



ARENDAL KOMMUNE

Private reguleringsplaner

STÆRK & CO AS
Havnegaten 1
4836 ARENDAL

Dato: 03.06.2022
Vår ref: 22/315-4
Deres ref:
Saksbeh.: Nina Blomberg-Carlsen
Tlf: 37013814

Referat fra oppstartsmøte - Detaljregulering - 205/148 – Knubben, rev.1



Referatets innhold

1. Generelle opplysninger
2. Planinitiativet
3. Internt oppstartsmøte
4. Avklaringer etter § 2
5. Antatt viktige planfaglige tema for planarbeidet – foreløpig vurdering
 1. Barn og unges interesser i planområdet
 2. Teknisk infrastruktur og trafikkforhold
 3. Klima
 4. Miljøfaglige forhold
 5. Universell utforming/TEK 10
 6. Biologisk mangfold/naturvern
 7. Estetikk/byggeskikk
 8. Landskap og stedsidentitet, kulturminner og kulturmiljø
 9. Sjø og vassdrag
 10. Havn
 11. Næring
 12. ROS
6. Kart
7. Gjennomføring
8. Oppstart av planarbeid
9. Komplette planforslag
10. Utgifter og gebyr
11. Bekreftelser
12. Overordna planer og styringsverktøy

Kontaktinformasjon: www.arendal.kommune.no
Postadresse: Postboks 123, 4891 GRIMSTAD
Besøksadresse: Sam Eydes plass 2, 4836 ARENDAL
Org.nr.: 940493021

Telefon: +47 37 01 30 00
E-post: postmottak@arendal.kommune.no

1. Generelle opplysninger

Navn på plan: Reguleringsplan for Knubben	
Plantype: Detaljregulering	
Eiendom (gnr./bnr.): 205/148	
Plan-ID: 42032022-4	
Saks nr.: 22/315	
Plankonsulent: Stærk & Co as v/Turid Hagelia Korshavn	
E-postadresse: thk@staerk.no	
Forslagsstiller: Stiftelsen Knubben Kultur og Aktivitetssenter v/Are Skindlo	
E-postadresse: are@skindlo.no	
Fakturaadresse: c/o Are Skindlo, Revesandveien 312, 4818 FÆRVIK	
Org.nr: 927 132 060	
Kommunens saksbehandlere: Nina Blomberg-Carlsen, Nora Moberg	
E-postadresse: nina.blomberg-carlsen@arendal.kommune.no, nora.moberg@arendal.kommune.no	
Møtested: Arendal kultur- og rådhus	
Møtedato: 30.03.2022	
Deltakere:	
Fra plankonsulent:	
Turid Hagelia Korshavn	Arealplanlegger
Lisbeth Rake Zeiffert	Arealplanlegger
Fra forslagsstiller:	
Are Skindlo	Styreleder
Fra kommunen:	
Kristin J. Fløystad	Planavdelingen, leder
Nora Moberg Lillegaard	Planavdelingen, saksbehandler
Nina Blomberg Carlsen	Planavdelingen, ansvarlig saksbehandler
Referent: Nina Blomberg-Carlsen	
Tekst med grønn skrift er lagt til etter møtet. Lilla skrift viser ny tekst i rev. 1. Grå skrift ikke relevant.	
Revisjon 2, 03.06.2022	
Det er gjort en liten justering under punktet om KU. Endringen er kun en omformulering av setninger og har ingen betydning for saken.	
Referatet skal vedlegges planinitiativet ved melding om oppstart. For ordens skyld minner vi om at det foreløpig ikke er gitt åpning for å melde oppstart. Vi avventer behandling av kommuneplanens arealdel som går over 2 møter, 8. juni og 22. juni d.å.	

2. Planinitiativet

Forslagsstiller har sendt inn planinitiativ. Initiativet redegjør for intensjonen med planarbeidet og relevante opplysninger om situasjonen.

Planinitiativ og referat fra oppstartsmøte skal ligge vedlagt melding om oppstart.

Under fremkommer de viktigste punktene fra planinitiativet:

Forslagsstillers intensjoner/planidé fra planinitiativet

Formålet med planen:

Formålet med planen er å tilrettelegge for et offentlig tilgjengelig kultur- og opplevelsesanlegg på Knubben.

Bakgrunn:

Den ideelle stiftelsen Knubben Kultur og Aktivitetssenter ble opprettet med det formål å gjenoppbygge det gamle sjøbadet Knubben for å stimulere til økt aktivitet, kunnskap og opplevelser ved å utnytte skjærgården utenfor Arendal på en ny måte. Det gamle sjøbadet på Knubben skal være til glede og nytte for regionens innbyggere i tillegg til at anlegget skal bli en attraksjon som trekker besøkende og turister til Arendal.

