

## Delplan for utvidelse av område for Svalsat på Platåberget

---

Utfyllende bestemmelser

PlanID: D51

Saksnummer: 2022/702

### 1 Planens hensikt

---

Hensikten med delplanen er å legge til rette for å videreutvikle Svalbard satellittstasjon gjennom en utvidelse av dagens anlegg østover på Platåberget mot Blomsterdalen. Utvidelsen av satellittstasjonen omfatter etablering av nye radomer/antenner med tilhørende teknisk infrastruktur. I delplanen inngår også en solcellepark for å bidra til en mer miljøvennlig energimiks på Svalbard.

Eksisterende byggeområde er på 1735 daa, planlagt utvidelse på 1267 daa, og samlet planområde er på ca. 3002 daa.

#### 1.1 Rettsvirkning

Planbestemmelsene setter rettslig bindende vilkår for bruk og ferdsel og for utforming av arealer og bebyggelse for å sikre formålet med planen (sml § 49.5 a).

#### 1.2 Formål

Arealene i planområdet reguleres til følgende formål:

##### Byggeområder (sml. § 49 tredje ledd nr. 1)

- Annen særskilt angitt bebyggelse og anlegg (1590)

### 2 Fellesbestemmelser for hele planområdet

---

#### 2.1 Relevante fellesbestemmelser, basert på Arealplan for Longyearbyen 2016 – 2026

##### 2.1.1 Vegetasjonsdekke

Arbeider og virksomhet etter Svalbardmiljøloven kapittel VII skal utføres på en måte som i størst mulig grad bevarer sårbar vegetasjon og markdekke, samt hindrer spredning av uønskede arter.

Ved inngrep i eksisterende vegetasjonsdekke/tundra skal dette skånsomt sikres og flyttes for revegetering til areal angitt av Longyearbyen lokalstyre. Opplegg for sikring og evt. flytting av vegetasjonsdekke skal dokumenteres i rammesøknad. Det tillates ikke flytting av masser som inneholder frø fra fremmede arter.

Det tillates ikke import av masser som inneholder fremmede arter til Longyearbyen planområde.

Følgende fremmede vegetasjonsarter skal fjernes og destrueres for å hindre spredning: hundekjeks, ryllik, engmarikåpe, vinterkarse, ugrasløvetann og engsyre.

### 2.1.2 Anleggsperiode

Tiltak eller virksomhet som berører vegetasjonsdekket mark utenfor byggeområder skal utføres på frossen og snødekket mark. Arealene som berøres skal istandsettes snarest og senest ett år etter at arbeidene er avsluttet.

Utbygger plikter å gjennomføre nødvendige tiltak for å sikre at anleggsgjennomføring ikke medfører uakseptabel helse- og miljørisiko eller unødvendige ulempe/plager for omgivelsene.

Sikkerhet skal ivaretas under anleggsperioden i samsvar med krav i Byggherreforskriften (FOR-2009-08-03-1028).

### 2.1.3 Avfallscontainere

Avfallscontainere skal plasseres på et plant underlag og med god tilgjengelighet. Plassering av avfallscontainere skal fremgå av utomhusplan og ikke være til hinder for sikkerhet, fremkommelighet eller sikt for gående og kjørende. Ved plassering av avfallscontainere skal det tas hensyn til snødrift slik at ikke snøen legger seg i veibane eller gangveier.

### 2.1.4 Overvann

Løsninger for håndtering av overvann skal dimensjoneres slik at avrenningstopp etter utbygging ikke medfører ulemper for naboeiendommer og/eller offentlige trafikk-/oppholdsareal.

Overvannsrenner/grøfter/kanaler for kontrollert avrenning til overordnet nett skal være en integrert del av utomhusanlegget, og godkjennes av Longyearbyen lokalstyre før rammetillatelse.

### 2.1.5 Kulturminnevern

Dersom det under arbeid i planområdet kommer frem mulig automatisk fredete gjenstander eller konstruksjoner, skal arbeidet stanses og Sysselmasteren på Svalbard varsles omgående, jf. svalbardmiljøloven § 44.

### 2.1.6 Infrastruktur

Ny bebyggelse skal tilknyttes den tekniske infrastruktur som er tilgjengelig eller planlegges tilrettelagt i det berørte området. Kravet gjelder også ved bruksendring av eksisterende bebyggelse.

Alle traseer for teknisk infrastruktur skal måles inn etter utbygging og koordinatfestes med nøyaktig plassering.

Det er ikke tillatt med tiltak som hindrer nødvendig tilgang for maskiner til tekniske anlegg.

