



UTFYLLENDE BESTEMMELSER OG RETNINGSLINJER D49 delplan for Gruvedalen

Datert 15.03.18

Vedtatt av lokalstyret 22.03.18, sak 18/22

Saksnr.: 2017/2099

Innhold

1FORMÅL OG RETTSVIRKNING	2
1.1 Formål	2
1.2 Rettsvirkning	2
2FELLESBESTEMMELSER	2
2.1 Plan- og dokumentasjonskrav til byggesaksbehandling	2
2.2 Byggegrunn	3
2.3 Forurenset grunn	3
2.4 Vegetasjonsdekke og fremmede arter.....	3
2.5 Tilgjengelighet for alle.....	3
2.6 Estetikk	3
2.7 Fargebruk	3
2.8 Belysning	3
2.9 Avfallskontainere	4
2.10 Overvann.....	4
2.11 Teknisk infrastruktur og sideareal langs vei.....	4
2.12 Fyllinger, forstøtningsmurer og skjæringer.....	4
2.13 Parkering	4
2.14 Anleggsfase – sikkerhet i anleggsperioden	5
3BYGGEOMRÅDER	5
3.1 Fellesbestemmelser for byggeområder.	5
3.2 Bolig, felt B9-10 (Blåmyra og nordre Gruvedalen).....	5
3.3 Fremtidig bolig, felt B12 (Nedre Gruvedalen).....	5
3.4 Fremtidig bolig, felt B14.....	6
3.5 Fremtidig bolig, felt B15.....	6
3.6 Renovasjonsanlegg, felt RA	6
3.7 Uteoppholdsareal.....	6
4FRILUFTSOMRÅDER	7
4.1 Friluftsområde, felt F10- F11.....	7
5SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR	7
5.1 Fellesbestemmelser for samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur	7
5.2 Kjøreveg, SV1-SV2	7
5.3 Kjøreveg, SV3 og SV5	7
5.4 Kjøreveg, SV4	8
5.5 Gangveger, GS1-2.....	8
5.6 Fortau, SF1	8
5.7 Bussholdeplass, SKH1-2	8
5.8 Skuterløype	8
6SIKRINGS- OG BÅNDEGGINGSSONER	8
6.1 Sikringszone frisikt, H140.....	8
7BESTEMMELSESONRÅDE	8
7.1 BO1-3SP Skuterparkering.....	8
7.2 #1 Rigg og drift område.....	8
8REKKEFØLGEBESTEMMELSER	8
8.1 Teknisk infrastruktur VVA og overvann	8
8.2 Forsinket ferdigstilling	9
9RETNINGSLINJER	10

Delplan for Gruvedalen ble vedtatt av lokalstyret (dato) / (saksnr)

1 FORMÅL OG RETTSVIRKNING

1.1 Formål

Bebyggelse og anlegg (sml. § 49 tredje ledd nr. 1)

B9-10,12, 14-15	boligbebyggelse, konsentrert småhusbebyggelse
RA	Renovasjonsanlegg
UA5 og UA7	uteoppholdsareal

Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (sml. § 49 tredje ledd nr. 6)

SV1-5	offentlig veg
GS1 -2	offentlig gang- og sykkelveg
SF1	offentlig fortau
ST1	Trase for teknisk infrastruktur
SKH1-2	Kollektivholdeplass

Friluftsområder (sml. § 49 tredje ledd nr. 3)

F10-11	Friluftsområde
--------	----------------

Sikrings- og båndleggingssoner (sml. § 49 tredje ledd nr. 7 og nr. 9)

H140	sikringsone frisikt
------	---------------------

Bestemmelsesområdet (sml. § 48 tredje ledd nr. 7 og nr. 9)

BO1-3SP	Skuterparkering
#1	Rigg og drift område

Linje- og punktsymbol i plankartet

snøskuterløype
avkjørsel

1.2 Rettsvirkning

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

2 FELLESBESTEMMELSER

2.1 Plan- og dokumentasjonskrav til byggesaksbehandling

2.1.1 Søknads- og meldingsplikt

Før det settes i gang virksomheter/tiltak innenfor planområdet skal det sendes inn melding i henhold til svalbardmiljøloven (sml.) § 58 og eventuelt byggesøknad i henhold til byggeforskriften for Longyearbyen (bFL). Se vedlegg 1 eller senere oppdatert versjon, for veiledning.

Enkelte bestemmelser i delplanen vil medføre behov for dokumentasjon som er spesiell for dette området. Av særlige krav til dokumentasjon som vil gjelde de fleste tiltak innenfor denne delplanen nevnes følgende:

- Teknisk plan
- Belysningsplan
- Geoteknisk vurdering
- Utomhusplan
- 3D-perspektiv/modell
- Sol-/skyggediagram
- Analyse av snødrift/snøopplag, inkl. avbøtende tiltak
- Plan for oppstilling og innsatsvei for brann og redning

2.2 Byggegrunn

Ved søknad om nybygg skal det gjennomføres geoteknisk undersøkelse. Ansvarsrett for geoteknikk/fundamentering skal plasseres i minimum tiltaksklasse 2.

