

Grunneiere i planområdet og naboer
Offentlige etater og øvrige høringsinstanser

Deres ref.:
/

Ant sider: 2

Vår ref.:
\\Ljåstadbakken_Detaljregulering

Sted, dato:
Arendal, 26.02.2024

KUNNGJØRING OM IGANGSETTING AV REGULERINGSARBEID «DETALJPLAN FOR LJÅSTADBAKKEN» i Froland kommune.

Det kunngjøres herved at nevnte område tas opp til detaljregulering, jfr plan- og bygningsloven § 12-8.

Planområdet er uregulert, og avsatt til LNF-område i arealdel av kommuneplanen. For den delen av planområdet som omfattes av eiendom 2/349, er det gitt dispensasjon og godkjent rammetillatelse for oppføring av en tomannsbolig.

Hensikten med planarbeidet er å legge til rette for bygging av i alt inntil 20 boliger fordelt på 6-manns- og 8-mannsboliger. Området som foreslås detaljregulert ligger tett opp mot eksisterende bebyggelse og planlagte nye boligområder, og vil være en naturlig utvidelse av disse områdene. All nødvendig infrastruktur er tilgjengelig i direkte tilknytning til området. Det vil bli foretatt naturkartlegging og øvrige nødvendige utredninger for å sikre at utbyggingen ikke vil være i strid med viktige nasjonale eller regionale interesser.

Eksisterende vei nordover mot Hurveheia er tatt med i planområdet ved varsel om oppstart etter ønske fra Froland kommune. Det vil gjennom planarbeidet bli vurdert om denne veien skal reguleres til offentlig vei eller annet formål, eller eventuelt tas ut av planområdet.

Det går kommunale vann- og avløpsledninger samt kraftledninger over tomten, og utbyggingen vil hensynta disse på en god måte i samråd med kommunens avdeling for infrastruktur og Glitre Nett.

Følgende forutsetninger legges til grunn for planarbeidet:

- Godkjent tomannsbolig vil bli erstattet av flermannsboliger
- Det etableres snuhammer for store kjøretøy i forbindelse med avkjørsel til nye boliger
- VA-ledninger og kraftkabler hensyntas på forsvarlig måte
- Det foretas naturkartlegging og øvrige nødvendige registreringer

Formålet med varslet:

- De involverte skal få vite at det nå foreslås laget en plan for området.
- De involverte skal kunne komme med sine synspunkter, meninger, kommentarer, ideer, når planarbeidet igangsettes.
- Opplysninger om forhold som det bør tas hensyn til i planarbeidet, bør legges frem så raskt som mulig.

Kort om videre saksbehandling:

Merknader, ideer mv. som kommer inn, vil bli gjennomgått og bli en del av bakgrunns materialet som skal danne grunnlaget for utarbeidelsen av reguleringsplan for området.

Forslag til reguleringsplan vil så bli behandlet i formannskapet og lagt ut til offentlig ettersyn, dersom ikke planforslaget blir avvist.

Kommunestyret foretar den endelige godkjenning av planforslaget, dersom det ikke er innsigelser fra andre offentlige instanser.

Ytterligere informasjon om reguleringen gis ved henvendelse til Pollen Bygg & Eiendom AS på telefon 48079999 eller e-post post@pollenbygg.no.


Kunngjøringen kan også sees på Froland kommunes hjemmeside: www.froland.kommune.no

Eventuelle merknader sendes innen **1. april 2024** til:

Pollen Bygg & Eiendom AS
Kirkebakken 13
4836 Arendal

eller på e-post: post@pollenbygg.no.

Med hilsen



Niels R. Kaastrup Nielsen
Pollen Bygg & Eiendom AS

Vedlegg: -Kartutsnitt med planavgrensning målestokk 1:1000
 -Oversiktskart
 -Referat fra oppstartsmøte