



KRAGERØ
KOMMUNE

KOMMUNEPLAN 2018 – 2030



SAMFUNNS- og AREALDEL
med
retningslinjer og bestemmelser



6. DEN LANGSIKTIGE AREALPLANLEGGINGEN	57
6.1 Boligbehov og boområder	58
6.2 Næringsareal - private og offentlige behov	59
6.2.1 Servicenæringer, handelsvirksomhet og småindustri	59
6.2.2. Industriområder	60
6.2.3 Primærnæringer	60

6.2.3.1	Landbruket	60
6.2.3.2	Skogbruket	65
6.2.3.3	Fiskerinæringen	66
6.2.4	Offentlig virksomhet	66
6.3	Fritidsboliger	67
6.4	Infrastruktur	67
6.4.1	Vei, gang og sykkel	67
6.4.2	Jernbane	68
6.4.3	Fergeleier	68
6.4.4	Farled og havner	68
6.4.5	Småbåthavner	69
6.4.6	Vann og avløp	69
6.4.7	Nettforbindelser	69
6.5	Friareal og friluftsområder	69
6.6	Natur- og kulturvern	70
6.7	Skjærgården – et særskilt forvaltningsansvar for Kragerø kommune	70
6.7.1	Konsekvenser for arealplanleggingen innenfor strandsonen	70
GENERELL BESKRIVELSE AV PLANGRUNNLAG OG INNHOLD		72
KRAGERØ KOMMUNE I TALL:		73
1	BYGGEOMRÅDER	73
1.1	BOLIGER	76
1.1.1	Lekeområder	76
1.1.2	Parkering	76
1.1.3	Renovasjon	77
1.1.4	Rekkefølgekrav	77
1.1.5	Boligområder	77
1.2	SENTRUMSOMRÅDER	77
1.3	FORRETNING	78
1.4	OFFENTLIG ELLER PRIVAT TJENESTEYTING	79
1.5	NÆRING	79
1.6	FRITIDSBEBYGGELSE	80
1.7	IDRETTSANLEGG	82
1.8	CAMPINGPLASSER	82
1.9	SMÅBÅTHAVN/KAIOMRÅDER	82
1.10	Skilt og reklame	83
1.11	FELLESBESTEMMELSER FOR PARKERING	84
1.12	KOMBINERT BEBYGGELSE OG ANLEGGFORMÅL	85
2.0	LANDBRUKS-, NATUR- OG FRILUFTSOMRÅDER	85
2.1	LANDBRUKSTILTAK OG SPREDT BEBYGGELSE	87

2.2	Generelt.....	88
2.3	Hytter	89
2.4	Anneks.....	89
2.5	Uthus.....	90
2.6	Brygger og molo.....	90
2.7	Terrenginngrep.....	90
2.8	Kabelfremføring og veibygging	91
3.	FRIOMRÅDER, SKJÆRGÅRDS PARK	91
4	OMRÅDER FOR RÅSTOFFUTVINNING.....	92
5	OMRÅDER SOM ER BÅNDLAGT ELLER SKAL BÅNDLEGGES	92
5.1	NATURRESERVAT, NATURMINNE, SJØFUGLRESERVAT m.m.....	92
5.2	FREDETE OMRÅDER OG BYGNINGER	92
5.3	VERNEVERDIG BEBYGGELSE/BYGNINGER OG ANLEGG.....	93
5.4	FORNMINNER.....	93
5.5	NEDSLAGSFELT DRIKKEVANN.....	94
5.6	VERNET VASSDRAG.....	94
5.7	HENSYNSSONER.....	94
6	SJØOMRÅDER.....	95
7	VIKTIGE LEDD I KOMMUNIKASJONSSYSTEMET	95
7.1	JERNBANE.....	95
7.2	VEIER.....	95
7.3	FERGER OG SKIPSLED.....	96
7.4	AVFALLSDEPONI - NEDLAGTE.....	96
VEDLEGG	1.....	98
	Oversikt over Skjærgårdsparkområdene, sikrede friområder (Fr)	98
	Oversikt over Naturreservater (Na)	3
	Oversikt over Naturområder (No).....	3
	Oversikt over reguleringsplaner og strandplaner som inngår i Kommuneplanens arealdel, og som fortsatt skal gjelde:	4

6. DEN LANGSIKTIGE AREALPLANLEGGINGEN

Dette kapitlet tar for seg konsekvensene av de ulike typer premisser som nå ligger til grunn for arealplanarbeidet i perioden 2018 til 2030.

Utover ulike retningslinjer og bestemmelser som er behandlet i kap. 2, og særskilt i kap. 2.5 og 2.6, er det kap. 5 ovenfor med *ønsket situasjon 2030*, som er rettesnor for arealplanarbeidet. Det oppsummerte utfordringsbilde for Kragerøsamfunnet definert innenfor **levetår**-området og **klima og miljø**-området – med påfølgende satsningsområder som igjen vist til i kap.5 – skal være grunnlaget for vurderinger og prioriteringer for den langsiktige planleggingen av areal- og transportløsninger i Kragerø for kommuneplanperioden fram mot 2030.

Med bakgrunn i planprogrammet omtales dette som hovedområder for den langsiktige areal og transportplanleggingen i Kragerø kommune:

- Boligformål
- Næringsformål¹⁸ (offentlig – privat)
- Fritidsformål
- Infrastruktur

Innledningsvis under hvert formål oppsummeres premissene. Disse omtaler behov, så langt dette er kjent, retningslinjer og bestemmelser, utviklingsønskene i kommunen og mulige løsninger.

6.1 Boligbehov og boområder

I følge de nedjusterte prognosene for befolkningsvekst er boligbehovet nedjustert tilsvarende. Med utgangspunkt i analyser av det statistiske materialet for boligsituasjonen nå og fram mot 2030, vil dette bestemme behovet for boligbygging framover:

Pr 31.12. 2016 var det i Kragerø registrert 3922 eneboliger, 361 leiligheter og noe over 400 leietakere fordelt på 5164 husholdninger¹⁹. Folketallet på tidspunktet var 10586 personer²⁰. I følge befolkningsframskrivingen skal vi ha en befolkning på 10781 personer i 2021, 11020 i 2025 og 11233 i 2030²¹. Med utgangspunkt i tallene pr. 31.12 2016, beregnes et gjennomsnittlig antall personer pr. husholdning på 2,05 personer. Det betyr et samlet boligbehov i 2021 på 5259 boliger, i 2026 på 5376 og i 2030 vil tallet være 5480 boliger.

Hvert år må det også tas høyde for et tap (utrangering) av eksisterende boliger. Det anslås et statistisk tap på ca. 10 boliger pr. 10.000 boliger pr. år, dvs. ca. 5 boliger pr år for Kragerø sin del. Med 2017 som utgangspunkt vil tapet fram mot 2021 være ca 20 boliger, fram mot 2026 vil tapet være ca 45. For hele perioden fra 2018 til 2030 vil tapet utgjøre ca. 65 boliger/boenheter.

Dette betyr et boligbehov på 115 nye boenheter i perioden 2017 til 2021, dvs. gjennomsnittlig 28-29 boenheter pr. år. For perioden 2021 – 2026 blir tallet 28 boenheter pr. år og for perioden 2026 – 2030 blir det et behov for 31 nye boenheter pr. år.

Men her må det igjen understrekes at befolkningsutviklingen i Kragerø faktisk sett ligger under SSB' prognoser for middels vekst. Vi har i realiteten ligget omtrent midt i mellom lav- og middels vekstprognose. Med lav vekstprognose så vil boligbehovet med utregningsmodellen brukt ovenfor fram mot 2030 tilsvare et byggebehov på gjennomsnittlig 11 boenheter pr. år. Og med et kompromiss mellom vekstprognosene vil muligens det mest realistiske behovet være å måtte bygge 18 - 20 nye boenheter i året fram mot 2030.

Kommunen har pr. 15.1. 2018 65 tilrettelagte og byggeklare tomter som ikke er solgt. I tillegg foreligger noen helt eller delvis realiserbare private prosjekter.

Dette betyr at det antakelig vil være god tilgang på mulige boligområder og boligtomter godt inn i kommuneplanperioden uten å planlegge for ytterligere regulering. Det bør også ligge et handlingsrom i dette med tanke på kommunens ambisjon om høyere folkevekst enn det prognosene viser.

Det forutsettes imidlertid at boligbyggingen følger dagens krav om fortetting. Det betyr at mellom 50 og 60 av ca. 80 boliger innenfor et fire års perspektiv skal etableres i tilknytning til nærmeste lokalsenter eller knutepunkt for kollektivtrafikken. (Jf. ATP-Telemark 2015-2026 s. 18 -19)

Ut fra kommunens tilgjengelige tomteressurser bør det være realisme i å kunne oppnå dette i Kragerø. Resultatet vil være bedre utnyttelse av etablert infrastruktur i tilknytning til senterområdene samtidig som det tilrettelegges for å opprettholde et levende samfunn også utenom senterområder.

En sentral satsning i kommuneplanen er målet om *tilflytting av nyetablerergrupper og barnefamilier*. Utover det markedet som ligger i eksisterende boligmasse, forutsetter dette boligtyper/boligpriser

¹⁸ Samlebegrep for turistnæringen, primærnæringer, bergverk, bygg og anlegg, industri, service og offentlige tjenester.

¹⁹ Fastboende i Kragerø.

²⁰ Jmf. SSB tabell 07459 for MMM alternativet gjengitt på s. 35 ovenfor.

²¹ SSB sitt mellomalternativ pr. 2017.

tilrettelagt for denne gruppa. Det forventes derfor at den framtidige boligplanleggingen og de konkrete boligprosjektene tar høyde for dette målet.

Kommunens nye boligområde Sollia vest er detaljregulert, og prosjektering for nødvendig infrastruktur planlegges igangsatt i 2018.

Kommunen har nå 65 tilrettelagte og byggeklare tomter som ikke er solgt. Dette gjelder:

- Skåtøy, Bråtøyskogen , 6 ledige tomter
- Sannidal, Holt, 23 ledige tomter
- Kragerø, Sjødammen, 26 ledige tomter
- Levangsheia, Stabbestad, 10 ledige tomter

I tillegg foreligger det flere realiserbare private prosjekter. Felles for alle er at det er behov for utarbeiding av detaljreguleringsplaner. Dette gjelder:

Helle/Skarbo:

- Hellesund – Om lag 20 boenheter. I tillegg om lag 10 fritidsboliger. Omfanget av veiutbedringstiltak for myke trafikanter må avklares i forbindelse med detaljplanlegging.
- Helle (Lona) – Om lag 10 boenheter. Omfanget av veiutbedringstiltak for myke trafikanter må også her avklares i forbindelse med detaljplanlegging.

Årø/Vadfoss:

- Vadfossveien – bakken ned mot Kragerø steinindustri. Fortetting mellom eksisterende boligområder. Omfang ikke spesifisert.

Kragerøhalvøya:

- Frydensborg – nytt boligområde mellom barnehage og Kragerøveien. Antall boenheter ikke oppgitt. Forutsettes bak 100 meters beltet.
- Diverse boligprosjekter i Kikrebukta og langs havnefronten kan gi et vesentlig bidrag til boligbyggingen i sentrumsområdet. Omfang og boligtyper vil bli spesifisert gjennom detaljplanlegging.

Sannidal:

- Holt Øde – utvidelse av boligfelt med adkomst fra Kloppkjærveien. Antall boenheter må avklares gjennom detaljplanlegging.

6.2 Næringsareal - private og offentlige behov

6.2.1 Servicenæringer, handelsvirksomhet og småindustri

Primært ligger og legges handel- og servicenæringsvirksomheter til kommune-/regionalsenteret Kragerø sentrum og/eller til de definerte lokalsentrene Helle, Sannidal (Tangen) og Stabbestad. Innenfor sentrenes sentrumszoner kan det etableres handelsvirksomhet med et samlet bruksareal på inntil 3000 kvm uten at det er krav om handelsanalyse. Det vises videre til bestemmelser for arealgrenser, analyse- og plankrav i kap. 2.6.2 s. 20 - 22. Det vises i de samme bestemmelsene også til muligheter for å etablere handelsvirksomhet utenfor sentersonene med et samlet bruksareal på inntil 800 kvm. Her gjelder også plankravet. Planen skal også inneholde en analyse hvor det skal vurderes at *tiltak ikke fører til netto redusert omsetning i ett eller flere av kommunesentrene*. Med henvisning til samme kapittel gjelder ikke dette kravet dersom handelsvirksomheten gjelder spesielt plasskrevende varegrupper. (Byggevarer, anleggsmaskiner, bilforretninger o.l.)

Deler av det tidligere industriområdet på Stilnestangen er nå i detaljreguleringsplan regulert til kontor, industri, offentlig administrasjon og forretning.

Ikke alle områdene til tidligere Tangen Verft m.m. er detaljregulert, men hele områdets omfang er av ressursmessig betydning for utvikling av lokalsamfunnet og ønskes tilrettelagt for ulike typer både

offentlige og private virksomheter framover. Resten av det tidligere industriområdet er i kommuneplanen regulert til nærings-, kontor-, tjenesteyting- og boligformål.

Regulerte arealer for handelsvirksomhet, kontorer og småbedrifter i kommunen er disse:

- Kragerø sentrum som handelssentrum, kommunesenter og regionsenter.
- Dalane-/Sluppan området
- Lokalsentrene:
 - Helle
 - Tangen – Sannidal
 - Stabbestad

6.2.2. Industriområder

Tilstrekkelig plass og god infrastruktur med gode adkomstveier er innunder dette kapittelet viktigste behov og kvaliteter for næringslivet. I forarbeidene ble bl.a. dette beskrevet:

Kragerø Næringspark på Fikkjebakke er høyt prioritert. Her er det gjennomført en rekke, tiltak for å styrke opplevelsen av ryddighet, kvalitet og gode plassforhold. I tillegg er det anlagt vei som gir adkomst til kommunens allerede regulerte næringsarealer. Herunder ligger også en reell mulighet for fortsatt utvidelse av næringsparken gjennom nye arealer som ble tatt inn i kommuneplanen i 2015. Hvordan videre utvikling på Fikkjebakke vil påvirke behov for veiutbedring fra E18 vil avklares gjennom kommende detaljregulering.

Det er framkommet ønsker om næringsarealer sjønært. Selv om flere av de gamle og nedlagte industriområdene langs fjordene er omregulert til andre formål, foreslås det at fortsatt tilgjengelige områder forbeholdes eksisterende næringer og næringsutvikling.

For Fossing Bruk er det pågående omregulering til fiskeoppdrett på land. Her er også terrengarbeider for å legge til rette for dette igangsatt parallelt med reguleringsarbeidet. For Helle bruk er det også varslet oppstart av reguleringsarbeid for å legge til rette for smoltproduksjon på land. På Strand i Hellefjorden er det igangsatt detaljreguleringsarbeid for å legge til rette for den utvidelsen av industriområdet som vedtatt i kommuneplanen i 2015.

Ellers er det tilgjengelige sjønære industriarealer på Stilnestangen og Åtangen. Begge steder vil det være behov for detaljreguleringer før utbygging kan skje.

6.2.3 Primærnæringer

Med henvisning til statistikk materialet (s.34) utgjør antall sysselsatte i primærnæringen pr. 31.12. 2017 50 personer og som utgjør 1,2% av sysselsatte i innenfor Kragerø kommune. På landsbasis et tallet 2,3 %.

Det betyr at jordbruk, skogbruk og fiske, samfunnsmessig sett for Kragerø, ikke lenger spiller noen vesentlig rolle i forhold til økonomi og sysselsetting.

Næringene har likevel, nå som før, et betydelig potensiale og i et utviklingsperspektiv, ikke minst nasjonalt og globalt, stor betydning for helse og velferd, fordeling og økonomi.

Folkehelse- og miljøkrav, sammen med trender og økt etterspørsel etter kortreist, økologisk og mindre industriforedlet mat, gir endrede og positive vilkår for vekst i disse næringene. Økt drift i næringene er dessuten av betydning for å ivareta både naturmangfoldet, kulturlandskapet og ønskelig bosetting i distriktene.

6.2.3.1 Landbruket

Landbruket i Kragerø er mangfoldig, fra arbeidsintensiv kulturlandskapspleie på øyene til mere lettdrevne arealer i innlandet. Det er lagt ned betydelig innsats i å ivareta det spesielle kulturlandskapet i skjærgården (Jomfruland og Stråholmen) både av turismehensyn og for landskapspleien gjennom satsingen i spesielt utvalgte kulturlandskap. Denne satsingen videreføres.

Det er i forbindelse med satsingen på Utvalgte Kulturlandskap utarbeidet en beiteplan for Jomfruland. Denne planen og stor innsats fra involverte parter gjør oss i stand til å videreføre det arbeidet som er i gang på Jomfruland og Stråholmen. Det satses videre på disse områdene i samarbeid med bl.a. Nasjonalparkstyret for Jomfruland.

En overordnet satsing innenfor økologisk landbruk på fylkesnivå, vil måtte gjenspeile seg i satsingen på Landbruket i Kragerø. Det foreligger ikke konkrete planer for denne satsingen, men det skal legges til rette for satsing på dette feltet.

Trenden i markedet innen lokal matforedling er stadig voksende. Det legges ned et godt arbeid med konseptet Bondens Marked. Dette konseptet er også et viktig ledd i merkevarebygging Kragerø.

Det vil gjennom arbeidet med vern av dyrket mark settes fokus på å opprettholde produksjon på dagens arealer. Vern av dyrket og dyrkbar jord får stadig sterkere fokus. Det er særdeles viktig at de begrensede jordressursene kommunen har, blir ivaretatt på best mulig måte. Det bestrebes derfor at denne planen ikke legger til rette for å omdisponere dyrket eller dyrkbar mark til andre formål. Det er også i planen vurdert og tatt hensyn til at en i størst mulig grad skal vurdere mulige utbyggingsområder til andre formål opp mot de utfordringer som kan ligge i skjæringspunkter mellom et aktivt landbruk og f.eks. bolig/fritidsbebyggelse.

Utviklingen i virkemiddelbruken dreies mot de bruk som er aktive. Dette er en utvikling også kommunene må ta inn i sine planer. Det betyr at vi i sterkere grad retter vårt fokus mot de aktive brukene i kommunen.

