



# PLANPROGRAM

## D55 - Delplan for felt F/N4

Saksnr.: 2023/1057

15.01.2024

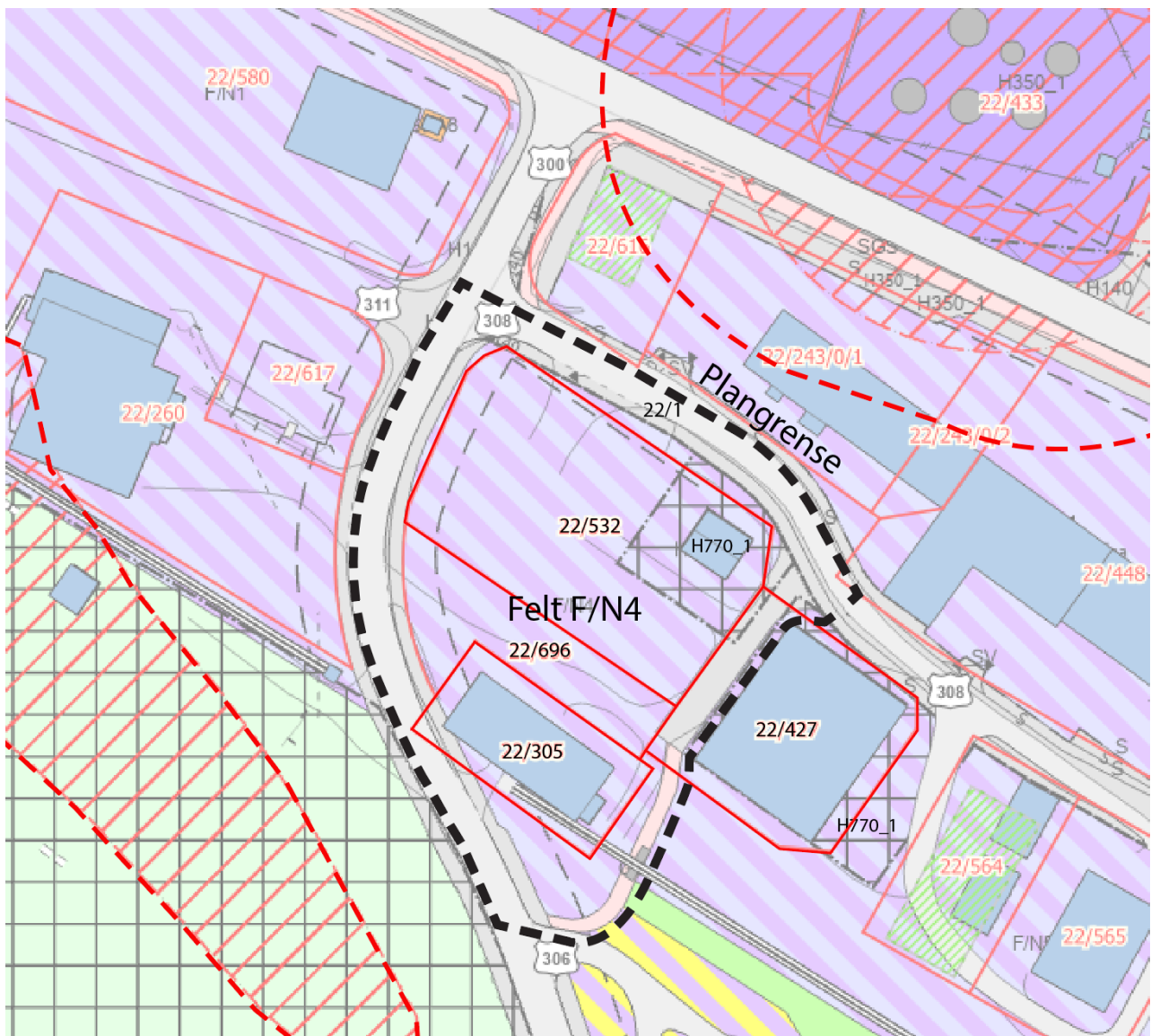
# PLANPROGRAM

## DELPLAN D55 – Delplan for felt F/N4

### Innhold

1	Planområdet .....	2
2	Bakgrunn .....	3
2.1	Formål .....	3
2.2	Forslagstiller og plankonsulent .....	3
2.3	Eiendomsforhold .....	3
2.4	Tidligere vedtak og føringer .....	3
3	Lovgrunnlag .....	4
3.1	Lov om miljøvern på Svalbard (svalbardmiljøloven) med forskrifter. ....	4
3.2	Spesielt om forhold til Svalbardmiljøloven § 59 (særskilt konsekvensutredning). ....	4
4	Gjeldende planer .....	4
4.1	Lokalsamfunnsplan 2022-2033, vedtatt av lokalstyret 10.05.2022. ....	4
4.2	Andre overordnede føringer .....	5
4.3	Tilgrensende delplaner og pågående areal- og delplanarbeid .....	5
5	Beskrivelse av planområdet .....	7
6	Beskrivelse av planlagt tiltak/virksomhet .....	11
6.1	Formål og bebyggelse .....	11
6.2	Teknisk infrastruktur .....	12
7	Utredningsprogram .....	13
7.1	Utredningstema .....	13
7.2	Metodebeskrivelse og vekting .....	13
7.3	Landskap .....	13
7.4	Kulturminner og kulturmiljø .....	13
7.5	Byggegrunn, grunnforurensning og naturfare .....	14
7.6	Teknisk infrastruktur .....	14
7.7	Overvann .....	15
7.8	Adkomst, trafikk og transport .....	15
7.9	Barn og unges interesser .....	15
7.10	Forhold til nærmiljø, samt eksisterende og planlagt bebyggelse .....	16
7.11	Naturmiljø og biologisk mangfold .....	16
7.12	Samfunnsikkerhet og beredskap .....	16
8	Planprosess .....	17
8.1	Framdriftsplan .....	17
8.2	Medvirkning og informasjon .....	17

