



Illustrasjon: LPO arkitekter

Mindre endring av D34 – Delplan for Longyearbyen havn – Bykaia

Saksnr.: 2024/262-2

Sist revidert 08.08.2024

UNIKT, TRYGT OG SKAPENDE

INNHold

INNHold	2
1 Innledning.....	3
1.1 Forslagsstiller og plankonsulent	3
1.2 Bakgrunn og formål med planen.....	3
2 Planprosessen.....	3
2.1 Prosess og høring av mindre endring	3
2.2 Planavgrensning	4
3 Planstatus og rammebetingelser.....	5
3.1 Arealplan for Longyearbyen planområde 2016-2026/Delplan for Longyearbyen havn - Bykaia 5	
4 Beskrivelse av planområdet	6
4.1 Beliggenhet og avgrensning	6
4.2 Eiendomsforhold	7
4.3 Eksisterende bebyggelse og bruk	8
4.4 Naturmiljø.....	9
4.5 Landskap.....	9
4.6 Kulturminner og kulturmiljø	9
4.7 Byggegrunn og naturfare.....	9
4.8 Adkomst, trafikk og transport	10
4.9 Barns og unges interesser	10
4.10 Forhold til nærmiljø, samt eksisterende og planlagt bebyggelse	10
4.11 Samfunnssikkerhet og beredskap	11
5 Beskrivelse av planforslaget	11
5.1 Bruk	11
5.2 Rødsildra.....	11
5.2.1 Fundamentering.....	12
5.2.2 Teknisk infrastruktur	12
5.2.3 Parkering.....	13
5.2.4 Byggeperiode.....	13
5.2.5 Kyststien	13
5.3 Bestemmelse og plankart.....	13
6 Forslagsstillers vurdering.....	14
7 Virkninger av planforslaget	14
7.1 Naturmiljø.....	14
7.2 Landskap.....	14

7.3	Kulturminner og kulturmiljø	15
7.4	Byggegrunn og naturfare	15
7.5	Adkomst, trafikk og transport	15
7.6	Barn og unges interesser	15
7.7	Forhold til nærmiljø, samt eksisterende bebyggelse	15
7.8	Samfunnssikkerhet og beredskap	15
8	Vedlegg	15

1 Innledning

1.1 Forslagsstiller og plankonsulent

Forslagsstiller: Longyearbyen havn ved Longyearbyen lokalstyre

Plankonsulent: LPO arkitekter AS

1.2 Bakgrunn og formål med planen

På vegne av oppdragsgiver, Longyearbyen havn, søker plankonsulent LPO arkitekter om å endre arealplanen for Longyearbyen/D34 delplan for Longyearbyen havn – Bykaia. Formålet med endringen er å flytte det eksisterende containerbygget «Rødsildra» til Turistkaia, og benytte det som lagerbygg for Longyearbyen havn. Gjeldende plan tillater ikke permanent bebyggelse innenfor dette feltet. Tiltaket er ellers i tråd med formålet «Havneområde».

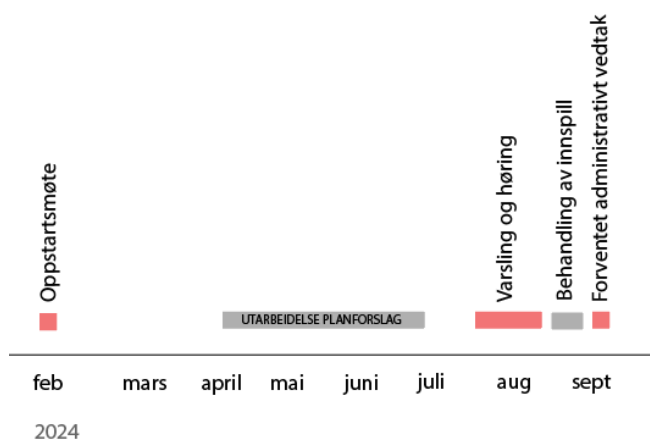
2 Planprosessen

2.1 Prosess og høring av mindre endring

Forslagsstiller hadde oppstartsmøte med Longyearbyen lokalstyre (LL) 15.februar 2024. Her vurderte LL at tiltaket er i strid med bestemmelsene for området fordi det ikke tillates permanent bebyggelse innenfor feltet. Endringen må derfor søkes om som en endring av arealplan etter forenklet prosess. LL vurderer tiltaket å oppfylle kriteriene for dette. Endelig vurdering på om planendringen kan gjøres etter forenklet prosess, gjøres ikke før LL mottar fullstendig forslag til endring av delplan og dersom det ikke kommer inn merknader av betydning fra myndigheter eller berørte parter.

Etter vedtak i lokalstyret 8.mai 2024, kan mindre planendringer som ikke er av prinsipiell karakter vedtas administrativt.

