

NOTAT

Til: Teknisk utvalg i Longyearbyen lokalstyre
Fra: SNSK v/eiendomssjef Sveinung Lystrup Thesen
Dato: 26. mai 2020

Sak: Status delplan og utvikling Hotellneset

Hotellneset er et område SNSK har hatt en nær tilknytning til i hele sin historie. Området har vært brukt til lagring og utskipning av kull siden 1937. I moderne tid har området også blitt viktig bl.a. som lagerområde for bygge- og anleggsnæringen og LL. I takt med utviklingen av Longyearbyen til et mer normalisert samfunn, har det de senere årene blitt tydelig at det er ønskelig med videreutvikling av området som en næringspark. Dvs. at tyngre aktivitet fra Longyearbyen sentrum kan flyttes ut til Hotellneset og at forholdene der ute oppgraderes.

SNSK startet med en mulighetsstudie av dette ved årsskiftet 2013-2014. LL vedtok å legge sin nye miljøstasjon til Hotellneset – bl.a. for å være med og framføre oppdimensjonert infrastruktur ut til begynnelsen av området. SNSK og LL har siden 2016 samarbeidet om en delplan for området, der SNSK, på sin side, sin primære motivasjon var utvikling av området på nordsiden av Kullkaia og kullageret til Gruve 7. Delplansamarbeidet har fungert godt.

Det er imidlertid utfordringer mht. forurensing på Hotellneset. Stedvis er det forurenset grunn, og det er særlig et behov for avklaring av ev. avrenningsproblematikk knyttet til såkalte PFAS/PFOS-forbindelser fra det gamle brannøvingfeltet som lå på høyden over Hotellneset. Opprinnelig var planen og enigheten med Sysselmannen at detaljerte miljøundersøkelser og tiltaksplan kunne tas på byggesaksnivå, når man tok stilling til hva som skulle etableres i de forskjellige områdene. Sysselmannen krevde imidlertid i 2019 likevel en full miljøkartlegging av hele planområdet og tiltaksplan før de kan løfte sin varslede innsigelse i plansaken.

LL forserte selv dette arbeidet ifm. beslutningen om igangsetting av etableringen av miljøstasjonen og har kartlagt «sin» del av Hotellneset. Basert på dette har de fått Sysselmannens dispensasjon til etablering av miljøstasjonen utenom vedtatt delplan – men på bakgrunn av utredningsarbeidet som er gjort ifm. delplanen. Det er imidlertid et klart ønske fra alle parter om at delplanarbeidet fullføres.

Basert på LLs miljøkartleggingsjobb har SNSK innhentet priser på en tilsvarende jobb for resten av området. Dette vil komme på rundt en million kroner. I tillegg kommer kostnadene med tiltaksplan (som avhenger av funnene i miljøkartleggingen) og fullføring av delplanprosessen. Vi anslår at dette samlet vil beløpe seg til en og halv million kroner. Planen bør være mulig å få i mål ila. 2020 dersom miljøkartleggingen kan gjøres nå i sommer. SNSK har så langt hatt ca. 1,6 millioner kroner i eksterne utgifter på delplanen.

SNSK har som kjent i 2019 fått et utvidet oppdrag fra staten ifm. eierskapsmeldingen¹ og regjeringens strategi for innovasjon og næringsutvikling på Svalbard. I forbindelse med dette har SNSK laget og avklart en strategi, i tråd med statens svalbardpolitiske mål, om bl.a. å satse på næringsseiendom. Hotellneset er en sentral del av en slik satsning. Dels ønsker SNSK å utvikle deler av området selv, og vi ser det også som viktig at det legges til rette for andre aktører som har virksomhet som naturlig kan høre hjemme på Hotellneset.

Det er i dag mange aktører på Hotellneset. Aktiviteten består i naust, lagervirksomhet for næringslivet, konteinerlagring, båttopplag og mellomlagring av avfall (dette skal flyttes til den nye miljøstasjonen). Det er et stort behov for å gjøre Hotellneset til et ryddigere og mer strukturert område, og mye av nøkkelen i dette er å få så mye som mulig av lagrings- og logistikkaktiviteten innendørs, slik det også er forutsatt i den kommende delplanen.

Transformasjonen av lagerhaller fra Longyearbyen sentrum var en av hovedtankene bak utviklingen av Hotellneset. Siden staten ikke ønsker vekst i boligmassen i Longyearbyen utover det som skal erstattes av boliger som må saneres ifm. skredsikring, som for det meste tilhørere statlige/offentlige aktører, ligger det trolig ikke til rette for større, ny boligutbygging i Sjøområdet, slik tanken var i arealplanen. En del av incentivet for å flytte lagerhallene i Sjøområdet ut til Hotellneset er dermed svekket.

I Svea blir det derimot et stort overskudd av lagerhaller. Dette ser SNSK det som naturlig å vurdere gjenbruk av på Hotellneset. I tillegg til næringsvirksomhet er det ønskelig at Svalbards geologiske materiale, borekjerneprøver, som i dag bl.a. er lagret i Endalen, flyttes til Hotellneset og kan brukes til forskning og undervisning. Initiativet heter Svalbard Rock Vault.² SNSK har et sterkt eierskap til dette materialet og ønsker å samarbeide om dette.

I tillegg til lagerhaller er det et potensial for å utvikle konteinerlagringen på Hotellneset. SNSK har mange konteinere her som leies ut, og det har andre aktører også. Mange i Longyearbyen, ikke minst privatpersoner, mangler skikkelig lagringsplass, og konteiner på Hotellneset er attraktivt. SNSK vil gjerne legge til rette for muligheten til å leie konteinerlagringsplass til en fornuftig kostnad.

I den kommende delplanen for Hotellneset er det regulert inn et område for tankanlegg. SNSK og Avinor har innledet et samarbeid som ser på etablering av et større tankanlegg i dette området. Administrasjonen i LL har deltatt i denne dialogen.

Så er det som kjent slik at leie- og forvaltningsavtalen med grunneier, staten v/NFD, for bl.a. grunneiendommen i Longyearbyen, ble avviklet fra og med 1. april i år. SNSK har en overlappsperiode med grunneier ut august. Vi er i dialog med grunneier om hvordan SNSKs rolle/initiativer på Hotellneset skal ivaretas. Dette har pågått over noe tid og har – som så mye annet – blitt forsinket pga. koronasituasjonen. Det er en målsetning om at dette avklares før sommeren. Når dette er på plass – og det er dette

¹ Meld. St. 8 (2019–2020)

² Noe info om dette ligger her: <http://www.svalbox.no/srv/>

vi venter på for å komme videre – SNSK klar til å iverksette den nødvendige miljøkartleggingen og fullføre delplanen.