19.10.2026

Longyearbyen Lokalstyre

Deres ref: 2025/439-9-22/250

KLAGE PÅ AVSLAG RAMMESØKNAD 22/250 VEI 401.24 OG VEI 401.22 datert 29.09.2026

Arbeidet med å erstatte dagens bygg i vei 401.24 har pågått i over 10 år. Dagens bygg ble satt opp for over 30år siden.
Dessverre har det vært mere motbør fra lokale myndigheter enn positiv bistand.

Grunnet dagens komplekse lovverk og rigide saksbehandling har jeg i mine byggesøknader de senere år vært nødt til å engasjere konsulenter innenfor byggesak og jurister. Etter flere års kamp og store tap og kostnader vant jeg til slutt frem både med Storbilgarasjen og Gjestehuset 102.

Det ser ut for meg at min virksomhet og engasjement i Longyearbyen ikke er ønskelig, ønsker derfor ikke å bruke mere penger på konsulenter og advokater og skriver denne klagen selv. Dette vil nok medføre en rekke feil vedrørende formkrav som jeg ber dere se bort fra.

.....

Jeg finner kun ett punkt i avslaget (side 2) som er etter det jeg kan se korrekt og i min disfavør.

«I samtykke fra gnr. 22, bnr. 1 er det krav om minimum avstand fra tiltak til eiendomsgrensen på 1,5meter mot sør. Bygget er oppgitt å ha en avstand til eiendomsgrensen på 1,4 meter, og platting somhenger sammen med bygget er nærmere.»

Dette er nok en glipp i fra ansvarlig søker og skulle ikke ha vært der. Når saksbehandler hos Longyearbyen Lokalstyre oppdaget dette hadde en telefon til ansvarlig søker enkelt kunne rettet opp i det slik det ble gjort i «gamle dager»
Det er en relativt enkel sak å redusere byggets størrelse i sør med 10 cm .
Og plattinger på bakkenivå kan også erstattes med grus.

Hvis det er dette som skal til for at rammesøknaden blir godkjent så skal vi få dette endret raskt, og nye tegninger oversendt.

Videre viser dere til:
«Søknaden er forelagt Sysselmesteren, som i brev datert 31.08.2026, svarer at Byggeforskriften har selvstendige avslagshjemler og at lokalstyret kan foreta en konkret skjønnsmessig vurdering. Det vises til arealplanens krav om estetikk i § 2.7.

Lokalstyret har ved vurderingen lagt vekt på at tiltaket innebærer en svært høy utnyttelse av tomten. Bygningen opptar en betydelig del av eiendommen, og det blir begrensede utearealer og lite luft mellom bygningene. Tiltaket fremstår som dominerende i forhold til tomtens størrelse og gir etter lokalstyrets vurdering ikke en tilstrekkelig god tilpasning til de bygde omgivelsene. Tiltaket bidrar til en fortetting som ikke er tilstrekkelig tilpasset de bygde omgivelsene og derfor ikke er ønskelig.»

Alle naboer har godtatt byggets plassering på tomten.
Når Sysselmesteren sier at LL kan foreta en konkret skjønnsmessig vurdering så åpner dette også for at en skjønnsmessig vurdering kan gå i søkers favør....
Longyearbyens planområde har begrensede arealer tilgjengelig og de fleste bygg/leiligheter står vegg i vegg i form av rekkehus og forretningsbygg med tilnærmet 100% utnytting av tomten.
Når en ser på fotomontasjen under som til høyre viser 2 nylig godkjente og oppførte bygg og mitt todelte bygg i midten, så kan jeg ikke være enig i utsagnet om at mitt bygg fremstår som dominerende.



Ber med bakgrunn i dette at dere behandler søknaden på nytt.

Med vennlig hilsen

Arne Kristoffersen
Svalbard Wildlife Eiendom AS