2.3 Forurenset grunn

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 forurensede 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 forurensningsforskriften (FOR-2004-06-01-931) 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.

2.4 Vegetasjonsdekke og fremmede arter

Tiltak eller virksomhet som berører vegetasjonsdekket mark utenfor byggeområder skal utføres på frossen eller snødekket mark. Det er likevel tillatt å gjøre inngrep som er nødvendig for å anlegge overvannsgrøfter/voller, teknisk infrastruktur og andre tiltak som er direkte omtalt i planen. Arealer som berøres skal istandsettes snarest og senest ett år etter arbeidene er avsluttet.

Det er ikke tillatt å flytte masser som inneholder frø eller plantedeler av fremmede arter, slik at disse kan bli spredt til nye områder. Ved flytting av masse fra planområdet til områder utenfor planen skal det kartlegges om det på tomten finnes fremmede arter omtalt i Ecofact rapport 536 (2016) eller senere kartlegging av uønskede arter.

Ved tiltak som medfører inngrep i eksisterende vegetasjonsdekke/tundra skal toppsjiktet sikres og mellomagres for tilbakeføring og revegetering internt i planområdet. Overskudd av vegetasjonsdekke kan eventuelt flyttes for revegetering et annet sted, etter samtykke fra Sysselmannen. Vilkår nevnt ovenfor må være oppfylt.

2.5 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. Det skal i alle byggesaker redegjøres for hvordan tilgjengelighet er ivarettatt for de ulike funksjoner av bygg og uteanlegg.

2.6 Estetikk

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

2.7 Fargebruk

Bebyggelse skal fargesettes i henhold til fargeplanen der slik plan er utarbeidet. Der fargeplan ikke foreligger skal Longyearbyen lokalstyre godkjenne alle fargevalg på fasader, tak og detaljering.

2.8 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.

2.9 Avfallskontainere

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

2.10 Overvann

Løsninger for håndtering av overvann skal dimensjoneres slik at avrenningstopp etter utbygging ikke medfører ulemper for naboeiendommer og/eller offentlige trafikk-/oppholdsareal. Overvann/smeltevann skal ledes til egnet resipient i samsvar med føringer gitt av Longyearbyen lokalstyre. Kravet gjelder også for overflatevann som kommer fra områder utenfor planområdet.

Overvannsrenner/grøfter/kanaler for kontrollert avrenning til overordnet nett skal være en integrert del av utomhusanlegget.

2.11 Teknisk infrastruktur og sideareal langs vei

Innenfor hele planområdet er det tillatt å anlegge grøfter, rørgjennomføringer og fyllinger langs vei på tilstøtende arealformål der det er nødvendig. Dette inkluderer også tiltak for drift og vedlikehold av slike tiltak. Det er også tillatt med tiltak for trafikkregulering og markering av adkomstpunkt.

Teknisk infrastruktur til fjernvarme, vann-, avløp- og strøm kan etableres i strid med byggegrense mot vei så lenge dette ikke kommer høyere enn 0,5 meter over terrengnivået på veien.

Det er ikke tillatt å bygge over teknisk infrastruktur, eller gjennomføre tiltak som hindrer fremtidig adkomst for drift og vedlikehold av anlagt infrastruktur, uten etter skriftlig samtykke fra Longyearbyen lokalstyre.

2.12 Fyllinger, forstøtningsmurer og skjæringer

Innenfor planområdet tillates det å etablere fyllinger, forstøtningsmurer og skjæringer som er nødvendige for sikring og terrengtilpasning for lovlige tiltak i henhold til planen.

2.13 Parkering

For alle nye tiltak gjelder krav om tilstrekkelig antall oppstillingsplasser for bil, sykkel og skuter. Oppstillingsplass for bil, skuter og sykkel for bolig skal ivaretas innenfor det enkelte felt.

Parkeringsplasser skal være opparbeidet før brukstillatelse kan gis, jf. § 6.2.

Parkeringsnorm:

<i>Formål</i>	<i>Bil</i>	<i>Skuter</i>	<i>Sykkkel</i>
BOLIG			
- med fire soverom eller flere	1,6 p-plass	2 p-plass	3 plasser
- med tre soverom	1,2 p-plass	2 p-plass	3 plasser
- med to soverom eller færre	1,2 p-plass	1 p-plass	2 plasser
- hybel/studentbolig	1 p-plass pr 6. hybel	1 p-plass pr 3. hybel	1 plass

I tillegg skal det innenfor planområdet avsettes plass til minst 40 skuterparkeringsplasser som skal være tilgjengelig for eksisterende boliger i nærområdet.

