

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

DERES REF.:

VÅR REF.: THK

ARENDA, 29.08.19

DETALJREGULERING FOR ØYTANGEN SØR, ARENDAL KOMMUNE VARSEL OM IGANGSETTING AV PLANARBEID

Det kunngjøres at overnevnte område tas opp til regulering iht. plan- og bygningslovens (pbl) § 12-8. Området skal detaljreguleres jf. pbl § 12-3.

Planområdet

Planområdet ligger på Tverrdalsøy, mellom Bota og hytteområdet som er i ferd med å bygges ut. Planområdet er avgrenset som vist på vedlagte kart. Området er på ~196 daa og omfatter reguleringsplan for del av Øytangen fra 22.05.08 med seinere endring, reguleringsplan for Bota, gnr 76 bnr 20 og bnr 66 av 10.01.77 og reguleringsplan for Oksefjorden havbruksanlegg av 20.03.95. Deler av reguleringsplan for del av Øytangen omfattes også, dette for å sikre tilstrekkelig areal til atkomstvei.

I gjeldende kommuneplan er planområdet vist som delvis fritidsbebyggelse og delvis som hvitt område; dvs. område der reguleringsplan skal gjelde. Planområdet omfattes også av hensynssonene H_190_09 (sikringssone rundt akvakulturanlegg) og H_310_26, 33, 48 og 50 (ras). En liten del av planområdet berører hensynssone kulturmiljø (H570). Akvakulturanlegget skal avvikles.

Berørt areal er regulert til byggeområde fritidsbebyggelse – frittliggende, LNF-område friluftsmål, kjørevei og parkering, byggeområde sommerhus, trafikkområde gåvei, brygge, spesialområde friluftsområde og spesialområde oppdrettsanlegg.

Formålet med planleggingen

Formålet med planleggingen er å tilrettelegge for fritidsbebyggelse og atkomstveier til disse. De bratte skråningene i sør og mot sjøen i øst planlegges i hovedsak regulert til grønt formål, mens fritidsboligene planlegges på det småkuperte arealet sør og øst for eksisterende fritidsbebyggelse. Det planlegges for i størrelsesorden rundt 50 fritidsboliger, eksakt antall avklares som del av planprosessen. Det planlegges videre regulert inn småbåtanlegg nord i planområdet (i tilknytning til eksisterende bryggeanlegg) samt mindre områder for bod/lager for oppbevaring av utstyr i forbindelse med brygga. Området har i dag atkomst via Øytangvegen. Det planlegges ny atkomst via denne veien.

Planarbeidet utløser ikke krav om konsekvensutredning etter pbl. § 12-3 tredje ledd, jf. § 4-2 og forskrift om konsekvensutredning.

Forslagsstiller

Forslagsstiller er Tverrdalsøy Eiendomsselskap AS. Stærk & Co AS er ansvarlig for planleggingen.

Merknader til oppstartsmeldingen

Merknader til planarbeidet sendes skriftlig innen **01.10.2019** til Stærk & Co. As, Havnegaten 1, 4836 Arendal eller på 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 29.08.19

Kopi: Arendal kommune