

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

DERES REF.:

VÅR REF.: 24006/KFJ

ARENDA, 16.10.24

DETALJREGULERING FOR HALVØYA, 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 meldes samtidig om oppstart av forhandlinger om utbyggingsavtale iht. pbl § 17-4.

Planområdet

Planområdet ligger langs Kystveien, ca 2.5 km øst for Arendal sentrum. Planområdet er totalt på ~19,7 daa, og er avgrenset som vist på vedlagt kart.

Området er i gjeldende kommuneplan for Arendal avsatt til eksisterende boligbebyggelse, kombinert bebyggelse og anleggsformål – Bolig/tjenesteyting/Småbåthavn KBA49 og grønnstruktur. Arealet i sjø er avsatt til Sjø, vassdrag – Småbåthavn, Bruk og vern av sjø og vassdrag – strandsone og Bruk og vern av sjø og vassdrag - farled. Området omfattes av hensynssone avvikssone støy (H290) og hensynssone kulturmiljø (H570). Området er uregulert.

Formålet med planleggingen

Hovedformålet med planen er å tilrettelegge for foretting på eiendommene på gnr/bnr 508/75, 76, 84, 85, 86, 131, 194 og 195. Mesteparten av eksisterende boligmasse ønskes bevart, med unntak av bolig på 508/85, og garasjeanlegg og møtelokale på 508/77 (Kystveien 116A og B). Det planlegges etablert 25-30 nye boenheter. Deler av eksisterende næringsareal ytterst på Halvøya ønskes transformert til bolig.

Areal rundt Kystveien 118B ønskes regulert til kombinert formål bolig/næring, slik at det kan tilrettelegges for videre drift av blant annet Raet Kystlag både på land og med nødvendig areal i sjø.

Det vil bli sett på muligheter for etablering av båtplasser ut fra eksisterende kaifront.

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 T.C. Knudsen AS. Stærk & Co. AS er ansvarlig for planleggingen.

Merknader til oppstartsmeldingen

Merknader til planarbeidet sendes skriftlig innen **13.11.2024** til Stærk & Co. AS, Havnegaten 1, 4836 Arendal, eller per e-post: post@staerk.no. Eventuelle spørsmål til planarbeidet kan rettes til Stærk & Co. AS, v/ Kristine Friis-Jacobsen, tlf 482 11 379, e-post: kfj@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. AS

Kristine Friis-Jacobsen

Kristine Friis-Jacobsen
arealplanlegger

Vedlegg: Oversiktskart med planavgrensning, datert 16.10.24

Kopi: Arendal Kommune
T.C Knudsen AS