

Vår referanse:
2025/797-19-
D65

Saksbehandler:
Silje Meslo Lien

Dato:
29/04/2026

Delplan D65 - Nedre Gruvedalen - Fastsetting av planprogram

Utvalg	Utv.saksnr.	Møtedato
Teknisk-, miljø- og næringsutvalget	18/26	19.05.2026

Administrasjonssjefens anbefaling:

Teknisk-, miljø og næringsutvalget fastsetter planprogram for D65, delplan for Nedre Gruvedalen datert 19.04.2026, i samsvar med svalbardmiljøloven § 50.

Behandling i Teknisk-, miljø- og næringsutvalget - 19.05.2026

Administrasjonssjefens forslag til innstilling ble enstemmig vedtatt.

Stemte for: Solveig Oftedal (AP), Håvard Helmersen (H), Ine-Therese Pedersen (SV), Håvar Fjerdingøy (V), Helle Jakobsen (

Vedtak i Teknisk-, miljø- og næringsutvalget - 19.05.2026

Teknisk-, miljø og næringsutvalget fastsetter planprogram for D65, delplan for Nedre Gruvedalen datert 19.04.2026, i samsvar med svalbardmiljøloven § 50.

Sammendrag og konklusjon:

Saken gjelder fastsetting av planprogram for delplan for Nedre Gruvedalen. Hensikten med planen er å rive eksisterende boliger og bygge nye boliger. Planprogrammet danner grunnlag for videre arbeid med detaljering av delplan for området, og fastsetter formål, rammer, problemstillinger, utredningstema og planprosess.

Administrasjonssjefen er bekymret for at det planlegges for høy tetthet, men vurderer at planprogrammet ivaretar de temaene som er viktig i den videre prosessen. Administrasjonssjefen forutsetter at det kommende planforslaget baserer seg på utredningene og legger til rette for boliger med høy bokvalitet og anbefaler at planprogrammet fastsettes.

Saksopplysninger:

Forslagsstiller er Store Norske Bolig (SNB) og plankonsulent er AT Arkitektur AS.

Hensikten med planen er å rive flere av eksisterende bygninger innenfor planområde og påfølgende oppføring av ny boligbebyggelse for inntil 165 boenheter.

Planområdet ligger i Nedre Gruvedalen og omfatter store deler av byggeområde B12 og B11 i arealplanen for Longyearbyen. Planområdet avgrenses av vei 232 mot nord og taubanetraseen mot sør, mot vest avgrenses planområdet mot Blåmyra. Planområdet strekker seg over taubanetraseen i nordvest for å inkludere avsatt areal til gangvei over traseen.



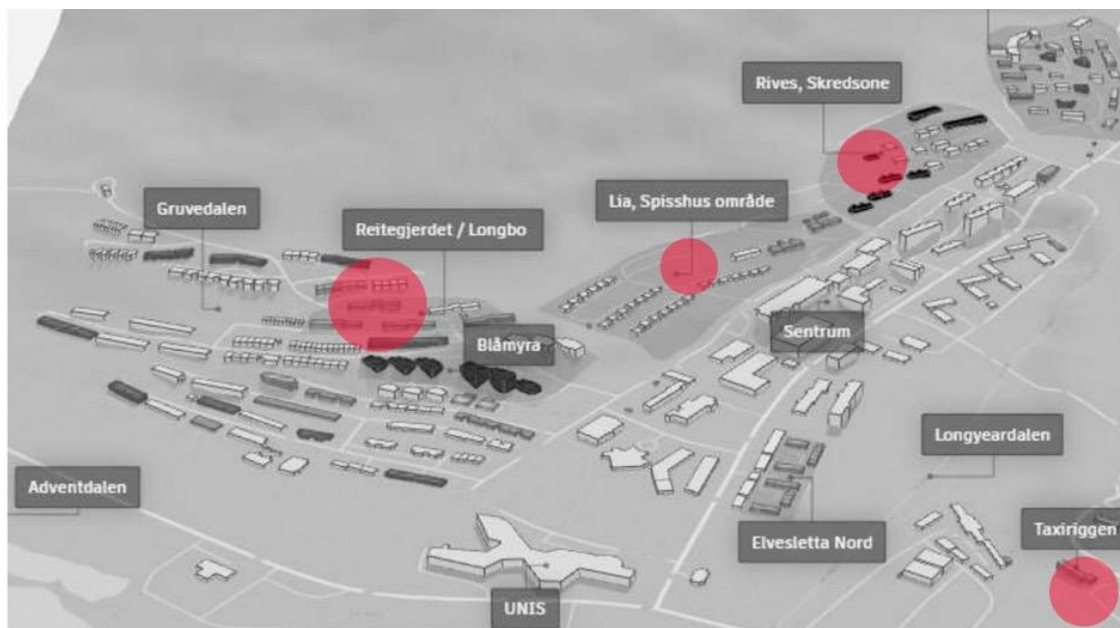
Planområdet vist med svart stiplet linje

