LONGYEARBYEN
LOKALSTYRE

D 44 Todalen hytteområde

Planbeskrivelse 25.05.2020. Til offentlig ettersyn.

Saksnr.:

UNIKT, TRYGT OG **SKAPENDE**

Innholdsfortegnelse

1. Sammendrag 2
   1.1. Dokumentoversikt fullstendig planforslag 2
   1.2. Oversikt antall tomter 2
2. Bakgrunn 2
   2.1. Hensikten med planen 2
   2.2. Oversikt over antall hytter på Svalbard innenfor arealformålet fritidsbebyggelse 3
   2.3. Bakgrunn fra forslagstiller, SNSK 3
   2.4. Eierforhold 4
   2.5. Tidligere vedtak i saken 4
   2.6. Krav om konsekvensutredning 4
3. Planprosessen 5
4. Planstatus og rammebetingelser 6
   4.1. Gjeldende reguleringsplaner 6
   4.2. Gjeldende lover og regler 6
   4.3. Andre planer som legger føringer for planen 8
5. Beskrivelse av planområdet 8
   5.1. Beliggenhet 8
   5.2. Dagens arealbruk og tilstøtende arealbruk 9
   5.3. Stedets landskap og karakter 10
   5.4. Kulturminner og kulturmiljø 11
   5.5. Villmarksnatur 12
   5.6. Lokalklima 13
   5.7. Naturmangfold 13
   5.8. Verdivurdering av naturmangfold (Ecofact rapport 716, vedlegg 7) 13
   5.9. Samlet verdivurdering av naturmangfold (Ecofact rapport 716, vedlegg 7) 16
   5.10. Kunnskapsgrunnlag fra Norsk polarinstitutt. 17
   5.11. Motorisert ferdsel 18
   5.12. Jakt og friluftsliv 18
   5.13. Barn- og unges interesser 19
   5.14. Teknisk infrastruktur 19
   5.15. Grunnforhold 19
   5.16. Forurenset grunn 20
6. Risiko- og sårbarhet 21

6.1. Sjekkliste 21
6.2. Skred og erosjon 22
6.3. Sterk vind 24
6.4. Brann 24
7. Beskrivelse av planforslaget 24
7.1. Planlagt arealbruk 24
7.2. Planformål 28
7.3. Utfyllende bestemmelser for planen 28
8. Vurdering av virkninger av tema i planforslaget 36
8.1. Stedets karakter / Landskap 36
8.2. Tiltakets påvirkning på naturmangfold (Ecofact rapport 716, vedlegg 7) 37
8.3. Konsekvensvurdering for naturmangfold 38
8.4. Kulturminner 38
8.5. Villmarksnatur 39
8.6. Forurenset grunn 39
8.7. Barn- og unges interesser. 39
8.8. Friluftsliv og motorisert ferdsel 39
8.9. Teknisk infrastruktur 39
8.10. Grunnforhold 39
8.11. Offentlige investeringsbehov som følge av planforslaget 39
8.12. Oppsummering ROS 39
9. Innkomne innspill 40
10. Forslagstillers avsluttende kommentar 40
Utredninger/vedlegg: 40

Alle foto som ikke er merket er tatt av LPO arkitekter

<u>Definisjoner på begreper brukt i planforslaget:</u>

- *Rød skredsone*: Årlig nominell sannsynlighet er >=1/100
- *Oransje skredsone*: Årlig nominell sannsynlighet er >= 1/1000
- *Gul skredsone*: Årlig nominell sannsynlighet er >= 1/5000
- *Leiepunkt, festepunkt og tomt* er sammenfallende begreper for arealet som hytteeierne leier av SNSK

1. Sammendrag

Delplanen for Foxdalen hytteområde legger til rette for erstatningstomter for hytter utsatt for naturfare og tomter til nye hytter. Hensyn til kulturminner, naturmiljø og landskapet er ivaretatt gjennom valg av tomter og bestemmelser. Planen legger gode rammer for hytteliv for Longyearbyens befolkning utenfor rasfare.

1.1. Dokumentoversikt fullstendig planforslag

- Planbeskrivelse med vedlegg (dette dokumentet)
- Utfyllende bestemmelser
- Plankart

1.2. Oversikt antall tomter

	Antall eksisterende tomter	Antatt behov for erstatnings-tomter	Forslag til nye tomter	Maksimalt antall hytter ved full utbygging	Nye hytter
Todalen	**33***	**5**	**12**	**40**	**7**

* ikke alle tomter er bebygd

2. Bakgrunn

2.1. Hensikten med planen

Hensikten med planarbeidet er å legge til rette for at hytter i rød skredsone skal få muligheten til å flytte til en tomt utenfor skredfare. Planområdet er i sin helhet innenfor arealplanområdet til Longyearbyen.

Det er stor etterspørsel etter hytter og få hytter til salgs, noe som har ført til høye priser. Planen legger derfor til rette for flere nye tomter enn kun det som er behovet for erstatningstomter for de skredutsatte hyttene. Antall nye tomter er vurdert i forhold til landskapet og eksisterende hytter. Maksimalt antall hytter er sikret i bestemmelsene.

Forslagstiller: Store Norske Spitsbergen Kulkompani, SNSK

Plankonsulent: LPO Arkitekter

Planmyndighet: Longyearbyen Lokalstyre

2.2. Oversikt over antall hytter på Svalbard innenfor arealformålet fritidsbebyggelse

	Antall eksisterende tomter	Antatt behov for erstatnings-tomter	Forslag til nye tomter	Maksimalt antall hytter ved full utbygging	Nye hytter
D 43 Foxdalen*	24	6	14	32	8
D 44 Todalen*	33	5	12	40	7
D 45 Vindodden	26	5	9	30	4
D 46 B.dalen/Vestpynten*	58	10	9	57	-1**
Total delplan D 43 - D 46	**141**	**26**	**44**	**159**	**18**
Arealplan Sveagruva - Svea	7	-	-	7	-
Arealplan Longyearbyen - Revneset	26	-	-	26	-
Total Svea og Revneset	33	-	-	33	-
Total - alle områder på Svalbard regulert til fritidsbebyggelse	**174**	**26**	**44**	**192**	**18**

*Planer under utarbeidelse. Foreløpige tall.

**Erstatningstomt flyttet til Todalen

2.3. Bakgrunn fra forslagstiller, SNSK

I Longyearbyen bor befolkningen svært tett og ofte i små leiligheter. Hyttene på Svalbard er et tilbud til lokalbefolkningen i Longyearbyen. Hyttene brukes som rekreasjon og øker både velvære og trivsel for fastboende, noe som igjen kan bidra til å sikre en stabil befolkning som blir boende over lengre perioder. Dette er således i tråd med det svalbardpolitiske målet om et robust familiesamfunn. Vi har inntrykk av at svært mange av dem som kjøper hytte og ønsker hyttetomt på Svalbard, er barnefamilier. Det er også folk som enten har bodd her en viss tid, noe som for øvrig har vært et kriterium for tildeling av tomter, eller har et lengre perspektiv på oppholdet på Svalbard.

Mulighetene for å komme seg ut av byen, oppleve naturen og bo trygt i en hytte ute i felt, er en opplevelse som bidrar sterkt til å øke livskvaliteten. Og dermed også den generelle folkehelsen, både den fysiske og psykiske. Ikke minst gjelder dette for småbarnsfamilier, som i de første leveårene til barna har begrensede muligheter til å benytte seg av svalbardnaturen, særlig vinterstid. Å ha en hytte er således en kjærkommen måte å komme seg ut av byen på.

Hyttene er også ofte sosiale samlingspunkt for venner og familie, og brukes ikke utelukkende av eier. Det er ikke et mål at alle skal ha sin egen hytte, men hyttene kommer også i stor grad andre enn eier av hytta til gode. De fleste i Longyearbyen bor i leide boliger og har således et forståelig ønske om å ha noe eget, særlig når det kommer til hytte. Leilighetene følger ofte med arbeidsplassen og det er ikke uvanlig å måtte bytte bolig i forbindelse med jobbskifte eller familieforøkning.

Svalbardmiljøloven § 85 sikrer at hyttene er et tilbud til lokalbefolkningen ved at de kun kan eies eller leies av den som er eller har vært fastboende på Svalbard, eller sammenslutninger som har sitt hovedsete på Svalbard. Det er stor etterspørsel etter hytter, og SNSK har ukentlig

forespørsler om nye hyttetomter. Den sterke økningen i hytteprisene de siste årene gjenspeiler også den store interessen for hytter.

I byen bor man tett på hverandre, og på hytta har man rom og luft rundt seg. Blir det for tett mellom hyttene, mister man noe av denne kvaliteten. Svalbard har store, åpne landskap, og mye av kvaliteten er knyttet til stor og uforstyrret utsikt. Det legges derfor vekt på ikke å forringe utsikten fra hyttene – både for de eksisterende og for de nye tomtene.

Forslagstiller anser det som en kvalitet ved hytteområdene på Svalbard at det er avstand mellom hyttene. Dette gjelder både av estetiske grunner og av praktiske grunner, og det gjelder både for de enkelte hytteeierne og for hvordan hytteområdene oppfattes visuelt sett utenfra. Dette oppfatter vi som en ønsket kvalitet, både hos dem som allerede har hytter og de som skal etablere seg. Forslagstiller ønsker derfor å opprettholde den etablerte avstanden/tettheten i de enkelte hyttefeltene så langt det er mulig for å sikre erstatningstomter.

Det er per dagsdato totalt 26 hytter som fortsatt ligger i 100-årssone for skred i Foxdalen, Todalen, Vindodden og Bjørndalen-Vestpynten. Hyttedelplanene tilrettelegger for at disse hyttene kan flyttes ut av skredsone til skredsikkert terreng. Flytting av hytter er en tidkrevende og kostbar prosess og det er flere hytteeiere som ønsker å avvente flytting, men SNSK antar at alle hyttene på et tidspunkt vil flytte til skredsikkergrunn. Det er satt et maksimalt antall hytter per område, så om en hytte i rød sone ikke flytter vil en tomt stå ledig og det vil ikke kunne bygges ny hytte på tomta. Dette gjør at vi kan tildele nye tomter uten at dette påvirker flytting av skredutsatte hytter. Se tabell i punkt 2.2 for detaljer.

2.4. Eierforhold

Planområdet omfatter eiendommen gnr/bnr 2111-22/1, 22/529 og 22/530. Nærings- og fiskeridepartementet er grunneier av området og eiendommene forvaltes av Store Norske Spitsbergen Kulkompani AS etter avtale med staten.

2.5. Tidligere vedtak i saken

Planprogram vedtatt av Teknisk utvalg i Longyearbyen Lokalstyre 08.01.2018

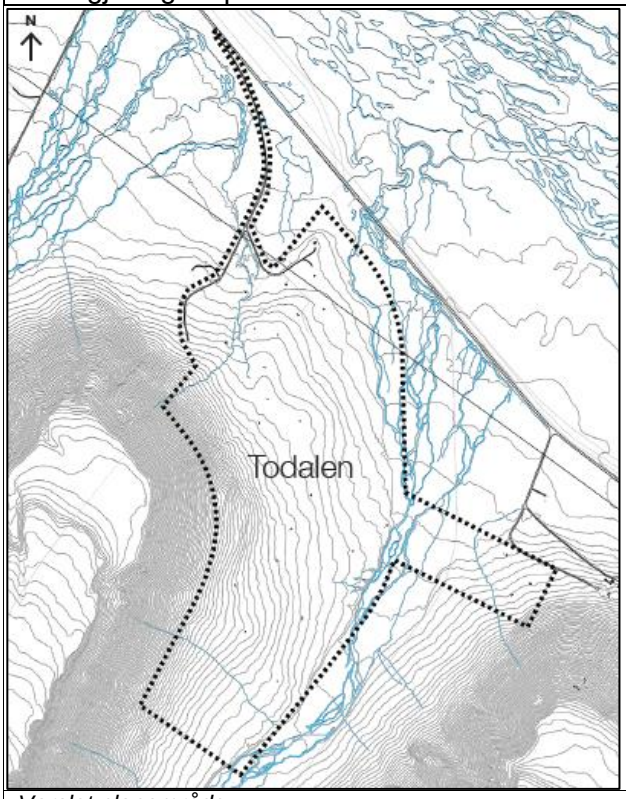
2.6. Krav om konsekvensutredning

Det er ikke krav om konsekvensutredning etter Svalbardmiljøloven §59.

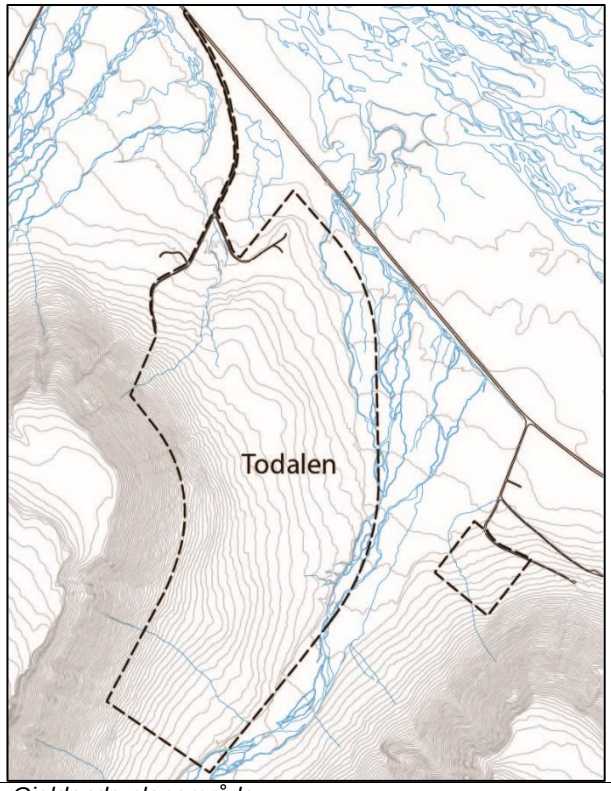
3. Planprosessen

Gjeldende plan for Todalen hytteområde er en del av en samlet plan for alle hytteområdene. Ved ny delplan for hytteområdene er det valgt å lage 4 separate planer med bakgrunn i ulik framdrift for planene, men også fordi det er ulike temaer og problemstillinger som skiller seg ut for hvert enkelt område. Dette planforslaget er en del av en prosess som har pågått siden 2007 med lange perioder med full stopp. Prosessen er i korte trekk oppsummert under.

Planarbeid med SNSK som forslagstiller og plankonsulent	
Revisjon av gjeldende delplan	2007 -
Revidert planforslag lagt ut til offentlig ettersyn	2014
Stopp i videre framdrift etter offentlig ettersyn	2015
Ny oppstart av planarbeidet med SNSK som forslagstiller og LPO som plankonsulent	
Befaring	vår og høst 2017 / høst 2018
Varsel om oppstart av planarbeidet og høring av planprogram	27.oktober 2017
Planprogram til politisk behandling	8. jan 2018
Utarbeidelse av planforslag	september 2018 – februar 2019
Justering av planforslag i dialog LL og SMS	
Politisk behandling av planforslag til offentlig ettersyn	
Offentlig ettersyn	
Bearbeiding og politisk behandling av planforslag	
Planvedtak	
Kunngjøring av planvedtak	



Varslet planområde



Gjeldende planområde

4. Planstatus og rammebetingelser

4.1. Gjeldende reguleringsplaner

Delplan for fem hytteområder i Longyearbyen planområde

Vedtatt 01.03.2004 der planområdet er satt av til hytteområde som vil videreføres i denne planen.

Arealplanen for Longyearbyen planområde 2016-2026

Delplanen for Todalen hytteområde er etter svalbardmiljøloven en likestilt plan med «Arealplanen for Longyearbyen planområde 2016-2026». Med hensikt om å sikre at føringer gitt fra Longyearbyen Lokalstyre gjennom arealplanen videreføres. Etter innspill fra Sysselmannen, er relevante fellesbestemmelser tatt inn i delplanen med noen justeringer.

4.2. Gjeldende lover og regler

Svalbardloven

Spesielt relevant for delplanen:

- Det skal være en sysselmann på Svalbard med samme myndighet som en fylkesmann.
- Longyearbyen skal ha et folkevalgt styre (lokalstyret), som er øverste organ i Longyearbyen lokalstyre. Lokalstyret treffer vedtak på vegne av Longyearbyen lokalstyre så langt ikke annet følger av lov eller delegasjonsvedtak.

