BRUK OG VERN AV SJØ OG VASSDRAG MED TILHØRENDE STRANDSONE (sml § 49 tredje ledd nr.8)

§ 41 **Bruk og vern av sjø og vassdrag, felt BSV.**

§ 41.1 Innenfor området tillates ikke oppankring eller bruk som er til hinder for båttrafikk.

§ 42 **Angitt formål i sjø og vassdrag med tilhørende strandsone i kombinasjon med andre angitte hovedformål, felt KHHS**

§ 42.1 Fellesbestemmelser for havneområde i sjø kombinert med Havn, felt KHHS1-KHHS3.

Felt KHHS1 ligger innenfor bestemmelsesområde BO4, delplan, jf. § 48.4.

Områdene KHHS2 og KHH3 skal benyttes til offentlig havn, området KHHS2 tillates benyttet til offentlig eller privat småbåthavn

Før tillatelse til virksomhet eller tiltak kan gis må feltene detaljeres ytterligere gjennom utarbeidelse av delplan for hele eller flere felter samlet.

Innenfor felt KHHS2 og KHHS3 må hensynet til tilsig av smeltevann utredes og nødvendige tiltak må gjennomføres før utbygging av området.

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

§ 43 Fareområder

§ 43.1 Ras- og skredfare, felt H310_1 og H310_2.

Innenfor faresonen tillates ingen tiltak eller virksomhet, herunder lagring, med mindre rasfaren er nærmere utredet og eventuelle sikringstiltak er gjennomført.

H310_1 angir 1000 års skred. H310_2 angir 5000 års skred.

§ 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.

§ 43.3 Brann- / eksplosjonsfare, felt H350_1-3

Områdene skal sikres med gjerder eller lignende på forsvarlig måte.

§ 43.4 Høyspenningsanlegg inkl. høyspentkabler, H370_5.

Innenfor fareområder tillates ingen bygninger eller andre faste innretninger.

§ 44 Sikringssoner

§ 44.1 Nedslagsfelt drikkevann, H110_1.

I nedslagsfelt for drikkevann tillates kun utført arbeid og tiltak som er nødvendig for drift og vedlikehold av vannforsyning samt forskning når aktiviteten ikke innebærer fare for drikkevannstilførselen eller kvaliteten på drikkevannet.

Motorisert ferdsel på drikkevannskilde er ikke tillatt utover ferdsel forbundet med drift og vedlikehold av vannforsyning.

Dyrehold er ikke tillatt i nedslagsfelt for drikkevann.

§ 44.2 Byggeforbud rundt flyplass, H130_1

Innenfor sikringssonen tillates det ikke bebyggelse, veiareal eller parkering mv.

§ 44.3 Frisikt, H140_2

Innenfor frisiktsonen skal ingen objekter, med unntak av antenner for instrumentlandingssystem, gjennomtrengre et plan gjennom innflygningslysene ut til 60 meter fra senterrekken sideveis, og 60 meter i forlengelsen av ytterste innflygningslys.

Ingen innflygningslys skal være skylt for luftfartøy under innflyging.

§ 44.4 Frisikt, H140_7

I frisiktsoner tillates ikke installasjoner eller lagring av snø og gjenstander som rager høyere enn 0,5 meter over planert grunn.

§ 44.5 Andre sikringssoner, H190 1 (Eiscat).

Innenfor angitt hensynssone tillates ikke gruvevirksomhet, over eller under bakken, som kan gi rystelser, setninger eller på annen måte være til skade for planlagte forskningsaktiviteter innenfor planområdet.

§ 45 **Støysoner**

§ 45.1 Felles bestemmelse for tiltak eller virksomhet innenfor støysoner H210 og H220.

Ved søknad om byggetillatelse innenfor støysonene skal det utarbeides rapport med bygningstegninger og utomhusplan for viser støyisolering/støyavskjerming iht. gjeldende retningslinjer og forskrifter. Nødvendige støyreducerende tiltak skal være gjennomført før ferdigattests kan gis.