Innenfor planområdet er det i dag 5 lamellblokker med ca. 95 boenheter oppført på siste halvdel av 1970-tallet, samt 10 rekkehusleiligheter oppført på tidlig 2000-tallet. Det er de fem lamellblokkene som planlegges revet.

Bakgrunnen for planarbeidet er et behov for erstatningsboliger for boliger som er teknisk utdatert, skredutsatt eller ødelagte/revet.

Prosjektet ønsker å erstatte følgende boliger:

- 76+ 19 enheter i Longbo innenfor planområdet (teknisk utgått).
- 12 enheter i Taxiriggen (teknisk utgått).
- 31 enheter i Lia (skredutsatt område).
- 12 enheter fra tidligere skred og skredsikringsarbeid i 2015.



Oversikt over boliger som er planlagt erstattet

Gjeldende arealplan

I arealplanen er området hovedsakelig avsatt til boliger og de utfyllende bestemmelsen direkte knyttet til feltet sier:

§ 6.11 Fremtidig bolig, felt B12 (Nedre Gruvedalen)

Innenfor felt B12 tillates det rivning av eksisterende bebyggelse og utbygging av nye familieboliger.

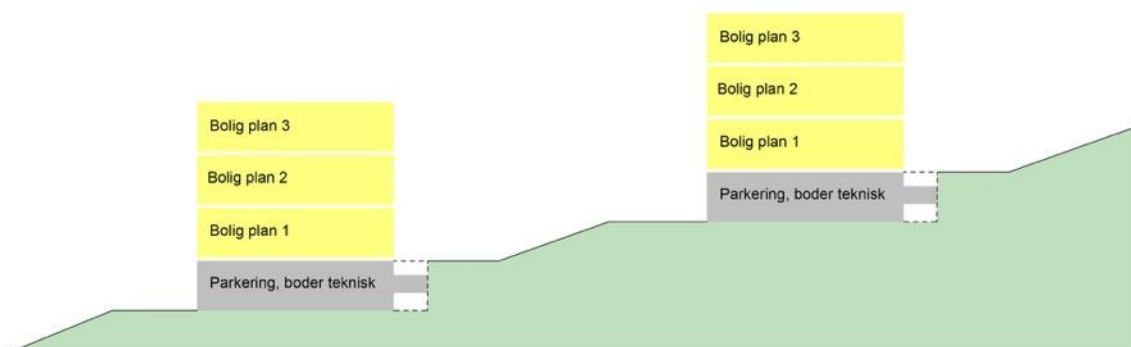
Før det kan gis tillatelse til tiltak eller virksomhet innenfor felt B12 må arealplanen detaljeres ytterligere gjennom utarbeidelse av delplan for deler av feltet eller hele feltet samlet.

Hensynet til registrerte naturverdier må redegjøres for og hensyntas i fremtidig utbygging. I delplanen skal det sikres gang- og sykkelvei gjennom området, som knytter vei 232 sammen med vei 230.

