



## **AREALPLAN FOR PYRAMIDEN**

Planbeskrivelse | 16. desember 2014  
Utarbeidet av LPO arkitekter for Trust Arktikugol

Arealplan vedtatt 16. desember 2014

Endelig utgave for vedtak 28. november 2014  
Andre gangs høring 16. mai 2014 og 20. juni 2014  
Første gangs høring 18. oktober 2013

# Innhold

<b>1. Innledning</b> .....	<b>3</b>
1.1 Sammendrag .....	3
1.2 Bakgrunn .....	3
1.3 Formål med planarbeidet .....	3
1.4 Organisering .....	3
<b>2. Planprosess</b> .....	<b>4</b>
2.1 Kunngjøring om oppstart .....	5
2.2 Endelig planprogram .....	5
2.3 Planforslag .....	5
<b>3. Stedsbeskrivelse</b> .....	<b>7</b>
3.1 Beliggenhet .....	7
3.2 Historie .....	8
3.3 Fastsettelse av planområdet .....	12
3.4 Klima .....	13
3.5 Eiendomsforhold .....	13
3.6 Kulturminner .....	13
3.7 Landskap .....	14
3.8 Ferdsløse .....	18
3.9 Flora og fauna .....	20
3.10 Bebyggelse og anlegg .....	23
3.11 Forurensning og avfall .....	29
3.12 Risiko og sårbarhet .....	32
<b>4. Om planen</b> .....	<b>33</b>
4.1 Generelt .....	35
4.2 Byggeområder .....	37
4.3 Kulturminne, natur- og friluftsområder, hver for seg eller i kombinasjon .....	38
4.4 Forskningsområder .....	42
4.5 Viktige ledd i kommunikasjonssystemet .....	45
4.6 Bruk og vern av sjø og vassdrag .....	46
4.7 Hensynssoner og bestemmelsesområder .....	47
4.8 Linjesymboler .....	48
<b>5. Utfyllende bestemmelser til planen</b> .....	<b>50</b>
§ 1 FORMÅLET MED PLANEN .....	50
§ 2 AREALBRUK .....	50
§ 3 FELLESBESTEMMELSER .....	50
§ 4 BYGGEOMRÅDER .....	51
§ 5 KULTURMINNE-, NATUR- OG FRILUFTSOMRÅDE .....	52
§ 6 FORSKNINGSOMRÅDER .....	53
§ 7 VIKTIGE LEDD I KOMMUNIKASJONSSYSTEMET .....	53
§ 8 BRUK OG VERN AV SJØ OG VASSDRAG MED TILHØRENDE STRANDSONE .....	53
§ 9 HENSYNSSONER OG BESTEMMELSESONRÅDER .....	54
§ 10 LINJESYMBOLER .....	54
<b>6. Vedlegg</b> .....	<b>56</b>

# 1. Innledning

## 1.1 Sammendrag

Arealplan for Pyramiden legger til rette for ny virksomhet i den eksisterende bebyggelsen og sikrer natur- og kulturverdier i området. Detaljeringsgraden står i forhold til den planlagte virksomheten, og området er regulert til følgende formål: byggeområder, kulturminne-, natur- og friluftsområder, forskningsområder, viktige ledd i kommunikasjonssystemet og områder for særskilt bruk eller vern av sjø og vassdrag. Det er i forbindelse med planarbeidet gjort registreringer av automatisk fredete og nyere kulturminner, kartlegging av naturtyper og leveområder og en forenklet risiko- og sårbarhetsvurdering. Planen gjør rede for eksisterende og planlagt infrastruktur og åpner opp for turisme og forskningsaktivitet i og utenfor sentrumsbebyggelsen i Pyramiden.

## 1.2 Bakgrunn

Det har ikke tidligere vært arealplan i Pyramiden, kravet til arealplan kom i forbindelse med Svalbardmiljøloven i 2002. På det tidspunktet var det ingen fastboende i den nedlagte gruvebyen. Aktiviteten har vært økende de siste årene, og ønsket om å utvikle Pyramiden for turisme og forskning har ført til et krav om arealplan. Trust Arktikugol er planansvarlig for Pyramiden og har siden 2007 drevet vedlikeholdsarbeid i bosettingen, delvis i samarbeid med Sysselemannen. Teknisk infrastruktur og enkelte bygninger er satt i stand.

Trust Arktikugol skal drive turistvirksomhet med Pyramiden og Barentsburg som reisemål. Arktisk Antarktisk forskningsinstitutt (AARI) har også vært aktivt med i planarbeidet. Instituttet koordinerer flere forskningsprosjekter i Pyramiden, bl.a. i samarbeid med Meteorologisk institutt, og ønsker å tilrettelegge med infrastruktur for forsknings innenfor planområdet.

Arealplanen beskriver i stor del den eksisterende situasjonen og legger til rette for vedlikehold og ny bruk av eksisterende arealer samt etablering av nye områder for forskning.

## 1.3 Formål med planarbeidet

Arealplanen skal legge til rette for utvikling av turistnæring innenfor planområdet med hovedvekt på det bebygde området i Mimerbukta. Den skal sikre mulighetene for ny bruk av eksisterende bygningsmasse og legge til rette for områder hvor installasjoner, måleinstrumenter og tilhørende bygninger for forskning kan etableres. Planen skal også sikre natur- og kulturminneverdiene i planområdet.

## 1.4 Organisering

Arealplanen utarbeides av Trust Arktikugol.

LPO arkitekter er engasjert av Trust Arktikugol for å utarbeide dokumentene til planprogram og arealplan med bestemmelser og beskrivelse. LPO arkitekter er adressat for alle innspill.

## 2. Planprosess

Svalbardmiljølovens kapittel VI om arealplanlegging i planområdene er lagt til grunn for arbeidet med arealplanen i Pyramiden. Formålet med kapittelet er å "legge til rette for samordning av de ulike interessene som knytter seg til arealdisponering og utforming av bebyggelsen i planområdene. Det skal gi grunnlag for beslutninger om bruk og vern av ressurser, og om utbygging, og bidra til å fremme estetiske hensyn."

I forbindelse med forhåndskonferansen med Sysselmannen 14. mars 2013 ble kravet til særskilt konsekvensutredning (etter § 59 i svalbardmiljøloven) diskutert. I Sysselmannens innspill til planprogram, 26. april 2013 vurderes det at "Pyramiden er ei gammel busetting som fram til 1998 hadde stor aktivitet og meir enn 1000 innbyggjarar. Ny aktivitet er planlagt til eksisterande bygningar med liten grad av nybygging. Ut frå dette meiner vi den planlagde aktiviteten i Pyramiden ikkje vil få langvarig og betydeleg verknad for miljø og samfunn i Pyramiden og at det derfor ikkje er krav om ei særskilt konsekvensutgreiing."

Arealplan i Pyramiden har følgende framdriftsplan:

	Arbeidsoppgave	Ansvar	Varighet	Avsluttet
<b>PLANPROGRAM</b>				
1	Forslag til planprogram	Trust Arktikugol/ LPO	2 uker	
2	Forhåndskonferanse	Trust Arktikugol/ LPO		14/3 2013
3	Høring av planprogram	Trust Arktikugol/ LPO	4 uker	21/4 2013
4	Kunngjøring av planprogram	Trust Arktikugol/ LPO		14/6 2013
<b>UTARBEIDELSE AV PLANFORSLAG</b>				
4	Utarbeidelse av plandokumenter	Trust Arktikugol/ LPO	12 uker	
5	Gjennomføre nødvendige utredninger	Trust Arktikugol/ LPO	sommer 2013	15/9 2013
6	Redigere plandokumentet	Trust Arktikugol/ LPO	3 uker	18/10 2013
7	Høring av planforslag	Trust Arktikugol/ LPO	30 dager	18/11 2013
9	2. høring av planforslag	Trust Arktikugol/ LPO	30 dager	15/6 2014
10	Utvidet høring av planforslaget	Trust Arktikugol/ LPO	30 dager	11/9 2014
11	Vedtak	Sysselmannen	30 dager	16/12 2014

Enkeltpersoner, interessegrupper, organisasjoner eller organer som blir direkte berørt av eller har spesielle interesser tilknyttet planarbeidet, skal gis mulighet til å uttale seg til planutkastet og skal ha planen tilsendt direkte. Følgende instanser har fått forslag til planprogram og planforslag tilsendt direkte:

- Nærings- og handelsdepartementet (grunneier innenfor planområdet)
- Sysselmannen på Svalbard (planmyndighet)
- Post- og teletilsynet (fagmyndighet)
- Luftfartstilsynet (fagmyndighet)
- Kystverket (fagmyndighet)
- Direktoratet for mineralforvaltning med Bergmesteren for Svalbard (fagmyndighet)
- Svalbard Science Forum (representant for forskningsinteresser)
- Svalbard Reiselivsråd (representant for reiselivsinteresser)

## 2.1 Kunngjøring om oppstart

Oppstart ble annonsert i Svalbardposten 5.april 2013 samtidig som forslag til planprogram forelå og ble sendt til høringsinstansene. Det kom til sammen fem skriftlige innspill som i den grad det har vært mulig er innarbeidet i planforslaget. En sammenstilling av innspillene og en oppsummering av hvordan de er ivarettatt står i vedlegg 1.1.

## 2.2 Endelig planprogram

Planprogram ble kunngjort i Svalbardposten 14. juni 2013 og gjort tilgjengelig på [www.lpo.no](http://www.lpo.no) og ved henvendelse til LPO arkitekter.

## 2.3 Planforslag og offentlig ettersyn

**1. høringsrunde.** Planforslaget ble annonsert i Svalbardposten 18. oktober 2013 og ble samtidig sendt til høringsinstansene. Høringsperioden varte fram til 18. november 2013. Vedleggene med kulturminneregistrering og avfallsplan ble ettersendt til høringspartene henholdsvis 2. og 10. desember. Riksantikvaren ba om å få tilsendt planforslaget og vil eventuelt komme med sine kommentarer ved 2. gangs høring. Sysselmannen ba om utvidet høring og kom med sine innspill 25. februar 2014. Det kom til sammen syv skriftlige innspill som i den grad det har vært mulig er innarbeidet i planforslaget. En sammenstilling av innspillene og en oppsummering av hvordan de er ivarettatt står i vedlegg 1.2.

**2. høringsrunde.** Planforslaget ble annonsert i Svalbardposten 16. mai 2014 med høringsfrist 15. juni 2014. Etter innspill fra Sysselmannen er listen over høringsinstanser over utvidet med følgende:

- Klima- og miljødepartementet
- Justis- og beredskapsdepartementet
- Utenriksdepartementet
- Riksantikvaren
- Direktoratet for samfunnssikkerhet og beredskap
- Norges vassdrags og energidirektorat
- Norsk Maritimt museum

I tillegg har alle som har meldt sin interesse i løpet av planprosessen og eventuelt kommet med innspill fått planforslaget tilsendt.

I brev av 20. juni 2014 ba Sysselmannen forslagsstiller om å utvide listen over høringsinstanser ytterligere da det var sentrale organer som ikke hadde fått det tilsendt. Forslaget ble sendt til følgende fagmyndigheter og sentrale myndigheter:

- Miljødirektoratet
- Kunnskapsdepartementet
- Finansdepartementet

- Helse- og omsorgsdepartementet
- Kommunal- og moderniseringsdepartementet
- Kunnskapsdepartementet
- Olje- og energidepartementet
- Samferdselsdepartementet
- Arbeids- og sosialdepartementet
- Kulturdepartementet
- Fiskeridirektoratet
- Sjøfartsdirektoratet
- Arbeidstilsynet
- Svalbard Museum
- Statens Kartverk Sjø
- Mattilsynet
- Meteorologisk Institutt

Høringsfristen ble i utgangspunktet satt til 21. juli. Miljødirektoratet og Sysselmannen trengte forøvrig ytterligere tid for å samkjøre sine innspill, og disse var klare 11. september. En sammenstilling av innspillene og en oppsummering av hvordan de er ivaretatt står i vedlegg 1.3.

Det reviderte planforslaget ble mottatt av Sysselmannen 31. oktober. Sysselmannen og Justisdepartementet ba om noen ytterligere endringer/innarbeidelser for å kunne vedta planen. (Vedlegg 1.4).

### 3. Stedsbeskrivelse

#### 3.1 Beliggenhet

Planområdet ligger i Dickson Land på Svalbard. Bosettingen Pyramiden ligger på sørsiden av det pyramideformede fjellet, Pyramiden, ved Mimerbukta på vestsiden av Billefjorden ( $78^{\circ}40'N$   $17^{\circ}20'V$ ). De nærmeste bosettingene er Longyearbyen (norsk), 50 km sør, og Barentsburg (russisk), 80 km sørøst.



## 3.2 Historie

(kilder: "Svalbards historie" av Thor B. Arlov fra 2003 og "Persistent memories" av Elin Andreassen, Hein B. Bjerck og Bjørnar Olsen fra 2010)

**Svensk utmål.** I 1910 finansierte det statlige Svenske Jernkontoret og Trafikaktiebolaget Grängesberg-Oxelösund en ekspedisjon til Svalbard. Flere okkupasjoner ble gjort, blant annet ved Pyramiden i Billefjorden og innerst i Van Mijenfjorden. I 1911 ble AB Isfjorden-Bellsund dannet for å utnytte kullforekomstene på de okkuperte feltene. Under krigen ble dette selskapets felt overtatt av et nytt, AB Spetsbergens Svenska Kolfält, som i 1917 anla Sveagruvan i Braganzavågen.

**Russisk prøvedrift.** Sovjet-Russland kjøpte Pyramiden av svenskene i 1926. Det russiske statseide Trust Arktikugol ble etablert i 1931. I 1932 skaffet de seg rettighetene til kullfeltene i Barentsburg og Pyramiden, og i 1939 startet utviklingen av gruvedriften i Pyramiden. Lagerbygg, drivstofflager, hybelbygg og gruvebad ble bygget ved foten av fjellet Pyramiden. Utviklingen fortsatte i 1940 parallelt med geologiske undersøkelser og bygging av ventilasjonssjakter for den planlagte gruva. Den første overvintringen var i 1940-41.

**Evakuering.** I 1941, etter at naziregimet angrep Sovjetunionen, ble de 99 personene som holdt til i Pyramiden evakuert sammen med russere fra Grumant og Barentsburg og brakt over til Arkhangelsk. De britiske styrkene som gjennomførte evakueringen satte fyr på kullager og drivstoff, aggregater, biler, maskiner og utstyr og eksploderte alle eksplosiver. De fleste av bygningene kom uskadet fra det.

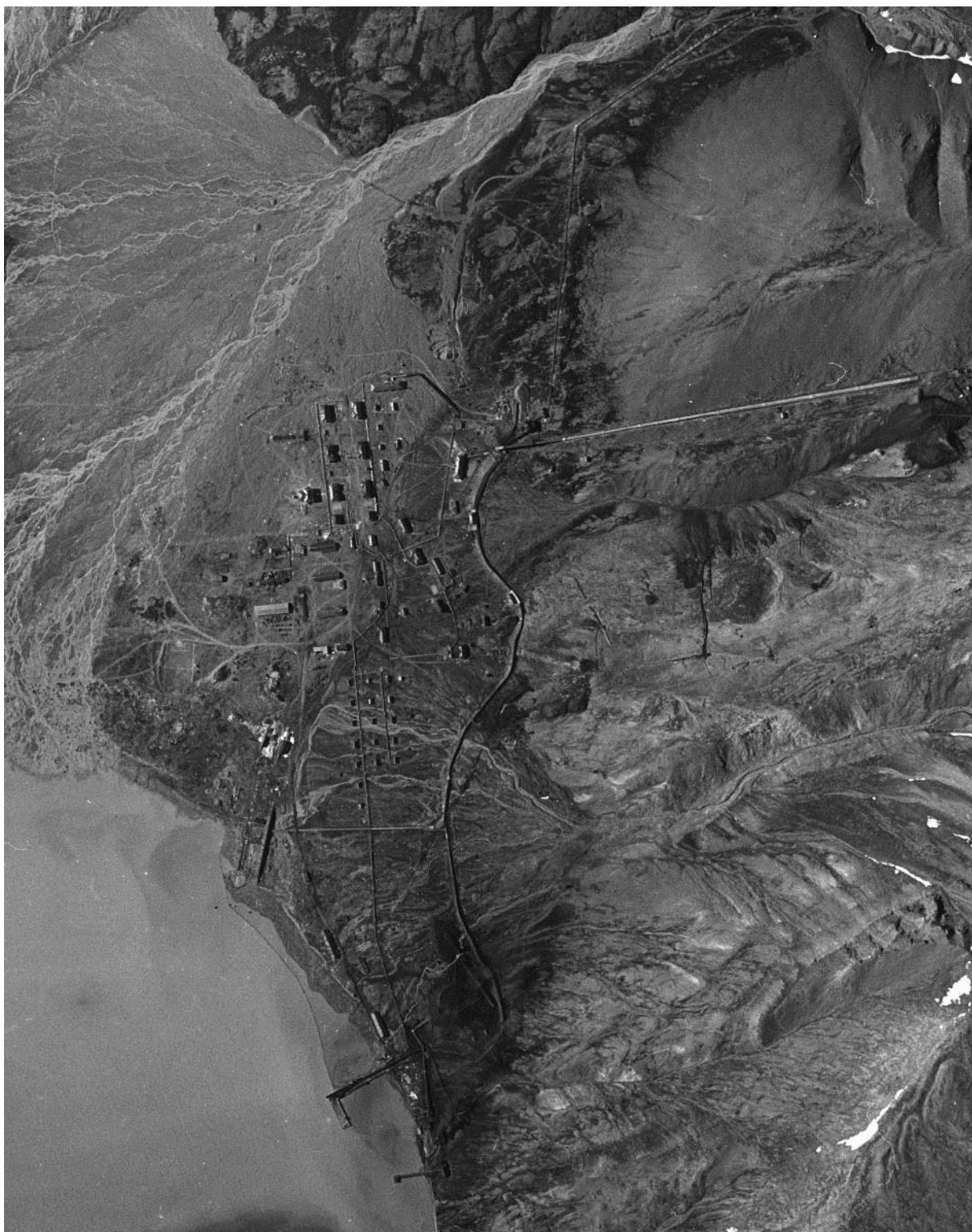
**Gjenreisning og modernisering.** Etter 2. verdenskrig hadde Sovjet et stort energiunderskudd, og gruveselskapet Trust Arktikugol ble satt til å få i gang produksjonen av kull i Pyramiden, Barentsburg og Grumant. Det var meningen at Pyramiden skulle være den Sovjetiske "hovedstaden" på Svalbard, og det var her det første konsulatet ble etablert. Gjenreisningen av de russiske gruvebyene ble gjennomført svært effektivt og med stor kraft. I 1950 sendte Trust Arktikugol 1712 arbeidere og 28 000 tonn utstyr og bygningsmaterialer til Pyramiden. Ved hjelp av femårsplaner for oppbyggingen og et system med konkurranse mellom arbeiderne, skiftene og de ulike byggeplassene, med premier og bonuser for godt utført arbeid, gikk oppbyggingen raskt. De beste arbeiderne fikk heder på oppslaget utenfor administrasjonsbygget og ble omtalt i taler ved viktige anledninger. Pyramiden kom i gang med ordinær kulldrift med første utskipping av kull i 1956.



Diplom for godt utført arbeid



Trehus fra 50-tallet

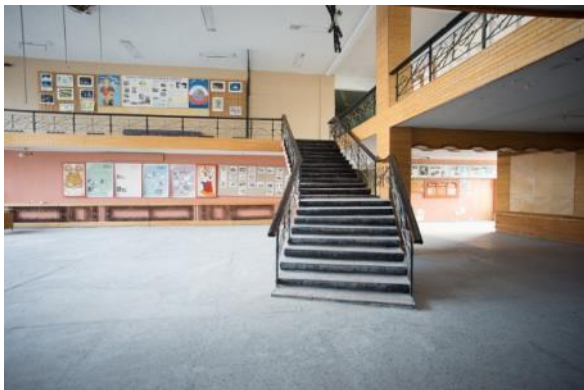


*Flyfoto fra 1960 (Norsk Polarinstitut)*

Kullfløtset i Pyramiden er fra karbon, et 250 millioner år eldre kullfløts enn det som drives i Longyearbyen og Barentsburg. Fløtset ligger med opptil 30 grader helling i fjellet og det er avbrutt av flere forkastninger som gjør driften komplisert og påvirker lønnsomheten. Russerne hadde lange tradisjoner for kullbryting, men selv om Russland har kullgruver i egne arktiske og sub-arktiske strøk, ser det ut til at både teknologi og arbeidskraft gjennomgående ble hentet fra sentrale og sørlige strøk. I perioder har det vært flertall av ukrainske gruvearbeidere i Trust Arktikugols tjeneste.

**Komplett samfunn.** Utbyggingene av de russiske bosettingene etter krigen, og ikke minst moderniseringen fra 1970-årene, foregikk med sovjetisk planmessighet. Pyramiden ligger på flatmark og består av frittliggende bygninger i lineær struktur med brede gateløp. Trehusene som ble reist like etter krigen, har fine detaljer av tradisjonell russisk byggeskikk. De teglkledde murblokkene fra 1970- og 1980-årene har derimot umiskjennelig preg av sovjetiske industribyer i Arktis – der tegningene utvilsomt stammer fra. Folk bor på hybler og i små leiligheter, og de fleste spiser på messene. Byplanlegging og infrastruktur tilpasset en situasjon der folk jobber i kortere perioder på to-tre år av gangen.

Pyramiden ble et komplett samfunn etter moderniseringen, selvberget gjennom store deler av året og med alle nødvendige funksjoner. På sitt største, i 1980-årene hadde Pyramiden ca 1000 innbyggere. Det kullfyrte kraftverket ga elektrisk kraft til gruva og bosetningen; dette var hjertet i samfunnet. Kraftverket produserte et overskudd av varmtvann som gikk i rør til byen og varmet opp saltvannssvømmebassenget og alle husene og gav hver enkelt leilighet nok varmt vann. Varmt vannet fra kraftverket varmet også båser for kuer, griser og høner, dyrene som produserte melk, kjøtt og egg, i tillegg til husdyrgjødsel som ble brukt til å gjødsle jord for dyrking av agurker, persille, tomater, vårløk, gressløk, salat paprika, og pynteplanter i drivhuset. I 1975 var utbyttet fra den lokale produksjonen på 35 000 kg kjøtt, 48 000 liter melk, 110 000 egg og 5700 kg grønnsaker. Produksjonen av elektrisitet fra kull gir enda et biprodukt: store mengder mineralisk aske som ble omgjort til murstein i mursteinsfabrikken. En stor del av bygningene fra den siste utviklingen i byen ble bygd av lokalproduserte murstein. I de sovjetiske bosettingene på Svalbard ble det lagt stor vekt på kultur og organisert fritid. Tidlig i 1970-årene ble det bygd nye "kulturpalass" både i Barentsburg og Pyramiden, og i siste halvdel av 1980-årene fikk begge bosetningene nye innendørs idrettsanlegg med idrettshall og svømmebasseng.