Svalbardmiljøloven

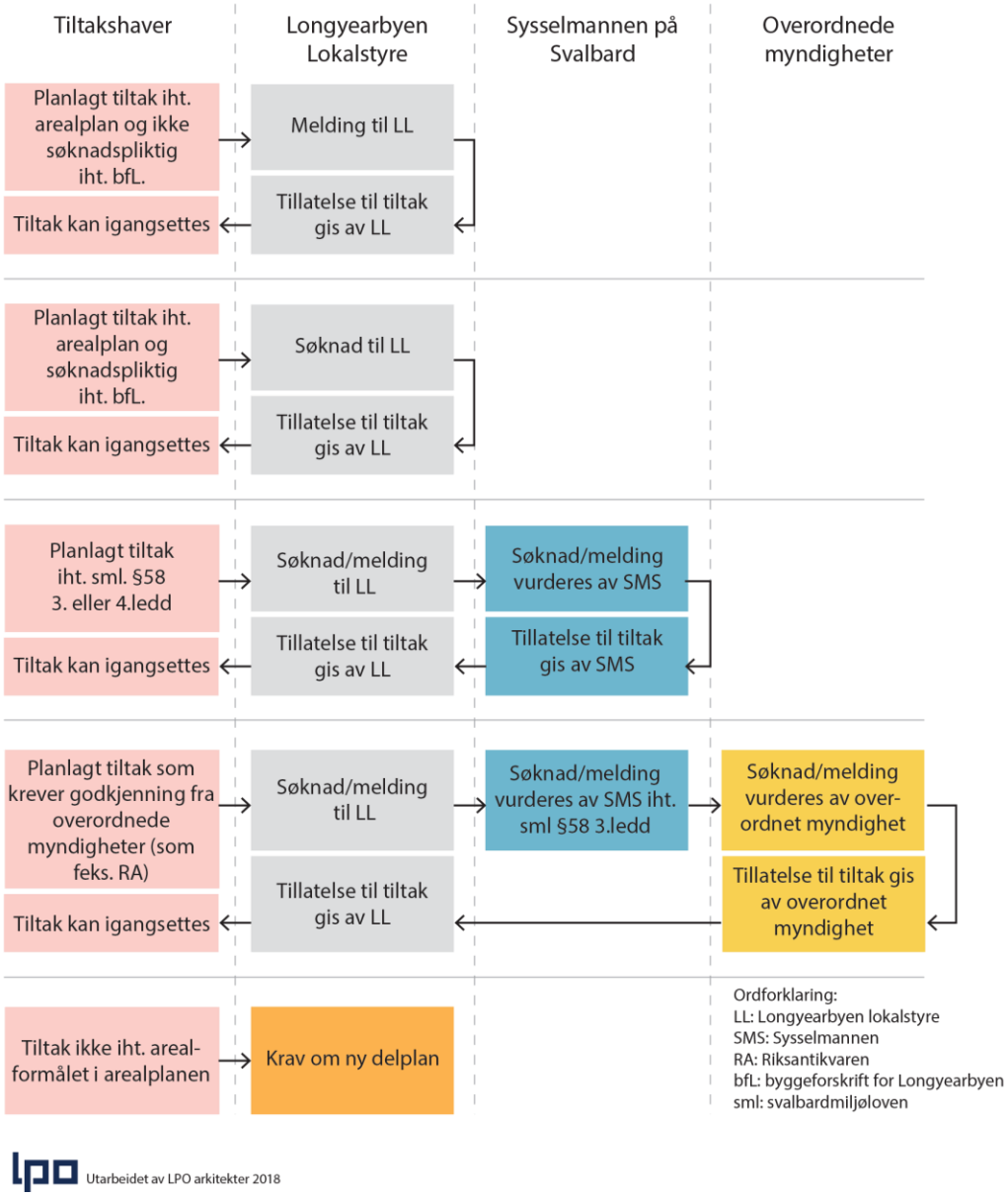
Spesielt relevant for delplanen:

- Kapittel VI fastsetter reglene for arealplanlegging i planområdene.
- Reglene for arealplanlegging gjelder i de definerte planområdene:
    - Longyearbyen (Longyearbyen lokalstyre som planmyndighet)
        - Foxdalen ligger i dette planområdet.
    - Sveagruva, Ny-Ålesund, Barentsburg, Pyramiden, Colesbukta (Sysselmannen som planmyndighet).
- Søknadspliktige tiltak som ønskes iverksatt innenfor Longyearbyen planområde, skal behandles både etter Svalbardmiljøloven og Byggeforskrift for Longyearbyen (bfL)
- Tiltakshaver skal før det settes i gang tiltak innenfor planområde gi melding til Longyearbyen Lokalstyre iht. §58 og §53 i sml.
- Kun Sysselmannen kan gi tillatelse til virksomhet som er i strid med utfyllende bestemmelser i en plan eller tiltak som beskrevet i sml. §58 3.ledd.

Byggeforskrift for Longyearbyen (bfL)

- Søknadspliktige tiltak som ønskes iverksatt innenfor Longyearbyen planområde, skal behandles både etter svalbardmiljøloven og byggeforskrift for Longyearbyen (bfL)
- BfL skal sikre forsvarlig offentlig saksbehandling og at bygge- og anleggsvirksomhet innenfor Longyearbyen planområde er i samsvar med intensjonene i plan- og bygningsloven.
- Plandelen i plan- og bygningsloven er i sin helhet tatt ut av byggeforskriften (svalbardmiljøloven kapittel VI. gjelder for planarbeid på Svalbard).

Oversikt over søknads- og meldeprosessen for tiltak på Svalbard



St.meld. nr. 32 – Svalbard (2015-2016)

De overordnede målene for svalbardpolitikken er:

- En konsekvent og fast håndhevelse av suvereniteten
- Korrekt overholdelse av Svalbardtraktaten og kontroll med at traktaten blir etterlevd
- Bevaring av ro og stabilitet i området
- Bevaring av områdets særegne villmarksnatur
- Opprettholdelse av norske samfunn på øygruppen

Det legges vekt på at Longyearbyen også i fremtiden skal være et levedyktig lokalsamfunn som er attraktivt for familier.

4.3. Andre planer som legger føringer for planen

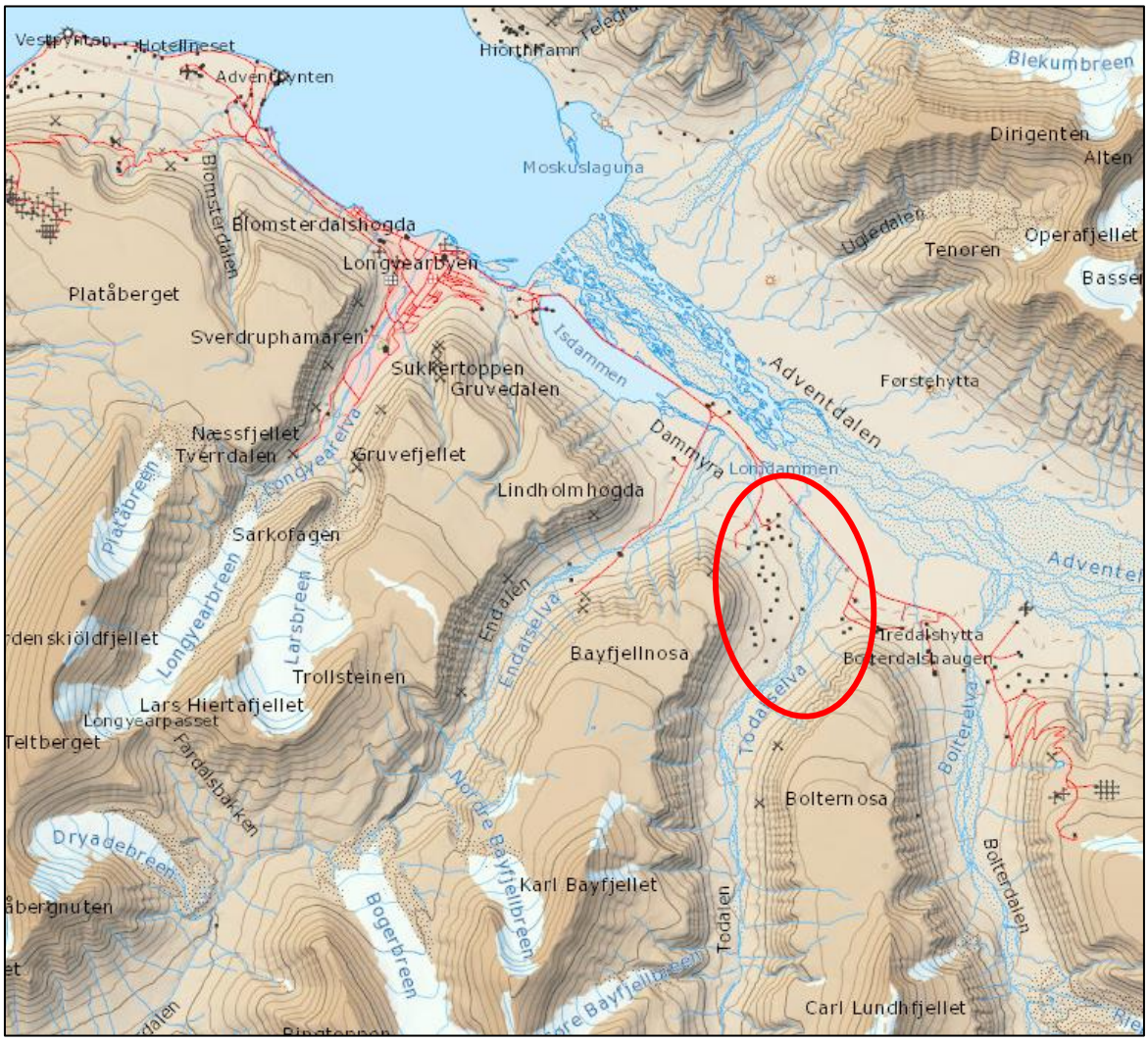
<u>Pågående prosess for verneplan Nedre Adventdal</u>

Sysselmannen er i gang med vurdering av styrket vern av Nedre Adventdal. Per i dag er det utarbeidet et kunnskapsgrunnlag av Norsk polarinstitutt og Sysselmannen varslet oppstart av planarbeidet i juni 2019. I dialog med Sysselmannen er det avklart at arbeidet med delplanene for hytteområdene kan gå parallelt med denne verneplanen. Arbeidet med verneplanen er prioritert bak forvaltnings- og verneplan for Van Mijenfjorden og har derfor usikker framdrift. At det er meldt oppstart for Nedre Adventdalen har i seg selv ikke en juridisk virkning på delplanarbeidet, men det er Sysselmannen som vil avgjøre om hensynet til et framtidig vern vil ha innvirkning på delplanen.

5. Beskrivelse av planområdet

5.1. Beliggenhet

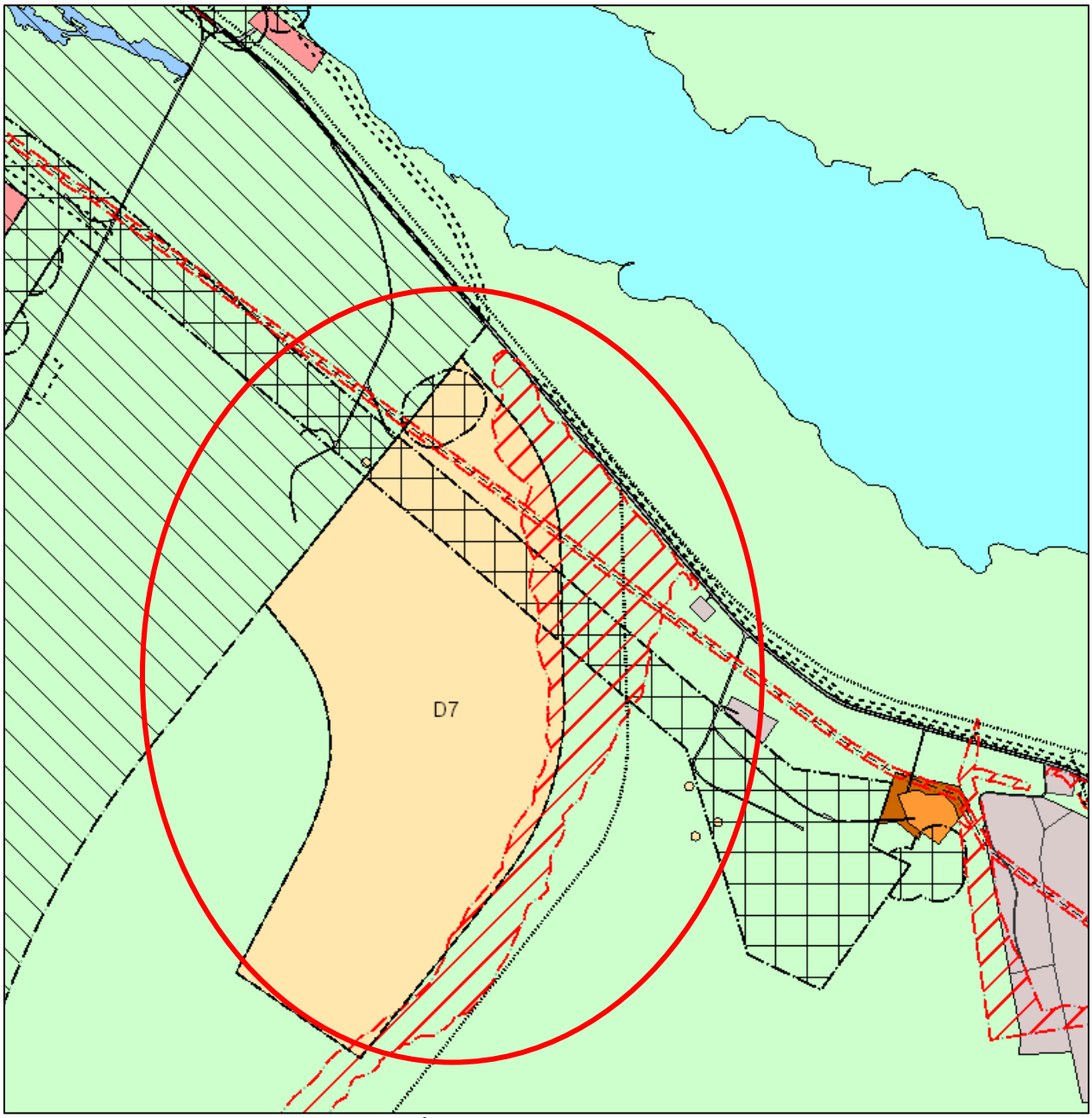
Planområdet ligger sørøst for Longyearbyen, på vestre side av utløpet til Todalselva. Det tar også med seg en mindre del på østre side av elva, ved foten av Bolternosa. Planområdet er ca. 2200 dekar stort. Planområdet har veiforbindelse både i vestre og østre del.



5.2. Dagens arealbruk og tilstøtende arealbruk

Planområdet heter i gjeldende arealplan D7 og er i sin helhet avsatt til fritidsbebyggelse, frittliggende. Varslet planområde er noe større enn dagens planområde D7. Området er utvidet i østlig retning for å få med et område med hytter som ligger utenfor planområde D7. Området er også utvidet i nordlig retning for å få med veien inn til hytteområdet.

Planområdet er omkranset av Longyearbyen planområde. Tilgrensende områder er i hovedsak regulert til Kultur, natur- og friluftsområde. Langs planområdets grense mot Todalen ligger en faresone for flom, H320_2. Videre krysser sikringssonen for taubanetraseen til Gruve 5 og 6, H770_2, over planområdet. I nordre hjørne av D7 ligger også en sikringssone for kulturminner, H770_1.



Arealplankart for Longyearbyen med planområdet markert

5.3. Stedets landskap og karakter

Planområdet er delt i to, på hver side av Todalselva. Den største delen ligger ved foten av Bayfjellnosa og en mindre del ved Breinosa. Planområdet har vidt utsyn over Adventdalen med Operafjellet og Bassen midt imot. Innover Todalen har man også flott utsikt mot Bolternosa og Gruve 6. Terrenget ved Bayfjellnosa er stort sett fallende mot nordvest, fra foten av fjellet og mot Adventdalen. Noen av hyttene ligger på en brink der Todalselva svinger seg ut i Adventdalen. De fleste hyttene ligger lengre opp mot Bayfjellnosa og innover Todalen. På motsatt side av elva ligger det tre hytter ved foten av Bolternosa. Terrenget er fallende mot nordvest, fra foten av Boternosa og mot Adventdalen.