§ 45.2 Rød sone, H210

Innenfor rød støysoner bør det ikke oppføres støyfølsom bebyggelse.

§ 45.3 Gul sone, H220

Innenfor gul støysoner kan støyfølsom bruk vurderes dersom avbøtende tiltak gir tilfredsstillende støyforhold iht. Miljøverndepartementets retningslinje T-1442/2012 for behandling av støy i arealplanlegging eller senere gjeldende retningslinje.

§ 46 **Angitt hensynssone**

§ 46.1 Hensyn til kulturminne som ikke er fredet, H570 1 (Gruve 3), H570 2 (Gamlekrana) og H570 3 (Haugen)

All søknad om tiltak eller virksomhet innenfor hensynssonen skal forelegges Sysselmannen til rådgivende uttalelse før eventuell tillatelse kan gis.

Tiltak eller virksomhet innenfor hensynssonen betinger dispensasjon fra Riksantikvaren.

§ 47 **Båndleggingssone**

§ 47.1 Båndlegging etter sml kapittel V (fredet kulturminner og sikringssoner), H770 1 og H770 2

H770_1 angir automatisk fredete kulturminner.

H770_2 angir vedtaksfredete kulturminner.

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

Alle tiltak eller virksomhet i båndleggingssonen til fredete kulturminner eller vedtaksfredete kulturminner er forbudt etter sml § 42. Riksantikvaren er dispensasjonsmyndighet, jf. sml § 44. Dispensasjon fra vernebestemmelsene sendes Sysselmannen som forbereder saken for Riksantikvaren.

For området gjelder bestemmelsene i svalbardmiljøloven § 44.

I sikringssoner rundt automatisk fredete kulturminner har Longyearbyen lokalstyre, etter Riksantikvarens vedtak av 19. desember 2008, fått generell tillatelse til følgende tiltak:

- Vedlikehold, utvidelse og innskrenking av eksisterende veier inkludert grøfter og stikkrenner.
- Vedlikehold av automatisk fredete veier som er åpne for alminnelig ferdsel, inkludert grøfter og stikkrenner. Tiltak skal ikke endre veiens preg og materialvalg.
- Vedlikehold av eksisterende traseer, grøfter og rørgater for vann, avløp, fjernvarme og kabler.
- Etablering av nye traseer, grøfter og rørgater for nødvendig utvidelse av vann, avløp, fjernvarme og kabler.
- Vedlikehold og nyetablering av veibelysning og trafikkskilt.
- Flomforebyggende tiltak og mindre masseuttak i Longyearelva. Tiltak må ikke skade eller berøre automatisk fredete taubaneanlegg/-fundament direkte.
- Vedlikehold, fasadeendringer og mindre meldingspliktige tiltak på ikke-fredete bygninger og anlegg.

§ 48 Bestemmelsesområder

§ 48.1 Skuterparkering, område BO1-SP

Innenfor bestemmelsesområdet tillates det parkering av skutere, sleder og sluffer. Parkering skal ikke skje direkte på barmark sommerstid, men på midlertidig platting (som paller e.l.).

§ 48.2 Skuterparkering, område BO2-SP

Innenfor bestemmelsesområdet tillates det oppstilling av skutere til kommersielt bruk vinterstid. Området kan benyttes til oppstilling av utleie-snøskutere fra virksomheter innenfor feltene F/N8, F/N9 og F/N10.

§ 48.3 Brurestaurering, område BO3-BR

Innenfor bestemmelsesområdet tillates gjenoppbygging av bru.

§ 48.4 Delplanområde, område BO4-delplan

Innenfor bestemmelsesområdet skal arealplanen detaljeres ytterligere gjennom utarbeidelse av delplan før tillatelse til tiltak eller virksomhet kan gis.

