

Plan-ID D37

Delplan for Hotellneset

PLANBESTEMMELSER

Sist revidert 09.11.17

1	FORMÅL OG RETTSVIRKNING.....	2
1.1	Formål	2
2	FELLESBESTEMMELSER.....	2
2.1	Dokumentasjonskrav til byggesaksbehandling	2
2.2	Tilgjengelighet for alle.....	3
2.3	Estetikk.....	3
2.4	Fargebruk.....	3
2.5	Skilt og reklame.....	3
2.6	Avfallscontainere	3
2.7	Utendørs lagring.....	4
2.8	Snødrift.....	4
2.9	Overvann.....	4
2.10	Støv	4
2.11	Forurenset grunn	4
2.12	Fremmede arter.....	5
2.13	Fugletetthet	5
2.14	Sikring.....	5
2.15	Bygg- og anleggsfasen – sikkerhet i anleggsperioden.....	5
2.16	Høyderestriksjonsflater/hinderflater i restriksjonsplanen for Svalbard lufthavn	5
2.17	Byggerestriksjoner rundt flynavigasjonsanleggene ved Svalbard lufthavn.....	5
2.18	Belysning	5
2.19	Midlertidige tiltak.....	6
2.20	Rubbhaller utflyttet fra sentrum/sjøområdet.....	7
2.21	Veianlegg.....	7
2.22	Infrastruktur.....	7
3	BYGGEOMRÅDER	8
3.1	Fellesbestemmelser for byggeområder	8
3.2	Idrettsanlegg - hestesenter, BIA.....	9
3.3	Annen særskilt angitt bebyggelse og anlegg – naust/kombinasjonsbygg, BØA1-2	9
3.4	Annen særskilt angitt bebyggelse og anlegg - kullager, BØA3.....	9
3.5	Annen særskilt angitt bebyggelse og anlegg - tankanlegg, BØA4	10
3.6	Annen særskilt angitt bebyggelse og anlegg, BØA5.....	10
3.7	Kombinert bebyggelse og anleggsformål, BKB1 (Svenskebrakka)	10
3.8	Kombinert bebyggelse og anleggsformål, BKB2-BKB9.....	10
3.9	Avfallsanlegg, BRE1	11
4	VEIER, FLYPLASSER, HAVNER OG ANDRE VIKTIGE LEDD I KOMMUNIKASJONSSYSTEMET	11
4.1	Fellesbestemmelser for samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur	11
4.2	Kjørevei	11
4.3	Gang-/sykkelvei.....	11
4.4	Annet veiareal	11
4.5	Havneområde, SHA1-SHA3	11
5	BRUK OG VERN AV SJØ OG VASSDRAG	12
5.1	Havneområde i sjø, VH.....	12
6	SIKRINGS- OG BÅNDLEGGINGSSONER	12
6.1	Hensynssone støy, H220	12
6.2	Sikringszone friskt, H140.....	12
6.3	Faresone brann-/eksplosjon, H350.....	12

6.4	Hensynssone kulturminne, H570	13
6.5	Båndleggingssone fredet kulturminne, H770	13
7	REKKEFØLGEBESTEMMELSER.....	13
7.1	Krav til infrastruktur – vei, elkraft, fjernvarme, VA og overvann.....	13
7.2	Støvreduserende tiltak.....	14
7.3	Krav til tiltak i sjø.....	14
7.4	Unntak.....	14
7.5	Unntak midlertidige tiltak og rubbhaller.....	14
8	RETNINGSLINJER	15
8.1	VEDLEGG 1	15
8.2	VEDLEGG 2	20
8.3	VEDLEGG 3	21

Delplan for Hotellneset (plan-ID D37) ble vedtatt av lokalstyret (dato) / (saksnr)

1 FORMÅL OG RETTSVIRKNING

1.1 Formål

- Byggeområder, sml § 49 tredje ledd nr. 1
 - Idrettsanlegg
 - Renovasjonsanlegg
 - Annen særskilt angitt bebyggelse og anlegg
 - Kombinert bebyggelse og anleggsformål
- Veier, flyplasser, havner og andre viktige ledd i kommunikasjonssystemet, sml. § 49 tredje ledd nr. 6
 - Annen veigrunn
 - Kjørevei
 - Gang-/sykkelvei
 - Havneområde
- Bruk og vern av sjø og vassdrag, sml § 49 tredje ledd nr. 8
 - Havneområde i sjø
- Sikrings- og båndleggingssoner, sml § 49 tredje ledd nr. 7 og nr. 9
 - Sikringssone frisikt
 - Hensynssone støy
 - Faresone brann/eksplosjon
 - Hensynssone kulturminne
 - Båndleggingssone fredet kulturminne

2 FELLESBESTEMMELSER

2.1 Dokumentasjonskrav til byggesaksbehandling

2.1.1 Søknads- og meldingsplikt

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). Se vedlegg 1 eller senere oppdatert versjon, for veiledning.

Enkelte bestemmelser i delplanen vil medføre behov for dokumentasjon som er spesiell for dette området og enkelte tiltak. Av særlige krav til dokumentasjon som vil gjelde de fleste tiltak innenfor denne delplanen nevnes følgende:

- Teknisk plan
- Belysningsplan
- Geoteknisk vurdering
- Forholdet til støy, og eventuelle avbøtende tiltak
- Forholdet til støv, og eventuelle avbøtende tiltak
- Forholdet til Svalbard lufthavn og høyderestriksjonsplanen og byggerestriksjonskartet, inkludert eventuell risikoanalyse

2.2 Tilgjengelighet for alle

Ved alle tiltak innenfor planområdet, både for bebyggelsen og utearealene, skal man tilstrebe å oppnå tilgjengelighet slik at området kan brukes av en så stor del av befolkningen som mulig.

2.3 Estetikk

Tiltaket skal ha god estetisk utforming i samsvar med sin funksjon, samt være tilpasset sine naturgitte og bebygde omgivelser.

Planområdet skal utformes slik at det framstår som helhetlig og med felles trekk, både når det gjelder bebyggelsesstruktur, materialbruk, fargevalg og belysning.

Ved nye tiltak på allerede bebygde tomter skal det legges særlig vekt på valg av farge-, lys- og materialbruk for å sikre en god tilpasning til det eksisterende.

2.4 Fargebruk

Fargen på all bebyggelse skal være i henhold til godkjent fargeplan.

Dersom det ikke allerede foreligger en godkjent fargeplan skal Longyearbyen lokalstyre godkjenne alle fargevalg på tiltakets fasader, tak og øvrig detaljering.

Fredete og bevaringsverdige bygninger/byggverk skal videreføres med opprinnelig fargesetting.

Longyearbyen Lokalstyre kan gjøre unntak fra kravet om fargesetting i denne bestemmelsen for rubbhaller som flyttes ut fra sentrum og enkelte midlertidige tiltak.

2.5 Skilt og reklame

Utforming og plassering av skilt og reklame skal være i samsvar med føringene for områdets krav til estetikk og fargebruk.

Utforming og plassering av skilt og reklame er søknadspliktig og må godkjennes av Longyearbyen lokalstyre, med mindre annet følger av forskrift.

Dersom det skal oppføres flere skilt på en eiendom kan det utarbeides en skiltplan som avklarer hva som er tillatt av skilt på eiendommen. Skiltplanen skal angi størrelse, plassering og fargesetting, og må godkjennes av Longyearbyen lokalstyre. Fremtidig utskifting av skilt i tråd med skiltplanen er da ikke søknadspliktig. Dersom det anses som hensiktsmessig kan det lages felles skiltplan for flere eiendommer.

