

Til offentlige instanser,
grupper/organisasjoner
og berørte parter

DERES REF.:

VÅR REF.: LRZ

ARENDAL, 08.06.2018

DETALJREGULERING FOR SKOTTA-FEVIK, GRIMSTAD KOMMUNE TILLEGGSKUNNGJØRING MED VARSEL OM UTVIDELSE AV PLANOMRÅDE

Det vises til kunngjøring om oppstart av detaljregulering for Skotta-Fevik i brev av 20.01.2017. Det varsles herved en tilleggskunngjøring om at planområdet utvides, ved å ta med et areal langsmed Fv. 51, Esketveitveien, for å vurdere gang- og sykkelveg langsmed vestsiden av fylkesveien.

Bakgrunn og formålet med tilleggskunngjøringen

I planarbeidet som ble varslet igangsatt i januar 2017 la en opp til oppgradering av dagens veg gjennom Skarsdalen, til offentlig gang- og sykkelveg med belysning. Denne traséen ligger på private eiendommer, med flere private grunneiere. Gang- og sykkelvegen måtte derfor erverves av kommunen. Tiltakshaver har sammen med kommunen hatt dialog med noen grunneierene, men det er ikke kommet til enighet om avståelse av grunn. Ved utvidelse av planområdet vil en nå istedenfor vurdere etablering av gang- og sykkelveg langsmed vestsiden av Esketveitveien, frem til eksisterende gang- og sykkelveg i krysset til Fv. 420, for å sikre trygg skolevei. Det har vært kontakt med Statens vegvesen, som i utgangspunktet er positive til at det etableres gang- og sykkelveg langsmed denne strekningen.

Formålet med planleggingen

Formålet med reguleringsplanarbeidet er fortsatt å tilrettelegge for et boligområde på Skotta, innenfor området som er avsatt til boligformål på kommuneplanens arealdel. Det skal også sikres trygg skolevei fra planområdet til Fevik skole.

Planområde

Området som nå tas med i tilleggskunngjøringen er ca 23 da, og ligger langsmed vestsiden av Fv. 51. Her renner også Kvernhusdalsbekken langsmed deler av strekningen, noe som må vies særskilt oppmerksomhet i det videre planarbeidet. Hele eiendommen gnr./bnr. 61/5 er tatt med, for å ikke få et uregulert areal midt inne i planforslaget. Videre er planområdet lagt i senterlinje av Esketveitveien frem til krysset til Fv. 420. Avgrensningen er lagt 20 m inn fra senterlinje fra Esketveitveien. Langsmed deler av eiendommen gnr./bnr. 60/68 er planavgrensningen lagt 25 m inn fra senterlinjen, for å vurdere løsningen av gang- og sykkelvegen i forhold til adkomstvei til denne eiendommen. Eiendommene som er omfattet av tilleggskunngjøringen er gnr./bnr. 61/27 og 5, 60/71, 2, 50, 68 og 53/13, i tillegg til deler av Fv. 51 og 420. Kart med oversikt over areal som tas med i tilleggskunngjøringen, fremgår av vedlagt oversiktskart. Endelig avgrensning av planområdet avklares ved utarbeidelse av plankartet. Områdene vil da trolig reduseres.

Esketveitveien er omfattet av reguleringsplanene for fylkesvei 51 Fevik-Lia, vedtatt 07.09.1998, og krysset mot Fv. 410 er omfattet av reguleringsplan for Feviktoppen, vedtatt 14.03.1975. Arealene er her regulert til trafikkformål. På kommuneplanens arealdel, vedtatt 31.08.2015, er områdene som tilleggskunngjøres avsatt til landbruk-, natur- og friluftformål (Inf-område). De er også avmerket med hensynssone med aktsomhetsområder for marine avsetninger.

Konsekvensutredning.

Planområdet som ble varslet igangsatt i januar 2017 utløste krav om konsekvensutredning, jf. pbl. § 4-2 og forskrift om konsekvensutredning, på bakgrunn av planlagt gang- og sykkelveg gjennom Skarsdalen, der Skarsdalen naturreservat ligger. Planprogrammet ble fastsatt i Teknisk utvalg i Grimstad kommune, 20.06.2017. Temaet som skulle konsekvens utredes var forholdet til naturmangfold. Det er utarbeidet en rapport fra Heggland naturmiljø, datert 14.06.2017, der konsekvenser for naturmiljø for gang- og sykkelveg, både gjennom Skarsdalen, og langsmed Fv. 51 er utredet. En vurderer at tilleggskunngjøringen i seg selv ikke utløser konsekvensutredning, og at temaet naturmiljø er utredet i rapporten som alt er utarbeidet.

Forslagsstiller

Tiltakshaver er Brave Bygg AS. Stærk & Co a.s. er ansvarlig for planleggingen.

Merknader til oppstartsmeldingen

Merknader til tilleggskunngjøringen sendes skriftlig innen **06.07.2018** 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. 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 med ny planavgrensning, datert 08.06.2018

Kopi: Grimstad kommune, v/Hans Tveitereid, Postboks 123, 4891 Grimstad
Brave Bygg AS, Postboks 1892 Stoa, 4858 Arendal