

UTFYLLENDE BESTEMMELSER OG RETNINGSLINJER

Vedtatt 30.04.24 av Sysselmesteren på Svalbard i samsvar med svalbardmiljøloven § 52

Sist datert 30.04.24

1 Planens avgrensning og hensikt

1.1 Avgrensning

Avgrensning av Ny-Ålesund planområde er fastsatt i forskrift om konsekvensutredninger og avgrensning av planområdene på Svalbard, FOR-2002-06-28-650.

1.2 Hensikt

Arealplanens hensikt er å gi et oppdatert juridisk styringsverktøy for utvikling, bruk og vern av arealer og bebyggelse i Ny-Ålesund planområde i samsvar med gjeldende rammebetingelser og de overordna målene i norsk svalbardpolitikk. Planens tidshorisont er 10 år, revisjonsbehov skal vurderes hvert fjerde år. Utvikling og forvaltning av areal, bygningsmasse og infrastruktur skal bidra til opprettholdelse av norsk bosetting og tilrettelegge for Ny-Ålesund forskningsstasjon som en norsk plattform for internasjonalt forskningssamarbeid i verdensklasse.

2 Arealformål i samsvar med svalbardmiljøloven § 49

Byggeområder, § 49, 3. ledd nr. 1 og 4. ledd

BA1 - 12	Bebyggelse og anlegg, SOSI 1001 – områder for bolig-, forsknings-, og serviceformål
I/L 1 - 7	Industri/lager, SOSI 1826 – område for drifts-, forsknings-, og logistikkformål
BAA1 - 2	Kombinert bygge- og kulturminneområde, SOSI 1900
RA	Miljøstasjon, SOSI 1550
C	Campingplass - fritidsformål, SOSI 1170
HG	Hundegård, SOSI 1180
SKB	Skytebane, SOSI 1470
G	Uteoppholdsareal, SOSI 1600

Kulturminne-, natur- og friluftsområder, § 49, 3. ledd nr. 3

K1-15	Kulturminneområde, SOSI 5600
N1-6	Naturområde, SOSI 5120
KN1-4	Kulturminne- og naturområde, SOSI 5153
KNF	Kulturminne-, natur- og friluftsområde, SOSI 5150

Områder for råstoffutvinning, § 49, 3. ledd nr. 4

SM	Masseuttak, SOSI 1201
----	-----------------------

Forskningsområder, § 49, 3. ledd nr. 5

F1-10	Forskningsområde, SOSI 1167
-------	-----------------------------

Viktige ledd i kommunikasjonssystemet, § 49, 3. ledd nr. 6

V	Eksisterende veier, SOSI 2010
V1	Ny vei til skytebanen, SOSI 2010
TB	Taubane, SOSI 2023
LHA	Flyplass, SOSI 2030
H	Havn, SOSI 2040
	Gangveg/sti – plankesti, SOSI 1132 (linjesymbol i plankart)
	Skutertrase, SOSI 1163 (linjesymbol i plankart)

Spesialområder, § 49, 3. ledd nr. 7

Hensyns-/faresoner:

H110	Sikringszone - nedslagsfelt for drikkevann, SOSI 110
H190_1-4	Andre sikringssoner - restriksjon ferdsel, SOSI 190
H310	Faresone - ras og skredfare, SOSI 310
H350_1-2	Faresone – brann/eksplosjonsfare tankanlegg, SOSI 350
H360	Faresone skytebane, SOSI 360
H390_1-2	Annen fare - grunnforurensning, SOSI 390
#1	Bestemmelsesområde: hensyn Brandal geodetiske observatorium
#2	Bestemmelsesområde: krav til ros-analyse radionavigasjon

Bruk og vern av sjø og vassdrag, med tilhørende strandsone, § 49 tredje ledd nr. 8

NO1-5	Naturområde i sjø/vassdrag, SOSI 6600
FE	Ferdsel, SOSI 6100
SH	Småbåthavn, SOSI 6230
DV	Drikkevann, SOSI 6500
VAA	Forskningspir – bryggeanlegg til forskningsformål, SOSI 6900

Områder som er vernet i medhold av svalbardmiljøloven, verneområder, § 49. 3. ledd nr. 9

H770_1-38	Båndleggingssone (automatisk freda kulturminner og sikringssoner), svalbardmiljøloven kap. V
H771	Fuglereservat, svalbardmiljøloven kap. III

3 Fellesbestemmelser for hele planområdet

3.1 Klima- og miljøhensyn, inkl. flom

Det skal ved utforming, utbygging og arealbruk innenfor planområdet legges vekt på miljø-, energi- og ressursvennlige løsninger. Arealbruk og virksomhet skal ivareta hensynet til natur-/kulturmiljø og steds karakter, ha lavest mulig klimaavtrykk og være tilpasset klimaendringer.

Innenfor hele planområdet tillates tiltak og refundamentering for sikring av eksisterende bebyggelse og anlegg som følge av redusert permafrost/ustabil byggegrunn. Dette inkluderer avbøtende tiltak for håndtering/bortledning av overvann fra bygningskonstruksjoner og tekniske anlegg/infrastruktur. Overvann skal håndteres etter tretrinns-strategi med oppsamling/infiltrasjon, fordrøyning og sikre flomveier.

Nye tiltak i tilknytning til elver og elvesletter skal unngås i en sone på min 50 m langs vassdraget, med mindre nødvendige hensyn til flomfare er dokumentert ivarettatt.

Utfyllende retningslinje

Tiltak for redusert energibruk og klimagassutslipp skal løpende vurderes og iverksettes for all aktivitet og utvikling i Ny-Ålesund. Det skal utarbeides klimaregnskap for større tiltak for å dokumentere direkte og indirekte utslipp av klimagass.

3.2 Estetikk, farge, skilt og belysning

Tiltak i planområdet skal ha en god estetisk utforming i samsvar med sin funksjon og de naturgitte og bygde omgivelser. Nødvendig belysning knyttet til flyplass, havn, drift og vedlikehold av teknisk infrastruktur og kritiske samfunnsfunksjoner tillates innenfor hele planområdet.