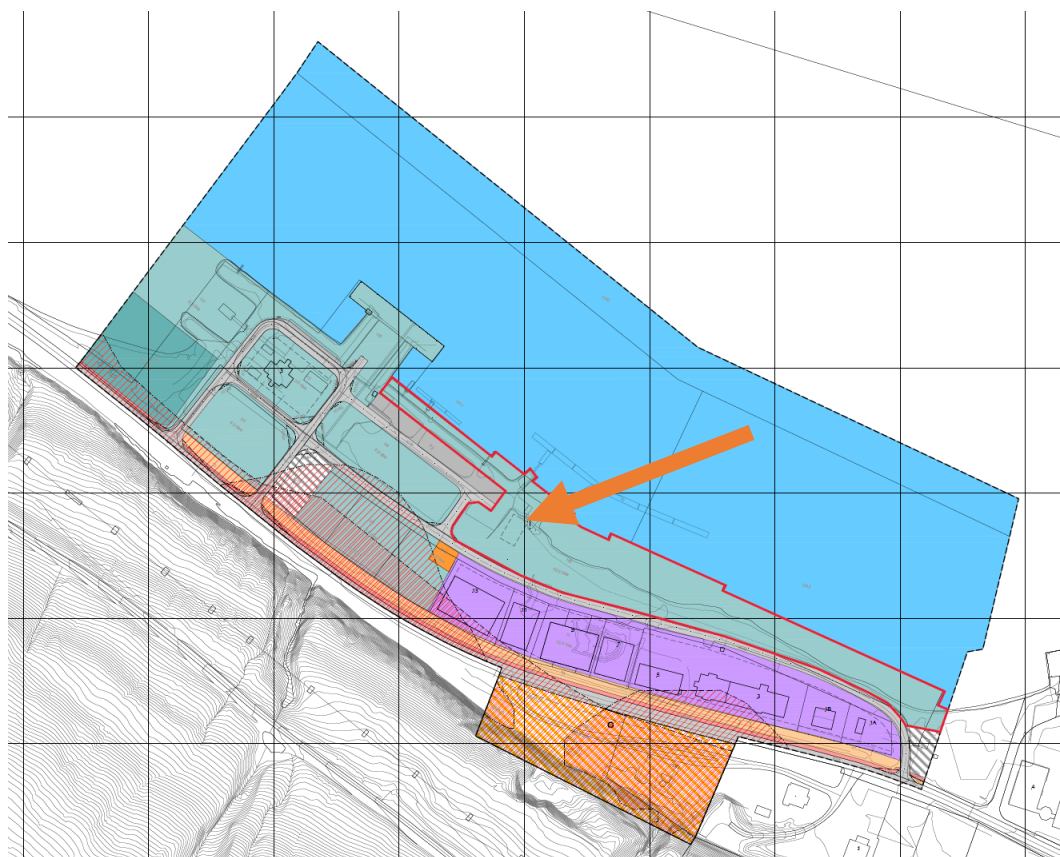
Den overordnede tidslinjen for fremdriften av planarbeidet:



Figur 2: Tidslinje for fremdrift

2.2 Planavgrensning

Aktuelt område for nytt tiltak ligger innenfor felt H6 i delplan D34 delplan for Longyearbyen havn – Bykaia.



Figur 1: Utklipp fra forslag til plankart. Felt H6 er markert med en rød linje og forslag til ny byggegrense er stiplet og markert med en oransje pil (Plankart: LPO arkitekter)

3 Planstatus og rammebetingelser

3.1 Arealplan for Longyearbyen planområde 2016-2026/Delplan for Longyearbyen havn - Bykaia

Gjeldende plan for området er delplan for Longyearbyen havn – Bykaia med plan-id D34. Den ble vedtatt av Lokalstyret 11.12.2017. Bakgrunnen for planarbeidet var å utvide dagens kapasitet ved Longyearbyen havn og utvikle havna i et langsiktig perspektiv. Hovedformål med planen er:

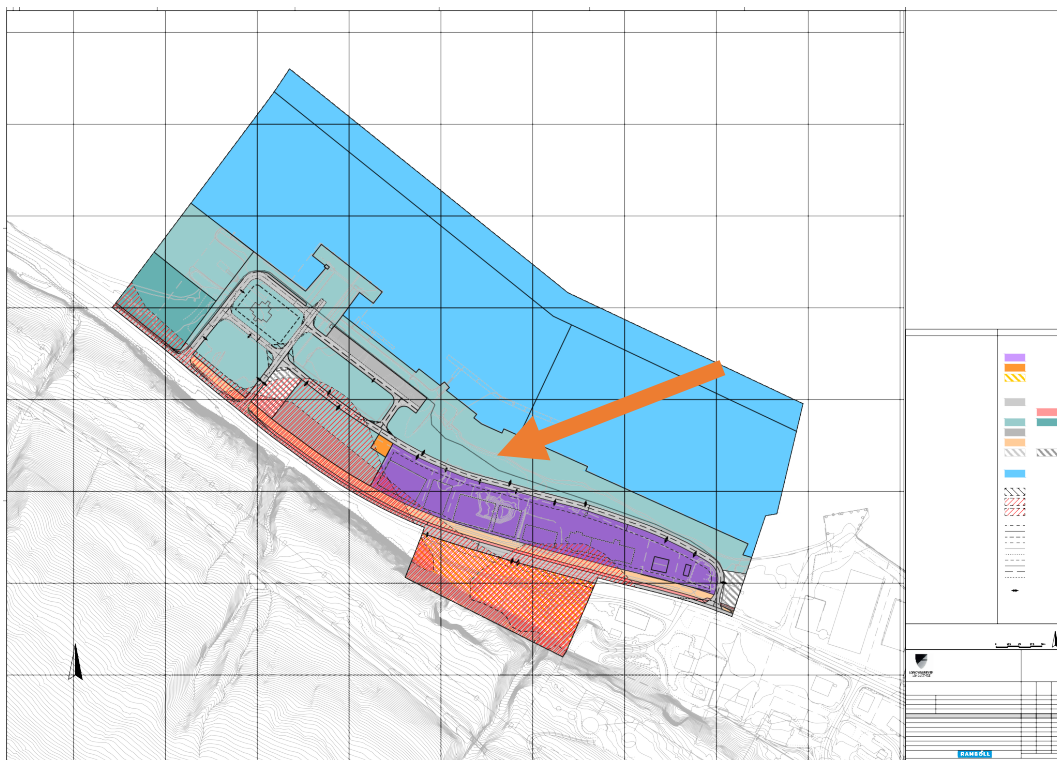
- Legge til rette for nærings-/havneutvikling og etablering av havnebygg
- Skape grunnlag for god arealutnyttelse og utvikling/utbygging innenfor havneområdet
- Legge til rette for utbygging av nødvendig infrastruktur, herunder adkomst og plassering
- Sikre nødvendige hensyn til miljø, klima og sikkerhet

