

Vår referanse:
2017/2096-73-
L12

Saksbehandler:
Stian Rugtvedt

Dato:
02.04.2020

Delplan for Lia og Vannledningsdalen - del 1 Lia (Plan ID: D39a). Endelig vedtak av plan.

Utvalg	Utv.saksnr.	Møtedato
Teknisk utvalg		
Lokalstyret		

Administrasjonssjefens anbefaling:

Lokalstyret i Longyearbyen planområde vedtar Delplan for Lia og Vannledningsdalen – del 1 Lia (PlanID: D39a), med plankart, utfyllende bestemmelser og risiko- og sårbarhetsanalyse, sist datert 06.04.20.

Vedtaket gjøres med hjemmel i Svalbardmiljølova § 52, 2. ledd.

Sammendrag og konklusjon:

Delplan for Lia og Vannledningsdalen er en viktig del av arbeidet Longyearbyen lokalstyre (LL) gjør for å planlegge for at folk skal bo trygt i Longyearbyen i framtida.

Høsten 2018 ble planområdet av fremdriftshensyn delt i 2 deler, der tiltakene i Lia utgjør del 1 og tiltakene i Vannledningsdalen utgjør del 2. Det foreliggende planforslaget omfatter områdene i Lia (delplan D39a) og fjellsiden opp mot Sukkertoppen og vil gi hjemmel for sikringstiltak i Lia og å avklare tilgrensende arealbruk.

Sikringstiltak som foreslås i delplanen er i tråd med tidligere valgt sikringskonsept, konsept 5. Det er NVE som er faglig ansvarlig for de valgte løsningene for sikring. De skredfaglige og tekniske vurderingene har i all hovedsak vært premissgivende for alle forhold i delplanen. Planforslaget legger etter dette ikke opp til løsninger som gir kompromisser i forhold til sikkerhet eller gir andre løsninger enn det NVE har foreslått.

I det valgte sikringskonseptet utgår all boligbebyggelse i vei 226, 224 og 222. Planforslaget legger til grunn at all bebyggelse, infrastruktur og evt. forurensede masser fjernes. (Vei 224 og 222 inngår i del 2).

Det foreslås inntil 6 nye familieboliger i vei 230. Utover dette sees det ikke utbyggingspotensial for nye boliger i Lia.

Områder som ikke sikres, foreslås som friluftsmål og skuterparkering.

Planforslaget gir hjemmel for permanent drift av alpinanlegget og for eventuell utvidelse av dette.

Virkningene av planforslaget vurderes samlet som positive, spesielt grunnet høy samfunnsnytte. Det er vurdert negativ virkning for kulturminner, naturmiljø og landskap. Administrasjonssjefen vurderer at delplanen ivaretar hensikten med planarbeidet, har tatt hensyn til innspill og merknader til planarbeidet og gjør nødvendige avklaringer på et godt faglig grunnlag. Det er kun gjort mindre endringer etter offentlig ettersyn, og det foreligger ikke innsigelser.

Administrasjonssjefen anbefaler at lokalstyre gjør endelig vedtak av delplanen.

Saksopplysninger:

Det vises til planbeskrivelsen for utdypende beskrivelse av delplanforslaget. Under er det gitt et sammendrag av de mest sentrale opplysningene.

Generelt:

Delplan for Lia og Vannledningsdalen er en viktig del av arbeidet Longyearbyen lokalstyre (LL) gjør for å planlegge for at folk skal bo trygt i Longyearbyen i framtida. Hovedhensikten med planen er å gi hjemmel for skredsikringstiltak i Lia, og avklare endret arealbruk som følge av disse.

Helt konkret avklarer og gir planforslaget hjemmel for følgende forhold:

- Hjemmel for sikringstiltak i form av støtteforbygninger i Lia og fangvoll langs Lia fra vei 230 til 226.
- Avklare endelig antall tap av boenheter som følge av sikringstiltak/sikringskonsept, og sette dette i sammenheng med boligsituasjonen i Longyearbyen.
- Avklare mulig nytt boligpotensiale innenfor sikrede områder.
- Avklare fremtidig arealbruk i områder hvor det av sikkerhetsårsaker ikke kan tillates boliger.
- Utrede konsekvenser for andre verdier og interesser.

