



Longyearbyen lokalstyre - LL

**SYSSELMANNEN
PÅ SVALBARD**

**THE GOVERNOR OF SVALBARD
ГУБЕРНАТОР СВАЛЪБАРДА**

Vår dato:
06.12.2019

Vår ref: (bes oppgitt ved svar)
16/01354-29

Deres dato:
08.11.2019

Longyearbyen planområde - svar på søknad om unntak fra plankrav for ny miljøstasjon Hotellneset, sml. § 58, 4. ledd

Longyearbyen lokalstyre har søkt om unntak fra krav om delplan på Hotellneset før miljøstasjon kan etableres. Sysselmannen på Svalbard gir i dette brevet tillatelse til virksomhet som er i strid med utfyllende bestemmelse § 48.4 for i arealplan Longyearbyen (vedtatt 13.02.2017). Det gis unntak fra kravet om delplan for etablering av miljøstasjon på søndre del av Hotellneset, slik beskrevet i søknad fra Longyearbyen lokalstyre i brev av 9. og 20.11.2019.

Det forutsettes at øvrige, utfyllende bestemmelser i arealplan for Longyearbyen blir fulgt.

Sysselmannen på Svalbard viser til søknad fra Longyearbyen lokalstyre om unntak fra krav om delplan for etablering av miljøstasjon på Hotellneset, mottatt 9. november 2019, med ytterligere opplysninger mottatt 20. november.

Bakgrunn

I utfyllende bestemmelser § 48.4 i arealplan for Longyearbyen 2016-2026 (vedtatt 13.02.17) kreves det delplan for næringsområdet ved Hotellneset, før tiltak eller virksomhet kan tillates.

Longyearbyen lokalstyre søker om unntak fra plankravet, for etablering av ny miljøstasjon på Hotellneset, jfr. svalbardmiljøloven § 58 4. ledd.

Delplanarbeid for Hotellneset (delplan D 37) er igangsatt og planforslaget har vært til offentlig ettersyn. I planforslaget er det avsatt areal for miljøstasjon. Delplanarbeidet har stoppet opp, blant annet på bakgrunn av innsigelse fra Sysselmannen 30.1.2018, knyttet til forurensningssituasjonen planområdet. Sysselmannen opprettholdt sin innsigelse i brev av 29.11.2018. I det samme brevet skriver Sysselmannen følgende:

.... En så omfattende etablering som miljøstasjon bør reguleres i en delplan for å være sikker på at alle nødvendige hensyn ivaretas. Dersom det viser seg at delplanen tar lenger tid enn prosessen med forprosjekt og finansiering av miljøstasjonen, og det foreligger et



sterkt behov for rask etablering av ny miljøstasjon på Hotellneset, kan Longyearbyen lokalstyre vurdere om det er mulig å få til etablering uten å ha en vedtatt delplan. Tiltaket vil i tilfelle kreve behandling av Sysselmannen etter svalbardmiljøloven § 58 4. ledd. Dersom alle hensyn er ivaretatt, og behovet er sterkt vil det foreligge sterke samfunnsmessige hensyn for å få etablert en ny miljøstasjon. Undersøkelser av forurenset grunn og overvann med tiltaksplan for aktuelle avbøtende tiltak må foreligge i vurderingen. Longyearbyen lokalstyre må foreta en helhetlig vurdering om dette lar seg gjennomføre. Sysselmannen bidrar i videre dialog dersom det er ønskelig.

Søknaden om unntak fra krav om delplan

Longyearbyen lokalstyre skriver i søknaden at de har behov for å etablere en ny miljøstasjon, fordi nåværende plassering på Sjøskrenten er utrangert, har uakseptable arbeidsforhold og ikke innfrir dagens miljøkrav og kapasitetsbehov. Unntak fra plankravet begrunner lokalstyret først og fremst i hensynet til framdrift og det påtrengende behovet for realisering av ny miljøstasjon for forsvarlig håndtering av avfall i Longyearbyen. Gjennom lokalstyrets avfallsplan for Longyearbyen har de satt mål i forhold til lagringskrav, definert gjenvinning- og sorteringsnivå, samt å legge til rette for et sikrere og mer kundevennlig mottak.

