

Vår referanse:  
2022/550-68-  
D57

Saksbehandler:  
Janne Kristin Bøyum

Dato:  
17.01.2025

## Sluttbehandling av D57 Sjøområdet sør

Utvalg	Utv.saksnr.	Møtedato
Teknisk-, miljø- og næringsutvalget	5/25	04.02.2025
Lokalstyret	8/25	19.02.2025

### Administrasjonssjefens anbefaling:

Lokalstyret vedtek at framlegg til delplan D57 Sjøområdet med plankart datert 12.09.2024, utfyllende bestemmelser datert 13.09.2024 og planbeskrivelse datert 03.04.2024, vert vedteke jamfør svalbardmiljølova § 52.

### Behandling i Teknisk-, miljø- og næringsutvalget - 04.02.2025

Administrasjonssjefens innstilling til vedtak ble enstemmig vedtatt.

**Stemte for:** Svein Jonny Albrigtsen (AP), Jo Daniel Gytri (H), Sanne Charleen Abrahamsen (H), Ine-Therese Pedersen (SV), Håvar Fjerdingsøy (V), Helle Jakobsen (V), Sara Nordell Borchgrevink (V)

Saken går vidare til behandling i lokalstyret.

### Vedtak i Teknisk-, miljø- og næringsutvalget - 04.02.2025

Lokalstyret vedtek at framlegg til delplan D57 Sjøområdet med plankart datert 12.09.2024, utfyllende bestemmelser datert 13.09.2024 og planbeskrivelse datert 03.04.2024, vert vedteke jamfør svalbardmiljølova § 52.

### Behandling i Lokalstyret - 19.02.2025

Administrasjonssjefens forslag til vedtak ble enstemmig vedtatt.

**Stemte for:** Gudmund Løvli (AP), Svein Jonny Albrigtsen (AP), Thomas Andre Neuhold (AP), Celine Anderssen (H), Jo Daniel Gytri (H), Ane Hammervoll Bjørsvik (SV), Ingrid Ballari Nilssen (SV), Katrine Boel Gregussen (SV), Fred Skancke Hansen (V), Håvar Fjerdingsøy (V), Helle Jakobsen (V), Karine Margrethe Hauan (V), Sara Nordell Borchgrevink (V), Terje Aunevik (V), Terje Gjeitnes (V)

### Vedtak i Lokalstyret - 19.02.2025

Lokalstyret vedtek at framlegg til delplan D57 Sjøområdet med plankart datert 12.09.2024, utfyllende bestemmelser datert 13.09.2024 og planbeskrivelse datert 03.04.2024, vert vedteke jamfør svalbardmiljølova § 52.

## **Sammendrag og konklusjon:**

Saka omhandlar delplan for Sjøområdet sør med oppstart i 2021, men vart påbegynt allereie i 2018. Delplanen legg til rette for fortetting av eigedommane på næringsarealet, og tidlegare planlagde handverkarhotell og all anna form for overnatting er teke ut av planen. Planen har også vore påklaga til Klima- og miljødepartementet då Longyearbyen lokalstyre gjorde eit ulovleg vedtak i saka. Vedtaket til lokalstyret den 21.02.2023 vart oppheva av KMD ettersom det låg ei uløyst innsigelse på vedtakstidspunktet. Delplanen har i seinare tid vore revidert etter nye høyringsrundar, og innsigelsen frå Sysselmeister er ikkje lenger gjeldande.

Administrasjonssjefen tilrår at framlegg til delplan D57 Sjøområdet med plankart datert 12.09.2024, utfyllande bestemmelser datert 13.09.2024 og planbeskrivelse datert 03.04.2024, vert vedteke, jamfør svalbardmiljølova § 52.

## **Saksopplysninger:**

### Bakgrunn og føremål

Planområdet ligg over fleire eigedommar i Longyearbyen. Planområdet er på 35 daa. Forslagsstillarar til planframlegget er Polarbygg Utvikling AS, LNS Spitsbergen AS, BGI AS og Gamlemekken AS, og nyttar Multiconsult Norge AS som plankonsulent for utarbeiding av plandokumenta.

Føremål til planen er å legge til rette for fortetting gjennom betre utnytting av eigedommane, ei heving av kvaliteten og rydde opp i den noko uoversiktlege situasjonen som pregar planområdet i dag. Planen tar utgangspunkt i bebyggelsen som er der i dag, men legg opp til at delar av

eksisterande bebyggelse fjernast og erstattast av ny for å kunne utnytte området på ein betre måte.



Figur 1 Lokalisering av planområdet markert med raud sirkel på ortofoto. Kjelde: Utklipp frå planbeskrivinga.

