

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

DERES REF.:

VÅR REF.: THK

ARENDAL, 09.02.18

DETALJREGULERING FOR SJØLYST, 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. Det kunngjøres også oppstart av forhandlinger om utbyggingsavtale iht. pbl. § 17-4.

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

Formålet med planleggingen

Formålet med reguleringsplanarbeidet er å tilrettelegge for boligbebyggelse med tilhørende anlegg. Konsentrert småhusbebyggelse og blokkbebyggelse er mest aktuelt. Antall boenheter vil avklares i planprosessen – per nå ser en for seg anslagsvis 50 – 60 boenheter.

Vei: Hovedatkomst til området planlegges via fv. 22 Gamle Songevei og Vollenetoppen, men det er også mulig å se for seg atkomst via Hutaheitiveien. Skoleveien vil etter all sannsynlighet være via Hutaheitiveien.

I dag har Sjølyst atkomst fra østsiden av Vollenesenteret, men det er fysisk mulig å legge atkomst også fra vestsiden av senteret. Enveis-kjørt sløyfe rundt Vollenesenteret er også en mulighet som vil bli vurdert.

Planområdet

Planområdet ligger på Sjølyst i Arendal kommune. Se fig. 1. Planavgrensningen følger i all hovedsak eiendomsgrensene til grunneiendommene gnr/bnr 507/139, 507/404, 507/405 og 508/164. For å dekke flere atkomstmuligheter og skolevei er Hutaheiti tatt med. Det planlegges ingen boliger innenfor dette området.

Planområdet er på ca. 46 dekar. Det forventes at endelig planområde får et redusert omfang.

Sørlige deler av planområdet ligger over Havstadtunnelen på fv. 410.

Området er avsatt boligbebyggelse i kommuneplanens arealdel og planleggingen er i samsvar med overordnet plan. Området omfattes av hensynssone kulturmiljø/bevaringsverdig bebyggelse (H570). Deler av området omfattes av reguleringsplan for Del av Vollene.

Forslagsstiller

Forslagsstiller er Øvind Melby. Stærk & Co. a.s. er ansvarlig for planleggingen.



Fig. 1 Oversiktskart. Forslag til planavgrensning er vist med fet, stiplet svart strek. Svart skravur: område som er aktuelt for nye boliger.

Merknader til oppstartsmeldingen

Merknader til planarbeidet sendes skriftlig innen **15.03.2018** til Stærk & Co. a.s., Havnegaten 1, 4836 Arendal. Eventuelle spørsmål til planarbeidet kan rettes til Stærk & Co. a.s., v/ Turid Hagelia Korshavn tlf. 37 00 57 65, e-post: thk@staerk.no.

Kunngjøringen kan også sees på www.staerk.no og på www.arendal.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.

Det legges opp til et åpent informasjonsmøte når alle merknader foreligger og planarbeidet er påbegynt.

Med hilsen

Stærk & Co. a.s.

Turid Hagelia Korshavn
arealplanlegger

Vedlegg: Oversiktskart med forslag til planavgrensning, datert 09.02.18

Kopi: Øivind Melby