Passasjerferjesambandene som knytter Skilsø (Tromøya), Kolbjørnsvik (Hisøya) til Tyholmen (Arendal sentrum) gjør det mulig å skape et offentlig tilgjengelig kulturtilbud på Knubben som også sikrer allmennheten tilgang og fri ferdsel til området. Gjennom å tilrettelegge for rutetrafikk til Knubben skaper en også muligheter for å drive et helårs offentlig-kommersielt tilbud.

Prosjektet Knubben Sjøbad ble offentliggjort 12. august 2021 og har fått en positiv mottakelse både i befolkningen og i det politiske miljøet. Det er gjennomført både en konseptstudie og et forprosjekt og målet er å reetablere Knubben i 2024.

Nye Knubben Sjøbad skal være et kultur- og opplevelsesanlegg som kombinerer kunnskap, kunst, rekreasjon og mat i spektakulære omgivelser. Se fig. 1. Tiltaket tilfører et nytt offentlig byrom og bidrar til å tilgjengeliggjøre det som i dag oppleves utilgjengelig. Nye Knubben Sjøbad vil være gratis for allmennheten med unntak for enkelte arrangementer som konserter og liknende, og vil i tillegg tilby en universelt tilgjengelig tilkomst til havet som i dag er utilgjengelig for mange.



Forslagsstillers intensjoner/planidé, referert i møtet:

Finansiell situasjon:

Brukt mye tid og ressurser. Ikke drevet av kommersielle hensyn. Hatt inne rådgivere vedr scene bl.a. slik at det kan fungere konsertmessig f.eks.

Diskutert m Raet nasjonalpark å være et info-senter.

Har lagt fram idealløsningen i planinitiativet. Har allerede fått delfinansiering.

Har også snakket m fylkeskommunen, vil også kontakte flere departement mht finansiering. Prøver å få det inn i nasjonal kulturbygg-status. Har med kulturpersonligheter.

Har et ønske om å gjøre øya mindre, også finansielt. Hatt møter m Skilsø Vel, startet i august. 2-3 møter m repr for styret. Vært på årsmøtet. Noen begeistrede, noen skeptiske.

Ønsker om å få den litt lavere og litt lenger vekk. Støy- særlig konsertstøy, men også narchspiel.

Trafikksituasjonen i havnebassenget foran. Kan også gi en støyisolerende effekt.

Kunnskap, kultur, bading, mat

Gulvet i restauranten er tegnet på 3m, ønsker det senket m ½ m. Kan senke fotavtrykk til øya m 50-60 m2. Skal tåle vann, el-deler blir over 3 m. Parkett kan v aktuelt, men villig til å ta risikoen. Gamle Kn blir et badeanlegg m

dusj og wc.

De kalde delene av året: Tenker åpen restaurant hele året. Vitensenteret vil ha et rom inne. Har foreløpig ikke tenkt på glassgulv eller vegger, men kan bli vurdert.

Fylkesordføreren skal ha uttalt at Knubben faller godt inn i Regionplan Agder.

Planens avgrensning:

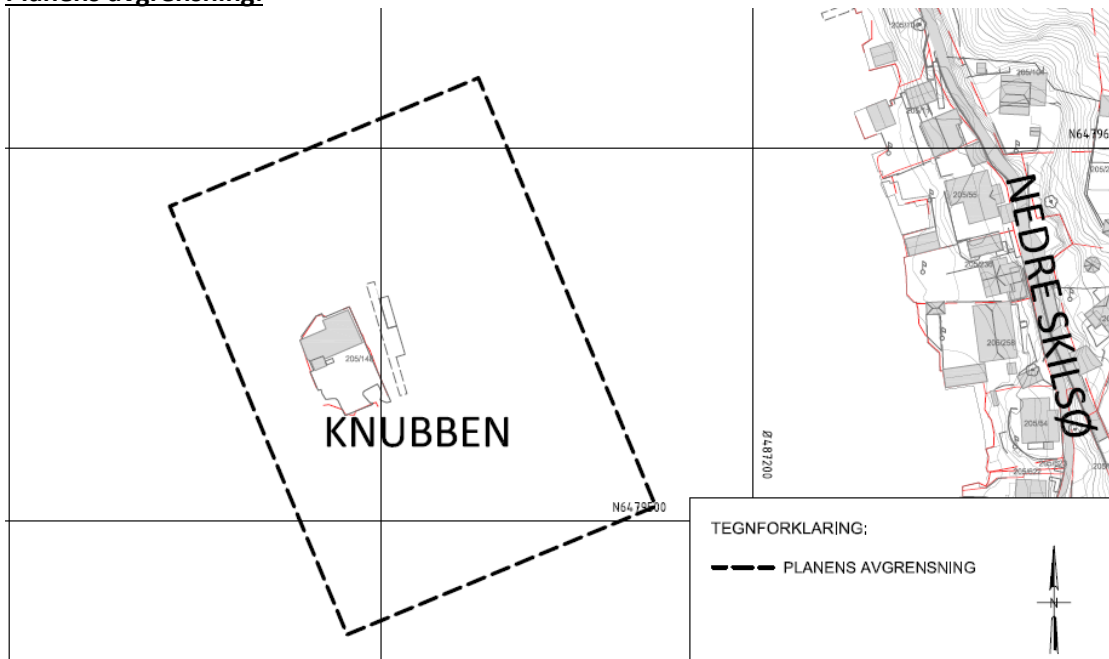


Fig. ... Forslag kunngjøringsgrense.