Utfyllende retningslinje

Utendørs belysning skal som prinsipp begrenses til inngangsparti, være nedadrettet og ha skjulte lyskilder med lavest mulig lysstyrke ift. formålet. Fasadebelysning og effektbelysning skal unngås.

Utendørs skilt skal utformes i samsvar med den til enhver tid gjeldende skiltplan for Ny-Ålesund.

All bebyggelse skal fargesettes bevisst etter lokal tradisjon og være i samsvar med den til enhver tid gjeldende fargeplan for Ny-Ålesund.

3.3 Kulturmiljø

3.3.1 Meldeplikt

Dersom det under arbeid i områder skulle komme frem gjenstander eller andre levninger som viser eldre aktivitet i området (land og sjø) av kulturhistorisk verdi skal arbeidet stanses og melding sendes omgående til Sysselmesteren, jfr. svalbardmiljøloven § 44.

3.3.2 Automatisk freda kulturminner

Bygninger, konstruksjoner og tekniske anlegg fra fangst-, gruve- og polarhistorien før 1946 på land og i sjø/vassdrag er automatisk freda i henhold til svalbardmiljølovens kapittel V.

Inngrep i automatisk freda kulturminner og sikringssoner (båndleggingszone H770) er ikke tillatt uten særskilt tillatelse fra Riksantikvaren, jfr. pkt. 11.1.

Utfyllende retningslinje

Det er en overordnet målsetting at den freda bebyggelsen skal være godt vedlikeholdt/ivaretatt, sikret mot klimaendring/reduert permafrost og i aktiv bruk - enten knyttet til dagens samfunnsbehov eller som museumsbygg og del av historieformidlingen.

Forvaltningsplan for freda bebyggelse i Ny-Ålesund skal være retningsgivende for hvilke vedlikeholds-/reparasjonsarbeider og tiltak som kan utføres i eiers regi uten særskilt tillatelse etter svalbardmiljøloven.

Ved søknader innenfor planområdet (også sjø og vassdrag), skal potensial for funn av hittil ukjente automatisk freda kulturminner og behov for arkeologiske registreringer avklares av Sysselmesteren på Svalbard.

3.3.3 Bevaringsverdig bebyggelse

Bebyggelse som er vurdert bevaringsverdig er avmerket på plankartet med sort stiplet strek. Dette gjelder følgende felt: K5 (4 bygg hyttebyen), K8 (dukkestue), HG (hundegård), I/L3 (Renseverket), I/L6 (Fjøset), BAA1 (Saga), BAA2 (Salterella) og F4 (Gruveverkstedet).

Bygningenes hovedform, takform og fasadeutforming skal opprettholdes. Mindre fasadeendringer og tilbygg kan tillates dersom dette er avgjørende for videre bruk og ellers forenelig med bevaringsformålet. Bygningene kan bygges om innvendig. Ved istandsetting og rehabilitering skal bygningenes fasader bevares, eller tilbakeføres til dokumentert tidligere tilstand. Eldre bygningselementer som vinduer, dører, utvendig panel og lignende, skal så langt mulig bevares i sin opprinnelige sammenheng. Dersom de bevaringsverdige bygningene må rives grunnet brann eller annen uopprettelig skade, tillates oppført nybygg med tilsvarende størrelse og utforming.

3.3.4 Rørkasser og plankestier

Plankestier markert med linjesymbol i plankartet og rørkassene innenfor felt K5 og N2 har kulturminneverdi og skal bevares. Nødvendige reparasjons- og vedlikeholdsarbeid er tillatt.

Utfyllende retningslinje

Bevaringsverdige rørkasser og plankestier fremgår av temakart under kap. 3.6 i planbeskrivelsen

3.4 Plan- og dokumentasjonskrav

3.4.1 Situasjonsplan

Sammen med søknad om tillatelse til virksomhet/tiltak skal det foreligge situasjonsplan som i nødvendig utstrekning dokumenterer og redegjør for følgende:

- koordinatfestet plassering
- størrelse og utforming/utførelse – høyde, volum og arealbeslag
- materialbruk
- fundamentering tilpasset framtidig temperaturøkning/klimaendring
- terrengbearbeiding og massehåndtering, inkl. sikring av vegetasjonsdekke, jfr. pkt. 3.4.3

- kapasitet og påkobling teknisk infrastruktur, inkl. håndtering og bortledning/fordrøyning av overvann, jfr. pkt. 3.1
- konsekvenser for landskapsopplevelse, natur-/kulturmiljø og samfunn, inkl. i anleggsperioden

Situasjonsplanen skal være godkjent av Kings Bay og grunneiertillatelse skal foreligge.

3.4.2 Dokumentasjon nybygg

Ved søknad om tillatelse til oppføring av ny bebyggelse skal det i tillegg til krav i pkt. 3.4.1 dokumenteres og redegjøres for valgt arkitektur og hvordan hensynet til omgivelsene og natur-/kulturmiljø er ivaretatt ved:

- estetisk redegjørelse – beskrivende tekst
- snitt/fasade/oppriss/3D modell som viser planlagt nybygg sett i sammenheng med nærliggende eksisterende bebyggelse
- adkomst, inkl. tilgjengelighet og fremkommelighet for brann- og redningsbiler/-mannskap
- utendørs belysning
- fargebruk i samsvar med gjeldende fargeplan for Ny-Ålesund
- Snødrift og snødeponi
- Løsning for overvann

Alle takformer kan tillates. Maks tillatte mønehøyde tilsvarer maks tillatte øvre gesimshøyde for pulttak.

Utfyllende retningslinje

Som del av planlegging og prosjektering av nye tiltak, må det tas stilling til aksepterte deformasjoner i løpet av byggets/anleggets levetid. Framtidig temperaturøkning i grunnen må hensyntas, og bygge-/fundamenteringsmetode og nivå på drift/vedlikehold må dimensjoneres/tilpasses klimaendringer. Fundament må ligge dypere enn aktivt lag i byggets levetid.

