

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

DERES REF.:

VAR REF.: THK

ARENDALE, 07.09.20

DETALJREGULERING FOR GNR/BNR 511/153 M FL, KRØGENES, ARENDAL 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.

Planområdet

Planområdet ligger på Krøgenes i Arendal. Planområdet er på ~10,6 daa, og er avgrenset som vist på vedlagte kart. Planen berører hele eller deler av følgende gnr/bnr: 511/153, (del av 511/78 under fradeling), 511/33, 511/6, 511/28 og 600/410.

Planområdet er i gjeldende kommuneplan avsatt til næringsareal N13. Deler av arealet omfattes av faresone høyspent (H370_01) og detaljeringszone H910 der reguleringsplan skal videreføres. Området omfattes også av hensynssone H290_12 avvikssone støy, og området grenser inntil hensynssone H530_02 friluftsliv. En mindre del av arealet er avsatt til boligformål.

Planområdet er også regulert. Arealet som er regulert, og der reguleringsplan skal gjelde jf. kommuneplanen, inngår i reguleringsplan for E18 Tvedestrand – Arendal av 22.05.14. Arealet er regulert til annen veggrunn, kombinert bebyggelse og anleggsformål og LNF. En liten del i nord omfattes av hensynssone H730 båndlegging etter kulturminneloven. Arealet som er avsatt til næring i kommuneplanen omfattes av to eldre reguleringsplaner (reguleringsplan for Arendal øst av 18.01.93 og endring av reguleringsplan for Krøgenes av 08.06.06). Arealet er regulert til bolig- og friluftslivformål samt industri.

Formålet med planleggingen

Formålet med planleggingen er å legge til rette for utvikling av området til næringsbebyggelse. I tillegg ønskes det tilrettelagt for handelsvirksomhet, herunder storhandel som trelast/byggevarerhus/håndtverkerhandel/verksted etc. Det planlegges ikke etablert detaljvarehandel i området.

Etablering av handelsvirksomhet som ønsket strider mot «Regional plan for senterstruktur og handel i Aust-Agder, og kommuneplanutvalget har derfor behandlet planinitiativet før kunngjøring. Kommuneplanutvalget vedtok i møte den 26.08.20 følgende:

Kommuneplanutvalget gir sin tilslutning til at det startes opp arbeid med forslag til detaljreguleringsplan for 511/153 m fl- Krøgenes, basert på de opplysninger som kom fram under oppstartsmøtet 30.06.2020, og den avgrensningen som ble vist, jf. plan- og bygningsloven § 12-8.

Begrunnelse for å si ja:

- Dette er en naturlig fortetting i et allerede utbygd område med handel og næring
- Dette er ikke jomfruelig mark, men det er i dag et grustak der det er ønskelig å få bygget noe som passer inn i området og som det
- Dette er allerede tilrettelagt i forhold til adkomst, kollektivakse og kundegrunnlag
- Det vil være gode miljøvennlige aspekter for å fortette med næring her – gode gang- og sykkelstier og bussforbindelser. Det vil også gjøre at folk som bor i den delen av kommunen ikke trenger å kjøre altfor langt
- Dette berører ikke bymarka som Arendal har vedtatt, og det bør ikke tas mer av grøntområdene enn nødvendig. Dette vil kommuneplanutvalget ta med i videre behandlinger av saken.
- Kommuneplanutvalget i Arendal oppfordrer Fylkesutvalget i Agder til å revidere den gjeldende kjøpesenterplanen slik at dette passer inn.

Det er vurdert at planarbeidet ikke utløser krav om konsekvensutredning (KU) etter pbl. § 12-3 tredje ledd, jf. § 4-2 og forskrift om konsekvensutredning. For nærmere vurdering vises det til planinitiativet.

Tiltakshaver

Forslagsstiller er VN Utvikling AS. Stærk & Co as er ansvarlig for planleggingen.

Merknader til oppstartsmeldingen

Merknader til planarbeidet sendes skriftlig innen **09.10.2020** til Stærk & Co. as, Havnegaten 1, 4836 Arendal, eller per e-post: thk@staerk.no. Eventuelle spørsmål til planarbeidet kan rettes til Stærk & Co. as., v/ Turid Hagelia Korshavn, tlf 930 96 282, e-post: thk@staerk.no.

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



Turid Hagelia Korshavn
arealplanlegger

Vedlegg: Oversiktskart med planavgrensning, datert 07.09.20

Kopi: Arendal kommune
VN Utvikling AS