



# D45 Vindodden hytteområde

Planbeskrivelse 07.09.2018



Saksnr.: 2017/2095

## Innholdsfortegnelse

<b>1. Sammendrag .....</b>	<b>3</b>
1.1. Dokumentoversikt fullstendig planforslag .....	3
1.2. Oversikt antall leiepunkt .....	3
<b>2. Bakgrunn .....</b>	<b>3</b>
2.1. Hensikten med planen .....	3
2.2. Oversikt over antall hytter på Svalbard innenfor arealformålet fritidsbebyggelse .....	4
2.3. Bakgrunn fra forslagstillers, SNSK .....	4
2.4. Eierforhold .....	5
2.5. Tidligere vedtak i saken .....	5
2.6. Krav om konsekvensutredning .....	5
<b>3. Planprosessen .....</b>	<b>6</b>
<b>4. Planstatus og rammebetingelser .....</b>	<b>7</b>
4.1. Gjeldende reguleringsplaner .....	7
Delplan for fem hytteområder i Longyearbyen planområde .....	7
Arealplanen for Longyearbyen planområde 2016-2026 .....	7
4.2. Gjeldende lover og regler .....	8
Byggeforskrift for Longyearbyen (bfl) .....	8
Oversikt over søknads- og meldeprosessen for tiltak på Svalbard .....	9
St.meld. nr. 32 – Svalbard (2015-2016) .....	9
<b>5. Beskrivelse av planområdet .....</b>	<b>10</b>
5.1. Beliggenhet .....	10
5.2. Dagens arealbruk og tilstøtende arealbruk .....	11
5.3. Stedets karakter .....	11
5.4. Kulturminner og kulturmiljø .....	11
5.5. Villmarksnatur .....	12
5.6. Landskap .....	13
5.7. Lokalklima .....	14
5.8. Naturmiljø .....	15
5.9. Friluftsliv .....	17
5.10. Barn- og unges interesser .....	18
5.11. Motorisert ferdsel .....	18
5.12. Teknisk infrastruktur .....	18

5.13. Grunnforhold .....	18
<b>6. Risiko- og sårbarhet .....</b>	<b>19</b>
6.1. Sjekkliste .....	19
6.2. Skred .....	19
6.3. Flom .....	21
6.4. Erosjon .....	21
6.5. Havnivå og stormflo .....	21
6.6. Sterk vind .....	22
6.7. Brann .....	22
<b>7. Beskrivelse av planforslaget .....</b>	<b>22</b>
7.1. Planlagt arealbruk .....	22
7.2. Planformål .....	25
7.3. Utfyllende bestemmelser for planen .....	25
Fellesbestemmelser .....	25
Hytteområder .....	26
Spesialområder .....	28
Rekkefølgebestemmelser .....	28
Linjesymbol .....	28
<b>8. Vurdering av virkninger av tema i planforslaget .....</b>	<b>29</b>
8.1. FB – fritidsbebyggelse .....	29
8.2. Friluftsliv og barn- og unges interesser .....	29
8.3. Offentlige investeringsbehov som følge av planforslaget .....	29
8.4. Oppsummering ROS .....	29
<b>9. Innkomne innspill .....</b>	<b>29</b>
<b>10. Forslagstillers avsluttende kommentar .....</b>	<b>29</b>
<b>11. Utredninger/vedlegg: .....</b>	<b>30</b>

Alle foto som ikke er merket er tatt av LPO arkitekter

#### Definisjoner på begreper brukt i planforslaget:

- *Rød skredsone*: Årlig nominell sannsynlighet er større enn 1/100
- *Oransje skredsone*: Årlig nominell sannsynlighet er større enn 1/1000
- *Gul skredsone*: Årlig nominell sannsynlighet er større enn 1/5000
- *Leiepunkt, festepunkt og tomt* er sammenfallende begreper for arealet som hytteeierne leier av SNSK
- *Faresone og skredsone* er i dette dokumentet sammenfallende begreper

# 1.Sammendrag

Delplanen for Vindodden hytteområde legger til rette for erstatningstomter for hytter utsatt for naturfare og nyetablering av hytter på Belvedere. Hensyn til naturmiljø og landskapet er ivaretatt gjennom valg av tomter og bestemmelser. Planen legger gode rammer for hytteliv for Longyearbyens befolkning utenfor skredfare.

## 1.1. Dokumentoversikt fullstendig planforslag

- Planbeskrivelse med vedlegg (dette dokumentet)
- Utfyllende bestemmelser
- Plankart

## 1.2. Oversikt antall leiepunkt

	Antall eksisterende leiepunkt	Antall eksisterende hytter	Antatt behov for erstatningstomter	Forslag til nye tomter	Maksimalt ant. hytter ved full utnyttelse
<b>Totalen</b>	<b>27*</b>	<b>26</b>	<b>5</b>	<b>9</b>	<b>35</b>

\*gnr./bnr 25/2/23 utgår i planforslaget med bakgrunn i at leiepunktet står ubebygd og ligger i faresone der det ikke er tillatt med ny hyttebebyggelse.

# 2.Bakgrunn

## 2.1. Hensikten med planen

Hensikten med planarbeidet er å legge til rette for at hytter i rød skredsone skal få muligheten til å flytte til en annen tomt utenfor skredfare. Planområdet er i sin helhet innenfor arealplanområdet til Longyearbyen og er avsatt til fritidsbebyggelse gjennom gjeldende delplan. Det er stor etterspørsel etter hytter og få hytter til salgs, noe som har ført til høye priser. Planen legger derfor også til rette for nye tomter der forhold til landskapet og eksisterende hytter gjør dette mulig. Nye tomter bidrar til finansiering av planarbeidet.

Forslagstiller: Store Norske Spitsbergen Kulkompani, SNSK

Plankonsulent: LPO Arkitekter

Planmyndighet: Longyearbyen Lokalstyre



## 2.2. Oversikt over antall hytter på Svalbard innenfor arealformålet fritidsbebyggelse

	Antall eksisterende hytter	Behov for erstatningstomt	Forslag til nye tomter	Minimum ant. hytter ved full utnyttelse *	Maksimalt ant. hytter ved full utnyttelse
D 43 Foxdalen	21	6	17	35	41
D 44 Todalen	32	4	12	40	44
D 45 Vindodden	26	5	9	30	35
D 46 Bjørndalen/Vestpynten	59	9	11	61	70
Total delplan D 43 - D 46	138	24	49	166	187
Arealplan Sveagruva - Svea	7	0	7	14	14
Arealplan Longyearbyen - Revneset	26	-	-	26	26
Total Svea og Revneset	33	0	7	40	40
Total - alle områder på Svalbard regulert til fritidsbebyggelse	171	24	56	206	227

\*hvis alle hytter i rød sone flytter

## 2.3. Bakgrunn fra forslagstiller, SNSK

I Longyearbyen bor befolkningen svært tett og ofte i små leiligheter. Hyttene på Svalbard er et tilbud til lokalbefolkningen i Longyearbyen. Hyttene brukes som rekreasjon og øker både velvære og trivsel for fastboende, noe som igjen kan bidra til å sikre en stabil befolkning som blir boende over lengre perioder. Dette er således i tråd med det svalbardpolitiske målet om et robust familiesamfunn. Vi har inntrykk av at svært mange av dem som kjøper hytte og ønsker hyttetomt på Svalbard, er barnefamilier. Det er også folk som enten har bodd her en viss tid – noe som for øvrig har vært et kriterium for tildeling av tomter – eller har et lengre perspektiv på oppholdet her oppe.

Mulighetene for å komme seg ut av byen, oppleve naturen og bo trygt i en hytte ute i felt er en opplevelse som må sies å bidra sterkt til å øke livskvaliteten og også den generelle folkehelsen, både den fysiske og psykiske, til Longyearbyens befolkning. Ikke minst gjelder dette for småbarnsfamilier, som i de første leveårene til barna har begrensede muligheter til å benytte seg av svalbardnaturen, særlig vinterstid. Å ha ei hytte er da en kjærkommen måte å komme seg ut av byen på.

Hyttene er også ofte sosiale samlingspunkt for venner og familie og brukes ikke utelukkende av eier. Det er ikke et mål at alle skal ha sin egen hytte, men hyttene kommer i stor grad andre enn eier av hytta til gode. De fleste i Longyearbyen bor i leide boliger og har således et forståelig ønske om å ha noe eget, særlig når det kommer til hytte. Leilighetene følger ofte med arbeidsplassen og det er ikke uvanlig å måtte bytte bolig i forbindelse med jobbskifte eller familieførøkning.

Svalbardmiljøloven § 85 sikrer at hyttene er et tilbud til lokalbefolkningen ved at de kun kan eies eller leies av den som er eller har vært fastboende på Svalbard eller sammenslutninger som har

sitt hovedsete på Svalbard. Det er stor etterspørsel etter hytter, og SNSK har ukentlig forespørsler om nye hyttetomter. Den sterke økningen i hytteprisene de siste årene gjenspeiler også den store interessen for hytter.

I byen bor man tett på hverandre, og på hytta har man rom og luft rundt seg. Blir det for tett mellom hyttene, mister man noe av denne kvaliteten. Svalbard har store, åpne landskap, og mye av kvaliteten er knyttet til stor og uforstyrret utsikt. Det legges derfor vekt på ikke å forringe utsikten fra hyttene – både for de eksisterende og for de nye tomtene.

Forslagstiller anser det som en kvalitet ved hytteområdene på Svalbard at det er avstand mellom hyttene. Dette gjelder både av estetiske grunner og av praktiske grunner, og det gjelder både for de enkelte hytteeierne og for hvordan hytteområdene oppfattes visuelt sett utenfra. Dette oppfatter vi som en ønsket kvalitet både hos dem som allerede har hytter og de som skal etablere seg. Forslagstiller ønsker derfor å opprettholde den etablerte avstanden/tettheten i de enkelte hyttefeltene.

#### **2.4. Eierforhold**

Planområdet omfatter eiendommene gnr/bnr 25/2 og 25/1. Nærings- og fiskeridepartementet er grunneier av området og eiendommene forvaltes av Store Norske Spitsbergen Kulkompani AS etter avtale med staten.

