

Til offentlige instanser,
grupper/organisasjoner
og berørte parter/grunneiere

DERES REF.:

VAR REF.: LRZ

ARENDAL, 14.11.19

DETALJREGULERING FOR SMØRSUND – VESTERLED 15 GRIMSTAD KOMMUNE - VARSEL OM IGANGSETTING AV PLANARBEID

Det kunngjøres med dette at nevnte område tas opp til regulering iht. plan- og bygningslovens (pbl) § 12-8. Området skal detaljreguleres jf. pbl § 12-3. Det meldes samtidig om oppstart av forhandlinger om utbyggingsavtale iht. pbl § 17-4.

Planområdet

Planområdet ligger innenfor områdereguleringsplan for «Grimstad sjønære arealer», vedtatt i 2012. Områdereguleringsplanen krever utarbeidelse av detaljert reguleringsplan før det kan gis tillatelse til tiltak om oppføring av nye bygg innenfor området. Planområdet omfatter i hovedsak eiendommene gnr. 200/bnr. 34 og 1770, med adresse Vesterled 15. På denne adressen ligger i dag Løkengården. Eiendommene utgjør totalt 4001 m², og er i hovedsak regulert til bolig/forretning/kontor (BFK 6.1) og delvis torg (Tt 6.1). I tillegg er det tatt med tilgrensede arealer som i områdereguleringsplanen er regulert til torg, kjøreveg, annen veggrunn-grøntareal, kollektivholdeplass, fortau og park. Planområdet er totalt på ~12 daa, og er avgrenset som vist på vedlagt kart.

Planområdet er i gjeldende kommuneplan, vedtatt 24.09.2019, avsatt til sentrumsformål. I kommunedelplan for Grimstad byområde (byplanen) ligger området innenfor sone A, og er i hovedsak avsatt til sentrumsområde. Områdene ved Saulebukta er avsatt til byggeområde-grønnstruktur.

Formålet med planleggingen

Hovedformålet med planen er å detaljregulere området i samsvar med områdeplanen; dvs. bolig og forretning. Eksisterende bygg planlegges revet, og det planlegges nye bygg med ca 40 leiligheter. Det skal også reguleres inn felles privat uteoppholdsareal/lekeplass til leilighetene. Næringsformål planlegges i 1. etg. Det vurderes også å legge til rette for noen leiligheter i 1. etg. Krav til byggehøyder på ny bebyggelse vil bli vurdert i det videre planarbeidet, herunder mulighet for å øke høydene i noen områder. I dag er høydekravet inntil 4 etasjer (kote 17,0). Formålet torg vil bli videreført.

Avkjørsel til området planlegges delvis ved sambruk av eksisterende nedkjøringsrampe til Interiørgården, og delvis ved bruk av eksisterende avkjørsel nordøst for eksisterende bygg. Parkering planlegges i all hovedsak løst innendørs, i tillegg til noe gateparkering langs Bark Silas vei til forretningsformålet i planen.

Formålet park ved Saulebukta er tatt med etter tilbakemelding fra kommunen. En ytterligere tilrettelegging av dette området skal vurderes ifbm planarbeidet.

Vesterled er tatt med for å regulere forhold langsmed veien, ev. justere detaljregulerte forhold i henhold til dagens faktiske plassering av holdeplasser.

Det er avklart i oppstartsmøte at planarbeidet ikke utløser krav om konsekvensutredning etter pbl. § 12-3 tredje ledd, jf. § 4-2 og forskrift om konsekvensutredning, da aktuelt tiltak er blitt konsekvensutredet i områderegeringsplanen.

Forslagsstiller

Forslagsstiller er Vesterled 15 AS. Stærk & Co. a.s. er ansvarlig for planleggingen.

Merknader til oppstartsmeldingen

Merknader til planarbeidet sendes skriftlig innen **15.12.2019** til Stærk & Co. a.s., Havnegaten 1, 4836 Arendal, eller e-post: lrz@staerk.no. Eventuelle spørsmål til planarbeidet kan rettes til Stærk & Co. a.s., v/ Lisbet Rake Zeiffert, tlf 90 93 66 20, e-post: lrz@staerk.no.

Kunngjøringen kan også sees på www.staerk.no og på www.grimstad.kommune.no. Her finnes også planinitiativ samt referat fra oppstartsmøte med Grimstad kommune.

Videre saksgang

Etter at meldingsfristen er ute vil merknader og innspill bli gjennomgått. Selve planforslaget vil så bli utarbeidet og oversendt kommunen for saksbehandling. Etter første gangs behandling i kommunen blir reguleringsplanen lagt ut til offentlig ettersyn og det gis anledning til å komme med merknader og innsigelser mot planforslaget før videre politisk behandling.

Med hilsen

Stærk & Co. a.s.



Lisbet Rake Zeiffert
Arealplanlegger

Vedlegg: Oversiktskart med planavgrensning, datert 14.11.2019

Kopi: Grimstad kommune, plan
Vesterled 15 AS, Pb. 501, 4898 Grimstad