Utsikt fra planområdet, mot øst og innover Adventdalen

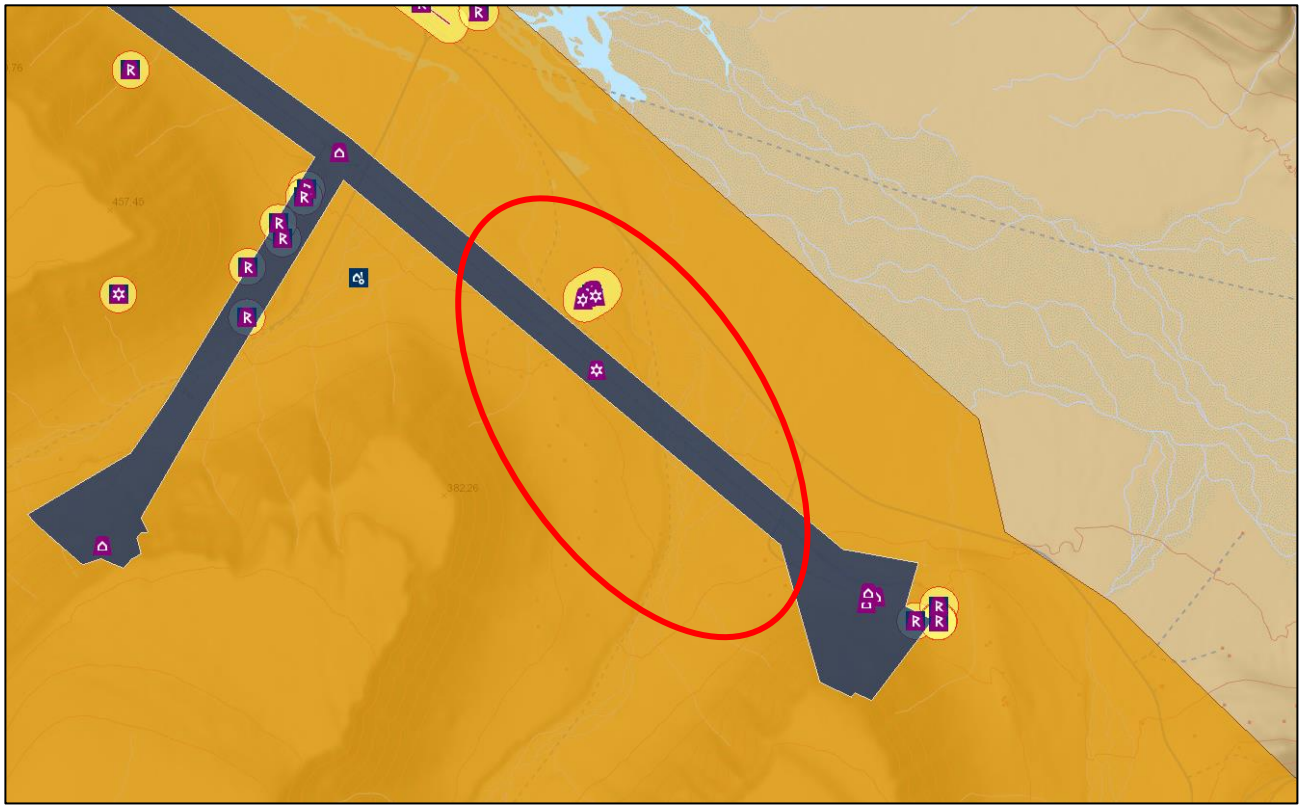
Utsikt over planområdet mot vest.

Utsikt over planområdet og innover Todalen.

Området består i dag av spredt hyttebebyggelse, en blanding av nyere og eldre hytter. Det er i dag 31 hytter i området. De fleste hyttene har saltak, trepanel i dempede jordfarger og ligger noe hevet over terrenget pga. permafrosten i grunnen. Flere av eiendommene har flere små uthus.

Eksisterende hytter i Todalen

5.4. Kulturminner og kulturmiljø

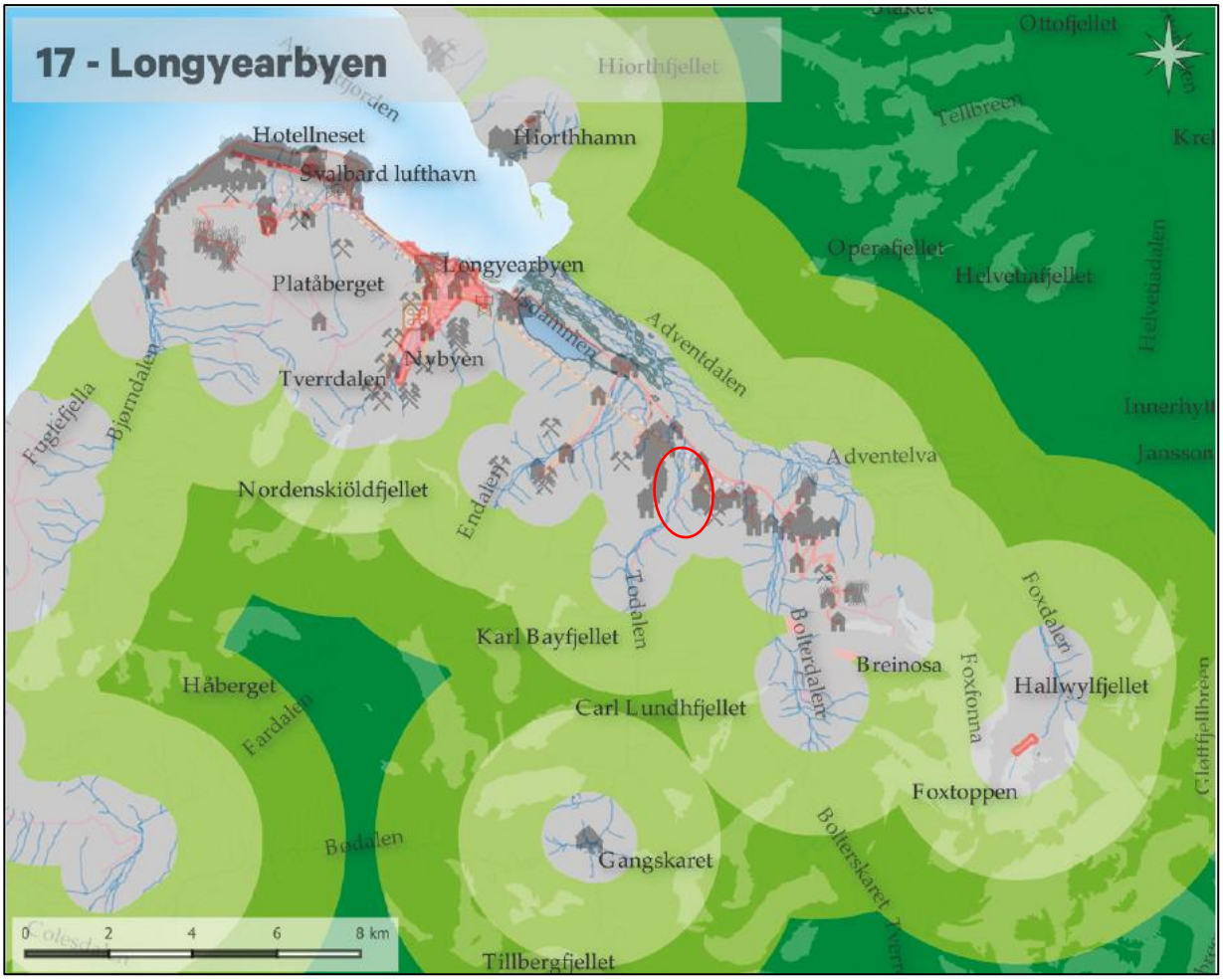


Kartet over viser registrerte kulturminner og kulturmiljø. Hentet fra Miljøstatus.no

Planområdets omfattes av en sone for kulturmiljø (K372, orange markering) Longyearbyen Gruveby – nr.53. Vernestatus i Riksantikvarens database er «kommunalt listeført».
Tvers over området går taubaneanlegget fra Adventdalen til Skjæringa (Blå markering). Dette er vedtaksfreda og har lokalitets-ID 87889. Anlegget er fra 1900-tallet.
Innenfor området er det lagt ut en sikringssone rundt en tysk værstasjon (gul markering), Bansø. Denne er fra før 1964 og er automatisk freda. Værstasjonen var i bruk i 1941/1942. I området ligger en hytte, løsfunn og trolig maste-/bardunfester til radiomaster, 9 registreringer. Lokaliteten har kulturminne-ID 159120. (Hentet fra Riksantikvarens database)

5.5. Villmarksnatur

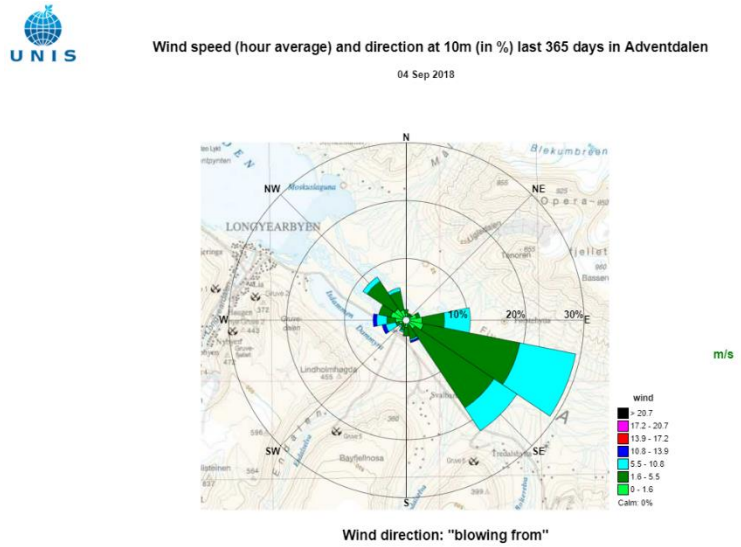
Rapporten «Sammenhengende villmarksnatur» fra Miljødirektorat beskriver omfanget og endringene i sammenhengende villmarksnatur i perioden 1991-2015. Omtrent 95,5 % av Svalbards landareal på ca 61 000 kvadratkilometer er villmarksprega områder per januar 2016 der villmarksområder er definert som områder som ligger 5 km eller mer i luftlinje fra nærmeste tyngre inngrep. Hytteområdet i Todalen ligger i sin helhet i området som er preget av tyngre inngrep



Kart hentet fra rapport «Sammenhengende villmarksnatur» fra Miljødirektoratet 2017.

5.6. Lokalklima

Planområdet har en dominerende vindretning fra sørøst i store deler av året. I sommerhalvåret blåser det også mer fra nord og nordvest.



Vindrose hentet fra UNIS sin målestasjon i Adventdalen.

5.7. Naturmangfold

Planprogrammet viser til NINAs rapport 252 «Biologisk mangfold – temarapport som grunnlag for arealplan for Longyearbyen planområde» som kunnskapsgrunnlag. I ettertid har det blir gjort en ny vurdering av naturmangfold ved Ecofact og Sallir. Utredningen er utført etter prinsippene i håndbok 712 «Konsekvensutredninger» fra Statens vegvesen, med skjønnsmessige tilpasninger til Svalbard. Metode og tilpasninger er gjort i dialog med Sysselmannen. Det er i tillegg laget et notat som tar for seg påvirkning på fuglelivet som følge av vindmøller og tilrettelegging for friluftsliv på Vestpynten. Det er to ulike firmaer, men de samme fagfolkene som har gjort arbeidet for Ecofact og Sallir.

Rapporten fra Ecofact har en vurdering om NINA rapporten:
NINA rapport 252 ble utarbeidet i forbindelse med rullering av arealplanen for Longyearbyen. Oppgaven var å peke på arealer med viktig naturmangfold, og forfatterne valgte å utvikle en metodikk for å gjøre dette som var tuftet på tilsvarende kartlegging på fastlandet der DN håndbok 13 var utviklet til dette formål. På dette tidspunktet var det ikke utviklet noen rødliste for naturtyper hverken for Svalbard eller Fastlands-Norge, og NiN-systemet var ikke påbegynt. Rødlista for arter var også basert på andre kriterier enn gjeldende rødliste, og inneholdt følgelig andre arter. Utgangspunktet for å beskrive og vurdere viktigheten av naturområder var derfor svært forskjellig fra hva det er nå, og vurderingene var gjennomgående vesentlig mer subjektive

5.8. Verdivurdering av naturmangfold (Ecofact rapport 716, vedlegg 7)

<u>Vegetasjon og naturtyper</u>
Planområdet i Todalen er generelt relativt tørt og dominert av T3 fjellhei, leside og tundra, spesielt i de indre lisidene i planområdet. Kantlyng, reinrose, jervrapp, polarreverumpe, harerug og lodnemyrklegg er svært vanlige arter i denne naturtypen. Kantlyngen er imidlertid tydelig på den klimatiske grensen av sitt utbredelsesområde, og det er overgangsformer mot T22 grastundra mange steder. Vardefrytle og snøfrytle er også vanlige.

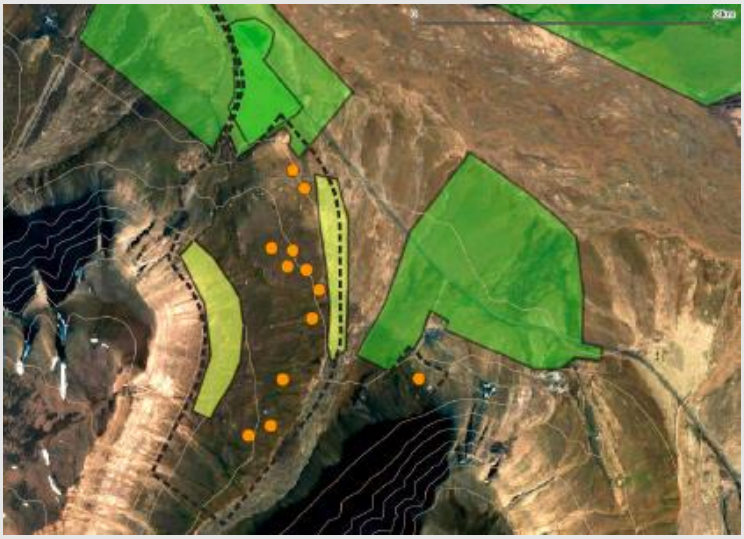
I nordre del av planområdet er det en forhøyning som går parallelt med lisiden, og bak denne er det et våtmarksområde med permafrostmyr. Her finnes blant annet svalbardsoleie (Coptidium x spitsbergense) og store menger polarsnelle (Equisetim arvense ssp. polare). Sørover (innover) i dalen er det også en del sigevannsområder som går parallelt med fallretningen. Generelt er dette vanlige naturtyper i disse indre dalstrøkene på Svalbard. Det ble ikke registrert rødlistede arter av karplanter under befaringene, men det er noen eldre funn som kan være av betydning. Dette gjelder for eksempel funn av tundrabjørk (Betula nana ssp. tundrarum) som er vurdert som «nær truet» og påvist nordøst i planområdet nær elva. Det skal også være funnet svalbardrapp (Poa pratensis ssp. colpodea, nær truet), og polarsvingel (Festuca hyperbora, nær truet) i Todalen, men ikke på areal som er direkte overlapper med planområdet.
De nye hyttetomtene som planlegges i Todalen ser ikke ut til å være i konflikt med rødlistede arter eller naturtyper.

Figur 4.10. Lisiden i Todalen nedover mot Todalselva. Det planlegges nye tomter på arealene nedover mot elva. Adventdalen i bakgrunnen. Foto: Geir Arnesen.

<u>Fugl</u>
Under takseringen ble det registrert 11 arter (tabell 4.1), og ingen uventa observasjoner. Av disse har to arter status som nær truet (NT) på rødlista for Svalbard (myrsnipe og polarmåke), og en art (svømmesnipe) har status sårbar (VU). Det ble observert 3 svømmesniper under takseringen, men disse var lokalisert utenfor det direkte berørte området, i dammene ved veien opp til hyttefeltet i Todalen. Dette gjelder også smålom, hvor to reirfunn ble gjort under taksering, Ett reir inntil veien i en av smådammene på andre siden av Adventdalsveien samt ett par i Lomdammen. I tillegg ble overflyvende individer sett og hørt. Fugleforekomstene i disse dammene er beskrevet i «Kunnskapsgrunnlag for Nedre Adventdalen» (NP, 2018).
Det takserte området har relativt lav tetthet av hekkefugl. Det ble funnet spredte forekomster av kortnebbgåsreir (figur 4.1). Disse var lokalisert i det brattere terrenget bak hyttefeltet i Todalen, og på erosjonskanten langs elvebredden på vestsiden av Todalselva (figur 4.2). Influensområdet har også en jamn men lav tetthet av fjæreplytt. Spillende fjæreplytt ble observert på mer enn halvparten av punktene.

Planområdet grenser til to avgrensinger av særlig viktige områder for fugl. Området mellom Endalen og Todalen er et område med stor variasjon av habitater, og området «A» på figur 4.2 inneholder spesielt rikt fugleliv, med 13 registreringer av rødlistede fuglearter, hvorav 7 regnes som regelmessige i området (NP, 2018). Under takseringen ble det observert svømmesniper (VU) i området. Tilfeldige observasjoner (pers.obs. E. Grønningsæter) utenom takseringen støtter at området mellom Endalen og Todalen til tider blir brukt som oppvekstområde og beiteområde av større flokker (>500) med både hvitkinngås og kortnebbgås. Områdene nær hovedveien med nærhet til dammer som gir beskyttelse for fjellrev ser ut til å være mest attraktive blant gjess som ikke kan fly (sterkt mytende samt familier med ikke-flyvedyktige unger). Det er også kjent at mer krevende arter som polarsvømmesnipe bruker området regelmessig.
Nedre del av Todalselva (mellom elva og veien til Gruve 6) er også et viktig område for fugl, men her er det sumpterreng. Området har relativt høy tetthet med vadere, spesielt fjæreplytt og myrsnipe. Anslagsvis 5 par myrsniper og 10 par med fjæreplytt i tillegg til furasjerende fugler fra utenforliggende territorier. Det interessante området strekker seg egentlig østover til Tredalshytta, men det er ikke av betydning for planområdet.

