

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

DERES REF.:

VÅR REF.: 24147/EMLS

ARENDALE, 25.03.2025

DETALJREGULERING FOR SAULEKILEN, SANDØYA- 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 omfatter gnr/bnr 77/11 og 77/355 på Sandøy i Tvedestrand kommune. Planområdet er totalt på ~6,5 daa, og er avgrenset som vist på vedlagt kart.

Planområdet er i gjeldende kommuneplan (2017-2029), avsatt til næringsområde i vest og Infr-område i øst. Øya består i dag av bygninger og installasjoner fra den tid det var båtbyggeri på eiendommen. Driften er opphørt og bygningene er ikke i bruk i dag.

Formålet med planleggingen

Hovedformålet med planleggingen er å omregulere næringsformålet til boligformål. Det planlegges å sette opp en enebolig i området hvor båtbyggeriet står i dag. I tillegg er det ønskelig å sette opp badstu, flytte eksisterende båthus og opprettholde bryggeanleggene.

Det som vil bli foreslått regulert til byggeområde, begrenses til arealene hvor båtbyggeriet med tilhørende installasjoner står i dag. Grøntområdene i nord og de to små holmene i sør, skal ikke bebygges. Byggeområdet som i dag er avsatt til næringsområde, vil bli regulert til boligformål. Eksisterende bryggeanlegg vil bli regulert til småbåtanlegg med tilhørende strandsone. Resten av øya vil bli regulert til et egnet grøntformål.

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.

Forslagsstiller

Forslagsstiller er Kjell Lunde. Stærk & Co. a.s. er ansvarlig for planleggingen.

Merknader til oppstartsmeldingen

Merknader til planarbeidet sendes skriftlig innen **07.05.2025** til Stærk & Co. a.s., Havnegaten 1, 4836 Arendal, eller per e-post: emls@staerk.no. Eventuelle spørsmål til planarbeidet kan rettes til Stærk & Co. a.s., v/Ellen M Langfeldt Sines, tlf 99 59 03 26, e-post: emls@staerk.no.

Kunngjøringen kan også sees på www.staerk.no og på www.tvedestrand.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 27.03.2025

Kopi: Tvedestrand Kommune
Kjell Lunde