Forslag til kunngjøringskart er på ~11,1 daa og berører hele gnr/bnr 205/148 (Knubben) og sjøarealene utenfor.

Kommunen har ikke funnet grunn til å endre på foreslått planavgrensning.

Tidligere sakshistorikk:

Et vesentlig mindre anlegg ble spilt inn til kommuneplanen i 2012, og ble konsekvensutredet på overordnet nivå.

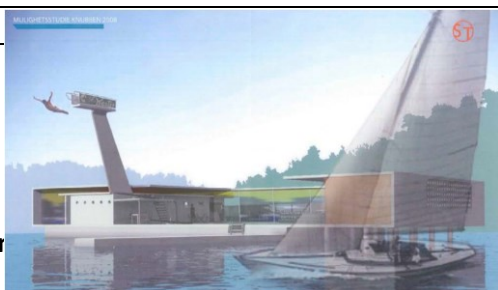
Det har også vært gjort en mulighetsstudie i 2008. Denne hadde en annen innretning, mer som en liten landsby der Knubben og Flatskjær skulle knyttes sammen med forbindelseslinjer. Selve Knubben skulle romme et kultursenter.



2012



2008



3. Ir

Saksbehandler har i forkant av oppstartsmøte avholdt internt oppstartsmøte med nødvendige fagansvarlige i kommunen. Dette er avholdt uten tilstedeværelse av plankonsulent eller forslagsstiller. Opplysninger fra det interne oppstartsmøte ble videreformidlet i det formelle oppstartsmøte med forslagsstiller.

Interne oppstartsmøter ble avholdt den 11. og den 18.02.2022. I tillegg er det avholdt mindre møter med fagpersoner 4. og 26. april.

Fagansvaret for saken/i kommunen er fordelt som følger:

Kristin J. Fløystad	Planavdelingen, leder
Nora Moberg Lillegaard	Planavdelingen, kulturminnevern og bevaring, medsaksbehandler på planen
Nina Blomberg Carlsen	Planavdelingen, saksansvarlig
Gidske Houge	Planavdelingen, biologisk mangfold
Sigrid Hellerdal Garthe	Planavdelingen, kommuneplanen
Senita Demirovic	Offentlig VA, prosjektering
Asgeir Øybekk	Kommunalteknisk, vann
Sten Terje Jørgensen	Kommunalteknisk, avløp og overvann
Vidar Engh	Kommunalteknisk, veg
Tone Worren Kløcker	Barn og unges representant, folkehelsekoordinator
Rune Hvass	Arendal Havn (inhabil i saken)
Ingeborg Wormli Rømyr	Østre Agder brannvesen
Kåre Andersen	Næring

4. Avklaringer etter § 2 og 3 etter «Forskrift om behandling av private forslag til detaljregulering etter pbl»

§ 2a) Samarbeid, medvirkning og samfunnssikkerhet Hele byens befolkning bør bli invitert til medvirkning. Kommunen kan bidra med møtelokaler.
§ 2b) Avklaring av konsekvensutredning (KU) Området er mindre enn 15 dekar og forskriften slår ikke inn direkte. Konsekvensene må kartlegges uansett. Til sammen mener kommunen likevel kravet slår inn etter § 8; <i>Planer og tiltak som skal konsekvensutredes hvis de kan få vesentlige virkninger for miljø eller samfunn.</i> Begrunnelse: Det er ikke i tråd med kommuneplanen å bygge i sjøområdene. Men også om hele planområdet bringes i tråd med overordnet plan vil en overordnet KU ikke bli detaljert nok til å få fram viktige konsekvenser av tiltaket. Det vises til representant for KMD som i felles seminar i mars 2021 uttalte at unntaket for planer utredet på overordnet nivå mest var myntet på veiprosjekter. Hele planområdet ligger i 100-metersbeltet, hvor det etter loven er byggeforbud.

§ 8 stiller ikke krav om planprogram, men kommunen har erfart at det kan være fornuftig.

Spørsmålet om KU ble drøftet med Statsforvalteren v/Thomas Kiland Langeland 11.03.22, som svarte slik:

Kommunen er myndigheten jf § 5, og avgjør om planarbeidet blir best opplyst gjennom en KU. Enig i at kulturlandskap og innseiling blir påvirket, selv om det også kan være positivt. Ingen tvil om at strandsonen blir sterkt berørt. KU-metodikken er svært godt egnet til å få fram problematikk og belyse den. Gir en god oversikt.

