

KOMMUNEPLAN FOR KRAGERØ 2008 - 2020

AREALDELEN

Godkjent av Kragerø kommunestyret 06.11.2008
Sist revidert 08.12.2009

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 § 20-4.

GENERELL BESKRIVELSE AV PLANGRUNNLAG OG INNHOLD

Kommuneplan for Kragerø kommune er utarbeidet og behandlet i h.h.t. Plan- og bygningslovens kapittel VI. Styrende organ har vært Formannskapet og ansvarlig for fremdrift har vært arealplangruppe fra Enhet for bygg og areal med representanter fra kommunens etater.

Planen er vedtatt av kommunestyret i Kragerø 06.11.2008.

Kommuneplanens arealdel viser arealdisponering i hele kommunen, og skal synliggjøre de langsiktige linjer for utvikling. Arealdelen har ingen rettsvirkning i de områder som omfattes av stadfestede/egengodkjente regulerings- og strandplaner som fortsatt skal gjelde. Disse områdene er markert med egen begrensingslinje 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. Dette planprogrammet ble fastsatt av formannskapet 16.01.2007.

Kommuneplanens arealdel skal ha et langsiktig perspektiv, og man har valgt å se frem mot år 2020.

Som grunnlag for vurdering av kommuneplanens arealdel, ligger også rikspolitiske retningslinjer, RPR for vernede vassdrag, RPR for samordnet areal- og transportplanlegging, RPR for barn- og unge og RPR for planlegging i kyst- og fjordområdene i Oslofjordregionen, RPRO.

Vi har også rikspolitisk bestemmelse, RPB for kjøpesentre som sammen med Fylkesdelplan for senterstruktur i Telemark legger føringer for etablering og/eller utvidelse av kjøpesentre.

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 i hht. ny forskrift om konsekvensutredning av 01.04.2005.

Kommuneplanens arealdel bygger videre på plan av 16.10.2003 samt utarbeidet kommunedelplan for Valberghalvøya. I tillegg bygger man på tidligere utarbeidete planer for Stabbestad, Sannidal, Helle og sentrum.

Kommunedelplan for Valberghalvøya og Sentrumsplanen skal fortsatt gjelde.

Kommuneplanen er så brakt videre og tilpasset dagens ønsker og behov for å sikre følgende hovedoppgaver; -

- forvalte naturressursene
- sikre produktive areal til næringsutvikling basert på naturgrunnlaget
- fastlegge utbyggingsmønsteret i kommunen
- arealplanen tar også opp i seg føringer fra kommuneplanens samfunnsdel og vedtatt strategisk næringsplan.

Det er viktig å understreke at kommuneplanen ikke skal være uendret. Minst en gang i hver valgperiode skal kommunestyret iflg. plan- og bygningsloven, vurdere planen og, om nødvendig, foreta endringer.

Det er opp til kommunestyret, til enhver tid, å foreta ønskede endringer av planen.

Videre kan det faste utvalg for plansaker, etter søknad, gi dispensasjon fra kommuneplanen.

Dette gjelder kun når særlige grunner foreligger, og når tiltaket ikke medfører endringer av kommuneplanens intensjoner.

Eventuelle nye prosjekter vil kunne tas opp til vurdering når det måtte oppstå behov for det.

Plankartet er fremstilt på kart i m. 1 : 35 000, digitalisert konturkart hvor det er medtatt koter på 20 m. Tettstedsområdene er trukket ut i egne kart i m. 1:15 000.

Ved bruk av plandataene må man være oppmerksomme på at disse er digitalisert for en grov målestokk og ofte som en skjematisk illustrasjon på kartet. 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 er markert i h.h.t. kommunens bygningsbase, og enkelte bygg kan mangle. Uthus er ikke medtatt, likeledes landbruksbebyggelse i i LNF-områdene.

KRAGERØ KOMMUNE I TALL:

Innbyggere pr. 01.10.08	- 10.637
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

1.0 BYGGEOMRÅDER

§ 1.0 PLANKRAV

For områder avsatt til byggeområder, eksisterende og planlagte, kan arbeid eller tiltak som er nevnt i PBL § 93, samt fradeling til slike formål, ikke finne sted før området inngår i reguleringsplan.

Det kan likevel tillates oppført nye bygninger til erstatning for gamle, også gjenoppføring etter brann, uten at dette skal utløse plankrav.

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 friområder.

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.

Nye boliger, institusjoner og innendørs arbeidsplasser skal sikres mot radon.

I områder langs sjøen er laveste tillatte kotehøyde for ferdig gulv i ny bebyggelse 2,3 m.o.h. 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 støyfølsom arealbruk skal etableres slik at de ikke utsettes for støy utover anbefalte grenseverdier jfr. Miljøverndepartementets retningslinjer for behandling av støy i arealplanlegging, T-1442. Disse retningslinjene kommer også til anvendelse ved etablering av ny støyende virksomhet eller utvidelse/oppgradering av eksisterende virksomhet, forutsatt at endringene er så vesentlig at det kreves ny plan etter plan- og bygningslov.

Vegetasjonstyper som er viktige for biologisk mangfold eller er leveområder for sjeldne arter, skal 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.

Temakart for marinbiologiske registreringer utarbeides. Her bør hensynsoner for ulike forekomster framkomme, og dermed vil temakartet følge opp konsekvensutredning og supplere arealdelen i forhold til marinbiologisk mangfold.

Alle forslag til planer innenfor kommunen må sendes Telemark fylkeskommune for uttalelse, jfr. Kulturminnelovens § 9.

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 arealdel, reguleringsplaner, bebyggelsesplaner og en evt. boligpolitisk plan. Kostnadene ved en utbygging av nødvendig infrastruktur skal som hovedprinsipp finansieres av utbygger/grunneier. Ved utbygging som i vesentlig grad er nyetablering skal annen infrastruktur som hovedprinsipp finansieres av utbygger/grunneier.

Nye retningslinjer for grad av utnytting, T-1459, skal gjelde for beregning av arealer.

Vedrørende større reguleringsplaner i Kragerø kommune, også reguleringsplaner for fortetting, forventes at tiltakshaver framstiller bygningskropper, installasjoner og lignende i 3D modeller for bedre å visualisere konsekvenser av reguleringene.

Miljørevisjon –

Kragerø kommune har 164 vedtatte planer fra første vedtatte reguleringsplan i

1953 og opp til i dag. Av disse bør følgende reguleringsplaner gjennomgå en miljørevisjon:

Måneliheia II
Engelshus/Bråtøy/ Korset - Skåtøy
Del av Burøy
Portør, "Himmel og Hav"
Portør, "Portør pensjonat"
Tårnbrygga, Jomfruland

1.1 BOLIGER

§ 1.1 BOLIGOMRÅDER

Lekeområder:

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.

- Sandlekeplass for små barn skal anlegges for mindre boliggrupper og minst for hver 20 boliger. Den skal være opptil 100 m² og inneholde minimum sandkasse, bord og benker for barn og voksne.

- Nærlekeplass/kvartalslekeplass for litt større barn skal anlegges for minst hver 100 boliger. Den skal ikke ligge mer enn 150 m fra bolig og være opptil 2 da.

- Grendelekeplass /ballfelt for større barn skal anlegges for minst hver 300 boliger. Den skal ikke ligge mer enn 400 m fra bolig og være opptil 6 da. med gress- og asfaltdekke.

Parkering:

Boligbebyggelse skal ha oppstillingsplass på egen tomt eller på fellesareal for flere tomter for 1 bil pr. bolig, pluss 0,25 bil pr. bolig for besøkende. For hybelbygg kreves tilsvarende for annenhver hybel.

I nye boligfelt utenfor sentrum er minimumskravet 2 biler pr. enboligenhet, på egen tomt eller på fellesareal.

Ved felles parkeringsareal skal min. 5-10 % parkeringsplasser være tilrettelagt for bevegelseshemmede.

Renovasjon:

Ved planlegging av nye boligområder, må det avsettes tilstrekkelig arealer til renovasjon på bakgrunn av ny ordning for kildesortering.

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. Der det er flere boenheter på eiendommen, skal hovedbruken av bebyggelsens areal være fast bosetting. I reguleringsplaner med boliger skal dette fremgå av bestemmelsene. Ved overdragelser av næringsseiendommer med boenhet (gjelder særlig i sentrum), skal egenerklæring brukes hvor fast bosetting bekreftes. Til andre formål må det søkes konsesjon.

