Utfyllende bestemmelser

Delplan 41: Delplan for felt B/F/N5 - Studentskipnaden

29.04.2019, Longyearbyen lokalstyre, sist revidert 15.3.2021



Planlegger:

AT PLAN& ARKITEKTUR

Forslagsstiller:

Innhold

1 FORMÅL 3
2 FELLESBESTEMMELSER 3
2.1 Plan- og dokumentasjonskrav til byggesaksbehandling 3
2.2 Byggegrunn og vegetasjonsdekke 4
2.3 Tomter 4
2.4 Tilgjengelighet for alle 4
2.5 Estetikk 4
2.6 Fargebruk 5
2.7 Skilt og reklame 5
2.8 Belysning 5
2.9 Avfallscontainere 5
2.10 Utendørs lagring 5
2.11 Overvann 5
2.12 Støy 5
2.13 Anleggsfase – sikkerhet og støy i anleggsperioden 6
2.14 Kulturminnevern 6
2.15 Gjerder 6
2.16 Infrastruktur 6
3 BYGGEOMRÅDER 6
3.1 Fellesbestemmelser for byggeområder 6
3.2 Byggeområde B/N 7
3.3 Byggeområde BKB 8
4 KULTURMINNE-, NATUR- OG FRILUFTSOMRÅDER 9
5 SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR 9
5.1 Fellesbestemmelser for samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur 9
5.2 Veg offentlig SV1-3 10
5.3 Veg felles SV4 10
5.4 Gang-/sykkelveg SGS 10
5.5 Parkeringsplasser SPP1-2 10
5.6 Samferdselsanlegg S1-3 10
6 SIKRINGS- OG BÅNDLEGGINGSSONER 10
6.1 Hensynssone H_190-1 10
6.2 Hensynssone H_190-2 11
6.3 Hensynssone H_190-3 11
6.4 Sikringssone frisikt, H_140 11
6.5 Båndleggingssone fredet kulturminne, H_770 11
7 REKKEFØLGEBESTEMMELSER 11
7.1 Teknisk infrastruktur VVA og overvann 11
7.2 Krav til utomhusanlegg 11
7.3 Rekkefølgekrav til byggeområder 12
7.4 Forsinket ferdigstillelse 12

Delplan 041 for Elvesletta B/NF5 ble vedtatt av lokalstyret (dato) / (saksnr)

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

1 FORMÅL

- Bebyggelse og anlegg, sml § 49 tredje ledd nr. 1
- Kulturminne-, natur- og friluftsområder, sml § 49 tredje ledd nr. 3
- Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur, sml. § 49 tredje ledd nr. 6
- Sikrings- og båndleggingssoner, sml § 49 tredje ledd nr. 7 og nr. 9

Linje- og punktsymbol i plankartet.

2 FELLESBESTEMMELSER

2.1 Plan- og dokumentasjonskrav til byggesaksbehandling

2.1.1 Utomhusplan

Til alle søknader om virksomhet skal det utarbeides en detaljert utomhusplan som i nødvendig utstrekning gjør rede for følgende:

- Bebyggelsens plassering og organisering.
- Terrengbearbeiding; eksisterende og prosjektert terreng, overgang til tilgrensende terreng og sammenheng med offentlig trafikk-/gangareal.
- Byggehøyder og terrenghøyder (eksisterende og prosjekterte) fastsatt til kotehøyder.
- Utforming av overgangssoner, inkl. håndtering av nivåforskjeller/terrengsprang.
- Adkomst med frisiktsone, internveger og manøvreringsareal, inkl. tilgjengelighet og framkommelighet for brannvesen.
- Varemottak
- Materialbruk, vegetasjon og møblering av uteområder og uteoppholdsareal
- Skilt og farge, jfr. §§ 2.4 og 2.5
- Belysning, jfr. § 2.6
- Renovasjon – plassering av avfallscontainer, jfr. § 2.7
- Løsning for overvann, jfr. § 2.9
- Parkering for bil, skuter og sykkel/spark, plassering av skistativ, jfr. § 2.10 - Dokumentasjon av MUA, jfr § 3.
- Teknisk infrastruktur
- Snøopplag og snødrift

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

2.1.2 Avgrensning av utomhusplan

Utomhusplan i § 2.1.1 skal følge feltavgrensning og i tillegg innlemme tilgrensende offentlig trafikkareal til midtlinje veg / gangveg.