Avfallsmengde, spesielt fra ekspedisjonsskip, strandsøppel og byggeaktivitet er forventet å øke ytterligere i årene framover. Hvis ny miljøstasjon ikke ferdigstilles innen 2021 (byggeperiode 2020/2021) mener lokalstyret at de vil bli nødt til å avvise avfall, da de ikke har fysisk plass og kapasitet til å håndtere denne økningen i nåværende miljøstasjon. Både skipsavfall, strandsøppel og byggeaktivitet er plass- og ressurskrevende avfall, og det er heller ikke lovpålagt at lokalstyrets renovasjon tar imot dette. Da vil det ikke være mottak for strandsøppel på Svalbard, og havna og entreprenører må håndtere avfallet selv. Lokalstyrets renovasjon tar også imot noe avfall fra Barentsburg og Ny-Ålesund. Lokalstyret mener ut fra dette at det er svært viktig for samfunnet og hele Svalbard at byggingen av ny miljøstasjon blir påbegynt så raskt som mulig.

Arealplan for Longyearbyen

Ny miljøstasjon er planlagt etablert i sørlig del av Hotellneset. I arealplan for Longyearbyen inngår området i felt N1 – næringsområde og bestemmelsesområde BO4 med krav om delplan, jfr. § 48.4. Innenfor området tillates det tiltak eller virksomheter innenfor havne-, industri, håndverks- og lagervirksomhet, jfr. § 11.1. Det tillates også kontor tilknyttet virksomheter som er etablert innenfor felt N1 og N2. Deler av områder ligger innenfor sikringszone Frisikt, H140_2, jf. § 44.4 og hensynssone H570_2 kulturminner som ikke er fredet, jf. § 46.1.

Krav til delplan gjelder ikke for mindre tiltak som er i samsvar med vedtatt arealbruk og som ikke er til hinder for helhetlig utvikling av området, jfr. § 2.1. På grunn av tiltakets størrelse og omfang har lokalstyret vurdert at planlagt virksomhet/miljøstasjon ikke faller inn under denne unntaksbestemmelsen.

Arealplanen har en rekke utfyllende bestemmelser som fellesbestemmelser for delplan, dokumentasjonskrav og rekkefølgekrav. Lokalstyret skriver at etablering av miljøstasjon vil være i samsvar med gjeldende planformål og at det forutsettes at miljøstasjonen planlegges i tråd med de utfyllende bestemmelsene.

I *forslag* til delplan for Hotellneset 25.09.2017 ligger omsøkt miljøstasjon innenfor felt BRE1 – Avfallsanlegg.



Miljøstasjonen

Planlagt miljøstasjon har et maksimalt bebygd areal (BYA) på ca. 3 400 kvm (61m x 55m). Maksimal byggehøyde er ca. 12 m (maks kote 15). I tillegg kommer parkeringsplasser og utendørs lagring i containere. Fundamentering på fryseplate er vurdert mest aktuelt. Det skal etableres grøfter for håndtering av overvann. Eventuelt behov for rensing av overvann vil bli fulgt opp i tillatelsen til drift av miljøstasjonen. Av hensyn til sikkerhet skal området gjerdes inn.

Forurenset grunn – tiltaksplan

Sammen med miljøteknisk rapport fra grunnundersøkelser er det utarbeidet tiltaksplan for graving i forurenset grunn (Norconsult 23.10.2019). Sysselmannen har i brev med dokument nr. 16/00881-74 gitt tillatelse til graving i forurenset grunn der den nye miljøstasjonen skal bygges. Det er satt vilkår til tillatelsen og satt krav om kontroll av tilsig av det forurensende stoffet PFAS.

Kulturminner og naturverdier i området

Lokalstyret skriver at det ikke er funnet naturverdier eller kulturminner som berøres av planlagt miljøstasjon.

Vei, vann og avløp

Vann, avløp, elektrisitet og fjernvarme skal føres fram til miljøstasjonen og etableres i samsvar med gjeldende norm for teknisk anlegg i Longyearbyen.

Både i arealplan for Longyearbyen, i forslag til delplan for Hotellneset og i søknadens tekniske plan er det planlagt endret utforming av krysset mellom vegene 600, 618 og 620 (hhv Flyplassvegen, vegen til Hotellneset og Bjørndalsvegen). Det er også planlagt gang- sykkelveg langs veg 600 og veg 618. Arealplan for Longyearbyen setter rekkefølgekrav (§ 3) om at regulerte veier, inkludert gang- og sykkelveier til og langs utbyggingsområdet skal være ferdig opparbeidet før det gis brukstillatelse.