Eksisterende boligområder er i planen vist med formålsfarge gul, og planlagt nye boligområder, som nevnt i bestemmelsene, er vist med lysere gul.

Antall ledige regulerte tomter pr. 01.06.07 og planlagt regulerte tomter i kommunen i perioden fremkommer i tabellen under.

Boligområdene ligger spredt i hele kommunen.

Områdene BD Helle Bruk, BF Tåtøy, BG Sollia Vest, BH Humlestad, BI Støle på Levang og BJ Portør er videreført fra inneværende planperiode.

Det skal stilles krav om utbyggingsavtale vedrørende badeområde med parkeringsplass for allmennheten ved planlegging av området BD.

Når det gjelder boligområder på Langøy i hht. privat innspill:

Fylkesmannen hadde innsigelse til områder på Langøy, og dette er enda ikke avgjort.

Kommunestyrevedtak i møte 06.11.2008, sak 65/08, punkt 30, sier følgende:

KU 11 - Innspill 84 - Langøy

- Det fremskaffes ytterligere vurderinger/dokumentasjon for områdene TM, TS og SHA før ny behandling i kommunestyre.

- Nye utredninger sendes Fylkesmannen for vurdering.

- Etter dette sendes saken videre til Miljøverndepartementet for endelig avgjørelse.

Inntil denne saken er endelig avgjort, gjelder kommuneplanen av 16.10.2003 for Langøy. Plankartet vises derfor med skravur for "Område som er unntatt fra rettsvirkning på grunn av innsigelser".

Dog gjelder den generelle delen av § 2 også for dette området.

Det forutsettes ikke oppført boliger utenom i områder regulert til dette formål eller i områder nevnt for spredt boligbebyggelse.

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.

Det må også kunne gis avkjøringstillatelse.

Se også bestemmelsene § 1.0.

Ved fremtidig regulering i tettstedsområdene, vil bl.a. boligformål bli lagt inn i overensstemmelse med disse intensjoner.

Fortetting i etablerte boligområder med for eksempel "transformering" av enebolig til leilighetsbygg, skal ikke tillates uten en helhetlig vurdering av at større område der det skal legges vekt på det eksisterende miljø.

Områder for spredt boligbygging er videreført fra forrige planperiode og er omtalt under pkt. 2.1.

Nye retningslinjer for grad av utnytting, T-1459, skal gjelde for beregning av arealer.

Det er vist nye boligområder på følgende steder:

BD Helle Bruk – videreført

BF Tåtøy - videreført

BG Sollia Vest - videreført

BH Humlestad - videreført

BI Støle på Levang - videreført

BJ Portør - videreført

BR Hellesund

BS Løvdahl gård - 5 boliger

BU Ødegården - Skåtøy - 6-8 boliger

	Status pr. 08.11.08	Reg./ubeb. tomter/enheter cirka-tall	Planlagt i perioden
KRAGERØ m. øydistriktet			
Dalane Storkollen Sjøen	Regulert – ”Lindvikskollen” i hht. Kplan	54	
Dalane, Sjøen Kalstad og Stene	Regulert – utenom Kplan	139	
Bergsvik Budalen	Regulert - i hht. Kplan	89	
Stoppedalen, Skåtøy	Regulert - i hht. Kplan	3	
Vestre Ødegården, Skåtøy	Regulert - i hht. Kplan	6	
Bråtøyskogen, Skåtøy	Regulert - i hht. Kplan	17	
Tåtøy	Planlagt - Omr. BF		15
Skrubbodden		16	
Kragerø Havnefront		150	
Schønbergsvei	Regulert etter privat initiativ	6	
Ødegården, Skåtøy	Planlagt - Omr. BU		6-8
HELLE			
Helle Bruk	Planlagt – Omr. BD		26
Sollia II		3-4	
Sollia Vest	Planlagt - Omr. BG		60
Helle sentrum	Regulert – i hht. Kplan	5	
Holter - Borteid	Bebyggelsesplan - i hht. Kplan	6	
Hellesund	Planlagt - Omr. BR		50
SANNIDAL			
Holt	Regulert – i hht. Kplan	42	
Torvfjellet	Regulert – i hht. Kplan	1-2	
Kil	Regulert - i hht. Kplan	20	
Rindebakken	Regulert - i hht. Kplan	40	
Humlestad	Planlagt - Omr. BH		20
STABBESTAD			
Stabbestad	Regulert - i hht. Kplan	10	
Kragerø golf og hytter	Regulert – i hht. Kplan	96	

Støle på Levang	Planlagt - Omr. BI		20
Portør	Planlagt - Omr. BJ		8
Løvdahl gård	Planlagt - Omr. BS		5
Sum		705	212

1.2 SENTRUMSOMRÅDER

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.

Disse områdene er i plankartet vist som senterområder med brun farge etter føringer gitt i samfunnsdelen.

Ny rikspolitisk bestemmelse (RPB) for kjøpesentre trådte i kraft 01.07.2008.

Bestemmelsen fastsetter at nye kjøpesentre bare kan etableres i samsvar med godkjente fylkesdelplaner med retningslinjer for lokalisering av varehandel og andre servicefunksjoner.

Vi har også Fylkesdelplanen for senterstruktur i Telemark som ble gjort gjeldende i 2004. Fylkesdelplanen og RPB for kjøpesentre sier at dersom det skal etableres kjøpesentre med et bruksareal på over 3000 m², skal dette skje i regionsentra eller kommunesentra, alternativt i bydelssentre eller større lokalsentre dersom etableringens størrelse er tilpasset senterets funksjon og handelsomland. Kragerø har ingen definerte bydelsenter.

Etablering av forretningsvirksomhet for større varegrupper (møbler, byggvarer, hvite- og brunevarer etc.), som kan lokaliseres til randområder eller i etablerte/planlagte næringsområder langs innfartsveien til Kragerø.

Bilbasert virksomhet ønskes 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 handelsområdet.

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

Innenfor området vist som sentrumsformål, vil arbeidet med utarbeidelse av reguleringsplaner bli videreført. Sentrumsplanen for Kragerø sentrum skal fortsatt gjelde.

1.3 FORRETNING

§ 1.3 FORRETNING

Parkering:

Forretningsbebyggelse skal ha oppstillingsplass på egen tomt eller på fellesareal for flere tomter for minimum 1 bil pr. 50 m2 golvflate i bebyggelsen.

Min. 5-10 % parkeringsplasser skal være tilrettelagt for bevegelseshemmede.

Handel:

Arealbruksformålet omfatter ikke handel som er i konflikt med Fylkesdelplan for senterstruktur eller Rikspolitisk bestemmelse for kjøpesentre.

1.4 OFFENTLIG FORMÅL

Ingen nye

1.5 INDUSTRI

§ 1.5 INDUSTRI

Parkering:

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

Min. 5-10 % parkeringsplasser skal være tilrettelagt for bevegelseshemmede.

En av hovedutfordringene i denne kommuneplanrulleringen er:

- Nye og utvidelse av eksisterende næringsområder
- Næringsområder i skjærgården
- Ta vare på sjønære industriområder

Områdene IF Humlestad, IG Bryggeritomta på Helle, IC Gjerdemyra og utvidelse av IA Kragerø Næringspark på Fikkjebakke er videreført fra innværende planperiode. I tillegg er det vist utvidelse av IC Gjerdemyra samt en utvidelse av IA Kragerø Næringspark.

Når det gjelder områder for småindustri på Langøy i hht. privat innspill:

Fylkesmannen hadde innsigelse til områder på Langøy, og dette er enda ikke avgjort.

Kommunestyrevedtak i møte 06.11.2008, sak 65/08, punkt 30, sier følgende:

KU 11 - Innspill 84 - Langøy

- Det fremskaffes ytterligere vurderinger/dokumentasjon for områdene TM, TS og SHA før ny behandling i kommunestyre.

- Nye utredninger sendes Fylkesmannen for vurdering.

- Etter dette sendes saken videre til Miljøverndepartementet for endelig avgjørelse.

Inntil denne saken er endelig avgjort, gjelder kommuneplanen av 16.10.2003 for Langøy.

Plankartet vises derfor med skravur for ”Område som er unntatt fra rettsvirkning på grunn av innsigelser.