#### **2.5. Tidligere vedtak i saken**

Planprogram vedtatt av Teknisk utvalg i Longyearbyen Lokalstyre 08.01.2018

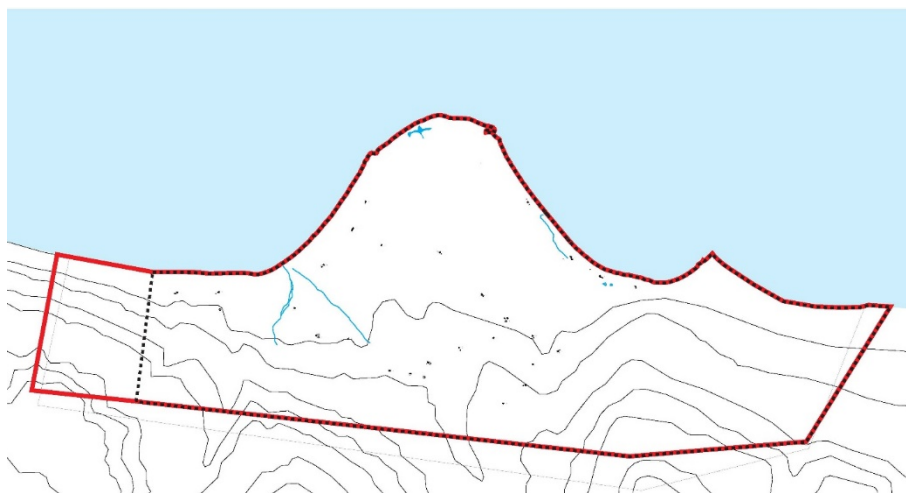
#### **2.6. Krav om konsekvensutredning**

Det er ikke krav om konsekvensutredning etter Svalbardmiljøloven §59

### 3. Planprosessen

Gjeldende plan for Vindodden hytteområde består av en samlet plan for alle hytteområdene. Ved ny delplan for hytteområdene er det valgt å lage 4 separate planer med bakgrunn i ulike framdrift for planene, men også fordi det er ulike temaer og problemstillinger som skiller seg ut for hvert enkelt område. Dette planforslaget er en del av en prosess som har pågått siden 2007 med lange perioder med full stopp. Prosessen er i korte trekk oppsummert under.

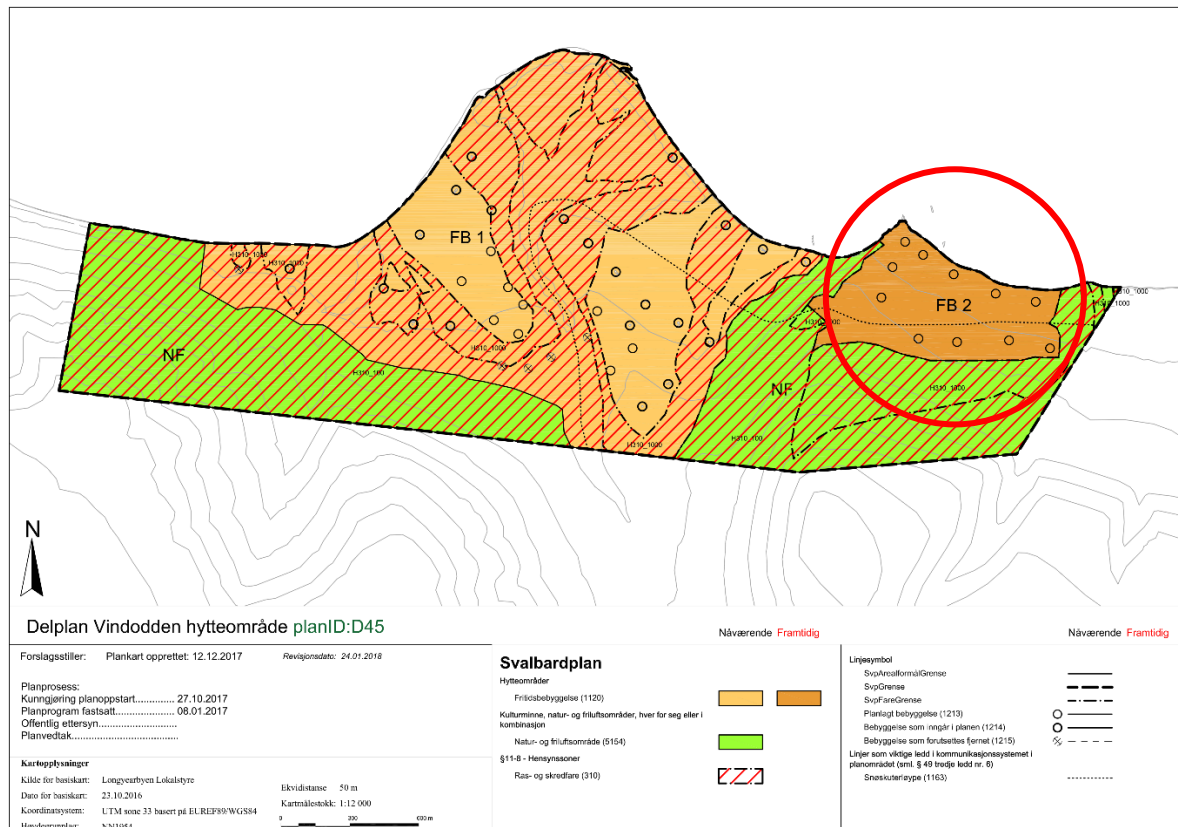
Planarbeid med SNSK som forslagstiller og plankonsulent	
Revisjon av gjeldende delplan	2007 -
Revidert planforslag lagt ut til offentlig ettersyn	2014
Stopp i videre framdrift etter offentlig ettersyn	2015
Ny oppstart av planarbeidet med SNSK som forslagstiller og LPO som plankonsulent	
Befaring	vår og høst 2017
Varsel om oppstart av planarbeidet og høring av planprogram	27.oktober 2017
Planprogram til politisk behandling	8.januar 2018
Utarbeidelse av planforslag	oktober 2017 – desember 2017
Justering av planforslag i dialog LL og SMS	januar – februar 2018
Politisk behandling av planforslag til offentlig ettersyn	24.april 2018
Offentlig ettersyn	4.mai-12.juni 2018
Bearbeiding og politisk behandling av planforslag	august 2018
Planvedtak	25.september 2018
Kunngjøring av planvedtak	xx.september 2018



Kart for varslet planområde (svart) og regulert planområde (rødt)

Ved varsling ble deler av det eksisterende planområdet utelatt for å begrense planen til områder aktuelt for hyttebygging. For å unngå at deler av gjeldende (utgående) delplan blir liggende igjen er det valgt å allikevel ta med hele det eksisterende planområdet. Forslagstiller, i dialog med LL, vurderer at det ikke er nødvendig med ny varsling. Området reguleres til natur- og friluftsmål.

I planforslaget som ble lagt ut til offentlig ettersyn var det foreslått 11 nye festepunkter på Kapp Belvedere (FB2). Det er utredet for virkningene av en utbygging i dette området som i dag er uberørt i et eget vedlegg til planforslaget. Sysselmannens varsel om innsigelse fra 2015 ble fulgt opp gjennom dialogmøter og det ble gjort en betydelig reduksjon i antall festepunkter i planforslaget. Sysselmannen hadde i forbindelse med offentlig ettersyn innsigelse mot utbyggingen på Belvedere (se Sysselmannens innspill i vedlegg 3) og FB2 er dermed tatt ut i den endelige planen og erstattet av natur- og friluftsmål.



*Plankart fra offentlig ettersyn med foreslått bebyggelse på Kapp Belvedere. Bebyggelsen er tatt ut i det endelige planforslaget etter innsigelse fra Sysselmannen.*

## 4. Planstatus og rammebetingelser

### 4.1. Gjeldende reguleringsplaner

Delplan for fem hytteområder i Longyearbyen planområde

Vedtatt 01.03.2004 der planområdet er satt av til hytteområde som vil videreføres i denne planen.

Arealplanen for Longyearbyen planområde 2016-2026

Delplanen for Vindodden hytteområde er etter svalbardmiljøloven en likestilt plan med «Arealplanen for Longyearbyen planområde 2016-2026». Med hensikt om å sikre at føringer gitt fra Longyearbyen Lokalstyre gjennom arealplanen videreføres, og etter innspill fra Sysselmannen, er relevante fellesbestemmelser tatt inn i delplanen med noen justeringer.

## **4.2. Gjeldende lover og regler**

### Svalbardloven

Spesielt relevant for delplanen:

- Det skal være en sysselmann på Svalbard med samme myndighet som en fylkesmann.
- Longyearbyen skal ha et folkevalgt styre (lokalstyret), som er øverste organ i Longyearbyen lokalstyre. Lokalstyret treffer vedtak på vegne av Longyearbyen lokalstyre så langt ikke annet følger av lov eller delegasjonsvedtak.

### Svalbardsmiljøloven

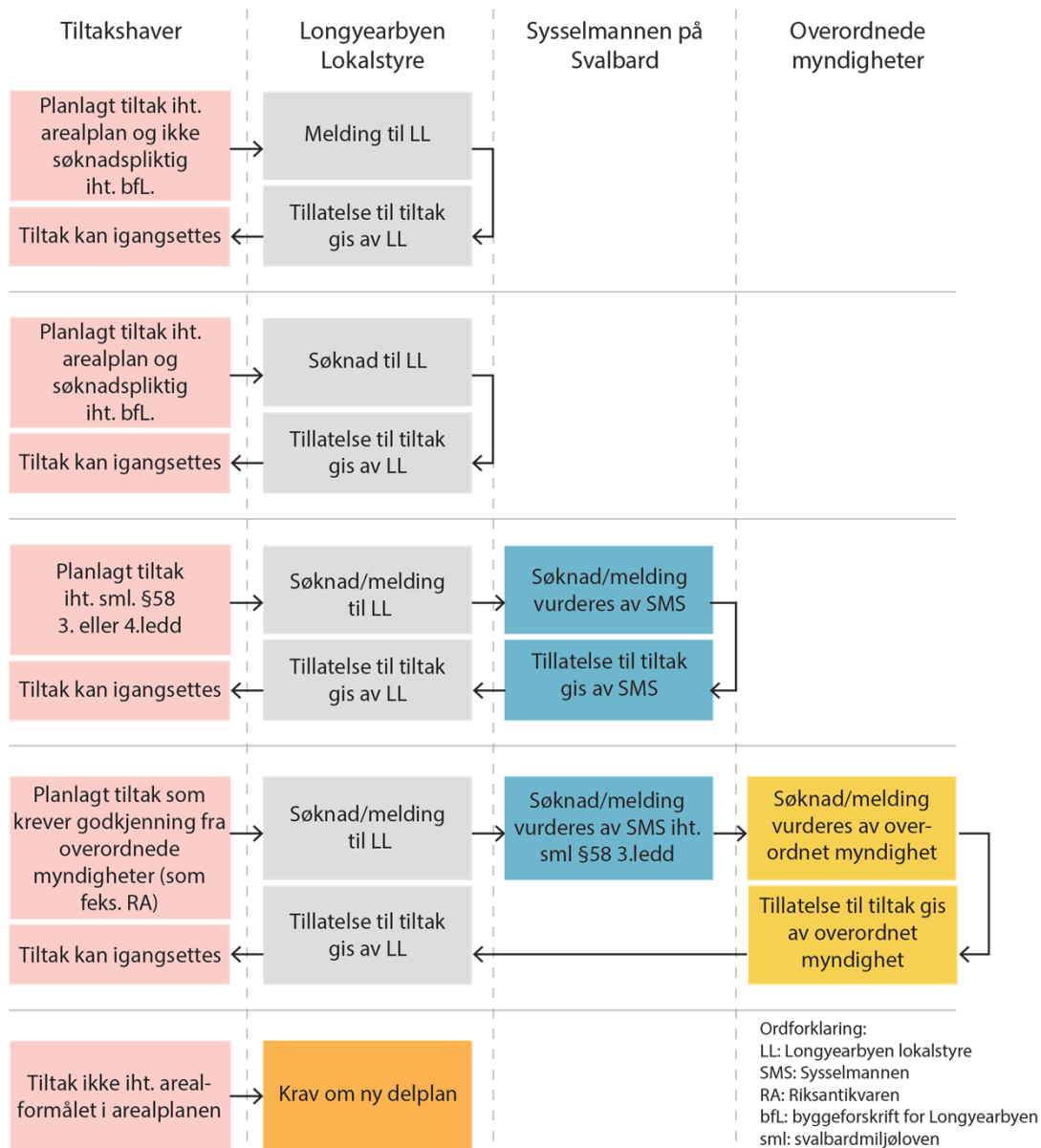
Spesielt relevant for delplanen:

- Kapittel VI fastsetter reglene for arealplanlegging i planområdene.
- Reglene for arealplanlegging gjelder i de definerte planområdene:
  - o Longyearbyen (Longyearbyen lokalstyre som planmyndighet)
    - Vindodden ligger i dette planområdet.
  - o Sveagruva, Ny-Ålesund, Barentsburg, Pyramiden, Colesbukta (Sysselmannen som planmyndighet).
- Søknadspliktige tiltak som ønskes iverksatt innenfor Longyearbyen planområde, skal behandles både etter Svalbardsmiljøloven og Byggeforskrift for Longyearbyen (bfl)
- Tiltakshaver skal før det settes i gang tiltak innenfor planområde gi melding til Longyearbyen Lokalstyre iht. §58 og §53 i sml.
- Kun Sysselmannen kan gi tillatelse til virksomhet som er i strid med utfyllende bestemmelser i en plan eller tiltak som beskrevet i sml. §58 3.ledd.

### Byggeforskrift for Longyearbyen (bfl)

- Søknadspliktige tiltak som ønskes iverksatt innenfor Longyearbyen planområde, skal behandles både etter Svalbardsmiljøloven og Byggeforskrift for Longyearbyen (bfl)
- Bfl skal sikre forsvarlig offentlig saksbehandling og at bygge- og anleggsvirksomhet innenfor Longyearbyen planområde er i samsvar med intensjonene i plan- og bygningsloven.
- Plandelen i plan- og bygningsloven er i sin helhet tatt ut av byggeforskriften (svalbardsmiljøloven kapittel VI. gjelder for planarbeid på Svalbard).

## Oversikt over søknads- og meldeprosessen for tiltak på Svalbard



## St.meld. nr. 32 – Svalbard (2015-2016)

De overordnede målene for svalbardpolitikken er:

- En konsekvent og fast håndhevelse av suvereniteten
- Korrekt overholdelse av Svalbardtraktaten og kontroll med at traktaten blir etterlevd
- Bevaring av ro og stabilitet i området
- Bevaring av områdets særegne villmarksnatur
- Opprettholdelse av norske samfunn på øygruppen

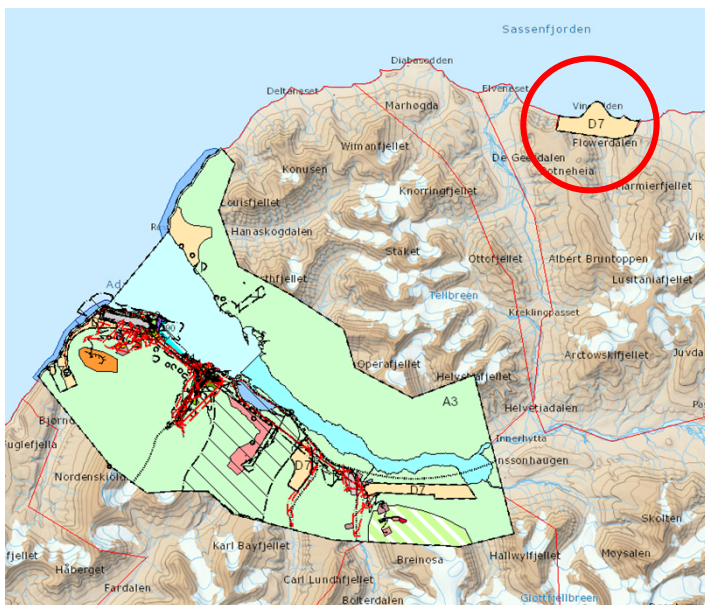
Det legges vekt på at Longyearbyen også i fremtiden skal være et levedyktig lokalsamfunn som er attraktivt for familier.



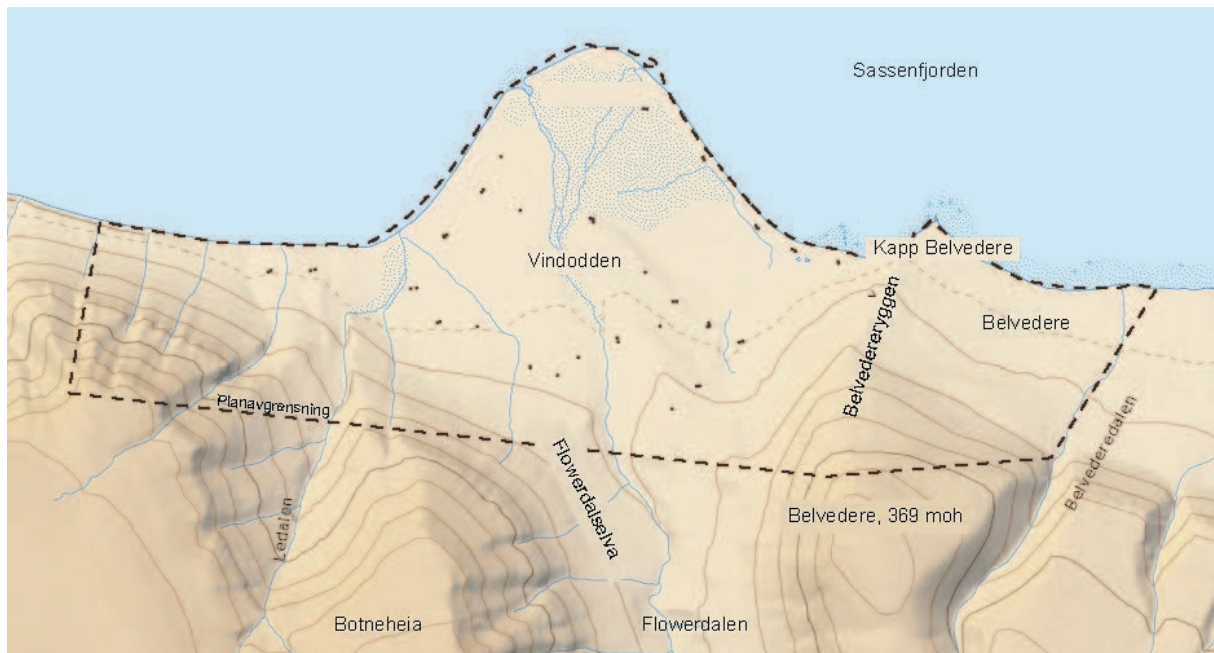
## 5. Beskrivelse av planområdet

### 5.1. Beliggenhet

Planområdet er på ca 3600 dekar og ligger ved utløpet av Flowerdalselva, på sørsiden av Sassenfjorden.



Arealplankart for Longyearbyen med planområdet for Vindodden markert



Oversiktskart med navn brukt i planbeskrivelsen

## 5.2. Dagens arealbruk og tilstøtende arealbruk

Planområdet er avsatt til fritidsbebyggelse i dagens delplan, grenser mot Sassenfjorden i nord og landområder definert som sammenhengende villmarksnatur i sør. Se nærmere beskrivelse av begrepet under kapittelet «Villmarksnatur».

## 5.3. Stedets karakter

Området består i dag av spredt hyttebebyggelse (26 hytter og et leiepunkt uten bebyggelse) på den vestre delen av planområdet. De fleste hyttene har saltak, trepanel i dempede jordfarger og ligger noe hevet over terrenget pga. permafrosten i grunnen. Den østre delen av planområdet (Belvedere) har ingen hyttebebyggelse i dag.



Eksisterende hytter Vindodden



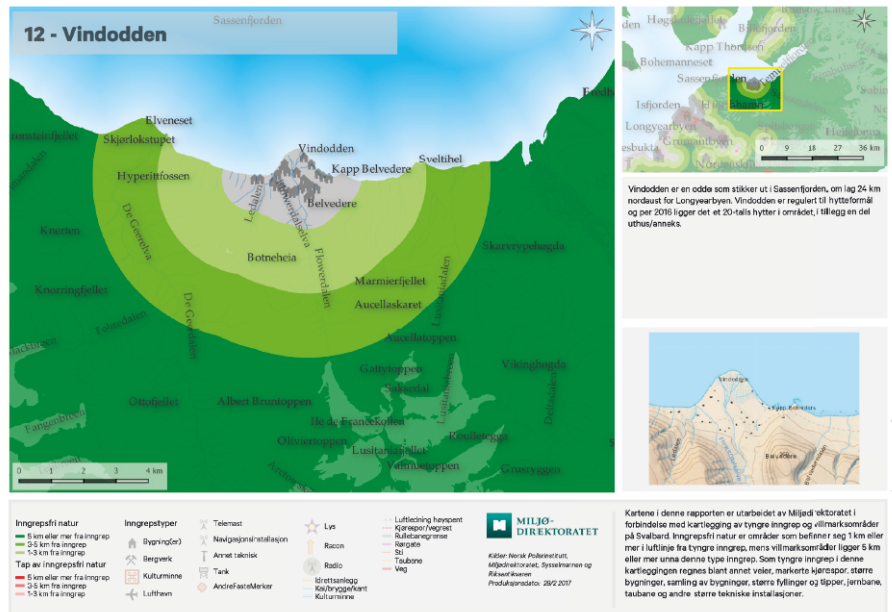
## 5.4. Kulturminner og kulturmiljø

Det er ingen registrerte kulturminner eller kulturmiljø iht. Askeladden, Riksantikvarens offisielle database over verneverdige, vernede eller fredete kulturminner og kulturmiljø.



## 5.5. Villmarksnatur

Rapporten «Sammenhengende villmarksnatur» fra Miljødirektoratet beskriver omfanget og endringene i sammenhengende villmarksnatur i perioden 1991-2015. Omtrent 95,5 % av Svalbards landareal på ca 61 000 kvadratkilometer er villmarksprega områder per januar 2016 der villmarksområder er definert som områder som ligger 5 km eller mer i luftlinje fra nærmeste tyngre inngrep. Vindodden er definert som et område med tyngre inngrep.



Kart hentet fra rapport «Sammenhengende villmarksnatur» fra Miljødirektoratet 2017

## 5.6. Landskap

Planområdet har et jevnt slakt fall mot fjorden i nord og består hovedsakelig av breelavsetning fra Flowerdalselva. Belvedereryggen deler området i to. Den vestre delen, Vindodden, er åpen og strekker seg innover i Flowerdalen, mens den østre delen, Belvedere, har Belvedere, fjellet, i ryggen mot sør. De eksisterende hyttene er lite synlige fra fjorden på sommerstid mens på vinterstid vil kontrasten mot snøen og snøfonnene som skapes rundt hyttene gjøre dem noe mer synlig fra fjorden.



