



Planprogram

Kommunedelplan for byggegrense mot sjø

Kragerø kommune

Utkast til vedtak, mai 2022



Innhold

Formålet med planarbeidet.....	3
Føringer for planarbeidet.....	3
FNs bærekraftsmål.....	3
Statlige planretningslinjer for differensiert forvaltning av strandsonen langs sjøen.....	3
Regional kystzoneplan for Vestfold og Telemark (under arbeid).....	3
Kommuneplan for Kragero (samfunns- og arealdel).....	4
Reguleringsplaner.....	4
Metode for å fastsette byggegrensen.....	4
Områder der byggegrense skal fastsettes.....	4
Forholdet til kommuneplanens arealdel.....	5
Prinsipp for fastsetting av byggegrensen.....	5
Presentasjon av planen.....	6
Konsekvensutredning.....	6
Krav til konsekvensutredning.....	6
Gjennomføring av konsekvensutredningen.....	6
Organisering.....	7
Fremdrift.....	8
Medvirkning.....	8

Formålet med planarbeidet

Formålet med planarbeidet er å etablere en omforent og fungerende byggegrense mot sjø. Det er behov for en byggegrense mot sjø for i større grad kunne styre utbyggingen i strandsonen i Kragero på en fornuftig og bærekraftig måte som balanserer allmennhetens interesser, naturmangfold og kulturminneverdier, og samtidig muliggjør utbygging der det er fornuftig.

Byggegrenser i strandsonen vil forenkle saksbehandlingen i Kragero og redusere omfanget av dispensasjonssøknader.

Byggegrensen utarbeides som en kommunedelplan for å sikre en grundig prosess som legger til rette for medvirkning og eierskap til byggegrensene. Nærmere detaljer og bestemmelser om utnyttelsen av strandsonen vil avklares i rulleringen av kommuneplanens arealdel som er igangsatt.

Vassdrag håndteres ikke i denne planen. Byggegrenser mot vassdrag vil avklares i kommuneplanens arealdel.

Føringer for planarbeidet

FNs bærekraftsmål

FNs bærekraftsmål ligger til grunn for all planlegging. Strandsonforvaltningen skal bidra til en bærekraftig utvikling i tråd med FNs bærekraftsmål. Relevante bærekraftsmål er:

- God helse og livskvalitet
- Rent vann og gode sanitærforhold
- Anstendig arbeid og økonomisk vekst
- Bærekraftige byer og lokalsamfunn
- Livet i havet
- Livet på land

Statlige planretningslinjer for differensiert forvaltning av strandsonen langs sjøen

De statlige planretningslinjene tar utgangspunkt i plan- og bygningslovens byggeforbud i 100-meterbeltet, men gir unntak der kommuneplanen definerer byggegrense mot sjø.

Strandsonen i Kragero er lagt i planretningslinjens sone 1, kystkommunene i Oslofjordregionen. Her skal byggeforbudet praktiseres strengt, og dispensasjoner skal unngås.

I kommuneplan og reguleringsplan gis det retningslinjer om at utbygging skal konsentreres til utbygde områder. Interesser for fastboende skal prioriteres før fritidsboliger, og det skal settes krav til reguleringsplan for ny utbygging. Privatisering av strandsonen og tilkomsruiter skal unngås.

Regional kystsonplan for Vestfold og Telemark (under arbeid)

Vestfold og Telemark fylkeskommune har satt i gang et arbeid om å utarbeide regional kystsonplan for kystsonen. Planen skal avklare arealbruk og interesser på tvers av kommunegrensene i regionen, og sikre en lik forvaltning av kystarealene.

Arbeidet med å fastsette byggegrensene i Kragero måtte i utgangspunktet knyttes opp mot arbeidet med regional kystsonplan, for å sikre en forent forvaltning av kystsonen. Nå skal fylkeskommunen deles opp, og fremdriften til det regionale planarbeidet er uavklart.

Kommuneplan for Kragero (samfunns- og arealdel)

Kommuneplan for Kragero er under revisjon, både samfunns- og arealdelen. I gjeldende kommuneplan vises både funksjonell strandsone og hundremetersgrensen, men disse har ikke juridisk virkning. I praksis er det derfor byggeforbud i strandsonen i alle områder der byggegrense mot sjø ikke er avklart i reguleringsplan. Dette medfører en stor grad av dispensasjonssøknader og avslag på byggesøknader, som kunne vært unngått.

