



FROLAND KOMMUNE
Forvaltning og Natur

Jørn Hurv
Hurveheia 65
4820 FROLAND

Dato: 22.06.2022
Vår ref: 22/890-1
Deres ref:
Saksbeh.: Ole Tom Ørnevik
Tlf.

Ravneberget boligområde - referat fra oppstartsmøte

Vedlegger referat fra oppstartsmøte.

Med hilsen

Ole Tom Ørnevik
Rådgiver

Brevet er godkjent elektronisk.

Mottakere: Jørn Hurv

Kopi til: Olav Anton Svendsen
Anders Emil Anonsen
GEIR JOMÅS
Administrasjonen v/Nina Gundersen Jomås
Helse v/Preben Aavitsland
Teknisk v/Anne Gunn Taraldsen Mesel
Eiendom og drift v/Hans Jomås
Eiendom og drift v/Bjørge Johansen
Froland ungdomsskole v/Kaja Othelie Jørgensen

Kontaktinformasjon:
Postadresse:
Besøksadresse:
Org.nr.:

www.froland.kommune.no
Frolandsveien 995, 4820 FROLAND
Frolandsveien 995, 4820 FROLAND
946439045

Telefon: +47 37 23 55 00
E-post: post@froland.kommune.no

Referat oppstartsmøte

Detaljregulering for Ravneberget boligområde

Plannummer: 155R1Det1

Saksnummer:2022/890

Møtedato: 05.05.2022

Møtedeltagere:

Forslagsstiller: Jørn Hurv/Geir

Konsulent:

Fra kommunen: Teknisk virksomhet: Fredrik Høyer Berntsen
Ole Tom Ørnevik
Anne Gunn Tharaldsen Mesel
Hans Jomås
Bjørge Johansen

Referat sendes:

Barn- og unges representant Anne Gunn Tharaldsen Mesel

Kommuneoverlegen Helene Rakeie

Eldrerådet

Råd for personer med funksjonsnedsettelse

Ungdomsrådet

FORSLAGSSTILLERS BESKRIVELSE AV PLANIDÉEN

Planideen: boligområde på Ravneberget

Plannavn: Detaljplan for Ravneberget boligområde

Bakgrunnsmateriale: Kartskisse Ravneberget.

Kartutsnitt:

Eiendommer: gnr 20 bnr 45 og bnr 255

Planareal: 11,6 daa

Eventuelle skisser: Se bakgrunnsmateriale

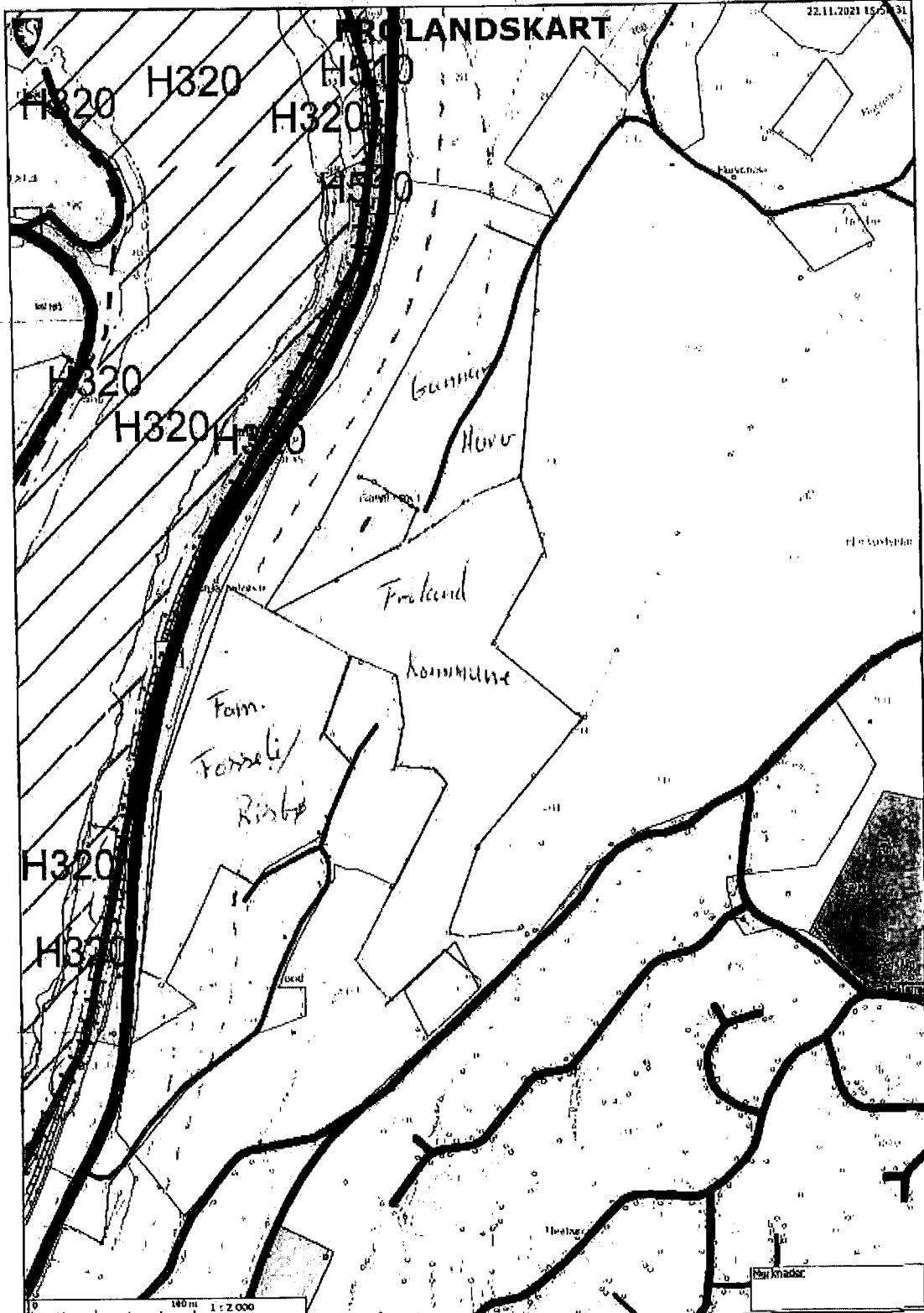
Reguleringsformål: Boligformål

Hovedformål: Boligformål

Antall boenheter: ca. 10 - 20 boenheter

KOMMUNENS TILBAKEMELDING OG FØRINGER FOR PLANARBEIDET

Planområdet:



Detta är ett utkast. För ytterligare information kontakta kommunens tekniska nämnd eller kommunens tekniska nämndens kansli.

Kommuneplanen: Planforslaget ligger inne i kommuneplanens arealdel som fremtidig boligområde.

Deler av planforslaget ligger innenfor juridisk linje;

