

Sist revidert: 05.03.19

D46 - Delplan for Bjørndalen og Vestpynten hytteområde

Utfyllende bestemmelser

Dato: xx.xx.2018

Vedtatt av lokalstyret xx.xx.19. sak xxxx

Saksnr.: 2017/2095

Rettsvirkning

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

Planens hensikt

Hensikten med arealplanen er å legge til rette for trygge og gode hytteområder i Bjørndalen og på Vestpynten.

Fellesbestemmelser

§ 1. Fellesbestemmelser for hele planområdet

§ 1.1 Formål og funksjon:

Innenfor hele planområdet kan det etableres:

- Mindre tiltak til allmenn bruk for å fremme friluftsliv, fellesskap og lek
- Mindre forskningsrelatert virksomhet.
- Andre mindre tiltak som ikke er i strid med intensjonene i planen

§ 1.2 Før igangsetting av virksomhet/tiltak

Før det settes i gang virksomheter/tiltak innenfor planområdet skal det sendes inn melding og eventuell byggesøknad i henhold til svalbardmiljøloven (sml.) § 58 og byggeforskriften for Longyearbyen (bfL).

§ 1.3 Sikringstiltak

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

§ 1.4 Gjerder

Gjerder tillates ikke innenfor planområdet.

§ 1.5 Fremmede arter

Før eventuell flytting av masser ut av planområdet må det dokumenteres at disse ikke inneholder frø eller plantedeler fra fremmede arter.

§ 1.6 Vegetasjonsdekke

Vegetasjon- og markdekke skal bevares.

Terrenginngrep er ikke tillatt, med unntak av peling for fundamentering, sikringstiltak, samt grøfter for overvannshåndtering og kabler. Overvannsgrøfter og kabler skal graves for hånd.

Arbeid/kjøring i bygge- og anleggsperioden skal som hovedregel skje på frossen og snødekket mark. Det kan godkjennes kjøring på barmark i spesielle tilfeller.

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

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

§ 1.7 Overvann

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

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

§ 1.9 Byggerestriksjoner rundt flynavigasjonsanleggene ved Svalbard lufthavn. Ny virksomhet skal vurderes i henhold til byggerestriksjonskrav (BRA-krav) i gjeldende byggerestriksjonskart (BRA-kart) for Svalbard lufthavn (Avinors tegning ENSB-P-09).

§ 1.10 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.

Hytteområder (sml. § 49 tredje ledd nr 2.)

§ 2. Fellesbestemmelser for fritidsbebyggelse

§ 2.1 Formål og funksjon

Innenfor formålet tillates det etablert fritidsbebyggelse. Næringshytter tillates ikke.

§ 2.2 Plassering

Bebyggelse skal i sin helhet plasseres innenfor arealet definert i plankartet med en sirkel med linjesymbolet for planlagt bebyggelse/bebyggelse som inngår i planen. Areal innenfor sirkelen oppfattes som «tomt» for hver enkelt fritidsbolig.

§ 2.3 Høyde

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

§ 2.4 Utforming og materialbruk

I utformingen skal det legges vekt på at hytter på Svalbard opprinnelig har tradisjoner fra fangsthyttene med nøktern standard og knapp detaljering i bygningsdeler som vindusutforming, vindskier og rekkverk.

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

Hytteanlegget skal utformes med en hovedbygning i forhold til størrelse, form og plassering. Eventuelle tilbygg skal underordne seg opprinnelig bebyggelse. Dersom det oppføres frittliggende uthus, skal hytteanlegget fremstå samlet.

Bebyggelsen skal tilpasses eksisterende terreng.

§ 2.5 Teknisk infrastruktur

I direkte tilknytning til bebyggelsen tillates det etablering fritidsbebyggelse av kraftproduksjon til eget forbruk i form av solcelle, vindmølle og strømaggregat. Installasjonene skal tilpasses omgivelsene med en maksimal høyde på 6 m over terreng. Strømaggregater for langvarig bruk skal plasseres og lydisoleres slik at de ikke høres fra nærmeste hytte under normal bruk.

Sammen med søknad om tiltak eller virksomhet skal det redegjøres for fjernvirkninger og støy fra installasjonene.

§ 2.6 Utendørs belysning

Utendørs belysning skal utformes, plasseres og rettes slik at det gir minst mulig lysforstyrrelser for omgivelsene. Belysning skal begrenses til det som er nødvendig for adkomst og utendørs aktivitet. Belysningen skal rettes slik at det ikke gir direkte innsyn til lyskilden. Lysene skal ikke være på når det ikke er folk tilstede.

§ 3. Fritidsbebyggelse, FB1

Tillatt bebygd areal per grunnleiepunkt skal ikke overstige $BYA = 135 \text{ m}^2$. Det tillates 1 platting på inntil 10 m^2 på terreng per hytte.

Dersom naturforhold (ras, flom e.l.) utsetter eksisterende bebyggelse for reell fare, tillates det flytting av tomt og bebyggelse til et mindre utsatt område. Flytting må omsøkes og ny plassering skal godkjennes før flytting kan gjennomføres. Ny plassering skal ligge innenfor område for fritidsbebyggelse FB 1 og så nært opprinnelig plassering som mulig.

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

§ 4. Fritidsbebyggelse, FB2

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

Tillatt bebygd areal per grunnleiepunkt skal ikke overstige $BYA = 135 \text{ m}^2$. Det tillates 1 platting på inntil 10 m^2 på terreng per hytte.

Det tillates ikke nyetableringer eller flytting av grunnleiepunkter innenfor dette området.

Dersom naturforhold (ras, flom e.l.) utsetter eksisterende bebyggelse for reell fare, tillates det flytting av tomt og bebyggelse til et mindre utsatt område. Flytting må omsøkes og ny plassering

skal godkjennes før flytting kan gjennomføres. Ny plassering skal ligge innenfor område for fritidsbebyggelse FB1 eller FB 2.

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

§ 5. Fritidsbebyggelse, FB3

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

Bebyggelse direkte tilknyttet den tekniske infrastrukturen tillates brukt til hytteformål. Tillatt bebygd areal innenfor formålet skal ikke overstige BYA = 135 m². Det tillates 1 platting på inntil 10 m² på terreng.

Dersom naturforhold (ras, flom e.l.) utsetter eksisterende bebyggelse for reell fare, tillates det flytting av tomt og bebyggelse til et mindre utsatt område. Flytting må omsøkes og ny plassering skal godkjennes før flytting kan gjennomføres. Ny plassering skal ligge innenfor område for fritidsbebyggelse FB 1.

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

§ 6. Natur- og friluftsområde, NF

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

§ 7. Friluftsområde, F1

Innenfor området tillates det tilretteleggingstiltak for friluftsliv i forbindelse med kyststien. Bebyggelsen skal bestå av enkle, uklimatiserte konstruksjoner med maksimalt 100 m² BYA og 3 m høyde, målt som høyde over terrengets gjennomsnittsnivå.

Det tillates etablering av maksimalt 20 parkeringsplasser for bil. Plassene skal opprettes samlet. BYA beregnes ikke for parkeringsarealet.

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

§ 8. Friluftsområde, F2

Innenfor området tillates det tilretteleggingstiltak for friluftsliv i forbindelse med kyststien. Maks 30 m² BYA og 3 m høyde, målt som høyde over terrengets gjennomsnittsnivå.

Det tillates etablering av maksimalt 5 parkeringsplasser for bil. Plassene skal opprettes samlet. BYA beregnes ikke for parkeringsarealet.

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

§ 9. Friluftsområde, F3

Innenfor området tillates det tilretteleggingstiltak for friluftsliv i forbindelse med kyststien. Maks 30 m² BYA og 5 m høyde, målt som høyde over terrengets gjennomsnittsnivå.

Det tillates etablering av maksimalt 5 parkeringsplasser for bil. Plassene skal opprettes samlet. BYA beregnes ikke for parkeringsarealet.

Området skal til enhver tid være tilgjengelig for allmennheten.

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

§ 10. Steinbrudd og massetak (M)

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

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

§ 11. Veg (nåværende) V1

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

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

§ 12. Veg (framtidig) V2

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

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

§ 13. Veg (nåværende) V3

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

§ 14. Gang-/sykkelveg GS

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

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

§ 15. Frisikt_H140_2

Innenfor frisiktsonen skal ingen objekter, med unntak av antenner for instrumentlandingsystem, gjennomtrengende et plan gjennom innflygningslysene. Ingen innflygningslys skal være skjult for luftfartøy under innflyging.

§ 16. Hensynssone for ras- og skredfare

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

Innenfor H310_1000 kan det kun tillates ny virksomhet innenfor sikkerhetsklasse S1, som omfatter tiltak der skred vil ha liten konsekvens. Bestemmelsen om mindre flytting av tomter og bebyggelse i §3 og §4 er likevel gjeldende.

§ 17. Rød sone, H210

Innenfor rød støysone bør det ikke oppføres støyfølsom bebyggelse.

§ 18. Gul sone, H220

Innenfor gul støysone kan støyfølsom bruk vurderes dersom avbøtende tiltak gir tilfredsstillende støyforhold iht. Klima- og miljøverndepartementets retningslinje T-1442/2016 for behandling av støy i arealplanlegging eller senere gjeldende retningslinje.

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

H770_1 angir automatisk fredete 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.

Linjesymboler

§ 20. Adkomstvei

Adkomstveier skal ha en maksimal bredde på 2,5 m, maksimal lengde på 50 m og lavest mulig fylling. Det skal benyttes masser som har tilnærmet samme farge som lokale masser.

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

§ 21. Turvei/turdrag

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

Rekkefølgebestemmelser og vilkår for gjennomføring

§ 22. Rekkefølgebestemmelse bebyggelse

Ved flytting av eksisterende bebyggelse kan det ikke gis brukstillatelse for fritidsbebyggelse på ny plassering før bebyggelse med tilhørende anlegg på tomten det flyttes fra er fjernet og terrenget tilbakeført i størst mulig grad. Longyearbyen lokalstyre kan etter søknad gi utsatt frist for fjerning og tilbakeføring av terreng med inntil 1 år dersom klimaforhold/årstid vanskeliggjør gjennomføringen.