I forhold jordbruksareal et bruken (dekar) i Kragerø har vi denne oversikten siste 6 år:

0815 Kragerø	2012	2013	2014	2015	2016	2017
Jordbruksarealet (i dekar) fordeler seg slik:						
Jordbruksareal i drift²²	3292	3423	3701	3786	3848	3986
Fulldyrka jord	2236	2282	2582	2604	2624	2693
Åker og hage	85	71	84	72	61	Ik.tall for 2017
Eng til slått og beite	3207	3352	3617	3714	3787	3978
Fulldyrka eng	2151	2211	2498	2532	2563	2685
Annen eng og beite	1056	1141	1119	1182	1224	1293

SSB: tabell 06462: jordbruksareal etter bruk.

Kommentar til tallene:

I forhold til kommuneplanens ambisjoner om å øke jordbruksarealene som det søkes produksjonstilskudd for, så er denne økt med nær 700 da. fra 2012 til 2017. Tilsvarende prosentvise økning ser vi også i tabellen for de andre målte aktivitetsområdene for landbruket siste fem år. Dette er en positiv trend for Kragerø, men utviklingen på landsbasis viser generell nedgang i de produktive jordbruksarealene.

Etter jordlova § 8 har eiere av eiendom med jordbruksareal driveplikt i hele eiertiden. Dette gjelder alle som eier slik eiendom fra 1. juli 2009. Driveplikten kan oppfylles ved at eieren driver selv eller ved bortleie.²³ Det registreres at de som driver aktivt i økende grad også etterspør areal de kan leie.

6.2.3.2 Skogbruket

Innenfor skogsektoren i Kragerø har aktiviteten, både innenfor avvirkning og skjøtsel, gradvis gått ned siden 90- tallet. Dette er en utvikling vi ser i flere kommuner i Telemark, men Kragerø har et større prosentvis potensiale for aktivitetsøkning enn mange andre. Det er fullt mulig å øke avvirkningen i Kragerø uten å redusere tilveksten. Arealoversikten for skogskvaliteter i Kragerø er slik:

²² Jordbruksareal i drift er registrert areal som får driftsstøtte.

²³ Merk; - forslag om endring av konsesjonsloven (bo- og driveplikt) er etter høring til behandling i regjeringen og kan bli endret.

Skog – høy bonitet	50 826 da
Skog – middels bonitet	81 160 da
Skog – lav bonitet	76 771 da
<u>Impediment</u>	<u>41 574 da</u>
<u>SUM</u>	<u>250 330 da.</u>

Kilde: Arealressursstatistikk 815 Kragerø 2014.

Samtidig som potensialet påpekes, er det både noen utfordringer og hensyn som må tas:

- Det er utfordrende å få til rasjonelle enheter.
- I skjærgården er hogsten lav pga. høye transportkostnader.
- Mens «bynært» skogbruk krever spesielle hensyn og drivverdigheten er begrenset.
- Skogbilveinettet er i stor grad nedkjørt og ikke dimensjonert for dagens vogntog.
- Klimaendringenes påvirkning på skogen med tanke på tørke, brann, insektangrep, samtidig som også økt og mer intens nedbør vil påvirke skogskjøtselen og forvaltningen i fremtiden.

Det er altså grunnlag for og et vekstpotensial for skogbruksnæringen i Kragerø, men antakelig mindre bærekraftig i skjærgården og nær sentrum og lokalsentrene enn hva det kan være i landområdene lengre vekk fra disse.

Det foreligger for øvrig ikke innspill til kommuneplanen knytta til endret eller økt aktivitet for næringen.

6.2.3.3 Fiskerinæringen

Fiskerinæringen er ikke lenger stor i Kragerø. Det er kun 13 registrerte personer knytta til yrkesfangstfiskerier registrert okt. 2016. Likevel er det de siste 10 årene en forholdsvis stabil levering av fangst i Kragerø. 2007 var et toppår med hele 541 tonn, 2010 og 2011 bunnår med kun 189 tonn, mens det for 2016 ble levert 363 tonn. Men 80 % av fangsten er Skaldyr, resten fisk hvorav 10-15 % er torsk og torskearter.

Det er også registrert 14 personer i tilknytning til produksjon av yngel og settefisk i det som heter ferskvannsbasert akvakultur. Denne eller disse virksomhetene har potensiale for ekspansjon – noe kommunen bidrar med tilrettelegging for der det er ønskelig og mulig. (se også kap. 6.2.2 ovenfor)

Det er fiskeridirektoratet region Sør som har myndighetsansvar for den marine ressursforvaltningen, tilsyn og kontroll av akvakulturvirksomheten. Fylkeskommunen har myndighet til å fremme innsigelser på vegne av akvakulturinteressene.

Fiskeridirektoratet understreker Kragerø kommunes kystlinje som del av sone 1 (statlige retningslinjer for strandsonen m.m.) og påpeker kommunens ansvar for forvaltning av det marine miljøet hvorav viktig naturtyper i sjø hører med. Kommunens satsningsområde *biologisk mangfold*, og begrunnelse for dette, er planlagt å være et vesentlig bidrag i dette arbeidet.

Fiskeridirektoratet peker også på, slik som nevnt innledningsvis til kapittelet, mulighetene som ligger i kystnæringene knytta til eksempelvis kortreist mat, marine- og kystrelaterte turistattraksjoner.

Det er kommet innspill til samfunnsdelen hvor bærekraftig kystkultur påpekes. Det eksemplifiseres ved å nevne nærmatsrelatert lokal produksjon og et forslag om opprettelse av samvirke for foredling og distribusjon av lokal fersk fisk.

Det er under arbeid detaljreguleringsplaner for etablering av landbasert oppdrettsanlegg for Storsmolt på de tidligere industrieiendommene Fossing bruk og Helle bruk. I tillegg foreslås det utredet areal for sjøbasert oppdrettsanlegg i Stølefjorden. Sistnevnte for øvrig etter føringer gitt av kommunestyret i møte 02.02.17, sak 3/17.

6.2.4 Offentlig virksomhet

Kragerø kommune vil til enhver tid legge til rette for ny offentlig virksomhet i Kragerø - det være seg statlig, fylkeskommunal eller kommunal virksomhet.

Endringer eller utbygginger som er i gang eller som ønskes/vurderes igangsatt, foreligger det vedtatte reguleringsplaner for. Av større ting nevnes igjen vurderingene om hvordan man best kan løse ønskene

om å kunne samle kulturinstitusjoner og deler av kulturlivet i et fellesbygg, oftest kalt kulturhus i debatten. Det anbefales fortsatt, ikke minst pga. de økonomiske utfordringene med ulike alternative løsninger, å vurdere hvorvidt man fortsatt skal gå i retning av å bruke egnete og regulerte arealer i forhold til nybygg eller om man skal omdisponere eksisterende bygningsmasse til formålet.

Det er også under planlegging et nærmiljøanlegg med bl.a. skatepark på Kalstad. Dette er imidlertid kun en omdisponering av kommunens arealer, men med en plan for relativt store endringer for fritidsformålet i bruken av Kalstadbanen. Disse endringene er igjen en del av en større plan hvor det i samarbeid med bl.a. fylkeskommunen ønskes realisert turstier i sentrumsnære omgivelser. Planen omfatter en videreutvikling av turstien rundt Kalstadtjenna og Frydensborgtjenna med forbedret adkomst til severdighetene i et viktig bynært våtmarksområde.

Det foreligger for øvrig ikke andre konkrete innspill knytta til endret eller økt aktivitet som berører regulering av arealer til offentlig virksomhet.

6.3 Fritidsboliger

Avsnittet konsentrerer seg om hytter/fritidsboliger i skjærgården og nær sjø. Det er her utfordringene for kommunen ligger i forholdet mellom utbyggingsbehov på den ene siden og hensynet til naturmiljøet, kulturlandskapet og tilgjengelighet for allmenheten på den andre siden.

Til kommuneplanrulleringen i 2015 ble det regulert noen områder for ny fritidsbebyggelse utenfor 100 meters beltet. Dette gjelder kommuneplanen for Langøy, område ved Kragerø Resort/golfanlegget og på Ørvik med ca. 50 hytter. Alle tomtene ligger på oppsiden av fylkesveien.

Pågående og planlagte tiltak ellers i skjærgården, og innenfor 100 meters beltet, omhandler renovering, ombygginger og erstatningsbygg.

Dette betyr at planlagte tiltak skal gjennomføres i tråd med *Statlige retningslinjer for differensiert forvaltning av strandsonen*.

På denne bakgrunn er innspill og forslag til tiltak – nybygg og/eller endringer til revidert kommuneplan, behandlet og vurdert slik at vi har en god plan for å til en bærekraftig utvikling i hele kommunen.

Det vises for øvrig til hvordan dette er behandlet i Kommuneplanens arealdel²⁴ og viste byggeplaner i Kommuneplanens kartdel.

6.4 Infrastruktur

Infrastruktur i denne sammenheng omhandlet overordna forhold knytta til vei, jernbane, ferge, farled og havner, vannforsyning og nettf forbindelser.

6.4.1. Vei, gang og sykkel.

Som periodisk mål for økonomiplanarbeidet er et mål forankret i ny kommuneplan formulert slik: *Kragerø kommune har en infrastruktur som bidrar til miljøvennlig framkommelighet og bosetting og nedgang i våre klimagassutslipp*. Alternativer til bilen prioriteres og gjøres attraktivt. Kragerø er en småby der fotgjengere og syklister kan ta seg fram både trygt og raskt. I tillegg skal sikkerhet- og folkehelse-perspektivet inngå i planleggingen.

Knytt til vei betyr dette at vi skal ha gode vei, gang og sykkel forbindelser til alle bo- og næringsområder i kommunen. Derfor skal all framtidig veibygging til slike områder – renovering og nyanlegg planlegges med gang og sykkelvei i nødvendig utstrekning. Muligheter for trygge sykkelparkeringer i senterne bidrar til målsettingen.

Klimaendringens utfordringer må også tas med i forhold til overvannsproblematikk og slitasje.

Som en fortsettelse på mange store veiprojekter de siste årene, er det foreløpig under plan- eller utredning følgende prosjekter:

- Ny E18 som sammenhengende 4 felts motorvei på strekningen Dørdal - Grimstad.

²⁴ jfr. spes. kap.1 «Byggeområder» og kap. 1.6 «Fritidsbebyggelse»

- Vei- og bruforbindelse til Langøy.
- Sentrumstunnel med forbindelse vestlige og østlige sentrumsområder samt tilknytning til Kalstadveien. (Er utredet ang. pris. Satt foreløpig på vent pga. svært høy kostnad)
- Bruforbindelse til Valberghalvøya.

6.4.2 Jernbane

Med henvisning til nasjonaltransportplankommentaren i kap. 2, har kommunen forberedt seg på en framtidrettet jernbanetrasé. Kragerø kommune mener det er avgjørende at vi får et stoppested som del av et kollektivknutepunktet i tilknytning til lokalsenteret i Sannidal.

Premissene en høyhastighetsbane gjennom kommunen vil legge, betyr også båndlegging av relativt store areal og det er avgjørende at Kragerø helt i begynnelsen av slik planleggingen er en medspiller for å få til en best mulig løsning både for innbyggerne og involverte grunneiere i området. Kommunens vilje til å satse på jernbanestopp i Kragerø kommune er prioritert.

Regionsforstørrelseeffekten og åpenbare klimamessige gevinster man vet ligger i dette, er de tungtveiende begrunnelsene for en slik satsning.

I foreliggende plan foreslås det derfor å videreføre eksisterende korridor for ny jernbane. Dette vurderes til å gi den beste tilrettelegging for kommende jernbane som det er mulig å gjøre pr. i dag.

6.4.3 Fergeleier

Etter de siste oppgraderinger foreslås at nåværende infrastruktur videreføres. Det forutsettes for øvrig at farbarhet og sikkerhet med gjeldene anlegg er ivarettatt.

Det er behov for lettere oppgradering av fergeleiene på Stabbestad og Langøy.

Disse fergeleiene er av eldre standard og ble ikke tatt med i siste runde med oppgradering fordi det var forventet og regulert flytting av fergeleiet på Stabbestad og utbygging av bro til Langøy. Stabbestad har størst trafikk, men en har her en alternativ fastlandsforbindelse via Kjølørbrønn. Fergeleiet har gammel hydraulikk og styring som bør skiftes, samt vedlikehold av selve fergebroen. For Langøy er det liten trafikk, men ingen alternativ kommunikasjon. Dette fergeleiet har manuell betjening og representerer en HMS-risiko for fergemannskapet som må ta seg i land for å heve eller senke fergebroen. I tillegg har selve fergebroen behov for forsterkninger. Begge tiltakene er lagt inn som investeringer i 2018 budsjettet via havnevesenet, men KK er eier og må dekke kostnaden.

De øvrige fergeleiene vedlikeholdes systematisk og er i tilfredsstillende stand. Ny støttekai på Åsvik, Jomfruland, ble tatt i bruk på nyåret 2017 og er i god stand.

Det bør for øvrig tas høyde for fremtidig elektrifisering av ferger i skjærgården. Tilrettelegging for ladepunkt vil, ikke minst av miljømessige hensyn, bli viktig.

Den rivende utviklingen av autonome skip og fremdriften i pilotprosjektene er langt høyere enn ventet for bare et til to år siden. Det settes i drift autonomt skip i Grenland allerede i 2019, og hvor raskt utviklingen vil gå er vanskelig å forutsi, men dette kan åpne for nye strukturer og nye muligheter i skipsfart, og som også vil berøre Kragerø positivt.

Det er ikke utenkelig at mindre autonome containerskip kan overta deler av godstransporten på kysten, og kostnadseffektivt gå inn til mindre havner som Kragerø. Det er derfor viktig å sikre kai- og landareal sentralt for fremtidig anvendelse i denne sammenheng.

6.4.4 Farled og havner

Med henvisning til kap. 2.6.1. siste avsnitt er innseilingsforholdene til Kragerø beskrevet i Nasjonal transportplan 2018-2029. Finansieringen er for øvrig blitt lagt inn i siste fase dvs. etter 2024.

På grunn av naturverdier i sjø er området benevnt som Knubbhausen nå konsekvensutredet. Det planlegges en farledsutvidelse med større dybde og bredde gjennom revet sør for Jomfruland. Arbeidet med Jomfruland nasjonalpark omfatter det samme området og vil måtte forholdet seg til utdypningen.

Det planlegges også for utbedring nær Kragerø havn ved fjerning av Galeioddbåene og utdyping av Lovisenbergsundet med tilgang til kaiområdet innerst i Hellefjorden. Alle disse områdene, som følge av arbeidene beskrevet i gjeldende kommuneplan, foreligger det nå godkjente detaljreguleringer for.

Farledssatsningene må ses i sammenheng med myndighetenes satsning på en overføring av godstransport fra vei til jernbane og sjø. Dette vil kunne revitalisere Kragerøs havneområder og dermed Kragerøs næringsgrunnlag som sådan. Farledsuttidypingen åpner også for større cruiseskipaktivitet. Det er en ambisjon å kunne ta imot et økt antall slike anløp framover, noe som bl.a. forutsetter en innseiling som er best mulig tilrettelagt for større fartøy enn pr. i dag.

6.4.5 Småbåthavner

Muligheter i framtidig planlegging:

Eksisterende planer som ikke er gjennomførte i gjeldende kommuneplan, videreføres i ny plan. Utvidelser i Kirkebukta er eksempel på det.

Det er verdt å merke seg at Fylkesmannen mener det ved endringer eller nye infrastrukturtiltak må vurderes mulighet for oppsamling og eventuell sanering dersom dette bidrar til å forbedre allmennhetens tilgjengelighet eller naturkvaliteter.

Av tidligere og nye innspill blir disse ivare tatt videre:

- Borteid – Utvidelse av eksisterende anlegg fra 92 – 140 plasser. Parkeringshus knyttet til anlegget er anbefalt og vurderes videre. Tiltaket bør ivareta et samlet anlegg for båtplasser.
- Kragerø Resort – Utvidelse med 150 – 200. Ca. 1600 kvm fordelt 30 m nord og 55 m øst. Tiltak relatert til utvidelse av fritidsbebyggelsen (100 nye fritidsleiligheter)
- Det foreslås utvidelse av Gunnarsholmen gjestehavn mot vest. Dette forutsetter imidlertid en forflytting av beboerhavn mot Tallakshavn og Rørvik.
- Ved eventuell «flytting» av Jernbanekaia, som kai for større skip, til området Stilnestangen nord/utfylling ved Stuern, kan dette åpne for betydelig økning i gjestebrygger i området ved Jernbanekaia.

6.4.6 Vann og avløp

Klimasituasjonens konsekvenser med mer nedbør og stadig oftere overvannsutfordringer må løses og forebygges bedre enn i dag. I den forbindelse ønsker kommunen innenfor planperioden å utvikle en strategi for å ivareta dette hensiktsmessig på en oppdatert og forsvarlig måte. Dette arbeidet knyttes opp mot arealplanarbeidet framover.

6.4.7 Nettforbindelser

Kragerø kommune har et mål om at alle husstander og alle private og offentlige virksomheter innenfor planperioden skal ha internettforbindelser med kapasitet og stabile signalleveranser i tråd med nasjonale målsettinger. Med unntak av de mest gravgrendte delene av kommunen, betyr dette i praksis tilknytninger via fast tilgang (access).

I områder med noe konsentrert bosetting utenfor lokalsentra vil dette være aktuelt i framtidige utbyggingsprosjekter.

Det vurderes slik at disse tiltakene kan gjennomføres uten nærmere behov for utredninger og eventuelle planer for å detaljregulere i aktuelle utbyggingsområder.

6.5 Friareal og friluftsområder

Beskrivelsene og målsettingene vedrørende bruk og ivaretagelse av friareal og friluftsområder med skjærgårdspark i Kragerø slik dette er beskrevet i Kommuneplan 2008 – 2020 og i Kommuneplan 2014 – 2026 videreføres. I tillegg er arbeidet med Jomfruland nasjonalpark ferdigstilt og nasjonalparken ble etablert i 2017.

