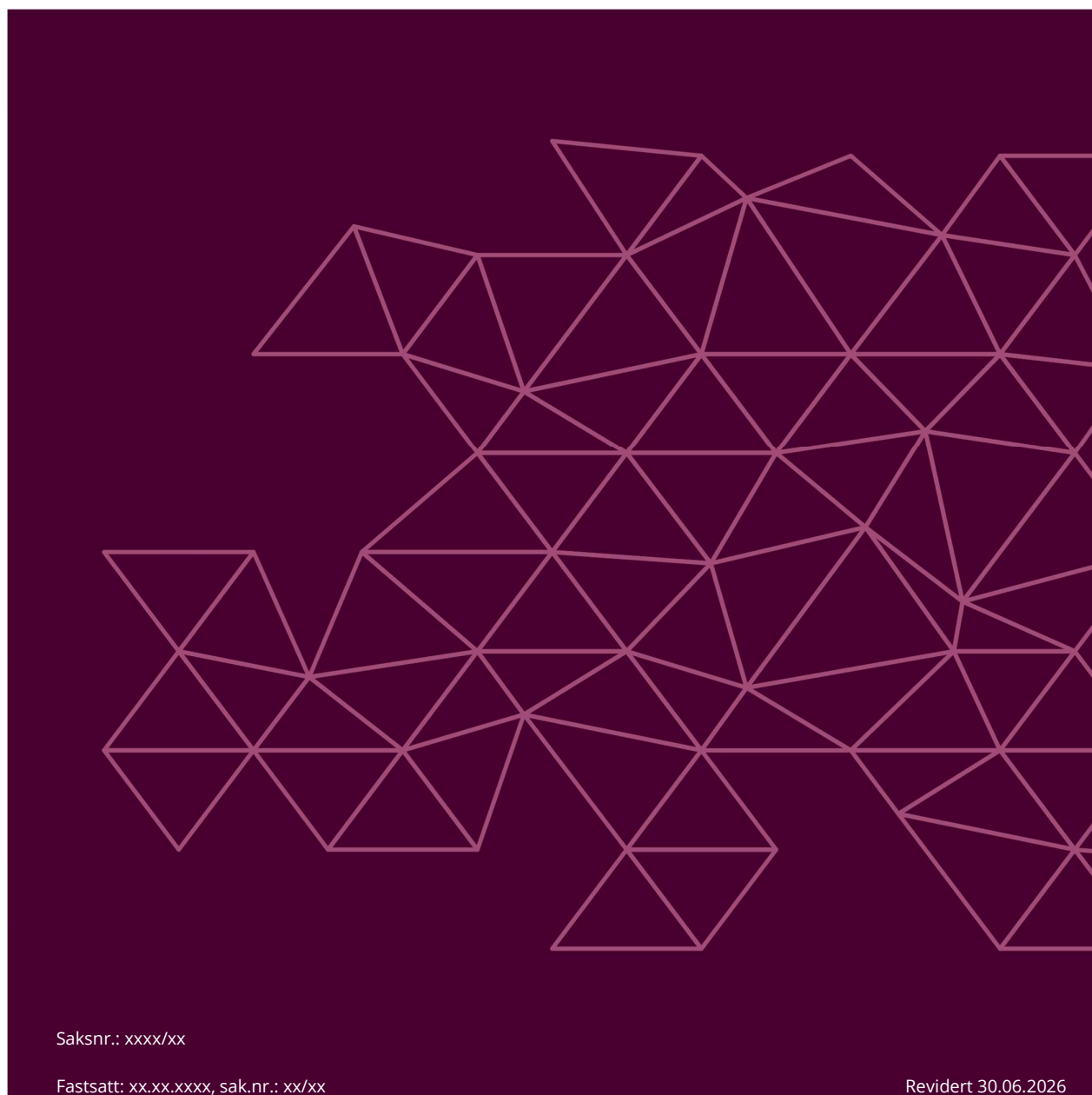


Delplan for tidligere studentboliger i Nybyen (D66)

Forslag til planprogram



1 Innhold

2	Abstract.....	2
3	Bakgrunn.....	3
3.1	Formål.....	3
3.2	Forslagstiller og plankonsulent	3
3.3	Tidligere vedtak og føringer.....	3
3.4	Avgrensning av planområdet	3
3.5	Eiendomsforhold.....	4
4	Beskrivelse av planlagt tiltak/virksomhet.....	5
4.1	Utgangspunkt – avklare om 5 bygg kan saneres	5
4.2	Tiltaket og fjernvirkninger/nærvirkninger	7
4.3	Nybyen som planområde – diversitet i bruk, formål og vern.....	8
5	Beskrivelse av planområdet	8
5.1	Lokalisering og eksisterende arealbruk.....	8
5.2	Muligheter og begrensninger.....	8
5.3	Kulturhistorisk verdi	10
6	Lovgrunnlag.....	10
6.1	Lov om miljøvern på Svalbard (svalbardmiljøloven) med forskrifter	10
6.2	Spesielt om forholdet til svalbardmiljøloven § 59.....	10
6.3	Svalbardmeldingen St.26.	10
6.4	Lokalsamfunnsplan 2022-2033, vedtatt i LS 17.09.2025.....	11
6.5	Arealplan for Longyearbyen planområde, vedtatt av LS 13.02.2017	11
6.6	Tilgrensende delplaner og pågående delplanarbeid.....	13
6.7	Andre pågående prosesser	13
7	Utredningsprogram	15
7.1	Alternativer	15
7.2	Utredningstema.....	15
7.3	Metodebeskrivelse og vektning.....	16
7.4	Kulturminner og kulturmiljø.....	16
7.5	Næring og aktivitet/ringvirkninger	17
7.6	Landskap.....	18
7.7	Naturmangfold.....	19
7.8	Nærmiljø, friluftsliv, barn og unge.....	20
7.9	Forurensning (utslipp til vann og støy).....	20
7.10	Geologi, grunnforhold og byggegrunn	21
7.11	Teknisk infrastruktur og energiløsninger	21
7.12	Klima, miljø og bærekraft	22
7.13	Samfunnssikkerhet og beredskap.....	23
8	Planprosess.....	24
8.1	Oppstartsmøte og andre møter	24
8.2	Medvirkning og informasjon	24
8.3	Framdriftsplan	25



2 Abstract

Studentsamskipnaden, which owns the former student housing; barracks 3, 4, 9, 11 and 13 in Nybyen, wish through a planning process to clarify whether the barracks can be demolished.

This planning program describes three main alternatives: the current situation/0-alternative, full demolition, and partial demolition of Studentsamskipnaden's buildings. It identifies assessment topics as cultural heritage, avalanche risk, economic and activity impacts, landscape, biodiversity, infrastructure, and community safety. The main challenges are the conflict between conservation and use, significant avalanche risk in parts of Nybyen, and the cost-benefit trade-offs of maintaining historical buildings and technical infrastructure versus demolition.

There is a need for stakeholder involvement. A timeline for the consultation is presented and at p. 25.



3 Bakgrunn

3.1 Formål

Regjeringen gjennom Kunnskapsdepartementet og Samskipnaden, som eier av tidligere studentboliger; brakke 3, 4, 9, 11 og 13 i Nybyen, ønsker gjennom en planprosess å avklare om brakkene kan saneres.

