Longyearbyen Lokalstyre Vedtatt dato:

 Dato for siste mindre endring:

# Delplan for <navn på planen>

Utfyllende bestemmelser
PlanID <­­­­DX>

Saksnummer <xxxxxx>

*PlanID er Longyearbyen Lokalstyre sin egen planidentifikasjon. Nummeret er satt sammen av bokstaven D og et løpenummer som tildeles av LL.*

*Skrift i kursiv er veiledning og slettes. Hovedoverskrifter som ikke relevante (formål ikke med i delplanen) slettes og nummereringen oppdateres. Malen bygger på nasjonal mal for reguleringsbestemmelser.*

# Planens hensikt

*Hva som er hovedhensikten med planen, poengtert angitt. Utfyllende beskrivelse skal fremgå av planbeskrivelsen. Hensikten med planen bør formuleres slik at den er til støtte i vurderinger av søknader om dispensasjon.*

# Fellesbestemmelser for hele planområdet

## Relevante fellesbestemmelser fra Arealplan for Longyearbyen planområde 2016 – 2026:

*På grunn av Svalbardmiljølovens ene plannivå, er det behov for å gjenta relevante fellesbestemmelser fra Arealplan for Longyearbyen planområde (Arealplanen) i hver enkelt delplan. I malen er det tatt med de fleste bestemmelsene fra Arealplanen. Der det er gitt veiledende tekst må det vurdere om bestemmelsen skal være med eller ikke, evnt. konkretiseres i henhold til innholdet i delplanen. Noen av fellesbestemmelsene er flyttet til andre hovedoverskrifter.*

*§ 2.1 i Arealplanen gir innholdskrav til delplaner. Det forventes et delplan skal avklare/omtale de nevnte forholdene, og bestemmelsene i § 2.1. trenger derfor normalt ikke gjentas.*

### Forurensning og tiltaksplan.

Tiltakshaver skal vurdere om det er forurenset grunn i området der et terrenginngrep på land og i sjø (graving, planering, peling, 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 vedlegg 1 i forurensningsforskriften og opp mot dokumenterte bakgrunnsverdier for området.

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

*Normalt vil LL sette som krav at forhold til forurenset grunn bli avklart før eller i løpet av planprosess. Bestemmelsen kan konkretiseres i henhold til undersøkelser og tiltak som er utført, evt. gjenstår.*

### Vegetasjonsdekke.

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

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

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

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

### Mudring, dumping og/eller utfylling.

Ved mudring, dumping og/eller utfylling skal det foreligge tillatelse fra Sysselmannen før tiltaket gjennomføres for å hindre spredning av partikler og miljøgifter, jf. svalbardmiljøloven § 65. Søker skal framlegge dokumentasjon på innhold av miljøgifter i tiltaksområdet, samt redegjøre for forurensningsbegrensende tiltak.

*Bestemmelsen tas naturligvis bare med dersom delplanen gir hjemmel for mudring, dumping eller utfylling.*

### Anleggsperiode.

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

Utbygger plikter å gjennomføre nødvendige tiltak for å sike at anleggsgjennomføring ikke medfører uakseptabel helse- og miljørisiko eller unødvendige ulempe/plager for omgivelsene. Det tillates ikke anleggsarbeid før klokken 07:00 etter klokken 21:00 på hverdager, og ikke før 09:00 og ikke etter 15:00 på lørdager. Det tillates ikke anleggsarbeid på søn- og helligdager.

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

### Avfallscontainere.

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

*Bestemmelsen kan utelates dersom delplanen viser plassering av containere.*

### Estetikk.

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

### Overvann.

I alle delplaner og byggesaker skal det redegjøres for håndtering av overvann.

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

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

*LL vil normalt stille krav om at løsning for overvann omtales/vises som del av materialet for delplanen. Bestemmelsen endres/konkretiseres i henhold til dette.*

### Kulturminnevern.

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

### Infrastruktur.

Ny bebyggelse skal tilknyttes den tekniske infrastruktur som er tilgjengelig eller planlegges tilrettelagt i det berørte området. Kravet gjelder også ved bruksendring av eksisterende bebyggelse. Nybygg skal tilrettelegges for tilknytning til vannbåren varme. Alle traseer for teknisk infrastruktur skal måles inn etter utbygging, og koordinater med nøyaktig plassering skal oversendes Longyearbyen lokalstyre for registrering.