### 2.1.7 Gjerder

Gjerder tillates ikke innenfor planområdet, med unntak av områder som må gjerdes inn av hensyn til sikkerhet.

Snøskjermer/-gjerder og lignende for å redusere eller styre snødrift tillates.

### 2.1.8 Høyderestriksjonsflater/hinderflater i restriksjonsplanen for Svalbard lufthavn

Nye arealplaner og byggetiltak skal ikke være i konflikt med gjeldende høyderestriksjonsflater/hinderflater i gjeldende restriksjonsplan for Svalbard lufthavn (Avinors tegning ENSB-P-08) og saksbehandlingen følger særskilt retningslinje.

### [2.1.9 Byggerestriksjoner rundt flynavigasjonsanleggene ved Svalbard lufthavn](#)

Byggetiltak skal vurderes i henhold til byggerestriksjonskrav (BRA-krav) i gjeldende byggerestriksjonskart (BRA-kart) for Svalbard lufthavn (Avinors tegning ENSB-P-09) og saksbehandlingen følger særskilt retningslinje.

### [2.1.10 Farlig eller villedende belysning ved Svalbard lufthavn](#)

Avinor skal høres i forbindelse med søknad om tiltak som endrer lyssettingen rundt lufthavnen og som kan ha innvirkning på sikkerheten til lufthavnen.

### [2.1.11 Plan for merking av satellittstasjonen og vilkår for bruk av mobilkran](#)

Av hensyn til helikopteroperasjoner må tiltakshaver utarbeide en plan for merking av satellittstasjonen med faste røde hinderlys, og som oversendes Avinor for vurdering og godkjenning. Mobilkran som opererer høyere enn 15 meter over bakken skal være utstyrt med fast rødt hinderlys i bomspiss. Dersom mobilkran står lenger enn 4 uker, skal de innrapporteres til NRL hos Kartverket, minst 30 dager før oppstilling.

### [2.1.12 Midlertidige tiltak](#)

Innenfor planområdet skal det i hovedsak oppføres permanente tiltak eller virksomheter. Det kan etter nærmere vurdering gis tillatelse til mindre midlertidige tiltak/virksomheter, deriblant forskningsrelatert virksomhet. I dette ligger også en mulighet til å forlenge varigheten utover 2 år.

## **3 Byggeområder (sml. § 49 tredje ledd nr. 1)**

---

### **3.1 Fellesbestemmelser**

#### [3.1.1 Byggegrenser](#)

Formålsgrænser regnes som byggegrenser.

#### [3.1.2 Infrastruktur](#)

Innenfor byggeområdene er det tillatt å etablere nødvendige teknisk infrastruktur, herunder trafo, inverter, rør- og ledningsnett. Kabler skal om mulig legges i vegskulder.

Ved tiltak i grunnen, herunder legging av kabler, skal berørte arealer tilbakeføres ved bruk av stedlige masser.

Innenfor byggeområdene tillates opparbeidet kjøreveier med kjørefelt på 6,5 m, og veiskuldre på 0,5 m. Kjørevei tillates etablert 1,5 m over omkringliggende terreng.

#### [3.1.3 Parkering](#)

Det tillates opparbeidet 0,75 parkeringsplass pr. ansatt. Parkeringsarealer forutsettes etablert i sammenheng med bebyggelse.

Det skal avsettes og beregnes minimum 18 m<sup>2</sup> per parkeringsplass for bil.

Alle parkeringsplasser skal ha tydelig avslutning mot tilgrensende arealer.

I forbindelse med service- og vedlikehold av radomer, solcellepaneler eller annen teknisk infrastruktur tillates midlertidig stans av kjøretøyer på egnet sted i nærheten av der arbeidet utføres.

### 3.1.4 [Belysning](#)

Bruken av utvendig belysning skal så langt mulig begrenses til administrasjonsområdet og inngangspartier. Formålsløs lysforurensning skal unngås. Arbeidslys tillates etter behov.

Ovennevnte tillates innenfor rammene av bestemmelse 2.1.11 og 2.1.12.

### 3.1.5 [Skilting](#)

Skilting av veger, bebyggelse og anlegg er tillatt av hensyn til framkommelighet og personsikkerhet.

## 3.2 **Annen særskilt angitt bebyggelse og anlegg**

### 3.2.1 [Fellesbestemmelser](#)

- a) Planområdet er avsatt til anlegg knyttet til satellittmottaking og energiproduksjon.
- b) Internveger, pader, antenner, solcelleanlegg og tekniske bygg kan tillates, i et omfang tilsvarende plankonseptet.
- c) Det tillates inntil 15 tekniske bygg med en grunnflate på mellom 20-100 m<sup>2</sup> innenfor planområdet.