2.6 Avfallscontainere

Avfallscontainere skal plasseres på et plant underlag og med god tilgjengelighet fra offentlig vei. Plassering av avfallscontainere skal ikke være til hinder for sikkerhet, fremkommelighet eller sikt for gående og kjørende. Ved plassering av avfallscontainere skal det tas hensyn til snødrift slik at snøen ikke legger seg i veibane eller gangveier.

2.7 Utendørs lagring

Det er ikke tillatt med utendørs lagring av materialer og utstyr uten at det er gitt særskilt tillatelse fra Longyearbyen lokalstyre. Tillatelse til midlertidig utendørs lagring kan kun gis dersom lagringen ikke er til sjenanse/ulempe for naboer, gjenboere eller allmennheten generelt.

På bebygde tomter, eller areal regulert til havn, er det ikke nødvendig å søke om utendørs lagring for en periode på inntil 6 måneder for å løse enkeltvis og kortvarige behov for utendørs lagring på den enkelte tomt. Det er et vilkår at lagringen ikke medfører langsiktig skade på terrenget, kan medføre forurensning eller på annen måte er til ulempe eller sjenanse av betydning for omgivelsene. Når man tar i bruk området til slik midlertidig lagring skal det sendes inn melding til Longyearbyen lokalstyre til orientering.

For virksomheter som har behov for bygge- og anleggsbrakker som del av sin virksomhet, er det tillatt å lagre disse utendørs på angitt sted på godkjent situasjonsplan i tidligere byggesak. Tillatelsen anses å gjelde selv om brakkene i perioder fjernes fra tomten for å brukes som bygge- og anleggsbrakker på annet sted.

Tilsvarende gjelder for parkering/lagring av anleggsmaskiner/ -kjøretøyer.

2.8 Snødrift

Det er ikke tillatt å oppføre nye tiltak, avfallscontainere eller andre innretninger som medfører snødrift inn på vei som er åpen for allmenn ferdsel eller gang- og sykkelvei.

2.9 Overvann

Alt overvann/smeltevann skal håndteres på egen eiendom eller ledes bort til egnet sted i henhold til tillatelse fra Longyearbyen lokalstyre. Kravet gjelder også for overvann som kommer fra områder utenfor planområdet. Løsninger for håndtering av overvann skal dimensjoneres slik at avrenningstopp etter utbygging ikke medfører ulemper for naboeiendommer og/eller offentlige trafikk-/oppholdsareal.

Overvannsløsninger, f.eks. overvannsrenner/grøfter/kanaler for kontrollert avrenning til overordnet nett eller annet egnet sted, skal være en integrert del av utomhusarealene og godkjennes av Longyearbyen lokalstyre før rammetillatelse.

2.10 Støv

Miljødirektoratets retningslinje for behandling av luftkvalitet i arealplanlegging T-1520, eller senere vedtatte forskrifter, vedtekter og retningslinjer skal gjelde for byggeområder innenfor planen.

Ev. tiltak for å begrense ulemper knyttet til støv skal innarbeides som en del av utomhusarealene og godkjennes av Longyearbyen lokalstyre.

2.11 Forurenset grunn

Tiltakshaver skal vurdere om det er forurenset grunn i området før det søkes om tillatelse til tiltak. 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.

Dersom undersøkelsene viser at det er forurenset grunn, skal det utarbeides en tiltaksplan som redegjør for avbøtende tiltak og viser hvordan tiltakshaver skal sikre at forurensete masser ikke spres under anleggsarbeidet, at forurensete masser blir disponert forsvarlig og at det ikke medfører annen unødvendig risiko for helse og sikkerhet å gjennomføre det planlagte tiltaket.

Tiltaksplanen skal godkjennes av sysselmannen, jf. sml. kapittel ii, dersom tiltaket innebærer terrenginngrep (graving, planering, masseuttak, utfylling osv.) som kan medføre skade eller ulempe for miljøet ved at eksisterende forurensning spres eller gjøres mindre tilgjengelig for oppryddingstiltak. Tiltak på forurenset grunn som berører andre hensyn skal godkjennes av Longyearbyen lokalstyre.

Tiltaksplanen skal være godkjent av sysselmannen og/eller LL før det kan gis igangsettingstillatelse.

2.12 Fremmede arter

Det er ikke tillatt å flytte masser som inneholder frø eller plantedeler av fremmede arter, slik at disse kan bli spredt til nye områder.

Ved flytting av masse fra planområdet til områder utenfor planen skal det kartlegges om det finnes fremmede arter på tomten.

2.13 Fugletetthet

Dersom det etableres virksomhet som kan medføre økt fugletetthet, f.eks. avfallsanlegg, fiskerimottak eller lignende, er tiltakshaver ansvarlig for å håndtere eventuelle plager som følge av dette. Hensikten med bestemmelsen er først og fremst å ivareta hensynet til flysikkerheten ved Svalbard lufthavn.

Longyearbyen lokalstyre kan kreve at det gjøres nødvendige utredninger om temaet før det gis igangsettingstillatelse, og kan stille vilkår om avbøtende tiltak i tillatelsen. Temaet skal drøftes med Avinor og sysselmannen før det fattes vedtak om rammetillatelse. Dersom det er behov for tillatelser etter annet regelverk skal slike vedtak foreligge før det gis igangsettingstillatelse.

2.14 Sikring

Det er tillatt å oppføre gjerder eller andre sikringstiltak rundt virksomhetene i området så langt det er nødvendig for å ivareta hensynet til sikkerheten i området. Gjerdet/ sikringstiltakene skal i så fall inngå i den estetiske vurderingen av tiltakets tilpasning til omgivelsene.

2.15 Bygg- og anleggsfasen – sikkerhet i anleggsperioden

Det skal gjennomføres nødvendige sikringstiltak før bygge- eller anleggsarbeider settes i gang i samsvar med kravene i bFL § 2 og plan- og bygningsloven (pbl.) § 28-2. Dersom det er behov for å benytte nabogrunn i gjennomføringen av bygge- og anleggsperioden skal dette opplyses i byggesøknaden og det skal innhentes nødvendige tillatelser fra hjemmelshaver eller LL før arbeidet settes i gang, jf. bFL § 2 og pbl. § 28-3.

2.16 Høyderestriksjonsflater/hinderflater i restriksjonsplanen for Svalbard lufthavn

Det er ikke tillatt å oppføre/etablere nye byggetiltak som kommer i konflikt med høyderestriksjonsflater/hinderflater i den til enhver tid gjeldende restriksjonsplan for Svalbard lufthavn (Avinors tegning ENSB-P-08, eller senere godkjent versjon). For søknad om dispensasjon skal saksbehandlingen følge særskilt retningslinje (vedlegg 2). Vedtak fra Samferdselsdepartementet/Avinor må foreligge før det kan gis igangsettingstillatelse.

2.17 Byggerestriksjoner rundt flynavigasjonsanleggene ved Svalbard lufthavn

Nye byggetiltak skal vurderes i henhold til byggerestriksjonskrav (BRA-krav) i den til enhver tid gjeldende byggerestriksjonskart (BRA-kart) for Svalbard lufthavn (Avinors tegning ENSB-P-08, eller senere godkjent versjon). For tiltak som bryter BRA- flatene skal saksbehandlingen følge særskilt retningslinje, jf. vedlegg 3. Vedtak fra Avinor må foreligge før det kan gis igangsettingstillatelse.

2.18 Belysning

For å sikre god framkommelighet, orientering, trygghet og trafiksikkerhet skal det etableres belysning på bygninger og uteanlegg. Belysningen i området skal følge prinsippene i belysningsstrategien, jf. vedlegg 4.

Av hensyn til sikkerheten for lufttrafikken ved Svalbard lufthavn skal belysning innenfor planområdet etableres i tråd med føringer fra Avinor og som hovedregel være nedadrettet.

