

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

DERES REF.:

VÅR REF.: 212140/LRZ

ARENDA, 30.04.24

DETALJREGULERING FOR EYDE MATERIAL PARK – HELLE NÆRINGSOMRÅDE, ARENDA KOMMUNE VARSEL OM IGANGSETTING AV PLANARBEID OG HØRING AV PLANPROGRAM

Det kunngjøres med dette at nevnte område tas opp til regulering iht. plan- og bygningslovens (pbl) § 12-8. Det skal utarbeides detaljert reguleringsplan jf. pbl § 12-3. Det meldes samtidig om oppstart av forhandlinger om utbyggingsavtale iht. pbl § 17-4.

Planforslaget utløser krav om konsekvensutredning iht. KU-forskriftens § 6 b, vedlegg I, nr. 24. På denne bakgrunn kunngjøres det samtidig at forslag til planprogram for Eyde Material Park – Helle næringsområde legges ut til offentlig ettersyn iht. plan- og bygningslovens § 4-1, og forskrift om konsekvensutredninger.

Formålet med planleggingen

Formålet med planen er tilrettelegging av et større næringsareal. Bakgrunnen for dette er etableringen av Morrow Batteries, og deres etablering av batterifabrikk i industriparken Eyde Material Park. Helle næringsområde er ett av de andre næringsområdene i Eyde Material Park. Industriparken har som mål å legge til rette for realisering av en bærekraftig industripark med industriell symbiose rettet mot batteriverdikjeden og det grønne skifte.

Aktuelle reguleringsformål er byggeområder for industri og lager med tilhørende infrastrukturformål og grønne formål.

Planområdet

Planområdet ligger nord for Eydehavn, sør for E-18 og øst for Helle. Planområdet skal ha adkomst fra planlagt fv. 475, som skal anlegges fra E-18 forbi tomten til Morrow Batteries, videre til Helle næringsområde og frem til Arendal Havn på Eydehavn.

Området som ønskes regulert er del av eiendommene gnr./bnr. 51/1 og del av gnr./bnr. 48/1-3, jf. vedlagt kunngjøringskart. Forslag til planområde er på 1616 daa.

Områdene som planlegges regulert til næringsbebyggelse består i dag av naturterreng. Store deler av skogen innenfor området er avvirket de siste årene. Det er ingen bebyggelse eller tiltak innenfor området med unntak av skogsbilveier som går gjennom området.

Planstatus

Planarbeidet er i samsvar med kommuneplanens arealdel, som har avsatt områdene til næringsvirksomhet. Planområdet omfatter områdene som tidligere er omtalt som Helle 1 og Helle 2. I fb. rullering av kommuneplanens arealdel, som ble vedtatt i Arendal bystyre i møte 27.04.23, ble det stilt krav om at det skulle utarbeides felles reguleringsplan for de to områdene.

Planområdet følger i all hovedsak avgrensningen av byggeområde på kommuneplanens arealdel.

Området er uregulert, men grenser inn til, og delvis overlapper pågående reguleringsplanarbeid for ny fv. 475 fra Eyde Energipark-Neskilen. Endelig plangrense vil bli tilpasset trasé for ny fv. 475.

Forslagsstillere

Forslagsstiller er Feiring AS og Helle næringsområde AS. Stærk & Co er ansvarlig for planleggingen.

Merknader til oppstartsmeldingen

Merknader til planarbeidet sendes skriftlig innen **14.06.2024** til Stærk & Co. as, Havnegaten 1, 4836 Arendal, eller per e-post: lrz@staerk.no. Eventuelle spørsmål til planarbeidet kan rettes til Stærk & Co. as., 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 planprogram, planinitiativ, samt referat fra oppstartsmøte avholdt 21.11.23 med Arendal kommune. I tillegg er saksfremlegg og saksprotokoll fra møte i Arendal bystyre 09.04.24 angående «*Ansvar for kostnader til nødvendig infrastruktur*» lagt ut på hjemmesidene. Dette er en sak som avklarer og presiserer forhold knyttet til infrastruktur etter at oppstartsmøte 21.11.23 ble avholdt.

Det er utarbeidet en digital spørreundersøkelse som omhandler bruk av området i friluftssammenheng, og det oppfordres til å svare på undersøkelsen. Denne ligger også tilgjengelig på kommunens og Stærk sine hjemmesider. Lenke til spørreundersøkelsen:

<https://forms.office.com/e/ZvPzqpZVtS>

Videre saksgang

Etter at meldingsfristen er ute, vil merknader og innspill bli gjennomgått. Endelig forslag til planprogram vil deretter bli sendt inn til Arendal kommune for fastsetting. 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 til planforslaget før videre politisk behandling.

Med hilsen

Stærk & Co. a.s.



Lisbet Rake Zeiffert
Arealplanlegger

Vedlegg:

Oversiktskart med planavgrensning, datert 30.04.2024