Det er vist nye industriområder på følgende steder:

I A - Kragerø Næringspark, Fikkjebakke, videreført og utvidet

I C - Gjerdemyra - Holtane, videreført og utvidet

I F - Humlestad, videreført

I G - Bryggeritomta, Helle, videreført
I L - Nye Hellesund
I M - Kvernhusmyra

Det er to områder på Skåtøy der intensjonen er å legge til rette for å anlegge sjørettet næringsvirksomhet. Dette gjelder områdene "Saulekilen, Sjømoen og heia mellom veien og Mellommyra på Skåtøy" og et område ved Skåtøyroa (Områdene vises som LNF-område i plankartet. Det settes krav om reguleringsplan, der blant annet biologisk mangfold må undersøkes.

Områdene er i plankartet vist som LNF-område med følgende benevnelse:
IN - Saulekilen, Sjømoen og heia mellom veien og Mellommyra - Skåtøy
IP - Skåtøyroa

1.6 FRITIDSBEBYGGELSE

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. De fleste anlegg fra forrige planperiode er bygget ut eller er under bygging, kun enkelte anlegg gjenstår. Gofjell og Dal Gård er videreført fra forrige planperiode. Lundereid er også delvis videreført, men det aktuelle området for utbygging er trukket lenger mot nord.

Når det gjelder område for fritidsbebyggelse på Åtangen i hht. privat innspill:

Området på Åtangen er i kommuneplan fra 2003 vist som TJ Ferie- og turistformål. Ved behandling av kommuneplanen, er det åpnet for utvidelse av dette området med bl.a kunstige øyer og småbåthavn. Fylkesmannen hadde innsigelse til dette, og saken er ikke endelig avgjort.

Kommunestyrevedtak i møte 06.11.2008, sak 65/08, punkt 49, sier følgende:

Småbåthavn i utløpet av Kammerfosselva går ut.

Området for øvrig tas ut av planen i påvente av følgende:

- *Det fremskaffes ytterligere vurderinger/dokumentasjon før ny behandling i kommunestyret.*
- *Nye utredninger sendes Fylkesmannen og Fiskeridirektoratet for vurdering.*
- *Dersom Fylkesmannen og/eller Fiskeridirektoratet ikke trekker innsigelsen, sendes saken til Miljøverndepartementet for endelig avgjørelse.*

Inntil denne saken er endelig avgjort, gjelder kommuneplanen av 16.10.2003 for området Åtangen.

Plankartet vises derfor med skravur for "Område som er unntatt fra rettsvirkning på grunn av innsigelser. Dog gjelder den generelle delen av § 2 også for dette området.

Når det gjelder områder for fritidsbebyggelse på Langøy i hht. privat innspill:

Fylkesmannen hadde innsigelse til områder på Langøy, og dette er enda ikke avgjort.

Kommunestyrevedtak i møte 06.11.2008, sak 65/08, punkt 30, sier følgende:

KU 11 - Innspill 84 - Langøy

- *Det fremskaffes ytterligere vurderinger/dokumentasjon for områdene TM, TS og SHA før ny behandling i kommunestyre.*
- *Nye utredninger sendes Fylkesmannen for vurdering.*
- *Etter dette sendes saken videre til Miljøverndepartementet for endelig avgjørelse.*

Inntil denne saken er endelig avgjort, gjelder kommuneplanen av 16.10.2003 for Langøy.

Plankartet vises derfor med skravur for ”Område som er unntatt fra rettsvirkning på grunn av innsigelser.

Dog gjelder den generelle delen av § 2 også for dette området.

Det er åpnet for en videreutvikling av eksisterende utleievirksomhet på Lien gård i Kjølebrønd.

Det er vist nye områder for fritidsbebyggelse på følgende steder:

TA – Gofjell, videreført.

TC – Lundereid og Dal Gård, Farsjø

Konsekvensanalyse av skjærgården i Kragerø må gjennomføres før nye turist og ferieanlegg kan realiseres. Kommunestyret ber om at følgende kommer med i konsekvensanalysen på bakgrunn av vedtatte utbyggingsprosjekter i kommunen.

Hvilke konsekvenser har dette for:

- a) Press på sentrum
- b) Press på infrastrukturen
- c) Press på miljø
- d) Evt. andre forhold

1.7 IDRETTSANLEGG

For den nye planperioden foreligger det ingen planer for nye anlegg:

Etablering av en trialløype på Gåsmyr, er videreført fra forrige planperiode.

Det er vist nytt område for idrettsanlegg på:

IA B – Gåsmyr, trialløype, videreført

1.8 CAMPINGPLASSER

Ingen nye planer.

1.9 SMÅBÅTHAVN/KAIOMRÅDER

§ 1.9 SMÅBÅTHAVN/KAIOMRÅDER

Ved anlegges av nye småbåtanlegg skal dette vurderes i reguleringsplan.

Det skal generelt legges til rette for 0,5 parkeringsplass pr. båtplass. Det skal også avsettes område for levering av spesialavfall.

Kragerø Havnevesen forvalter i dag 491 kommunale båtplasser fordelt på følgende steder: Rørvik, Øya, Gunnarsholmen, Tallakshavn, Kokken og Stabbestad.

I tillegg er det etablert et betydelig antall brygge/båtplasser i forbindelse med driften av skjærgårdsparken.

Det er godkjent et anlegg for 250 båter i reguleringsplan for Kragerø Havnefront og et mindre anlegg på Korset, Skåtøy, ca. 20 plasser

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

Sandtangen ca 250
Stabbestad ca 20
Kil ca 120
Lyngdalen ca 85
Kammerfoss ca 30
Røhmerverven ca 110
Sandåsen ca 20
Hestøya ca 200
Bergsvik ca 120
Helle ca 140
Borteid ca 80
Marina Service på Øya ca 40
Frydensborgbukta ca 110
Årdalen ca 60
Aasvik/Gundersen, Jomfruland ca 100

Det er dessuten en del anlegg som er direkte knyttet til fritidsbebyggelse gjennom godkjente reguleringsplaner, f.eks. anlegget til Spahotellet på Stabbestad (150+150), Muffetangen, Bærø, Skrubbodden, Feltspatcompagniet i Skiensund (82), anlegget på Kirkeholmen og godkjent anlegg på Ørvik i tilknytning til reguleringsplan for Hasseleid (178).

Alle regulerte områder knyttet til fritidsbebyggelse har for øvrig bryggeanlegg knyttet opp til det antall hytter som er vist i planen.

Når det gjelder bryggeanlegg på Langøy i hht. privat innspill:

Fylkesmannen hadde innsigelse til områder på Langøy, og dette er enda ikke avgjort.

Kommunestyrevedtak i møte 06.11.2008, sak 65/08, punkt 30, sier følgende:

KU 11 - Innspill 84 - Langøy

- Det fremskaffes ytterligere vurderinger/dokumentasjon for områdene TM, TS og SHA før ny behandling i kommunestyre.

- Nye utredninger sendes Fylkesmannen for vurdering.

- Etter dette sendes saken videre til Miljøverndepartementet for endelig avgjørelse.

Inntil denne saken er endelig avgjort, gjelder kommuneplanen av 16.10.2003 for Langøy.

Plankartet vises derfor med skravur for "Område som er unntatt fra rettsvirkning på grunn av innsigelser".

Dog gjelder den generelle delen av § 2 også for dette området.

Det er foreslått nye bryggeanlegg/utvidelse av eksisterende med i alt ca 360 nye båtplasser fordelt på:

SH A Rørvik - inntil 150 plasser

SH I Dypvannskaia med ca 200 plasser

SH J Utvidelse i Tallakshavn med ca. 50 plasser

SH K Kirkebrygga ca 20 plasser

SH L Buvika ca 20 plasser. Det må foretas kartlegging av biologisk mangfold i sjø før man kan utvide dette bryggeanlegget.

SH M Nødodden ca 20 plasser

1.10 ERVERV

§ 1.10 Erverv

Handel:

Arealbruksformålet omfatter ikke handel som er i konflikt med Fylkesdelplan for senterstruktur eller Rikspolitisk bestemmelse for kjøpesentre.

I planen er det vist fire nye områder for erverv.

På Braaten Gård i Buvika på Skåtøy, er det ønskelig å utvikle eiendommen til workshop/kurssenter for foto- og malekunst. Eksisterende bygninger kan utvikles til kombinert bolig og næringseiendom som foreslått. Det åpnes ikke for nye selvstendige overnattingsbygg, men et fellesbygg for overnatting kombinert med fellesrom.

Det åpnes for utvikling av et mini-opplevelsessenter på Støle på Levangsheia med minigolf, øvingsbane for golf, bueskyting, badeanlegg, kabelvannskianlegg, krossbane for sykler samt fiskedam/bekk og park.