Trafikk

Lokalstyret skriver at samlet bilpark i Longyearbyen er ca. 1400 registrerte personbil og tyngre kjøretøy. Dette gir en lav trafikkmengde som blir ivaretatt ved gjeldende dimensjoneringskrav i lokal norm for tekniske anlegg. Lokalstyret har på denne bakgrunn ikke vurdert behov for trafikkanalyse som grunnlag for delplan, og heller ikke vurdert behov for trafikkteiling, inkl. døgnvariasjon for Flyplassvegen. Flyplassvegen har trafikktopper knyttet til tidspunkt for flyavgang/-ankomst og generelt varierende trafikkmengde knyttet til bruken av Bjørndalen som friluftsområde/fritidsboliger.

Lokalstyret mener det er avklart at ny miljøstasjon vil gi reduserte antall bilbevegelser på lokalvegnettet samlet – dette som følge av bedre transportlogistikk for avfall.

Parkering

Det er på søknadens tekniske plan vist 10 stk parkeringsplasser, noe som er lavere enn krav til parkeringsplasser som arealplan for Longyearbyen krever (1 pr 100 kvm næringsbygg) og lavere enn det antallet parkeringsplasser som forslag til delplan for Hotellneset foreslår (1 pr 200 kvm lagerbygg mm).

Særskilt konsekvensutredning etter Svalbardmiljølovens (sml.) § 59



Lokalstyret skriver at planlagt miljøstasjon er et enkelt næringsbygg uten annen virksomhet enn mottak og sortering av avfall. Anlegget er lukket og inneholder ikke forbrenningsovn eller andre kilder til forurensning/utslipp eller miljøpåvirkning. Aktuell fundamentering er fryseplate på bakken uten peler i grunnen. Lokalstyret vurderer at virksomheten på denne bakgrunn er uten virkning - utover positiv konsekvens mht. miljø/forurensning, for naturmiljøet utenfor planområdet.

Hensynet som ligger bak kravet om delplan

Lokalstyret skriver at delplanens formål er å ivareta hensynet til ytterligere detaljering av arealformål og rammer for utbygging og arealbruk på Hotellneset – i samsvar med saksbehandlingsregler og krav til medvirkning, jfr. sml. § 50 og basert på tilstrekkelig utredning/redegjørelse av konsekvens og virkning for miljø og samfunn, jfr. sml. § 49. Planforslag/høringsutkast delplan D37 er vurdert å gi tilstrekkelig planfaglig avklaring av arealbruk og rammer for utbygging på Hotellneset. Etablering av miljøstasjon innenfor delplanens felt BRE1 er i samsvar med planer og forutsetninger for en helhetlig utvikling og utbygging av Hotellneset som næringsområde for Longyearbyen. Planlagt etablering av ny miljøstasjon er ikke til hinder for en hensiktsmessig utvikling av Hotellneset. Gjennomført planprosess for delplanen er vurdert å ivareta krav til medvirkning/informasjon knyttet til etablering av miljøstasjon. På denne bakgrunn og med henvisning til øvrige vurderinger og saksopplysninger i dette dokumentet, har lokalstyret vurdert at unntak fra delplankrav ikke vesentlig tilsidesetter hensynet bak plankravet.

Lovverk

Svalbardmiljølovens § 58 - virksomhet i planområder med godkjent plan og § 59 - særskilt konsekvensutredning.

Sysselmannens vurdering

Etablering og drift av miljøstasjon er i strid med arealplanens utfyllende bestemmelse § 48.4 om krav om delplan før tiltak og virksomhet kan iverksettes. Sysselmannen kan gi tillatelse til virksomhet som er i strid med arealplanens utfyllende bestemmelser, jfr. sml. § 58, 4. ledd siste setning. Dersom Sysselmannen konkluderer med at unntak fra plankravet kan gis, må Sysselmannen også avgjøre om virksomheten trenger særskilt konsekvensutredning etter sml. § 59.

Arealplanens krav til delplan gjelder ikke for mindre tiltak som er i samsvar med vedtatt arealbruk og som ikke er til hinder for helhetlig utvikling av område. Sysselmannen er enig i lokalstyrets vurdering om at størrelsen på både tiltaket og omfanget av virksomheten fører til at miljøstasjonen ikke faller inn under unntaksbestemmelsen.