*Sikt innover Flowerdalen*



*Vestsiden av Flowerelva med utsikt mot Gipsvika*



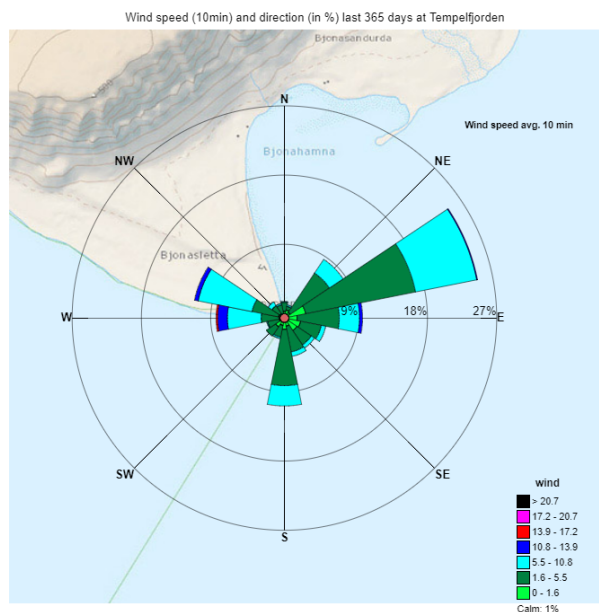
*Planområdet sett fra båt*

## 5.7. Lokalklima

Planområdet har en dominerende vindretning fra øst. Belvedere som ligger øst i planområdet er mer vindutsatt enn Vinodden, der eksisterende hytter ligger beskyttet av Belvedereryggen.



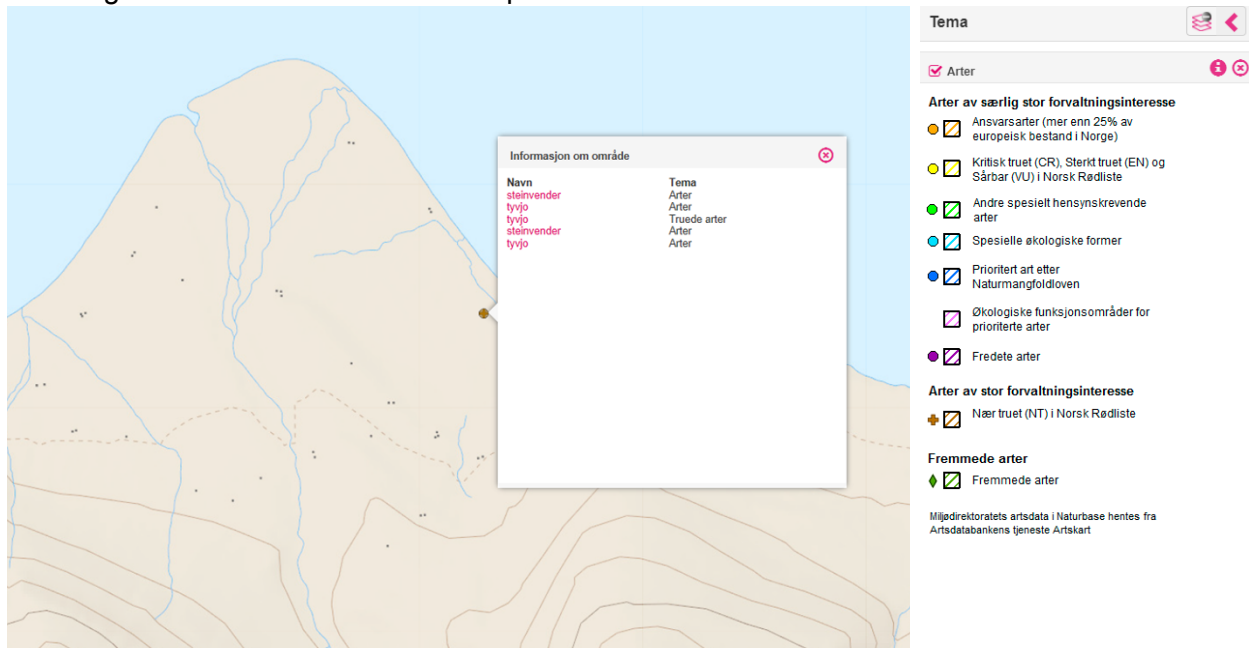
last data (UTC):  
2017-12-14 13:00:00



*Vindrose fra den nærmeste værstasjonen i Tempelfjorden april – desember 2017 (værstasjonen i Tempelfjorden startet de første registreringene i april 2017)*

## 5.8. Naturmiljø

Miljøstatus.no har registrert steinvender og tyvju på Vindodden. Begge er arter av nasjonal forvaltningsinteresse. Tyvjuen er en nær truet (NT) art i Norsk rødliste. Det er ingen vernede områder innenfor planområdet.

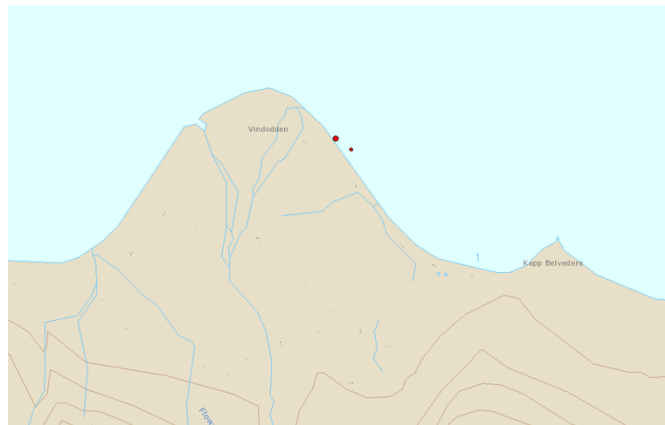


Kart fra Miljøstatus.no som viser arter og truede arter.

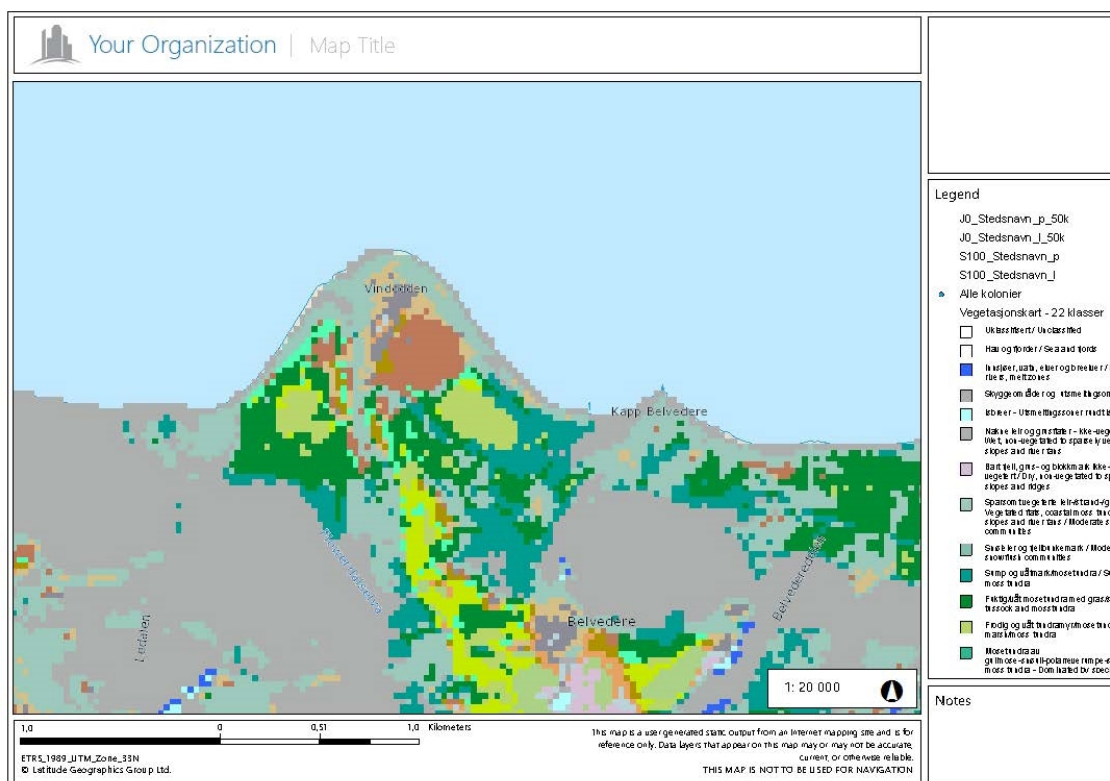
Artsdatabanken.no har registrert Lidstarr som sårbar (VU) på grunn av svært få forekomster og vurderes for rødlista. I kartutsnittet hentet fra Artsdatabanken.no er den registrert ute i vannet. Funnet er registrert i 1939 av Emil Hadac (1914-2003). Det er forsøkt å finne ut av plasseringen gjennom kontakt med UNIS, UiT og Naturhistorisk museum. Det er sannsynlig at den finnes i området, men den er ikke konkret lokalisert.



Kart og foto hentet fra Artsdatabanken.no



Vegetasjonsdekket på Vindodden er variert med sparsomt vegetert strand langs sjøen mot fuktig mosetundra, et stort felt med reinrosehei og frytlemark mot mer frodig tundramyr høyere oppe. Belvedere består hovedsakelig av sparsomt vegetert grus- og tundraflater, men også noen frodigere områder med mer fuktig mosetundra.