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

Det tillates ikke parkering av sleder, skutere e.l. på ledningstraseer/føringer for teknisk infrastruktur.

### Gangveier.

Innenfor hele arealplanområdet tillates det etablering av gangveier i tilknytning til rørgater og traseer for teknisk infrastruktur. Tiltaket skal omsøkes. Der gangveien ligger innenfor hensynssone for kulturminnevern skal byggesaken oversendes Sysselmannen og Riksantikvaren.

### Parkering.

Det skal avsettes og beregnes minimum 18 m2 per parkeringsplass for bil, og 8 m2 for skuter.

Plassering av all parkering skal fremgå av illustrasjonsplan eller utomhusplan som følger søknad om tillatelse til tiltak eller virksomhet.

Alle parkeringsplasser skal ha tydelig avslutning mot tilgrensende arealer.

Parkeringsnorm:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| *Formål* | *Bil* | *Skuter* | *Sykkel* |
| BOLIG* med tre soverom eller flere
* med to soverom eller færre
* hybel/studentbolig
 | 2 p-plass | 2 p-plass | 3 |
| 1 p-plass | 1 p-plass | 2 |
| 1 p-plass pr 6. hybel | 1 p-plass pr 3. hybel | 1 |
| NÆRING per 100 m2 BRA | 1 p-plass  |  | 1 |
| KONTOR per 100 m2 BRA | 1 p-plass  |  | 1 |
| FORRETNING per 100 m2 BRA | 1 p-plass  |  | 1 |
| VERKSTED/LAGER per 150 m2 | 1 p-plass |  |  |

*Bestemmelsen kan utelates dersom delplanen viser parkering som eget og målsatt formål.*

### Gjerder.

Gjerder tillates ikke innenfor planområdet, med unntak av områder som må gjerdes inn av hensyn til sikkerhet eller hvor godkjent dyrehold gjør gjerder påkrevd.

### Belysning.

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

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

### 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.

### Høyderestriksjonsflater/hinderflater i restriksjonsplanen for Svalbard Lufthavn.

Nye arealplaner og byggetiltak skal ikke være i konflikt med gjeldende høyderestriksjonsflater/hinderflater i gjeldende restriksjonsplan for Svalbard lufthavn (Avinors tegning ENSB-P-08) og saksbehandlingen følger særskilt retningslinje (vedlegg 1).

*Normalt vil delplan gis maks byggehøyde under hinderflaten. Bestemmelsen kan da utelates.*

### Byggerestriksjoner rundt flynavigasjonsanleggene ved Svalbard Lufthavn.

Nye arealplaner og byggetiltak skal vurderes i henhold til byggerestriksjonskrav (BRA-krav) i gjeldende byggerestriksjonskart (BRA-kart) for Svalbard lufthavn (Avinors tegning ENSB-P-09) og saksbehandlingen følger særskilt retningslinje (vedlegg 2).

*Bare aktuelt innenfor gjeldende byggerestriksjonskart, og vil da bli avklart/fastlagt i delplan. Trolig vil bestemmelsen bli unødvendig.*

### Farlig eller villedende belysning ved Svalbard Lufthavn.

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

*Bør normalt avklares i delplan.*

## Nye fellesbestemmelser:

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

## Fellesbestemmelser for byggeområder:

### Byggegrenser.

Byggegrenser er vist på plankartet, og er å regne som utfyllende bestemmelse. Der det ikke er vist byggegrense regnes formålsgrense som byggegrense.

### Tomter.

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

### Fargeplan.

Ny og eksisterende bebyggelse, med unntak av fredete og bevaringsverdige bygninger, skal fargesettes i henhold til fargeplan der slik plan er utarbeidet. Der fargeplan ikke foreligger skal Longyearbyen lokalstyre godkjenne alle fargevalg på fasader, tak og detaljering.

*Konkretiseres i forhold til om det er gjeldende fargeplan for området eller ikke.*

### Minimum kotehøyde for ny bebyggelse.

Laveste gulvnivå for ny bebyggelse skal ligge minimum 1 meter over maksimal stormflo. Laveste tillatt gulvnivå skal ikke være lavere enn kote +2,4 i forhold til landkartnull.

