STATSBYGG

FORSLAG TIL PLANPROGRAM

MELKEVEIEN – ELVESLETTA VEST

DELPLAN D38

6. april 2017

revidert 7. juni 2017

Innhold

1. Bakgrunn 3
1.1 Formål 3
1.2 Rammebetingelser 3
1.3 Planområdet 3
1.4 Planstatus 4
2. Utredningstema 6
2.1 Boligbehov 6
2.2 Byggegrunn og naturfare 6
2.3 Naturmiljø og landskap 7
2.4 Kulturminner og kulturmiljø 7
2.5 Barn og unge 7
2.6 Adkomst, trafikk og gangforbindelser 7
2.7 ROS-analyse 8
3. Planprosess 8
3.1 Framdriftsplan 8
3.2 Medvirkning og informasjon 8

1. Bakgrunn

1.1 Formål

I forbindelse med snøskred i 2015 og 2017 har Statsbygg mistet 15 boenheter. I tillegg ligger flere enheter i skredutsatt sone. Statsbygg kan pr. dags dato ikke imøtekomme boligbehovet for statlige kunder, eller boligbehovet for nyetableringer av statlige etater. Statsbygg ønsker derfor å bygge ut boligtomten Elvesletta vest – Melkeveien nedenfor Skjæringa.

Planområdet ligger ved Longyearelva inn mot skråningen opp til Skjæringa, og er østvendt. Statsbygg vil gjennom planprosessen gjennomføre mulighetsstudie som danner grunnlag for vurdering av utnyttelsesgrad for tomta. Dette dreier seg i første rekke om tomtens terrengform og hensynet til landskapet og omkringliggende bebyggelse, fjernvirkning av utbygging, nærhet til kulturminneverdier og avgrensning/sikring mot flom og skred. Foreløpig vurdering er at tomten vil kunne bygges ut med 50-70 boenheter bestående av både 3-, 4- og 5-roms enheter, - fordelt på flermannsboliger og rekkehus. Høyden på boligbebyggelsen vil vurderes ut fra hensynet til kulturminnene og helhetsinntrykket av Skjæringa.

Bebyggelsen kan ha adkomst fra vei 503 (Melkeveien) i sør, og området vil naturlig knytte seg til sentrum via framtidig gangbro på rørgate over Longyearelva, og til Skjæringa ved at gangforbindelsen fullføres med en trapp opp bakken. Vi vil også se på gangforbindelser mot andre viktige målpunkt som skole, barnehage og Sjøområdet.

1.2 Rammebetingelser

- Lov om miljøvern på Svalbard (svalbardmiljøloven), ikrafttredelse 1.7.2002.
- Vedtatt endring i forskrift etter svalbardmiljøloven, ikrafttredelse 1.1.2014.
- Lov om Svalbard (svalbardloven), sist endret 1.1.2014.
- Svalbardmeldingen, meld. St.32 (2015-2016).
- Lokalsamfunnsplan 2013-2023, vedtatt av lokalstyret 10.12.2013.
- Arealplan for Longyearbyen planområde, vedtatt av lokalstyret 13.2.2017.

1.3 Planområdet

Planområdet tar utgangspunkt i boligfelt B6 i arealplan for Longyearbyen planområde 2016-2026. For å sikre adkomst, gangforbindelser og tiltalende overgang mot Longyearelva er deler av felt KFA1 (elvedelta Longyearelva), gangvei felt O1 (på rørgata) og tilgrensende veiareal på vei 300 og Melkeveien inkludert i planområdet.

Planområdet avgrenses av Melkeveien i sørvest og vei 300 i nordvest, samt Longyearelva i sørøst. Melkeveien fanger en høydeforskjell på ca. 18 meter, siden terrenget stiger fra kote 16 langs Longyearelva til kote 34 langs vei 300. Gjennom planområdet går taubanetrasen inn mot Adventdalen. I nord ligger det en sikringssone for kulturminne.

Det er ingen bebyggelse innenfor området i dag. Det er noe grønnstruktur i form av kortvokst vegetasjon/gress på partiet i mellom elvedelta og veifyllingen til Melkeveien. Longyearelva blir i dag doset for å kontrollere vannføringen, elvas utstrekning er derfor vesentlig redusert i forhold til opprinnelig trase. NVE jobber med å få flom- og erosjonssikret Longyearelva. Dette kan få betydning for utforming og utnyttelse av området. Det går noe teknisk infrastruktur gjennom området.