Ved behandling av økonomiplan for 2020, gjorde LL vedtak om at alpinbakken skulle gjøres permanent (sak 73/2019). Dette er innarbeidet i delplanforslaget.

Planområdet:

Planområdet omfattet ved oppstart av planarbeidet boligområdet Lia og fjellsiden opp mot Sukkertoppen, deler av arealene knyttet til vei 217 og 219, arealer langs Vannledningsdalen og deler av Haugen.

Høsten 2019 ble det av framdriftshensyn besluttet å dele planområdet i 2 deler, der Lia inngår i del 1 og tiltakene knyttet til Vannledningsdalen inngår i del 2.

Løsningene for Vannledningsdalen er ikke endelig fastsatt, men administrasjonen vurderer at den helhetlige oversikten og forståelsen i sikringsprosjektet likevel er så godt utviklet at det spiller mindre rolle om delplanen deles i 2 nå.

Nye plannavn og planID:

Delplan for Lia og Vannledningsdalen – del 1 Lia (PlanID: D39a)

Delplan for Lia og Vannledningsdalen – del 2 Vannledningsdalen (PlanID: D39b).

Det foreliggende delplanforslaget omfatter områdene i Lia (delplan D39a).

Tidligere saksbehandling:

Teknisk Utvalg gjorde 28.01.20 vedtak om offentlig ettersyn. Offentlig ettersyn ble gjennomført i perioden fra 29.01.20 til 29.02.20.

Delplanforslaget legges nå fram til endelig vedtak.

Planområdet er ytterligere redusert i forhold til oppstartmeldingen. Det redegjøres for dette i planbeskrivelsen.

Sikringstiltak:

Sikringstiltakene består av en kombinasjon av støtteforbygninger og fangvoll, og det er den samla effekten av tiltakene som gir tilfredsstillende sikring. Høyden på fangvollen er ca. 6 m. Uten støtteforbygninger måtte vollen trolig være mellom 10 og 15 m høy.

Støtteforbygningene legges i 13 rader. Nederste rad er videreføring av den nederste av de eksisterende. Øverste rad står helt oppunder toppen av Sukkertoppen.

Sikringsnivå:

For eksisterende bebyggelse er det valgt et sikringsnivå som er høyere enn det som er normalt på fastlandet. Begrunnelsen for dette ligger i de særlige forholdene i Longyearbyen. Sikringstiltakene som foreslås er designet for å sikre sentrum i Longyearbyen mot 1:5 000 års hendelser og gjenværende boligbebyggelse på oversiden av vei 200 mot 1: 1 000. Det understrekes at det er hensynet til sentrum som er dimensjonerende for sikringstiltakene. 1:5000 betyr at det nominelt går ett skred med så stort omfang i løpet av 5 000 år.

For ny bebyggelse følges kravene i Teknisk forskrift. I planbeskrivelsen er det vist til TEK17. I Longyearbyen er det fremdeles TEK10 som er gjeldende, men i forhold til rasfare og sikkerhetsklasser er de to utgavene av forskriftene like.

Det vises også til eget vedlegg som viser utvikling av faresoner i Lia og forklarer forholdet mellom rasfare og sikringsklasser.

Nytt boligpotensiale:

Det er gjort en studie av mulig nytt boligpotensiale innenfor området. Studien viser at det bare er på arealet bak 230, hus 2 – 12, at det er plass til ny bebyggelse. På arealet foreslås en rekkehusbebyggelse lik eller underordnet Spisshusa med inntil 6 enheter.

Annen arealbruk:

Planforslaget gir hjemmel for permanent drift av alpinanlegget og eventuell utvidelse av dette. Arealet som er avsatt er trolig større enn det reelle behovet, men det sees ingen konflikter med å gi et romslig areal.