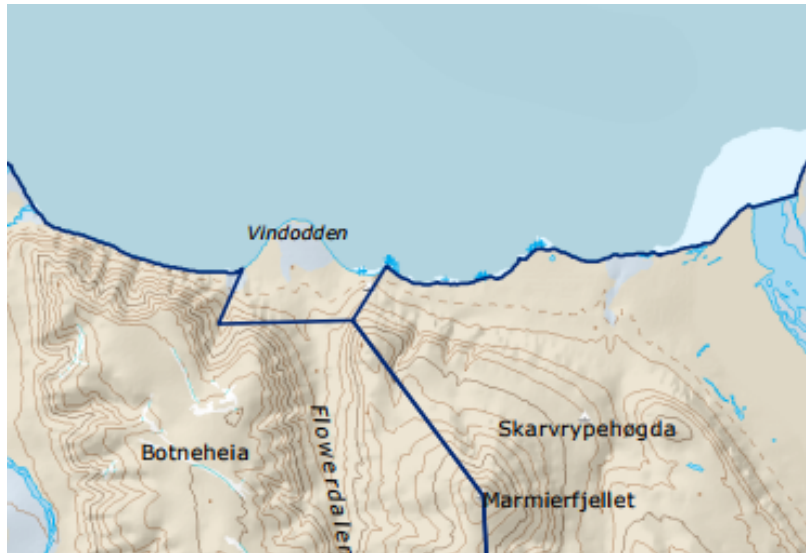


Kart hentet fra Svalbardkartet, Norsk Polarinstitutt

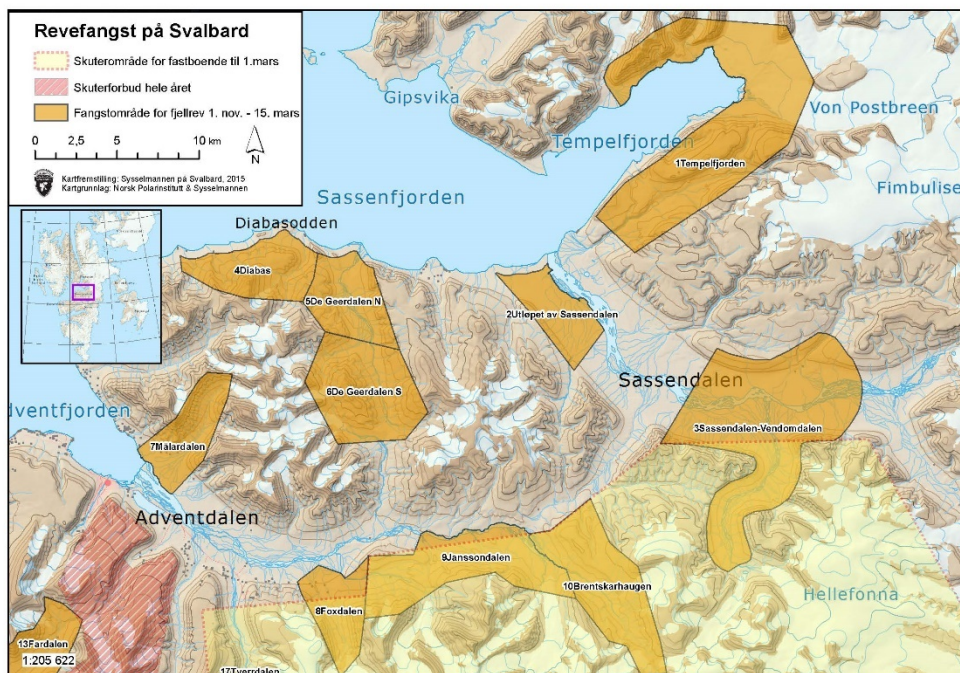


### 5.9. Friluftsliv

Planområdet brukes hovedsakelig av hytteeierne selv og det er ikke et naturlig utfartssted for fastboende eller tilreisende til Svalbard. Planområdet overlapper med jaktområde for reinsdyr og ligger i nærheten av fangstterreng for rev. Det er attraktive områder for gås-, rype- og seljakt i nærheten. Det er flere kortere turmål i nærhet som kan nås til fots i sommersesongen som Elveneset, Hyperittfossen, varden på Belvedere og Sassennområdet. Sommerstid er også fiske en populær aktivitet.



Kart fra Sysselmannen som viser grensene for områder med reinsdyrjakt.



Kart fra Sysselmannen som viser grensene for områder for revefangst.

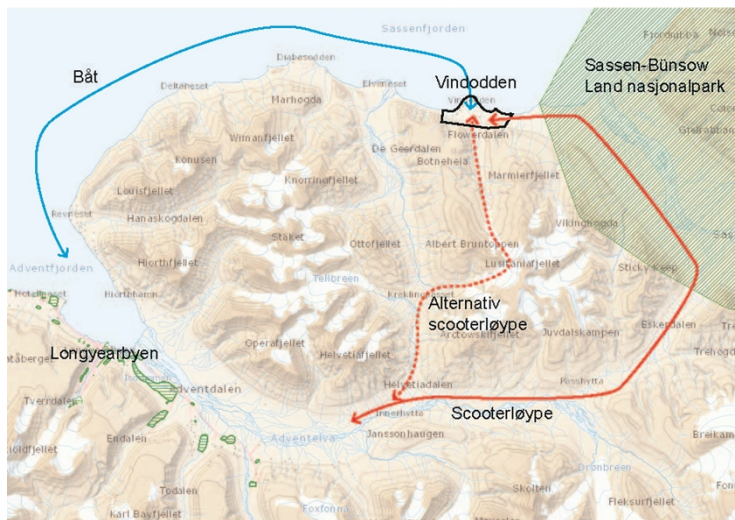
### 5.10. Barn- og unges interesser

Det har vært mange barnefamilier i hyttene de siste årene og det er oversiktlig og lett å bevege seg i terrenget for barn- og unge. Behovet for isbjørnbeskyttelse i hele planområdet gjør at barn- og unge som regel alltid er i følge med voksne.

### 5.11. Motorisert ferdsel

Området har ingen veiforbindelse og nås med båt eller snøscooter. Båtene fortøyes i en fastfortøyning og det benyttes lettbåt inn til land. Vinterstid er det snøscooter som er framkomstmiddel fra Longyearbyen via Sassendalen eller over Flowerpasset (markert som alternativ scooterløype i kartet).

Innenfor planområdet har det i et bratt og isete parti over Belvedereryggen, etablert seg et fast spor. Utfra befaring og flyfoto kan man se at det har blitt varige spor i terrenget på utsatte partier.



Kart fra Miljøstatus.no med påtegnet båt og scooterløype fra Longyearbyen til Vindodden

### 5.12. Teknisk infrastruktur

Det er ingen teknisk infrastruktur tilgjengelig i planområdet.

### 5.13. Grunnforhold

Det er permafrost i området og mange av de eksisterende hyttene står i dag på flytende fundament på terrenget.

Viser til kapittel 10.1 i vedlegg 1 *Skredkartlegging Svalbard, 5.mai 2017, Multiconsult* for nærmere beskrivelse av grunnforholdene.

## 6. Risiko- og sårbarhet

Risiko- og sårbarhetsfaktorer er gjennomgått i sjekkliste. Potensielle farer er nærmere kommentert i de følgende avsnittene.

### 6.1. Sjekkliste

Faretype	ja	nei	kilde/kommentar
<b>1. Naturfare</b> Planområdet/tiltaket kan være utsatt for:			
Skred	X		Se punkt 6.2
Ustabile grunnforhold		X	Permafrost, se kapittel 5.13
Flom	X		Se kapittel 6.3
Erosjon	X		Se kapittel 6.4
Havnivå og stormflo	X		Se kapittel 6.5
Sterk vind	X		Se kapittel 6.6
<b>2. Sårbar natur/kulturminner</b> Planområdet/tiltaket kan medføre:			
Skade på natur		X	Se virkninger på naturmiljø i kapittel 8
Skade på landskap		X	Se virkninger på landskap i kapittel 8
Skade på kulturminner		X	Det er ingen registrerte kulturminner i området
<b>3. Menneske- og virksomhetsbaserte farer</b> Planområdet/tiltaket kan være utsatt for eller medføre:			
Brann	X		Se kapittel 6.7
Forurensning/grunnforurensning		X	Det er ikke registrert eller mistanke om grunnforurensning i området. Det tillates ikke aktiviteter eller tiltak som er forurensende.
Støy i form av lyd og lys		X	Planen åpner ikke for tiltak som medfører støy.
Ulykker		X	Kan forekomme personskader, men dette er uavhengig av arealplan.
Teknisk infrastruktur		X	Området har ingen teknisk infrastruktur

### 6.2. Skred

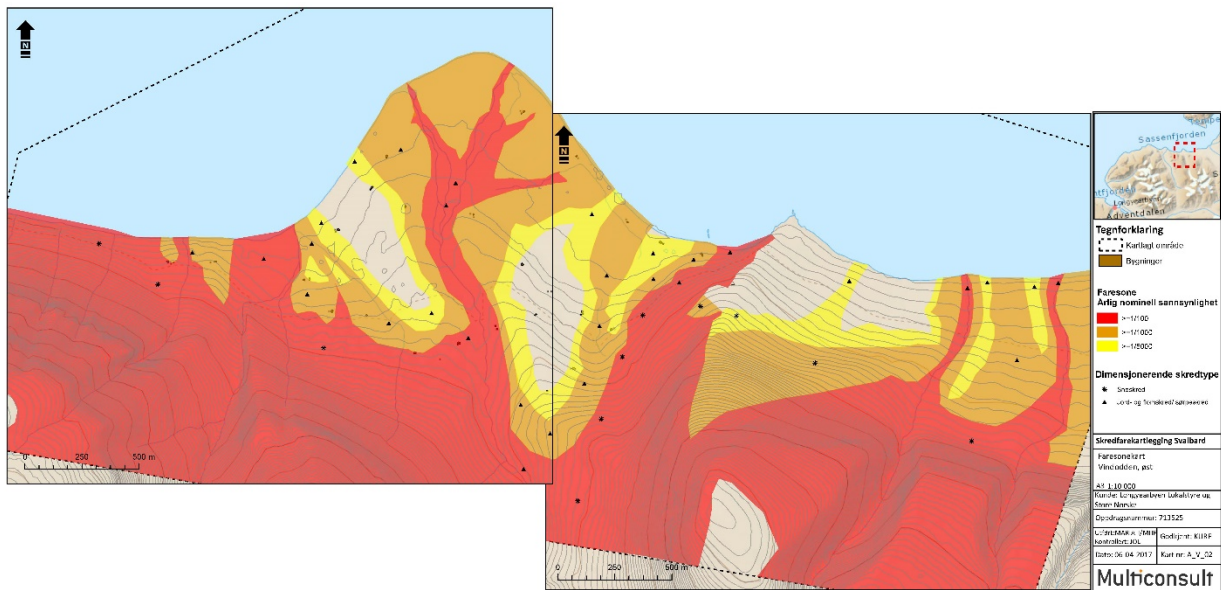
Det er gjennomført kartlegging av skredfare i området ved Multiconsult (713525-RIGberg-RAP-001 ferdigstilt i mai 2017) som viser at store deler av planområdet ligger i skredfarlig terreng. De øvre områdene er mest utsatt for snøskred, mens det er jord- og flomskred/sørpeskred som utgjør størst fare nærmere sjøen. Hytteeierne i området har observert økt hyppighet av skred de siste årene. I gjeldende skredkart ligger 5 eksisterende hytter innenfor rød faresone (årlig



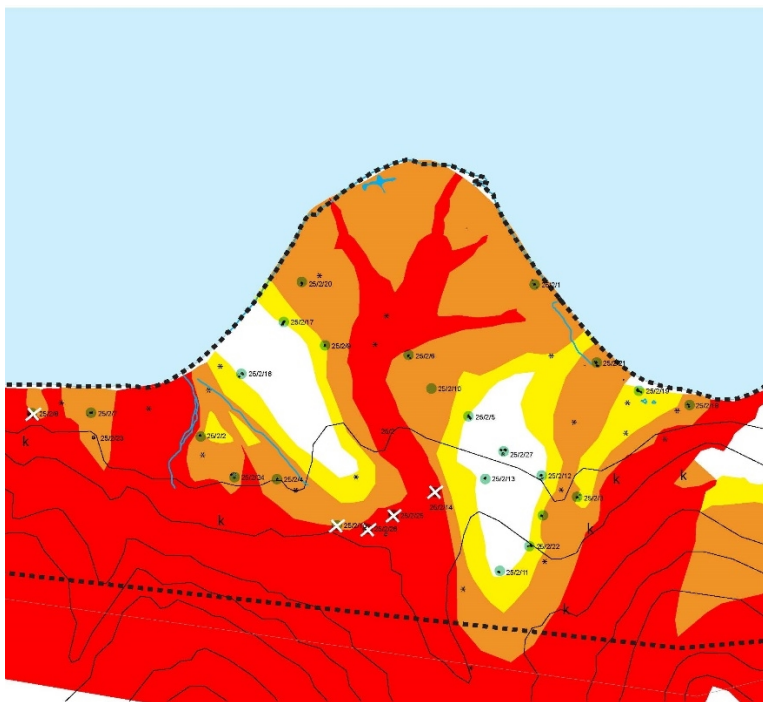
nominell sannsynlighet på mer enn 1/100) og 12 hytter innenfor oransje sone (årlig nominell sannsynlighet på mer enn 1/1000).