*Tas bare med der det er aktuelt.*

### Dokumentasjonskrav ved søknad om tillatelse til virksomhet og tiltak.

Sammen med søknad om tillatelse til virksomhet og tiltak skal det alltid vedlegges:

***Utomhusplan:***

Utomhusplanen skal i nødvendig utstrekning gjøre rede for følgende:

* Bebyggelsens plassering og organisering
* Terrengbearbeiding; eksisterende og prosjektert terreng, overgang til tilgrensende terreng (nabotomter) og sammenheng med offentlig trafikk-/gangareal.
* Byggehøyder og terrenghøyder (eksisterende og prosjekterte) fastsatt til kotehøyder
* Plassering og utforming av parkeringsplasser for bil, skuter og sykkel/spark.
* Adkomst med frisiktsone, internveger og manøvreringsareal, inkl. tilgjengelighet og framkommelighet for brannvesen
* Varemottak
* Materialbruk, vegetasjon og møblering av uteområder og uteoppholdsareal
* Fargebruk, skilting og belysning
* Renovasjonsløsning og plassering av avfallscontainer
* Løsning for overvann
* Snødeponi
* Plassering, størrelse og utforming av lekeområder
* Eventuell utbyggingstakt, samt dens forhold til teknisk infrastruktur.
* Tilhørende fellesfunksjoner dersom slike er planlagt.

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

**Teknisk plan:**

Følgende skal inngå i teknisk plan:

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

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

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

**Estetisk vurdering:**

Dersom dette ikke er dokumentert i delplan skal det dokumenteres og redegjøres for valgt arkitektur og hvordan hensynet til omgivelsene er ivaretatt ved:

* Beskrivelse/tekst
* Fasadetegninger
* Snitt/oppriss som viser tiltaket/nybygg sett i sammenheng med nærliggende eksisterende bebyggelse, viser eksisterende og nytt terreng og som inkludere tilgrensende trafikk-/gangareal

*Bør omtales/dokumenteres i delplanen. Bestemmelsen blir da unødvendig.*

**Vurdering av virkninger for miljø og samfunn:**

Virkninger av virksomhet med betydelige og langvarige konsekvenser for miljø og samfunn i og utenfor planområdet, herunder forsknings- og næringsetableringer.

Hensynet til områder/lokaliteter som er viktige for biologisk mangfold.

*Normalt vil LL sette krav til at dette omtales/dokumenteres i delplanen. Bestemmelsen blir da unødvendig.*

**Klimaanalyse:**

Klimaanalyse som dokumenterer at virksomhetens plassering, utforming og størrelse 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.

*Normalt vil LL sette krav til at dette omtales/dokumenteres i delplanen. Bestemmelsen blir da unødvendig.*

**Avfallsplan og miljøsaneringsbeskrivelse:**

Sammen med søknaden om tiltak eller virksomhet skal det foreligge avfallsplan og miljøsaneringsbeskrivelse i samsvar med avfallsforskriften for Longyearbyen, jfr. FOR-2009-09-11-1188.

## Bestemmelser til arealformål

*En overskrift til hvert formål som benyttes i delplanen. Eventuelle områder som ikke trenger utfyllende bestemmelser tas ikke med.*

### Uteoppholdsareal (felt x, x, etc.)

Det tillates ikke parkering av snøskutere, biler eller hensetting av annet utstyr som ikke er relatert til lek på lekeplasser, uavhengig av årstid.

*Formuleringen er hentet fra fellesbestemmelsene til Arealplanen. Det må suppleres med kvalitetskrav og innholdskrav forøvrig. Dersom delplanen ikke viser formål for uteoppholdsareal (noe den bør gjøre) må det i tillegg stilles arealkrav pr boenhet. Bestemmelsen må da flyttes til fellesbestemmelser for byggeområder.*

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

## Fellesbestemmelser for hytteområder.

*Dersom aktuelt.*

## Bestemmelser til arealformål

*En overskrift til hvert formål som benyttes i delplanen. Eventuelle områder som ikke trenger utfyllende bestemmelser tas ikke med.*

