

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

DERES REF.:

VÅR REF.: LRZ

ARENDALE, 01.09.2017

## **DETALJREGULERING FOR NYVEI 37 - TVEDESTRAND 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. Planarbeidet er vurdert iht. forskrift om konsekvensutredning. Tvedestrand kommune har konkludert med at planarbeidet ikke utløser krav om konsekvensutredning etter forskriften, og pbl. § 12-3 tredje ledd, jf. § 4-2.

Det kunngjøres samtidig oppstart av forhandlinger om utbyggingsavtale iht. pbl § 17-4.

### **Formålet med planleggingen**

Formålet med planleggingen er å legge til rette for å oppføre et nytt bygg med næring i første etasje, og 7-10 leiligheter i etasjene over. Eksisterende bygningsmasse innenfor området planlegges revet. Det skal også reguleres inn områder for felles lekeplass, uteoppholdsareal, parkeringsplass o.l. Eksisterende bryggeanlegg skal reguleres inn. Adkomst til området planlegges via Fv 411, Nyvei, ved at eksisterende avkjørsel utbedres.

### **Planområdet**

Planområdet omfatter i hovedsak eiendommene gnr./bnr. 2/144 og 59/25. I nord går plangrensen i senterlinje til Fv 411 Nyvei. Mot sør og øst følger plangrensen eiendomsgrenser. Mot vest er det tatt med et areal i sjø for å kunne regulere inn eksisterende område for småbåtanlegg.

### **Gjeldende planstatus**

På kommuneplanens arealdel for 2017-2029, er området avsatt til kombinert næring- og boligformål. Planarbeidet er dermed i samsvar med overordnet plan. Området ligger innenfor verneplan for Tvedestrand sentrum. Området er uregulert.

### **Forslagsstiller**

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

### **Merknader til oppstartsmeldingen**

Merknader til planarbeidet sendes skriftlig innen **01.10.2017** til Stærk & Co. a.s., Havnegaten 1, 4836 Arendal, eller pr. E-post til: [lrz@staerk.no](mailto:lrz@staerk.no).

Eventuelle spørsmål til planarbeidet kan rettes til Stærk & Co. a.s., v/ Lisbet Rake Zeiffert, tlf 37 00 57 74, eller E-post: [lrz@staerk.no](mailto:lrz@staerk.no).

Kunngjøringen kan også sees på [www.staerk.no](http://www.staerk.no) og på [www.tvedestrand.kommune.no](http://www.tvedestrand.kommune.no).

## 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 01.10.2017

Kopi: Tvedestrand kommune, Plan v/Andreas Stensland, Postboks 38, 4901 Tvedestrand  
Tangenbukta AS, Middelskoleveien 10, 4900 Tvedestrand