Det er utført nye vurderinger for et avgrenset område under Sukkertoppen i Longyearbyen i etterkant av skredfarekartleggingen for planområdet. NVE gjør i sitt innspill til offentlig ettersyn oppmerksom på at den nye vurderingen og endringen kun gjelder for et avgrenset område under Sukkertoppen, og at de øvrige kartlagte faresonene for alle delområdene fortsatt er gjeldende.

Det er liten sannsynlighet (sjeldnere enn hvert 50.år) for at et skred kan nå bebyggelsen, men konsekvensen kan være alvorlig skade eller død (kriterier for risikovurdering iht. DSB). Tiltakene i planen er å åpne for å flytte hytter ut av rød faresone.



Skredfarekartlegging, Multiconsult



*Kartutsnitt med eksisterende hytter (grønne punkt) der hytter i rød faresone er markert med hvitt kryss. Se vedlegg.*

### 6.3. Flom

Flowerdalselva kan bli stor i smelteperioden og ved langvarige milde og nedbørstunge perioder om sommeren. Multiconsults rapport sier dette om flomfaren i området: «På den gamle breelvavsetningen ved munningen av Flowerdalen, er det flomfare med mulighet for utbredelse av flomskred og sørpeskred. Lengre ut på viften ved foten på skråningen, er det mer ren flomfare. Muligheten og sannsynligheten for at bekker og elver endrer løp i elveavsetningene er stor.»

En hytte som lå i nord, i selve elvevifta har nylig blitt flyttet lengre opp på grunn av at elva har skiftet løp i senere år.

Sannsynligheten for at en flom i området oversvømmer en av de eksisterende hyttene er liten og konsekvensene begrenser seg til materielle skader. Flomrisikoen krever ikke særskilte tiltak, men planen åpner for å kunne flytte hytter ut av områder med dokumentert naturfare.

### 6.4. Erosjon

Erosjonsprosesser langs kysten og langs elveløp kan påvirke nærliggende bebyggelse. Kystlinja i planområdet er i stor grad marin strandavsetning, med strandlinje i fjell på Kapp Belvedere. Det er liten sannsynlighet for at bebyggelse langs kystlinja skal bli berørt av ustabil grunn eller utglidning på grunn av kysterrosjon. Langs elvene i området, og da særlig langs Flowerdalselva, foregår det erosjonsprosesser i smelteperioden av året. Eksisterende bebyggelse som ligger på kantene til elveleiet (over 20 meter fra den eksisterende kanten) ligger også i rød sone for jord- og flomskred/sørpeskred som utgjør en vesentlig større risiko, og planen vil legge til rette for at disse hyttene kan flyttes.

### 6.5. Havnivå og stormflo

Havnivået stiger generelt, men på Svalbard er det grunn til å anta at man med et hundre års perspektiv vil få et redusert havnivå på ca 10 cm (Kartverket, 2012). I tillegg vil man få en

betydelig landhevning grunnet bresmelting, beregnet av Kartverket til mellom 50 og 70 cm på 100 år.

Stormflo oppstår når kombinasjonen av springflo, lavtrykk og vind presser store vannmasser inn mot land. Det er ventet at nivået på stormfloene og frekvensen vil øke.

Fire av de eksisterende hyttene på Vindodden ligger med kort avstand og høydeforskjell til fjorden. Økende stormflo kan øke sannsynligheten for materielle skader på de hyttene som ligger lavest. Risikoen for stormflo er liten og krever ikke særskilte tiltak, men planen åpner for å kunne flytte hytter ut av områder med dokumentert naturfare.

#### **6.6. Sterk vind**

Planområdet er utsatt for sterk vind (se tekst om lokalklima i kapittel 4.7). Sterk vind kan medføre materielle skader. Risikoen er liten og krever ingen tiltak i planen.

#### **6.7. Brann**

Det er ikke tilkomst for brannbil/utrykning eller tilgang på annet brannvann enn fra sjøen eller elva. Hyttene må derfor kunne brenne ned uten å skape fare for spredning. Avstanden på hyttene er ca 60-220 m og iht. veiledningen til tek10 anses faren for brannsmitte å være liten ved avstand mellom byggverk på 8 m eller mer.

## **7. Beskrivelse av planforslaget**

### **7.1. Planlagt arealbruk**

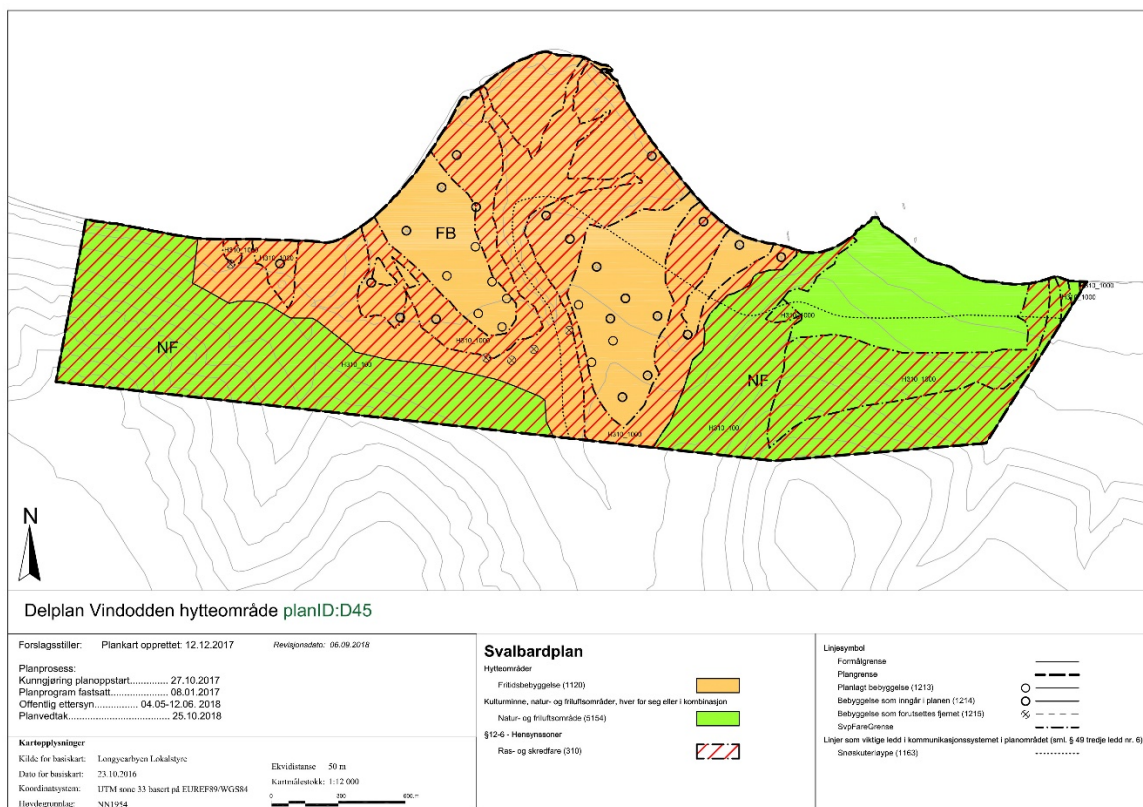
Delplanen har som hovedformål å legge til rette for trygge og gode hytteområder for lokalbefolkningen ved at hytter i rød faresone skal få muligheten til å flytte til et nytt leiepunkt utenfor skredfare. Der det i forbindelse med befaring er vurdert å være rom for å etablere nye leiepunkt, er det gjort.

Planområdet er tidligere regulert til fritidsbebyggelse i sin helhet. I planforslaget er arealer i rød faresone som ikke omfatter eksisterende hytter, satt av til natur- og friluftsområde. Relevante fellesbestemmelser fra Longyearbyen Arealplan er videreført i delplanen med noen justeringer i dialog med Longyearbyen Lokalstyre.

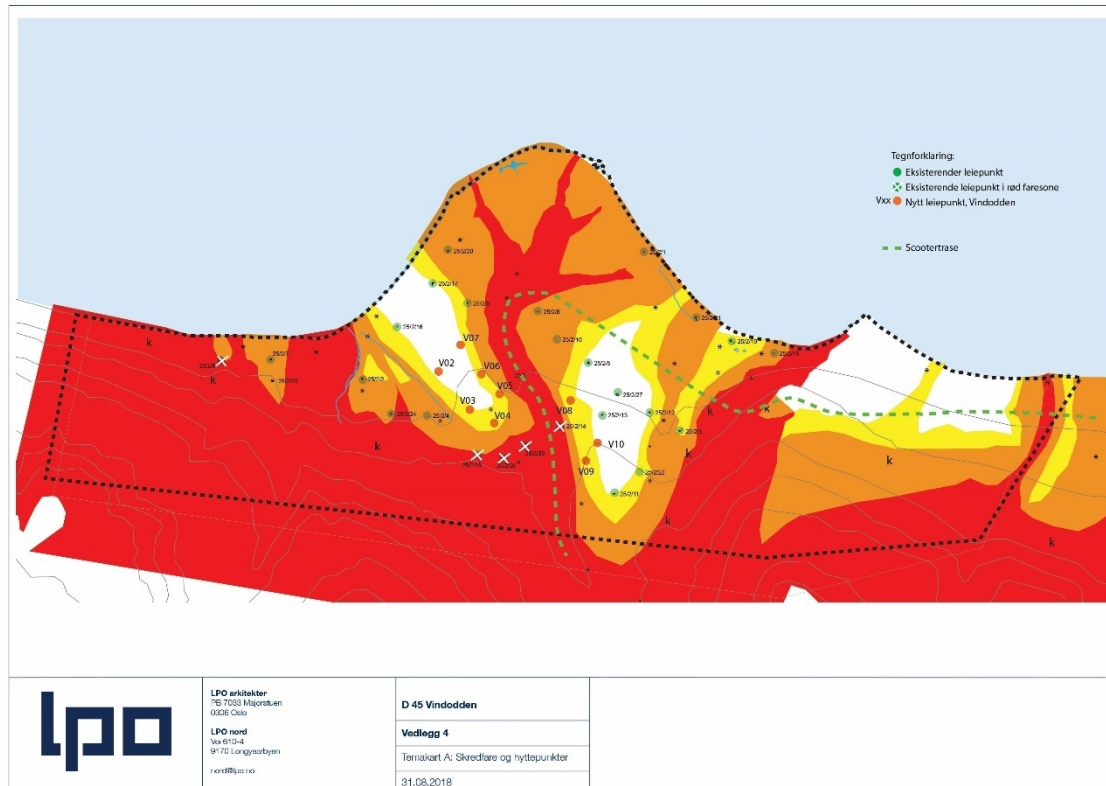
Flytting av eksisterende hytter må omsøkes. Ved flytting av hytter innenfor byggeområdene vil eksisterende leiepunkt opphøre. Dette sikrer at hytteantallet forblir slik det ligger i planforslaget.