Mindre tekniske bygg som trafokiosker og liknende med en grunnflate på under 20 m<sup>2</sup> tillates etter behov, og skal gis en enkel utforming.

Bebyggelsen i planområdet skal så langt mulig framstå som helhetlig, med felles trekk i materialbruk og fargevalg.

### 3.2.2 [Særskilt anlegg for satellittmottaking, felt SBA1 1 \(1734,8 daa\)](#)

- a) Området omfatter det opprinnelige byggeområdet, inkl administrasjonsbygg og driftsbygg med parkeringsarealer.
- b) Innenfor området tillates etablert bygninger, installasjoner og anlegg som er knyttet til satellittmottaking.
- c) Innenfor området tillates utnyttelse på inntil 10% BYA.
- d) Radomer/antenner tillates opparbeidet med høyde inntil 27 m over gjennomsnittlig terreng.
- e) Bygninger, installasjoner og anlegg tillates opparbeidet med høyde inntil 12,0 m over gjennomsnittlig terreng.
- f) Det tillates etablert solceller, både bakkemonterte og veggmonterte. Veggmonterte paneler kan dekke inntil 80 % av fasadens areal. Frittstående anlegg kan ha en høyde på inntil 9,5 m, innenfor rammene av punkt c).

### 3.2.3 [Særskilt anlegg for satellittmottaking, felt SBA1 2 \(331,4 daa\)](#)

- a) Innenfor området tillates etablert mindre bygninger, installasjoner og anlegg som er knyttet til satellittmottaking.
- b) Innenfor området tillates utnyttelse inntil 10% BYA.
- c) Radomer/antenner tillates opparbeidet med høyde inntil 27 m over gjennomsnittlig terreng.
- d) Bygninger, installasjoner og anlegg tillates opparbeidet med høyde inntil 9,5 m over gjennomsnittlig terreng.
- e) Det tillates etablert solceller, både bakkemonterte og veggmonterte. Veggmonterte paneler kan dekke inntil 80 % av fasadens areal. Frittstående anlegg kan ha en høyde på inntil 9,5 m, innenfor rammene av punkt b).

### 3.2.4 [Særskilt anlegg for satellittmottaking, felt SBA1 3 \(764 daa\)](#)

- a) Innenfor området tillates etablert mindre bygninger, installasjoner og anlegg som er knyttet til satellittmottaking.

- b) Innenfor området tillates utnyttelse inntil 10% BYA.
- c) Radomer/antenner tillates opparbeidet med høyde inntil 19 m over gjennomsnittlig terreng.
- d) Bygninger, installasjoner og anlegg tillates opparbeidet med høyde inntil 9,5 m over gjennomsnittlig terreng.
- e) Det tillates etablert solceller, både bakkemonterte og veggmonterte. Veggmonterte paneler kan dekke inntil 80 % av fasadens areal. Frittstående anlegg kan ha en høyde på inntil 9,5 m, innenfor rammene av punkt b).

### 3.2.5 Særskilt anlegg for energiproduksjon, felt SBA1\_4 (171,5 daa)

- a) Innenfor området tillates etablert mindre bygninger, installasjoner og anlegg som er knyttet til energiproduksjon.
- b) Innenfor området tillates etablert solcelleanlegg med frittstående paneler.
- c) Innenfor området tillates utnyttelse inntil 40% BYA.
- d) Bygninger, installasjoner og anlegg tillates opparbeidet med høyde inntil 9,5 m over gjennomsnittlig terreng.
- e) Forekomster av naturtypen våtsnøleie skal så langt mulig hensyntas, både i anleggs- og driftsfasen. Dette innebærer at fundamentering foregår på frossen snødekt mark, og at øvrig trafikk i anleggs- og driftsfasen foregår på definerte veger.

## 4 **Rekkefølgebestemmelser**

---

### 4.1 **Før igangsettingstillatelse**

Før det gis igangsettingstillatelse for nybygg, radomer og solcelleanlegg innenfor SBA1\_2, SBA1\_3, og SBA1\_4 skal det være gjennomført en helhetlig kartlegging som grunnlag for å avklare om det aktuelle tiltaket berører voksesteder for lavarten fjellkolve. Inntil slik helhetlig kartlegging foreligger, vil igangsettingstillatelser kunne baseres på mer avgrenset kartlegging.

### 4.2 **Før brukstillatelse**

Før det kan gis brukstillatelse for nybygg skal nødvendig teknisk anlegg som kjøreveier, strøm og brannsikkerhet være etablert eller sikret etablert frem til det enkelte felt.