

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

DERES REF.:

VÅR REF.: 23211/EMLS

ARENDAL, 05.07.2024

DETALJREGULERING FOR FJÆRKLIVENE NÆRINGS-PARK, GNR 58 BNR 131 m. fl, 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.

Planområdet

Planområdet ligger i Fjærkleivene i Tvedestrand. Planområdet er totalt på ~30 daa, og er avgrenset som vist på vedlagt kart.

Planområdet er i gjeldende kommuneplan vedtatt 07.02.2017, avsatt til fremtidig sentrumsområde. Planområdet inngår i flere gjeldene reguleringsplaner, blant annet «Nærings- og industriområde Fjærkleiv» (planid 914_071). Deler av denne planen vil bli erstattet med ny plan, men planen vil fortsatt gjelde for FV410 og teigen sør for FV. Deler av reguleringsplan for Bergsmyr Amfi - boligområde (planid 914_078_1) inngår også i planområdet.

Formålet med planleggingen

Hovedformålet med planen er å tilrettelegge for utvidelse av det eksisterende næringsområdet mot nord og vest. Det vil bli tilrettelagt for forretning, lagervirksomhet og kontor.

Det vil bli vurdert muligheter for fortetting av boligtomter langs Rennegarden. Det blir lagt til rette for etablering av sammenhengende GS-vei fra fylkesveien frem til regulert boligfelt i gjeldene plan for Bergsmyr Amfi. Byggehøyder og -volum blir vurdert i planprosessen.

Utbyggingen vil bidra til noe økt trafikk inn på området. Ved behov vil eksisterende avkjørsel fra fylkesvei 410 bli utbedret.

Planen kommer ikke inn under forskriftens §§ 6 og 7 om planer som alltid skal konsekvensutredes ei heller § 8 jf. forskriftens vedlegg II om planer og tiltak som skal vurderes nærmere.

Forslagsstiller

Forslagsstiller er Dag og Henry Eiendom AS. Stærk & Co. a.s. er ansvarlig for planleggingen.

Merknader til oppstartsmeldingen

Merknader til planarbeidet sendes skriftlig innen **31.08.2024** til Stærk & Co. a.s., Havnegaten 1, 4836 Arendal, eller per e-post: post@staerk.no. Eventuelle spørsmål til planarbeidet kan rettes til Stærk & Co. a.s., v/ Ellen M Langfeldt Sines, tlf 99590326, e-post: emls@staerk.no.

Kunngjøringen kan også sees på www.xxx.kommune.no. Her finnes også planinitiativ samt referat fra oppstartsmøte 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 og innsigelser mot planforslaget før videre politisk behandling.

Med hilsen

Stærk & Co. a.s.

Ellen M Langfeldt Sines

Ellen M Langfeldt Sines
arealplanlegger

Vedlegg: Oversiktskart med planavgrensning, datert 05.07.2024

Kopi: Tvedestrand kommune
Dag og Henry Eiendom AS