3.2 Forslagstiller og plankonsulent

Forslagstiller: Norges Arktiske Studentsamskipnad (NAS), Jens Anton Nordås-Johansen

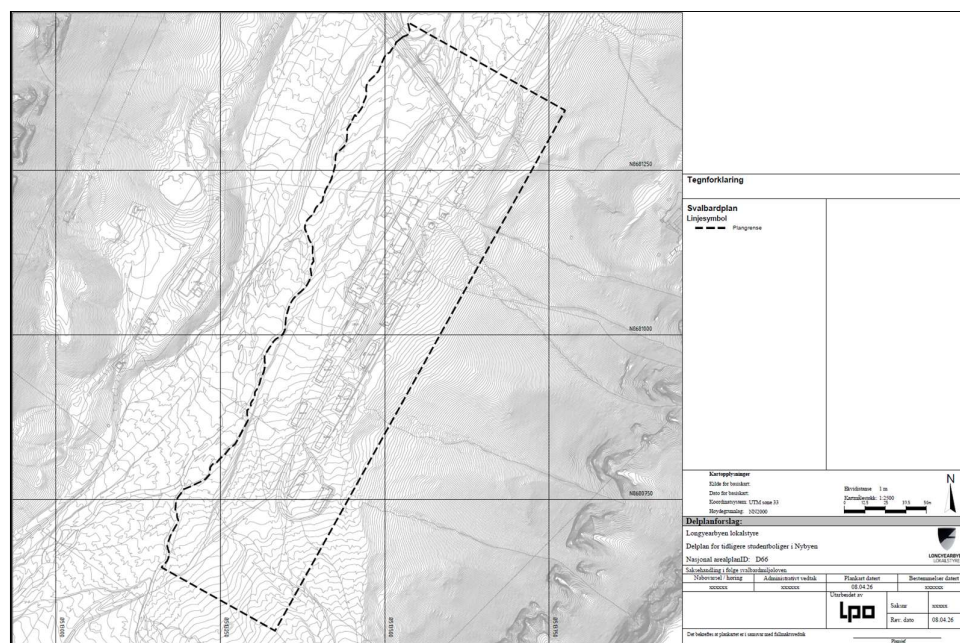
Plankonsulent: LPO arkitekter AS, Øyvind Sødal og Lilli Wickström

3.3 Tidligere vedtak og føringer

Våren 2025 ba Kunnskapsdepartementet om at Samskipnaden skulle sette i gang en arealplanprosess for å avklare om det er mulig å få sanert de tidligere studentboligene. Kunnskapsdepartementet har høsten 2025, i samråd med Justis- og beredskapsdepartementet besluttet at utleie av Samskipnadens boliger som ligger i skredutsatt område i Nybyen ikke skal leies ut i skredsesongen.

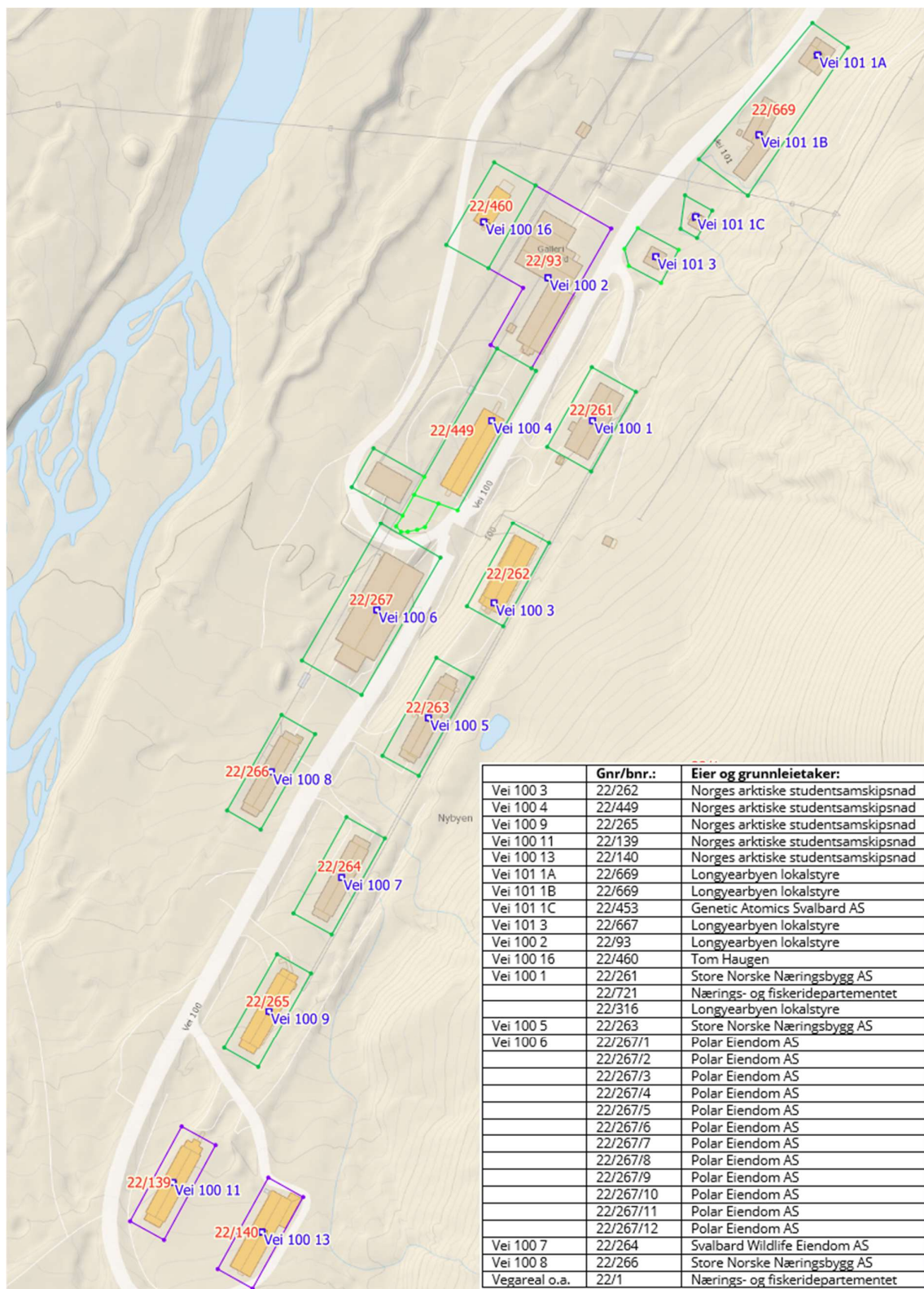
3.4 Avgrensning av planområdet

Avgrensning av planområdet tar utgangspunkt i oppstartsmøtets enighet om at planarbeidet skal omhandle hele Nybyen. 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.



Figur 1. Nedkopiert forslag til plangrense.

3.5 Eiendomsforhold



Figur 2. Utlipp fra LYBKart som viser adresse, matrikelnummer og eier/grunnleietakere i Nybyen.

4 Beskrivelse av planlagt tiltak/virksomhet

Tiltaket er vurdering av utviklingsalternativer for Nybyen, herunder mulig sanering av Studentsamskipnadens 5 bygninger innenfor delplanområdet.

4.1 Utgangspunkt – avklare om 5 bygg kan saneres

Regjeringen gjennom Kunnskapsdepartementet og Samskipnaden, som eier av tidligere studentboliger; brakke 3, 4, 9, 11 og 13 i Nybyen, ønsker gjennom en planprosess å avklare om brakkene kan saneres. Våren 2025 ba Kunnskapsdepartementet om at Samskipnaden skulle sette i gang et arbeid med arealplan for å sikre en god, åpen og kunnskapsrik prosess for å gi et kvalitativt svar på om byggene kan saneres eller ikke. De 5 brakkene har varierende tilstand, ligger i varierte skredfaresoner og 3 av dem var/er i bruk. Alle byggene er vernet gjennom arealplanen.



Figur 3. Nybyen med de aktuelle 5 Samskipnadens brakker markert. Bilde fra TopoSvalbard.

Status for de 5 byggene ble gjennomgått i en konkretiseringsfase før planoppstart. Her ble dagens bruk, skredfaresone og Samskipnadens vurdering av tilstand beskrevet. Det er ikke utført fullstendige tilstandsrapporter for byggene, men basert på Samskipnadens erfaring med byggene og tidligere eksterne vurderinger er det gjort en grov vurdering. Nye føringer og et ønske om å minimere ressursforbruk har ført til at Samskipnaden ønsker å gjennomføre noen forebyggende tiltak, som også vil ha påvirkning på mulighetene for bruk i fremtiden.

Aktuelle bygg	Opprinnelig bruk	Historisk bilde	Dagens utseende
Brakke 3	Boligbrakke	 Armand Nerby / Svalbard museum, 1940/1950-tallet	
Brakke 4	Tidligere lå Badet her. Bad med vaskeri og lampehus. Bygget ble revet i 1991 og erstattet med en ny boligbrakke i 2005.	 Armand Nerby / Svalbard museum, 1970-1976	
Brakke 9	Boligbrakke	 Armand Nerby / Svalbard museum, 1970-1976	
Brakke 11	Boligbrakke	 Armand Nerby / Svalbard museum, 1970-1976	
Brakke 13	Boligbrakke	 Armand Nerby / Svalbard museum, 1970-1976	

Figur 4. Beskrivelse av brakkenes opprinnelige bruk, historisk og dagens utseende. Hentet fra konkretiseringsnotatet som var vedlegg til planinitiativet.