Avinor skal høres i forbindelse med søknad om tiltak som endrer lyssettingen rundt lufthavnen og som kan ha innvirkning på sikkerheten til lufthavnen.

2.19 Midlertidige tiltak

Innenfor planområdet skal det i hovedsak oppføres permanente tiltak, det kan imidlertid gis tillatelse til følgende midlertidige tiltak uavhengig av arealformål (med mindre annet er presisert i tabellen nedenfor):

	Tiltak	Felt	Vilkår	Unntak	Tidsbegrensning
1	Forsknings- installasjoner	Alle	Installasjonene skal ikke medføre fare for omgivelsene eller hindre utviklingen i området. Installasjonene skal skiltes med hvem som er ansvarlig for tiltaket.	Krav til farge, visuell kvalitet, bebyggelsesstruktur, forurenset grunn, overvann, støv og rekkefølgekrav gjelder ikke. Kan plasseres i strid med byggegrense om det ikke er i strid med hensynet bak den aktuelle byggegrensen.	Så lenge forskningsprosjektet pågår.
2	Bolig- og anleggsbrakker	Alle, men se §2.19.1	På eller direkte i tilknytning til byggetomten	Krav til farge, visuell kvalitet, bebyggelsesstruktur og rekkefølgekrav gjelder ikke. Krav til forurenset grunn, overvann, støv og rekkefølgekrav gjelder så langt det passer.	Så lenge det er nødvendig for det aktuelle byggeprosjektet
3	Tiltak for tilrettelegging for friluftsliv	BKB1, BKB7, BKB8, BKB9, BØA1, BØA2 og BØA5	Så lenge det ikke er til hinder for permanente tiltak i området	Krav til farge, visuell kvalitet, bebyggelsesstruktur gjelder så langt det passer. Krav til forurenset grunn, overvann, støv og rekkefølgekrav gjelder ikke. Kan plasseres i strid med byggegrense om det ikke er i strid med hensynet bak den aktuelle byggegrensen.	Frem til området skal benyttes til tiltak i tråd med arealformålet i planen.
4	Tiltak for kullanlegget, tankanlegget, kabelanlegget og havneområdet	BØA3, BØA4, BØA5 SHA1-3	Tiltak som er nødvendig for driften av de nevnte anleggene	Krav til farge, visuell kvalitet, bebyggelsesstruktur, forurenset grunn og overvann gjelder så langt det passer. Krav til støv og rekkefølgekrav gjelder ikke.	Så lenge det er nødvendig for driften av nevnte anlegg.
5	Plasthaller, brakker, containere og andre typer midlertidig bebyggelse for å avhjelpe behov hos eksisterende virksomhet	Alle	På allerede bebygde tomt for å avhjelpe midlertidige behov for kapasitetsøkning	Krav til farge, visuell kvalitet og bebyggelsesstruktur, forurenset grunn, støv og overvann gjelder så langt det passer. Rekkefølgekrav gjelder ikke.	Maks 3 år, med mulighet for forlengelse i 1 år.
6	Plasthaller, brakker, containere eller andre typer midlertidig bebyggelse	BKB2, BKB3, BKB4, BKB5		Krav til farge, visuell kvalitet og bebyggelsesstruktur, forurenset grunn, støv og overvann gjelder så langt det passer. Rekkefølgekrav gjelder ikke.	Tillates inntil 3 år. Med mulighet for forlengelse i maks 1 år, dersom området ikke er tatt i bruk til permanent bebyggelse før dette.

7	Tiltak innenfor sikringssonene H350_1 og H350_2	BKB3, BKB4, BKB5, BKB6, BKB9 BØA2, BØA3, BØA4, BØA5	Tiltaket må kunne fjernes på kort varsel dersom det er nødvendig av hensyn til kullageret eller tankanlegget.	Krav til farge, visuell kvalitet og bebyggelsesstruktur, forurenset grunn, støv og overvann gjelder så langt det passer. Rekkefølgekrav gjelder ikke.	Inntil det avklares at permanente tiltak ikke kan komme i strid med kullageret/tankanlegget.
8	Midlertidig utendørs lagring	Alle	Ikke til sjenanse for naboer, gjenboere eller allmennheten	Krav til farge, visuell kvalitet og bebyggelsesstruktur, forurenset grunn, støv og overvann gjelder så langt det passer. Rekkefølgekrav gjelder ikke.	Etter konkret vurdering

Alle midlertidige virksomheter er meldingspliktige iht. svalbardmiljøloven. Skal det midlertidige tiltaket stå lenger enn 2 måneder er det som hovedregel også søknadspliktig i henhold til byggeforskriften for Longyearbyen.

Det er ikke tillatt med midlertidige tiltak som kan medføre arealinngrep som gir varige synlige spor i terrenget. Slike tiltak kan uansett ikke plasseres innenfor sikringssonen til kulturminner/kulturmiljø uten samtykke/dispensasjon fra kulturminnemyndighet.

Tiltakshaver/ tomtefester er ansvarlig for at tiltaket fjernes når fristen for den midlertidige tillatelsen er utløpt.

2.19.1 Bolig- og anleggsbrakker

I bygge- og anleggsperioden kan det uavhengig av arealformål, gis tillatelse til å etablere midlertidige bolig- og anleggsbrakker på byggetomten eller tilstøtende tomt, så lenge byggingen pågår, eller maksimalt så lang tid som Longyearbyen lokalstyre finner grunn til å godkjenne i vedtaket.

Det er likevel ikke tillatt med boligbrakker innenfor sikringssonene H350_1, eller H350_2 når tankanlegget blir/er etablert. Dersom det er behov for boligbrakker i forbindelse med etablering av tiltak innenfor disse sikringssonene kan Longyearbyen lokalstyre gi tillatelse til etablering av slike tiltak i noe større avstand til byggeplassen, så lenge det ikke medfører større ulemper for omgivelsene.

2.20 Rubbhaller utflyttet fra sentrum/sjøområdet

I felt BKB2, BKB3, BKB4, BKB5, BKB6 og BØA4 er det tillatt å oppføre rubbhaller som flyttes ut fra sentrum/sjøområdet. Tiltakshaver må dokumentere at tiltaket gjelder flytting av eksisterende rubbhall fra sentrum/sjøområdet til område innenfor delplanen Hotellneset.

Så lenge opprinnelig rubbhall eksisterer gjelder ikke kravene i planen for visuell kvalitet, fargebruk eller bebyggelsesstruktur vedrørende materialvalg (krav til plassering og orientering gjelder). Krav til forurenset grunn, støv og overvann gjelder så langt det passer. Rekkefølgekrav gjelder ikke.

Med rubbhall menes hall, lager- eller industribygg med presenningsdekke av plast/gummi materiale som viktigste fasademateriale.

2.21 Veianlegg

Opparbeidelse av regulerte og uregulerte veier og gang-/sykkelveier skal skje i henhold til gjeldende veinorm for Longyearbyen lokalstyre.

2.22 Infrastruktur

Ny bebyggelse skal tilknyttes den tekniske infrastrukturen som er tilgjengelig eller planlegges tilrettelagt i området.

Nybygg skal tilrettelegges for tilknytning til lavtemperatur vannbåren varme i henhold til Longyearbyen lokalstyres norm for fjernvarme. LL kan gi fritak fra dette dersom tiltakshaver viser at bygget ut fra størrelse eller funksjon vil ha svært begrenset behov for oppvarming.

Innenfor hele planområdet er det tillatt å oppføre tekniske installasjoner som er nødvendig for å ivareta navigasjon og sikkerhet for Svalbard lufthavn eller Longyearbyen havn.

