

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

DERES REF.:

VAR REF.: 25119/LRZ

ARENDA, 05.11.25

DETALJREGULERING FOR LONGUM PARK NÆRINGSOMRÅDE, ARENDA KOMMUNE VARSEL OM IGANGSETTING AV PLANARBEID OG HØRING AV PLANPROGRAM

Det kunngjøres med dette at nevnte område tas opp til regulering iht. plan- og bygningslovens (pbl) § 12-8. Det skal utarbeides detaljreguleringsplan jf. pbl § 12-3. Det meldes samtidig om oppstart av forhandlinger om utbyggingsavtale iht. pbl § 17-4.

I oppstartsmøte har Arendal kommune konkludert med at planarbeidet utløser konsekvensutredning etter forskriftens §§ 6 a, vedlegg I, nr. 24 *Næringsbygg, ..., med et bruksareal på mer enn 15 000 m²*. På denne bakgrunn kunngjøres det samtidig at forslag til planprogram for Longum næringsområde legges ut til offentlig ettersyn iht. plan- og bygningslovens § 4-1, og forskrift om konsekvensutredninger.

Formålet med planleggingen

Det planlegges næringsbebyggelse i form av industri- og lagerformål. Bygg for Kitron er under oppføring på nordøstre del av tomten. De ønsker å ha utviklingsmulighet for videre utbygging i området i fremtiden. I tillegg skal det legges til rette for at annen type industri og lagervirksomhet kan etablere seg innenfor området. Interne hovedadkomstveier reguleres inn.

Områdene langs Longumvann skal sikres med grønt formål, og det skal tilrettelegges for gangadkomst til vannet. Det planlegges ingen tiltak i Longumvann.

Læringsverkstedet Longum Naturbarnehage er etablert innenfor området, og skal opprettholde barnehagedrift i området. Arealene blir regulert inn med formål barnehage, som i gjeldende reguleringsplan.

Planområdet

Området er lokalisert nord for Arendal sentrum i Longum park ved Longumvannet. Arealene ligger vest for fv. 420-Molandsveien og E-18. Området har adkomst via kommunal vei Hans Thornes vei.

Planområdet er på ~250 daa, hvorav ~200 daa er arealer på land og ~50 daa er arealer i Longumvann. Planområdet berører hele eller deler av følgende gnr/bnr: 24/241, 24/22, 24/13, 24/359, 600/421 og 24/264.

Utover tomt for industribygget for Kitron og barnehagen, består området av en ubebygd skogkledt kulle. I tillegg har en tatt med arealer i Longumvann som tidligere er regulert.

Planstatus

Planområdet er i gjeldende kommuneplan avsatt til kombinert formål bolig/næring (KBA04), framtidig næringsvirksomhet (NÆ05), LNF, flomfare (kun Longumvann) og sikringszone H110 - nedslagsfelt drikkevann.

Kommuneplanens arealdel er under revisjon. I høringsforslaget er boligformålet tatt ut, og erstattet med formålet industri/lager, noe tiltakshaver støtter. Gjeldende reguleringsplaner er vist med «*hvitt område*» der vedtatte reguleringsplaner skal gjelde. En har hatt innspill til høringsforslaget om at arealene ved fv. 420, som i gjeldende reguleringsplan er regulert til annen veggrunn-grøntareal, settes av til lager-/industriformål.

Området er omfattet av gjeldende reguleringsplan for Longum Park (plan id 2019r7), vedtatt 25.08.2011. Siste reguleringsendring, som gjaldt for område regulert til industri/lager, ble vedtatt 13.11.2024. I gjeldende reguleringsplan er området regulert til bolig, barnehage, kombinert område for industri/lager og friområde. Ny reguleringsplan vil erstatte hele den gjeldende reguleringsplanen, men en vil videreføre den delen som alt er regulert til industri/lager (Kitron-tomten). En del av planområdet er regulert til annen veggrunn – grøntareal i reguleringsplan for E18 Tvedestrand – Arendal (plan id 09062012-31), vedtatt 22.15.2014.

Forslagsstillere

Forslagsstiller er Longum Property AS. Stærk & Co er ansvarlig for planleggingen.

Merknader til oppstartsmeldingen

Merknader til planarbeidet sendes skriftlig innen **17.12.25** 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, eller Kristine Pedersen-Rise, tlf. 97 63 78 23, e-post: kpr@staerk.no.

Kunngjøringen kan også sees på www.staerk.no og på www.arendal.kommune.no. Her finnes også planprogram, planinitiativ, samt referat fra oppstartsmøte.

Videre saksgang

Etter at meldingsfristen er ute, vil merknader og innspill bli gjennomgått. Endelig forslag til planprogram vil deretter bli sendt inn til Arendal kommune for fastsetting. Selve planforslaget med konsekvensutredning vil så bli utarbeidet og oversendt kommunen for saksbehandling. Etter første gangs behandling i kommunen blir reguleringsplanen med konsekvensutredning lagt ut til offentlig ettersyn og det gis anledning til å komme med merknader til planforslaget før videre politisk behandling.

Med hilsen

Stærk & Co. a.s.



Lisbet Rake Zeiffert
Arealplanlegger

Vedlegg:

Oversiktskart med planavgrensning, datert 05.11.25