3.4.3 Arbeider som berører terreng eller vegetasjonsdekket mark

Arbeider og virksomhet etter svalbardmiljøloven kapittel VII skal utføres på en måte som i størst mulig grad bevarer sårbar vegetasjon og markdekke. Opplegg for sikring/tilbakeføring og evt. flytting av vegetasjonsdekke skal dokumenteres i søknad om tillatelse til virksomhet, jfr. pkt. 3.4.1

For arbeider innenfor områder med hensyns-/båndleggingssoner gjelder særskilte krav, jfr. pkt. 9 og 11

Utfyllende retningslinje

Arbeid/tiltak som berører vegetasjonsdekket areal, skal i størst mulig grad utføres på frossen og snødekket mark, ref. svalbardmiljøloven §§79-81 og forskrift om motorferdsel på Svalbard (FOR-2002-06-24-723)

3.4.4 Anleggsfase – avfallsplan - opprydding

Ved nybygg, riving og rehabilitering av bygning, konstruksjon eller anlegg skal det utarbeides en oversikt over avfallet, og den planlagte håndteringen av dette, jfr. forskrift om forurensning og avfall på Svalbard, FOR-2020-07-03-1517.

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

Når bruken opphører/virksomheten avvikles, plikter tiltakshaver å fjerne alle installasjoner, instrumenter og øvrige etterlatenskaper Tiltaksområdet skal så langt mulig tilbakeføres til sitt opprinnelige utseende, jfr. svalbardmiljøloven § 64.

3.5 Samfunnsdrift

Innenfor hele planområdet kan det tillates anlegg, arbeider og tiltak/virksomhet nødvendige for drift- og vedlikehold av teknisk infrastruktur (energiforsyning, vann, fjernvarme, vei, avløp og overvann), flyplass, havn og øvrige samfunnskritiske funksjoner.

For arbeider og tiltak/virksomhet innenfor områder med hensyns-/båndleggingssoner gjelder særskilte krav, jfr. pkt. 9 og 11.

3.6 Forskning

Innenfor hele planområdet tillates midlertidige og permanente tiltak/virksomhet, prøvetaking, anlegg og instrumenter knyttet til forskningsaktivitet. Forskningsinstrumentene skal fortrinnsvis anlegges i forskningsområdene felt F1-10 (jfr. pkt. 7), men kan plasseres andre steder dersom det er et behov for dette ut fra forskningens karakter, behovet for spesiell plassering eller andre forhold. Forskningsinstrumentene skal ikke komme i konflikt med den daglige driften og vedlikeholdet av Ny-Ålesund, automatisk freda kulturminner og sikringssoner, eksisterende forskningsinstrumenter, påvirke dyre- og planteliv eller miljø negativt, eller være i strid med øvrige bestemmelser i planen. Tiltakshaver er ansvarlig for å fjerne forskningsinstrumenter med tilhørende anlegg når bruken opphører, jfr. pkt. 3.4.4.

For tiltak innenfor områder med hensyns-/båndleggingssoner gjelder særskilte krav, jfr. pkt. 9 og 11.

Utfyllende retningslinje

Alle nye tiltak/virksomhet innenfor planområdet skal meldes til Sysselmesteren på Svalbard som er vedtaksmyndighet, ref. svalbardmiljøloven § 58.

For tiltak/virksomhet knyttet til forskningsaktivitet gjelder særskilt at forskningsprosjektet må være registrert i Svalbard Science Forums database Research in Svalbard (RIS), og at søknad om tillatelse etter svalbardmiljøloven skal skje gjennom denne databasen.

3.7 Rekkefølgekrav

Før det kan tillates ny virksomhet/tiltak med tilkobling til eksisterende ledningsnett for vann, el, fjernvarme og avløp, må det dokumenteres tilfredsstillende kapasitet, teknisk standard/miljøkvalitet og driftssikkerhet på ledningsnettet og øvrig teknisk infrastruktur (kraftproduksjon, vannforsyning og renseanlegg).

- Felt BA4:** Eksisterende bygning Vaskerilab må saneres før det kan gis tillatelse til nybygg innenfor feltet.
- Felt VAA:** Eksisterende bryggeanlegg/kullkai må saneres før det kan gis tillatelse til ny forskningspir.
- Felt F4/F6:** Eksisterende bygning Gruvebadet i felt F4 må saneres innen fem år etter at nytt forskningsbygg i felt F6 er tatt i bruk.

4 Byggeområder, § 49, 3. ledd nr.1 og 4. ledd

4.1 Fellesbestemmelser for byggeområder

I tillegg til dokumentasjonskrav i fellesbestemmelsene pkt. 3.4 skal det ved søknad om tillatelse til oppføring av ny bebyggelse utarbeides illustrasjonsplan som viser eksisterende og planlagt bebyggelse med tilhørende adkomst og uteanlegg. Planen skal utformes helhetlig for det enkelte delfelt eller flere delfelt samlet, vise eksisterende og framtidig utbyggingspotensiale, og inkludere naturlig tilhørende samferdselsanlegg.

Planen skal dokumentere tiltakets tilpasning til omgivelsene og eksisterende kulturmiljø/stedskarakter hva angår volumoppbygging, takform, fasadeutforming og fargebruk.

Byggegrense er sammenfallende med formålsgrense. Minimum avstand mellom bygg skal være 8 m. Kortere avstand mellom bygg kan tillates dersom tilfredsstillende brannsikkerhet og øvrige hensyn til omkringliggende arealbruk, bebyggelse og anlegg er dokumentert ivaretatt.

4.2 BA1-12, bebyggelse og anlegg – områder for bolig-, forsknings- og serviceformål

Innenfor feltene BA1-12 tillates et eller flere av formålene bolig, kontor, administrasjon, lager, forretning, tjenesteyting og forskningsbygg med tilhørende infrastruktur, parkering og uteanlegg.

Omfatter byggeområder som ligger innenfor båndleggingssone H770_1 (automatisk freda kulturminner og sikringssoner, ID 158820), jfr. pkt. 3.3.2 og 11.1.

Forutsatt dokumentert tilpasning til eksisterende bebyggelse i samsvar med pkt. 4.1, kan ny bebyggelse tillates oppført med gesimshøyde inntil 7,0 m og mønehøyde inntil 9,0 m over gjennomsnitts planert terreng rundt bygningen.