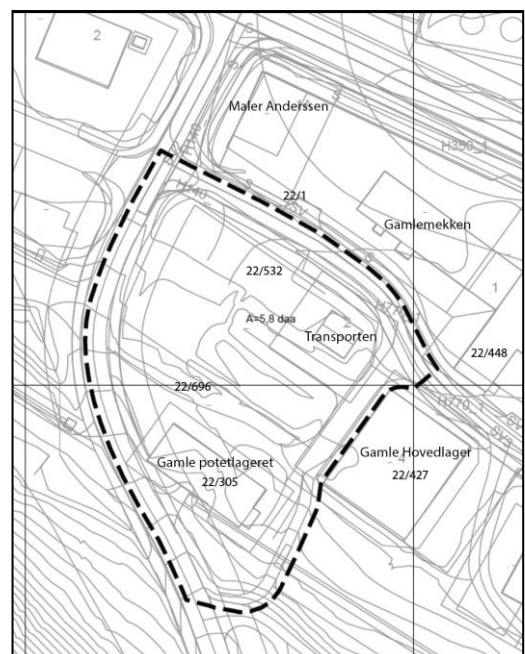
# 1 Planområdet



Utsnitt fra arealplankartet med inntegnet plangrense over og nøyaktig inntegnet plangrense til høyre.

Planområdet er ca. 5,8 daa. Eksisterende bebyggelse innenfor planområdet er ca. 440 m<sup>2</sup> BYA. For å ivareta overgangssoner mellom byggeområde og offentlig veg med sideareal, sikre frisktsoner og gi nødvendig grunnlag for opparbeidelse av adkomstveg til og langs utbyggingsområdet er plangrensen lagt utenfor feltavgrensningen som vist i arealplanen med utgangspunkt i midtlinje vei.

Planens endelige avgrensning vil bli avklart som del av det videre planarbeidet.



## 2 Bakgrunn

### 2.1 Formål

Bakgrunnen for planarbeidet er at det i Longyearbyen i dag er et behov for lokaler for ulik næringsvirksomhet. Formålet med delplanen er å legge til rette for etablering av ny bebyggelse innenfor planområdet i samsvar med arealplan for Longyearbyen, samt oppgradering av og videre bruk i eksisterende kulturminne (Transporten). Dette for å kunne tilby næringslokaler til forretning(detaljhandel), offentlig og privat tjenesteyting (kontor) og næringsbebyggelse (håndverksvirksomhet og lager).

### 2.2 Forslagstiller og plankonsulent

Forslagstiller: Ole Reistad

Plankonsulent: LPO arkitekter

### 2.3 Eiendomsforhold

Festenr:	Eier:
22/305	Svalbard Explorer Eiendom AS
22/532	Ole Reistad
22/427	Ole Reistad
22/1	Nærings- og fiskeridepartementet
22/696	Nærings- og fiskeridepartementet
22/448	Nærings- og fiskeridepartementet

### 2.4 Tidligere vedtak og føringer

Under utarbeidelsen av en tidligere arealplan for Longyearbyen ble sikringssonen omkring Transporten fastlagt og et gammelt fundament til et annet bygg på 22/532 ble avdekket og dokumentert. Etter det ga Riksantikvaren tillatelse til fjerning av fundamentet, noe som ble utført i 2007.

Det har tidligere vært fremmet to planprogram for planområdet. Første planprogram ble fremmet høsten 2019, med formål om å legge til rette for etablering av næringslokaler til kontor, håndverksvirksomhet, verksted og detaljhandel. Ved varsel om oppstart og høring av planprogrammet kom det 5 innspill til planarbeidet. Teknisk utvalg vedtok planprogrammet 05.11.2019. Teknisk utvalg oppfordret også forslagsstiller se på muligheten for å innarbeide boligformål i et nytt planprogram. Vedtatt planprogram ble derfor ikke kunngjort. Som følge av TUs oppfordring ble det utarbeidet nytt planprogram som la til rette for bolig- og næringsutvikling. Planprogrammet var på høring våren 2020. Det kom inn 7 innspill til høringen av planprogrammet. Teknisk utvalg i Longyearbyen arealplanområde fastsatte 03.06.2020 "planprogram for delplan D55 felt F/N4 -Transporten".

I etterkant av fastsettelsen av planprogrammet er det gjort undersøkelser av grunnen i planområdet med hensyn til tidligere bruk og forurensning. Undersøkelsene viser funn av organisk forurensning på eiendommen i tilstandsklasse 4 og 5. Rapporten gir anbefalinger for fjerning og håndtering av grunnforurensning, men siden det er påvist grunnforurensning utover anbefalte verdier for boliger, ønsker forslagsstiller å fastsette planprogrammet uten boligformålet. Dette er også i tråd med overordnede føringer som begrenser ny boligutvikling på Svalbard. Etersom opprinnelig planprogram ble fastsatt for snart 4 år siden, er det i dialog med lokalstyre kommet frem til at planprogrammet nå legges ut på ny høring før fastsettelse.

### 3 Lovgrunnlag

#### 3.1 Lov om miljøvern på Svalbard (svalbardmiljøloven) med forskrifter.

Delplanen skal utarbeides i henhold til sml. kapittel V og VI slik at det blir lagt til rette for samordning av de ulike interessene som knytter seg til arealdisponering og utforming av bebyggelsen i planområdene. Det skal gi grunnlag for beslutninger om ressurser og om utbygging, bruk og vern av kulturminner og bidra til å fremme estetiske hensyn.