*Bilder fra kulturpalasset, svømmebassenget og skolen (2013)*

**Nedgang og innstilling av driften.** På 1990-tallet begynte imidlertid utviklingen av Pyramiden å stagnere, pengetilførselen ble kraftig redusert etter Sovjetregimets fall samtidig som kulltransporten fra de innerste delene av gruvene senket produktiviteten. Flyulykken i 1996 der 141 russiske og

ukrainske passasjerer døde og eksplosjonsulykken i Barentsburg året etter der 23 gruvearbeidere mistet livet gjorde ikke situasjonen bedre. Kulldriften i Pyramiden ble innstilt våren 1998, og byen ble forlatt i løpet av noen hektiske sommermåned. Det meste av bygg, anlegg og infrastruktur ble forlatt, sammen med store mengder utstyr og innbo.

**Ny aktivitet.** I perioden mens Pyramiden har stått tom har byen stadig vært besøkt av fastboende og turister. Bygningene har vært låst for å forhindre at folk plukker med seg suvenirer, og Trust Arktikugol har gjennomført nødvendig vedlikehold på bygningene blant annet i samarbeid med Sysselmannen sommeren 2011 og 2012.



*Oppryddingsarbeider sommeren 2013*

### 3.3 Fastsettelse av planområdet

I forskrift om konsekvensutredninger og avgrensning av planområdene på Svalbard fra 2002 er Pyramiden fastsatt som et av seks planområder på Svalbard. Grunneier, Trust Arktikugol er planansvarlig i Pyramiden. Planansvarlig har ikke myndighet til å vedta planer, men skal legge ferdigbehandlede planforslag fram for Sysselmannen. Pyramiden arealplanområde er om lag 48 km<sup>2</sup>. Området strekker seg fra Svenbrehøgda i nord til Yggdrasilkampen med Lykteneset i syd.

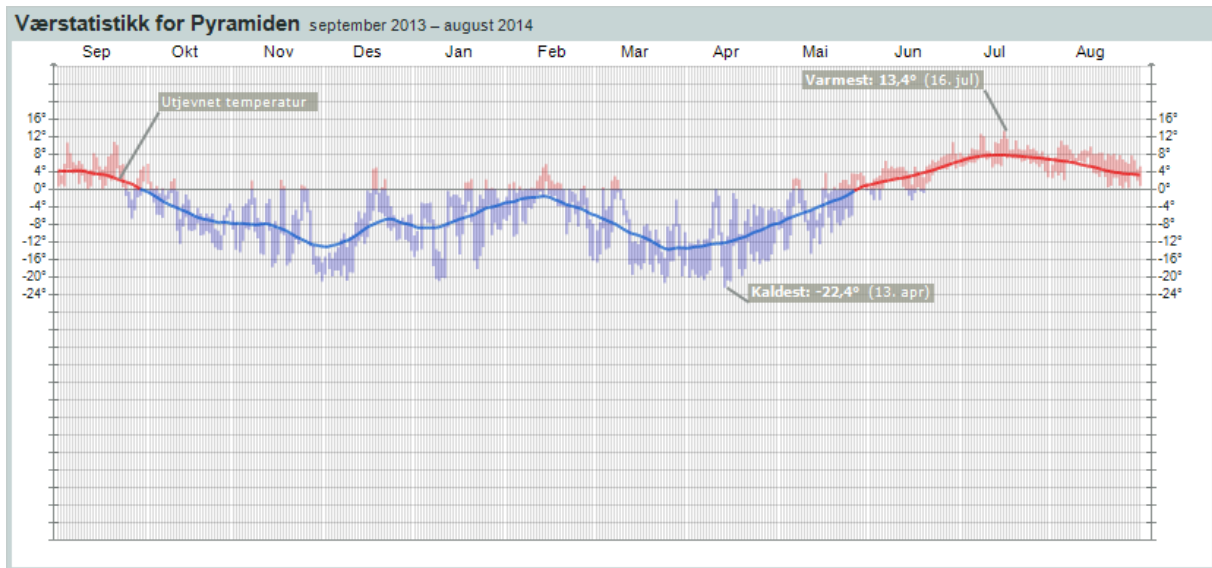
Dessverre er ikke vannreservoaret i Mimerdalen innenfor planområdet i Pyramiden. Reservoaret er likevel en naturlig del av bosettingen og må fortsatt kunne brukes og driftes. Det er vei og rørgater som forbinder vannreservoarene og pumpestasjonen ved Mimerelva med bosettingen.



Avgrensning av planområdet Pyramiden

### 3.4 Klima

Gjennomsnittlig sommertemperatur på 5°C og vintergjennomsnitt på -12°C.



Utklipp fra [www.yr.no](http://www.yr.no), data fra Pyramiden målestasjon opprettet i august 2012

### 3.5 Eiendomsforhold

Trust Arktikugol er grunneier i planområdet og ansvarlig for å utarbeide arealplan. Planområdet korresponderer ikke med grunneiendommen, og den norske stat ved Nærings- og handelsdepartementet er grunneier for de delene av planområdet som er utenfor Trust Arktikugols eiendom.

### 3.6 Kulturminner

Trust Arktikugol ser på Pyramiden som et viktig kulturminne. Det komplette gruvesamfunnet er unikt og tilstanden på anleggene er jevnt over god. Det meste av bebyggelsen og infrastrukturen vi ser i Pyramiden i dag er ung, men under ligger flere lag med historiske strukturer.

Ved oppstart av planprosessen var det eneste registrerte kulturminnet i Pyramiden (kulturminnesøk) gravfeltet i Mimerdalen med lokalitets ID 125124. Potensialet for fredete kulturminner var imidlertid stort og Sysselmannen igangsatte søk i historiske arkiv. Høsten 2013 har det blitt utført arkeologiske registreringer i Pyramiden. Basert på disse registreringene, arkivundersøkelser ved Riksarkivet i Stockholm og Oslo, og Statsarkivet i Tromsø, har Dag Avango og Sander Solnes dokumentert hvilke deler av Pyramiden som er fra før 1946 og dermed automatisk fredet som kulturminner:

- Levninger fra svenskeperioden, fra 1910 til 1927, i havneområdet.
- Rester fra den første fasen av Trust Arktikugols virksomhet, fra 1930 til 1945 i Pyramidefjellets sørside
  - restene av leteboring
  - restene av gruver og tilhørende transportsystemer
  - restene av de eldste bygningene nedenfor gruveanlegget
  - rester av bygninger som er ombygd på et senere tidspunkt
- Gravplassen på en øy i Mimerelva

Rapporten fra registreringen er vedlegg 2 til planen.

Kulturminner eldre enn 1946 er automatisk fredet med en sikringssone på 100 m jamfør svalbardmiljøloven § 39. I medhold av svalbardmiljøloven § 39 tredje ledd kan Sysselmannen fastsette en annen avgrensning av sikringssonen. Tiltak i sikringssonen, ut over vedlikehold, må godkjennes av Riksantikvaren etter svalbardmiljølovens § 44.

Kulturminnene som er yngre enn 1946 omfattes ikke av kapittel V i svalbardmiljøloven. Verdien av disse kulturminnene er vurdert i planarbeidet og sikret gjennom bestemmelser i planen.

Det ble i mai 1998 gjennomført en registrering av bygninger og anlegg i Pyramiden (SAK 98/00523-3a.S11.6). Tilstede under registreringen var representanter fra Sysselemannen (rådgivere for kulturminnevern og forurensning), representanter for Trust Arktikugol og tolk. Rapporten fra registreringen gjennomgår enkeltbygningenes funksjon, tilstand og planlagt bruk, og inneholder et kart med markeringer av prioriterte bygg.



*Kart som viser prioriterte bygg fra registreringen i 1998*

### **3.7 Landskap**

Innenfor planområdet dominerer det 939 meter høye fjellet Pyramiden som har gitt navn til bosettingen. I den nordre delen preges området av fjell og breer, mot øst avgrenses det av kystlinjen mot Billefjorden og Petuniabukta. Bosettingen ligger i Mimerdalen som er en flat østvendt elveslette der flere daler og breer har sitt utløp til havet. I sør begrenses området av fjellsidene på Yggdrasilkampen og følger kystlinja sør til Lykteneset.



*Pyramiden sett fra byen*

Det har vært drevet prospektering i hele planområdet. Veier er anlagt i fjellsidene mot Billefjorden, både inn til Ferdinandbreen i Petuniabukta og til Lykteneset. Gruveanlegget omfatter kullfløtset i fjellene Pyramiden og Mumien og Bergmesteren anslår at gruva har 40-50 åpninger til dagen.



*Bertilbreen og vestsiden av Pyramidefjellet sett fra sør*

Miljødirektoratet definerer villmarkspreget natur som områder som ligger 5 kilometer eller mer unna tyngre tekniske inngrep. Innenfor arealplanområdet er det ingen områder som kan sies å være

villmarkspreget da alle større landskapsrom har elementer av prospektering og gruvedrift og ingen arealer innenfor planen ligger mer enn 5 kilometer fra vei eller gruveanlegg.



*Østsiden av Pyramidefjellet sett fra Billefjorden*



*Mimerdalen sett fra øst*

I Mimerdalen er det en stor meandrerende elv og flere sideelver som kommer til. Da bebyggelsen i bosettingen ble modernisert og utvidet mot vest ble det anlagt flomvoller og flomvernkonstruksjoner

mot elva som kommer fra Bertilbreen. Disse konstruksjonene må vedlikeholdes for å motstå naturkreftene, og i perioden etter at Pyramiden ble stengt, ble de svekket. I smeltesesongen er avrenningen fra breen stor og elva kan bryte ut av løpet og renne inn gjennom byen slik den gjorde i 2006.

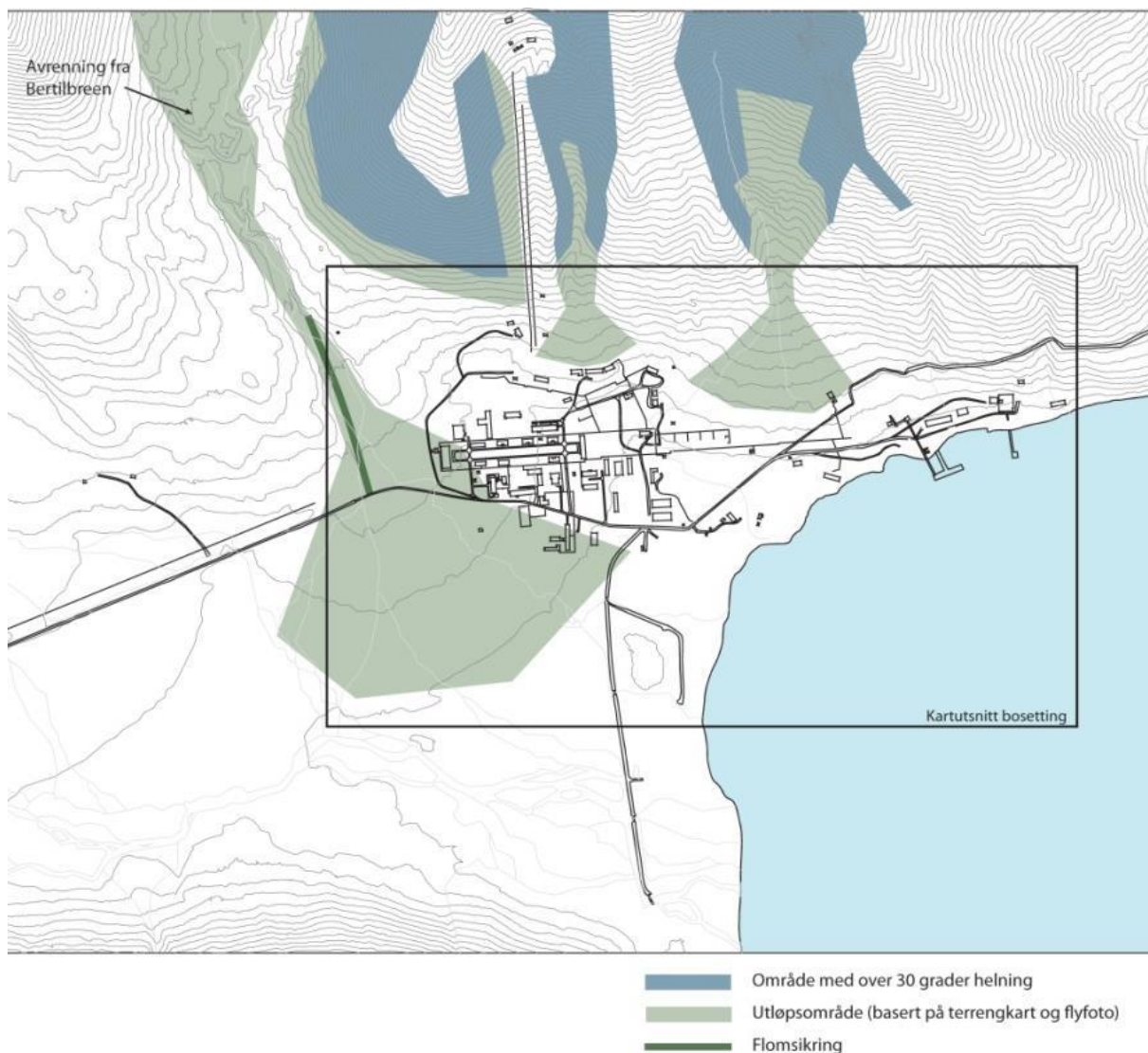


*Flom i 2006 (foto: Sveinung Lystrup Thesen)*



*Overvannsrenner i Pyramiden*

De to bekkene som kommer ned fra fjellet har gjennom årene hatt forskjellige løp gjennom bosetningen. De ble tidligere ledet i renner som i dag er delvis gjenfylt med masser. I smeltesesongen når bekkene er store kan de dra med seg sørpe og steinmasser, som kan skade konstruksjoner og infrastruktur i utløpsområdene.



Oversiktskart: helning og utløpsområde

### 3.8 Ferdsel

Pyramiden er tilgjengelig med båt om sommeren. MS Langøysund har de siste årene gått i dagsturtrafikk fra Longyearbyen til Pyramiden fra mai (havisen som normalt ligger i Billefjorden til siste halvdel av mai, gjør det umulig å komme til kai i Pyramiden før til midten av oktober. M/S Polargirl og M/S Billefjord har også dagsturer til Pyramiden fra juni til september. Om sommeren er det båtanløp hver dag, og i tillegg har fritidsbåtbesøkene økt de siste årene.



*Adkomst til Pyramiden med M/S Polargirl*

I mørketida er det lite ferdsel i området. Trust Arktikugol har normalt tre personer boende i Pyramiden i mørketida for å drifte den tekniske infrastrukturen.

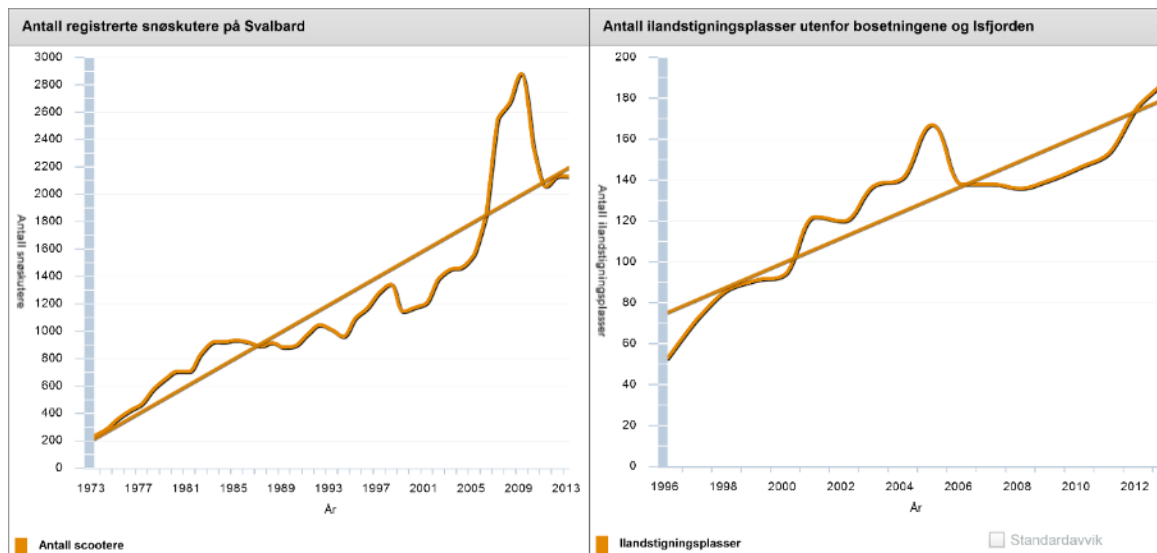
Fra mars til mai, når lyset er tilbake og Billefjorden er islagt, er Pyramiden tilgjengelig for folk på scooter, hundeslede og ski. I gode isvintre kan turistgrupper dra på dagstur til Pyramiden fra Longyearbyen, mens de siste vintrenes dårlige sjøis har gjort dette vanskelig. Pyramiden er et yndet turmål for fastboende både fra Ny-Ålesund og Longyearbyen, og åpningen av Hotell Tulipan bidrar til at flere overnatter i scootersesongen.

Gjennom hele året er det mulig å komme til Pyramiden med helikopter fra Barentsburg eller Longyearbyen. Adgangen til å fly er svært begrenset og regulert av konsesjon. Heliporten benyttes da som naturlig, sikker landingsplass.



*Heliporten i Pyramiden sett fra vest*

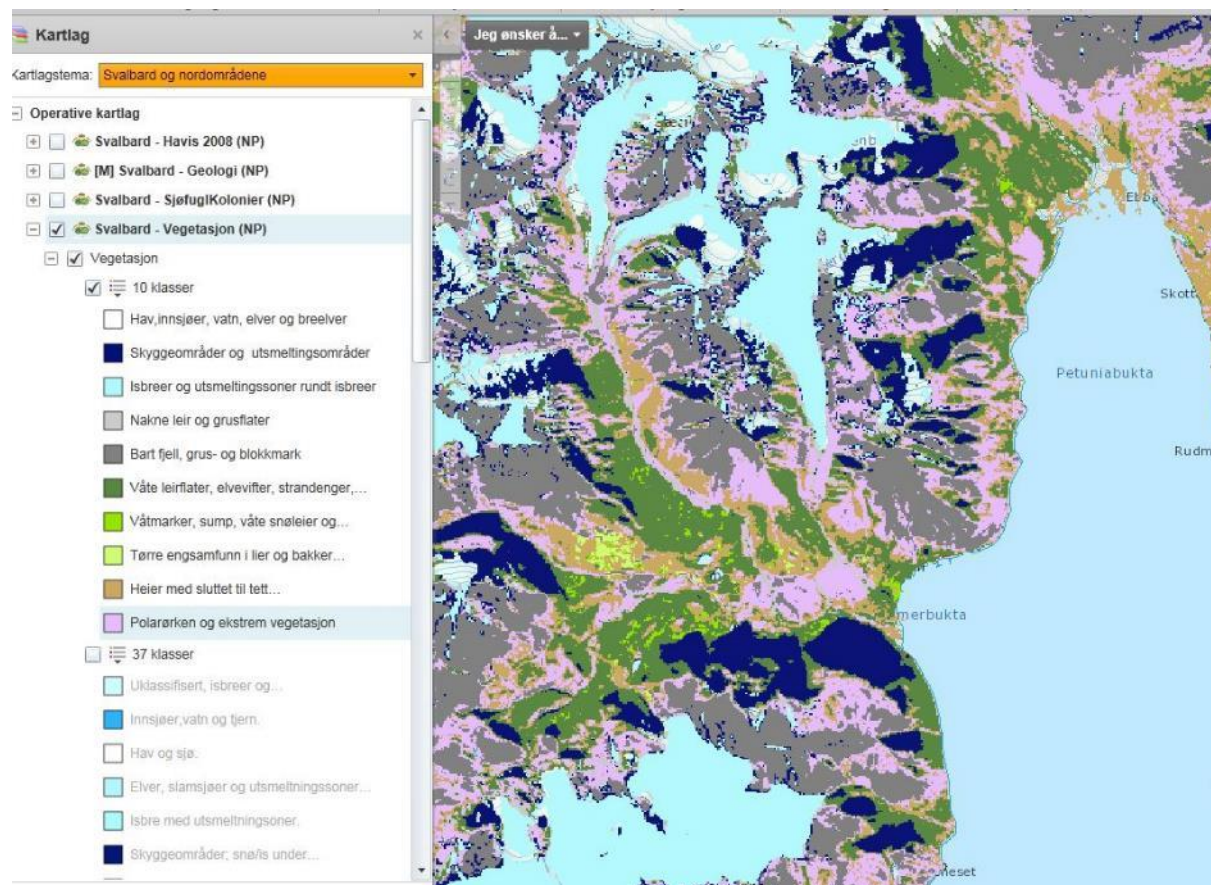
Aktiviteten i og utenfor planområdet har vært økende de seneste årene. Dette kommer i hovedsak av nærheten til Longyearbyen som har hatt en stor økning innenfor turisme og forskning.



Ferdselstall fra Norsk Polarinstitutt's miljøovervåkning

### 3.9 Flora og fauna

Planområdet ligger biogeografisk sett i indre fjordsone.



Vegetasjonstyper i planområdet (fra naturbase.no)

I forbindelse med arealplanlegging i Pyramiden ble det gjort undersøkelser av plantearter for å kartlegge mangfold og habitater i bosettingen. Rapporten er vedlegg 3 til denne planen.

Undersøkelsene inkluderer plantesosiologiske og botaniske studier samt vurdering av naturtyper etter IUCN kategorier.

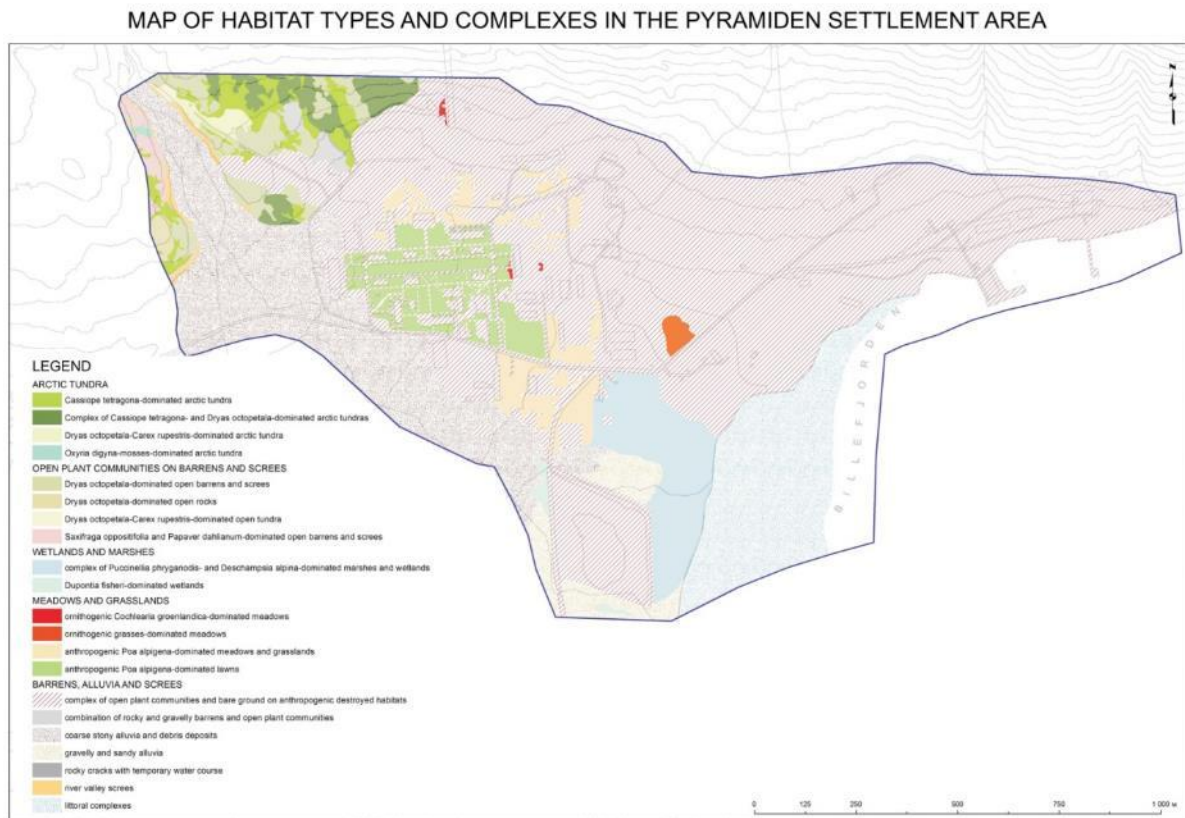
Under feltarbeidet ble artssammensetningen av karplanter, lav og sopp utforsket. Det ble gjort 55 vegetasjonsbeskrivelser i og i nærheten av 35 prøveflater. Innenfor studieområdet ble det identifisert 14 viktige habitater fordelt i følgende habitatgrupper: arktisk tundra, rabber, rasmarek og sedimentære masser, våtmarker og myrer, enger og gressletter og menneskeskapte plantesamfunn. Disse er utgangspunkt for kartet som viser naturtyper og habitater i Pyramiden og kartet med miljøsoner i bosettingen, og er å finne i tegnforklaringene. Kartene er i målestokk 1:12 500 og er utarbeidet ved hjelp av ArcGIS.