Aktuelle bygg	Dagens bruk	Skredfarsone	Samskipnadens vurdering av tilstand
Brakke 3	Samskipnaden utleier bygget eksterne firma som videre utleier til ansatte og/eller turister. Leiekontrakten er oppsagt f.o.m 1.11.2025.	1/1000 Sikkerhetsklasse S2	Brakka ble renover i 1996 og ny stålfundamentering ble utført rundt år 2000. Bygget synes å være stabilt, og teknisk tilstand vurderes å være ok.
Brakke 4	Samskipnaden utleier bygget eksterne firma som videre utleier til ansatte og/eller turister. Leiekontrakten er oppsagt f.o.m 1.11.2025.	1/5000 Sikkerhetsklasse S1	Bygget ble oppført i 2005, åpnet til sommeren. Bygget synes å være stabilt, og teknisk tilstand vurderes å være ok.
Brakke 9	Samskipnaden utleier bygget til LNS Svalbard. Bygget brukes som håndverkerhotell for bedriftens ansatte i sommermånedene. Leiekontrakten er oppsagt f.o.m 1.11.2025.	1/100 Sikkerhetsklasse S3	Brakke 9 fikk en omfattende frostskaide i 2023, og arbeid med oppretting pågikk fram til våren 2025. Mange av pælene er skiftet ut, så selv om fundamenteringen viser tegn på noe bevegelse, er bygget relativt stabilt. Imidlertid har et tilbygg (med bod, vindfang og teknisk rom) som ikke er fundamentert like dypt, satt seg betydelig og gitt skader og behov for oppretting mot hovedbygget.
Brakke 11	Bygget har stått tomt, uten bruk siden 2021	1/1000 Sikkerhetsklasse S2	Brakka ble renover i 1996. Det er til dels omfattende råde i pælene ned mot bakken, og bevegelse har gitt merkbare setninger og skjevheter i bygningskroppen. Det er usikkert hvor mye vindlast bygget tåler, og fundamenteringen svekkes mer og mer. Bygningen vil neppe tåle en oppretting dersom man etablerer nye fundamenter.
Brakke 13	Bygget har stått tomt, uten bruk siden 2021	1/100, delvis 1/1000 Sikkerhetsklasse S3 (S2)	Denne ble renover i 1995. Fundamentering er mye lik brakke 11, dog noe bedre. Bygget har en betydelig frostskaide 2021 som følge av at sirkulasjonen av fjernvarmen opp til høyeste punkt uteble. Det meste av rør- og vanninstallasjoner er skadd.

Figur 5. Beskrivelse av dagens bruk, aktuell skredfarsone og Samskipnadens vurdering av tilstand på brakkenes. Hentet fra konkretiseringsnotatet som var vedlegg til planinitiativet. Merk at brakke 9 har fått utvidet sin avtale med forutsetning at den ikke brukes i skredsesongen og LNSS står for tilsyn/vedlikehold av bygget også under skredsesongen.

Aktuelle bygg	Samskipnadens planlagte forebyggende tiltak	Konsekvens/mulighet for fremtidig bruk
Brakke 3	Oppsigelse av leietaker, og trolig total avslutning av bruk av bygget. Bygget blir stående tomt.	Bygg uten aktivitet blir utsatt for større temperaturpåvirkning, og manglende tilstedeværelse gjør at ev skader kan utvikle seg lengre før de oppdages.
Brakke 4	Oppsigelse av leietaker, og trolig total avslutning av bruk av bygget. Bygget blir stående tomt.	Bygg uten aktivitet blir utsatt for større temperaturpåvirkning, og manglende tilstedeværelse gjør at ev skader kan utvikle seg lengre før de oppdages.
Brakke 9	Oppsigelse av leietaker, og trolig total avslutning av bruk av bygget. Bygget blir stående tomt. Det kan bli aktuelt å koble fra brakke 9 fra fjernvarmenettet, som for 11 og 13 - dette er ikke avgjort.	Bygg uten aktivitet blir utsatt for større temperaturpåvirkning, og manglende tilstedeværelse gjør at ev skader kan utvikle seg lengre før de oppdages. Flere konsekvenser, lik for brakke 11 og 13, om bygget kobles fra fjernvarmenettet.
Brakke 11	Samskipnaden er i dialog med kraftselskapet om å koble fra fjernvarmenettet til de to øverste byggene (11 og 13), slik at driftskostnadene reduseres og byggene ikke lenger løper risiko for å få frostskaider.	Imidlertid vil byggene da få større belastning pga større temperatursvingninger, noe som vil kunne redusere levetiden ytterligere. Roranleggene vil bli liggende inntil 5 år etter frakobling, for kraftselskapet kan få dem fjernet.
Brakke 13	Samskipnaden er i dialog med kraftselskapet om å koble fra fjernvarmenettet til de to øverste byggene (11 og 13), slik at driftskostnadene reduseres og byggene ikke lenger løper risiko for å få frostskaider.	Imidlertid vil byggene da få større belastning pga større temperatursvingninger, noe som vil kunne redusere levetiden ytterligere. Roranleggene vil bli liggende inntil 5 år etter frakobling, for kraftselskapet kan få dem fjernet.

Figur 6. Planlagte forebyggende tiltak for hvert enkelt bygg samt en vurdering av konsekvens for fremtidig bruk av bygget. Hentet fra konkretiseringsnotatet som var vedlegg til planinitiativet.

4.2 Tiltaket og fjernvirkninger/nærvirkninger

Å sanere bygg har påvirkninger både for opplevelsen inne i bygningsmiljøet, men også fra utsiden. Disse enkle illustrasjonene viser virkninger av sanering av Samskipnadens 5 bygg (fra to vinkler og ikke komplett utforsket):



Figur 7. Illustrasjon som viser Nybyen og fjernvirkningen av mulig sanering av Studentsamskipnadens 5 bygg, sett fra Sverdrupbyen. Fjerning av brakke 9, 11 og 13 vil påvirke den visuelle oppfatningen av Nybyen som et fullstendig kulturmiljø. Dette skyldes at utstrekningen av Nybyen vil kuttes med om lag 30%. Illustrasjon: LPO



Figur 8. Illustrasjon som viser Nybyen og nærvirkningen av mulig sanering av Studentsamskipnadens brakke 3 og 4, i gata mot Sarkofagen. Sanering av brakke 3 og 4 vil påvirke på opplevelsen av gatemiljøet i kulturmiljøet. Illustrasjon: LPO

4.3 Nybyen som planområde – diversitet i bruk, formål og vern

I oppstartsmøtet ble det enighet om at planområdet skulle utvides til å omfatte hele Nybyen. Ved utvidet planområde, blir det stilt spørsmål om planstatus/vern gjennom arealplan også for andre bygg enn Studentsamskipnadens 5 brakker.

De forskjellige rettighetshavere innenfor planområdet har varierte behov og ønsker for den fremtidige planen for Nybyen. Mange av dagens bygg brukes til overnatting både for lokale og turister og det er sterke ønsker blant rettighetshavere at dette skal videreføres. Formål og vern er viktige aspekt i planen samt hvordan det kombineres/balanseres med startpunktet for planprosessen som er å utrede om sanering er mulig.

5 Beskrivelse av planområdet

5.1 Lokalisering og eksisterende arealbruk

Nybyen ligger på en byggbar bredd av Longyearelva, under bratte fjellsider med rytmiske raskjegler ned fra forvitrede kroner. Nybyen er Longyearbyens sydligste del og en viktig utstrekning av bygrensen. Nybyen ligger ca. 2km fra torget i Longyearbyens sentrum. Det er ca. 800m fra skolen til Nybyen og det er ikke noen bebyggelse mellom dem. Nybyen er dermed sin egen frittstående bydel. Vest for Nybyen, på motsatt side av Longyearelva, ligger Sverdrupbyen som er et freda kulturmiljø, og som har hatt en historisk tilkobling med gangbro til Nybyen.

Nybyen ligger innerst i Longyeardalen, ca. 1km fra Larsbreen og med direkte adkomst til bynære turområder. En av byens hoved skuterløyper binder Longyearbyen og Nybyen sammen og mange starter sine turer herfra. Den sørlige delen av Nybyen fungerer som skuterparkering og sommerlagring av snøskutere.