Kommunen mener prosjektet treffer på følgende punkter:

KU-forskr vedl II, punkt 10 b, Utviklingsprosjekter for by- og tettstedsområder, inkludert kjøpesentre og parkeringsanlegg.

KU-forskr vedl II, punkt 12 b, lystbåthavner.

Vurderingskriterier i KU-forskriften § 10:

Lokalisering og påvirkning på omgivelsene omfatter en vurdering av om planen eller tiltaket kan medføre eller komme i konflikt med:

- b. truede arter eller naturtyper, *verdifulle landskap, verdifulle kulturminner og kulturmiljøer*,
- f. *konsekvenser for befolkningens helse*, for eksempel som følge av vann- eller luftforurensning (vi tenker her på støy)

Prosjektet omfatter en kunstig øy. Dersom kunstige øyer hadde vært en påtenkt problemstilling da KU-forskriften ble utarbeidet, er det ikke utenkelig at man ville ha lagt dem inn i opplistingen i vedlegg I, planer som alltid skal konsekvensutredes.

Prosjektet endrer innseilingen, landskapsrommet, bybildet. Viktige stikkord er landskapskonsekvenser, virkninger på viktige kulturminner og –miljøer, stedsidentitet, Transsekt Skagerak; naturverdier, nærmiljø, støy.

Bør benytte anerkjent metodikk. Følg ny veileder fra Miljødirektoratet.

KU-spørsmålet ble debattert i møtet. Det var litt uenighet om nødvendigheten av KU, men kommunens planadministrasjon mener KU er det beste verktøyet for å få saken så godt opplyst som mulig, siden tiltaket kan få vesentlige virkninger for miljø og samfunn, ref KU-forskriften.

Forslagsstiller har hatt en fremleggelse for bystyret ang ideen Knubben. Forslagsstiller sender på mail. BYS 28.10.2021

Har ikke hatt negative tilbakemeldinger.

§ 2c) Andre utredninger om bestemte tema

Kulturminner og kulturmiljø. Må lages en egen rapport/notat med en historisk del.

§ 2d) Felles behandling etter pbl § 12-15

Ikke aktuelt.

§ 2e) Hva kommunen kan bidra med i prosessen:

Medarrangør på folkemøter, rådgiving og felles drøfting.

§ 2f) Behov for dialogmøter:

Gjennomgang av innkomne merknader til oppstart:

Før formell innsending av planforslag:

Når saksbehandler har gått gjennom planforslaget:

Etter høring og offentlig ettersyn:

Før 2.gangsbehandling:

§ 2g) Overordnet fremdriftsplan

Oppstart av planarbeid:

Komplett planforslag innsendes kommunen for behandling:

Vedtatt plan:

§ 2i) Er det aktuelt for kommunen å stoppe planinitiativet etter § 12-8

I møtet: Ikke aktuelt. Sendes i eget brev.

Ny informasjon etter gjennomgang med fagleder og med saksbehandler for kommuneplanen:

Det behandles nå parallelt et innspill til kommuneplanen på dette prosjektet. Det gjøres i den forbindelse en helt overordnet KU. I dag er planinitiativet delvis i strid med kommuneplanen. For å spare både kommunen og forslagsstiller for arbeid og kostnader vil Kommunedirektøren å avvente tilbakemelding om oppstart inntil KU for kommuneplanen har vært fremlagt for kommuneplanutvalget.

§ 3. Foreligger det punkter med stor vesentlig uenighet mellom forslagsstiller og kommunen som gjenstår å avklares?

Nei

§ 3. Vurdering av fagkyndighet til ansvarlig plankonsulent

Erfaren plankonsulent.

Overordna planer og føringer

Kommuneplanens arealdel:

- Friluftsliv, ferdsel, småbåthavn
- Kombinert bebyggelse og anleggsformål, Framtidig, Reiseliv/Næring, KO23
- Sjø, vassdrag - Kombinerte formål, Framtidig

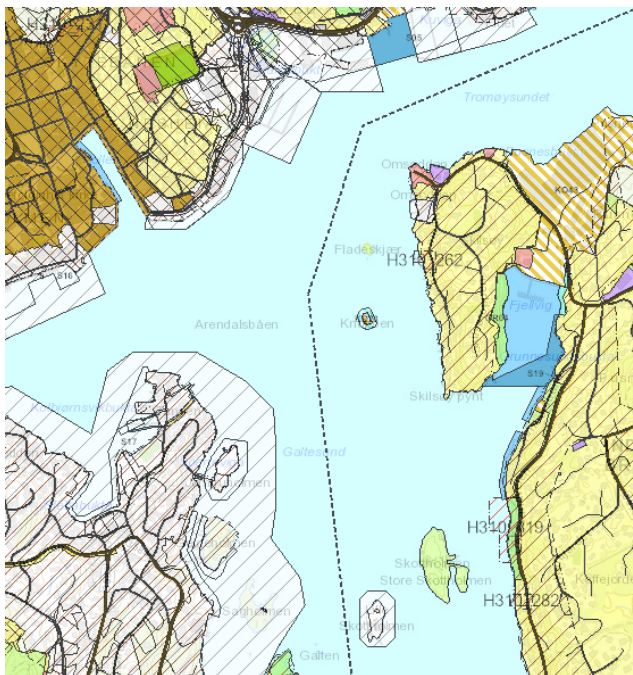
De framtidige byggeformålene kom inn i kommuneplanen i 2013, etter et innspill.