I studieområdet ble det funnet 51 arter av karplanter, 26 arter av levermoser, 77 arter av moser, 83 arter av lav, 37 arter av sopp. Blant disse er det 7 arter av sjeldne levermoser, 25 arter av sjeldne moser, 18 arter av sjeldne lavarter, 4 nye og sjeldne arter av sopp.

Basert på informasjon om artssammensetning og økologiske systemer, forekomster på Spitsbergen og i Arktis, artsmangfold, overflod og distribusjon i området rundt Pyramiden og på resten av øygruppen, ble naturtypenes sjeldenhet evaluert. På bakgrunn av disse evalueringene ble miljøsonene i Pyramiden kartfestet:

1. Områder med naturlig plantedekke.
2. Områder påvirket av naturlige forstyrrelser - utløpsområder for breer, snø-, sørpe og løsmasseskred
3. Områder påvirket av menneskelig aktivitet

Innenfor den siste kategorien innfører forfatterne to undergrupper, menneskelig introdusert gressdekke og eng og gressdekke påvirket av fuglekolonier.





*Gressdekket i det sentrale plassrommet i Pyramiden*

Planområdet dekker et stort og variert landområde, men også kystlinje mot Billefjorden. Rein og rev er de eneste landpattedyrene, mens fjorden gir livsgrunnlag for sjøpattedyr og sjøfugler. Billefjorden har stabil fjordis vinterstid, og er derfor et godt kaste- og hvileområde for ringsel, og leveområde for isbjørn. Isbjørnen er et sjøpattedyr, men er ofte å treffe på land, av og til inne i Pyramiden. Isbjørnen ble totalfredet i 1973, og er i dag vurdert som sårbar på Norsk Rødliste 2010.



*Det er ikke katter i Pyramiden lenger, selv om det er spor etter dem i betongen*

I naturbase.no er det registrert ismåke og fjelljo i området ved snekkerverkstedet i Pyramiden. Det er også registrert en krykkjekoloni (FID 393) i bebyggelsen. Noen av bygningene i bosettingen er okkupert av krykkjene i sommersesongen.



*Den gamle bygningsavdelingen er hekkested for krykkjene*

### **3.10 Bebyggelse og anlegg**

Bebyggelsen er organisert som en lineær bystruktur som strekker seg fra havna i øst til kultursenteret i vest. Byen har tydelige soner for forskjellige funksjoner. På nordsiden ligger gruva med tilhørende bygninger og anlegg, mens anleggene for matproduksjon, som fjøs, drivhus og lignende ligger mot syd.



*Bosettingen fra sør med gårdshusene i forkant*

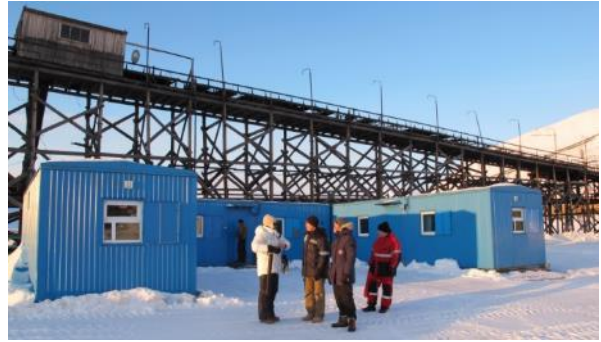
Den mest komplette delen av byen er organisert rundt "Plassen for 60-årsdagen for den store oktober". Her finnes boliger, skole og barnehage, sykehus og kultur- og idrettsbygg. Trehusene er fra 50-tallet og har fine detaljer av tradisjonell russisk byggeskikk, mens murhusene som ble bygget på 70- og 80-tallet i stor grad er bygd av lokalt produsert teglstein. Den strenge lineære organiseringen er basert på russernes erfaring fra byer i Sibir, men framstår som unik på Svalbard.



*Skole og barnehage i sentrum av Pyramiden*

Siden 2007 har Trust Arktikugol foretatt en oppgradering av bygninger og anlegg i Pyramiden. Noe arbeid er utført i samarbeid med Sysselemannen. De fleste av bygningene i bosettingen er ikke i bruk i dag. Trust Arktikugol driver nå Konteinerhotellet på kaia og Hotell Tulipan. Utenfor hotellet er det en campingplass som gjester kan benytte med tilgang til toaletter, dusj og kjøkkenfasiliteter inne.





*Hotell Tulipan og Konteinerhotellet som i dag er i bruk til overnatting for besøkende*

Driftsbyggets 2. etasje og det ene finskehuset er tatt i bruk som boliger for egne ansatte. Om vinteren er det kun driftsbygget som benyttes.



*Driftsbygget og finskehuset som er i bruk til boliger for Trust Arktikugols ansatte*

**Vannforsyning.** Drikkevannskilden med nødvendige installasjoner ligger utenfor planområdet. Vannet kommer i dag fra øvre og nedre Gusinoe (Gåsevann). Tidligere ble også "Blue lake" lenger sørvest brukt som vannkilde. Alle de tre vannene har vært demmet opp og demningene har vært kunstig nedkjølt om sommeren. Anlegget er fremdeles intakt på nedre Gusinoe.



*Nedre Gusinoe med pumpehus og demning*

*Kjøleribber*

Ved nedre Gusinoe er det en liten mobil pumpe for sommerbruk og en gammel dieseldrevet pumpe for vinterbruk. Den mobile pumpen er plassert i pumpehuset når den ikke er i bruk. Den gamle pumpen står i en konteiner ved pumpehuset. Det er reservepumpe og ekstra plasttanker som reserveløsning.

Fram til 1998 ble vannet ledet i rørgater. Infrastrukturen fra pumpehuset til bosettingen er i god stand bortsett fra der den krysser elva som kommer fra Bertilbreen. Nå hentes imidlertid vannet med tankbil til en 150m<sup>3</sup> stor vanntank av stål i driftsbygget. Brannberedskap baserer seg på samme vannkilde. Om sommeren er det også mulig å hente vann fra Mimerelva sør for Gusinoe, her er det også et pumpehus og en transformator.



Garasje med vanntank



Eksisterende infrastruktur vann (lastebiltransport)

**Avløp.** Det opprinnelige avløpssystemet lå i kulvert under bakken med grønne inspeksjonsluker, men er i dag delvis fylt med is. I 2009 ble det etablert et nytt avløpssystem med isolerte plastrør som leder avløpet urensert ut i sjøen på samme sted som opprinnelig system. Hotellet og garasjen er koblet til det nye anlegget. Avløpssystemet har kapasitet til 3-4 bygninger til eller 300-400 personer.



*Inspeksjonsluke opprinnelig avløpssystem.*



*Nytt system med isolerte rør på bakken.*

**Varme.** Vannbåren varme produseres i en kullfyrt kjele som står i driftsgarasjen. Varmt vann sirkulerer gjennom eksisterende rehabiliterte ledningsnett til Hotell Tulipan. Per i dag er det kun hotellet og driftsgarasjen som har vannbåren varme. Kullageret fra gruveperioden ligger ved lasteanlegget til kaia og antas å være tilstrekkelig for minst 15 års drift. Trust Arktikugol skal installere ytterligere en kullfyrt kjele for å ha en i reserve og for å kunne øke kapasiteten i fremtiden. Som reserve er det i dag en dieselfyrt kjele i et eget bygg vest for Hotellet. I mørketida settes hotellet i hvilemodus med 10 varmegrader.

**Elektrisitet.** I et eget bygg er det installert to diesellaggregat som hver kan levere 100kW. Ett er tilstrekkelig for dagens bruk, som er å levere strøm til Hotell Tulipan, driftsbygningene og kontainerhotellet. Det er dermed 100 % reservekapasitet. Dieselen er lagret i tankanlegget. Tankanlegget er gitt tillatelse i henhold til lov om brannfarlig vare fra 1971 som er gjeldende lovverk på Svalbard, og Direktoratet for samfunnssikkerhet og beredskap fører jevnlig tilsyn, sist i 2011 og 2012. Forbrukstanker ligger i samme bygg som aggregatene. To gamle aggregater er restaurert og fungerer. Disse er tenkt som ekstra sikkerhet.



*Temakart drift (rødt) og lager (grått)*

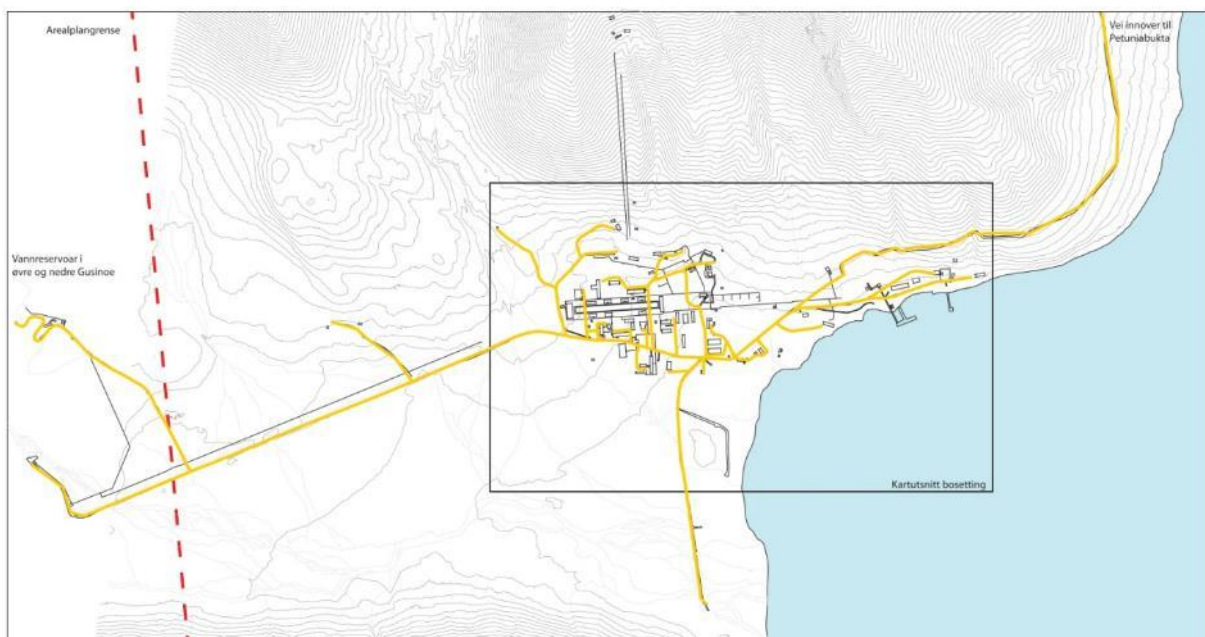
**Kai.** Kaia er i dag i bruk for mottak av turistbåter og fraktbåter. Den er ikke dimensjonert for store skip, maks 20 000 tonn, og har ca 7 meter dybde. En liten del av kaia stikker dessverre utenfor arealplanområdet.



*MS Langøysund ved kai*

**Heliport.** Landingsplassen benyttes i dag for nødvendige flyvninger for å opprettholde driften av Pyramiden.

**Veier.** Det er et omfattende veisystem i planområdet, men deler av det er av varierende kvalitet og mange av veistrekningene er ikke lenger i bruk. Det er et begrenset antall biler i Pyramiden, og veiene brukes i hovedsak i forbindelse med driften. De siste årene har flere besøkende tatt med seg sykkel og benyttet veiene til å komme seg rundt i området.



*Oversiktskart veier*

**Satellittkommunikasjonsanlegg.** Ovenfor gruveinnslaget er det et eksisterende satellittkommunikasjonsanlegg. Dette er planlagt tatt i bruk og er tilgjengelig med helikopter eller til fots.

**Værstasjon.** Det er en meteorologisk målestasjon mellom havnen og den sentrale bystrukturen. Denne ble etablert i 2012 og overfører data via satellitt til meteorologisk institutt. Det finnes værdata fra tilnærmet samme plassering fra perioden 1948-1957, noe som gjør denne værstasjonen spesielt interessant i forskningssammenheng.



*Satellittkommunikasjonsanlegg*

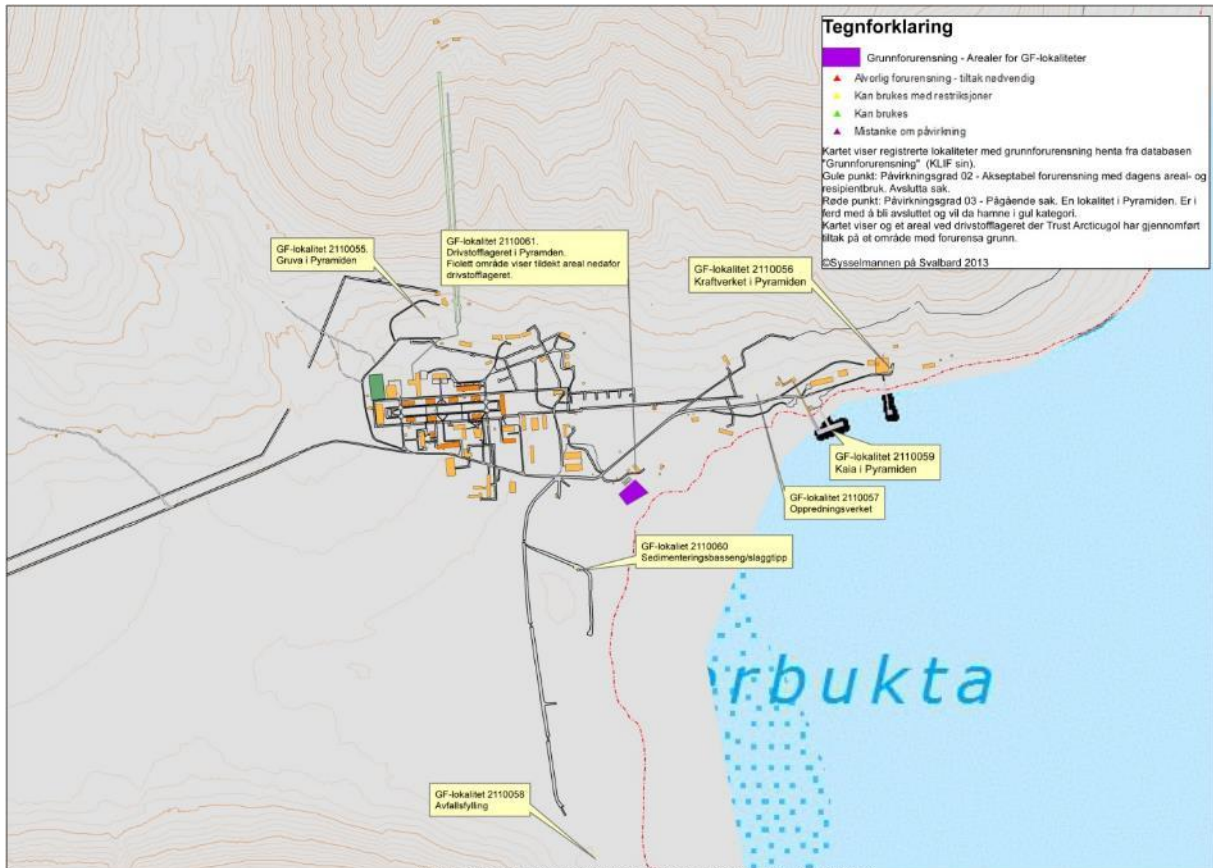


*Værstasjon*

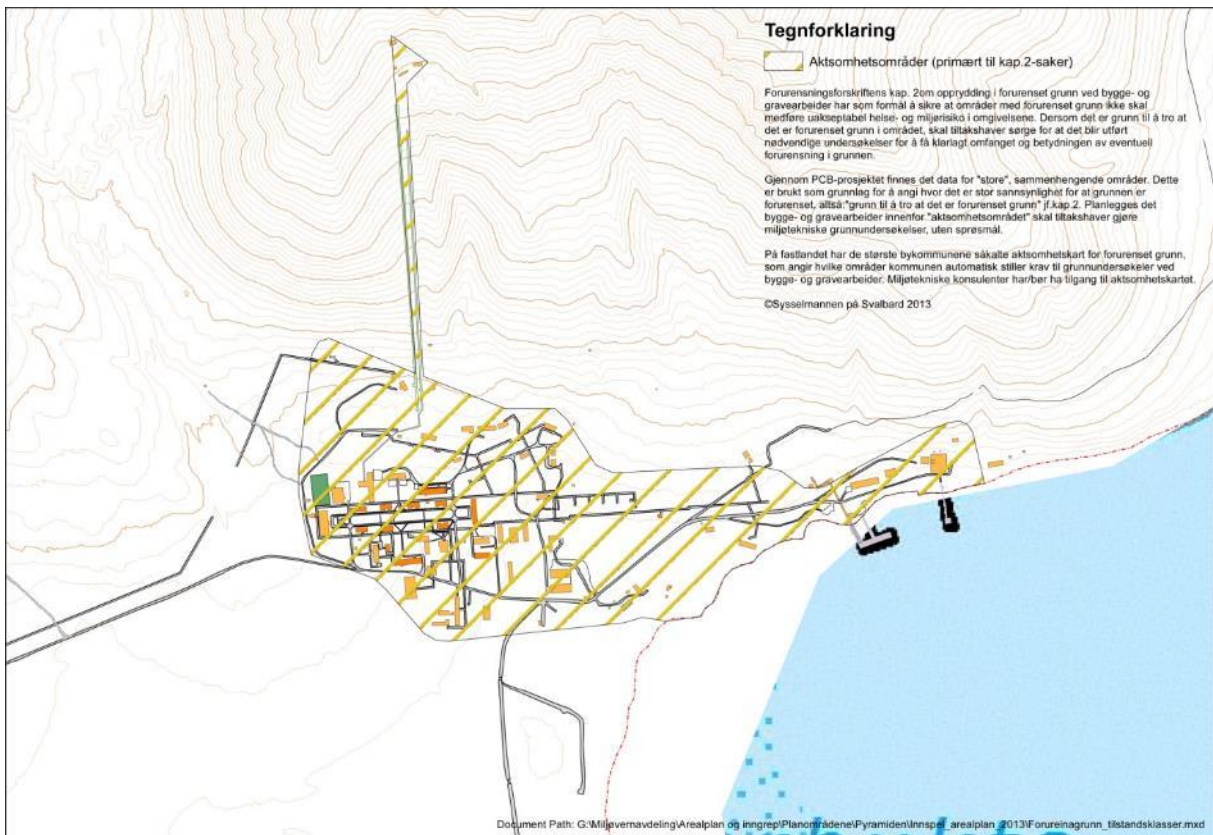
**Hytter.** Området på vestsiden av Petuniabukta har siden 2007 vært brukt på sommerstid av det Tsjekiske senteret for polar økologi som baserer sine forskningsprogrammer på data fra områdene ved Pyramiden og Barentsburg fra begynnelsen av 1980-tallet.

### **3.11 Forurensning og avfall**

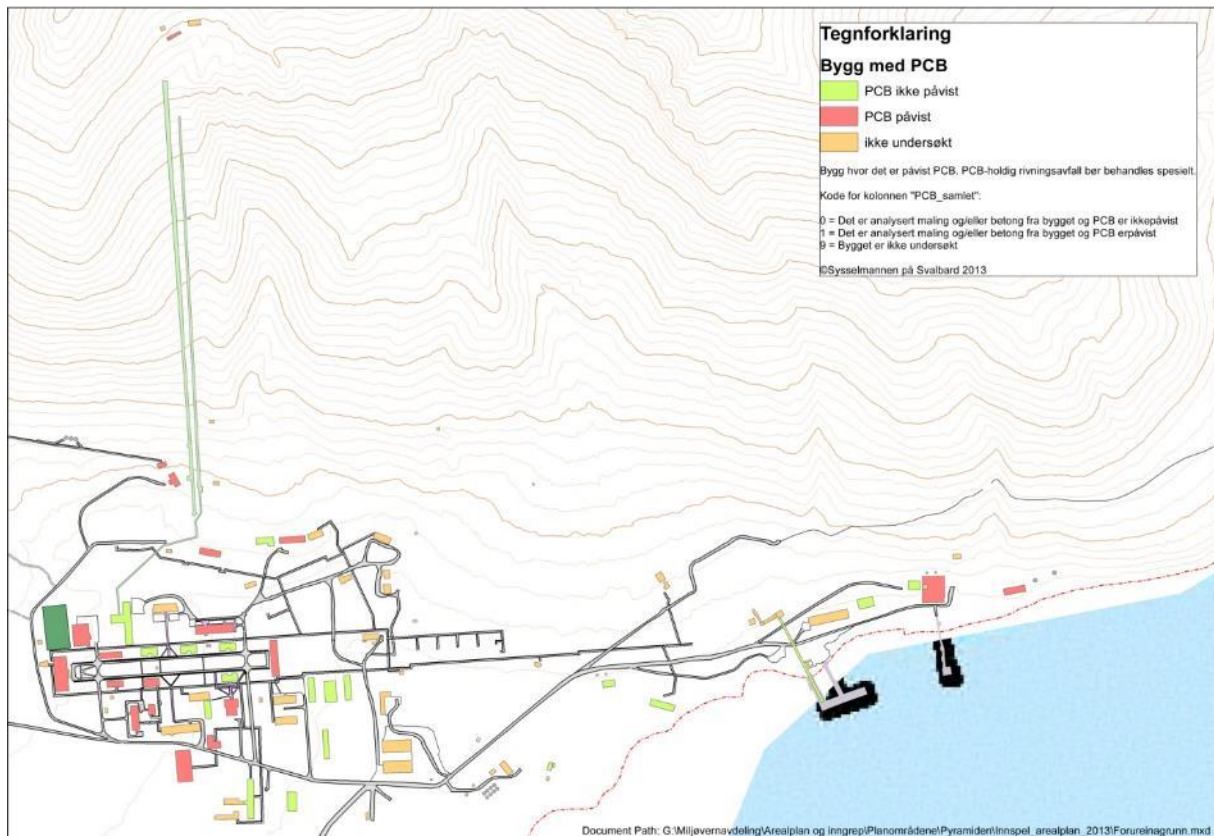
**Forurenset grunn.** Forurensning i grunnen er delvis kartlagt i Pyramiden og en del data ligger på grunnforurensningsdatabasen til Miljødirektoratet. Det er mange lokaliteter med forurensning som stammer fra gruvetida. Flere av bygningene inneholder PCB-holdige materialer og mye av grunnen er preget av diffusutslipp fra bygningsfasader.



