

## Planinitiativ Detaljregulering for Natvigveien 156

### Generell informasjon:

Kontaktinformasjon oppdragsgiver	HAG-Natvigveien 156 AS v/Asle Thorsen Tlf: 404 02 960 e-post: asle@hag-eiendom.no
Kontaktinformasjon konsulent	Stærk & co as v/Turid Hagelia Korshavn Tlf.: 930 96 282 e-post: thk@staerk.no
Forslag til navn på plan	Detaljregulering for Natvigveien 156

### PREMISSER OG REDEGJØRELSE FOR PLANARBEIDET IHT. FORSKRIFT OM BEHANDLING AV PRIVATE FORSLAG TIL DETALJREGULERING ETTER PBL, JF. FORSKRIFTENS § 1.

#### 1. Bakgrunn

HAG-Natvigveien AS ønsker å tilrettelegge for ny boligbebyggelse på eiendommen Natvigveien 156. I tillegg planlegges to naboeiendommer tatt med i planen.

#### 2. Oversiktskart

Området er lokalisert på Nedenes i Arendal kommune. Se fig. 1.

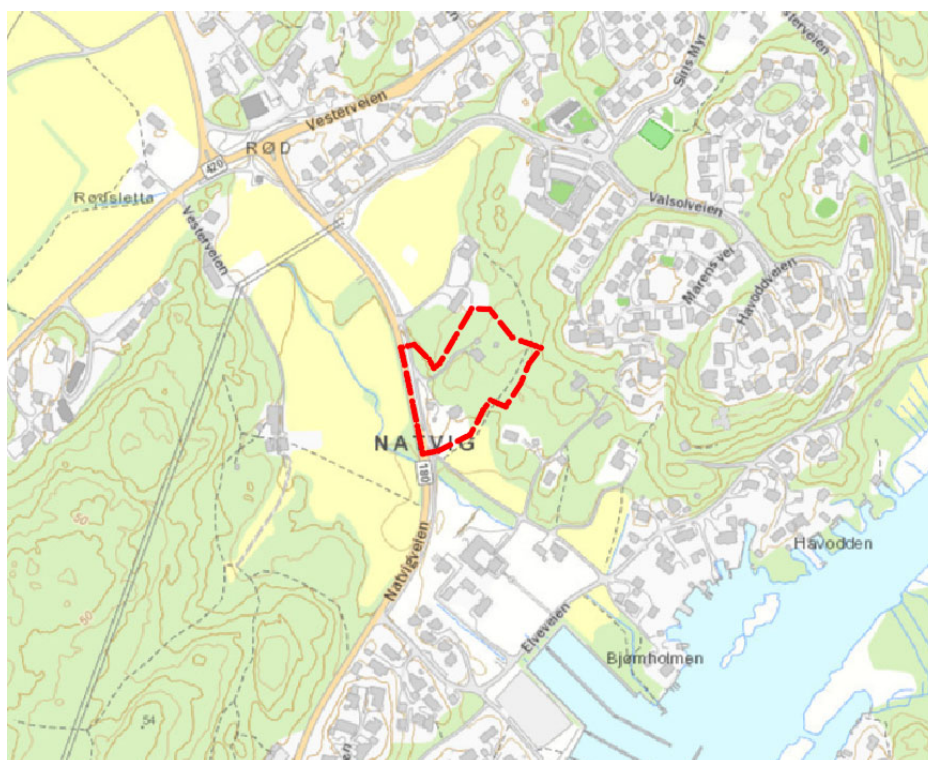


Fig. 1. Oversiktskart, med området som skal planlegges markert med rød stiplet linje.





Fig. 3. Forslag til planavgrensning vist med rødt. Ortofoto.

#### **5. Planlagt bebyggelse, anlegg og andre tiltak.**

Det planlegges i hovedsak regulert areal til konsentrert småhusbebyggelse (rekkehus) og areal til frittliggende småhusbebyggelse (eneboliger). Området har i dag atkomst via GS-vei langs fv. 180 Natvigveien. Det planlegges ny atkomst direkte fra fv. 180.

#### **6. Utbyggingsvolum og byggehøyder**

Utbyggingsvolumer og byggehøyder avklares som del av planprosessen.

#### **7. Funksjonell og miljømessig kvalitet**

Boligene skal planlegges etter TEK17. Atkomst planlegges etter kommunal veinorm.

#### **8. Tiltakets virkning på, og tilpasning til landskap og omgivelser**

Terrenget i området stiger mot nord/nordøst og planlagte utbygging vil få støtte i bakenforliggende terreng.

#### **9. Forholdet til kommuneplan, gjeldende reguleringsplaner og retningslinjer, pågående planarbeid mv.**

Planområdet er i gjeldende kommuneplan vist som hvitt område; dvs. område der reguleringsplan skal gjelde. Eksisterende bebyggelse i området omfattes av hensynssone kulturmiljø (H570\_16).

Arealet ligger i hovedsak innenfor bebyggelsesplan for Natvig – Nedenes felt A av 19.06.91 med seinere endringer. Arealet er regulert til eksisterende boligtomter, veiformål og grønne områder.

En mindre del av området omfattes av reguleringsplan for Natvig – Nedenes felt A av 21.10.02 med seinere endringer. Aktuelt areal er regulert til jordbruk/skogbruk.

Gjeldende reguleringsformål i området er vist i fig. 4.

