

Utfyllende bestemmelser

Delplan for Lia og Vannledningsdalen – del 2 Vannledningsdalen

PlanID: D39b

Saksnummer 2021/701 (se historisk 3 sak 2017/2096)

1 Planens hensikt

Hensikten med planen er å gi hjemmel for skredsikringstiltak i Lia og Vannledningsdalen, 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 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.

2.1.2 [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.

Trafikk med tunge anleggsmaskiner frem til Vannledningsdalen (arealformål KFA3) er tillatt mellom klokka 09-15 og mellom klokka 17-21 på hverdager, og mellom klokka 10 -21 i helgen. For øvrig gjelder retningslinjene i T1442, tabell 4 for støyende virksomhet i anleggsområdet.

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.

2.2 Nye fellesbestemmelser:

Innenfor alle formål tillates oppføring, og nødvendige tiltak for drift og vedlikehold av:

- Teknisk infrastruktur i form av vann- og avløpsledninger, fjernvarmetraseer (herunder også pumpehus og ekspansjonssløyfehus) og el-anlegg (herunder trafo og ledningsnett) samt skuterbro for kryssing av disse.
- Forskningsrelatert virksomhet som ikke er søknadspliktig etter Byggeforskriften for Longyearbyen.
- Skiltstasjoner/informasjonskilt.

2.2.1 Dokumentasjonskrav ved søknad om tillatelse til virksomhet og tiltak:

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

- **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.
- **Redegjørelse for massebalanse:**
Massebalanse innenfor delplanområdet skal tilstrebes. Ved søknad om tiltak skal det redegjøres for mengde overskuddsmasser og hvor massene skal deponeres/benytted. 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 Eksisterende boligbebyggelse, Felt B8 (del av Vei 219)

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.

3.1.2 Eksisterende boligbebyggelse, felt B15 (Haugenområdet)

Hele feltet ligger innenfor hensynssone kulturminne som ikke er fredet H570_3 (Haugenområdet), jf. § 8.1 og faresone ras- og skredfare H310_1 og 310_2, jf. § 6.1.

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 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.

3.1.3 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

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

4.1 Kultur-, natur- og friluftsområde, felt KNF.

Fellesbestemmelser for kultur, natur og friluftsområder

Deler av feltet ligger innenfor faresone ras- og skredfare H310_1 og H310_2 (§ 6.1) og båndleggingssone kulturminne H770_1 (§ 9.1).

I tillegg til tiltak som er i tråd med planformålet kan det etableres:

- Tiltak for å sikre bebyggelse og andre utsatte områder for dokumentert naturfare (ras, skred og 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.

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

4.2 Kulturminne-, natur- og friluftsområder (KNF) kombinert med andre angitte hovedformål, kombinert KNF og anleggsområde, felt KFA3

Deler av feltet ligger innenfor faresone ras- og skredfare H310_1 og H310_2 (§ 6.1) og faresone flom H320_2 (§ 6.2)

I tillegg til tiltak som er i tråd med planformålet kan det legges til rette for etablering, drift og vedlikehold av:

- Sikringstiltak mot naturfare som terrenginngrep, installasjoner, overvannsgrøfter og erosjonssikring. Det tillates også masseuttak for å sikre kontroll av elveløpet og oppføre og vedlikeholde skredsikringstiltak .
- Skredsikringskonstruksjoner med nett oppover Vannledningsdalen, med plassering og utforming etter prinsippene forprosjektet datert 13.04.2021 som følger med planen. Det kan tillates avvik på plassering og antall med +/- 5 nett. Nettkonstruksjonen kan ha en maksimal høyde på 12 meter fra elvebunnen.
- Festeanordninger for vaier i fjellsiden, ved hvert nett, for anleggsmaskiner som skal utføre vedlikehold. Maksimal høyde for montering av festeanordning er 27 meter over elvebunnen.

- Skredvoller. Både påbygning av den eksisterende skredvollen og oppføre nye ledevoller langs med Vannledningselva tillates oppført med høyde inntil 4 meter over eksisterende voll/terreng.
- Permanent anleggsvei som sikrer nødvendig adkomst til Vannledningsdalen, for oppføring, drift og vedlikehold av sikringstiltakene. Anleggsveien tillates anlagt med en bredde på kjørebane på 4 meter og med lengde på inntil 350 meter. Adkomst til anleggsveien skal være fra felt V_f7. Anleggsveien skal konstrueres, så langt som det er mulig, med stedege masser for tilpasning til omkringliggende terreng.
- Fyllinger for å opparbeide regulert trafikkareal.

