Longyearbyen Lokalstyre
Postboks 350
9171 Longyearbyen

Elvesletta nord – plan 041 – Oppføring av blokk 4

På vegne av forslagsstiller Svalbard Utbygging AS v/Svein Hugo Hansen oversendes søknad om tillatelse til tiltak som ikke er i samsvar med delplan 041 Elvesletta nord.

Tiltakshaver: Svalbard Utbygging AS
Svein Hugo Hansen, post@svalpro.no

Ansvarlig søker: Baus Arkitektur AS,
Jan Erik Tilghman, jet@baus.no

Rammesøknaden gjelder for blokk 4 med tilhørende areal rundt bygget. Dette er siste byggetrinn innenfor den planlagte bebyggelsen i delplan 041 Elvesletta Nord. Situasjonsplanen illustrerer plassering, organisering og infrastruktur for hele området. Tiltaket vil komplimentere den overordnet struktur for området, hvor byggene er plassert rundt et fellesområde/«tun».

Delplan 041 Elvesletta Nord, godkjent 05.09.2018, sist revidert 18.02.2026, gjelder område til bolig- og næringsbebyggelse innenfor gbnr. 22/660 og 22/658. Området er delt i to, der område B/N utviklet av Norsk Arktisk Studentsamskipnad (NAS) og område BKB utvikles av Svalbard Utbygging AS.

18.02.2026 ble det vedtatt endring av delplan, hvor utnyttelsesgrad ble overført fra område B/N til BKB. Endringen medfører at tidligere omsøkt tiltak er i tråd med delplan. Vi sender derfor inn ny søknad om rammetillatelse i tråd med delplan.



Figur 1: Utsnitt plankart

Området utvikles av Svalbard Utbygging AS, hvor det opprinnelig var planlagt totalt 4 bygg. Første byggetrinn bestod av blokk 1 med hovedsakelig mindre 2-roms leiligheter. Dette bygget er ferdigstilt.

Byggetrinn 2 bestod av blokk 2 og 3. Disse byggene er slått sammen til et bygg, og består av større familieleiligheter.

Siste byggetrinn er blokk 4. Denne skal bestå av større familieleiligheter (65 m2 – 100 m2). Som del av siste byggetrinnet, er det også gjort mindre justerer av utomhusområdet. Avfallscontainerne er foreslått flyttet på utsiden av ''gårdsrommet'', og arealet er erstattet med sykkelparkering knyttet til lekeplassen. Lekeplassen er også utvidet i tråd med endring av delplan.



Figur 2: Elvesletta blokk 1-4

Areal, sammensetning av boligenhetene og parkeringskrav er vist i tabell 1:

Tabell 1: Blokk 1 - 4, Elvesletta Nord

	BLOKK 1 Ferdigstilt	**BLOKK 2/ 3** Ferdigstilt	**BLOKK 4** planlagt	**TOTALT**
Totalt BRA	**2095 m²**	**4306 m²**	**2129 m²**	**8530** m²
- *Utv. parkering*	*126 m²*	*504 m²*	*256 m²*	*882 m²*
- *Åpent overbygd*	-	*572 m²*	*364 m²*	*936 m²*
Totalt antall boliger	**30**	**27**	**15**	**72**
- *under 65 m²*	*29*	*3*	-	*32*
- *over 65 m²*	*1*	*24*	*15*	*40*
To soverom eller mindre	30	18	9	**57**
3 soverom eller større	-	9	6	**15**

Nabovarsel

Omsøkt tiltak er i samsvar med nylig vedtatt endring av delplan. Endring av delplan var til høring hos samtlige naboer og berørte parter. Det kreves derfor ikke nabovarsel for tiltaket jfr. pbl § 21-3 5.ledd.

Med vennlig hilsen

Jan Erik Tilghman
Mobil: +47 418 51 163
E-post: jet@baus.no