På Frøvik gård åpnes det for en utvidelse av allerede etablert kurs- og serveringsdrift i tilknytning til eksisterende gårdsbebyggelse.

På Lien gård åpnes det for noe videreutvikling av eksisterende næring i forbindelse med utleie.

Når det gjelder område for erverv (informasjonssenter for geo-parken i det nedlagte bruddet) på Langøy i hht. privat innspill:

Fylkesmannen hadde innsigelse til områder på Langøy, og dette er enda ikke avgjort.

Kommunestyrevedtak i møte 06.11.2008, sak 65/08, punkt 30, sier følgende:

KU 11 - Innspill 84 - Langøy

- Det fremskaffes ytterligere vurderinger/dokumentasjon for områdene TM, TS og SHA før ny behandling i kommunestyre.

- Nye utredninger sendes Fylkesmannen for vurdering.

- Etter dette sendes saken videre til Miljøverndepartementet for endelig avgjørelse.

Inntil denne saken er endelig avgjort, gjelder kommuneplanen av 16.10.2003 for Langøy.

Plankartet vises derfor med skravur for "Område som er unntatt fra rettsvirkning på grunn av innsigelser.

Dog gjelder den generelle delen av § 2 også for dette området.

Det er vist nye områder for erverv på følgende steder:

EA - Bråten gård, Buvika

EB - Støle, Levangsheia

EC - Frøvik gård

ED - Lien gård

2.0 LANDBRUKS-, NATUR- OG FRILUFTSOMRÅDER

§ 2.0 FELLESBESTEMMELSER I LNF-OMRÅDER

Oppføring av bygning, konstruksjon eller anlegg tillates ikke nærmere enn 100 m fra vassdrag eller ferskvann målt fra strandlinjen horisontalt ved gjennomsnittlig flomvannstand. (PBL.§ 20-4, annet ledd, pkt. f.)

Det kan likevel tillates oppført nye bygninger til erstatning for gamle, også gjenoppføring etter brann, uten at dette skal utløse plankrav.

Det kan bare oppføres en frittliggende hytte pr. fritidseiendom til erstatning for gamle.

Innenfor LNF-området skal jordlovens §§ 9 og 12, samt skogbruksloven § 50, fortsatt gjelde.

Eksisterende jernbanespor/Kragerøbanen skal opprettholdes fra Sannidal til Drangedal (Neslandsvatn).

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

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

|

Jomfruland, Stråholmen og et område rundt Tangen i Sannidal er foreslått som kjerneområde for jordbruk og kulturlandskap. Dette innebærer at hensynet til jordvern og kulturlandskap skal vektlegges spesielt ved inngrep i området. Kragerø kommune foreslår at det blir utarbeidet en kulturlandskapsanalyse for området rundt Tangen.

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 Kjølebrønd til kommunegrensa mot Risør, 100-meters beltet fra sjøen fra Kjølebrønd 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, Kjølebrøndsvassdraget, 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 bygningsrådet skjønner ikke hindrer den allmenne ferdsel og ikke fører til vesentlige ulemper for omgivelsene. Bygningsrådet kan sette vilkår for oppstillingen og også gjøre det tidsbegrenset.

2.1 LANDBRUKSTILTAK OG SPREDT BOLIGBEBYGGELSE

§ 2.1 SPREDT BOLIGBEBYGGELSE

På eksisterende boligeiendommer kan tilhørende bygninger ikke bli å anse som frittliggende hytter.

All ønsket spredt boligbebyggelse må tilfredsstillе vilkåret for omfang og lokalisering. Bebyggelsen må ikke komme i konflikt med viktige landbruks-, fiske-, friluft- eller naturverninteresser.

Det tillates inntil 7 enheter, inklusive eksisterende, på områder som er vist som spredt boligbebyggelse.

Før utbygging som innebærer en gruppebebyggelse på mer enn 3 hus, inkludert eksisterende bebyggelse, kreves bebyggelsesplan før byggetillatelse kan gis. Det er videre en klar forutsetning at boligene får en avløpsordning som kan godkjennes og at det kan dokumenteres tilstrekkelig og hygienisk vanntilførsel. Det må også kunne gis avkjøringstillatelse.

I LNF-området tillates det gjennomføring av tradisjonelle landbrukstiltak og spredt boligbebyggelse lokalisert i h.h.t. liste. Alle områdene er videreført fra inneværende planperiode.

Det er vist områder for spredt boligbygging på følgende steder:

Sb C - Skåtøy skole – bygd én bolig - videreføres

Sb Q - Skippervika i Fossing – videreføres

Sb R - Åsen, Kjølebrønd – videreføres

Sb S - Bråten, Kjølebrønd – videreføres

Sb T - Øst for Vennevika, videreføres

Sb P – Haslum på Levang, videreføres

Utenom disse områdene kan kommunen vurdere å gi dispensasjon for enkeltboliger i LNF-områder i forbindelse med eksisterende husklynger og gårdstun.

2.2 SPREDT FRITIDSBEBYGGELSE UTENFOR STRANDSONEN (200 METER FRA SJØEN)

§ 2.2 A SPREDT FRITIDSBEBYGGELSE UTENFOR STRANDSONEN (200 METER FRA SJØEN)

Hytter -

Eksisterende frittliggende hytter kan maksimalt utvides til 100 m² bebygd areal, BYA. Der terrengmessige forhold tillater det, kan hytter ha maksimal gesims- og mønehøyde på hhv. 3 m og 6 m.

Angitte høyder gjelder fra gjennomsnittlig planert terreng.

Terrasser skal føres opp forbundet med bebyggelsen. Høye pillarer eller grunnmurer skal unngås.

Det kan bare oppføres en frittliggende hytte pr. fritidseiendom til erstatning for gamle. Ved søknad om utbygging av bygning med to eller flere bruksenheter under samme tak, gjelder tilsvarende øvre arealgrense. Slike bygninger kan heller ikke splittes opp i frittstående bygninger med selvstendige enheter.

Anneks -

Det kan bygges tilbygg til ett eksisterende anneks på hver fritidseiendom. Dersom dette er på minimum 10 m² BYA kan det utvides til 30 m² BYA.

Anneks kan ha maksimal gesims- og mønehøyde på hhv. 2,5 m og 4,5 m.

Angitte høyder gjelder fra gjennomsnittlig planert terreng.

Det tillates ikke kjeller.

Terrasser skal føres opp forbundet med bebyggelsen.

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

Annekset, med eventuelt tilhørende brygge, skal ligge i umiddelbar nærhet av eiendommens hovedbebyggelse, (danne tun).

Bygningen skal ikke fungere som selvstendig bruksenhet, og tillates ikke bruksendret.

Det tillates ikke fradelt egen parsell for anneks.

Eksisterende bryggerhus på eldre bolig- og landbrukseiendommer som i dag benyttes til fritidsformål, kan bygges ut etter anneksreglene.

Uthus -

Det kan oppføres ett uthus med bebygget areal på inntil 15 m² i tilknytning til hver bebygget fritidseiendom.

Uthus kan ha maksimal gesims- og mønehøyde på hhv. 2,5 m og 4,0 m.

Angitte høyder gjelder fra gjennomsnittlig planert terreng.

Uthus skal føres opp uten isolasjon og innvendig kledning, med vinduer i begrenset omfang for nødvendig dagslys og det tillates ikke kjeller.

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

Uthuset skal ligge i umiddelbar nærhet av eiendommens hovedbebyggelse, (danne tun).

På eldre bolig- og landbrukseiendommer som i dag benyttes til fritidsformål, tillates ikke uthus utvidet eller bruksendret. Der hvor bygningsmiljøet er av bevaringsverdig karakter, kan uthus eller deler av dette tas i bruk for rom for varig opphold,- uten at dette danner egne enheter.

Bygningen tillates ikke utvidet i areal eller volum.

Ved gjennomføring av slike tiltak stilles det strenge antikvariske krav.

Brygger - ved vassdrag

Nye brygger tillates ikke i LNF-området.

Brygger skal bygges som fellesanlegg for flere eiendommer. Eksisterende og godkjente brygger skal ikke overstige 12 m² dekke.

Sprengning tillates ikke.

Molo/utfylling, flytebrygger og bølgebrytere tillates ikke.