2.1.3 Visualisering og dokumentasjon

Planlagt utbygging skal dokumenteres ved:

- Fasadetegninger
- Snitt/oppriss som viser tiltaket sett i sammenheng med nærliggende eksisterende bebyggelse, inkluderer tilgrensende trafikk-/gangareal og viser eksisterende og nytt terreng
- 3D-perspektiv/modell

- Sol-/skyggediagram
- Analyse av snødrift/snøopplag, inkl. avbøtende tiltak. Det skal dokumenteres at plassering, utforming og størrelse på tiltak og nybygg ikke gir negative konsekvenser for tilgrensende områder og internt på området hva gjelder snødrift og vindtunneler. Det skal redegjøres for hvordan prosjektet sikrer godt lokalklima på planlagte uteplasser.
- Belysningsplan for bygg og utomhusanlegg som dokumenterer konsept, armatur, effekt, osv.

Dersom bebyggelsen vil ligge vesentlig under tillatt grad av utnytting, kan det ved rammesøknad kreves framlagt en disposisjonsplan som viser hvordan feltet senere kan utbygges opp mot sitt potensiale. Disposisjonsplanen skal også vise sammenheng med tilliggende trafikk-/gangareal og bebyggelse.

2.1.4 Teknisk plan

Ved byggesøknad skal det foreligge en teknisk plan som viser:

- 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.

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

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

2.2 Byggegrunn og vegetasjonsdekke

Ved søknad om nybygg skal det gjennomføres geoteknisk undersøkelse. Alle nye virksomheter innenfor planområdet plasseres min. i tiltaksklasse 2 mht. fundamentering.

Ved tiltak som medfører inngrep i eksisterende vegetasjonsdekke/tundra skal toppsjiktet sikres og mellomlagres for tilbakeføring og revegetering internt på byggetomten.

2.3 Tomter

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

2.4 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. Alle publikumsinnganger fra offentlig gangareal skal ha trinnfri adkomst. Det skal i alle byggesaker redegjøres for hvordan tilgjengelighet er ivaretatt for de ulike funksjoner av bygg og uteanlegg.

2.5 Estetikk

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

2.6 Fargebruk

Utvendige farger skal godkjennes av Longyearbyen lokalstyre v/Plan og utvikling, før det gis igangsettingstillatelse.

2.7 Skilt og reklame

Følgende krav til virksomhets- og reklameskilt gjelder innenfor planområdet:

Utforming og plassering av skilt og reklame skal være godkjent av Longyearbyen lokalstyre etter søknad.

2.8 Belysning

Private bygg og uteanlegg skal belyses for god fremkommelighet, orientering, trygghet og trafikksikkerhet. Effektbelysning av bygningsdeler og elementer i uteanlegg kan tillates.
Belysningskonsept skal dokumenteres i byggesøknad og være godkjent av Longyearbyen lokalstyre.

2.9 Avfallscontainere

Avfallscontainere skal plasserer på et plant underlag og med god tilgjengelighet fra offentlig veg. Plassering av avfallscontainere skal 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.

Planområdet er inkludert i husholdningsavfallsløsningen for Longyearbyen med tilhørende egne avfallsrom for næringsvirksomhet.

2.10 Utendørs lagring

Utendørs lagring av materialer og utstyr skal ikke skje uten særskilt tillatelse fra Longyearbyen lokalstyre. Tillatelse til midlertidig utendørs lagring kan kun gis dersom lagringen ikke er til sjenanse/ulempe for naboer gjenboere eller allmennheten generelt.

2.11 Overvann

Overvann/smeltevann skal ledes ut av planområdet i definerte renner/kanaler i samsvar med føringer gitt av Longyearbyen lokalstyre. Kravet gjelder også for overflatevann som kommer fra områder utenfor planområdet. 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.

Overvannsløsning skal være i henhold til løsning beskrevet i notat: Håndtering av overvann, Rambøll 22.05.18 (rev. 15.09 18). De gitte anbefalinger for videre undersøkelser skal følges ved detaljprosjektering.

