

Reguleringsbestemmelser

Delplan 041 Elvesletta Nord

05.09.2018

Revidert 10.12.2018



Planlegger:

Forslagsstiller:



Innhold

1	FORMÅL	3
2	FELLESBESTEMMELSER	3
2.1	Plan- og dokumentasjonskrav til byggesaksbehandling	3
2.2	Tilgjengelighet for alle	5
2.3	Estetikk.....	5
2.4	Fargebruk.....	5
2.5	Skilt og reklame	5
2.6	Belysning.....	5
2.7	Avfallscontainere	5
2.8	Utendørs lagring	5
2.9	Overvann.....	6
2.10	Støy	6
2.11	Anleggsfase – sikkerhet i anleggsperioden.....	6
2.12	Kulturminnevern.....	6
3	BYGGEOMRÅDER	7
3.1	Fellesbestemmelser for byggeområder	7
3.2	Byggeområde B/N.....	8
3.3	Byggeområde BKB.....	8
4	KULTURMINNE-, NATUR- OG FRILUFTSOMRÅDER	9
5	SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR	9
5.1	Fellesbestemmelser for samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur	9
5.2	Veg offentlig SV1.....	10
5.3	Veg felles SV2-3	10
5.4	Gang-/sykkelveg SGS	10
5.5	Parkeringsplasser SPP1-2.....	10
5.6	Samferdselsanlegg S1-3	10
6	SIKRINGS- OG BÅNDLEGGINGSSONER	10
6.1	Hensynssone 190-1.....	10
6.2	Hensynssone 190-2.....	10
6.3	Hensynssone 190-3.....	11
6.4	Sikringszone friskt, H140.....	11
6.5	Båndleggingssone fredet kulturminne, H770	11
7	REKKEFØLGEBESTEMMELSER	11
7.1	Teknisk infrastruktur VVA og overvann	11
7.2	Krav til utomhusanlegg	11
7.3	Rekkefølgekrav til byggeområder	11
7.4	Forsinket ferdigstillelse	12

Delplan 041 for Elvesletta B/NF5 ble vedtatt av lokalstyret (dato) / (saksnr)

Planbestemmelsene gir juridisk bindende vilkår for bruk og ferdsel og for utforming av arealer og bebyggelse (sml § 49 femte ledd a).

1 FORMÅL

- Bebyggelse og anlegg, sml § 49 tredje ledd nr. 1
- Kulturminne-, natur- og friluftsområder, sml § 49 tredje ledd nr. 3
- Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur, sml. § 49 tredje ledd nr. 6
- Sikrings- og båndleggingssoner, sml § 49 tredje ledd nr. 7 og nr. 9

Linje- og punktsymbol i plankartet.

2 FELLESBESTEMMELSER

2.1 Plan- og dokumentasjonskrav til byggesaksbehandling

2.1.1 Utomhusplan

Til alle søknader om virksomhet skal det utarbeides en detaljert utomhusplan som i nødvendig utstrekning gjør rede for følgende (tilpasses formål og innhold i plan):

- Bebyggelsens plassering og organisering.
- Terrengebearbeiding; eksisterende og prosjektert terreng, overgang til tilgrensende terreng og sammenheng med offentlig trafikk-/gangareal.
- Byggehøyder og terrenghøyder (eksisterende og prosjekterte) fastsatt til kotehøyder.
- Utforming av overgangssoner, inkl. håndtering av nivåforskjeller/terrengsprang.
- Adkomst med frisisone, internveger og manøvreringsareal, inkl. tilgjengelighet og framkommelighet for brannvesen.
- Varemottak
- Materialbruk, vegetasjon og møblering av uteområder og uteoppholdsareal
- Skilt og farge, jfr. §§ 2.4 og 2.5
- Belysning, jfr. § 2.6
- Renovasjon – plassering av avfallscontainer, jfr. § 2.7
- Løsning for overvann, jfr. § 2.9
- Parkering for bil, skuter og sykkel/spark, plassering av skistativ, jfr. § 2.10
- Dokumentasjon av MUA, jfr § 3.
- Teknisk infrastruktur
- Snøopplag og snødrift

Utomhusplan skal være godkjent av Longyearbyen lokalstyre før det kan gis igangsettingstillatelse for ny virksomhet og bebyggelse.