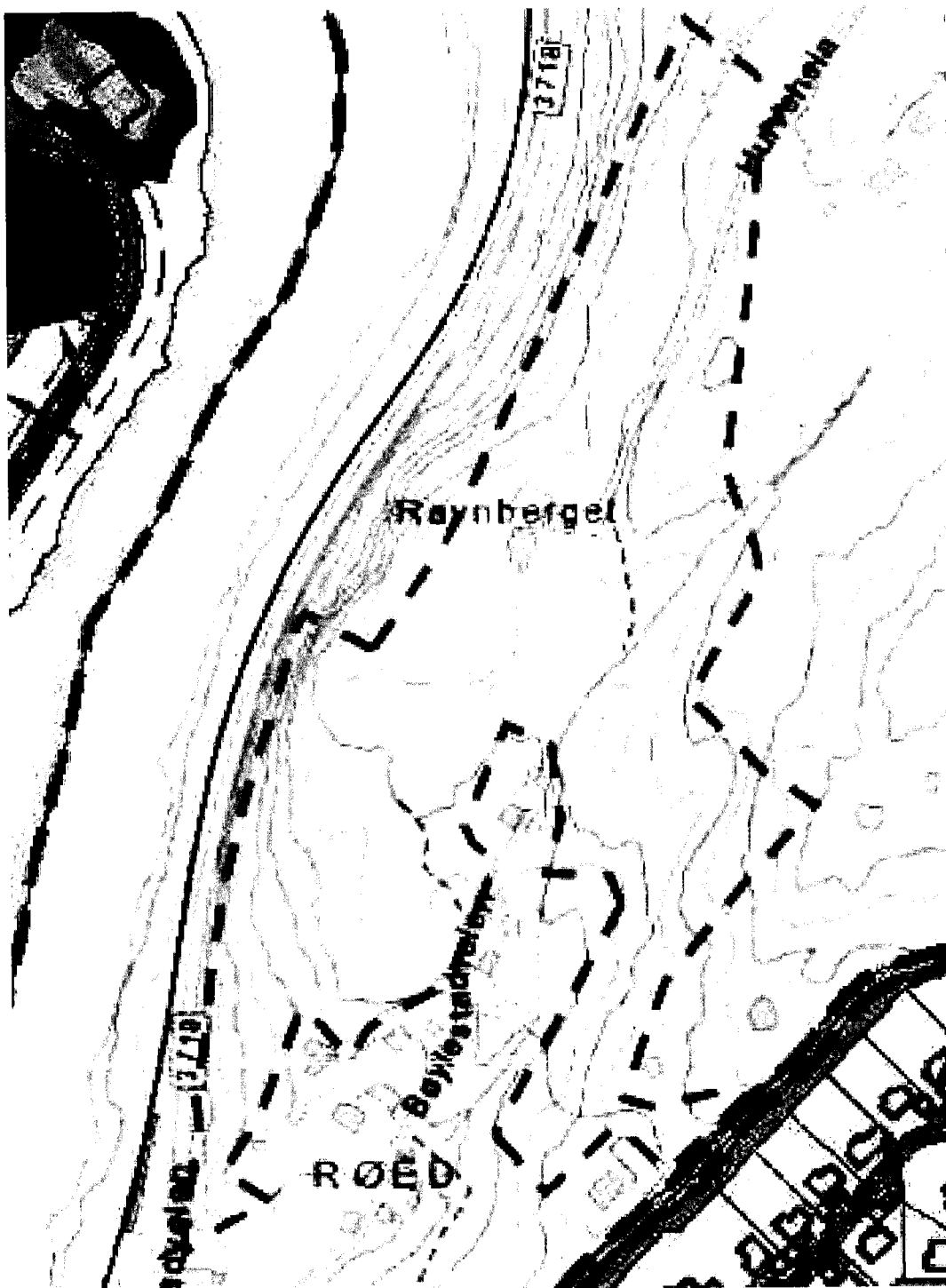
Byggeforbudsgrense fra fv. 3718 (fv. 151) 30 meter.

Deler av planforslaget ligger innenfor juridisk linje;