Det er også tillatt å etablere nødvendig kjøreveier fra regulert vei til den enkelte tomt, samt trafoer og annen teknisk infrastruktur innenfor hele området regulert til bebyggelse eller havn. Nødvendige grøfter og fyllinger langs veien kan anlegges inn på tilstøtende arealformål der det er nødvendig.

Slike tiltak kan ikke plasseres innenfor sikringssonen til kulturminner/kulturmiljø uten samtykke/dispensasjon fra kulturminnemyndighet.

Det er ikke tillatt å bygge over teknisk infrastruktur, eller gjennomføre tiltak som hindrer fremtidig adkomst for drift og vedlikehold av anlagt infrastruktur.

Teknisk infrastruktur til fjernvarme, vann-, avløp- og strøm kan etableres i strid med byggegrense mot vei så lenge dette ikke kommer høyere enn 0,5 meter over terrengnivået på veien.

3 BYGGEOMRÅDER

Sml § 49 tredje ledd nr. 1

3.1 Fellesbestemmelser for byggeområder

3.1.1 Grad av utnyttning

Dersom ikke annet er fastsatt i bestemmelsene for det enkelte felt, er grad av utnyttning på hver tomt maksimalt 80 % BYA. Parkering for bil medregnes i grad av utnyttning, mens det kun er nødvendig å vise at parkering av sykkel og scooter kan ivaretas på egen eiendom.

3.1.2 Byggegrense

Byggegrenser fremgår av plankartet. Der byggegrenser ikke er vist på plankartet følger disse formålsgrensen. Byggegrenser som er vist på plankartet skal anses som utfyllende bestemmelser i henhold til sml. § 58.

På tomter som grenser til opparbeidet eller planlagt uregulert vei, skal ny bebyggelse plasseres minst 4 meter fra prosjektert veikant.

3.1.3 Byggehøyde

Tillatt maksimal høyde er angitt i bestemmelsene for det enkelte felt som maks kotehøyde.

Tekniske installasjoner skal integreres i bygningskroppen og det er ikke tillatt med takoppbygg over maksimal byggehøyde. Longyearbyen lokalstyre kan godkjenne unntak fra maksimal høyde for oppføring av piper og nødvendige heisoppbygg. Unntak kan bare gis dersom andre berørte myndigheter har samtykket.

3.1.4 Bebyggelsesstruktur

Bebyggelsen innenfor planområdet skal struktureres langs veinettet, og orienteres slik at den enten plasseres parallelt med eller med 90 graders vinkel på den nord/sør-aksen som følger lengderetningen på veien langs havna.

Ved oppføring av bebyggelsen skal det benyttes faste materialer tilpasset byggets funksjon. Det tillates ikke oppføring av rubbhaller, eller andre konstruksjoner med presenningsdekke eller tilsvarende materialer.

Det vises forøvrig til §§ 2.3 og 2.4 overfor om estetikk og fargebruk.

3.1.5 Parkering

For formålene industri/verksted/lager gjelder krav til 1 p-plass per 200 m² BRA.

For formålet kontor gjelder krav til 1 p-plass pr 100 m² BRA.

Det skal avsettes og beregnes minimum 18 m² per parkeringsplass for bil. Parkering inngår i beregningsgrunnlag for %BYA. Dersom parkeringskrav dekkes på nabotomt eller i fellesanlegg, må det foreligge privatrettslig avtale om bruk til formålet. Parkeringsløsning skal fremgå av situasjonsplan som skal følge søknad om tillatelse til tiltak eller virksomhet. Alle parkeringsplasser skal ha tydelig avslutning mot tilgrensende arealer.

3.1.6 Havnivå

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

3.2 **Idrettsanlegg - hestesenter, BIA**

Innenfor området tillates det drift av hestesenter.

Maksimal tillatt utnyttelse for eiendommen er 250 m² BRA.

Maksimal tillatt byggehøyde er 7,0 meter til møne, målt fra gjennomsnittlig planert terreng.

Det tillates inngjerding av ridebane og andre utearealer. Gjerder eller porter skal ikke komme i konflikt med gang- og sykkelveien i området.

3.3 **Annen særskilt angitt bebyggelse og anlegg – naust/kombinasjonsbygg, BØA1-2**

3.3.1 Fellesbestemmelser

Det skal utformes helhetlig situasjonsplan for det enkelte feltet før igangsettingstillatelse for ny bebyggelse kan gis. Bebyggelsen tillates ikke benyttet til boligformål/fritidsbolig og tillates ikke plassert eller utformet på en slik måte at det er til hinder for fri ferdsel langs strandsonen. Det skal etableres siktlinjer mellom sjøen og regulerte veier langs sjøen.

Bebyggelsen kan plasseres i sammenhengende rekke på inntil fem enheter, med en minste avstand på 8,0 meter mellom hver rekke. Bebyggelsen skal oppføres med trematerialer i fasaden og saltak med maks takvinkel 35 grader.

Det skal avsettes minimum en biloppstillingsplass pr naust/kombinasjonsbygg.

Bebyggelse, anlegg og innretninger tillates med en høyde opptil kote + 7,0.

3.3.2 Kombinasjonsbygg/naust, BØA1

Innenfor formålet tillates kombinasjonsbygg benyttet til lager, hobbyrom, verksted eller tilsvarende.

3.3.3 Naust, BØA2

Innenfor formålet tillates kun enkle bygninger for oppbevaring og vedlikehold av båter, fiskeredskaper og utstyr for sjørelatert aktivitet. Bebyggelsens gulvnivå kan plasseres lavere enn kote +2,4 (jf. § 3.1.9) forutsatt at elektriske/tekniske installasjoner anlegges på flomsikkert nivå. Det kan tillates mindre bryggeanlegg/fortøyningspunkt direkte tilknyttet det enkelte naust, jf. § 5.1

Nye tiltak skal hensynta eksisterende fortøyningspunkter knyttet til kai innenfor SHA1.

3.4 **Annen særskilt angitt bebyggelse og anlegg - kullager, BØA3**

Området er avsatt til lagring, behandling og transport av kull og bygningsmasser. Med bygningsmasser menes det her grus, stein, jord o.l.

Det er tillatt å oppføre midlertidig bebyggelse og veier som er nødvendig for driften av området.

Maksimal tillatt høyde for bebyggelse, anlegg og innretninger er kote +16,0.

Tiltakshaver er selv ansvarlig for å inneha nødvendige tillatelser etter svalbardmiljøloven og annet regelverk.

Kopi av slike vedtak legges ved byggesaken til orientering.

3.5 Annen særskilt angitt bebyggelse og anlegg - tankanlegg, BØA4

Området er avsatt til tankanlegg.

Maksimal tillatt høyde for bebyggelse, anlegg og innretninger er kote +25,0. For tiltak med høyde/plassering i strid med den enhver tid gjeldende restriksjonsplanen for Svalbard lufthavn, må forholdet avklares med Avinor. For tiltak innenfor felt BØA4 skal dette være avklart før det kan gis rammetillatelse (jf. vedlegg 1 og 2).

Tiltakshaver er selv ansvarlig for å inneha nødvendige tillatelser etter svalbardmiljøloven og annet regelverk.

Kopi av slike vedtak legges ved byggesaken til orientering.

3.6 Annen særskilt angitt bebyggelse og anlegg, BØA5

Området er avsatt til tele- og datainfrastruktur.

Maksimal tillatt høyde på bebyggelse, anlegg og innretninger er kote + 10,0.