	Antall eksisterende leiepunkt	Antall eksisterende hytter	Antatt behov for erstatningstomter	Forslag til nye tomter	Maksimalt ant. hytter ved full utnyttelse
<b>Totalen</b>	<b>27*</b>	<b>26</b>	<b>5</b>	<b>9</b>	<b>35</b>

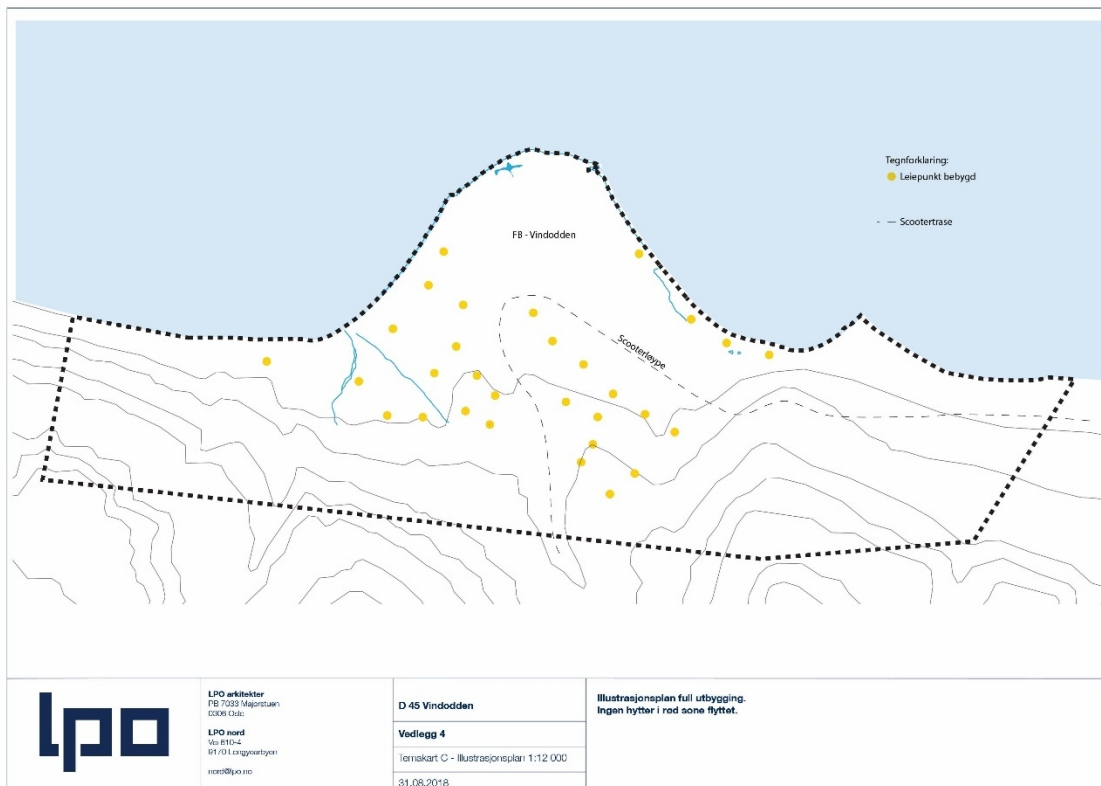
\*gnr./bnr 25/2/23 utgår i planforslaget med bakgrunn i at leiepunktet står ubebygd og ligger i faresone der det ikke er tillatt med ny hyttebebyggelse.



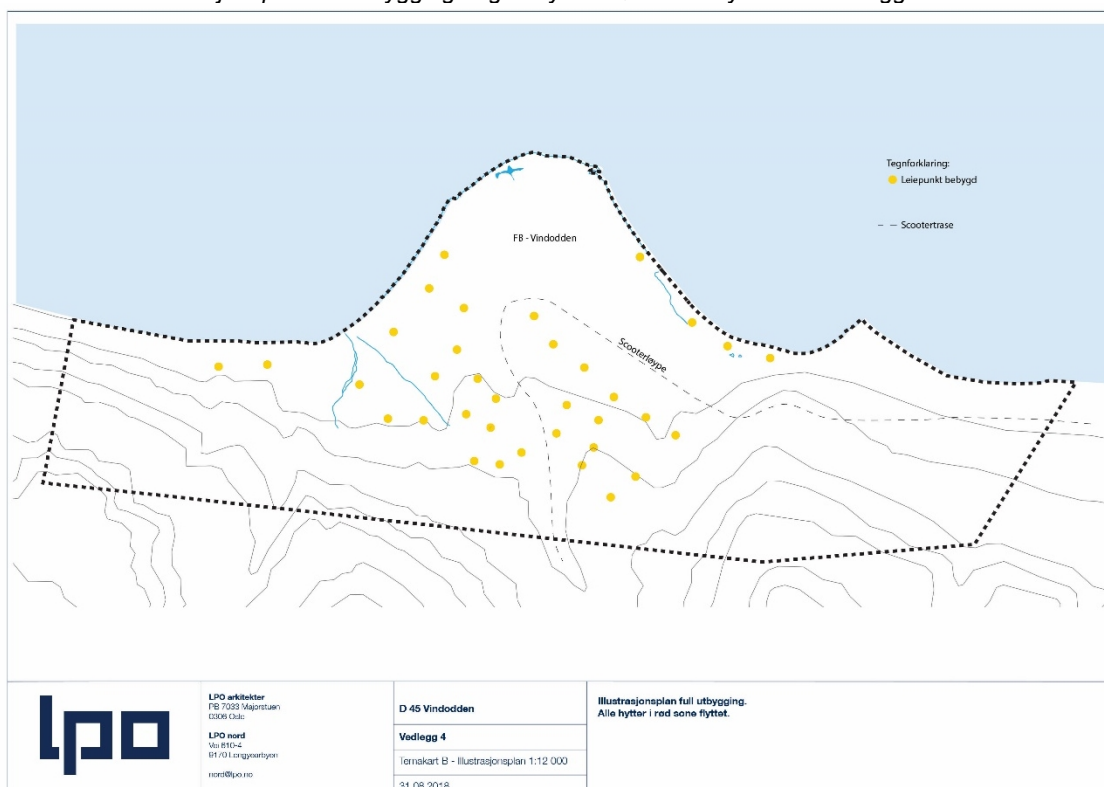
Plankart, Delplan for Vindodden hytteområde.



Temakart A: Skredfare og hyttepunkter. Se vedlegg



**Temakart B: Illustrasjonsplan full utbygging. Ingen hytter i rød sone flyttet. Se vedlegg.**



**Temakart C: Illustrasjonsplan full utbygging. Alle hytter i rød sone flyttet. Se vedlegg.**

## **7.2. Planformål**

Hytteområder (sml § 49 tredje ledd nr 2):

- Fritidsbebyggelse felt FB

Kulturminne, natur- og friluftsområder (sml § 49 tredje ledd nr 3)

- Natur- og friluftsområde

Spesialområder (sml § 49 tredje ledd nr 7)

- Hensynssone for ras- og skredfare

Linjesymboler

- Arealformålsgrense
- Planavgrensning
- Faregrense
- Planlagt bebyggelse
- Bebyggelse som inngår i planen
- Bebyggelse som forutsettes fjernet

Linjer som viktige ledd i kommunikasjonssystemet i planområdet (sml § 49 tredje ledd nr 6)

- snøscooterløype

## **7.3. Utfyllende bestemmelser for planen**

Ved behov for utdyping av intensjonene i bestemmelsene eller veiledning til bruk av disse er det gjort under.

### Fellesbestemmelser

Fellesbestemmelsene i de utfyllende bestemmelser gjelder for hele planområdet. Natur- og friluftformålet har kun fellesbestemmelser.

### Formål og funksjon

Innenfor hele planområdet er det tillatt å etablere mindre tiltak til allmenn bruk for å fremme friluftsliv, fellesskap og lek. Intensjonen er å åpne for etablering av eksempelvis bål plass i fjæra, viltkamera eller røykeovn. Mindre forskningsrelatert virksomhet og andre mindre tiltak som ikke er i strid med intensjonene i planen tillates også.

### Før igangsetting av virksomhet/tiltak

Viser til oversikt over søknads- og meldeprosessen på Svalbard under kapittel 4.2.

### Sikringstiltak

Det tillates tiltak for å sikre bebyggelse mot dokumentert naturfare (ras, skred, flom og overvann) innenfor hele planområdet. Sikringstiltak skal omsøkes med dokumentert faglig vurdering og redegjørelse for virkninger på omgivelser, naturmiljø og landskap innenfor og utenfor planområdet. Intensjonen med planforslaget er imidlertid å sikre at hytter som ligger i rød faresone kan flytte til en tomt uten skredfare, det er derfor ikke utredet virkninger av at det etableres sikringstiltak for en eller flere hytter.

### Gjerder

Gjerder er ikke tillatt innenfor planområdet for å sikre at mest mulig av arealet er tilgjengelig for offentligheten og dyrelivet.



## Gråvann

Det er ingen bestemmelse for gråvann. Utslipp av gråvann krever tillatelse fra Sysselmannen på Svalbard etter sml. §58.3 3.ledd bokstav. Miljødirektoratet er i ferd med å revidere Forskrift for miljøgifter, avfall og gebyrer for avløp og avfall på Svalbard (FOR-2002-06-24-724) og der vil utslipp av gråvann reguleres i en generell bestemmelse.

## Hytteområder

### Bebyggelsens plassering

Bebyggelsen skal plasseres innenfor leiepunktets areal (en sirkel med arealet 1000 m<sup>2</sup>) og framstå som et samlet anlegg dersom det er flere bygninger tilknyttet leiepunktet. Bebyggelsen skal tilpasses eksisterende terreng og det er ikke tillatt med terrenginngrep, med unntak av peling til fundamentering, sikringstiltak, grøfter for overvannshåndtering og kabler. Grøfter skal graves for hånd for å sikre mest mulig skånsom behandling av sårbart terreng.