#### 3.2 Spesielt om forhold til Svalbardmiljøloven § 59 (særskilt konsekvensutredning).

*Tiltakshaveren skal få utarbeidet konsekvensutredning for virksomhet som trenger tillatelse etter loven her og som*

*a) kan få mer enn ubetydelig virkning for naturmiljøet utenfor planområdene, eller*

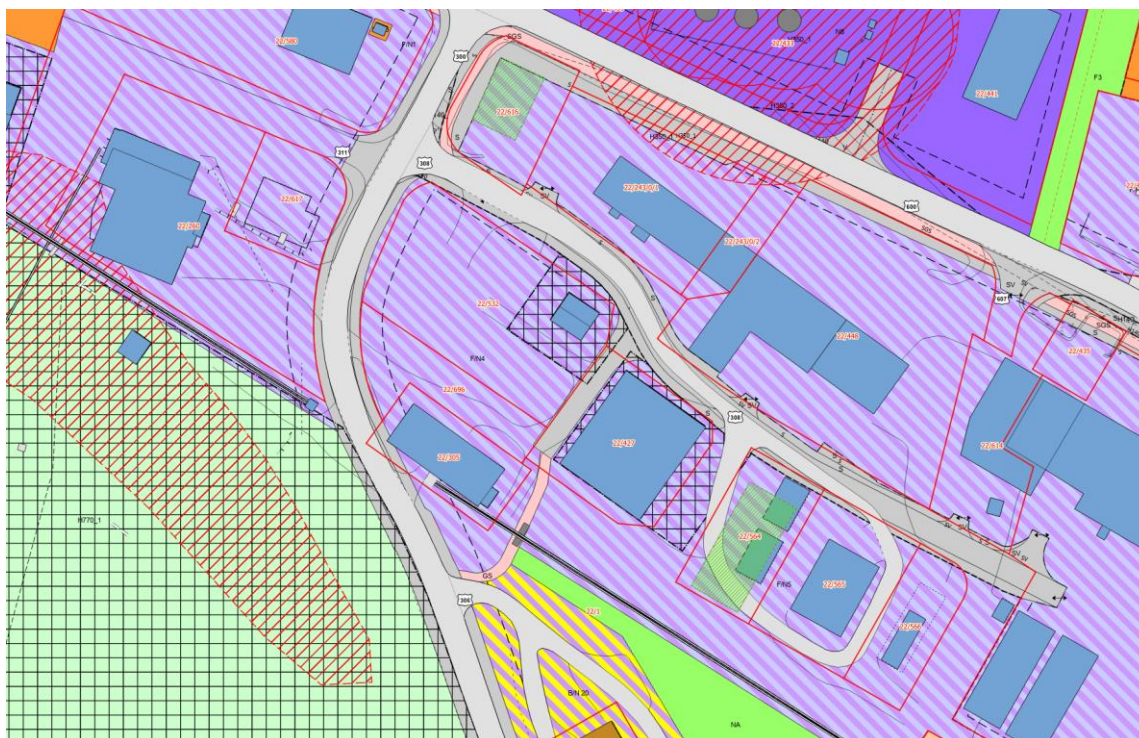
*b) kan få betydelig og langvarig virkning for miljø og samfunn i et planområde.*

Planforslaget er vurdert til ikke å utløse kravet om særskilt konsekvensutredning da det viderefører en type virksomhet som området historisk og i dag er brukt til.

### 4 Gjeldende planer

#### 4.1 Lokalsamfunnsplan 2022-2033, vedtatt av lokalstyret 10.05.2022.

Lokalsamfunnsplan for Longyearbyen er en overordnet og langsiktig plan, og skal legges til grunn for all planlegging og aktivitet i lokalsamfunnet. Lokalsamfunnsplanen peker ut målene for Longyearbyen som samfunn og hvilke verdier som skal ligge til grunn for å klare dette. Planen inneholder overordna satsingsområder og strategier som er viktige for videreutviklingen av lokalsamfunnet og Longyearbyen Lokalstyre som organisasjon. Det er utformet fire kjerneverdier i lokalsamfunnsplanen: Unik, nært, trygt og skapende. Planen peker på 10 satsingsområder som har hver sine delmål for å nå visjonen.



#### Arealplan for Longyearbyen planområde, vedtatt av lokalstyret 20.2.2017.

Innenfor felt F/N4 tillates næringsvirksomhet i form av kontor, hotell, håndverksvirksomhet, detaljhandel og lager i direkte tilknytning til næringsvirksomheten. Det tillates forretning til ikke-plasskrevende varer.

#### § 22.4 Forretning/næring, felt F/N4 – F/N5.

Innenfor feltene tillates næringsvirksomhet i form av kontor, hotell og håndverksvirksomhet. Det tillates forretning til ikke-plasskrevende varer.

Området har en båndleggingssone for automatisk fredet kulturminne rundt ett bygg fra 1919, H770\_1. Før tillatelse til tiltak eller virksomheter kan gis, må arealplanen detaljeres ytterligere gjennom utarbeidelse av delplan for hele felter eller flere felter samlet, jf. § 2.1.

Arealplanen beskriver området som et sted for utvikling. Planbeskrivelsen sier blant annet: *Det er få «ledige» arealer i nærheten av byen som kan utvikles. På grunn av knappheten på tilgang til ubrukte arealer, er transformasjon og foretting i eksisterende byggeområder et grunnleggende prinsipp i planen.*

## 4.2 Andre overordnede føringer

### 4.2.1 Revidert restriksjonsplan for Svalbard lufthavn Longyear, vedtatt 04.09.2014

Planområdet ligger innenfor følgende høyderestriksjonsflater/hinderflater i restriksjonsplanen for lufthavnen, jf. *EASA-krav CS ADR-DSN.J.480 gjeldende fra 08.12.2017 samt § 3 i vedtatt restriksjonsplan av 04.09.2014*:

- Innflygingsflaten til bane 28 (fra øst), jf. *EASA-krav CS ADR-DSN.H.425*.
- Horisontalflaten, jf. *EASA-krav CS ADR-DSN.H.420*.