Det er felt H6 havneområde i delplanen, som foreslås endret. Under er bestemmelsene for dette området gjengitt i sin helhet.

Bestemmelser for felt H6 i D34 delplan for Longyearbyen havn

Innenfor feltet tillates terrengbearbeiding og tilrettelegging for transport/trafikk, båtutsetting og ute-/inne lagring av containere og gods knyttet til havneaktiviteten og til flytekai i felt HA3. Det tillates ikke oppført permanente bygninger innenfor feltet. Det kan etableres havnefront/fyllingsfront som angitt i plankartet. Maksbelastning på arealet 1 tonn/m2.

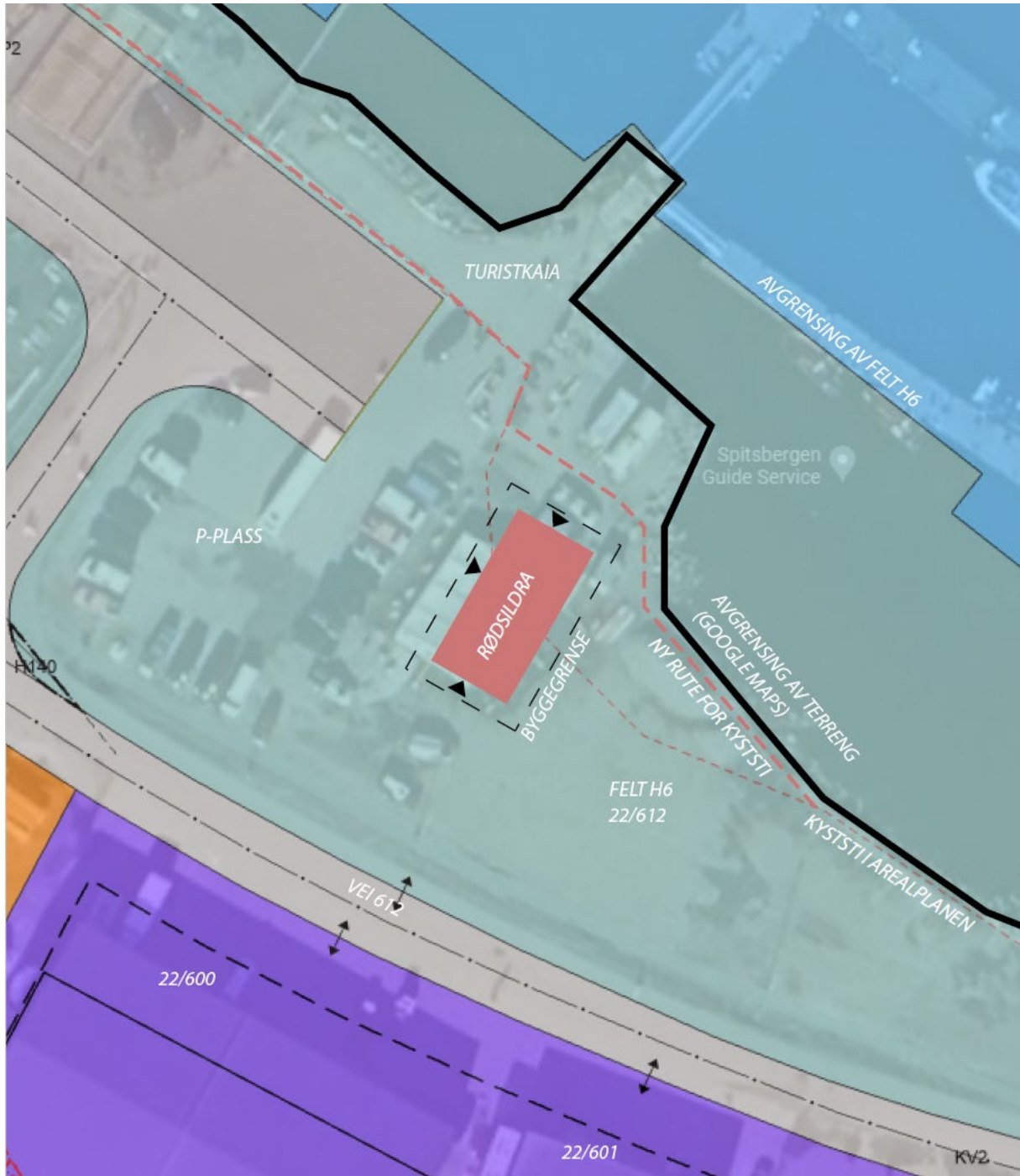
Innenfor feltet skal det tilrettelegges for allmenn ferdsel i form av sammenhengende turveg/kyststi øst-vest gjennom planområdet.