Sør for sikringstiltakene, der det må rives bebyggelse, er arealene foreslått til friluftsområde. Det er også lagt inn skuterparkering i dette området. Det legges til grunn at all bebyggelse og infrastruktur fjernes i dette området, i henhold til konseptvalget for sikringstiltak.

Restrisiko:

Det legges i veldig liten grad opp til arealbruk som medfører konflikt med rasfare.

Følgende aktiviteter/tiltak har likevel en restrisiko:

- Aktiviteter i øvre deler av areal avsatt til alpinanlegg.
- Eventuelle aktiviteter innenfor areal avsatt til friluftsområder (områdene F17 og F18), inkludert skuterparkering.
- Gangvei på toppen av fangvollen.

Administrasjonssjefen vurderer at restrisikoen er akseptabel. For alle tiltak i områder med rasfare er det satt krav om ytterligere vurdering av skredfare og risiko. Det er viktig å framheve at planforslaget gir en tydelig positiv konsekvens i forhold til samfunnssikkerhet og beredskap.

Organisering:

Delplanforslaget er utarbeidet av Longyearbyen lokalstyre v/Plan og utvikling, med grunnlag i omforente sikringsløsninger med NVE.

Framdrift:

I forhold til oppstart av arbeid med sikringstiltak sommer 2020, er det kritisk at planforslaget vedtas av LL i mai 2020.

På grunn av situasjonen knyttet til spredning av Corona viruset har NVE besluttet å utsette arbeidet med støtteforbygninger til 2021. Dette på grunn av usikkerhet knyttet til karantenerregler for tilreisende arbeidere og på grunn av lav kronekurs (de eksisterende støtteforbygningene ble produsert i Østerrike).

Arbeidet med fangvoll startes som planlagt i 2020, og en tar nå sikte på å gjøre fangvollene ferdig i løpet av en sesong (arbeidet var tidligere planlagt å vare 2 sesonger).

Offentlig ettersyn:

Offentlig ettersyn ble gjennomført i perioden fra 29.01.20 til 28.02.20. Det ble mottatt 13 innspill og merknader. Det ble ikke mottatt noen innsigelser.

Fra offentlige:

1. Direktoratet for mineralforvaltning med Bergmesteren på Svalbard
2. DSB
3. Avinor
4. Longyearbyen lokalstyre, Eiendom
5. Nærings- og fiskeridepartementet
6. Norsk Polarinstitutt
7. Longyearbyen Lokalstyre, Teknisk enhet
8. NVE
9. Sysselmannen på Svalbard

Fra private:

10. Olav Aulibråten og Nora Grøndal
11. Visit Svalbard AS
12. Ole Reistad
13. Store Norske Boliger AS

Sysselmannen på Svalbard, NVE og Store Norske boliger ba om utsatt høringsfrist. Dette ble innvilget.

Det vises til vedlagte notat «Oppsummering av merknader ved offentlig ettersyn» for en detaljert gjennomgang av merknadene. De enkelte merknadene er også vedlagt i sin helhet.

I det følgende kommenteres forhold som administrasjonssjefen vurderes som vesentlige.

Forhold til eksisterende spisshus:

Sysselmannen skriver i sin merknad at de ønsker strengere bestemmelser for de eksisterende spisshusene som inngår i planområdet. Sysselmannen fremhever spisshusene sin verdi som kulturminne og del av Longyearbyen. Det anbefales videre at vern av spisshusene vurderes ved neste revisjon av Arealplanen.

I høringsutgaven av delplanforslaget vektla administrasjonen at hensikten med delplanen var å gi hjemmel for sikringstiltak, og vurdere andre forhold i mist mulig grad. Av den grunn ble ikke spisshusene i sin helhet tatt med i planområdet. Delplanforslaget ga bestemmelser til de av

spisshusene som måtte være med, lik bestemmelsene i arealplanen. I tillegg ble det åpnet for mindre tiltak/tilbygg som boder e.l.