For felt BA4 gjelder krav til at ny bygningsmasse skal deles opp i minimum to separate bygg slik at siktlinje opprettholdes øst-vest mellom felt BA2-3 og N2. Avstand mellom bygningsvolumene (=siktsonen) skal være minimum 8 meter. Eksisterende bygning Vaskerilab må saneres før det kan gis tillatelse til nybygg innenfor felt BA4, jfr. pkt 3.7

4.3 I/L1-7, bebyggelse og anlegg – område for drifts-, forsknings- og logistikkformål

Innenfor feltene I/L 1-7 tillates et eller flere av formålene lager, verksted, energianlegg, tankanlegg, tjenesteyting, bygg/anlegg for kommunaltekniske drift, havnelager, forskningsbygg og garasje – med tilhørende infrastruktur, drifts-/parkeringsareal og utendørs lagring/containeroppstilling.

Felt I/L4 er avsatt til reservevarmekraftverk.

Felt I/L3, I/L4 og deler av felt I/L 1 og I/L2 ligger innenfor båndleggingssone H770_1 (automatisk freda kulturminner og sikringssoner, ID 158820), jfr. pkt. 3.3.2 og 11.1.

Tillatte byggehøyder felt I/L1-7:

Felt	Maks øvre gesims/møne	Maks nedre gesims	Bevaringsverdig bygg, jfr. pkt. 3.3.3	Freda bygg jfr. pkt. 3.3.2
I/L 1	11,0 m	9,0 m		
I/L 2	7,0 m	5,0 m		
I/L 3	7,0 m	5,0 m	Renseverket	
I/L 4	11,0 m	8,0 m		
I/L 5	11,0 m	9,0 m		Gml. kraftstasjon
I/L 6	13,0 m	11,0 m	Fjøset	
I/L 7	13,0 m	11,0 m		

Maksimal byggehøyde skal måles fra gjennomsnitts planert terreng rundt bygningen.

4.3.1 Særskilte krav felt I/L6 Fjøset – Kongsfjordhallen

For tilbygg til Kongsfjordhallen gjelder følgende krav til størrelse og utførelse:

- tilbygget tillates inntil 6,0 meter fra Fjøset, forutsatt dokumentert tilfredsstillende brannsikring
- saltak med samme høyde, vinkel og materialbruk som hovedvolumet
- vindusutforming harmonisert med hovedvolumet
- rød fargesetting av alle fasader med fargekode tilsvarende hovedvolumet
- inngang til tilbygget (varelevering og rømningsvei) i 1 etasje skal være på bakkeplan mot vest, og i 2. etasje mot nord hvor utvendig trapp skal plasseres på langveggen/fasade nord
- ikke tillatt med nye konstruksjoner over bakkeplan/utenfor eksisterende fasadeliv som kan forstyrre siktlinjen mellom Fjøset og Kongsfjordhallen med tilbygg. Nødvendige sikringstiltak/gjerde tillates
- samlet bebygd areal for (BYA) Kongsfjordhallen med tilbygg skal ikke overstige 950 m²

4.4 BAA1 – 2, kombinert bygge- og kulturminneområde

Omfatter byggeområder som ligger innenfor båndleggingssone H770 (automatisk freda kulturminner og sikringssoner, ID 158820), jfr. pkt. 3.3.2 og 11.1. Bevaringsverdig bebyggelse i felt BAA1 (Saga) og BAA2 (Salterella) omfattes av særskilte krav for å ivareta kulturminneverdi, jfr. pkt. 3.3.3.

4.5 Miljøstasjon, RA

Innenfor området tillates permanent og midlertidig bebyggelse og anlegg for mottak og sortering av avfall for uttransport. Utendørs lagring av material-/avfallsfraksjoner, oppstilling av containere, rubbhall og etablering av gjerde/skjermingstiltak rundt anlegget tillates. Ligger innenfor båndleggingssone H770_1 (automatisk freda kulturminner og sikringssoner, ID 158820), jfr. pkt. 3.3.2 og 11.1.

Maks tillatt gesimshøyde inntil 7,0 m og maks mønehøyde inntil 9,0 m over gjennomsnitts planert terreng.

4.6 Campingplass, C

Området tillates brukt til telting og leiropphold. Bålbrenning tillates ikke. Ligger innenfor båndleggingssone H770_1 (automatisk freda kulturminner og sikringssoner, ID 158820), jfr. pkt. 11.1.

Utfyllende retningslinje

All camping skal meldes til grunneier Kings Bay AS. Camping skal i størst mulig grad gjennomføres slik at skade eller slitasje på vegetasjon unngås. Alt utstyr og avfall skal fjernes når telting eller leiropphold avsluttes. Avfall må bringes til godkjent avfallsmottak. Det skal iverksettes nødvendige tiltak for å unngå og eventuelt avverge angrep fra isbjørn i samsvar med § 11 i forskrift om leiropphold på Svalbard (FOR-2024-02-06-233).

4.7 Hundegård, HG

Innenfor formålet tillates hundegård med tilhørende bur/innegjerdet løpegård, hundehus, varmestue og bygg for lagring av for og utstyr. Bebyggelse og anlegg skal holdes innenfor makshøyde på 4,0 m. Ligger innenfor båndleggingssone H770_1 (automatisk freda kulturminner og sikringssoner, ID 158820), jfr. pkt. 3.3.2 og 11.1.

Eksisterende bebyggelse er bevaringsverdig, jfr. pkt. 3.3.3. Ved søknad om tiltak/virksomhet må det dokumenteres særskilt at tilstrekkelig hensyn til eksisterende bevaringsverdige bygning er ivaretatt.

4.8 Skytebane, SKB

Omfattes av faresone for skytebane med krav til sikkerhet og bruk, jfr. pkt. 9.5.

Innenfor området tillates bygninger og innretninger som er nødvendige for området bruk og drift som skytebane. Dette gjelder skytterhus/standplass, aggregathus, skivearrangement, kulefang, skivevoller, sikkerhetsanlegg og adkomst/parkering.

Nybygg tillates med gesimshøyde inntil 3,0 m og mønehøyde inntil 5,0 m over gjennomsnitts planert terreng. Maks tillatt bebygd areal (BYA) innenfor feltet samlet er 200 m². Området ligger innenfor faresone for skred/ras hvor særskilte krav gjelder for nye tiltak, jfr. pkt. 9.3.

