

Vår referanse:
2025/749-19-66

Saksbehandler:
Silje Meslo Lien

Dato:
22.08.2026

Delplan D66 - Delplan for tidligere studentboliger i Nybyen - fastsetting av planprogram

Utvalg	Utv.saksnr.	Møtedato
Teknisk-, miljø- og næringsutvalget		01.09.2026
Lokalstyret		16.09.2026

Administrasjonssjefens anbefaling:

Teknisk-, miljø og næringsutvalget fastsetter planprogram for D66, delplan for tidligere studentboliger i Nybyen datert 30.06.2026, i samsvar med svalbardmiljøloven § 50.

Sammendrag og konklusjon:

Saken gjelder fastsetting av planprogram for Delplan for tidligere studentboliger i Nybyen. Hensikten med planen er å avklare om de tidligere studentboligene, brakke 3, 4, 9, 11 og 13 kan saneres.

Planprogrammet danner grunnlag for videre arbeid med detaljering av delplan for området, og fastsetter formål, ulike alternativer, problemstillinger, utredningstema og planprosess.

Planarbeidet berører flere komplekse og til dels motstridende hensyn. Administrasjonssjefen forutsetter at det kommende planforslaget baserer seg på kunnskapsgrunnlaget som kommer i løpet av planprosessen og anbefaler at planprogrammet fastsettes.

Saksopplysninger:

Forslagsstiller er Norges Arktiske Studentsamskipnad og plankonsulent er LPO arkitekter.

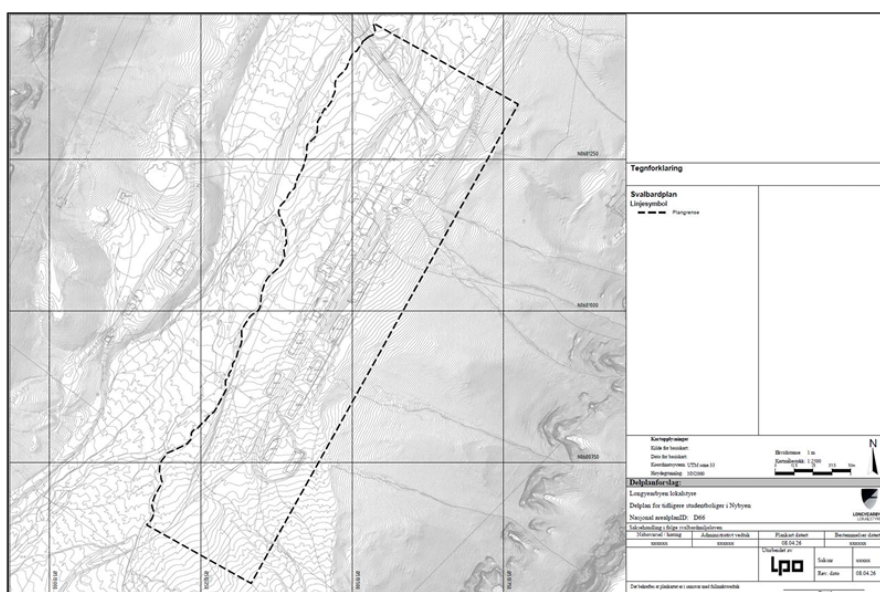
Hensikten med planen er å avklare om de tidligere studentboligene, brakke 3, 4, 9, 11 og 13 kan saneres.



De tidligere studenthyblene er markert med hvit sirkel

En eventuell sanering av disse byggene vil kunne få konsekvenser for hele Nybyen. Planarbeidet skal derfor ikke bare vurdere de fem aktuelle bygningene, men også konsekvenser for hele planområdet.

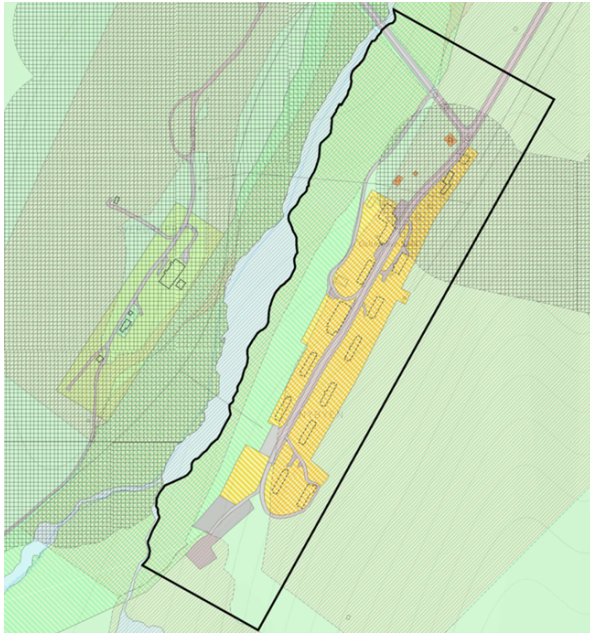
Plangrensen følger formålsgrenser langs Vei 100 og 106, samt Longyearelva mot vest. I sør og mot øst er plangrensen strekt så høyt at dagens snøscooterparkering og kraftledningen i lia opp mot Gruvefjellet er inkludert.



