

Til offentlige instanser,
grupper/organisasjoner
og berørte parter

DERES REF.:

VÅR REF.: LRZ

ARENDALE, 26.01.2018

DETALJERT REGULERINGSPLAN FOR BLOM-BAKKE BRYGGE 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. 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 tilrettelegge for et boligområde med leilighetsbygg på Fevik. En planlegger en løsning med flere leilighetsbygg med uteoppholdsarealer og lekeområder mellom byggene. Antall leiligheter vil avklares gjennom skisseprosjekt som vil bli lagt til grunn for reguleringsplanen. Foreløpige skisser anslår +/- 100 leiligheter, fordelt på 3 bygninger. En ser for seg leilighetsbygg i hovedsak mellom 2-4 etg.. Det vil også bli vurdert om det er mulighet for en avgrenset del av bebyggelsen opp til 5 etg. Parkering søkes i hovedsak løst i parkeringsanlegg innomhus. Det planlegges også en enebolig sør for strandpromenaden. Tidligere regulert område for småbåtanlegg vil bli videreført, sammen med innregulert og opparbeidet offentlig turveg (strandpromenade). Adkomst til planområdet planlegges fra Randulf Hansens vei. Det vises også til vedlagt planprogram for nærmere beskrivelse.

Planområdet

Planområdet ligger sentralt til på Fevik, i sjøkanten ved Fevikkilen, rett øst for Sandodden. Planområdet omfatter i hovedsak næringseiendommen der Blom Møbler holder til, på gnr./bnr. 48/54, 110 og 435. Planområdet omfatter også del av gnr./bnr. 48/383 der adkomst til området ligger i dag. Mot nord omfatter planområdet Randulf Hansens vei inkludert fortau på nordsiden. Mot nordvest går planområdet helt ut til krysset til Fevikveien, og tar på den bakgrunn med deler av eiendommene gnr./bnr. 48/33 og 48/51. I utgangspunktet er det ikke planlagt noe endring på krysset til Fevikveien, men avgrensningen er satt på bakgrunn av tilbakemeldinger fra kommunen. Mot vest følger plangrensen eiendomsgrensen for den offentlige turveien på gnr./bnr. 48/422, som går mellom Randulf Hansens vei og strandpromenaden langsmed Fevikkilen. Grimstad kommune ønsker at denne turveien blir tatt med innenfor planområdet. Mot øst/nordøst følger plangrensen eiendomsgrensen mot gnr./bnr. 48/383. I sør, i Fevikkilen, er plangrensen lagt slik at tidligere innregulert småbåtanlegg blir omfattet av planforslaget.

Totalt areal for planområdet er på ca. 22 daa, hvorav ca 14 daa er på land, og ca 8 daa i sjø.

Planstatus

På kommuneplanens arealdel for 2015-2027 er området avsatt til eksisterende forretningsformål. Strandpromenaden langs med sjøen er avsatt til turløype/kyststi. Områdene nord og øst for området er avsatt til boligformål. Planområdet er omfattet av gjeldende reguleringsplan for Nedre Fevik, vedtatt 07.12.1987. Hele området er her avsatt til næringsområde – forretning/kontor/mv.

Politisk behandling

På bakgrunn av at planforslaget ikke er i samsvar med kommuneplanens arealdel ble det oversendt en anmodning om oppstart av reguleringsplanarbeid til Grimstad kommune i brev av 27.09.2017. Denne saken ble behandlet i møte i teknisk utvalg 28.11.2017 som en prinsippavklaring om oppstart av reguleringsarbeid. Det ble fattet et enstemmig vedtak i møtet, der teknisk utvalg gav sin tilslutning til at det kunne startes opp reguleringsarbeid med hovedvekt på boligbebyggelse, uten at områdene måtte avklares gjennom rullering av kommuneplanens arealdel.

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 Blom-Bakke Brygge 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 Blom-Bakke Brygge AS. Stærk & Co a.s. er ansvarlig for planleggingen.

Merknader til oppstartsmeldingen

Merknader til planarbeidet sendes skriftlig innen **09.03.2018** til Stærk & Co as, Havnegaten 1, 4836 Arendal, eller på e-post til lrz@staerk.no. Eventuelle spørsmål til planarbeidet kan rettes til Stærk & Co as, v/Lisbet Rake Zeiffert, tlf 37 00 57 74, E-post: lrz@staerk.no.

Kunngjøringen kan også sees på: www.staerk.no og www.grimstad.kommune.no.

Videre saksgang

Etter at meldingsfristen er ute vil merknader og innspill bli gjennomgått. Endelig forslag til planprogram vil deretter bli sendt inn til Grimstad kommune for fastsetting. Selve planforslaget med konsekvensutredning vil så 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.



Lisbet Rake Zeiffert
Arealplanlegger

Vedlegg:

Oversiktskart datert 26.01.2018

Planprogram datert 26.01.2018

Foreløpig utomhusplan, datert 03.01.2018. Trollvegg Arkitektur AS.

Referat fra oppstartsmøte 21.12.2017

Kopi til:

Grimstad kommune, v/Christine Bjørndal Edvardsen, Postboks 123, 4891 Grimstad
Blom-Bakke Brygge AS, Nygårdsveien 2, 4844 Arendal