Det tillates etablert midlertidig riggområde på inntil 1800m² mellom vei 222 og snøsikringsgjerdet og i området nedenfor perleporten, for sikringstiltakene hjemlet i denne delplanen, i anleggsperioden. Det vil si til mellomlagring av rene masser, materialer, maskiner, utstyr og lignende. Det kan her tillates oppføring av midlertidig brakkerigg i områder der den årlige sannsynligheten for skred er høyere enn 1:100 dersom man kan dokumentere man kan oppnå nødvendig sikkerhet ved gjennomføring av avbøtende tiltak gjennom aktive sikringstiltak (som dosing, aktiv varsling av skredfare, begrenset bruksperiode eller lignende). Omfang og type tilrettelegging må vurderes mot angitte faresoner. Riggområdene skal istandsettes og tilbakeføres til angitt arealformål når anleggsarbeidet er avsluttet.

Det tillates å bearbeide terrenget for å legge til rette for skutertraseer.

4.3 Kulturminne-, natur- og friluftsområder (KNF) kombinert med andre angitte hovedformål, kombinert KNF og anleggsområde, felt KFA4

Deler av feltet ligger innenfor faresone ras- og skredfare H310_1 og H310_2 (§ 6.1)

Eksisterende bebyggelse tillates benyttet til anleggsformål (brakkerigg) i anleggsperioden til sikringstiltakene.

Ved riving av eksisterende bebyggelse skal tilhørende infrastruktur fjernes.

Det tillates terrengbearbeiding og flytting av masser for tilpassing til omkringliggende terreng.

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

Det tillates midlertidig adkomstvei over F18 fra 224 - 3 til 226 – 2, 4, 6 og 8.

Utenfor angitte bestemmelsesområder tillates det ikke:

- parkering av snøskutere, sleder og sluffer eller annet utstyr.
- lagring av materialer og utstyr eller anleggsvirksomhet.
(se pkt. 10 for bestemmelsesområder)

4.4 Friluftsområder, områdene F11

Deler av feltet ligger innenfor faresone ras- og skredfare H310_1

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

Området skal holdes åpent og fremkommelig. Det tillates mindre tiltak for friluftsliv, opphold og lek. Omfang og type tilrettelegging må vurderes mot angitte faresoner.

4.5 Friluftsområder F12

Deler av feltet er regulert til hensynssone kulturminne som ikke er fredet H570_3 (Haugenområdet), jf. § 8.1., H310_1 og H310_2 Faresone skred jf. § 6.1 og H320_2 Faresone flom jf. § 6.2

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.

Innenfor området, nedstrøms Perleporten og utenfor sikringssone H570_3, tillates det riggområde for sikringstiltakene hjemlet i denne delplanen, i anleggsperioden. Det vil si til mellomlagring av rene masser, materialer, maskiner, utstyr og lignende. Omfang og type tilrettelegging må vurderes mot angitte faresoner. Områdene skal istandsettes og tilbakeføres til angitt arealformål når anleggsarbeidet er avsluttet.

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

5.1 Veg

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

5.2 Felles bestemmelser for vei, felt V_f1 – V_f6 og V_p (Område Haugen)

Felt V_f7, V_f5 og deler av V_p ligger innenfor faresone ras- og skredfare H310_1, jf. § 6.1.

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.

V_f7 er adkomst for anleggsvei til Vannledningsdalen, hjemlet i utfyllende bestemmelser. Veien skal stenges for annen trafikk enn anleggstrafikk.

Felt V_p er avsatt til privat atkomst og parkering.

Innenfor alle områdene, unntatt V_f7, kan det legges til rette for plassering av avfallscontainere.

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).

6 Bestemmelser til faresoner

6.1 Faresone Ras- og skredfare (H310_1) og (H310_2)

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

Faresonen angir områder der årlig nominelle sannsynlighet for skred er beregnet til å være høyere enn 1: 1 000 (H310_1) og høyere enn 1:5000 (H310_2).

6.2 Faresone Flom (H320_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, i tillegg til tiltak for forsvarlig drift og vedlikehold av teknisk infrastruktur.