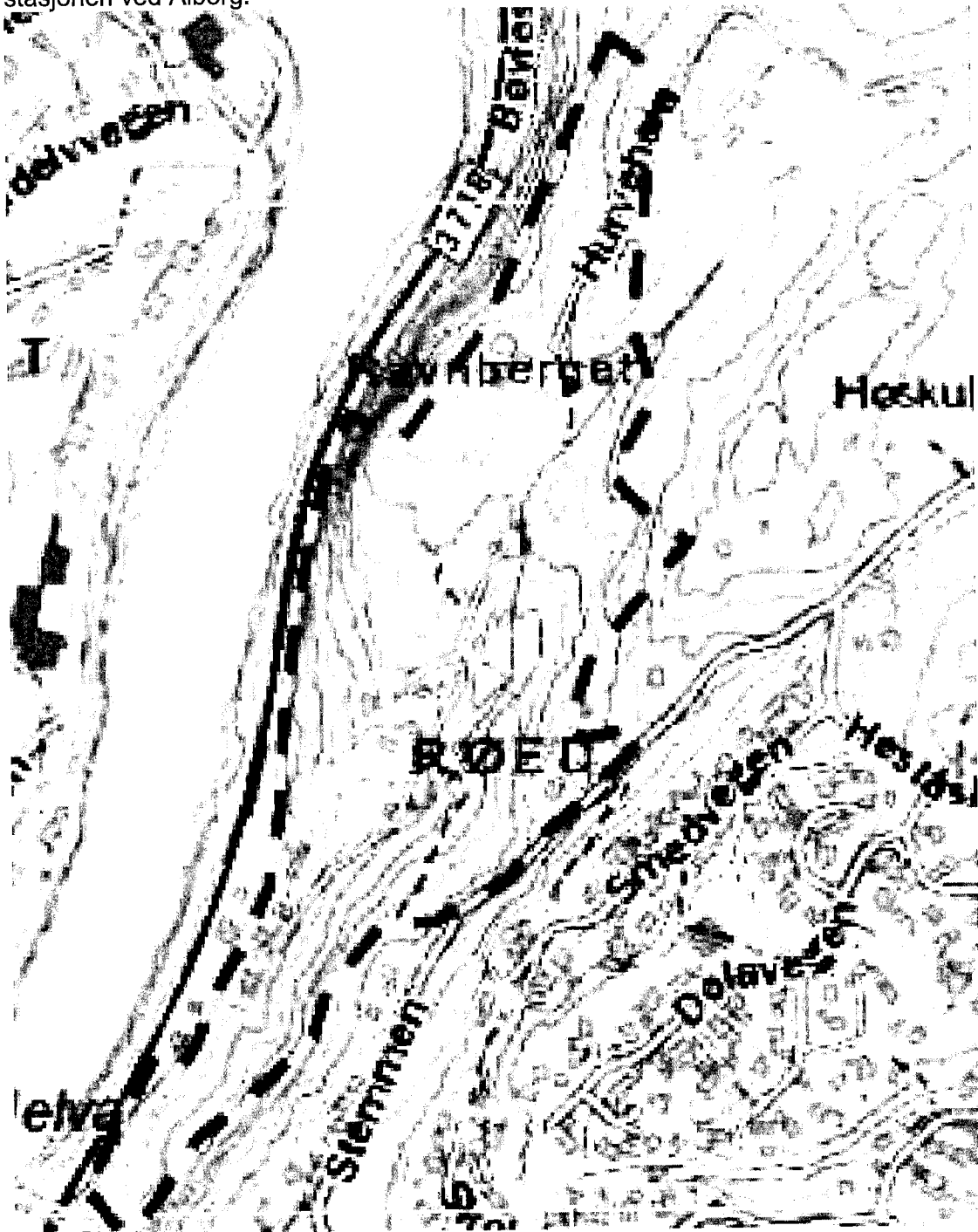
Byggeforbudsgrense fra vann og vassdrag (Nidelva) 100 meter.



Reguleringsplan: Hele planavgrensingen ligger i et område som er uregulert. Planforslaget grenser til reguleringsplanen for Blakstadheia boligområde flatereguleringsplan (planid. 114 R1). Denne planen regulerer den kommunale vegen Stemmen. Den kommunale vegen Stemmen er en gang- og sykkelveg med kjøreadkomst for de få boligene som har denne vegen som adkomstveg.



Kommunen ønsker at planavgrænsingen flyttes ned til fv. 3718 Bøylestadveien slik at man får med seg eksisterende bebyggelse og fortau fra rundkjøring til visa vie stasjonen ved Ålborg.