2.12 Støy

Miljødirektoratets retningslinje for behandling av støy i arealplanlegging T-1442/12, eller senere vedtatte forskrifter, vedtekter og retningslinjer skal gjelde for byggeområder innenfor planen. Ny støyømfintlig bebyggelse med tilhørende uteoppholdsarealer skal sikres støyforhold i tråd med grenseverdiene i tabell 3 i retningslinjen T-1442/2012.

2.13 Anleggsfase – sikkerhet og støy i anleggsperioden

Utbygger plikter å gjennomføre nødvendige tiltak for å sike at anleggsgjennomføring ikke medfører uakseptabel helse- og miljørisiko eller unødvendige ulempe/plager for omgivelsene.

Sikkerhet for gående og syklende skal ivaretas under anleggsperioden i samsvar med krav i Byggherreforskriften (FOR-2009-08-03-1028). Hensynet til barns sikkerhet og trygg skoleveg skal vektlegges spesielt.
Uten særskilt tillatelse fra Longyearbyen lokalstyre er det ikke tillatt å gjennomføre støyende anleggsarbeider mellom klokken 21.00 og 07.00 på hverdager, eller mellom klokken 15.00 og 09.00 på lørdager. Med støyende virksomhet menes arbeid som medfører 65 db i gjennomsnitt over 12 timer, dog maksimal støynivå på 60 db den første og siste timen av perioden over. Støynivå måles utenfor rom med støyfølsomt bruksformål.

Det tillates ikke støyende anleggsarbeid på søn- og helligdager.

Ved langvarige anleggsperioder (over 6 uker) skjerpes kravene til støyende virksomhet tilsvarende tabell 5 i retningslinje T-1442/16.

2.14 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.

2.15 Gjerder.

Gjerder tillates ikke innenfor planområdet.

2.16 Infrastruktur.

Ny bebyggelse skal tilknyttes den tekniske infrastruktur som er tilgjengelig eller planlegges tilrettelagt i det berørte området..

Alle traseer for teknisk infrastruktur skal måles inn etter utbygging, og koordinater med nøyaktig plassering skal oversendes Longyearbyen lokalstyre.

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.

3 BYGGEOMRÅDER

Sml § 49 tredje ledd nr. 1

3.1 Fellesbestemmelser for byggeområder

3.1.1 Grad av utnytting

Utnyttelsesgrad er angitt på plankartet.

3.1.2 Byggegrense

Der byggegrenser ikke fremgår av plankartet ligger disse i formålsgrensen. Byggegrenser vist på plankartet er å regne som utfyllende bestemmelser.

3.1.3 Adkomst

Byggeområdene kan ha atkomster fra SV2 som fremgår med pil på planen. Sidevegs forskyvning av atkomstpunkt langs feltgrensen mot vegarealet tillates. Det skal etableres adkomst til byggeområdene fra SV4.

3.1.4 Parkering

Parkering skal løses i henhold til norm fastsatt i Arealplan for Longyearbyen 2016-2026. Eventuelle avvik fra parkeringsnormen skal avklares med Longyearbyen Lokalstyre og godkjennes i forkant av byggesak.

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

3.1.5 Hinderflater/høyderestriksjoner Svalbard Lufthavn

Dersom det skal benyttes byggekraner over kote 71,9 meter over havet skal Avinor Svalbard Lufthavn kontaktes på forhånd og godkjenne kranbruken. Tiltakshaver er ansvarlig for å gjennomføre en risikoanalyse for å sjekke ut om dette er akseptabelt med hensyn til flysikkerheten.

3.1.6 Farlig belysning

Av hensyn til sikkerheten for lufttrafikken ved Svalbard Lufthavn skal det utarbeides en belysningsplan for bebyggelsen/anleggene som skal godkjennes av Avinor.

3.2 Byggeområde B/N

3.2.1 Formål B/N

Arealet avsettes til bolig- og næringsformål. Boligandelen er avsatt til studentboliger. Det tillates inntil 240 studentboliger innenfor byggeområdet. Det skal være minimum 400 m^2 næringsarealer innenfor byggeområdet. Næringsarealene skal lokaliseres mot veg 500 på gateplan og publikumsarealer skal lokaliseres med henvendelse mot og i sammenheng med gaten. Hele fasade mot vei 500 må oppfattes som publikumsrettet.