5.2 Muligheter og begrensninger

5.2.1 Skredfare

Skredproblematikken er et stort tema i Nybyen (i likhet med Longyearbyen ellers). Veien har blitt stengt, og beboere evakuert pga. skredfaren i skredsesongen. Med klimaendringer kommer skredproblematikken ikke å minske, heller tvert om. I dag er det aktiv skredvarsling som baserer seg på fagpersoners daglige vurdering av faren.

Det var skredfaren som fikk Samskipnaden å flytte ned til Elvesletta for å kunne huse studentene i tryggere omgivelser.

I NVEs faresoner for skred (ekstern rapport utført av Skred AS i 2022) kan man se at byggene i Nybyen ligger i tre forskjellige faresoner; 1/100, 1/1000 og 1/5000 (største nominelle årlige sannsynlighet). Sikkerhetsklasser angir hva bygg i de ulike sonene kan brukes til. Den største skredfaren i Nybyen er knyttet til skavlbrudd fra Gruvefjellet.



Det er et pågående privat initiativ for å etablere forebyggende skredsikring mot skavlbrudd. Et mulig fremtidig tiltak med skredgjerde vil falle utenfor varslet plangrense. Forslagsstiller ser det ikke som hensiktsmessig å utvide plangrensen til å omfatte sikringstiltakene, da slike tiltak kan løses i arealplan for Longyearbyen eller senere delplanarbeid. Den siste Svalbardmeldingen sier at staten ikke skal prioritere skredsikring for Nybyen, og statlige byggeierne har valgt å ikke bli med på initiativet.

5.2.2 Bruk

Nybyen er en del av lokalt næringsliv. Spesielt sesongarbeidere tilknyttet til byens forskjellige virksomheter, har boliger i hybelbrakkene. De privat eide byggene lengst nord benyttes til overnatting, hybler, bolig, restaurant, kunstnersenter og galleri. Noen bygg er ikke i bruk og har dårlig byggeteknisk tilstand. Dette gjelder også noen automatisk freda kulturminner, som Snekkerverkstedet.

3 av Samskipnadens 5 bygg har vært utleid som hybelbrakker til lokale næringsdrivende og har vært i full bruk frem til departementet sa opp leiekontraktene, pga. skredfaren, høsten 2025. Oppsigelsen av leiekontrakten har virkning f.o.m 1.12. 2025. Etter oppsigelsen har Hurtigruten, som var leietaker av en av brakkene, uttalt at de må nedskalere sin virksomhet pga. boligmangel for sine ansatte. En annen næringslivsaktør, LNS Spitsbergen, som er leietaker av brakke 9 har etter dialog og avklaringer fått utvidet sin leiekontrakt for å kunne bruke brakke 9 som håndverkerhotell for sine ansatte også i fremtiden, men avgrenset til bruk utenom skredsesongen.

Bruk er avgjørende for ivaretaking av bygg. Bygg som ikke er i bruk og har jevnlig tilsyn har større risiko for skader.

Det er to pågående byggetiltak for å oppgradere og energieffektivisere brakkene. Gjestehus 102 har fått tillatelse fra Riksantikvaren via Sysselmesteren for å etterisolere på yttersiden av bekledning og Haugen El-Installasjon har fått tillatelse fra Sysselmesteren til å bygge ny garasje, tilbygg og oppgradere Taxiriggen i Nybyen. Brakke 102 er vernet på lik linje med som Samskipnadens bygg. Taxiriggen er ikke vernet, men ligger innenfor kulturminneområdet.

Brakkene i Nybyen representerer en sosial boform som det er etterspørsel etter, og kunne vært aktuelle for "håndverkerhotell". Noen av brakkene har i senere år i noen grad vært brukt til håndverkerhotell. Dette har vært mulig innenfor gjeldende krav, og bygningene har ellers en generell planløsning som gjør at de er egnet for mindre ombygginger eller transformasjon. Vern kan gjøre energioppgradering vanskeligere fordi slike tiltak ofte fører til endring av fasade og detaljering.

5.2.3 Kjente verdier og evt. kjente arealbrukskonflikter

Historiske bygg i Nybyen er et bærende element, en fysisk formidler av byens identitet og historie. LPO arkitekter har i kulturhistorisk stedsanalyse for Longyearbyen påpekt at den fysiske fortellingen er ekstra viktig i et samfunn med en høy turn-over som i Longyearbyen.

Haugen og Skjæringa, er på lik linje med Nybyen vernet gjennom arealplanen. Ønsket formål i dette planarbeidet er i strid med gjeldende arealplan.



Kostnader for offentlig infrastruktur og energiløsninger for Nybyen er uttalt å være dyre, og det stilles spørsmål om denne kostnaden er verdt det, eller om en sanering vil gi mer robuste løsninger og lavere infrastrukturkostnad for lokalsamfunnet.

5.3 Kulturhistorisk verdi

Nybyen er et av Longyearbyens eldste og viktigste kulturmiljø og er vernet gjennom arealplan. Hoveddelen av Nybyen ble planlagt og oppført raskt etter krigen og framstår i dag som en samlet helhet med en klar organisering og struktur. Ettersom Sverdrupbyen ble satt i brann på 80-tallet og Svea er fjernet, er dette den siste arbeiderbrakkebyen som står igjen etter Store Norskes gruvedrift. Repetisjonene og de gjentatte, forseggjorte detaljene i den ellers nøkterne utformingen av bygningene er viktig for helheten og forståelsen av livet som gruvearbeider i Longyearbyen i companytown-tida.

6 Lovgrunnlag

6.1 Lov om miljøvern på Svalbard (svalbardmiljøloven) med forskrifter

Delplanen skal utarbeides i henhold til Svalbard miljøvernlov Kapittel VI.

6.2 Spesielt om forholdet til svalbardmiljøloven § 59

Bestemmelser om konsekvensutredning er fastsatt i svalbardmiljøloven §§ 59-61, samt i forskrift om konsekvensutredninger og avgrensning av planområdene på Svalbard. Virksomheten er utredningspliktig dersom den *kan få mer enn ubetydelig virkninger for naturmiljøet utenfor planområdene, eller kan få betydelig og langvarig virkning for miljø og samfunn i et planområde.*

Tiltaket sanering er ikke automatisk KU-pliktig etter Svalbardmiljøloven. Virkningene for miljø vurderes som ikke utslagsgivende. Videre bruk, ombruk og/eller restaurering av natur, kan være aktuelle utfall av planprosessen. Virkninger for samfunn vil være større, da bevarings- og kulturhistorisk verdi er kjent og gjort gjeldende i lokalt planverk, og tiltaket er i strid med disse samfunnsinteressene. Planforslaget er foreløpig vurdert til å ikke utløse kravet om særskilt konsekvensutredning.

6.3 Svalbardmeldingen St.26.

For å legge grunnlaget for en stabil og forutsigbar forvaltning legger regjeringen jevnlig frem meldinger til Stortinget som gjennomgår alle sider ved forvaltningen av Svalbard. Svalbardmeldingen St. 26, godkjent i statsråd 31.05.2024, signaliserer regjeringens mål og ambisjoner for forvaltningen av Svalbard. Longyearbyen er et lite samfunn i stor endring og flere sider ved samfunnet berøres av klimaendringer, endringer i befolkningssammensetningen og sikkerhetspolitisk situasjon.



Svalbardmeldingene forankres i Stortinget. Den praktiske oppfølgingen skjer ved gjennomføring av konkrete tiltak i regjeringens løpende arbeid med svalbardsaker. Svalbardpolitikken er sammensatt av ulike politikkområder som alle er rammet inn av de fem overordnede målene for svalbardpolitikken;

- En konsekvent og fast håndhevelse av suvereniteten.
- Korrekt overholdelse av Svalbardtraktaten og kontroll med at traktaten blir etterlevd.
- Bevaring av ro og stabilitet i området.
- Bevaring av områdets særegne villmarksnatur.
- Opprettholdelse av norske samfunn på øygruppen.