2.1.2 Avgrensning av utomhusplan

Utomhusplan i § 2.1.1 skal følge feltavgrensning og i tillegg innlemme tilgrensende offentlig trafikkareal til midtlinje veg / gangveg.

2.1.3 Visualisering og dokumentasjon

Planlagt utbygging skal dokumenteres ved:

- Fasadetegninger

- Snitt/oppriss som viser tiltaket sett i sammenheng med nærliggende eksisterende bebyggelse, inkluderer tilgrensende trafikk-/gangareal og viser eksisterende og nytt terreng
- 3D-perspektiv/modell
- Sol-/skyggediagram
- Analyse av snødrift/snøopplag, inkl. avbøtende tiltak. Det skal dokumenteres at plassering, utforming og størrelse på tiltak og nybygg ikke gir negative konsekvenser for tilgrensende områder og internt på området hva gjelder snødrift og vindtunneler. Det skal redegjøres for hvordan prosjektet sikrer godt lokalklima på planlagte uteplasser.
- Belysningsplan for bygg og utomhusanlegg som dokumenterer konsept, armatur, effekt, osv.

Dersom bebyggelsen vil ligge vesentlig under tillatt grad av utnytting, kan det ved rammesøknad kreves framlagt en disposisjonsplan som viser hvordan feltet senere kan utbygges opp mot sitt potensiale. Disposisjonsplanen skal også vise sammenheng med tilliggende trafikk-/gangareal og bebyggelse.

2.1.4 Teknisk plan

Ved byggesøknad skal det foreligge en teknisk plan som viser:

- Ledningsplan VA med dimensjonering, trase og tilknytning til overordnet nett
- Slukkevann-/brannvannskapitet
- Fjernvarme, ledningstrase og tilknytning til overordnet nett
- Løsning for overvann
- Renovasjonsløsning
- El-forsyning
- Fundamentering og utforming av gang- og kjøreareal, inkl. frisisiktsone

Nybygg skal tilrettelegges for tilknytning til vannbåren varme og det skal framlegges dokumentasjon som viser utbyggingens effekt- og energibudsjett.

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

Teknisk plan skal utformes i samsvar med gjeldende normkrav og være godkjent av Longyearbyen lokalstyre før det kan gis igangsettingstillatelse for ny virksomhet.

2.1.5 Byggegrunn og vegetasjonsdekke

Ved søknad om nybygg skal det gjennomføres geoteknisk undersøkelse. Alle nye virksomheter innenfor planområdet plasseres min. i tiltaksklasse 2 mht. fundamentering.

Ved tiltak som medfører inngrep i eksisterende vegetasjonsdekke/tundra skal toppsjiktet sikres og mellomagres for tilbakeføring og revegetering angitt internt på byggetomten.

Ved inngrep i eksisterende vegetasjonsdekke skal fremmede arter identifiseres i samsvar med Ecofact rapport 536 (2016) eller senere kartlegging av uønskede arter.

Opplegg for sikring av vegetasjonsdekke og destrusering av fremmede arter skal dokumenteres i rammesøknad.

2.1.6 Forurensning

Tiltakshaver skal vurdere om det er forurenset grunn i området der et terrenginngrep (graving, planering, masseuttak, utfylling og andre inngrep som kan medføre skade eller ulempe ved at eksisterende forurensning spres eller gjøres mindre tilgjengelig for oppryddingstiltak) er planlagt gjennomført.

I områder hvor det har vært virksomhet som kan ha forurenset grunnen, det finnes tilkjørte forurensete masser eller det av andre årsaker er grunn til å tro at det er forurenset grunn, skal tiltakshaver sørge for at det blir utført nødvendige undersøkelser for å få klarlagt omfanget og betydningen av eventuell

forurensning i grunnen. Undersøkelsene skal vurderes opp mot normverdier i vedlegg 1 i forurensningsforskriften og opp mot dokumenterte bakgrunnsverdier for området.