§ 48.5 Snødeponi, område BO5-SD

Innenfor berørt arealfelt tillates kun snødeponi innenfor bestemmelsesområdene.

§ 48.6 Turløype rundt Isdammen, område BO6-TL

Deler av feltet ligger innenfor sikringssone kulturminne H770_1 og H770_2, jf. § 47.1.

Bestemmelsesområdet ligger innenfor til sikringssone nedslagsfelt drikkevann H110_1, jf. § 44.1 og kulturminne H770_2, jf. § 47.1.

Før tillatelse til tiltak eller virksomhet kan gis må trasevalg og tiltak detaljeres ytterligere gjennom utarbeidelse av delplan for hele strekningen.

I delplanen skal plassering av traseen fastsettes og alle tiltak og virksomheter skal beskrives og prosjekteres. Naturverdiene innenfor berørt område skal kartlegges, og nødvendige tilpasninger og hensyn til eventuelle naturverdier må tas ved valg av trase.

Det tillates kjøring av skiløyper innenfor bestemmelsesområdet uten utarbeidelse av delplan.

§ 48.7 Løyper for ikke-motorisert ferdsel, område BO7-IMF

Deler av bestemmelsesområdet ligger innenfor til sikringssone kulturminne H770_1, jf. § 47.1.

Før tillatelse til tiltak eller virksomhet kan gis må trasevalg og tiltak detaljeres ytterligere gjennom utarbeidelse av delplan for hele strekningen.

Det tillates ikke-motorisert ferdsel innenfor bestemmelsesområdet. Ferdsel skal i hovedsak foregå direkte på tundraen, men tillates mindre utfylling kan tillates. Kjøring utenfor definerte løyper tillates ikke.

I delplanen skal plassering av traseen detaljeres og alle tiltak og virksomheter skal beskrives og prosjekteres. Det skal redegjøre for hvordan traseen er tenkt merket i terreng. Merkingen skal være midlertidig og tydelig angi hvor traseen går.

Naturverdiene innenfor berørt område skal kartlegges, og nødvendige tilpasninger og hensyn til eventuelle naturverdier må tas ved valg av trase.

§ 48.8 Løyper for ikke-motorisert ferdsel, område BO8-IMF

Det tillates oppfylling på tundra for å tilrettelegge for løype til ikke-motorisert ferdsel.

Før tillatelse til tiltak eller virksomhet kan gis må trasevalg og tiltak detaljeres ytterligere gjennom utarbeidelse av delplan for hele strekningen.

I delplanen skal plassering av traseen fastsettes og alle tiltak skal beskrives og prosjekteres. Naturverdiene innenfor berørt område skal kartlegges, og nødvendige tilpasninger og hensyn til eventuelle naturverdier må tas ved valg av trase.

Det tillates ikke kjøring eller tilrigging på tundraen med anleggsmaskiner eller andre installasjoner som kan etterlate spor på tundraen.

§ 48.9 Vei til hundegårder, bestemmelsesområde BO9-VH

Innenfor bestemmelsesområdet tillates det opparbeidet bilvei til felt HG8. Det tillatt å fylle opp nødvendige masser for å sikre veiforbindelsen mot flom. Det skal legges rør i fyllingen slik at vannet ikke hopper seg opp.

Det er ikke tillatt å hensette eller lagre utstyr og annet langs veien.

§ 48.10 Løyper for ikke-motorisert ferdsel, område BO10-IMF (i Endalen)

Deler av bestemmelsesområdet ligger innenfor til sikringssone kulturminne H770_1, jf. § 47.1.

Det tillates bearbeiding av steinmasser innenfor bestemmelsesområdene for å opparbeide snuplasser til hundekjørevogner.

Snuplassen skal ligge i direkte tilknytning til eksisterende vei, og det tillates ikke større inngrep enn det som er nødvendig for å klare snuplass for hundevogner. Det er ikke tillatt å berører vegetasjon, jord eller leire, kun steinmasser.