Lokaliteter med grunnforurensning i Pyramiden. (Kart fra SMS)



Aksomhetsområde (Kart fra SMS)



Oversikt over PCB i bygg (Kart fra SMS)

**Avfall.** Sjøppel fra daglig drift samles i søppelkonteinere ulike steder i byen. Herfra går det til lagerbygningen sør for driftsgarasjen. Jernskrap og annet gjenvinningsavfall med større volum samles ved kaia før avhenting med båt. I dag fraktes alt avfall med båt for sortering og videre behandling i Barentsburg.



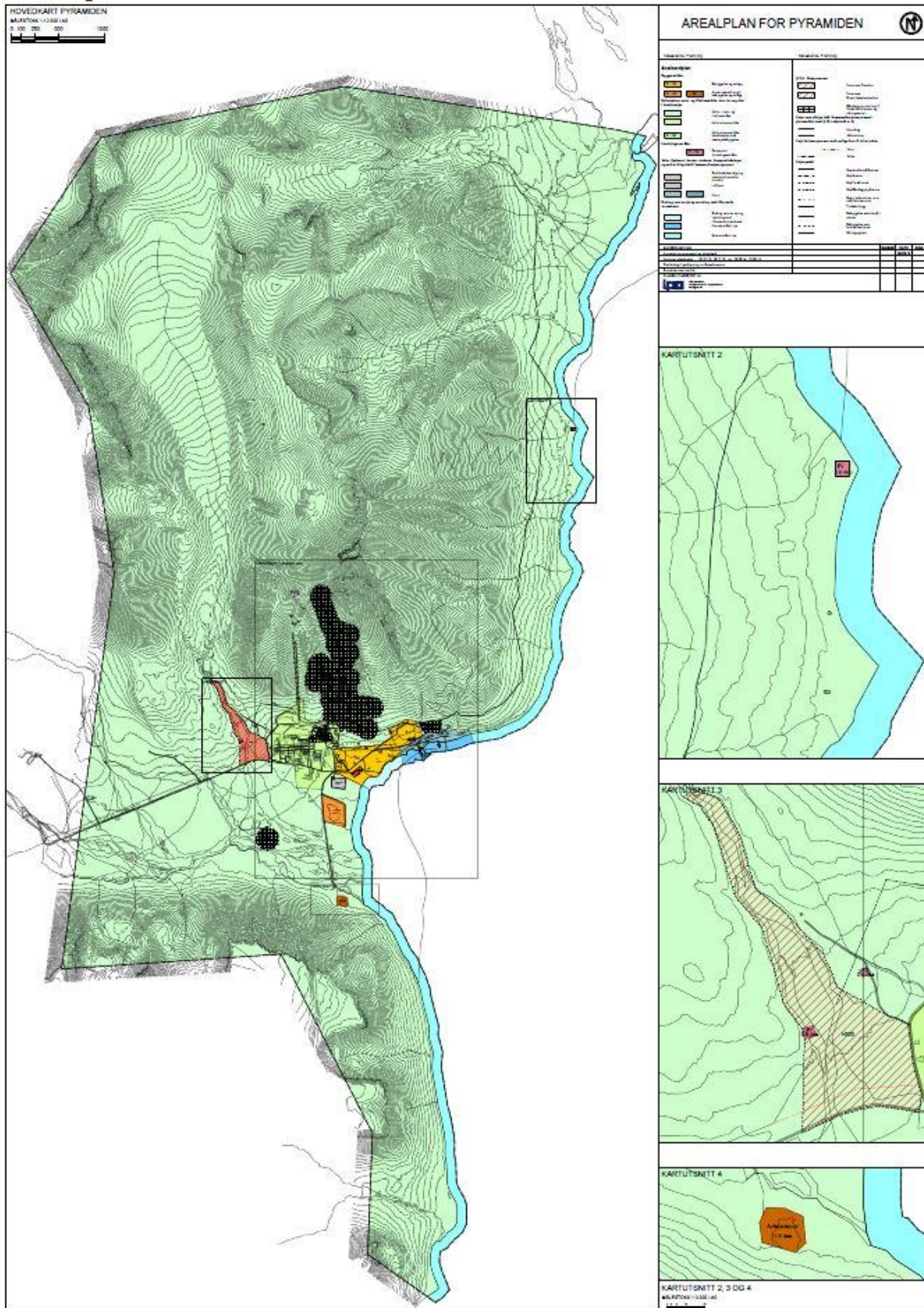
Sjøppelkonteinere ved hotellet og ved kaia

### **3.12 Risiko og sårbarhet**

Det er i forbindelse med planprosessen gjort en uavhengig vurdering av risiko- og sårbarhetsforhold i Pyramiden. Rapporten er vedlegg 4 til planen. Den kommer med forslag til tiltak knyttet til følgende risikoforhold:

- Grunnforhold og rasfare
- Flom
- Høyt havnivå
- Automatisk fredete kulturminner og nyere kulturminner
- Bygninger og infrastruktur
- Forsyningssikkerhet og tilgjengelighet
- Brann- og eksplosjonsfare
- Forurensning

## 4. Om planen



Plankart for Pyramiden



## 4.1 Generelt

Trust Arktikugol ser på Pyramiden som et viktig kulturminne. Vedlikeholdsarbeidet i bosettingen har pågått noen år og målet med arealplanen er å bevare det unike bygningsmiljøet ved å ta det i bruk og dele det med de besøkende. Tiltakene denne planen tilrettelegger for er i fysisk forstand små, men viktige for å gi tiltakshaver mulighet til å opprettholde aktivitet i bosettingen og for å muliggjøre forskningsinstallasjoner i områdene rundt bebyggelsen.

**Tiltakets forhold til svalbardmiljøloven.** De planlagte tiltakene i arealplanen er i henhold til svalbardmiljøloven og oppfyller på flere områder lovens formål og prinsipper. Planen gir store naturområder som tidligere har vært utsatt for tung industriell aktivitet, vern som kulturminne-, natur- og friluftsområde. Tiltakene legger til rette for vedlikehold og vern av alle kulturminner i Pyramiden, både de automatisk fredete og nyere kulturminner. Planen legger opp til etablering av en forvaltningsplan for kulturminner nyere enn 1946 for på den måte å verne om den unike bosettingen som helhet. Forvaltningsplanen blir et bindende og levende dokument for samarbeidet mellom Sysselmannen og Trust Arktikugol, omforent og tilstrekkelig detaljert slik at man unngår misforståelser og unødvendig saksbehandling. Den bør vise verneverdi, mulig bruk og sikring mot hærverk og forfall. Virksomhet i Pyramiden som tidligere har vært avhengig av spesiell tillatelse etter SML § 57 er nå innarbeidet i arealplanen og kan følge saksgang etter SML § 58.

**Ferdsl i områdene rundt Pyramiden.** Ferdslen i området har vært økende de siste årene, mye på grunn av satsing på turisme og forskning med utgangspunkt i Longyearbyen. Økende ferdsel kan, ifølge Norsk Polarinstitutt's miljøovervåkingsprogram føre til negativ påvirkning av både jordsmonn, plantedekke, dyreliv og kulturminner. Motorisert ferdsel skaper også konflikter for andre som ferdes med et ønske om å oppleve ro og stillhet.

Aktivitetene planen legger til rette for, turisme og forskning, foregår allerede i området, og tiltakene har et svært begrenset omfang. Transportbehovet i forbindelse med driften av forskningsanlegg og hotell vil løses som i dag, i hovedsak med båt. Scootertransport til Pyramiden på vinterstid er svært avhengig av vær- og isforhold og vil, slik trenden har vært de siste årene, i hovedsak være en utfordrende fritidsopplevelse for fastboende.

Muligheten for overnatting i Pyramiden for forskere og turister vil kunne redusere behovet for midlertidige forskningscamper og overnattingsfasiliteter for turister i Billefjorden, noe som kan ha positiv effekt for natur- og kulturminneverdiene i området.

**Naturverdier i bosettingen.** Resultatene av kartleggingen av naturtyper i Pyramiden er innarbeidet i planen. Områder med naturlig plantedekke er avsatt til KNF-område. Det er gjort et unntak ved avgrensning av KNF-området mot bebyggelse og anlegg mellom heliporten og tankanlegget for å muliggjøre vedlikehold, drift og utvidelse av eksisterende avløpskabel. Områdene der plantedekket er påvirket av naturlige forstyrrelser er ikke aktuelle for tiltak eller inngrep foruten vedlikehold av eksisterende infrastruktur og etablering av ny rørgate for vannforsyning. Planen legger til rette for erosjonssikring i elveleiet i samsvar med kartleggingens konklusjon. Det innførte gressdekket i bosettingen har kulturhistorisk verdi, og er ikke vurdert som skadelig i handlingsplan for skadelige og fremmede arter. Parkanlegget er gitt vern gjennom arealplanen innenfor arealet avsatt til kulturminneområde. Kulturminneverdiene må vurderes opp mot naturverdiene der bygningene i bosettingen har blitt tatt i bruk som hekkeplasser for fuglekolonier. Bygningene fungerer som habitatsubstitutter og kan ved behov sikres slik at fuglene ikke hekker der.

**Risiko og sårbarhetsforhold.** Drøftingen av risiko og sårbarhetsforhold i Pyramiden foreslår en rekke tiltak knyttet opp mot ulike risikoforhold. Flere av tiltakene er innarbeidet i arealplanen, mens andre må ivaretas av grunneier eller myndighet. Arealplanen sikrer muligheten til å etablere og vedlikeholde erosjonssikring i områdene rundt bosettingen. Arealer for nye tiltak er lagt i områder

som ikke er vurdert utsatt for ras eller flom. Bestemmelsene åpner for å gjøre nødvendige tiltak for å forhindre utvasking av forurenset grunn og skade på installasjoner og anlegg i forbindelse med stormflo eller lignende. Viktige kulturminner og kulturmiljøer er sikret gjennom planens bestemmelser og forvaltningsplanen som skal lages i samarbeid mellom Trust Arktikugol og Sysselemannen. Forurenset grunn og avfallsbehandling er sikret i planen gjennom fellesbestemmelser og egen avfallsplan.

**Forurenset grunn.** Det er ikke gjennomført en helhetlig undersøkelse av grunnen i Pyramiden, det som fremkommer av grunnforurensingsdatabasen er derfor ikke uttømmende. Det må sikres at undersøkelser av grunnen blir gjennomført ved tiltak, spesielt rundt bebyggelsen og i området hvor det har vært gruvevirksomhet. Der det er grunn til å anta at det er forurenset grunn skal tiltakshaver gjøre undersøkelser etter Norsk Standard NS-ISO 10381-5 for å kartlegge omfanget og betydningen av en eventuell forurensning. Dersom grunnen er forurenset plikter tiltakshaver å utarbeide en tiltaksplan for planlagte tiltak som skal ta for seg gjennomførte undersøkelser, tilstandsklasser for forurenset grunn eller eventuelle fastsatte akseptkriterier, risiko for spredning av forurensning under arbeidet, tiltak og tidsplan for å sikre nødvendig miljøkvalitet under og etter gjennomføringen, disponering av forurensete masser, kontroll og overvåking under og etter terrenginngrepet. Tiltaksplanen skal være godkjent av Sysselemannen før tiltaket kan gjennomføres. Tiltaksplan for forurenset grunn skal inneholde:

- Representativ prøvetaking med analyseresultater.
- Ytterligere behov for prøvetaking eller supplerende undersøkelser under tiltaket.
- Vurdering av foreslåtte helsebasert tilstandsklasse/steds spesifikk akseptkriterier/spredningsrisiko, og om dette ivaretar helse- og miljørisikoen ved den fremtidige arealbruken.
- Håndtering av forurenset jord.
- Håndtering av annet avfall.
- Den videre oppfølgingen av tiltaket: risiko for spredning av forurensning under arbeidet, tiltak for å sikre at miljøgifter/forurensete masser ikke spres under gjennomføringen.
- Behov for undersøkelser eller tiltak utover tiltaksområdet på den forurensete eiendommen om dette har betydning for å kunne stoppe eller hindre at forurensningen sprer seg.

Det vises til Miljødirektoratets veileder om helsebaserte tilstandsklasser for forurenset grunn, TA-2553/2009.

Før igangsetting:

- Tiltaket skal gjennomføres etter tiltaksplanen (som godkjennes av SMS).
- Alle forurensete masser iht. planen skal fjernes fra tiltaksområdet og leveres til godkjent sluttbehandling.
- Det skal tas prøver av området, etter at forurensete masser er fjernet, for å dokumentere at gjenværende masser ikke er forurenset ut over hva som er tillatt.

Ved graving, sortering og mellomlagring:

- Oppgraving av forurensete masser må ikke føre til at forurensning spres.
- Forurensete masser skal ikke blandes med rene masser.
- Eventuell mellomlagring av forurenset jord skal foregå på tiltaksområdet/graveområdet, og på en slik måte at forurensningen ikke spres. Mellomlagring av forurensete masser som har et utlekkingspotensial, skal skje på tett bunn og skjermes mot nedbør. Avrenningsvann fra området skal samles opp og karakteriseres. På bakgrunn av karakteriseringen må det vurderes om ytterligere tiltak er nødvendige for å begrense spredning av forurensningen.

Etter at tiltaket er gjennomført:

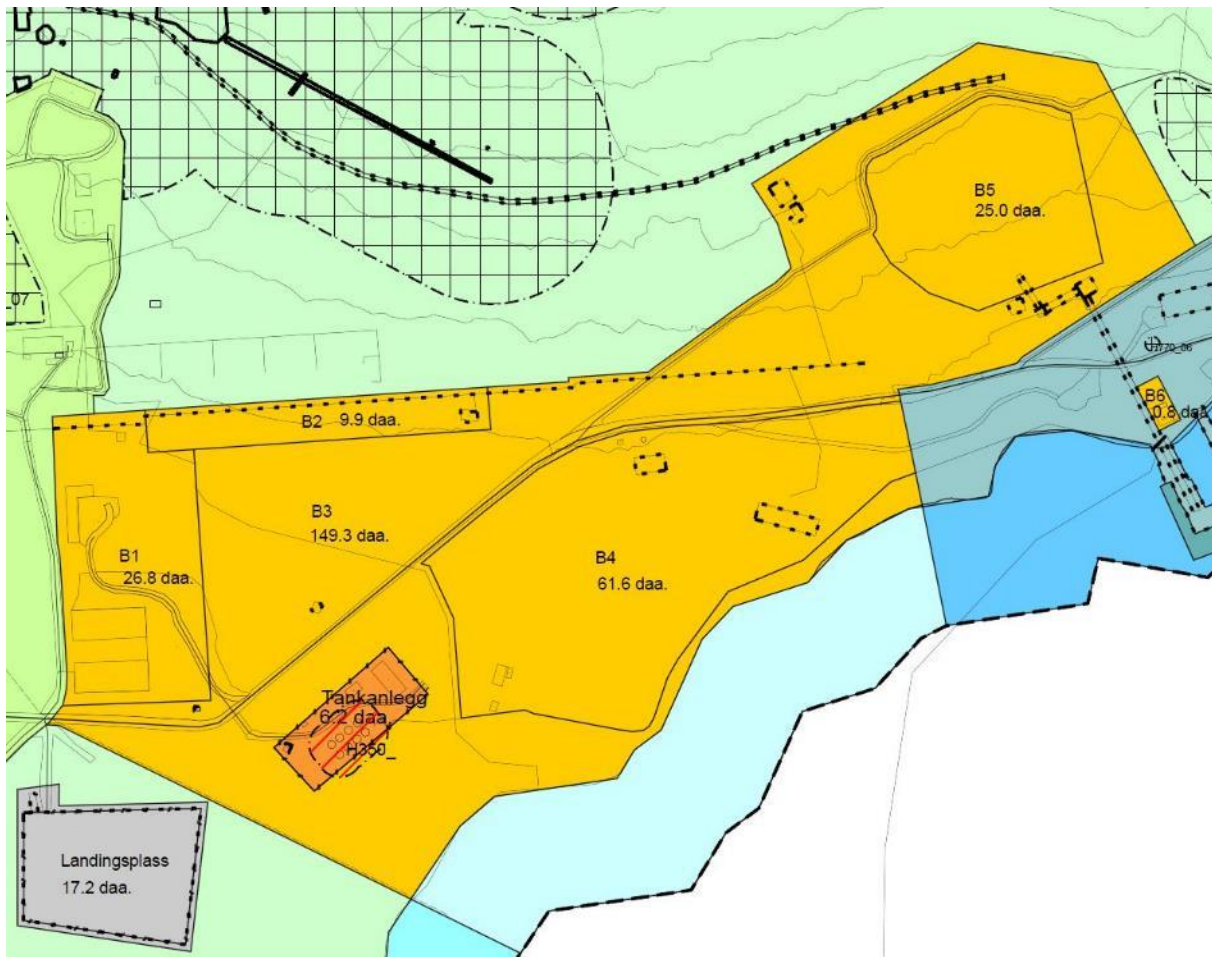
- Sluttrapport sendes til SMS: Rapporten skal beskrive hvordan tiltaket er gjennomført. Dvs. iht. tiltaksplanen og til kravene som er stilt.

**Avfallsplan.** Det er utarbeidet en avfallsplan for Pyramiden dimensjonert for aktiviteter og personbelastning i 2013. Se vedlegg 5. Bestemmelsene krever at avfallsplanen skal revideres ved endringer i aktiviteter eller personbelastning. Planen skal revideres hvert tredje år. Sysselmannen kan kreve annen syklus på revidering dersom det er behov for det.

Sortering av avfall for frakting til Barentsburg foregår på stedet avfallet har oppstått eller på arealer som er avsatt til lagring. Mellomlagring skal foregå på sikker måte. Avfall skal oppbevares slik at man hindrer avrenning.

## 4.2 Byggeområder

**Bebyggelse og anlegg.** Det er satt av seks områder til bebyggelse og anlegg mellom havna og hovedbebyggelsen. Innenfor B1, der dagens driftsbygg ligger, åpnes det opp for tilbygg og nybygg knyttet til driften. I B2 kan det etableres bygninger til bolig, næring og forskning langs eksisterende rørgate ved finskehuset. B3 er et område der det ikke er planlagt nye bygg eller anlegg, men der eksisterende anlegg kan driftes og vedlikeholdes. B4 er satt av til industri og lager, B5 er det eksisterende kullageret, mens B6 er et område i havna hvor det kan plasseres opptil 6 containere til overnatting for forskere.



*Utklipp fra plankartet som viser områder for bebyggelse og anlegg.*

### **Annen bebyggelse og anlegg.**

Det er satt av tre områder til annen bebyggelse og anlegg, disse er tankanlegg, slaggdeponi og avfallsdeponi.

Tankanlegget drives med tillatelse og jevnlig tilsyn fra Direktoratet for samfunnssikkerhet og beredskap. Området avsatt til formålet rommer tankene, adkomst og driftsanlegg og er inngjerdet.

Slaggdeponiet har vært i kontinuerlig bruk til deponering av slagg fra kullfyring.

Det er ifølge Miljødirektoratet aktuelt å videreføre bruken av avfallsdeponiet som et internt avfallsdeponi i henhold til avfallsforskriftens kapittel 9, med begrensninger på hvilke avfallsfraksjoner som kan deponeres. Før deponiet eventuelt kan tas i bruk, kreves det en tillatelse fra Sysselmannen. Dersom deponiet ikke blir aktuelt å ta i bruk skal det avsluttes i henhold til gjeldende krav.



Utsnitt fra plankartet som viser arealer satt av til tankanlegg og avfallsdeponi

### 4.3 Kulturminne, natur- og friluftsområder, hver for seg eller i kombinasjon

**Kultur-, natur- og friluftsområde.** Siden det finnes rester etter prospektering og gruvedrift i hele området er bakgrunnsformålet i kartet kultur-, natur og friluftsområde. Innenfor området kan bygg og installasjoner vedlikeholdes og brukes. Erosjonssikring er tillatt i området dersom det gjennomføres for å sikre kulturminne- natur- og friluftsverdier. Gruveinnganger skal sikres etter avtale med Bergmesteren på Svalbard og rester etter gruvedrift skal sikres og eventuelt fjernes dersom det er en trussel for mennesker eller dyreliv. Vurdering av hva som er verneverdig av nyere kulturminner og hva som bør fjernes gjøres i samarbeid med Sysselmannen.

**Kulturminneområde.** Det sentrale området i bosettingen, med parkanlegg, boligområde, velferdsbygg, kontorbygg, matproduksjon og lagerbygninger er avsatt til kulturminneområde. Sysselmannen har i sitt innspill til planforslaget vurdert verneverdien av kulturmiljøet i Pyramiden ved hjelp av følgende verdikriterier:

1. *Kunnskapsverdier*

*Kildeverdi.* Vi har ikke full oversikt over hva som finnes av skriftlige kilder om Pyramidens, og de materielle sporene kan bidra til en mer detaljert historie. Verneverdien av kulturmiljøet i forhold til kildeverdien er satt til middels.

*Tilstand, sårbarhet og vedlikehold.* Mye av infrastrukturen knyttet til gruvedriften ligger inntil fjellsidene hvor gruveåpningene var. Her er det store skader på mange enkeltobjekt, hovedsakelig på grunn av rennende vann og sig av masser. Tilstanden til øvrige enkeltobjekt er i hovedsak god, og med et enkelt vedlikehold vil kulturmiljøet være sikret for lang tid fremover. Verneverdien av kulturmiljøet er høy i forhold til tilstand, sårbarhet og vedlikehold. *Tilgjengelighet.* Det er daglige båtavganger i sommerhalvåret fra Longyearbyen, og området kan besøkes med snøskuter i vintersesongen. Det er også hyppige besøk av større cruisebåter. Tilgjengeligheten er relativt god, noe som gir høy verneverdi i forhold til tilgjengelighet.