Figur 3: Gjeldende plankart vedtatt 11.12.2017. Felt H6 er farget grønt, og her markert med oransje pil. (Plankart: Rambøll)

4 Beskrivelse av planområdet

4.1 Beliggenhet og avgrensning



Figur 4: Utklipp fra illustrasjonsplan (LPO arkitekter)

Tiltaket planlegges på Turistkaia i Longyearbyen havn, nordvest for Longyearbyen sentrum. Her er det lagt til en ny byggegrense innenfor felt H6. Byggegrensen har et areal på 286 m². Innenfor byggegrensen er Rødsildra illustrert. Byggegrensen muliggjør etablering av Rødsildra, med rampe/trapp.

Ved og innenfor byggegrensen i vest er det i dag opparbeidet en større parkeringsplass. Like nord for byggegrensen er det etablert en tank og container. Byggegrensen er trukket inn fra Vei 612 slik at siktlinjer langs veien og areal for myke trafikanter beholdes. Illustrasjonsplanen viser faktisk avgrensning av landarealene. Denne er illustrert med en tykk svart linje.

Skissert kyststi kommer i konflikt med byggegrensen. Ny rute for kyststien foreslås å følge kystlinjen. Forslaget på ny rute forbi byggegrensen er stiplet inn i illustrasjonsplanen.

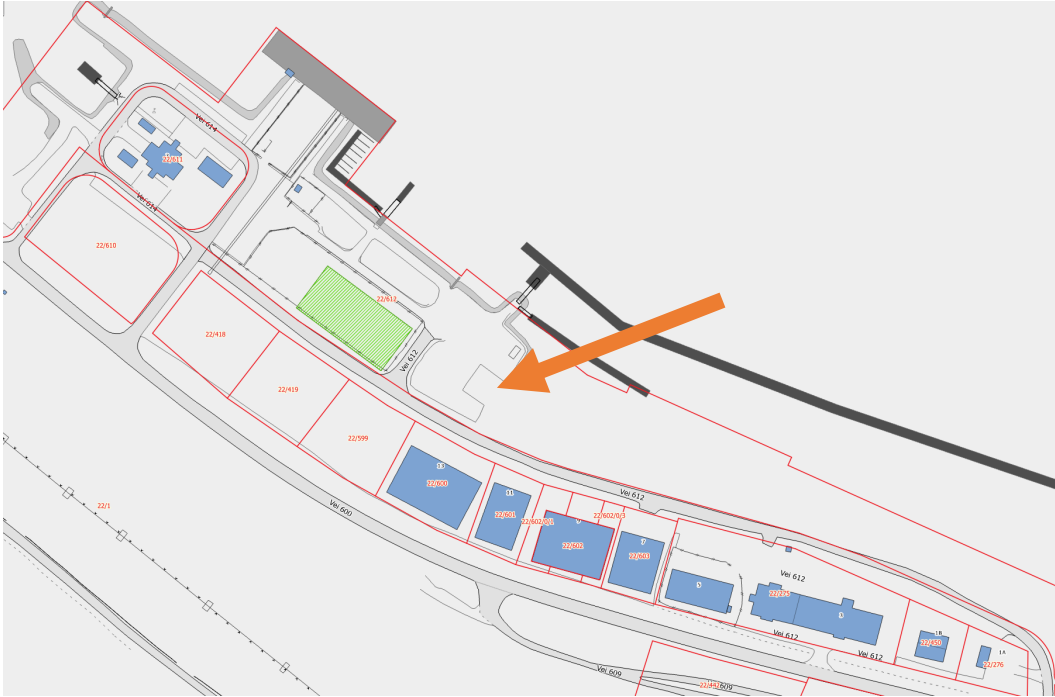


Figur 5: Oversiktsfoto av Longyearbyen havn sett fra Burmaveien, juni 2024. (Foto: LPO arkitekter).

4.2 Eiendomsforhold

Eiendommen som tiltaket skal plasseres på er Gnr/bnr. 22/612. Nærings- og fiskeridepartementet er grunneier og fester/leier ut tomten til Longyearbyen lokalstyre. Øvrige eiendomsforhold i Longyearbyen havn:

Gnr/bnr.	Fester av eiendom
22/1	Nærings- og fiskeridepartementet
22/275	Statsbygg
22/276	Fjo eiendom as
22/418	Nærings- og fiskeridepartementet
22/419	Nærings- og fiskeridepartementet
22/450	Svalbard busservice as
22/599	Nærings- og fiskeridepartementet
22/600	LNS Spitsbergen as
22/601	LNS Spitsbergen as
22/602-1	LNS Spitsbergen as
22/602-2	Longyearbyen lokalstyre
22/602-3	Aleksander Olsen og Frank Johnny Olsen
22/603	Svalbard bryggeri eiendom as
22/610	Longyearbyen lokalstyre
22/611	Longyearbyen lokalstyre
22/612	Longyearbyen lokalstyre



Figur 6: Kart med eiendomsgrenser. Eiendommen 22/612 som tiltaket er plassert i er markert med en oransje pil. (Kartunderlag: Arealplaner i Longyearbyen, lokalstyre)

4.3 Eksisterende bebyggelse og bruk

Longyearbyen havn drifter både Bykaia og Turistkaia, og er Longyearbyens offentlige kaitilbud. Både cruise- og turistbåter, og fiske-/fangst-/forskningsfartøyer, lasteskip, kystvakt med flere legger til her. Longyearbyen havn betjener et servicebygg på Bykaia, samt en offentlig flytende badstue. I dag benyttes midlertidige telt på Turistkaia for å lagre bagasje til kunder.