I kommuneplanens samfunnsdel fastsettes de overordnede strategiene for Kragero kommune, mellom annet bruken av kystsonene. Disse vil legge føringer for prioritering av byggegrensene. Kommuneplanens samfunnsdel er planlagt vedtatt i juni 2022.

Reguleringsplaner

Nyere reguleringsplaner har definert byggegrense mot sjø, og disse vil videreføres i kommuneplanen. I eldre reguleringsplaner er ikke byggegrensen fastsatt. Her må det fastsettes en ny byggegrense.

Metode for å fastsette byggegrensen

For å fastsette byggegrensen mot sjø legges det opp til en analyse av strandsonen. Analysen inkluderer følgende kartgrunnlag:

- Funksjonell strandsone, kartlagt i 2014 av Sweco. Strandsonen gir utgangspunktet for byggegrensen, som justeres etter Prinsipp for fastsetting av byggegrensen (se nedenfor).
- Naturmangfold: NiN-registreringer, DN-håndbok 13 og 19, utredninger i eksisterende og pågående reguleringsplaner.
- Friluftsliv: Statlig sikrede friluftsområder, kartlagte og verdsatte friluftsområder i Kragero, kyststi, informasjon som kommer inn i løpet av høringer.
- Kulturminner: Askeladden.
- Bygningsvolum (FKB Bygg)
- Kommunens planbase
- Havnivåstigning
- Landskapsmodell
- Tilgjengelig strandsone (naturbase)

I forbindelse med kartleggingen av den funksjonelle strandsonen i 2014 ble landskap, naturmangfold, kulturminner og friluftsområder vurdert. Det forutsettes derfor at disse verdiene er tatt hensyn til. Byggegrensen tar derfor utgangspunkt i den funksjonelle strandsonen, men tilpasser linjen til eventuell ny informasjon.

Områder der byggegrense skal fastsettes

Det skal fastsettes byggegrense i områder som er satt av til utbyggingsformål eller LNF spredt i kommuneplanens arealdel eller i reguleringsplaner. Følgende føringer blir lagt til grunn:

- Alle bebygde områder må med.
- I reguleringsplaner med fastsatt byggegrense skal byggegrensen videreføres.
- I reguleringsplaner og utbyggingsområder i kommuneplanens arealdel uten fastsatt byggegrense skal det settes byggegrense ut fra prinsippene nedenfor.

- I sentrumsområder skal gjeldende vedtak i kommuneplanens arealdel legges til grunn når en konkret byggegrense blir avgjort.

Det skal ikke fastsettes byggegrense for rene LNF-områder. Dette innebærer at for områder som ikke skal bygges ut (LNF-områder) så vil byggeforbudet i PBL § 1-8 fremdeles gjelde, så fremt det ikke er hus eller hytter der.

For nye utbyggingsområder i kommuneplanens arealdel skal byggegrensen fastsettes i den planprosessen.

Forholdet til kommuneplanens arealdel

Byggegrensen fra denne planen, skal legges inn i kommuneplanens arealdel, som er under arbeid.

Denne byggegrenseplanen kommer til å fastsette byggegrenser i eksisterende utbyggingsformål og reguleringsplaner. Endringer av utbyggingsformål (for eksempel fra LNF til bolig) skal avklares og konsekvensutredes i kommuneplanens arealdel, og da må byggegrensen også avklares. Dersom kommuneplanens arealdel tar ut utbyggingsformål, så vil også byggegrensen tas ut.

Prinsipp for fastsetting av byggegrensen

Følgende prinsipp legges til grunn når ny linje fastsettes.

Områder som skal skjermes

- Kjent eller sannsynlig forekomst av naturmangfold med [middels verdi eller forvaltningsprioritet \(eller høyere\)](#) skal skjermes fra nedbygging. Det skal legges vekt på sammenhengende naturmangfold.
- Områder som er viktige for friluftsliv, [som har middels verdi eller forvaltningsprioritet \(eller høyere\)](#), møteplasser, snarveier og tilkomstveier, skal skjermes fra nedbygging.
- Viktige kulturminner og kulturmiljø skal skjermes fra utbygging.
- Viktige landskapselement skal skjermes fra utbygging.
- Jordbruksareal kan ligge innenfor byggegrensen, men gårdstun bør ha anledning til å bebygges.
- Tettstedsnære grøntareal skal skjermes fra utbygging
- I byer og tettsteder skal kyststi og ubebygde områder langs stranden skjermes fra utbygging. Tilkomstveier til friluftsområder og turområder, samt siktlinjer skal sikres.