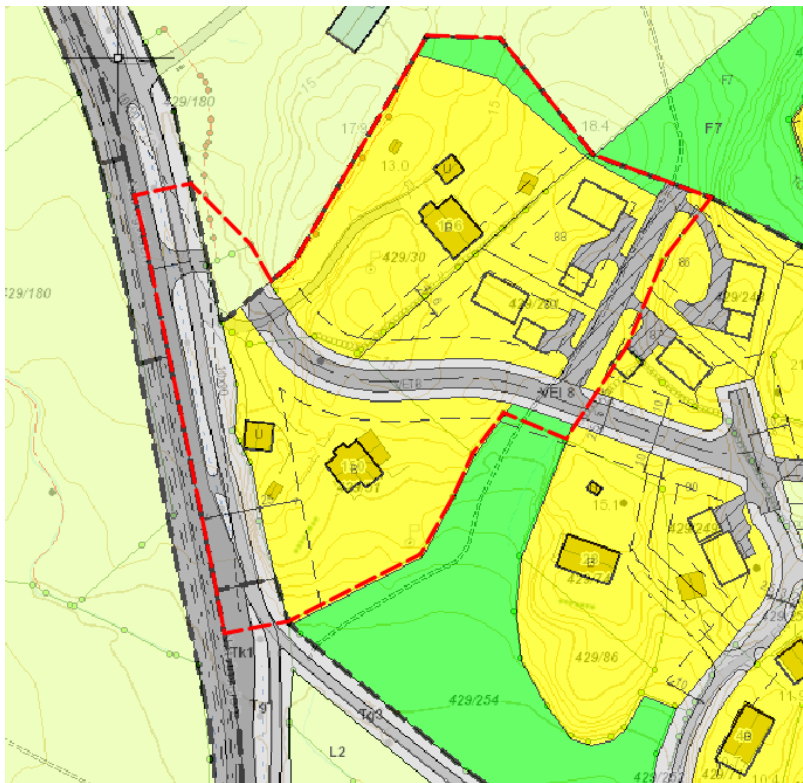


Fig. 4. Utsnitt av gjeldende reguleringsplaner. Forslag til planavgrensning vist med rød stiplet linje.

#### **10. Vesentlige interesser som berøres av planinitiativet.**

Det vil bli gjennomført risiko- og sårbarhetsanalyse (ROS-analyse) som en del av planprosessen, og denne vil bli tatt inn i planbeskrivelsen. Følgende tema må vurderes spesielt:

##### **Støy**

Området ligger nært fv. 180. Støy må vurderes i fbm planlegging av boliger og uteoppholdsarealer til disse.

Konsekvenser for alle aktuelle tema vil for øvrig bli utredet og beskrevet i planbeskrivelsen.

#### **11. Hvordan samfunnssikkerheten skal ivaretas, blant annet gjennom å forebygge risiko og sårbarhet.**

Det vil bli gjennomført risiko- og sårbarhetsanalyse (ROS-analyse) som en del av planprosessen.

#### **12. Hvilke berørte offentlige organer og andre interesser som skal varsles om planoppstart.**

Aktuelle offentlige organer og andre interesser avklares på bakgrunn av høringsliste som normalt oversendes fra kommunen. Statens vegvesen, Fylkesmannen i Agder og Aust-Agder fylkeskommunen er offentlige organ som alltid får kunngjøringen, i tillegg til naboer og andre berørte grunneiere/naboer og evt. velforening i området.

#### **13. Prosesser for samarbeid og medvirkning fra berørte fagmyndigheter, grunneiere, festere, naboer og andre berørte.**

Planarbeidet vil følge de vanlige prosesser for private detaljreguleringsplaner, jf. pbl kap. 12, herunder aktuelle forskrifter som forskrift om behandling av private forslag til detaljregulering etter plan- og bygningsloven. Planprosessen vil starte med oppstartsmøte med kommunen,

og deretter kunngjøring om oppstart av planarbeid. Dersom det er ønskelig stiller en gjerne opp på regionalt planforum møte. Dersom kommunen, eller andre parter ber om informasjonsmøte i fbm. kunngjøringen, eller senere faser i planprosessen stiller gjerne tiltakshaver og konsulent opp på slikt møte. Tilsvarende stiller en gjerne opp på møte i regionalt planforum i fbm det offentlige ettersynet. Ved behov vil det bli avtalt møter med administrasjonen i kommunen under utarbeidelse av planen. Det vil være ønskelig med et møte med planavdelingen ifbm. innsending av planen til 1. gangsbehandling.

**14. Vurderingen av om planen er omfattet av forskrift om konsekvensutredninger, og hvordan kravene i tilfelle vil bli ivaretatt.**

Planen og tiltaket er vurdert i forhold til forskrift om konsekvensutredninger. Planen kommer ikke inn under forskriftens §§ 6 og 7 om planer som alltid skal konsekvensutredes ei heller § 8 jf. forskriftens vedlegg II om planer og tiltak som skal vurderes nærmere.

**15. Oppsummering og konklusjon**

Planen vil tilrettelegge for variert boligbebyggelse i et område som i dag stor grad består av eneboligbebyggelse. Natvig-område vil styrkes som boligområde. Planleggingen er i tråd med gjeldende plan. *På denne bakgrunn ønsker en å sette i gang med planarbeid med de formål som fremkommer av planinitiativet.*

Arendal, 30.04.2019



Turid Hagelia Korshavn  
Arealplanlegger

Vedlegg: Forslag til kunngjøringskart datert 30.04.19