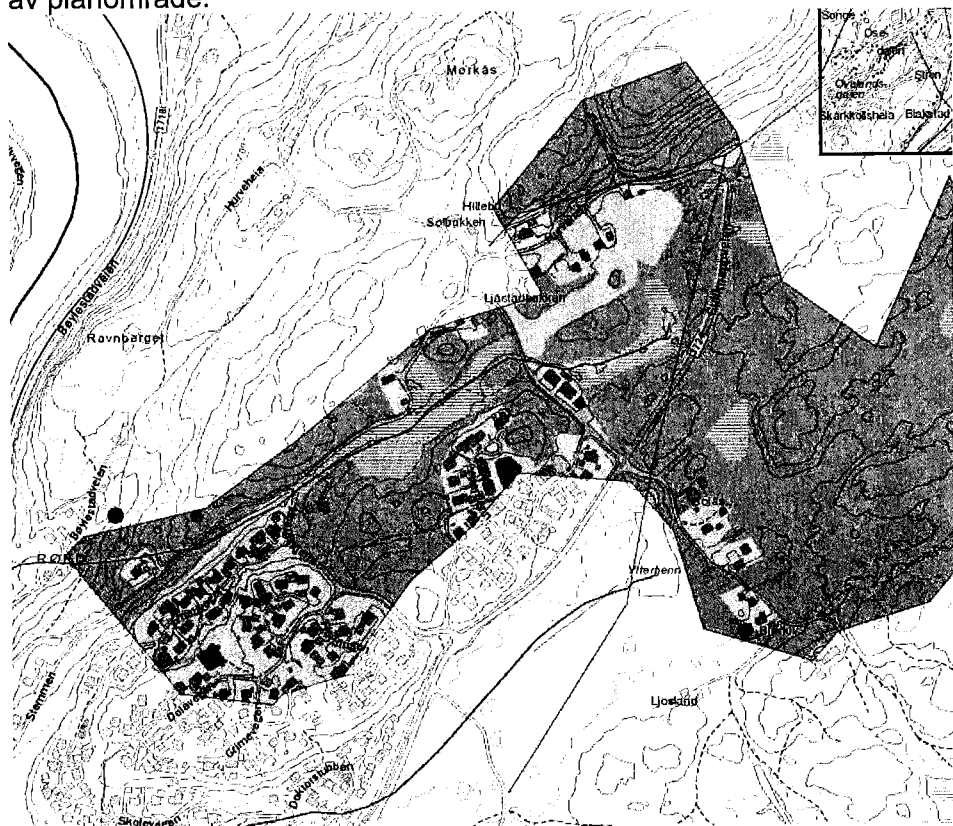
Annen informasjon Steinbreavsetning, tynt dekke, uegnet infiltrasjonsevne, ikke grunnvannspotensiale, radonmåling moderat til lav øst i planområdet mer usikkert vest i planområdet. Snøskred aktsomhetsområde utløsningsområde nordvest med utløpsområde ned på fv. 3718 og jernbanelinjen,

Arealressurser: Skog av høy bonitet 28 daa, skog med middels bonitet 20 daa, skog med lav bonitet 7 daa, resterende er ikke tresatt areal (vei, boligtomter), 7 daa grunnlendt resterende jordekt grunnforhold, 12 daa barskog, 32 daa blandingskog, 10 daa lauvskog.

Vann-, spillvannledning og kabeltrekkerør 90 meter nordøst for planområdet, og vann- og spillvannsledning sør i planområdet samt overvannsledning i kommunal veg Stemmen.

Kommunal veg Stemmen, privat veg Hurveheia.

Bekk med sideforgreininger i planområde er nedbørsfelt for store deler av planområde.



Tema
skole/barnehage

Nærmeste skole er Blakstadheia oppvekstsenter barne skole og barnehage. Avstanden er ca. 1 km fra sør i planområdet v/Stemmen og 1,5 km fra nord i planområdet v/Hurvehei. Froland Ungdomsskole ligger ca. 2 km fra planområdet v/stemmen og 3 km fra planområdet v/Hurvehei.

