

D45 - Delplan for hytteområde Vindodden

Utfyllende bestemmelser

Dato: 07.09.18

Vedtatt av lokalstyret 22.10.18. sak 61/2018

Saksnr.: 2017/2095

Rettsvirkning

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

Planens hensikt

Hensikten med arealplanen er å legge til rette for trygge og gode hytteområder på Vindodden.

Fellesbestemmelser

§ 1. Fellesbestemmelser for hele planområdet

§ 1.1 Formål og funksjon:

Innenfor hele planområdet kan det etableres:

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

§ 1.2 Før igangsetting av virksomhet/tiltak

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

§ 1.3 Sikringstiltak

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

§ 1.4 Gjerder

Gjerder tillates ikke innenfor planområdet.

§ 1.5 Fremmede arter

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

§ 1.6 Vegetasjonsdekke

Vegetasjon- og markdekke skal bevares.

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

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

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

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

§ 1.7 Overvann

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

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

§ 2. Fritidsbebyggelse, felt FB

§ 2.1 Formål og funksjon

Innenfor formålet tillates det oppført fritidsbebyggelse. Næringshytter tillates ikke.

§ 2.2 Plassering

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

Det tillates inntil 30 fritidsboliger innenfor FB.

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

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

§ 2.3 Høyde

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

§ 2.4 Areal

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

§ 2.5 Utforming og materialbruk

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

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

Hytteanlegget skal utformes med en hovedbygning i forhold til størrelse, form og plassering. Dersom det oppføres frittliggende uthus, skal hytteanlegget fremstå samlet.

Bebyggelsen skal tilpasses eksisterende terreng.

§ 2.6 Teknisk infrastruktur

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

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

§ 2.7 Utendørs belysning

Utendørs belysning skal utformes, plasseres og rettes slik at det gir minst mulig lysforurensning og lysforstyrrelser for omgivelsene. Belysning skal rettes slik at det ikke gir direkte innsyn til lyskilden. Lysene skal ikke være på når det ikke er folk tilstede.

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

§ 3. Hensynssone for ras- og skredfare

§ 3.1 H310_100

Innenfor H310_100 tillates det ikke ny virksomhet.

Dersom det gjennomføres tilstrekkelig sikringstiltak, slik at eksisterende fritidsboliger kommer utenfor rød sone kan disse brukes og utvides i henhold til § 2.1 – 2.6.

§ 3.2 H310_1000

Innenfor H310_1000 tillates det ikke nye fritidsboliger.

Bestemmelsen om mindre flytting av tomter og bebyggelse i § 2.2. er likevel gjeldende.

Rekkefølgebestemmelser og vilkår for gjennomføring

§ 4. Rekkefølgebestemmelse

Ved flytting av eksisterende bebyggelse kan det ikke gis brukstillatelse for fritidsbebyggelse på ny plassering før bebyggelse med tilhørende anlegg på tomten det flyttes fra er fjernet og terrenget tilbakeført i størst mulig grad. Longyearbyen lokalstyre kan etter søknad gi utsatt frist

for fjerning og tilbakeføring av terreng med inntil 1 år dersom klimaforhold/årstid vanskeliggjør gjennomføringen.