Restriksjonsplanen angir dimensjonerende høyderestriksjonsflate/hinderflate for hele planområdet er horisontalflaten som ligger på kote 71,9 meter over havet (moh), dvs. 45 meter over rullebanen.

### 4.2.2 Forskrift om kommunikasjons-, navigasjons- og overvåkingstjeneste, BSL G 6-1 av 27.06.2011 samt §§ 4.1 og 4.4 i vedtatt restriksjonsplan.

Planområdet ligger innfor BRA-krav gitt av flynavigasjonsanlegget LOC28. forskriften gir føringer for maksimale byggehøyder og bruk av kraner til oppføring av bygg og infrastruktur over kote 45 moh.

### 4.2.3 Øvrige krav til planarbeidet

- *Krav til belysning: EASA-krav AMC1 ADR.OPS.B.075 Safeguarding of aerodromes (a) og (d) og EU-regulativ nr. 139/2014, artikkel 9(c) samt §§ 5.1 og 5.2 i vedtatt restriksjonsplan.*
- *Krav til forebyggende tiltak mot Birdstrike og ROS-analyse: EUregulativ nr. 139/2014, ADR.OPS.B.020 Wildlife strike hazard reduction (b) og (c) med tilhørende AMC1 ADR.OPS.B.020 Wildlife strike hazard reduction – General (b) og (c) og ADR.OPS.B.075 Safeguarding of aerodromes med tilhørende AMC1 ADR.OPS.B.075 Safeguarding of aerodromes – General samt § 7 i vedtatt restriksjonsplan:*

## 4.3 Tilgrensende delplaner og pågående areal- og delplanarbeid

### 4.3.1 Planprogram - Revidering av Arealplan for Longyearbyen planområde 2024-2036, fastsatt i møte i teknisk utvalg 06.06.2023.

Hovedmålet for arbeidet med Arealplanen for Longyearbyen er å videreføre lokalsamfunnsplanens retning mot en bærekraftig samfunnsomstilling ved å avpasse arealutviklingen i tråd med det grønne skiftet Longyearbyen lokalstyre har forpliktet seg til. Dette krever en helhetlig tilnærming til bærekraftsmålene med en balansert vektlegging av miljømessig, økonomisk og sosial bærekraft. I tillegg er det tre overordnede endringer som er ønskelig i revideringen; tilstrebe ett plannivå iht. Svalbardmiljøloven, vedta langsiktig arealstrategikart og oppdatere og justere de utfyllende bestemmelsene, og undersøke behov for å utarbeide temakart og veiledere til arealdelen for bedre saksbehandling.

#### 4.3.2 Delplan for sjøområdet sør – Planident: D57, vedtatt 21.02.2023

Hovedgrep i delplanen:

- BKB1: Feltet består av tidligere felt F/N3 som suppleres med den delen av tidligere felt F/N5 i arealplanen som inngår i eiendom 22/432. Feltet videreføres med formål forretning/næring. Det legges opp fortetning med økt utnyttelsesgrad innenfor feltet. Tidligere felt F/N5 videreføres med redusert størrelse.
- BKB2: Feltet består av nordre deler av tidligere felt B/F/N4. Boligformålet tas ut, og feltet reguleres til forretning/næring. Det legges opp fortetning med økt utnyttelsesgrad innenfor feltet. Tidligere felt B/F/N4 videreføres med redusert størrelse.

#### 4.3.3 Delplan for Sjøområdet nord, Planident: 58, vedtatt 21.06.2022

Hovedgrep i delplanen:

- Område BA5 får nytt navn N8 og er i sin helhet regulert til næringsbebyggelse, med nærmere angivelse av formål i planens bestemmelser.
- I N8 er inkludert deler av B/F/N2, eksisterende vei samt felt H5. Gjeldende bestemmelser for H5 er inkludert i bestemmelsene for BA5. Veiforbindelsen gjennom området utformes ved utvikling av området.
- Gjenværende del av B/F/N2 er avsatt til forretning/næring. Feltet får nytt navn F/N9.
- Mellom N8 og F/N9 er det lagt inn en utvidelse av friluftsområde F#, som følger stranda østover. I dette friluftsområdet er det regulert inn kyststi.

#### 4.3.4 Delplan for Hotelneset – Planident: D37, vedtatt 21.02.2023

Hovedgrep i delplanen:

- Hotelneset skal utvikles til en ryddig og attraktiv næringspark med opparbeidet infrastruktur og permanente bygg i faste materialer.
- En sentral målsetting for planarbeidet er samtidig å tilrettelegge for relokalisering av eksisterende næringsaktivitet i Sjøområdet og øvrige sentrumsnære områder.

## 5 Beskrivelse av planområdet



Ortofoto fra Topo Svalbard

Felt FN/4 ligger i nord vestre del av Longyearbyen, i et område kalt Sjøområdet. Dette området er preget av ulik næringsbebyggelse, kontor og lager. Bebyggelsen er ikke ensartet, men består av mange ulike bygg med ulik form og funksjon. De fleste byggene er relativt store bygg i to etasjer. Av større bygg i nærområdet ligger mot nord Store Norskes kontorlokaler og Materiallager. Mot vest ligger Energiverket med sine store bygg og høye pipe. Nærmeste naboer mot nord er to næringsbygg i to etasjer, Gamlemekken (gnr./bnr. 22/243/0/1) og Maler Anderssen (gnr./bnr. 22/616). Mot øst er nærmeste nabo Gamle Hovedlager, som er et fredet bygg (gnr./bnr. 22/427). Bygget er i 1 etasje og huser i dag lager og et treverksted. Bygget inngår i båndleggingssone H770\_1.