Det er i den forbindelse vedtatt egne forskrifter som vil styre arealbruk og arealforvaltningen innenfor nasjonalparkens område. For øvrig gjelder plan- og bygningslovens regelverk også innenfor

nasjonalparkens områder. Det forventes at arbeidet med å følge opp og tilpasse kommuneplanen til forskriftene for nasjonalparken gjennomføres i det påfølgende arbeidet og framover. Ellers må dette avsnittet ses i sammenheng med kap. 6.6 og 6.7 nedenfor.

6.6 Natur- og kulturvern

Naturvern, arts mangfold, kulturminner og kulturminnevernet skal omtales, vurderes og hensyntas i all relevant kommunal planlegging. Resultater av utredninger og konsekvensanalyser i arealplanleggingen vil legge føringer for disse og andre tema før det vurderes hvorvidt det er mulig og forsvarlig å gjennomføre tiltak. Dette omhandler premisser ikke bare av lokal betydning, men flere steder også av nasjonal betydning hvor det kan være behov for både sikring og beskyttelse av natur, kultur og ulike miljøer.

Dette gjelder også en rekke kulturminner i kommunen som skal ivaretas. I forarbeidene til kommuneplan nevnes flere eksempler på dette, samtidig som det gis anbefalinger på ulike metoder både for å kartlegge og for å få kartfestede data.

På disse områdene ber fylkesmannen at det legges inn, der det er aktuelt, spesifikke hensynssoner. Det forutsettes at generelle bevarings- og vernebehov framkommer i retningslinjene og at spesifikke bevarings- og vernebehov framkommer i bestemmelsene.

6.7 Skjærgården – et særskilt forvaltningsansvar for Kragerø kommune

Utover gitte eller ikke gitte tillatelser til omsøkte tiltak i skjærgården generelt og for strandsonen spesielt, arbeider kommunen ut fra en hovedstrategi, nemlig å definere skjærgårdspark og kommunalt regulerte friområder miljømessig ivaretatt og tilgjengelig for allmennheten. Målet er å sikre allmennheten tilgjengelighet og å følge opp de statlige planretningslinjene for dette og de hensyn som skal tas i forhold til naturmangfold og kultur.

Som omtalt ovenfor har staten, i nært samarbeid med fylkeskommunen og kommunen, regulert deler av ytre skjærgård til nasjonalpark – *Jomfruland nasjonalpark*. Dette omhandler primært områder i sjøen, med tilstøtende strandsoner på Stråholmen, nordlige og sydlige deler av Jomfruland og holmer og skjær utfor Oterøy, Skåtøy, Portør og Levang. Verneområdet utgjør et ca. 4 km bredt belte fra grensa til Bamble til grensa mot Risør. Jomfruland blir liggende omtrent midt i dette beltet. Hele området med sjøen er utredet ned til ca. 60 meters dyp. Fokuset på strandsonen og sjøområdene inntil denne dybden gjør at 98 % av nasjonalparkarealet er sjø.

Mer innsikt i og om nasjonalparkens betydning på linken²⁵ nederst på siden.

6.7.1 Konsekvenser for arealplanleggingen innenfor strandsonen.

Statlige planretningslinjer for forvaltning av strandsonen omtaler spesifikt områdene innenfor en avstand på 100 meter fra sjøen ved normal vannstand. Med en kystlinje på 422 km (kystlinje mot sjø fastland + kystlinje mot sjø øyer) vil dette også utgjøre svært store areal. Store områder er fra naturens side lite tilgjengelige, men samtidig betyr det mer press på de tilgjengelige områdene.

Som det går fram av utdraget fra retningslinjene kap. 2.6.3. (s. 20 - 21) ovenfor, har formuleringene for vårt område – kystområdene for Oslofjordregionen – gått fra veiledende «bør, kan, anbefales» osv. til en påleggende form ved bruk av «skal» og «må». Som følge av dette vil den reviderte arealplanen og dens bestemmelser ha som grunnleggende føring at ytterligere privatisering og gjentetting av strandarealer skal unngås. Innenfor dette ligger kommunens handlingsrom i myndighetenes oppfordring om å angi lokale soner for differensiert bruk av strandsonen, noe kun kommunene selv har kunnskap om å vurdere. Det forutsettes at kommunale, regionale og nasjonale verneinteresser blir ivaretatt.

²⁵ <https://prosjekt.fylkesmannen.no/Jomfruland-nasjonalpark/>

Arealplanen som omhandler strandsonen har arbeidet ut i fra dette:

- Soneinndeling med følgende verdimål:
 - Naturmangfold,
 - Landskapsvern
 - Kulturlandskap,
 - Kulturminner,
 - Friluftsliv,
 - Allmenne interesser.

- Kriterier for arbeidet:
 - Tilgang og tilgjengelighet,
 - Fortetting – begrensnig og mulighet,
 - Bolig, næringsutvikling og sentrum prioriteres,
 - Behov for revisjon av eksisterende bestemmelser,
 - Behov for nye bestemmelser.

KOMMUNEPLANENS AREALDEL 2018 - 2030

Utfyllende bestemmelser i tilknytning til kommuneplanens arealdel med retningslinjer for kommunens samlede virksomhet i planperioden.

Juridisk bindende bestemmelser er fremhevet på grå bakgrunn med henvisning til lovhjemmel, fortrinnsvis Plan- og Bygningslovens §§ 11-9 – 11-11.

GENERELL BESKRIVELSE AV PLANGRUNNLAG OG INNHOLD

Kommuneplan for Kragerø kommune er utarbeidet og behandlet i h.h.t. Plan- og bygningslovens kapittel 11.

Kommuneplanens arealdel viser arealdisponering i hele kommunen, og skal synliggjøre de langsiktige linjer for utvikling. Stadfestede/egengodkjente regulerings- og strandplaner som fortsatt skal gjelde er markert med egen begrensningsslinje og raster, og de er nummerert i h.h.t. oversikt medtatt i beskrivelsen.

Det er utarbeidet et eget planprogram som viser organisering, medvirkningsopplegg og prioriteringer for denne rulleringen, dvs. en plan for planleggingen.

Planprogrammet ble fastsatt av kommunestyret 19.09.2017.

Kommuneplanens arealdel skal ha et langsiktig perspektiv, og man har valgt å se fram mot år 2030. Som grunnlag for vurdering av kommuneplanens arealdel ligger også bl.a. rikspolitiske retningslinjer, statlige planretningslinjer samt Regional plan for samordna areal og transport i Telemark 2015-2025 (ATP Telemark). Se for øvrig premissene for denne delen av planverket i samfunnsdelens kap. 2.5. Planprogrammet tar for seg statlige, regionale og kommunale føringer som ligger til grunn for arealdelen.

Alle nye byggeområder som er lagt inn i planen er konsekvensutredet.

Kommuneplanens arealdel bygger videre på kommuneplanen fra 2015. I tillegg er vedtatt planprogram fra 2017 fulgt opp, samt planstrategi. Det er lagt til grunn at Kragerø sentrum fortsatt opprettholdes som kommunesenter og regionssenter, og at lokalsentrene Helle, Sannidal (Tangen) og Stabbestad videreføres.

Kommuneplanens arealdel er så brakt videre og tilpasset dagens ønsker og behov for å sikre følgende hovedoppgaver:

- følge opp kommuneplanens samfunnsdel
- forvalte naturressursene
- fastlegge utbyggingsmønsteret i kommunen
- sikre ønsket næringsutvikling.

Det er viktig å understreke at kommuneplanen skal være en levende plan som skal sikre et godt styringsgrunnlag for å oppnå kommunens ønskede målsettinger. Det forutsettes at planen skal vurderes, og helt eller delvis revideres, minst en gang i hver valgperiode. Det er opp til kommunestyret å foreta ønskede endringer av planen, eventuelt vedta detaljreguleringsplaner som gir grunnlag for endret arealdisponering dersom et slikt behov skulle oppstå. Det er også mulig å gi dispensasjoner fra planen. Gjennom arealbruk og utfyllende bestemmelser tilstrebes det imidlertid å etablere forhold som gjør at arealbruk i tråd med kommunens målsettinger i størst mulig utstrekning kan vedtas uten dispensasjoner. I Kragerø har vi svært mange bolig- og fritidseiendommer innenfor landbruks- natur- og friluftsområder. Alle søknadspliktige arbeider på slike eiendommer vil i utgangspunktet kreve dispensasjoner fra

arealbruk. Mange av eiendommene ligger også innenfor 100 meters beltet fra sjø og vassdrag. Dermed kreves også ofte dispensasjoner fra forbudet mot tiltak i dette beltet. Spesielt disse to forhold gjør at det i Kragerø i praksis ikke er mulig å unngå alle dispensasjoner i byggesaker.

Som omtalt foran i samfunnsdelen legges *Klima- og energiplanen* til grunn for våre planmessige vurderinger. Større satsinger på alternative fornybare energikilder, eksempelvis vindkraft eller solenergi, krever avklaringer i overordnede regionale planer. Kommunen kan imidlertid åpne opp for mindre lokale anlegg uten at dette er forankret i regionale planer. Det er derfor videreført bestemmelsene for vindturbin knyttet opp mot stedbunden næring i LNF områder. Hva angår solenergi vil det, innenfor nye byggeområder, kunne utformes reguleringsbestemmelser som gir anledning til, eventuelt krav om, etablering av solcellepaneler i f. eks. takkonstruksjonen. I reguleringsbestemmelser kan det også settes krav til husplassering og takvinkler som sikrer maksimale muligheter for solfangst, og så må det vurderes om det skal gis anledning til, eller stilles krav om, solcellepaneler i konstruksjonene. Eventuelle enkeltsøknader i etablerte områder kan behandles uten plankrav, men det bør i tilfelle utarbeides retningslinjer for dette, slik at en lik vurdering kan legges til grunn.

For å legge best mulig til rette for energieffektive tiltak, foreslås følgende utfyllende bestemmelse vedtatt med hjemmel i pbl § 11-9 nr. 6:

Energiøkonomiseringstiltak:

Solcelleanlegg kan tillates på tak/kledning på bygning, så fremt følgende vilkår er oppfylt:

- Anlegget medfører ikke sjenerende refleksjon.
- Anlegget kommer ikke i konflikt med kulturminneverdier, hensynssoner for kulturmiljø eller vernebestemmelser etter kulturminneloven.
- Oppføring av anlegget er ikke i strid med detaljreguleringsplan, hensynssoner til landskap eller vernebestemmelser etter naturmangfoldloven.

Ved bruk av plandataene må man være oppmerksomme på at disse er digitalisert for en grov målestokk. Dette kan gi utfordringer i behandlingen av enkeltsaker. Det er viktig å være klar over at kommuneplanens arealdel er kartlagt på et overordnet nivå, og det er derfor ikke gitt at man kan blåse opp plankartet i en målestokk av for eksempel 1:500 og bruke dette til å avgjøre detaljsaker. Eksisterende bebyggelse i LNF områder er markert i h.h.t. kommunens bygningsbase, og enkelte bygg kan mangle. Uthus er ikke medtatt.

KRAGERØ KOMMUNE I TALL:

<u>Innbyggere pr. 01.10. 2018</u>	-	10.431
Areal	-	307,4 km ²
Antall øyer i kommunen	-	495
Øyenes areal	-	36 km ²
Kystlinje mot sjø, øyene	-	304 km
Kystlinje mot sjø, fastlandet	-	118 km

1 BYGGEOMRÅDER

Utfyllende bestemmelser vedtatt med hjemmel i pbl § 11-9 nr. 5:

Byggeområder innenfor kommuneplanens tettstedsavgrensninger:

I byggeområder innenfor 100 meters beltet langs sjø og vassdrag skal byggegrense mot sjø, der annen grense ikke er vist i regulerings- eller kommuneplan, følge vegglinn av eksisterende hovedbebyggelse mot vannet. For sjøboder og mindre bygg nærmere sjøen enn hovedbebyggelsen, er vegglinn rundt slike bygninger byggegrense.

Bestemmelsen er videreført fra 2015 planen. Bestemmelsen betyr at det ikke er nødvendig å søke dispensasjon fra forbudet ved byggetiltak som er lenger vekk fra sjøen enn hovedbebyggelsen eller ligger bak byggegrense vist i kommuneplanen. Samtidig gir bestemmelsen en styring med nye byggetiltak nærmere vannet.

Det er også lagt inn ny byggegrense mot sjø i noen enkeltområder. Dette er områder hvor det er vurdert som viktig med særskilt kartfestet byggegrense for å sikre åpenhet og ytterligere nedbygging mot sjø, samtidig som det skal sikre en enhetlig forståelse og forutsigbarhet ved byggetiltak det ligger til rette for å kunne godkjenne. Eksempelvis gjelder dette flere områder langs Fossingveien og Lovisenbergveien.

Den nære strandsone innenfor senterområdene vernes med disse bestemmelsene mot mer nedbygging, samtidig som det gis anledning for eierne til å forvalte eiendommene i tråd med planforutsetningene på de bakre deler av eiendommene som normalt vil ha mindre innvirkning på strandsonen eller allmennhetens interesser. For tiltak det eventuelt ikke vil være aktuelt å godkjenne selv om de ligger bak byggegrensen vil planbestemmelser eller plan- og bygningslovens regelverk gi kommunen styring og sikre forvaltning i samsvar med de statlige planretningslinjene.

§ 1.0 PLANKRAV

Utfyllende bestemmelser vedtatt med hjemmel i pbl §§ 11-9 og 11-10:

For områder avsatt til byggeområder, eksisterende og planlagte, kan arbeid med større bygge- eller anleggstiltak som er nevnt i PBL § 20-1, samt fradeling til slike formål, ikke finne sted før området inngår i detaljreguleringsplan. Det samme gjelder for arbeider med tiltak som har vesentlige virkninger for miljø og samfunn.

Utbygging skal ikke settes i gang før infrastruktur er tilstrekkelig etablert. Det gjelder atkomst, herunder tilknytning til gang- og sykkelvegnett, kollektiv transport, vann- og avløp, energiforsyning, skole, barnehage og annen offentlig service og tilfredsstillende fri- og friluftsområder.

Ved planlegging skal alternative fornybare energikilder/løsninger vurderes.

Universell utforming skal vurderes i alle plansaker, uavhengig av plannivå.

Fellesarealene skal opparbeides og ferdigstilles til bruk samtidig med at tomtene bygges ut. Rekkefølgebestemmelser skal spesifiseres i den enkelte plan.

Ved planlegging av ny bebyggelse, skal det tas hensyn til evt. fare for ras og flom, forurenset grunn, radon, stråling, luftforurensning, støy og annen forurensning.

Planlagte byggeområder for boligområder, institusjoner og permanente arbeidsplasser skal ha en avstand på 50 m fra høyspente kraftlinjer. Dersom det kan dokumenteres at den elektromagnetiske strålingen fra høyspentlinjer ikke overstiger 0,4 µT (micro tesla), kan dette kravet fravikes.

I områder langs sjøen er laveste tillatte kotehøyde for ferdig gulv i ny bebyggelse i sikkerhetsklasse F1 eller F2 2,5 m. Bygningsdeler lavere enn dette skal kunne tåle sjøvann. For ny bebyggelse i sikkerhetsklasse F3 er laveste tillatte plassering 3,3 m. Verken atkomstveger eller nødvendig uteareal for bebyggelse i sikkerhetsklasse F3 skal ligge under 3,3 m. Alle høydeangivelser baser seg på kartgrunnlag NN2000.

I flomutsatte områder langs vassdrag må områder for boliger, industri og næringsbygg plasseres sikkert i forhold til 200-årsflom. Særskilte sårbare samfunnsfunksjoner som sykehus og lignende skal plasseres sikkert i forhold til en 1000-årshendelse.”

Nye boliger eller annen arealbruk som er følsom for støy eller støv skal etableres slik at de ikke utsettes for støy eller støv utover anbefalte grenseverdier T-1442/2016 (om støy) og T-1520/2012 (om støv). Dette gjelder også ved etablering av ny støyende og/eller støvplagende virksomhet eller ved utvidelse/oppgradering av eksisterende virksomhet.

Det er et mål at vegetasjonstyper som er viktige for biologisk mangfold eller er leveområder for sjeldne arter, ikke berøres ved gjennomføring av tiltak. I områder der man er i tvil om at tiltak kan være i konflikt med viktige lokaliteter av biologisk mangfold, på land eller i sjø, skal det foretas undersøkelser/registreringer.

Alle forslag til planer må sendes Telemark fylkeskommune for uttalelse, jf. Plan- og bygningsloven § 5.2

Langøy

Bygging av nye enheter og deling etter kommuneplan på Langøy kan ikke igangsettes før utbyggingsavtale for fastlandsforbindelse er inngått. Avtalen skal sikre finansiering av fastlandsforbindelsen ved å åpne for delvis utbygging av boliger og/eller fritidsboliger for dette formålet innenfor områdene med unntak av F14 og SH14. I tillegg tillates det å bygge ut bryggeanlegg SH13 og SH15 og å utvide bryggeanlegg SH16 dersom det er nødvendig som følge av utbyggingen.

Det skal ikke startes bygging av nye enheter eller deling etter kommuneplanen for Langøy før endelig veitrasé for fastlandsforbindelsen fram til Fossingveien er avklart gjennom detaljreguleringsplan og rettigheter for gjennomføring av veien er sikret over alle berørte eiendommer.

Det skal ikke startes bygging eller deling etter kommuneplan for formål F14 og SH14 før fastlandsforbindelsen er ferdig bygget.

Plankravene er i hovedsak en videreføring av prinsippene fra gjeldende plan.

Kravet til byggehøyde langs sjø er justert. Det innføres en differensiering basert på bygningers sikkerhetsklasser. For bebyggelse i sikkerhetsklasse F1 og F2 videreføres gjeldende krav om kote +2,5 meter som minimum byggehøyde. Da ligger det inne en sikkerhet på +0,2 meter i forhold til 1000 års stormflo + havnivåstigning.

Kartverket har beregnet maksimal teoretisk vannstand basert på et sammenfall av høyeste mulige astronomisk tidevann og høyeste observerte meteorologiske værbidrag. Den beregningen viser at maksimal teoretisk vannstand ikke noen steder ligger mer enn 1,0 meter over 1000 års stormflonivå + havnivåstigning. For Kragerø gir dette en kotehøyde på +3,3 meter. Byggverk i sikkerhetsklasse F3, f. eks. sykehus, brannstasjon mv, kan derfor ikke plasseres på lavere kotehøyde. Dette gjelder også atkomstveg til slike bygg, samt nødvendige utearealer som er påkrevd for å opprettholde byggets drift og funksjoner.