4.9 Uteoppholdsareal, G

Innenfor området tillates tilrettelegging for uteopphold. Terrengebearbeiding, fast dekke, kantavgrensning, skjermingstiltak for vind/snø og utemøblering tillates. Området kan benyttes til skuterparkering i vintersesongen/på frossen snødekt mark. Ligger innenfor båndleggingssone H770_1 (automatisk freda kulturminner og sikringssoner, ID 158820), jfr. pkt. 3.3.2 og 11.1.

5 Kulturminne-, natur- og friluftsområde, § 49, 3. ledd nr. 3

5.1 Kulturminneområde med eksisterende freda bebyggelse, K1-10

Områder med freda bebyggelse som omfattes av båndleggingssone H770_1 (automatisk freda kulturminner og sikringssoner, ID 158820), jfr. pkt. 3.3.2 og 11.1. Områdene har stor kulturhistorisk verdi og skal i hovedsak bevares slik de fremstår, samtidig som aktiv bruk skal tilstrebes.

Områdene tillates benyttet til bygninger og anlegg med tilhørende infrastruktur, herunder adkomst, parkering m.m. Tiltak eller virksomhet som virker skjemmende og kommer i konflikt med hensynet til eksisterende kulturminner/kulturmiljø tillates ikke.

Nybygg skal tilpasses eksisterende kulturmiljø/stedskarakter og freda bebyggelse mht. plassering, volumoppbygging, takform, fasadeutforming og material-/farge bruk.

5.1.1 Felt K1 - overbygg avløpskummer Jernlageret

Innenfor felt K1 tillates etablert nybygg over eksisterende avløpskummer for tilfredsstillende driftsforhold og samfunnssikkerhet. Planlegging og utforming av nybygg skal skje i nært samarbeid med

vernemyndigheten. Byggehøyde og fasadeutforming skal være tilpasset omkringliggende freda bebyggelse, og nybygget skal tilrettelegges for flytting av eksisterende kontainerbaserte avløpsrensaneanlegg fra Jernlageret.

5.2 Kulturminneområde, K11-15

Områder med freda kulturminner som omfattes av båndleggingssone H770_1 (automatisk freda kulturminner og sikringssoner, ID 158820), jfr. pkt. 3.3.2 og 11.1. Dette med unntak av felt K12 – klokkeårnet.

Områdene har stor kulturhistorisk verdi og skal i hovedsak bevares slik de fremstår.

5.3 Naturområde, N1-6

Omfatter områder med særskilt verdi for naturmangfold hvor det i hovedsak ikke tillates inngrep eller tiltak/virksomhet. Forskningsaktivitet og anlegg, arbeider og tiltak nødvendige for drift og vedlikehold av kulturminner og teknisk infrastruktur kan tillates.

Oppstilling av skuter eller annen midlertidig lagring/deponering tillates ikke.

N2 og deler av N1 og N3 omfattes av båndleggingssone H770_1 (automatisk freda kulturminner og sikringssoner, ID 158820), jfr. pkt. 3.3.2 og 11.1.

Innenfor område N2 tillates nødvendig grøfting for trygg bortledning av overvann fra felt BA6 Servicebygget.

Utfyllende retningslinje

Innenfor område N1 og N2 er allmenn ferdsel ikke tillatt i perioden 15. mai til 15. august.

Ferdsel på eksisterende tursti til Amundsenmasta og nødvendig ferdsel tilknyttet godkjent forskningsaktivitet og drift/vedlikehold av kulturminner og teknisk infrastruktur VVAO er tillatt.

5.4 Kulturminne- og naturområde, KN1-4

Områder innenfor tettstedet som omfattes av båndleggingssone H770_1 (automatisk freda kulturminner og sikringssoner, ID 158820), jfr. pkt. 3.2.2 og 11.1.

De åpne områdene i byggesonen har stor natur-/kulturmiljø verdi og skal i hovedsak bevares slik de fremstår. Oppstilling av skuter eller annen midlertidig lagring/deponering tillates ikke.

5.5 Kulturminne-, natur- og friluftsområde, KNF

Omfatter utmarks-/naturområder rundt byggesonen med innslag av båndleggingssoner H770 (automatisk freda kulturminner og sikringssoner), jfr. pkt. 3.2.2 og 11.1.

6 Område for råstoffutvinning, § 49, 3. ledd nr. 4

6.1 Masseuttak, SM

Området tillates benyttet til uttak og deponering av stedege løsmasser. Det er ikke tillatt å hensette eller lagre utstyr som ikke er direkte knyttet til driften. Området ligger innenfor faresone for skred/ras hvor særskilte krav gjelder, jfr. pkt. 9.3

7 Forskningsområder, § 49, 3. ledd nr. 5

7.1 Fellesbestemmelser for forskningsområder F1-F10

Innenfor felt F1-10 tillates tiltak/virksomhet, prøvetaking, anlegg og instrumenter knyttet til forskningsaktivitet. Nye tiltak/virksomhet skal ikke komme i konflikt med eksisterende forskningsinstrumenter og pågående forskningsaktivitet innenfor det enkelte felt.

Byggegrense/tiltaksgrense er sammenfallende med formålsgrense.

Følgende øvre begrensning gjelder for mindre tiltak/virksomhet som kan tillates innenfor alle F-felt:

- prøvetaking med inngrep i markdekket på inntil 20X20 cm
- instrumenter/antennor med maks høyde inntil 4,0 m og samlet inngrepsområde på inntil 10 m²
- ledningstraseer for tilkobling til eksisterende infrastruktur

Utfyllende retningslinje

For tiltak/virksomhet knyttet til forskningsaktivitet gjelder særskilt at forskningsprosjektet må være registrert i Svalbard Science Forums database Research in Svalbard (RIS), og at søknad om tillatelse etter svalbardmiljøloven skal skje gjennom denne databasen.

Tiltakshaver er ansvarlig for å fjerne forskningsinstrumenter med tilhørende anlegg når bruken opphører, jfr. pkt. 3.4.4.

