

Planinitiativ

- mal og veiledere for utarbeidelse av planinitiativ

Før oppstart med private forslag til reguleringsplaner, skal det holdes et formelt oppstartsmøte (plan- og bygningsloven § 12-8.)

For at kommunen skal kunne forberede møtet skal forslagstiller senest samtidig med bestilling av oppstartsmøte sende et planinitiativ til kommunen (i henhold til [forskrift om behandling av private forslag til detaljregulering etter plan- og bygningsloven](#)).

Forskriftens formelle krav på planinitiativets innhold oppfylles gjennom å fylle ut malen på neste side. Det er også mulig for forslagstiller å lage et eget planinitiativ med samme innhold.

Målet med planinitiativet er å etterstrebe flest mulige avklaringer og få flest mulige relevante synspunkter og problemstillinger opp på bordet i forkant av kunngjøring for planoppstart. Videre søkes det å få en oversikt over og forståelse for ulike berørte parters interesser og mulige interessekonflikter.

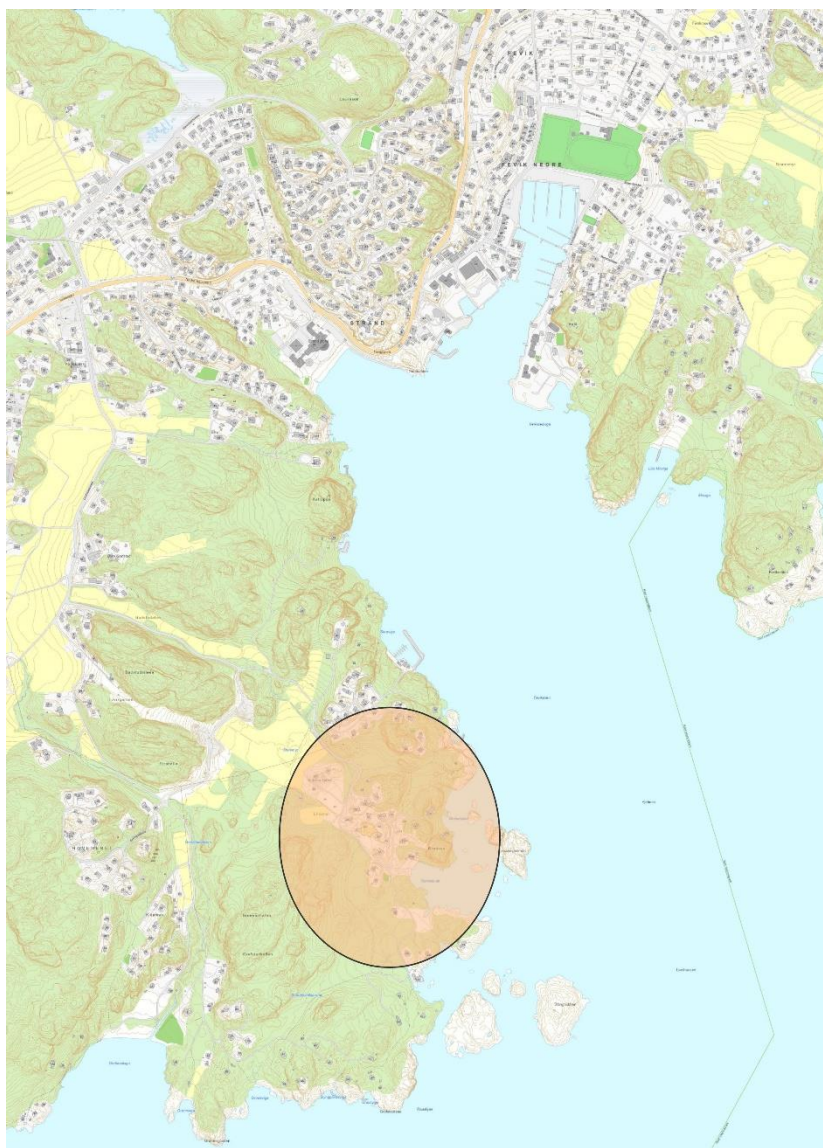
Opplysninger om gjeldende planer og kommunens øvrige veiledere finnes på kommunens [hjemmeside](#) og [kartløsning](#). Forslagstillere er velkomne til å ta forhåndskontakt med plan-, miljø- og landbruksenheten for foreløpig veiledning.

