



ARENDALE KOMMUNE

AK 68 - REGULERINGSPLANER OG BEBYGGELSESPLANER

Adresseinformasjon fylles inn ved ekspedering. Se mottakerliste nedenfor.

Dato: 30.05.2018
Vår ref: 18/5163-2
Deres ref:
Saksbeh.: Lisbeth Gulbrandsen
Tlf. Planid. 1717r7

Endring av detaljplan for Romstølen Vest

Vedtak:

Rådmannen godkjenner endring av reguleringsplan for Romstølen Vest, vedtatt 20.06.2013, sist endret 06.02.2018, som endringskart datert 06.04.2018 og planbeskrivelsen viser. Vedtaket er godkjent etter pbl. § 12-14, 2. ledd.

Bakgrunn for saken og forslag til endring:

Multiconsult har på vegne av Arendal Eiendom KF anmodet om en mindre endring av nevnte plan. Endringen går ut på en justering av krav om minimumsareal for bruksarealet innenfor utbyggingsfeltene BB1 og BB2. I planbestemmelsenes pkt. 4.2, 4. avsnitt står det i dag at felt BB1 har min. BRA = 2400 m² og felt BB2 har min. BRA = 3600 m². Endringen går ut på å fjerne denne påskriften. Endringen medfører ikke nye formål.

Arendal Eiendom har i flere år hatt områdene ute for salg. Tilbakemeldingene fra utbyggere har vært at det ikke er fornuftig å bebygge så mye som planen legger opp til, og at dagens krav ikke legger til rette for gode bomiljø. Ved å fjerne minimumskravet legges det ikke noen begrensning på at utbyggerne fortsatt kan bygge ut såpass mye, men gir en større fleksibilitet.

Endring i plankart:

Påskriften min. BRA = 2400 m² i området BB1, og min. BRA = 3600 m² i området BB2 fjernes. I vedtatt plankart står det f-BB1 og f-BB2, som betyr felleseid. I bestemmelsenes pkt. 4.6 står det at feltene er privateid, og kartet er nå rettet opp i samsvar med bestemmelsene.

Endring av reguleringsbestemmelsene:

I punkt 4.2 Byggeområde BB1-2, 4. avsnitt fjernes «Minimum BRA på BB1 er 2400 m² og BB2 3600 m², beregnet etter NS 3940».

Uttalelser i saken:

Nærmeste eiendommer er eid av Arendal Eiendom KF. En har vurdert at andre tilgrensende naboer ikke blir påvirket av endringen, og at det er positivt for området og miljøet omkring Romstølen. Endringen er ikke av nasjonal eller regional verdi, og offentlige instanser er derfor ikke varslet.

Vurdering:

Rådmannen har vurdert endringen og mener den er positiv for området. Endringen vil ikke medføre at formålet/intensjonene med planen blir endret. Endringsforslaget er av mindre betydning og behandles derfor som endring, jf. pbl. § 12-14, 2. ledd, og kan vedtas på delegert myndighet fra bystyret.

Informasjon om gebyr:

I følge gjeldende gebyrregulativ skal det innbetales gebyr jf. pkt E 4, Forslag til endringer, pbl § 12-14, 2. ledd, kr 8 000,-. Innbetalingsgiro pålydende kr 8 000,-, vil bli ettersendt oppdragsgiver i løpet av kort tid.

Driftsmessige konsekvenser av vedtaket:

Endringen vil ikke påføre kommunen ytterligere kostnader.

Denne avgjørelsen er et enkeltvedtak etter forvaltningslovens bestemmelser som kan påklages av partene til Fylkesmannen innen 3 uker, jf forvaltningsloven § 28, se vedlagte opplysningsskriv.

Med hilsen

Edle I. Johnsen
arkitekt MNAL/arealplanlegger

Lisbeth Gulbrandsen
konsulent

Brevet er godkjent elektronisk.

Mottakere: Arendal Eiendom KF v/ Camilla Nesle Widmer
Fylkesmannen i Aust- og Vest-Agder
Aust-Agder fylkeskommune
Multiconsult