

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

DERES REF.:

VÅR REF.: 221270/EMLS

VEGÅRSHEI, 13.07.22

DETALJREGULERING FOR STEINSVANN DEL AV GNR 21 BNR 2, GJERSTAD 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 er avklart at planen ikke utløser krav om konsekvensutredning, jf. forskrift om konsekvensutredning.

Formålet med planleggingen

Formålet med planen er å utvide et hytteområde ved Steinsvann. Det er godkjent fradelt 5 tomter i området, der 3 av de er bebygd. Det er ønskelig å legge til rette for 6 nye tomter i området, og lage en felles reguleringsplan for de 11 tomtene.

Arealene planlegges regulert til frittliggende fritidsbebyggelse. Det skal også reguleres inn et felles område for ballbinge og nødvendig infrastruktur som adkomstvei. Det er etablert vei inn i området, der de nye tomtene kan koble seg på. Vann og avløp løses gjennom minirensesanlegg, her foreligger det godkjenning til de eksisterende hyttene, med mulighet for utvidelse. Renovasjon for området vil bli løst med en felles løsning. Det ligger en liten brygge/rampe i området fra før som benyttes for utsetting av båt/kano/kajakk. Denne vil bli regulert inn som felles brygge.

Planområdet

Planområdet ligger ved Steinsvann i Gjerstad med adkomst fra Vestøveien. Området er på ~58 daa, og omfatter eiendommene gnr./bnr. 21/2. I øst ligger plangrensen i strandlinjen til Steinsvann, og i sør følger den eiendomsgrense og grense mot reguleringsplan for Tegårsvann. I vest følger den eiendomsgrense og i nord er grensa satt i formålsgrense i kommuneplanen.

Planstatus

Området er uregulert, men i kommuneplanens arealdel, er eiendommen gnr./bnr. 21/2 avsatt til byggeområde fritidsbebyggelse.

Oppstartsmøte

Det ble avholdt oppstartsmøte med administrasjonen i Gjerstad kommune 01.07.22.

Tiltakshaver

Forslagsstiller er Karl Arne Lia. Stærk & Co as er ansvarlig for planleggingen.

Merknader til oppstartsmeldingen

Merknader til planarbeidet sendes skriftlig innen **21.08.22** til Stærk & Co. as, Havnegaten 1, 4836 Arendal, eller per e-post: emls@staerk.no. Eventuelle spørsmål til planarbeidet kan rettes til Stærk & Co. as., v/ Ellen M L Sines, tlf 99 59 03 26, e-post: emls@staerk.no

Kunngjøringen kan også sees på www.staerk.no og på www.gjerstad.kommune.no.
Her finnes også planinitiativ samt referat fra oppstartsmøte med Gjerstad kommune.

Videre saksgang

Etter at meldingsfristen er ute, vil merknader og innspill bli gjennomgått. 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 til planforslaget før videre politisk behandling.

Med hilsen

Stærk & Co. a.s.

Ellen M.L. Sines

Ellen M Langfeldt Sines
arealplanlegger

Vedlegg:

Kunngjøringskart, datert 13.07.2022

Kopi:

Gjerstad kommune
Karl Arne Lia