Dersom undersøkelsene viser at det er forurenset grunn, skal det utarbeides en tiltaksplan som skal godkjennes av Sysselmannen før tiltaket kan igangsettes. Tiltaksplanen skal sikre at forurensete masser ikke spres under anleggsarbeidet og at forurensete masser blir disponert forsvarlig. Tiltaksplanen skal beskrive: Hva som er gjennomført av undersøkelser, analyseresultater og tilhørende vurderinger av resultatene, risiko for spredning av forurensning under arbeidet, tiltak for å sikre at miljøgifter/forurensete masser ikke spres under tiltaket og videre disponering av forurensete masser.

2.1.7 Tomter

Ved fradeling av nye tomter skal tomtegrenser legges frem til vei, slik at adkomsten sikres på egen grunn.

2.2 Tilgjengelighet for alle

Bebyggelse og uteareal skal tilstrebes utformet slik at de kan brukes på like vilkår av en så stor del av befolkningen som mulig. Alle publikumsinnganger fra offentlig gangareal skal ha trinnfri adkomst. Det skal i alle byggesaker redegjøres for hvordan tilgjengelighet er ivarettatt for de ulike funksjoner av bygg og uteanlegg.

2.3 Estetikk

Arbeider og tiltak skal ha en god estetisk utforming i samsvar med sin funksjon og med respekt for de naturgitte og bebygde omgivelser.

2.4 Fargebruk

Følgende krav til fargesetting gjelder for ny bebyggelse innenfor planområdet:

-

2.5 Skilt og reklame

Følgende krav til virksomhets- og reklameskilt gjelder innenfor planområdet:

Utforming og plassering av skilt og reklame skal være godkjent av Longyearbyen lokalstyre etter søknad.

2.6 Belysning

Private bygg og uteanlegg skal belyses for god fremkommelighet, orientering, trygghet og trafiksikkerhet. Effektbelysning av bygningsdeler og elementer i uteanlegg kan tillates.

Belysningskonsept skal dokumenteres i byggesøknad og være godkjent av Longyearbyen lokalstyre.

2.7 Avfallscontainere

Avfallscontainere skal plasseres på et plant underlag og med god tilgjengelighet fra offentlig veg. 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.

2.8 Utendørs lagring

Utendørs lagring av materialer og utstyr skal ikke skje uten særskilt tillatelse fra Longyearbyen lokalstyre. Tillatelse til midlertidig utendørs lagring kan kun gis dersom lagringen ikke er til sjenanse/ulempe for naboer gjenboere eller allmennheten generelt.

2.9 Overvann

Overvann/smeltevann skal ledes ut av planområdet i definerte renner/kanaler i samsvar med føringer gitt av Longyearbyen lokalstyre. Kravet gjelder også for overflatevann som kommer fra områder utenfor planområdet. 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.

2.10 Støy

Miljødirektoratets retningslinje for behandling av støy i arealplanlegging T-1442/12, eller senere vedtatte forskrifter, vedtekter og retningslinjer skal gjelde for byggeområder innenfor planen. Ny støyømfintlig bebyggelse med tilhørende uteoppholdsarealer skal sikres støyforhold i tråd med grenseverdiene i tabell 3 i retningslinjen T-1442/2012.

2.11 Anleggsfase – sikkerhet i anleggsperioden

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

Sikkerhet for gående og syklende skal ivaretas under anleggsperioden i samsvar med krav i Byggherreforskriften (FOR-2009-08-03-1028). Hensynet til barns sikkerhet og trygg skoleveg skal vektlegges spesielt.

2.12 Kulturminnevern

Dersom det under arbeid i områder skulle komme frem gjenstander eller andre levninger som viser eldre aktivitet i området av kulturhistorisk verdi, skal arbeidet stanses og melding sendes omgående til Sysselmannen, jf. svalbardmiljøloven § 44.