Figur 4.11 Kortnebbgåsreir med egg i planområdet. Foto: Kristin Sommerseth Johansen

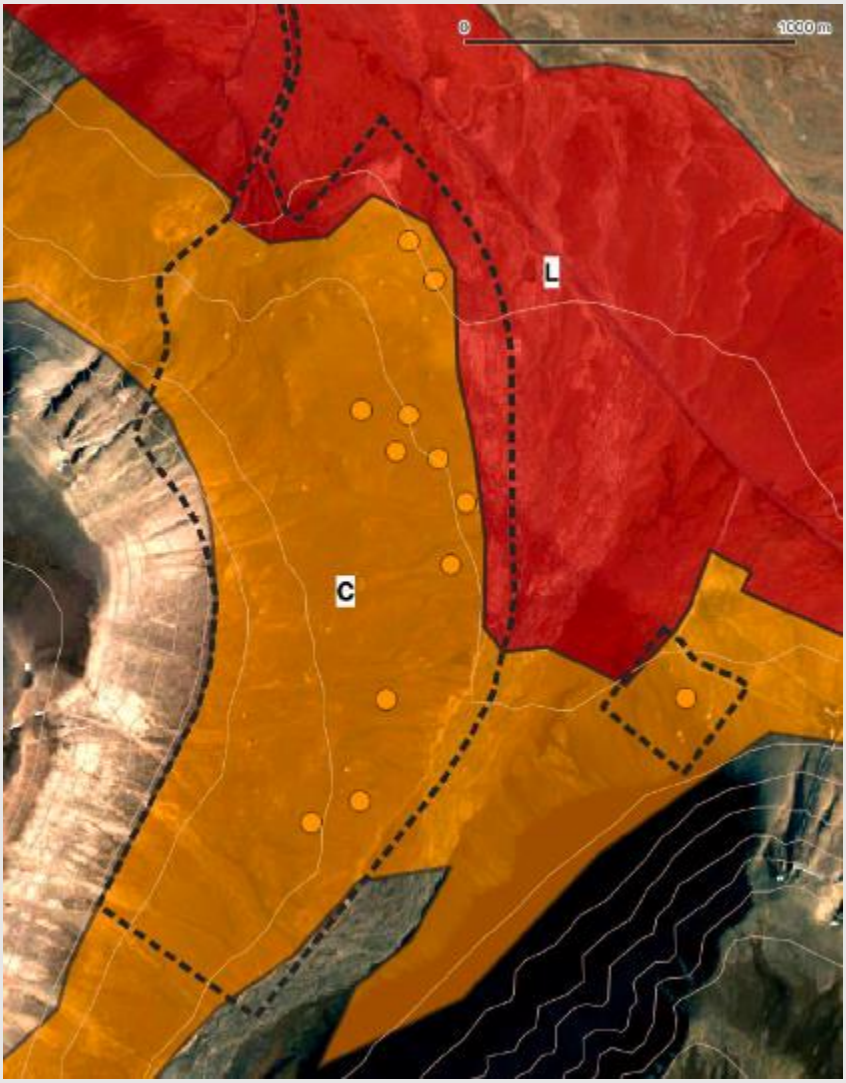


Figur 4.12 Viktig områder for fugl er markert med mørk grønt (NP, 2018). Funn av kortnebbgåsreir ble gjort i lysegrønne områder. Oransje prikker indikerer planlagte nye hytter. Spesielt rikt fugleliv i område «A».

<u>Rein</u>
Området er beiteområde for rein, men det er ikke noen viktige funksjonsområder for denne arten i planområdet.

5.9. Samlet verdivurdering av naturmangfold (Ecofact rapport 716, vedlegg 7)

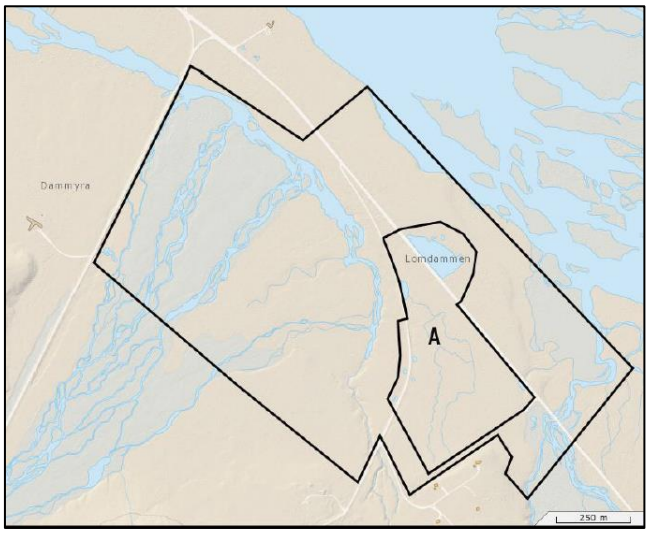
Området ved Todalen har generelt høy verdi for fugl, og de viktigste områdene ligger i de nordøstre delene av dette planområdet. Planområdet er i henhold til metodikken delt inn to delområder (C og L) som har fått henholdsvis høy og middels verdi.



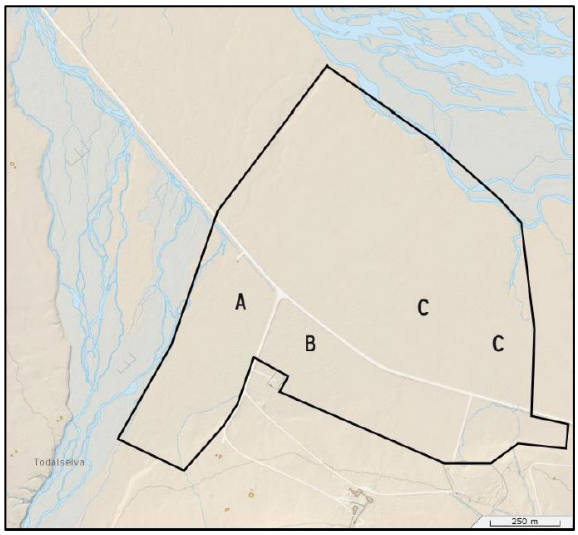
Figur 4.13 Verdikart for planområdet i Todalen. Området merket L (stor verdi) hører med til de viktigste funksjonsområdene for fugl i nedre Adventdalen, mens området merket C (middels verdi) er funksjonsområder med litt mer redusert verdi.

5.10. Kunnskapsgrunnlag fra Norsk polarinstitutt.

Norsk Polarinstitutts kunnskapsunderlag for verneplanen for Nedre Adventdal beskriver to områder i nærheten av planavgrenseningen. En i nordre del av planområdet og en i østre del av planområdet. I nordre del av planområdet er det Lomdammen og smådammene som ligger langs veien inn til hytteområdet som er bekrevet. I østre del er det område vest for eksisterende hytter og utover sletta som er beskrevet. Alle hyttene ligger utenfor de besksrevne områdene.



Figur 2.13 i Kunnskapsgrunnlag for Nedre Adventdalen



Figur 2.15 i Kunnskapsgrunnlag for Nedre Adventdalen

Kunnskapsgrunnlaget sier dette om det nordre området: «*Delområde «A» kan betegnes som Lomdammen med nærområder og består i hovedsak av Lomdammen, smådammene rett sør for, og sletta rett øst for smådammene. I dette området er det til sammen registrert 39 ulike arter vannfugl (jf. artsobservasjoner.no). Av disse er ni arter funnet hekkende. Majoriteten av vannfuglartene er arter som opptrer sjelden, eller uregelmessig og fåtallig. De viktigste artene i området er praktærfugl, ærfugl, havelle, smålom, polarsvømmesnipe og svømmesnipe. Sistnevnte art har hekket her årlig de siste fire årene.*

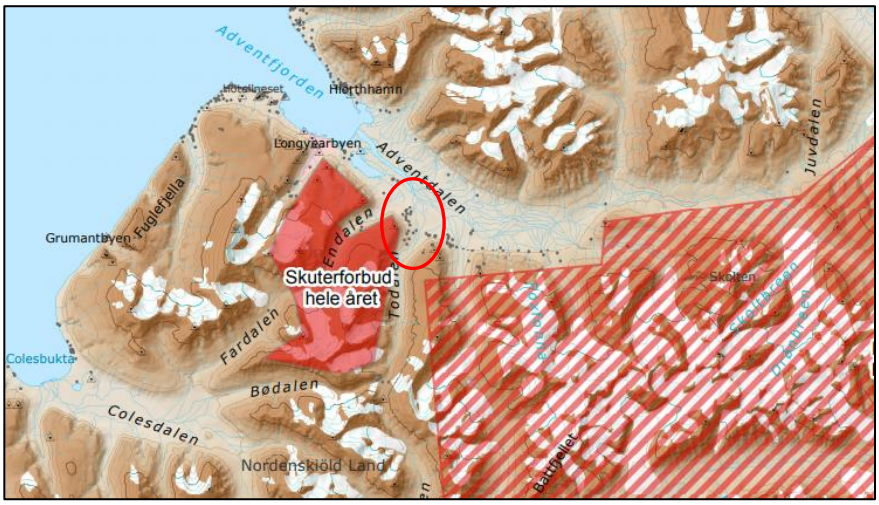
Videre er krikkand bekreftet hekkende i dette området i to ulike år, samt at arten tilnærmet årlig opptrer her på en slik måte at mistanke om hekkeforsøk foreligger.» Videre beskrives det østre området slik: «*Dette området er ikke fullt så rikt på vannfugl i sommerhalvåret som de øvrige delområdene i Adventdalen som har stabile dammer. Derimot er dette et av stedene med størst tetthet av beitende gjess under vårtrekket. Til sammen er 27 arter vannfugl registrert i området (Artsobservasjoner.no). Flere av disse er mer sjeldne arter som er sett enkeltvis eller i lave antall enkelte år (jfr. Tabell 1 og Tabell 2 i Vedleggsdelen).*»

<u>Fremmede arter</u>

Ecofact rapport 536 *Fremmede karplanter i Lonyearbyenområdet* viser at det ikke er registrert fremmede arter i planområdet for Todalen.

5.11. Motorisert ferdsel

Planområdet har veiforbindelse til både vestre og østre del. Til flere av hyttene kan man kjøre med bil hele året. For å komme til de hyttene som ikke har kjørbar vei helt frem, parkerer man ved veien i vest og går inn. I øst gjelder det samme, man parkerer langs veien og går inn til hytta. Alle hyttene i øst ligger nære veien. I skutersesongen kjøres det helt inn til hyttene. En av hovedferdselsårene for skutertrafikk fra Longyearbyen går gjennom Todalen. Skutersporet går nede i elveleiet, godt utenfor hyttebebyggelsen.

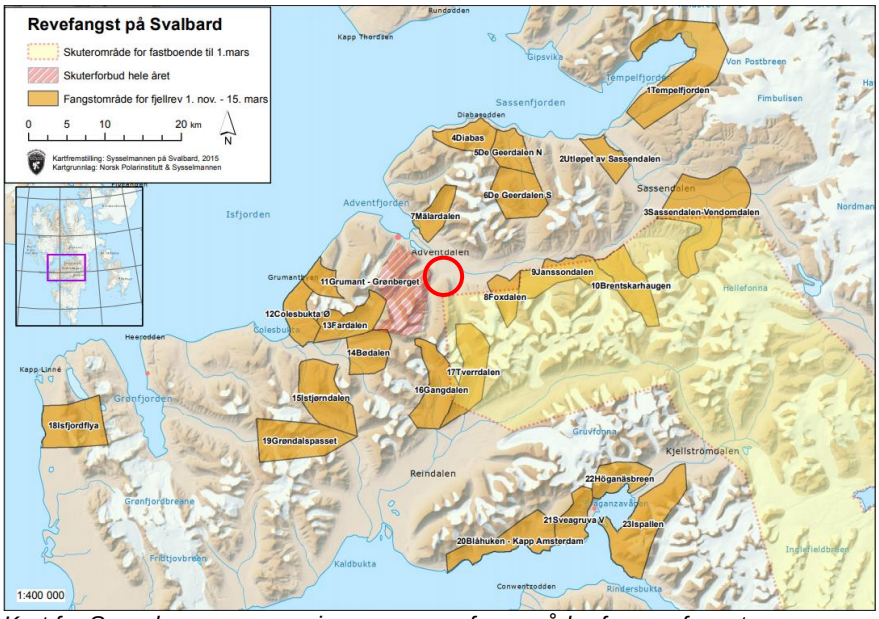


Utsnitt fra Sysselmannens kart for skuterfrie områder. Skravert område viser ferdselsforbud for fastboende fra og med 1.mars. For tilreisende gjelder forbudet hele året.

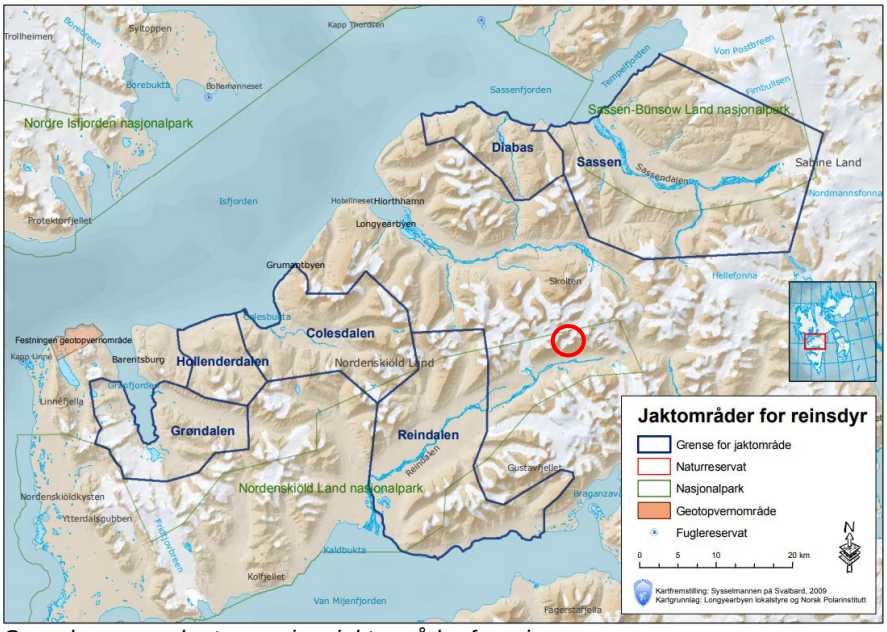
Kart fra Sysselmannen som viser grensene for skyte- og fangstforbud i Longyearbyen.

5.12. Jakt og friluftsliv

Planområdet ligger delvis innenfor området for skyte- og fangstforbud i Longyearbyen. Det ligger relativt langt fra område for revefangst og reisjakt.



Kart fra Sysselmannen som viser grensene for områder for revefangst.



Sysselmannens kart som viser jaktområder for rein

5.13. Barn- og unges interesser

Det er flere barnefamilier som har hytte i området. Terrenget er oversiktlig og lett å bevege seg i og innbyr lek og uteaktiviteter. Slik sett er området godt egnet for barn og unge. Behovet for isbjørnbeskyttelse i hele planområdet gjør at barn- og unge som regel alltid er i følge med voksne.

5.14. Teknisk infrastruktur

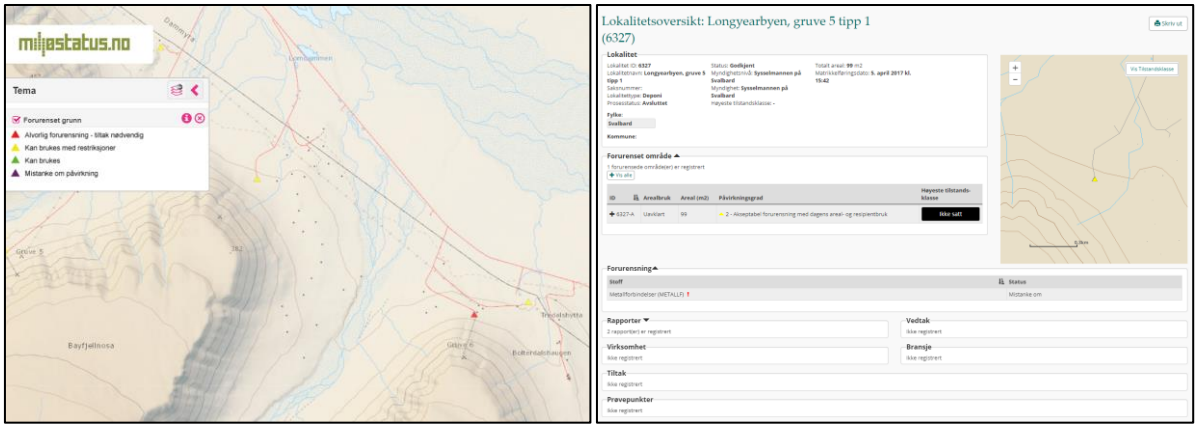
Det er ikke vann og avløp i området. Det er flere hytter som har strøm. Det er ikke fiberkabel i området. Hytteavfall tas med fra hyttene til nærmeste avfallskontainer.
Strømforsyning til Gruve 7 går over planområdet.