Sml. § 58 4. ledd sier at dersom en virksomhet er i strid med planen skal planen endres. I dette tilfellet er lagerbygg med sortering og lagring av avfall i tråd med planformålet «næring» i arealplan for Longyearbyen. Bestemmelsen sier videre at dersom virksomheten er i strid med utfyllende bestemmelser, så kan Sysselmannen likevel gi tillatelse. Dette kan være i tilfeller der forholdene har endret seg vesentlig siden arealplanen ble vedtatt eller at det foreligger andre helt spesielle grunner til at man bør gi tillatelse til noe som planen ellers ikke åpner for. En presserende situasjon som at lokalstyret i 2021 ikke lenger vil kunne ta imot alt avfall som oppstår eller leveres i Longyearbyen, kan være en slik helt spesiell grunn. Sysselmannen mener at hensynet til forutsigbar drift av avfallshåndteringen er svært viktig for lokalsamfunnet. En delplanprosess som inkluderer ny miljøstasjon på Hotellneset er i gang, men lokalstyret har redegjort for at prosessen er ressurskrevende og vil ta lenger tid enn man har til rådighet for å få godkjent og etablert en miljøstasjon. Sysselmannen mener derfor at forutsigbarhet knyttet til miljømessig og



kapasitetsmessig avfallshåndtering er viktig for den alminnelige samfunnsutviklingen i Longyearbyen.

Hensynet til Longyearbyens samfunnsikkerhet og alminnelig samfunnsutvikling må likevel vurderes opp mot virksomhetens eventuelle miljøpåvirkning i og utenfor planområdet, og virksomhetens betydning for samfunnet innenfor planområdet. Hotellneset er forurenset, men det er gjennom miljøteknisk rapport og tiltaksplan dokumentert at graving i grunnen for bygging av miljøstasjonen kan la seg gjøre uten at det fører til spredning av forurensning i eller utenfor Longyearbyen arealplanområde. Virksomheten består i mottak, sortering og lagring av avfall innendørs og i lukkede containere utendørs. Dagens miljøstasjon har tillatelse til drift etter svalbardmiljøloven og opplever flere utfordringer med å håndtere avfall på en tilstrekkelig god måte. Det er opplyst at ny miljøstasjon skal tilrettelegges for mer innendørs håndtering av avfall slik at risikoen for spredning til miljøet blir redusert fra dagens drift. Drift på ny miljøstasjon vil kreve revisjon av gjeldende tillatelse. Faren for forurensning fra virksomheten skal derfor være svært liten. Trafikken i Longyearbyen vil heller ikke øke nevneverdig som følge av virksomheten, selv om trafikkmønsteret vil endres noe som følge av ny lokalitet for miljøstasjonen.

For samfunnets del mener Sysselmannen at større og bedre lokaler for miljøstasjonen kan bidra til økt gjenbruk av møbler og andre større avfallsartikler som nå blir levert som avfall. På grunn av stor inn/utflytting til Longyearbyen er det trolig en stor mengde møbler som vurderes utskiftet til enhver tid. Gjenbruk av disse vil være en miljøgevinst, både med tanke på at det minsker ressursbehovet for å produsere nytt og gir redusert transportbehov av avfall med båt til fastlandet. I tillegg er det økonomisk besparelse for de som benytter seg av gjenbruksstasjonen

Miljøstasjonen har videre vært med i delplanarbeidet for Hotellneset, slik at naboer og andre har hatt anledning til å uttale seg om etablering og utforming av stasjonen. Lokalstyret har i denne søknaden tatt hensyn til de innspill som har kommet i planprosessen vedrørende frisikt ved flyplassen.

Vil en tillatelse fra Sysselmannen til virksomhet i strid med kravet om delplan kunne skape presedens, slik at også andre virksomheter vil forvente å få slik tillatelse? Sysselmannen vil understreke at å utsette delplanarbeid /endring av arealplan, for så å fremme en avvikssøknad på grunn av tidspress, ikke er selvstendig grunnlag for tillatelse i strid med krav om delplan. Sysselmannen mener at denne saken er særskilt av flere årsaker. Det ble igangsatt arbeid med delplan for Hotellneset (inkludert miljøstasjon) i september 2016. I planarbeidet er det gjort utredninger og planforslag med bestemmelser har lagt ute til offentlig ettersyn. Det har i planprosessen ikke kommet innvendinger til etablering og plassering av miljøstasjonen. Naboer og andre aktører er dermed kjent med planene om miljøstasjon. Innsigelsen fra Sysselmannen er knyttet til forurensningssituasjonen for hele delplanområdet, og det har vist seg tid- og ressurskrevende å følge opp vilkårene for at innsigelsen skal frafalles. Lokalstyret har derfor valgt å fokusere på framdriften for et nødvendig, nytt avfallsbehandlingsanlegg innen 2021. De har vektlagt å følge de andre bestemmelsene som er gitt i arealplanen og har tatt hensyn til den kunnskap og de vurderinger som hittil er gjort i delplanarbeidet. Sysselmannen har i denne saken vektlagt at en velfungerende avfallsbehandling (inkludert gjenbruksstasjon) er en grunnleggende faktor for at samfunnet skal fungere.

