



Tegnforklaring

Byggeområder (§ 5.1)

- Kontor/lager
- Industri/lager
- Areal for salgsboder

Spesialområder (§ 5.4)

- Tekniske anlegg

Viktige ledd i kommunikasjonssystemet (§ 5.6)

- Havneområde
- Kjøreveg
- Parkering
- Havneområde i sjø

Linjesymboler

- Planens begrensning
- Formålsgrense
- Påbudt byggegrense
- Byggegrense
- Senterlinje veg

Utfyllende bestemmelser til plankartet

Gitt i medhold av Forskrift om arealplanlegging i bosettingene på Svalbard, gitt ved kjl res av 24.01.1997.

B 1. Avgrensning

- Planen omfatter områdene S8, H3 og H4 som fastlagt i Arealplan for Longyearbyen 1998 – 2002 med tilhørende bestemmelser.

B 2. Byggeområder (§ 5.2)

B 2.1. Arealbruk

- Område IL-1 skal benyttes til havnerelatert industri- og lagerbygging, samt større industribygg og lagerbygg.
- Område KL-1 skal benyttes til havnerelaterte publikumsrettede servicefunksjoner.
- Byggetomter skal fradeles med en fast bredde på 48 meter som vist på illustrasjonskartet. Tomten lengde skal tilpasses byggets størrelse.
- Tomteutnyttelsen skal være som vist på plankartet.

B 2.2. Bebyggelse

- Bebyggelsen skal være utført i faste materialer, med ytre kledning av metall og/eller treverk.
- Bruk av brennbar isolasjon i tak og vegger er ikke tillatt.
- Plasthaller, brakker, containere eller andre typer midlertidig bebyggelse tillates ikke oppført eller plassert permanent i byggeområdene.
- Bebyggelsens hovedvolumer skal ha en bredde på minimum 30, maksimalt 40 meter.
- Fasader mot vei 600 i område KL-1 og IL-1 skal følge påbudt byggegrense.
- Maksimal tillatt byggehøyde er 11 meter eller c+14,0.
- Bebyggelsens hovedvolum skal ved manetek ha maneretning langs vei 600.
- Bebyggelsen skal ha trafikkadkomst fra vei 612, 614 eller 614b.
- Minste tillatte brannavstand mellom bygninger er 16 meter.
- Salgsboder tillates utplassert i felt K/L-2 som anvist på plankartet i perioden 1 april – 1 oktober.

B 3. Spesialområder (§ 5.4)

B 3.1. Sone for tekniske anlegg

- Primær fremføring av vann, avløp, fjernvarme og elektrisitet skal anlegges i sone for tekniske anlegg.
- Lagring på eller motorferdsel over sone for tekniske anlegg er ikke tillatt.

B 3.2. Støttefylling

- Lagring av materiell på støttefylling med lastvirkning over 500 kg/m² er ikke tillatt.

B 4. Viktige ledd i kommunikasjonssystemet (§ 5.6)

B 4.1. Havneområder

- Områdene L-1 og L-2 skal benyttes til havnerelaterte lagerformål.
- Avstand fra lagret materiell til veikant skal være minimum 8 meter.
- Maksimal last på lagerområdene er 4 tonn/m².
- Ny kai skal etableres som vist på plankartet. Berørt støttefylling skal ved etablering av kai erstattes av ny sikringsløsning.

B 4.2. Veinett

- Veier skal opparbeides som vist på plankartet. Veier skal ha to kjørefelt og en total bredde på 7 meter.
- Etablering av permanent innkjørsel fra vei 600 er ikke tillatt.

B 4.3. Parkering

- Allment tilgjengelige parkeringsplasser skal opparbeides etter behov og som vist på plankartet.
- Private parkeringsplasser kan opparbeides på tiltakshavers fradelte grunn som del av samlet utomhusplan.

B 5. Andre bestemmelser

- Ny bebyggelse skal tilknyttet den tekniske infrastruktur som er tilrettelagt eller planlegges tilrettelagt i det berørte område. Kravet gjelder også ved bruksendring av eksisterende bebyggelse.
- Arbeider og tiltak etter forskriftens §7 skal ha en god estetisk utforming i samsvar med sin funksjon og med respekt for naturgitte og bygde omgivelser.
- Ny bebyggelse skal fargesettes i henhold til fargeplan.
- I felter med utbygd fjernvarmenett er det ikke tillatt å etablere oppvarming av bygnings- eller utearealer med elektrisitet fra strømmettet.
- Ved arbeider og tiltak som antas å berøre forurenset grunn, eldre deponier og/eller etterlatenskaper skal det foreligge vurdering av miljø- og forureningsforhold før godkjenning av arbeider eller tiltak etter forskriftens §7 kan gis.

BYKAIA, LONGYEARBYEN

Områdeplan
Plankart 1:1000



Planbehandling	Dato
Planen annonsert for offentlig ettersyn	17.09.99
Planen behandlet av SR/teknisk utvalg	14.12.99
Planen godkjent av Sysselmannen	22.05.00