5.15. Grunnforhold

Det er permafrost i området og mange av de eksisterende hyttene står i dag på flytende fundament på terrenget. Nyere hyttebebyggelse er hovedsakelig pelet.
For beskrivelse av grunnforholdene se vedlegg 1 – Skredfarekarlegging Svalbard (713525-RIGberg-RAP-001) Kapittel 9.

5.16. Forurenset grunn

Det er ikke annen kjent forurensning i grunnen enn tippen fra gruve 5. Markert med gul trekant i kartet under. Påvirkningsgraden er beskrevet som *akseptabel forurensning med dagens areal- og resipientbruk.*



Informasjon fra hentet fra Miljøstatus.no

6. Risiko- og sårbarhet

Risiko- og sårbarhetsfaktorer er gjennomgått i sjekkliste. Potensielle farer er nærmere kommentert i de følgende avsnittene.

6.1. Sjekkliste

Faretype	**ja**	**nei**	**kilde/kommentar**
1. Naturfare Planområdet/tiltaket kan være utsatt for:			
Skred	X		Se pkt 6.2 Multiconsults rapport 713525-RIGberg-RAP-001
Ustabile grunnforhold	X		Se pkt 6.2 Permafrost med aktivt lag. Multiconsults rapport 713525-RIGberg-RAP-001
Flom		X	Se faresone i kartet
Erosjon	X		Se pkt 6.2 Multiconsults rapport 713525-RIGberg-RAP-001
Stormflo		X	
Sterk vind	X		Se pkt 6.3
2. Sårbar natur/kulturminner Planområdet/tiltaket kan medføre:			
Skade på natur		X	Se virkninger på naturmiljø
Skade på landskap		X	Se virkninger på landskap
Skade på kulturminner		X	Se virkninger på kulturminner
3. Menneske- og virksomhetsbaserte farer Planområdet/tiltaket kan være utsatt for eller medføre:			
Brann	X		Se pkt 6.4
Forurenset grunn		X	
Støy i form av lyd		X	
Ulykker		X	Kan forekomme personskader, men dette er uavhengig av arealplan.
Teknisk infrastruktur		X	

6.2. Skred og erosjon

Det er gjennomført kartlegging av skredfare i området av Multiconsult i 2017 (713525-RIGberg-RAP-001 ferdigstilt i mai 2017). Rapporten viser østre og vestre del av planområdet i Todalen ligger i skredfarlig terreng, se vedlegg 1. I gjeldende skredkart ligger 5 eksisterende hytter innenfor rød faresone (årlig nominell sannsynlighet på >=1/100) og 7 hytter innenfor oransje sone (årlig nominell sannsynlighet >=1/1000).
Det er sannsynlig at et skred kan gå innenfor rød sone og konsekvensen kan være alvorlig skade eller død. Dette er bakgrunnen for at planen åpner for flytting av hytter i rød sone.

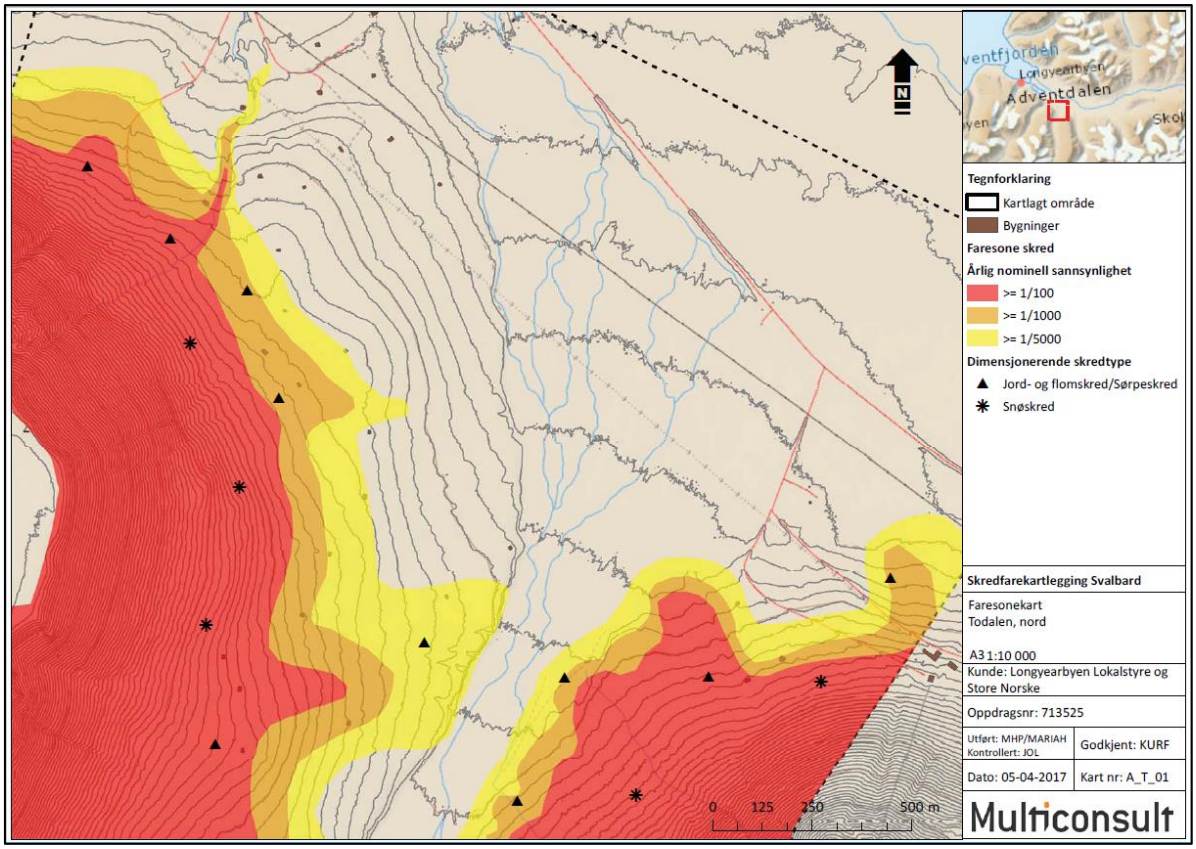
Multiconsults rapport, vedlegg 1, sier dette om de fastsatte faresonene i planområdet:

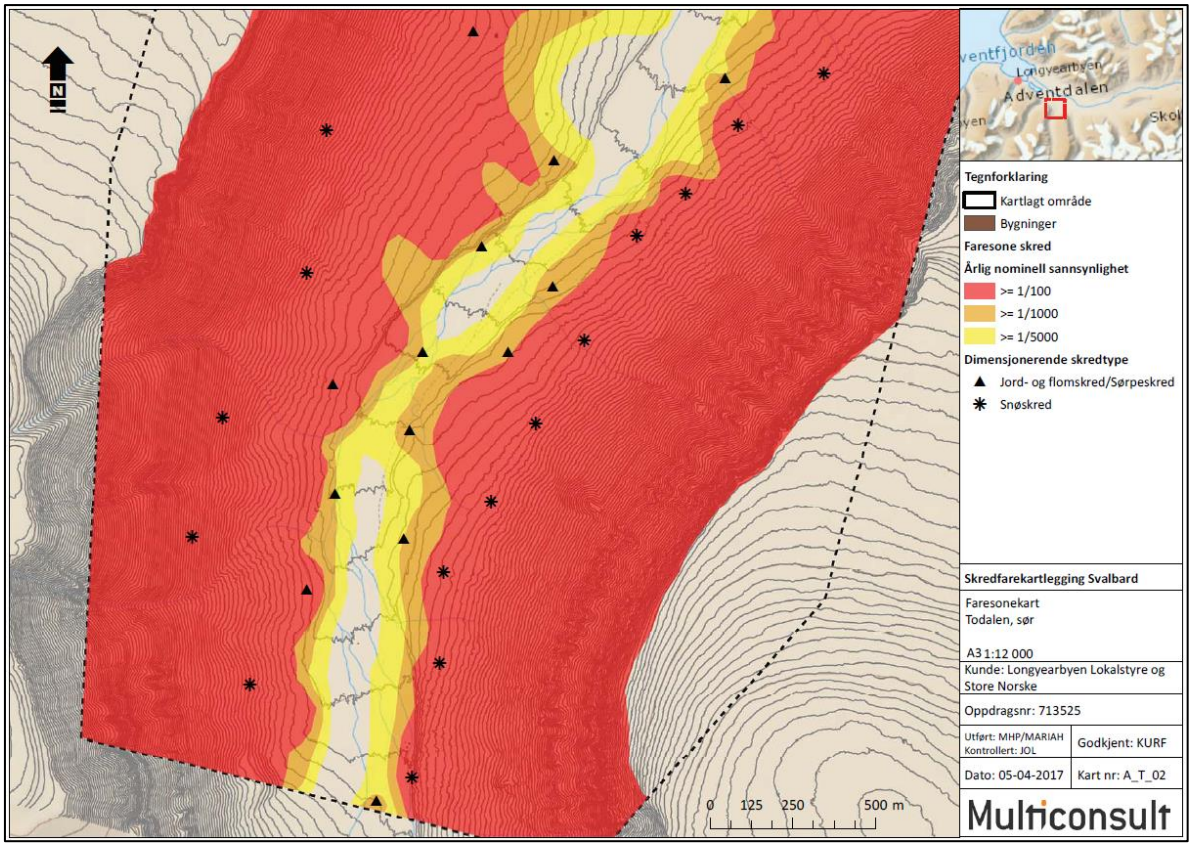
«Ved fastsettelse av faresoner er det tatt hensyn til både kjente skredhendelser og skredbaner med tydelige spor/avsetninger i terrenget. Veldig mange steder i Todalen overlapper ulike skredavsetninger hverandre, noe som gjør det vanskelig å definere hvilken skredtype som er dimensjonerende i ulike deler av skråningene.

De fleste skråningene i Todalen har tydelige, ferske skredavsetninger (snøskred, sørpeskred, jord- og flomskred), som ofte strekker seg ned til Todalselva. Flere steder finnes det potensielle løsneområder for ulike typer skred, men tydelige skredavsetninger mangler. Disse områdene har for det meste eldre avsetninger (både sikre og usikre skredavsetninger) som forteller om prosesser som har vært aktive tidligere. Det kan ikke utelukkes skred med sjeldnere gjentaksintervall i disse områdene.

Faresonene er laget med bakgrunn i en samlet vurdering av de ulike skredtypene, med markering av den skredtypen som evt. er dimensjonerende for den enkelte faresonen i området. Dimensjonerende skredtype ved 1/100 vil også være dimensjonerende på 1/1000 og 1/5000 i den aktuelle delen av skråningen, dersom det ikke er gitt et eget tegn for faresonene for lavere årlige nominelle sannsynligheter.

Basert på registrerte avsetninger og skredhendelser er snøskred dimensjonerende skredtype for årlig nominell sannsynlighet 1/100 i store deler av skråningene både i øst- og vestsiden av Todalen. Unntaket er ved de større ravinene på vestsiden, der sørpeskred vil ha størst skadepotensiale. Skredavsetninger og modelleringsresultater indikerer at flomskred og sørpeskred har lengst utløp der disse er aktuelle skredtyper. Dermed er også sannsynligheten for at flom- og sørpeskred vil nå lenger i disse områdene større enn at det ville gå snøskred med like lang utløp. Jord- og flomskred er stort sett dimensjonerende ved 1/1000 og 1/5000-grensen i Todalen.»


N
0 125 250 500 m
Longyearbyen
Adventdalen
Tegnforklaring
Kartlagt område
Bygninger
Faresone skred
Årlig nominell sannsynlighet
>= 1/100
>= 1/1000
>= 1/5000
Dimensjonerende skredtype
Jord- og flomskred/Sørpeskred
Snøskred
Skredfarekartlegging Svalbard
Faresonekart
Todalen, nord
A3 1:10 000
Kunde: Longyearbyen Lokalstyre og Store Norske
Oppdragsnr: 713525
Utført: MHP/MARIAH
Kontrollert: JOL
Godkjent: KURF
Dato: 05-04-2017
Kart nr: A_T_01
Multiconsult


N
0 125 250 500 m
Longyearbyen
Adventdalen
Tegnforklaring
Kartlagt område
Bygninger
Faresone skred
Årlig nominell sannsynlighet
>= 1/100
>= 1/1000
>= 1/5000
Dimensjonerende skredtype
Jord- og flomskred/Sørpeskred
Snøskred
Skredfarekartlegging Svalbard
Faresonekart
Todalen, sør
A3 1:12 000
Kunde: Longyearbyen Lokalstyre og Store Norske
Oppdragsnr: 713525
Utført: MHP/MARIAH
Kontrollert: JOL
Godkjent: KURF
Dato: 05-04-2017
Kart nr: A_T_02
Multiconsult

6.3. Sterk vind

Planområdet er utsatt for sterk vind (se tekst om lokalklima i kapittel 5.7). Sterk vind kan medføre materielle skader. Risikoen er liten og krever ingen tiltak i planen.

6.4. Brann

De fleste hyttene kan ikke nås med brannbil. Ved en ev. brann må hyttene kunne brenne ned uten å skape fare for spredning. Avstanden mellom hyttenetomtene er minimum 40m og iht. veiledningen til Byggteknisk forskrift anses faren for brannsmitte å være liten ved avstand mellom byggverk på 8m eller mer.

7. Beskrivelse av planforslaget

7.1. Planlagt arealbruk

Delplanen har som hovedformål å legge til rette for trygge og gode hytteområder for lokalbefolkningen ved at hytter i rød faresone skal få muligheten til å flytte til et nytt leiepunkt utenfor skredfare. Der det i forbindelse med befaring er vurdert å være rom for å etablere nye tomter, er det gjort. Noen av tomtene som ikke benyttes som erstatningstomter kan benyttes til bygging av nye hytter. Det er satt et maksimalt antall hytter innenfor planområdet.

Området er befart ved to avledninger, i juni 2017 og i august 2018. Tomtene er overflatebefart og det er ikke gjennomført geotekniske undersøkelser av de enkelte tomtene. Nye tomter er plassert utenfor oransje sone – Årlig nominell sannsynlighet >=1/1000.

Valg av nye hyttetomter er basert på at:

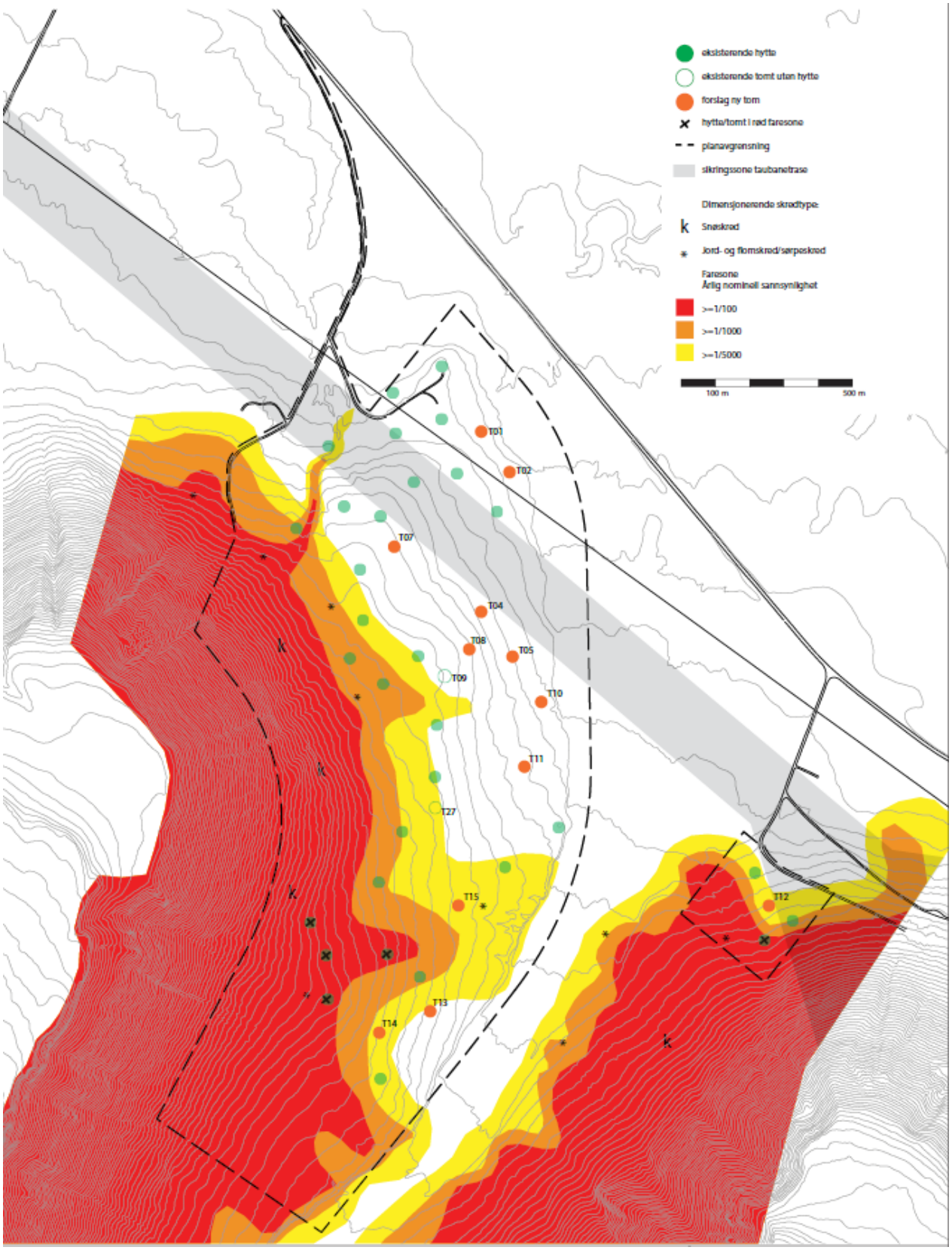
- de ikke skal ha negative konsekvenser for naturmiljø
- det skal være en tørr og egnet tomt å plassere en hytte på
- de skal ha akseptabel, gjengs avstand, til eksisterende hytter og andre nye hyttetomter
- de ikke skal forringe utsikten vesentlig for eksisterende hytter eller selv få forringet utsikt pga. eksisterende hytter.