Planinitiativet og vedlegg sendes til postmottak@grimstad.kommune.no. Merkes med:
"Forslag til detaljregulering for «plannavn» - planinitiativ".

Generell informasjon

Kontaktinformasjon tiltakshaver:	Jagima Eiendom AS v/Jan Gisle Majors Beddingen 26 0250 Oslo
Kontaktinformasjon konsulent:	Halvorsen Arkitekter AS v/Morten Birkedal Storgaten 11 4879 Grimstad
Dato:	17.2.2023
Forslag til navn på plan:	Nye Terkelsbukt

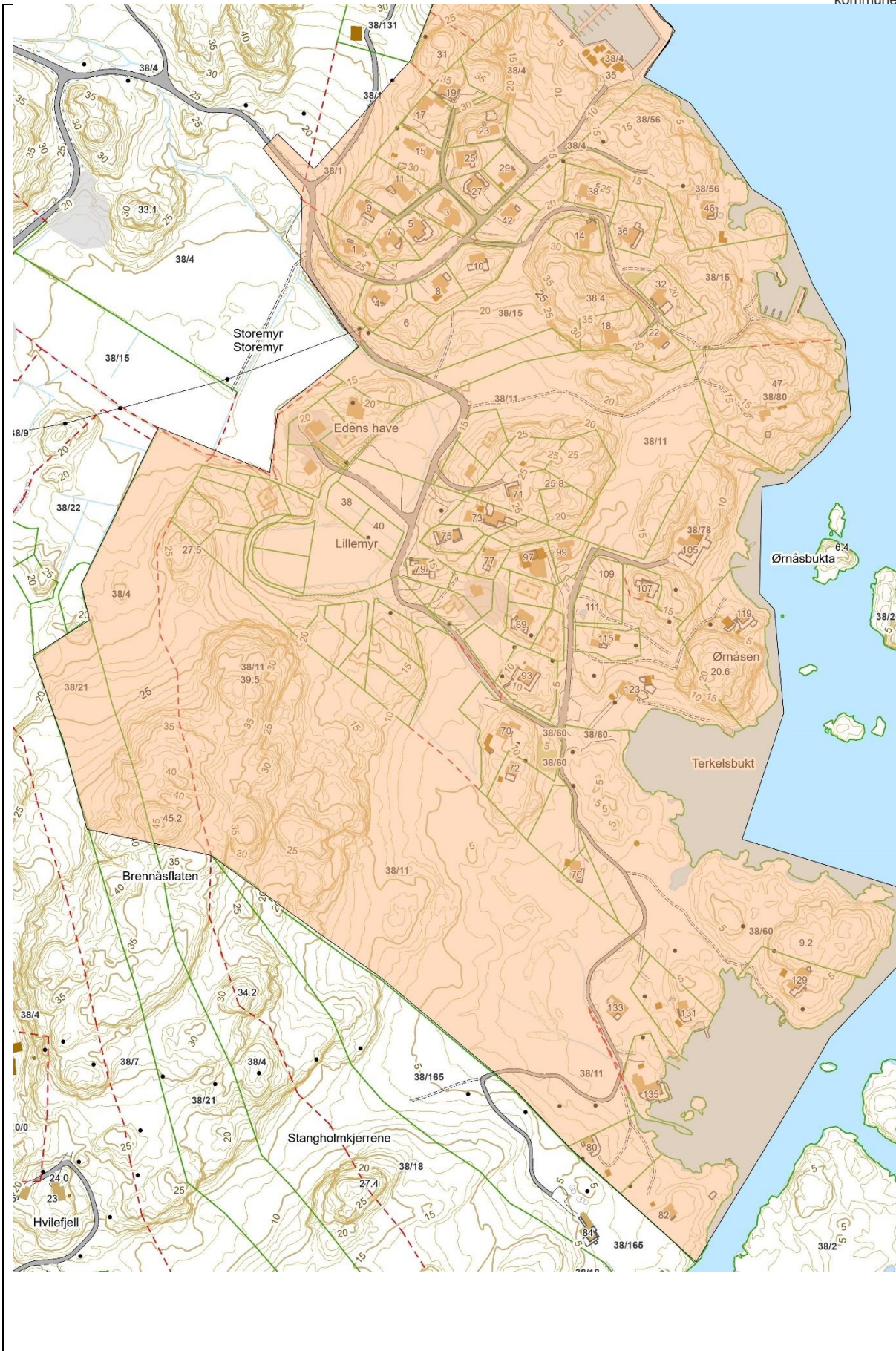
Orienteringskart og kort beskrivelse av området



Planområdet ligger ca. 2km (luftlinje) sør for Feviktoppen. Store deler av planområdet er allerede regulert i reguleringsplaner.