Det tillates oppføring av boder utenfor byggegrensen. Det tillates bygging av rømningstrapp innenfor siktaksen og hensynssonen H-190-2

3.2.2 Byggehøyder

Det skal bygges med differensierte byggehøyder i form av et variert taklandskap, med minimum 4 forskjellige høyder innenfor hvert høydefelt (se plankartet). Takform skal understøtte den vertikale oppdelingen av fasaden, jmf § 3.2.3. Maksimal byggehøyde satt på plankartet henviser til maks byggehøyde (møne eller høyeste gesims) og maks høyde på laveste gesims innenfor hvert av feltene.

3.2.3 Utforming av bebyggelse

Fasade langs vei 500 skal ikke fremstå som en slett flate. Materialbruk, skifte i akseretning, utspring, innhugg, vindusplassering og vindustyper skal brukes som virkemidler for å tydelig visuelt dele opp fasaden i minimum 3 enheter.

3.2.4 Parkering

Det tillates inntil 70 p-plasser for bil innenfor byggeområdet. Inntil 45 av disse er tilknyttet studentboliger. De resterende plassene kan brukes av tilstøtende byggeområde, BKB, for å dekke behovet for bebyggelsen der. Det tillates p-plasser utenfor byggrensen men innenfor formålsgrensen til byggeområdet.

3.2.5 Adkomst

Det skal opparbeides adkomst fra gang-sykkelfelt langs veg 500 og over rørgatene i form av broer og plattinger som vist på planens vedlagte utomhusplan.

3.3 Byggeområde BKB

3.3.1 Formål BKB

Arealet avsettes til kombinert bebyggelse. Det tillates boliger, forretninger og næringsvirksomhet innenfor byggeområdet. Ved byggesak skal antall boenheter, leilighetssammensetting og funksjonsfordeling i samlete tiltak innenfor byggeområdet være godkjent av Longyearbyen Lokalstyre. Minumum halvparten av boligene innenfor området skal være familieboliger (3 roms eller større, minimum 65 m^2 BRA).

Minimumsareal til næring for BKB settes til 6 % av tillatt BRA. Næringsarealene skal lokaliseres mot veg 500 på gateplan og publikumsarealer skal lokaliseres med henvendelse mot og i sammenheng med gaten. Hele fasade mot vei 500 må oppfattes som publikumsrettet.

3.3.2 Byggehøyder (revidert etter vedtak om mindre endring datert 15.3.2021)

Ny bebyggelse kan oppføres i 4 etasjer med maksimal tillatt byggehøyde på kote +34.6. Inntil 50% av den samlete bebyggelsen kan bygges i 5 etasjer med maksimal byggehøyde på kote +37.8. Denne delen kan inneholde bolig eller servicefunksjoner til aktiviteter på tak. Bebyggelse langs vei 500 skal trappes ned til 3 etasjer mot syd. Innenfor tillatte antall etasjer, kan det etableres en underetasje. Dette arealet skal kun benyttes til boder, parkering eller annet tilleggsareal.

Trapperom, heishus eller andre mindre tekniske installasjoner kan tillates over angitte maksimale byggehøyde når utførelsen harmonerer med bebyggelsen for øvrig.

3.3.3 Bebyggelsesstruktur

Ny bebyggelse skal plasseres innenfor angitt byggegrense og plasseres parallelt eller vinkelrett på vei 500, fortrinnsvis inntil byggegrense langs denne. Balkonger kan føres opp inntil 1,7 meter utenfor byggegrense.

3.3.4 Parkering (revidert etter vedtak om mindre endring datert 15.3.2021)

Det tillates inntil 55 parkeringsplasser for bil innenfor byggeområdet. Eventuelle parkeringsplasser etablert i underetasje på bygg vil ikke komme til fradrag i antall tillatte parkeringsplasser innenfor byggeområdet. Det tillates p-plasser utenfor byggegrensen men innenfor formålsgrensen til byggeområdet.

3.3.5 Utearealer

Uteområder skal tilrettelegges med lekeplasser med lekeutstyr, åpne flater for lek og aktivitet, gangveger, belysning, integrerte løsninger for overvannshåndtering og flomveger og opparbeidede møteplasser med bord/benker.

Det skal opparbeides internt gangvegsystem med kjørbar adkomst for nød- og nyttetransport til inngangsparti for alle boenheter. Hensynet til barns sikkerhet skal vektlegges spesielt ved utforming av utomhusanlegg og ganglinjer.