3 BYGGEOMRÅDER

Sml § 49 tredje ledd nr. 1

3.1 Fellesbestemmelser for byggeområder

3.1.1 Grad av utnyttning

Utnyttelsesgrad er angitt på plankartet.

3.1.2 Byggegrense

Der byggegrenser ikke fremgår av plankartet ligger disse i formålsgrensen. Byggegrenser vist på plankartet er å regne som utfyllende bestemmelser.

3.1.3 Adkomst

Byggeområdene kan ha atkomster fra SV2 som fremgår med pil på planen. Sidevegs forskyvning av atkomstpunkt langs feltgrensen mot vegarealet tillates. Det skal etableres adkomst til byggeområdene fra Sv3.

3.1.4 Parkering

Parkering skal løses i henhold til norm fastsatt i Arealplan for Longyearbyen 2016-2026. Eventuelle avvik fra parkeringsnormen skal avklares med Longyearbyen Lokalstyre og godkjennes i forkant av byggesak.

Formål	Bil	Scooter	Sykkel
BOLIG			
- med tre soverom eller flere	2 p-plasser	2 p-plasser	3
- med to soverom eller færre	1 p-plass	1 p-plass	2
- hybel/studentbolig	1 p- plass pr 6. hybel	1 p -plass pr 3 hybel	1
NÆRING pr 100m ² BRA	1 p-plass		1
KONTOR per 100m ² BRA	1 p-plass		1
FORRETNING per 100m ² BRA	1 p-plass		1
VERKSTED/LAGER per 150m ²	1 p-plass		

3.1.5 Hinderflater/høyderestriksjoner Svalbard Lufthavn

Det må ikke etableres bygg, påbygg, anlegg eller konstruksjoner i strid med hinderflater/høyderestriksjonsflater (den horisontale flaten) i restriksjonsplanen (ENSB-P-08) for Svalbard Lufthavn, dvs ikke over kote 71,9 meter over havet. Dersom det skal benyttes byggekraner over kote 71,9 meter over havet skal Avinor Svalbard Lufthavn kontaktes på forhånd og godkjenne kranbruken. Tiltakshaver er ansvarlig for å gjennomføre en risikoanalyse for å sjekke ut om dette er akseptabelt med hensyn til flysikkerheten.

3.1.6 Krav til radioteknisk vurdering

Alle søknader om nye bygg, anlegg, tilbygg og endringer på eksisterende bygg som inkludert takkonstruksjon overstiger kote 53 meter over havet skal sendes Avinor flysikring for radioteknisk vurdering og godkjenning. Med søknaden må det følge konkrete fasadetegninger, tegninger av tak, materialvalg, plassering og fasaderetning. Longyearbyen Lokalstyre kan ikke gi igangsettingstillatelse før det foreligger positiv radioteknisk vurdering for byggene /tiltakene.

3.1.7 Farlig belysning

Av hensyn til sikkerheten for lufttrafikken ved Svalbard Lufthavn skal det utarbeides en belyningsplan for bebyggelsen/anleggene som skal godkjennes av Avinor.

3.2 Byggeområde B/N

3.2.1 Formål B/N

Arealet avsettes til bolig- og næringsformål. Boligandelen er avsatt til studentboliger. Det tillates inntil 240 studentleiligheter innenfor byggeområdet. Det skal være minst 230m² næringsarealer innenfor byggeområdet. Næringsarealene skal lokaliseres mot veg 500 på og publikumsarealer skal lokaliseres med henvisning mot og sammenheng med gaten.

3.2.2 Byggehøyder

Det skal bygges med differensierte byggehøyder i form av et variert taklandskap, med minimum 4 forskjellige høyder innenfor hvert høydefelt (se plankartet). Takform skal understøtte den vertikale oppdelingen av fasaden, jmf § 3.2.3. Maksimal byggehøyde satt på plankartet henviser til maks byggehøyde (møne eller høyeste gesims) og maks høyde på laveste gesims innenfor hvert av feltene.