**Ortofoto med arealplankartet og planavgrensning. Maler Anderssen er vist med grønt rektangel i nord.**

Planområdet er åpent og med god plass til ny bebyggelse, og en gunstig plassering utenfor faresoner. Feltet avgrenses av veiformål på alle sider, bortsett fra en mindre del mot sørøst som er avsatt til gangvei. Øvrige arealer i området er avsatt til næringsbebyggelse. I sørvest ligger et grøntområde med båndleggingssone for kulturmiljøet på Skjæringa og Taubanetraseen. Mot nord ligger en faresone rundt tankanlegget. Maler Anderssen er vist med grønn markering.



Området sett fra norvestre hjørne. Det turkise bygget til venstre er Transporten og det hvite bygget til høyre er Gamle Potetlager.

Området ligger i en skråning med en høydeforskjell på ca. 4m. Det står i dag ett bygg på hver av tomtene. På den øvre delen av området står Gamle Potetlager som i dag brukes til forskjellige lagerformål. Bygget består av tre volumer i betong/mur med saltak. På den nedre og flate delen av feltet ligger Transporten som er en mindre trebygning i en etasje og saltak. Denne brukes som kontor og lager. Bygget er fredet og inngår også i båndleggingszone H770\_1.



Området sett fra nordøstre hjørne. Bygget i midten av bildet er Transporten.



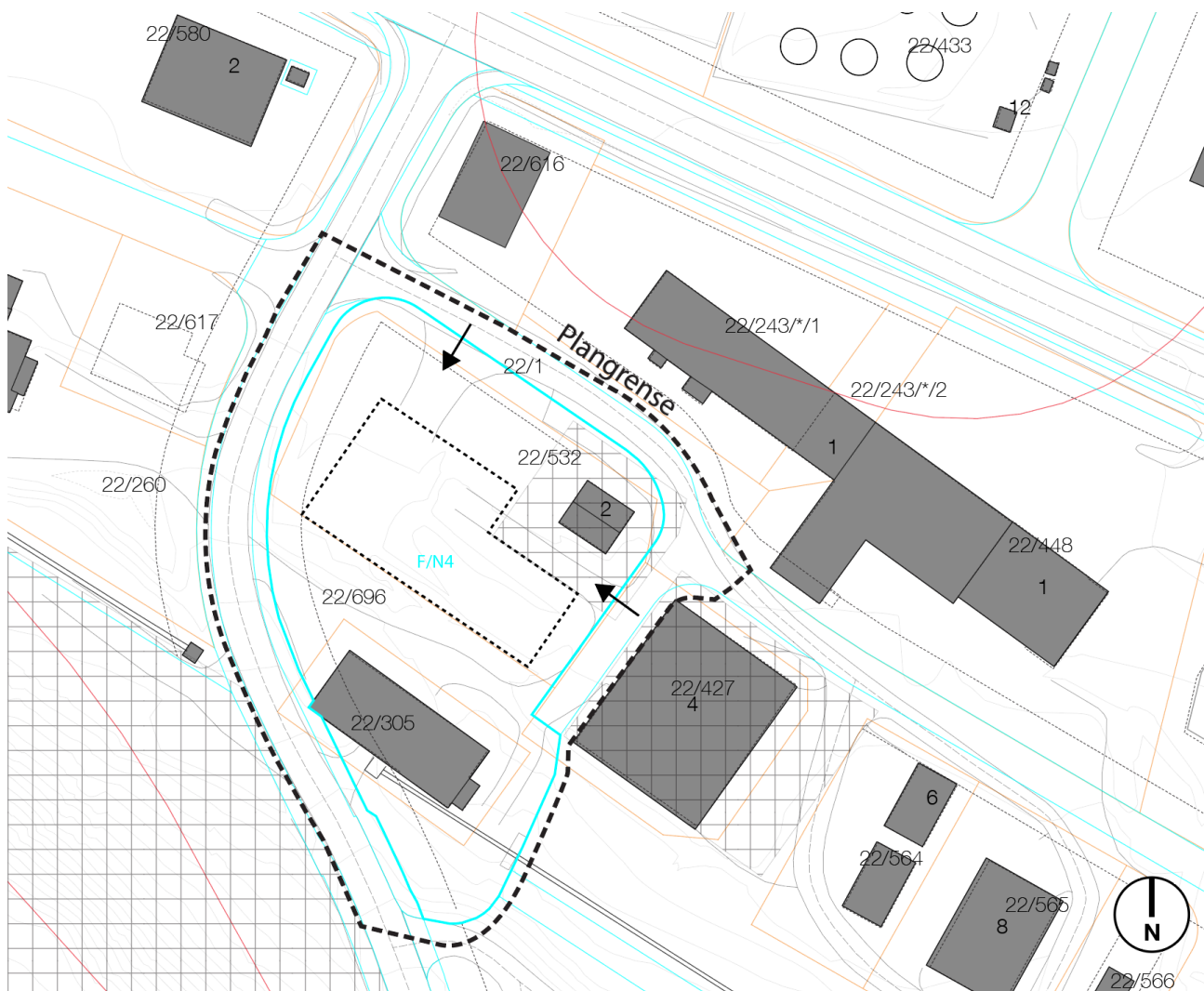
Området sett fra sørøst. Hjørnet av Gamle potelageret ligger til venstre, og gangveg med bro over rørgaten ligger i front av bildet. Maler Anderssen ligger i gult/grått bygg midt i bildet.

