



Til naboer, berørte parter,
offentlige og private høringsinstanser

Arendal, 29.09.23

DETALJREGULERING – DEL AV KOLLÅSVEIEN, TVEDESTRAND

KOLLÅSVEIEN 15, 4900 TVEDESTRAND

Melding om oppstart av detaljregulering

Det varsles herved om at det igangsettes planarbeid for del av Kollåsveien, i Tvedestrand kommune, som vist på kartutsnitt til høyre, iht. Plan- og bygningsloven § 12-8.

Det varsels om at det parallelt med planarbeidet vil bli satt i gang forhandlinger om utbyggingsavtale.

Forslagsstiller er Activa Eiendom AS.

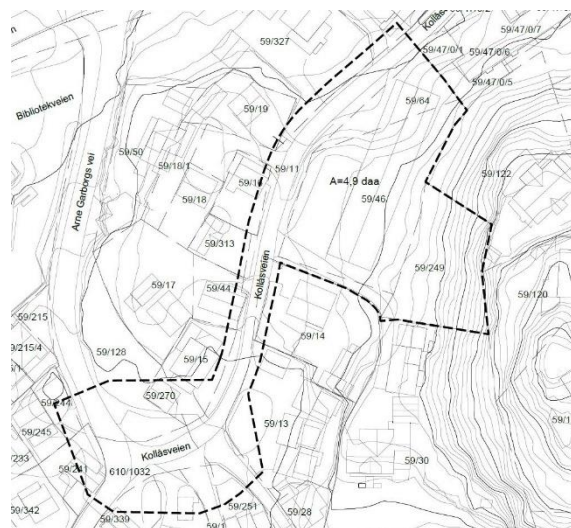
Området som tas opp til regulering omfatter hovedsakelig gnr./bnr. 59/46, 64 og 249, og tilstøtende del av Kollåsveien. I tillegg omfatter planavgrensningen vegkrysset mellom Kollåsveien, Arne Garborgs Vei, Smifjellveien og Østerkleiv, med tilstøtende areal.

Planområdet ligger i et etablert boligområde, og planarbeidet gjennomføres for å omregulere eiendommene fra nåværende næringsformål til boligformål. Etablerte vegarealer, med sideareal, medtas for å tilrettelegge for en utbedring av eksisterende vegkryss. Arealene er tatt med som del av planområdet på forespørsel fra kommunal vegmyndighet.

Deler av planområdet omfattes av verneplanen for Tvedestrand sentrum fra 1992, og gjeldende eiendommer er i arealdel til kommuneplan 2017-2028 avsatt til nåværende næringsvirksomhet og hensynssone for bevaring kulturmiljø (H570). Reguleringen er i ikke tråd med overordnet plan, men anses av planmyndigheten ikke konsekvensutredningspliktig jf. Forskrift for konsekvensutredning, vedlegg 1 pkt. 25. Dette med bakgrunn i områdes begrensede omfang og planområdets plassering midt i eksisterende, etablert boligområde.

Planområdet er totalt på ca. 4.9 daa og planavgrensningen fremgår av vedlagt kart. Arealet som omreguleres fra næring til boligformål er på 2.25 daa. Hensikten med reguleringen er å tilrettelegge for at eksisterende bebyggelse på eiendommene gnr./bnr. 59/46, 64 og 249 kan rives, og at eiendommene kan bebygges med nytt leilighetsbygg i inntil 4 etasjer inkl. parkeringskjeller.

Målet med dette varselet er at berørte parter skal få vite at eiendommen nå tas opp til regulering. Alle skal kunne komme med sine synspunkt, innspill og kommentarer før planarbeidet igangsettes, og for at opplysninger om forhold som det bør tas hensyn til i planarbeidet kommer frem så raskt som mulig.



Planområdet markert. Kartutsnittet er ikke i målestokk.

Videre saksgang er at alle merknader og innspill som vi mottar blir gjennomgått og blir en del av bakgrunns materialet som danner grunnlaget for utarbeidelse av reguleringsplan for området. Forslag til reguleringsplan blir behandlet av kommunen og dermed legges planen ut på høring og offentlig ettersyn. Plandokumentene legges ut på kommunens hjemmeside, og alle vil da ha mulighet til å kommentere planforslaget.

Eventuelle spørsmål til planarbeidet kan rettes til plankonsulent på tlf. 411 75 494 eller på e-post post@alphaarkitekter.no.

Merknader til planarbeidet sendes skriftlig, per e-post eller brev, innen **28.10.23** til:

E-post: post@alphaarkitekter.no
Adresse: Alpha Arkitekter AS
Postboks 340
4803 Arendal

Med vennlig hilsen
Alpha Arkitekter AS


Ingerine Haugen

Vedlegg: PL01 Plankart, målestokk 1:500(A2)/1:1000 (A4), datert 22.09.23
Referat fra oppstartsmøte (4 sider, tosidig A4), datert 22.06.23