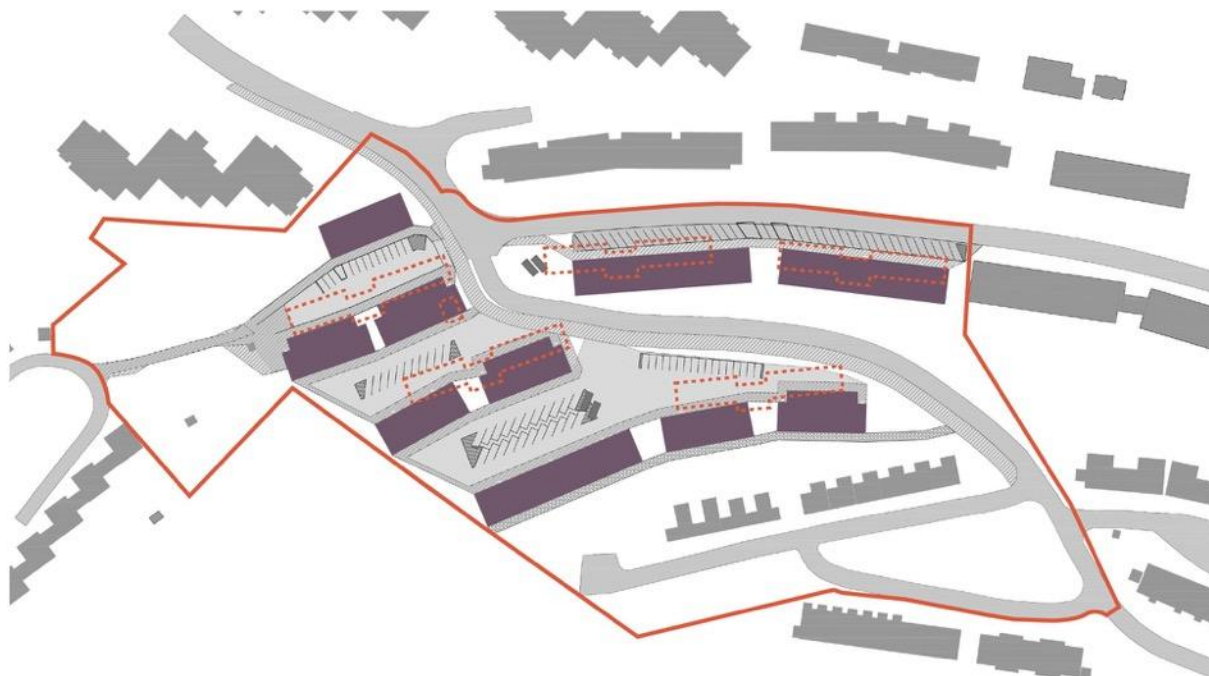
Planlagt bebyggelse

Det planlegges for opp mot 165 boenheter fordelt mellom 2-,3-, og 4 roms leiligheter og med det en samlet utnyttelse på ca. 13-14 000m² BRA.

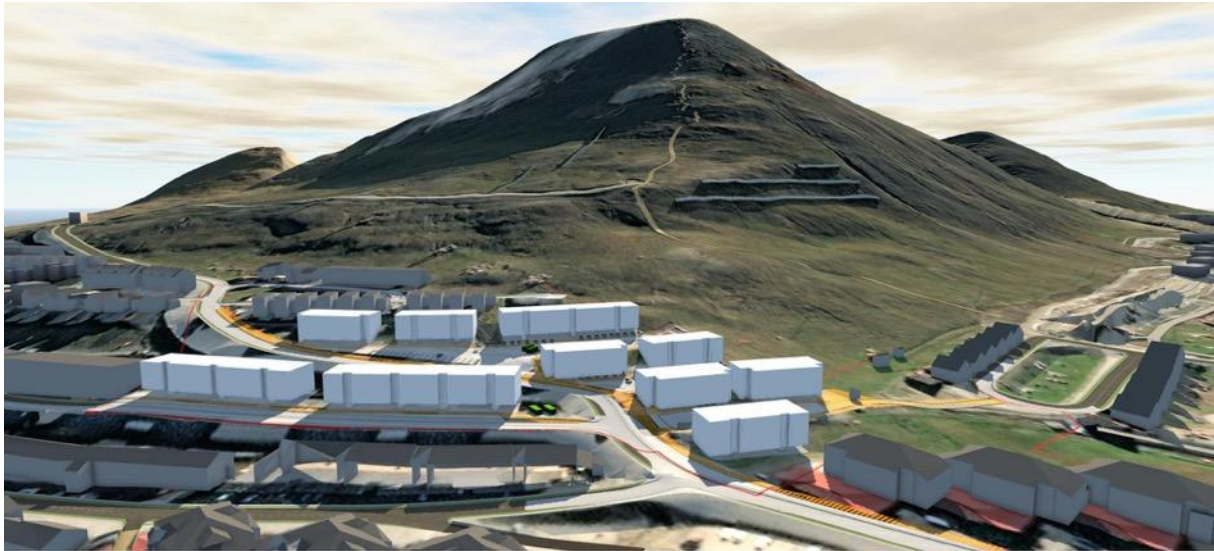
Den nye bebyggelsen er innledningsvis planlagt bygget som modulbygg med underetasje på pæler med boder, adkomster og parkering plassert under bebyggelsen, bygget inn i terrenget. Det er også planlagt at nødvendige rørføringer og annen teknisk infrastruktur legges bak i underetasje eller så tett på bebyggelsen som mulig.