Det skal avsettes minst 8 m² til hver plass for skuterparkering.

Sommerparkering for skuter tillates ikke direkte på barmark. Eier av skuteren er ansvarlig for at skuteren og tilhørende utstyr plasseres samlet og på pall eller annet oppbygd underlag.

2.14 Anleggsfase – sikkerhet i anleggsperioden

Det skal gjennomføres nødvendige sikringstiltak før bygge- eller anleggsarbeider settes i gang i samsvar med kravene i bfl § 2 og plan- og bygningsloven (pbl.) § 28-2. Hensynet til barns sikkerhet og trygg skoleveg skal vektlegges spesielt.

Dersom det er behov for å benytte nabogrunn i gjennomføringen av bygge- og anleggsperioden skal dette opplyses i byggesøknaden og det skal innhentes nødvendige tillatelser fra hjemmelshaver eller LL før arbeidet settes i gang, jf. bfl § 2 og pbl. § 28-3.

Oppstilling og bruk av kraner må forholde seg til Luftfartsmyndighetenes regelverk for rapportering, registrering og merking av luftfartshinder.

3 BYGGEOMRÅDER

Sml § 49 tredje ledd nr. 1

3.1 Fellesbestemmelser for byggeområder.

3.1.1 Grad av utnytting

Parkeringsplasser for bil skal inngå i beregningsgrunnlaget med 18 m² pr plass. Parkering for sykkel og skuter skal ikke inngå i beregningen.

3.1.2 Byggegrense

Der byggegrenser ikke fremgår av plankartet ligger disse i formålsgrensen. På felt B14 kan det etableres trappeløp inntil 1 meter i strid med byggegrense, men ikke i strid med formålsgrense.

Byggegrenser vist på plankartet er å regne som utfyllende bestemmelser.

3.1.3 Byggehøyde

Maks tillatt byggehøyde er angitt i bestemmelsene for det enkelte felt.

Tekniske installasjoner skal integreres i bygningskroppen og det er ikke tillatt med takoppbygg over maksimal byggehøyde, med unntak av piper og nødvendige heisoppbygg som kan tillates opptil 1.5 m over maks byggehøyde.

3.2 Bolig, felt B9-10 (Blåmyra og nordre Gruvedalen)

Eksisterende bygg er regulert med nåværende plassering og høyde. Utbygging av flere boenheter tillates ikke. Det kan tillates mindre påbygg og tilbygg tilpasset bebyggelsens arkitektur, dersom tiltaket ikke berører eksisterende parkerings- eller veiareal eller på annen måte forringer fremkommeligheten/trafikksikkerheten i boligkata.

3.3 Fremtidig bolig, felt B12 (Nedre Gruvedalen)

Innenfor B12 tillattes det rivning av eksisterende bebyggelse og utbygging av nye familieboliger.

Før det gis tillatelse til tiltak eller virksomhet innenfor felt B12 må arealplanen detaljeres ytterligere gjennom utarbeidelse av delplan for deler eller hele feltet samlet.

Hensynet til registrerte naturverdier må redegjøres for og hensyntas i fremtidig utbygging. I Delplanen skal det sikers gang- og sykkelvei gjennom området, som knytter Gruvedalen sammen med vei 230.

3.4 Fremtidig bolig, felt B14

3.4.1 Formål og funksjon

Innenfor formålet tillates oppføring av boliger i form av konsentrert småhusbebyggelse. Det kan tilrettelegges for parkering under boligene.

Gjennom felt B14 skal det tilrettelegges mulighet for ferdsel for å sikre tilkomst til UA7 fra ovenforliggende bebyggelse.

Innenfor felt B14 skal det anlegges minimum 3 småbarnslekeplasser på minimum 100m² hver. Ingen boliginngang skal ha mer enn 75 m gangavstand til lekeareal. Lekeplass og ferdselsområde kan kombineres på samme område. Lekearealet skal ha skjermede arealer mot fremherskende vindretning fra øst. Lekeplassen skal også være tydelig adskilt fra trafikkområder.

Feltet har adkomst fra SV3.

3.4.2 Grad av utnyttning og tillatte byggehøyder

Tillatt grad av utnyttning for B14 er % BYA = 48 %. Maks tillatt byggehøyde er kote +49.

3.5 Fremtidig bolig, felt B15

3.5.1 Formål og funksjon

Innenfor formålet tillates oppføring av boliger i form av konsentrert småhusbebyggelse. Det kan tilrettelegges for underliggende parkering.

Krav til utomhus areal sikres innenfor UA7.

Feltet skal ha adkomst fra SV5.

3.5.2 Grad av utnyttning og tillatte byggehøyder

Tillatt grad av utnyttning for B15 er % BYA = 70 %. Maks tillatt byggehøyde er kote +43

3.6 Renovasjonsanlegg, felt RA

Feltet er avsatt for plassering av renovasjonskontainere for eksisterende og ny bebyggelse.