3.7 Kombinert bebyggelse og anleggsformål, BKB1 (Svenskebrakka)

Innenfor felt BKB1 tillates det tiltak som fasadeendring, vedlikehold, restaurering, flytting osv. for å ivareta eksisterende bevaringsverdig bygning. Tilbygg/påbygg tillates ikke, med mindre det kan dokumenteres at bygget tidligere har hatt tilsvarende tilbygg/påbygg.

Krav til grad av utnytting, overvann, støv, støy, forurenset grunn, bebyggelsesstruktur og rekkefølgekrav gjelder ikke. Øvrige krav gjelder så langt de passer. Bebyggelsens gulvnivå kan plasseres lavere enn kote +2,4, jf. § 3.1.9 forutsatt at elektriske/tekniske installasjoner anlegges på flomsikkert nivå.

Maksimal tillatt høyde på bebyggelse, anlegg og innretninger er kote + 7,0.

Bygget tillates ikke tatt i bruk til overnatting, herunder bolig og fritidsbolig. Forøvrig kan bygget tas i bruk til ethvert formål som er i tråd med hensynet til vern gjennom bruk, og som ikke er i strid med delplanens intensjoner forøvrig.

Dersom dagens bygg opphører å eksistere tillates det gjenoppført en kopi av opprinnelig bygg, dersom kulturminnemyndighetene mener det er ønskelig. Hvis ikke skal feltet omfattes av samme bestemmelser som BØA2.

Nye tiltak skal hensynta eksisterende fortøyningspunkter knyttet til kai innenfor SHA1.

Tiltakshaver er selv ansvarlig for å inneha nødvendige tillatelser etter svalbardmiljøloven og annet regelverk.

Kopi av slike vedtak legges ved byggesaken til orientering.

3.8 Kombinert bebyggelse og anleggsformål, BKB2-BKB9

Innenfor feltene BKB2-9 tillates et eller flere av formålene næring/industri/verksted/lager/kontor.

Sjørettet aktivitet som f.eks. maritim service og anlegg for mottak, lagring og produksjon av marine ressurser inngår i tillatte formål. Utvidelse av avfallsanlegg med tilhørende funksjoner er tillatt også innenfor områder avsatt til BKB2 og BKB3.

Innenfor felt BKB9 tillates kun sjørettet virksomhet/aktivitet.

Bebyggelse, anlegg og innretninger tillates med en høyde opptil kote +16,0.

Innenfor felt BKB7-9 kan det tillates midlertidige tiltak som f.eks. vindskjul og andre installasjoner med formål å legge til rette for ferdsel og friluftaktiviteter, jf. § 2.19.

Før det gis tillatelse til permanente tiltak/deling i felt BKB7-9 skal det foreligge samtykke fra Teknisk utvalg. Slikt samtykke bør ikke gis dersom tiltaket/delingen er til hinder for fremtidig utvikling av større næringsetablering for sjørettet virksomhet.

Tiltakshaver er selv ansvarlig for å inneha nødvendige tillatelser etter svalbardmiljøloven og annet regelverk.

Kopi av slike vedtak legges ved byggesaken til orientering.

3.9 Avfallsanlegg, BRE1

Innenfor feltet tillates avfallsanlegg med tilhørende bebyggelse. Bebyggelse og anlegg skal utformes med kvalitet i materialbruk og arkitektur.

Bebyggelse, anlegg og innretninger tillates med en høyde opptil kote +16,0.

Tiltakshaver er selv ansvarlig for å inneha nødvendige tillatelser etter svalbardmiljøloven og annet regelverk. Kopi av slike vedtak legges ved byggesaken til orientering.

4 VEIER, FLYPLASSER, HAVNER OG ANDRE VIKTIGE LEDD I KOMMUNIKASJONSSYSTEMET

Sml. § 49 tredje ledd nr. 6

4.1 Fellesbestemmelser for samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur

Innenfor områder avsatt til samferdsel er det tillatt å etablere nødvendige veier og teknisk infrastruktur. Slike tiltak kan ikke etableres innenfor sikringssonen til kulturminner/kulturmiljø uten samtykke/dispensasjon fra kulturminnemyndighet.

Avkjørsel til de enkelte tomtene skal ikke være bredere enn 10 m i tomtegrensen og skal ha nødvendig frisisikt.

Det skal markeres trygge krysningspunkt for gang- og sykkelvei.

Alle traseer for teknisk infrastruktur skal måles inn etter utbygging, og koordinater med nøyaktig plassering skal oversendes Longyearbyen lokalstyre for registrering.

4.2 Kjørevei

Områdene er avsatt til kjørevei, og skal anses som samlevei iht. Longyearbyen lokalstyres veinorm. Det kan tillates etablert nødvendige skjæringer eller fyllinger for veien utenfor det regulerte området.

Uregulerte veier innenfor planområdet skal anses som adkomstvei og oppfylle kravene til dette i veinormen.

4.3 Gang-/sykkelvei

Områdene er avsatt til gang- og sykkelvei og skal opparbeides i samsvar med Longyearbyen lokalstyres veinorm.

4.4 Annet veiareal

Områdene er avsatt til tekniske anlegg, og tillates også benyttet til snøopplag.

4.5 Havneområde, SHA1-SHA3

Områdene er avsatt til kai- og havneområder.

Innenfor områdene er det tillatt å foreta utfylling i sjø og etablere kaier og havneanlegg.

Ev. nye tiltak må ta hensyn til eksisterende fortøyningspunkter for kaia innenfor SHA1.

Det er ikke tillatt å oppføre permanente byggetiltak innenfor dette formålet. Longyearbyen lokalstyre kan gi midlertidig tillatelse til enkelte mindre bygninger og tekniske installasjoner/anlegg som er nødvendig for driften av kaianlegget, f.eks. havnekontor, drivstoffanlegg, vann, renovasjonsløsning mm.

Tiltakshaver er selv ansvarlig for å inneha nødvendige tillatelser etter svalbardmiljøloven og annet regelverk. Kopi av slike vedtak legges ved byggesaken til orientering.

5 BRUK OG VERN AV SJØ OG VASSDRAG

Sml. § 49 tredje ledd nr. 8

5.1 Havneområde i sjø, VH

Området er avsatt til havneområde i sjø.

Av hensyn til sikkerhet og framkommelighet skal området være åpen for ferdsel.

Det kan etableres flytende kaikonstruksjoner og ev. andre næringsrettede anlegg i sjø dersom det er forenlig med manøvrering og tilflott til eksisterende og framtidige kaier.

Det tillates etablert mindre bryggeanlegg/fortøyningspunkt dimensjonert for en småbåt og direkte tilknyttet det enkelte naust i felt BØA2, jf. § 3.3.3. Tillatelse kan bare gis rettighetshavere for naustbebyggelsen og kun for en småbåt pr naust.

Tiltakshaver er selv ansvarlig for å inneha de nødvendige tillatelser etter annet regelverk. Kopi av slike vedtak skal sendes inn sammen med søknad om igangsettingstillatelse.

6 SIKRINGS- OG BÅNDELEGGINGSSONER

Sml. § 49 tredje ledd nr. 7 og 9

6.1 Hensynssone støy, H220

Innenfor gul støysone (H220) kan det tillates ny, støyfølsom bebyggelse dersom avbøtende tiltak gir tilfredsstillende støyforhold i henhold til Miljøverndepartementets retningslinje T-1442/2016 for behandling av støy i arealplanlegging eller senere gjeldende retningslinje.

Ev. avbøtende tiltak må godkjennes av Longyearbyen lokalstyre før igangsettingstillatelse.

6.2 Sikringsone frisikt, H140

6.2.1 Frisikt vei, H140_1

Innenfor frisiktsoner ved veikryss tillates ikke bebyggelse, parkering, installasjoner eller lagring av snø og gjenstander som rager høyere enn 0,5 meter over planert grunn. Frisiktsonen skal fremgå av situasjonsplan i den enkelte byggesøknad.