Mindre bygninger inntil BYA 30 m² knyttet til instrumentanlegg/forskning kan tillates etter søknad og behandling i samsvar med svalbardmiljøloven § 58, tredje ledd, dersom disse ikke påvirker natur-/kulturmiljø negativt eller kommer i konflikt med eksisterende forskningsaktivitet i området.

7.2 Felt F4

Felt F4 omfatter eksisterende bygninger Gruveverkstedet, Gruvebadet og teknisk bygg/pumpehus med bebygd areal BYA = 630 m². Gruvebadet tillates sanert pga. ustabil byggegrunn, og det er rekkefølgekrav til sanering av bygget senest fem år etter at nytt forskningsbygg i felt F6 er tatt i bruk, jfr. pkt. 3.7.

Gruveverkstedet er bevaringsverdig, jfr. pkt. 3.3.3.

7.3 Felt F5

Eksisterende bygg Zeppelinobservatoriet tillates oppgradert og/eller erstattet med nybygg med tilsvarende funksjon og størrelse.

7.4 Felt F6

Innenfor feltet tillates etablert ett forskningsbygg/observatorium med følgende krav til størrelse og utførelse:

- maks tillatt bebygd areal BYA = 300 m²
- byggegrense er sammenfallende med formålsgrense
- materialbruk i fasader skal være trekledning beiset i naturfarger, eller ubehandlet for værgråning over tid
- tak skal ha en ikke-reflekterende overflate – plattform for plassering av måleinstrumenter tillates på tak
- møne-/øvre gesimshøyde inntil 6,5 m målt fra gjennomsnitts planert terreng rundt bygningen
- tillatt inngrep/opparbeidelse for tilkobling til nødvendig teknisk infrastruktur – VVA, el og nett

Utfyllende retningslinje

Felt F6 grenser mot vest til Kolhaugen som bevaringsverdig kulturminne (Sjakt VI i Esterfløtsen ID 158765). Størst mulig avstand til Kolhaugen og hensynet til visuell opplevelse av kulturminnet skal vektlegges ved plassering av nybygg og utforming av kjøre-/logistikkareal innenfor felt F6.

7.5 Felt F8

Omfatter eksisterende Lysbu/Light Sensitiv Cabin. Innenfor feltet tillates bygg for lysømfintlige instrumenter. Maks tillatt bebygd areal BYA= 50 m². Maks møne-/øvre gesimshøyde inntil 3,5 m.

Materialbruk i fasader skal være trekledning beiset i naturfarger, eller ubehandlet for værgråning over tid.

Tak skal ha en ikke-reflekterende overflate.

7.6 Felt F9

Innenfor feltet tillates bygninger, installasjoner og anlegg for forskning og/eller knyttet til driften av Ny-Ålesund geodetiske observatorium. Det tillates ikke tiltak/virksomhet med negativ påvirkning på aktiviteten ved det geodetiske observatoriet.

Krav til størrelse og utførelse av bebyggelse og anlegg:

- maks tillatt BYA= 900 m² for feltet samlet
- toppen på VLBI-antennene maks 27 m
- toppen på GPS-master maks 12 m
- mønehøyde maks 17 m på teknisk bygg tilknyttet Ny-Ålesund geodetiske observatorium
- materialbruk i fasader skal være trekledning beiset i naturfarger, eller ubehandlet for værgråning over tid
- tak skal ha en ikke-reflekterende overflate
- alle takformer tillates - mønehøyde er like øvre gesimshøyde ved pulttak
- tillatt med inngrep/opparbeidelse for tilkobling til nødvendig teknisk infrastruktur – VVA, el og nett

Utfyllende retningslinje

Søknader om tiltak/virksomhet innenfor feltet skal forelegges Statens kartverk for uttalelse.

7.7 Felt F10

Innenfor feltet tillates bygninger, installasjoner og anlegg for etablering av magnetisk observatorium med følgende krav til størrelse og utførelse:

- maks tillatt bebygd areal 50 m² fordelt på to adskilte bygg med innbyrdes avstand inntil 50 m
- gesimshøyde inntil 2,5 m og mønehøyde inntil 3,5 m
- det skal benyttes naturmaterialer i fasader og tak (tre/stein) for best mulig tilpasning til terreng, natur-/kulturmiljø og med den hensikt å minimalisere visuelle konsekvenser for landskapsopplevelsen
- tillatt inngrep for tilkobling til elforsyning og internett
- det tillates ikke tilrettelagt for kjøring til observatoriet etter anleggsgjennomføring
- vegetasjonsdekke skal sikres og kjørespør etter anleggsvirksomhet skal istandsettes, jfr. 3.4.3

8 Veger, flyplasser, havner, taubaner, høyspentledninger og andre viktige ledd i kommunikasjonssystemet, § 49, 3. ledd nr. 6

8.1 Kjørevei, V

Omfatter kjøreveier med tilhørende sideareal/grøfter hvor ledningstraseer for teknisk infrastruktur og avkjørsler til bygninger og anlegg tillates.

Ny vei i felt V1 til felt SKB (skytebanen) skal opparbeides med min 3,0 m kjørebane.

8.2 Trase for taubane, TB

Omfatter master, bygg/heishus, luftkabler og øvrig anlegg/installasjoner for taubane til felt F5 (Zeppelinobservatoriet).

Innenfor området tillates ikke tiltak/virksomhet som kan komme i konflikt med taubanen. Området ligger innenfor faresone for skred/ras hvor særskilte krav gjelder for nye tiltak, jfr. pkt. 9.3

Utfyllende retningslinje

Når fjellsiden under taubanen er snødekt, må det utvises ekstra varsomhet. Sannsynligheten for at snøskred løses ut ved liten tilleggsbelastning (for eksempel en person) er avhenger av snødekket i nå-situasjonen, og er generelt mye høyere enn for naturlig utløste skred som angitt ved faresoner.

8.3 Flyplass, LHA

Omfatter bebyggelse, anlegg og trafikkareal for drift og vedlikehold av Ny-Ålesund flyplass. Arbeid/tiltak i forbindelse med eksisterende virksomhet innenfor området kan utføres dersom dette ikke er til hinder for flyplassens nåværende eller fremtidige drift, for øvrig eksisterende virksomhet eller andre planlagte aktiviteter.