*Særegent eller vanlig. Vi har ikke oversikt om det finnes tilsvarende russiske gruvebyer i Sibir, men i en norsk sammenheng finnes det ikke noen tilsvarende kulturmiljø. Pyramiden er det eneste kulturmiljøet av sitt slag i Norge. Dette gir høy verneverdi.*

*Sammensatt kulturmiljø. Pyramiden er på mange måter et komplett kulturmiljø. Hele den industrielle produksjonslinjen er bevart. Det samme er byen med alle fasiliteter. Verneverdien i forhold til forståelsen av helheten er høy.*

*Håndverksmessig og stilhistorisk verdi. I et overordnet perspektiv er det få spesielle håndverksmessige eller stilhistoriske elementer. På et mer lokalt nivå finnes det imidlertid trearbeid som ble produsert i den lokale snekkerverkstedet som har god håndverksmessig kvalitet. Det ble også brukt lokalprodusert murstein til forskjellige bygninger. Verneverdien i forhold til dette temaet er satt til middels.*

*Pedagogisk verdi. Pyramiden er en autentisk russisk by og gruvesamfunn. Den pedagogiske verdien i forhold til dette kriteriet er derfor høy.*

## *2. Opplevelsesverdier*

*Opplevelsesverdiene avhenger av de ulike kunnskapsverdiene. Opplevelsesverdien øker når man får mer kunnskap om et kulturmiljø, og at denne kunnskapen blir formidlet på en populærvitenskapelig måte. Til opplevelsesverdiene knyttes også visuelle og estetiske vurderinger. En by som har blitt formet gjennom ideologi, en fast byplanlegging og industriell arkitektur, og som ligger forlatt i en arktisk ødemark gir store kontraster. Opplevelsen er også knyttet til hva kulturminnet symboliserer – men det vil være ulike interessegrupper.*

*Kulturminnemyndighetene i Norge vil antagelig knytte andre symboler til hva byen representerer enn hva kulturminnemyndighetene i Russland gjør. Fra vårt ståsted er Pyramiden en del av historien om gruvedrift på Svalbard – men for russerne med egne gruve tradisjoner fra Sibir - kan Pyramiden oppfattes annerledes og i en større sammenheng. Disse sammensatte og til dels komplekse opplevelsesverdiene øker verneverdien av Pyramiden som kulturmiljø.*

## *3. Internasjonal kulturmiljø*

*I Norge er det vanlig å skille mellom kulturmiljø med lokal-, regional- eller nasjonalverdi.*

*Pyramiden er ikke et typisk norsk kulturmiljø, men et russisk. Pyramiden er et internasjonalt kulturmiljø, noe som gir det høy verneverdi.*

## *4. Fredete kulturminner*

*De fredete kulturminnene er fredet etter svalbardmiljøloven på grunn av deres unike kildeverdi. I den tidligste bruksfasen av Pyramiden, hvor de skriftlige kildene er få og mangelfulle, er de fredete kulturminnene viktige kilder til kunnskap om den svenske aktiviteten, og den eldste delen av den russiske. De eldste kulturminnene viser også tidsdybden og det historiske mangfoldet i Pyramiden.*

*Pyramiden er et russisk by- og gruvesamfunn hvor alle materielle spor ble frosset fast i tid da stedet ble forlatt i 1998. Kulturmiljøet viser en spesiell industriell og sosial historie under den kalde krigen. Ut fra de valgte kriteriene er verneverdien høy.*

Besøkende i Pyramiden tilbys en pakke med overnatting og omvisning i bosettingen. Omvisningene foregår med guide som også er isbjørnvakt, og bygninger som er klagjort for det kan åpnes slik at de besøkende kan se disse fra innsiden.

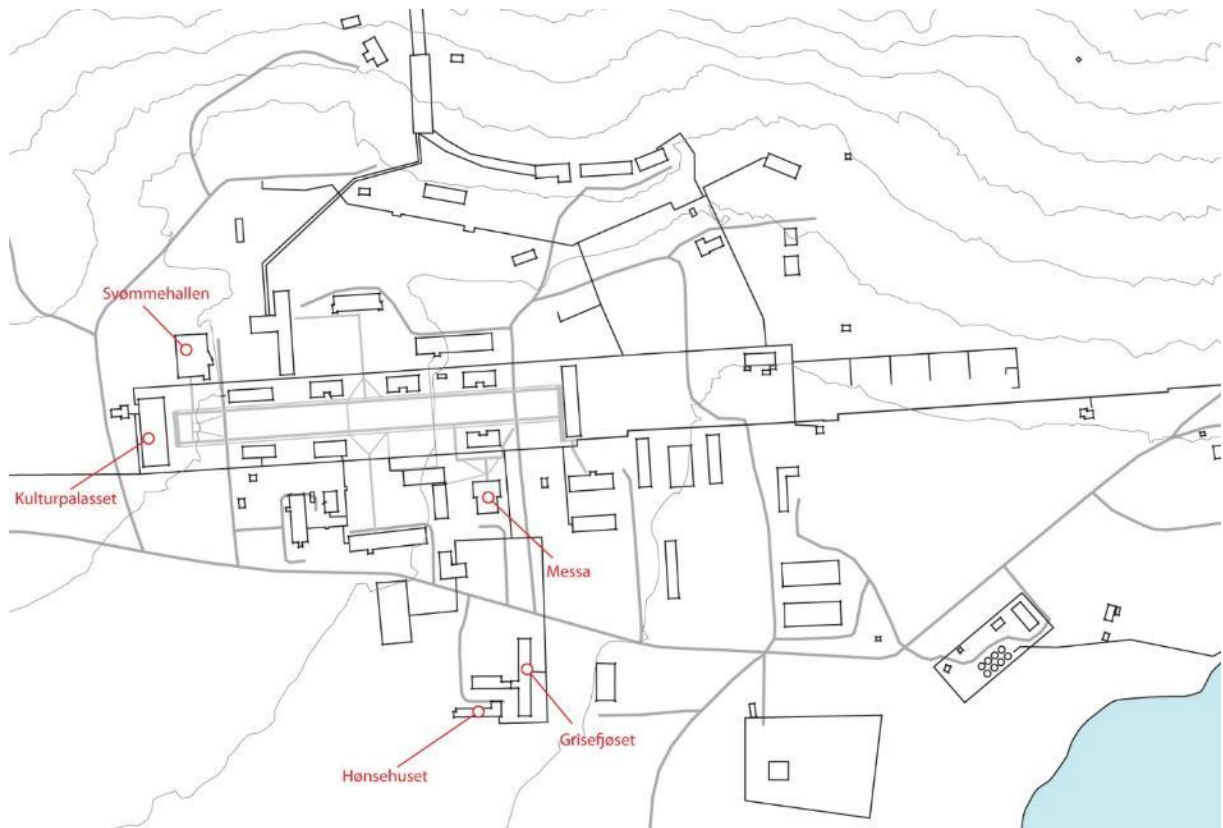


*Bygg som planlegges klargjort for omvisning*

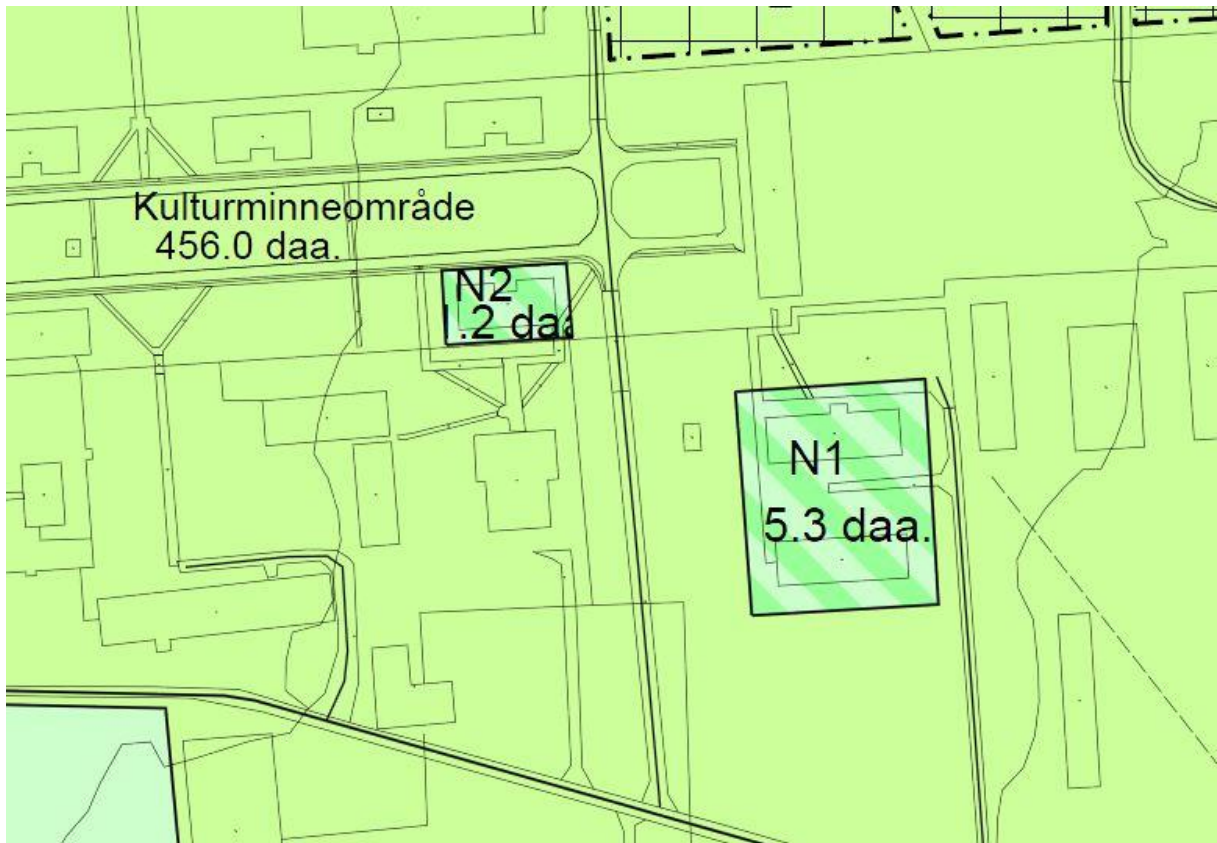


*Arealbruk overnatting*

I enkelte bygg er det faste interiøret (herunder fasader, gulv, døråpninger, lysåpninger, tekniske installasjoner, konstruksjonselement, samt dekorative elementer og fargesettinger) vurdert å være av høy kulturhistorisk verdi og foreslått bevart i sin helhet. Dette gjelder kulturpalasset, svømmehallen, messa, hønsehuset og griseføset.



*Bygninger der fast interiør er gitt et spesielt vern i bestemmelsenes § 5.2 e).*



Utsnitt fra plankartet som viser arealer satt av til kulturminneområde i kombinasjon med næringsbebyggelse– N1 og N2

**Kulturminneområde i kombinasjon med næringsbebyggelse.** Turisme er nå Trust Arktikugols hovedaktivitet i Pyramiden, og et satsingsområde for videre drift av bosettingen. Fra januar til oktober 2013 hadde hotellet 685 gjestedøgn. Pyramiden har i dag 32 overnattingsplasser for besøkende, men kan få plass til ca 70 uten å ta i bruk flere bygninger. Dersom det på sikt blir behov for flere overnattingsplasser til forskere og turister kan London og det ene trehuset på en enkel måte renoveres og kobles til infrastrukturen med varme og avløp. I sommersesongen er det behov for ytterligere overnattingsmuligheter for studenter og forskerne i Pyramiden. Arealet mellom hotell Tulipan og boligbygget London er avsatt til camping i telt.

#### 4.4 Forskningsområder

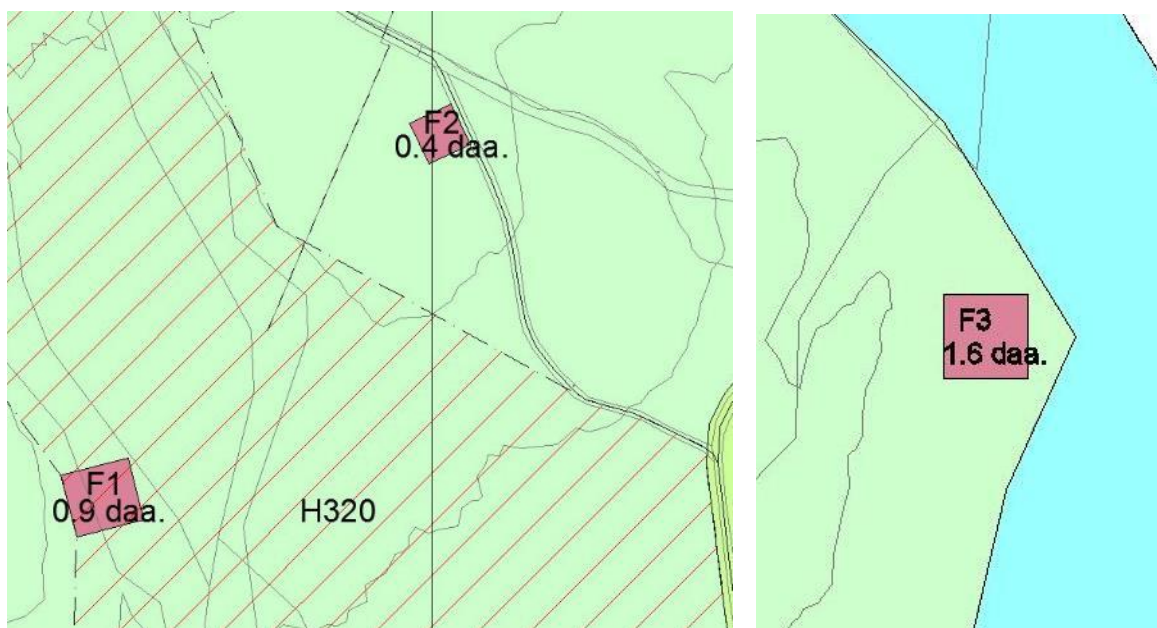
I forbindelse med planprosessen har AANI, det Tsjekiske forskningsteamet fra Universitetet for Syd Böhmen og Adam Mickiewicz Universitetet i Polen meldt arealbehov for sine planlagte prosjekter i Pyramiden.

**Permanente forskningsområder.** Det er på bakgrunn av disse innspillene avsatt tre områder til permanente forskningsområder innenfor arealplanområdet. Innenfor avgrensningen av F1 i plankartet har AANI planer om å etablere en avrenningsstasjon som tar prøver og måler volumet av smeltevann fra Bertilbreen. Konstruksjonen samvirker med flomvollen og er plassert på det punktet der elva er smalest. I forskningsområde F2 er det planlagt etablert en hytte med laboratoriefunksjon og diverse instrumenter. Hytta vil være tilgjengelig fra veien som går opp til flaskehuset.



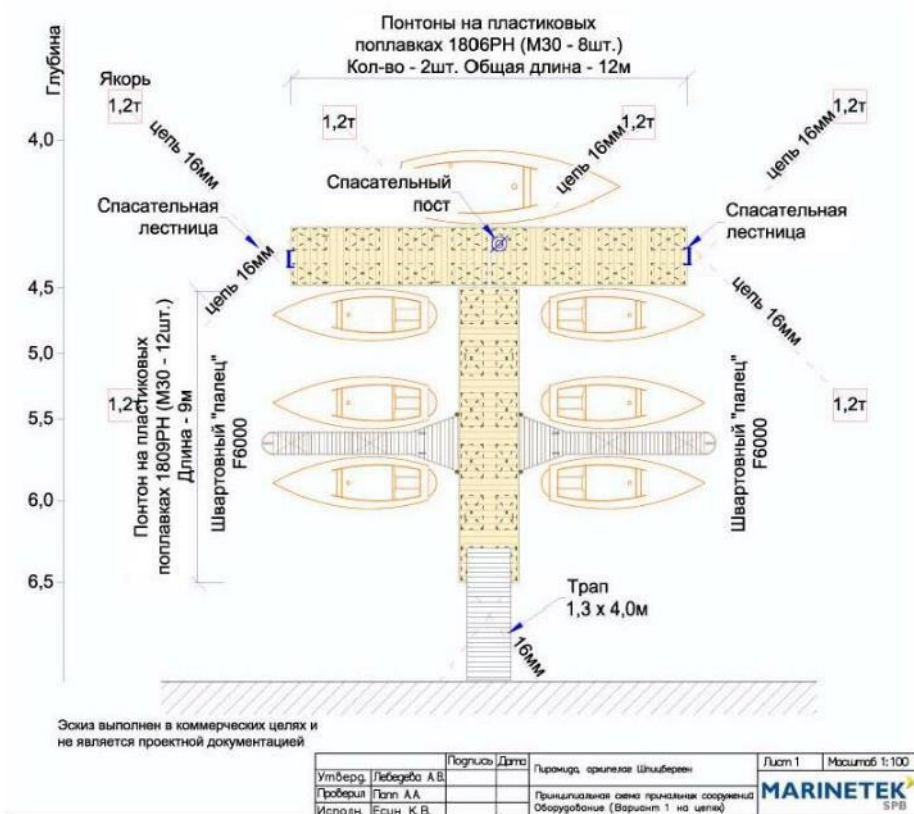
I forskningsområde F3 er det planlagt etablering av en feltcamp for det Tsjekiske forskningsteamet fra Universitetet for Syd Böhmen i form av fire midlertidige hytter og flytting av den polske forskningsstasjonen som i dag ligger på østsiden av Petuniabukta og består av 3 brakker og en telthall.

Området ligger om lag 4,5 km fra kaia i Pyramiden, og er tenkt benyttet til forskningsinstrumenter og bolig for forskere i felt. Veien som går innover i Petuniabukta passerer i fjellsiden 300 meter ovenfor, og det er ingen avkjøring som leder ned mot området som ligger 15 meter fra strandlinja. Transport til området foregår med båt og til fots om sommeren og med scooter på frossen og snødekt mark. De planlagte campene er uavhengige av Pyramidens infrastruktur. De har medbrakte systemer for strømforsyning i form av aggregat og batterier, tar med alt avfall til avfallsmottak i Pyramiden eller Longyearbyen, har medbrakt drikkevann eller benytter rennende vann i området om sommeren og har lukket toalettløsning.



Utklipp fra plankartet som viser de tre permanente forskningsområdene - F1, F2 og F3

**Forskning i bosettingen.** Det er lagt til rette for at det kan etableres forskningshytter for helårsdrift av geofysisk, økologisk og meteorologisk målestasjon i område B2. Hyttene skal stå på nedsiden av rørgata som går forbi det eksisterende finskehuset slik at de kan ha adkomst og tilkobling til infrastruktur via denne. Ved havna legges det til rette for en havforskningsstasjon ved etablering av en flytebrygge på innsiden av kaia og en tidevannsmåler. Flytebrygga pakkes sammen og lagres i en konteiner om vinteren.



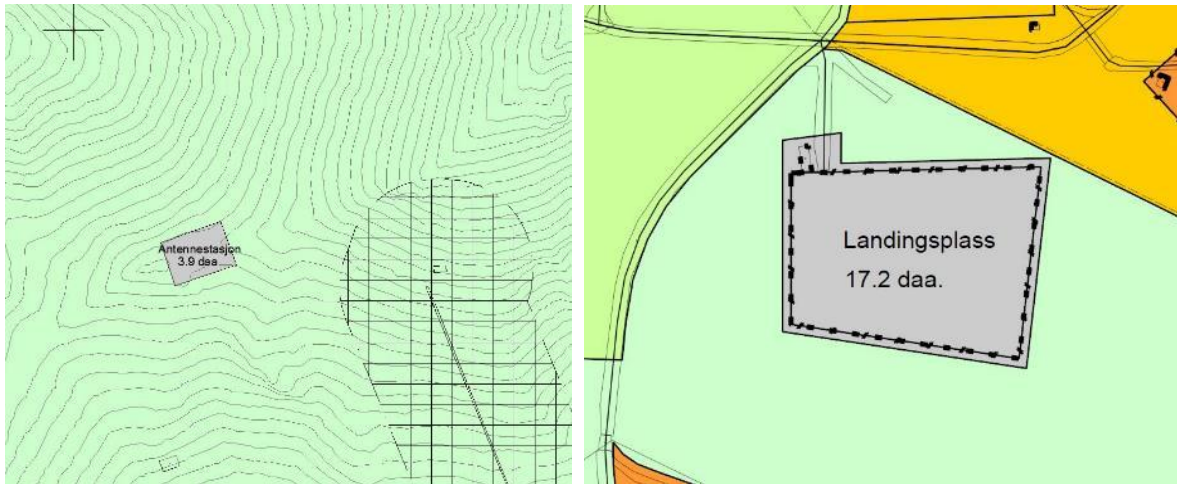
Tegning av flytebrygge (AANI)

**Midlertidige forskningsinstallasjoner.** Midlertidige forskningsinstallasjoner kan etter tillatelse fra Sysselmannen og grunneier plasseres der det er hensiktsmessig innenfor planområdet.

#### 4.5 Viktige ledd i kommunikasjonssystemet

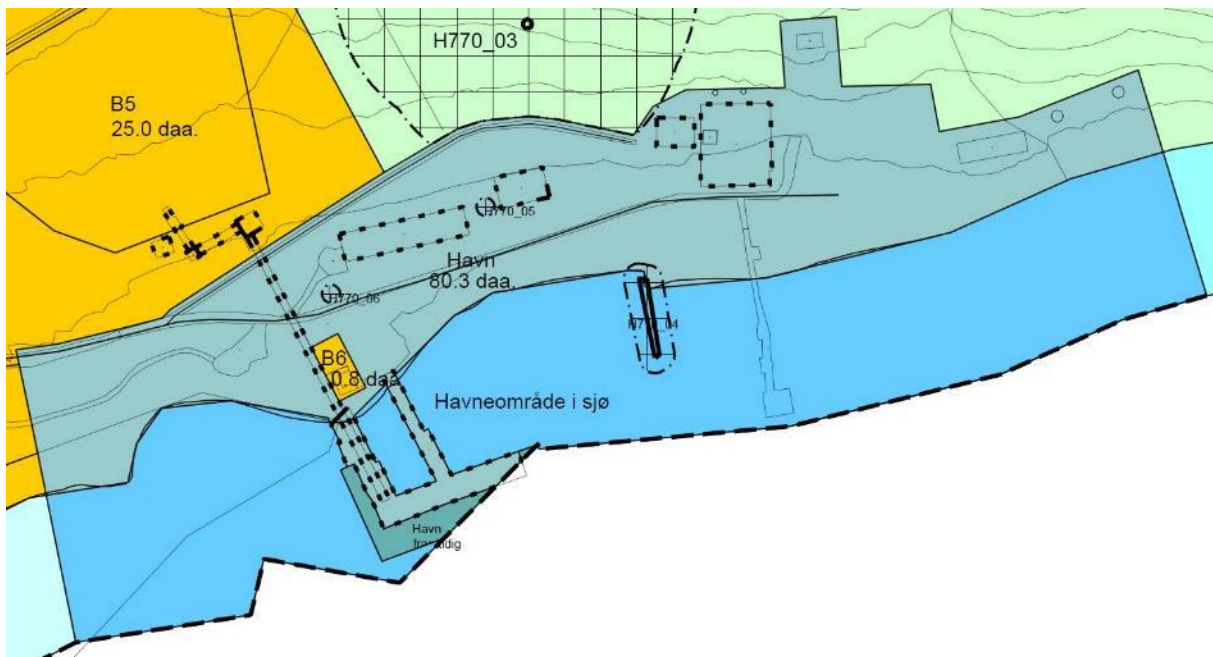
**Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur, antenneanlegg.** Antenneanlegget på fjellet er ikke i bruk i dag, men planlegges vedlikeholdt og oppgradert med nytt kommunikasjonsutstyr. Det er per i dag kun iridium satellittelefoner som er i bruk til sikker kommunikasjon. Av og til og på spesifikke steder i bosettingen er det mulig å få dekning på mobilnett.

**Lufthavn, landingsplass.** Arealet benyttes i dag av helikoptre som lander i Pyramiden. Arealet er ikke godkjent som landingsplass, men vurderes å være det best egnede arealet i området. Dersom det av ukjente årsaker skulle bli nødvendig å utvide bruken av arealet, vil det bli behov for å søke konsesjon fra luftfartsmyndigheten, og det er vurdert som en fordel at arealplanen legger til rette for dette formålet. Arealet er vurdert som godt egnet da det ligger nært bebyggelsen, men i et oversiktlig område med veiforbindelse, belysning, og fast dekke.