Planområdet er tidligere regulert til fritidsbebyggelse – frittliggende i sin helhet. Arealet i nordvest er ikke egnet til hytter på grunn av rasfare og er satt av til natur- og friluftsformål. Relevante fellesbestemmelser fra Longyearbyen arealplan er videreført i delplanen med noen justeringer i dialog med Longyearbyen Lokalstyre.

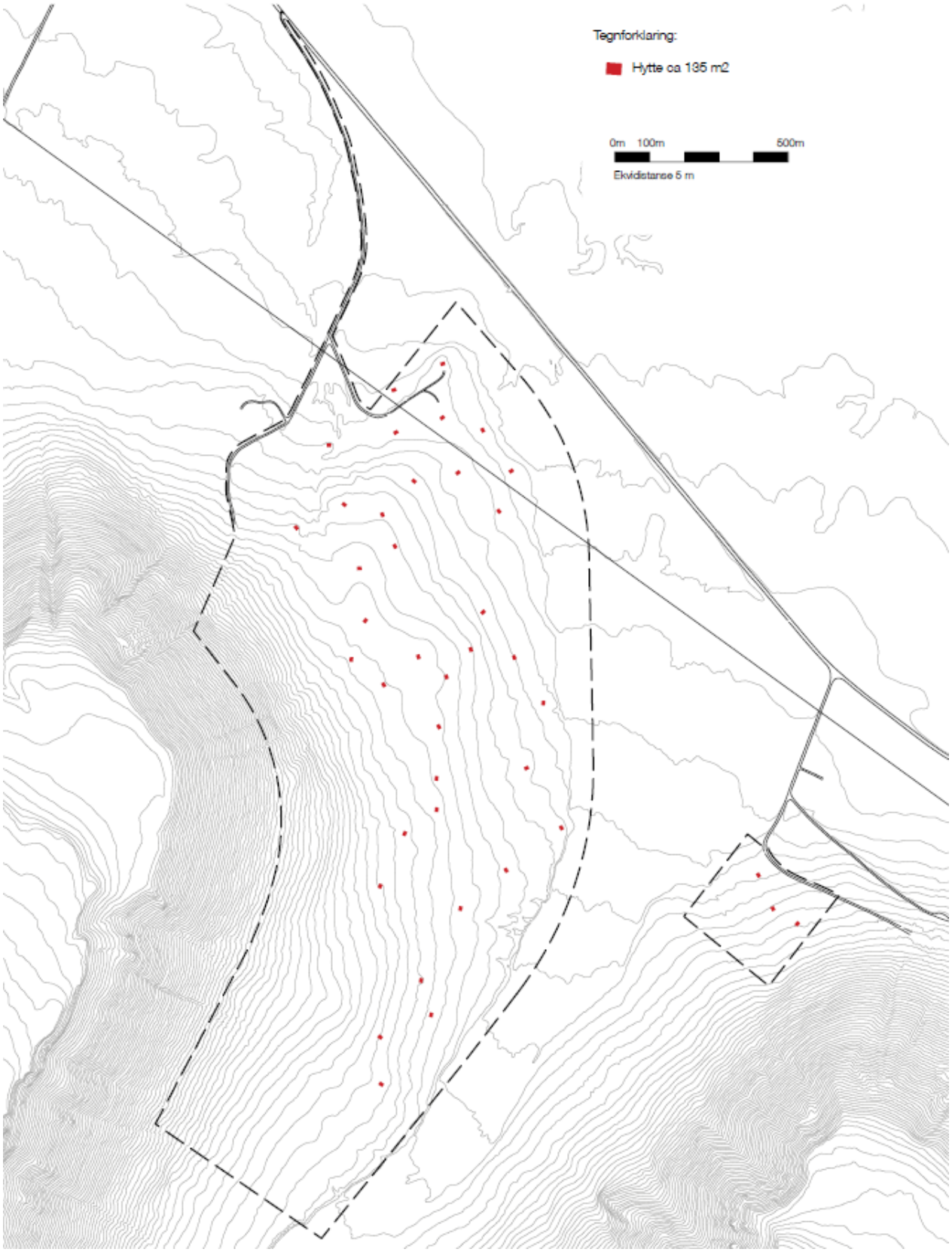
Byggeområde FB, legger til rette for flytting av eksisterende hytter utsatt for naturfare og etablering av nye hytter. Flytting av eksisterende hytter må omsøkes. Ved flytting av hytter innenfor byggeområdene, med bakgrunn i dokumentert naturfare, vil eksisterende leiepunkt opphøre. Dette sikrer at hytteantallet forblir slik det ligger i planforslaget.

	Antall eksisterende tomter	Antatt behov for erstatnings-tomter	Forslag til nye tomter	Maksimalt antall hytter ved full utbygging	Nye hytter
Todalen	**33***	**5**	**12**	**40**	**7**

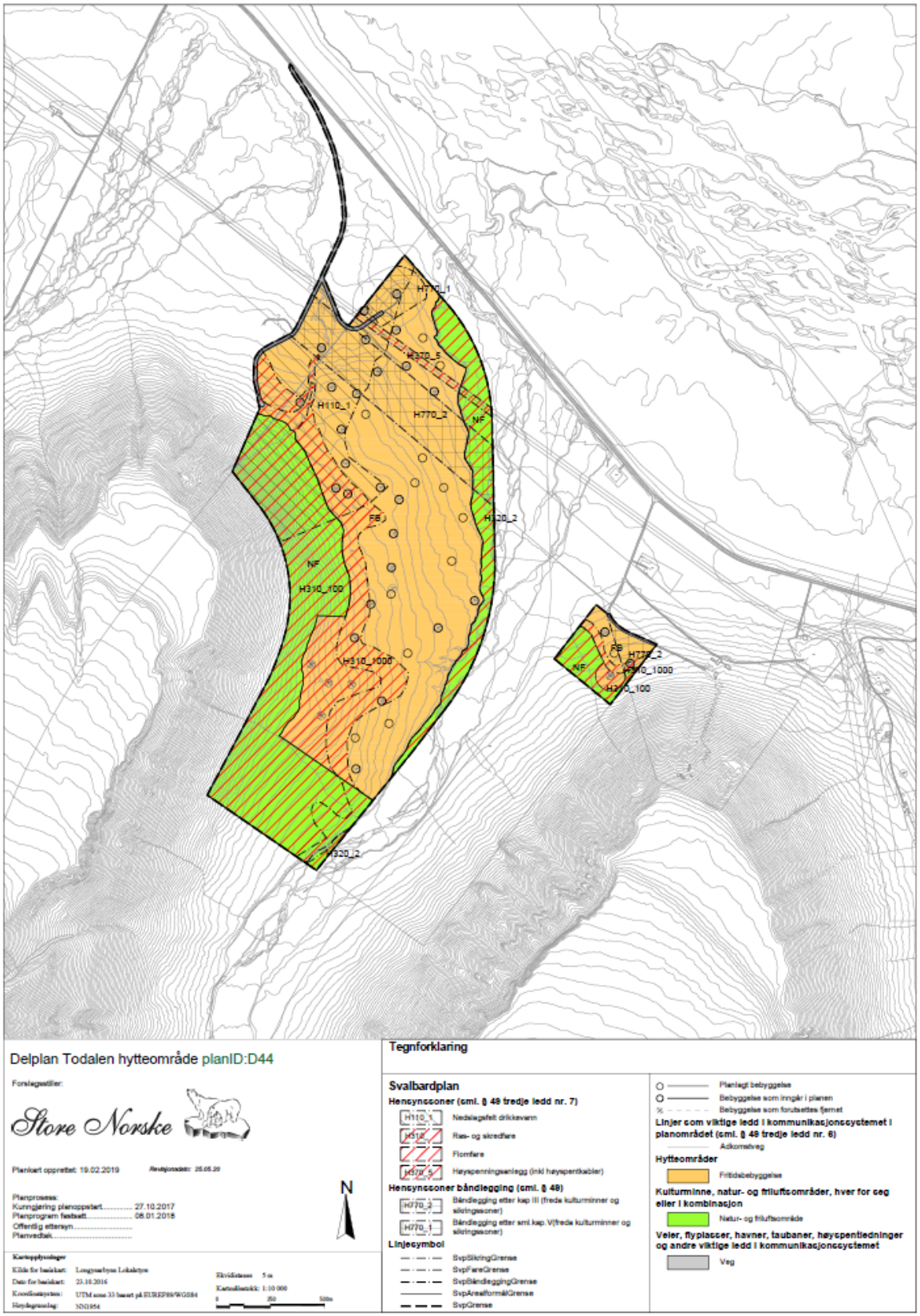
* ikke alle tomter er bebygd



Temakart A - Skredfare og hyttetomter. Se vedlegg for større kart.



Temakart B – Illustrasjonsplan som viser maksimalt antall hytter. Det er flere tomter enn tillatt antall hytter, det kan derfor bli avvik i forhold til kartet, men kun på plassering, ikke antall hytter. Se vedlegg for større kart.



Plankart, Delplan for Todalen hytteområde. Se vedlegg.

7.2. Planformål

Hytteområder (sml § 49 tredje ledd nr 2):

- Fritidsbebyggelse felt FB

Kulturminne, natur og friluftsområder, hver for seg eller i kombinasjon (sml § 49 tredje ledd nr. 3)

- Natur og friluftsområde (NF)

Veier, flyplasser, havner, taubaner, høyspentledninger og andre viktige ledd i kommunikasjonssystemet (sml § 49 tredje ledd nr 6)

- Veg

Spesialområder (sml § 49 tredje ledd nr 7)

- Ras- og skredfare
- Flomfare
- Høyspenningsanlegg inkl høyspentkabler
- Nedslagsfelt for drikkevann
- Båndleggingssone - Kulturminne automatisk fredet
- Båndleggingssone - Kulturminne vedtaksfredet

Linjesymboler

- Planavgrensning
- Formålsgrense
- Sikringsrense
- Faregrense
- Båndleggingsgrense
- Planlagt bebyggelse
- Bebyggelse som inngår i planen
- Bebyggelse som forutsettes fjernet
- Adkomstveg

7.3. Utfyllende bestemmelser for planen

Ved behov for utdyping av intensjonene i bestemmelsene eller veiledning til bruk av disse er det gjort under.

<u>Fellesbestemmelser</u>

Fellesbestemmelsene i de utfyllende bestemmelser gjelder for hele planområdet. Områdene som ikke er aktuelle for hyttebebyggelsen på grunn av ras- eller flomfare er i stor grad satt av til natur- og filuftsformål.

<u>Formål og funksjon</u>

Innenfor hele planområdet er det tillatt å etablere mindre tiltak til allmenn bruk for å fremme friluftsliv, fellesskap og lek. Mindre forskningsrelatert virksomhet og andre mindre tiltak som ikke er i strid med intensjonene i planen tillates også.

<u>Før igangsetting av virksomhet/tiltak</u>

Viser til oversikt over søknads- og meldeprosessen på Svalbard under kapittel 4.2 i planbeskrivelsen.

<u>Sikringstiltak</u>

Det tillates tiltak for å sikre bebyggelse mot dokumentert naturfare (ras, skred, flom, erosjon og overvann) innenfor hele planområdet. Sikringstiltak skal omsøkes med dokumentert faglig vurdering og redegjørelse for virkninger på omgivelser, naturmiljø og landskap innenfor og utenfor planområdet. Intensjonen med planforslaget er imidlertid å sikre at hytter som ligger i rød faresone kan flytte til en tomt utenfor skredfare, det er derfor ikke utredet virkninger av at det etableres sikringstiltak for en eller flere hytter. Det er likevel åpnet for at det er mulig å søke om oppføring av skredtiltak. Tiltaket vil i tillegg til søknad om tillatelse til tiltak fra Longyearbyen lokalstyre kreve tillatelse fra Sysselmannen iht. sml. §58 3.ledd.

Gjerder

Gjerder er ikke tillatt innenfor planområdet for å sikre at mest mulig av arealet er tilgjengelig for offentligheten og dyrelivet.

Utendørs belysning

Begrensning av utendørs belysning reguleres for å sikre uønsket lysforstyrrelse. Det er viktig å ivareta hensynet til andre hyttebrukere, og omgivelsene generelt, ved å begrense utendørs belysning på hyttene. Dette spesielt når hyttene ikke er i bruk.

Gråvann

Forskrift om miljøgifter, avfall og gebyrer for avløp og avfall på Svalbard (FOR-2002-06-24-724) er under revisjon og vil regulere utslipp av gråvann i en generell bestemmelse. Utslipp av gråvann krever tillatelse fra Sysselmannen.

Hytteområder

Bebyggelsens plassering

Bebyggelsen skal plasseres innenfor leiepunktets areal (en sirkel med arealet 1000 m^2) og framstå som et samlet anlegg dersom det er flere bygninger. Bebyggelsen skal tilpasses eksisterende terreng og det er ikke tillatt med terrenginngrep med unntak av peling til fundamentering, sikringstiltak, grøfter for overvannshåndtering og kabler. Grøfter skal graves for hånd for å sikre mest mulig skånsom behandling av sårbart terreng.

Tabellen under viser vurderingskriteriene som ble brukt ved valg av nye tomter.