Små tiltak –

Oppbevaringskasser på brygger kan ha med ytre mål på maksimalt 2,2mx1,2 m og høyde på 70 cm. Utepeiser, badestamper og monterbare bassenger tillates i tilknytning til hyttas terrasse.

Terrenginngrep –

Terrenginngrep så som sprengning, graving og fylling, utenom ved plassering av bygning, tillates ikke.

Ledninger i sjøen -

Ledninger og rør i vassdrag skal meldes.

Kabelfremføring og veibygging –

Luftspenn for fremføring av strøm tillates ikke, men dersom særlige grunner er tilstede, kan deler av trasé være luftspenn.

Ved sprengning av trasé forutsettes terrenget bragt tilbake i sin opprinnelige stand.

Det tillates ikke synlige sår i naturen.

§ 2.2 B SPREDT FRITIDSBEBYGGELSE I STRANDSONEN (200 METER FRA SJØEN)

Alle tiltak etter plan- og bygningslovens § 1.6 i strandsonen skal behandles som dispensasjon etter § 19.1.

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. Dette omfatter pr. 1. januar 2007 ca. 320 hytter. I tillegg er det ca 100 såkalte salg- og tilbakeleie-leiligheter som ikke er bygget.

Hvilke regulerte områder som omfatter hytter, fremgår av oversikt over godkjente reguleringsplaner, gjengitt i tabell i dette dokument.

Denne tabellen viser at Kragerø kommune har 164 vedtatte planer fra første vedtatte reguleringsplan i 1953 og opp til i dag.

Generelt –

Felleskriterier for hytter, anneks, uthus og andre tiltak i forbindelse med fritidseiendommer:

Eventuell utvidelse av disse tiltakene må;

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

Nye hytter tillates ikke oppført.

Det kan ikke foretas utvidelse av eksisterende hytter med tilhørende bygninger, utover det som er angitt i bestemmelser og retningslinjer. I 200 meters sonen fra sjøen, er det ikke angitt særskilte bestemmelser, men hvert tiltak skal vurderes konkret og individuelt som dispensasjon etter Pbl. § 19.2.

Innenfor disse skal det vurderes lokale tilpasninger i hhv. Pbl. §§ 70, 74.2 og 92.

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

Fritidsbebyggelse skal ikke virke dominerende, og skal i utgangspunktet fremstå som enetasjes bygninger.

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

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

Nye retningslinjer for grad av utnytting, T-1459, skal gjelde for beregning av arealer.

I strandsonen, 200 m fra strandlinjen, skal det i hht. RPRO, vises spesielt hensyn ved gjennomføring av tiltak. Denne sonen er igjen delt opp i en ytre sone på 50 m med særlige regler for gesims- og mønehøyder, som angitt i det følgende og i bestemmelsene.

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.

Terrenginngrep så som sprengning, graving og fylling, utenom ved plassering av bygninger og konstruksjoner, tillates ikke. Masseuttak i forbindelse med bygging skal begrenses mest mulig

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. Kragerø kommune er i ferd med å etablere vann- og avløpsanlegg i hele skjærgården.

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

Hytter -

Eksisterende hytter kan bygges om og utvides opp til 100 m² BYA.

Hytter som ligger i den ytre del av strandsonen, fra 0 til 50 m fra strandlinjen, skal ha maksimal gesims og mønehøyde på hhv. 3 m og 4,5 m.

Bak en ytre strandsone på 50 m, kan hytter, der hvor terrengmessige forhold tillater det, kan hyttene ha maksimal gesims- og mønehøyde på hhv. 3 m og 6 m.

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

Terrasser kan føres opp forbundet med bebyggelsen. Høye pilarer eller grunnmurer skal unngås.

Ved søknad om utbygging av bygning med to eller flere bruksenheter under samme tak, gjelder tilsvarende øvre arealgrense. Slike bygninger kan heller ikke splittes opp i frittstående bygninger med selvstendige enheter.

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 i den ytre del av strandsonen, fra 0 til 50 m fra standlinjen, skal ha maksimal gesims og mønehøyde på hhv. 2,5 m og 4,0 m.

Bak en ytre strandsone på 50 m, kan anneks, der hvor terrengmessige forhold tillater det, ha maksimal gesims- og mønehøyde på hhv. 2,5 m og 4,5 m.

Anneks defineres som en bygning med soveplasser, som hører til annen bygning, en hovedbygning, d.v.s. 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 flyttet til dennes umiddelbare nærhet, slik at bygningen vil danne tun med denne.

Ved flytting av anneks som har tilknytning til brygge, må også brygge ved anneksets opprinnelige plassering fjernes.

Det tillates ikke fradelt egen parsell for annekset.

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 anneksreglene.

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

Uthus -

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

Uthus som ligger i den ytre del av strandsonen, fra 0 til 50 m fra strandlinjen, skal ha maksimal gesims og mønehøyde på hhv. 2,5 m og 3,5 m.

Bak en ytre strandsonen på 50 m, 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.

Uthus skal føres opp uten isolasjon og innvendig kledning, med vinduer i begrenset omfang for nødvendig dagslys. Høye pilarer eller grunnmurer skal unngås og det tillates ikke kjeller.

På eldre bolig- og landbrukseiendommer som i dag benyttes til fritidsformål, tillates ikke uthus utvidet eller bruksendret. Der hvor bygningsmiljøet er av bevaringsverdig karakter, kan uthus eller deler av dette tas i bruk for rom for varig opphold,- uten at dette danner egne enheter. Bygningen tillates ikke utvidet i areal eller volum.

Ved gjennomføring av slike tiltak stilles det strenge antikvariske krav.

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 adkomst. Bryggen skal gis en god tilpasning i terrenget og utformes slik at den ikke virker dominerende. Sprengningstiltak i forbindelse med brygger tillates ikke. Bryggen med tilhørende plattning skal ikke overstige 12 m².

Molo/utstikkerbrygge tillates ikke.

Små tiltak –

Konstruksjoner uavhengig av bygninger, så som oppbevaringskasser, lekestuer, utepeiser, plattinger, stupebrett, badestamper, monterbare bassenger, badetrampoliner, trapper, gjerder og forstøtningmurer tillates i utgangspunktet ikke.

Bygningsrådet kan vurdere om slike tiltak kan aksepteres dersom de ikke virker skjemmende på omgivelsene. Oppbevaringskasser på brygger er akseptert satt opp med ytre mål på maksimalt 2,2x1,2 m og høyde på 70 cm.

Utepeiser, badestamper og monterbare bassenger kan tillates i tilknytning til hyttas terrasse.

Terrenginngrep –

Terrenginngrep så som sprengning, graving og fylling, utenom ved plassering av bygning og konstruksjoner tillates ikke. Masseuttak i forbindelse med bygging begrenses mest mulig.

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.

2.3 FRIOMRÅDER, SKJÆRGÅRDSPARK

§ 2.3 FRIOMRÅDER, SKJÆRGÅRDSPARK

Strandsonen, RPRO, er på 200 m fra strandlinjen.

Under kategorien LNF-områder inngår også kommunale friområder og områder avsatt til skjærgårdspark. Disse områdene er merket av på plankartet med **F 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 ved Miljøverndepartementet.

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 F og et nummer, men har skravur for ”båndlagte områder” og i tillegg vist i oversikten over Naturområder (No) eller Naturreservater (N).

Følgende nye områder er foreslått sikret som friområder i Kragerø:

1. Breibukta på Tåtøy
2. Buskholmene, ytre
3. Dønnevika/Kaninholmen
4. Grønnsvik
5. Hestangen
6. Kvernkilen
7. Langårsund – Kreppa
8. Laukøya
9. Møllebrygga ved Skarbo
10. Tobakksrullen (Leikeren)
11. New Zealand og Tazmania
12. Saltskjærholmen
13. Sjursholmene
14. Stråholmen, Østre øya
15. Vestre Rauane
16. Åtangen
17. Årdalen/Frøvik
18. Ærøy
19. Ospevika
20. Simensholmen
21. Bergsøy
22. Kjellsøy
23. Kil (er ikke vist i plankartet pga manglende avgrensing)
24. Åsvika (er ikke vist i plankartet pga manglende avgrensing)

Kragerø kommunes målsetting er at skjærgårdsparken utvides med ca 50% i kommuneplanperioden 2008-2020. Dette skal hovedsakelig skje ved makeskifter og med frivillige avtaler. Dette for å gi allmennheten større mulighet for friluftsliv i skjærgården

vår.