Kragerø kommune har i sak 0069/06 vedtatt å benytte utbyggingsavtaler i hele kommunen. Innholdet i en utbyggingsavtale vil ta utgangspunkt i bestemmelser og føringer gitt i kommuneplanens arealdel, reguleringsplaner, bebyggelsesplaner og en evt. boligpolitisk plan. Kostnadene ved en utbygging av nødvendig infrastruktur skal som hovedprinsipp finansieres av utbygger/grunneier.

Ved gjennomgang av eksisterende reguleringsplaner er det foreslått å oppheve eller miljørevidere planer som en anser at ikke lenger er hensiktsmessig styringsverktøy for arealbruk. Det forutsettes i løpet av kommuneplanperioden igangsatt prosess for å oppheve/endre disse planene i samsvar med plan- og bygningslovens regelverk.

Disse planene er:

Planid	Navn	Vedtatt 1. gang
19653	Løkkebakken	18.08.1965
196921b	Måneliheia II	28.08.1969*
197725	Vestre Tåtøy	04.10.1977
198145	Engelshus/Bråtøy/Korset	14.04.1981*
198147	Del av Burøy	06.07.1981*
199377g	Bærøy sone 10	21.06.1993
199381	Jernbaneplan, sentrum	17.06.1993
199585	Tårnbrygga, Jomfruland	02.02.1995*
199666A	Haslumkilen havn	14.11.1996**
199884	Nedre Langtangen	17.03.1994
199483	E-18	16.06.1994

* = Planer som var foreslått miljørevidert i kommuneplanen fra 2008.

** = Foreslått revidert i formannskapetets møte 27.02.2018.

1.1 BOLIGER

§ 1.1 BOLIGOMRÅDER

1.1.1 Lekeområder

Utfyllende bestemmelser vedtatt med hjemmel i pbl § 11-9 nr. 5:

I nye boligområder skal det for hver enhet avsettes areal til lekeplasser. Lekeplassene skal kunne benyttes av alle aldersgrupper og være sikret mot luftforurensning, støy, trafikkfare og annen helsefare. Arealene skal opparbeides og ferdigstilles til bruk samtidig med ferdigstillelse av første bolig i området. Ytterligere detaljer om driftsansvar mv fastsettes i reguleringsbestemmelser.

Sandlekeplass for små barn skal anlegges for mindre boliggrupper og minst for hver 20 boliger. Lekeplassen skal ha en hensiktsmessig størrelse og inneholde minimum sandkasse, bord og benker for barn og voksne.

Nærlekeplass/kvartallekeplass for litt større barn skal anlegges for minst hver 100 boliger. Den skal ikke ligge mer enn 150 m fra boligene og ha en hensiktsmessig størrelse og utrustning sett i forhold til bruken.

Grendelekeplass /ballfelt for større barn skal anlegges for minst hver 300 boliger. Den skal ikke ligge mer enn 400 m fra bolig og ha en hensiktsmessig størrelse og utrustning sett i forhold til bruken. Lekeplassen skal ha grassdekke, evt. i kombinasjon med annet dekke som er hensiktsmessig i forhold til arealbruken.

1.1.2. Parkering

Utfyllende bestemmelser vedtatt med hjemmel i pbl § 11-9 nr. 5:

For boligbebyggelse er det krav om maksimalt 1,5 biloppstillingsplasser per boligenhet om ikke annet bestemmes i detaljreguleringsplan. Plassene skal være på egen tomt eller på fellesareal for flere tomter. For hybler kreves maksimalt 1,25 plasser for hver annen hybel. Ved felles parkeringsareal skal minimum 5 % av parkeringsplassene være tilrettelagt for bevegelsehemmede

Behovet innenfor kommunegrensen er varierende og alternative parkeringskrav kan vedtas i detaljreguleringsplaner

1.1.3 Renovasjon

Utfyllende bestemmelse vedtatt med hjemmel i pbl § 11-9 nr. 4:

Ved planlegging av nye boligområder, må det avsettes tilstrekkelig arealer til renovasjon tilrettelagt for kildesortering.

1.1.4 Rekkefølgekrav

Utfyllende bestemmelse vedtatt med hjemmel i pbl § 11-9 nr. 4:

Område B31 kan ikke bygges ut før helhetlig atkomstvei er etablert for dette området og tiliggende boligområde og helhetlig atkomst/nytt kryss fra Fv 38 er etablert.

For områdene BO4 og BO6 skal det gjennomføres feltundersøkelser av naturmangfold etter standard metode før reguleringsplanarbeid igangsettes eller det behandles byggesøknader uten forutgående reguleringsplan

Boplikt

Forskrift til konsesjonslovens § 7 (første ledd nr. 1 og 2) gjelder i hele kommunen (konsesjonsgrense 0). I nye planer og ved endring av eldre som omfatter eiendommer med bebyggelse som kommer inn under forskriften, skal det fremgå at bosettingshensynet er vurdert.

1.1.5 Boligområder

Boligområdene ligger spredt i hele kommunen. Alle boligområder fra 2015 er videreført.

Nye boligområder er tatt inn. Grensene for Hellesund er noe justert for å tilpasse seg eiendomsforhold. På Myra, Stabbestad er et mindre boligområde på eiendommen gbnr 9/7 tatt inn. På Borteid og i Farsjø er også mindre boligområder tatt inn. Ellers er eiendommen gbnr 35/15 i Biørnsborgbakken vist som boligformål. Dette er en retting av tidligere arealbruk fra offentlig formål. Bruk til off. formål opphørte for mange år siden.

Ved oppføring av boliger forutsettes disse oppført i områder regulert til dette formål eller som spredt boligbebyggelse dersom dette kan godkjennes. I h.h.t. Samordna areal- og transportplan for Telemark 2015 – 2025 (ATP Telemark) forutsettes minimum 70 % av boligbyggingen å skulle skje i tilknytning til etablerte senterområder. Det vises i denne sammenheng til tettstedsgrensene i kartet.

Ved utarbeidelse av reguleringsplan for boligområdene, skal det legges vekt på skånsom plassering av veier og bygninger i terrenget og bygningers volum og høyde i forhold til omgivelsene. Det er videre en klar forutsetning at boligene får en avløpsordning som kan godkjennes og at det kan dokumenteres tilstrekkelig og hygienisk vanntilførsel, jfr. direkte krav om dette i plan- og bygningsloven.

Tilfredsstillende vannmengde til slokkevann må også kunne dokumenteres. Det må også kunne gis avkjøringstillatelse. Se også bestemmelsene § 1.0.

For parkeringskravene vises det til de utfyllende bestemmelsene, mens kravet til plasser for bevegelsehemmede er videreført fra forrige kommuneplan.

1.2 SENTRUMSOMRÅDER

§1.2 Rekkefølgekrav

Utfyllende bestemmelser vedtatt med hjemmel i pbl § 11-9 nr. 4:

For område S 4 kan virksomhet som medfører trafikk av kunder til eiendommen ikke etableres før det er etablert gang- og sykkelvei til og langs eiendommen.

Regionsenteret og lokalsentrene skal utvikles slik at innbyggernes og næringslivets behov for servicefunksjoner ivaretas.

Kragerø sentrum er regionsenter i Vestmar-regionen, mens Helle, Sannidal og Stabbestad er definert som lokalsentre.

I disse områdene er det i plankartet vist senterområder med brun farge etter føringer gitt i samfunnsdelen. For øvrig er senteravgrensningen også vist med begrensingslinje i kartet. Senteravgrensningen for Stabbestad er justert for deler av området til Kragerø Resort slik at senteravgrensningen nå følger utbyggingsområdene.

Regional plan for samordnet areal- og transportplanlegging, ATP Telemark, ble vedtatt i 2014. Planen gir retningslinjer og bestemmelser for bl.a. kjøpesentre. Den sier at det kan etableres handelsvirksomhet med samla bruksareal inntil 3000 m² innenfor sentrumssonen for lokalsentre uten krav om handelsanalyse. Dette vil gjelde for lokalsentrene Sannidal, Helle og Stabbestad, men ikke for Kragerø som regionsenter. Her gjelder ikke samme begrensninger. Dersom det skal etableres kjøpesentre må ATP *handelsmetode* brukes i konsekvensutredningen.

Senterområdet i Sannidal ble vedtatt utvidet i 2015. Her er det allerede etablert så stort antall m² detaljhandel at ytterligere utvidelse av detaljhandel er avhengig av at ny handelsanalyse i samsvar med kravene i Regional plan for samordnet areal og transport for Telemark (ATP-Telemark) dokumenterer at økt areal for detaljhandel kan etableres uten at dette fører til negativ utvikling i kommunesenteret Kragerø. Sannidal kan bli et framtidig kommunikasjonsknutepunkt, men planlegging knyttet til dette må gjøres når det blir behov for det. Innenfor sentrumsområdet i Sannidal kan det derfor nå etableres plasskrevende varer, tjenesteyting, kontor osv.

Bilbasert virksomhet ønskes primært ikke inn i senterområdene. Dette gjelder varegrupper som er plasskrevende. Disse bør lokaliseres til randområder eller i etablerte/planlagte næringsområder langs innfartsveien til Kragerø.

Med plasskrevende varer menes:

- salg av biler og motorkjøretøyer
- landbruksmaskiner
- trelast og andre større byggevarer
- salg fra planteskoler/hagesentre
- lystbåter og campingvogner

Det må være lagt til rette for gode kollektivforbindelser, g/s-veg og parkering i tilknytning til handelsområdene.

Det skal legges til rette for g/s-veger, kollektivtrafikk og holdeplasser ved lokalsentrene.

For parkeringskravene vises det til de utfyllende bestemmelsene, mens kravet til plasser for bevegelseshemmede er videreført fra forrige kommuneplan.

1.3 FORRETNING

§ 1.3 Forretning

Utfyllende bestemmelser vedtatt med hjemmel i pbl § 11-9 nr.1 og 5:

Parkering:

For forretningsbebyggelse er det krav om 1,5 biloppstillingsplasser per 50 m². Plassene skal være på egen tomt eller på fellesareal for flere tomter.

Minimum 5 % av parkeringsplassene skal være tilrettelagt for bevegelseshemmede.

Handel, områdene Fo1 og Fo2:

Arealbruksformålet omfatter ikke handel som er i konflikt med ATP-Telemark 2015-2025. For øvrig vil ytterligere krav knyttet til utbygging måtte avklares på detaljplannivå, jfr. også § 1.0 om plankrav.

For parkeringskravene vises det til de utfyllende bestemmelsene, mens kravet til plasser for bevegelseshemmede er videreført fra forrige kommuneplan.

1.4 OFFENTLIG ELLER PRIVAT TJENESTEYTING

Utfyllende bestemmelser vedtatt med hjemmel i pbl § 11-9 nr. 7:

Sannidal og Kirkeholmen middelalderkirkesteder:

Middelalderkirkegården er automatisk fredet kulturminne. Alle inngrep i grunnen eller andre tiltak som kan virke inn på det automatisk fredete kulturminnet er ikke tillatt med mindre det foreligger dispensasjon fra kulturminneloven. Eventuell søknad om tillatelse til inngrep skal sendes Riksantikvaren i god tid før arbeidet er planlagt igangsatt. Kostnader knyttet til nødvendige undersøkelser og eventuelle arkeologiske utgravninger blir belastet tiltakshaver.

For Sannidal middelalderkirkested gjelder i tillegg følgende:

Innenfor middelalderkirkegården er gravlegging kun tillatt i gravfelt som har vært i kontinuerlig bruk etter 1945. Gravfelt som ikke har vært i bruk etter 1945 skal ikke benyttes til gravlegging eller andre inngrep.

Bestemmelsen er videreført. Den sikrer ivaretagelse av de spesielle kulturhistoriske forholdene knyttet til middelalderkirkestedene på Kirkeholmen og i Sannidal.

Det er flere av kommunens kirkebygg som er verneverdige. Disse er sikret etter egne bestemmelser, og det er ikke nødvendig å konkretisere dette ytterligere i kommuneplanen.

1.5 NÆRING

§ 1.5 Næring:

Utfyllende bestemmelser vedtatt med hjemmel i pbl § 11-9 nr. 4 og 5:

For område N1 Kammerfoss, N2 Haslumkilen havn (miljørevidert plan) og N09 gjelder spesielt at før reguleringsarbeid eller andre søknadsppliktige tiltak for gjennomføring av tiltak innenfor området igangsettes skal det være gjort utredninger for å klarlegge naturverdier innenfor området. Utredningene skal utføres gjennom feltundersøkelser etter DN-håndbok 13-1999 eller tilsvarende.

For område N1 Kammerfoss skal det ikke etableres bygninger med faste arbeidsplasser på eiendommen.

For område N8 lakseklekkeri IIsjø: Byggegrense er vist i kartet. I areal mellom byggegrense og elv skal kantsonen bevares. Kun ledningsanlegg for klekkeriet kan etableres i denne sonen.

Parkering:

Industri og lagerbebyggelse skal ha oppstillingsplass på egen tomt eller på fellesareal for flere tomter for maksimum 1,5 bil pr. 100 m² golvflate i bebyggelsen.

For handel er det krav om minimum 1,5 biloppstillingsplasser per 50 m². Plassene skal være på egen tomt eller på fellesareal for flere tomter.

Detaljreguleringsplaner kan fastsette andre krav enn ovenstående dersom virksomhetens art eller behov tilsier dette.

Minimum 5 % av parkeringsplassene skal være tilrettelagt for bevegelseshemmede.

Handel:

Arealbruksformålet omfatter ikke handel som er i konflikt med Samordna areal- og transportplan for Telemark 2015 – 2025

Eksisterende og planlagte næringsområder videreføres i det alt vesentligste. Det legges spesielt til rette for utvikling av sjønære industriområder, jfr. tilbakeføring til næringsformål på Helle Bruk og tidligere

Fossing Bruk samt mer detaljering av næringsformål på Åtangen (omtales også under 1.6 Fritidsbebyggelse). Som nye områder er også foreslått utvidelse av næringsområdet på Sandtangen for å øke kapasitet for driften av service, vedlikehold og opplag av lystbåter samt et område for lakselekkeri på.

På Jomfruland innfor Aasvik brygge legges til rette for utvidelse av lokalt næringsliv med båthus for taxibåt, verksted (møbeltapetsering) og småbåthavn. Sistnevnte flyttes fra annet sted i gjeldende reguleringsplan.

I Kammerfoss gis det anledning til å ta del av tidligere jernbanetrase i bruk til begrenset lagervirksomhet. Dette er samme areal Kragerø kommune tidligere har disponert til tilsvarende formål.

Det foreslås ikke noen endring av arealbruken for næringsområdene på Gjerdemyra nå, men en videreføring av eksisterende formål. Ut fra gjeldende forutsetninger om at mineralressursene skal tas ut før utbygging av området, og dagens manglende tekniske infrastruktur, vurderes dette uproblematisk.

Det legges til rette for at NCC kan utvikle sin virksomhet på Valberg. Det må legges fram en reguleringsplan som viser hvordan dette kan skje på en skånsom og estetisk god måte ved utvidelse av driftsområdet ut over dagens bruddgrense. Unntatt fra dette kravet om reguleringsplan vil ny utforming/sikring av fjellvegg mot Bærøfjorden i h.h.t. kommuneplanens arealdisponering være.

I planen er det videreført to nye områder vist som ervervsområder i 2015 planen. Det er på Frøvik gård hvor det åpnes for en utvidelse av allerede etablert kurs- og serveringsdrift i tilknytning til eksisterende gårdsbebyggelse. Videre på Lien gård hvor det åpnes for noe videreutvikling av eksisterende næring i forbindelse med utleie.

Området på Støle videreføres. Området i Buvika tas ut, da det nå er helårs boligformål på eiendommen, og ikke vært forslag om næringsetablering etter 2011.

Nærmere beskrivelser av enkelte industriområder er gjort i eget dokument.

1.6 FRITIDSBEBYGGELSE

§ 1.6 Fritidsbebyggelse

Utfyllende bestemmelser vedtatt med hjemmel i pbl § 11-9 nr. 2, 3, 4, 5 og 6:

Parkering:

Fritidsbebyggelse som har bilatkomst fram til egen eiendom skal ha oppstillingsplass som etter hensiktsmessighet bestemmes i reguleringsplan.

Kragerø kommune krever i forbindelse med nye områder for fritidsbebyggelse delfinansiering av infrastruktur som båtplasser/parkeringsplasser utenfor planområdet. Dette skal behandles som følger:

I forbindelse med områder for nye fritidsboliger tilrettelagt for eksempel via reguleringsplan, kan det i h.h.t. pbl kap. 12 gis anledning til å sette rekkefølgekrav i bestemmelsene til anlegg av båtplasser/parkeringsplasser utenfor selve planområdet. Et slikt rekkefølgekrav må vurderes konkret i hvert enkelt tilfelle og kan følges opp av en utbyggingsavtale, jfr. pbl § 17-2, som forplikter utbygger å innbetale et beløp pr. fritidsbolig til delfinansiering av slikt anlegg. Videre kan utbyggingsavtalene inneholde bestemmelser om utbyggers plikt til å etablere ny infrastruktur slik som vann-, spillvann- og overvannsledninger samt vei, herunder også utbedre eller flytte/erstatte eksisterende infrastruktur.

Ved etablering av nye fritidseiendommer innenfor kommunens senterområder kreves ikke innbetaling til kommunalt byggefond for oppgradering av infrastruktur.

Rekkefølgekrav område F26 og FB11:

For områdene F26 og FB11 gjelder spesielt at før reguleringsarbeid eller andre søknadsppliktige tiltak for gjennomføring av tiltak innenfor området igangsettes skal det være gjort utredninger for å klarlegge naturverdier innenfor området. Utredningene skal utføres gjennom feltundersøkelser etter DN-håndbok 13-1999 eller tilsvarende.

Område FB3 Gumøy:

Kolonihagehytter skal ikke oppføres på dyrka mark.