Forholdet til arealplanens bestemmelser



Lokalstyret har satt som forutsetning for sin søknad om avvik fra kravet om delplan at de andre bestemmelsene i arealplanen for Longyearbyen blir fulgt. Også Sysselmannen forutsetter at de øvrige bestemmelser i arealplanen blir fulgt, slik at denne saken kun vurderer søknad om avvik fra bestemmelse § 48.4 - krav om delplan.

Sysselmannen vil her påpeke at arealplan for Longyearbyen setter rekkefølgekrav (§ 3.2) om at regulerte veier, inkludert gang- og sykkelveier til og langs utbyggingsområdet skal være ferdig opparbeidet før det gis brukstillatelse. Planlagt, ny kryssutforming må anses som å inngå i dette rekkefølgekravet.

Lokalstyret har i sin søknad understreket at teknisk plan av 8.11.2019 er foreløpig. Sysselmannen vil likevel kommentere at teknisk plan viser en lavere parkeringsdekning enn det kravet som er satt i arealplanen.

Behov for særskilt konsekvensutredning (KU)?

Sysselmannen har vurdert om tiltaket (bygging av 3 400 kvm miljøstasjon /lagerbygg på fryseplate) og virksomheten (drift av gjenbruksstasjon, lagring av sortert avfall innendørs og i containere på inngjerdet utendørsområde) kan falle inn under kravet om særskilt konsekvensutredning (sml. § 59).

Tiltaket og virksomheten vil ikke medføre utslipp til luft eller vann.

Tiltaksplan mot forurensning i anleggsfasen er vurdert av Sysselmannen i eget brev og det er der gitt tillatelse til graving i forurenset grunn, på vilkår. Det er videre satt krav om nærmere utredning om behandling av tilsig av PFAS til byggeområdet.

Det endrede trafikkmønsteret vil ikke være av betydelig karakter for miljø og samfunn, i og med at biltransporten av avfall og gjenbruksartikler til miljøstasjonen kun vil endre seg fra Sjøskrenten til Hotellneset. Det er ikke boliger som blir påvirket av transporten langs Flyplassvegen.

I tillegg til punktene over, er det i planprosess for delplan Hotellneset kartlagt og vurdert kulturminner, naturverdier, byggegrunn, forurensning, samfunnssikkerhet, trafikale forhold, forhold for barn og unge og landskap og estetikk. Den kunnskapen som foreligger for området ved miljøstasjonen gir trolig svar på de spørsmål som en særskilt konsekvensutredning vill gitt, bortsett fra detaljerte forhold knyttet til grunnforutsetning og tilsig av PFAS. Forurensning er mer detaljert fulgt opp tiltaksplanen.

På bakgrunn av disse forholdene har Sysselmannen konkludert med at det ikke stilles krav om særskilt konsekvensutredning, fordi hverken tiltaket eller virksomheten på den aktuelle tomten vil få mer enn ubetydelig virkning for naturmiljøet utenfor Longyearbyen arealplanområde. De vil heller ikke få betydelig og langvarig virkning for miljø og samfunn innenfor planområdet.

Vedtak

Med hjemmel i svalbardmiljøloven § 58 4. ledd gir Sysselmannen tillatelse til virksomhet som er i strid med utfyllende bestemmelse § 48.4 for i arealplan Longyearbyen (vedtatt 13.02.2017). Det gis unntak fra kravet om delplan for etablering av miljøstasjon på søndre del av Hotellneset, slik beskrevet i søknad fra Longyearbyen lokalstyre i brev av 9. og 20.11.2019.

Vilkår for vedtaket

Det forutsettes at øvrige, utfyllende bestemmelser i arealplan for Longyearbyen blir fulgt.

**Klageadgang**

Vedtaket kan påklages innen 3 uker fra dere ble gjort kjent med vedtaket. Klageinstans er Klima- og miljødepartementet, men klagen sendes til Sysselmannen på Svalbard.

Med hilsen

Morten Wedege
miljøvernsjef

Berit Vasstrand
arealplanrådgiver

Dokumentet er godkjent elektronisk, og har derfor ikke håndskreven signatur

Kopimottakere:

Klima- og miljødepartementet