Det skal anlegges 20 m_2 leke areal per leilighet/bolig, dog maksimalt 500 m2 samlet lekeplass for hele delområdet. Lekeplass skal utføres som en samlet lekeplass for hele feltet og plasseres sentralt i området. Minimum 50% av lekeplassen innenfor BKB skal ha sol kl. 15.00 fra 01.04 - 15.09. Det kan tillates avvik fra kravet dersom det er sol på større del av lekeplass på gitt tidspunkt innenfor tidsrommet 14.00-16.00.

Det skal ved byggesak dokumenteres hvordan lekeplasser og felles utearealer er utformet for å skjerme for fremherskende vind og forventede økte vindstyrker, både som følge av bebyggelsen selv og som følge av forventede klimaendringer.

Det skal på basis av planens vedlagte utomhusplan ved byggesøknad vedlegges en utomhusplan i målestokk 1:200 som viser bebyggelse og anlegg, tilpasning til terreng, adkomst til boliger, uteoppholdsarealer, lekeplass, terrengbehandling, overflatematerialer, avfallshåndtering, sykkel- og parkeringsløsninger. Utomhusplanen skal godkjennes av lokalstyret før rammetillatelse kan gis.

4 KULTURMINNE-, NATUR- OG FRILUFTSOMRÅDER

(Sml § 49 tredje ledd nr. 3)

Arealene er avsatt til natur og friluftsområder. Innenfor områdene tillates det anleggelse av offentlig teknisk infrastruktur i grunnen. Inngrep i terrenget skal utføres så skånsomt som mulig.

Hele eller deler av avsatte natur- og friluftsområder innenfor planområdet omfattes av sikrings, båndleggings eller hensynssoner som gir bestemmelser for inngrep og tiltak.

5 SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR

(Sml. § 49 tredje ledd nr. 6)

5.1 Fellesbestemmelser for samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur

Det er ikke tillatt å bygge igjen eller hindre tilgang for maskiner til teknisk infrastruktur. Alle traseer for teknisk infrastruktur skal måles inn etter utbygging, og koordinater med nøyaktig plassering skal oversendes Longyearbyen lokalstyre for registrering.

Samferdselsarealer skal opparbeides på bakgrunn av tekniske planer ved søknad om tiltak. Tekniske planer skal godkjennes av Longyearbyen Lokalstyre før igangsettingstillatelse kan gis.

5.2 Veg offentlig SV1-3

Arealene er avsatt til offentlig trafikkareal - veg.

5.3 Veg felles SV4

Arealene er avsatt til felles trafikkareal - veg. Veg Sv3 er felles adkomst veg for BKB og B/N.

5.4 Gang-/sykkelveg SGS

Arealet er avsatt til offentlig trafikkareal - gang- sykkelveg.

5.5 Parkeringsplasser SPP1-2

Arealene er avsatt til parkeringsplass for scooterkjøretøy. Det skal avsettes scooterparkeringsplasser i henhold til norm fastsatt i Arealplan for Longyearbyen 2016-2026. Eventuelle avvik fra parkeringsnormen tilknyttet bebyggelse innenfor BKB skal avklares med Longyearbyen Lokalstyre og godkjennes i forkant av byggesak.

Det tillates sommeropplag av scootere innenfor samferdselsområdene. Parkeringsplassene skal opparbeides med treplattinger eller annet materiale som sikrer en egen plassering per kjøretøy.

5.5.1 SPP1

Arealet er avsatt til scooterparkering for byggeområde BKB og B/N. Det tillates inntil 100 parkeringsplasser innenfor området.

5.5.2 SPP2

Arealet er avsatt til scooterparkering for byggeområde B/N. Det tillates inntil 60 parkeringsplasser innenfor området.

5.6 Samferdselsanlegg S1-3

Arealene er avsatt til samferdselsareal, teknisk areal for veg- og trafikkarealer. Arealene tillates brukt som nødvendig tilleggsareal for grøfter og skjæringer for tilstøtende vegbaner og gangveger.