Nytt innspill i 2022 på det konkrete prosjektet.

Foreslått formål er kombinert bebyggelse og anleggsformål, framtidig. Samt sjø, vassdrag - Kombinerte formål, Tilrettelegging for sjøbad, kulturanlegg.

Det pågår et arbeid med konsekvensutredning på et generelt og overordnet nivå ifm kommuneplanen. Foreløpig KU ser ut til å lande på å anbefale en nedskalering.

Hensynssone H570 omfatter all bebyggelse på land på bysiden, samt langs Galtesund og Tromøysund, med unntak av Kunnskapshavna og Barbu brygge.



Kommunedelplaner:

Kommunedelplan for bevaring omfatter all hensynssone H570. Nærmeste delområde er Skilsøy og Gulsmenga-Helsviga-Kolbjørnsvik.

Bevaringsliste tillegg, kartfestet, beskrivelse: Badeanlegg, forfallent, 1920-30, funkis.

Overordna reguleringsplaner:

Ingen

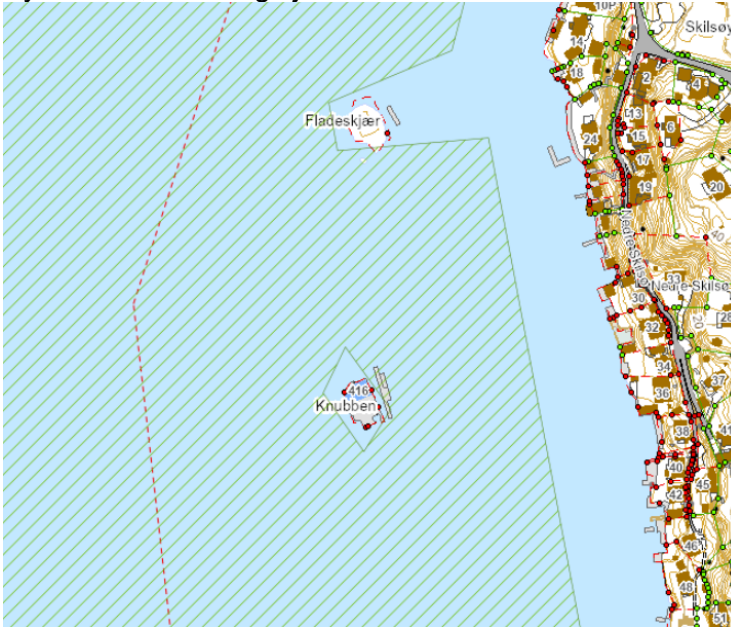
5. Antatt viktige planfaglige tema for planarbeidet – foreløpig vurdering

Opplistingen er ikke nødvendigvis uttømmende, jf pbl §§ 1-1, 3-1 og 4-3 m fl.

	Følgende tema må belyses/redegjøres for i planforslaget	Kommentarer fra internt oppstartsmøte	Supplerende kommentarer i eksternt oppstartsmøte
1	Barn og unges interesser i planområdet <i>Dagens bruk, fremtidig behov og potensiale</i>	Avsette plass for joller m tanke på ungdom. Offentlig ferje vil fremme barn og unges interesser.	Gjestebrygga skal ha så smale båser at lokalbef legger båten der, unngå at store cabincruisere blir liggende her. Legge til rette for kajaker og småbåt. Ferje vil måtte vurderes ut fra farleds-problematikk
2	Teknisk infrastruktur	Vann (mengde og trykk):	