## 6 Beskrivelse av planlagt tiltak/virksomhet

### 6.1 Formål og bebyggelse

I arealplanen er området avsatt til byggeområde for Forretning/næring. Utfyllende bestemmelser til planen avgrenser dette til kontor, hotell, håndverksvirksomhet og forretning til ikke plasskrevende varer.

Planarbeidet viderefører noen av formålene som felt FN/4 er avsatt til i arealplan; næringsvirksomhet i form av kontor, håndverksvirksomhet og forretning. Det er også ønskelig å legge til rette for verkstedvirksomhet og lagervirksomhet. Formål for hotell videreføres ikke. Delplanen erstatter arealplanen innenfor delplangrensen.



**Foreløpig skisse for planarbeidet med planavgrensning. Planarbeidet skal legge til rette for bygg som skal huse lokaler for håndverksvirksomhet/verksted, lagervirksomhet, kontorer og salg/forretning. Skissen viser mulige adkomster til tomten. Endelig adkomster skal undersøkes som del av planarbeidet.**

Planarbeidet skal videre legge til rette for en helhetlig utvikling og arealbruk for hele feltet. Ny bebyggelse foreslås i en til to etasjer. Gjennom volumstudier skal det synliggjøres bygningsvolumer som tilpasser seg øvrig bebyggelse og en tenkt framtidig utvikling i området. Det vil være vesentlig å vurdere forhold til eksisterende kulturminner i området og tilpassing til disse. Gjennom planområdet går fjernvarmenettet til Longyearbyen og forhold rundt dette vil gi føringer for planarbeidet og utformingen av både adkomster og bygg.

Innenfor planområdet er det i hovedsak to eiendommer. Mellom eiendommene ligger det arealer som tilhører grunneiendommen og som forvaltes av nærings- og fiskeridepartementet. Dette arealet er i dag en adkomstvei som benyttes av den søndre eiendommen. I planarbeidet er det ønskelig å legge til rette for adkomst fra dette arealet til den nordre eiendommen også. Det er i dag tre innkjøringer til planområdet. I det videre planarbeidet vil disse innkjøringene vurderes, slik at det sikres gode og trygge innkjøringer til planområdet. God framkommelighet og tilgjengelighet for fotgjengere og syklister, brann og redning samt renovasjon skal sikres.

Det er i dag regulert gang- og sykkelveg med opparbeidet gangbro over rørgate sørøst i planområdet. Det skal undersøkes om det er behov for å justere plassering av gangvegen, eventuelt om oppgradering av gang- og sykkelveg kan vurderes som rekkefølgetiltak med oppgradering av sti og bro utenfor planområdet.

## 6.2 Teknisk infrastruktur

Dagens status:

- Tekniske tilknytninger for D55 vil komme som en videreføring av de tekniske anlegg som er planlagt for D57.
- Transporten har pr. i dag vann, avløp, strøm, fjernvarme og fiberbredbånd.
- Vann kommer fra Gamlemekken, men nyanlegg må regnes med. Dette sees i sammenheng med D57 og brannvann.
- Avløp til pumpekum ved Maler Anderssen beholdes som planlagt for D57, eventuelt vurderes selvfølgelig mot øst langs Vei 600 er et alternativ. Videre teknisk planlegging vil utrede mulighetene.
- Strøm (230V) fra trafo ved den gamle brannstasjonen beholdes som planlagt for D57. Det bør være tilgang til 400V
- Fjernvarme kommer fra Gamlemekken. Nyanlegg må regnes med.
- Bredbånd som kommer inn fra nord via Telenor beholdes.
- Overvann ledes fortsatt til kulvert under Vei 308 ved Maler Anderssen, og videre derfra som planlagt for D57.
- Vei og trafikksikkerhet (adkomst) tilpasser adkomster til nybygget
- Renovasjon med containere som for D57. Pr. i dag ingen containere på D55.

Planarbeidet skal legge til grunn prinsipielle avklaringer/føringer rundt teknisk infrastruktur; tilknytning til vann og avløp, strøm og fjernvarme. Det er bl.a. inngått samarbeid med D57, som er naboområdet langs plangrensen nord for D55. Delplanen for D57 ble vedtatt 21.02.2023 uten boligdelen.

## **7 Utredningsprogram**

### **7.1 Utredningstema**

Følgende temaer foreslås som utredningstemaer til delplan D55:

- Landskap
- Kulturminner og kulturmiljø
- Byggegrunn, grunnforurensning og naturfare
- Overvann
- Adkomst, trafikk og transport
- Barn og unges interesser
- Forhold til nærmiljø, samt eksisterende og planlagt bebyggelse
- Naturmiljø og biologisk mangfold

### **7.2 Metodebeskrivelse og vektning**

Temaene under beskrives hovedsakelig med tekstlig beskrivelse og suppleres relevante kart og illustrasjoner. Innenfor planområdet, og i nær tilknytning til planområdet, ligger soner for automatisk freda kulturminner. Ivaretagelse av kulturminner og kulturmiljø vil derfor være særlig viktige tema.

### **7.3 Landskap**

#### 7.3.1 Problemstilling:

Området ligger i forlengelse av skråningen under Taubanesentralen og Skjæringa, og landskapet har stort fall mot nord og sjøområdet. Vurdere og avklare nær- og fjernvirkningene på landskapsbildet ved plassering og utforming av tiltakene. Det vil være viktig å vurdere ny bebyggelse i dette snittet, samt landskapsopplevelsen av området mot Skjæringa opp mot eksisterende bebyggelse og en tenkt framtidig utnyttelse av nabotomter.

