

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

DERES REF.:

VÅR REF.: LRZ

ARENDA, 15.12.20

DETALJREGULERING FOR BOLIGOMRÅDE – GNR./BNR. 75/34, BORØY, TVEDESTRAND 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.

Formålet med planleggingen

Hovedformålet med planen er å tilrettelegge for boligbebyggelse. Det planlegges 7-10 nye enheter i form av frittliggende småhusbebyggelse. På arealet ved sjøen vurderes en enkel veg for utsetting av mindre fritidsbåter/jolle og noe parkeringsareal nærmest Borøyveien.

Planområdet

Planområdet er på ~25 daa og omfatter hele eiendommen gnr./bnr. 75/34. Eiendommen har to teiger, en liten teig på ~1,5 daa ved sjøen, og en teig på ~23 daa på østsiden av Borøyveien. I tillegg er deler av gnr./bnr. 75/299 på østsiden av Borøyveien tatt med for å regulere inn avkjørsel/kryss til boligområdet, i tillegg til at deler av veien er tatt med for å vurdere mulighet for busstopp/kantstopp. Boligbebyggelse planlegges på den del av eiendommen som ligger på østsiden av Borøyveien. Det er ingen bebyggelse innenfor planområdet i dag.

Planstatus

På kommuneplanens arealdel er området på østsiden av Borøyveien avsatt som framtidig boligområde, planid 143. Området har vært avsatt til dette formålet gjennom flere rullinger av kommuneplanens areadel. Området ligger utenfor 100-meters beltet til sjø.

Arealene ved sjøen er avsatt til byggeområde for nåværende boligbebyggelse på kommuneplanens arealdel, i tillegg til to hensynssoner og en faresone. Området er avsatt til hensynssone naturmiljø, pga. registrering av området som slåttemark, som er en utvalgt naturtype. I tillegg ligger området innenfor hensynssone bevaring av kulturmiljø. Det går en høyspentlinje over eiendommen, og området er derfor avsatt til faresone for høyspenningsanlegg.

Områdene er uregulert, og grenser heller ikke inntil andre reguleringsplaner.

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.

Tiltakshaver

Forslagsstiller er IBY as. Stærk & Co as er ansvarlig for planleggingen.

Merknader til oppstartsmeldingen

Merknader til planarbeidet sendes skriftlig innen **22.01.2021** 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.

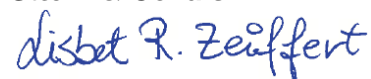
Kunngjøringen kan også sees på www.staerk.no og på www.tvedestrand.kommune.no. Her finnes også planinitiativ samt referat fra oppstartsmøte avholdt 21.08.20 med Tvedestrand kommune.

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 mot planforslaget før videre politisk behandling.

Med hilsen

Stærk & Co. a.s.



Lisbet Rake Zeiffert
Arealplanlegger

Vedlegg:

Oversiktskart med planavgrensning, datert 15.12.2020

Kopi:

Tvedestrand kommune