3.0 OMRÅDER FOR RÅSTOFFUTVINNING

§ 3.0 OMRÅDER FOR RÅSTOFFUTVINNING

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 reguleringsplan.

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

Områdene er markert i tråd med foreliggende driftsplaner og konsesjonsavtaler.

Det foreligger ingen planer om etablering av nye aktiviteter innenfor dette formål.

4.0 OMRÅDER SOM ER BÅNDLAGT ELLER SKAL BÅNDLEGGES

4.1 NATURRESERVAT, NATURMINNE, SJØFUGLRESERVAT, M.M.

Planen viser områder som er båndlagt etter lov om naturvern;

landskapsvernområder **LV**, naturreservater **N** 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.

Følgende nye områder er foreslått vernet etter naturvernloven i forbindelse med verneplan for sjøfugl i Oslofjorden:

1. Vestre Rauane
2. Korset
3. Båtholmane
4. Fantholmane – Matløs
5. Soppekilen
6. Beverskjæra
7. Teineskjær naturreservat
8. Skadden naturreservat (utvidelse)
9. Buskholmene, ytre
10. Dønnevika/Kaninholmen
11. Grønnsvik

4.2 FREDETE OMRÅDER OG BYGNINGER

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 nauset på Tårnbrygga, med område), Stavseng på Skåtøy (4 bygninger med område) og Strømtangen på Levangshalvøya (4 bygninger med område) fredet. Bygninger og anlegg som er fredet, er

markert på kartet med en rød ring.

På Nedre Langtangen er hovedhus, bryggerhus, bur og isdam, med område, fredet pga. sin kulturhistoriske verdi. Dette er vist på plankartet med egen skravur.

Dessuten er Tollboden (våningshus, to pakkhus, uthus, driftsbygning, med område) i Kragerø sentrum midlertidig fredet i 2004 mens Saltbutangen, lystgård (4 bygninger) er foreslått fredet. Disse er markert på kartet med rød ring.

4.3 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 Biørnsborgbakken 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 vadmél-stamp (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
- Biørnsborgparken, 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 166 tallet.

Det skal gjennomføres regulering til spesialområde for bebyggelse pga kulturhistorisk verdi på Stråholmen, med tettbebyggelse, og det gamle bygningsmiljøet på Kirkeholmen
Disse områdene er på kartet markert med en rød ring.

4.4 FORNMINNER

§ 4.4 FORNMINNER – AUTOMATISK FREDETE KULTURMINNER

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.

4.5 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.

I forbindelse med utbygging av vann- og avløpssystem i skjærgården, er det planlagt nytt vannforsyningsanlegg. Det vurderes å utvide eksisterende vannbehandlingsanlegget på Grøtvann ved å hente vann fra øvre deler av Kragerøvassdraget (Farsjøvannet).

Dette skal kartlegges i perioden fremover, og en utvidelse vil være aktuelt i 2009/2010. Det vil bli igangsatt arbeide med en forvaltningsplan/tiltaksplan for Kragerøvassdraget som skal vedtas innen 2015.

4.6 VERNET VASSDRAG

Følgende områder er vernet:

Kjølebrøndsvassdraget
Bamble, Solum, Drangedal
Rørholtfjorden
Gjerstadsvassdraget

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 da.

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 Kjølbrønds vassdraget. Dette vassdraget har et totalt areal på 420 km², og er båndlagt i h.h.t. Verneplan I for vassdrag av 1973.

5. SJØMRÅDER

Sjøen og de nære havområder er sammen med de fleste ferskvann markert på plankartet som Natur- og friluftsområde i sjø og vassdrag, PBL § 20-4 ledd nr. 5. Det kan ikke knyttes bestemmelser til nr. 5.

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

Følgende 4 områder er vist som fremtidige akvakulturområder beregnet på blåskjell dyrking:

- AK A - Stølefjorden
- AK B - Kilsfjorden
- AK C - Fossingfjorden
- AK D - Langøy Øst, Eksefjorden

Virksomheten må innordnes spesiallovgivning og konsesjonsvilkår og ikke komme i konflikt med annen vedtatt arealbruk i sjø.

6. 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 en sterk forbedring av det offentlige kommunikasjonstilbudet til og fra Kragerø-Grenland. Dette er en målsetting det må arbeides for både politisk og administrativt.

6.1 JERNBANE

Eksisterende jernbanespor/Kragerøbanen skal opprettholdes fra Sannidal til Drangedal (Neslandsvatn).

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 Vestmarregionen 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.

6.2 VEIER

§ 6.2 VEIER

For mindre veiutbedringstiltak i riks- og fylkesveinettet, vil bebyggelsesplan være tilstrekkelig plangrunnlag. (PBL § 20-4, annet ledd, pkt. g) Dette gjelder E18, riksvei 38, 351 og 363 og fylkesvei 210, 252, 253, 254, 256 og 257.

Arbeidet med ny innfartsvei fra E-18 til Kragerø er i full gang. Hovedhensikten med prosjektet er å bedre framkommeligheten og øke trafikksikkerheten for alle trafikantgrupper på denne strekningen.

Prosjektet består av fire delstrekninger på riksveg 38. Anleggsarbeidene startet i april 2003, og første parsell, Kragerø – Kalstadsletta (ca 2 km) ble åpnet i 2004.

I 2005 åpnet parsellen Kalstadsletta – Eklund (ca 1,8 km).

Parsellen som nå er under utbygging, går fra Eklund til Sannidal. Den er 3,8 km lang og inkluderer bl.a en 700 meter lang tunnel og to bruer. Parsellen er planlagt åpnet høsten 2008. Siste strekning fra Sannidal – Gjerdemyra (ca 3,5 km) er planlagt ferdig utbygd innen utgangen av 2009

Kommunen forutsetter at parsell nr. 4 blir gjennomført som planlagt helt opp til Gjerdemyra.

I forbindelse med pågående arbeid med reguleringsplan, og godkjent kommunedelplan, er det vist ny veiadkomst via bro over fra bukta ved Skibodden til Valberg.

Det er vist ny vei fra midtre til vestre Gumøy, samt fastlandsforbindelse til Langøy med bro over Valsund og Bjelviksund.

For å bedre trafikk og adkomstforholdene til Tangen og Kragerø Næringspark på Fikkjebakke er det vist planskilt kryss for veien til mellom Fv 256 og E-18.

I sentrum er det vist tunnelforbindelse fra Kirkebukta, med innslag i Fermansbakken og til Theilertomta ved Rådhusplassen, den såkalte sentrumstunnelen. Det er nå vist en forlengelse av denne til Barthebrygga og til Skrubbodden.

Det er vist videreføring av nye gang- og sykkelveier på Helle med ny parsell fra Årø skole rundt Årøsvingen til Kverhusmyra, langs Helleveien fra Helles sentrum mot Dørdal (ca 600 m) og langs Fossingveien fra Helle sentrum til Skarbo.

Likeledes ny parsell fra stasjonsområdet i Sannidal til toppen av Østre Kilskleiv og langs Kjølebrøndsveien fra Volumsenteret mot Sjuers. Det er også vist gang- og sykkelsti fra Vidsjåveien til Storkollveien samt langs Bråteveien.

De eksisterende riks- og fylkesveiene som er vist på kartet er påført veinummer og holdningsklasse. Kriteriene for holdningsklasse er:

Hkl. A - Meget streng holdning til avkjørsler - omfatter hele E-18 gjennom kommunen. Veiene skal i prinsippet være avkjørselsfrie, dette gjelder også driftsavkjørsler. Nye avkjørsler og utvidet bruk av eksisterende, utenom til gårdsbrukets hovedavkjørsel, tillates

kun i samsvar med regulerings- eller bebyggelsesplan.

Hkl. B - Streng holdning til avkjørsler - omfatter del av RV 38, Rv 351, RV 363, del av FV 210 og FV253.

Antal direkte avkjørsler til veien må være meget begrenset. Nye avkjørsler tillates normalt ikke uten at det er i samsvar med regulerings- eller bebyggelsesplan, unntatt er gårdsbruks hovedavkjørsel og rene driftsavkjørsler knyttet til jord- og skogbruk. der slik plan ikke foreligger, vil ny avkjørsel som unntak kunne tillates etter en teknisk plan, som veisjefen godkjenner.

Utvidet bruk av boligavkjørsel til boligformål bør begrenses og det bør være et visst antall brukere av avkjørselen fra før.