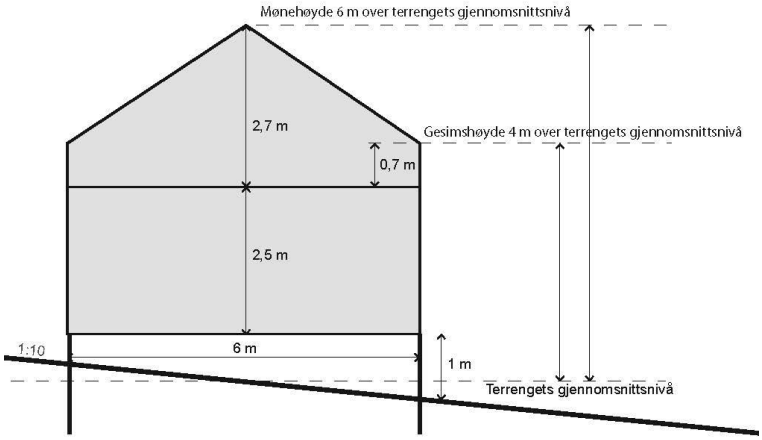
Se vedlegg for større utgave av tabellen

Oversikt over nye tomter med vurderingskritterier

NR	PLASSERING UTM koordinat 33X		VURDERINGSKRITERIER							
	Nordverdi	Østverdi	Kulturminner	Landskaps-virkninger	Naturfare	Lokalklima	Adkomstvei / parkering	Byggegrunn / helning	Nærhet til naboen	Hendvendelse / Utsikt
T01	8679445	519739	Kulturminner ligger bak				Nedre adkomstvei	Svak helning. Tørt.	Ingen foran. Tomt flyttes vestover pga nærhet til hytte	Nordøst
T02	8679324	519814	Kullstrammer ligger bak		På grensen til høystrømspenning en.		Nedre adkomstvei	Relativt rørt, men vått lenger ned og i søkk - humpete grunn.	Flyttet tomt forhindrer dårligere utsikt for hytte bak	Nordøst/ Øst
T04	8678918	519737	innenfor kulturminnesone for taubanebukker				Nedre adkomstvei			Øst
T05	8678788	519830	utenfor kulturminnesone for taubanebukker				Nedre adkomstvei	Svak helning. Grenser til der det begynner å bli vått		Nord/ Øst
T07	8679110	519488	utenfor kulturminnesone for taubanebukker	Ligger på svakt høydedrag	Ingen	Blåser reint vinterstid. Ingen tegn til fonner	Nedre adkomstvei	Forholdsvis flatt. Grus og tundra	utenfor hovedutsikten til nærmeste hytte.	Vest, nord og øst
T08	8678809	519704	Taubanebukk ligger I synsfelt foran, men lagt unna	Legger seg lavere og mellom eksisterende hytter			Øvre adkomstvei	Slak helning. Tørt.	Ligger på egent nivå.	Nordøst
T10	8678656	519914					Nedre adkomstvei	Flatt	Hytter bak ser over. Ingen hytter foran.	Nord/ Øst
T11	8678466	519865		Legger seg lavere og mellom eksisterende hytter			Øvre adkomstvei	Tørr grunn. Vått rundt -ligger som en tydelig tunge i terrenget.	Ligger litt i synsfelt til nabo bak.	Øst
T12	8678061	520577	Nær, men utenfor kulturminnesone kullbukker		gul faresone	Litt støy fra hundegård	Nedre adkomstvei	Tørt felt mellom to våte partier	Ligger på eget nivå. Hytter bak ser over, men litt nærme,	Nordvest
T13	8677753	519590		Ligger på siden av dalen				Tørt. Ligger i skråning som forlengelse av fjellet.	Hytte bak ser over	Nordøst
T14	8677690	519442		Ligger på siden av dalen - lenger opp enn t13					Ligger som en triangel uforstyrret av andre	Nordøst
T15	8678061	519672			gul faresone			Tørt. Svak skråning. Små stein I grunn.	Hytte bak ser over	Nordøst
Eksisterende tomter uten hytte										
22/529/25	8678732	519641		Legger seg lavere og mellom eksisterende hytter			Øvre adkomstvei	Skrå hellning. Tørt - mer enn andre	Nabo til øst, men henvender seg til øst.	Nord / Øst
22/529/27	8678321	519599						Tørt. Svak skråning.	Hytte bak litt nært men henvender seg mot øst så ok	Nordøst

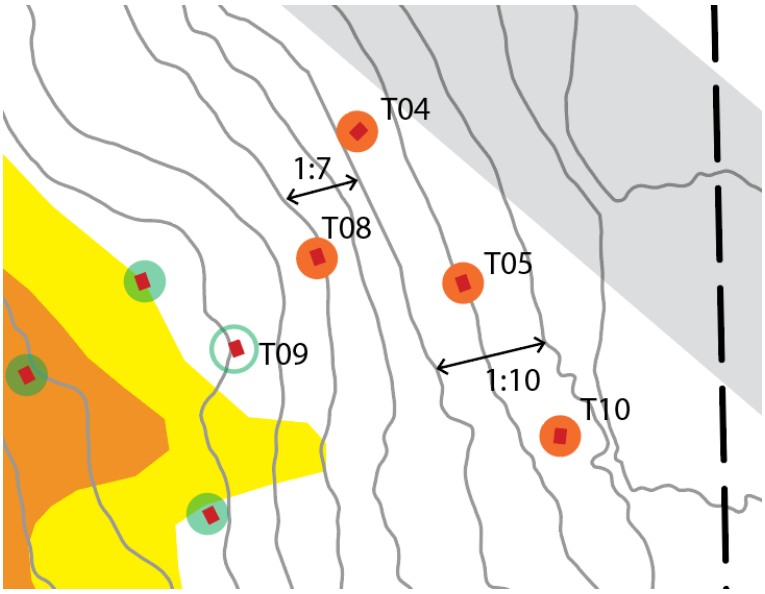
Bebyggelsens høyde

Byggehøyder skal måles som høyde over terrengets gjennomsnittsnivå og maksimal tillatt byggehøyde er 4 meter til gesims og 6 meter til møne. Disse høydekravene legger til rette for hytter med maksimalt 1 etasje og hems. Byggehøyder skal som sikret i byggeforskrift for Longyearbyen måles etter TEK 10 § 6.2 *Beregnings- og måleregler.*

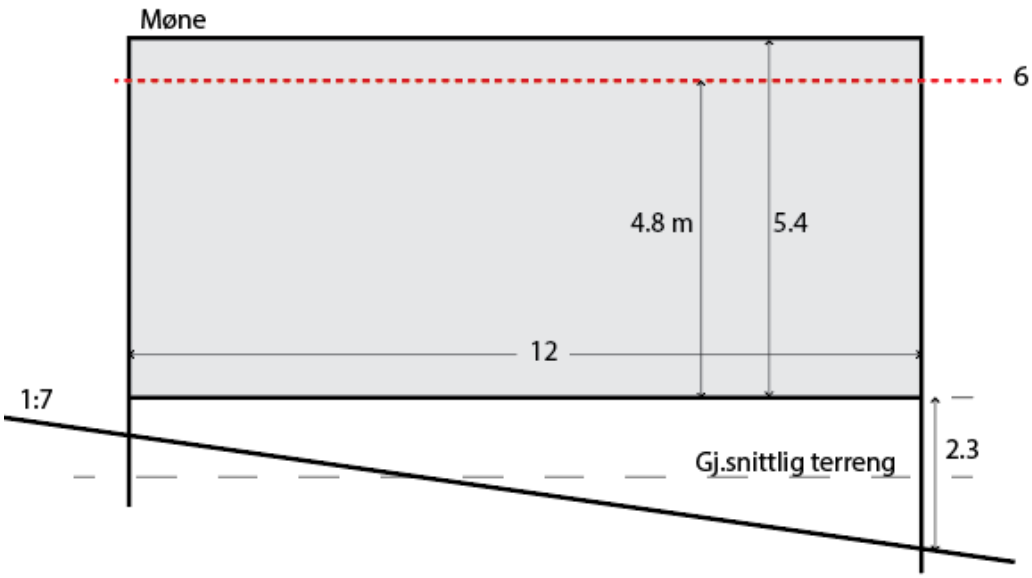


Prinsippsnitt for høyde over terrengets gjennomsnittsnivå

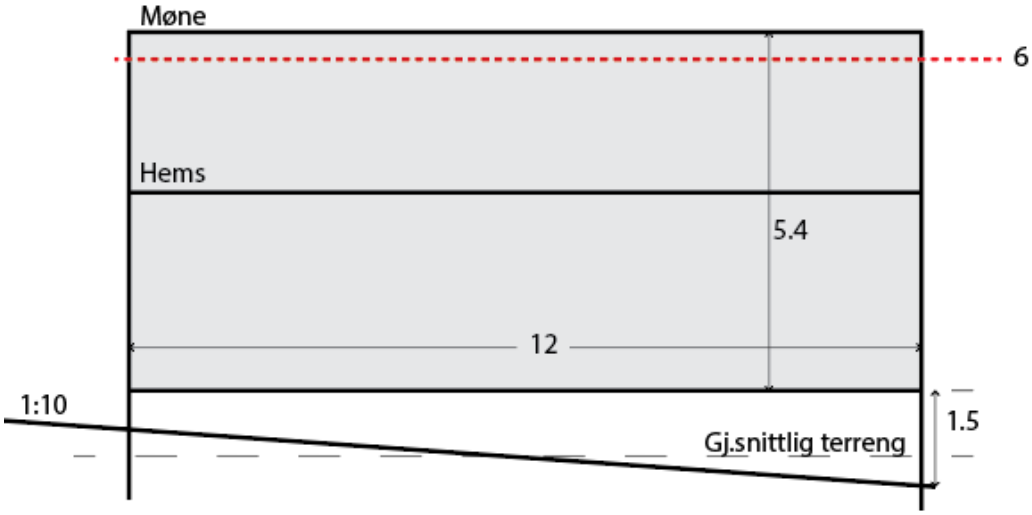
Med utgangspunkt i to typiske hytter og med bakgrunn i at helningen i Todalen ligger mellom 1:7 og 1:10 så er det under vist hvordan høydebestemmelsene vil virke.



Kartutsnittet viser midtre del av planområdet med helningsvinkler på terrenget. Grønn sirkel er eksisterende tomt, oransje sirkel er forslag til ny tomt. Det rød feltet indikerer en hytte på ca 135 m2.

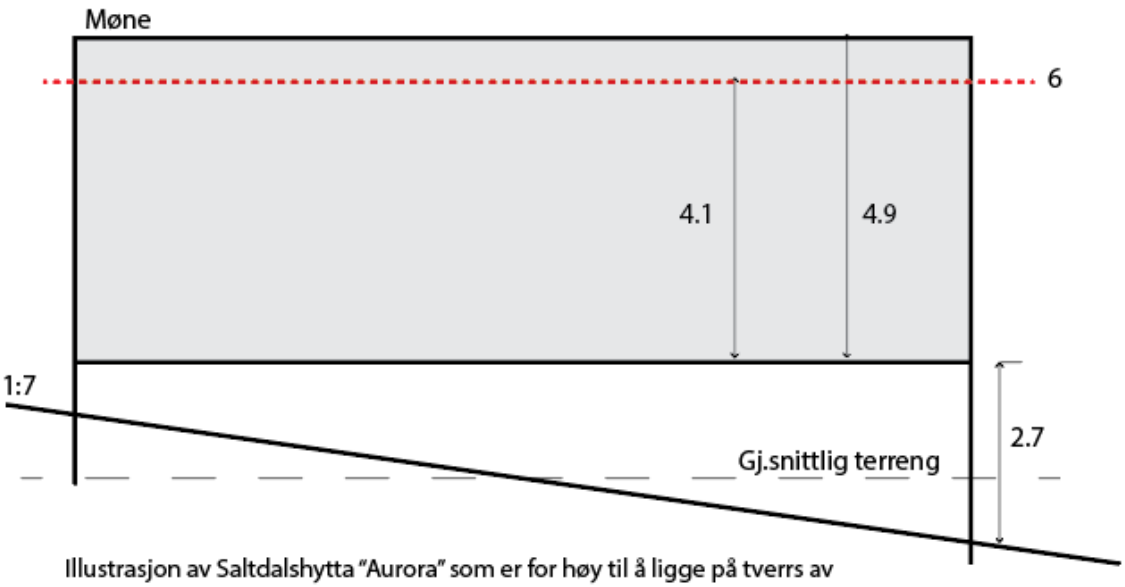


Illustrasjon av Saltdalshytta "Smart 2" som er for høy til å ligge på tverrs av landskapet ved helning 1:7 og pelet fundamentering.

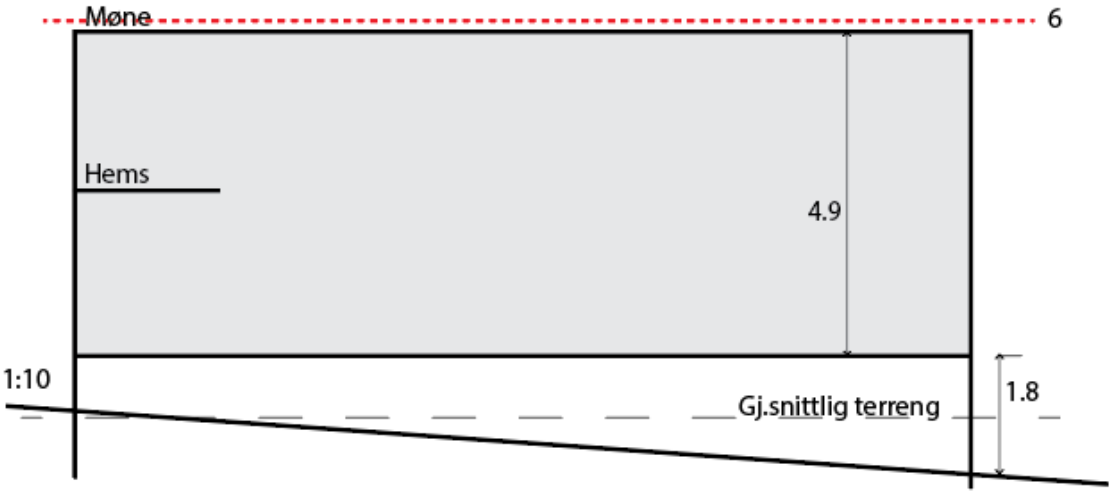


Illustrasjon av Saltdalshytta "Smart 2" som er for høy til å ligge på tverrs av landskapet ved helning 1:10 og pelet fundamentering.

Saltdalshytte "Smart 2"
5,4 m mønehøyde. Areal: 90m² + terrasse



Illustrasjon av Saltdalshytta "Aurora" som er for høy til å ligge på tverrs av landskapet ved helning 1:7 og pelet fundamentering.



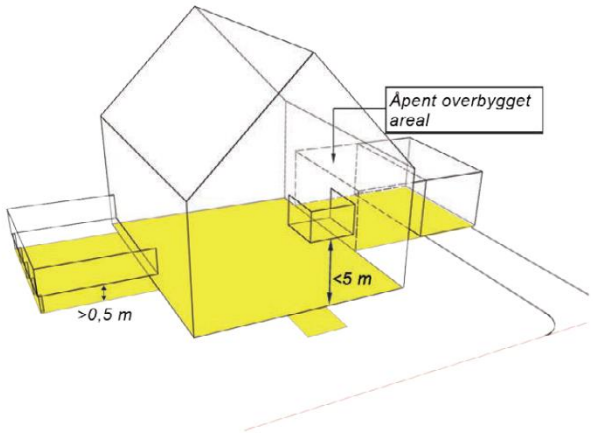
Illustrasjon av Saltdalshytta "Aurora" kan ligge på tverrs av landskapet ved helning 1:10 og pelet fundamentering.

Saltdalshytta "Aurora"
4,9 m mønehøyde. Areal: 82 m2

Bebyggelsens utforming og materialbruk
Hyttene skal utformes med materialer og farger som er ikke-reflekterende og tilpasset naturen rundt hytta. Intensjonen med bestemmelsen om utforming og materialbruk er at hyttene skal ha minst mulig fjernvirkning og gli mest mulig i ett med landskapet. Nøktern detaljering er sikret i de utfyllende bestemmelsene med intensjon om å videreføre hyttetradisjonen på Svalbard som kjennetegnes med knapp og nøktern detaljering.

Bebyggelsens areal
Bebyggelsen er begrenset til maksimalt 135 m^2 BYA med maksimalt 10m2 platting på terreng i tillegg. Begrensingen på platting på terreng er lagt inn for å unngå at store deler av området rundt hyttene bebygges og privatiseres med platting.

Som eksempel så skal også en terrasse som stikker mer enn 0,5 m over terrengets gjennomsnittsnivå medregnes i BYA-tallet. For korrekt beregning av BYA vises det til Norsk Standard NS-3940 Areal- og volumberegninger av bygninger og veiledningen for «Grad av utnytting» utgitt av Kommunal- og moderniseringsdepartementet.

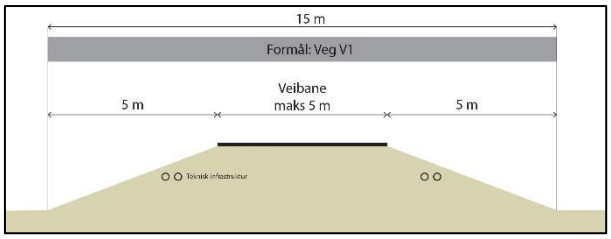


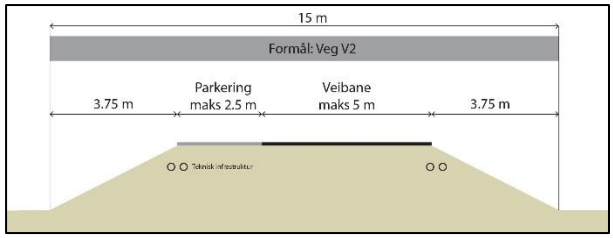
Figur 2-3 Bebygd areal (BYA) for bygning

Illustrasjon hentet fra veileder «Grad av utnytting» KMD

Natur- og friluftsområde
Bestemmelsene for natur- og friluftsområdet er identiske fellesbestemmelsene. Det er valgt å gjenta bestemmelsene spesifikt for natur- og friluftsområde for å sikre at områdene ikke regnes som et område uten utfyllende bestemmelser jmf. sml. §58 3.ledd.

Veg
For å ikke øke belastning på veien langs smådammene inn til hytteområdet vil det ikke være lov til å etablere parkering langs denne veien, V1. Det tilrettelegges for parkerigsområder i V2 for å ikke spre parkeringen over større areal. Bredden på veiene er satt ut fra dagens bredder.
De nåværende veiene kan vedlikeholdes med masser tilnærmet lokale masser for å framtre så lite synlig i landskapet som mulig. Det tillates teknisk infrastruktur i/langs veien og det er satt av areal til etablering av parkering.





Prinsippsnitt V1 og V2

<u>Spesialområder</u>
Faresone H310_100 og H310_1000 Ras- og skredfare
Bestemmelsene er en gjentakelse av forskriftskravet i TEK 10 kapittel 7.3 «Sikkerhet mot skred». For H310_100, rød faresone, tillates det ikke nye tiltak uten sikringstiltak, men hyttene kan brukes og vedlikeholdes slik som de står i dag. Det er først ved søknadspliktig tiltak at bestemmelsen legger føringer. I H310_1000, oransje faresone, kan det tillates tiltak innenfor sikkerhetsklasse S1. Eksempel på tiltak i sikkerhetsklasse S1 er uthus og lagerbygg med lite opphold.