Sammen med søknad om tiltak eller virksomhet skal det sendes inn utomhusplan som viser nøyaktig plassering av tiltakene, samt koter som illustrerer eksisterende og nytt terreng.

§ 48.11 Delplaner som gjelder, bestemmelsesområde BO11 og BO12 - Delplan

Innenfor bestemmelsesområde BO11 gjelder delplan for hytteområder D7.

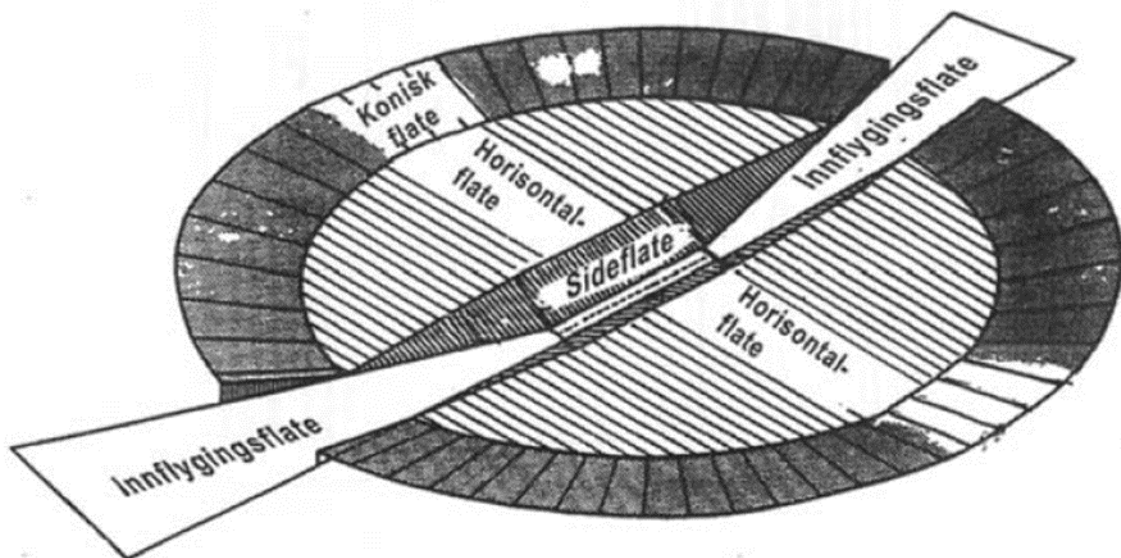
Innenfor bestemmelsesområde BO12 gjelder delplan for Bykaia D34.

Retningslinje til utfyllende bestemmelse § 2.18

Normal saksgang i forhold til utsjekk mot hinderflatene rundt rullebanen i restriksjonsplanen fra Avinor, tegning ENSB-P-08, jf. EASA-krav CS ADR-DSN.H og CS ADR-DSN.J.480 gjeldende fra 01.09.2015 samt § 3 i revidert restriksjonsplan vedtatt av Samferdselsdepartementet 04.09.2014:

Lov om luftfart stiller som krav at det for drift av flyplasser skal foreligge en konsesjon og en EU-sertifisering. Som en del av godkjenningvilkårene forutsettes det at det utarbeides en restriksjonsplan med fastsettelse av hinderflater i medhold av EASA-krav CS ADR-DSN.H og CS ADR-DSN.J.480. Fastsatte hinderflater skal være et redskap for å definere hvilke objekter på og rundt flyplassen som er å anse som hinder. Hinderflatene består blant annet av utflygingsflater, innflygingsflater, indre innflygingsflater, horisontalflate, sideflater, indre sideflater og konisk flate.