Etter merknaden fra Sysselmanen vurderer Administrasjonssjefen at det er hensiktsmessig å innføre strengere bestemmelser for disse byggene. Ordlyden som foreslås er ikke helt sammenfallende med innspillet fra Sysselmanen, men bør være dekkende for det samme. Administrasjonssjefen oppfatter Sysselmanen slik at det ikke ønskes noen endringer på spisshusene. Administrasjonssjefen vektlegger at Sysselmanen er veldig tydelige på dette punktet.

Administrasjonssjefen foreslår følgende ordlyd:

Områdene oppfattes som ferdig utbygd. Eksisterende bygg er regulert med nåværende plassering, utforming og høyde.

Det tillates ikke:

- *Ny bebyggelse innenfor områdene.*
- *Tilbygg eller påbygg til eksisterende bebyggelse.*
- *Endring av eksteriør (tilbakeføring til opprinnelig løsning tillates).*

Farge på eksteriør skal være i tråd med Fargeplan for Longyearbyen.

Ny bebyggelse i vei 230 (område B24):

Store Norske Boliger har spilt inn at de ser for seg å være utbygger av ny boligbebyggelse i dette området, og ønsker en høyere tetthet enn det som er foreslått i høringsutgaven. SNB ønsker en utnyttelse i tråd med alternativ 3 i mulighetsstudien.

Administrasjonssjefen viser til begrunnelsen i planbeskrivelsen og anbefaler fremdeles en utbygging i tråd med alternativ 2 i mulighetsstudien.

Teknisk enhet og Sysselmanen etterspør en tydeligere angivelse av maksimal byggehøyde for nye bygg i dette området. I høringsutgaven var dette bare angitt med maksimal høyde over topp pæl. Administrasjonssjefen ser at denne formuleringen er utydelig og foreslår derfor en maksimal høyde over gjennomsnittlig planert terreng (9,5 m). Høyden er omtrent tilsvarende de eksisterende spisshusene, og er noe lavere enn det som er angitt i mulighetsstudie. Det blir trolig ikke høyde for parkering under husene.

Restrisiko:

I høringsutgaven var det lagt inn en skutertrase på baksiden av fangvollen. Administrasjonssjefen foreslår at denne tas ut, da den ligger i faresone for ras. Forholdet er bl.a. påpekt av Teknisk enhet.

Område for alpinanlegg:

Sysselmanen etterspør i sin merknad tydeligere bestemmelser for hva som tillates i områdene for alpinanlegg.

Administrasjonssjefen foreslår på bakgrunn av dette følgende ordlyd:

Innenfor området tillates tiltak og virksomhet knyttet til etablering, bruk og drift av alpinbakke/skileikområde/akebakke. Det tillates ikke bebyggelse for bevertning, forretninger m.m. Utleie av ski og utstyr tillates, samt varmestue.

Videre tillates også etablert konstruksjoner for en grillplass/utsiktspunkt. Slik konstruksjon skal:

- *Plasseres i tilknytning til snuplass ved øvre ende av overvannsgrøft.*

- *Ha farge og uttrykk tilsvarende støtteforbygningen eller med farge som omkringliggende vegetasjon.*
- *Være åpen for allmenn ferdsel.*
- *Ha lengderetning på langs med høydekotene og med maks lengde på 15 m.*
- *Maks høyde 6 m, målt vinkelrett på terreng.*

Det tillates ikke terrengbearbeidelse ut over det som er nødvendig for heisanlegg, belysning og bebyggelse. Det skal etterstribes minst mulig tiltak i terreng, spesielt i område med høy naturverdi. Nye tiltak og/eller drift av anlegg må ikke redusere effekt av eksisterende eller nye tiltak for skredsikring innenfor området.

Administrasjonssjefen mener den nye ordlyden er tydeligere i forhold til hva slags aktiviteter som tillattes og i forhold til omfang av bebyggelse.

Visit Svalbard har utarbeidet forslag til utsiktspunkt. Det vises til eget vedlegg. Bestemmelsene som foreslås over er noen begrensende i forhold til Visit Svalbard sitt forslag i forhold til omfang og fargebruk. Administrasjonssjefen vurderer at forslaget til Visit Svalbard har en fremmed fargebruk, og er unødvendig stort.