	og trafikkforhold	Må til en dertil egnet plass på Hisøy eller Tromøy. Gimlebukta eller Kulltangen, evt Revesandveien. Er det vann der i dag? Vil uansett ikke være nok. Det som er på land bestemmer hvor det er greiest å gå. Fordel med samme landtak for både vann og avløp.	Har hatt en konsulent på det. Lar seg løse.
	Vann		
	Avløp	Avstand til Skilsø båtbyggeri – 300 m Spørsmål om hvilken kapasitet som kreves. Avløp: Mengdemessig skal en kunne takle dette. Antar Tromøy vil være best. Vil nyte godt av evt arbeider med Pusnes. Planlegges ny kommunal pumpest der. Så kort trase som mulig, men det betyr ikke så mye.	
	Rammeplan for VA	Offentlige anlegg: Ledning for 50 l/s kan bli problematisk ifm alminnelig bruk.	
	Brannteknisk	Brannteknisk: Må ha nok slokkevann – også med tanke på båthavn. I utg.p 50 l/s Vil helst unngå bruk av sjøvann. Har ikke disse vannmengdene. Brannvesenet vil ikke ha utstyr i nærheten. Slukking m saltvann kan ødelegge utstyr og anlegg. Vise til veiledning med punkter fra brannvesenet. Nok uttak. Også småbåthavna må dekkles. <u>Arendal Havn vedr slukking med saltvann:</u> Måtte i så fall ha pumper fast. Sprinkling m ferskvann og opplegg for saltvann for 50 l/s. Slokking m saltvann er vanlig på skip. Saltvannspumpe uproblematisk.	Blir tenkt på. Vil gå fram av VA-rammeplan. Brannkonsulent har sett på brannteknikk
	Veg	Veg Kulturscene, vil kunne trekke mye folk. Må tenke på hvor fergen skal gå fra. Parkering er tenkt i p-hus i sentrum. Sentrum v p-hus? Ingen p-kapasitet på Skilsøy.	Tyholmen P-hus ligger nærmest. Ellers alle i sentrum.
3	Klima Lokalisering med tanke på mulighet for å gå/sykle/ta buss <i>Mobilitetsplan</i>	Mobilitetsplan; det forventes en redegjørelse for hvordan en tenker at publikum skal komme til stedet. Herunder korrespondanse på land på Tromøysiden.	Tenker foreløpig eksisterende ferger. Har blitt gjort under Canal Street.
4	Miljøfaglige forhold <i>Luftforurensning; støy</i>	Støy – mye støy allerede. Må tenke på hvilken vei lyden vil gå. Arrondere anlegget for å minske støyen inn til Skilsøy, uten å miste sentrum og Kolbjørnsvik av syne. Ta inn i bestemmelsene hva som kan være fornuftige åpningstider. Vil også kunne hindre både interessekonflikter og ulykker.	
5	Universell	Hele arealet kan ikke bli universelt utformet, men alle	Forslagsstiller har

		 Transekt Skagerak Meld. St. 29 (2020–2021) - regjeringen.no Fugleliv og evt hekkelokalitet må undersøkes. Konsekvenser av lyd på fulgelivet. Hekketid april-juni. 15.april til 15.juni? Vil ikke kunne hekke her, antagelig. Må beskrives. Markering i naturbase for flere fuglearter. Må beskrives. Kan være aktuelt å tenke avbøtende tiltak marint. F.eks. vokseplasser for tang og tare. Tanken om å være arealnøytral, gi noe tilbake. Lurt å ha et planprogram som varsles og vedtas.	
7	Estetikk/byggeskikk <i>Volum, skala, form, struktur, funksjon, uttrykk, tilpasning</i>	Kommentar etter senere drøftelser internt: Det kan være interessant å også ta inn en vurdering av virkningen av et anlegg med klassisk utforming, og sammenligne de to.	
8	Landskap og stedsidentitet, kulturminner og kulturmiljø Fornminner Bevaringsverdig bebyggelse Tekniske kulturminner	Se rådmannens KU til kommuneplaninnspillet fra 2012 (eget vedlegg). Konsekvensene avhenger av omfang. Se bestemmelser og retningslinjer til kommuneplanen. Vesentlige stikkord: - Nær- og fjernvirkning - Kulturell sammenheng, stedsidentitet Knubben inngår i DIVE-analyse (foreligger som dokument på kommunens nettside: Microsoft Word - Kulturhistorisk analyse (arendal.kommune.no)). Kategorisert som ett av to viktige enkeltelement i sjøområdene i innseilingen. Et av de mest typiske bygninger i byen. Får konsekvenser for Arendals identitet. Må lages en egen rapport/notat med en historisk del. En KU kan også ta for seg om anlegget kan plasseres annerledes og hvilke konsekvenser som bli endret ved det, og hvordan.	
9	Sjø og vassdrag <i>Byggeforbud i 100 m-beltet</i>	Det fremgår av pbl § 1-8 at det i 100-metersbeltet langs sjø og vassdrag skal tas særlig hensyn til natur- og kulturmiljø, friluftsliv, landskap og andre allmenne interesser.	

