



Vår referanse:  
2017/2095-53-  
L10

Saksbehandler:  
Stian Rugtvedt

Dato:  
24.01.2019

## **Delplan D43 Foxdalen hytteområde. Vedtak om offentlig ettersyn.**

<b>Utvalg</b>	<b>Utv.saksnr.</b>	<b>Møtedato</b>
Teknisk utvalg	4/19	05.02.2019

### **Behandling i Teknisk utvalg - 05.02.2019**

Bente Næverdal (Ap) ba om vurdering av sin habilitet da samboeren er eier av en hytte i delplanområdet i Foxdalen.

Næverdal fratradte under behandlingen av habilitetsspørsmålet. Ingen vara møtte.

Habiliteten ble vurdert etter forvaltningslovens § 6, 2. ledd. Med 5 mot 1 stemme ble Næverdal erklært for ikke inhabil.

Administrasjonssjefens anbefaling ble enstemmig vedtatt.

### **Vedtak i Teknisk utvalg - 05.02.2019**

Teknisk utvalg vedtar at forslag til delplan D43 Foxdalen hytteområde, med bestemmelser og plankart sist datert 25.01.19, legges ut til offentlig ettersyn.

Vedtaket gjøres med hjemmel i Svalbardmiljøloven § 50 4. ledd.

### **Administrasjonssjefens anbefaling:**

Teknisk utvalg vedtar at forslag til delplan D43 Foxdalen hytteområde, med bestemmelser og plankart sist datert 25.01.19, legges ut til offentlig ettersyn.

Vedtaket gjøres med hjemmel i Svalbardmiljøloven § 50 4. ledd.

### **Saksopplysninger:**

#### Hensikten med planarbeidet:

Store Norske Kulkompani (SNSK) ønsker å utarbeide nye delplaner for hytteområdene Foxdalen, Todalen, Vindodden og Bjørndalen/Vestpynten. Hensikt med delplanene er å gi hjemmel for flytting av fritidsboliger som ligger i rasfarlige områder, samt gi hjemmel for nye fritidsboliger.

I tråd med vedtatt planprogram fremmes det 4 delplaner. En for hvert hytteområde. Denne saken omhandler kun Foxdalen. Delplan for Vindodden ble vedtatt i september 2018. De 2 siste delplanene er også under arbeid, og forventes å være klare for politisk behandling i løpet av vinter/vår 2019.

Planforslaget for Foxdalen legger føringer for:

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

LPO arkitekter er fagkyndig konsulent og utarbeider delplanforslagene på vegne av SNSK som forslagstiller.

#### Planstatus:

Arealplanen for Longyearbyen planområde, vedtatt 19.02.2017 avgrensner hytteområdene og gir en oversikt over hensynssoner som skal videreføres.

Gjeldende delplan for hytteområdene, vedtatt 01.03.2004 fastsetter arealbruksformål og hvilke bestemmelser som er gjeldende i dag. Gjeldende plan gir ikke hjemmel for å flytte eksisterende hytter eller tilføre nye (utover noen få tomter som ikke er bebygd).

#### Planprosess og medvirkning:

Revisjon av delplanen for hytteområdene ble startet allerede i 2007. Av ulike årsaker har planarbeidet tatt lang tid, og det foreligger nå nye forutsetninger for vurdering av rasfare.

Planarbeidet ble varslet 27.10.17. Planprogram ble lagt ut til offentlig ettersyn samtidig med varslingen.

Planprogram ble fastsatt av TU i møte 08.01.18.

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

#### Rasfare, def. av soner:

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

#### Beskrivelse av planforslaget:

Planforslaget søker å gi hjemmel for følgende:

- 18 eksisterende leiepunkt, med uendret plassering.
- Flytting av 6 eksisterende fritidsboliger som ligger i rød sone, til nye punkt innenfor planområdet. Fritidsboliger i oransje sone flyttes ikke.
- Ytterligere 11 nye leiepunkt, utenfor både rød og oransje sone.
- Hjemmel til mindre flyttinger av alle eksisterende og fremtidige fritidsboliger, dersom naturforholdene endres slik at de blir liggende i område utsatt for ras eller annen naturfare.

Dette gir altså  $18 + 6 + 11 = 35$  leiepunkter innenfor planområdet.