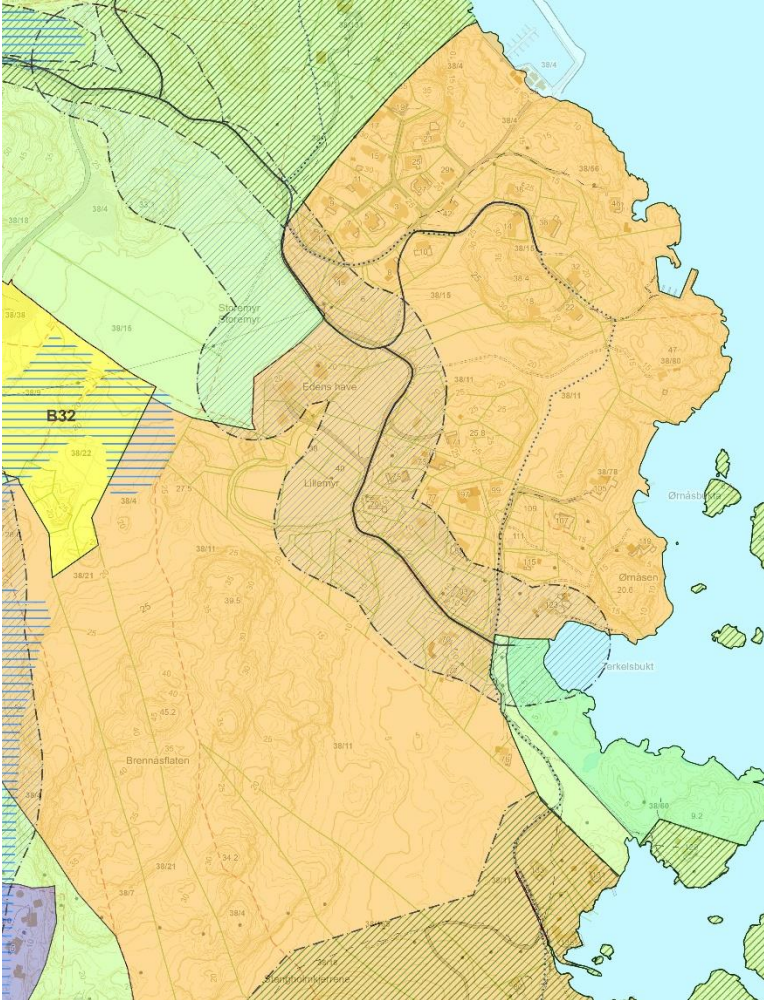
- Grefstad, planid. 92 vedtatt 30.4.92
- Skravika, planid. 155 Vedtatt 17.11.2003
- Terkelsbukt, planid. 164 Vedtatt 28.1.2008.

Resterende del av planområdet ligger avsatt i gjeldende kommuneplan som - Nåværende fritidsbebyggelse.



Planinitiativet skal i nødvendig krav omtale premissene for det videre planarbeidet, og redegjøre for:

a) formålet med planen	<i>Oppdatering/endring av bestemmelser i gjeldende reguleringsplaner, samt noen justeringer / rokkeringer/fortetting innenfor disse reguleringsplanene. (Skravika, Terkelsbukt og Grefstad). I all hovedsak: parkering, byggeskikk og avfallshåndtering. Samtidig er det tiltenkt planlagt utvidelse/ny plan sørvest for Terkelsbukt. I all hovedsak på Gnr/Bnr. – 38/11.</i>
b) planområdet og om planarbeidet vil få virkninger utenfor planområdet	<i>Positive og negative virkninger</i>
c) planlagt bebyggelse, anlegg og andre tiltak	<i>Fritidsbebyggelse, veg, kommunalteknisk (avfallsstasjon)</i>
d) utbyggingsvolum og bebyggelse	<i>Ca. 100 - 140 nye fritidsboliger, fordelt på Fortetting Eks. Terkelsbukt – ca. 30-40 Fortetting Eks. Skravik/Grefstad, ca.10-20 Ny plan sør for Terkelsbukt, ca. 60-80</i>
e) funksjonell og miljømessig kvalitet	
f) tiltakets virkninger på, og tilpasning til, landskap og omgivelser	