	Vassdrag- vannressursloven og PBL/tema som omfattes av begge lover	Byggegrense mot sjø må angis i planen. Se det forrige innspillet til kommuneplanen for vurderinger og informasjon: Kommuneplaninnspill 2011-2021– Skjema for behandling- (ikt-agder.no)	
1 0	Havn	Kystverket, farled og sjømerker:  Farledsareal Farledsareal Hovedled Sjøen er allemannseie. Arendal havn forvalter sjøområdene. Havnesjefen selv er inhabil i prosjektet. Kommunen vil avklare internt hvordan havnespørsmål skal håndteres, og ha kontakt med Kystverket for å avklare om de skal ha saken til høring direkte. Aktuelle problemstillinger er navigasjon, skipspåstøt v dårlig sikt, feilnavigasjon mm. Lykter – merker – markerer himmelretning. Knubben ligger på innsiden – faren størst i yttersving. 5 knops fart. Større båter går med los. Overkommelige konsekvenser. Kan bli et spørsmål hvis man legger fergeleie inn-ut i farled. Dybdeøkning er planlagt mellom Galten og Kulltangen, for å åpne for større fartøyer. Skjer i god avstand fra Knubben. Ta inn fergeselskapene som høringsparter: Olaf Knudsen (Trau og Pelle), Tromøyferga og Kolbjørn. Gule badebøyer må evt brukes ved badeområde. Må markeres i reg-kartet, som et eget formål. Det fundamentale er at enhver har rett til å ferdes i sjøen.	Jurist Tommy Haugan i Kystverket sier følgende: Kystverket kan ikke instruere planmyndigheten, slik den kommunale havnemyndigheten kan. Men Kystverket har innsigelsesmyndighet. Forslagsstiller skal sende varsel til Arendal havn som normalt, dersom ikke annet formidles før varsling. Kan plassere badebøyer i formålsgrense
1 1	Næring	Internt oppstartsmøte avholdt etter det eksterne oppstartsmøtet: Vil være et godt tilskudd til å utvikle Arendal som en	

		helårsdestinasjon. Skal etter planen holdes åpent hele året. Mål i reiselivsstrategien vedtatt 27.01.2022 om 20% økt verdiskaping innen 2026. Tror dette vil være et sted man kan bygge opp tilbud som gjør at Arendal blir en by man vil besøke. Det vil være gjennom kulturopplevelser, mat, kunnskapsformidling om livet i havet Vitensenteret, som er interessert i å være leietaker. HI Flødevigen vil bidra med kunnskap. En utvidelse av sentrum. Sammenligner med restauranten Under, hvor man valgte å bygge i strandsonen for å skape en attraksjon. Omdømmebygging. Blir det pent vil det skape stolthet, og vil kunne brukes som et sted hvor man tar imot offisielle gjester. I dag er Knubben noe man skammer seg over. Vi har også noen områder langs innfartsårene til sentrum, på land, som er skjemmende. Vi trenger noe som kan forskjønne innseilingen. Blir helt avgjørende med offentlig transport ut til Knubben. Dagens ferger kan benyttes. Besøkende til Knubben vil øke kundegrunnlaget. Vil være med å øke aktiviteten.	
1 2	ROS <i>Nærhet til høyspent, eksplosiver, bensinstasjoner, gasstankanlegg mm</i> <i>Fare for ras, flom, brann, sjø/vann</i>	Risiko- og sårbarhetsanalyse; ROS-analyse, skal inngå i planforslaget <i>Fare for skipspåstøt bør inngå i ros-analysen, selv om malen ikke helt passer.</i>	

6. Kart

Grunnkart og matrikelopplysninger		Merknader
	Digitalt grunnkart	Bestilles på kommunens hjemmeside: https://www.arendal.kommune.no/tjenester/planbygg-og-eiendom/eiendomsinformasjon-og-kart/
	Det kan være behov for oppmålinger	Det er ikke sikre grenser i området. Usikre grenser må normalt være innmålt før planen sendes inn for behandling. I denne saken er arealet utenfor den faste eiendommen sjøareal, ikke en privat eiendom. Det er sendt en forespørsel til oppmålingsavdelingen.
	Oversikt over hjemmelshavere, naboer og gjenboere	Bestilles på kommunens hjemmeside: https://www.arendal.kommune.no/tjenester/planbygg-og-eiendom/eiendomsinformasjon-og-kart/

7. Gjennomføring

Aktuelle rekkefølgekrav		Merknader
	Tiltaket forutsetter utbygging/utbedring av kommunaltekniske anlegg	
	Tiltaket forutsetter utbygging/utbedring av annen infrastruktur	Fergeanløp

8. Oppstart av planarbeid

	Planavgrensningen skal godkjennes av kommunen før planarbeidet kunngjøres. Annonsetekst, varslingsbrev, varslingsliste og evt. planprogram avklares med saksbehandler før utsendelse.
	Konsulent oversender senest 1 uke før varsling: - Endelig annonsetekst i PDF- eller Word-format - Planavgrensning i jpg- eller pdf-format - Planavgrensning i SOSI-format

9. Komplette planforslag – Reguleringsplanforslag for xxxxxx

Alt planmaterieell skal utarbeides av fagkyndige, jf. pbl. § 12-3.