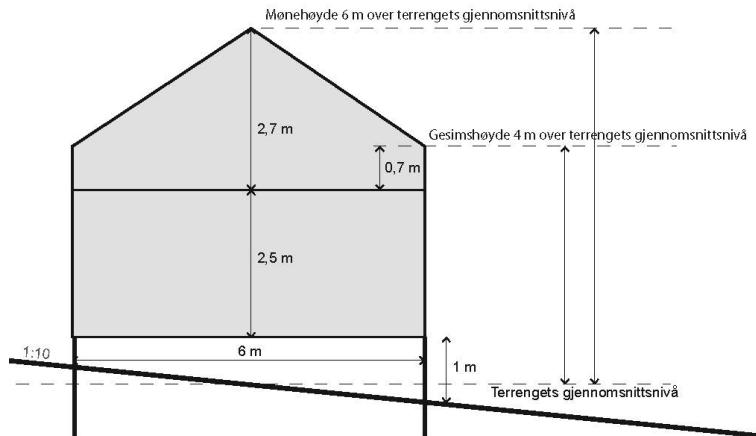
Tabellen under viser vurderingskriteriene som ble brukt ved valg av leiepunkt ved befarng.

NR	PLASSERING		VURDERINGSKRITERIER							
	Grader N	Grader Ø	Kulturminner	Landskaps- virkninger	Naturfare	Lokalklima	Støy (Veileder T1442/2016)	Byggegrunn / helning	Nærhet til naboer	Henvendelse / Utsikt
V02	78.333857	16.512966						Tørt. Vegetasjons- dekke. Ligger litt høyere enn vått terreng rundt.		Flott utsikt mot nordvest.
V03	78.332352	16.518063			gul faresone			Vegetasjonsdekke. Fin høyde. Trekkes vekk fra myrdrag i vest		Nordvest
V04	78.331862	16.523024			gul faresone			Tørt. Vegetasjons- dekke.	Avstand til nabo avhenger av at de andre vil flytte sine hytter.	Nordvest
V05	78.33293	16.52401			gul faresone			Tørt, steingrunn med noe vegetasjons- dekke.		Nord
V06	78.33358	16.52153			gul faresone			Tørt, noe vegetasjons- dekke.		Nordvest
V07	78.33493	16.51842						Tørt, grus, noe vegetasjons-dekke.	God avstand til alle naboer	Flott utsikt mot nordvest.
V08	78.332635	16.537485			gul faresone			Tørt, ligger på en brink. Steingrund. Delvis vegetasjons- dekke.	170m til nr 5. 150m til nr3. 110m til 14	Nord
V09	78.330536	16.539603	Ligger bak korset.		gul faresone	Ligger skjernet.		Tørt, vegetasjons- dekke, på flate ved brink.		Nordvest. Flott utsikt.
V10	78.33122	16.54380		Bør trekkes så langt tilbake som mulig pga nærhet til 25/2/13				Tørt, steingrunn. Ligger på hylle i landskapet.	V09 og V10 må justeres i forhold til hverandre.	Nordøst

Tabell for vurdering av leiepunkt ved befarng

### Bebyggelsens høyde

Byggehøyder skal måles som høyde over terrengets gjennomsnittsnivå og maksimal tillatt byggehøyde er 4 meter til gesims og 6 meter til møne. Disse høydekravene legger til rette for hytter med maksimalt 1 etasje og hems. Byggehøyder skal som sikret i byggeforskrift for Longyearbyen måles etter TEK 10 § 6.2 *Beregnings- og måleregler*.



*Prinsipsnitt for høyde over terrengets gjennomsnittsnivå*

### Bebyggelsens utforming og materialbruk

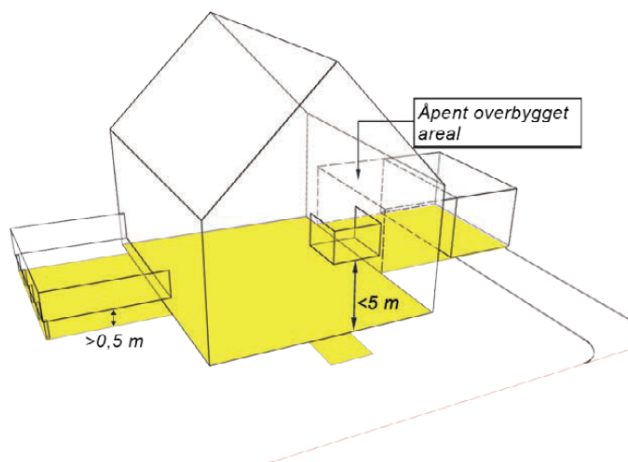
Hyttene skal utformes med materialer og farger som er ikke-reflekterende og tilpasset naturen rundt hytta. Intensjonen med bestemmelsen om utforming og materialbruk er at hyttene skal ha minst mulig fjernvirkning og gli mest mulig i ett med landskapet. Nøktern detaljering er sikret i de utfyllende bestemmelsene med intensjon om å videreføre hyttetradisjonen på Svalbard som kjennetegnes med knapp og nøktern detaljering.

### Bebyggelsens areal

Gjeldende arealbegrensningen på 135 m<sup>2</sup> BYA videreføres fra gjeldende plan. For begge byggeområdene er det lagt en begrensning på 10 m<sup>2</sup> platting på terreng. Begrensningen er lagt inn for å unngå at store deler av området rundt hyttene bebygges og privatiseres med platting.

Som eksempel så skal også en terrasse som stikker mer enn 0,5 m over terrengets gjennomsnittsnivå medregnes i BYA-tallet. For korrekt beregning av BYA vises det til Norsk Standard NS-3940 Areal- og volumberegninger av bygninger og veiledningen for «Grad av utnytting» utgitt av Kommunal- og moderniseringsdepartementet.





Figur 2-3 Bebyggd areal (BYA) for bygning

Illustrasjon hentet fra veileder «Grad av utnyttning» KMD

### Spesialområder

#### Hensynssoner for ras- og skredfare

Iht. byggeforskriften for Longyearbyen er forskriftkravet i TEK 10 kapittel 7.3 «Sikkerhet mot skred» gjort gjeldende. Bestemmelsene for hensynssonene er en gjentakelse av dette forskriftkravet. For H310\_100, rød faresone, tillates det ikke tiltak uten sikringstiltak og for H310\_1000 kan det tillates tiltak innenfor sikkerhetsklasse S1. Eksempel på tiltak i sikkerhetsklasse S1 er uthus og lagerbygg med lite opphold.

Planen begrenser ikke bruk og vedlikehold av eksisterende hytter i faresonene, men tiltak som krever melding/søknad til Lokalstyre er ikke tillatt i H310\_100, rød faresone.

### Rekkefølgebestemmelser

Før brukstillatelse for fritidsbebyggelse skal bebyggelse med tilhørende anlegg på leiepunktet det eventuelt flyttes fra være 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. Bestemmelsen vil sikre at ikke utgåtte leiepunkt brukes som lagringsplass og at en raskest mulig tilbakeføring til naturlig vegetasjonsdekke er mulig.

### Linjesymbol

#### Scooterløype

Snøscooterløype er lagt inn som linjesymbol i plankartet. Dette med bakgrunn i at det er tatt hensyn til plassering av hytter utfra snøscooterløypa og at det er viktig å kanalisere trafikken ett sted for å unngå sjenanse for hytter og skade på terrenget.

## **8. Vurdering av virkninger av tema i planforslaget**

### **8.1. FB – fritidsbebyggelse**

Planforslaget legger til rette for at eksisterende hytter på Vindodden som ligger i rød faresone kan flytte til et område utenfor fare. Hyttene vil bli liggende noe tettere enn i den eksisterende situasjonen. Det er ikke tillatt med terrenginngrep og vegetasjonsdekke er sikret gjennom bestemmelsene. Tomter fra eksisterende hytter som flyttes vil være synlige på nært hold, men vil gro til over tid.

De nye tomtene ligger lenger unna det registrerte området for Steinvender og Tyvju (arter av nasjonal forvaltningsinteresse ) enn eksisterende hytter og vil derfor antas å ikke ha betydelig negativ påvirkning på artene. Lidstarr (VU) er registrert, men er plassert med stor unøyaktighet og er derfor vanskelig å vurdere virkningen for.

Nye hytter innenfor FB vil gi ubetydelige virkninger innenfor planområdet og ingen virkninger utenfor.

### **8.2. Friluftsliv og barn- og unges interesser.**

Behovet for isbjørnbeskyttelse i hele planområdet gjør at barn- og unge som regel alltid er i følge med voksne og friluftslivet her oppleves i fellesskap. Planforslaget åpner for muligheten til å opprette mindre tiltak for å fremme friluftsliv, fellesskap og lek som bål plass ol.. Dette er tiltak som vil ha en positiv virkning på muligheten for å dyrke friluftsinnteresser sammen med barn- og unges innenfor planområdet.

### **8.3. Offentlige investeringsbehov som følge av planforslaget**

Det er ingen infrastruktur eller andre offentlige installasjoner i planområdet som vil kreve investering fra det offentlige.

### **8.4. Oppsummering ROS**

Utfra en gjennomgang av ROS-analysen er det skredfaren som utgjør den største utfordringen i området. Gjennom planforslaget gjøres det mulig å flytte eksisterende hytter ut fra rød skredsone og dermed redusere risikoen for at skred gjør skade på mennesker eller materiell.

Flere av de eksisterende hyttene ligger lavt nært sjøen og kan bli utsatt for fare for stormflo og flom. Flytting av eksisterende hytter ved reel naturfare kan skje enten ved flytting til et ledig leiepunkt eller at det omsøkes om ny plassering så nært opptil opprinnelig plassering som mulig.

## **9. Inntømme innspill**

Oppsummering og kommentar til inntømme innspill til planprogram og offentlig ettersyn er vedlagt sammen med innspillene i sin helhet.

## **10. Forslagstillers avsluttende kommentar**

Planen legger gode rammer for hytteliv utenfor skredfare for Longyearbyens befolkning. Den gir hytter i skred- og flomutsatte område mulighet til å flytte relativt kort og til en trygg tomt. Planen ivaretar også mulig framtidige behov for flytting av hytter ved endret og økt naturfare fra

eksempelvis skred og havstigning. Hytteliv bidrar til å øke trivsel og bolyst i Longyearbyen og kan dermed bidra til å trygge og sikre langsiktighet for Longyearbyens befolkning.

## **11. Utredninger/vedlegg:**

- Vedlegg 1     *Skredrapport. Utdrag.*
- Vedlegg 2     *Oppsummering av innspill og innspill i sin helhet til varsling om oppstart og ettersyn av planprogram*
- Vedlegg 3     *Oppsummering av innspill og innspill i sin helhet til offentlig ettersyn av planforslag*
- Vedlegg 4     *Temakart:*
  - *A: Skredfare og hyttepunkter*
  - *B: Illustrasjonsplan ved full utbygging. Alle hytter i rød sone flyttet.*
  - *C: Illustrasjonsplan ved full utbygging. Ingen hytter i rød sone flyttet.*
- Vedlegg 5     *Vurdering av virkninger Belvedere*