

Til offentlige instanser,
grupper/organisasjoner
og berørte parter

DERES REF.:

VÅR REF.: GJR

ARENDA, 05.11.2018

DETALJERT REGULERINGSPLAN FOR FEVIKPYNTEN, GRIMSTAD KOMMUNE

VARSEL OM IGANGSETTING AV PLANARBEID OG KUNNGJØRING OM OFFENTLIG ETTERSYN AV FORSLAG TIL PLANPROGRAM

Det kunngjøres herved at nevnte område tas opp til regulering iht plan- og bygningslovens § 12-8. Området skal detaljreguleres jf. pbl § 12-3. Områdets planavgrensning fremgår av vedlagt oversiktskart. Det meldes samtidig om oppstart av forhandlinger om utbyggingsavtale iht. pbl § 17-4.

Formålet med planleggingen

Målet med reguleringsplanarbeidet er å transformere eiendommen til et attraktivt boligområde bestående av leilighetsbebyggelse med tilhørende fasiliteter. Det planlegges en løsning med to leilighetsbygg med tilhørende uteoppholdsarealer og lekeområder. Leilighetsbyggene planlegges i 3. etasjer med en underetasje hvor parkeringsdekningen hovedsakelig vil bli ivaretatt.

Arealer i sjø vil bli tilrettelagt for bading samt at eksisterende forhold vil bli innregulert. Det planlegges ikke etablert nytt småbåtanlegg i sjø. Strandpromenaden vil bli opprettholdt og innregulert. Ny adkomst til området planlegges fra fv 420, Fevikveien.

Planområdet

Planområdet ligger sentralt til på nedre Fevik, ved innløpet til Fevikkilen, like øst for Sandodden. Planområdet omfatter i hovedsak næringseiendommene i tilknytning til gamle Fevik båtbyggeri. Eiendommene som skal transformeres til boligformål har gnr 48 og bnr 86, 107 og 108. I tillegg vil grunneieres boligeiendommer (48/19, 86 og 382) samt to boligeiendommer i vest (48/62, 49/33) bli innregulert. Strandpromenaden gjennom området omfatter del av gnr 48 og bnr 422.

Planområdet er på ca 17,6 dekar, hvorav ca 6,0 dekar utgjør arealer i sjø. Planavgrensningen følger i all hovedsak etablerte eiendomsgrenser samt formålsgrenser i gjeldende reguleringsplan.

Planstatus

På kommuneplanens arealdel for 2015-2027 er området avsatt til eksisterende næringsområde (forretning). Strandpromenaden langs med sjøen er avsatt til turløype/kyststi. Planområdet er omfattet av gjeldende reguleringsplan for Nedre Fevik, vedtatt 07.12.1987. Områdene mellom sjøen og Fevikveien/Randulf Hansens vei er avsatt til næringsområde – forretning/kontor/mv.

Til opplysning nevnes at hele dette gamle sjønære industriområdet på nedre Fevik er ønsket transformert fra næringsområde til boligområde i forbindelse med det pågående revisjonsarbeidet av kommuneplanens arealdel.

Oppstartsmøte er avholdt med kommunen som er positive til at området tas opp til omregulering.

Konsekvensutredning

Utarbeidelse av detaljert reguleringsplan for området utløser krav om konsekvensutredning etter forskrift om konsekvensutredning av 21.06.2017. Planforslaget omfattes av forskriftens kap. 2, § 6, bokstav b, vedlegg I, punkt 25.

Planprogram:

Det kunngjøres herved at forslag til planprogram for Fevikpynten legges ut til offentlig ettersyn iht. plan- og bygningslovens § 4-2 og iht. forskrift om konsekvensutredninger.

Planprogrammet skal beskrive formålet med planarbeidet samt avklare overordnede rammer og føringer. Programmet skal også klargjøre behovet for hvilke temaer som skal beskrives nærmere, samt behovet for nødvendige utredninger i det videre planarbeidet.

Forslagsstiller

Tiltakshaver er J.B. Ugland Entreprenør AS. Stærk & Co a.s. er ansvarlig for planleggingen.

Merknader til oppstartsmeldingen

Merknader til planarbeidet sendes skriftlig innen **17.12.2018** til Stærk & Co as, Havnegaten 1, 4836 Arendal, eller på e-post til gjr@staerk.no. Eventuelle spørsmål til planarbeidet kan rettes til Stærk & Co as, v/ Geir Jonny Ringvoll, tlf 37 00 57 59, E-post: gjr@staerk.no.

Kunngjøringen kan også sees på: www.staerk.no og www.grimstad.kommune.no. Planinitiativ og referat fra oppstartsmøte med kommunen finnes også her.

Videre saksgang

Etter at varslingsfristen er gått ut vil merknader bli gjennomgått. Endelig forslag til planprogram vil deretter bli sendt til Grimstad kommune for fastsetting. Selve planforslaget med konsekvensutredning vil deretter bli utarbeidet og oversendt kommunen for saksbehandling. Etter første gangs behandling i kommunen blir reguleringsplanen med konsekvensutredning lagt ut til offentlig ettersyn og det gis anledning til å komme med merknader og innsigelser til planforslaget før videre politisk behandling.

Med hilsen

Stærk & Co. a.s.



Geir Jonny Ringvoll
Arealplanlegger

Vedlegg:

Oversiktskart datert 24.10.2018

Forslag til planprogram datert 24.10.2018

Kopi til:

Grimstad kommune, v/ Christine Bjørndal Tønnesen
J.B. Ugland Entreprenør AS, v/ Helge Nilsen