6.4 Lokalsamfunnsplan 2022-2033, vedtatt i LS 17.09.2025

Lokalsamfunnsplan for Longyearbyen tilsvarer kommuneplanens samfunnsdel på fastlandet og skal peke ut målet for hvordan vi vil ha samfunnet i Longyearbyen i 2033 og hvilke verdier vi skal legge til grunn for å klare dette. 6 av FNs bærekraftsmål er lagt til grunn i planen som tydelige mål og strategier for utvikling av Longyearbyen mot 2033;

- God utdanning
- Anstendig arbeid og økonomisk vekst
- Bærekraftige by og samfunn
- Handling mot klimaendringene
- Samarbeid for å nå målene
- Industri, innovasjon og infrastruktur
- Medarbeidere og Longyearbyen som organisasjon
- Økonomisk utvikling og strategi

6.5 Arealplan for Longyearbyen planområde, vedtatt av LS 13.02.2017

Planstatus iht. gjeldende arealplan 2016-2026, vedtatt av LS 13.02.17

Hensikten med arealplan for Longyearbyen er å legge til rette for en bærekraftig utvikling av Longyearbyen planområde. Arealene innenfor planområdet er i gjeldende arealplan for Longyearbyen regulert til kombinert byggeområde /kulturminneområde B/N/KM, og KFA1. Bestemmelser knyttet til B/N/KM og retningslinjer for området har blant annet som målsetting å bevare bebyggelsen, samt helheten i det særpregede bygningsmiljøet. Innenfor delplanområdet er det også regulert områder til parkering inkl. skuterparkering i arealplan for Longyearbyen. Delplanområdet berører båndleggingssone H770_1 tilknyttet automatisk fredet kulturminne, samt faresone for ras- og skredfare H310_1.

Utdrag fra bestemmelser knyttet til B/KN/KM og KFA1:

§ 24.1 Kombinert byggeområde (bolig/næring) / kulturminneområde, felt B/N/KM (Nybyen)

Deler av feltet ligger innenfor fareområdet ras- og skredfare H310, jf. § 43.1. Innenfor området er det tillatt med bolig, næring i form av overnatting, bevertning, samt virksomhet innenfor kunst- og håndverk. Målsettingen med arealbruksformålet er å bevare den bevaringsverdige bebyggelsen med tilhørende anlegg, samt helheten i det særpregede bygningsmiljøet. Hele bygningsmiljøet innenfor området skal bevares og eksisterende bebyggelse tillates ikke revet.



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. Restaurering/tilbakeføring til opprinnelig eller tidligere tilstand kan tillates, der hvor dette ivaretar kulturminneverdiene bedre enn ved bevaring av det eksisterende. Ved nybygg skal det påses at bygningen tilpasses bygningsmiljøet i bevaringsområdet. Før det tas standpunkt i bygge- eller ombyggingssaker, skal de sendes Sysselmannen til uttalelse. Påbygg og fasadeendring kan tillates etter søknad i bygningenes lengderetning, men ikke på langsiden. Tilbyggene skal ikke ha større volum enn allerede eksisterende tilbygg i området, og de skal underordne seg bygningens hovedform. Det skal påses at tiltaket tilpasses bygningsmiljøet i bevaringsområdet. Før det tas standpunkt i bygge- eller ombyggingssaker, skal de sendes Sysselmannen til uttalelse. Dersom bygninger innenfor bevaringsområdet ved brann eller annen uopprettelig skade må erstattes av nybygg, tillates det oppført bebyggelse med samme dimensjoner, høyder og formuttrykk som den bygning som erstattes. Alle meldinger og søknader om tiltak og virksomhet i området som er i tråd med bestemmelsene skal oversendes Sysselmannen til rådgivende uttalelse før tillatelse kan gis. Longyearbyen lokalstyre har ansvar for å oversende søknaden til Sysselmannen. Sammen med søknad om tiltak eller virksomhet skal det legges ved en estetisk redegjørelse. Redegjørelsen skal inneholde en vurdering av hvordan tiltaket eller virksomheten har tilpasset seg eksisterende og omkringliggende bygg i kulturminneområdet med hensyn på volum, høyde, takvinkel, møneretning, materialbruk og bygningselementer.

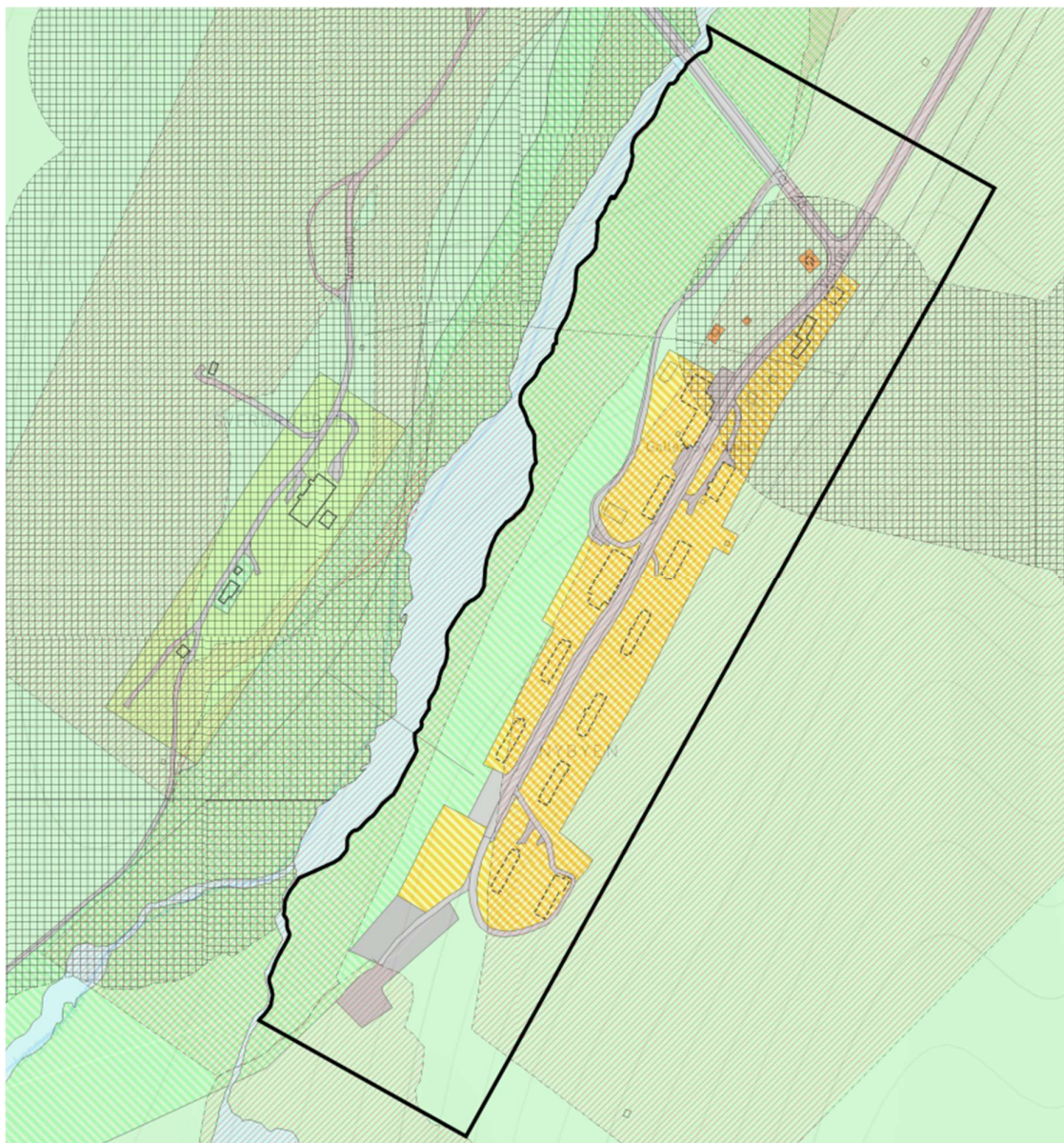
§ 30.1 Felles bestemmelser for Kulturminneområder i kombinasjon med byggeområder.

Sammen med søknad om tiltak eller virksomhet skal det legges ved en estetisk redegjørelse. Redegjørelsen skal inneholde en vurdering av bebyggelsens fjernvirkninger, landskapstilpasning, tilpasning til øvrig eksisterende bebyggelse i kulturminneområdet mht. skala, volum, høyde, takvinkel, materialbruk og retning på bebyggelsen.

§ 30.3 Kombinert friluftsområde og byggeområde (anlegg), felt KFA1 og KFA2.