Planområdet ligger nedenfor Skjæringa som har stor verdi som kulturminneområde i Longyearbyen.

Byggeområdet har ingen tidligere arealbruk og det er liten sannsynlighet for betydelig forurensning i grunnen. Det finnes ingen registreringer i området i grunnforurensningsdatabasen.

I taubanetraseen er det grunn til å tro at det kan være kull som har ramlet ned fra kibbene under transport. Det er tilført masser til området ved utfylling av veier.

Ortofoto med planlagt utbyggingsområde avmerket

1.4 Planstatus

Planområdet er i hovedsak avsatt til boligformål (felt B6) i gjeldende arealplan 2016-2026 (vedtatt 13.02.17). Sonen nærmest Longyearelva er avsatt til kombinert friluftsområde og byggeområde (felt KFA1).

Under høring av arealplanen varslet Sysselmannen (datert 22.04.17) og Riksantikvaren (datert 21.04.17) mulig innsigelse ved utarbeidelse av delplan for B6.

Begrunnelse for mulig innsigelse er hensyn til kulturmiljø hvor det er vurdert at utbygging i planområdet kan være uheldig med hensyn til Skjæringas historiske karakter og symbolverdi.

Sysselmannen utelukker ikke at Skjæringa øst kan bygges ut i fremtiden dersom boligbehovet ikke kan løses innenfor andre områder, men det krever strenge krav til utforming og høyde i forhold til landskap, omkringliggende bygninger og installasjoner.

Arealplanens utfyllende bestemmelser hjemler krav og føring til delplan og utbyggingsprosjekt:

§ 2 Fellesbestemmelser – hjemler innhold delplan, særskilte plan- og utredningskrav samt krav til funksjon og kvalitet for alle nye tiltak, inkl. parkeringsnorm.

§ 3 Rekkefølgebestemmelser som hjemler krav til opparbeiding av uteanlegg og teknisk infrastruktur.

§ 3.8 Før brukstillatelse for virksomhet på felt B6 kan gis, skal gang- og sykkelvei felt GS2 og O1 opparbeides.

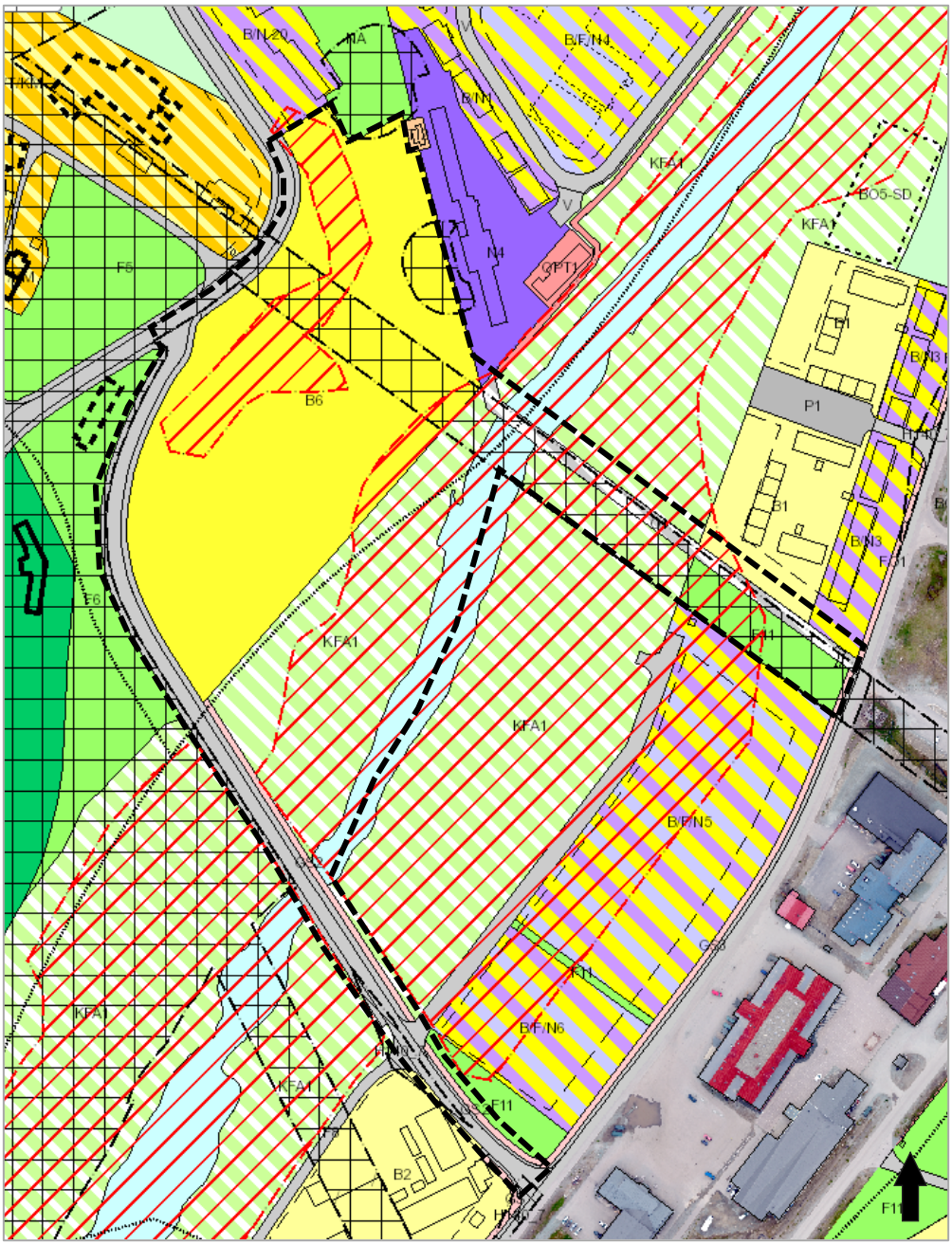
§ 4 Fellesbestemmelser som hjemler krav til funksjon og kvalitet for byggeområder, inkl. plan- og dokumentasjonskrav ved byggesøknad.

