

Brev til Lokalstyre ved Planavdelingen

Viser til dialogmøte 4. januar 2023, der vi snakket om planstatus for Hotellneset og ønsket om en tomt for videreutvikling av Svalbard Bryggeri + Destilleri + Gartneri. Vi ble enige om at beste fremgangsmåte er at vi sender denne formelle henvendelsen. **Vi ber Lokalstyre å vurdere om det er mulig å ta høyde for utvikling av virksomheten til Svalbard Bryggeri + Destilleri + Gartneri i delplan for Hotellneset eller rullering av arealplan for Longyearbyen.**

Informasjon om tiltaket

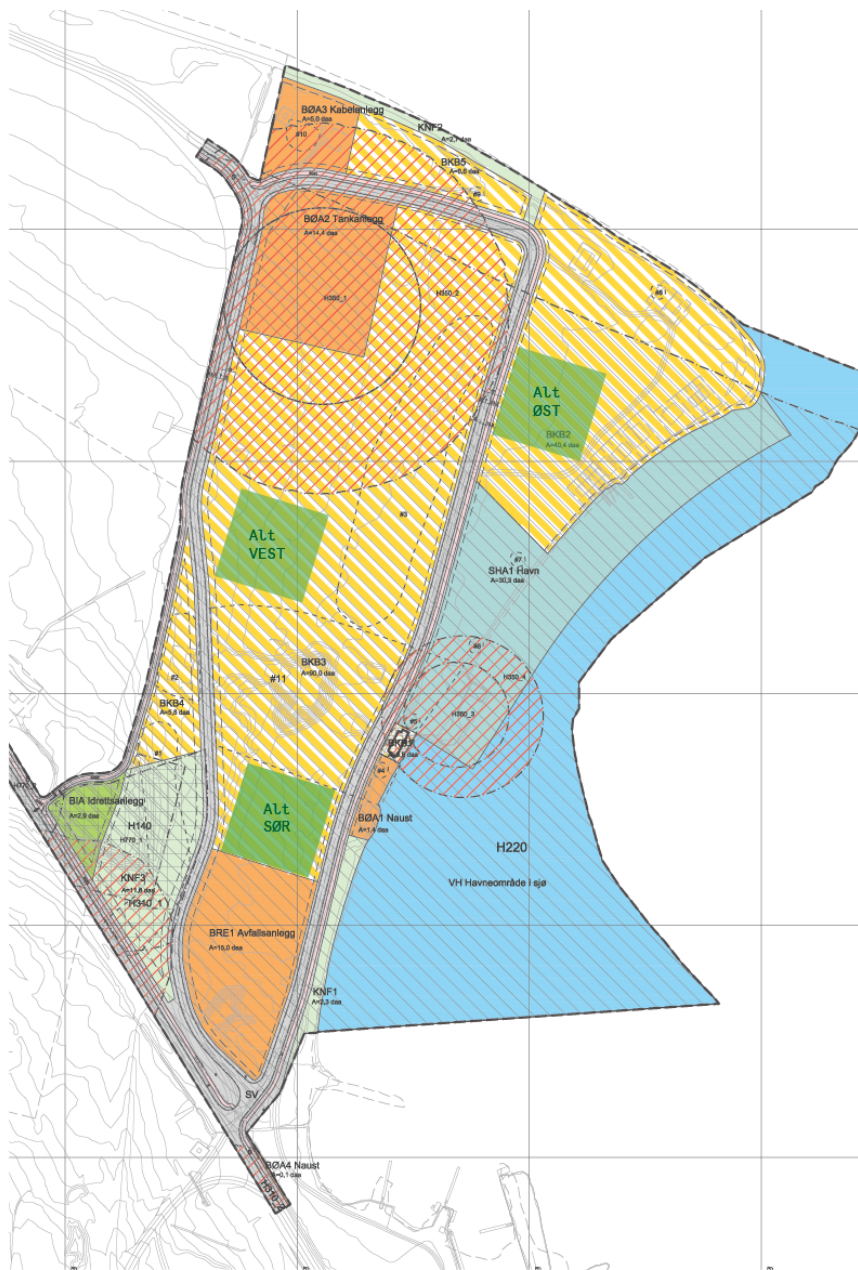
Se vedlagte presentasjon (pdf). Svalbard Bryggeri vokser ut av dagens bygg ved Bykaia. Nå ligger lagerbehovet fordelt på mange ulike lokasjoner i byen, som ikke er ønskelig, og de fysiske rammene er en stor begrensning for den ønskede utviklingen til bedriften. Utvidelse av driften på Bykaia vil kreve riving av eksisterende hall og vesentlig ulempe for den kontinuerlige driften av bryggeriet. Svalbard Bryggeri ser derfor på mulighetene for å bygge et nytt bygg mens det eksisterende bryggeriet er i drift. Flere alternative utviklingstomter er utredet, men så langt har vi ikke funnet noen som gir tilstrekkelig potensiale for videre utvikling av virksomheten. Særlig vil etablering av Svalbard Gartneri med lokal produksjon av matvarer øker arealbehovet betraktelig.