Hele felt KFA2 ligger innenfor sikringssone nedslagsfelt drikkevann, H110_1, jf. § 44.1 og båndleggingssone fredet kulturminner, H770_1, jf. § 47.1. Det tillates nødvendige terrenginngrep, installasjoner og mindre masseuttak for å sikre nødvendig kontroll av elveløpet. Det tillates ikke masseuttak utover det som er nødvendig å sikre en forsvarlig kontroll av elva. Det tillates å bearbeide terrenget for å legge til rette for skutertraseer.





Figur 9. Kartutsnitt arealplan 2016-2026 med planområdet avmerket

6.6 Tilgrensende delplaner og pågående delplanarbeid

Det er ingen tilgrensende delplaner til planlagt delplanområde. Det nærmeste delplanområde er Delplan med planID D39B for Vannledningsdalen vedtatt i lokalstyre 21.6.2022. Delplanen gir hjemmel for sikringstiltak og avklarer arealbruk for tilgrensende arealer.

6.7 Andre pågående prosesser

Revidering av Arealplan for Longyearbyen arealplanområde 2027-2037.

Lokalstyrets arbeid med rullering av arealplan er igangsatt. Forslag til planprogram er lagt ut til offentlig ettersyn i perioden 25.03.-24.04.2026. Forventet tidspunkt for fastsetting av planprogrammet er 19.05.2026. Anslått fremdrift for utarbeidelse av plan og første gangs behandling er november 2026. Påfølgende høring, offentlig dialog og politiske prosesser og

sluttbehandling skjer i første halvår 2027. Arealplanrulleringen vil derfor foregå parallelt med delplanarbeidet for Nybyen.

Øvrige planer under arbeid per mars 2026:

Plan	Høringsperiode	Status	Siste behandling	Planident
Fastsatt planprogram - Temaplan for klima, miljø og energi 2024-2036		Planlegging igangsatt	Planlegging igangsatt	Temaplan
Strategisk næringsplan		Planlegging igangsatt	Planlegging igangsatt	Strategisk plan
Delplan for Svalsat på Platåberget		Planlegging igangsatt	Planlegging igangsatt	D51
Revidering av Arealplan for Longyearbyen arealplanområde 2024-2036		Planlegging igangsatt	Planlegging igangsatt	Arealplan
Vi vil ha dine innspill!				
Planprogram for D55 fastsatt i Teknisk- miljø- og næringsutvalget 6.februar		Planlegging igangsatt	Planlegging igangsatt	D55
Oppstart - Mindre endring av Arealplan for Longyearbyen		Planlegging igangsatt	Planlegging igangsatt	
Delplan for målemast på Breinosa - D61		Planlegging igangsatt	Planlegging igangsatt	D61
Framlegg til endring etter forenkla prosess - Sentrumsområdet				



7 Utredningsprogram

Aktuelle tema må vurderes mot utviklingsalternativene for å skape best mulig kunnskapsgrunnlag for planen. Verneinteresser, bruk herunder næring og aktivitet samt skredfare er avgjørende tema når man skal utrede fremtiden for bebyggelsen i Nybyen. Tiltaket er utredning av utviklingsalternativer for Nybyen, herunder mulig sanering av Studentsamskipnadens 5 bygninger innenfor delplanområdet. Det finnes ikke tilstrekkelig avklarende kunnskapsgrunnlag for å ta stilling til spørsmålet om utviklingen av delplanområdet, Nybyen, og man ønsker ikke å forskuttere resultatet. Endringen krever en konkret og inngående vurdering av de ulike alternativene for utvikling.

Oppdateringer etter mottatte innspill i høring av planprogrammet:

Innspill fra høring av planprogrammet understreket behovet for en utredningstilnærming som omfatter helhet og influensområde, og som legger til rette for reelle avveininger mellom bevaring, bruk, sikkerhet og utvikling. På bakgrunn av innspillene så en at det var særlig behov for å tydeliggjøre hva utviklingsalternativene faktisk ville innebære, herunder hvilke konsekvenser de har for kulturmiljø, bruk og samfunnsfunksjon. Planprogrammet skal ikke starte på, eller trekke foreløpige konklusjoner om verdier, påvirkninger og konsekvens, men må tydeliggjøre hva utviklingsalternativene ville innebære i praksis. Alternativene er beholdt, men beskrivelsen er gjennomgått og tydeliggjort her.

7.1 Alternativer

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.



7.2 Utredningstema

Nedenfor er det en oversikt over temaene som vil bli utredet nærmere i planarbeidet.

Tema	Egen/egne fagrapporter	Omtales i planbeskrivelsen	Ikke relevant
Kulturminner og kulturmiljø	X		
Næring og aktivitet / ringvirkninger	X		
Landskap		X	
Naturmangfold		X	
Nærmiljø, friluftsliv, barn og unge		X	
Forurensning (utslipp til vann og støy)		X	
Geologi, grunnforhold og byggegrunn		X	
Teknisk infrastruktur og energiløsninger		X	
Klima, miljø og bærekraft		X	
Anleggsgjennomføring			X
Folkehelse			X
Universell utforming			X
Kriminalitet			X
Folkehelse			X
Samfunnssikkerhet og beredskap ROS-analyse	X		

7.3 Metodebeskrivelse og vekting

For hvert tema skal det gis en kort beskrivelse av dagens situasjon, samt en vurdering av tiltakets konsekvenser for det aktuelle tema. Foreslåtte deltema under pkt. 7.4-7.13 utredes og beskrives i hovedsak med tekst supplert av kart, illustrasjoner og foto. Enkelte tema krever temaspesifikke rapporter, analyser eller nytt kunnskapsgrunnlag. Det er spesifisert under «behov for nytt kunnskapsgrunnlag» for de temaene som krever dette.

7.4 Kulturminner og kulturmiljø

7.4.1 Problemstilling

Hvordan vil de ulike utviklingsalternativene for delplanområdet påvirke kulturminner, og kulturmiljø innenfor delplanområdet, og i tilgrensende områder?



7.4.2 Kjent kunnskapsgrunnlag

- Askeladden
- Prioriterte kulturminner og kulturmiljøer på Svalbard 2013-2023, versjon 1.1
- Tekniske og industrielle kulturminner i Longyearbyen med omegn. Verneverdi og forvaltning, Sysselmannen 2010.
- Kulturhistorisk stedsanalyse etter DIVE-metodikk (LPO, 2025)

7.4.3 Behov for nytt kunnskapsgrunnlag

Det skal gjennomføres en dokumentasjon av kulturminner og kulturmiljøet i Nybyen. Det vurderes at dagens kunnskapsgrunnlag, supplert med ny kulturhistorisk registrering, og medvirkning med fysisk modell, vil til sammen gi grunnlag for utredning av planens påvirkninger av alternativene nevnt innledningsvis.

Innspill fra Svalbard museum har i høring av planprogrammet gitt informasjon om potensial for kulturhistoriske spor i planområdet.

7.4.4 Dokumentasjon

Utredningen av de ulike alternativenes påvirkning for kulturminner og kulturmiljø skal omfatte både enkelte kulturminner, herunder automatisk fredete kulturminner og kulturminner fra nyere tid, samt det helhetlige kulturmiljøet. Utredningen skal beskrive hvordan de ulike alternativene påvirker berørte kulturminner, både innenfor delplanområdet og i nærområdet, samt utrede Nybyens rolle og verdi som del av det helhetlige kulturmiljøet i Longyearbyen. Det må gjøres faglige avveier mellom hensynet til vern og bevaring av kulturmiljø og hensynet til utvikling, tilrettelegging og økonomiske interesser. Det skal også vurderes hvordan vern gjennom bruk kan ivaretas, for de alternativer hvor fortsatt bruk forutsettes, helt eller delvis. I tillegg til arealer regulert til bevaring i gjeldende arealplan, berører delplanområdet følgende kulturminner:

- Snekkerverkstedet (ID 160184) med tilhørende sikringssone
- Taubanelinje 2b (ID 15898) med tilhørende sikringssone
- Gruve 2b (ID 136716) med tilhørende sikringssone

Det skal gjennomføres en registrering/dokumentasjon om arkeologiske forhold er relevant kunnskap som i noen tilfeller bør bli innarbeidet i planforslaget

7.5 Næring og aktivitet/ringvirkninger

7.5.1 Problemstilling

Hva slags ressurs er Nybyen for næringslivet? Hvordan vil de ulike utviklingsalternativene for delplanområdet påvirke bygningsressurser, opplevelsesverdi og ringvirkninger for næringslivet?