Det tillates fremføring av teknisk infrastruktur og tiltak for overvannshåndtering over feltet

3.7 Uteoppholdsareal

3.7.1 Uteoppholdsareal, felt UA5

Innenfor området kan det opparbeides lekeplass. Det tillates ikke parkering av snøskutere, biler eller hensetting av annet utstyr som ikke er relatert til lek eller uteopphold for allmenheten, uavhengig av årstid.

3.7.2 Uteoppholdsareal, felt UA7

Området skal opparbeides til felles strøkslek- og møteplass. Området skal være tilgjengelig for allmenheten. Området skal utformes slik at det kan brukes hele året og for alle aldre. Det skal benyttes robuste materialer som tåler allsidig bruk og ulike klimatiske forhold. Fargebruk på konstruksjoner og anlegg skal tilpasses den duse fargepaletten til naturmaterialene på Svalbard som stein, drivtømmer, værbitt trevirke osv. og/eller de sterke fargen i fargeplanen for Longyearbyen.

Området skal minst inneholde følgende funksjonaliteter:

- Sitteplass/samlingsområde med mulighet for bruk av grill eller bålpanne.
- Område avskjermet fra vær og vind egnet til lek eller rekreasjon
- Noen lekeapparater som kan stimulerer barn og unges fantasi, kreativitet, balanse- og koordinasjonsevne, og som henvender seg både til små barn og barn i skolealder.
- Akebakke på vinterstid, dersom det lar seg gjøre uten å komme i konflikt med sikkerheten ved snødeponiet.

Om nødvendig skal det etableres sikringstiltak for å unngå at barn kan skli/ake rett ut i veibanen. Det tillates ikke parkering av skuter innenfor området.

Tilføring av masser, terrengbearbeining og tiltak for bedret tilgjengelighet, sikkerhet og bruk kan tillates i samsvar med utomhusplan godkjent av Longyearbyen lokalstyre. Det tillates snødeponi i den sørlige delen av feltet.

Det tillates etablering av overvannsrenner/grøfter/kanaler for kontrollert avrenning til overordnet nett. Disse skal være en integrert del av utomhusanlegget. Det tillates også etablering av trafo og øvrig teknisk infrastruktur innenfor feltet.

Det tillates ikke skuterparkering innenfor feltet.

Utomhusplan skal utformes i samarbeid med Ungdomsrådet.

4 FRILUFTSOMRÅDER

Sml. § 49 tredje ledd nr. 3

4.1 Friluftsområde, felt F10- F11

Det tillates ikke ny bebyggelse, veier eller lagring av utstyr innenfor feltet. Det tillates ikke parkering av snøskutere, slede eller sluffer utenfor bestemmelsesområdet BO2-SP.

Det tillates fremføring av tekniske anlegg, inklusive overvannsvoll, innenfor feltene.

Mindre tiltak for å tilrettelegge for friluftsliv, lek og fremkommelighet for myke trafikanter kan tillates på egnede områder når det foreligger en plan for opparbeidelse.

Det tillates også tilrettelegging for skuter langs skutertrase på felt F11, og etablering av skuterbro over overvannsvoll på felt F10.

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 over 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.

Alle kjøreveger og gang- og sykkelveger skal ha fast dekke og belysning iht. gjeldende norm.

Byggeområder skal ha atkomst fra den veien som fremgår med regulert avkjørsel eller pil på plankartet. Sidevegs forskyvning av atkomstpunkt langs feltgrensen mot veg tillates.

Dersom det ikke er angitt adkomst med pil i kartet, tillates det avkjøring direkte fra SV3 og SV5 til den enkelte eiendom.

5.2 Kjøreveg, SV1-SV2

Omfatter offentlig samlevei. Veganlegg skal opparbeides i samsvar med godkjent teknisk plan.

5.3 Kjøreveg, SV3 og SV5

Omfatter offentlig adkomstveg. Veganlegg skal opparbeides i samsvar med godkjent teknisk plan. Det tillates avkjøringer fra veg til parkering på tilstøtende boligeiendommer.

5.4 Kjøreveg, SV4

Arealet er avsatt til nødvendig fylling/skråningsutslag for fremføring av teknisk infrastruktur. Fyllingen skal revegeteres.

Det tillates etablering av trafo innenfor feltet.

5.5 Gangveger, GS1-2

Gangveier skal opparbeides i samsvar med godkjent teknisk plan.

På GS2 er det tillatt med motorisert ferdsel for beredskap/utrykninger og drift/vedlikehold av grønn- og teknisk infrastruktur.

GS1 må skilles fysisk fra kjøreveg.

GS2 kan opparbeides brattere enn anbefalt stigning på gang- og sykkelveger.