12 ukers fristen for saksbehandling anses ikke som påbegynt før det innsendte planforslaget er fullstendig.

Krav til planleveranse	Dokument	Kommentar
Plankart		
	Leveres i pdf- og sosiformat.	Det er et absolutt krav at digitale plankart leveres i henhold til standardene ”Nasjonal produktspesifikasjon for arealplan og digitalt planregister”.
Reguleringsbestemmelser		
	Leveres som eget dokument i pdf- og word-format.	Nasjonal mal for reguleringsbestemmelser skal brukes.
Planbeskrivelse		
	Med konsekvensutredning	
	ROS-analyse skal inngå i planbeskrivelsen	
	Leveres i pdf-format og i word-format	
Nødvendige illustrasjoner og modeller		
	Snitt	
	3D-modell	
	Før/etter-situasjon	
Kopi av utredninger, møtereferat, innspill/merknader etc. som har betydning for vurdering av planforslaget		
	Støyanalyse	
	Marinarkeologiske undersøkelser	
	Mobilitetsplan	

	Rammeplan for vann og avløp	
	Kopi av varslingsliste og varslingsbrev	
	Oppsummering av innsendte merknader med forslagsstillers kommentar	
	Innsendte merknader i originalformat	
	Dokumentasjon av samråds- og medvirkningsprosess	

10. Utgifter og gebyr

Utgifter i forbindelse med "Melding om oppstart" må forslagsstiller dekke.

Det samme gjelder utgifter til nødvendig fagkyndig bistand i planbehandlingen, f. eks. støyyvurderinger, undersøkelser av forurensset grunn, arkeologiske undersøkelser o. l., uavhengig av når disse utføres.

Det må betales gebyr for følgende i samsvar med enhver tids gjeldende gebyrregulativ:

- Oppstartsmøte
- Førstegangsbehandling

11. Bekreftelser

Opplysninger som fremkommer fra det interne oppstartsmøte skal ligge til grunn for utarbeidelse av planforslaget. Dersom det går lang tid mellom oppstartsmøtet og offentlig ettersyn, gjør planavdelingen oppmerksom på at det kan komme inn skjerpende regler i overordna planer, som da vil bli gjeldende til tross for at oppstartsmøtet refererer noe annet.

Verken oppstartsmøtet eller referatet gir rettigheter i den senere saksbehandlingen.

12. Overordna planer og styringsverktøy

Et hvert planforslag skal behandles etter de overordna føringer som gjelder når endelig forslag er sendt inn og skal til behandling første gang. Det gjelder både nasjonale, regionale og kommunale lover, forskrifter og retningslinjer.

Nedenfor fremkommer de overordnede kommunale planer og føringer som foreligger på det tidspunktet oppstartsmøte er avholdt. Det er forslagsstiller selv som er ansvarlig for å holde seg oppdatert på eventuelle endringer eller nye planer som trer i kraft i etterkant.

Alle kommunale planer og føringer er på vår nettside: www.arendal.kommune.no

Kommuneplanens arealdel 2019 – 2029

Kommuneplanens samfunnsdel 2020 - 2030

Temaplaner, tekniske planer, andre styringsdokumenter

- *Kommunedelplan for kulturminner (under arbeid)*
- *Kommunedelplan for klima- og energi (2019)*
- *Kommunedelplan for kultur (2017)*
- [*Kommunedelplan for småbåthavner \(2009\)*](#)
- *Næringspolitisk handlingsplan 2017-2023*
- *Plan for helse- og levekår 2015-2030*
- *Kommunedelplan for bevaring*

- *Hovedplaner for VA og renovasjon*
- *Estetisk veileder*

Normer og forskrifter

- *Kommunens VA-norm – sist oppdatert 05.07.2019*
- *Forskrift om avfall for Arendal, Frøland og Grimstad kommuner – 24.11.2016*

Nina Blomberg-Carlsen
Saksbehandler
Referent

24.05.2022
Dato

Med hilsen
Nina Blomberg-Carlsen
Arkitekt

Brevet er godkjent elektronisk.

Kopi til: Vei - drift /v Vidar Holmsen Engh
Vann - drift /v Asgeir Øybekk
Avløp og miljøvern - drift /v Sten Terje Jørgensen
Forebyggende ØABV /v Ingeborg Wormli Rømyr
Kommuneplan /v Sigrid Hellerdal Garthe
Næringsutvikling /v Kåre Andersen
Private reguleringsplaner /v Gidske Houge
Private reguleringsplaner /v Nora Moberg
Stab helse og levekår /v Tone Merete Worren
Arendal Havnevesen /v Rune Hvass
Are Skindlo
STÆRK & CO AS /v Lisbeth Rake Zeiffert
Prosjektering og utbygging /v Senita Demirovic
Offentlige reguleringsplaner /v Kristin Fløystad