Hkl. C - Mindre streng holdning til avkjørsler - øvre del av RV 38, FV 210, FV252, FV 254, RV 256.

Antall direkte avkjørsler til veien må begrenses. Nye avkjørsler må primært knyttes til eksisterende og plasseres med tanke på fremtidige utviklingsmuligheter.

Hkl. D - Lite streng holdning til avkjørsler - øvrige veier.

Tekniske krav til avkjørselsutforming må oppfylles. Adkomsten kan henvises til nærliggende eksisterende avkjørsel.

Det er vist nye veier og gang- og sykkelstier på følgende steder (noen av disse er videreføring fra forrige periode):

- Ny innfartsvei til Kragerø, som planlagt i reguleringsplan
- Ny vei/bro fra bukta ved Skibodden til Valberg
- Fastlandsforbindelse til Langøy
- Sentrumstunnel, med forlengelse til Barthebrygga og Skrubodden
- Vei fra midtre til vestre Gumøy, videreført
- Planfritt kryss for veien mellom Fv 256 og E18, videreført
- Gang- og sykkelsti fra Vidsjåveien til Storkollveien, videreført
- Gang- og sykkelsti fra stasjonsområdet i Sannidal til toppen av Østre Kilskleiv, videreført
- Gang- og sykkelsti langs Fossingveien, videreført
- Gang- og sykkelsti langs riksveien fra Årøsvingen til Kvernhusmyra
- Gang- og sykkelsti langs Bråteveien

6.3 FERGER OG SKIPSLED

Eksisterende skipsleder er vist på kartet.

Eksisterende fergeleie på Stabbestad skal flyttes og bygges om tilpasset den nye fergen, som vist i reguleringsplan for Stabbestad sentrum.

Likeledes skal øvrige fergeleier i skjærgården rustes opp.

For eksakt informasjon om sjøtrafikk, leder og ankringsplasser, henvises det til sjøkart nr. 6.

Kragerø kommunestyre ønsker fortsatt en løsning med fergen som riksvegsamband. Dette er en målsetting det må arbeides for, både politisk og administrativt.

7.2 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: Liten/ingen påvirkning med dagens areal/resipientbruk
- **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.

Oversikt over Skjærgårdsparkområdene, sikrede Friområder (F) -

med nummerhenvisning gjengitt på kommuneplankartet

* Båndlagte etter lov om naturvern

F-nr.	Områdenavn	F-nr.	Områdenavn
1	Flesa – Askholmene - Mosholmen	51	Laukøya
2	Store Skrue og Kvakksundholmen	52	Kolvika
3	Børresholmen	53	Lyngdalsstranda
4	Nordstranda, Østreheia, Store Fluor	54	Rekevika
5	Lille Fluor	55	Lille Kirkholmen
6	Hellesøya	56	Nautebakken
7	* Torgrimshull og Bukkholmen	57	Næpa
8	Langøykilen og Kirkholmen	58	Gunnarsholmen
9	Bringebærkastet	59	Sjøbadet
10	Skutevikkilen	60	Saltneven
11	Skredderhavna, Andholmene, Langholmene	61	Bukkholmen
12	Ravnholmen	62	Nessundholmen og Lille Furuholmen
13	Stussholmen	63	Kirkeberget
14	* Øitangen	64	Bærø Paradisbukta
15	Saltstein og * Beverskjæra	65	Hegrefjell
16	Solbakken - Tårntjernet	66	Slerva
17	* Skagerakstrand	67	Sandvika
18	Gjesskjæra	68	Larsøy
19	Hasseldalsundet	69	Berg
20	Bukta	70	Gressholmen
21	Schweigaardsholmen	71	Sukkertoppen
22	Rytterholmen	72	Geitholmen
23	Kjelsøy		
24	* Ødegården	Foreslåtte nye friområder:	
25	Jespersund	73	Breibukta på Tåtøy
26	Buskholmen - Munkeskjær	74	Buskholmene, ytre
27	Burøy	75	Dønnevika/Kaninholmen
28	Saltsprøitene	76	Grønnsvik
29	Skratta og Midtjordskjær	77	Hestangen
30	Ormøen	78	Kvernkilen
31	Østre Rauane	79	Langårsund – Kreppa
32	Østre Naus	80	Laukøya
33	Korsholmen	81	Møllebrygga
34	Mosebukta, Eidkilen	82	Tobakksrullen
35	Krikken, Krikkholmene	83	New Zealand og Tasmania
36	Rødskjær	84	Saltskjærholmen
37	Fengesholmen	85	Sjursholmane
38	Tviskjær	86	Stråholmen, Østre øya
39	Portør med Styrmannsholmen	87	Vestre Rauane
40	Larsholmen og Skarholmene	88	Åtangen
41	Storholmen	89	Årdalen/Frøvik
42	Stangnes og Vestre Rødal	90	Ærøy
43	Kjeholmen i Haslumkilen	91	Kjelsøy
44	Vestre Stabbestad	92	Ospevika
45	Kjeholmen i Kilsfjorden	93	Simensholmen
46	Eidsholmen	94	Bergsøy
47	Ramsdalen	95	Kil (ikke vist på kart)
48	Stumsnes og Sundholmen	96	Åsvika (ikke vist på kart)
49	Dypsundholmene		
50	Brattøy		

100	Måsholmen		
101	St. Croix		

Oversikt over Naturresevater (N) -

Med nummerhenvisning gjengitt på kommuneplankartet

* Område som skal båndlegges.

No-nr.	Områdenavn	Verneinteresse
N 1	Bukholmskjæra	Sjøfuglreservat
N 2	Bumyr	Myrreservat
N 3	Burøytjerna	Våtmarksområde
N 4	Geitholmsundet	Sjøfuglreservat
N 5	Gjesskjæra	Sjøfuglreservat
N 6	Hattholmen	Sjøfuglreservat
N 7	Kjeholmskjæra	Sjøfuglreservat
N 8	Knipheia	Barskog
N 9	Lille Danmark	Sjøfuglreservat
N 10	Lille Fengesholmen	Sjøfuglreservat
N 11	Lågåsmyr	Myrreservat
N 12	Raudholmane	Sjøfuglreservat
N 13	Rognholmen	Sjøfuglreservat
N 15	Sjømannsheia	Barskog
N 16	Lindheim Mannsmyr	Naturresevater
N 17	Skadden	Sjøfuglreservat
N 18	Stangskjæra	Sjøfuglreservat
N 19	Stavnes	Barskog
N 20	Stråholmen	Våtmarksområde
N 21	Stråholmsteinen	Sjøfuglreservat
N 22	Stutsholmskjæra	Sjøfuglreservat
N 23	Teineskjær	Sjøfuglreservat
N 24	Torskholmen	Sjøfuglreservat
N 25	Trollvann	Våtmarksområde
N 26	Tviskjæra	Sjøfuglreservat
N 27	Østre Rauane	Sjøfuglreservat
N 28		Lun barskogreservat
N 29	Lona	Naturminne
N 30	Barland	Plantelivsfredning
N 31	Grønnåsliane	Barskogreservat
N 32	Valbergs østside	Botanikk/planteforekomster
N 33	Ødegården, Skåtøy	Barskog/planteforekomster/insekter/kulturlandskap
N 34	Hellesengtjenna	Botanikk/planteforekomster/havstrand
N 35	Kammerfossåsen	Botanikk/planteforekomster
N 36	Sandbakken, Jomfruland	Botanikk/insekter/havstrand
N 37	Brattøykollen	Botanikk/planteforekomst
N 38	Storkollen	

Oversikt over Landskapsvernområder (LV).

med nummerhenvisning gjengitt på kommuneplankartet

Lv-nr.	Områdenavn	- Verneinteresse
LV 1 og 2	Stråholmen	- Våtmarksområde
LV 3	Jomfruland landskapsvernomr.	- Våtmarksområde, havstrand

**Dessuten er Jomfruland og Stråholmen utpekt som nasjonalt viktige kulturlandskapsområder.
Oversikt over Naturområder (No) -**

med nummerhenvisning gjengitt på kommuneplankartet

* Områder som skal båndlegges.