Utklipp fra plankartet som viser antennestasjon på Pyramidefjellet og landingsplass.

**Havn.** Havna benyttes til frakt av varer, anløp for turistbåter og forskningsfartøy, og er Pyramidens viktigste infrastruktur. Størrelsen på skip som anløper havnen begrenses av dybdene i Billefjorden. Trust Arktikugol har planer om en større oppgradering av havna i 2018. Det er dessverre slik at deler av kaikonstruksjonen ligger utenfor arealplanområdet.



Utsnitt fra plankartet som viser havneområdet

#### 4.6 Bruk og vern av sjø og vassdrag

**Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsoner.** Sjøområdet som ligger utenfor bebyggelse og anleggsområdene på land er satt til dette formålet.

**Havneområde i sjø.** Sjøområdet som ligger utenfor havneområdet på land er satt til dette formålet. Det er i forbindelse med arealplanen ikke utredet eventuelle kulturminner under vann med unntak av den gamle piren som er automatisk fredet og avmerket på kartet med sikringsone. Norsk Maritimt Museum anbefaler at det foretas registreringer med sidesøkende sonar før tiltak som berører sjøbunnen i området. Eventuelle kontakter som registreres bør identifiseres og eventuelt dateres for å avgjøre om de kommer inn under Svalbardmiljøloven.

**Naturområde i sjø.** Sjøområdet som ligger utenfor KNF-området på land er satt til dette formålet.

#### 4.7 Hensynssoner og bestemmelsesområder



*Flomvoll der smeltevannet fra Bertilbreen renner ut i Mimerdalen*

**Flomfare.** Området merket med flomfare i plankartet er et elveleie der det drives kontinuerlig vedlikehold av flomvollen som leder smeltevannet fra Bertilbreen bort fra bebyggelsen.

**Brann-/eksplosjonsfare.** Faresonen rundt tankanlegget er avsatt med en avstand på 15 meter fra tankene i henhold til DSB's temaveileder om oppbevaring av farlig stoff (i dette tilfellet atmosfæriske tanker med diesel og fyringsolje).

**Båndleggingssone (freda kulturminner og sikringssoner).** Med til et fast automatisk fredet kulturminne hører en sikringssone rundt den synlige eller kjente ytterkant, i utstrekning 100 meter i alle retninger om ikke Sysselmannen fastsetter en annen avgrensning. I tettbygde området har det vært praksis å avgrense sikringssoner slik at disse ikke er i konflikt med aktivitet, drift og vedlikehold av bygg, anlegg og infrastruktur som er i bruk.

I Sysselmannens innspill til arealplan for Pyramiden av 25. februar 2014 er det vedlagt et kart med forslag til sikringssoner for de automatisk fredete kulturminnene i Pyramiden. I e-post av 5. mai 2014 mottok LPO arkitekter en kartfil med sikringssoner, og i denne var også kulturminner med uavklart vernestatus inkludert med sikringssoner.

På bakgrunn av Sysselmannens innspill og kartunderlag er sikringssonene foreslått avgrenset med følgende prinsipper lagt til grunn:

- Innenfor KNF-området er både automatisk fredete kulturminner og kulturminner med uavklart vernestatus avsatt med sikringssoner på 100 meter. Sikringssonen avgrenses der den møter regulert vei.
- Innenfor det bebygde kulturminneområdet ligger sikringssonene i områdene der de fredete kulturminnene ligger, avgrenset av rørgater og veier. Grensen er satt 5 meter fra midtlinje i vei og rørgate slik at disse kan opprettholdes og vedlikeholdes.
- I havneområdet er den gamle piren avsatt med sikringssone på 10 meter. Sikringssonen er avgrenset for å muliggjøre etablering av flytebrygger, forøyningsinstallasjoner og annen havnerelatert aktivitet på land og i sjø. De to kulturminnene med uavklart vernestatus i havneområdet er avsatt med en sikringssone på 6 meter da havneområdet er et område hvor man kan forvente stor aktivitet og den viktigste infrastrukturen for fremtidig bruk av Pyramiden.

I vedtak av 17. juni 2014 gir Riksantikvaren generell tillatelse til sikringstiltak innenfor sikringssoner til fredete kulturminner mot erosjon, ras, masseutglidning og flom som kan true kulturminner og kulturmiljøer i Pyramiden. Tillatelsen omfatter opparbeidelse og vedlikehold av flomvoller, grøfter, dreneringskonstruksjoner og lignende. Tiltakene må ikke skade eller berøre fredete kulturminner. Det må sendes melding til Sysselmannen om planlagte tiltak på forhånd. Sysselmannen avgjør om tiltaket kan gjennomføres dersom det ikke er i direkte konflikt med fredete kulturminner. Dersom det oppstår en akutt situasjon, kan arbeidet utføres straks, men melding må sendes i ettertid. Vedtaket er vedlegg 6 til planen.



Illustrasjon sikringssoner i bebyggelsen

#### 4.8 Linjesymboler

**Enkeltstående kulturminner.** Utenfor kulturminneområdet er det flere enkeltstående kulturminner og anlegg som er viktige for helheten og kulturmiljøet. Dette gjelder fjellheisen, bensinstasjonene, helikopterlandingsplassen med tårnet, rørgata m/belyst gangbane, sagbruket, snekkerverkstedet, krana, renseverk og lasteanlegg, lagerbygg ved kaia, kaikonstruksjonen og kraftverket. Disse er markert i kartet med stiplet linje i bygningsliv (sosikode 1209)

**Bebyggelse som inngår i planen.** Hytter og bygninger som ligger utenfor det bebygde området og er i jevnlig bruk er markert med linje i bygningsliv for å sikre mulighet til bruk og vedlikehold av disse.

**Veier.** Kjøreveier er avmerket på kartet med linje. Det er skilt mellom hovedvei og adkomstvei.

**Vann.** I dag transporteres vann fra vannreservoarene til Pyramiden med tankbil. Dersom turistmengden øker kan det være behov for å reetablere vannforsyning i rør fra kilden til bosettingen. Traseen med overbygning er nesten komplett. Rør må legges på nytt. Der traseen krysser elven er all infrastruktur borte. Planen bør ha en fleksibilitet for reetablering av trase og plassering av denne når den kommer inn mot bebyggelsen – fra og med elvedeltaet og inn. Den blå sjøen har tidligere vært drikkevannskilde. Demningen er nesten intakt, avrenning mot nord gjennom brudd i demningen. Dette vannet kan være reservevannkilde dersom vann kan hentes på tank med terrenggående kjøretøy. Vegen opp til vannet er kjørbær.



### *Planlagt trasé rørgate*

Alle tre drikkevannskildene ligger utenfor planområdet. Trust Arktikugol må kunne drifte og vedlikeholde anleggene slik at ansatte og besøkende i Pyramiden er sikret drikkevann. Trust Arktikugol må kunne forutsette at nedslagsfeltet til drikkevannene er sikret mot inngrep som forringer vannkvaliteten.

**Avløp.** De nye avløpsrørene ligger i rette diagonale strekk på bakken fra hotell Tulipan og driftsgarasje. Videre utvikling av avløpssystemet skal følge linjeføringen i eksisterende rørgater i den grad det er mulig.

## 5. Utfyllende bestemmelser til planen

Sysselmannens vedtaksdato: 16. desember 2014

I medhold av svalbardmiljøloven § 49, siste ledd bokstav a), gjelder disse bestemmelsene for området som på plankartet er avgrenset med plangrense.

### § 1 FORMÅLET MED PLANEN

Formålet med arealplanen er å legge til rette for ny virksomhet i den eksisterende bosettingen og sikre natur- og kulturverdier i området. Det finnes fra før ingen gjeldende arealplan i området.

### § 2 AREALBRUK

I arealplanen er det avsatt områder til følgende formål:

Bebyggelse og anlegg	SML § 49 tredje ledd nr 1
Annen særskilt angitt bebyggelse og anlegg	SML § 49 tredje ledd nr 1
Kulturminne-, natur- og friluftsområde	SML § 49 tredje ledd nr 3
Kulturminneområde	SML § 49 tredje ledd nr 3
Kulturminneområde i kombinasjon med næringsbebyggelse	SML § 49 tredje ledd nr 3
Permanent forskningsområde	SML § 49 tredje ledd nr 5
Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur	SML § 49 tredje ledd nr 6
Lufthavn, landingsplass	SML § 49 tredje ledd nr 6
Havn	SML § 49 tredje ledd nr 6
Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone	SML § 49 tredje ledd nr 8
Havneområde i sjø	SML § 49 tredje ledd nr 8
Naturområde i sjø	SML § 49 tredje ledd nr 8

### § 3 FELLESBESTEMMELSER

- Bestemmelsene i planen har som intensjon å bevare Pyramiden som kulturmiljø, men er ikke ment å være til hinder for bruk, teknisk drift og akutte sikringstiltak. Alle tiltak innenfor planområdet skal vurderes i forhold til Pyramiden som kulturmiljø.
- Eksisterende infrastruktur og bygningsmasse skal i størst mulig grad benyttes fremfor å bygge nytt. Rør og kabler skal legges i eller langs eksisterende infrastruktur. Eksisterende rørgater skal fortrinnsvis vedlikeholdes og benyttes til nye føringer.
- Tiltak i planområdet skal ha en god estetisk utforming i samsvar med bygningens funksjon, samt naturgitte og bygde omgivelser.
- Før det settes i gang virksomhet eller fradeling i planområdet skal tiltakshaver gi melding til planansvarlig og Sysselmannen. Meldingen skal gi tilstrekkelige opplysninger til å vise om virksomheten eller fradelingen er i samsvar med planen.
- Det skal utarbeides en avfallsplan/miljøsaneringsplan ved alle nybygg og ved riving/restaurering av eksisterende bygninger eller anlegg, samt en sluttrapport ved arbeidets slutt.
- Ved tiltak i grunnen (eks. graving) plikter tiltakshaver å undersøke om grunnen er forurenset, hva forurensningen består av og utbredelsen av forurensningen. Dersom grunnen er forurenset skal tiltakshaver på bakgrunn av undersøkelsene utarbeide en tiltaksplan som skal godkjennes før tiltaket kan igangsettes.  
Tiltaksplanen skal sikre at forurensete masser ikke spres under anleggsarbeidet og at forurensete masser blir disponert forsvarlig. Tiltaksplanen skal beskrive: Hva som er gjennomført av undersøkelser, analyseresultater og tilhørende vurderinger av resultatene,

risiko for spredning av forurensning under arbeidet, tiltak for å sikre at miljøgifter/forurensede masser ikke spres under tiltaket, videre disponering av forurensede masser.

- g) Arbeid/tiltak som berører vegetasjonsdekket mark skal utføres på frossen og snødekket mark. Arealene som berøres av arbeid/tiltak skal istandsettes snarest og senest ett år etter at arbeidene er avsluttet.
- h) Dersom det under arbeid i området skulle komme fram gjenstander eller strukturer som kan være fra før 1946, skal arbeidet stanses og melding sendes omgående til Sysselemanden, jfr. lovens § 44.
- i) Dersom det innenfor arealplanen for Pyramiden oppdages arter som er nevnt i handlingsplan for skadelige, fremmede arter på Svalbard, skal tilrådingene i dette dokumentet følges.
- j) Eventuelle tiltak i sjø eller på land som kan påvirke sikkerheten eller fremkommeligheten i farvannet må ha tillatelse fra Kystverket.
- k) Sikring mot erosjon ved opparbeidelse og vedlikehold av flomvoller, grøfter, dreneringskonstruksjoner og lignende for å sikre kulturminne- natur- og friluftsverdier er tillatt innenfor planområdet.
- l) Før eventuelle nye tiltak gjennomføres i de ras- og skredutsatte områdene skal det utføres en faglig vurdering av geolog eller geotekniker som sier noe om sannsynligheten for ulike typer skredhendelser.
- m) Utendørs lagring er kun tillatt i områder satt av til formålet.
- n) Etablering av midlertidige forskningsinstallasjoner innenfor planområdet skal ha en plassering og utforming som ikke kommer i konflikt med fredete kulturminner, kulturmiljø, dyre- og planteliv, eksisterende forskningsinstrumenter, eller øvrige bestemmelser i planen. Det bør vurderes å innhente geologisk ekspertise før man etablerer forskningsinstallasjoner i områder der det kan være fare for skred eller masseutglidning. Den som har ansvaret for å sette opp forskningsinstrumenter er også ansvarlig for å fjerne instrumentet med tilhørende anlegg når bruken av instrumentet opphører, jfr. sml § 64.
- o) Avfallsplan for Pyramiden skal dimensjoneres for de aktiviteter og den personbelastning det til enhver tid er i Pyramiden.

## **§ 4 BYGGEOMRÅDER**

### **4.1 Bebyggelse og anlegg felt B1**

- a) Innenfor området kan det oppføres nybygg og tilbygg knyttet til drift av bygninger og teknisk infrastruktur. Maksimal mønehøyde for nybygg er 9 meter over eksisterende terreng.
- b) Mellomlagring av sortert avfall skal foregå i sikre containere eller på tydelig avgrensede områder.

### **4.2 Bebyggelse og anlegg felt B2**

- a) I området tillates det ny bebyggelse til bolig, næring og forskning.
- b) Maksimal BYA for området er 10 %. Bygningsmassen skal ligge langs eksisterende rørgate etter samme prinsipp som de opprinnelige bolighusene, og ha sin adkomst og tilknytning til tekniske føringer via rørgata.
- c) Bygningene skal ha en maksimal grunnflate på 80m<sup>2</sup>.
- d) Nybygg i området skal gis et formspråk som samsvarer med eksisterende bygninger med tilsvarende funksjon og karakter. Herunder størrelse/areal, materialvalg, fargevalg, bygningsdetaljer, mønehøyde, takvinkel og møneretning. Planene skal godkjennes av Sysselemanden før tiltaket kan igangsettes.

### **4.3 Bebyggelse og anlegg felt B3**

- a) Innenfor området skal eksisterende bygninger, anlegg og teknisk infrastruktur driftes og vedlikeholdes slik at områdets helhet og karakter opprettholdes.
- b) Ny bebyggelse er ikke tillatt

#### **4.4 Bebyggelse og anlegg felt B4**

- a) Området skal benyttes til industri og lager.
- b) Ny bebyggelse er ikke tillatt

#### **4.5 Bebyggelse og anlegg felt B5**

- a) Området skal benyttes til lagring av kull til bruk i Pyramiden.
- b) Ny bebyggelse er ikke tillatt

#### **4.6 Bebyggelse og anlegg felt B6**

- a) I området tillates det opptil 6 containere som kan benyttes til hotell.

#### **4.7 Annen bebyggelse og anlegg, tankanlegg**

- a) I område for tankanlegg tillates kun tiltak som ivaretar og sikrer områdets funksjon.

#### **4.8 Annen bebyggelse og anlegg, slaggdeponi**

- a) Området er avsatt til permanent deponering av tilkjørte masser i form av slagg. Deponiet skal til enhver tid drives i samsvar med vilkår i tillatelser fra Miljødirektoratet og Sysselmannen.

#### **4.9 Annen bebyggelse og anlegg, avfallsdeponi**

- a) Området er et tidligere avfallsdeponi og avsatt til permanent deponering av avfall etter vilkår i tillatelse fra Sysselmannen.

## **§ 5 KULTURMINNE-, NATUR- OG FRILUFTSOMRÅDE**

### **5.1 Kultur-, natur- og friluftsområde**

- a) Innenfor området tillates kun mindre tiltak som ledd i tilretteleggelse for friluftsliv og forvaltning av kulturminner.
- b) Gruveinnganger skal sikres etter avtale med Bergmesteren på Svalbard og rester etter gruvedrift skal sikres og eventuelt fjernes dersom det er en trussel for mennesker eller dyreliv.

### **5.2 Kulturminneområde**

Formålet med bevaringen er å sikre den antikvariske og kulturhistorisk verneverdige bebyggelsen med tilhørende anlegg, inkludert utearealer, trappeanlegg osv.

- a) Rivning, flytting eller forandring av bygningenes eksteriør (herunder fasader, materialbruk og farge) er ikke tillatt.
- b) Ved vedlikehold og utbedringer på eksisterende bygninger skal fasadeuttrykk og konstruksjon bevares. Fasadeelementer som vinduer, dører, listverk, takteking, fasadebekledning, overflatebehandling skal bevares. Ved nødvendig utskifting brukes samme type materialer som originalt.
- c) Nybygg eller forandringer i kulturminneområdet som ikke endrer miljøets karakter krever tillatelse fra Sysselmannen.
- d) Dersom bygninger innenfor kulturminneområdet ved brann eller annen uopprettelig skade må erstattes av nybygg, tillates det etter melding til Sysselmannen oppført bebyggelse med samme dimensjoner, høyder og formuttrykk som den bygning som erstattes.
- e) For bygningene kulturpalasset, svømmehallen, messa, hønsehuset og grisefjøset gjelder følgende; fast interiør (herunder fasader, gulv, døråpninger, lysåpninger, tekniske installasjoner, konstruksjonselement, samt dekorative elementer og fargesettinger) vurderes å være av høy kulturhistorisk verdi og bør bevares i sin helhet. Sysselmannen kan gi tillatelse til tiltak som ikke reduserer interiørens karakter.

### **5.3 Kulturminneområde i kombinasjon med næring felt N1**

- a) Eksisterende bebyggelse kan benyttes til næringsvirksomhet.
- b) Arealet mellom bygningene kan brukes til camping. All camping i dette området skal avtales med Trust Arktikugol.
- c) Bestemmelser under punkt 5.2 gjelder også for dette området.

### **5.4 Kulturminneområde i kombinasjon med næring felt N2**

- a) Eksisterende bebyggelse kan benyttes til næringsvirksomhet.
- b) Bestemmelser under punkt 5.2 gjelder også for dette området.

## § 6 FORSKNINGSOMRÅDER

### 6.1 Permanent forskningsområde felt F1

- a) Innenfor området er det tillatt å sette opp permanente installasjoner, anlegg og bygninger for forskning. Enkeltbygninger skal ikke overstige 30 m<sup>2</sup> BYA eller ha mønehøyde over 6 meter.
- b) Forskningsinstallasjoner må opparbeides på en måte som ikke er til hinder for flomsikring.

### 6.2 Permanent forskningsområde felt F2

- a) Innenfor området er det tillatt å sette opp permanente installasjoner og bygninger for forskning. Enkeltbygninger skal ikke overstige 30 m<sup>2</sup> BYA eller ha mønehøyde over 6 meter.

### 6.3 Permanent forskningsområde felt F3

- a) Innenfor området er det tillatt å sette opp forskningsinstallasjoner og opptil 8 bygninger til bruk i forbindelse med feltarbeid. Bygningene skal være maks 20 m<sup>2</sup> og mønehøyden skal ikke overstige 3 meter over eksisterende terreng.
- b) Feltcampen skal ha lukkede løsninger for avfall og toalett og avfallet skal medbringes til avfallsmottak i Pyramiden eller Longyearbyen.
- c) Området skal ha en helhetlig utforming og alle bygninger skal ha kledning i nøytrale farger/naturfarger. Før tiltak kan igangsettes skal det utarbeides en helhetlig plan for området, som viser utforming og plassering av bygninger. Planen for området skal vedlegges melding om tiltak innenfor området etter sml § 58 første ledd.

## § 7 VIKTIGE LEDD I KOMMUNIKASJONSSYSTEMET

### 7.1 Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur, antennestasjon

- a) Området er avsatt til oppføring og drift av antenner for kommunikasjon.
- b) Innenfor området kan det etableres nye antenner og anlegget kan vedlikeholdes og driftes.

### 7.2 Lufthavn, landingsplass

- a) Området kan benyttes som landingsplass for luftfartøy etter særskilt tillatelse fra Sysselmannen i henhold til svalbardmiljøloven § 83.
- b) Adgangen til helikoptertransport er svært begrenset, flyvninger må gjennomføres av norske aktører eller være i henhold til den begrensede konsesjonen til Trust Arktikugol.
- c) Innenfor området tillates arbeider og tiltak i sammenheng med heliporten, herunder ombygging, drift og vedlikehold av landingsplass og tilhørende bygning og nødvendige navigasjonsinnretninger.

### 7.3 Havn

- a) Innenfor området tillates arbeider og tiltak i sammenheng med havn og småbåthavn, herunder anlegning, drift og vedlikehold av kai og flytebrygger med tilhørende innretninger for fortøyning, forsyning og lignende, samt nødvendige navigasjonsinnretninger.
- b) Det tillates etablert permanente forskningsinstallasjoner som ikke er i konflikt med havneformålet.
- c) Lagring av flytebrygger, båter og lignende er tillatt innenfor området. Mellomlagring av sortert avfall for utskipping skal foregå i sikre containere eller på tydelig avgrensede områder.
- d) Før tiltak i sjøen ved havneanleggene igangsettes skal det gjøres registreringer under vann for å avdekke mulige kulturminner.

## § 8 BRUK OG VERN AV SJØ OG VASSDRAG MED TILHØRENDE STRANDSONE

### 8.1 Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone

- a) Innenfor området skal eksisterende infrastruktur og anlegg driftes og vedlikeholdes slik at områdets helhet og karakter opprettholdes.

## **8.2 Havneområde i sjø**

- a) Innenfor området tillates arbeider og tiltak i sammenheng med havn og småbåthavn herunder anlegging, drift og vedlikehold av kai og flytebrygger med tilhørende innretninger for fortøyning, forsyning og lignende, samt nødvendige navigasjonsinnretninger.
- b) Det tillates etablert permanente forskningsinstallasjoner som ikke er i konflikt med havneformålet.
- c) Før tiltak i sjøen ved havneanleggene igangsettes skal det gjøres registreringer under vann for å avdekke mulige kulturminner.

## **8.3 Naturområde i sjø**

- a) Innenfor området tillates aktiviteter i tilknytning til friluftsliv, ferdsel og fiske.

# **§ 9 HENSYNSSONER OG BESTEMMELSESONRÅDER**

## **9.1 Fare sone H320, flomfare**

- a) Området er flomutsatt, og en eventuell flom kan få store konsekvenser for bebyggelsen i Pyramiden. Erosjonssikring ved opparbeidelse og vedlikehold av flomvoller, grøfter, dreneringskonstruksjoner og lignende er tillatt innenfor området.

## **9.2 Fare sone H350, brann-/eksplosjonsfare**

- a) Innenfor området er det etablert lageranlegg for tennfarlige væsker. Området skal sikres på forsvarlig måte og i samsvar med tillatelse fra Direktoratet for sikkerhet og beredskap.

## **9.3 Båndlegging sone H770, fredet kulturminne og sikringssone**

Bebyggelse og anlegg som er automatisk freda i henhold til Svalbardmiljølovens kapittel V er avmerket på plankartene med tilhørende sikringssoner.

- a) Ingen må skade, grave ut, flytte, fjerne, forandre, tildekke, skjule eller skjemme et automatisk fredet kulturminne med sikringssone, eller sette i gang tiltak som kan medføre fare for at slikt skjer.
- b) Uten etter tillatelse fra Sysselmannen må ingen sette opp telt eller brenne bål i sikringssonen. Teltning på frossen og snødekket mark er likevel tillatt i sikringssonen.
- c) I sikringssoner rundt automatisk fredete kulturminner har Riksantikvaren etter søknad gitt generell tillatelse til å sikre enkeltkulturminner og kulturmiljøer i Pyramiden mot erosjon, ras, masseutglidning og flom ved opparbeidelse og vedlikehold av flomvoller, grøfter, dreneringskonstruksjoner og lignende. Tiltakene må ikke berøre de automatisk fredete kulturminnene. Vedtaket er vedlegg 6.