Byggegrense i områder med eksisterende bygninger

- I områder avsatt til boligformål og LNF spredt bolig, skal bolighus kunne ha anledning til å bygges ut, så lenge det i liten grad berører andre hensyn.
- I områder avsatt til fritidsbebyggelse og LNF spredt fritidsbolig skal fritidsboliger kunne ha anledning til fasadeendring og mindre endringer på eksisterende hytter så lenge det i liten grad berører andre hensyn. Retningslinje fastsatt i kystsonenplanen for Vestfold legges til grunn. Det må skiller på fast bosetting og fritid.
- Eksisterende næringsvirksomhet med tilknytning til sjøen skal kunne videreutvikle seg så lenge det i liten grad berører andre hensyn.
- Eksisterende, felles bryggeanlegg skal det være anledning til å bygge på/utvide, så lenge det i liten grad berører andre hensyn.
- Eksisterende private brygger bør ikke utvides, såfremt det ikke berører andre hensyn i liten grad.

- Det skal ikke åpnes for nye enkeltbrygger utenfor fellesanlegg for fastboende.
- Det kan tillates uttrigger, når dette er hensiktsmessig for sikkerhet og opprydding av fortøyningsbøyer og for plassbegrensning
- Tilrettelegging for og utbedring av eksisterende brygger til allmennheten ved skjærgårdsparker og allmenne brygger.

For ytterligere detaljer om fastsettelse av byggegrense benyttes metoden som beskrives i [Veileder om fastsetting av byggegrense i 100-metersbeltet i Vestfold til grunn](#).

I hvor stor grad byggegrensen får konsekvenser for andre hensyn avklares i konsekvensutredningen.

Dette er overordnede vilkår for å vurdere byggegrense mot sjø. Formuleringen «eksisterende boliger skal kunne bygges på», er ikke en retningslinje eller signal om at eksisterende boliger bør få tillatelse til ombygging, men angir hovedprinsippet i arbeidet med å fastsette byggegrensen. Hver enkelt byggesak behandles for seg.

Presentasjon av planen

Byggegrensen vises i eget plankart som juridisk linje for byggegrense, i samsvar med nasjonal produktspesifikasjon.

Det kan være aktuelt å etablere egne områder som skal ha særskilte bestemmelser. Disse områdene vil presenteres i kartet som bestemmelsesområder.

Bestemmelser kan utarbeides i samsvar med pbl § 11-9 nr. 3, 5, 6, 7 og 8. Det kan også utarbeides retningslinjer til byggegrensen, som for eksempel:

- Presiseringer om det er grunn til å åpne for noe utbygging innenfor byggegrensen i enkeltområder, f.eks. Kragero sentrum.
- Om det kan åpnes for at byggegrensen kan endres i områdeplan eller reguleringsplan.

Plandokument på høring legges ut på egen kartportal. 3D-visning og informasjonsside (story map) kan være aktuelt å benytte i forbindelse med presentasjon.

Konsekvensutredning

Krav til konsekvensutredning

Kravet til konsekvensutredning er forankret i plan- og bygningsloven § 4-2 og Forskrift om konsekvensutredninger § 6.

Ifølge forskrift om konsekvensutredninger § 6a) skal kommunedelplaner etter § 11-1 *alltid konsekvensutredes og ha planprogram når planen fastsetter rammer for tiltak i vedlegg I og II*.

Å «fastsette rammer for» innebærer å legge føringer for senere regulering av et konkret tiltak, eller som inneholder retningslinjer som har betydning for beslutninger om gjennomføring av slike tiltak. Dette presiseres i veileder for konsekvensutredninger for planer etter plan- og bygningsloven av kommunal- og moderniseringsdepartementet.

Siden byggegrensen mot sjø vil påvirke beslutninger om arealbruk i strandsonen, så skal konsekvensene utredes.

Gjennomføring av konsekvensutredningen

Siden planen ikke legger opp til nye, konkrete arealformål skal konsekvensutredningen redegjøre for virkningene som planen kan få på et overordnet nivå.