6.2.2 Restriksjon innflygningslys, H140_2

Restriksjonsområdene rundt innflygningslysene skal sikre at ingen objekter, med unntak av antenner for instrumentlandingsystem, skal gjennomtrenge et plan gjennom innflygningslysene ut til 60 meter fra senterrekken sideveis, og som avsluttes 60 meter utenfor ytterste innflygningslys.

6.3 Faresone brann-/eksplosjon, H350

Innenfor H350_1 og H350_2 vil det kunne etableres bebyggelse og anlegg av midlertidig karakter så lenge dette foregår i tråd med gjeldende sikkerhetskrav. Slike anlegg må påregnes å måtte fjernes på kort varsel.

6.3.1 Faresone kullager, H350_1

Omkring lagret kull skal det til enhver tid være en sikkerhetsavstand på 25 meter til nærmeste permanente bebyggelse.

Innenfor faresone H350_1 vil det kunne gis tillatelse til bebyggelse og anlegg av midlertidig karakter så lenge dette foregår i tråd med gjeldende sikkerhetskrav. Se mer om midlertidige tiltak i § 2.19.

6.3.2 Faresone tankanlegg, H350_2

Som følge av brann og eksplosjonsfare knyttet til framtidig tankanlegg tillates ikke permanente tiltak innenfor hensynssonen.

Innenfor faresone H350_2 vil det kunne gis tillatelse til bebyggelse og anlegg av midlertidig karakter så lenge dette foregår i tråd med gjeldende sikkerhetskrav. Se mer om midlertidige tiltak i § 2.19.

6.4 Hensynssone kulturminne, H570

Innenfor hensynssonen er det registrert anlegg av kulturminnefaglig interesse.

Innenfor sonen tillates det ingen inngrep eller tiltak som kan forringe kulturminneobjekt.

6.5 Båndleggingssone fredet kulturminne, H770

Innenfor båndleggingssonene H770_1 og H770_2 er det registrert automatisk fredete kulturminner.

Alle tiltak i båndleggingssonen til fredete kulturminner er forbudt etter sml. § 42.

Riksantikvarens har i vedtak datert 19. desember 2008 gitt en generell tillatelse til følgende tiltak i sikringssoner rundt automatisk fredete kulturminner:

- Vedlikehold, utvidelse og innskrenking av eksisterende veier inkludert grøfter og stikkrenner.
- 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.
- Vedlikehold, fasadeendringer og mindre meldingspliktige tiltak på ikke-fredete bygninger og anlegg.

Longyearbyen lokalstyre vil gjøre en foreløpig vurdering av om tiltaket faller innenfor denne unntaksbestemmelsen, og om nødvendig oversende søknaden til vurdering hos Sysselemannen før det fattes vedtak i saken.

Dersom det vurderes å gjennomføre andre tiltak innenfor hensynssonen må det søkes om dispensasjon fra Riksantikvaren, jf. sml. § 44. Søknad om dispensasjon fra vernebestemmelsene sendes til Sysselemannen som forbereder saken for Riksantikvaren.

Dersom riktig kulturminnemyndighet har gitt dispensasjon eller samtykket til tiltak innenfor båndleggingssonen, er det ikke nødvendig med eget vedtak etter denne bestemmelsen i planen.

Ved arbeid i eller i nærheten av sikringsssonen skal det gjennomføres egnede sikringstiltak i anleggsperioden for å unngå at det kan oppstå skader på kulturminnet.

7 REKKEFØLGEBESTEMMELSER

7.1 Krav til infrastruktur – vei, elkraft, fjernvarme, VA og overvann

Før det kan gis brukstillatelse for nybygg skal nødvendige kjøreveier, gang- og sykkelveier og annen teknisk infrastruktur som vann-, avløp-, overvann, strøm og fjernvarme, samt adkomst og vannforsyning for brannvesenet, være etablert fram til og innenfor de respektive delområdene:

- BKB2
- BKB3
- BKB4
- BKB5
- BKB6
- BKB7
- BKB8
- BKB9
- BØA3
- BØA4

- BØA5
- SHA1
- SHA2
- SHA3
- BRE1

7.2 Støvreducerende tiltak

Før det gis tillatelse til permanente tiltak i felt BKB3, BKB4 og BKB5 skal det ved dokumentert behov etableres avbøtende tiltak for å redusere sveve- og nedfallsstøv og forebygge driftsulemper som følge av støv fra kullanlegget for området rundt felt BØA3.

7.3 Krav til tiltak i sjø

Før det kan gis igangsettingstillatelse for tiltak i sjø skal forholdet til marinarkeologi avklares med rette myndighet, og eventuelle undersøkelser og utgravinger være gjennomført.

7.4 Unntak

Longyearbyen lokalstyre kan likevel gi igangsettingstillatelse eller brukstillatelse dersom det gjennom utbyggingsavtale eller på annen måte foreligger sikkerhet for at rekkefølgekravene vil bli oppfylt.

7.5 Unntak midlertidige tiltak og rubbhaller

For midlertidige tiltak, samt rubbhaller som er relokalisert fra Sentrum/Sjøområdet, gjelder kun de krav til rekkefølgebestemmelser som er angitt i § 2.19 og § 2.20. Det er likevel et vilkår at tiltaket er tilknyttet den infrastruktur som anses som nødvendig for det aktuelle tiltaket og at infrastrukturen, herunder veier, etter Longyearbyen lokalstyres vurdering, har en standard som anses som forsvarlig for driften av det omsøkte tiltaket.

8 RETNINGSLINJER

Svalbardmiljøloven § 49 6. ledd bokstav b.

Vedtatt sammen med planen av lokalstyre i møte den XX, og sist revidert XX.

Retningslinjene for dokumentasjonskrav til byggesøknader i henhold til planen er veiledende og kan ved behov endres av Longyearbyen lokalstyre.

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).

8.1 VEDLEGG 1

1) Krav til dokumentasjon for meldingspliktige tiltak

For all virksomhet i henhold til sml. må det sendes inn en melding som viser hva som skal gjøres og om vilkårene i sml. § 58 3. eller 4. ledd kommer til anvendelse.

Meldingen skal inneholde følgende:

- Kart som viser virksomhetens plassering
- Tegning som viser tiltakets størrelse og utforming
- Følgebrev der det gjøres en vurdering av om virksomheten trenger tillatelse fra Sysselmannen i henhold til vilkårene i sml. § 58. Følgebrevet må inneholde en redegjørelse for:
 - o hvordan virksomheten forholder seg til planen
 - o om virksomheten kan virke skjemmende eller volde forurensning ut over planens utfyllende bestemmelser om forurensning fra bolig, fritidshus eller forretning,
 - o om virksomheten kan få virkning for fredete kulturminner eller naturmiljøet utenom planområdet
 - o om virksomheten kan ha betydelig og langvarig virkning for miljøet

Dersom virksomheten også er et søknadspliktig tiltak i henhold til byggeforskriften for Longyearbyen er det kun nødvendig å sende en søknad som dekker behovet for behandling både etter sml. og bfL, i så fall må følgebrevet overfor legges ved byggesøknaden.

Det gjøres oppmerksom på at sysselmannen kan kreve at det gjennomføres en særskilt konsekvensutredning for den enkelte virksomhet, jf. sml. § 59.

Forholdet til svalbardmiljøloven må være avklart før det kan gis rammetillatelse i en eventuell byggesak.

2) Krav til dokumentasjon til søknadspliktige byggetiltak

Generelt

Søknaden skal inneholde all dokumentasjon som er nødvendig for å ta stilling til om tiltaket oppfyller kravene i byggeforskriften i Longyearbyen (bfL) og delplanen. Kravene i byggesaksforskriften (SAK10) kapittel 5 gjelder også i Longyearbyen.