6 SIKRINGS- OG BÅNDLEGGINGSSONER

Sml. § 49 tredje ledd nr. 7 og 9

6.1 Hensynssone H_190-1

Det skal sikres tilgang til offentlig teknisk infrastruktur innenfor hensynssonen. Det skal opparbeides adkomstløsninger for gående fra veg 500 til B/N og BKB i form av hevete dekker, broer og mindre plassrom over rørgater og teknisk infrastruktur. Det tillates møblering i form av overdekket sykkelparkering for B/N innenfor hensynssonen. Tiltak og deler av bygningsmasse som plasseres innenfor hensynssonen skal ved byggesak være dokumentert som ikke å være til hinder for teknisk infrastruktur. Dokumentert sikring av hensynssonen skal være godkjent før igangsettingstillatelser kan gis.

6.2 Hensynssone H_190-2

Det skal sikres en klar visuell kontakt fra veg 500 og gjennom begge byggeområder og over SV3, en siktlinje. Det tillates ikke tiltak innenfor hensynssonen som hindrer eller forringer siktsonen. Det tillates parkeringsplasser for bil innenfor hensynssonen samt rømningstrapp innenfor byggeområdet, B/N. Det skal opparbeides gangforbindelse fra veg 500 gjennom hensynssonen og ut til friområdet utenfor plangrensen.

6.3 Hensynssone H_190-3

Det skal sikres tilgang til offentlig teknisk infrastruktur innenfor hensynssonen

6.4 Sikringssone frisikt, H_140

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

Frisiktsonen skal fremgå av utomhusplan i den enkelte byggesøknad.

6.5 Båndleggingssone fredet kulturminne, H_770

Innenfor båndleggingssonen tillates ingen inngrep, bebyggelse eller aktivitet som kan skade eller forstyrre kulturminnene eller oppfattelsen av disse. Alle tiltak i båndleggingssonen til fredete kulturminner eller vedtaksfredete kulturminner er forbudt etter sml. § 42. Riksantikvaren er dispensasjonsmyndighet. Dispensasjon fra vernebestemmelsene sendes Sysselmannen som forbereder saken for Riksantikvaren.

I sikringssoner rundt automatisk fredete kulturminner har Longyearbyen lokalstyre, etter Riksantikvarens vedtak av 19.desember 2008, fått generell tillatelse til følgende tiltak:

- Vedlikehold, utvidelse og innskrenking av eksisterende veier inkludert grøfter og stikkrenner.
- Vedlikehold av eksisterende traseer, grøfter og rørgater for vann, avløp, fjernvarme og kabler.
- Etablering av nye traseer, grøfter og rørgater for nødvendig utvidelse av vann, avløp, fjernvarme og kabler.
- Vedlikehold og nyetablering av veibelysning og trafikkskilt.
- Vedlikehold, fasadeendringer og mindre meldingspliktige tiltak på ikke-fredete bygninger og anlegg.

7 REKKEFØLGEBESTEMMELSER

7.1 Teknisk infrastruktur VVA og overvann

Før brukstillatelse kan gis for nybygg må det foreligge brukstillatelse for tekniske anlegg, inkl. adkomst og vannforsyning for brannvesenet.

Før rammetillatelse kan gis skal tekniske planer for overvannshåndtering være godkjent av Lokalstyret.

7.2 Krav til utomhusanlegg

Før det kan gis brukstillatelse for nybygg må uteanlegg være opparbeidet i samsvar med godkjent dokumentasjon og utomhusplan.

Felles leke-/oppholdsområde skal være ferdig opparbeidet i samsvar med godkjent utomhusplan (jf. § 2.1) før det kan gis brukstillatelse for nye boliger.

7.3 Rekkefølgekrav til byggeområder

Før det kan gis brukstillatelse for nye bygg innenfor det enkelte felt skal tilhørende fellesanlegg og uteområder være opparbeidet, eller sikret opparbeidet.

Felt / byggeområde	***Tilhørende fellesanlegg og uteområder som skal være opparbeidet eller sikret opparbeidet***
BKB	SPP1, SV3-4, etablering av gangfelt over vei 500 , ref SGG7 i sentrumsplanen
B/N	SPP2, SV3-4, etablering av gangfelt over vei 500 , ref SGG7 i sentrumsplanen

7.4 Forsinket ferdigstillelse

Longyearbyen lokalstyre kan etter begrunnet søknad gi utsettelse av krav til ferdigstillelse av uteområder og fellesanlegg med inntil et år dersom klimaforhold/årstid, og/eller begrensning gitt av permafrost mht. bearbeiding og sikring av jordsmonn tilsier dette.