# **§ 10 LINJESYMBOLER**

## **10.1 Bygg, kulturminne, m.m. som skal bevares**

Enkeltbygg og anlegg utenfor kulturminneområdet som skal bevares er avmerket i plankartet.

- a) Rivning, flytting eller forandring av enkeltminners eksteriør (herunder fasader, materialbruk og farge) er ikke tillatt.
- b) Enkeltminner som er betydelig redusert eller har mistet sin opprinnelige funksjon fremstår som kulisser i kulturmiljøet og skal bevares. Enkeltminnene må sikres på en slik måte at de ikke representerer noen fare for mennesker og dyr. Dersom dette ikke er mulig kan Sysselmannen etter søknad gi tillatelse til å fjerne enkeltminne.
- c) Enkeltminnene må ses i sammenheng med sine omgivelser, og ved ny bebyggelse og anlegg i kulturminners nærhet må det tilstrebes en tilpassing. Ethvert tiltak som berører et kulturminne eller dets omgivelser, skal prosjekteres og utføres slik at tiltaket har gode visuelle kvaliteter, både i seg selv og i forhold til tiltakets funksjon, omgivelser og plassering.
- d) Jernbane for frakt av kull mellom gruveanlegg og havn er i lengre partier ødelagt av masseutglidning. Linjen skal bevares der den er synlig. I områder hvor den er ødelagt, må det ikke bygges nye installasjoner i traseen.

- e) Bestemmelsene skal ikke være til hinder for bruk og teknisk vedlikehold av bygninger og tekniske installasjoner som er i daglig drift. Ombygginger eller tilføyelser kan godkjennes etter tillatelse fra Sysselmanen.

#### **10.2 Bebyggelse som inngår i planen**

Enkeltbygg utenfor det bebygde området er markert i plankartet.

- a) Bygningene kan brukes og vedlikeholdes.

#### **10.3 Samferdsel linje, hovedvei og adkomstvei**

- a) Eksisterende kjøreveger merket på plankartet kan driftes, vedlikeholdes og repareres til kjørbare stand innenfor opprinnelig kjørebredde.

#### **10.4 Infrastruktur linje, vann og avløp**

- a) Eksisterende avløpsrør er avmerket på kartet. Avløpet kan driftes, vedlikeholdes og om nødvendig utvides innenfor samme trasé. Ut over denne skal avløpsrør ligge langs eksisterende rørgater.
- b) Ny rørgate for vannforsyning er tegnet inn i plankartet. Ut over denne skal eksisterende rørgater benyttes til vannforsyning.

## **6. Vedlegg**

### 1 Innspill til planprosessen

- 1.1 Innspill til planprogram
- 1.2 Innspill til førstegangs høring
- 1.3 Innspill til andregangs høring
- 1.4 Innspill fra Sysselmannen før vedtak

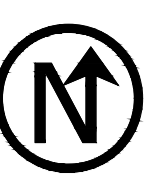
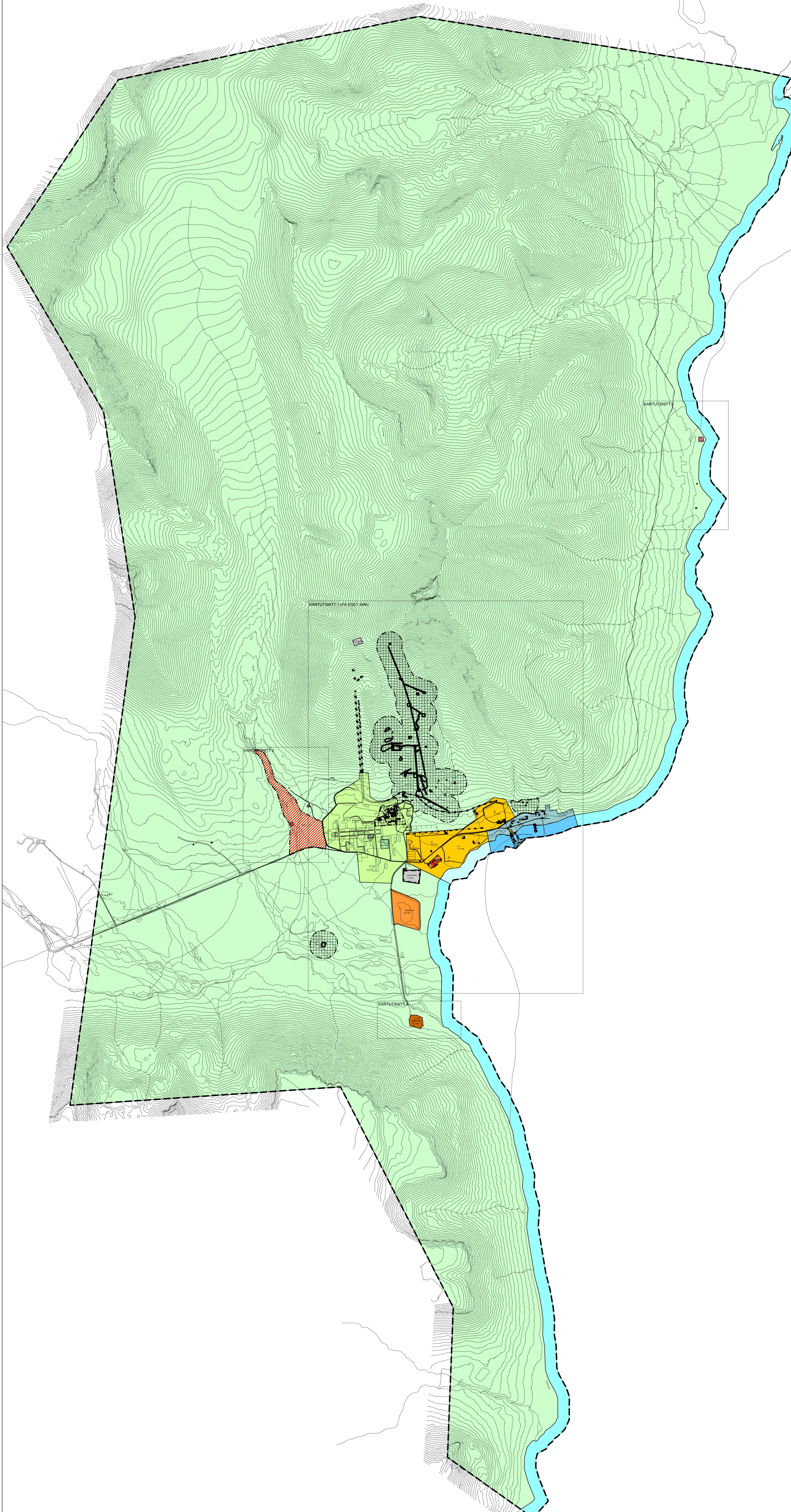
### 2 Rapport kulturminneregistrering

### 3 Kartlegging naturtyper og leveområder med sammendrag på norsk

### 4 Risiko- og sårbarhetsvurdering

### 5 Avfallsplan

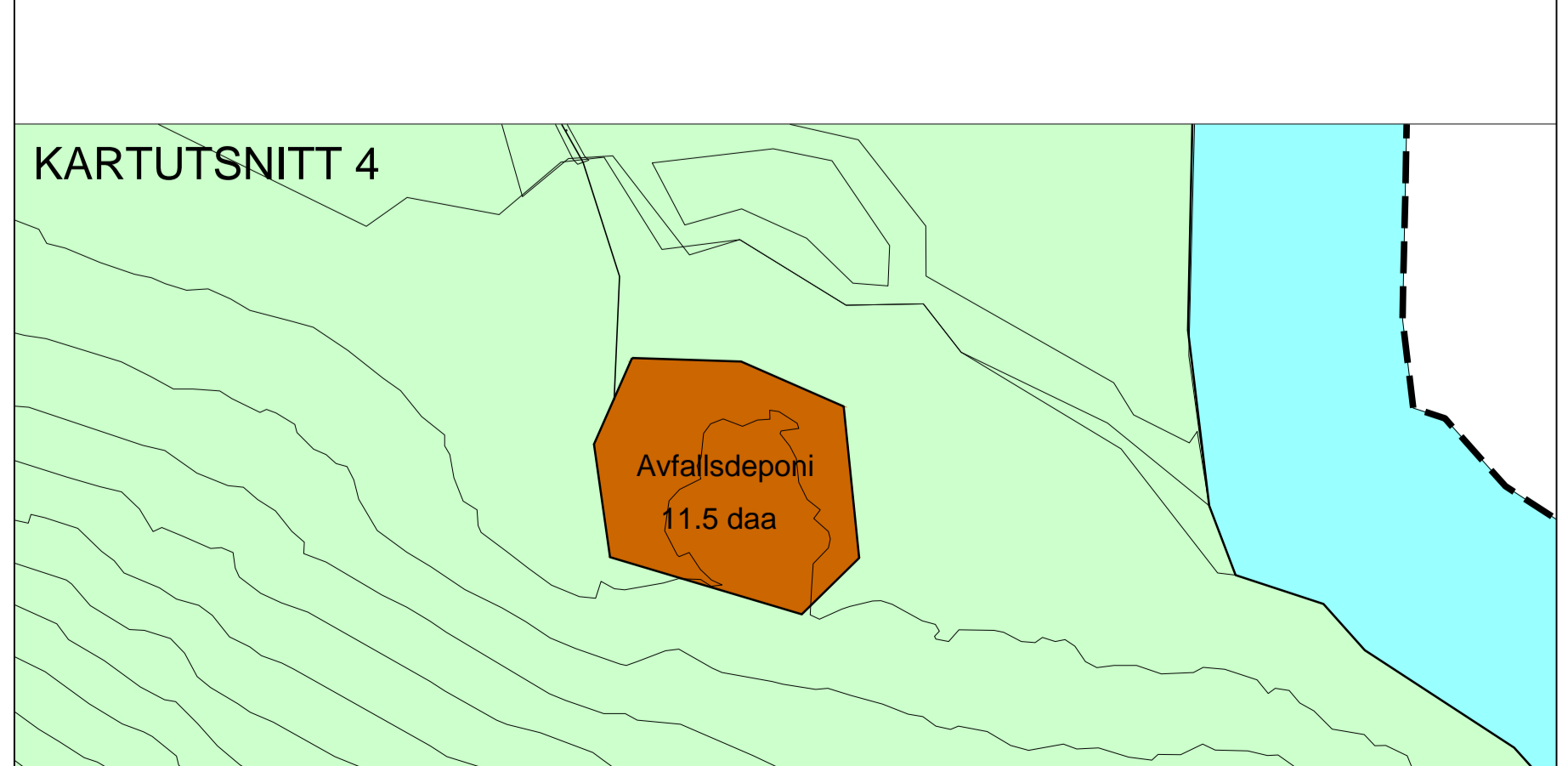
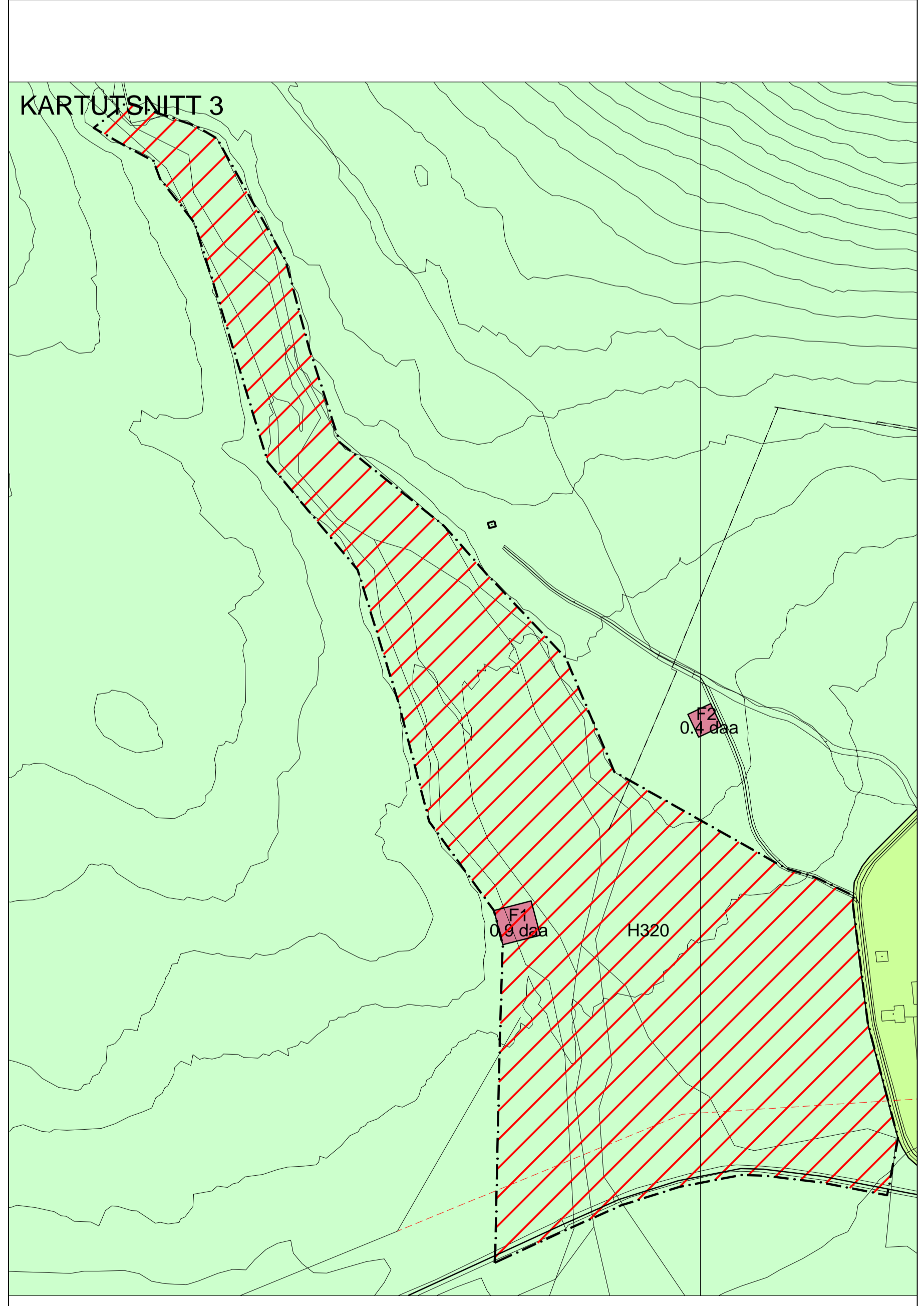
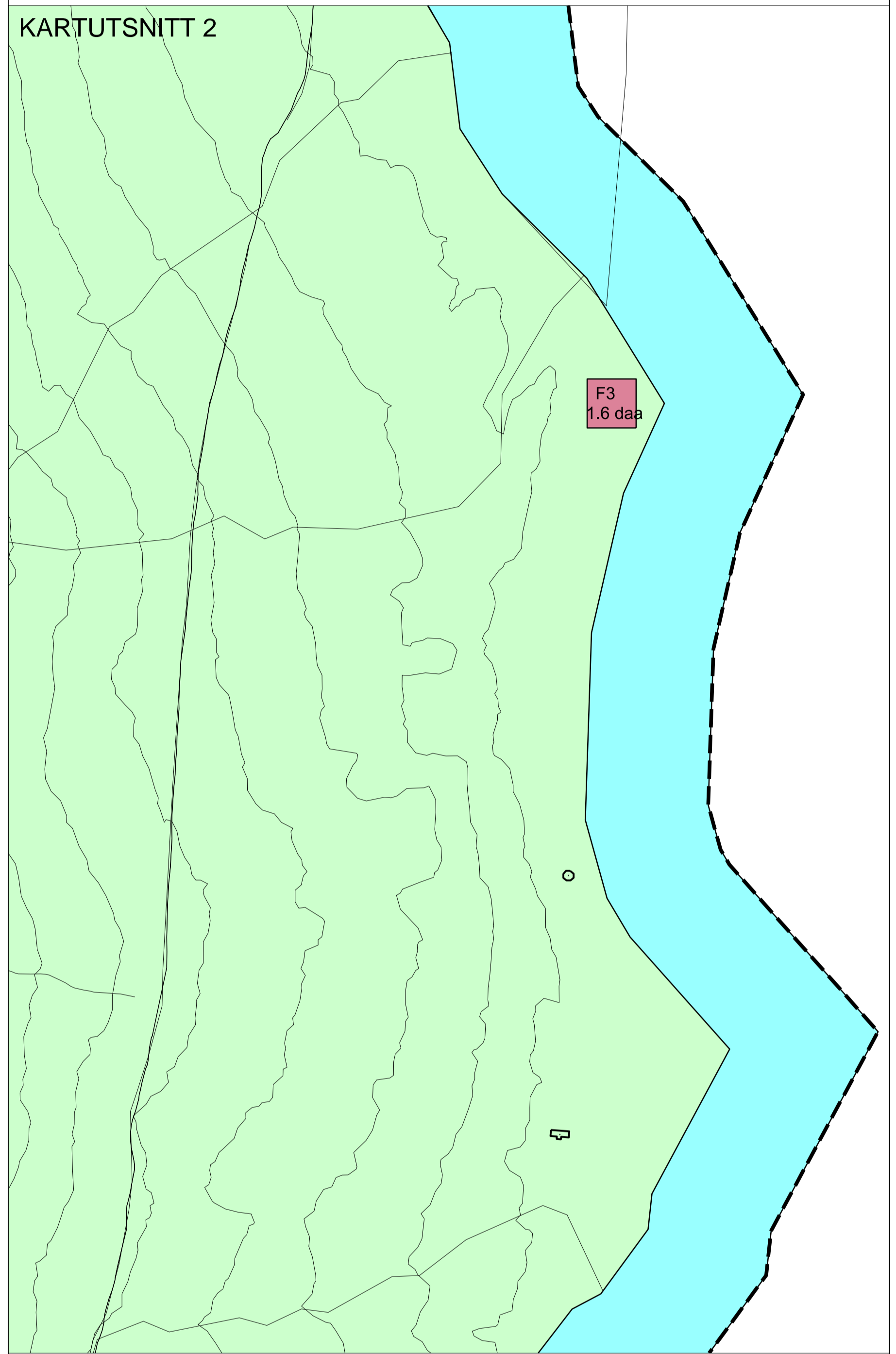
### 6 Riksantikvarens vedtak angående erosjonssikring i sikringssoner



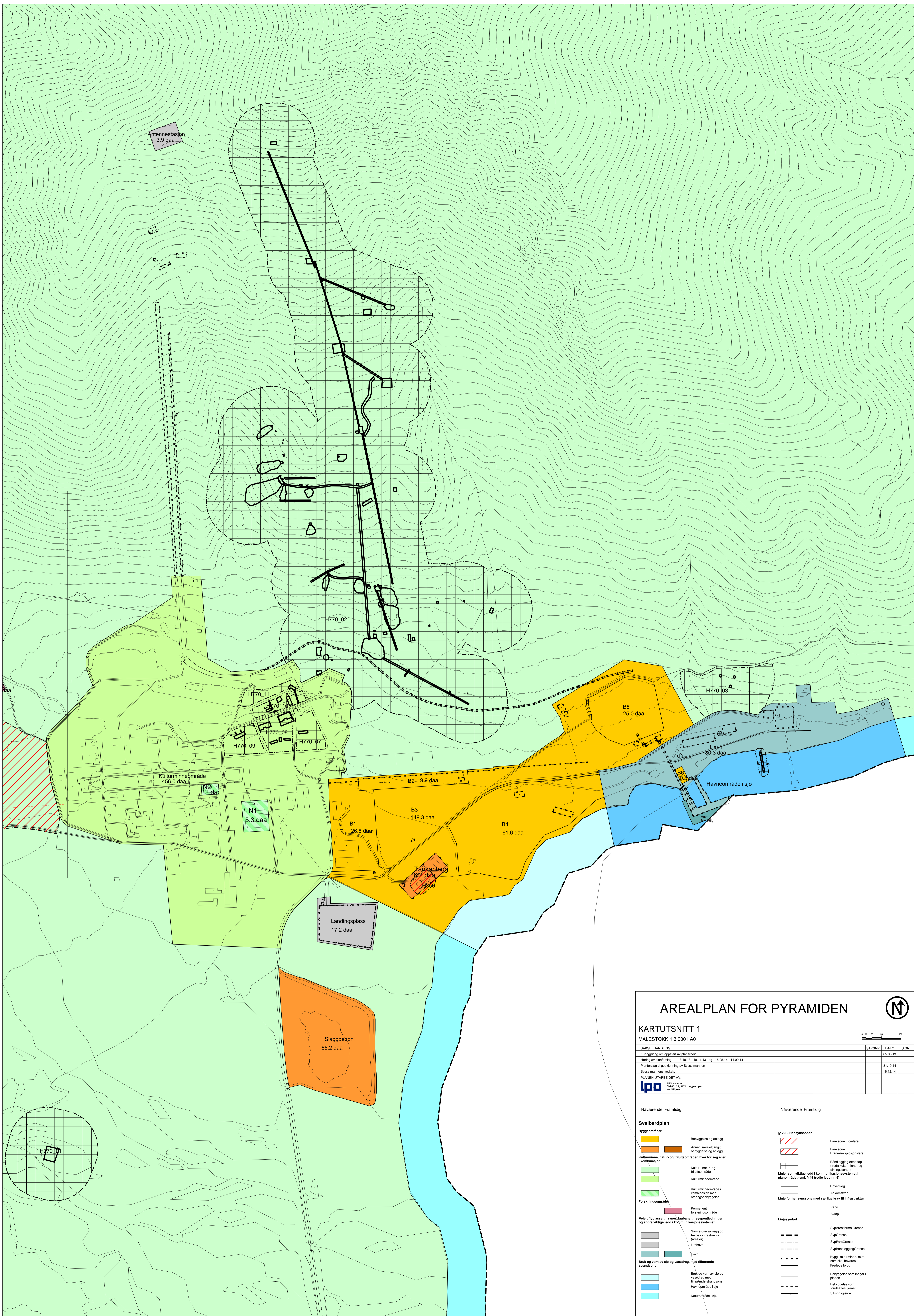
Nåværende Framtidig		Nåværende Framtidig	
<b>Svalbardplan</b>		<b>§12-4 - Hensynsoner</b>	
<b>Byggeområder</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Bybygelse og anlegg</li> <li>Annen særskilt angitt byggelese og anlegg</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Fare sone Flomfare</li> <li>Fare sone Brann-/eksplosjonfare</li> <li>Båndlegging etter kap III (trede kolumner og sikringsoner)</li> </ul>	
<b>Kulturmiljø, natur- og friluftsområder, livs- for seg eller i kombinasjon</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Kultur-, natur- og friluftsområde</li> <li>Kulturmiljøområde</li> <li>Kulturmiljøområde i kombinasjon med næringsbygging</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Linjer som viktige ledd i kommunikasjonsnettet i planområdet (art. 1 og tredje ledd nr. 4)</li> <li>Hovedveg</li> <li>Aktiering</li> </ul>	
<b>Forskningsområder</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Permanent forskningsområde</li> <li>Veier, flyplasser, havner, taubaner, høyspentledninger og andre viktige ledd i kommunikasjonsnettet</li> <li>Særforbeholdte og teknisk infrastruktur (arealer)</li> <li>Lufthavn</li> <li>Havn</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Linje for hensynsone med særlige krav til infrastruktur</li> <li>Vann</li> <li>Avløp</li> <li>SivAreaformGrense</li> <li>SivGrense</li> <li>SivFareGrense</li> <li>SivBåndleggingGrense</li> <li>Bygg, kolumner, m.m. som skal leveres</li> <li>Fredele bygg</li> <li>Bebygelse som inngår i planen</li> <li>Bebygelse som leveres ferdig</li> <li>Sikringsgerde</li> </ul>	
<b>Brak og vern av sjø og vassdrag, med tilhørende strandsoner</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Brak og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsoner</li> <li>Havneområde i sjø</li> <li>Naturområde i sjø</li> </ul>		