Tema grønnstruktur og lekeplasser	Innenfor planområdet er det ingen registrerte arealer for grønnstruktur og lekeplasser. Vegen Hurvehei er del av gammel ferdselsveg. Utenfor planområdet i nordøst er område merket fulldyrket jord. Nærmeste lekeplass er området mellom Dølavegen og Smedvegen. Turområde øst for fv. 3724 (fv. 154) og ned til Soleglad og Granestua. Mulighet for bad ved Osevollen. Fritidsaktiviteter ved Frolandia og Kringla.
Kommunaltekniske anlegg	Bebyggelse på 50 boenheter eller over må adkomstvegen suppleres med fortau. Kommunal overtagelse av teknisk anlegg f.eks. veger, forutsettes vegene å holde kommunal vegnorm.
Veinavn	Froland kommune har navn komite, men det er mulig å komme med forslag til veinavn på nye regulerte veier.
Konsekvensutredning /planprogram	Planforslaget stemmer overens med overordnet kommuneplan, og planforslaget har heller ingen vesentlig virkning for miljø eller samfunn. Det kreves derfor ikke konsekvensutredning eller utarbeide planprogram jf. Pbl § 12-9 3. ledd.
Risiko og sårbarhetsanalyse	Generelt krav til risiko og sårbarhetsanalyse jf. Pbl § 4-3.
Utbyggingsavtale	Det skal forhandles om en utbyggingsavtale. Det kan bli aktuelt med anleggsbidrag til sikring av infrastruktur.
Mulig/sannsynlige rekkefølgekrav	Krav om ferdig anlagt lekeplass før første bolig tas i bruk. Kan bli aktuelt dersom utbedring av VA eller annet offentlig infrastruktur.
Prosess	Annonser oppstart med planprogram 6 ukers frist Beskrivelse med ROS (risiko og sårbarhetsanalyse).
Illustrasjoner	Kan være aktuelt for å påse at bebyggelsen ikke blir for dominerende/eksponert og danner silhuetter mot horisonten.
Konklusjon	Det kan meldes om oppstart av planarbeid.

22.06.2022

Ole Tom

Denne tilbakemeldingen fra kommunen bygger på de opplysninger og planfaglige forhold som forelå på det tidspunktet oppstartsmøte ble avholdt. Planfaglige tema og prioriterte utredningsbehov for planarbeidet er angitt så langt dette har vært mulig på

grunnlag av tilgjengelige opplysninger gitt i planinitiativet og etter interne kommunale avklaringer. Verken oppstartsmøtet eller referatet gir rettigheter i den senere saksbehandlingen.

Vedlegg:

Overordnet plan og styringsverktøy		
Kommuneplanens Arealdel	Formål:	Fremtidig utbyggingsområde
	Bestemmelser:	§§ 1.1, 1.3, 1.4 1,3,4ledd, 1.5, 1.7, 1.8, 1.9, 1.10, 1.20.1, 1.20.2.siste ledd.
	Retningslinjer:	Pkt. 2. 1,3,5,6 ledd, 2.3
Berørte planer	Planid. 114R1 Blakstadheia boligområde flatereguleringsplan. Arendal-Grimstad transportplan (ATP)	
Rikspolitiske retningslinjer	Samordnet areal- og transportplanlegging T-5/93 Om barn og planlegging T – 2/08 Riks- og fylkesveger T-1057 T – 1442 Retningslinje for behandling av støy i arealplanlegging	

Generell informasjon:

Planmateriale	Komplett planmateriale skal være i henhold til Teknisk virksomhets krav til detaljreguleringsplaner.
Kart	Nyere grunnkart for området må brukes. Froland kommune har avtale med Arendal kommune vedrørende GIS tjenester. Bestilling av grunnkart kan rettes til Froland kommune for videre bestilling til Arendal kommune.
Oppstarts melding	Avisannonse, adresseliste og brev til grunneiere, naboer, offentlige etater og andre berørte interesser skal benyttes. Naboliste fås hos teknisk virksomhet v/oppmålingssjefen. Oppstart av planer skal legges ut på kommunens hjemmeside. Oppstarts varsel sendes til postmottak@froland.kommune.no . Det varsles oppstart av arbeid med utbyggingsavtale.
Plangebyr	Det må betales gebyr for behandling av reguleringssaker i samsvar med enhver tids gjeldende gebyrregulativ når planen legges ut til offentlig ettersyn.

