

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

DERES REF.:

VÅR REF.: 23091/LRZ

ARENDAL, 03.11.23

DETALJREGULERING FOR TYHOLMEN HOTELL, 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.

Planområdet

Planområdet ligger ytterst på Tyholmen på gnr./bnr. 501/748, og omfatter Tyholmen hotell. Planområdet er totalt på ~2,2 daa, og er avgrenset som vist på vedlagt kart.

Planområdet er i gjeldende kommuneplan vedtatt 27.04.23, avsatt til sentrumsformål samt hensynssone for bevaring kulturmiljø og avvikssone støy. Hotellet er ikke bevaringsverdig i seg selv, og er ikke regulert inn med hensynssone for bevaring i gjeldene reguleringsplan. Avvikssone for støy er ikke relevant for formålet hotell.

Området ligger innenfor område Tyholmen i Riksantikvarens NB!-register, som omfatter kulturmiljø av nasjonal interesse.

Mesteparten av planområdet ligger innenfor reguleringsplan for Nedre Tyholmen, mens en mindre del ligger innenfor reguleringsplan for Rådhusgaten. Området er regulert til hotell og bevertning og forretning/kontor med tilhørende samferdselsformål.

Formålet med planleggingen

Hovedformålet med planen er å hjemle mulighet for utvidelse av Tyholmen hotell i form av forlengelse av dagens to fløyer på nordsiden av hotellet, og noe utvidelse av karnappene mot sjøen. Fløyene planlegges utvidet i tilsvarende stil og høyde som dagens fløyer, dette gjelder også karnappene. Det planlegges også å bygge inn renovasjonsdunkene på vestsiden av hotellet.

Bilvei og fortau skal endres for å fremstå mer som en gågate, hvor de myke trafikantene skal prioriteres foran de kjørende. Det er et mål at hele byrommet mellom hotellet og Teaterplassen skal fremstå som et attraktivt byrom med et grønt preg. Det er planlagt at mesteparten av gateparkeringene i området skal avvikles.

Saken ble behandlet som en planendring i 2022. Riksantikvaren aksepterte ikke at planlagt utbygging ble behandlet som en forenklet endring av reguleringsplan etter pbl § 12-14, og påklagde kommunens vedtak. Statsforvalteren opphevet vedtaket av planendringen 12.04.2023. På denne bakgrunn settes det nå i gang en full planprosess for å utarbeide detaljreguleringsplan etter pbl § 12-3.

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 O.G. Ottersland Eiendom. Stærk & Co. a.s. er ansvarlig for planleggingen.

Merknader til oppstartsmeldingen

Merknader til planarbeidet sendes skriftlig innen **01.12.2023** til Stærk & Co. a.s., Havnegaten 1, 4836 Arendal, eller per e-post: lrz@staerk.no. Eventuelle spørsmål til planarbeidet kan rettes til Stærk & Co. a.s., v/ Lisbet Rake Zeiffert, tlf. 90936620, e-post: lrz@staerk.no.

Kunngjøringen kan også sees på www.staerk.no og på www.xxx.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 03.11.23

Kopi: Arendal kommune
O. G. Ottersland Eiendom