Område FB5 Arøy:

Ny bebyggelse skal ikke danne silhuettvirkning over foranliggende bebyggelse, og må plasseres innenfor stiplede område på kartet.

Tilknytningsplikt til vann- og avløpsledninger for fritidsbebyggelse, jfr. pbl § 30-6:

Pbl § 27-1 andre til fjerde ledd om tilknytningsplikt til offentlig vannledning og pbl § 27-2 andre til fjerde ledd om tilknytningsplikt til offentlig avløpsledning gjelder for fritidsbebyggelse innenfor byggeområder for fritidsbebyggelse. Tilknytningsplikten gjelder ikke for svømmebasseng. Disse tillates ikke knyttet til kommunalt ledningsnett.

Bygging av turistanlegg representerer en sterk satsing på reiselivsnæringen og innenfor dette området tar man sikte på å utvikle differensierte anlegg med variert tilbud av bomuligheter og fellesaktiviteter i tilknytning til disse.

For parkeringskravene videreføres eksisterende utfyllende bestemmelser, herunder også kravet om infrastrukturbidrag til småbåthavn og parkering i sentrum. Infrastrukturbidraget fastsettes i utbyggingsavtale, og utgangspunktet for dette er for tiden kr. 60.000,- pr. enhet i hht. kommunestyrevedtak. Beløpet skal innbetales til Kragerø kommune ved oppstart av tiltaket. Kommunen står fritt til å disponere fondet til nevnte formål. Beløpet kan reguleres og må også vurderes konkret i hvert enkelt tilfelle. Utbyggingsavtale inngås. Det tas nå inn bestemmelse om at utbyggingsavtale for infrastrukturtiltak ikke behøver inngås for etablering av nye tomter innenfor senterområdene. Dette er en konkretisering av gjeldende praksis, og medfører derfor ingen reell endring.

Det er videreført områder for ny fritidsbebyggelse på F01 – Gofjell og F02 – Lundereid og F03 - Dal Gård, Farsjø. For område F03 på Dal Gård må det vurderes, senest i forbindelse med oppstart av detaljreguleringsarbeid, om nytt kraftverk i Dalsfos vil påvirke mulighetene til utbygging her.

På Gumøy anbefales område for helseinstitusjon omregulert til kolonihagehytter. På Arøy anbefales fortetting på eiendommen gbnr 27/53 (Innspill nr. 24). Ved Skiensund anbefales en begrenset utbygging under forutsetning av god landskapstilpasning. For båt plasser henvises til plass i eksisterende anlegg. I Kurdølaområdet anbefales begrenset utbygging til fritidsbebyggelse og turistformål på de 3 naboeiendommene gnr 43 bnr 1, 4 og 5.

For Åtangen, område F10, vil endelig arealavgrensning mellom eventuell etablering av næringsvirksomhet knyttet til dypvannskai og arealer omkring denne samt fritidsbebyggelsen måtte avklares nærmere på reguleringsplannivå. Med bakgrunn i dette må det påregnes at arealene mellom atkomstveien og sjøen blir benyttet til næring, mens arealer lenger vekk fra sjøen og kaiområdet benyttes til fritidsformål.

For å bedre tilgjengelighet og parkeringsmuligheter for fellesparkering er det på Borteid, gbnr 23/12, og i Portør, gbnr 6/74, lagt til rette for å utvide felles parkeringsplasser for fritidsbebyggelsen i området.

Analyse av funksjonell strandsone ble gjennomført i 2015 planen, og er vist i plankartet med linje. Den funksjonelle strandlinjen benyttes i videre planlegging og byggesaksbehandling.

Bestemmelsen om tilknytningsplikt til offentlige vann- og avløpsledninger er ny. Etter hvert som det kommunale ledningsnett bygges ut, spesielt i skjærgården, er det ønskelig å få en hjemmel til å kunne kreve både eksisterende og nye fritidsboliger tilknyttet. Bestemmelsen gjøres gjeldende for fritidsboliger i regulerte byggeområder samt i områder for spredt fritidsbebyggelse i LNF områder.

1.7 IDRETTSANLEGG

Kragerø Seilforenings område på Saltneven er utvidet i samsvar med mottatt innspill i høringsperioden. Nytt motorsport- og aktivitetssenter på Lindheim tatt inn i kommuneplanen i 2015 er nå ferdig regulert. Dermed er utfyllende bestemmelse til dette området tatt ut.

1.8 CAMPINGPLASSER

Ingen nye planer.

1.9 SMÅBÅTHAVN/KAIOMRÅDER

§ 1.9 Småbåthavn/kaiområder

Utfyllende bestemmelser vedtatt med hjemmel i pbl § 11-9 nr. 1 og 5:

Ved anlegges av nye småbåtanlegg skal dette vurderes i reguleringsplan. Behov for parkeringsplasser tilknyttet båthavner vurderes individuelt i hvert tilfelle og fastsettes i reguleringsbestemmelsene. Det skal også avsettes område for levering av spesialavfall.

For småbåthavn på Rapentangen SH11 må detaljreguleringsplan innbefatte fjerning av eksisterende bryggeplasser som skal flyttes til ny båthavn. Det må være samtidighetskrav i reguleringsbestemmelsene som sikrer fjerning av dagens brygger/båtplasser.

For småbåthavn på Åtangen SH12 må forholdet mellom eventuell næringshavn og småbåthavn avklares i detaljreguleringsplan.

Kragerø Havnevesen forvalter i dag ca. 500 kommunale båtplasser I tillegg er det etablert et betydelig antall brygge/båtplasser i forbindelse med driften av skjærgårdsparken.

Det finnes en del større private anlegg med til sammen rundt 1500 plasser:

Det tilstrebes at alle nye regulerte områder knyttet til fritidsbebyggelse skal ha bryggeanlegg knyttet opp til det antall enheter som er vist i planen.

Eksisterende forslag til småbåtbrygger ved Kirkebrygga videreføres. Buvika tas ut da det ikke legges til rette for økt allmenn atkomst dit. Anlegget på Nødodden er detaljregulert i 2017. Realisering av nye småbåthavner krever detaljreguleringsplaner. Planprosessene vil avgjøre om realisering er gjennomførbart.

Småbåtanlegg ved det gamle fergeleiet på Gumøy ble feilplassert i gjeldende plan. Dette er nå korrigeret. Småbåthavn i Saulekilen til erstatning for regulert ikke bygget småbåthavn på Korset videreføres. Reguleringsplan Korset miljørevideres.

For parkeringskravene videreføres i det vesentligste eksisterende utfyllende bestemmelser.

1.10 Skilt og reklame

§ 1.10 Skilt og reklame

Utfyllende bestemmelser vedtatt med hjemmel i pbl § 11-9 nr. 5:

REKLAMEINNRETNINGER. OMRÅDEHENSYN

Kommunen kan selv utarbeide eller kreve utarbeidet en samlet skiltplan for et avgrenset område.

I åpent naturlandskap, kulturlandskap, parker og friområder bør det ikke oppføres frittstående reklameskilt.

Innenfor NB området i sentrum samt andre byggeområder regulert til spesialområde bevaring må det ikke oppføres frittstående reklameinnretninger som ikke er tilpasset miljøets karakter og historie.

I sentrale byområder tillates ikke frittstående reklameinnretninger som ikke er utformet spesielt for å passe inn i bybildet.

Lysreklame som er til sjenanse for boliger tillates ikke.

FORMINGSKRITERIER

Skilt- og reklameinnretninger skal ha en god estetisk utforming både i seg selv og i forhold til omgivelser og plassering, jf. pbl § 29-2.

Skilt- og reklameinnretninger skal ha moderat størrelse, utforming og farge, og skal harmonere med bygningsmiljøet forøvrig. Blinkende eller bevegelige skilt og reklameinnretninger tillates ikke.

Skilt- og reklameinnretninger må ikke plasseres på møne, takflate, takutstikk, gesims, stolpe eller støyskjerm/gjerde. Kommunen kan gjøre unntak for åpne lysrørskilt med frittstående bokstaver e.l. som plasseres på gesims, for eksempel på bensinstasjoner.

Skilt- og reklameinnretninger i form av lyskasser tillates ikke. Uthengsskilt i form av lyskasser med tett front, der bare tekst eller symboler gjennomlyses, kan likevel tillates når skiltets areal ikke overstiger 0,5 m². Gesims utformet som lysende kasser tillates ikke.

For hver virksomhet tillates ikke mer enn ett uthengsskilt og ett veggskilt. Kommunen kan gjøre unntak for virksomheter som disponerer fasader langs flere fortau eller gater.

Det må ikke oppføres skilt eller reklameinnretninger med større sammenhengende areal enn 7 m². Monteres flere skilt eller reklameinnretninger nær hverandre, regnes den samme visuelle eksponeringsflate som ett skilt.

Skilt skal ikke være eller virke sammenhengende over hele eller store deler av fasaden. Skilt skal ikke dekke mer enn 1/4 av bygningens horisontale fasadelengde, fortrinnsvis begrenset til 4 m.

Uthengsskilt på bygninger o.l. skal ikke ha større bredde enn 1 m og skal ha fri høyde over fortau på minst 2,5 m. Fremspringet må aldri være lenger ut enn at det er minst 0,5 m fri horisontal avstand til fortauskant. Største tillatte areal er 1,5 m². På fredete eller bevaringsverdige bygninger eller miljøer skal maks. størrelse være 0,5 m².

Markiser skal tilpasses dører/vinduer. Annen merking enn firmanavn eller logo skal ikke brukes.

Skilt og reklame, herunder plastfolie, i og på vinduer tillates ikke dersom innretningen ikke er en naturlig del av vindusutstillingen. Folie på inntil 1/3 av vinduers høyde kan tillates, slik at det oppnås utsyn

innenfra samt lysinslipp utenfra. Folie skal i all hovedsak være mest mulig transparent (tilsvarende frosset glass), for å ivareta vinduets funksjon og utforming.

FJERNING AV SKILT, REKLAMEINNRETNINGER M.V.

Kommunen kan gi pålegg om å fjerne eller endre enhver skilt- eller reklameinnretning, som etter kommunens skjønn strider mot kravene i pbl § 30-3 første ledd, eller innretning som kommunen finner at er i strid med pbl § 29-2.

Innretning som antas å medføre fare kan i alle tilfelle kreves fjernet ved pålegg fra kommunen.

Ovennevnte bestemmelser for skilt og reklame er i det vesentligste en videreføring av gjeldende vedtekt. Den er noe justert basert på de senere års praktisering. Disse bestemmelsene bør gi en god og forutsigbar behandling av søknader om skilt og reklame, samtidig som behovet for dispensasjoner bør bli redusert i forhold til dagens situasjon.

1.11 FELLESBESTEMMELSER FOR PARKERING

§ 1.11 Fellesbestemmelser for parkering

Utfyllende bestemmelser vedtatt med hjemmel i pbl § 11-9 nr. 5:

Institusjoner, hoteller, restauranter, forsamlingslokaler, teatre, skoler, idrettsanlegg, sykehus og andre bygningsanlegg hvor spesielle forhold gjør seg gjeldende, skal ha oppstillingsplass for biler i samsvar med egne vedtak, samt tilfredsstillende ut- og innkjøringsforhold. Beslutning om vedtak treffes i detaljreguleringsplan eller ved behandling av den enkelte byggesak.

I tillegg til de parkeringskrav som gjelder innenfor de enkelte byggeområder gjelder følgende:

Av byplanmessige eller byggetekniske fordelaktige grunner kan kommunen bestemme å benytte frikjøp av parkeringsplasser for etablering av plasser på offentlig areal eller i parkeringsanlegg framfor etablering av plasser på egen tomt eller fellesanlegg i henhold til parkeringskravene, jfr. pbl § 28-7.

Det er en forutsetning at når frikjøpsordningen benyttes, skal tiltakshaver innbetale kr. 75.000,- pr. plass som frikjøpes. Beløpet skal settes inn på et kommunalt byggefond til bruk for bygging av parkeringsanlegg med tilhørende infrastruktur. Frikjøpsbeløpet kan justeres årlig i forbindelse med kommunestyrets budsjettbehandling.

Som alternativ til frikjøp kan godkjennes at parkeringsplass sikres utenom egen eiendom dersom varig rett til bruk som følger eiendommen dokumenteres på en måte Kragerø kommune kan godkjenne. Rett til bruk av plassen kan kreves tinglyst.

Når eventuelle fjellanlegg i forbindelse med parkering eller annen infrastruktur skal iverksettes, må det på forhånd utarbeides en plan for transport og etterbruk/deponering av steinmassene. Planen skal godkjennes av kommunen og evt. berørte sektormyndigheter.

Bestemmelsene om parkering i dette kapittelet omfatter områder som ikke er spesifikt nevnt under de enkelte kapitlene foran. Videre gis det her bestemmelser om frikjøp som alternativ til opparbeidelse av plasser. Likeledes videreføres bestemmelsen om at nødvendig parkeringsdekning kan dokumenteres ved kjøp eller leie av permanente plasser utenfor egen eiendom. Totalt sett antas disse bestemmelsene å bidra til større fleksibilitet i måten parkingskravet kan dekkes på.

1.12 KOMBINERT BEBYGGELSE OG ANLEGGFORMÅL

§ 1.12 Kombinert bebyggelse og anleggsformål

Utfyllende bestemmelser vedtatt med hjemmel i pbl § 11-9 nr. 1 og 5:

For disse områdene forutsettes endelig arealbruk i forhold til fordeling mellom de enkelte byggeformålene fastsatt gjennom detaljreguleringsplan med bestemmelser dersom annet ikke er angitt her. Områdene forutsettes nytt til følgende formål:

Kba1: Bolig/næring.

Kba2: Bolig/næring.

Kba3: Småbåthavn/parkering/tjenesteyting. Vegetasjonsbelte mot Tallakshavnveien skal opprettholdes.

Kba4: Bolig/næring. Ny bebyggelse skal plasseres bak eksisterende bebyggelse på området og være lite eksponert fra sjøen.

Kba5: Bolig/fritidsbolig/næring.

Kba6: Næring/kontor/tjenesteyting/bolig.

Kba7: Bolig/næring.

Kba8: Bolig/næring.

Kba9: Bolig/fritidsbolig.

Kba10: Fritidsbolig/næring. Vern og utvikling av vegetasjon skal spesielt hensyntas ved detaljregulering.

2.0 LANDBRUKS-, NATUR- OG FRILUFTSOMRÅDER

§ 2.0 FELLESBESTEMMELSER I LNF-OMRÅDER

Utfyllende bestemmelser vedtatt med hjemmel i pbl § 11-11:

Oppføring av bygning, konstruksjon eller anlegg tillates ikke nærmere enn funksjonell strandlinje eller 100 m fra vassdrag eller ferskvann målt fra strandlinjen horisontalt ved gjennomsnittlig flomvannstand, (pbl § 1-8), dersom annen byggegrense ikke er angitt.

Bestemmelser til stedbunden næring, pbl § 11-11:

Bygning, konstruksjon og mindre anlegg som er nødvendig i landbruket, fiske, akvakultur, eller ferdsel til sjøs kan oppføres i 100meters beltet langs sjø eller vassdrag uten at reglene om dispensasjon fra forbudet om tiltak i pbl § 1-8 kommer til anvendelse, jfr. pbl § 11-7 nr. 5 og 6.

LNF2 Kurdøla gård: Innenfor området kan driftsbygning ombygges til gårdsturisme.

Ny bebyggelse skal ikke anlegges på dyrka mark.

Fredheimsveien kan legges om og flyttes sør for driftsbygning.

LNF3 Dønvik gård: Innenfor området kan oppføres driftsbygning med funksjoner/bomulighet for arbeidstrening/drift av eiendommen.

Byggegrense mot sjø følger vegglinn av hovedbygning. For sjøboder og mindre bygg nærmere sjøen er vegglinn rundt disse byggene byggegrense.

Energiforsyning:

I tilknytning til stedbunden næring kan mindre vindkraftanlegg som primært skal dekke hele eller deler av næringens behov for elektrisk kraft kunne godkjennes. Det forutsettes at mulige konflikter i forhold til landskap, biologisk mangfold, kulturminner, friluftsliv, annen bebyggelse med mer er utredet og avklart.

For stadfestede reguleringsplaner som ligger i LNF-områdene, gjelder egne reguleringsbestemmelser og arealbruk i h.h.t. disse.

For Dønvik gård på Skåtøy er det lagt inn bestemmelser som muliggjør etablering av nytt bolighus, samtidig som det legges til rette for stedstilknyttet næring for å videreutvikle og drive gården, samtidig som det legges til rette for arbeidstrening for særskilte brukergrupper på stedet.

Betydningen av ubebygde områder må understrekes, både i skjærgården, langs vassdrag og øvrige arealer. Disse områdene må søkes bevart som landbruk- natur- og friluftsområder.

Bestemmelsen om vindkraft er videreført fra 2015 planen. Utbygging av vindkraft i større (kommersiell) målestokk bør kun foregå etter regional plan for dette. Slik finnes ikke i dag. Imidlertid finner vi at mindre tiltak, eksempelvis enkeltstående turbiner, bør kunne godkjennes i LNF områder, primært i forhold til stedbunden næring. Bestemmelsen er kun foreslått i LNF områder. Å tillate vindkraft i byggeområder uten at tiltaket på forhånd er del av helhetlig plan og nødvendig konsekvensutredet synes ikke riktig.

Jomfruland, Stråholmen og et område rundt Tangen i Sannidal er vist som kjerneområde for jordbruk og kulturlandskap. Dette innebærer at hensynet til jordvern og kulturlandskap skal vektlegges spesielt ved tiltak i området.

Innenfor følgende deler av Kragerø kommune er det forbudt å plassere midlertidige eller transportable konstruksjoner eller anlegg, herunder campingvogner, telt og lignende:

Alle øyer i skjærgården i sin helhet, områdene mellom Rv 351 og sjøen fra Kjølbrønd til kommunegrensa mot Risør, 100-meters beltet fra sjøen fra Kjølbrønd rundt Kilsfjorden til tettbebyggelsen i Kragerø, videre 100-meters beltet fra Lovisenberg rundt Hellefjorden til Skarbodalen og området mellom fv. 210 og sjøen fra Skarbodalen til Fossing, videre i 100-meters beltet langs følgende ferskvann/vassdrag:

Hullvassdraget, Kragerøvassdraget, Waasjø-Gjerdevannet, Bråtvanns-Lonavassdraget, Kjølbrøndsvassdraget, Eidvann/Leivann.