3.2.3 Utforming av bebyggelse

Fasade langs vei 500 skal ikke fremstå som en slett flate. Materialbruk, skifte i akseretning, utspring, innhugg, vindusplassering og vindustyper skal brukes som virkemidler for å tydelig visuelt dele opp fasaden i minimum 3 enheter.

Det tillates oppføring redskapsbod utenfor byggegrensen innenfor byggeområdet.

3.2.4 Parkering

Det tillates inntil 70 p-plasser for bil innenfor byggeområdet. Inntil 45 av disse er tilknyttet studentboliger. De resterende plassene kan brukes av tilstøtende byggeområde, BKB, for å dekke behovet for bebyggelsen der. Det tillates p-plasser utenfor byggegrensen men innenfor formåls grensen til byggeområdet.

3.2.5 Adkomst

Det skal opparbeides adkomst fra gang-sykkelfelt langs veg 500 og over rørgatene i form av broer og plattinger som vist på planens vedlagte utomhusplan.

3.3 Byggeområde BKB

3.3.1 Formål BKB

Arealet avsettes til kombinert bebyggelse. Det tillates boliger, forretninger og næringsvirksomhet innenfor byggeområdet. Ved byggesak skal antall boenheter, leilighetssammensetting og funksjonsfordeling i samlede tiltak innenfor byggeområdet være godkjent av Longyearbyen Lokalstyre. Minimumsareal til næring for BKB settes til 6% av bebygd BRA. Næringsarealene skal lokaliseres mot veg 500 på gateplan.

3.3.2 Byggehøyder

Ny bebyggelse kan oppføres i 3 etasjer med maksimal tillatt byggehøyde på kote +34.6. Inntil 50% av den samlede bebyggelsen kan bygges i 4 etasjer med maksimal byggehøyde på kote +37.8. Denne delen kan inneholde bolig eller servicefunksjoner til aktiviteter på tak. Bebyggelse langs vei 500 skal trappes ned til 3 etasjer mot syd.

Nødvendig høyde for trapperom, heishus eller andre tekniske installasjoner kan tillates over gesims når utførelsen harmonerer med bebyggelsen for øvrig.

3.3.3 Bebyggelsesstruktur

Ny bebyggelse skal plasseres innenfor angitt byggegrense og plasseres parallelt eller vinkelrett på vei 500, fortrinnsvis inntil byggegrense langs denne. Balkonger kan føres opp inntil 1,7 meter utenfor byggegrense.

3.3.4 Parkering

Det tillates inntil 55 parkeringsplasser for bil innenfor byggeområdet. Det tillates p-plasser utenfor byggegrensen men innenfor formåls grensen til byggeområdet.

3.3.5 Utearealer

Uteområder skal tilrettelegges med lekeplasser med lekeutstyr, åpne flater for lek og aktivitet, gangveger, belysning, integrerte løsninger for overvannshåndtering og flomveger og opparbeidede møteplasser med bord/benker.

Det skal opparbeides internt gangvegsystem med kjørbart adkomst for nød- og nyttetransport til inngangsparti for alle boenheter. Hensynet til barns sikkerhet skal vektlegges spesielt ved utforming av utomhusanlegg og ganglinjer.

Det skal anlegges 20 m² lekeareal per leilighet/bolig, dog maksimalt 500 m² samlet lekeplass for hele delområdet. Lekeplass skal utføres som en samlet lekeplass for hele feltet og plasseres sentralt i området. Minimum 50% av lekeplass skal ha sol kl. 15:00 fra 01.04 – 15.09. Det kan tillates avvik fra kravet dersom det er sol på større del av lekeplass på gitt tidspunkt innenfor tidsrommet 14:00 – 16:00.