Øvrig bebyggelse innenfor delplanområdet er dominert av større lager- og verkstedbygninger. Her har blant andre Pole Position og Longyearbyen Røde kors hjelpekorps tilholdssted, og LNSS og Sysselmesteren har lagerbygg her. I tillegg ligger bryggeriet og utsalgsstedet for Svalbard bryggeri her. Det er også et større område som benyttes til lagring av containere.



Figur 7: Dagens situasjon i juni 2024. Omtrentlig plassering av tiltaket er der det hvite teltet er satt opp (Foto: LPO arkitekter)

4.4 Naturmiljø

Feltet består av fyllmasser med asfalterte og gruslagte flater. Det finnes ingen naturlig vegetasjon her. Adventfjorden ligger inntil feltet.

I nærhet av tomte er det gjort observasjoner av artene teist, snøspurv, ærfugl, polarmåke, ringgås og krykkje. Artene er registrert i Artsdatabanken. Av disse regnes polarmåke som sårbar, og ringgås og krykkje som nær truet. Øvrige arter regnes som livskraftig.

Kjent kunnskapsgrunnlag:

Artsdatabanken - <https://artskart.artsdatabanken.no> (2024)

D34 Delplan for Longyearbyen havn - Bykaia

Kyststien i Longyearbyen – kortreiste opplevelser i natur og kultur, Franzen og Bakken (2017)

4.5 Landskap

Feltet består av fyllmasser på gammel strandsone, og har ikke naturlig terrengform. Delplan D34 la opp til en større grad av utfylling enn det som er utfylt i dag. Det foreligger ingen konkrete planer om utvidelse av landarealene. Plasseringen av bygget vil være på et allerede planert område inntil eksisterende parkeringsplass.

Kjent kunnskapsgrunnlag:

Kart, foto og befaring

4.6 Kulturminner og kulturmiljø

Det er ingen kjente kulturminner eller kulturmiljø innenfor planområdet for Bykaia, verken på land eller på havbunn.

Kjent kunnskapsgrunnlag:

Arkeologisk registrering av sjøbunnen i Adventfjorden, Norsk Maritimt Museum (2012)

Kulturminnesøk.no (2024)

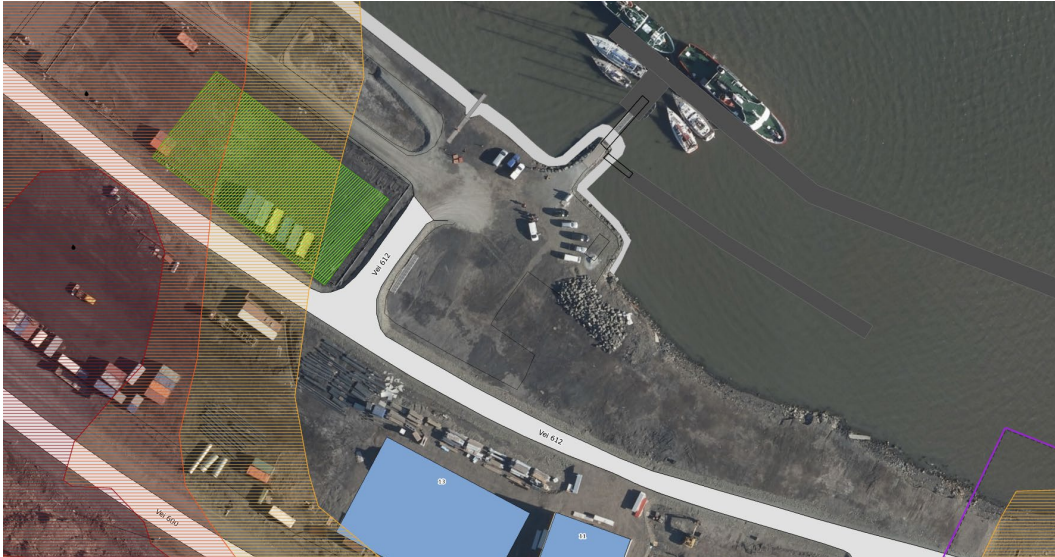
Teknisk industrielle kulturminner i Longyearbyen med omegn, Sysselmesteren på Svalbard (2010)

4.7 Byggegrunn og naturfare

Delplan D34 setter krav til laveste gulvnivå på kote +2,4 for å sikre arealene mot maksimal stormflo. Videre setter den vektbegrensning på maks 1 tonn/m² innenfor aktuelt felt for å hensynta grunnforholdene.

Ifølge Norsk klimaservicesenter vil temperaturen fortsette å stige på Svalbard. Dette fører blant annet til et dypere aktivt lag i permafrosten, mer ustabil grunn under bygninger, og økt potensiale for erosjon. Videre forventes nedbøren å øke, og at en økt andel av fremtidig nedbør vil falle som regn i stedet for snø. Dette kan føre til større skredfare, men det er behov for mer forskning for å si hvor mye. Det kan bli regnflom på Svalbard. Deres modeller indikerer en liten økning i maksimal vindhastighet nord og øst for Svalbard. (Norsk klimaservicesenter, 2016). Meteorologisk institutt ser at vindstyrken vil svakt avta i Longyearbyen-området, spesielt om vinteren. Vindstyrken vil øke øst for Svalbard.