§ 6.7 Fremtidig bolig, felt B6

Deler av feltet ligger innenfor sikringssone kulturminne H770_1 og H770_2, jf. § 47.1.

Før det kan gis tillatelse til tiltak eller virksomhet innenfor felt B6 må arealplanen detaljeres ytterligere gjennom utarbeidelse av delplan for hele feltet, jf. § 2.1.

Hensynet til flom fra Longyearelva må utredes og nødvendige tiltak må gjennomføres før utbygging av området.



Kartutsnitt arealplan 2016-2026 med planområdet avmerket

<u>Sitat planbeskrivelse arealplan 2016-2026:</u>

Området er ubebygd, og det foreslås avsatt til fremtidig boligområde. Det er delplankrav for feltet. I delplanen må det tas hensyn til sikringssonen for taubanetraseen, og hensynet til flom fra Longyearelva må kartlegges for å finne egnet flomsikringstiltak av bebyggelse etc. Adkomst til

området vil bli vurdert nærmere i delplanen, men det er flere adkomstmuligheter til området. Gangvei til sentrum skal sikres langs rørgatene som krysser Longyearelva, i tillegg til at det skal bygges gang- og sykkelvei langs veiforbindelsen til Elvesletta. Det er umiddelbar tilkomst til skutertraseen i Longyearelva.

Primært er det familieboliger som er tiltenkt i dette området.

2. Utredningstema

2.1 Boligbehov

Kunnskapsgrunnlag:

Arealplan for Longyearbyen planområde, vedtatt av lokalstyret 13.2.2017.

Skredfarekartlegging i utvalgte områder på Svalbard 2016.

Boligetterspørsel som følge av skred 19.12.2015 og 21.2.2017.

Bruk av kunnskapsgrunnlag:

Sikre trygge og familievennlige boliger i samsvar med behov og etterspørsel.

2.2 Byggegrunn og naturfare

Kunnskapsgrunnlag:

Grunnundersøkelser Longyearbyen, rapport nr. G-rap-001, dat. 24.3.2017

Grunnforholdsundersøkelser jfr arealplanens §2.1 f)

Skredfarekartlegging i utvalgte områder på Svalbard, Multiconsult 2016.

Flom- og erosjonssikringstiltak Longyearelva, NVE 2016.

Prinsipper for overvannshåndtering, LL Teknisk enhet

Bruk av kunnskapsgrunnlag:

Foreløpige undersøkelser viser at det er mulig å pele til fjell. Det må utarbeides mer detaljerte grunnundersøkelser før prosjektering / beregning av byggegrunn.

