

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

DERES REF.:

VÅR REF.: 24038/KPR

ARENDALE, 11.12.24

## DETALJREGULERING FOR HØYÅSHEI FELT B10 og B11, 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 på Tromøy i Arendal kommune, er totalt på ~46,5 daa, og berører hele eller deler av følgene gnr/bnr: 202/38 og 202/41. Planområdet er avgrenset som vist på vedlagt kart. Planområdets størrelse kan bli redusert i planprosessen.

Planområdet er i gjeldende kommuneplan vedtatt 07.04.2023, avsatt til boligbebyggelse – fremtidig. I reguleringsplan for Høyåshei (planid 2819r1, ikraft 23.05.2002) er området regulert til boligbebyggelse med krav om bebyggelsesplan før utbygging. Området er det eneste innenfor gjeldende plan som ikke er utbygd.

### Formålet med planleggingen

Hovedformålet med planen er å tilrettelegge for boligbebyggelse med variert boligstruktur slik som frittliggende eneboliger, boliger i rekke og flermannsboliger. Eksisterende adkomstvei til Høyåshei skal benyttes og inkluderes derfor i planområdet ved kunngjøring.

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, da det legges til grunn at aktuelt tiltak er avklart i gjeldende reguleringsplan.

### Forslagsstiller

Forslagsstiller er Høyåshei AS. Stærk & Co. AS er ansvarlig for planleggingen.

### Merknader til oppstartsmeldingen

Merknader til planarbeidet sendes skriftlig innen **22.01.2025** til Stærk & Co. AS, Havnegaten 1, 4836 Arendal, eller per e-post: [kpr@staerk.no](mailto:kpr@staerk.no). Eventuelle spørsmål til planarbeidet kan rettes til Stærk & Co. AS, v/ Kristine Pedersen-Rise, tlf 976 37 823, e-post: [kpr@staerk.no](mailto:kpr@staerk.no).

Kunngjøringen kan også sees på [www.staerk.no](http://www.staerk.no) og på [www.arendal.kommune.no](http://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.**

*Kristine Pedersen-Rise*  
Kristine Pedersen-Rise  
arealplanlegger

Vedlegg: Oversiktskart med planavgrensning, datert 11.12.24

Kopi: Arendal kommune  
Forslagsstiller