#### 7.3.2 Kjent kunnskapsgrunnlag:

Bildemateriale og befaringer på tomta.

#### 7.3.3 Behov for nytt kunnskapsgrunnlag:

Det er ikke behov for nytt kunnskapsgrunnlag.

#### 7.3.4 Dokumentasjon:

Dokumenteres gjennom relevant kart, illustrasjoner og tekstlig beskrivelse i planbeskrivelsen.

### **7.4 Kulturminner og kulturmiljø**

#### 7.4.1 Problemstilling:

Innenfor området ligger ett bygg som er automatisk fredet kulturminne. Dette bygget er fra 1919, og kalles Transporten. Det har tidligere vært en tuft på tomt 22/532 som ble av-fredet som kulturminne av Riksantikvaren i 2007, og er dokumentert av Sysselmannen i forbindelse med dette. Tuften er revet og det er ikke spor i byggegrunnen etter bygget.

På nabotomten, 22/427, ligger Gamle hovedlager som også er kulturminne. Bygget brukes til lager og treverksted. Området er en del av «gamle Longyearbyen», et kulturmiljø med både særpreg og identitet.

Teknisk industrielle kulturminner – Det går en rørgate langs planområde i sør. Rørsystemet er et karakteristisk og identitetsskapende trekk i byen, og vurderes å ha teknisk, samfunns- og sosialhistorisk interesse.

#### 7.4.2 Kjent kunnskapsgrunnlag:

- Askeladden
- Prioriterte kulturminner og kulturmiljøer på Svalbard 2013-2023, versjon 1.1
- Tekniske og industrielle kulturminner i Longyearbyen med omegn. Verneverdi og forvaltning, Sysselemanden 2010.
- Fra companytown til moderne by, Per Kyrre Reimert/Sysselemanden

#### 7.4.3 Behov for nytt kunnskapsgrunnlag:

Kulturminnene er godt dokumentert og det ansees ikke som nødvendig med ytterligere kunnskapsgrunnlag.

#### 7.4.4 Dokumentasjon:

Temaet vil dokumenteres gjennom relevant kart, illustrasjoner og tekstlig beskrivelse i planbeskrivelsen.

### **7.5 Byggegrunn, grunnforurensning og naturfare**

#### 7.5.1 Problemstilling:

Ingen av de omkringliggende faresonene berører delområdet F/N4. Det har vært tidligere aktivitet i området, og man kan forvente at grunnen er påvirket.

#### 7.5.2 Kjent kunnskapsgrunnlag:

- Miljødirektoratets kart på <https://grunnforurensning.miljodirektoratet.no/> med kjent grunnforurensning, ingen registreringer i området.
- Transporten, Longyearbyen – Rapport: Prøvegrovninger, forurenset grunn og innledende geotekniske vurderinger, Instanes 2019.
- Skredfarekartlegging i utvalgte områder på Svalbard, Multiconsult 2016.
- Flom- og erosjonssikringstiltak Longyearelva, NVE 2016.

#### 7.5.3 Behov for nytt kunnskapsgrunnlag:

Det er ikke behov for nytt kunnskapsgrunnlag.

#### 7.5.4 Dokumentasjon:

Rapporter viser at det er fjernet forurensete masser i tiltaksklasse 4 og 5. Resultat av grunnundersøkelsene refereres i planbeskrivelsen med tekst og illustrasjoner. Behov for tiltak vil innarbeides i bestemmelsene og avbøtende tiltak hjemles som rekkefølgekrav.

Byggegrunn i eksisterende og fremtidig situasjon skal redegjøres for med hensyn til klima og miljø, og fremtidig prosjektering.

### **7.6 Teknisk infrastruktur**

#### 7.6.1 Problemstilling:

Planlagt tiltak vil antas å føre til behov for oppgradering av teknisk infrastruktur, ettersom området er generelt dårlig utbygd teknisk infrastruktur. Dette gjelder bl.a. ledningsnett, trafostasjon og fjernvarme.

#### 7.6.2 Behov for nytt kunnskapsgrunnlag:

Teknisk plan for delplan D57. Behov for oppdatert teknisk plan.

#### 7.6.3 Dokumentasjon:

Det skal utarbeides en teknisk plan. Planen skal beskrive valgte løsninger og sentrale føringsveier for vann- og avløp, ledningsnett, fjernvarme, vei, overvann, renovasjon og el. I tillegg skal planen beskrive behovet for brannvann og adkomst for utrykningskjøretøy.

## **7.7 Overvann**

### 7.7.1 Problemstilling:

Området ligger i skrånende terreng og det renner smeltevann over feltet i smelteperioder. I områdets nordvestre hjørne er det i dag en stikkrenne som tar unna for regnvann og smeltevann. Avrenningstopper etter utbygging skal ikke medføre ulemper for naboeiendommer og /eller offentlige trafikk-/oppholdsareal. Overvannshåndtering må også sees i sammenheng med øvrige reguleringsplaner og utvikling i området.

### 7.7.2 Kjent kunnskapsgrunnlag:

Kartmateriale, bilder og befaringer på tomta.

### 7.7.3 Behov for nytt kunnskapsgrunnlag:

Det er ikke behov for nytt kunnskapsgrunnlag.

### 7.7.4 Dokumentasjon:

Det lages redegjørelse og temakart for overvann som viser dagens og ny overvannssituasjon, med overvannsrenner/ grøfter /kanaler for kontrollert avrenning til overordnet nett. Krav om overvannshåndtering hjemles i utfyllende bestemmelser til delplanen.