Det skal på basis av planens vedlagte utomhusplan ved byggesøknad vedlegges en utomhusplan i målestokk 1:200 som viser bebyggelse og anlegg, tilpasning til terreng, adkomst til boliger, uteoppholdsarealer, lekeplass, terrengbehandling, overflatematerialer, avfallshåndtering, sykkel- og parkeringsløsninger. Utomhusplanens skal godkjennes av lokalstyret før rammetillatelse kan gis.

4 KULTURMINNE-, NATUR- OG FRILUFTSOMRÅDER

(Sml § 49 tredje ledd nr. 3)

Arealene er avsatt til natur og friluftsområder. Innenfor områdene tillates det anleggelse av offentlig teknisk infrastruktur i grunnen. Inngrep i terrenget skal utføres så skånsomt som mulig.

Hele eller deler av avsatte natur- og friluftsområder innenfor planområdet omfattes av sikrings, båndleggings eller hensynssoner som gir bestemmelser for inngrep og tiltak.

5 SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR

(Sml. § 49 tredje ledd nr. 6)

5.1 Fellesbestemmelser for samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur

Det er ikke tillatt å bygge igjen eller hindre tilgang for maskiner til teknisk infrastruktur. Alle traseer for teknisk infrastruktur skal måles inn etter utbygging, og koordinater med nøyaktig plassering skal oversendes Longyearbyen lokalstyre for registrering.

Samferdselsarealer skal opparbeides på bakgrunn av tekniske planer ved søknad om tiltak.

Tekniske planer skal godkjennes av Longyearbyen Lokalstyre før igangsettingstillatelse kan gis.

5.2 Veg offentlig SV1

Arealet er avsatt til offentlig trafikkareal - veg.

5.3 Veg felles SV2-3

Arealene er avsatt til felles trafikkareal - veg. Sv2 er felles adkomstveg for BKB og B/N samt tilstøtende byggeområde sør for BKB. Veg Sv3 er felles adkomst veg for BKB og B/N.

5.4 Gang-/sykkelveg SGS

Arealet er avsatt til offentlig trafikkareal - gang- sykkelveg.

5.5 Parkeringsplasser SPP1-2

Arealene er avsatt til parkeringsplass for scooterkjøretøy. Det skal avsettes scooter-parkeringsplasser i henhold til norm fastsatt i Arealplan for Longyearbyen 2016-2026. Eventuelle avvik fra parkeringsnormen tilknyttet bebyggelse innenfor BKB skal avklares med Longyearbyen Lokalstyre og godkjennes i forkant av byggesak.

Det tillates sommeropplag av scootere innenfor samferdselsområdene. Parkeringsplassene skal opparbeides med treplattinger eller annet materiale som sikrer en egen plassering per kjøretøy.

5.5.1 SPP1

Arealet er avsatt til scooterparkering for byggeområde BKB. Det tillates inntil 100 parkeringsplasser innenfor området.

5.5.2 f_SPP2

Arealet er avsatt til scooterparkering for byggeområde B/N. Det tillates inntil 60 parkeringsplasser innenfor området.

5.6 Samferdselsanlegg S1-3

Arealene er avsatt til samferdselsareal, teknisk areal for veg for scooterkjøretøy. Arealene tillates brukt som nødvendig tilleggsareal for grøfter og skjæringer for tilstøtende vegbaner og gangveger.

6 SIKRINGS- OG BÅNDLEGGINGSSONER

Sml. § 49 tredje ledd nr. 7 og 9

6.1 Hensynssone 190-1

Det skal sikres tilgang til offentlig teknisk infrastruktur innenfor hensynssonen. Det skal opparbeides adkomstløsninger for gående fra veg 500 til B/N og BKB i form av hevede dekker, broer og mindre plassrom over rørgater og teknisk infrastruktur. Det tillates møblering i form av overdekket sykkelparkering for B/N innenfor hensynssonen. Tiltak og deler av bygningsmasse som plasseres innenfor hensynssonen skal ved byggesak være dokumentert som ikke å være til hinder for teknisk infrastruktur. Dokumentert sikring av hensynssonen skal være godkjent før igangsettingstillatelser kan gis.