7.5.2 Kjent kunnskapsgrunnlag

Longyearbyen lokalstyre har per mars 2023 ikke etablert noen strategiske rammer for offentlig næringsutvikling. Noen relevante punkter hentet fra Longyearbyen lokalstyre sine nettsider:

- Meld.St.nr 32 (2015-2016)
- Regjeringens strategi for innovasjons- og næringsutvikling på Svalbard
- Longyearbyen lokalstyres planstrategi
- Andre overordnede styringsplaner for Longyearbyen lokalstyre (lokalsamfunnsplanen, arealplaner, økonomiplaner og øvrige temaplaner)
- Strategiske rammer for offentlig og privat næringsutvikling på Svalbard

7.5.3 Behov for nytt kunnskapsgrunnlag

Det skal utarbeides en nærings- og aktivitetsanalyse. Arbeidet skal beregne og illustrere Nybyens verdiskapings- og sysselsettingseffekter. Det vurderes at en sammenstilling av dagens kunnskapsgrunnlag, supplert med innspill fra arbeidet med strategisk næringsplan og medvirkning, vil til sammen gi grunnlag for utredning av planens påvirkninger av alternativene nevnt innledningsvis.

7.5.4 Dokumentasjon

Nybyens verdiskapings- og sysselsettingseffekter danner grunnlaget for å vurdere hvordan de ulike utviklingsalternativene for delplanområdet påvirker næring, aktivitet og ringvirkninger.

7.6 Landskap

7.6.1 Problemstilling

Hvordan vil de ulike utviklingsalternativene for delplanområdet påvirke landskapet i og rundt delplanområdet?

7.6.2 Kjent kunnskapsgrunnlag

- Offentlig kartgrunnlag
- Flyfoto 2024
- Fotodokumentasjon

7.6.3 Behov for nytt kunnskapsgrunnlag

Nær- og fjernvirkning illustrert fra relevante synsvinkler. Det vurderes at dagens kunnskapsgrunnlag, supplert med nye illustrasjoner og medvirkningsopplegg med fysisk modell, til sammen vil gi grunnlag for utredning av planens påvirkninger av alternativene nevnt innledningsvis.



7.6.4 Dokumentasjon

Utredningen skal beskrive landskapet innenfor selve planområdet, samt landskapet rundt, og hvordan de ulike utviklingsalternativene kan påvirke dette. Virkningene som følger av de ulike alternativene skal beskrives ved tekst, samt ved fotomontasjer som viser de ulike utviklingsalternativene fra representative synvinkler, og steder. Utredningen skal belyse hvordan de ulike alternativene kan gi karakter til, og endre, landskapet og opplevelsen av området for brukere. Herunder dokumentasjon av siktlinjer og sammenhengen mellom øvrig bebyggelse i området. For alternativer som innebærer fysiske inngrep i terreng, for eksempel ved sanering, vil dette også belyses i dokumentasjonen. De ulike utviklingsalternativenes virkninger for temaet utredes og omtales i planbeskrivelsen.

7.7 Naturmangfold

7.7.1 Problemstilling

Hvordan vil de ulike utviklingsalternativene for delplanområdet påvirke naturmiljøet i området?

7.7.2 Kjent kunnskapsgrunnlag

- Artsdatabanken
- NINA-rapport 252: Biologisk mangfold – temarapport som grunnlag for arealplan Longyearbyen planområde (2007)
- Naturverdiene i nærområdet rundt Longyearbyen planområde, Norsk Polarinstitutt (2015).
- Helhetlig kartlegging av fremmede karplanter i Longyearbyområdet, Ecofact rapport 536 (2016).
- Rapport om naturmangfoldet i Longyearbyen; Westergaard, K. B. & Prestø, T. 2026. Biologisk mangfold av karplanter, laver, moser og sopper i Longyearbyen planområde 2025 – kunnskapsgrunnlag for arealplan – NTNU Vitenskapsmuseet naturhistorisk rapport 2026-2: 1-101.

7.7.3 Behov for nytt kunnskapsgrunnlag

Det vurderes at kjent kunnskapsgrunnlag er tilstrekkelig grunnlag for utredninger innenfor temaet.

7.7.4 Dokumentasjon

Det benyttes gjeldende kunnskap om hvilke naturverdier som finnes i og rundt delplanområdet, og hvordan de ulike utviklingsalternativene kan påvirke disse. Dette omfatter vurdering av vegetasjon, naturtyper, dyreliv og områdets generelle økologiske sensitivitet. I Planbeskrivelsen vil det redegjøres for direkte og indirekte virkninger av fysiske tiltak som sanering, endret arealbruk og/eller bevaring. Påvirkninger for både planområdet og tilgrensende områder beskrives ved tekst, supplert med relevant kartgrunnlag og eventuelle analyser. Dokumentasjonen skal vise hvordan utviklingsalternativene enten bidrar, eller ikke bidrar, til å ivareta hensyn til naturmiljøet. De ulike utviklingsalternativenes virkninger for temaet utredes og omtales i planbeskrivelsen.



7.8 Nærmiljø, friluftsliv, barn og unge

7.8.1 Problemstilling

Hvordan vil de ulike utviklingsalternativene for delplanområdet påvirke nærmiljøet til Nybyen? Hva karakteriserer nærmiljøet, og hvilke forhold må vurderes for å sikre helhetlig og bærekraftig utvikling? Hvordan påvirkes Nybyen som nærmiljø for Longyearbyen?

7.8.2 Kjent kunnskapsgrunnlag

- Lokalsamfunnsplan
- Arealplan for Longyearbyen og delplaner i området
- Boligbehovsutredningen (LL 2023)
- Trafikkanalyser og tilgjengelighetsvurderinger.
- Kartlegging av støy, luftkvalitet og eksisterende teknisk infrastruktur
- Barnetråkkregistrering 2015.
- Temaplan ferdsel og opplevelser, Agraft m.fl. 2017.

7.8.3 Behov for nytt kunnskapsgrunnlag

Dialog med beboere, ungdomsrådet, næringsliv og organisasjoner for å sikre lokal kunnskap og legitimitet. Ut over medvirkning vurderes at kunnskapsgrunnlaget er tilstrekkelig grunnlag for utredninger innenfor temaet.

7.8.4 Dokumentasjon

Utredningen skal beskrive dagens situasjon, vurdere utviklingsalternativer med hensyn til alternativets virkning for nærmiljøet. De ulike utviklingsalternativenes virkninger for temaet, inkludert analyser av nærmiljø, utredes og omtales i planbeskrivelsen.

7.9 Forurensning (utslipp til vann og støy)

7.9.1 Problemstilling

Vil tiltaket medføre forurensning?

7.9.2 Kjent kunnskapsgrunnlag

- Foreliggende kartgrunnlag
- Miljødirektoratets database, grunnforurensning

7.9.3 Behov for nytt kunnskapsgrunnlag

Sannsynlig forurensning synliggjøres med gjennomgang av offentlig kartgrunnlag og fra Longyearbyen lokalstyre og/eller Store Norske sine arkiv.

7.9.4 Dokumentasjon

Temaet beskrives og illustreres i planbeskrivelsen. Eventuelle dokumentasjonskrav vurderes gjennom ROS, der en også foreslår nødvendige bestemmelser før tiltak.



7.10 Geologi, grunnforhold og byggegrunn

7.10.1 Problemstilling

Hvordan vil de ulike utviklingsalternativene for delplanområdet påvirke sikkerheten knyttet til byggegrunn og naturfare i planområdet?

7.10.2 Kjent kunnskapsgrunnlag

- Kartdata som viser terreng
- Data om overvannshåndtering og vannveier
- Skredfarekartlegging i utvalgte områder på Svalbard, Multiconsult 2016.
- Flom- og erosjonssikringstiltak Longyearelva, NVE 2016.
- NVEs skredfaresoner 2022-2023, samt NVEs øvrige aktsomhetskart.
- Skredrapport ifm søknad om skredsikring, bestilt av private rettighetshavere.
- Søknad om etablering av snøgjerde på Gruvefjellet, inkl. avslag og klagebehandling.
- Eventuelle tiltak som omhandler fundamentering i området
- Eventuelle ROS analyser der delplanområdet er inkludert.
- Tidligere hendelser innenfor delplanområdet?

7.10.3 Behov for nytt kunnskapsgrunnlag

Vurdering av mulige risikoreduserende tiltak, enten som en konkret vurdering for hvert bygg, for hvert utredningsalternativ eller som en generell oppdatering av risikobildet ved gjennomførte sikringstiltak. Vurderinger bør også omfatte vurderinger av flomrisiko med relevante klimapåslag.

7.10.4 Dokumentasjon

Det skal utredes hvilke risikoer knyttet til byggegrunn og naturfare som foreligger i dag, og hvilke tiltak som er nødvendige som følger av de ulike alternativene for videre bruk av arealer innenfor delplanområdet. De ulike utviklingsalternativenes virkninger for temaet, samt konkrete tiltak for risikoredusering og klimatilpasning, utredes og omtales i planbeskrivelse og ROS-analyse.

7.11 Teknisk infrastruktur og energiløsninger

7.11.1 Problemstilling

Hvordan vil de ulike utviklingsalternativene for Nybyen påvirke teknisk infrastruktur og energiløsninger?

7.11.2 Kjent kunnskapsgrunnlag

- Arealplan for Longyearbyen planområde, vedtatt av lokalstyret 13.2.2017.
- Temaplan ferdsel og opplevelser, Agraff 2017.



- Hovedplan vei 2015-2022
- Trafikksikkerhetsplan 2021-2024

7.11.3 Behov for nytt kunnskapsgrunnlag

Det vurderes at kjent kunnskapsgrunnlag er tilstrekkelig grunnlag for utredninger innenfor temaet.

7.11.4 Dokumentasjon

Utredningen skal beskrive dagens situasjon og hvordan de ulike utviklingsalternativene for Nybyen påvirker dagens og framtidig teknisk infrastruktur og energiløsninger i området. Dokumentasjonen skal bygge på eksisterende kunnskapsgrunnlag og utredes og omtales i planbeskrivelsen.

7.12 Klima, miljø og bærekraft

7.12.1 Problemstilling

Hvordan vil de ulike utviklingsalternativene for delplanområdet påvirke klima og miljø, og hvordan vil de enten bidra til, eller hindre, bærekraftig utvikling?

7.12.2 Kjent kunnskapsgrunnlag

- Lokalsamfunnsplan
- Temaplan for klima, miljø og energi 2024-2030 når vedtatt
- Climate in Svalbard 2100, NCCS report no. 1/2019
- Bygging og forvaltning på Svalbard i et langsiktig klimaperspektiv, 15.01.2018
- FNs bærekraftsmål

7.12.3 Behov for nytt kunnskapsgrunnlag

Det utarbeides et arealregnskap for de ulike alternativene. Her defineres arealregnskapet som terrenginngrep og areal som kan tilbakeføres (ref. sml. §64). Dette vil utføres ved bruk av flyfoto samt befaring og opptegning i kart og tabell.

7.12.4 Dokumentasjon

Planbeskrivelsen skal gå inn på hvordan de ulike alternativene enten bidrar, eller ikke bidrar, til å oppnå vedtatte bærekraftsmål. Det vurderes at det ikke er behov for klimagassregnskap for de ulike alternativene i denne fasen. En skal i planbeskrivelsen vurdere hvor vidt det kan være behov for bestemmelser om for eksempel om klimagassregnskap, før tiltak.



7.13 Samfunnssikkerhet og beredskap

7.13.1 Problemstilling

Hvilke risikoer er knyttet til de ulike utviklingsalternativene for delplanområdet, og hvilke uønskede hendelser kan oppstå som følger av disse, både med hensyn til naturgitte og menneskeskapte forhold?

7.13.2 Kjent kunnskapsgrunnlag

- Samfunnssikkerhet i arealplanlegging, kartlegging av risiko og sårbarhet, DSB, 2017.
- Overordnet beredskapsplan, LL, rev. 2022.
- Helhetlig ROS-analyse, LL, 2023.
- Privat initiativ til mulighetsstudie for skredsikring

7.13.3 Behov for nytt kunnskapsgrunnlag

Det vurderes at kjent kunnskapsgrunnlag er tilstrekkelig grunnlag for utredninger innenfor temaet.

7.13.4 Dokumentasjon

Utredning av hvilke risikoer som er knyttet til de ulike alternativenes gjøres tidlig i planarbeidet og gir grunnlag for valg av løsninger i delplanen. Det skal utredes alternativenes betydning i et overordnet perspektiv med hensyn til sikkerhet og beredskap, samt om noen av alternativene medfører risikoer for samfunnet lokalt, og nasjonalt. Utredning av uønskede hendelser følges opp med forslag om avbøtende tiltak for hendelser med uakseptabel risiko. Ved utarbeidelse av ROS-analysen brukes veileder *Samfunnssikkerhet i arealplanlegging, kartlegging av risiko og sårbarhet, DSB, 2017*.



8 Planprosess

8.1 Oppstartsmøte og andre møter

Dialogmøte før planoppstart ble avholdt 25.08.2025. Deltakere var forslagsstiller Norges Arktiske studentsamskipnad, plankonsulent LPO arkitekter samt representanter fra Longyearbyen lokalstyre og Sysselmasteren på Svalbard. I etterkant av møtet hadde plankonsulent og forslagsstiller befaringsplan i planområdet.

Forslagsstillers planinitiativ med vedlegg, og et internt samrådsmøte med representanter fra Lokalstyrets administrasjon dannet bakgrunnen for oppstartsmøte for delplanen.

Oppstartsmøtet ble avholdt 24.10.25 hvor følgende personer deltok:

Forslagsstiller (NAS): Jens Anton Nordås-Johansen

LPO arkitekter/plankonsulent: Øyvind Sødal og Lilli Wickström

Longyearbyen lokalstyre/planmyndighet: Janne Kristin Bøyum og Stig Torgersen

Det vises til eget referat fra møtet.

8.2 Medvirkning og informasjon

Medvirkning og informasjon er et viktig fokus i planprosessen. Planområdet er historisk viktig, og kulturmiljøet er vernet gjennom gjeldende arealplan. Meningene er mange, og interessen er stor for området. Nyhetene om oppstart av planprosessen samt Samskipnadens oppsigelse av leiekontraktene har skapt stor debatt og engasjement blant Longyearbyens befolkning og andre med forhold til Nybyen. Rettighetshaverne i planområdet har forskjellige ønsker og behov for planen med tanke på fremtidig bruk. Det vil bli tilrettelagt for medvirkningsarrangement med aktuelle parter allerede ved høring av planprogrammet. Målet med dette er å gi et bedre grunnlag for utarbeiding av planforslaget.

I tråd med Svalbardmiljøloven, legges det opp til en planprosess med mulighet for utstrakt medvirkning i ulike faser av arbeidet. Et medvirkningsopplegg som gjennomføres parallelt med utarbeidelse av nytt kunnskapsgrunnlag, og med fysisk modell av prosjektområdet, vil gi gode muligheter for en aktiv medvirkning.

Planprogrammet og senere forslag til plan vil bli lagt ut til offentlig ettersyn og oversendt berørte grunneiere, myndigheter, organisasjoner mv. til uttalelse.

I planarbeidet gjøres avklaringer i forhold til berørte myndigheter, som LL og Sysselmasteren 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 evt. bli kontaktet under arbeidet for avklaringer og vurderinger av løsninger.



8.3 Framdriftsplan

Prosess og planarbeid	2026										jan	feb	mars	april
	april	mai	juni	juli	aug	sept	okt	nov	des					
Kunngjøring av planoppstart og høring av planprogram.	10.4 													
Frist for merknader/uttalelser:		20.5												
Fastsetting av planprogram i TMNU					1.9									
Grunnlagsutredninger:														
Utarbeiding av planforslag:														
Dialogmøter med LL:		X				X		X						
Medvirkningsmøter:		6.5					X							
1. gangs behandling TMNU og offentlig ettersyn:									1.12 					
Medvirkningsmøter:										X				
2. gangs behandling TMNU												X		
Vedtak i Lokalstyret:													X	

Framdriften er avhengig av ferdigstilling av grunnlagsutredninger samt politiske behandlinger. Framdriftsplanen legger til grunn for lengre høringsperioder enn lovpålagt. Det er foreslått en noe kortere behandlingstid for politiske behandlinger, enn lovens saksbehandlingstid.