5.6 Fortau, SF1

Omfatter offentlig fortau. Fortau skal opparbeides i samsvar med godkjent teknisk plan.

Fortau må skilles visuelt og/eller fysisk fra kjøreveg.

5.7 Bussholdeplass, SKH1-2

Omfatter offentlig kantstopp for buss. Holdeplasser for buss skal opparbeides i samsvar med godkjent teknisk plan.

5.8 Skuterløype

Omfatter trase hvor skuterkjøring tillates innenfor gjeldende regelverk. Tiltak for bedre trafiksikkerhet langs skuterløypene og i krysningspunkt mellom trafikantgrupper tillates, f.eks. fysisk skille mot myke trafikanter, fareskilting og planfri kryssing (gangbro/skuterbro).

6 SIKRINGS- OG BÅNDLEGGINGSSONER

Sml. § 49 tredje ledd nr. 7 og 9

6.1 Sikringszone friskt, H140

Innenfor frisktsonen tillates ikke bebyggelse, parkering, installasjoner eller lagring av snø og gjenstander som rager høyere enn 0.5 meter over veiens terrengnivå.

7 BESTEMMELSESONER

7.1 BO1-3SP Skuterparkering

Det tillates parkering av skuter innenfor området.

7.2 #1 Rigg og drift område.

Innfor bestemmelsesområdet tillates midlertidig rigg og drift av byggeplass.

8 REKKEFØLGEBESTEMMELSER

8.1 Teknisk infrastruktur VVA og overvann

Før det gis brukstillatelse for tiltak omtalt nedenfor, skal følgende krav være oppfylt:

Første bolig, felt B14	Det skal foreligge brukstillatelse for SV3, samt omlegging av hovedvannledningen og strømkabel
Boenhet nr. 11, innenfor felt B14	Det skal foreligge brukstillatelse for SF1, SV1, tilhørende småbarnslekeplasser, omlegging av infrastruktur langs GS1, flytting av trafo og overvannsgrøfter for bortledning av overvann.

Siste bolig, felt B14	Det skal foreligge ferdigattest for all infrastruktur som har fått brukstillatelse i henhold til rekkefølgebestemmelsene for resten av feltet. Ferdsmulighet over feltet skal være etablert/sikret. Det skal være lagt til rette for skuterparkering for nærområdet. Ringledning for fjernvarme skal være etablert. Det skal foreligge brukstillatelse for tilhørende småbarnslekeplass.
Første bolig, felt B15	Det skal foreligge brukstillatelse for SV 5, GS2 og UA7. Plassering av avfallskontainere skal være godkjent.
Siste bolig, felt B15	Det skal foreligge ferdigattest for SV 5, GS2 og UA7.

Tilsvarende skal det foreligge igangsettingstillatelse for aktuelle rekkefølgebestemmelser, før det gis igangsettingstillatelse for boligene.

Før det kan gis ferdigattest for boligen skal det foreligge ferdigattest for den aktuelle rekkefølgebestemmelsen/eventuelt skal den være sikret ferdigstilling. Longyearbyen lokalstyre kan etter begrunnet søknad, likevel gi ferdigattest for boligene uten at det foreligger ferdigattest for rekkefølgekravene, dersom det er fattet vedtak om forsinket ferdigstilling, jf. pkt. 7.2.

UA7 skal være ferdig opparbeidet senest 3 år etter at det ble gitt igangsettingstillatelse for boliger på felt B14. Dersom det ikke settes i gang bygging på felt B15, innen utløpet av denne fristen, er utbygger av felt B14 ansvarlig for at UA7 opparbeides og ferdigstilles.

8.2 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.

9 RETNINGSLINJER

Svalbardmiljøloven § 49 6. ledd bokstav b.

Vedtatt sammen med planen av lokalstyre i møte den XX, og sist revidert XX.

Retningslinjene for dokumentasjonskrav til byggesøknader i henhold til planen er veiledende og kan ved behov endres av Longyearbyen lokalstyre.

Før det settes i gang virksomheter/tiltak innenfor planområdet skal det sendes inn melding og eventuell byggesøknad i henhold til svalbardmiljøloven (sml.) § 58 og byggeforskriften for Longyearbyen (bfL).

8.1 VEDLEGG 1

1) Krav til dokumentasjon for meldingspliktige tiltak

For all virksomhet i henhold til sml. må det sendes inn en melding som viser hva som skal gjøres og om vilkårene i sml. § 58 3. eller 4. ledd kommer til anvendelse.