Dokumentasjon som er omtalt nedenfor skal sendes inn i den grad det er nødvendig for å kunne ta stilling til om tiltaket er i tråd med bestemmelsene. Dokumentasjonen tilpasses type tiltak og tiltakets omfang, arealformålet og innholdet i planen. Dersom det ikke anses som nødvendig bør det redegjøres for dette i følgebrev til søknaden.

Dersom detaljutformingen utsettes til søknad om igangsettingstillatelse kan det bli nødvendig med søknad om endring av rammetillatelsen dersom detaljutformingen innebærer vesentlig avvik fra det som ble godkjent i rammetillatelsen.

LL kan kreve annen eller ytterligere dokumentasjon der det anses nødvendig for å vise at tiltaket er i tråd med bestemmelsene.

Situasjonsplan

Ved søknad om byggetillatelse skal det sendes inn en målsatt situasjonsplan. Situasjonsplanen skal være i målestokk, og vise følgende:

	til ramme	til ig
- tiltakets plassering,	X	
- tiltakets størrelse,	X	
- tiltakets orientering (møneretning),	X	
- avstander til nabogrense, andre bygg, vei, teknisk infrastruktur mm.	X	
- adkomst til regulert vei med frisiktsone,	X	
- internveger og manøvreringsareal, inkl. tilgjengelighet og framkommelighet for brannvesen	X kun konsept	X detaljutforming
- renovasjon – plassering av avfallscontainere og framkommelighet for renovasjonsbiler	X kun konsept	X detaljutforming
- ev. trase for tilgjengelighet for drift og vedlikehold av teknisk infrastruktur og installasjoner	X kun konsept	X detaljutforming
- trase for tilknytning til offentlig vann- og avløp og fjernvarme	X kun konsept	X detaljutforming
- løsning for overvann	X kun konsept	X detaljutforming
- parkering for bil, skuter og sykkel	X	
- snøopplag og snødrift, om nødvendig skal det også vises forventede vindtuneller av betydning for snødrift	X	
- plassering av frittstående belysningspunkt		X
- Ev. plassering av stativ for skilt		X
- Ev. varemottak		X
- Eksisterende og fremtidig terrenglinjer	X kun konsept	X detaljutforming
- Andre forhold av betydning for disponeringen av tomtens utomhusarealer		X
- Oppføring av gjerder og andre sikringstiltak		X
- Angivelse av hvor snitt er tatt for snittegning	X	X

Dersom det anses hensiktsmessig kan opplysningene i denne bestemmelsen fordeles mellom en situasjonsplan og utomhusplan.

Forholdet til plan

Dersom tomten omfattes av flere arealformål, byggelinjer og/eller hensynssoner, båndleggingssoner etc. skal det ved innsendelse av byggesøknad sendes inn en versjon av situasjonsplanen som viser tiltakets plassering i henhold til planformål og/eller hensynssoner.

Teknisk plan

Ved søknad om byggetillatelse skal det sendes inn en målsatt teknisk plan utformet i henhold til de gjeldende normene for Longyearbyen. Den tekniske planen skal være i målestokk, og vise følgende:

	Til ramme	Til ig
- ledningsplan VA med dimensjonering, trase og tilknytning til overordnet nett	X, kun konsept	X, detaljutforming
- ledningstrase og tilknytning til overordnet fjernvarme nett, samt plassering av undersentral	X, kun konsept	X, detaljutforming
- Ev. tekniske installasjoner for håndtering av overvann	X, kun konsept	X, detaljutforming

- Løsning for slukke vann/ brannvann frem til eventuell offentlig ledningsnett er opparbeidet og satt i drift.	X	
- renovasjonsløsning	X, kun konsept	X, detaljutforming
- el-forsyning		X
- fundamentering og utforming av gang- og kjøreareal, inkl. frisisiktzone, se eventuelt også TEK10 § 17-3		X

Skjemaet «tilleggsopplysninger ved søknad om tillatelse til tiltak i Longyearbyen» skal sendes inn sammen med teknisk plan.

Sammen med søknad om midlertidig brukstillatelse (eller ferdigattest, dersom det ikke søkes om brukstillatelse først) skal det sendes inn dokumentasjon som viser at kravene i TEK 14 er oppfylt, jf. bFL § 9 med veileder.

Fasadetegninger

Ved byggesøknad skal det sendes inn fasadetegninger i målestokk som viser alle fasader og som inneholder følgende informasjon:

	Til ramme	Til ig
- Himmelretning fasaden vender seg mot	X	X
- Tiltakets utforming, materialbruk og detaljering	X kun konsept	X detaljutforming
- Eksisterende og fremtidige terrenglinjer med angivelse av kotehøyde, (terrenglinjene skal vises frem til skjæringspunktet mellom eksisterende og fremtidig planert terreng)	X kun konsept	X detaljutforming
- Fargesetting i henhold til fargeplan		X
- Belysning		X
- Plassering, utforming og fargebruk på skilt		X

Snitt- og oppriss

Ved byggesøknad skal det sendes inn ett eller flere snitt/oppriss i målestokk som viser følgende:

- tiltaket sett i sammenheng med nærliggende eksisterende bebyggelse, inkluderer tilgrensende trafikk-/gangareal
- eksisterende og nytt terreng med angivelse av kotehøyde
- tiltakets høydeplassering på terreng
- kotehøyde for laveste gulvnivå i forhold til nivå for maksimal stormflo/landkartnull, jf. § 3.1.6.
- mål og kotehøyde for utvendige høyder som topp gesims og møne, takopplett etc.
- innvendige høyder med fri høyde i hver etasje
- takvinkel med angitt grad (for naust)
- fundamentering og utforming av gang- og kjøreadkomst

Angivelse av hvor snittet er tatt skal vises på situasjonsplanen.

Dersom fasade- eller snitt-tegningen ikke i tilstrekkelig grad viser tiltakets høydeplassering i forhold til omkringliggende bebyggelse, naboeiendom, vei og lignende, vises dette på egen tegning i samsvar med situasjonsplanen.

Plantegninger

Ved byggesøknad skal det sendes inn plantegninger i målestokk som viser følgende:

- alle etasjeplan med etasjenr. Påført
- plasseringen av ev. snitt
- bygningens yttermål
- yttervegger med riktig tykkelse

- planløsning med angivelse av rombetegnelser
- separate bruksenheter

Sikret rett til adkomst, vann- avløp, fjernvarme, strøm og håndtering av overvann

Dersom det er nødvendig å kjøre over annen manns grunn frem til regulert vei, eller det må anlegges teknisk infrastruktur over annen manns grunn, skal det sendes inn kopi av en tinglyst erklæring som viser at eiendommen er sikret de nødvendige rettigheter. Kopi av tinglyst erklæring skal sendes inn sammen med søknad om byggetillatelse. I erklæringen skal det stå at erklæringen ikke kan slettes uten samtykke fra Longyearbyen Lokalstyre.

Byggegrunn

Så langt det ikke er tilstrekkelig dokumentert i plansaken, skal det sammen med søknad om byggetillatelse sendes inn en geoteknisk vurdering som redegjør for forhold ved grunnen som har betydning for prosjekteringen av tiltaket og behovet for eventuelle avbøtende tiltak.

Muligheten for og eventuelle konsekvenser av jordskjelv skal være en av faktorene som omtales i vurderingen.

Forurenset grunn

Sammen med byggesøknaden skal det sendes inn en redegjørelse for hvilke vurderinger og eventuelle undersøkelser som er gjort vedrørende forurensning i grunnen.