Faresone 320_2 Flom er tilsvarende § 43.2 i arealplan for Longyearbyen.

Faresone H370_5 Høyspenningsanlegg inkl høyspentkabler er tilsvarende § 43.4 i arealplan for Longyearbyen

Båndleggingssone H770_1 Kulturminne automatisk fredet er tilsvarende §47.1 i Arealplan for Longyearbyen.
I dialog med sysselmannen foreligger det et forslag til en innskrenking av sikringssonen for id 159120.

Båndleggingssone H770_2 Kulturminne vedtaksfredet er i stor grad tilsvarende §47.1 i arealplan for Longyearbyen. De punkter som ikke spesifikt gjelder innenfor dette planområdet er fjernet. Det søkes om generell dispensasjon for vedlikehold av hytten som omfattes av lokaliteten id 159120, samt hyttene som berøres av båndleggingssonen til id 97889. Dette utformes på en måte som gjør at hytteeierne kan gjøre nødvendig vedlikehold av hytten uten å søke, men at nye tiltak/ombygging må omsøkes.

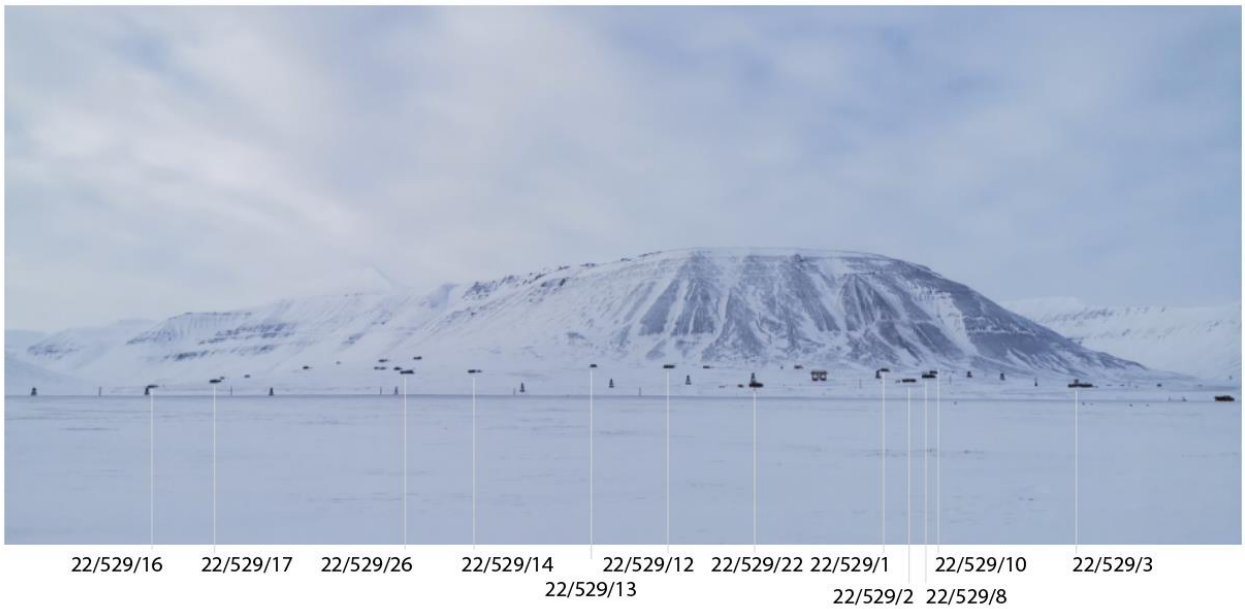
<u>Adkomstveg</u>
Alle hytter som i dag har adkomstvei vil kunne fortsette å benytte og vedlikeholde disse. Hytter uten adkomstvei vil kunne etablere parkering langs veien. Det tillates ikke nye adkomstveier.

<u>Rekkefølgebestemmelser</u>
Før brukstillatelse for fritidsbebyggelse som flyttes kan gis, skal bebyggelse med tilhørende anlegg på leiepunktet det flyttes fra være fjernet og terrenget tilbakeført i størst mulig grad. Longyearbyen lokalstyre kan etter søknad gi utsatt frist for fjerning og tilbakeføring av terreng med inntil 1 år dersom klimaforhold/årstid vanskeliggjør gjennomføringen. Bestemmelsen vil sikre at ikke utgåtte leiepunkt brukes som lagringsplass og at en raskest mulig tilbakeføring til naturlig vegetasjonsdekke er mulig.

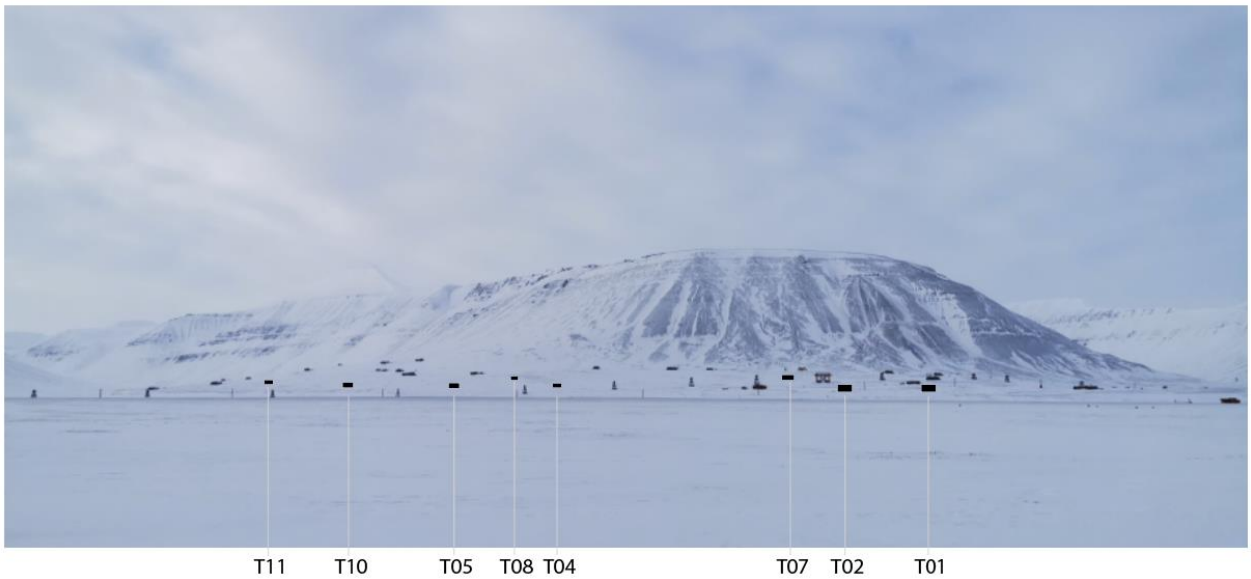
8. Vurdering av virkninger av tema i planforslaget

8.1. Stedets karakter / Landskap

Planforslaget legger til rette for et økt antall hytter innenfor planområdet. Områdene er allerede bebygget med flere hytter og er godt synlig fra Adventdalen. Eksisterende hytter ligger i stor grad nord i planområdet og langs foten av Bayfjellnosa. Landskapet skrår ned mot Adventdalen og avsluttes mot en skarp brink mot Todalselva. De nye tomtene ligger oppå denne brinken og lavere i terrenget enn eksisterende hytter. Flere hytter vil derfor ha liten negativ virkning på nær- og fjernvirkning av landskapsbildet.



Dagens situasjon, sett fra scooterløypa i Adventdalen



Illustrasjon av framtidig situasjon, sett fra scooterløypa i Adventdalen

8.2. Tiltakets påvirkning på naturmangfold (Ecofact rapport 716, vedlegg 7)

I dette planområdet er det kun avgrenset delområder på grunn av fuglelivet. Påvirkningen på denne gruppen vil komme i form av forstyrrelser som menneskelig tilstedeværelse og aktivitet. De nye hyttetomtene er lagt til et område med lav fugletetthet og med forekomster av arter som er kjente for å være robuste for ferdsel (svalbardrype og snøspurv). Planområdet kommer i det nordvestre hjørnet av Todalen hyttefelt nær innpå viktige fugleområder. Disse områdene er for det meste våtmarksområder og benyttes av vannfugl knyttet til slike habitater. Kortnebbgås og hvitkinngås trekker også inn på tundraområdene innenfor planområdet ved Todalen. Økt trafikk vil kunne presse gjessene ut av disse områdene. Disse gjessene er også sesongmessig mer sensitive for ferdsel. Spesielt den første uka ved ankomst (25 mai) er en utfordrende tid med få barflekker. Fra midten av juli brukes området som oppvekstområde for gjess, og de er i denne tiden sårbar for forstyrrelser. Myting skjer også fra midten av juli og utover. Siden alle håndsvingfjør skiftes samtidig er gjessene i denne perioden (2-3 uker) ikke-flyvedyktig og foretrekker områdene nært vann for å unngå predasjon fra fjellrev. Det ble påvist hekking av kortnebbgås innenfor planområdet. Denne arten er kjent for å være sky på hekkeplass. I rugeperioden (primo juni – medium juli) støkkes foreldrene relativt lett (100+ meter) av reiret, og gjør eggene lett tilgjengelige for predatorer som polarmåke og tjuvjo. Under oppvekstiden, før ungene kan fly, er planområdet mindre interessant for kortnebbgjess.

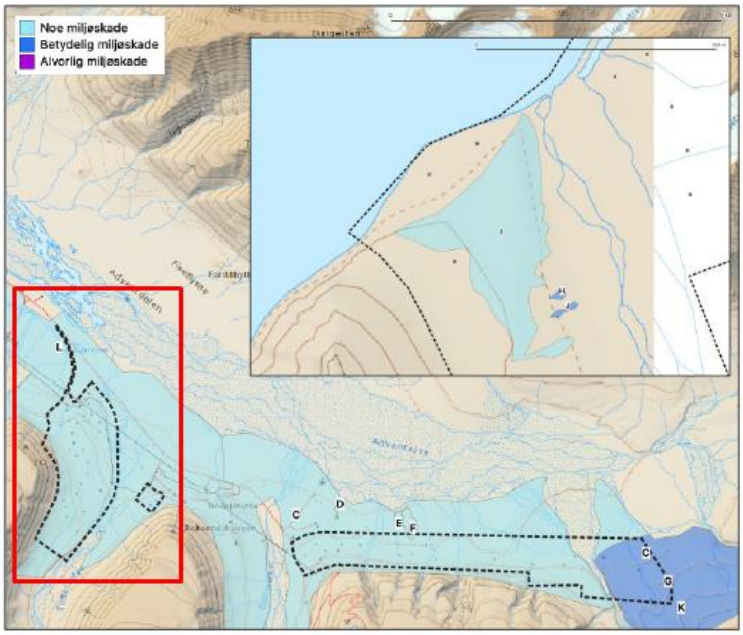
For de fleste fugleartene som har tilhold i området vil tiltaket sannsynligvis ha liten betydning. For kortnebbgås og til dels hvitkinngås vil det kunne ha noe mer betydning – spesielt kortnebbgås kan man risikere forsvinner som hekkefugl fra planområdet ved økt ferdsel i perioden 5.juni – 15.juli. Økt ferdsel vinterstid ansees ikke å ha påvirkning på fuglelivet.

Vi vurderer det slik at både delområde A og B vil få påvirkningsgrad tilvarende noe forringet i henhold til metodikken.

8.3. Konsekvensvurdering for naturmangfold

Tabell 4.2 Konsekvensgrad for alle delområdene utledet ved bruk av konsekvensvifta (figur 3.2).

Planområde/Delområde	Konsekvensgrad
Todalen:	
L	- ett minus, noe miljøskade
C	- ett minus, noe miljøskade
Adventdalen/Foxdalen:	
C	- ett minus, noe miljøskade
D	- ett minus, noe miljøskade
E	- ett minus, noe miljøskade
F	- ett minus, noe miljøskade
G	- - to minus, betydelig miljøskade
K	- - to minus, betydelig miljøskade
Bjørndalen:	
H	- - to minus, betydelig miljøskade
I	- ett minus, noe miljøskade
J	- - to minus, betydelig miljøskade



Figur 4.16 Kart som viser konsekvensgrad for de verdifulle delområdene som er avgrenset. De fleste areal har kun ett minus. Unntakene er øst for Foxdalselva (to minus) og noen små arealer på rabber vest for Bjørndalselva (H og J), samt ved Foxdalselva (G). Alvorlig miljøskade forekommer ikke.

Tabell 4.3 Oppsummert konsekvens for hvert planområde i henhold til tabell 3.6

Planområde	Samlet konsekvens
Bjørndalen	Middels negativ konsekvens
Todalen	Liten negativ konsekvens
Adventdalen/Foxdalen	Middels negativ konsekvens.

8.4. Kulturminner

Innenfor planområdet ligger det et felt med automatisk fredede kulturminner i nordre del, i dette område planlegges det ikke for nye hytter, men vei og eksisterende hytter ligger i dag innenfor denne sikringssonen. Tvers over planområdet går det også en sikringssone for vedtaksfredede kulturminner, taubanen til Gruve 6. Det planlegges ikke for nye hytter innenfor denne sonen, men det ligger eksisterende hytter der.

Det søkes om innskrenking av sikringssone og generell disp for hyttene innenfor sikringssonene. Søknad er under behandling av SMS/RA og endring gir ikke negativ virkning for kulturminnene.

8.5. Villmarksnatur

Planforslaget har ingen virkning på arealet definert som inngrepsfri sone eller villmarksprega områder.

8.6. Forurenset grunn

Planen legger ikke til rette for hytter vest for dalsøkket med bekken øst for tippen og antas derfor å gjøre vesentlige endringer i dagens areal- og resipientbruk.

8.7. Barn- og unges interesser.

Behovet for isbjørnbeskyttelse i hele planområdet gjør at barn- og unge som regel alltid er i følge med voksne. Planforslaget legger ingen begrensninger barn og unges interesser. Planen legger opp til hyttetomter utenfor skredsonen og slik sett vil oppholdet rundt og i nærheten av hyttene bli tryggere enn det er i dag.

8.8. Friluftsliv og motorisert ferdsel

Det vil bli noe mer motorisert ferdsel knyttet til nye økt antall hytter. Planen legger til rette for parkering på steder hvor det er parkering i dag og hvor det er egnet. For å ikke belaste dammene på vei inn mot hytteområdet legges det ikke til rette for parkering her, V1.

8.9. Teknisk infrastruktur

En del av hyttene har strøm i dag og man kan tenke seg at nye hytter vil bli knyttet til strømnettet. Strømforsyningen til Gruve 7 berøres ikke.

8.10. Grunnforhold

Det er lite sannsynlig at nye hytter og flytting av eksisterende hytter vil innvirke på grunnforholdene.

8.11. Offentlige investeringsbehov som følge av planforslaget

Veien til tippen fra Gruve 5 og veien langsmed Adventdalen vil få noe større belastning ved etablering av flere hytter innenfor planområdet. Det kan føre til behov for å bygge ut strømnettet ved økt antall strømkunder.

8.12. Oppsummering ROS

Utfra en gjennomgang av ROS-analysen er det skredfaren som utgjør den største utfordringen i området. Gjennom planforslaget gjøres det mulig å flytte eksisterende hytter ut fra rød skredsone og dermed redusere risikoen for at ras gjør skade på mennesker eller materiell.

9.Innkomne innspill

Oppsummering og kommentar til innkomne innspill ved varsling av oppstart og planprogram er vedlagt. Innspillene er vedlagt i sin helhet.

10. Forslagstillers avsluttende kommentar

Planen legger gode rammer for hytteliv utenfor skredfare for Longyearbyens befolkning. Den gir hytter i skred- og flomutsatte område mulighet til å flytte relativt kort og til en trygg tomt. Planen ivaretar også mulig framtidige behov for flytting av hytter ved endret og økt naturfare fra eksempelvis skred og erosjon. Hytteliv bidrar til å øke trivsel og bolyst i Longyearbyen og kan dermed bidra til å trygge og sikre langsiktighet for Longyearbyens befolkning.

Utredninger/vedlegg:

Vedlegg 1 *Skredkartlegging Svalbard, 5.mai 2017, Multiconsult*

Vedlegg 2 *Oppsummering av innspill og innspill i sin helhet til varsling om oppstart og høring av planprogram.*

Vedlegg 3 *Temakart A - Skredfare og hyttetomter*
Temakart B – Illustrasjonsplan

Vedlegg 4 *Kunnskapsgrunnlag for Nedre Adventdal*

Vedlegg 5 *Tabell med vurderingskriterier for utsetting av nye tomter*

Vedlegg 6 *Konsekvensutredning for naturmangfold, Ecofactrapport 716*

Vedlegg 7 *Hytteprosjekt Longyearbyen II – vurderinger av påvirkninger på fugleliv, Sallir 1-2020*