6.2 Hensynssone 190-2

Det skal sikres en klar visuell kontakt fra veg 500 og gjennom begge byggeområder og over SV3, en siktlinje. Det tillates ikke tiltak innenfor hensynssonen som hindrer eller forringer siktsonen. Det tillates parkeringsplasser for bil innenfor hensynssonen i byggeområdet, BKB. Det skal opparbeides gangforbindelse fra veg 500 gjennom hensynssonen og ut til friområdet utenfor plangrensen.

6.3 Hensynssone 190-3

Det skal sikres tilgang til offentlig teknisk infrastruktur innenfor hensynssonen

6.4 Sikringszone frisikt, H140

Innenfor frisiktsonen tillates ikke bebyggelse, parkering, installasjoner eller lagring av snø og gjenstander som rager høyere enn 0.5 meter over planert grunn og tilstøtende vegareal.

Frisiktsonen skal fremgå av utomhusplan i den enkelte byggesøknad.

6.5 Båndleggingssone fredet kulturminne, H770

Innenfor båndleggingssonen tillates ingen inngrep, bebyggelse eller aktivitet som kan skade eller forstyrre kulturminnene eller oppfattelsen av disse. Alle tiltak i båndleggingssonen til fredete kulturminner eller vedtaksfredete kulturminner er forbudt etter sml. § 42. Riksantikvaren er dispensasjonsmyndighet. Dispensasjon fra vernebestemmelsene sendes Sysselemannen som forbereder saken for Riksantikvaren.

I sikringssoner rundt automatisk fredete kulturminner har Longyearbyen lokalstyre, etter Riksantikvarens vedtak av 19. desember 2008, fått generell tillatelse til følgende tiltak:

- Vedlikehold, utvidelse og innskrenking av eksisterende veier inkludert grøfter og stikkrenner.
- Vedlikehold av eksisterende traseer, grøfter og rørgater for vann, avløp, fjernvarme og kabler.
- Etablering av nye traseer, grøfter og rørgater for nødvendig utvidelse av vann, avløp, fjernvarme og kabler.
- Vedlikehold og nyetablering av veibelysning og trafikkskilt.
- Vedlikehold, fasadeendringer og mindre meldingspliktige tiltak på ikke-fredete bygninger og anlegg.

7 REKKEFØLGEBESTEMMELSER

7.1 Teknisk infrastruktur VVA og overvann

Før brukstillatelse kan gis for nybygg må det foreligge brukstillatelse for tekniske anlegg, inkl. adkomst og vannforsyning for brannvesenet.

Før rammetillatelse kan gis skal tekniske planer for overvannshåndtering være godkjent av Lokalstyret.

7.2 Krav til utomhusanlegg

Før det kan gis brukstillatelse for nybygg må uteanlegg være opparbeidet i samsvar med godkjent dokumentasjon og utomhusplan.

Felles leke-/oppholdsområde skal være ferdig opparbeidet i samsvar med godkjent utomhusplan (jf. § 2.1) før det kan gis brukstillatelse for nye boliger.

7.3 Rekkefølgekrav til byggeområder

Før det kan gis brukstillatelse for nye bygg innenfor det enkelte felt skal tilhørende fellesanlegg og uteområder være opparbeidet, eller sikret opparbeidet.

Felt / byggeområde	Tilhørende fellesanlegg og uteområder som skal være opparbeidet eller sikret opparbeidet
BKB	SPP2, SV2-3, etablering av gangfelt over vei 500 , ref SGG7 i sentrumsplanen
B/N	SPP1, SV2-3, etablering av gangfelt over vei 500 , ref SGG7 i sentrumsplanen

7.4 Forsinket ferdigstilling

Longyearbyen lokalstyre kan etter begrunnet søknad gi utsettelse av krav til ferdigstilling av uteområder og fellesanlegg med inntil et år dersom klimaforhold/årstid, og/eller begrensning gitt av permafrost mht. bearbeiding og sikring av jordsmonn tilsier dette.