

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

DERES REF.:

VAR REF.: LRZ

ARENDA, 10.10.19

DETALJREGULERING FOR DEL AV SOLBERG VESTRE, OMRÅDE III ARENDA 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 er begrenset som vist på vedlagte kart. Området er på ca. 17 daa og omfatter i hovedsak deler av eiendommen gnr./bnr. 444/218. En mindre del av gnr./bnr. 444/3 er også tatt med, for å kunne avklare adkomstvei til området.

Planområdet er i gjeldende kommuneplan, vedtatt 24.05.2019, avsatt til formålet næringsvirksomhet, område BA01. Området var tidligere avsatt til boligformål, men ble ifbm. rullering av kommuneplanens arealdel endret til formålet næringsvirksomhet. Området ble samtidig redusert i forhold til tidligere utstrekning av byggeområde på kommuneplanens arealdel. Deler av området er også avsatt med hensynssone H390_01, annen faresone. Hensynssonen er knyttet til Solberg gruver, som ligger syd for planområdet. Avklaringer knyttet til hensynssonen skal utredes i løpet av planprosessen.

Området er uregulert. Planområdet grenser inntil reguleringsplan for del av Solberg vestre mot syd og vest, som er regulert til kombinerte formål for næringsvirksomhet, forretning og delvis tjenesteyting.

Formålet med planleggingen

Hovedformålet med planen er å legge til rette for ulike typer næringsvirksomhet og forretningsformål. Det planlegges mulighet for lettere industri, lager o.l., og forretningsvirksomhet for plasskrevende varehandel. Planforslaget ligger utenfor avgrensningen av forretningsareal for Stoa, fastsatt i regional plan for senterstruktur og handel. Det er likevel avklart i oppstartsmøte at forretningsformål innenfor dette området kan avklares gjennom reguleringsplanprosessen. Det er også ønskelig å regulere inn mulighet for privat tjenesteyting, men med begrensninger på hvilken type tjenesteyting som kan tillates. Underformål under formålet tjenesteyting, som barnehage, undervisning ol. vil ikke være aktuelt.

Adkomst til området planlegges via eksisterende avkjørsel til Åsbieveien. Eventuelle krav til rekkefølgebestemmelser knyttet til videre vegplaner i området må avklares i løpet av reguleringsplanprosessen.

Det er avklart i oppstartsmøte at planarbeidet ikke utløser krav om konsekvensutredning etter pbl. § 12-3 tredje ledd, jf. § 4-2 og forskrift om konsekvensutredning.

Forslagsstiller

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

Merknader til oppstartsmeldingen

Merknader til planarbeidet sendes skriftlig innen **08.11.2019** til Stærk & Co. a.s., Havnegaten 1, 4836 Arendal, eller e-post: lrz@staerk.no. Eventuelle spørsmål til planarbeidet kan rettes til Stærk & Co. a.s., v/ Lisbet Rake Zeiffert, tlf 90 93 66 20, e-post: lrz@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.



Lisbet Rake Zeiffert
Arealplanlegger

Vedlegg: Oversiktskart med planavgrensning, datert 10.10.2019

Kopi: Arendal kommune, plan
Åsbieveien Holding AS, Grenseveien 82B, 0663 Oslo