Dette forbudet gjelder ikke for godkjente campingplasser.

Bestemmelsen gjelder heller ikke bebygde boligeiendommer som nyttes til helårsbolig.

Tillatelse kan likevel gis når oppstilling av ovennevnte konstruksjoner etter kommunens skjønn ikke hindrer den allmenne ferdsel og ikke fører til vesentlige ulemper for omgivelsene. Kommunen kan sette vilkår for oppstillingen og også gjøre den tidsbegrenset.

Det gjøres oppmerksom på at disse retningslinjene ikke berører bruk av arealene til friluftsliv som er i samsvar med friluftslovens bestemmelser.

2.1 LANDBRUKSTILTAK OG SPREDT BEBYGGELSE

§ 2.1.1 SPREDT BOLIGBEBYGGELSE I OMRÅDER MED BOKSTAVBETEGNELSE SB

Utfyllende bestemmelser vedtatt med hjemmel i pbl § 11-11:

På eksisterende boligeiendommer kan det, for å opprettholde kravet til bosettingshensyn, ikke gis bruksendringstillatelse til hytte for noen del av eiendommen.

Byggegrense for eksisterende bebyggelse mot sjø eller vassdrag skal følge veggliv av eksisterende hovedbebyggelse mot vannet. For sjøboder og mindre bygg nærmere sjøen enn hovedbebyggelsen, er veggliv rundt slike bygninger byggegrense. Eventuell utvidelse av bolighus kan i dette området ha maksimal gjennomsnittlig gesims- og mønehøyde på hhv. 4,0m og 7,0m. Dersom utvidelsen skjer vekk fra sjøen og ikke blir synlig fra sjøen eller skaper silhuettvirkning, kan tilbygg ha inntil samme høyder som bolighuset dersom disse er høyere enn forannevnte høyder.

Bestemmelsene her gjelder for tiltak på allerede bebygde boligeiendommer. Bebyggelsen må ikke komme i konflikt med viktige landbruks-, fiske-, friluft- eller naturverninteresser.

Det er videre en klar forutsetning at boligene får en avløpsordning som kan godkjennes og at det kan dokumenteres tilstrekkelig og hygienisk vanntilførsel i samsvar med krav i pbl. Det må også kunne gis avkjøringstillatelse.

§ 2.1.2 SPREDT FRITIDSSBEBYGGELSE I OMRÅDENE SFL 1 OG 2

Utfyllende bestemmelser vedtatt med hjemmel i pbl § 11-11 nr. 2:

Innenfor disse områdene tillates ikke etablering av nye bruksenheter.

Eksisterende bebyggelse tillates videreutviklet innenfor rammene av retningslinjene som gjelder for eksisterende fritidsbebyggelse i LNFR områder.

For område SFL1 skal det gjennomføres feltundersøkelser av naturmangfold etter standard metode før reguleringsplanarbeid igangsettes eller det behandles byggesøknader uten forutgående reguleringsplan for andre tiltak enn erstatningsbebyggelse.

Tilknytningsplikt til vann- og avløpsledninger for fritidsbebyggelse, jfr. pbl § 30-6:

Pbl § 27-1 andre til fjerde ledd om tilknytningsplikt til offentlig vannledning og pbl § 27-2 andre til fjerde ledd om tilknytningsplikt til offentlig avløpsledning gjelder for fritidsbebyggelse innenfor disse områdene. Tilknytningsplikten gjelder ikke for svømmebasseng. Disse tillates ikke knyttet til kommunalt ledningsnett.

Bestemmelsen om spredt fritidsbebyggelse i LNF områder er ny. Bestemmelsen gjelder eiendommen gbnr 24/5 i Garnvika på Langøy hvor det vurderes urealistisk å opprettholde fast bosetting. Videre et område på Knipodden hvor det er gitt mange dispensasjoner for endring av fritidsboliger i LNF området. Gjennom å ta inn dette området som spredt fritidsbebyggelse forventes det å unngå dispensasjoner for kurante byggetiltak på disse eiendommene.

I LNF-området kan det tillates gjennomføring av tradisjonelle landbrukstiltak og byggetiltak knyttet til disse. For å kunne tillate noe utvikling av bebyggelse som ikke er tilknyttet stedbunden næring i LNF områder er det tatt inn områder for spredt bebyggelse. Eventuell annen spredt boligbebyggelse kan kun tillates etter dispensasjonsbehandling.

Bestemmelsen er tilpasset planen ATP Telemark som gir regionale retningslinjer, og delvis også bestemmelser, om lokalisering av ny bebyggelse. ATP Telemark gir føringer for hvor nye boliger kan oppføres. Maksimum 30 % av kommunens boligbygging kan skje utenfor definerte tettstedsgrenser med omfang og lokalisering som styrker grendene og knytter seg til kollektivtilbud der det fins.

Enkelte av områdene for spredt bebyggelse ligger innenfor soner som kan være rasfarlige etter NVEs aktsomhetskart. I disse områdene forutsettes det at eventuelle endringssøknader må redegjøre for hvorledes tiltaket oppnår tilfredsstillende sikkerhet i henhold til byggteknisk forskrift. Ny bebyggelse kan ikke påregnes godkjent med mindre nødvendige sikringstiltak er utført, evt. at det er dokumentert at sikringstiltak ikke er påkrevd.

Kommunen kan vurdere å gi dispensasjon for enkeltboliger i LNF-områder i forbindelse med eksisterende husklynger og gårdstun. Forutsetningen vil i tilfelle være at landbruksinteressene ikke blir negativt berørt.

2.2 Generelt

I Kragerø har det tidligere ikke vært funksjonell strandsoner. Vi har nå fått dette kartlagt. Dette er et forsøk på å få en enklere forvaltning av byggesaker i LNF områder i strandsonen. Videre et ønske om best mulig forutsigbarhet for eierne av disse eiendommene.

Etter at Kart- og planforskriften trådte i kraft i 2009 kan det ikke lenger vedtas utfyllende bestemmelser til arealbruksformål hvor bruken ikke er i samsvar med planformålet. Det er derfor nå egne områder for spredt bebyggelse i LNF områder hvor det kan gis utfyllende bestemmelser til aktuelt byggeformål som sikrer utvikling av disse områdene uten at dispensasjonsbehandling er nødvendig. Utenfor disse områdene for spredt bebyggelse vil tiltak i LNF områder som ikke er tilknyttet stedbunden næring være avhengig av dispensasjon fra arealbruksformålet for å kunne godkjennes.

Innenfor alle områder for spredt bebyggelse vil vi kunne behandle søknader som er i samsvar med de utfyllende bestemmelsene uten dispensasjoner. Vi vil også få muligheter til å kunne behandle strandsonen basert på funksjonalitet og naturverdier, framfor kun avstandsvurderinger fra sjø. Utenfor områder for spredt bebyggelse vil strandsonens funksjonalitet være et viktig kriterium når det skal vurderes om dispensasjon skal gis til enkelttiltak.

Eksisterende fritidsbebyggelse i LNF-området er markert på kartet som svarte firkanter. Det regnes ikke med oppføring av nye frittliggende hytter ut over det antall som fremkommer i allerede godkjente reguleringsplaner, og som ennå ikke er bygget.

Eventuell utvidelse av hytter, anneks eller uthus må;

- ikke virke privatiserende på bruk av områder som allmennheten kan benytte,
- utformes slik at tiltakenes fjernvirkning ikke økes, helst bedres,
- forutsette at eksisterende vegetasjon og terreng skal bevares.

Det kan ikke foretas utvidelse av eksisterende hytter med tilhørende bygninger, utover det som er angitt i bestemmelser og retningslinjer.

For bygninger med flere bruksenheter gjelder de samme arealbegrensninger som for en hytte, og bygningen kan ikke splittes opp.

Fritidsbebyggelse bør ikke virke dominerende.

Alle bygninger og anlegg bør gis en harmonisk og stedstilpasset utforming.

Det er satt opp egne bestemmelser om utførelse av slike tiltak, med angivelse av maksimum bebygd areal, etasjeantall, høyder osv. som tillates. Oppgitte høyder gjelder fra gjennomsnittlig planert terreng, men maksimalhøyder kan kun benyttes der hvor terrengmessige forhold tillater det.

Generelt skal takvinkelen på den enkelte bygning harmonere med den øvrige bebyggelse innen samme anlegg.

Det skal legges stor vekt på skjermet og lite iøynefallende plassering i terrenget. Høye grunnmurer og pilarer skal unngås.

Ved behandling av søknader om tilbygg, må det spesielt vurderes om den økte belastning dette vil medføre i området, er akseptabel med hensyn til natur og miljø.

Utvidelse av anneks eller uthus må ikke utvide bebyggelsens avvisende effekt på fri ferdsel i strandsonen.

Dersom det skal legges inn vann i en eller flere av bygningene på fritidseiendommen, gjelder egne forskrifter for innlegging av vann og utslipp av avløpsvann. Likeledes understrekes søknadsplikten etter plan- og bygningsloven for nye anlegg. Dog presiseres at svømmebasseng ikke skal tilknyttes kommunalt ledningsnett. Anførelsene om svømmebasseng gjelder også boligeiendommer.

Vegetasjonstyper som er viktige for biologisk mangfold eller er leveområder for sjeldne arter bør ikke berøres.

2.3 Hytter

Eksisterende hytter kan bygges om og utvides opp til 100 m² BYA. For hytter i god bygningsmessig tilstand gis det normalt ikke rivetillatelse for oppføring av erstatningshytte. Eksisterende hytte skal isteden restaureres eller endres innenfor rammene av retningslinjene for hytter i LNF områder.

For bygninger med pulttak eller flate tak er maksimal gesimshøyde lik mønehøyde.

Hytter som ligger mellom strandlinjen og funksjonell strandsone kan ha maksimal gesims og mønehøyde på hhv. 3m og 4,5m.

Bak funksjonell strandsone, der hvor terrengmessige forhold tillater det, kan hyttene ha maksimal gesims- og mønehøyde på hhv. 4m og 7m.

Fritidsbebyggelsen på Jomfruland kan kun bygges i en etasje med maksimal mønehøyde på 4,5m.

Angitte høyder gjelder fra gjennomsnittlig planert terreng.

Terrasser kan føres opp forbundet med bebyggelsen. Høye pilarer eller grunnmurer skal unngås. Kjeller kan tillates, men kjelleren skal ikke ha større areal enn hytta.

2.4 Anneks

På fritidseiendom kan eksisterende anneks bygges om eventuelt utvides til maksimalt 30 m² BYA. Dette gjelder kun dersom bygningen i dag er på minimum 10 m² BYA og kun for ett anneks på hver eiendom.

Anneks som ligger mellom strandlinjen og funksjonell strandsone, kan ha maksimal gesims og mønehøyde på hhv. 2,5 m og 4,0 m.

Bak funksjonell strandsone kan anneks, der hvor terrengmessige forhold tillater det, ha maksimal gesims- og mønehøyde på hhv. 2,5 m og 4,5 m.

Angitte høyder gjelder fra gjennomsnittlig planert terreng.

Anneks defineres som en bygning med soveplasser, som hører til annen hovedbygning, dvs. at bygningen ikke er en selvstendig bruksenhet.

Det tillates ikke endret bruk av annekset.

Bare anneks i umiddelbar nærhet til hovedbygning tillates utbygd. Anneks som har perifer beliggenhet i

forhold til hovedbygning, eller ligger nærmere sjøen enn hovedbygningen, forutsettes i utgangspunktet flyttet til hovedbygningens umiddelbare nærhet, slik at annekset vil danne tun med denne. Ved flytting av anneks som har tilknytning til brygge, kan også brygge ved anneksets opprinnelige plassering kreves fjernet.

Det tillates ikke fradelt egen parsell for anneks.

Bygninger som har kombinasjonsbruk, f.eks. båthus/anneks, uthus/anneks el. lign., vil bli vurdert ut fra hovedbruken. De tillates kun utbygget inntil 30 m² BYA, inkludert alle funksjoner.

På eldre bolig- og landbrukseiendommer som i dag benyttes til fritidsformål, kan eksisterende bryggerhus bygges ut etter annektsreglene.

Terrasser skal føres opp forbundet med bebyggelsen. Høye pilarer eller grunnmurer skal unngås og det tillates ikke kjeller.

2.5 Uthus

Til hver fritidseiendom kan det oppføres én bod/uthus på inntil 15 m² BYA, plassert i umiddelbar nærhet av hovedbygningen eller slik at det danner tun.

Uthus som ligger mellom strandlinjen og funksjonell strandsone, kan ha maksimal gesims og mønehøyde på hhv. 2,5 m og 3,0 m.

Bak funksjonell strandsone, og inntil strandsonegrensen på omlag 200 m fra strandlinjen, kan uthus, der hvor terrengmessige forhold tillater det, ha maksimal gesims- og mønehøyde på hhv. 2,5 m og 3,5 m, over gjennomsnittlig planert terreng.

Bak strandsonegrensen kan uthus, der hvor terrengmessige forhold tillater det, ha maksimal gesims- og mønehøyde på hhv. 2,5 m og 4,0 m, over gjennomsnittlig planert terreng.

For bygninger med pulttak eller flate tak er maksimal gesimshøyde lik mønehøyde.

Uthus skal føres opp med vinduer tilpasset bygningstypen. Høye pilarer eller grunnmurer skal i hovedregel unngås. Utsprengt kjeller under uthus tillates ikke.

2.6 Brygger og molo

Brygger skal som hovedregel bygges som fellesanlegg for flere eiendommer.

Brygger på den enkelte eiendom skal være nøkternt utformet og skal begrenses til det nødvendigste for å sikre eiendommen atkomst. Brygger skal gis en god tilpasning i terrenget og utformes slik at de ikke virker dominerende. Sprengningstiltak i forbindelse med brygger tillates ikke. Brygge med tilhørende platting bør ikke overstige 12 m².

Utriggere til brygger kan tillates dersom det ikke etableres annen akterfortøyning. Eksisterende akterfortøyninger kan kreves fjernet ved montering av utriggere. Normalt tillates kun en gangbar uttrigger pr brygge for enkelteieendommer. Areal av smal, gangbar uttrigger regnes ikke med i bryggearealet.

2.7 Terrenginngrep

Terrenginngrep så som sprengning, graving og fylling, utenom ved plassering av bygning og konstruksjoner må omsøkes. Sprenging i svaberg tillates ikke. Masseuttak i forbindelse med bygging begrenses mest mulig. Svømmebasseng som krever sprengning tillates ikke. Basseng skal ikke tilknyttes kommunalt ledningsnett. Utsprengte eller bortgravde masser tillates normalt ikke deponert på eiendommen, men må fjernes og transporteres til godkjente deponiområder.

Det understrekes særskilt at en skal være svært tilbakeholden med å godkjenne søknader om

dispensasjon for anleggelse av nye sandstrender. I utgangspunktet forutsettes sandstrender kun etablert på arealer med tilgang for allmennheten, og kun i samsvar med vedtatt detaljreguleringsplan.

2.8 Kabelfremføring og veibygging

Ved søknad om fremføring av sjøkabel skal relevante instanser høres før saken behandles. På grunt vann kan det stilles krav om nedgraving.

Veibygging i 100-metersbeltet tillates ikke der hvor dette ikke er vist i plansammenheng.

3. FRIOMRÅDER, SKJÆRGÅRDSPARK

§ 3.1 FRIOMRÅDER, SKJÆRGÅRDSPARK

Utfyllende bestemmelser vedtatt med hjemmel i pbl § 11-9 nr. 6:

Strandsonen i plan fra 2015 er på 200 m fra strandlinjen og er videreført med noe justert linjeføring. Linjen er vist på kartet.

Under kategorien LNF-områder inngår også kommunale friområder og områder avsatt til skjærgårdspark. Disse områdene er merket av på plankartet med **Fr og et nummer**, med henvisning til egen liste.

Dette omfatter tidligere friareal og områder som er innlemmet i Skjærgårdsparken for Kragerø kommune.

På en del av disse områdene er det satt opp brygger, fortøyningsbolter og toaletter og det foretas renovasjon i sommersesongen. Dette arbeidet vil bli videreført også på de øvrige områdene i den utstrekning det er nødvendig.

Regler for eiendomsforhold og bruk av Skjærgårdsparkområdene er nedfelt i egne statutter opprettet mellom grunneiere og Staten.

Totalt er det sikrede friområder i Kragerø kommune på ca. 6800 da., når man tar med tidligere sikrede områder.

Totalt i Telemark, er det i dag ca. 13000 da. sikrede friområder langs kysten.

Noen områder som tidligere ble innlemmet i skjærgårdsparken, er nå lagt ut som verneområder med hjemmel i naturvernloven. Disse er fortsatt vist med Fr og et nummer, men har skravur for "båndlagte områder" og i tillegg vist i oversikten over Naturområder (No) eller Naturreservater (Na).

For øvrig er verneområder, friområder, naturområder og naturreservater videreført, men presentasjonsmåte på kart er i en del tilfelle endret som følge av nye tegneregler.

Områdene for Jomfruland nasjonalpark er vist i plankartet. Det er utarbeidet egen forskrift for nasjonalparken som gjelder innenfor parkens område. I tillegg gjelder plan- og bygningslovens regelverk.

På Åtangen er området for fritidsbebyggelse noe redusert innover Kilsfjorden og isteden omdisponert til friluftsområde. Dette for å tilrettelegge for allmennheten på et attraktivt friluft- og badeområde som ligger inntil bilvei. Endringen vurderes til ikke å medføre noen reduksjon i framtidige fritidseiendommer på stedet fordi disse sjønære områdene allikevel ikke ville blitt tillatt bebygget.

4 OMRÅDER FOR RÅSTOFFUTVINNING

§ 4.0 OMRÅDER FOR RÅSTOFFUTVINNING

Utfyllende bestemmelser vedtatt med hjemmel i pbl § 11-9 nr. 1:

Det tillates råstoffutvinning i eksisterende områder vist på plankartet.

Før nye områder som er avsatt til råstoffutvinning tas i bruk til masseuttak, og ved vesentlige utvidelser av eksisterende uttak, skal det foreligge godkjent detaljreguleringsplan. Ved utarbeidelse av reguleringsplan skal det tas særlig hensyn til å sikre registrerte naturverdier innen uttaksområdet.