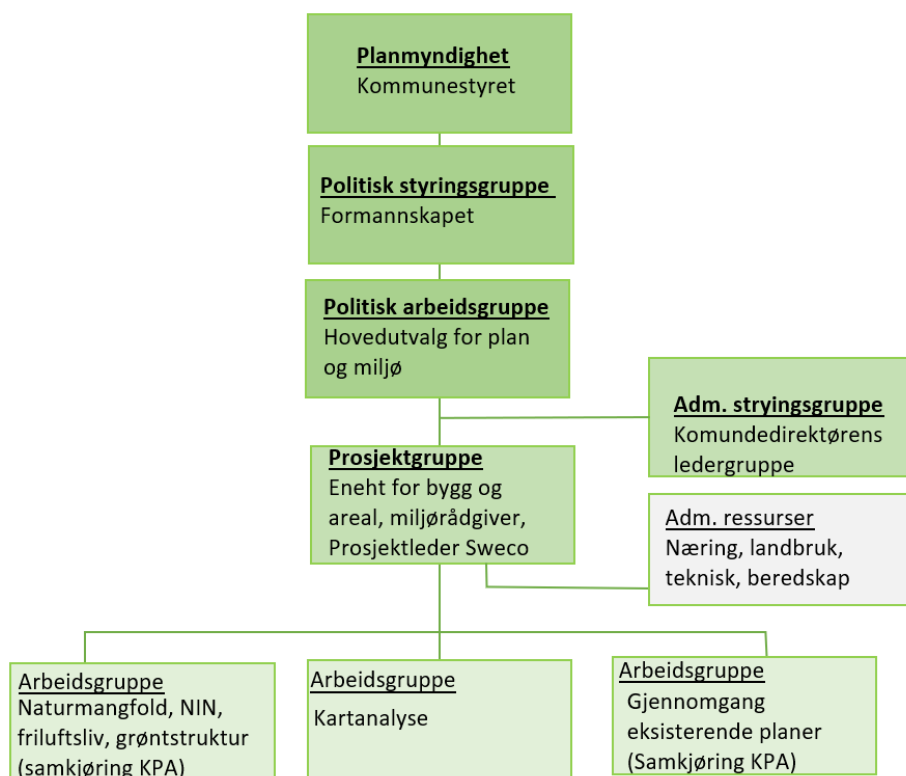
Hele strandlinjen deles opp i delområder. Konsekvensutredningen skal beskrive de forskjellige verdiene og konsekvensene for hvert delområde. Avslutningsvis beskrives de samlede konsekvensene for hele kommunen.

Følgende tema inngår i konsekvensutredningen:

- Naturmangfold
- Kulturminner og kulturmiljø
- Friluftsliv
- Landskap
- Virkninger som følge av klimaendringer (havnivåstigning)
- Tilgjengelighet for alle til uteområder og gang- og sykkelnett
- Næringsutvikling
- Bokvalitet, inkludert barn og unges oppvekstvilkår
- Tilgjengelighet til sjøområder for innbyggere og gjester (bryggeområder m.m.)

Organisering

Organiseringen samkjøres med prosessen for kommuneplanens arealdel, og organisasjonsstrukturen er lik.



Figur 1: Organisering av planarbeidet

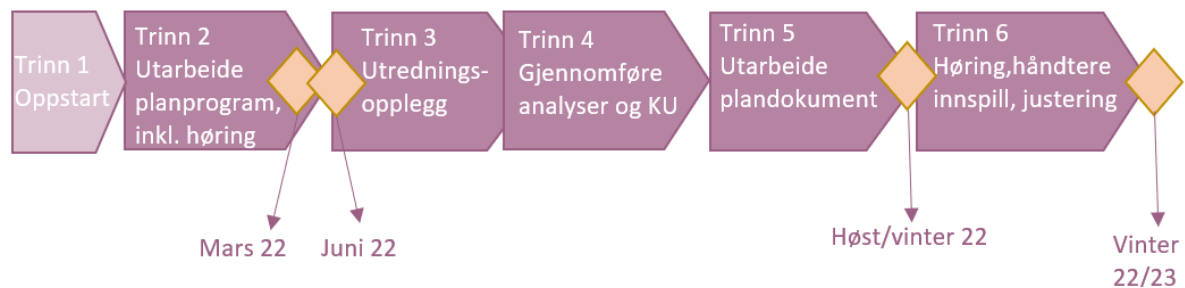
Det er kommunestyret som vedtar planen. Formannskapet er politisk styringsgruppe og gjør nødvendige vedtak som knyttet til plan- og bygningsloven som delegasjonsreglementet i kommunen har lagt til formannskapet. Hovedutvalg for plan og miljø behandler i tillegg mindre spørsmål og avklaringer som kommer undervegs.

Prosjektgruppen har ansvar for framdrift og utforming av planen. I dette arbeidet vil det bli benyttet arbeidsgrupper. Administrative ressurser kan inkluderes ved behov, blant annet i arbeidsgruppene.

Administrativ styringsgruppe er kommunedirektørens ledergruppe. Planen vil legges frem for styringsgruppen ved behov, og når ledergruppen ber om det.