Planforslaget pålegger imidlertid ikke flytting av noen fritidsboliger. Eksisterende leiepunkt i rød sone kan bestå dersom det gjennomføres tilstrekkelige sikringstiltak. De kan også bestå dersom eier ikke

gjør søknadspliktige tiltak. I en tenkt situasjon kan derfor alle de 6 leiepunktene som foreslås flyttet bestå som i dag, og de 6 erstatningspunktene blir da tilgjengelige for nye fritidsboliger.

Dette gir da  $35 + 6 = 41$  leiepunkter innenfor planområdet.

Maksimalt antall fritidsboliger innenfor planområdet er altså avhengig av hvor mange av de seks leiepunktene i rød sone som faktisk flyttes. Administrasjonssjefen legger til grunn at de fleste faktisk blir flyttet, da dette er en vesentlig hensikt med delplanen.

Planforslaget gir ingen føringer for utbyggingstakt, og det vil derfor være opp til grunneier å avgjøre når de nye leiepunktene blir lagt ut. Administrasjonssjefen legger til grunn at leiepunkt for de som ønsker å flytte sin fritidsbolig blir gjort tilgjengelig umiddelbart. I dialog med Sysselmannen er det klarlagt at det trolig kan innvilges flytting før vedtak av planen, slik det ble gjort på Vindodden.

Planforslaget gir videre bestemmelser for maksimal størrelse pr. fritidsbolig og tomt, utforming av bygninger og tilhørende anlegg, samt begrensinger og bestemmelser for terrenginngrep og miljøbelastning.

Maksimal størrelse på fritidsboligene er foreslått til 135 m<sup>2</sup> BYA. Størrelsen samsvarer med gjeldende delplan.

Hver «tomt» er satt til 1 000 m<sup>2</sup>. Siden det er leiepunkter definerer begrepet «tomt» det arealet hvor eierne av fritidsboligene har bruksrett.

Plassering av nye leiepunkt er i hovedsak styrt av trygge/rasfarlige områder. Konsulenten har videre befart områdene, og egnethet for bebyggelse er vurdert ut fra visuelle undersøkelser.

Det vises til konsulentens sin planbeskrivelse for ytterligere beskrivelse av planforslaget.

#### Verneplan for Adventdalen:

Som kjent har Sysselmannen i oppdrag å starte arbeidet med verneplan for Nedre Adventdalen, og det er utarbeidet kunnskapsgrunnlag.

I dialog med Sysselmannen er det signalisert at videre arbeid med delplan for Foxdalen og Todalen må koordineres med verneplanarbeidet. Dette kan medføre at videre framdrift mot vedtak av delplanen blir forsinket.

#### Rasfare:

Det er gjennomført kartlegging av skredfare i området ved Multiconsult (713525-RIGberg-RAP-001 ferdigstilt i mai 2017) som viser at store deler av planområdet ligger i skredfarlig terreng.

I rapporten fra Multiconsult kommer det fram at det i hovedsak er jord og sørpeskred som er dimensjonerende for faresonene. Det er mindre snøskredaktivitet.

### **Vurdering:**

Administrasjonssjefen mener at det er gjort et grundig arbeid for å finne ny plassering for fritidsboliger som ligger i rasutsatt område i Foxdalen. Belastningen for de berørte eierne har vært stor og i forhold til samfunnssikkerhet er det betryggende at denne situasjonen nå kan endres.

Administrasjonssjefen støtter videre SNSK sin begrunnelse for økt antall fritidsboliger, gitt i pkt 2.3 i planbeskrivelsen.

Miljøbelastning vurderes ikke til å være vesentlig. Planforslaget er videre i tråd med Arealplanen for Longyearbyen planområde 2016 – 2026.

Administrasjonssjefen anbefaler at planen legges ut til offentlig ettersyn.

Vedlegg:

- 1 D43 Foxdalen Plankart
- 2 Utfyllende bestemmelser D43 Foxdalen
- 3 Planbeskrivelse D43 Foxdalen
- 4 Vedlegg 2 Alle innspill og oppsummering samlet
- 5 Vedlegg 3 Temakart 3A-3C
- 6 Vedlegg 5 Tabell med vurderingskriterier for utsetting av nye tomter
- 7 Vedlegg 6 Artsdatabanken - rødlistede arter

Andre vedlegg (ikke vedlagt):

Vedlegg 1 Multiconsult, Skredrapport 713525-RIGberg-RAP-001.

Vedlegg 4 Norsk Polarinstitutt, Kunnskapsgrunnlag for vern av Nedre Adventdalen.