Område R01 kan utvinnes uten krav til ny detaljreguleringsplan.

Dette omfatter områder for steinuttak, vesentlig hyperitt, kvarts og feltspat.

For bruddet til NCC på Valberg er det enighet om den foreslåtte avgrensning av bruddet mot Bærøyfjorden. Formålsavgrensningen legger til rette for at ytterveggen på innsiden mot bruddet kan avsluttes og utformes slik at optimale videre driftsforhold i bruddet sikres, både i forhold til sikkerhet og tilgang til drivverdige steinforekomster. For eventuelle senere utvidelser av dagens uttaksområde vil det måtte utarbeides ny driftsplan, og evt. også detaljreguleringsplan. Driftsplaner skal også til behandling i kommunen, slik at vi vurderer at denne løsning gir tilstrekkelig styring med driften og også medfører at ytterligere omreguleringer i området mot Bjørneknuten kan utstå til det er nødvendig å utarbeide ny driftsplan.

Områdene er ellers forsøkt markert i tråd med foreliggende driftsplaner og konsesjonsavtaler.

5 OMRÅDER SOM ER BÅNDLAGT ELLER SKAL BÅNDLEGGES

5.1 NATURRESERVAT, NATURMINNE, SJØFUGLRESERVAT m.m.

Planen viser områder som er båndlagt etter lov om naturvern; landskapsvernområder **LV**, naturreservater **Na** og naturområder **No** og disse er satt opp i egne tabeller med nummerhenvisning til kartet. Alle områdene har for øvrig varierende grad av vern nedlagt i egne regler.

Spesielt bør nevnes kulturlandskapet på Stråholmen og Jomfruland som regnes å være av nasjonal verdi. En overordnet drifts- og skjøtselsplan for kulturlandskapet for gårdsskogene på Jomfruland var klar høsten 2007. Stråholmen har hatt en slik plan i flere år.

5.2 FREDETE OMRÅDER OG BYGNINGER

Utfyllende bestemmelser vedtatt med hjemmel i pbl § 11-9 nr. 7:

Bygningene/anleggene er fredet etter kulturminneloven. Alle tiltak på kulturminner fredet etter kulturminneloven skal oversendes kulturminnemyndighet for godkjenning før tiltak kan utføres.

I Kragerø sentrum er Biørnsborg (Kragerø politikammer) med Steinhuset og Wiborggården fredet etter kulturminneloven. Dessuten er hovedbygning på Tåtøy og sivilarkitekt Knut Knutsens hytte i Portør, fredet.

I tillegg er Fyranleggene på Jomfruland (8 bygninger inkludert naustet på Tåmbrygga, med område), Stavseng på Skåtøy (4 bygninger med område) og Strømtangen på Levangshalvøya (4 bygninger med område) fredet.

På Nedre Langtangen er hovedhus, bryggerhus, bur og isdam, med område, fredet pga. sin kulturhistoriske verdi.

Dessuten er Tollboden (våningshus, to pakkhus, uthus, driftsbygning, med område) i Kragerø sentrum fredet, mens Saltbutangen, lystgård (4 bygninger) er foreslått fredet.

5.3 VERNEVERDIG BEBYGGELSE/BYGNINGER OG ANLEGG

Oversikten over regulerte områder med verneverdig bebyggelse og anlegg, er som følger:

- Nr. 42 Borteid, som omfatter 2 boliger og 4 uthus.
- Nr. 56 Andølingen, som omfatter 54 bygninger.
- Nr. 60 Lovisenberg, som omfatter 1 bolighus og 5 uthus.
- Nr. 63 Barthebrygga, som omfatter 7 boliger.
- Nr. 70 Vennevika, som omfatter gammelt gårdsanlegg 3 bygninger.
- Nr. 78 Portør, Himmel og Hav, som omfatter 27 bygninger, boliger og naust.
- Nr. 80 Jernbaneområdet, omfatter bevaring av bensinstasjon i Kirkegata, Kirkegata 2 og 4 samt Biømsborgbakken 1.
- Nr. 85 Tårnbrygga på Jomfruland, 21 eksisterende bygninger, fyranlegget med bolig etc., skole, kafé, sjøbod, boliger og uthus.
- Nr. 94 Rørvik søndre, 9 bygninger.
- Nr. 107 Kil, som omfatter 105 bygninger
- Nr. 109 Østre og Vestre Saltverksmyr, som omfatter en fritidsbolig
- Nr. 125 Lindvikskollen, som omfatter bevaring fritidsbebyggelse og gamle gruveanlegg.
- Nr. 122 Kragerø Golfpark, Felt B1, B2 og BE1 (bebyggelsesplan), som omfatter bevaring av vadmestamp (bebyggelsesplan)
- Nr. 131 Stoppedalen, som omfatter gårdsbebyggelsen i Stoppedalen
- Nr. 133 Bråtøyskogen, som omfatter den gamle bebyggelsen, miljøet og vegetasjon på korset.
- Nr. 134 Kragerø havnefront, som omfatter bevaring av Jernbanestasjonen, Withs boder, Parkveien og kino-området, Statskirken, Metodistkirken og Minneparken samt Kirkehaugen
- Nr. 136 Lyngdalsbukta, som omfatter gårdsbebyggelsen i Lyngdalen
- Nr. 139 Rv 38 Eklund – Sannidal, som omfatter de gamle jernbanebruene med steinhvelv i Vadfoss.
- Nr. 141 Nordre Bærøy, som omfatter bevaring av gammel vei
- Nr. 150 Lindheim familiecamping, som omfatter bevaring av kullgrop

I tillegg ligger følgende områder inne i Sentrumsplanen som bevaringsområder:

- Området mellom Theodor Kittelsens vei – Lauersøns bakke
- Stines bakke
- Thomesheia – Feierheia, ca 60 hus
- Tollbodeiendommen med sjøboder og steinhus
- Biømsborgparken, vest for Kragerøveien
- Gierløffsvei – Møllerstubakken på Øya, ca 25 hus
- Galeioddveien – Skuteveien på Øya, ca 45 hus
- Schweigaard-eiendommen på Øya, 4 hus
- Batteriet på Gunnarsholmen fra 1660 tallet.

Det bør vurderes å gjennomføre regulering til spesialområde for bebyggelse pga. kulturhistorisk verdi på Stråholmen, med tettbebyggelse, og det gamle bygningsmiljøet på Kirkeholmen.

5.4 FORNMINNER

§ 5.4 FORNMINNER – AUTOMATISK FREDETE KULTURMINNER

Utfyllende bestemmelser vedtatt med hjemmel i pbl § 11-7:

Ved utarbeidelse av regulerings- og bebyggelsesplaner samt planlegging av andre offentlige og større private tiltak må det tas kontakt med regional kulturminneforvaltning for å avklare om tiltaket vil virke inn på automatisk fredete kulturminner, jfr. Lov om kulturminner § 9.

Det er ikke foretatt systematisk registrering av fornminner i kommunen og som følge av dette, har det heller ikke vært mulig å vise disse på kartet.

Kostnader ved arkeologiske undersøkelser ved ovennevnte tiltak dekkes av tiltakshaver.

5.5 NEDSLAGSFELT DRIKKEVANN

Området rundt Grøtvann er markert som nedslagsfelt for drikkevannskilde, med særlige restriksjoner på bygningsmessige tiltak og anlegg.

Arealet er båndlagt i h.h.t. lov om vassdragene av 15. mars 1940 § 17.

Kragerøvassdraget er en del av vannregion 2, som omfatter Buskerud, Vestfold, Telemark og Oppland. EUs rammedirektiv for vann har som hovedformål å sørge for at landene beskytter og om nødvendig forbedrer miljøstatus i alt ferskvann, brakkvann, kystnært vann og grunnvann. Direktivet setter som mål at det skal oppnås såkalt god tilstand i vannforekomstene innen 2015 for alle EU-landene.

Det vurderes å utvide eksisterende vannbehandlingsanlegg på Grøtvann ved å hente vann fra øvre deler av Kragerøvassdraget. Alternativene er utredet ved revisjon av hovedplanen for vann- og avløp. Det er en forvaltningsplan/tiltaksplan for Kragerøvassdraget.

5.6 VERNET VASSDRAG

Følgende områder er vernet:

Kjølebrøndsvassdraget

Bamble, Solum, Drangedal

Rørholtfjorden

Gjerstadvassdraget

Kjølebrøndsvassdraget er båndlagt i h.h.t. Verneplan IV for vassdrag, av 1. april 1993. Området har særlig verdi for friluftsliv og med flere kulturminner som fløtningsdammer og rester av møller, sagbruk og smier, m.m.

Kjølebrøndsvassdraget er vist på plankartet som vernet vassdrag. Området omfattes av Prosjekt Kystnære vassdrag, og har et areal på ca. 48 km².

Det er også lagt inn område for vernet vassdrag på østsiden av Farsjøvassdraget, kalt Bamble Solum Drangedal. Dette er båndlagt i h.h.t. Verneplan I for vassdrag av 1973, og har et areal på ca 140 km². Rørholtfjorden tilhører Tokkevassdraget og har et totalt areal på 68 km². Dette er båndlagt i h.h.t. Verneplan I for vassdrag av 1973.

En liten del av Gjerstadvassdraget går inn i Kragerø kommune vest for Kjølebrøndsvassdraget. Dette vassdraget har et totalt areal på 420 km² og er båndlagt i h.h.t. Verneplan I for vassdrag av 1973.

5.7 HENSYNSSONER

Utfyllende bestemmelser vedtatt med hjemmel i pbl § 11-8

Hensynssone for høyspennings luftledning (H 740):

Tiltak innenfor byggeforbudssonen skal avklares med ledningseier.

Hensynssone militær virksomhet – skytefelt (H380):

Det kan ikke tillates faste anlegg i sjø innenfor områdene.

Hensynssone rasfare (H310):

Før søknad/gjennomføring av ethvert tiltak etter pbl § 20-1, jfr. pbl § 20-4 og 5, innenfor områdene kreves det dokumentasjon på at rasfare ikke foreligger, evt. at denne er vurdert og avbøtende/forebyggende sikringstiltak er gjennomført før tiltak godkjennes eller igangsettes.

6 SJØOMRÅDER

Utfyllende bestemmelser vedtatt med hjemmel i pbl § 11-11 nr. 4 og 6:

Fiske må ikke komme i konflikt med skipstrafikk og eventuelle tiltak i farleden.

Det tillates vedlikehold, nyetablering mv. av anlegg til navigasjonsmessig bruk innenfor planområdet, jf. pbl § 1-8, 4. ledd.

Sjøen og de nære havområder er sammen med de fleste ferskvann markert på plankartet som Natur- og friluftsområde i sjø og vassdrag.

I sjøen er det markert kjente låssettingsplasser, samt de viktigste fiske- og yngleplasser.

Følgende 2 områder er vist som fremtidige akvakulturområder beregnet på blåskjell dyrking:

AkB - Kilsfjorden

AkC - Fossingfjorden

7 VIKTIGE LEDD I KOMMUNIKASJONSSYSTEMET

Kragerø kommune ønsker å se på en sammenhengende infrastruktur, og bidra til økt fokus på miljøvennlige transportmidler.

Med den nye innfartsveien til Kragerø, etablerte kollektivknutepunkt for buss i sentrum og i Sannidal, fremtidig jernbanestasjon på Tangen i Sannidal samt nytt kaianlegg/havn på Stilnestangen, vil man kunne knytte vei, bane og sjø sammen og danne gode knutepunkter mellom ulike transportformer. Det er viktig å lage lettvinde løsninger for lasting/lossing, slik at man legger til rette for alternativ transport som er mest mulig effektiv, trygg og miljøvennlig. Dette er i tråd med Rikspolitiske retningslinjer for samordnet areal og transportplanlegging.

Kragerø kommune ønsker et best mulig offentlig kommunikasjonstilbud til og fra Kragerø-Grenland. Videre også at det, spesielt inntil Grenlandsbanen kan realiseres, legges til rette for best mulig kollektivdekning med ekspressbusser mot både Oslo og Kristiansand.

7.1 JERNBANE

Det er en klar målsetting at Kragerø kommune skal få tilknytning til jernbane igjen.

En ny trasé for ny jernbanelinje som eventuell forbindelseslinje mellom Sørlandsbanen og Vestfoldbanen, er fremdeles under utredning og planlegging. På det nåværende stadium er traséen lokalisert som en korridor som på kartet er markert med skravur. Korridoren snevrer inn ved Tangen i Sannidal og det er et mål å få en stasjon i dette området. Med bakgrunn i at befolkningstygdepunktet i Vestmar regionen ligger i Kragerø kommune, samt nærheten til betydelige industriområder, er det naturlig at hovedknutepunktet med jernbanestasjon blir liggende på Tangen.

Tiltak som ønskes gjennomført i denne korridoren skal, i tillegg søknad om dispensasjon for bygging i LNF-område, også legges frem for Jernbaneverket til uttalelse før saken behandles i kommunen. Disse opplysningene er lagt inn som ren informasjon da endelige planer ikke er utarbeidet. For øvrig vises det til omtale i samfunnsdelen.

7.2 VEIER

Arbeidet med ny innfartsvei fra E-18 til Kragerø er fullført. Dette arbeidet har bedret framkommeligheten og økt trafikksikkerheten for alle trafikantgrupper.

Det er regulert ny veiadkomst via bru over fra bukta ved Skibodden til Valberg.

Fastlandsforbindelse til Langøy med bru over Valsund og Bjelviksund er et annet stort prosjekt som vil bli realisert senest når planlagt utbygging på Langøy har passert 50 nye enheter.

Som trafikksikkerhetstiltak på E 18 er det etablert fysisk midtdeler og utvidelse av veien til delvis 3 felt vei fra Aust Agder grense til Tangen.

Det er etablert interkommunalt samarbeid for ny E 18 Dørdal – Grimstad. Dette arbeidet gjennomføres i nært samarbeid med Nye Veier AS og fylkeskommunene. Det er et uttrykt mål at planarbeidet skal ha slik framdrift at det kan være kontinuerlig anleggsdrift på strekningen Porsgrunn – Grimstad inntil det er etablert 4 felts motorvei for E18 fra Oslo til Kristiansand.

I sentrum er det vist tunnelforbindelse for Sentrumstunnellen fra Kirkebukta, med innslag i Fermansbakken og til Theilertomta ved Rådhusplassen samt et mulig innslag ved Barthebrygga. For tilknytning til fylkesvegnettet er dette vist ved krysset Bråteveien/Kalstadveien. Det er gjennomført et forprosjekt som har gitt disse løsningene.

I forbindelse med trafikksikkerhetsarbeidet vurderes det å etablere gang- og sykkelveier på aktuelle strekninger, eksempelvis på Helle med ny parsell fra Årø skole rundt Årøsvingen til Kvernhusmyra, langs Helleveien fra Helle sentrum mot Dørdal (ca. 600 m) og langs deler av Fossingveien fra Helle sentrum til Skarbo. Langs Fossingveien vil en også heve minimumsstandarden gjennom å utbedre de mest uoversiktlige punktene før nye feltutbygginger tas i bruk. Videre er det ferdig detaljregulert og bygd gang- og sykkelvei langs Kjølørøndsveien fra Sannidalsveien og til avkjøringen mot Lønne. Det planlegges nå gang- og sykkelvei langs Sannidalsveien fra Kjølørøndsveien til Heglandsveien. Anleggsarbeid på denne strekningen avhenger av finansiering.

De eksisterende riks- og fylkesveiene som er vist på kartet er påført veinummer. Vegmyndigheten for riks- og fylkesveier tilligger Statens vegvesen. Kommunen er vegmyndighet for kommunale veier.

7.3 FERGER OG SKIPSLED

Utfyllende bestemmelser vedtatt med hjemmel i pbl § 11-11 nr. 4 og 6:

Alle tiltak i sjø krever tillatelse etter havne- og farvannsloven, tiltak i eller som kan få betydning for hoved- og bi-led skal behandles av Kystverket.

Det tillates vedlikehold, nyetablering mv. av anlegg til navigasjonsmessig bruk innenfor planområdet, jf. pbl § 1-8, 4. ledd.

Eksisterende skipsleder for både gods- og fergetrafikk er vist på kartet.

Det er regulert omlegging av eksisterende fergeleie på Stabbestad, men det er usikkert om dette realiseres. Inntil videre opprustes og vedlikeholdes derfor dagens fergeleie. Tårnbrygga på Jomfruland er rehabilitert og utvidet. For øvrig videreføres eksisterende fergeleier. På Langøy kan det på sikt bli endringer etter at fastlandsforbindelsen er etablert.

Ytterligere eksakt informasjon om sjøtrafikk, leder og ankringsplasser finnes på aktuelle sjøkart.

Kragerø kommunestyre ønsker fortsatt en løsning med ferge som en del av fylkesvegsamband. Dette er en målsetting det fortsatt arbeides for i kommunen.

7.4 AVFALLSDEPONI - NEDLAGTE.

Statens forurensningstilsyn har oversikt over 8 nedlagte avfallsdeponi eller fyllplasser i Kragerø med mulig forurensningseffekt.

Disse er vist i kartet med rød trekant og listet opp nedenfor med type lokalitet og påvirkningsgrad:

- Bråten, kommunalt deponi (nedlagt). Påvirkningsgrad 03: Påvist påvirkning og behov for fysiske tiltak

- Dalane avfallsfylling, kommunalt deponi (nedlagt). Påvirkningsgrad 02: Liten/ingen påvirkning med dagens areal/resipientbruk
- Kammerfoss barkfylling (Åtangen), forurenset grunn. Påvirkningsgrad 02: Liten/ingen påvirkning med dagens areal/resipientbruk
- Kirkebukta, kommunalt deponi (nedlagt). Påvirkningsgrad 02: Liten/ingen påvirkning med dagens areal/resipientbruk
- Siritun, kommunalt deponi (nedlagt). Påvirkningsgrad 02: Undersøkt, og delvis masseutskiftet, ved gjennomført utvidelse av barnehagen.
- Sør-Tre Bruk AS, forurenset grunn. Påvirkningsgrad 02: Liten/ingen påvirkning med dagens areal/resipientbruk
- **Tidligere Tangen Verft**, forurenset grunn. Mistanke om påvirkning.
- Vafos Brug - fylling, deponi. Påvirkningsgrad 02: Liten/ingen påvirkning med dagens areal/resipientbruk

Område Hellesund Sag og Høvleri lå tidligere inne med forurenset grunn. Dette området er undersøkt og tidligere forurensning er fjernet ved tiltak. SFT har avsluttet denne saken i forhold til den driften som var på området.