I første omgang er det behov for å bygge et nytt bygg med ca 2000 m² grunnflate og 2-3 etasjehøyder. Dette vil være et spesialdesignet, komplekst bygg -både i forhold til romprogram, flyt og teknikk. Her vil det foregå produksjon (av øl, brennevin og mat), administrasjon, forbrenning, lagring og omvisning/bevertning. Dette første byggetrinnet ønskes igangsatt innen 3 år.

Det er behov for et større areal til framtidig vekst, og derfor ser Svalbard Bryggeri etter en tomt på ca 100X100 meter med adkomst fra minimum 2 sider. Det vil være optimalt om terrengforskjeller gjør det mulig å ha adkomst i 2. eller 3. etasje fra en side, slik at omvisning/bevertningsaktiviteten kan foregå utenom de tyngre logistikkarealene.

Ny tomt må først og fremst legge til rette for effektiv produksjon og logistikk. Besøkende og gjester kan komme med taxi eller buss til arrangementene, og beliggenhet i gangavstand fra sentrum er derfor nedprioritert. Hotellneset virker som et mulig areal der tiltaket kan etableres og ha plass til å utvikle seg.

I plankartet for delplan Hotellneset er det 3 mulige plasseringer som utpeker seg (se kartutsnitt med grønne markeringer). Svalbard Bryggeri vil snarlig innlede dialog med grunneier om leie av areal.



Delplankart med markering av 3 alternative plasseringer av tiltaket.

Tiltakets forhold til planer

Tiltaket vil kunne bidra til å nå målene innen flere av **Lokalsamfunnsplanens** satsingsområder:

Satsingsområde: Samarbeid for å nå målene

Svalbard Bryggeri har inngått et samarbeid med Lokalstyre for utviklingen av prosjektet og søker råd og støtte for å komme videre. Tiltaket har en samfunnsbyggende og identitetsskapende kraft som vi best får utnyttet gjennom samarbeid.

Satsningsområde: Ren energi for alle

Tiltaket har som mål å tilknytte seg fjernvarme og strøm og å kunne bidra som et tannhjul i det fornybare og energieffektive energisystemet, blant annet ved videreutvikling av forbrenningsystemene.

Satsningsområde: Anstendig arbeid og økonomisk vekst

Tiltaket vil bidra med flere nye lokale industriarbeidsplasser. Prosjektet utvikles i samarbeid mellom privat aktører, forskningsinstitusjoner og Lokalstyre, og utnytter Longyearbyens fortrinn på sin helt egne måte.

Satsningsområde: Bærekraftig by og samfunn

Lokalt produserte urter og grønnsaker vil ha et høyere næringsinnhold og ferskhetsgrad enn det som vi har tilgang på i dag. I tillegg vil et gartneri kunne bli en ny grønn møteplass for de fastboende.

Satsningsområde: Ansvarlig forbruk og produksjon

Det nye anlegget vil redusere avfallsmengder ved å finne og koble sammen lokale ressurskjedder i sirkulære løsninger.

Satsningsområde: Handling mot klimaendringene

Ved å sørge for mer lokalprodusert mat og drikke, bidrar tiltaket vesentlig til å redusere klimagassutslipp og vil være en viktig bidragsyter i å gjøre Longyearbyen til en testinasjon.

Tiltaket bør kunne innpasses i pågående **Delplan for Hotellneset**

Planen er i prosess, og dersom Sysselmesterens innsigelse frafalles, kan den vedtas mer eller mindre som den foreligger i dag. Planen regulerer store arealer til Kombinert bebyggelse og anleggsformål, næring/industri/energianlegg/verksted/lager/kontor. Delplanen er ifølge beskrivelsen ment å være robust og legge til rette for en relativt fleksibel utvikling. Svalbard Bryggeri + Destilleri + Gartneri vil kunne passe inn på Hotellneset dersom det kan deles fra en tomt på ca 100 X 100m til dette.

Næringsformål kan normalt inneholde bevertning, men dette er ikke spesifisert i bestemmelsene for delplanen slik de foreligger i dag. Dersom visningslokaler og bevertning kan innarbeides i delplanens bestemmelser uten at denne må på nytt offentlig ettersyn, mener vi dette vil være dekkende for den ønskede virksomheten.

Klipp fra veileder for Kommuneplanens arealdel, 4.5.2.2.10 Næringsbebyggelse:

Næringsbebyggelse omfatter kontor, hotell, overnatting, bevertning, industri-, håndverks- og lagervirksomhet, bensinstasjon, vegserviceanlegg og annen næringsvirksomhet som ikke er angitt som eget formål.

Dersom det ikke passer å innarbeide bevertningsvirksomheten i delplanen som snart skal vedtas, er det en mulighet å gjøre dette i rullering av **Arealplan for Longyearbyen**.