Bruk av bebyggelse i Lia frem til sanering:

Eiendomsavdelingen i LL og SNB har spilt inn at det er ønskelig å kunne bruke eksisterende bebyggelse i Lia lengst mulig, både som boliger og til annen bruk. Administrasjonssjefen ser et dilemma der LL har mottatt bevilgning til sanering av bebyggelse og NVE har mottatt hovedbevilgningen til de omfattende sikringstiltakene, samtidig som det uttrykkes et ønske om å holde oppe det offentlige boligbehovet i byen. Det vesentlige her må likevel være at bruk av bebyggelsen ikke er veien for gjennomføring av sikringstiltak, samtidig som det påpekes at sanering av bebyggelse i midtpartiet er en del av det valgte sikringskonseptet.

Delplanforslaget forutsetter at alle boligene i midtpartiet fjernes. Delplanforslaget har likevel ikke satt noen begrensning på hvor lenge disse kan fortsette og benyttes som boliger (det er heller ikke hjemmel til det). I tråd med gjeldende lovverk kan eksisterende bebyggelse benyttes i strid med plan så lenge det ikke gjøres søknadspliktige tiltak i eller på bebyggelsen. Det vil altså si at eksisterende boliger fremdeles kan benyttes til boliger etter vedtak av planen.

Administrasjonssjefen vurderer etter dette at dilemmaet som beskrives over ikke kan løses i planen, men må løses via andre prosesser.

I forhold til annen bruk (annet enn bolig) vurderer administrasjonssjefen at dette kan tillates for en begrenset tidsperiode (se innspillet fra Eiendomsavdelingen).

Vurdering:

Tabellen under viser vurdering av virkninger for alle utredningstema samlet.

Tema:	Virkning:
Naturfare og byggegrunn	Positiv virkning
Boligbehov	Positiv virkning
Landskap	Negativ virkning
Naturmiljø	Negativ virkning
Kulturminner	Negativ virkning
Infrastruktur, adkomst og trafikk	Positiv virkning
Samfunnsutvikling	Utredet ved konseptvalget
Barn- og unge	Positiv virkning
Samfunnsikkerhet og beredskap	Positiv virkning
Forurensing	Positiv virkning

Det er vurdert negativ virkning for landskap, naturmiljø og kulturminner. For de øvrige tema er det vurdert positiv virkning.

Det er ikke gjort en vekting av de ulike temaene, men det er utvilsomt knyttet en stor samfunnsnytte til gjennomføring av planen.

Sett under ett gir delplanforslaget (og de tiltakene som det gis hjemmel for) en klar positiv virkning for Longyearbyen.

Planen gir hjemmel for sikringstiltakene, og har i tilstrekkelig grad gjort avklaringer for bruk av tilgrensende arealer. Intensjonen med planarbeidet oppfattes som oppfylt.

Alle merknader og innspill er gjennomgått, og det er kun gjort mindre endringer etter offentlig ettersyn. Endringene vurderes ikke til å utløse krav om nytt offentlig ettersyn.

Det foreligger ingen innsigelser til delplanforslaget og administrasjonssjefen anbefaler at lokalstyre gjør endelig vedtak av delplanen.

Vedlegg:

- 1 Planbeskrivelse Lia og Vannledningsdalen - del 1 Lia
- 2 Plankart Lia og Vannledningsdalen - del 1 Lia
- 3 Utfyllende bestemmelser Lia og Vannledningsdalen - del 1 Lia
- 4 Vurdering Deling av planområdet - Delplan for Lia og Vannledningsdalen (delplan D39).
- 5 Faresoner i Lia
- 6 Faresoner Del 1 etter sikring
- 7 Rapport Naturverdier D39 Lia og Vannledningsdalen
- 8 ROS_analyse
- 9 Illustrasjonshefte Sikringstiltak Lia
- 10 Brev fra RA
- 11 Mulighetsstudie Spisshus
- 12 Eiendommer i Lia

Andre vedlegg (ikke vedlagt):