## **7.8 Adkomst, trafikk og transport**

### 7.8.1 Problemstilling:

Det er i dag flere avkjøringer til området. Planområdet har i dag hovedadkomst fra veg 308. Det er også innkjøring fra veg 300 på to punkter, samt at avkjøring i nord til Maler Anderssen må undersøkes nærmere. I det videre arbeidet vil avkjøringene vurderes med tanke på sikkerhet og god trafikkflyt både for fotgjengere, syklister og motoriserte kjøretøy. Tilrettelegging av området med nok parkeringsplasser for sykler, skuter og bil vurderes også.

### 7.8.2 Kjent kunnskapsgrunnlag:

Kartmateriale, bilder og befaringer på tomta. Gjeldende vegnorm.

### 7.8.3 Behov for nytt kunnskapsgrunnlag:

Det er ikke behov for nytt kunnskapsgrunnlag.

### 7.8.4 Dokumentasjon:

Det lages en trafikkvurdering med temakart for avkjøring hvor hensyn til frisikt, trafiksikkerhet for gående, syklende og motorisert ferdsel vurderes. Eventuelle behov for trafiksikringstiltak beskrives i planforslaget. Parkeringsbehov vurderes mot program og utnyttelse for området.

## **7.9 Barn og unges interesser**

### 7.9.1 Problemstilling:

Dette er ikke ett området hvor barn og unge vanligvis leker eller oppholder seg. Stor avstand fra skole/ barnehage og boligbebyggelse. Det er lagt opp til en gangvei langs planområdet og denne vil hensyntas.

### 7.9.2 Kjent kunnskapsgrunnlag:

Bildemateriale og befaringer på tomta.

### 7.9.3 Behov for nytt kunnskapsgrunnlag:

Det er ikke behov for nytt kunnskapsgrunnlag.

### 7.9.4 Dokumentasjon:

Vurderinger og virkninger beskrives tekstlig i planbeskrivelsen.



## **7.10 Forhold til nærmiljø, samt eksisterende og planlagt bebyggelse**

### 7.10.1 Problemstilling:

Sikre og ivareta siktlinjer for kulturminner i nærområdet. Dette er et område med utviklingspotensial, og rivning av eksisterende bebyggelse og nybygg er planlagt på nærliggende delområde F/N3, Gamlemekken.

### 7.10.2 Kjent kunnskapsgrunnlag:

Kart, foto og befaringsnotiser.

### 7.10.3 Behov for nytt kunnskapsgrunnlag:

Det antas at det ikke er behov for nytt kunnskapsgrunnlag.

### 7.10.4 Dokumentasjon:

Dokumenteres gjennom relevant kart, illustrasjoner og tekstlig beskrivelse i planbeskrivelsen.

## **7.11 Naturmiljø og biologisk mangfold**

### 7.11.1 Problemstilling:

Tomten er i dag bebygget og det planlegges for videre utbygging. Tomten skal likevel undersøkes nærmere for om det likevel finnes naturmiljø og biologisk mangfold som må hensyntas. Det er eks. registrert våtmark/snøull i googlemaps.

### 7.11.2 Kjent kunnskapsgrunnlag:

- Kart, foto og befaringsnotiser.
- NINA Rapport 252 – Biologisk mangfold – temarapport som grunnlag for Longyearbyen arealplan 2007

### 7.11.3 Behov for nytt kunnskapsgrunnlag:

Kunnskapsgrunnlag må oppdateres.

### 7.11.4 Dokumentasjon:

Dokumenteres gjennom relevant kart, illustrasjoner og tekstlig beskrivelse i planbeskrivelsen.

## **7.12 Samfunnssikkerhet og beredskap**

Det vil bli utarbeidet en ROS sjekkliste med utgangspunkt i ROS-analysen i arealplanen for Longyearbyen. Dette gjøres tidlig i planarbeidet og gir grunnlag for valg av løsninger i delplanen.

Følgende punkter fra ROS vurderingen forventes å kunne gi føringer for arbeidet med delplanen:

- Kulturminner
- Teknisk infrastruktur
- Forurensning
- Forebyggende tiltak mot kollisjon mellom fly og fugl(birdstrike)

## 8 Planprosess

### 8.1 Framdriftsplan

Planarbeidet forventes å følge framdriftsplanen under med forbehold om senere endringer.

#### *Prosess og planarbeid*

	<i>sept-okt</i>	<i>nov-des</i>	<i>Jan-feb</i>	<i>feb-mars</i>	<i>april-mai</i>	<i>Juni-juli</i>	<i>Aug-sept</i>	<i>okt-nov</i>	<i>des</i>
Ny oppstart av planarbeid									
Oversendelse utkast revidert planprogram til lokalstyret									
Offentlig høring av planprogram (minimum 30 dager).		20.11- 20-12							
Fastsetting av planprogram i miljø- og næringsutvalget (MNU)			Februar 2024						
Grunnlagsutr. iht. fastsatt program									
ROS-analyse									
Utarbeiding av planforslag									
Dialogmøter med LL og evt. Sysselembetjent									
Dialog med berørte parter (nabotomt)									
1. behandling TU, vedtak off. ettersyn									
Justering av planforslag									
2. behandling TU og vedtak i lokalstyret									

### 8.2 Medvirkning og informasjon

Forslagsstiller kunngjorde igangsetting av planarbeidet høring av planprogram digitalt 20.11.2023 og fysisk 08.12.2023 i Svalbardposten. Varslingen ble også gjort digitalt på lokalstyrets hjemmeside 20.11.2023. Det ble også sendt ut brev og e-poster til naboer og andre relevante instanser. Ved høringen av planprogrammet kom det inn 5 uttalelser.

Ved offentlig ettersyn vil saken på ny bli lagt ut på offentlig høring, som ved varsling av oppstart.