Aktuelt område ligger utenfor samtlige faresoner. Under vises utklipp av ortofoto med skredsoner fra NVE 2022-2023.



Figur 8 Utklipp fra Longyearbyen lokalstyres karttjeneste. Faresone for skred 5000 år er skravert gult og faresone 1000 år er skravert rødt.

Kjent kunnskapsgrunnlag:

Geoteknisk vurdering av delplan, Instanes Polar AS (2013)

Faresoneutredning skred i bratt terreng – Svalbard, NVE (2022)

Klimascenarioer for Longyearbyen-området, Svalbard, Meteorologisk institutt (2017)

Kort oversikt over klimaendringer og konsekvenser på Svalbard, Norsk klimaservicesenter (2016)

Skredfarekartlegging i utvalgte områder på Svalbard, rapport nr. 91-2016, NVE/Multiconsult (2016)

4.8 Adkomst, trafikk og transport

Adkomst til feltet går via Vei 612 eller sjøveien til Turistkaia. Aktuell plassering av tiltaket er inntil eksisterende parkeringsplass på Turistkaia.

Kjent kunnskapsgrunnlag:

Kart, ortofoto og befaring

Temaplan ferdsel og friluft

4.9 Barns og unges interesser

Havneområdet brukes lite av barn og unge i Longyearbyen i dag. For turister med barn som ankommer Longyearbyen via havna, er det viktig å kunne bevege seg trygt i havneområdet.

Kjent kunnskapsgrunnlag:

D34 Delplan for Longyearbyen havn - Bykaia

4.10 Forhold til nærmiljø, samt eksisterende og planlagt bebyggelse

Det er i dag ingen bebyggelse innenfor feltet, kun lagring av containere. Nærmeste bebyggelse for tiltaket er lager- og verkstedsbyggene sør for Vei 612.

Innenfor felt H4 planlegges bygging av en lager- og vedlikeholdshall for Longyearbyen havn.

Det er skissert en kyststi gjennom feltet. Denne er ikke etablert. Ferdsel skjer langs Vei 612.

Kjent kunnskapsgrunnlag:

Kart, foto og befaring

Kyststien i Longyearbyen – kortreiste opplevelser i natur og kultur, Franzen og Bakken (2017)

Prinsippplan for fargesetting på Bykaia, Svalbard Samfunnsdrift (2000)

4.11 Samfunnssikkerhet og beredskap

Longyearbyen lokalstyre vurderte til delplan D34 at området har tilstrekkelig med brannvann, samt tilgjengelighet til sjøvann som også sikrer brannvann.

Kjent kunnskapsgrunnlag:

D34 Delplan for Longyearbyen havn - Bykaia

5 Beskrivelse av planforslaget

5.1 Bruk

Planendringen skal legge til rette for etablering av et permanent bygg øst for parkeringsplassen ved Turistkaia. Det skal brukes til lagring av Longyearbyen havns beredskaps- og redningsutstyr, og som midlertidig lagringsplass for forsyninger og bagasje til havnas kunder. Bygget skal henvende seg ut mot parkeringsplassen med en rulleport for enkel tilgang til utstyr og bagasje. Det skal tilrettelegges for toaletter i bygget.

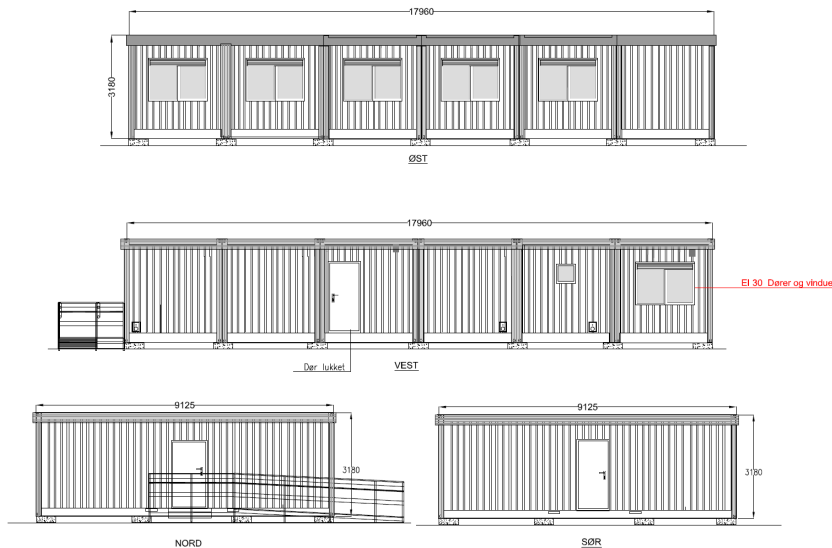


Figur 9: Illustrasjon av tiltaket (Illustrasjon: LPO arkitekter)

Plasseringen av bygget utpeker seg som best egnet til formålet, da den er i nærhet av havnas båter på Turistkaia, og fordi det er i dette området forflyttingen av forsyninger og utstyr til skip foregår. Oppgradering fra midlertidig telt, til et lukket bygg, vil skape en mer ryddig og ordnet situasjon både for de som ankommer Turistkaia via sjøveien, og de som jobber i og benytter området ellers.

5.2 Rødsildra

Bygget som planlegges benyttet er «Rødsildra». Bygget er en modulbarnehage av container-leverandøren Uniteam, og er tidligere benyttet på fastlandet. Det kom til Svalbard i 2018 og fremstår å være i god stand. Det er Longyearbyen lokalstyre som eier bygget. Det er seks moduler med BYA=164 m² og høyde på 3,6 m. Bygget har en klar rød farge. Rødsildra har fungert som midlertidige lokaler for Polarflokken barnehage i to år, men er ikke lenger i bruk, og står tomt i påvente av flytting til ny bruk eller mellomlagring.