Meldingen skal inneholde følgende:

- Kart som viser virksomhetens plassering
- Tegning som viser tiltakets størrelse og utforming
- Følgebrev der det gjøres en vurdering av om virksomheten trenger tillatelse fra Sysselmannen i henhold til vilkårene i sml. § 58. Følgebrevet må inneholde en redegjørelse for:
 - o hvordan virksomheten forholder seg til planen
 - o om virksomheten kan virke skjemmende eller volde forurensning ut over planens utfyllende bestemmelser om forurensning fra bolig, fritidshus eller forretning,
 - o om virksomheten kan få virkning for fredete kulturminner eller naturmiljøet utenom planområdet
 - o om virksomheten kan ha betydelig og langvarig virkning for miljøet

Dersom virksomheten også er et søknadspliktig tiltak i henhold til byggeforskriften for Longyearbyen er det kun nødvendig å sende en søknad som dekker behovet for behandling både etter sml. og bfL, i så fall må følgebrevet overfor legges ved byggesøknaden.

Det gjøres oppmerksom på at sysselmannen kan kreve at det gjennomføres en særskilt konsekvensutredning for den enkelte virksomhet, jf. sml. § 59.

Forholdet til svalbardmiljøloven må være avklart før det kan gis rammetillatelse i en eventuell byggesak.

2) Krav til dokumentasjon til søknadspliktige byggetiltak

Generelt

Søknaden skal inneholde all dokumentasjon som er nødvendig for å ta stilling til om tiltaket oppfylder kravene i byggeforskriften i Longyearbyen (bfL) og delplanen. Kravene i byggesaksforskriften (SAK10) kapittel 5 gjelder også i Longyearbyen.

Dokumentasjon som er omtalt nedenfor skal sendes inn i den grad det er nødvendig for å kunne ta stilling til om tiltaket er i tråd med bestemmelsene. Dokumentasjonen tilpasses type tiltak og tiltakets omfang, arealformålet og innholdet i planen. Dersom det ikke anses som nødvendig bør det redegjøres for dette i følgebrev til søknaden.

Dersom detaljutformingen utsettes til søknad om igangsettingstillatelse kan det bli nødvendig med søknad om endring av rammetillatelsen dersom detaljutformingen innebærer vesentlig avvik fra det som ble godkjent i rammetillatelsen.

LL kan kreve annen eller ytterligere dokumentasjon der det anses nødvendig for å vise at tiltaket er i tråd med bestemmelsene.

Situasjonsplan

Ved søknad om byggetillatelse skal det sendes inn en målsatt situasjonsplan. Situasjonsplanen skal være i målestokk, og vise følgende:

	til ramme	til ig
- tiltakets plassering,	X	
- tiltakets størrelse,	X	
- tiltakets orientering (møneretning),	X	
- avstander til nabogrense, andre bygg, vei, teknisk infrastruktur mm.	X	
- adkomst til regulert vei med frisisone,	X	
- internveger og manøvreringsareal, inkl. tilgjengelighet og framkommelighet for brannvesen	X kun konsept	X detaljutforming
- renovasjon – plassering av avfallscontainere og framkommelighet for renovasjonsbiler	X kun konsept	X detaljutforming
- ev. trase for tilgjengelighet for drift og vedlikehold av teknisk infrastruktur og installasjoner	X kun konsept	X detaljutforming
- trase for tilknytning til offentlig vann- og avløp og fjernvarme	X kun konsept	X detaljutforming
- løsning for overvann	X kun konsept	X detaljutforming
- parkering for bil, skuter og sykkel		X
- snøopplag og snødrift, om nødvendig skal det også vises forventede vindtuneller av betydning for snødrift		X
- plassering av frittstående belysningspunkt		X
- Eksisterende og fremtidig terrenglinjer, overgang til tilgrensende terreng og sammenheng med offentlig trafikk-/gangareal.	X kun konsept	X detaljutforming
- Materialbruk, vegetasjon og møblering av uteområder, lekeplasser og uteoppholdsareal		
- Andre forhold av betydning for disponeringen av tomtens utomhusarealer		X
- Oppføring av gjerder, forstøtningsmurer og andre sikringstiltak		X
- Angivelse av hvor snitt er tatt for snittegning	X	X

Dersom det anses hensiktsmessig kan opplysningene i denne bestemmelsen fordeles mellom en situasjonsplan og utomhusplan.

Forholdet til plan

Dersom tomten omfattes av flere arealformål, byggelinjer og/eller hensynssoner, båndleggingssoner etc. skal det ved innsendelse av byggesøknad sendes inn en versjon av situasjonsplanen som viser tiltakets plassering i henhold til planformål og/eller hensynssoner.