# Kulturminne, natur- og friluftsomr. (sml. § 49 tredje ledd nr. 3)

## Fellesbestemmelser for KNF områder.

*Dersom aktuelt.*

## Bestemmelser til arealformål

*En overskrift til hvert formål som benyttes i delplanen. Eventuelle områder som ikke trenger utfyllende bestemmelser tas ikke med.*

# Områder for råstoffutvinning (sml. § 49 tredje ledd nr. 4)

## Fellesbestemmelser for viktige ledd i råstoffutvinning.

*Dersom aktuelt.*

## Bestemmelser til arealformål

*En overskrift til hvert formål som benyttes i delplanen. Eventuelle områder som ikke trenger utfyllende bestemmelser tas ikke med.*

# Forskningsområder (sml. § 49 tredje ledd nr. 5)

## Fellesbestemmelser for forskningsområder.

*Dersom aktuelt.*

## Bestemmelser til arealformål

*En overskrift til hvert formål som benyttes i delplanen. Eventuelle områder som ikke trenger utfyllende bestemmelser tas ikke med.*

# Viktige ledd i kommunikasjonssyst. (sml. § 49 tredje ledd nr. 6)

## Fellesbestemmelser for viktige ledd i kommunikasjonssyst.

*Dersom aktuelt.*

## Bestemmelser til arealformål

*En overskrift til hvert formål som benyttes i delplanen. Eventuelle områder som ikke trenger utfyllende bestemmelser tas ikke med.*

# Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone (sml. § 49 tredje ledd nr. 8)

## Fellesbestemmelser for viktige ledd i kommunikasjonssyst.

*Dersom aktuelt.*

## Bestemmelser til arealformål

*En overskrift til hvert formål som benyttes i delplanen. Eventuelle områder som ikke trenger utfyllende bestemmelser tas ikke med.*

# Kombinerte formål (sml. § 49 fjerde ledd)

## Fellesbestemmelser for kombinerte formål.

*Dersom aktuelt.*

## Bestemmelser til arealformål

*En overskrift til hvert formål som benyttes i delplanen. Eventuelle områder som ikke trenger utfyllende bestemmelser tas ikke med.*

# Bestemmelser til hensynssoner

*Gi nødvendige bestemmelser til planens hensynssoner slik at hensynssonene får rettslig innhold. Overskrifter som ikke finnes i delplanen eller ikke får innhold slettes.*

## Sikrings-, støy- og faresoner

### Sikringssone Frisikt(H190):

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

## Særlige krav til infrastruktur (sone x, x)

*Nærmere angitte løsninger for infrastruktur*

## Særlige hensyn til friluftsliv, grønnstruktur, naturmiljø eller kulturmiljø (sone x, x)

* *Som angir hensyn og/eller følger opp vedtatte sektorplaner*
* *Om tilrettelegging for eller begrensing av ferdsel*
* *Om bruk og vern*

## Båndlagte områder eller båndlegging i påvente av vedtak (sone x, x)

* *Rådighetsbegrensninger som gjelder inntil forvaltningsvedtak er gjort*
* *Hvilke tiltak/virksomheter som er tillatt eller forbudt i henhold til båndlegging etter annen lov*

# Bestemmelser til bestemmelsesområder

*Gi nødvendige bestemmelser til planens bestemmelsesområder slik at områdene får et rettslig innhold. Overskrifter som ikke finnes i delplanen eller ikke får innhold slettes.*

## Bestemmelser til bestemmelsesområde (område #x, #x)

* *Bestemmelser og eller retningslinjer særskilt knyttet til et avgrenset område innenfor et, eller på tvers av flere arealformål (§12-7 nr 1-14)*

# Rekkefølgebestemmelser

*Alle rekkefølgebestemmelser som gjelder for planområdet samles i dette kapitlet. Overskrifter som ikke er aktuelle slettes.*

## Før rammetillatelse

## Før igangsettingstillatelse

## Før virksomhet tas i bruk

## Rekkefølge i tid

*Typisk gjelder dette hvilke utbyggingsområder (felt) som skal bygges ut i hvilken rekkefølge*

# Dokumenter som gis juridisk virkning gjennom henvisning i bestemmelsene

*Dokumenter som gis juridisk virkning gjennom henvisning i planbestemmelsene, for eksempel illustrasjonsplan eller geoteknisk rapport m.m., listes opp her med navn, dato og eventuelt rapportnummer.*