### Samandrag av saka

Saka starta på nyåret 2018, men vart ikkje varsla oppstart, og planinitiativet vart avvist grunna dette. Det vart varsla om oppstart i januar 2021, og planprogram kom i mars 2021, dette vart vedteke i TU (Teknisk utval). Planframlegget til utarbeiding av delplan med kart og bestemmelser vart lagt ut på høyring og offentleg ettersyn i august 2022. I høyringsperioden kom det motsegn (ein innsigelse) til planformål overnatting i planen frå Sysselmester. Dialogmøte og to meklingsmøte har vore gjennomført mellom LL og Sysselmester i etterkant, der Sysselmester opprettheldt si motsegn. Planen vart likevel handsama i TU og Lokalstyret tidleg 2023, med vedtak om at overnattingsformålet skulle takast ut. Det vi sei at motsegna/innsigelsen framleis låg i saka og årsaka til motsegna (overnattingsformål) var ikkje teke ut av planen på vedtakstidspunkt. Sysselmester sender så saka til endeleg avgjerd til Klima -og miljødepartementet hausten 2023. I mars 2024 mottok LL brev frå KMD om at LL sitt vedtak er ugyldig og departementet opphevar vedtaket og sender saka tilbake til LL for ny handsaming.

Longyearbyen lokalstyre mottok nye plandokument 23.05.2024 der formålet overnatting no er fjerna frå planen etter einigheit mellom forslagsstillarane. Planen vart så liggande ei tid hos administrasjonen i Longyearbyen lokalstyre grunna stor arbeidsmengde og nytilsette på enhet Plan og utvikling. Longyearbyen lokalstyre har vore i kontakt med både forslagsstillarar og plankonsulent for å sikre at planen no har teke motsegna/innsigelsen frå Sysselmesteren til følge.

Plangrensa er no også utvida til å inkludere heile B/F/N4, noko som er eit plankrav for dette feltet. Det er i tillegg gjort mindre forbetringar etter planfaglege råd som til dømes å legge på byggegrensar, bandleggingssone for freda kulturminne og bestemmelsesområde for ureina grunn i kartet, og justeringar i ordlyd på utfyllande bestemmelser. Administrasjonssjefen vurderer dei nye plandokumenta til å imøtekomme motsegna då føremålet overnatting, og andre variantar av overnatting som bustad/hotell/ innkvartering er teke ut av plan, og etterspurte eit møte med Sysselmester for å avklare om grunnlaget for motsegn difor kan trekkast.

Administrasjonssjefen vurderte det også dit at planen skulle på ny høyring og offentlig ettersyn då plangrensa er utvida, samt motsegna/innsigelsen som framleis ligg uløyst i saka.

Forskjellen frå førre gong planen hadde motsegna/innsigelsen med seg er at då vart planen endeleg vedteke, og er då juridisk bindande. Denne gongen vart planen føreslått lagt ut til høyring, det vil sei at ein sikrar medverking til planframlegget. No kan også Sysselmester nytte seg av høyringsperioden til å vurdere om grunnlaget til motsegna framleis er til stades eller kan trekkast. Sysselmesteren på Svalbard tilrådde tidlegare i saka at motsegna/innsigelsen takast til følge, fordi ein viktig del av svalbardpolitikken er at samfunnet ikkje skal vekse ut over dagens nivå og fordi det heller ikkje er ønskeleg med vekst i den samla bustadmassen i Longyearbyen.

Delplanen vart vedteke til høyring og offentlig ettersyn i TMNU den 01.oktober 2024 og gjort offentlig i perioden 01-31.oktober 2024 på Longyearbyen lokalstyre si nettside.

Det kom inn ein merknad i perioden:

- Sysselmesteren på Svalbard – 30.10.2024

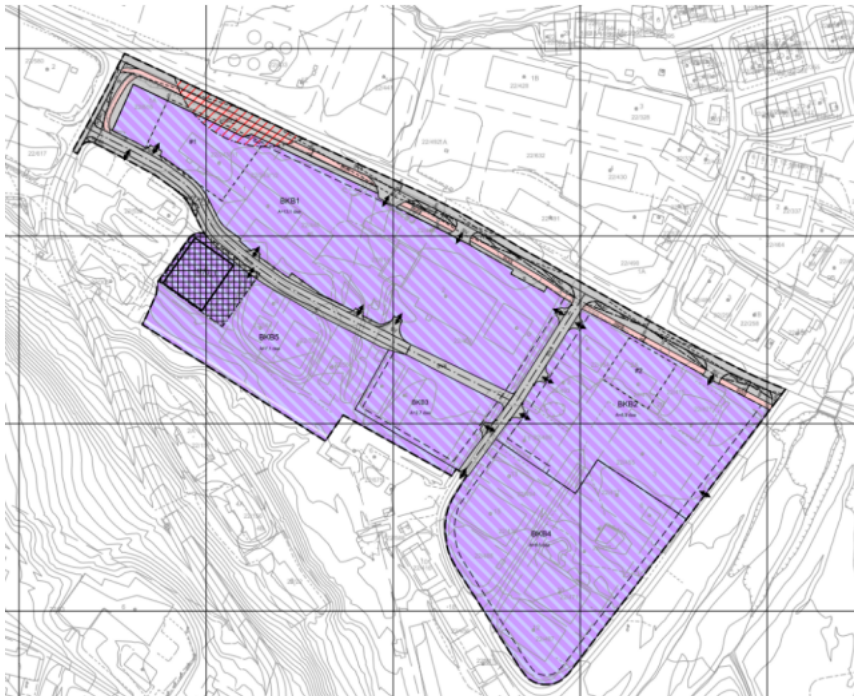
Sysselmester opprettholdt si motsegn i saka grunna bestemmelsar som ikkje var tydelege nok på at det ikkje er tillate med noko anna enn næring. Dette vart omformulert i bestemmelsane til å vere gjennomgåande tydeleg for alle felta i delplanen saman med plankonsulent. Det vart da samstundes oppdaga at det var nokre interessentar i området som ikkje hadde fått tilsendt direkte brev med endringar etter TMNU 01.10.24, og administrasjonen valgte å sende ut varslingsbrev på nytt, saman med korrigerede bestemmelsar. Utvida periode for innspel til planen var i tidsrommet 14.11 -03.12. 24, og det kom inn eit innspel:

- Norsk polarinstitutt – 10.12.24, etter førespurnad om utsett frist.

Sysselmester vart naturlegvis også informert om dette, og det vart sendt brev frå administrasjonen med forespørsel om trekk av motsegna/innsigelsen. Brevet synte til at dei

siste endringane ikkje lenger fører til grunnlag for motsegn/innsigelse, slik administrasjonssjefen vurderte det.

Longyearbyen lokalstyre mottok brev frå Sysselmeister den 16.12.24 med ei vurdring frå dei at dersom bestemmelsane vedtas slik dei no er, vert innsigelsen imøtekomme.



Figur 2 Skjermbilete av plankartet datert 12.09.2024.

## Vurdering:

Denne plansaka har vore både lang og kompleks av fleire årsaker. Den største utfordringa har vore synet på tema overnatting. Kva forslagsstillarar har ønska og argumentert for av behov for seg og generelt for Longyearbyen, har ikkje vore det same som ulike myndigheiter meiner med bakgrunn i føringar for Longyearbyen, Boligbehovsutredning, og sentralt og lokalt lovverk. Komplette planframlegg vart motteke den 13.09.2024. Slik Longyearbyen lokalstyre las dei nye reviderte plandokumenta, var dei då tilfredsstillande til å kunne leggast ut på høyring og offentleg ettersyn.

Delplanen sine bestemmelsar er sidan tydeleggjort i høve kva som er tillate i dei ulike felta BKB1-5 der alle har forretning og næring som formål, og det har vore god kontakt mellom

plankonsulent og administrasjonen for å gjøre delplanen realistisk og gjennomførbar, samstundes som den har teke omsyn til krav som vert sett i planarbeidet.

Delplanarbeidet syner at det er forskjell på å planlegge på Svalbard etter svalbardmiljølova enn det er på fastlandet etter plan- og bygningslova. Med innspela som er komme i saka og ei motsegn/innsigelse som er imøtekomme, altså det forelegg ingen motsegn/innsigelse i saka lenger, vurderer administrasjonssjefen at planen klar for slutthandsaming.

#### Vedlegg

- 1 Vedlegg 1 Plankart\_12.09.2024
- 2 Vedlegg 2 Utfyllende bestemmelser\_13.09.2024
- 3 Vedlegg 3 Planbeskrivelse 03.04.2024
- 4 Vedlegg 4 Motsegn – innsigelse og uttalelse ved offentlig ettersyn og høring av planforslag.PDF
- 5 Vedlegg 5 Saka sin historikk i tabell i brev frå Sysselmeister til KLD
- 6 Vedlegg 6 KLD sitt brev om å oppheve LL sitt vedtak
- 7 Vedlegg 7 Høringssvar fra Norsk Polarinstitutt
- 8 Vedlegg 8 Høringssvar Sysselmeisteren
- 9 Vedlegg 9 Innsigelse imøtekommet - Sysselmeister

Andre vedlegg (ikke vedlagt):