Prinsipielt diagram over innledende organisering og oppbygging for ny bebyggelse og infrastruktur



Prinsipiell plan for ny bebyggelsesstruktur med dagens bygningsmasse stiple.



Volumstudier sett fra sør

Utredningstema

Planprogrammet skiller på temaer som skal ha egne delrapporter og de som skal være en del av planbeskrivelsen.

Følgende tema skal beskrives i egne fagrapporter:

- Grunnundersøkelse – stabil byggegrunn og ras- flomfare
- Vann, avløp, fjernvarme og overvannshåndtering – overvannshåndtering lokalt og mot klimaendringer
- Samfunnssikkerhet og beredskap – gjennom ROS-analysen

Følgende tema skal beskrives i planbeskrivelsen:

- Naturmiljø
- Landskap
- Kulturminner og kulturmiljø
- Samfunnssikkerhet og beredskap
- Byggegrunn og naturfare
- Forhold til nærmiljø, samt eksisterende og planlagt bebyggelse
- Klima, miljø og bærekraft
- Barn og unges interesser
- Adkomst, trafikk og transport

Medvirkning:

Det er planlagt en utvidet medvirkningsprosess angående barn og unges interesser, ellers er det ikke planlagt noen medvirkning utover det som er sikret gjennom svalbardmiljøloven.

Planprosessen så langt

Oppstart av planarbeidet og høring av planprogram ble varslet per brev, kunngjort i Svalbardposten og kunngjort på Longyearbyen lokalstyres nettsider den 21.11.2024. Frist for innspill og merknader ble satt til 16.02.2026.

Det kom inn totalt åtte uttalelser i høringsperioden, fra private, offentlige myndigheter og faginstanser. Merknadene berører blant annet:

- boligregnskap og føringer i Svalbardmeldingen
- trafiksikkerhet og plassering av lekearealer

- forhold knyttet til luftfart (Avinor)
- naturmangfold og landskap
- parkeringsløsninger og normer

Alle innkomne merknader er gjennomgått og kommentert av forslagsstiller, og er samlet og redegjort for i planprogrammet. Merknadene vurderes i hovedsak å være ivarettatt gjennom presiseringer i planprogrammet, eller gjennom temaer som skal utredes og avklares i det videre planarbeidet.

Vurdering:

At nye boliger etableres gjennom fortetting, er i tråd med føringene i svalbardmeldinga og nasjonale forventninger til arealbruk. Samtidig er det avgjørende at fortettingen skjer med høy kvalitet. Det planlegges en betydelig fortetting i et område med krevende topografi, og administrasjonssjefen er bekymret for at det planlegges for høy tetthet noe som stiller ekstra krav til både planlegging og utforming. Det er viktig at de innledende planene angående tetthet og utforming ikke legges som et premiss i det videre arbeidet, men kan være et utgangspunkt.

Dette planarbeidet er et av de første større fortettingsprosjektene i Longyearbyen, og vil dermed kunne ha stor overføringsverdi for senere planer og prosjekter. Administrasjonssjefen forventer at planforslaget utvikles med ambisjon om å være et godt eksempel på hvordan fortetting kan gjennomføres med høy kvalitet, gode trafikale løsninger og attraktive bo- og nærmiljø. De utredningene og medvirkningsprosessene som er beskrevet i planprogrammet, må ligge tydelig til grunn for det videre arbeidet, slik at prosjektet bidrar positivt til både området og til den videre utviklingen av Longyearbyen.

Administrasjonssjefen vurderer at planprogrammet danner et godt grunnlag for den videre prosessen og anbefaler at det fastsettes.

Vedlegg

- 1 Planprogram D65 Nedre Gruvedalen
- 2 20260319 Merknadsbehandling m vedlegg.pdf