Avklare om det er forurensende stoffer i grunnen og eventuelt redegjøre for eventuelle tiltak.

Skredrapporten viser skredsone internt i planområdet. Prosjektet må vise hvordan skred ikke utgjør en fare for ny bebyggelse.

Dialog med NVE for å sikre en hensiktsmessig utforming av overgangssonen til Longyearelva.

Sikre en hensiktsmessig håndtering av overvann i området.

2.3 Naturmiljø og landskap

Kunnskapsgrunnlag:

NINA-rapport 252: Biologisk mangfold – temarapport som grunnlag for arealplan Longyearbyen planområde (2007)

Naturverdiene i nærområdet rundt Longyearbyen planområde, Norsk Polarinstitutt (2015)

Helhetlig kartlegging av fremmede karplanter i Longyearbyområdet, Ecofact rapport 536 (2016)

Bruk av kunnskapsgrunnlag:

Sikre arealbruk innenfor delplanområdet som på en skånsom måte tar hensyn til eksisterende naturverdier. Gjennomføre analyser av bebyggelsens høyde og utforming, slik at viktige landskapshensyn ivaretas.

2.4 Kulturminner og kulturmiljø

Kunnskapsgrunnlag:

Askeladden

Innspill til arealplan for Longyearbyen planområde fra Sysselmannen (22.04.2016) og Riksantikvaren (21.4.2016).

Prioriterte kulturminner og kulturmiljøer på Svalbard 2013-2023, versjon 1.1

Tekniske og industrielle kulturminner i Longyearbyen med omegn. Verneverdi og forvaltning, Sysselmannen 2010

Bruk av kunnskapsgrunnlag:

Hensyn til kulturminner og kulturmiljø skal være førende for plassering og utforming av ny bebyggelse. Forslagsstiller ønsker en planprosess hvor kulturminnemyndighetene medvirker for å sikre at Skjæringas historiske miljø og symbolverdi blir hensyntatt.

2.5 Barn og unge

Kunnskapsgrunnlag:

Barnetråkkregistrering, LL (2015)

Ungdomsrådet

Bruk av kunnskapsgrunnlag:

Legg til grunn tidligere registreringer, og sikre medvirkning i fremtidig utvikling av området. Sikre eksisterende verdier for barn og unge.

2.6 Adkomst, trafikk og gangforbindelser

Kunnskapsgrunnlag:

Arealplan for Longyearbyen planområde, vedtatt av lokalstyret 13.2.2017.

Temaplan ferdsel og opplevelser, Agraff 2017.

Flom- og erosjonssikringstiltak Longyearelva, NVE 2016.

Hovedplan vei 2015-2022

Bruk av kunnskapsgrunnlag:

Adkomst for alle trafikantgrupper og trafikkmønster sett i sammenheng med øvrig arealbruk og målpunkt. Ivareta nødvendig fremkommelighet og tilgjengelighet for brann/redning.

Sikre trygg skolevei langs vei 503 ved etablering av fortau el. g/svei.

Knytte sentrum sammen med nytt boligområde og det fremtidige Sjøområdet ved hjelp av ny gangforbindelse øst-vest.

Kontakt med NVE for å sikre ønskede gangforbindelser langs Longyearelva.

Avklare behov og finansiering for oppgradering av veganlegg 503, inkl. ny bro over elva.

2.7 ROS-analyse

Kunnskapsgrunnlag:

ROS-analyse som vedlegg til arealplanen, vedtatt av lokalstyret 13.2.2017.

Bruk av kunnskapsgrunnlag:

Sikre at eventuelle farer i området følges opp gjennom avbøtende tiltak.

3. Planprosess

3.1 Framdriftsplan

Prosess og planarbeid	***april***	***mai***	***juni***	***juli***	***aug***	***sept***	***okt***	***nov***	***des***	***jan***	***feb***
Kunngjøring av planoppstart og høring av planprogram. Frist for merknad/uttalelse 16.05.17											
Utarbeidelse av mulighetsstudie											
Utredninger i samsvar med fastsatt program - utarbeiding av planforslag Informasjons- og samarbeidsmøter											
1. gangs behandling TU og offentlig ettersyn og merknadsbehandling											
2. gangs behandling TU og planvedtak i lokalstyret											

3.2 Medvirkning og informasjon

Samarbeidsmøter med LL og Sysselmannen

Vektlegge barn og unges interesser – medvirkning Ungdomsrådet.