Gebyr sendes til: Jørn Hurv

Adresseliste

28.10.2020 – Froland kommune

Offentlig etater og interessegrupper

Nr	Navn	Avdeling	Adresse	Poststed	E-post
2	Statsforvalter i Agder		P. b. 788 Stoa	4809 Arendal	fmagpost@fylkesmannen.no
4	Agder fylkeskommune		P. b. 788 Stoa	4809 Arendal	postmottak@agderfk.no
5	Statens vegvesen	Region Sør	p.B. 723Stoa	4808 Arendal	firmapost-sor@vegvesen.no
6	Agder Energi Nett AS		P. b. 794 Stoa	4809 Arendal	nett@ae.no
7	Arendal og Froland politistasjon		P. B. 83	4801 Arendal	Post.agder@politiet.no
9	Posten Norge		P. b. 1500 sentrum	0001 Oslo	
10	Agder Renovasjon		Dalenvaien 347	4849Arendal	kundesenter@agderrenovasjon.no
11	Fortidsminneforeningen	Avd. Aust-Agder	Gamle Tollboden, Nedre Tyholmsvei 7	4836 Arendal	aust-agder@fortidsminneforeningen.no
12	Froland kommune Rep.B&U	v/Anne Gunn T.Mesel	Frolandsvegen 995	4820 Froland	anne.gunn.t.mesel@froland.kommune.no
13	Norges vassdrag og energidirektorat		Anton Jenssens gate 7, P. b. 2124	3103 Tønsberg	nve@nve.no
15	Miljødirektoratet	Statens forureningsstilsyn	Postboks 5672 Torgarden	7485 Trondheim	post@miljodir.no

16	Statskog SF		Postboks 63 Sentrum,	7801 Namsos	post@statskog.no
17	Agder og Telemark Bispedømmekontor		p.b. 208	4662 Kristiansand	Agder.bdr@kirken.no
18	Setedal Bilruter L/L		Bjøråvegen 72	4735 EYE	adm@sbr.no
	Direktoratet for mineralforvaltning		Ladebøkken 50	7066 Trondheim	post@dirmin.no
	Direktoratet for samfunnssikkerhet og beredskap		Postboks 2014	3103 Tønsberg	postmottak@dsb.no
	Aust-Agder sivilforsvarsdistrikt Aust- Agder SFD		Postboks 2014	3103 Tønsberg	aa.sfd@dsb.no
	Luftfartstilsynet		PB 243	8001 Bodø	postmottak@caa.no
	Avinor AS		PB 150	2061 Gardermoen	post@avinor.no
20	Bane Nor		P.B. 4350	2308 Hamar	postmottak@bane-nor.no
	Statsbygg		p.b. 232 Sentrum	0103 Oslo	postmottak@statsbygg.no
	Forsvarsbygg		P.B. 405 Sentrum	0103 Oslo	servicesenter@forsvarsbygg.no
	Mattilsynet		PB 383	2381 Brumunddal	postmottak@mattilsynet.no
23	Froland kommune miljørettet helsevern V/Kommuneoverlegen	Froland Legekontor	Furuveien 1	4820 Froland	Preben.Aavitsland@arendal.kommune.no helene.rakeie@arendal.kommune.no
24	Funksjonshemmedes råd V/Anonsen	v/ Anders Emil Anonsen	Kilbuvegen 8	4820 Froland	
25	Østre Agder Brannvesen		Postboks 123	4891 Grimstad	post@oabv.no
	Riksanitkivaren		Postboks 1483 Vika	0116 Oslo	postmottak@ra.no

	Oljedirektoratet		Pb 600	4003 Stavanger	postboks@npd.no
26	Eldrerådet v/leder Olav Anton Svendsen		Frolandsvegen 1366	4827 Froland Verk	Olav.anton.svendsen@froland.kommune.no
27	Forum for natur og friluftsliv Agder		Postboks 101	4662 Kristiansand S	agder@fnf-nett.no