

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

DERES REF.:

VÅR REF.: 24186/EMLS

ARENDA, 25.03.2025

DETALJREGULERING FOR GLASTAD VEST, 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 vest for Glastadheia i Tvedestrand kommune. Planområdet omfatter gnr 32 bnr 168, 27, 200, 240 m. fl. Planområdet er totalt på ~69,4 daa, og er avgrenset som vist på vedlagt kart. Planområdet er utvidet noe mot sør etter oppstartsmøte med kommunen.

Planområdet er i gjeldende kommuneplan (2017-2029), avsatt til fremtidig boligområde, og har vært avsatt til dette formålet igjennom flere rullinger. I forslag til ny kommuneplan er området vist med hensynssone krav om felles planlegging H810. Planforslaget vil berøre flere gjeldende reguleringsplaner: Mjåvann VGS med FV410 (planid 157), Glastadheia II (planid 059_2), Glastadstykket (planid 059) og Bronsbu barnehage (planid 163).

Formålet med planleggingen

Hovedformålet med planen er å tilrettelegge for boligbygging med tilhørende infrastruktur. Det planlegges i hovedsak regulert areal til frittliggende boligbebyggelse, og målet med planarbeidet er å skape et boligområde med varierte boligtyper for ulike befolkningsgrupper. Boligbebyggelsen planlegges mellom Glastadheia boligområde og Ytre Vei (FV410). Det vil bli regulert inn avkjørsel til området fra enten FV410 eller Glastadkleiva.

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 Goderstad Eiendom AS. 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 17.03.2025

Kopi: Tvedestrand Kommune
Goderstad Eiendom AS