SAKSBEHANDLING	SAKSNR.	DATE	SIGN.
Kunngjøring om oppstart av planarbeid		05.03.13	
Høring av planforslag	18.10.13 - 18.11.13 og 16.05.14 - 11.09.14		
Planforslag til godkjenning av Byggesaken		31.10.14	
Spesifikasjonens vedtak		16.12.14	

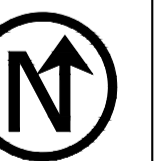
PLANEN UTARBEIDET AV:  
 LPO arkitektur  
 NØRVE 24, 0111 Lorgegaten  
 0453 OSLO



KARTUTSNITT 2, 3 OG 4  
 MALESTOKK 1:3 000 I A0



# AREALPLAN FOR PYRAMIDEN



KARTUTSNITT 1  
MÅLESTOKK 1:3 000 I A0



SAKSBEHANDLING	SAKSNR	DATE	SIGN.
Kommisjon om oppstart av planarbeid		05.03.13	
Heving av planforslag	15.10.13 - 18.11.13 og 16.05.14 - 11.08.14		
Planforslag til godkjenning av Systemmannen		31.10.14	
Systemmannens vedtak		16.12.14	

Nåværende Framtidig		Nåværende Framtidig	
<b>Svalbardplan</b>		<b>§12-6 - Hensynssoner</b>	
<b>Byggeområder</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Bebyggelse og anlegg</li> <li>Annens særskilt angitt bebyggelse og anlegg</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Fare sone Flomfare</li> <li>Fare sone Bliom-reksplosjonsfare</li> <li>Blandegging etter kap III (Innsikts- og sikringssoner)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Løper som viktige ledd i kommunikasjonssystemet i planområdet (små § 49 tredje ledd nr. 8)</li> <li>Hovedveg</li> <li>Akornveg</li> <li>Løpe for hensynssone med særlige krav til infrastruktur</li> <li>Vann</li> <li>Avvep</li> </ul>
<b>Kulturminne, natur- og friluftsområder, hver for seg eller i kombinasjon</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Kultur-, natur- og friluftsområde</li> <li>Kulturminneområde</li> <li>Kulturminneområde i kombinasjon med næringsbebyggelse</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Løper som viktige ledd i kommunikasjonssystemet i planområdet (små § 49 tredje ledd nr. 8)</li> <li>Hovedveg</li> <li>Akornveg</li> <li>Løpe for hensynssone med særlige krav til infrastruktur</li> <li>Vann</li> <li>Avvep</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>SupArealformGrense</li> <li>SupGrense</li> <li>SupFlareGrense</li> <li>SupLandskingsGrense</li> <li>Bygg, kulturminne, m.m. som skal bevares</li> <li>Fredeide bygg</li> <li>Bebyggelse som inngår i planen</li> <li>Bebyggelse som forutsettes fjernet</li> <li>Sikringsgerde</li> </ul>
<b>Forskningsområder</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Permanent forskningsområde</li> </ul>		
<b>Valer, flyplasser, havner, landheier, høyoplysningsanlegg og andre viktige ledd i kommunikasjonssystemet</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (tunneler)</li> <li>Lufthavn</li> <li>Havn</li> </ul>		
<b>Bruk og vern av sjø og vassdrag, med tilhørende strandsoner</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsoner</li> <li>Havneområde i sjø</li> <li>Naturområde i sjø</li> </ul>		
<b>Løpe</b>		<b>Løpe</b>	

## 5. Utfyllende bestemmelser til arealplan for Pyramiden

**Sysselemandens vedtaksdato: 16. desember 2014**

I medhold av svalbardmiljøloven § 49, siste ledd bokstav a), gjelder disse bestemmelsene for området som på plankartet er avgrenset med plangrense.

### § 1 FORMÅLET MED PLANEN

Formålet med arealplanen er å legge til rette for ny virksomhet i den eksisterende bosettingen og sikre natur- og kulturverdier i området. Det finnes fra før ingen gjeldende arealplan i området.

### § 2 AREALBRUK

I arealplanen er det avsatt områder til følgende formål:

Bebyggelse og anlegg	SML § 49 tredje ledd nr 1
Annen særskilt angitt bebyggelse og anlegg	SML § 49 tredje ledd nr 1
Kulturminne-, natur- og friluftsområde	SML § 49 tredje ledd nr 3
Kulturminneområde	SML § 49 tredje ledd nr 3
Kulturminneområde i kombinasjon med næringsbebyggelse	SML § 49 tredje ledd nr 3
Permanent forskningsområde	SML § 49 tredje ledd nr 5
Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur	SML § 49 tredje ledd nr 6
Lufthavn, landingsplass	SML § 49 tredje ledd nr 6
Havn	SML § 49 tredje ledd nr 6
Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone	SML § 49 tredje ledd nr 8
Havneområde i sjø	SML § 49 tredje ledd nr 8
Naturområde i sjø	SML § 49 tredje ledd nr 8

### § 3 FELLESBESTEMMELSER

- Bestemmelsene i planen har som intensjon å bevare Pyramiden som kulturmiljø, men er ikke ment å være til hinder for bruk, teknisk drift og akutte sikringstiltak. Alle tiltak innenfor planområdet skal vurderes i forhold til Pyramiden som kulturmiljø.
- Eksisterende infrastruktur og bygningsmasse skal i størst mulig grad benyttes fremfor å bygge nytt. Rør og kabler skal legges i eller langs eksisterende infrastruktur. Eksisterende rørgater skal fortrinnsvis vedlikeholdes og benyttes til nye føringer.
- Tiltak i planområdet skal ha en god estetisk utforming i samsvar med bygningens funksjon, samt naturgitte og bygde omgivelser.
- Før det settes i gang virksomhet eller fradeling i planområdet skal tiltakshaver gi melding til planansvarlig og Sysselemanden. Meldingen skal gi tilstrekkelige opplysninger til å vise om virksomheten eller fradelingen er i samsvar med planen.
- Det skal utarbeides en avfallsplan/miljøsaneringsplan ved alle nybygg og ved riving/restaurering av eksisterende bygninger eller anlegg, samt en sluttrapport ved arbeidets slutt.
- Ved tiltak i grunnen (eks. graving) plikter tiltakshaver å undersøke om grunnen er forurenset, hva forurensningen består av og utbredelsen av forurensningen. Dersom grunnen er forurenset skal tiltakshaver på bakgrunn av undersøkelsene utarbeide en tiltaksplan som skal godkjennes før tiltaket kan igangsettes.

Tiltaksplanen skal sikre at forurensede masser ikke spres under anleggsarbeidet og at forurensede masser blir disponert forsvarlig. Tiltaksplanen skal beskrive: Hva som er gjennomført av undersøkelser, analyseresultater og tilhørende vurderinger av resultatene, risiko for spredning av forurensning under arbeidet, tiltak for å sikre at miljøgifter/forurensede masser ikke spres under tiltaket, videre disponering av forurensede masser.

- g) Arbeid/tiltak som berører vegetasjonsdekket mark skal utføres på frossen og snødekket mark. Arealene som berøres av arbeid/tiltak skal istandsettes snarest og senest ett år etter at arbeidene er avsluttet.
- h) Dersom det under arbeid i området skulle komme fram gjenstander eller strukturer som kan være fra før 1946, skal arbeidet stanses og melding sendes omgående til Sysselmannen, jfr. lovens § 44.
- i) Dersom det innenfor arealplanen for Pyramiden oppdages arter som er nevnt i handlingsplan for skadelige, fremmede arter på Svalbard, skal tilrådingene i dette dokumentet følges.
- j) Eventuelle tiltak i sjø eller på land som kan påvirke sikkerheten eller fremkommeligheten i farvannet må ha tillatelse fra Kystverket.
- k) Sikring mot erosjon ved opparbeidelse og vedlikehold av flomvoller, grøfter, dreneringskonstruksjoner og lignende for å sikre kulturminne- natur- og friluftsverdier er tillatt innenfor planområdet.
- l) Før eventuelle nye tiltak gjennomføres i de ras- og skredutsatte områdene skal det utføres en faglig vurdering av geolog eller geotekniker som sier noe om sannsynligheten for ulike typer skredhendelser.
- m) Utendørs lagring er kun tillatt i områder satt av til formålet.
- n) Etablering av midlertidige forskningsinstallasjoner innenfor planområdet skal ha en plassering og utforming som ikke kommer i konflikt med fredete kulturminner, kulturmiljø, dyre- og planteliv, eksisterende forskningsinstrumenter, eller øvrige bestemmelser i planen. Det bør vurderes å innhente geologisk ekspertise før man etablerer forskningsinstallasjoner i områder der det kan være fare for skred eller masseutglidning. Den som har ansvaret for å sette opp forskningsinstrumenter er også ansvarlig for å fjerne instrumentet med tilhørende anlegg når bruken av instrumentet opphører, jfr. sml § 64.
- o) Avfallsplan for Pyramiden skal dimensjoneres for de aktiviteter og den personbelastning det til enhver tid er i Pyramiden.

## **§ 4 BYGGEOMRÅDER**

### **4.1 Bebyggelse og anlegg felt B1**

- a) Innenfor området kan det oppføres nybygg og tilbygg knyttet til drift av bygninger og teknisk infrastruktur. Maksimal mønehøyde for nybygg er 9 meter over eksisterende terreng.
- b) Mellomlagring av sortert avfall skal foregå i sikre containere eller på tydelig avgrensede områder.

### **4.2 Bebyggelse og anlegg felt B2**

- a) I området tillates det ny bebyggelse til bolig, næring og forskning.
- b) Maksimal BYA for området er 10 %. Bygningsmassen skal ligge langs eksisterende rørgate etter samme prinsipp som de opprinnelige bolighusene, og ha sin adkomst og tilknytning til tekniske føringer via rørgata.
- c) Bygningene skal ha en maksimal grunnflate på 80m<sup>2</sup>.
- d) Nybygg i området skal gis et formspråk som samsvarer med eksisterende bygninger med tilsvarende funksjon og karakter. Herunder størrelse/areal, materialvalg, fargevalg, bygningsdetaljer, mønehøyde, takvinkel og møneretning. Planene skal godkjennes av Sysselmannen før tiltaket kan igangsettes.

### **4.3 Bebyggelse og anlegg felt B3**

- a) Innenfor området skal eksisterende bygninger, anlegg og teknisk infrastruktur driftes og vedlikeholdes slik at områdets helhet og karakter opprettholdes.

- b) Ny bebyggelse er ikke tillatt

#### **4.4 Bebyggelse og anlegg felt B4**

- a) Området skal benyttes til industri og lager.
- b) Ny bebyggelse er ikke tillatt

#### **4.5 Bebyggelse og anlegg felt B5**

- a) Området skal benyttes til lagring av kull til bruk i Pyramiden.
- b) Ny bebyggelse er ikke tillatt

#### **4.6 Bebyggelse og anlegg felt B6**

- a) I området tillates det opptil 6 containere som kan benyttes til hotell.

#### **4.7 Annen bebyggelse og anlegg, tankanlegg**

- a) I område for tankanlegg tillates kun tiltak som ivaretar og sikrer områdets funksjon.

#### **4.8 Annen bebyggelse og anlegg, slaggdeponi**

- a) Området er avsatt til permanent deponering av tilkjørte masser i form av slagg. Deponiet skal til enhver tid drives i samsvar med vilkår i tillatelser fra Miljødirektoratet og Sysselmannen.

#### **4.9 Annen bebyggelse og anlegg, avfallsdeponi**

- a) Området er et tidligere avfallsdeponi og avsatt til permanent deponering av avfall etter vilkår i tillatelse fra Sysselmannen.

## **§ 5 KULTURMINNE-, NATUR- OG FRILUFTSOMRÅDE**

### **5.1 Kultur-, natur- og friluftsområde**

- a) Innenfor området tillates kun mindre tiltak som ledd i tilretteleggelse for friluftsliv og forvaltning av kulturminner.
- b) Gruveinnganger skal sikres etter avtale med Bergmesteren på Svalbard og rester etter gruvedrift skal sikres og eventuelt fjernes dersom det er en trussel for mennesker eller dyreliv.

### **5.2 Kulturminneområde**

Formålet med bevaringen er å sikre den antikvariske og kulturhistoriske verneverdige bebyggelsen med tilhørende anlegg, inkludert utearealer, trappeanlegg osv.

- a) Rivning, flytting eller forandring av bygningenes eksteriør (herunder fasader, materialbruk og farge) er ikke tillatt.
- b) Ved vedlikehold og utbedringer på eksisterende bygninger skal fasadeuttrykk og konstruksjon bevares. Fasadeelementer som vinduer, dører, listverk, taktekking, fasadebekledning, overflatebehandling skal bevares. Ved nødvendig utskifting brukes samme type materialer som originalt.
- c) Nybygg eller forandringer i kulturminneområdet som ikke endrer miljøets karakter krever tillatelse fra Sysselmannen.
- d) Dersom bygninger innenfor kulturminneområdet ved brann eller annen uopprettelig skade må erstattes av nybygg, tillates det etter melding til Sysselmannen oppført bebyggelse med samme dimensjoner, høyder og formuttrykk som den bygning som erstattes.
- e) For bygningene kulturpalasset, svømmehallen, messa, hønsehuset og grisefjøset gjelder følgende; fast interiør (herunder fasader, gulv, døråpninger, lysåpninger, tekniske installasjoner, konstruksjonselement, samt dekorative elementer og fargesettinger) vurderes å være av høy kulturhistorisk verdi og bør bevares i sin helhet. Sysselmannen kan gi tillatelse til tiltak som ikke reduserer interiørens karakter.

### **5.3 Kulturminneområde i kombinasjon med næring felt N1**

- a) Eksisterende bebyggelse kan benyttes til næringsvirksomhet.
- b) Arealet mellom bygningene kan brukes til camping. All camping i dette området skal avtales med Trust Arktikugol.
- c) Bestemmelser under punkt 5.2 gjelder også for dette området.

### **5.4 Kulturminneområde i kombinasjon med næring felt N2**

- a) Eksisterende bebyggelse kan benyttes til næringsvirksomhet.

- b) Bestemmelser under punkt 5.2 gjelder også for dette området.

## **§ 6 FORSKNINGSOMRÅDER**

### **6.1 Permanent forskningsområde felt F1**

- a) Innenfor området er det tillatt å sette opp permanente installasjoner, anlegg og bygninger for forskning. Enkeltbygninger skal ikke overstige 30 m<sup>2</sup> BYA eller ha mønehøyde over 6 meter.
- b) Forskningsinstallasjoner må opparbeides på en måte som ikke er til hinder for flomsikring.

### **6.2 Permanent forskningsområde felt F2**

- a) Innenfor området er det tillatt å sette opp permanente installasjoner og bygninger for forskning. Enkeltbygninger skal ikke overstige 30 m<sup>2</sup> BYA eller ha mønehøyde over 6 meter.

### **6.3 Permanent forskningsområde felt F3**

- a) Innenfor området er det tillatt å sette opp forskningsinstallasjoner og opptil 8 bygninger til bruk i forbindelse med feltarbeid. Bygningene skal være maks 20 m<sup>2</sup> og mønehøyden skal ikke overstige 3 meter over eksisterende terreng.
- b) Feltcampen skal ha lukkede løsninger for avfall og toalett og avfallet skal medbringes til avfallsmottak i Pyramiden eller Longyearbyen.
- c) Området skal ha en helhetlig utforming og alle bygninger skal ha kledning i nøytrale farger/naturfarger. Før tiltak kan igangsettes skal det utarbeides en helhetlig plan for området, som viser utforming og plassering av bygninger. Planen for området skal vedlegges melding om tiltak innenfor området etter sml § 58 første ledd.

## **§ 7 VIKTIGE LEDD I KOMMUNIKASJONSSYSTEMET**

### **7.1 Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur, antennestasjon**

- a) Området er avsatt til oppføring og drift av antenner for kommunikasjon.
- b) Innenfor området kan det etableres nye antenner og anlegget kan vedlikeholdes og driftes.

### **7.2 Lufthavn, landingsplass**

- a) Området kan benyttes som landingsplass for luftfartøy etter særskilt tillatelse fra Sysselmannen i henhold til svalbardmiljøloven § 83.
- b) Adgangen til helikoptertransport er svært begrenset, flyvninger må gjennomføres av norske aktører eller være i henhold til den begrensede konsesjonen til Trust Arktikugol.
- c) Innenfor området tillates arbeider og tiltak i sammenheng med heliporten, herunder ombygging, drift og vedlikehold av landingsplass og tilhørende bygning og nødvendige navigasjonsinnretninger.

### **7.3 Havn**

- a) Innenfor området tillates arbeider og tiltak i sammenheng med havn og småbåthavn, herunder anlegging, drift og vedlikehold av kai og flytebrygger med tilhørende innretninger for fortøyning, forsyning og lignende, samt nødvendige navigasjonsinnretninger.
- b) Det tillates etablert permanente forskningsinstallasjoner som ikke er i konflikt med havneformålet.
- c) Lagring av flytebrygger, båter og lignende er tillatt innenfor området. Mellomlagring av sortert avfall for utskipping skal foregå i sikre containere eller på tydelig avgrensede områder.
- d) Før tiltak i sjøen ved havneanleggene igangsettes skal det gjøres registreringer under vann for å avdekke mulige kulturminner.

## **§ 8 BRUK OG VERN AV SJØ OG VASSDRAG MED TILHØRENDE STRANDSONE**

### **8.1 Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone**

- a) Innenfor området skal eksisterende infrastruktur og anlegg driftes og vedlikeholdes slik at områdets helhet og karakter opprettholdes.

## **8.2 Havneområde i sjø**

- a) Innenfor området tillates arbeider og tiltak i sammenheng med havn og småbåthavn herunder anlegging, drift og vedlikehold av kai og flytebrygger med tilhørende innretninger for fortøyning, forsyning og lignende, samt nødvendige navigasjonsinnretninger.
- b) Det tillates etablert permanente forskningsinstallasjoner som ikke er i konflikt med havneformålet.
- c) Før tiltak i sjøen ved havneanleggene igangsettes skal det gjøres registreringer under vann for å avdekke mulige kulturminner.

## **8.3 Naturområde i sjø**

- a) Innenfor området tillates aktiviteter i tilknytning til friluftsliv, ferdsel og fiske.

# **§ 9 HENSYNSSONER OG BESTEMMELSESONRÅDER**

## **9.1 Fare sone H320, flomfare**

- a) Området er flomutsatt, og en eventuell flom kan få store konsekvenser for bebyggelsen i Pyramiden. Erosjonssikring ved opparbeidelse og vedlikehold av flomvoller, grøfter, dreneringskonstruksjoner og lignende er tillatt innenfor området.

## **9.2 Fare sone H350, brann-/eksplosjonsfare**

- a) Innenfor området er det etablert lageranlegg for tennfarlige væsker. Området skal sikres på forsvarlig måte og i samsvar med tillatelse fra Direktoratet for sikkerhet og beredskap.

## **9.3 Båndlegging sone H770, fredet kulturminne og sikringssone**

Bebyggelse og anlegg som er automatisk fredet i henhold til Svalbardmiljølovens kapittel V er avmerket på plankartene med tilhørende sikringssoner.

- a) Ingen må skade, grave ut, flytte, fjerne, forandre, tildekke, skjule eller skjemme et automatisk fredet kulturminne med sikringssone, eller sette i gang tiltak som kan medføre fare for at slikt skjer.
- b) Uten etter tillatelse fra Sysselmannen må ingen sette opp telt eller brenne bål i sikringssonen. Teltning på frossen og snødekket mark er likevel tillatt i sikringssonen.
- c) I sikringssoner rundt automatisk fredete kulturminner har Riksantikvaren etter søknad gitt generell tillatelse til å sikre enkeltkulturminner og kulturmiljøer i Pyramiden mot erosjon, ras, masseutglidning og flom ved opparbeidelse og vedlikehold av flomvoller, grøfter, dreneringskonstruksjoner og lignende. Tiltakene må ikke berøre de automatisk fredete kulturminnene. Vedtaket er vedlegg 6.

# **§ 10 LINJESYMBOLER**

## **10.1 Bygg, kulturminne, m.m. som skal bevares**

Enkeltbygg og anlegg utenfor kulturminneområdet som skal bevares er avmerket i plankartet.

- a) Rivning, flytting eller forandring av enkeltminners eksteriør (herunder fasader, materialbruk og farge) er ikke tillatt.
- b) Enkeltminner som er betydelig redusert eller har mistet sin opprinnelige funksjon fremstår som kulisser i kulturmiljøet og skal bevares. Enkeltminnene må sikres på en slik måte at de ikke representerer noen fare for mennesker og dyr. Dersom dette ikke er mulig kan Sysselmannen etter søknad gi tillatelse til å fjerne enkeltminne.
- c) Enkeltminnene må ses i sammenheng med sine omgivelser, og ved ny bebyggelse og anlegg i kulturminners nærhet må det tilstrebtes en tilpassing. Ethvert tiltak som berører et kulturminne eller dets omgivelser, skal prosjekteres og utføres slik at tiltaket har gode visuelle kvaliteter, både i seg selv og i forhold til tiltakets funksjon, omgivelser og plassering.
- d) Jernbane for frakt av kull mellom gruveanlegg og havn er i lengre partier ødelagt av masseutglidning. Linjen skal bevares der den er synlig. I områder hvor den er ødelagt, må det ikke bygges nye installasjoner i traseen.

- e) Bestemmelsene skal ikke være til hinder for bruk og teknisk vedlikehold av bygninger og tekniske installasjoner som er i daglig drift. Ombygginger eller tilføyelser kan godkjennes etter tillatelse fra Sysselmannen.

#### **10.2 Bebyggelse som inngår i planen**

Enkeltbygg utenfor det bebygde området er markert i plankartet.

- a) Bygningene kan brukes og vedlikeholdes.

#### **10.3 Samferdsel linje, hovedvei og adkomstvei**

- a) Eksisterende kjøreveger merket på plankartet kan driftes, vedlikeholdes og repareres til kjørbare stand innenfor opprinnelig kjørebredde.

#### **10.4 Infrastruktur linje, vann og avløp**

- a) Eksisterende avløpsrør er avmerket på kartet. Avløpet kan driftes, vedlikeholdes og om nødvendig utvides innenfor samme trasé. Ut over denne skal avløpsrør ligge langs eksisterende rørgater.
- b) Ny rørgate for vannforsyning er tegnet inn i plankartet. Ut over denne skal eksisterende rørgater benyttes til vannforsyning.