Sidene nedenfor er område- og planoversikter til arealdelen:

Oversikt over Skjærgårdsparkområdene, sikrede friområder (Fr)

- med nummerhenvisning.

* Båndlagte etter lov om naturvern

Fr-nr	Områdenavn
1	Flesa – Askholmene - Mosholmen
2	Store Skrue og Kvakksundholmen
3	Børresholmen
4	Nordstranda, Østreheia, Store Fluier
5	Lille Fluier
6	Hellesøya
7	* Torgrimshull og Bukkholmen
8	Langøykilen og Kirkholmen
9	Bringebærkastet
10	Skutevikkilen
11	Skredderhavna, Andholmene, Langholmene
12	Ravnholmen
13	Stussholmen
14	* Øitangen
15	Saltstein og * Beverskjæra
16	Solbakken - Tårntjernet
17	* Skagerakstrand
18	Gjesskjæra
19	Hasseldalsundet
20	Bukta
21	Schweigaardsholmen
22	Rytterholmen
23	Kjelsøy
24	* Ødegården
25	Jespersund
26	Buskholmen - Munkeskjær
27	Burøy
28	Saltsprøitene
29	Skratta og Midtfjordskjær
30	Ormøen
31	Østre Rauane
32	Østre Naus
33	Korsholmen
34	Mosebukta, Eidkilen

Fr-nr	Områdenavn
35	Krikken, Krikkholmene
36	Rødskjær
37	Fengesholmen
38	Tviskjær
39	Portør med Styrmannsholmen
40	Larsholmen
41	Storholmen
42	Stangnes og Vestre Rødal
43	Kjeholmen i Haslumkilen
44	Vestre Stabbestad
45	Kjeholmen i Kilsfjorden
46	Eidsholmen
47	Ramsdalen
48	Stumsnes og Sundholmen
49	Dypsundholmene
50	Brattøy
51	Laukøya
52	Kolvika
53	Lyngdalsstranda
54	Rekevika
55	Lille Kirkholmen
56	Nautebakken
57	Næpa
58	Gunnarsholmen
59	Sjøbadet
60	Saltneven
61	Bukkholmen
62	Nessundholmen og Lille Furuholmen
63	Kirkeberget
64	Bærøy Paradisbukta
65	Hegrefjell
66	Slerva
67	Sandvika
68	Larsøy
69	Berg
70	Gressholmen
71	Sukkertoppen

<i>Fr-nr</i>	<i>Områdenavn</i>
72	Geitholmen
100	Måsholmen
101	St. Croix
102	Skarsholmene
<i>Foreslåtte nye friområder:</i>	
73	Breibukta på Tåtøy
74	Buskholmene, ytre
75	Dønnevika/Kaninholmen
76	Grønnsvik
77	Hestangen
78	Kvernkilen
79	Langårdsund – Kreppa
80	Laukøya
81	Møllebrygga
82	Tobakksrullen
83	New Zealand og Tasmania
84	Saltskjærholmen
85	Sjursholmane
86	Stråholmen, Østre øya
87	Vestre Rauane
88	Åtangen
89	Årdalen/Frøvik
90	Ærøy
91	Kjelsøy
92	Ospevika
93	Simensholmen
94	Bergsøy
95	Kil (ikke vist på kart)
96	Åsvika (ikke vist på kart)

Oversikt over Naturreservater (Na)

- med nummerhenvising.

* Område som skal båndlegges.

Na-nr.	Områdenavn	Verneinteresse
1	Bukkholskjæra	Sjøfugl reservat
2	Bumyr	Myr reservat
3	Burøytjerna	Våtmarksområde
4	Geitholmsundet	Sjøfuglreservat
7	Kjeholmskjæra	Sjøfuglreservat
8	Knipheia	Barskog
11	Lågåsmyr	Myr reservat
13	Rognholmen	Sjøfuglreservat
15	Sjømannsheia	Barskog
16	Lindheim Mannsmyr	Naturreservat
19	Stavnes	Barskog
23	Teineskjær	Sjøfuglreservat
24	Torskholmen	Sjøfuglreservat
25	Trollvann	Våtmarksområde
28		Lun barskogreservat
29	Lona	Naturminne
30	Barland	Plantelivsfredning
31	Grønnåsliane	Barskogreservat
32	Valbergs østside	Botanikk/planteforekomster
33	Ødegården, Skåtøy	Barskog/planteforekomster/insekter /kulturlandskap
34	Hellesengtjenna	Botanikk/planteforekomster/havstrand
35	Kammerfossåsen	Botanikk/planteforekomster
37	Brattøykollen	Botanikk/planteforekomst
38	Storkollen	

Oversikt over Naturområder (No)

Med nummerhenvising.

* Områder som skal båndlegges.

^ Er vernet etter lov om naturvern

No-nr.	Områdenavn	- Verneinteresse
3	* Burøy V, SV og Ø	- Havstrand
5	Levang, Stangnes	- Havstrand
6	Portør, Sølekilen	- Havstrand
7	^ Kalstادتjenna- Frydensborgtjenna	- Dam/våtmark/fugleliv - utvides
11	^ Valbergs sydside	- Botanikk/planteforekomster
12	Kalven, Tåtøy	- Botanikk/planteforekomster
14	Svarttjenn-Potattjenna	- Botanikk/planteforekomster
15	Bringebærkastene	- Botanikk/planteforekomster
16	Brentholmen	- Botanikk/planteforekomster
17	Store Fengesholmen	- Botanikk/planteforekomster

18	^ Vestre Rauane	- Fugleliv
19	* Hasseldalsjordet	- Beitemark/kulturlandskap
20	Buvika	- Beitemark/kulturlandskap
21	Nedre Saltbutangen	- Beitemark/kulturlandskap
22	Sauøya	- Kalkfuruskog
23	^ Berg – Kragerø museum	- Insekter
25	^ Bråtane, Skåtøy	- Bergarter fra Fensfeltet
26	^ Korset	- Biotop
27	^ Båtholmane	- Biotop
28	^ Fantholmane – Matløs	- Biotop
29	^ Soppekilen	- Biotop
30	^ Beverskjær	- Fugleliv
31	^ Teineskjær	- Biotop

Oversikt over reguleringsplaner og strandplaner som inngår i Kommuneplanens arealdel, og som fortsatt skal gjelde:

Plan under arbeid	Plan som videreføres
---	--

PlanID	Plannavn	Vedtatt 1. gang	Endring
19531	Tangeheia	21.05.1953	
20092	Stilnestangen Nord	13.03.1970	18.06.2009
19584	Bekkedalen	20.06.1958	
19556	Idrettsplassen/Maistanga	16.02.1955	
19587a	Biørnebyen	27.06.1958	
19957b	Vestheia/Biørnebyen	04.05.1995	
20038a	Biørnehagen	17.07.1973	08.05.2003
20098b	Del av Biørnehagen	19.03.2009	
19739a	Bråten	19.07.1973	
19879b	Bråten endring	05.02.1987	
20079c	Bråten endring II	14.02.2007	
196012a	Kalstadveien/Rørvik	01.09.1960	
196012b	Rørvik/Storkollen	07.10.1960	26.10.1966
197213	Rørvik IV	28.04.1972	
197214	Rørvik Østre	22.08.1972	
197815	Vesle Kalstad	04.04.1978	
197017	Nordre Kalstad II	11.06.1970	
197918	Kalstadveien gang/sykkelveg	22.03.1979	
200319	Hestøya	02.02.1979	04.09.2003
198620a	Sollia	11.09.1986	
198820b	Del av Sollia	20.10.1988	
196221a	Måneliheia I	17.08.1962	
197421c	Måneliheia III	11.10.1974	
197022a	Nordbøfeltet	26.06.1970	
199222b	Nordbøfeltet endring	30.04.1992	
197723	Kloppkjær	12.11.1969	21.02.1977
197924a	Fikkjebakke	10.05.1979	
200024b	Fikkjebakke øst	16.03.2000	
198526	Blankenberg	10.05.1979	04.01.1985
198027	Grønnåsen	12.05.1980	

PlanID	Plannavn	Vedtatt 1. gang	Endring
198428	Kaalstangen/Brunsvik	18.07.1978	03.10.1984
198029	Langholmen	23.06.1978	12.05.1980
198030	Sørdalen	06.05.1980	
199431	Vestre Risøy	11.02.1980	24.03.1994
198432	Langøy	28.11.1984	
200533	Hasseleidet	22.05.1980	10.03.2005
197934	Bråtvannsdal	11.06.1979	
197836	Rønningen	27.07.1978	
199337	Kirkesund, Skåtøy	23.03.1979	04.11.1993
201737B	Del av Kirkesund, endring og utvidelse.	09.03.2017	
198438	Oterøy	24.07.1979	03.09.1984
197839	Knipen/Kjærra	26.06.1978	
197840	Strandplan Bærøy	28.09.1978	
197941	Halsen	23.03.1979	
201042	Borteid	21.03.1977	15.04.2010
197643	Del av Lyngdalen	20.09.1976	
197844	Portør - Julius Pedersen	06.01.1978	
199246	Tangen Nordre	15.04.1981	23.10.1992
198148	Del av Hatteberg	12.08.1981	
198149	Kloppkjær Østre	20.11.1981	
198250	Myren, Stabbestad	15.03.1982	
198551	Stavnes Gård	01.07.1982	07.02.1985
198652	Midtre Gumøy, Gnr. 25 bnr. 10	06.02.1986	
199053	Skiansund	01.07.1982	03.05.1990
198354	Skottbekken	03.02.1983	
198256	Andølingen	06.05.1982	
198657	Måneliheia Øst	24.11.1983	17.04.1986
198658	Del av Arøy	22.12.1983	15.12.1986
198459	Bekkedalen Vest	09.02.1984	
199060a	Lovisenberg	14.03.1985	15.11.1990
200760b	Lovisenberg Fyr	14.02.2007	
200261a	Tangenjordet	14.03.1985	22.08.2002
200861b	Del av Tangen-jordet	11.12.2008	
201061c	Del av Tangenkrysset	20.05.2010	
201561d	Endring Detaljreguleringsplan for Del av Tangenkrysset	21.05.2015	
198562	Nordbø Nord	29.08.1985	
198663	Barthebrygga	03.07.1986	
198664	Kjærra/Lillebo, Gumøy	15.12.1986	
198765a	Gumø Østre	05.02.1987	30.04.1992
201065B	Del av Gumøy østre	18.02.2010	
201765C	Tjennane. Del av Gumøy østre	05.04.2017	
199966B	Haslumkilen Havn endring	08.05.1995	04.03.1999
199567	Skriverheia/Stadion - området	03.09.1987	07.09.1995
198768	Tangane, Ørvik	08.10.1987	
199769A	Lille Kirkeholmen	02.06.1988	21.08.1997
199869B	Lille Kirkeholmen endring	19.11.1998	
200370	Vennevik, Skåtøy	15.12.1988	20.03.2003
198971a	Dalane/Storkollen/Sjåen	23.02.1989	
199371b	Dalane – Storkollen – Sjåen, Del 1	29.03.1990	25.03.1993
198972	Løkstad Gård	22.06.1989	
199074	Nilsbukjærr	15.11.1990	
200475	Skrubben	21.02.1991	12.02.2004

PlanID	Plannavn	Vedtatt 1. gang	Endring
199176	Skåtøykollektivet – Vestre Ødegården	27.06.1991	
199277a	Bærøy sone 1 og 2	27.05.1992	
197977b	Bærøy sone 5	31.05.1979	
198977c	Bærøy sone 6	13.02.1989	
197977d	Bærøy sone 7	25.10.1979	
197977e	Bærøy sone 8	01.08.1979	
198077f	Bærøy sone 9	22.10.1980	
200477h	Bærøy sone 11	27.05.1992	02.09.2004
201278	Ytre del av Portør	03.05.2012	
78a	Ytre del av Portør	-	
201180	Portør Pensjonat	19.05.2011	
199482	Rosefjell - Gunnulfsåsen	24.03.1994	
199884	Nedre Langetangen	17.03.1994	26.06.1998
199586	Årøsvingen - Eklund	04.05.1995	
199587	Verkskilen - Kjølbrønd	22.06.1995	
199689	Del av Portør - Klausen	02.05.1996	
199690	RV 363 Tangen – Kil G/S - veg	14.11.1996	
200091	Løkkebakken 14 m. flere	12.06.1997	15.06.2000
200392a	Kilen	11.12.1997	06.02.2003
201392c	Detaljreguleringsplan for Bergland Hyttepark	13.06.2013	11.05.2017
199893	Tonstøl Søndre	30.04.1998	
199894	Rørvik Søndre	18.06.1998	
201694c	Endring Detaljreguleringsplan for Rørvik Søndre	10.03.2016	
200395	Manodden	11.03.1999	16.10.2003
199996	Sjøstrand	11.03.1999	
199997	Bergsvik - Budalen	27.05.1999	
200898	Holt	22.04.1999	07.02.2008
200099	Helle	16.03.2000	
2000100	RV38 Kragerøtunnelen - Kalstad	14.12.2000	
2003101	Gulodden, Bærøy med Sone 3 og 4	13.11.2003	
2000102	Årøsvingen - Vadfoss	16.03.2000	
2007104	Vrakvika	24.08.2000	08.02.2007
2002105	Sandtangen	15.06.2000	12.12.2002
2002107	Kil	14.03.2002	
2002109	Østre og Vestre Saltverksmyr (Jomfruland)	14.03.2002	
2000111	Utsikten, del av Vestheia	05.10.2000	
2000113	Torvfjellet	02.11.2000	
2008114a	Dalane, Sjøen, Kalstad og Stene, endring 2	14.03.2002	13.11.2008
2012114b	Del av Dalane, Sjøen, Kalstad og Stene (Sluppan)	08.03.2012	
114c	Dalane, Sjøen, Kalstad og Stene, endring 3	-	
2002116	Rinde	02.05.2002	
2001118	Haugbakkane Farsjø	13.12.2001	
2004119	Gierløfsvei Øya	07.02.2002	12.02.2004
2000122a	Kragerø Golf og Hytter I	24.08.2000	
2002122b	Kragerø Golf og Hytter II	22.08.2002	
2002124	Kirkegata 14 og 16	07.02.2002	
2001125	Lindvikskollen	01.11.2001	
2001126	Kivle m/fl.	13.12.2001	
2002127	Sørsmolt	13.06.2002	
2001128	Bærøy sone 12	23.08.2001	
2003129	Marienlyst	08.05.2003	
2004130	Rv38 Kalstadkrysset - Eklund	24.06.2004	

PlanID	Plannavn	Vedtatt 1. gang	Endring
2003131	Stoppedalen	06.02.2003	
2008132	Stabbestad sentrum	10.02.2005	17.04.2008
2005133	Bråtøyskogen - Skåtøy	10.03.2005	
2007134a	Kragerø Havnefront	14.02.2007	
2011134b	Kirkebukta – endring	19.05.2011	
2006136	Lyngdalsbukta	22.06.2006	
2004137	Nordre Kalstad IV	02.09.2004	
2005139a	Rv38 Eklund – Sannidal	01.09.2005	
2008139b	Rv38 Eklund – Sannidal - endring	07.02.2008	
2005140	Holter – bebyggelsesplan	18.05.2005	
2006141	Nordre Bærøy med sone 4, endring	12.05.2005	26.10.2006
2014144	Skrubbodden	02.03.2006	12.06.2014
2008146	Fossing Bruk	19.06.2008	
146B	Detaljreguleringsplan for Fossing Bruk	-	
2007147	Reguleringsplan for Helle skole og idrettsanlegg	14.02.2007	
2007149	Schønbergsvei	24.05.2007	
2007150	Lindheim familiecamping	24.05.2007	
2009151	Del av Valberg – gbnr. 12/602, 14/52 m. fl.	27.08.2009	
2010153	Theilertomta – området	23.09.2010	
2010154	Sollia Vest	20.05.2010	
2010155	Sandåsen, gnr. 32 bnr. 2 m. fl.	20.05.2010	
2009156	Kragerø Næringspark - Kåsa	18.06.2009	
2009157	Rv 363 Sannidal - Kil	14.05.2009	
2009158	Rønningen – Ørsvik	22.10.2009	
2011159	Ødegård – Skåtøy	03.02.2011	
2009160	Kirkeområdet – endring	22.10.2009	
161	Brevikveien	-	
162	Hellesund	-	
163	Omregulering Kalstad...	-	
2012164	Detaljreguleringsplan for Strand Industriområde	03.05.2012	
2011165	Detaljreguleringsplan for Siritun	17.11.2011	
2013166	Detaljreguleringsplan for Thomesheiveien 20	05.11.2013	
2013167	Detaljreguleringsplan for E18 Tangen - Aust-Agder grense, midtrekkverk	12.12.2013	
2014168	Detaljreguleringsplan for Eplehagen	18.12.2014	
2014169	Detaljreguleringsplan for Kragerø Sparebank	25.09.2014	
2016170	Detaljreguleringsplan for innseiling Kragerø - Knubbhausen	04.02.2016	
2016171	Detaljreguleringsplan for innseiling Kragerø – Galeioddbøyene	04.02.2016	
2016172	Detaljreguleringsplan for innseiling Kragerø - Lovisenbergsundet	04.02.2016	
2016173b	Detaljreguleringsplan Lønneveien – Tangen	15.06.2017	
178	Detaljregulering for Tåtøy Østre Tåtøybukta	-	
2016179	Detaljregulering for Kammen	01.09.2016	
2018180	Detaljregulering for Lofthaug Aktivitetspark	18.01.2018	
2017181	Reguleringsendring av bebyggelsesplan ved Kragerø Resort	15.06.2017	
182	Detaljreguleringsplan for Skjørtjønn - Dammen	-	
183	Detaljreguleringsplan for Helle Bruk	-	