Dersom det er påvist forurenset grunn som blir berørt av tiltaket, må det sendes inn en tiltaksplan som skal være godkjent av sysselmannen og/eller Longyearbyen Lokalstyre, før det kan gis igangsettingstillatelse.

Mudring, dumping og/eller utfylling i sjø

Ved mudring, dumping og/eller utfylling i sjø skal det foreligge tillatelse fra Sysselmannen før tiltaket gjennomføres for å hindre spredning av partikler og miljøgifter, jf. sml. § 65.

Før det kan gis igangsettingstillatelse til tiltak som innebærer mudring, dumping eller utfylling må det sendes inn kopi av vedtak fra Sysselmannen som viser at det er gitt tillatelse i henhold til sml. § 65.

Estetisk redegjørelse og fargesetting

Samme med byggesøknaden skal det sendes inn en estetisk redegjørelse som beskriver de sentrale momentene som har vært avgjørende for utformingen av tiltaket, jf. § 2.3, § 2.4 og § 2.18. Redegjørelsen skal omfatte bl.a. materialvalg, bebyggelsesstruktur, tilpasning til omgivelsene og belysning. For tiltak i nærheten av hensynssone/båndleggingssone for kulturminner skal det særlig legges vekt på hvordan tiltaket er tilpasset opplevelsen av kulturminneverdiene. Tiltak som vender ut mot sjø skal spesielt redegjøre for tiltakets fjernvirkning fra sjøen.

Før det kan gis igangsettingstillatelse må det gjøres rede for planlagt fargesetting på fasader, tak og detaljering i henhold til fargeplanen. Dersom det skal etableres gjerder eller andre sikringstiltak på eiendommen skal det også redegjøres for dette.

Belysningsplan

- Ved byggesøknad skal det innsendes en belysningsplan og redegjørelse som viser en overordnet plan for belysning av tomten. Det skal bl.a. redegjøres for konsept, armatur, effekt, osv. samt hva som gjøres for å sikre at belysningen ikke er til hinder for sikkerheten ved Svalbard lufthavn eller Longyearbyen havn.
- Belysningsplanen skal være i tråd med føringene i belysningskonseptet, og skal være godkjent av Longyearbyen Lokalstyre før igangsettingstillatelse.

Avfallsplan

Dersom søknaden gjelder bygge-, rehabiliterings- og rivingstiltak som er søknadspliktige etter byggesaksforskrift for Longyearbyen skal det sendes inn skjema for avfallsplan og eventuell miljøsaneringsbeskrivelse i henhold til Forskrift om sortering og innsamling av avfall, avfallsgebyrer og byggavfall i Longyearbyen planområde. Avfallsplanen skal godkjennes av Longyearbyen Lokalstyre før igangsettingstillatelse.

Ved søknad om ferdigattest skal det sendes inn oppdatert sluttrapport for håndtering av avfall, samt dokumentasjon for faktisk disponeringen av avfallet.

Andre forhold

Sammen med byggesøknaden skal det også sendes inn dokumentasjon som bl.a. omtaler følgende forhold:

- Hvordan hensynet til tilgjengelighet er ivaretatt ved de ulike funksjonene i bygget og uteområdene.
- Forholdet til støy, og eventuelle avbøtende tiltak
- Forholdet til støv, og eventuelle avbøtende tiltak
- Forholdet til Svalbard lufthavn og høyderestriksjonsplanen og byggerestriksjonskartet, inkludert eventuell risikoanalyse
- Eventuelt redegjørelse for nødvendige sikringstiltak i bygge- og anleggsperioden om det er nødvendig å ta i bruk nabogrunn.
- Opplysninger om tiltakets ytre rammer og bygningsspesifikasjoner
- Eventuell uttalelse/ vedtak fra annen offentlig myndighet
- Dokumentasjon for nabovarsling
- Ansvarsrettserklæringer og gjennomføringsplan

Grave- og boremelding

Dersom tiltaket medfører behov for graving/boring i grunnen skal skjemaet «Grave- og boremelding» utarbeides og nødvendige signaturer innhentes. Grave- og boremeldingen, samt en kartskisse som viser hvor det skal arbeides, skal sendes inn til Longyearbyen lokalstyre før gravingen-/boringen påbegynnes.

3) Innsendelse av dokumentasjon

Vedleggene skal sendes inn splittet, nummereres og navnes ihht listen over. Det er viktig at hvert vedlegg ligger i egen fil, slik at det er enkelt å finne frem ulike dokumenter og tegninger.

Tegning som vedlegges søknad eller melding om tiltak skal leveres i målestokk 1:100 eller 1:200. Tegningens målestokk vurderes ut fra hva som er mest hensiktsmessig, sett i forhold til tiltakets størrelse.

Tegning skal være fagmessig utført.

Følgende opplysninger gis i tegningenes tittelfelt:

- gnr. og bnr., evt. festnr. eller seksjonsnr.
- adresse, postnr., poststed, evt. bolignr.
- tiltakets art
- tegningsnr. og versjonsnr.
- målestokk og dato

Når tiltaket gjelder fasadeendring, tilbygging, påbygging, underbygging eller innvendig endring, skal det synliggjøres hva som er eksisterende forhold. Områder med endringer skal avmerkes spesielt.

8.3 VEDLEGG 3

jf. utfyllende bestemmelser § 2.17

Normal saksgang i forhold til utsjekk mot byggerestriksjonsflatene rundt flynavigasjonsanleggene i byggerestriksjonskart (BRA-kart) fra Avinor, tegning ENSB-P-09, jf. § 6 i Forskrift om kommunikasjons-, navigasjons- og overvåkingstjeneste (BSL G 6-1):

Innenfor områder avgrenset av høyderestriksjoner rundt flynavigasjonsanlegg (NAV-anlegg), gjelder de høyderestriksjoner som er angitt med røde streksymbol på BRA-kartet for Svalbard lufthavn, tegning ENSB- P-09. Disse høyderestriksjonene skal sikre NAV-anleggene nødvendig funksjonsdyktighet.

Saksbehandling ved byggesøknad innenfor byggerestriksjonsflatene (BRA-flatene) til flynavigasjonsanleggene, er som følger:

- Longyearbyen lokalstyre skal i første omgang kun kontrollere at BRA-flatene ikke brytes. Dette sikrer at det ikke blir unødvendig mye saksbehandling i forbindelse med den første vurderingen.
- Dersom bygget eller konstruksjonen ikke bryter BRA-flatene danner dette et grunnlag for at bygget kan tillates oppført med hensyn til kravene som gjelder NAV-anlegg for lufthavnen.
- Dersom bygget eller konstruksjonen bryter BRA-flatene skal en fagspesialist foreta en radioteknisk analyse av forholdet. Saken sendes inn til Avinor Flysikring AS, Postboks 150, 2061 Gardermoen eller post@avinor.no, for gjennomgang av fagspesialist. Utbygger (tiltakshaver) må dekke kostnadene ved den radiotekniske analysen.
- Dersom analysen viser at den radiotekniske virkningen er under en, på forhånd klart definert akseptabel grense, er dette et grunnlag for at bygget kan tillates oppført med hensyn til kravene som gjelder NAV-anlegg for lufthavnen.
- Dersom analysen viser at den radiotekniske virkningen overskrider den akseptable grensen, kan bygget ikke anbefales oppført i den foreslåtte posisjonen.
- Avslaget skal begrunnes av Avinor Flysikring AS, og det bør medfølge et forslag til endringer som vil kunne bringe virkningen under de akseptable grenser.

Nedenfor vises flytskjema ved byggesøknad for tiltak innenfor BRA-flatene til flynavigasjonsanleggene:

