

## Delplan for Lia og Vannledningsdalen – del 1 Lia

---

Utfyllende bestemmelser

PlanID: D39a

Saksnummer 2017/2096

### 1 Planens hensikt

---

Hensikten med planen er å gi hjemmel for skredsikringstiltak i Lia, samt avklare endret arealbruk som følge av disse.

### 2 Fellesbestemmelser for hele planområdet

---

#### 2.1 Relevante fellesbestemmelser fra Arealplan for Longyearbyen planområde 2016 – 2026:

##### 2.1.1 [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 forurensete 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 Sysselmanen før tiltaket kan igangsettes. Tiltaksplanen skal sikre at forurensete masser ikke spres under anleggsarbeidet og at forurensete 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/forurensete masser ikke spres under tiltaket og videre disponering av forurensete masser.

##### 2.1.2 [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.

Eksisterende, ikke forurenset, vegetasjonsdekke skal gjenbrukes innenfor planområdet.

Sikring og 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.

### 2.1.3 Anleggsperiode.

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

Retningslinjene i T1442, kap. 4 er gjeldende.

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

### 2.1.4 Estetikk.

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

### 2.1.5 Overvann.

Løsninger for håndtering av overvann skal dimensjoneres slik at avrenningstopp etter utbygging ikke medfører ulemper for arealer nedstrøms området og/eller offentlige trafikk-/oppholdsareal.

### 2.1.6 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.

### 2.1.7 Infrastruktur.

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.

### 2.1.8 Gangveier.

Innenfor hele planområdet 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.

### 2.1.9 Gjerder.

Gjerder tillates ikke innenfor planområdet, med unntak av områder som må gjerdes inn av hensyn til sikkerhet.

### 2.1.10 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.

### 2.1.11 Høyderestriksjonsflater/hinderflater i restriksjonsplanen for Svalbard Lufthavn.

Nye 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).

### [2.1.12 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.

### [2.1.13 Krav til radiotekniske vurdering:](#)

Alle søknader om nye bygg, sikringstiltak, tilbygg og endring på eksisterende bygg som inkludert takkonstruksjon overstiger kote 55 meter over havet, skal sendes Avinor Flysikring for radioteknisk vurdering og godkjenning. Med søknaden må det følge konkrete fasadetegninger, tegninger av tak, materialvalg, plassering og fasaderetning. Alle sikringstiltakene med høyde over kote 55 meter over havet, skal vurderes samtidig når delplanen er ferdig utarbeidet og endelig sikringsalternativ er valgt.

Det settes ingen krav til radioteknisk vurdering ved bruk av kran, uansett type, til oppføring av bebyggelse og sikringstiltak.

## **2.2 Nye fellesbestemmelser:**

Innenfor alle formål tillates:

- 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) samt skuterbro for kryssing av disse.
- Forskningsrelatert virksomhet som ikke er søknadspliktig etter byggesaksforskriften til Longyearbyen lokalstyre.
- Skiltstasjoner/informasjonskilt.

### **Plan for håndtering av overskuddsmasse:**

Planen skal redegjøre for mengde overskuddsmasser og hvor massene skal deponeres/benyttes. Overskuddsmasser som inneholder jord/vekstmedium skal primært benyttes som vekstmedium andre steder i byen.

## **3 Byggeområder (sml. § 49 tredje ledd nr. 1)**

---

### **3.1 Boligbebyggelse**

#### [3.1.1 Fellesbestemmelser boligbebyggelse](#)

1. Det tillates ikke parkering av snøskutere, biler eller hensetting av annet utstyr som ikke er relatert til lek på lekeplasser, uavhengig av årstid.
2. Boligparkering skal opparbeides i henhold til enhver tid gjeldende parkeringskrav i Arealplan for Longyearbyen planområde.
3. Ved fradeling av nye tomter skal tomtegrenser legges frem til vei, slik at adkomsten sikres på egen grunn.
4. Longyearbyen lokalstyre skal godkjenne alle fargevalg på fasader, tak og detaljering.

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

---

**Utomhusplan:**

Utomhusplanen skal 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
- Materialbruk, vegetasjon og møblering av uteområder og uteoppholdsareal
- Løsning for overvann
- Snødeponi
- Plassering, størrelse, lysforhold, møblering og utforming av lekeområder.
- Snødrift, og eventuelle konsekvenser for ny og eksisterende bebyggelse og infrastruktur.

Utomhusplan skal være godkjent av Longyearbyen lokalstyre før det kan gis igangsettingstillatelse for ny virksomhet eller tiltak.

**Teknisk plan:**

Følgende skal inngå i teknisk plan:

- Ledningsplan VA med dimensjonering, trase og tilknytning til overordnet nett
- Slukkevann-/brannvannskapasitet
- 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.

**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.

### 3.1.2 Eksisterende boligbebyggelse, områdene B16 til B20 (Spisshusene)

Områdene oppfattes som ferdig utbygd. Eksisterende bygg er regulert med nåværende plassering, utforming og høyde.

Det tillates ikke:

- Ny bebyggelse innenfor områdene.
- Tilbygg eller påbygg til eksisterende bebyggelse.
- Endring av eksteriør (tilbakeføring til opprinnelig løsning tillates).

Farge på eksteriør skal være i tråd med Fargeplan for Longyearbyen.

Det tillates enkle tiltak for felles uteopphold og lek, som lekeapparater, benker, plattinger, grillplass osv.

### 3.1.3 Eksisterende boligbebyggelse, områdene B21 til B23

Områdene oppfattes som ferdig utbygd, og ytterligere utbygging tillates ikke.

Det tillates mindre tiltak i tilknytning til eksisterende bebyggelse.

Det tillates enkle tiltak for opphold og lek, som lekeapparater, benker, plattinger, grillplass osv.

### 3.1.4 Ny boligbebyggelse, område B24

Innenfor området tillates oppført inntil 8 boenheter i rekke. Boligene skal være familieboliger (minimum 3 soverom).

Maks BYA = 500 m<sup>2</sup>

Maks mønehøyde = 9,5 m over gjennomsnittlig planert terreng.

Bebyggelsen skal ha en arkitektonisk utforming som tar hensyn til «Spisshusene» og underordner seg disse med tanke på skala. Det skal være saltak.

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

Ny bebyggelse skal benytte seg av samme fargepalett som «Spisshusene».

Hele området skal byggesøkes under ett.

Areal for lek skal være minimum 20 m<sup>2</sup> pr bolig. Minimum 50% av lekeareal skal ha sol kl. 15.00 fra 01.04 - 15.09. Det kan tillates avvik fra kravet dersom det er sol på større del av lekeplass på gitt tidspunkt innenfor tidsrommet 14.00-16.00. Lekearealene skal være belyst i den mørke årstiden.

Det må ivaretas areal for lek, felles uteopphold og skuterparkering for vei 230 nr. 2 til 14, i tillegg til nye boliger innenfor området.

### 3.2 Idrettsanlegg, område ID4 – ID6

Innenfor området tillates tiltak og virksomhet knyttet til etablering, bruk og drift av alpinbakke/skileikområde/akebakke. Det tillates ikke bebyggelse for bevertning, forretninger m.m. Utleie av ski og utstyr tillates, samt varrestue.

Videre tillates også etablert konstruksjoner for en grillplass/utsiktspunkt. Slik konstruksjon skal:

- Plasseres i tilknytning til snuplass ved øvre ende av overvannsgrøft.
- Ha farge og uttrykk tilsvarende støtteforbygningen eller med farge som omkringliggende vegetasjon.
- Være åpen for allmenn ferdsel.
- Ha lengderetning på langs med høydekotene og med maks lengde på 15 m.
- Maks høyde 6 m, mål vinkelrett på terreng.

Det tillates ikke terrengbearbeidelse ut over det som er nødvendig for heisanlegg, belysning og bebyggelse. Det skal etterstrebes minst mulig tiltak i terreng, spesielt i område med høy naturverdi.

Nye tiltak og/eller drift av anlegg må ikke redusere effekt av eksisterende eller nye tiltak for skredsikring innenfor området.

### 3.3 Sideareal til veg, område BUT

Omfatter sideareal til veg hvor følgende tiltak/bruk er tillatt i samsvar med godkjent teknisk plan og utomhusplan:

- Avkjørsel/adkomst til byggeområder med adkomstpil i plankartet
- Drift og vedlikehold av veganlegg
- Trase for overvann og teknisk infrastruktur, inkl drift og vedlikehold
- Snøopplag
- Terrengbearbeiding
- Tiltak for vegetasjonsetablering
- Tiltak for trafikkregulering og markering av adkomstpunkt
- Steinsetting, gabioner, mur, trekonstruksjoner og andre fysiske tiltak for estetisk og funksjonell oppgradering av terrengsprang og restareal.

## 4 Kulturminne, natur- og friluftsomr. (sml. § 49 tredje ledd nr. 3)

---

### 4.1 Friluftsområder, områdene F13 – F18

Det tillates ikke parkering av snøskutere, sleder og sluffer eller annet utstyr utenfor angitte bestemmelsesområder.

Det tillates mindre tiltak for friluftsliv, opphold og lek. Omfang og type tilrettelegging må vurderes mot angitte faresoner.

Forurensede masser forutsettes fjernet eller håndtert på forskriftsmessig måte. Se også pkt. 2.1.1.

I tillegg til overnevnte gjelder følgende bestemmelser for områdene F17 og F18:

- All eksisterende bebyggelse, med tilhørende infrastruktur, forutsettes fjernet. I forbindelse med dette tillates det nødvendig terrengbearbeiding og flytting av masser for tilpassing til omkringliggende terreng.
- Innenfor områdene tillates det midlertidig bruksendring av eksisterende bebyggelse. Det forutsettes at det ikke gjøres andre søknadspliktige endringer/oppgraderinger av bebyggelsen.
- Det tillates midlertidig adkomstvei over F18 fra 224 - 3 til 226 – 2, 4, 6 og 8.

## 4.2 KNF områder

Se pkt. 2.2.

Tiltakene må meldes eller omsøkes. Søknader skal oversendes Sysselemannen 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.

# 5 Viktige ledd i kommunikasjonssystem. (sml. § 49 tredje ledd nr. 6)

---

## 5.1 Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur, område SF1

Innenfor området tillates etablert fangvoll for skred, med tilhørende teknisk infrastruktur og terrengbearbeiding.

Maks høyde på fangvoll er 7 m over nærmeste tilgrensende terreng.

Fangvollen skal ha utforming tilsvarende fangvoll vist i «Illustrasjonshefte Sikringstiltak Lia, Landslag/HNIT 16.01.20.» og som omtalt i planbeskrivelsen datert 17.01.20. Det skal etterstrebes estetisk gode løsninger, og gode overganger til omkringliggende terreng.

Det skal være mulighet for gangadkomst på toppen av vollen i hele vollens lengde, med forbindelse til Vei 230, Vei 228 og Vei 226.

Under anleggsperiode må det settes opp anleggsgjerde som gjør at det ikke blir unødvendig aktivitet i områdene utenfor SF1 mot vest (mot Sukkertoppen).

Ved senere vedlikehold eller endringer av vollen må det hensyntas at vollen inneholder skeidestein, De spesifikke tiltakene for å hindre avrenning fra skeidestein må ivaretas/opprettholdes. Jmf. også § 2.1.2.

## 5.2 Veg

Veger skal opparbeides som vist på plankartet og i tråd med den til enhver tid gjeldende Lokal norm - tekniske anlegg Longyearbyen.

## 5.3 Gang- og sykkelveg

Gang- og sykkelveger skal opparbeides som vist på plankartet og i tråd med Lokal norm - tekniske anlegg Longyearbyen (mai 2019).

## 5.4 Parkering (område P1)

Innenfor området tillates det etablert parkering for ID4, som vist på plankartet.

## 6 Bestemmelser til faresoner

---

### 6.1 Faresone Ras- og skredfare (H310\_1)

Faresonen angir områder der årlig nominelle sannsynlighet for skred er beregnet til å være høyere enn 1: 1 000.

## 7 Bestemmelser til sikringssoner

---

### 7.1 Sikringssone Frisikt (H140):

I frisiktsonen tillates ikke bebyggelse, installasjoner eller lagring av snø og gjenstander som rager høyere enn 0.5 meter over planert grunn.

## 8 Bestemmelser til båndleggingssoner

---

### 8.1 Båndlegging etter SML. kap. V (fredede kulturminner og sikringssoner), H770\_1

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.

## 9 Bestemmelser til bestemmelsesområder

---

### 9.1 Skuterparkering, områdene BO12 – SP og BO13 - SP

Innenfor områdene tillates opparbeidet oppstillingsplass for snøskutere og sleder (både sommer og vinter).



Oppstillingsplass skal opparbeides med treplattinger (ikke en samling paller) og gis en strukturert og ryddig utforming. Der det ikke er eksisterende vegetasjon tillates opparbeidelse med fast dekke i stedet for treplattinger.

Det tillates ikke oppstilling/parkering for næring.

## 10 Rekkefølgebestemmelser

---

Det gjelder følgende rekkefølgebestemmelser:

1. Før det kan gis rammetillatelse for nye tiltak (gjelder ikke sikringstiltak) innenfor områder med rasfare må det foreligge en sakkyndig vurdering av rasfare. Eventuelle avbøtende tiltak må gjennomføres før eller samtidig som de aktuelle tiltakene.
2. Nye boliger innenfor område B24 kan ikke tas i bruk før sikringstiltakene er gjennomført i sin helhet.
3. Omlegging av vei 230 må ferdigstilles senest samtidig som oppstart av anleggsarbeid innenfor område SF1. Endelig toppdekke og asfaltering kan utsettes til det ikke er behov for anleggstrafikk til SF1 via 230, evt. til første asfaltering i byen etter dette.
4. Longyearbyen lokalstyre kan ikke gi igangsettingstillatelse før det foreligger positiv radioteknisk vurdering for tiltak med høyde over kote 55, Jmf. § 2.1.13.

## 11 Dokumenter som gis juridisk virkning gjennom henvisning i bestemmelsene

---

- Illustrasjonshefte Sikringstiltak Lia, Landslag/HNIT 16.01.20.