Innenfor formålet tillates skytefelt for forskningsraketter med tilhørende utskyttingsramper, bebyggelse og kjøreareal.

Utfyllende retningslinje

All ferdsel på flystripen/rullebanen, inkl. 50 meter fra banekanten er forbudt til enhver tid, med mindre annet er særskilt avklart med flyplass-sjefen ved Ny-Ålesund flyplass.

Tiltak/virksomhet innenfor flyplassområdet må forhåndsgodkjennes av Luftfartstilsynet.

8.4 Havn, H

Innenfor området tillates arbeider og nye tiltak/virksomhet tilknyttet havn, småbåthavn og Kings Bay Marinlaboratorium. Dette inkluderer terrengarbeider, bebyggelse, trafikkareal, teknisk infrastruktur, gjerder, sikringstiltak, mv.

Utfyllende retningslinje

Alle tiltak innenfor havneområdet skal være i samsvar med den til enhver tid gjeldende sikkerhetsplan for Ny-Ålesund havn SJNYA-0001 og godkjent av havnesjefen i Ny-Ålesund

8.5 Gangveg/sti

Gangstier, inkl. plankestier som er avmerket på plankartet med linjesymbol tillates opparbeidet og vedlikeholdt.

Utfyllende retningslinje

Gangstier og plankestier som tillates opparbeidet og vedlikeholdt fremgår av temakart under kap. 3.6 i planbeskrivelsen

8.6 Skutertrase

Det tillates ikke tiltak/virksomhet som kan være til hinder for skutertrafikk i traseer avmerket på plankartet med linjesymbol.

9 Spesialområder, § 49, 3. ledd nr. 7

9.1 H110, nedslagsfelt for drikkevann

Innenfor nedslagsfeltområdet er det kun tillatt med tiltak som ivaretar drikkevannsforsyningens funksjon og sikkerhet, jfr. pkt. 10.6. Forskningsinstrumenter tillates oppført dersom det av forskningsmessige hensyn er viktig å plassere dem innenfor nedslagsfeltet og det kan dokumenteres at instrumentene ikke er i konflikt med drikkevannsforsyningens funksjon og sikkerhet.

9.2 Restriksjon ferdsel, H190_1-4

Innenfor restriksjonsområdene tillates ikke allmenn ferdsel. Nødvendig ferdsel knyttet til drift og vedlikehold av eksisterende anlegg, forskningsaktivitet og/eller godkjent ny virksomhet er tillatt.

H190_1:	100 m rundt radionavigasjonsmast (felt LHA)
H190_2:	100 m rundt magnetisk observatorium (felt F10)
H190_3:	100 m rundt CCT-tårnet (felt F7)
H190_4:	100 m rundt Zeppelinobservatoriet (felt F5)

9.3 H310, faresone skred/ras

H310_100: faresone med årlig nominell sannsynlighet for skred høyere enn 1:100
 H310_1000: faresone med årlig nominell sannsynlighet for skred høyere enn 1:1000
 H310_5000: faresone med årlig nominell sannsynlighet for skred høyere enn 1:5000

Innenfor faresonen tillates ingen nye tiltak/virksomhet med mindre rasfaren er nærmere utredet og eventuelle sikringstiltak er gjennomført. Uttak av masser i felt SM i sommersesongen er tillatt.

Utfyllende retningslinje

Teknisk forskrift (TEK) gjelder ikke på Svalbard, men sikkerhetskravene gitt i TEK17 §7.3 bør oppfylles ved nybygg eller ombygging av eksisterende bebyggelse. Dette gjøres ved å plassere byggverket utenfor området som har større skredfare enn TEK tillater, eller ved å utføre sikringstiltak eller dimensjonere og konstruere byggverket slik at det tåler belastningene et skred kan medføre.

Ved all ferdsel og inngrep/aktivitet innenfor faresonene må det utvises ekstra varsomhet. Dette gjelder spesielt Zeppelinobservatoriet (F5), taubanen (TB), skytebanen (SKB), masseuttak (SM), Gruveverkstedet (F4) og et antall forsknings-/måleinstrumenter som ligger innenfor faresonen, og Gruvebadet (F4) som ligger i grensen til faresonen.

9.4 H350_1-2, faresone tankanlegg

H350_1 er faresone rundt tankanlegget i felt I/L7. H350_2 er faresone rundt losse-/ilandføringsanlegget på havna i feltene H, SH og F. Innenfor faresonene tillates bebyggelse og tiltak/virksomhet tilknyttet tankanlegg og losse-/ilandføringsanlegg. Faste arbeidsplasser innenfor underliggende arealbruksformål tillates. Boliger/overnatting og særskilt sårbare objekter tillates ikke.

Tankanlegget skal være sikret med gjerder eller lignende på forsvarlig måte.

9.5 H360_1, faresone skytebane

Omfatter skytebane hvor all aktivitet, bruk og ferdsel skal være i samsvar med den til enhver tid gjeldende sikkerhetsinstruks for anlegget.

Utfyllende retningslinje

All skyting skal foregå under ledelse av ansvarlig skyteleder og varsles ved bruk av flagg som heises på standplass før oppstart. Før skyting starter skal skyteleder forsikre seg om at ingen andre personer befinner seg i fareområdet.

9.6 H390_1-2, områder med forurenset grunn

9.6.1 H390_1

Omfatter områder med forurensning i grunnen. Før det kan gis tillatelse til tiltak som innebærer inngrep i terrenget skal det gjennomføres nødvendige undersøkelser for å få klarlagt omfanget og betydningen av eventuell forurensning i grunnen, jfr. § 2.2 i forskrift om forurensning og avfall på Svalbard, FOR-2020-07-03-1517. Undersøkelsene skal vurderes mot normverdier i vedlegg 1 i forurensningsforskriften (FOR-2004-06-01-931) og dokumenterte bakgrunnsverdier for området. Der det er mistanke om eller påvist PFAS-forurensning, skal jordprøver analyseres på samtlige PFAS-forbindelser som er opplistet i vedlegget.