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 Angitt hensynssoner

8.1 Hensyn til kulturminne som ikke er fredet 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.

9 Bestemmelser til båndleggingssoner

9.1 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 Svalbardsmiljøloven § 42. Riksantikvaren er dispensasjonsmyndighet, jf. Sml. § 44. Dispensasjon fra vernebestemmelsene sendes Sysselmannen som forbereder saken for Riksantikvaren.

For området gjelder bestemmelsene i svalbardsmiljøloven § 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.

10 Bestemmelser til bestemmelsesområder (innenfor felt KFA4)

10.1 Skuterparkering og midlertidig riggområde, område BO –SP/R1

Bestemmelsesområdet ligger innenfor faresone ras- og skredfare H310_1 (jf.§ 6.1)

Det tillates å opparbeide adkomst til bestemmelsesområdet fra vei 222.

Det tillates kun opparbeidelse av områder hvor det ikke er naturlig vegetasjon.

Innenfor området tillates det opparbeidning av helårlege oppstillingsplasser for snøskutere, sluffer og sleder. Oppstillingsplasser skal opparbeides med egnede materialer for å gi en god avrenning, og en strukturert utforming og avgrensning. Det tillates ikke oppstilling/parkering for næring.

På arealer innenfor bestemmelsesområdet tillates det opparbeidelse av midlertidig rigg- og anleggsområder for sikringstiltakene hjemlet i denne delplanen. Det tillates mellomlagring av rene masser, materialer, maskiner, utstyr og lignende. Det kan her tillates oppføring av midlertidig brakkerigg i områder der den årlige sannsynligheten for skred er høyere enn 1:100 dersom man kan dokumentere man kan oppnå nødvendig sikkerhet ved gjennomføring av avbøtende tiltak gjennom aktive sikringstiltak (som dosing, aktiv varsling av skredfare, begrenset bruksperiode eller lignende). Omfang og type tilrettelegging må vurderes mot angitte faresoner.

Når anleggsarbeidene avsluttes, skal områdene umiddelbart istandsettes og opparbeides til angitt arealformål i planen (frilufsformål eller skuterparkering).

Det tillates ingen containere i området.

10.2 Rigg og anleggsområde BO-R1

Deler av bestemmelsesområdet ligger innenfor faresone ras- og skredfare H310_1 (jf.§ 6.1)

Det tillates å opparbeide adkomst til bestemmelsesområdet fra vei 222.

På arealer innenfor bestemmelsesområdet tillates det opparbeidelse av midlertidig rigg- og anleggsområder for byggeprosjekter i sentrum og tiltak hjemlet i denne planen. Det tillates kun opparbeidelse av områder hvor det ikke er naturlig vegetasjon. Innenfor riggområdet er det tillatt med mellomlagring av rene masser, materialer, maskiner, utstyr og lignende.

Områdene skal opparbeides med egnede materialer for å gi god avrenning og en strukturert utforming og avgrensning mot eksisterende terreng.

Det kan tillates oppføring av midlertidig brakkerigg i områder der den årlige sannsynligheten for skred er høyere enn 1:100 dersom man kan dokumentere man kan oppnå nødvendig sikkerhet ved gjennomføring av avbøtende tiltak gjennom aktive sikringstiltak (som dosing, aktiv varsling av skredfare, begrenset bruksperiode eller lignende).

Det tillates ingen containere området. Omfang og type tilrettelegging må vurderes mot angitte faresoner (Faresone med årlig nominelle sannsynlighet for skred er beregnet til å være høyere enn 1:100).

11 Rekkefølgebestemmelser

Det gjelder følgende rekkefølgebestemmelser:

1. Før det kan gis rammetillatelse for nye tiltak innenfor områder med rasfare (gjelder ikke sikringstiltak) må det foreligge en sakkyndig vurdering av rasfare. Eventuelle avbøtende tiltak må gjennomføres før eller samtidig som de aktuelle tiltakene.
2. 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.
3. Før det kan gis igangsettingstillatelse for tiltak i Lia må tiltaksplan for å ivareta Rødlistet CR, kritisk truet Ullvier, Salix lana i anleggsperioden være godkjent. Planten er funnet i skråningen nedenfor vei 224.5.

12 Dokumenter som gis juridisk virkning gjennom henvisning i bestemmelsene

- Rapport «Forprosjektering av nettløsning mot sørpeskred i Vannledningsdalen». (HNIT/Skred AS, datert 13.04.2021)