Nedenfor følger en prinsippskisse som viser de ulike hinderflatene rundt rullebanen:



Innenfor områder avgrenset av høyderestriksjoner rundt rullebanen i medhold av EASA-krav CS ADR-DSN.H og CS ADR-DSN.J.480, gjelder de høyderestriksjoner som er angitt med sorte streksymbol på restriksjonsplanen for Svalbard lufthavn, tegning ENSB-P-08. Disse høyderestriksjonene skal sikre hinderfrihet under inn- og utflygning. Det er byggeforbud for tiltak som penetrerer/skjærer gjennom hinderflatene som er definert i overnevnte restriksjonsplan.

Longyearbyen lokalstyre skal først kontrollere om et omsøkt tiltak er under eller over hinderflatene rundt rullebanen. Dersom tiltaket penetrerer/skjærer gjennom hinderflatene i restriksjonsplanen, er det i strid med høyderestriksjonene etter tegning ENSB-P-08, jf. EASA-krav CS ADR-DSN.H og CS ADR-DSN.J.480, og derved underlagt dispensasjonsbehandling:

- En søknad om dispensasjon må rettes til Avinor, Postboks 150, 2061 Gardermoen.
- Avinor vil forelegge dispensasjonssaken for Samferdselsdepartementet som er avgjørende myndighet i medhold av § 2.2 i revidert restriksjonsplan for lufthavnen.
- I forbindelse med dispensasjonsbehandlingen må utbygger (tiltakshaver) påregne utarbeidelse av en risikoanalyse for tiltaket for egen regning. Risikoanalysen skal utføres av firma som har nødvendig kompetanse på området.

Retningslinje til utfyllende bestemmelse § 2.19.

Normal saksgang i forhold til utsjekk mot byggerestriksjonsflatene rundt flynavigasjonsanleggene i byggerestriksjonskart (BRA-kart) fra Avinor, tegning ENSB-P-09, jf. § 6 i Forskrift om kommunikasjons-, navigasjons- og overvåkingstjeneste (BSL G 6-1):

Innenfor områder avgrenset av høyderestriksjoner rundt flynavigasjonsanlegg (NAV-anlegg), gjelder de høyderestriksjoner som er angitt med røde streksymbol på BRA-kartet for Svalbard lufthavn, tegning ENSB-P-09. Disse høyderestriksjonene skal sikre NAV-anleggene nødvendig funksjonsdyktighet.

Saksbehandling ved byggesøknad innenfor byggerestriksjonsflatene (BRA-flatene) til flynavigasjonsanleggene, er som følger:

- Longyearbyen lokalstyre skal i første omgang kun kontrollere at BRA-flatene ikke brytes. Dette sikrer at det ikke blir unødvendig mye saksbehandling i forbindelse med den første vurderingen.
- Dersom bygget eller konstruksjonen ikke bryter BRA-flatene danner dette et grunnlag for at bygget kan tillates oppført med hensyn til kravene som gjelder NAV-anlegg for lufthavnen.
- Dersom bygget eller konstruksjonen bryter BRA-flatene skal en fagspesialist foreta en radioteknisk analyse av forholdet. Saken sendes inn til Avinor Flysikring AS, Postboks 150, 2061 Gardermoen eller post@avinor.no, for gjennomgang av fagspesialist. Utbygger (tiltakshaver) må dekke kostnadene ved den radiotekniske analysen.
- Dersom analysen viser at den radiotekniske virkningen er under en, på forhånd klart definert akseptabel grense, er dette et grunnlag for at bygget kan tillates oppført med hensyn til kravene som gjelder NAV-anlegg for lufthavnen.
- Dersom analysen viser at den radiotekniske virkningen overskrider den akseptable grensen, kan bygget ikke anbefales oppført i den foreslåtte posisjonen.
- Avslaget skal begrunnes av Avinor Flysikring AS, og det bør medfølge et forslag til endringer som vil kunne bringe virkningen under de akseptable grenser.

Nedenfor vises flytskjema ved byggesøknad for tiltak innenfor BRA-flatene til flynavigasjonsanleggene:

