



LONGYEARBYEN LOKALSTYRE



Longyearbyen planområde

Arealplan 2009 – 2019

Longyearbyen lokalstyre – Postboks 350 – 9171 LONGYEARBYEN – Telefon 79 02 21 50
Bankgiro 4750.15.73333 – Org.nr 984 047 851

Forord

Dette planforslaget er utarbeidet for Longyearbyen lokalstyre. Vista Utredning AS har vært konsulent på grunnlag av planprogram vedtatt i 2007. Miljø- og næringsutvalget har vært styringsgruppe. Prosessen med møter med styringsgruppe, administrasjon og andre berørte er omtalt i kapittel 2 i denne planbeskrivelsen.

I Vista Utredning AS er arbeidet utført av sivilingeniør Finn Aslaksen, sivilingeniør Paal Sørensen og arkitekt Edel Heggem med førstnevnte som prosjektleder. Plansjef Vigdis Hole har vært konsulentenes kontaktperson og ansvarlig for arbeidet i lokalstyret.

Planforslaget ble i møte i miljø- og næringsutvalget 23. juni 2008 vedtatt lagt ut til offentlig ettersyn i juli – september 2008. Uttalelser til planforslaget og lokalstyrets vurdering av disse er gjengitt i eget dokument som er vedlagt denne planbeskrivelsen.

Denne planbeskrivelsen er forenklet og forkortet i forhold til forslaget som var til offentlig ettersyn, og endret på grunnlag av innkomne uttalelser og drøftinger med Sysselmannen Drøftingsmøte med Sysselmannen ble avholdt 10. November 2009, og Kjell Mork, Odd Gunnar Brøto Braathen, Ivar Undheim og Vigdis Hole deltok for Longyearbyen lokalstyre.

Oslo/Longyearbyen

23. november 2009

Innhold:

1	Formelle krav til plan og planprosess.....	5
1.1	Lovgrunnlag	5
1.2	Arealplanlegging etter Svalbardmiljøloven	5
1.2.1	Arealbruksformål	5
1.2.2	Ett plannivå	6
1.2.3	Planhorisont.....	7
1.3	Arealplan for Longyearbyen 1998 – 2002	7
2	Planprosess.....	8
2.1	Formelle krav til prosess	8
2.2	Planprosess for rullering av arealplanen	8
2.3	Nærmere om offentlig ettersyn	9
3	Vurderingskriterier	10
3.1	Innledning.....	10
3.2	Mål og vurderingskriterier - hovedtrekk	10
3.3	Nærmere om innholdet i kriteriene	11
3.3.1	Lokalsamfunnets behov	11
3.3.2	Miljøhensyn.....	11
3.3.3	Rasjonell arealbruk, samordnet areal- og transportplanlegging - ATP	12
3.3.4	Hensyn til kulturminner	12
3.3.5	Universell utforming.....	13
3.3.6	Barn og unges interesser	13
3.3.7	Estetiske hensyn.....	13
3.3.8	Samfunnssikkerhet – risiko	14
4	Arealutvikling 1998 – 2008	15
4.1	Arealdisponering i arealplan 1998 – 2002.....	15
4.1.1	Hele planområdet	15
4.1.2	Tettstedet	16
4.2	Utviklingen 1998 – 2008	17
4.2.1	Hele planområdet utenom tettstedet	17
4.2.2	Tettstedet.....	17
4.3	Gjenværende byggearealer i Arealplan-98	18
4.3.1	Gjenværende boligarealer	18
4.3.2	Gjenværende servicearealer.....	19
4.3.3	Industri/lager	20
4.4	Gjeldende delplaner.....	20
5	Behovsberegninger	21
5.1	Rammer og utviklingstrekk.....	21
5.1.1	Grunnlagsdokumenter	21
5.1.2	Hovedtrekk i St. meld. Nr. 22 (2008-2009).....	21
5.2	Planhorisont og planstrategi	22
5.3	Utvikling av sysselsetting og befolkning	22
5.3.1	Innledning	22
5.3.2	Registrert utvikling	23
5.3.3	Framskrivning av sysselsetting og befolkning til 2018	24
5.4	Behov for arealer	25
5.4.1	Behov for nye arealer til boliger.....	25
5.5	25	
5.6	26	
5.7	26	
5.7.1	Behov for arealer til offentlig og privat service.....	26
5.7.2	Behov for arealer til lager/industri.....	27
6	Planforslag	28
6.1	Overordnet arealutvikling	28
6.2	Forhold som begrenser byggearealene.....	28

6.3	Generelt om krav til planlegging og tiltak	29
6.4	Bygeområder	29
6.4.1	Generelt	29
6.4.2	Boliger	29
6.4.3	Kontor/service/allmennyttig formål/offentlig formål	30
6.4.4	Industri/lager	30
6.4.5	Hundegårder	30
6.4.6	Friområder	30
6.4.7	Campingplass	30
6.5	Hytteområder	31
6.6	Kulturminne-, natur- og friluftsområder (KNF-områder)	31
6.6.1	Generelt	31
6.6.2	Kulturminneområder	31
6.6.3	Natur- og friluftsområder	32
6.7	Område for råstoffutvinning	32
6.7.1	Gruvedrift	32
6.7.2	Gruvedrift/natur- og friluftsområde	32
6.7.3	Masseuttak	32
6.8	Forskningsområder	32
6.9	Områder for samferdsel	33
6.9.1	Veier	33
6.9.2	Havn	33
6.9.3	Flyplass	33
6.9.4	Høyspentledninger	34
6.9.5	Skutertrafikk	34
6.10	Spesialområder	34
6.10.1	Vannforsyningskilder med nedslagsfelt	34
6.10.2	Skytebaner	34
6.10.3	Ildsfarlige/eksplosive opplag	34
6.10.4	Områder med ras- eller flomfare	34
6.10.5	Områder med antatt forurenset grunn	34
6.10.6	Andre områder for særskilte anlegg	35
6.11	Områder for særskilt bruk eller vern av sjø eller vassdrag	35
6.12	Forslag – arealregnskap og budsjett	35
6.12.1	Behovet for arealregnskap og budsjett	35
6.12.2	Hovedtrekk i rapporteringen	35
6.12.3	Forslag til oppfølging	36
7	Konsekvenser	37
7.1	Lokalsamfunnets behov	37
7.2	Miljøhensyn	37
7.3	Rasjonell arealutnyttelse - ATP	37
7.4	Hensyn til kulturminner	37
7.5	Universell utforming	37
7.6	Hensyn til barn og unge	37
7.7	Estetiske hensyn	37
7.8	Samfunnssikkerhet – risiko	37

Vedlegg:

1. Bestemmelser og retningslinjer
2. Oppsummering av medvirkning og innspill

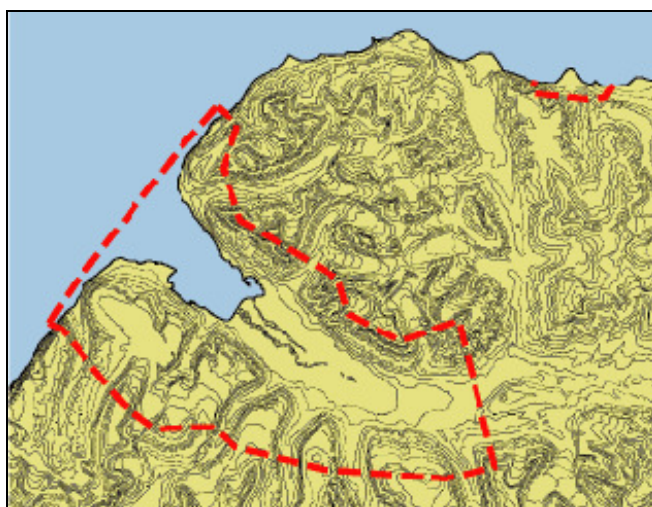
1 Formelle krav til plan og planprosess

1.1 Lovgrunnlag

Svalbardmiljøloven ble satt i kraft 1. juli 2002. Denne loven har regler om arealplanlegging i seks fastsatte bosettinger/gruveområder, hvorav Longyearbyen er ett¹.

Lokaldemokrati ble innført i Longyearbyen fra 1. januar 2002. Byggesaksforskrift for Longyearbyen trådte i kraft fra 1. mars 2003. Miljøverndepartementet har (i brev av 9. juli 2002) tildelt Longyearbyen lokalstyre myndighet som planansvarlig, og i tillegg myndighet til å egengodkjenne planer i tråd med det som gjelder for kommunestyrer på fastlandet i planer etter plan- og bygningsloven. I praksis betyr dette egengodkjenning dersom det ikke er innsigelser fra statlige myndigheter til planene. I de andre planområdene har planansvarlig ikke myndighet til å vedta planer, men skal legge ferdigbehandlede planforslag fram for Sysselmannen.

Planområdet som omfattes av planen er skissert på kartet nedenfor. Det omfatter et område med Longyearbyen og naturområdene inn mot tettstedet, arealene i Adventdalen og et område på Vindodden hvor det er hytter. Til sammen er planområdet på 242 kvadratkilometer.



Figur 1 Planområde – grense for plan

I november 2007 ga Miljøverndepartementet ut veileder for arealplanlegging. Her er det gitt råd om praktisering av reglene for arealplanlegging og konsekvensutredning på Svalbard.

En arealplan vil vanligvis bestå av følgende deler:

- a) planprogram
- b) planbeskrivelse
- c) plankart med arealbruksformål
- d) bindende bestemmelser
- e) veiledende retningslinjer

Miljøverndepartementet: Veileder, Arealplanlegging og konsekvensutredninger i planområdene på Svalbard, november 2007

1.2 Arealplanlegging etter Svalbardmiljøloven

1.2.1 Arealbruksformål

I Svalbardmiljøloven er det angitt uttømmende i § 49 hvilke arealbruksformål som gir rettsvirkninger etter lovens § 53. Det er ikke lov å bruke andre arealbruksformål, men det er mulig å lage underkategorier til de enkelte formål. Flere arealbruksformål kan kombineres.

Følgende arealbruksformål kan benyttes:

- 1. Byggeområder
- 2. Hytteområder
- 3. Kulturminne-, natur- og friluftsområder

¹ De fem andre er Svea, Ny Ålesund, Barentsburg, Pyramiden og Colesbukta

4. Områder for råstoffutvinning
5. Forskningsområder
6. Veier, flyplasser, havner, taubaner, høyspentledninger og andre viktige ledd i kommunikasjonssystemet
7. Spesialområder / fareområder
8. Områder for særskilt bruk eller vern av sjø og vassdrag
9. Områder som er vernet i medhold av lovens kapittel III

På bakgrunn av ny veileder og den foreliggende plan, er følgende arealbruksformål benyttet i planforslaget:

- 1. Byggeområder**
 - a. Boliger
 - b. Kontor/service/allmenntilgjengelig formål/offentlig formål
 - c. Industri/lager
 - d. Hundegårder
 - e. Friområder
 - f. Campingplass
- 2. Hytteområder**
- 3. Kulturminne-, natur- og friluftsområder (KNF-områder)**
 - a. Kulturminneområde
 - i. Automatisk fredete kulturminner
 - ii. Vedtaksfredete kulturminner
 - iii. Bevaringsverdige kulturminner
 - b. Natur- og friluftsområde
- 4. Område for råstoffutvinning**
 - a. Gruvedrift
 - b. Masseuttak
- 5. Forskningsområder**
- 6. Veier, flyplasser, havner, taubaner, høyspentledninger og andre viktige ledd i kommunikasjonssystemet**
- 7. Spesialområder**
 - a. Vannforsyningskilder med nedslagsfelt
 - b. Skytebaner
 - c. Ildsfarlige/eksplosive opplag
 - d. Områder med ras- eller flomfare
 - e. Områder med antatt forurenset grunn
 - f. Sikkerhetssone ved høyspentledninger
 - g. Andre områder for særskilte anlegg
- 8. Områder for særskilt bruk eller vern av sjø eller vassdrag**

1.2.2 Ett plannivå

Innenfor arealplanområdet er det bare ett plannivå. Veilederen fra Miljøverndepartementet sier følgende:

Det er krav om at hvert planområde skal ha en arealplan som dekker hele arealet innenfor områdeavgrensingen. Loven definerer bare en plantype, men det kan lages mer detaljerte delplaner for mindre områder. Ny virksomhet skal være i samsvar med godkjent plan.

Dette er sentralt for bruken og forståelsen av arealplanen. I praksis betyr dette følgende:

- Når det blir laget detaljert plan for et areal innenfor planområdet, blir dette gjeldende plan for arealet og innholdet i opprinnelig arealplan blir byttet ut.
- Gjeldende plan blir derfor summen av de sist vedtatte delplanene pluss de arealene i arealplanen som det ikke er laget delplan for.

Bestemmelsene i planen inneholder krav til at det skal foreligge detaljert plan før godkjenning av arbeider eller tiltak kan gis (B.1.1 Fellesbestemmelser). Det betyr at byggearealene blir et lappeteppes av arealer som det er godkjent delplan for og arealer som er avsatt til framtidige byggeformål i arealplanen men som det ikke er delplan for. Disse kan ikke bebygges uten delplan, men er en planlagt arealreserve. Det er også en del områder med bebyggelse fra før dagens planlovgivning ble innført som det ikke er laget delplan for.

Dette betyr også at når det nå skal vedtas ny arealplan, vil den i prinsippet erstatte de foreliggende delplanene. De delplaner en ønsker at fortsatt skal gjelde, må derfor listes opp og angis spesielt i planen. I praksis gjelder dette alle delplanene.

1.2.3 Planhorisont

Veilederen fra Miljøverndepartementet skriver følgende om tidsperspektivet for planen:

"Der planen legger opp til endret arealbruk, bør det skje med en realistisk tidshorisont. Det bør ikke settes av mer areal til et formål enn det som er realistisk å få gjennomført i løpet av 10 år. Normalt bør nye arealbruksformål begrenses til det som kan forventes gjennomført i løpet av 4-5-år."

For Longyearbyen hvor det lages samlet arealplan og delplaner kan dette tolkes til at den samlede arealplanen bør ha det lengste angitte tidsperspektivet som er 10 år, mens delplaner bør ha et kortere tidsperspektiv.

1.3 Arealplan for Longyearbyen 1998 – 2002

Gjeldende arealplan er "Arealplan for Longyearbyen 1998 – 2002". Denne ble utarbeidet i 1998 og endelig godkjent av Miljøverndepartementet i mars 2000. Det formelle grunnlaget er omtalt i planen:

"Arealplan for Longyearbyen 1998-2002 er utarbeidet i henhold til Forskrift om arealplanlegging i bosettingene på Svalbard, gitt ved kgl res av 24.1.1997. Denne forskriften er det første offentlige regelverk for arealplanlegging på Svalbard, og foreliggende plan er Longyearbyens første arealplan med et offentlig rettsgrunnlag."

Etter at planen var vedtatt, har en altså fått en ny lovgivning. Denne har en annen inndeling av arealbruksformålene enn den som er benyttet i Arealplan-98. Men for mange av de formålene som er angitt i Arealplan-98, blir bruken i ny plan den samme. En må bare "oversette" tegnforklaring og tekst til ny plan. I tillegg er det en del endringer som også kan ha praktiske konsekvenser.

De viktigste endringene er:

- "Forskningsområder" og "hytteområder" er nye hovedkategorier.
- Innenfor "Kulturminne-, natur- og friluftsområder (KNF-områder)" er det ikke tillatt med konstruksjoner som hundegårder, campingplass, turisthytter og naust. Disse må dermed vises som byggeområder.

2 Planprosess

2.1 Formelle krav til prosess

Oppstart av planarbeid skal kunngjøres. Det skal dessuten kunngjøres et planprogram når en starter opp arbeid med et helt planområde. Høringsfristen på planprogrammet er minimum 30 dager.

Enkeltpersoner, interessegrupper, organisasjoner osv som blir berørt skal varsles. Utkast til plan skal sendes direkte til berørte, i tillegg til at planen også skal legges ut til offentlig ettersyn med frist på minimum 30 dager. Formålet med dette er å legge til rette for aktiv medvirkning og å få en bred behandling i planprosessen.

2.2 Planprosess for rullering av arealplanen

I arbeidet med rullering av gjeldende arealplan for Longyearbyen er det lagt opp til en omfattende medvirkning i arbeidet med planen. I praksis er det er lagt opp til mer medvirkning enn lovens minstekrav ved selve utarbeidelsen av planforslaget, det vil si i perioden mellom planprogrammet har vært til høring og planutkastet legges ut til høring.

	Fase	Dokument/aktivitet	Medvirkning og innhold i planen
1.	Forslag til planprogram 2007	Forslag til planprogram med område, forslag til organisering, arbeidsopplegg, prosess, viktige momenter som må avklares og utforming av plandokumenter	Det ble bestemt at Miljø- og næringsutvalget er styringsgruppe og at det opprettes en referansegruppe som dekker ulike berørte interesser.
2.	Planprogram	Vedtatt planprogram	Det kom inn en rekke innspill til programmet fra foreninger, bedrifter, etater og privatpersoner.
2.	Oppstart Februar 2008	Det ble valgt konsulent og konsulenten presenterte sin foreløpige oppgaveforståelse og utdypning av arbeidsopplegg for styringsgruppe og referansegruppe	Det ble avholdt møte med referansegruppe og styringsgruppe, og arbeidet er presentert i lokalpressen og på lokalstyrets hjemmeside. Det kom en rekke nye innspill til innholdet i planen.
3.	Scenarier Mai 2008	Planforslag med scenarier som viste: ▪ Ulike utviklingsretninger. ▪ Overordnede føringer ▪ Mål og vurderingskriterier ▪ Status og utviklingstrekk inkludert behovsberegninger for ulike arealtyper ▪ Scenarier hvor ulike utviklingstrekk rendyrkes ▪ Konsekvenser av ulike utviklingsretninger og foreløpige forslag til retning for planforslag	Materialet ble presentert i åpent møte. Referansegruppa deltok. Det var videre møter med koordineringsgruppen i lokalstyret (etatsledere). Til slutt var det møte med styringsgruppa som drøftet føringer for videre arbeid ut fra presentasjonen av scenariene og innspill og reaksjoner på disse. Det var også mulig å komme med innspill etter møteserien.
4.	Planforslag Juli 2008	Samme innhold som over, men utvikling fra scenarier til planforslag med tilhørende konsekvensvurderinger.	Planforslaget er utviklet av lokalstyret ved bruk av valgt konsulent. Styringsgruppen godkjente i møte 23. juni 2008 det endelige forslaget som skal legges ut til offentlig ettersyn
5.	Offentlig ettersyn Juli – september 2008	Planforslaget som inneholder kart, beskrivelse, bestemmelser og retningslinjer legges ut til offentlig ettersyn	Offentlig ettersyn inkludert åpent møte.
6.	Videre behandling	Justert planforslag behandles av lokalstyret	

2.3 Nærmere om offentlig ettersyn

Planen var til offentlig ettersyn i juli – september 2008.

Det kom inn 37 uttalelser, hvorav mange er svært omfattende.

Lokalstyret besluttet å vente med videre behandling til stortingsmelding om svalbardpolitikken var fremmet. Denne meldingen kom i april 2009.

For å kunne lage en planbeskrivelse som er enklest mulig å bruke i ettertid samtidig som en behandler uttalelsene grundig, ble det videre bestemt å lage et eget dokument hvor uttalelser refereres og vurderes. Konklusjonene fra disse vurderingene er tatt med i planbeskrivelsen.

3 Vurderingskriterier

3.1 Innledning

Vurderingene av forslag i planen må baseres på et sett av tydelige kriterier og klart vise konsekvenser i forhold til kriteriene. Disse baseres på overordnede mål og mål for arealforvaltning og planlegging. Dette er et normalt krav til all planlegging, men kravet er omtalt spesielt i veilederen fra Miljøverndepartementet om planlegging på Svalbard ved at det understrekes at selve planbeskrivelsen også skal omfatte vurdering av konsekvenser.

Planbeskrivelsen skal derfor ha form av en konsekvensvurdering, ved at det angis konkrete mål/kriterier som forslagene i planen vurderes i forhold til og danner grunnlag for anbefalinger. Disse baseres på overordnede generelle mål som konkretiseres med hensyn på arealplanlegging.

I dette kapitlet er det derfor tatt utgangspunkt i overordnede mål som er drøftet og konkretisert med hensyn på arealplanlegging i planområdet. Disse gir grunnlag for å vurdere forslagene i planen. *Det samme sett av kriterier vil være relevant for all arealplanlegging i området, og bør derfor også brukes i planbeskrivelsene når det fremmes delplaner.*

Det er ikke alle kriteriene som vil være like viktige i alle delplaner, men hovedpunktene bør som et minimum "kvitteres ut", og kriteriesettet bør brukes som en mal for kriteriene i planbeskrivelser også for kommende delplaner.

3.2 Mål og vurderingskriterier - hovedtrekk

De overordnede målene for norsk svalbardpolitikk er å etablere og opprettholde norsk virksomhet og aktivitet som et bidrag til å oppfylle de overordnede målene for norsk svalbardpolitikk. Dette omfatter både aktiv tilstedeværelse og prioritering av miljøhensyn. I veilederen om arealplanlegging og konsekvensutredninger på Svalbard som er basert på Svalbardmiljøloven er formålet med loven uttrykt slik:

Svalbardmiljølovens formål er å opprettholde et tilnærmet uberørt miljø på Svalbard når det gjelder sammenhengende villmark, landskapselementer, flora, fauna og kulturminner. Innenfor denne rammen gir loven rom for miljøforsvarlig bosetting, forskning og næringsdrift.

Samtidig må planen ivareta lokalsamfunnets behov for utvikling og å være levedyktig og dette veies mot ulike miljøhensyn i den grad det er motsetninger. Mange av hensynene og dermed kriteriene er tilsvarende som for fastlandet.

I veilederen står det blant annet:

Arealplanene skal gi grunnlag for beslutninger om bruk og vern av ressurser og om utbygging. Så langt det passer inn i de lokale forholdene på Svalbard, skal planene ivareta de samme hensyn som plan- og bygningsloven på fastlandet. Hensyn til landskap, kulturminner, forurensning, fritidshytter og dyrs/planter leveområder skal vies spesiell oppmerksomhet. Planene skal også bidra til å fremme estetiske hensyn. I tillegg til estetikk vil det for planer som omfatter arealutviklingen i bosettingene, være aktuelt å vurdere følgende hensyn:

- Barn og unges interesser (<http://odin.dep.no/md/planlegging/kommune/barn/bn.html>)
- Samordnet areal- og transportplanlegging
- Universell utforming (<http://www.universell-utforming.miljo.no/>)

Aktiviteten i bosettingene og planområdene skal skje innenfor en miljømessig forsvarlig ramme. Arealplanene skal utarbeides på bakgrunn av de overordnede mål for svalbardpolitikken og ut fra lokale forutsetninger i den enkelte bosetting. Det er også viktig å legge vekt på at utviklingen i planområdene skjer innenfor de rammer hensynet til miljøet utenfor planområdet setter.

På grunnlag av de overordnede føringene er det foreslått en kriteriestruktur med følgende hovedmål:

- Lokalsamfunnets behov
 - Næring
 - Boliger
 - Service

- Miljøhensyn (også utenfor området – dvs. virkninger utenfor planområdet av aktiviteter som turisme, forskning, råstoffutvinning osv.)
 - Biologisk mangfold
 - Ueberørt natur
- Hensyn til kulturminner
- Hensyn til barn og unges behov
- Tilgjengelighet for alle og bruk av universell utforming
- Estetiske hensyn
- Samfunnssikkerhet – risiko

I neste punkt er disse punktene omtalt kort, og det er pekt på eventuelle koplinger mellom dem.

Ved planlegging på fastlandet er det knyttet nasjonale krav i form av rikspolitiske retningslinjer eller rundskriv til en del av målene. Det gjelder rikspolitiske retningslinjer for areal- og transportplanlegging og planlegging for barn og unge, samt rundskriv om tilgjengelighet for alle(rikspolitiske retningslinjer er til behandling). På Svalbard gjelder ikke disse retningslinjene, men de hensyn disse retningslinjene skal ivareta, søker en å ivareta på Svalbard også, så lagt det er relevant. De inngår derfor i målstrukturen, og skal omtales og vurderes. Men fravik gir ikke direkte grunnlag for innsigelser fra overordnet myndighet, slik som det er på fastlandet.

3.3 Nærmere om innholdet i kriteriene

3.3.1 Lokalsamfunnets behov

Dersom samfunnet skal være levedyktig og bærekraftig, må samfunnets behov for arealet til utvikling kunne dekkes på en god måte. Det vil si at de enkelte nærings- og boligbehov må kunne dekkes. Hvis ikke oppstår det mangler som kan gjøre at deler av samfunnet kan få problemer med å fungere og dette kan oppleves negativt for innbyggerne. Det betyr ikke at alle funksjoner nødvendigvis skal vokse fritt og uten styring, men noen kan ha behov for å vokse for å være levedyktige og bidra til et levedyktig samfunn. Disse behovene må veies mot hensyn til ulike vernehensyn og miljøhensyn, som det er klart at skal prioriteres spesielt høyt på Svalbard.

Det kan imidlertid være vanskelig å begrunne behovet for vekst i en arealplan. Begrunnelsene vil komme når en konkret har identifisert behov for en utbygging, og skal utvikle detaljerte byggeplaner. Vekst kan imidlertid være nødvendig for å sikre stabilitet og attraktivitet.

Rent generelt kan en imidlertid anføre noen momenter som taler for at det bør være anledning til fortsatt vekst:

- Ved større befolkning og større aktivitet blir det grunnlag for et bredere servicetilbud. Det bidrar til at samfunnet blir mer attraktivt og bærekraftig. Minimumsgrensene for de enkelte tilbud kan endres over tid. På mange områder har grensene økt (butikker, posthus, banker osv).
- En del tilbud og aktivitet kan bli bedre ved økt aktivitet. For eksempel innenfor undervisning og forskning kan en del av kvaliteten i tilbudet i Longyearbyen bestå i at en kan få kontakt med et høyt antall studenter og forskere innen samme fagfelt.

3.3.2 Miljøhensyn

Innenfor planområdet består miljøhensyn i å ivareta følgende hensyn:

- Biologisk mangfold
- Bevaring av uberørt natur
- Utslipp til vann, jord og luft
- Hensyn til åpne ubebygde korridorer.

Det førstnevnte hensyn omfatter lokaliteter hvor dyr og planter som kan være truet er lokalisert. Dette er kartlagt i store deler av planområdet, og omtalt og vist på kart i egen rapport.

Utenfor byggeområdet ønsker en mest mulig uberørt natur, og aktivitet i seg selv kan være uønsket. Aktivitet her kan være uønsket selv om den ikke direkte truer biologisk mangfold. Det er nok at den reduserer inntrykket av at naturen er uberørt. Det arbeides med å kartlegge virkningene av ulike former for bruk, med sikte på å få økt kunnskap om hvor mye bruk naturen tåler.

Vurdering av utslipp er knyttet til opptak i naturen, tålegrenser osv.

Det siste punktet omfatter åpne korridorer i tettbebyggelsen for at dyr kan bevege seg og for at en bevarer inntrykket av å ha naturen helt inntil bebyggelsen. Det første kan altså være koplet til dyreliv og hensynet til biologisk mangfold, mens det sistnevnte kan ses på også som en estetisk kvalitet ved bebyggelse som ivaretas gjennom bestemte utbyggingsprinsipper.

3.3.3 Rasjonell arealbruk, samordnet areal- og transportplanlegging - ATP

Samordnet areal- og transportplanlegging er et viktig hensyn ved planlegging på fastlandet, men bare en del av elementene i dette er relevante for Svalbard. I meget korte trekk går prinsippene for ATP ut på å:

- Konsentrere utbygging til sentrale områder for å
 - Gi minst mulig transportbehov og bidra til at flest mulig kan gå eller sykle for å nå daglige reisemål.
 - Konsentrere utbygging for å gi rasjonell arealutnyttelse og spare ubebygde arealer.
- Utforme utbyggingsmønsteret slik at størst mulig del av den motoriserte trafikken kan betjenes med kollektive transportmidler.

Mangel på kollektivtransport gjør at det sistnevnte punktet ikke er relevant på Svalbard. Konsentrasjon av arealbruk er imidlertid aktuelt, siden en har arealknapphet. Kvaliteten for befolkningen i å ha korte avstander til daglige gjøremål er også relevant.

Konsentrert arealutnyttelse er i stortingsmeldingen (St.meld. nr. 22 (2008-2009)) pekt på som en særlig utfordring: *“Det er begrensede arealer som er egnet for videre utbygging til bolig og næringsformål i planområdet. For Longyearbyen lokalstyre som planmyndighet, er det derfor en utfordring å utnytte arealene effektivt og på en slik måte at det fortsatt gir handlingsrom for videre utvikling. Regjeringen mener at det gjennom arealplanleggingen i tillegg til å dekke dagens kjente behov, også bør tas høyde for å dekke eventuelle fremtidige oppgaver og muligheter.”*

Rasjonell bruk av arealer er altså sentralt for å beholde handlingsrom for framtidig vekst og ukjente behov, på grunn av mangel på utbyggingsmuligheter. Rasjonell arealbruk er derfor ikke bare et miljøhensyn, det er også helt sentralt for å gi den fleksibilitet som kreves for å sikre bærekraft i et samfunn hvor arealressursene i praksis er begrensede. I praksis er derfor dette et ledd i en strategi som både bidrar til best mulig handlingsrom for å få dekket lokalsamfunnets behov, og en strategi for å ivareta miljøhensyn, både lokalt og globalt.

3.3.4 Hensyn til kulturminner

Fra Kulturminneplanen 2002-2010:

Målsetting:

Fra regjeringens side er det en overordnet målsetning at Svalbard skal bevare sin «særegne villmarksnatur» og at «Svalbards kulturminner så langt det er mulig bevares der de ligger i landskapet slik at sammenhengen mellom minner fra tidligere aktivitet og de naturlige og opprinnelige omgivelser ikke ødelegges»

I kulturminneforskriften² er målsettinga uttrykt slik:

- verne og ta vare på Svalbards kulturminner som ledd i en helhetlig miljø- og ressursforvaltning
- ivareta ressursene som vitenskapelig kildemateriale
- ivareta ressursene som grunnlag for nåværende og framtidige generasjoners opplevelse, forståelse, trivsel og virksomhet

Hovedtrekk hentet fra Arealplan-98:

Mye av utbyggingen og utviklingen i planområdet berøres av å måtte ta hensyn til kulturminner/historiske bygningsstrukturer. I tillegg er det naturlig at nybygg tar hensyn til og tilpasses den historiske bygningsstrukturen, ved å følge etablerte prinsipper for organisering, plassering og hovedform. Dette betyr ikke at nye hus rent stilmessig skal likne eldre bebyggelse. Materialbruk, takform og detaljer bør kunne avvike og tilpasses den nye funksjonen.

² Kulturminneforskriften ble i 2002 avløst av Svalbardmiljøloven

Når en planlegger nye bygg- og byggeområder vil det i tillegg være viktig at en beholder åpne korridorer i bebyggelsen for å vise kulturhistorisk viktige elementer i bybildet og landskapet og for å sikre god visuell kontakt mellom tettsted og landskap.

Innenfor planområdet er det en del områder og anlegg som er automatisk fredet eller fredet gjennom vedtak. Disse er vist på plankartet.

3.3.5 Universell utforming

Dette innebærer å legge til rette for hele befolkningen, også funksjonshemmede. Det nye med universell utforming er at tilrettelegging skal skje uten å skape diskriminering. Det viktigste er å tilrettelegge hovedløsningene som alle bruker. Da får også flest mulig nytte av tiltakene.

Hvordan en gjør dette påvirker ikke bare forholdene for lokalbefolkningen, men også mulighetene til å tiltrekke seg turister. Økt andel eldre generelt øker andelen funksjonshemmede turister, samtidig som sannsynligheten for at det er behov for tilgjengelighet til en gruppe øker dramatisk med gruppens størrelse (fordi det er nok at én har slike behov).

Mange av disse behovene dekkes gjennom utforming av selve byggene og anleggene og en sikrer dette gjennom bestemmelser i planen. Disse elementene er dermed ikke avhengige av hvordan en lokaliserer arealene.

En del av problemstillingene har imidlertid også med avstander og stigninger å gjøre. Hva som er godt og dårlig faller sammen med kriteriene for ATP. Generelt sett et det best å bygge i relativt flatt terreng og så konsentrert som mulig.

3.3.6 Barn og unges interesser

Å skape og sikre gode oppvekstvilkår for barn og unge er et nasjonalt mål. Miljøverndepartementet skriver at "utbygging og fortetting skaper press på grøntarealer og arealer som brukes av barn til ulike aktiviteter. Det blir derfor særlig viktig at barn og unges arealinteresser kommer på den politiske dagsorden i kommunene når kommuneplaner og andre plansaker diskuteres."

3.3.7 Estetiske hensyn

Svalbard og planområdet har naturgitte begrensninger for hvordan bebyggelsen kan utvikles og formgis. Klima, vind og snødrift, landskap, terrengform og grunnforhold er bare noen av de elementer som en må ta hensyn til. De nevnte forholdene har siden bosettingens start vært og er fortsatt styrende for utforming av bebyggelsen i Longyearbyen. Videre utbygging bør derfor basere seg på denne erfaringen.

Det er likevel ikke slik at nye bygningstyper, for eksempel signalbygg innenfor nye vekstnæringer, nødvendigvis må utformes slik at de likner den etablerte bebyggelsen. Nye bygningstyper og deres funksjon kan romme helt andre krav til utseende, orientering og organisering. Innføring av bygningstyper for nye funksjoner, samt deres samspill med den etablerte bebyggelsen, vil være en naturlig del av den lokale byggeskikkens utvikling.

Arealplan 1998

Fargesetting:

Det er naturlig å videreføre bruken av fargeplanen fra forrige arealplan. Dette for å sikre tradisjonen med Longyearbyens bebyggelses fargerike karakter. Derfor kreves det at ny bebyggelse skal fargesettes etter fargeplan der slik plan foreligger.

Tekst fra forrige Arealplan- 1998-2002

Fargeplaner og fargesetting av ny bebyggelse

I Longyearbyen er det meste av bebyggelsen fargesatt etter en fargeplan utarbeidet av interiørarkitekt MNIL Grete Smedal. Planen har høstet anerkjennelse både nasjonalt og internasjonalt, og SSD AS benytter Smedal til å utarbeide fargeplaner for delområder i tettstedet.

Fargeplanens bruk av kraftige farger kan sies å ha skapt en lokal tradisjon for fargebruk i Longyearbyen. Videre vil man gjennom å sammenlikne med Ny- Ålesund, de russiske bosettingene, Finnmark og Grønland se at kraftige farger er mye brukt på trehusbebyggelsen langs nordlige kyster. Bruk av sterke farger kan derfor være med på å gi bebyggelsen et "arktisk" preg.

Arealplan 1998

3.3.8 Samfunnssikkerhet – risiko

Ved utbygging vil en ta i bruk kompenserende tiltak for å holde samfunnsrisiko på et akseptabelt nivå. Dette kriteriet vil derfor alltid være oppfylt innenfor minstekravene. Det er likevel relevant å ta med når en vurderer kvaliteten av de ulike mulige utbyggingsområdene. På et mer detaljert nivå i planleggingen når en har beregnet kostnader til den enkelte utbygging, vil økte kostnader på grunn av risiko en må ta hensyn til være den konsekvensen en måler.

4 Arealutvikling 1998 – 2008

4.1 Arealdisponering i arealplan 1998 – 2002

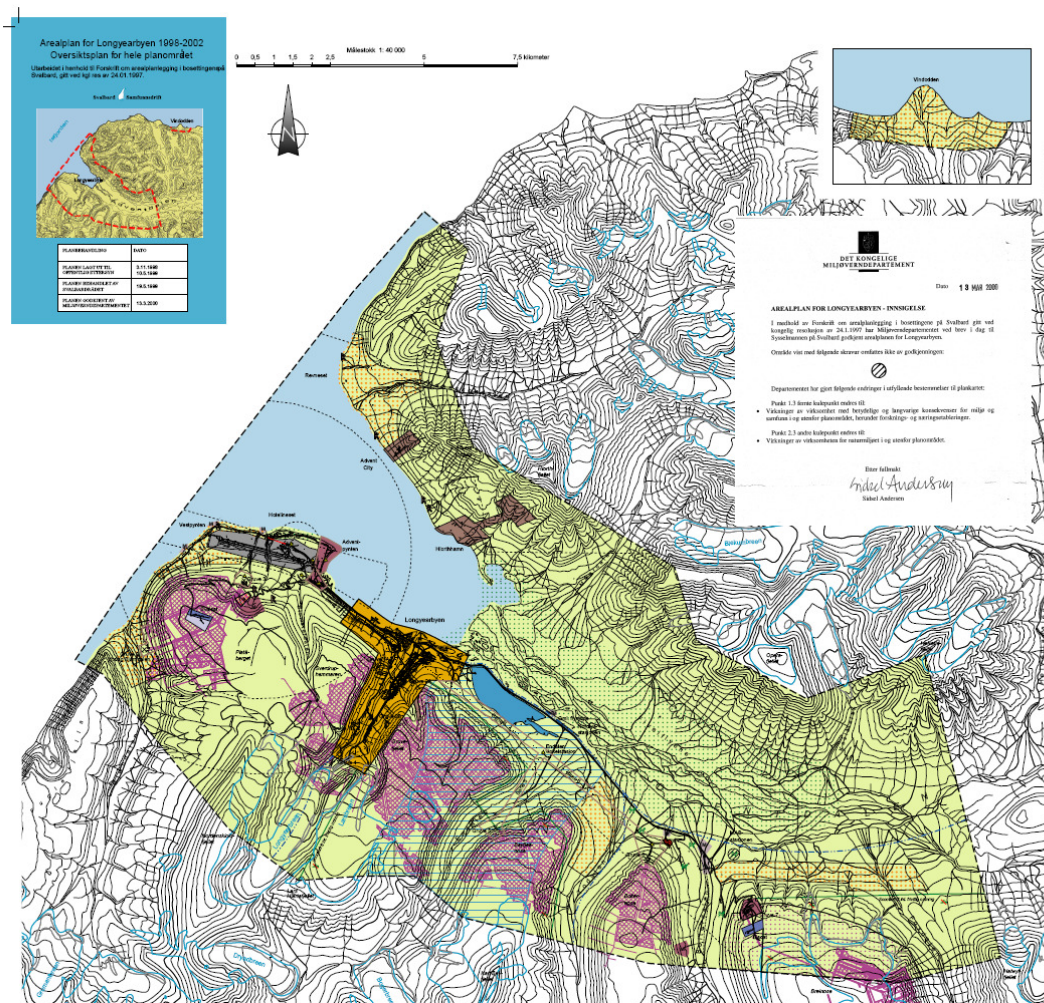
4.1.1 Hele planområdet

Samlet landareal i planområdet er på 242,86 km². Av dette er 127,72 km² naturområder, mens det øvrige er naturområder med ulike tilleggskrav/restriksjoner eller byggeområder på i alt 115,14 km².

Longyearbyen tettsted dekker ca 7 km². Utenfor tettstedet er det byggeområder, flyplass, områder for råstoffutvinning og kulturminneområder på til sammen ca 6 km², pluss areal for spredt fritidsbebyggelse på i underkant av 12 km².

Det aller meste av området består derfor av naturområder. Også tettstedet, som har størstedelen av bebyggelsen, består for en stor del av naturområder.

Deler av naturområdene utenfor tettstedet har ulike former for krav, som forbud mot skuterferdsel, båndlegging på grunn av drikkevann, ulike vernehensyn osv.



Byggeområdene utenfor tettsted består av anleggene til Svalsat på Platåberget og Eiscat på Breinosa. Av naturinngrep er det videre havn, område for industri/lager og flyplass på Hotellneset. Områdene for gruvedrift og tilhørende aktivitet er Adventneset og Gruve 3 og 7. Ved sistnevnte er det også lagt inn et eget formål på naturområdet som tillater aktiviteter tilknyttet råstoffutvinning. Det er masseuttak utenfor flyplassen, ovenfor gruve 3 og tre steder i Todalen/Bolterdalen.

Den båndlagte drikkevannssonen er knyttet til vannreservoaret i Isdammen i Adventdalen og sommerreservoaret i Steintippdalen.

Det er seks områder for spredt fritidsbebyggelse.

	Ca antall hytter
Todalen	30
Foxdalen	23
Vindodden	27
Revneset	25
Bjørndalen	21
Vestpynten	(+3 utenfor hytteområdet i planen) 36
Sum	162

Kulturminneområdene er Advent City og Hiorthamn. Det er også lagt inn soner rundt de nedlagte gruvene og taubanene til gruve 5 og 6, som var kulturminner til vurdering da Arealplan-98 ble utviklet. Riksantikvaren fattet fredningsvedtak for disse 20. februar 2003.

Strand- og vassdragszone med naturfaglige verdier er areal i Adventdalen som regnes som viktig for fugle- og plantelivet.

4.1.2 Tettstedet

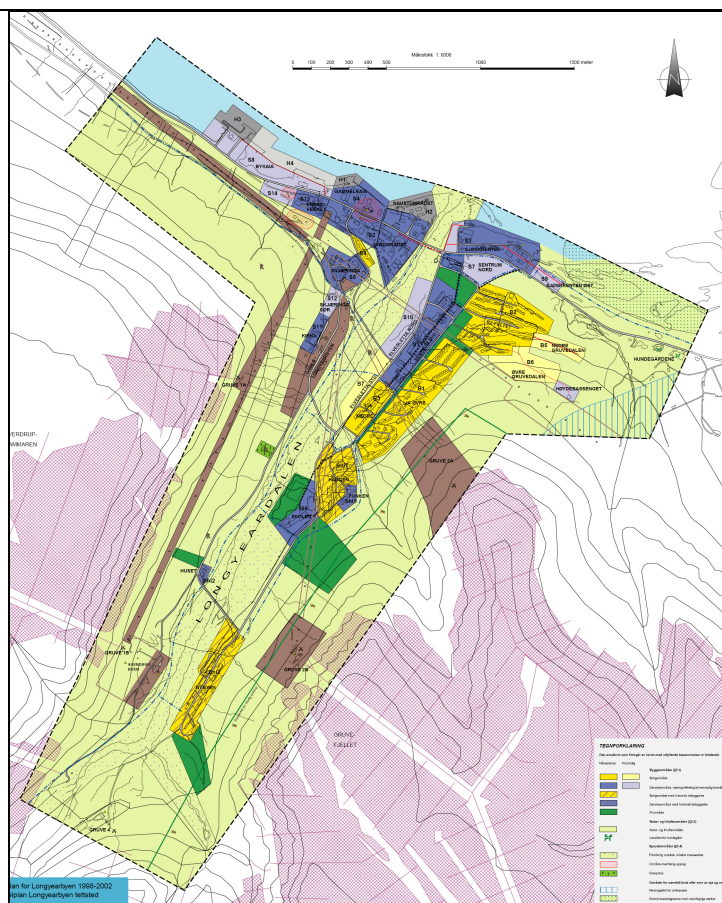
Plankartet som dekker tettstedet omfatter 6,99 km² eller nesten 7.000 dekar. Av dette er ca 5.000 dekar natur- og friluftsområder, mens resten er verneområder, byggeområder og trafikkområder i henhold til tabellen nedenfor.

	Dekar
Boligområder	527
Serviceområder	605
Friluftsområder	219
Kulturminneområder	483
Havneområder	104
	1938

Boligområdene i arealplan 1998 – 2002 omfatter følgende arealer:

		Dekar
B-1	Lia Øvre	120,3
B-2	B2-feltet	124,5
B-3	Lia Nedre	31,6
B-4	Skjæringa	7,7
B-5	Nedre Gruvedal	23,1
B-6	Øvre Gruvedal	47,1
B-7	Elvesletta syd	34,2
B-hi-1	Haugen	61,6
B-hi-2	Nybyen	76,8
		526,9

I tillegg er det tillatt med 20 prosent boliger i tilknytning til næring i areal S-3 Sjøskrenten og boliger i andre etasje i S-10 Elvesletta nord.

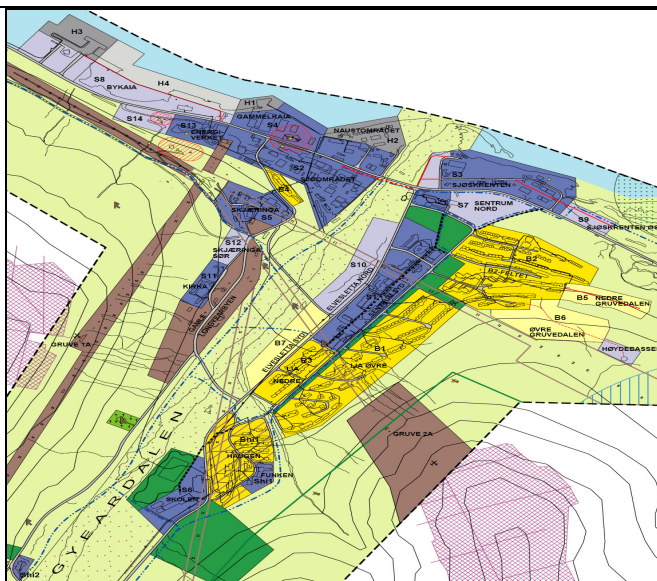


I planen er det brukt betegnelsen "serviceområder" på alle byggeområdene med næringsaktivitet og offentlig og privat service. I bestemmelsene er det imidlertid skilt mellom noen områder i Sentrum Nord og de øvrige, ved at de førstnevnte skal brukes til offentlig eller allment tilgjengelige bygg. Det vil det som en forbinder med sentrumsfunksjoner. De øvrige kan ha småindustri,

lagerhaller osv. I ny plan er det en tilsvarende inndeling ved at det er vist to typer byggeområder: Serviceområder og områder for lager/industri.

Serviceområdene omfatter:

S-1	Sentrum Syd	74,3
S-2	Sjøområdet	104,7
S-3	Sjøskrenten	77,6
S-4	SNSK-området	37,0
S-5	Skjæringa	37,8
S-6	Skolen	33,0
S-7	Sentrum Nord	42,8
S-8	Bykaia	68,3
S-9	Sjøskrenten	12,4
S-10	Elvesletta Nord	43,6
S-11	Kirka	14,4
S-12	Skjæringa sør	10,5
S-13	Energiverket	19,7
S-14	Energiverket vest	16,0
S-hi-1	Funken	9,0
S-hi-2	Huset	4,6
		605,7



Havneområdene omfatter:

H1	Gammelkaia	8,7
H2	Naustområdet	26,2
H3	Bykaia	25,9
H4	Bykaia	43,2
Sum		104,0

4.2 Utviklingen 1998 – 2008

4.2.1 Hele planområdet utenom tettstedet

Arealbruken er uendret med følgende unntak:

- Reguleringsplan for feltstasjon for nordlysobservasjoner på Breinosa
- Delplan for globalt sikkerhetslager for frø
- SOUCY – Adventdalen
- Delplan for Svalbard Satellittstasjon (SvalSat), Platåberget
- Motorsportanlegg
- Delplan for Hotellneset – i arealplanen vist som areal for gruvedrift med tilhørende aktiviteter (her: utskipning av kull)
- Det er i tillegg satt i gang riving av oppredningsverket. Dette vil være gjennomført i 2010 og arealet er i det nye planforslaget vist som lager/industriareal.

4.2.2 Tettstedet

Av nye områder er følgende bygd ut siden planen ble ferdig i 2000:

Boliger:

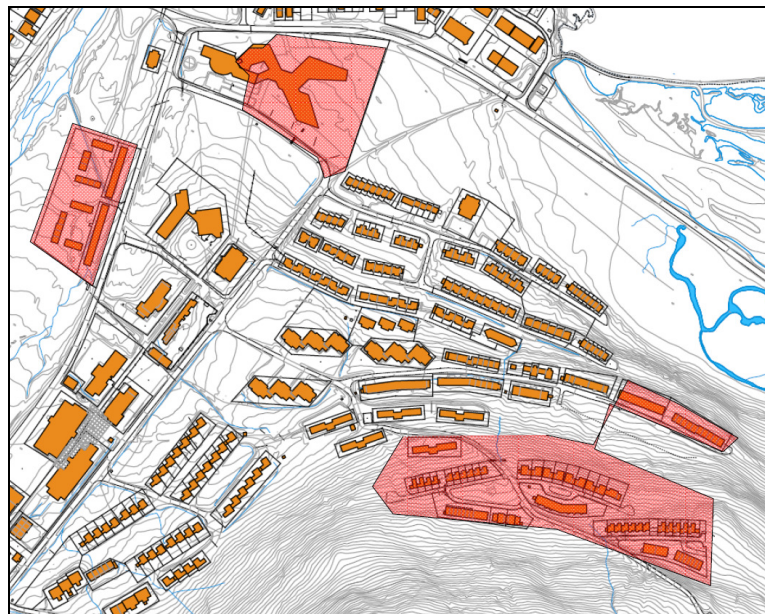
- Nedre og Øvre Gruvedal
- Boliger i Elvesletta nord

Serviceområder:

- Universitetet S-7

- Elvesletta nord
- Barnehage ved Longyearbyen skole

Disse områdene er vist i kartet på neste side. Til sammen er det bygget ca 120 boliger i nye områder, og ca 65 dekar nye arealer til service. Det er barnehage og utvidelse av universitetet som står for det aller meste av utbyggingen av servicearealer. Det vil si at bortsett fra disse arealene, har veksten i befolkning og aktivitet foregått uten at det er blitt tatt i bruk nye arealer til disse formålene. Utviklingen er illustrert i kartet under.



Rødt areal: Nye områder tatt i bruk i planperioden. I tillegg er det utenfor kartet tatt i bruk nytt byggeareal til Polarflokkens barnehage (ved skolen).

Til sammen er det bygget 48 boliger i Nedre Elvesletta og ca 100 boliger i Gruvedalen. Samlet er det altså ca 150 boliger i nye felt.

I tillegg har det foregått en fortetting. Et overslag over fortetting etter at planen ble vedtatt er angitt i tabellen.

Felt	Leiligheter	Prosjekt
Sentrumsfeltet	24	5 - 6
B2	47	4
Vei 219	12	1
Lia	39	4
Haugen	28	5
Sum	150	

Tabellen indikerer at omfanget av fortetting har vært like stort som omfanget av bygging i nye felt.

4.3 Gjenværende byggearealer i Arealplan-98

Det er bare innenfor tettstedsplanen at det er vist nye byggearealer i Arealplan-98. En del av disse er fortsatt ubebygget. Dette gjelder både boligarealer og servicearealer. Det har også pågått fortetting i boligområder og næringsarealer, ved at det er bygget i områder som er vist som "eksisterende bebyggelse".

4.3.1 Gjenværende boligarealer

Det er gjenværende byggearealer for boliger i følgende områder:

Elvesletta syd

Det er vist ca 23,3 dekar netto boligareal med BYA 30-50 prosent som skal bebygges i minst 2 og maksimalt 3 etasjer. Dette gir ca 140.000 m² – 340.000 m² med brutto boligareal, eller ca 140 – 350 leiligheter på 100 m². Det er krav til minst 50 prosent store leiligheter.

Elvesletta nord

Planen for dette området er revidert i 2009. Det var opprinnelig en blanding av bolig og næring, men ved siste revisjon er det bestemt at alt skal være næring.

Gruvedalen

Her er område B5 og B6 som ble vedtatt i Arealplan-98 nå bygget ut etter delplan for Gruvedalen fra 2001. Denne planen har en noe annen avgrensning enn arealplanen fra 1998. Det er bygget noe lenger enn avgrensningen av B6 nedenfor høydebassenget mens det også er store arealer som er ubebygget innenfor området. Et grovt overslag tilsier at det kan bygges 30 – 60 boliger samtidig som bokvaliteten for eksisterende bebyggelse blir ivarettatt, men dette må undersøkes nærmere med hensyn til tekniske muligheter osv.

Sjøskrenten

Dette er et serviceområde, men det er vedtatt at 20 prosent av hvert næringsbygg kan være boliger. Det vil i praksis si at det er adgang til å etablere boliger i tilknytning til bedrifter i området. Omfanget av dette i praksis antas å være beskjedent.

Fortetting

I 10-årsperioden med gjeldende plan er det bygget omtrent like mange boliger ved fortetting som ved utbygging i helt nye felt. En kan ikke forvente at fortetting kan dekke like mye av behovet i kommende planperiode. God arealutnyttelse er imidlertid som påpekt i stortingsmeldingen særdeles viktig for å ha et handlingsrom for arealplanlegging på lang sikt, og det er ønskelig med fortetting dersom den kan skje innenfor estetiske og miljømessige gode rammer.

I beregningene av gjenværende byggemuligheter er det imidlertid ikke stipulert noe tall for mulig videre fortetting, siden det antas at denne vil være lav og bety lite for samlet byggepotensial.

Oppsummering

Tallene som er lagt til grunn er følgende basert på at leilighetene er på 100 m²:

Område	Min	Maks
Elvesletta syd	120	300
Gruvedalen (usikkert)	30	60
Sjøskrenten (grovt anslag)		20
Fortetting	0	0
Sum	150	380

Til sammen kan det være kapasitet til ca 400 leiligheter i de omtalte områder som er med i Arealplan-98. En stor del av dette ligger i Elvesletta syd, hvor det er vedtatt en plan som krever en stor andel store leiligheter. På de sentrale områdene Elvesletta syd og Elvesletta nord bør en søke å oppnå det som er vedtatt som øvre grense, på grunn av den sentrale beliggenheten. Det kan også være muligheter til noe mer i Gruvedalen men det er stor usikkerhet rundt dette. Det viktigste vil være å utnytte opp mot øvre grense innenfor de vedtatte planene.

4.3.2 Gjenværende servicearealer

S 10 Elvesletta nord

Området på 29 dekar er ubebygget og avsatt til serviceareal.

S 9 – Sjøskrenten øst

Dette området på 12 dekar er ikke bebygget.

S 3 – Sjøskrenten

Det er vist ledig areal i vest, og trolig også muligheter i det som er vist som bebygget. Anslåtte muligheter er 15 dekar.

S 7 – Sentrum nord

Denne tomte er på ca 42 dekar, og ca 30 er bebygget med det nye universitetet. Det er altså ca 12 dekar gjenværende areal.

Fortetting

Det kan være mulig å fortette i serviceområdene. Eksempler er planer for kulturhus og forskerhotell, som begge er foreslått i områder som i arealplanen er vist som bebygde.

Oppsummering

Det er ca 40 dekar ubebygget serviceareal i planen. Det meste av dette er areal som egner seg for sentrumsfunksjoner, men ikke lager/industri.

4.3.3 Industri/lager

Dette omfatter i arealplan 1998-2002 servicearealene vest for elveleiet i sentrumsområdet. Det vil si Sjøområdet, Naustområder, Gammelkaia og Energiverket. Ingen områder her er vist som ubebygd og planen viser derfor ikke byggepotensial for denne type arealer. Det kan imidlertid være mulig med fortetting.

Det er ikke tatt i bruk nye arealer av denne kategori i planperioden. Det har imidlertid vært en utvikling knyttet til arealer som i arealplan for 1998-2002 er vist som arealer for gruvedrift med tilhørende anlegg. Dette gjelder Hotellneset og tomta for oppredningsverket. På Hotellneset er det fremmet delplan med areal for småbåthavn, industri/lager og gruvedrift

Tomta til oppredningsverket er også vist som areal for gruvedrift med tilhørende aktivitet. Det ble startet riving sommeren 2009 og dette er en tomt som kan ha et byggepotensial til annen virksomhet. Tomta er vist som industri/lager i forlaget til ny arealplan.

Det er derfor på grunn av endringer i arealbruk og aktivitet oppstått nye byggemuligheter i arealene ved oppredningsverket og på Hotellneset. Størrelse og bruk må vurderes nærmere.

4.4 Gjeldende delplaner

Følgende delplaner skal gjelde i planområdet (vedtaksdato i parentes):

- D24 Elvesletta syd, B1 og B2 (24.02.2009)
- D23 Hotellneset (27.10.2008)
- D22 Utvidelse av brannøvingfeltet (22.09.2008)
- D21 Reservekraftaggregat (22.09.2008)
- D20 Omlegging av vei til Gruve 7 fjellet (26.05.2008)
- D19 Sjøområdet nord og sydvest (28.04.2008)
- D18 Forskerhotell i Longyearbyen (31.03.2008)
- D17 Adkomstvei til gbnr 22/575 og 576 (28.01.2008)
- D16 Trafikksikkerhetsplan for Longyearbyen (11.12.2007)
- D15 Haugen (26.02.2007)
- D14 Globalt sikkerhetshelv for frø på Svalbard (29.01.2007)
- D13 Elvesletta syd (20.11.2006). I dette området er det ny plan: D24
- D12 Feltstasjon for nordlysobservasjoner på Breinosa (05.07.2006)
- D11 Barnehage ved Longyearbyen skole (31.10.2005)
- D10 Svalbard satelittstasjon, Platåberget (31.10.2005)
- D9 Motorsportanlegg i Longyearbyen (25.07.2005)
- D8 Elvesletta nord, nordre del (10.01.2005)
- D7 Fem hytteområder i Longyearbyen planområde (29.03.2004)
- D6 Sjøområde syd-øst (29.03.2004)
- D5 Svalbard Forskningspark (14.03.2003)
- D4 Sousy, Adventdalen (06.06.2002)
- D3 Gruvedalen (09.01.2002)
- D2 Svalbard lufthavn (09.10.2000)
- D1 Bykaia (22.05.2000)

Delplan D25 Haugen er til behandling i Miljøverndepartementet og dette området er derfor tatt ut av planen.

5 Behovsberegninger

5.1 Rammer og utviklingstrekk

5.1.1 Grunnlagsdokumenter

Det er i hovedsak to dokumenter som gir grunnlag for å vurdere de behov en skal ta hensyn til i framtidig arealplan. Dette er

- Samfunns- og næringsanalysene som har vært gjennomført ca hvert annet år siden begynnelsen av 1990-tallet, og
- Stortingsmeldinger om svalbardpolitikken som kommer med ca 10 års mellomrom og hvor den siste kom i april 2009.

Samfunns- og næringsanalysene viser registrert utvikling av sysselsetting og befolkning fra 1991 til 2007 og har også framskrivninger til 2012. Den siste analysen kom i oktober 2008. Disse analysene omfatter mange av de faktorene som skaper arealbehov og er således et svært viktig verktøy i arealplanleggingen og i oppfølging og styring av arealbruken.

Stortingsmeldingen bygger på samfunnsanalysene men angir i tillegg hvilke nasjonale hensyn som ønskes ivare tatt gjennom svalbardpolitikken. Den gir signaler som også har betydning for arealplanen.

Samfunns- og næringsanalysen og framskrivningene i denne er laget før den generelle økonomiske nedgangen inntraff, mens stortingsmeldingen har med seg denne utviklingen.

5.1.2 Hovedtrekk i St. meld. Nr. 22 (2008-2009)

I følge stortingsmeldingen vil Regjeringen at Longyearbyen skal videreutvikles som et robust familiesamfunn med et godt tjenestetilbud. Regjeringen slå videre fast at Longyearbyen ikke skal være et livsløpssamfunn.

Det sies følgende om befolkningsutvikling:

I takt med den generelle aktivitetsøkningen i Longyearbyen har også antallet innbyggere steget. Ved behandlingen av den forrige svalbardmeldingen la Stortinget til grunn at et innbyggertall på 1200 – 1400 var tilstrekkelig til å opprettholde et godt og stabilt familiesamfunn. Samtidig ble det påpekt at innbyggertallet ville kunne variere noe i størrelse på grunn av tilfeldige endringer i befolkningssammensetningen.

Myndighetene registrerer at med dagens befolkning og aktivitetsnivå i Longyearbyen, er man nær en kapasitetsgrense med hensyn til infrastruktur. En vekst i befolkningen og i aktiviteten, vil kunne utløse behov for investeringer i barnehage- og skolebygg, boliger, vanntilførsel og ikke minst kraft- og varmeproduksjon. Gruveselskapet Store Norske vurderer å justere ned det årlige produksjonsvolumet og sammen med planlagt nedbemanning, vil det kunne dempe aktivitetsnivået i Longyearbyen noe.

Hovedtrekkene er her altså at det vises til et innbyggertall som anses nødvendig for å opprettholde et stabilt samfunn som er vesentlig lavere enn dagens innbyggertall, og at en nå har kommet til en grense med hensyn til kapasitet i viktig infrastruktur. Signalet er at det ikke er ønskelig/nødvendig å vokse mer. Det pekes også på at nedbemanning i kulldriften vil dempe aktivitetsnivået. Men det er ikke angitt satt noe "tak" på innbyggertallet, slik det ble indikert i forrige melding.

I meldingen er det pekt på at klimaendringene kan få betydning for havneaktiviteten:

Klimaendringene skaper samtidig muligheter og forventninger om en aktivitetsøkning i nord. Et varmere polhav vil bidra til at fiskeriaktiviteten flytter nordover. Mindre is vil også kunne åpne nye ruter for den internasjonale skipsfarten mellom øst og vest. Longyearbyen kan få økt betydning bl.a. som base for rednings- og forurensningsberedskap i de nordlige havområder.

Om arealplan og infrastruktur sier meldingen følgende:

Longyearbyen lokalstyre utarbeider i disse dager ny arealplan for Longyearbyen. Planen vil legge rammene for fremtidig byutvikling i Longyearbyen. Det er begrensede arealer som er egnet for videre utbygging til bolig og næringsformål i planområdet. For Longyearbyen lokalstyre som planmyndighet, er det derfor en utfordring å utnytte arealene effektivt og på en slik måte at det fortsatt gir handlingsrom for videre utvikling. Regjeringen mener at det gjennom arealplanleggingen i tillegg til å dekke dagens kjente behov, også bør tas høyde for å dekke eventuelle fremtidige oppgaver og muligheter.

Dette betyr at selv om det signaliseres redusert aktivitetsnivå og pekes på at det ut fra begrensninger i infrastruktur ikke er ønskelig med ytterligere vekst, vil det være viktig å sikre handlingsrom gjennom arealplanleggingen, for å ivareta eventuelle framtidige behov.

5.2 Planhorisont og planstrategi

I planprogrammet er det forutsatt at det skal være et perspektiv på 10 år i denne planen. Men det må sikres langsiktig fleksibilitet i planen også ut over denne horisonten. Det betyr at en i tillegg til å reservere arealer for de nærmeste 10 årene også må tenke lenger framover, og sikre at muligheter for videre utvikling ikke hindres på lang sikt. Et eksempel på dette i Longyearbyen kan være arealet til universitetet. Bygget er nytt og det er plass til utvidelse. Men selv om dette er tilstrekkelig innenfor planens horisont, bør en sikre at eventuell ytterligere utvikling kan skje i samme område. Å "bygge inne" nåværende areal ville ikke være ønskelig.

Det er videre en betydelig usikkerhet i behovsberegningene som legges til grunn for arealplanen. Det kan oppstå nye behov fra funksjoner en i dag ikke kjenner, og utviklingen kan bli annerledes enn forventet. Dette krever fleksibilitet.

I tillegg til at en må sikre arealer til uventede behov og derfor vise byggearealer som dekker mer enn forventet utvikling, må en sikre at en ikke bruker mer enn nødvendig, og at arealbruken er rasjonell også om behovene skulle bli betydelig lavere enn forventet. Det sikres ved at en angir en ønsket rekkefølge som i prinsippet går ut på at en bygger "innenfra". Det kan også bety å ta i bruk arealer som har andre funksjoner og kan være mer komplisert enn å ta i bruk nytt ubebygget areal. Men det er en utfordring som må håndteres for at utbredelsen av bebygget areal ikke skal bli større enn nødvendig.

For å følge med på utvikling og behov er det foreslått at det lages et arealregnskap og at dette analyseres i lys av samfunns- og næringsanalysen som er omtalt foran. Ved at denne hele tiden har fem års framskrivning kan en bruke denne til å justere forventet behov for arealbruk og en kan bruke den til å få mer innsikt i sammenhengen mellom de forhold samfunnsanalysen omfatter og den faktiske arealutvikling.

5.3 Utvikling av sysselsetting og befolkning

5.3.1 Innledning

Samfunns- og næringsanalysen gir data om sysselsetting og befolkning. Den gir dermed mange viktige data for arealplanlegging. Sysselsetting og aktivitet gir indikasjoner på utviklinger innen de ulike næringer og dermed på disse næringenes arealbehov, mens befolkningsutviklingen gir indikasjoner på boligbehov og på behov for skoler og barnehager.

I Longyearbyen er det nær sammenheng mellom sysselsetting og befolkningsutvikling. Dette er omtalt i stortingsmeldingen på følgende måte:

Befolkningsutviklingen i Longyearbyen er i stor grad arbeidsmarkedsstyrt, det vil si at det er en tett kobling mellom antall arbeidsplasser og antall innbyggere. Dette illustreres også i figur 10.1 gjennom veksten i antall årsverk. Det er fremdeles slik at folk primært reiser til Svalbard i tilknytning til et arbeidsforhold. Befolkningsveksten gjennom 2000-tallet, kan derfor tilskrives et økt aktivitetsnivå og derav etterspørsel etter arbeidskraft.

Fordelingen av vekst mellom de ulike næringer sier også noe om *sammensetningen* av befolkningen. Det er for eksempel en større andel av de sysselsatte i offentlig sektor og i bergverk som har familie i Longyearbyen, enn det er innen forskning og undervisning. Turisme er i en mellomstilling og situasjonen bestemmes her av om en klarer å oppnå en lang og stabil sesong eller om det blir en kort sesong med mange ansatte i kortvarige stillinger.

Samfunns- og næringsanalysen gir registrerte tall og framskrivninger til 2012 for

- Sysselsetting fordelt på sektorer
- Befolkning fordelt på aldersgrupper

Det en i tillegg trenger til arealplanlegging er følgende:

- Signaler om nye aktiviteter som kan kreve arealer (stortingsmeldingens påpekning av mulig endret og økt betydning av Longyearbyen havn er et eksempel)
- Boligpreferanse – hva slags boliger ønsker befolkningen seg (det er ikke sikkert at dagens sammensetning er det befolkningen ønsker seg).
- Udekkede behov i dagens situasjon knyttet til foregående punkt (latente behov).

Disse tre punktene er tatt med i de konkrete arealbehovsvurderingene i neste kapittel. Utviklingstrekk for de forhold som dekkes av samfunns- og næringsanalysen og som er viktige for arealplanleggingen er gjengitt nedenfor.

5.3.2 Registrert utvikling

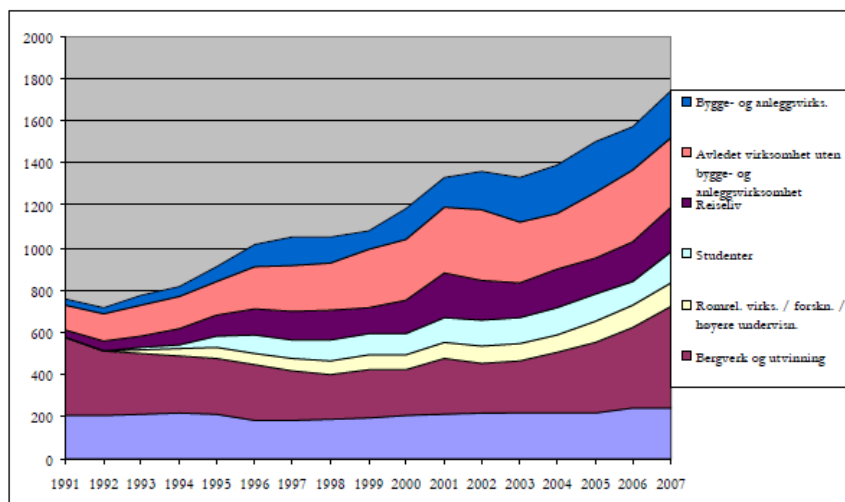
Det er vist følgende utvikling av sysselsettingen fra 1993 til 2007:

Kategori	1993	1995	1997	1999	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007
Bergv.drift og utvinning	286	265	233	225	267	234	247	286	338	384	484
Industri	9	7	7	9	16	14	9	10	10	13	12
Bygge- og anleggsvirks.	43	68	135	86	141	187	212	226	242	205	222
Varehandel. Rep. av kjøretøyer og hush.app.	43	48	79	83	83	96	94	94	105	94	116
Hotell- og restaur.virks.	43	79	103	109	148	114	103	109	112	109	114
Transport og kommunik.	104	116	145	159	213	211	205	190	198	217	227
Eiend.drift, forretn.mess./fin. tjenesteyt., utleievirks	29	45	55	84	109	108	87	85	103	140	110
Off. forvaltning	141	139	101	109	119	123	125	137	135	145	113
Undervisn., helse-og sosialtjenester	48	73	89	103	106	116	118	116	123	132	176
Andre sosiale og personlige tjenester	15	15	13	14	14	15	15	11	10	20	25
Sum ekskl. studenter	761	855	960	981	1 216	1 218	1 215	1 264	1 376	1 459	1 597
Studenter	12	53	91	97	118	121	119	126	126	113	145
Sum inkl. studenter	773	908	1 051	1 078	1 334	1 339	1 334	1 390	1 502	1 572	1 742

Tabell 2.1 fra samfunnsanalysen – tomme rader og bokstavkategori er tatt bort.

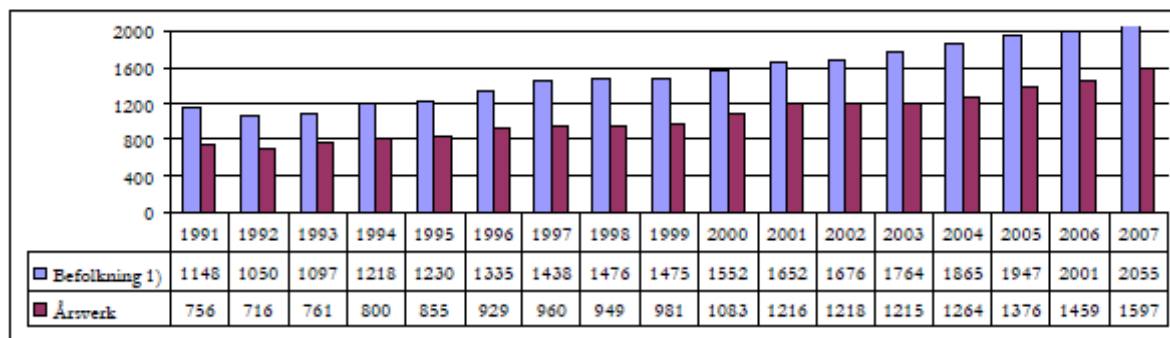
Utviklingen er også vist grafisk. Hovedtrekket er at det har vært en jevn vekst med stagnasjon eller nedgang et par år i løpet av perioden som er undersøkt. Et nytt trekk er innslaget av forskning og undervisning og studenter, som er de to lyse feltene i figuren nedenfor.

Figur 2.5 *Årsverk fordelt etter basisaktivitet, bygge- og anleggsvirksomhet og annen avledet virksomhet. Longyearbyen og Svea. 1991-2007*



Kilde: Bedriftsundersøkelsene

Befolkningsutviklingen fra 1991 til 2007 er vist i figuren nedenfor. Den er her vist sammen med sysselsettingen og indikerer den klare sammenheng.



Antall barn de siste 10 årene er vist i tabellen nedenfor.

Barn	1998	199	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007
0-5 år	120	125	128	125	133	133	133	128	136	160
6-18 år	171	171	178	213	200	218	217	237	204	212
Sum	291	296	306	338	333	351	350	365	340	372

Andelen barn var i 1998 på 19,7 prosent mens den i 2007 var 18,1 prosent av befolkningen. Det har altså vært en liten nedgang. NIBR har sett på turnoverandel i befolkning og blant sysselsatte, og skriver følgende:

Når det gjelder turnoverandelen blant innbyggerne i de norske bosettingene, har den vært både høyere og lavere enn i arbeidsstokken. Når den er høyere, betyr det at de som flytter ut i større grad har med seg familie enn de som flytter inn, og når den er lavere, flytter det flere med familie inn enn ut. De tre siste årene har turnoveren i bosettingene vært vesentlig høyere enn i arbeidsstokken. Dette kan være et uttrykk for at Longyearbyen som familiesamfunn er i ferd med å svekkes, selv om det fortsatt er vekst i antall barn.

5.3.3 Framskriving av sysselsetting og befolkning til 2018

I nærings- og samfunnsanalysen er det vist framskrivninger av sysselsetting og befolkning fram til 2012. I arealplanen skal en se på en periode som er dobbelt så lang. Det betyr at en må legge inn forutsetninger om utvikling også for perioden 2012 – 2018.

Det er ikke hensiktsmessig å forsøke å utvikle en langsiktig prognose. Her er det mer snakk om å velge en utvikling og å angi noen tenkelige maksimale utviklingstrekk, og bruke dette til å styre og korrigere underveis. Det er derfor tatt utgangspunkt i de angitte framskrivninger, disse er forlenget til 2018 og det er lagt inn en usikkerhetsmarkering på pluss/minus 10 prosent.

Da får en følgende tabell:

	2007	2008	2009	2010	2011	2012	Vekst	2018	Lav	Høy
Statlig virksomhet	78	79	79	80	80	80	102,5	82	74	91
Lokalstyret	161	165	166	168	169	171	105,9	183	165	201
FoU	111	117	124	130	138	146	131,1	199	179	218
Studenter	145	154	163	173	183	194	133,8	281	253	309
Bergverk	484	513	513	513	513	513	106	549	494	604
Reiseliv	211	213	216	218	220	222	105,1	238	214	261
Avleda	551	572	577	583	589	596	108,1	650	585	715
Sum	1 742	1 813	1 838	1 865	1 893	1 922	110,3	2 181	1 963	2 399

NIBR skriver følgende om resultatet (framskrivningene til 2012):

Dette er noe mer beskjedent enn resultatene fra fjorårets analyse. Det henger sammen med at forventningene til UNIS er nedjustert i forhold til tidligere år.

UNIS har fra 1. mai 2009 gått over til faste stillinger. Det kan gi økt stabilitet og trolig høyere andel ansatte med familie i Longyearbyen.

På tilsvarende måte har NIBR framskrevet befolkningen til 2012 og det er her lagt inn en trendforlengelse av denne med usikkerhet på pluss/minus 10 prosent:

	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2018	Lav	Høy
Barn 0-5	160	166	167	169	171	172	186	168	205
Barn 6-18	212	220	222	224	226	228	247	222	272
Voksne	1 683	1 745	1 767	1 790	1 814	1 840	2 028	1 826	2 231
Sum	2 055	2 131	2 156	2 183	2 211	2 241	2 462	2 216	2 708

I denne framskrivningen vokser antall barn noe mindre enn antall voksne, slik at andelen barn går ned fra 18,1 prosent til 17,85 prosent. Det skyldes at de næringer som forutsettes å vokse mest, i minst grad har ansatte med familie i Longyearbyen.

Det kan her pekes på at SNSK arbeider for å redusere pendling gjennom å tilby flere familieboliger osv. Dersom dette lykkes, kan utviklingen i antall barn bli noe høyere.

Det er usikkerhet i slike beregninger og de må betraktes som en støtte til vurderinger og ikke som prognoser. NIBR skriver om usikkerhet i framskrivningene:

En illustrasjon av usikkerheten kan være at anslaget på framtidig befolkningsutvikling ligger innenfor et intervall på +/- 10 prosent. I år 2012 betyr dette at befolkningen vil ligge mellom drøyt 2000, og knapt 2.500, innbyggere. En tilsvarende usikkerhet knyttet til aldersfordelingen vil gi følgende utslag i 2012:

- 155-190 0-5-åringer
- 206-251 6-18-åringer
- 1656-2024 voksne
- 2017-2465 totalt

Framskrivningen tyder altså på at vi kan forvente befolkningsvekst, og at det vil være minst like mange innbyggere på Svalbard i 2012 som nå, selv om vi legger inn en usikkerhetsmargin på +/- 10 prosent. De senere års utvikling gir da heller ingen indikasjoner om at longyearsamfunnet er i tilbakegang.

5.4 Behov for arealer

Behov for å reservere nye byggearealer i perioden baseres på det arealbehov en kan beregne at den omtale utviklingen i befolkning og sysselsetting vil medføre, fratrukket det som ennå finnes av byggeserver i gjeldende planer som det er aktuelt å ta i bruk.

5.4.1 Behov for nye arealer til boliger

Behovet beregnes på følgende måte:

1. Behovet beregnes enkelt ved å si at økningen i boligbehov tilsvarer økningen i befolkning
2. Det vurderes hvordan ulik sammensetning av befolkningen kan endre en slik beregning og på bakgrunn av mulige endringer anslås en øvre og nedre grense for behov.

Det vurderes hvor mye av dette som kan plasseres innenfor gjeldende planer.

Enkel framskrivning

I framskrivningene av befolkning øker tallet på studenter og ansatte innen FOU mer enn for andre grupper, men ellers forventes det i hovedsak en befolkning som er slik den er i dag. En kan derfor si at dersom framtidig boligdekning skal være som i dag når befolkningen øker til 2700 bosatte, får en følgende behov for boliger:

5.5	Dagens	2018
1-roms leilighet	270	365
2-roms leilighet	416	562
3-roms leilighet	210	284
4-roms eller større	204	275
Sum	1 100	1 485
Befolkning	2 001	2 700

Mulige endringer

Det er to typer variasjoner som kan tenkes i forhold til denne framskrivningen:

- Høy befolkningsvekst skyldes at det blir enda flere studenter enn forutsatt.
- Høy befolkningsvekst skyldes mindre pendling og tilflytting av familier.

En dreining mot flere studenter, og dermed flere unge enslige, vil gi behov for flere små leiligheter. Det vil være håndterbart å tilrettelegge for, siden arealbehovet for slike leiligheter er svært lite.

En økning med flere familier innebærer å utløse det antatte latente behovet som kan bestå i at flere velger å bo i Longyearbyen med familie dersom det blir bedre tilgang på store leiligheter. Det innebærer flere fireroms leiligheter og færre toroms, som er den type leiligheter de fleste av pendlerne nå har i Longyearbyen.

Det er her gjort et anslag på at ca halvparten av anslagsvis 300 pendlere velger å bosette seg i Longyearbyen. Det forutsettes at det er 3 personer i familien i gjennomsnitt. Det betyr behov for 150 færre 2-roms og 150 flere 4-roms leiligheter og en befolkningsøkning på 300.

Det må understrekes at dette i første rekke er en "talløvelse" for å kunne vurdere hvordan ulike scenarier for befolkningssammensetning påvirker boligbehovet. Dette er ingen prognose for behov.

5.6	5.7	Framskrivninger				Økning 2008-2018	
		Dagens	2018 Høy	2018 trend	2018 enslige	2018 familie	Enslige
1-roms leilighet	270	365	332	572	332	302	62
2-roms leilighet	416	562	512	512	362	96	-54
3-roms leilighet	210	284	258	258	258	48	48
4-roms eller større	204	275	251	251	401	47	197
Sum	1 100	1 485	1 353	1 593	1 353	493	253
Befolkning	2 001	2 710	2 460	2 710	2 760	2 710	2 760

Forhold til kapasitet i gjeldende planer

Det er ikke sikkert at en skal bruke opp alt som det finnes vedtatte planer for før en starter utbygging i nye områder. Mye av dagens kapasitet ligger for eksempel i Elvesletta syd, som er et svært sentralt område som skal bebygges tett. Dette er det siste sentrale boligarealet og bør vare lenge. Det er derfor aktuelt at det samtidig bygges boliger litt mindre sentralt og med noe mindre tetthet.

Tabellen på side 19 viser et potensial på 150 – 300 boliger på 100 m². Teoretisk sett kan derfor planlagt utbygging gi plass for det beregnede behovet de neste 10 årene. Dette gir en bakgrunn for de konkrete planforslagene i neste kapittel.

I framskrivningen med økt familieandel kan Elvesletta syd med den høyeste tetthet som er vedtatt romme hele behovet. Behovet for små leiligheter kan dekkes i de andre områdene. I dette tilfellet vil det også være en del 2-roms som kan bygges om.

Ved en utvikling med behov for mange småleiligheter vil det også være plass nok, men da må en endre bestemmelsene for Elvesletta syd, slik at det kan bygges flere småleiligheter der, eller finne andre områder.

Det er videre et tilleggsbehov dersom en ønsker andre boformer for de store leilighetene enn den forholdsvis tette boformen som er valgt i Elvesletta syd.

5.7.1 Behov for arealer til offentlig og privat service

Dette omfatter undervisning og tilhørende aktiviteter ved universitetet, grunnskole og barnehage, offentlige kontorer, hoteller, butikker og servering og annen privat service. På noen av disse kan en bruke framskrivningene nokså direkte.

Aktiviteten som er omtalt som FOU, som omfatter både undervisning, forskning og eventuell universitetstilknyttet næringsvirksomhet vil mer enn dobles i det høye alternativet. Det kan tilsi at arealbehovet også dobles.

Det kan bli en økning på 40 barn i barnehagealder og 60 barn i skolealder. Det vil gi behov for areal tilsvarende en 3 avdelings barnehage og økning av arealet til skole. Den angitte økningen innen offentlig service er også innen skole og barnehage.

I tillegg er det en del offentlige og private funksjoner som bør ligge sentralt og som alle vil ha de samme lokaliseringskrav. En kan derfor vurdere disse behovene samlet. Det gjelder offentlige og private kontorer, hoteller, butikker og servering og andre sentrumsfunksjoner. Til sammen utgjør disse 25 dekar.

Funksjoner	Areal 2007	Nye arealer	Sum
Universitet	30	30	60
Skole	25	5	30
Barnehage	15	4	19
Andre sentrumsfunksjoner	25	35	75
Sum	95	74	184

Dersom er skal dele opp behovene for sentrumsarealer, kan de deles som i tabellen nedenfor.

Sentrumsarealer	Areal 2007	Nye arealer	Sum
Offentlige kontorer	5	10	15
Hoteller	10	10	20
Butikker og servering	10	5	15
Andre sentrumsfunksjoner	0	10	10
Sum	25	35	60

Det kan være hensiktsmessig å bruke en slik tabell som bakgrunn når en følger utviklingen, men det er ikke hensiktsmessig å forsøke å reservere arealer spesielt for disse undergruppene.

5.7.2 Behov for arealer til lager/industri

Det er vanskelig å angi økte behov ut fra tallene. Men noe av økningen i avledet virksomhet kan være knyttet til lager og industri. Innenfor dette tema er det også arealer som tas ut av bruk, og det er vanskelig å angi behov. Dette er også arealbehov som i stor grad kan dekkes utenfor tettstedet og som det ikke er noen knapphet på.

6 Planforslag

6.1 Overordnet arealutvikling

Det er mange forhold som begrenser mulighetene til utbygging i tettstedet. På hele vestsiden av Longyeardalen, på de øvre deler av østsiden og i elveleiet midt i dalen er det flom- eller rasfare. I et område som tilsynelatende kan ha store arealer for bygging, er dette den største begrensningen. På en del områder, blant annet på flaten østover mot Adventdalen fra universitetet er det kartlagt lokaliteter som er viktige for biologisk mangfold.

Det er videre en del arealer med sikringssoner for kulturminner som er viktige for å kunne "lese" historien til byen og gruvedriften. Samlet sett utgjør dette imidlertid en relativt liten del av mulig byggeareale. Deler av disse arealene ligger blant annet i områder hvor det også er ras eller flomfare.

Det er generelt sett uheldig å spre arealbruken ved å "hoppe over" arealer utover fra sentrum. Det gir økt arealbruk totalt sett og det gir et mindre funksjonelt samfunn. I et område som Longyearbyen, med ekstremt klima, med risiko for å møte isbjørn om en er utenfor bebygde områder og med en relativt liten samlet befolkning er det spesielt viktig at utbygging skjer mest mulig konsentrert.

Men det er samtidig ønskelig å opprettholde åpne korridorer med naturområder gjennom sentrum. Det gir kort avstand til naturen, og det opprettholder muligheter for dyr til å bevege seg gjennom bebyggelsen – blant annet rein.

I denne situasjonen er planen basert på følgende hovedtrekk:

- En størst mulig del av utbyggingen forutsettes å skje i de sentrale byggefeltene.
- Nye områder er utvidelse av Gruvedalen for boliger og noe utvidelse østover fra universitetet for servicearealer. Alternativt kunne en velge å bygge innover i dalen innenfor skolen i retning Nybyen, men her er det blant annet usikkerhet knyttet til rasfare og hvordan den vil utvikle seg hvis det blir klimaendringer.
- Det foreslås videre å sette i gang en prosess med sikte på transformasjon av deler av Sjøområdet, fra industri/lager til boliger og eventuelt service. Dette baseres på at en del virksomhet kan flyttes til arealer på Hotellneset eller i industriareal langs veien til skytebanen. Dette betyr at handlingsrom for eventuell vekst består i at det er plass til noe mer utbygging i de nordøstre deler av tettstedet, samt at det søkes etablert nye byggemuligheter for funksjoner som bør ligge i tettstedet ved å søke å flytte industri og lagervirksomhet til områdene ut mot flyplassen.

Det er videre et bærende prinsipp at det skal bygges innenfra og ut. Det gir rasjonell arealbruk også om veksten skulle opphøre.

6.2 Forhold som begrenser byggearealene

De forhold som i første rekke påvirker hvilke arealer som kan bebygges i tettstedet er:

- Hensyn til ras- og flomfare
- Hensyn til kulturminner og sikringssoner
- Hensyn til biologisk mangfold.

Disse forholdene har vært viktige for utformingen av arealplanen og disse forholdene skal tas hensyn til og redegjøres for når det fremmes delplaner.

Når det gjelder ras- og flomfare skal det når det fremmes nye delplaner foreligge en risikovurdering av ny dato og denne skal inneholde en vurdering av konsekvensene av mulige klimaendringer. Dette er nedfelt i bestemmelsene. Foreliggende rasvurderinger er satt sammen til et eget kart som oppdateres av lokalstyret etter hvert som det gjennomføres nye rasvurderinger.

Kulturminner og tilhørende sikringssoner er vist på plankartet. Det er også som vedlegg til planen et eget kart som viser sysselmannens vedtak knyttet til dette tema.

Når det gjelder biologisk mangfold finnes det en rapport for store deler av planområdet fra NINA fra 2007. Denne brukes som grunnlag for planlegging men det kan være nødvendig med grundigere vurderinger for de enkelte delplaner når en har et konkret forslag til arealutnyttelse.

I områdene ved flyplassen er det dessuten begrensninger knyttet til flystøy og til flyplassens restriksjonsplan. Denne planen angir enkelt sagt skråplan ut fra rullebanen som bygninger ikke skal bryte. I praksis begrenser denne planen høyden på bygninger nær flyplassen.

6.3 Generelt om krav til planlegging og tiltak

I bestemmelsene til planen er det under fellesbestemmelsene en rekke generelle krav til planlegging og utforming av byggetiltak som gjelder for alle arealbrukskategoriene

Ny bebyggelse skal tilknyttes den tekniske infrastruktur som er tilrettelagt eller planlegges tilrettelagt i det berørte område. Kravet gjelder også ved bruksendring av eksisterende bebyggelse. I områder med utbygd fjernvarmenett er det ikke tillatt å etablere oppvarming av bygninger, bygningsdeler eller utearealer med elektrisitet fra strømmettet.

Ved nybygging og rehabilitering skal det lages avfallsplan som redegjør for avfallsbehandlingen.

For framtidige byggeområder skal det gjennomføres vurdering av ras- og flomfare inkludert eventuelle avbøtende tiltak. I disse vurderingene skal det også redegjøres for mulige virkninger i området av eventuelle klimaendringer.

Det er flere hensyn som skal ivaretas ved utforming av tiltak:

- Alle arbeider og tiltak skal ha god estetisk utforming med respekt for naturgitte og bygde omgivelser.
- Det skal tas hensyn til sårbar vegetasjon og markdekke og tiltak skal utføres mest mulig skånsomt.
- For alle nye byggeområder skal det lages en fargeplan og ny bebyggelse skal fargesettes i henhold til fargeplan.
- Hensynet til barn og unge behov skal vurderes og ivaretas i all planlegging og gjennomføring av tiltak. Dette gjelder blant annet å sikre utearealer for lek og trygg ferdsel, og å redegjøre for hvordan hensynet til barn og unges interesser blir ivaretatt i alle planforslag.
- Tilgjengelighet for alle skal ivaretas gjennom i størst mulig grad å gi bygninger og utearealer universell utforming.

Hensynet til kulturminner skal ivaretas. Kjente kulturminner er vist på kartet. Dersom det under arbeid i området skulle komme fram gjenstander eller andre levninger som viser eldre aktivitet i området av kulturhistorisk verdi, skal arbeidet stanses og melding sendes omgående til Sysselmannen i henhold til svalbardmiljølovens § 44.

Ved arbeider og tiltak som antas å berøre forurensset grunn, eldre deponier og/eller etterlatenskaper, skal det foreligge vurdering av miljø- og forurensningsforhold før godkjenning av arbeider eller tiltak etter svalbardmiljølovens kap. VII kan gis. Dersom det under arbeid i området skulle avdekkes eller oppstå mistanke om forurensninger i grunnen, skal arbeidet stanses og melding sendes omgående til Sysselmannen.

6.4 Byggeområder

6.4.1 Generelt

Byggeområder er fellesbetegnelse på områder der meldepliktige arbeider er tillatt, og der det legges til rette for etablering og utvikling av ulik virksomhet. I Longyearbyen tettsted er det i første rekke bolig- og serviceområder som er tilrettelagt for utbygging.

I byggeområdene skal det foreligge delplan før godkjenning av arbeider eller tiltak kan gis. Planbestemmelsene angir hvilke forhold delplanene skal redegjøre for. De delplaner som fortsatt skal gjelde er listet opp i bestemmelsene til arealplanen.

6.4.2 Boliger

Det er vedtatt delplan for Elvesletta syd, som bør bygges med maksimal tillatt tetthet. Det er videre foreslått å utvide felt B5 i Gruvedalen. Her vil det på grunn av terreng og avstand til sentrum være aktuelt med mindre tetthet. Ved å bygge vekselvis i de to områdene kan tettstedet ha tilbud både om boliger svært sentralt med høy tetthet, og boliger med noe mindre tetthet og litt annen lokalisering. I Gruvedalen forutsettes det at videre utbygging skjer i forlengelse av eksisterende utbygging.

Det utelukkes heller ikke at det kan være mulig å etablere noen flere boliger i eksisterende områder. Det vil være opp til initiativ fra grunneierne.

Det er også foreslått å starte opp en prosess med transformasjon av deler av Sjøområdet. Dette kan i løpet av noen år utgjøre et supplement til de andre områdene. I felt B 5 bør det bygges i forlengelsen av eksisterende bebyggelse.

Andre områder som er vurdert er området ovenfor Burmaveien lengst ute og sletta mellom skolen og Nybyen. Burmaveien er forkastet på grunn av hensyn til rasfare, kulturminner og økonomi. Sysselmannen har varslet innsigelse mot dette forslaget. Området nedenfor Nybyen er forkastet fordi området er usikkert både med hensyn til ras- og flomfare og trolig ville kreve kostbare kompenserende tiltak. Det utelukkes imidlertid ikke at dette området kan vurderes senere.

6.4.3 Kontor/service/allmenntilgjengelig formål/offentlig formål

Dette omfatter arealer til universitet og tilhørende aktiviteter, skole og barnehage, samt offentlig og privat service. Det sistnevnte kan være hoteller, butikker, serveringssteder osv.

Skolen utvides der den ligger. En ny barnehage bør ligge sentralt og helst i nærheten av universitetet. Det er ikke hensiktsmessig å peke på en bestemt tomt. Utvidelse av eksisterende barnehager kan også være et alternativ.

Universitet og tilknyttet aktivitet bør utvikles direkte fra arealet som brukes til universitet i dag. Det vil si den delen av område S7 som ikke er bebygget. Det er også ubebygd areal i S3 nærmest elvedeltaet som på grunn av sin beliggenhet kan være aktuelt for universitetstilknyttet virksomhet.

Butikker, servering og offentlig service bør lokaliseres sentralt i området. Også hoteller bør ligge sentralt, men for disse kan også lokalisering utenfor sentrumskjernen være akseptabelt.

Det er plass til sentrumsfunksjoner i Elvesletta nord. Dette feltet er sentralt og ca 29 dekar er ubebygd i 2009. Ved en eventuell transformasjon av deler av Sjøområdet kan det være aktuelt med servicefunksjoner også her.

6.4.4 Industri/lager

Det er arealer for industri og lager i Sjøområdet, deler av Naustområdet, Gammelkaia og Energiverket. Her kan det skje en utvikling ved at deler av Sjøområdet transformeres for annen bruk. Utenfor tettstedet er det industriarealer på Hotellneset, på tomte til oppredningsverket (rives 2009) og i foreslått nytt område syd for flyplassen ved veien opp til skytebanen. Her må det tas hensyn til flyplassens restriksjonsplan.

Det er ønskelig at nye etableringer skjer i de nevnte områdene utenfor tettstedet.

6.4.5 Hundegårder

Hundegårdene er anlegg for hundehold hvor byens innbyggere kan ha hunder og de kan også ha næringsdrift i form av turisttilbud knyttet til ferdsel med hundespenn. Slike anlegg kan medføre støy og lokaliseres i god avstand fra boliger og hytter.

Hundegården langs veien til Adventdalen foreslås utvidet i retning Adventdalen. Bakgrunnen er et ønske fra foreningen som organiserer hundegården på grunn av behov for mer plass, som blant annet skyldes økte krav til plass pr hund.

Det er videre foreslått et areal i Bolterdalen hvor det er tillatt med etablering av hundegårder.

I tilknytning til hundegårder skal det ikke tilrettelegges for annen næringsdrift enn den som er direkte tilknyttet hundeholdet.

6.4.6 Friområder

Dette omfatter arealer i tettstedet som en ønsker å legge til rette for lek, friluftsliv og spesielle aktiviteter og hvor bygging unntatt tilrettelegging for friluftsliv ikke er tillatt.

I planen er det vist friområder ved skolen, ved Polarflokkens barnehage, langs østsiden av Hilmar Rekstens vei og mellom hotellet og universitetet. I dette området skal friområdene sikre en åpen korridor fra naturområdet langs elva til fjellet bak bebyggelsen i Lia, og en åpen korridor i retning Adventdalen. For å sikre sistnevnte, er det som ledd i en slik korridor foreslått en ball-løkke i søndre del av område S7.

6.4.7 Campingplass

Eksisterende campingplass ved flyplassen er lokalisert som i gjeldende plan. Det er tillatt med bebyggelse med maksimalt 250 m² BYA tilknyttet driften av campingplassen.

6.5 Hytteområder

Gjennom arbeidet med arealplan 1998-2002 ble det bestemt at fritidsbebyggelse skulle samles i egne områder og at fritidsbebyggelse utenfor disse områdene ikke lenger skulle være tillatt. Dette prinsippet videreføres i denne planen.

I hytteområder kan det oppføres hytter til rekreasjonsformål, mens hytter for næringsdrift bør henvises til natur- og friluftsområder utenfor hytteområdene av hensyn til ferdsel og støy. Både oppføring og endring av fritidshytter er meldepliktig og skal godkjennes på linje med bebyggelsen i byggeområdene. Det er ikke krav om tilknytning til teknisk infrastruktur, og hytteiere kan heller ikke forvente at slik tilknytning vil bli tilrettelagt.

Det er satt i gang arbeid med rullering av delplan for fem hytteområder. Det gjøres derfor ingen endringer i hytteområdene i denne planen.

6.6 Kulturminne-, natur- og friluftsområder (KNF-områder)

6.6.1 Generelt

For denne arealbrukskategorien sier veilederen fra Miljøverndepartementet følgende:

Dette er et kombinasjonsformål for de arealbrukskategoriene som er mest vanlige i den ubebygde delen av planområdet:

- Kulturminneområde
- Naturområde
- Friluftsområde

Det er anledning til å legge ut kategoriene hver for seg eller kombinere to eller flere av formålene.

Innenfor denne arealkategorien er det ikke tillatt med større konstruksjoner, bygg og anlegg. Dette omfatter for eksempel hundegårder, alpinanlegg, golfbane, campingplass, turisthytter og naust.

Konstruksjoner, graving, fylling og masseuttak som et ledd i tilrettelegging for friluftsliv vil være tillatt. For eksempel løyper og stier vil være i samsvar med arealformålet. På samme måte vil virksomhet i forbindelse med forvaltning av kulturminner være tillatt. I utfyllende bestemmelser kan det derfor heller ikke åpnes for andre virksomheter i disse områdene. Dersom det er ønskelig å tilrettelegge for virksomhet knyttet til naturbasert reiseliv og lignende, må arealene legges ut til byggeområde, evt. kan det utarbeides en delplan for den aktuelle virksomheten.

6.6.2 Kulturminneområder

Dette omfatter

- Kulturminner som er automatisk fredet
- Vedtaksfredete kulturminner
- Bevaringsverdige kulturminner

Automatisk fredete kulturminner er kulturminner fra før 1946. Det er også en sikringssone rundt kulturminnene. De vedtaksfredete kulturminnene er det fattet eget fredningsvedtak for. Den siste gruppen omfatter områder med bebyggelse fra etter krigen som det av ulike årsaker en ønskelig å bevare.

De automatisk fredete og vedtaksfredete kulturminnene er i første rekke gruver, bebyggelse og anlegg i tilknytning til gruvedriften. Til de sistnevnte hører blant annet taubanetraseene og taubanesentralen, som viser hvordan transporten av kull har foregått. Videre omfatter disse områdene kirka, den gamle gravplassen og Sverdrupbyen. Områdene er vist på plankartet.

Områdene med bevaringsverdige kulturminner er Huset, Haugen, Nybyen og Skjeringa. Her er det egne bestemmelser for utforming og behandling av tiltak. Det samme gjelder daganlegget ved gruve 3. Her er område for gruvedrift og bevaringsverdige kulturminner kombinert. Det er tillatt å ta ut gjenværende råstoffressurser, men det er ikke tillatt å gjøre endringer som reduserer områdets verdi som kulturminne knyttet til gruvedriften.

6.6.3 Natur- og friluftsområder

Kombinasjonen "Natur- og friluftsområde" er brukt som en generell betegnelse på de grønne og ubebygde arealene i planområdet. Natur- og friluftsområder kan benyttes til rekreasjon, friluftsliv, forskning, samt mindre arbeider og tiltak tilknyttet gruvedrift. Det er ikke tillatt med søknadspliktige arbeider og tiltak som for eksempel større konstruksjoner, bygg og anlegg, hundegårder, alpinanlegg, golfbane, campingplass, turisthytter og naust med mer. Det kan være ytterligere restriksjoner, for eksempel med hensyn til ferdsel.

Alle tiltak er søknadspliktige. Søknad skal inneholde beskrivelse av planlagt tiltak, varighet og plan for avslutning og tilbakeføring av arealet til opprinnelig tilstand. Dersom behandling av søknader viser at tiltakene ikke ligger innenfor bestemmelsenes begrensninger, skal det utarbeides delplan.

6.7 Område for råstoffutvinning

Dette omfatter områder for gruvedrift, masseuttak og annen geologisk ressursutnyttelse. Det er også et område med kombinasjon gruvedrift/natur- og friluftsområde ved Gruve 7.

6.7.1 Gruvedrift

Dette omfatter arealer på overflaten til selve gruvedriften. I planområdet gjelder dette gruve 3 og gruve 7. Øvrige gruvearealer omfattes av vernevedtak og inngår i områder som er fredet. Daganlegget til gruve 3 er også kulturminne og det er egne bestemmelser for området.

6.7.2 Gruvedrift/natur- og friluftsområde

Dette er et avgrenset område ved gruve 7 hvor det av hensyn til gruvedriften er tillatt med tiltak knyttet til gruvedriften men hvor øvrige restriksjoner er som for de andre natur- og friluftsområdene.

6.7.3 Masseuttak

Dette er områder for uttak av løsmasser til bygging. Det kan ikke anlegges nye massetak uten at de er innarbeidet i planen. Masseuttak bør foregå mest mulig skånsomt. I områder for masseuttak er det ikke tillatt å oppføre ny fast bebyggelse. Det er imidlertid tillatt å utplassere midlertidige brakker og andre anlegg som er nødvendig for å drive masseuttakene.

I planområdet er det masseuttak ved skytebanen og i Bolterdalen. I tillegg er det tillatt å ta ut masser i elveløpene i Longyeardalen i forbindelse med flomforebygging.

6.8 Forskningsområder

Et forskningsområde kan i følge veilederen fra Miljøverndepartementet ha flere funksjoner:

Et "Forskningsområde" kan både være områder der det settes opp spesielle installasjoner, områder der arealet skal bearbeides eller brukes spesielt i forskningsøyemed, eller områder der forskningen kan bli uheldig påvirket av annen aktivitet slik at det må avsettes spesielt.

I planområdet er dette arealformålet foreslått brukt på to områder i Adventdalen. Det ene er i Endalen hvor det foregår mange forskningsaktiviteter. Her avgrenses arealet mot vernesonene til kulturminnene (gruve og taubaner) og mot grense for skuterfritt område. Hensikten er å avgrense et bestemt område hvor forskning prioriteres fremfor andre aktiviteter. Det forutsettes samtidig at feltarbeid søkes konsentrert til dette området slik at en reduserer mulige konflikter med annen aktivitet i andre områder.

Med forskningsaktivitet menes det her aktivitet utendørs som kan kreve mindre målestasjoner og installasjoner, men ikke større bygningsmessige tiltak, veier osv. Det forutsettes at større permanente anlegg, som antenneanlegg osv behandles som spesialområder, selv om de produserer materiale i forskningsøyemed.

Det er videre et felt ved den gamle flyplassen som benyttes til forsøk med lagring av CO2 som forslås lagt inn i plankartet. Hensikten er å skjerme dette området mot annen aktivitet.

Forskningsaktiviteter og eventuelle installasjoner i forskningsområdene skal plasseres slik at de ikke er i konflikt med hensynet til kulturminner og hensynet til biologisk mangfold. I Endalen er det identifisert to lokaliteter som er spesielt viktige for biologisk mangfold. Disse framgår av rapport fra NINA som er vedlegg til arealplanen.

Ved alle tiltak og installasjoner av midlertidig karakter, forutsettes det at den ansvarlige rydder opp og tilbakefører arealet til tilstanden det hadde før forskningsaktiviteten ble iverksatt.

6.9 Områder for samferdsel

Dette omfatter veier, flyplass, havner, høyspentledninger og traseer for skutertrafikk.

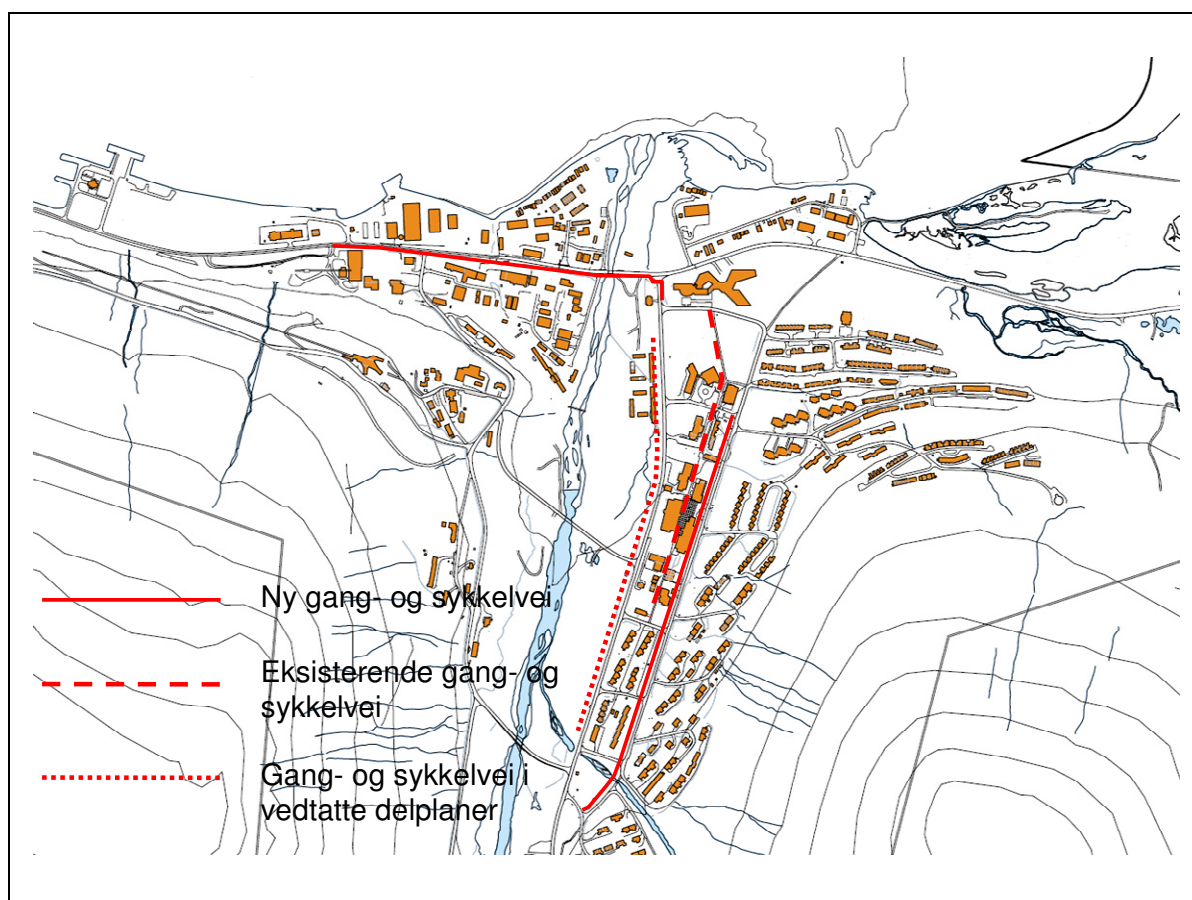
6.9.1 Veier

Det foreslås retningslinjer for avkjørsler til veinettet (se retningslinjer). Langs hovedveier og samleveier tillates ikke direkte avkjørsel fra eiendommer.

Det foreslås to nye strekninger for gang- og sykkelvei:

- Gang- og sykkelvei på vestsiden av vei 200 (Hilmar Rekstens vei), mellom vei 212 og 221
- Gang- og sykkelvei mellom Bykaia og UNIS

I tillegg foreslås det anlagt en kyststi fra Isdammen til Bjørndalen. Denne vil delvis bruke eksisterende veier og gang- og sykkelveier. Det er lagt inn gang- og sykkelsti øst for vei 500 i delplanene for området.



6.9.2 Havn

Havneområdet foreslås uendret i forhold til gjeldende plan. Det forutsettes imidlertid at det settes i gang en egen havneutredning og at resultatet av denne innpasses i planen på et senere tidspunkt.

Det forutsettes at denne utredningen analyserer nærmere hva en kan forvente av utvikling i havneaktivitet og hva denne vil kreve av kaier og landområder. Her er blant annet påpekningen i stortingsmeldingen av at et varmere polhav kan gi nye seilingsruter og flytting av fiskeriaktivitet et viktig utgangspunkt, siden disse endringene kan gi behov for havnearealer, arealer til mer omfattende redningstjeneste osv.

6.9.3 Flyplass

Flyplassen omfatter selve flyplassarealet pluss en restriksjonsplan i form av et "trau" som angir restriksjoner på bygging. Det er videre laget en støyplan med støysoner rundt flyplassen. Denne er

laget for perioden fram til 2015 og vil bli revidert innen den tid. Økt flyaktivitet og særlig økt omfang av nattflyging kan gi økt omfang av støysone, men dette vil ha liten praktisk betydning for planlagte arealbruksformål. Det er bare arealbruk som er sårbar for støy (skole, barnehage osv) som påvirkes av de nivåer som er beregnet, og slik arealbruk er ikke planlagt ved flyplassen.

6.9.4 Høyspentledninger

Langs høyspentledninger er det en faresone på 3 – 20 meter avhengig av spenning. Innenfor faresonen tillates ikke bygninger eller andre faste innretninger.

6.9.5 Skutertrafikk

Det er behov for å samle skutertrafikken i egne traseer, både av hensyn til trafiksikkerhet og av hensyn til miljøet i naturområdene.

Dette omfatter traseer for skutertrafikk og areal for sommerparkering av skutere ved den gamle flyplassen i Adventdalen.

Planen angir grense for skuterfritt område.

6.10 Spesialområder

6.10.1 Vannforsyningskilder med nedslagsfelt

Dette omfatter Isdammen og sommerreservoaret i Steintippdalen med tilhørende nedslagsfelt. Det er ikke tillatt med motorisert ferdsel i nedslagsfeltet. Det er heller ikke tillatt med dyrehold i nedslagsfeltet. Området skal forøvrig vernes mot gjødsling, kjemikaliebruk og annen potensielt forurensende virksomhet.

6.10.2 Skytebaner

I området som ligger ved veien til gruve 3 er tillatt med tiltak knyttet til selve skyteaktiviteten, men det kan ikke etableres annen virksomhet.

6.10.3 Ildsfarlige/eksplosive opplag

Områder for farlig opplag rommer oppbevaring av brennstoff og andre eksplosjonsfarlige materialer. Disse områdene er avgrenset av krav til sikringsfelt mot nærliggende bebyggelse og infrastruktur. LNSS har konsesjon for tankanleggene i Longyearbyen, og sikringsfeltet er fastsatt av Direktoratet for Brann- og eksplosjonsvern (DBE).

Konsesjonen fra DBE legger restriksjoner på bruk av arealer i sikringsfeltet. Blant annet skal det normalt ikke oppføres bygninger med faste arbeidsplasser, boliger, skoler eller andre arealer som medfører permanent opphold av mennesker. Det skal heller ikke drives arbeid med åpen ild eller lagres brennbare materialer som kan utløse eller forsterke omfanget av en eventuell eksplosjon.

6.10.4 Områder med ras- eller flomfare

Elvene på Svalbard har grunnet permafrost, snøsmelting og geologiske forhold svært skiftende vannføring over årstidene. Store løsmasser, grus og stein føres ned fra breene og elveløpet endrer seg fra år til år. I Longyeardalen er det nødvendig å holde elveløpet under kontroll for å sikre byggeområdene mot flom, og det drives regelmessig masseflytting - "dosing" - i Longyearelva. Som en del av denne masseflyttingen tas det også ut løsmasser for bruk til vei- og byggearbeider. Øvrige arbeider tillates ikke i flomfarlige områder.

Område med flomfare langs elva er vist på plankartet.

Områder med rasfare basert på utførte risikoundersøkelser er vist i vedlegg. Rasfaren kan imidlertid endre seg, blant annet på grunn av klimaendringer, og det kreves derfor nye risikovurderinger for nye tiltak. Disse vurderingene skal inneholde en vurdering av virkningene av eventuelle klimaendringer.

6.10.5 Områder med antatt forurensset grunn

Det er gjennomført kartlegging av deponier, forurensset grunn osv og disse er vist på kartet. Ved tiltak som antas å berøre slike områder skal miljø- og forurensningsforhold vurderes.

Arealplanen setter et generelt krav om vurdering av miljø- og forurensningsforhold ved arbeider og tiltak som antas å berøre forurensset grunn, eldre deponier og/eller etterlatenskaper. Resultatene av slike vurderinger kan sette begrensinger for tomteutnyttelse, bruk av fundamenteringsmetoder

og bygningstyper. Et utvalg lokaliteter med kjent forurensing er vist på plankartet, men planområdet rommer flere forurensede lokaliteter som ikke lar seg vise på en overordnet arealplan. Sysselmannen har en fullstendig oversikt over forurensede lokaliteter i planområdet.

Det er videre verd å merke seg at både Longyearbyen og andre planområder har forurensede lokaliteter som er eldre enn 1. januar 1946. Disse har formelt sett også status som fredete kulturminner, og tiltak mot slike lokaliteter berører derfor Forskrift om kulturminner på Svalbard.

6.10.6 Andre områder for særskilte anlegg

Dette omfatter arealer til nordlysstasjon og satellittstasjon. Det er egne delplaner for disse områdene.

6.11 Områder for særskilt bruk eller vern av sjø eller vassdrag

Dette formålet er brukt på dalbunnen i Adventdalen ned mot Adventfjorden. Dette omfatter både vannspeilet, vannet og bunnområdene.

I Longyearbyen er det flere områder i elvedelta og fjordkant som har spesiell verdi for naturmiljøet. Adventdalen regnes generelt som en viktig lokalitet for fugle- og plantelivet på Svalbard. Her finnes viktige hekkeplasser for flere fuglearter, og områdene benyttes som rasteplasser under fugletrekket vår og høst.

6.12 Forslag – arealregnskap og budsjett

6.12.1 Behovet for arealregnskap og budsjett

I arealplanen for 1998 – 2002 er det beskrevet hvordan områdene i planområdet brukes og det er vist forslag til framtidig bruk. Det er en oversikt over all arealbruk og oppgitt størrelse (daa) på alle arealene i tettstedet som ikke er naturområder.

I planen for 2008 – 2018 lages det et nytt forslag til arealbruk i den neste planperioden. Hensikten er å forvalte arealet i planområdet best mulig. I dette ligger å bruke arealene effektivt og å kunne styre arealbruken ut fra den erfaring en kan trekke ut av utviklingen. For å få til en god styring kreves det god oversikt over utviklingen i bruk av arealer og muligheter for å sammenholde denne utviklingen med utviklingen av de forhold som skaper arealbehov, det vil si befolkningsutvikling og næringsutvikling.

Det er videre et mål å kunne rapportere jevnlig om arealforbruk. Det vil si å rapportere enkelt om hvordan lokalstyret forvalter planområdet, hva en bruker av arealressurser og hva en eventuelt frigjør gjennom omdisponeringer. Dette kan summeres opp i en enkel oversikt i årsrapporten i kapitlet om samfunns-/næringsutvikling og miljø.

6.12.2 Hovedtrekk i rapporteringen

En kan få et bilde av utviklingen av arealbruk og arealressurser ved å registrere fortløpende og å rapportere årlig om følgende forhold:

1. Arealbruk på grunn av nybygging fordelt på næring og boliger.

Med ny arealbruk menes her arealet av de tomter som tas i bruk ved nybygging.

2. Fordeling av nybygging mellom eksisterende områder og nye områder i arealplanen.

Arealplanen viser eksisterende områder for boliger og næring (mørke farger) og planlagte arealreserver (lyse farger). I praksis bygges det både boliger og næringsbygg i begge typer områder. Bygging i det som er vist som eksisterende områder vil være en form for fortetting. I næringsområdene er planen for forskerhotell et eksempel. I boligområdene antas det at fortettpotensialet i hovedsak er brukt opp, mens det fortsatt kan være mulig med fortetting og endringer i næringsområdene. Den utvikling en registrerer vil gi informasjon om hvor raskt en bruker opp de planlagte arealreservene.

3. Utbygging fordelt geografisk

I planområdet har alle områder som ikke er naturområder fått et navn og en avgrensning som nybygging kan knyttes til. En del av disse områdene er det delplan for (nummerert på plankartet). En kan da få en oversikt på fordeling av bygging utenfor og innenfor tettstedet, og også internt i tettstedet.

4. Boligbygging fordelt på felt og fortetting

Boligbygging vil enten foregå som utbygging av planlagte boligfelt eller som fortetting. Fordelingen kan vises og blant annet gi grunnlag for å vurdere hvor lenge de planlagte arealreservene rekker.

5. Ny arealbruk

Dette gjelder særlig utenfor tettstedet. Over tid har det blitt vedtatt flere planer som legger beslag på arealer utenfor tettstedet, for eksempel planer for forskningsinstallasjoner. Slik ny bruk av naturområdene innenfor planområdet bør vises. Det tenkes da på virksomhet som faktisk beslaglegger arealer og ikke på forskning og andre aktiviteter av midlertidig karakter. Faktisk arealbruk knyttet til hundegårder bør også registreres siden hundegårder er et byggeformål.

6. Nye arealressurser

Eventuell ny tilgang på arealressurser bør også nevnes spesielt. Et eksempel er rivingen av Oppredningsverket som har gitt nye arealressurser i dette området.

6.12.3 Forslag til oppfølging

Endringer innenfor de punktene som er nevnt over kan registreres fortløpende. Dette gjøres også i dag, så det eneste som kommer i tillegg, er å legge registreringene inn i en tabell som kan gi en fordeling basert på de punktene som er nevnt over.

I forbindelse med årsmelding legges det til et punkt under samfunns-/næringsutvikling og miljø som får overskrift "arealbruksutvikling". I rapporten fra 2008 kunne dette ha gått inn etter punktet om byggeaktivitet.

Når en får slike oversikter for flere år, kan disse danne grunnlag for nærmere analyser av utviklingen ved å sammenholdes med data i samfunns- og næringsanalysen som lages hvert år. Det kan også være aktuelt å ta med arealutviklingen inn i samfunns- og næringsanalysen.

7 Konsekvenser

7.1 Lokalsamfunnets behov

Det er lagt inn plass for vekst i befolkning og næring inkludert forskning og undervisning som vurderes som tilstrekkelig for planperioden. Planen dekker de anslåtte behov for boliger og servicearealer under forutsetning av at det bygges med den tetthet som er forutsatt.

7.2 Miljøhensyn

Det er påvist flere steder i det sentrale området hvor hensyn til biologisk mangfold kan komme i konflikt med utbygging. Dette gjelder blant annet sletta øst for UNIS og lokaliteter i Gruvedalen. Utbygging vil skape et økt press på disse lokalitetene. Dette må ivaretas gjennom den detaljerte planleggingen.

I det sentrale området i tettstedet er det i dag flere åpne ubebygde korridorer gjennom byggeområdene. Planforslaget tar hensyn til at disse skal bevares. Ved videre utbygging er det en risiko for at disse lukkes, både visuelt og i forhold til trekk av ville dyr osv. Dette hensynet må ivaretas nøye i de mer detaljerte planer, hvor også små og "ubetydelige" utbygginger kan være avgjørende.

I planområdet utenfor tettstedet er det ikke foreslått nye tiltak som kan ha negativ effekt på miljøet. Generelt sett kan en imidlertid forutsette at presset på uberørt natur utenfor planområdet øker i takt med befolkningsutviklingen, uavhengig av hvilke sektorer som står for økningen. Det kan imidlertid tenkes å utvikles strengere restriksjoner som kompenserer for virkningen av økt befolkning.

7.3 Rasjonell arealutnyttelse - ATP

Det meste av utbyggingen er foreslått i sentrale områder, og avstandene er små. En kan videre forutsette at studenter og andre som er tilknyttet denne undervisning og forskning lokaliseres nær universitetet og at familieboliger lokaliseres nær skole og barnehage.

7.4 Hensyn til kulturminner

I det nye planforslaget er sikringssonene rundt fredede kulturminner økt vesentlig i forhold til i Arealplan-98. Hensynet til kulturminner er ivaretatt i planen.

7.5 Universell utforming

Utbygging på flatene i sentrale områder er dermed bedre enn for eksempel langs Burmaveien (hvor det kan bli bratt) og videre oppover mot Høydebassenget, hvor det også kan bli bratt. Generelt sett er sterk utbygging en trussel mot dette hensynet, siden en tradisjonelt tar i bruk bratter og mer fjernliggende områder jo større veksten blir. Planen forutsetter imidlertid at man utnytter de flate og sentrale områdene godt, og da har man gjort det som de geografiske mulighetene gir rom for i forhold til dette kriteriet.

7.6 Hensyn til barn og unge

Planen ivaretar barn og unges behov for uteoppholdsarealer. I følge bestemmelsene (fellesbestemmelsene punkt I) skal hensynet til barn og unges interesser ivaretas best mulig ved planlegging og gjennomføring av tiltak og det skal redegjøres for hvordan dette hensynet er ivaretatt når planene fremmes.

7.7 Estetiske hensyn

Det er vanskelig å påstå at økt utbygging i seg selv er verken positivt eller negativt for det estetiske inntrykket. Her må en bruke de faglige føringer som finnes i bestemmelsene, og tilpasse utbygging til former og farger i naturen. (Men også) moderne og annerledes bygg kan gi en estetisk berikelse – for eksempel universitetet.

7.8 Samfunnssikkerhet – risiko

Ved utbygging vil en ta i bruk kompenserende tiltak for å holde samfunnsrisiko på et akseptabelt nivå. Dette kriteriet vil derfor alltid være oppfylt innenfor minstekravene og problemer knyttet til dette kriteriet vil i løsningene komme fram som økte kostnader.