Fremdrift

Fremdriftsplanen, som vist i figur, legger opp til en trinnvis prosess. Trinnene er noe overlappende.



Figur 2: Trinnvis fremdriftsplan for planprosessen. Oranje diamanter indikerer politiske vedtak.

Dette planprogrammet er planlagt lagt ut til høring og offentlig ettersyn i mars 2022. Etter høringen bearbeides innspillene og planprogrammet justeres for endelig vedtak i juni 2022.

Sommeren og høsten 2022 benyttes til utarbeiding av selve planen, og det forventes at et utkast til plan vil være klart til offentlig ettersyn på senhøsten 2022/tidlig vinter, med endelig vedtak i første kvartal 2023.

Medvirkning

Det legges opp til en medvirkningsprosess der alle interesserte kan komme med innspill både i forbindelse med høring av planprogram og høring av planforslag.

Opplegg for medvirkning:

- Høring av planprogram annonseres i Kragero blad Vestmar, Varden og TA, samt informasjon på kommunens hjemmesider og sosiale media, og skal være tilgjengelig både på nett og som utskrift på rådhus og bibliotek.
- Høring av utkast til plan annonseres på samme måte som planprogrammet.
- Det inviteres til offentlig høringsmøte både i forbindelse med høring av planprogram og planforslag. Høringsmøtet planlegges i utgangspunktet som et fysisk møte, men kan avholdes digitalt dersom situasjonen tilsier det. Høringsmøtet for planprogram samkjøres med kommuneplanens arealdel.
- I høringsperioden av planprogram skal det legges til rette for åpne plankontor, der innbyggere kan stille spørsmål og få bistand til å komme med innspill.

Involvering av ulike grupper

Interessentgruppene inkluderes på følgende måter:

- Planmyndighet og beslutningstagere: Politikere i HPB og Formannskapet blir involvert i forbindelse med behandling av planprogram og planforslag, og vil bli orientert ved behov undervegs, jf. organisasjonsmodellen.
I tillegg vil følgende råd og utvalg få planutkastet til uttale på sine respektive møter før planen vedtas.
 - Hovedutvalg for oppvekst
 - Hovedutvalg for samfunn og miljø
 - Hovedutvalg for helse og omsorg
 - Barn og unges representant
 - Råd for personer med nedsatt funksjonsevne
 - Eldrerådet
 - Innvandrerrådet
- Lokale lag og organisasjoner får planprogram og forslag til planutkast tilsendt i forbindelse med høring og offentlig ettersyn, med en konkret invitasjon om å bidra på høringsmøte og med innspill.
- Privatpersoner får anledning til å delta på høringsmøte og komme med innspill til planprogram og planutkast.
- Barn og unge vil særlig bli involvert i forbindelse med utarbeidelse av planprogram, for å avklare barn og unges bruk av strandsonen og tilkomstveier. Skolesektoren kontaktes for å avklare hvordan dette best mulig kan tilpasses undervisningsopplegget på den enkelte skole. Denne prosessen samkjøres med kommuneplanens arealdel.

Opplegg for innspill:

Når planprogrammet (dette dokumentet) er på høring åpnes det for to typer innspill;

1) om innholdet i planprogrammet.

2) Opplysninger dagens bruk av strandsonen. Det gjelder særlig områder som blir brukt til tilkomstveier, snarveier, friluftsliv, rekreasjon, undervisning, men også annen bruk. Det blir lagt til rette for at disse innspillene kan legges inn på et digitalt kart kalt «Medvirkningsportal for friluftsliv og aktivitet». Denne medvirkningsportalen samkjøres med medvirkningsprosesser i forbindelse med kommuneplanens arealdel.

Innspill kan sendes på følgende måte:

- Digitale innspill: [Kragero kart medvirkning Friluftsliv \(geodataonline.no\)](https://www.geodataonline.no)
- E-post til post@kragero.kommune.no
- Brev til Kragero kommune, Pb. 128, 3791 Kragero

Når utkast til byggegrenser er klare, vil et planforslag sendes på høring og offentlig ettersyn. Det vil da legges til rette for at alle kan komme med tilbakemeldinger om forslaget til byggegrense.

Håndtering av innspill

Alle innspill vil bli oppsummert og kommentert i et eget dokument som blir publisert i forbindelse med høring av planforslag og kunngjøring av plan, slik at alle får innsyn i hvordan innspillet er vurdert. Avsendere som har kommet med innspill vil ikke få personlige svar utover dette.