Dersom undersøkelsene viser at det er forurenset grunn skal det utarbeides en tiltaksplan for håndtering av forurenset masse, jfr. § 2 i forurensningsforskriften, FOR-2004-06-01-931. Kravet gjelder tiltak som graving, planering, masseuttak/-utfylling, fundamentering/peling for bygg/anlegg, og alle andre inngrep som kan medføre skade eller ulempe ved at eksisterende forurensning spres eller gjøres mindre tilgjengelig for oppryddingstiltak.

Søknad om tillatelse til terrenginngrep innenfor sonen skal utformes i samsvar med § 2.3 i forskrift om forurensning og avfall på Svalbard, FOR-2020-07-03-1517.

9.6.2 H390_2

Omfatter områder med mindre sannsynlighet for forurensning i grunnen hvor terrengarbeider knyttet til etablering og vedlikehold av teknisk infrastruktur samt mindre terrenginngrep som peling, tillates uten nærmere undersøkelse/utredning forutsatt at tiltaket ikke genererer overskuddsmasse.

For nybygg og større terreng-/anleggsarbeider gjelder pkt. 9.6.1.

9.7 #1-2, bestemmellesområde

9.7.1 Hensyn Ny-Ålesund geodetiske observatorium, #1

All aktivitet og ferdsel i området skal ta hensyn til virksomheten til Ny-Ålesund geodetiske observatorium i felt F9 og lyssensitiv forskning knyttet til Lysbua/Light Sensitive Cabin i felt F8.

Utfyllende retningslinje

Kun nødvendig bilkjøring er tillatt på eksisterende kjørevei.

Nye tiltak/virksomhet kan ikke tillates dersom det fører til konflikt med driften av Ny-Ålesund geodetiske observatorium, jfr. pkt. 7.6.

9.7.2 Restriksjonsområde rundt radionavigasjonsinstrument, #2

Innenfor området er all aktivitet og ferdsel forbudt så lenge anlegget er i bruk.

Det tillates ikke oppført midlertidige eller permanente konstruksjoner som vil kunne gi uakseptable forstyrrelser for radionavigasjonsinstrumenter.

Utfyllende retningslinje

For alle nye permanente og midlertidige tiltak/virksomhet, inkl. forskningsinstrumenter gjelder krav om risikoanalyse og tillatelse fra Flynavigasjonstjenesten Longyearbyen og flyplassjefen ved Ny-Ålesund flyplass.

10 Bruk og vern av sjø og vassdrag, med tilhørende strandsone, § 49, 3. ledd nr. 8

10.1 Fellesbestemmelser

Tiltak/virksomhet tilknyttet Kystverkets navigasjonsinnretninger og ilandføring av sjøkabel kan tillates innenfor formålet.

Hensyn til marine kulturminner skal ivaretas, jfr. planbestemmelsene pkt. 3.3.1 og 3.3.2.

Utfyllende retningslinje

Tiltak/virksomhet i sjø skal være i samsvar med den til enhver tid gjeldende sikkerhetsplan for Ny-Ålesund havn SJNYA-0001 og godkjent av havnesjefen i Ny-Ålesund.

Alle tiltak i sjø skal vurderes mht. søknadsplikt etter havne- og farvannsloven § 14 med Kystverket som forvaltningsmyndighet.

10.2 Naturområde i sjø og vann, NO1-5

Omfatter vann-/sjøareal med naturmiljøverdi hvor tiltak/virksomhet ikke kan tillates uten særskilt begrunnelse.

10.3 Ferdselsområde i sjø, FE

Innenfor området tillates tiltak/virksomhet i tilknytning til havne-, forsknings- og friluftslivsaktivitet, inkl. brygge/forskningspir i felt VAA og Kings Bay Marinlaboratorium i felt I/L7.

10.4 Småbåthavn, SH

Innenfor formålet tillates utplassert anlegg som landganger, flytebrygger, mv for bruken som småbåthavn.

10.5 Forskningspir, VAA

Innenfor formålet tillates etablering av ny pir/brygge tilpasset forskningsmiljøets behov. Eksisterende bryggeanlegg/kullkai må saneres før det kan gis tillatelse til ny forskningspir, jfr. pkt. 3.7.

10.6 Drikkevann, DV

Omfatter Tvillingvann som bosettingens eneste drikkevannskilde, jfr. pkt. 9.1. Tiltak/virksomhet tilknyttet drift og vedlikehold av anlegg og infrastruktur for vannforsyning tillates.

11 Områder som er vernet i medhold av svalbardmiljølovens kapittel III og V, § 49, 3. ledd nr. 9

11.1 H770_1-38, båndleggingssone automatisk freda kulturminner og sikringssoner

Innenfor båndleggingssone H770 (automatisk freda kulturminner og sikringssoner) tillates ingen inngrep, bebyggelse eller aktivitet som kan skade eller forstyrre kulturminnene eller oppfattelsen av disse, jfr. svalbardmiljøloven § 42. Riksantikvaren er dispensasjonsmyndighet, jfr. svalbardmiljøloven. § 44.

Utfyllende retningslinje:

Søknad om dispensasjon fra vernebestemmelsene sendes Sysselemesteren som forbereder saken for Riksantikvaren.

I tillegg til planbestemmelsene for båndleggingssonene gjelder dispensasjoner som til enhver tid er gitt av Riksantikvaren.

11.2 H771, båndlegging - fuglereservat

Kongsfjorden fuglereservat ble opprettet gjennom kongelig resolusjon 1. juni 1973. Vernesonen innenfor planområdet omfatter landareal Mietheholmen, Dietrich-holmen og Prins Heinrichøya med omkringliggende sjøareal i 300 m avstand. Innenfor vernesonen tillates ingen inngrep og all ferdsel, inkludert ferdsel på sjøen og landing med luftfartøyer er forbudt i tiden 15. mai til 15. august.

Utfyllende retningslinje:

Området er del av Kongsfjorden fuglereservat, vernet i medhold av svalbardmiljølovens kapittel III og fastsatt i forskrift om opprettelse av nasjonalparker, natur- og fuglereservater på Svalbard (FOR-1973-06-01-1). Det henvises til forskriften for nærmere bestemmelser om ferdsel, unntak m.m.

Vitenskapelige undersøkelser kan tillates etter søknad til Sysselemesteren dersom de ikke er i strid med formålet med fuglereservatet.