Planområdet vist med svart stiplet linje

Gjeldende arealplan

Bebyggelsen innenfor planområdet er i gjeldende arealplan for Longyearbyen regulert til kombinert byggeområde /kulturminneområde B/N/KM, og KFA1. Innenfor området er det tillatt med bolig, næring i form av overnatting, bevertning, samt virksomhet innenfor kunst- og håndverk. Nybyen er gjennom planen vernet som kulturminneområde, det vil si at hele bygningsmiljøet innenfor området skal bevares og eksisterende bebyggelse tillates ikke revet. Hovedandelen av feltet ligger samtidig innenfor fareområde for ras og skredfare, noe som legger begrensninger på bruken av området.



Utsnitt av gjeldende arealplan. Plangrense markert med sort linje.

Utredningsalternativer

Følgende alternativer skal vurderes for å belyse konsekvensene:

Alternativ 0 - Dagens situasjon

Nullalternativ, iht. gjeldende arealplan for Longyearbyen. Vern av bygningene og bygningsmiljøet gjennom arealplan videreføres. Synliggjøring av alternativ bruk som muliggjør fortsatt bruk og vedlikehold av bygningsmasse, innenfor dagens arealformål og hensyns-/faresoner.

Alternativ 1 – Sanering av alle studentsamskipnadens bygg

Dette innebærer riving av alle de aktuelle bygningene og bortfall av eksisterende bruk knyttet til bolig, næring og aktivitet. Vern av bygningene gjennom arealplan opphører og for byggeområdene vurderes nye planformål. Alternativet kan inneholde flere ulike varianter, men utredes i ett alternativ.

Alternativ 2 - Delvis sanering av studentsamskipnadens bygg

Dette innebærer riving av noen av de aktuelle bygningene og bortfall av deler av eksisterende bruk knyttet til bolig, næring og aktivitet. Vern av bygningene gjennom arealplan opphører og for byggeområdene vurderes nye planformål. Alternativet kan inneholde flere ulike varianter, men utredes i ett alternativ. Det vil innenfor alternativene kunne vurderes ulike varianter, herunder vern (arealplan eller fredning), fortsatt bruk og transformasjon, relokalisering av bygg, samt ulike driftsformer. Disse variantene inngår i vurderingen av de tre hovedalternativene

Utredningstema

Planprogrammet skiller på temaer som skal ha egne delrapporter og de som skal være en del av planbeskrivelsen.

Følgende tema skal beskrives i egne fagrapporter:

- Kulturminner og kulturmiljø
- Næring og aktivitet/ ringvirkninger
- Samfunnssikkerhet og beredskap ROS analyse

Følgende tema skal beskrives i planbeskrivelsen:

- Landskap
- Naturmangfold
- Nærmiljø, friluftsliv, barn og unge
- Forurensning (utslipp til vann og støy)
- Geologi, grunnforhold og byggegrunn
- Teknisk infrastruktur og energiløsninger
- Klima, miljø og bærekraft

Medvirkning:

I planarbeidet gjøres avklaringer i forhold til berørte myndigheter, som LL og Sysselmesteren på Svalbard. Aktuelle offentlige myndigheter og interesseorganisasjoner vil bli kontaktet i forbindelse med utredning av deltema i planen. Også andre interessenter som gir innspill til planprogrammet vil ev. bli kontaktet under arbeidet for avklaringer og vurderinger av løsninger.

Planprosessen så langt

Oppstart av planarbeidet og høring av planprogram ble varslet per brev, kunngjort i Svalbardposten og kunngjort på Longyearbyen lokalstyres nettsider den 17.04.2026. Frist for innspill og merknader ble satt til 20.05.2026.

Det kom inn totalt 27 uttalelser i høringsperioden, fra private, offentlige myndigheter og faginstanser. Merknadene berører blant annet:

- Det helhetlige kulturmiljøet i Nybyen og hva som går tapt
- Bekymring for bortfall av bolig, aktivitet og næring
- Ønske om at planarbeidet skal gjøre reelle avveininger – ikke forhåndsdefinert sanering

Alle innkomne merknader er gjennomgått og kommentert av forslagsstiller, og er samlet og redegjort for i eget vedlegg. Merknadene vurderes i hovedsak å være ivaretatt gjennom presiseringer i planprogrammet, eller gjennom temaer som skal utredes og avklares i det videre planarbeidet.

I varslingsperioden ble det gjennomført et åpent møte 06.05.2026, på folkebiblioteket i Longyearbyen.

Vurdering:

Administrasjonssjefen vurderer at planprogrammet oppfyller kravene til et styringsdokument for det videre planarbeidet.

Planarbeidet berører flere komplekse og til dels motstridende hensyn. Nybyen er i dag vernet gjennom gjeldende arealplan som et viktig kulturmiljø. Samtidig er deler av bebyggelsen utsatt for skredrisiko.

De foreslåtte utredningstemaene vurderes som dekkende for å belyse konsekvensene av de ulike alternativene. Særlig viktig vil være vurderingene av kulturhistoriske verdier, samfunnssikkerhet, skredfare, næringsmessige konsekvenser og betydningen av Nybyen som del av Longyearbyens identitet og historie.

Administrasjonssjefen legger også vekt på at planprogrammet beskriver et omfattende opplegg for medvirkning, noe som anses nødvendig i en sak med betydelig offentlig interesse og mange berørte aktører.

På denne bakgrunn anbefales det at planprogrammet fastsettes.

Vedlegg

- 1 260629 Oppsummering av innspill med forslagsstillers kommentarer
- 2 260630 Planprogram Nybyen
- 3 Mottatte innspill

Andre vedlegg (ikke vedlagt):