g) forholdet til kommuneplan, eventuelle gjellende reguleringsplaner og retningslinjer, og pågående planarbeid	
h) vesentlige interesser som berøres av planinitiativet	
i) hvordan samfunnssikkerheten skal ivaretas, blant annet gjennom å forebygge risiko og sårbarhet	
j) hvilke berørte offentlige organer og andre interesserte som skal varsles om planoppstart	Berørte parter iht. Grimstad kommunens høringsinstanser vil bli varslet ved planoppstart - kommunale- og fylkeskommunale instanser - naboer (hjemmelshavere, festere etc.) - Evt. lag, sameier og foreninger i området.

k) prosesser for samarbeid og medvirkning fra berørte fagmyndigheter, grunneiere, festere, naboer og andre berørte.	Proessen for samarbeid og medvirkning vil bli iht. Pbl, hvor det sendes ut nabovarsel til offentlige organer og berørte parter. Samtidig vil det rykkes inn annonse i avis.
l) vurdering av om planen er omfatter av forskrift om konsekvensutredninger, og hvordan kravene i tilfelle vil kunne bli ivaretatt. Veiledning: Kommunal- og moderniseringsdepartementet. (2017). Veiledningsnotat - Konsekvensutredninger for planer etter plan- og bygningsloven (kommentarutgave).	
Omfattes planen av forskriften § 6, planer som alltid skal konsekvensutredes og skal ha program?	Nei
Omfattes planen av forskriften § 8, planer som skal konsekvensutredes dersom de har vesentlige virkninger? Veiledning: Klima- og miljødepartementet og Kommunal- og moderniseringsdepartementet . (2017). Når skal tiltak i vedlegg II konsekvensutredes? Vurdering etter § 10 i forskrift om konsekvensutredninger (Kommentarutgave).	<i>Nei</i> §8 a) Tiltaket er konsekvensutredet i en tidligere plan og reguleringsplanen er i samsvar med denne tidligere planen – Gjeldende kommuneplan for Grimstad.

I tillegg ønsker Grimstad kommune at planinitiativet skal inneholde/omtale premissene for:

Kart med forslag til avgrensning	<i>Vedlagt: Ja</i>
Skisser/illustrasjoner av ønsket tiltak	<i>Vedlagt: Nei</i>
Hvilke infrastrukturtiltak (teknisk og grønn infrastruktur) er tenkt regulert og opparbeidet.	
Om offentlige vann- og avløpsledninger berøre.	- <i>Terkelsbukt: er det i utgangspunktet privat VA som er tilkoblet offentlig VA.</i> - <i>Skravika/Grefstad: Privat til offentlig VA</i> - <i>Ny plan sør for Terkelsbukt: Privat til offentlig VA</i>
Hva foreligger av kartlegging/innhentet informasjon, f.eks. grunnundersøkelse og arkeologiske undersøkelser, per i dag	<i>Ingen oppdatert kartlegging vedr. grunn og arkeologi foreligger per i dag.</i>
Hvilke spesielle utredninger som bør foretas som en del av planarbeidet	- <i>Arkeologisk grunnundersøkelser av nytt areal sør for Terkelsbukt.</i>
grunneiere, rettighetshavere innenfor planavgrensningen	<i>Se vedlegg 2</i>
Forslag til overordnet fremdrift	- <i>Oppstartsmøte med kommune, februar 2023d</i> - <i>Melde oppstart av planarbeid, februar 2023</i> - <i>Innlevering for 1. gangs behandling, 2023.</i>
eventuelt annet material/andre opplysninger som forslagstiller mener er relevant	
En vurdering av hva planen kan tilføre området av kvaliteter for naboer/ omgivelser/ nærmiljø.	- <i>Offentlig tilknytting til VA</i> - <i>Utbedret veikvaliteter</i> - <i>Forbedret avfalls håndtering</i> - <i>Oppgradering/opparbeidelse av turstier i området.</i>

	- <i>Endret/forbedret parkeringsmuligheter/dekning</i> -
--	---

Vedlagte dokumenter	
Vedlegg 1:	Forslag til Planavgrensning
Vedlegg 2:	Oversikt over grunneiere innenfor planområdet
...	