Figur 10: Fasader for Rødsildra (Tegninger: Uniteam)

Bruk av Rødsildra i havneområdet vil passe godt sammen med eksisterende bebyggelse og lagrede containere i området. Den røde fargen på bygget følger fargeplanen for Bykaia, som anbefaler bruk av industripregede farger, eksempelvis blå-, grønn- og rødnyanser.



Figur 11: Bilde av Rødsildra (Foto: LPO arkitekter)

Mindre endring av delplan skal muliggjøre bruk av Rødsildra til formålet. Byggegrensen, som vist i plankartet, viser maksimal utbyggelse. Maksimal byggehøyde er satt til kote +7. Høyden tilsvarer én etasjer med containerbygg og fundamentering.

5.2.1 Fundamentering

Tomta ligger på cirka 2 moh. Bygget skal fundamenteres på lecablokker med høyde på minimum 0,4 meter. Slik vil bygget oppfylle kravet i delplanen til laveste gulvnivå på kote +2,4 for å sikre arealene mot maksimal stormflo.

5.2.2 Teknisk infrastruktur

Bygget skal på sikt kobles på fjernvarme. Det skal tilrettelegges for vann og avløp. Dette kan samkjøres med ny bebyggelse på nabotomten.

5.2.3 Parkering

Delplanen setter krav til én parkeringsplass per 250 m² bra for formålene industri/verksted/lager. Bygget har BRA mindre enn 250 m², og vil derfor utløse krav om én parkeringsplass. Denne vil være på parkeringsplassen på Turistkaia.

5.2.4 Byggeperiode

Transport og oppsett av bygget planlegges kort tid etter at alle nødvendige godkjenninger foreligger. Bygget heises på plass, og det vil derfor ikke være behov for en lengre anleggsperiode. Modulene skal skrues sammen med klammeskruer.

5.2.5 Kyststien

Kyststien, som er skissert i arealplanen, blir berørt av tiltaket. I arealplanen er kyststien delvis lagt langs kystlinjen, og delvis langs bilveien. Denne er ikke opparbeidet i dag. Plankartet og illustrasjonsplanen viser forslag til ny trasé forbi tiltaket. Ny trasé er lagt langs kystlinja. Resten av kyststien er bevart slik den foreligger i delplanen.

5.3 Bestemmelse og plankart

Bestemmelsen for felt H6 foreslås endret slik at det kan oppføres permanente bygninger innenfor en byggegrense på Turistkaia, og med høyde opptil kote +7. Koten tilsvarer én etasjes bebyggelse med gulvnivå på minimum kote +2,4. Byggegrensen er bestemt ut ifra fotavtrykket til Rødsildra med muligheter for etablering av trapp og/eller rampe, og eventuell bardunering.

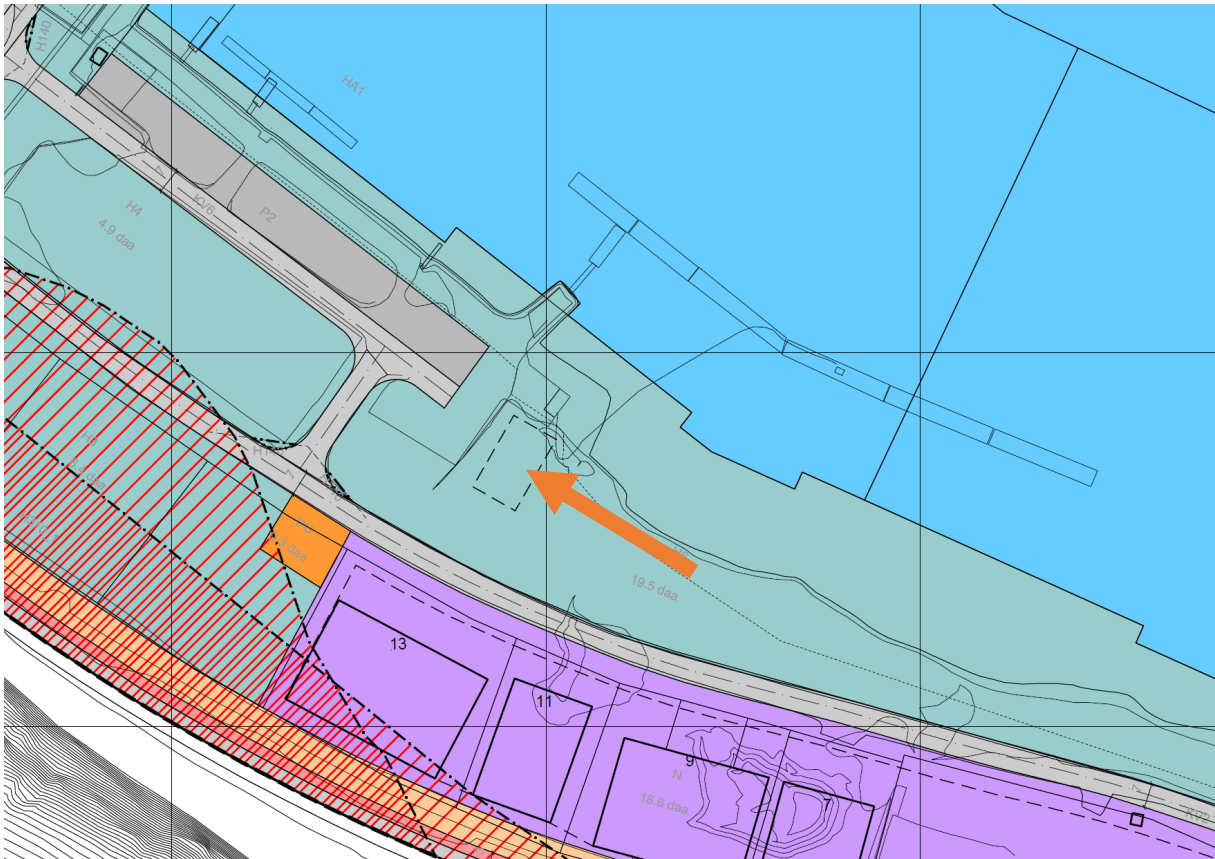
Ny tekst som er lagt til gjeldende bestemmelse er markert med rødt. Det er ikke fjernet tekst fra gjeldende bestemmelse. Forslag til ny bestemmelse for felt H6 Havneområdet:

Bestemmelse for felt H6 i D34 Delplan for Longyearbyen havn

*Innenfor feltet tillates terrengbearbeiding og tilrettelegging for transport/trafikk, båtutsetting og ute-/inne lagring av containere og gods knyttet til havneaktiviteten og til flytekai i felt HA3. Det tillates ikke oppført permanente bygninger innenfor feltet **med unntak av innenfor byggegrensen. Byggehøyden skal ikke overstige kote +7. Det** kan etableres havnefront/fyllingsfront som angitt i plankartet. Maksbelastning på arealet 1 tonn/m².*

Innenfor feltet skal det tilrettelegges for allmenn ferdsel i form av sammenhengende turveg/kyststi øst-vest gjennom planområdet.

Under er utklipp av aktuelt område i endret plankart. Her er det lagt til en byggegrense i felt H6, samt skissert en ny rute for kyststien forbi tiltaket.



Figur 13: Utklipp av plankart. Den oransje pila viser byggegrensen, og er ikke en del av plankartet. Kyststien er den minste stiplede linjen. (Plankart: LPO arkitekter)

6 Forslagsstillers vurdering

Longyearbyen havn har et uttalt behov for lagringsplass i forbindelse med turistskuter, som i dag løses delvis ved bruk av telt. Behovet for lagringsplass her vil bestå selv etter bygging av nytt lager- og verkstedbygg i felt H4. Bruk av Rødsildra til dette formålet fremstår som fornuftig og passende. Bygget vurderes å passe godt inn på havna, og kan bidra til at havna fremstår ryddigere. Bygget er i god stand og en ny bruk av bygget vil ikke kreve omfattende ombygging. Ombruk av eksisterende bygg for å løse et behov, som ellers ville ha krevd et nybygg, utgjør en positiv forskjell for klimaregnskapet.

7 Virkninger av planforslaget

7.1 Naturmiljø

Tiltaket er plassert ved parkeringsplassen, og det er ikke behov for omfattende terrengbearbeiding. Videre vil byggeperioden være kort. Det forventes heller ikke økt trafikk til området på grunn av tiltaket, da tiltaket skal bedre forholdene for allerede eksisterende aktivitet. Tiltaket vurderes derfor til å ha liten til ingen negativ konsekvens for naturmangfoldet.

7.2 Landskap

Etablering av et permanent bygg på Turistkaia vurderes til ikke å påvirke landskapet nevneverdig. Ved en eventuell maksimal utbygging, vil bygget likevel være lavere enn omkringliggende bebyggelse. Det vil ikke være behov for omfattende terrengbearbeiding for tiltaket.

7.3 Kulturminner og kulturmiljø

På grunn av tiltakets plassering og størrelse, og dets avstand til kulturminner, vurderes det til ikke å ha negative innvirkninger på kulturminner eller kulturmiljø innenfor eller utenfor planområdet.

7.4 Byggegrunn og naturfare

Bygget vil ha minimum gulvnivå på kote +2,4 slik at arealene sikres mot flom. Tiltaket består av containere og skal kun benyttes til lagring av lettere gods, og skal oppfylle kravene til vektbegrensning. Tiltaket vurderes til å være i tråd med gjeldende plan med tanke på hensyn til flomfare, samt vektbegrensning.

7.5 Adkomst, trafikk og transport

Da tiltaket skal betjene allerede eksisterende aktivitet, vurderes det til ikke å øke trafikken til området nevneverdig. Det vil ikke være behov for endring av kjøremønster eller avkjørsel frem til tiltaket.

7.6 Barn og unges interesser

Tiltaket vurderes til ikke å ha negative konsekvenser for barn og unge.

7.7 Forhold til nærmiljø, samt eksisterende bebyggelse

Bruk av containerbygg i havneområdet vil videre gå godt sammen med eksisterende bebyggelse og lagrede containere i området. Plasseringen og størrelsen på bygget, gjør at det i mindre grad vil påvirke eksisterende bebyggelse og havneaktivitet negativt. Byggets farge samsvarer med fargeplanen for havna.

7.8 Samfunnssikkerhet og beredskap

Tiltaket vurderes til å ikke utgjøre en risiko for nærområdet.

8 Vedlegg

Nr.	Navn	
01	Plankart	
02	Plankart_sosi	
03	Illustrasjonsplan	