Teknisk plan

Ved søknad om byggetillatelse skal det sendes inn en målsatt teknisk plan utformet i henhold til de gjeldende normene for Longyearbyen. Den tekniske planen skal være i målestokk, og vise følgende:

	Til ramme	Til ig
- ledningsplan VA med dimensjonering, trase og tilknytning til overordnet nett	X, kun konsept	X, detaljutforming
- ledningstrase og tilknytning til overordnet fjernvarme nett, samt plassering av undersentral	X, kun konsept	X, detaljutforming
- Ev. tekniske installasjoner for håndtering av overvann	X, kun konsept	X, detaljutforming
- Slukkevann-/brannvannskapasitet	X	
- renovasjonsløsning	X, kun konsept	X, detaljutforming
- el-forsyning		X
- fundamentering og utforming av gang- og kjøreareal, inkl. frisisiktsone, se eventuelt også TEK10 § 17-3		X

Skjemaet «tilleggsopplysninger ved søknad om tillatelse til tiltak i Longyearbyen» skal sendes inn sammen med teknisk plan.

Sammen med søknad om midlertidig brukstillatelse (eller ferdigattest, dersom det ikke søkes om brukstillatelse først) skal det sendes inn dokumentasjon som viser at kravene i TEK 10 er oppfylt, jf. bFL § 9 med veileder.

Plan for oppstilling og innsatsvei for brann og redning

Ved byggesøknad skal det foreligge plan for oppstillingsplass og innsatsvei for brann og redning som inneholder:

Innsatsvei med bredder, svingradius og stigningsforhold

Oppstillingsplass for brannbil

Uttak for slukkevann med målsatt avstand til brannoppstilling.

Planen må vise at løsning ikke kommer i konflikt med andre funksjoner.

Planen skal være godkjent av Brannsjef i Longyearbyen lokalstyre før det kan gis igangsettingstillatelse for ny virksomhet.

Fasadetegninger

Ved byggesøknad skal det sendes inn fasadetegninger i målestokk som viser alle fasader og som inneholder følgende informasjon:

	Til ramme	Til ig
Tiltakets høyde	X	
- Himmelretning fasaden vender seg mot	X	X
- Tiltakets utforming, materialbruk og detaljering	X kun konsept	X detaljutforming
- Eksisterende og fremtidige terrenglinjer med angivelse av kotehøyde, (terrenglinjene skal vises frem til skjæringspunktet mellom eksisterende og fremtidig planert terreng)	X kun konsept	X detaljutforming
- Fargesetting i henhold til fargeplan		X
- Belysning		X

Snitt- og oppriss

Ved byggesøknad skal det sendes inn ett eller flere snitt/oppriss i målestokk som viser følgende:

- tiltaket sett i sammenheng med nærliggende eksisterende bebyggelse, inkluderer tilgrensende trafikk-/gangareal
- eksisterende og nytt terreng med angivelse av kotehøyde
- tiltakets høydeplassering på terreng
- kotehøyde for laveste gulvnivå
- mål og kotehøyde for utvendige høyder som topp gesims og møne, takopplett, pipe etc.
- innvendige høyder med fri høyde i hver etasje
- takvinkel med angitt grad (for naust)
- fundamentering og utforming av gang- og kjøreadkomst

Angivelse av hvor snittet er tatt skal vises på situasjonsplanen.

Dersom fasade- eller snitt-tegningen ikke i tilstrekkelig grad viser tiltakets høydeplassering i forhold til omkringliggende bebyggelse, naboeiendom, vei og lignende, vises dette på egen tegning i samsvar med situasjonsplanen.

Plantegninger

Ved byggesøknad skal det sendes inn plantegninger i målestokk som viser følgende:

- alle etasjeplan med etasjenr. påført
- plasseringen av ev. snitt
- bygningens yttermål
- yttervegger med riktig tykkelse
- planløsning med angivelse av rombetegnelser
- separate bruksenheter

3D-perspektiv/modell

Sammen med søknaden skal det legges ved 3D perspektiv/modell som viser tiltakets volum, utforming og plassering i terreng.

Sol- og skyggediagram

Det skal sendes inn Sol- og skyggediagram som viser tiltakets påvirkning på omgivelsene, og solbelyste områder på eiendommen ved vår og høstjevndøgn.

Analyse av snødrift/snøopplag

Dersom det ikke er tilstrekkelig synliggjort gjennom situasjonsplanen skal det vedlegges analyse av snødrift og 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.

Sikret rett til adkomst, vann-, avløp, fjernvarme, strøm og håndtering av overvann

Dersom det er nødvendig å kjøre over annen manns grunn frem til regulert vei, eller det må anlegges teknisk infrastruktur over annen manns grunn, skal det sendes inn kopi av en tinglyst erklæring som viser at eiendommen er sikret de nødvendige rettigheter. Kopi av tinglyst erklæring skal sendes inn sammen med søknad om byggetillatelse. I erklæringen skal det stå at erklæringen ikke kan slettes uten samtykke fra Longyearbyen lokalstyre.

Byggegrunn

Så langt det ikke er tilstrekkelig dokumentert i plansaken, skal det sammen med søknad om byggetillatelse sendes inn en geoteknisk vurdering som redegjør for forhold ved grunnen som har betydning for prosjekteringen av tiltaket og behovet for eventuelle avbøtende tiltak.

Forurenset grunn

Sammen med byggesøknaden skal det sendes inn en redegjørelse for hvilke vurderinger og eventuelle undersøkelser som er gjort vedrørende forurensning i grunnen.

Dersom det er påvist forurenset grunn som blir berørt av tiltaket, må det sendes inn en tiltaksplan som skal være godkjent av sysselmannen og/eller Longyearbyen Lokalstyre, før det kan gis igangsettingstillatelse.

Bevaring av vegetasjonsdekke og fremmede arter

Det skal sendes inn dokumentasjon som viser at det er gjennomført kartlegging av vegetasjonsdekke og fremmede arter på arealer som blir berørt av tiltaket. Opplegg for sikring av vegetasjonsdekke og destruering av fremmede arter skal dokumenteres i rammesøknad.

Estetisk redegjørelse og fargesetting

Sammen med byggesøknaden skal det sendes inn en estetisk redegjørelse som beskriver de sentrale momentene som har vært avgjørende for utformingen av tiltaket. Redegjørelsen skal omfatte bl.a. materialvalg, bebyggelsesstruktur, tilpasning til omgivelsene og belysning. Det skal spesielt redegjøres for tiltakets fjernvirkning fra adventsfjorden.

Før det kan gis igangsettingstillatelse må det gjøres rede for planlagt fargesetting på fasader, tak og detaljering i henhold til fargeplanen.

Belysningsplan

Ved byggesøknad skal det innsendes en belysningsplan og redegjørelse som viser en overordnet plan for belysning av tomten. Det skal bl.a. redegjøres for konsept, armatur, effekt osv. Belysningsplanen skal være godkjent av Longyearbyen lokalstyre før igangsettingstillatelse.

Avfallsplan

Dersom søknaden gjelder bygge-, rehabiliterings- og rivingstiltak som er søknadspliktige etter byggesaksforskrift for Longyearbyen skal det sendes inn skjema for avfallsplan og eventuell miljøsaneringsbeskrivelse i henhold til Forskrift om sortering og innsamling av avfall, avfallsgebyrer og byggavfall i Longyearbyen planområde. Avfallsplanen skal godkjennes av Longyearbyen lokalstyre før igangsettingstillatelse.

Ved søknad om ferdigattest skal det sendes inn oppdatert sluttrapport for håndtering av avfall, samt dokumentasjon for faktisk disponeringen av avfallet.

Disposisjonsplan

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 tiliggende trafikk-/gangareal og bebyggelse.

Andre forhold

Sammen med byggesøknaden skal det også sendes inn dokumentasjon som bl.a. omtaler følgende forhold:

- Hvordan hensynet til tilgjengelighet er ivaretatt ved de ulike funksjonene i bygget og uteområdene.
- Forholdet til støy, og eventuelle avbøtende tiltak
- Forholdet til Svalbard lufthavn og høyderestriksjonsplanen og byggerestriksjonskartet, inkludert eventuell risikoanalyse
- Eventuelt redegjørelse for nødvendige sikringstiltak i bygge- og anleggsperioden om det er nødvendig å ta i bruk nabogrunn.
- Opplysninger om tiltakets ytre rammer og bygningsspesifikasjoner
- Eventuell uttalelse/ vedtak fra annen offentlig myndighet
- Dokumentasjon for nabovarsling
- Ansvarsrettserklæringer og gjennomføringsplan

Grave- og boremelding

Dersom tiltaket medfører behov for graving/boring i grunnen skal skjemaet «Grave- og boremelding» utarbeides og nødvendige signaturer innhentes. Grave- og boremeldingen, samt en kartskisse som viser hvor det skal arbeides, skal sendes inn til Longyearbyen lokalstyre før gravingen-/boringen påbegynnes.

3) Innsendelse av dokumentasjon

Vedleggene skal sendes inn splittet, nummereres og navnes ihht listen over. Det er viktig at hvert vedlegg ligger i egen fil, slik at det er enkelt å finne frem ulike dokumenter og tegninger.

Tegning som vedlegges søknad eller melding om tiltak skal leveres i målestokk 1:100 eller 1:200. Tegningens målestokk vurderes ut fra hva som er mest hensiktsmessig, sett i forhold til tiltakets størrelse.

Tegningene skal være fagmessig utført.

Følgende opplysninger gis i tegningenes tittelfelt:

- gnr. og bnr., evt. festnr. eller seksjonsnr.
- adresse, postnr., poststed, evt. bolignr.
- tiltakets art
- tegningsnr. og versjonsnr.
- målestokk og dato

Når tiltaket gjelder fasadeendring, tilbygging, påbygging, underbygging eller innvendig endring, skal det synliggjøres hva som er eksisterende forhold. Områder med endringer skal avmerkes spesielt.