^ Er vernet etter lov om naturvern

No-nr.	Områdenavn	- Verneinteresse
No 3	* Burøy V, SV og Ø	- Havstrand
No 5	Levang, Stangnes	- Havstrand
No 6	Portør, Sølekilen	- Havstrand
No 7	^ Kalstادتjenna- Frydensborgtjenna	- Dam/våtmark/fugleliv - utvides
No 11	^ Valbergs sydside	- Botanikk/planteforekomster
No 12	Kalven, Tåtøy	- Botanikk/planteforekomster
No 14	Svarttjenn-Potattjenna	- Botanikk/planteforekomster
No 15	Bringebærkastene	- Botanikk/planteforekomster
No 16	Brentholmen	- Botanikk/planteforekomster
No 17	Store Fengesholmen	- Botanikk/planteforekomster
No 18	^ Vestre Rauane	- Fugleliv
No 19	* Hasseldalsjordet	- Beitemark/kulturlandskap
No 20	Buvika	- Beitemark/kulturlandskap
No 21	Nedre Saltbutangen	- Beitemark/kulturlandskap
No 22	Sauøya	- Kalkfuruskog
No 23	^ Berg – Kragerø museum	- Insekter
No 25	^ Bråtane, Skåtøy	- Bergarter fra Fensfeltet
No 26	^ Korset	- Biotop
No 27	^ Båtholmane	- Biotop
No 28	^ Fantholmane – Matløs	- Biotop
No 29	^ Soppekilen	- Biotop
No 30	^ Beverskjær	- Fugleliv
No 31	^ Teineskjær	- Biotop

Oversikt over reguleringsplaner (R) og Strandplaner (S) som inngår i Kommuneplanens arealdel, og som fortsatt skal gjelde:

R-nr.	Planområde	Hovedformål	Stadfestet 1. gang
1	Tangeheia	Boliger	21.05.1953
2	Stilnestangen	Industri – under omregulering	13.03.1970
3	Løkkebakken		18.08.1965
4	Bekkedalen	Boliger	20.06.1958
6	Idrettsplassen/Maistanga		16.02.1955
7a	Bjørnebyen		27.06.1958
7b	Vestheia/Bjørnebyen		04.05.1995
8	Biørnehagen, Kalstadhagen	Boliger	17.07.1973
9a	Bråten	Industri	19.07.1973
9b	Bråten endring		05.02.1987
9c	Bråten endring II		14.02.2007
12	Rørvik/Storkollen	Boliger	07.10.1960
13	Rørvik IV	Boliger	20.03.1973
14	Rørvik Østre	Boliger	22.08.1972
15	Vesle Kalstad	Boliger	04.04.1978
17	Nordre Kalstad II	Boliger	11.06.1970
18	Kalstadveien G/S-vei	Trafikk	22.03.1979
19	Hestøya	Service/Boliger	02.02.1979
20a	Sollia	Boliger	11.09.1986
20b	Del av Sollia	Boliger	20.10.1988
21a	Måneliheia I	Boliger	17.08.1962
21c	Måneliheia III	Boliger	11.10.1974
22a	Nordbøfeltet	Boliger	10.11.1970
22b	Nordbøfeltet endring	Boliger	30.04.1992
23	Kloppkjær	Boliger	12.11.1969
24a	Fikkjebakke	Industri	10.05.1979
24b	Fikkjebakke øst	Industri	16.03.2000
25	Vestre Tåtøy	Boliger- inntil 15 enheter	04.10.1977
26	Blankenberg	Fritidsbebyggelse	10.05.1979
27	Grønnåsen	Fritidsbebyggelse	12.05.1980
28a	Kaalstangen/Brunsvik	Fritidsbebyggelse	18.07.1978
28b	Kaalstangen/Brunsvik endring	Fritidsbebyggelse	19.05.1983
29	Langholmen	Fritidsbebyggelse	23.06.1978
30	Sørdalen	Fritidsbebyggelse	06.05.1980
31	Vestre Risøy	Fritidsbebyggelse	11.02.1980
32	Langøy, del av	Fritidsbebyggelse	21.07.1978
33	Hasseleidet	Camping, fritidsbebyggelse	22.05.1980
34	Bråtvannsdal	Fritidsbebyggelse	11.06.1979
36	Rønningen	Fritidsbebyggelse	27.07.1978
37	Kirkesund Skåtøy	Fritidsbebyggelse/Boliger	23.03.1979
38	Oterøy	Fritidsbebyggelse	24.07.1979
39	Knipen/Kjærra	Fritidsbebyggelse	26.06.1978
40	Bærøy - Strandplan		28.09.1978
41	Halsen	Fritidsbebyggelse	23.03.1979
42	Borteid	Fritidsbebyggelse	21.03.1977
43	Del av Lyngdalen	Fritidsbebyggelse	20.09.1976
44	Portør - Julius Pedersen	Fritidsbebyggelse	06.01.1978

46	Tangen Nordre	Boliger	15.04.1981
48	Del av Hatteberg	Fritidsbebyggelse	12.08.1981
49	Kloppkjær Østre	Boliger	20.11.1981
50	Myra, Stabbestad	Fritidsbebyggelse	15.03.1982
51	Stavnnes Gård	Fritidsbebyggelse	01.07.1982
52	Gumøy midtre -25/10	Fritidsbebyggelse	06.02.1986
53	Skiansund	Fritidsbebyggelse	01.07.1982
54	Skottbekken	Lett industri, boliger	03.02.1983
56	Andølingen	Boliger mm, bevaring	06.05.1982
57	Måneliheia Øst	Boliger	24.11.1983
58	Del av Arøy	Fritidsbebyggelse	22.12.1983
59	Bekkedalen Vest	Boliger	09.02.1984
60a	Lovisenberg	Fritidsbebyggelse, Camping	14.03.1985
60b	Lovisenberg Fyr	Fritidsbebyggelse, Camping	14.02.2007
61	Tangenjordet	Boliger	14.03.1985
62	Nordbø Nord	Boliger	29.08.1985
63	Barthebrygga	Boliger mm, bevaring	03.07.1986
64	Kjærra/Lillebo, Gumøy	Fritidsbebyggelse	15.12.1986
65	Gumø Østre	Fritidsbebyggelse	05.02.1987
66a	Haslumkilen Havn	Fritidsbebyggelse	25.06.1987
66b	Haslumkilen Havn endring	Fritidsbebyggelse	08.05.1995
67	Skriverheia/Stadion - område	Friområde/idrett	03.09.1987
68	Tangane, Ørvik	Campingplass	08.10.1987
69a	Lille Kirkeholmen	Fritidsbebyggelse	02.06.1988
69b	Lille Kirkeholmen endring	Fritidsbebyggelse	19.11.1998
70	Vennevik, Skåtøy	Boliger	15.12.1988
71a	Dalane (Storkollen) og del av Kalstad	Boliger	23.02.1989
71b	Dalane – Storkollen – Sjåen, Del 1	Boliger	29.03.1990
72	Løkstad Gård	Fritidsbebyggelse, landbruk	22.06.1989
74	Nilsbukjær	Offentlig formål, søppeldepot	15.11.1990
75	Skrubben	Boliger, offentlig formål, eldresenter, m.m.	21.02.1991
76	Skåtøykollektivet – Vestre Ødegården	Bo- og opplæringscenter, boliger	27.06.1991
77a	Bærøy sone 1 og 2	Fritidsbebyggelse	27.05.1992
77b	Bærøy sone 5	Fritidsbebyggelse	31.05.1979
77c	Bærøy sone 6	Fritidsbebyggelse	13.02.1989
77d	Bærøy sone 7	Fritidsbebyggelse	25.10.1979
77e	Bærøy sone 8	Fritidsbebyggelse	17.01.1980
77f	Bærøy sone 9	Fritidsbebyggelse	22.10.1980
77g	Bærøy sone 10	Fritidsbebyggelse	21.06.1993
77h	Bærøy sone 11	Fritidsbebyggelse	27.05.1992
79	Revåsen, Gumøy	Trukket fra kommuneplanen i 1997	29.06.1992
81	Jernbaneplan, sentrum	Trafikk, mm	17.06.1993
82	Rosefjell, Stabbestad	Kulturformål, boliger	24.03.1994
83	E-18	Trafikk med mer.	16.06.1994
84	Langtangen Nedre	Boliger	17.03.1994
86	Årøsvingen - Eklund	Trafikk, G/S-vei	04.05.1995
87	Verkskilen - Kjolebrønd	Serviceformål, utleiehytter	22.06.1995
89	Del av Portør - Klausen	Fritidsbebyggelse, boligbebyggelse	02.05.1996
90	RV 363 Tangen - Kil	GS-vei	14.11.1996

91	Løkkebakken 14 m/flere		12.06.1997
92	Kilen	Serviceformål/Boliger	11.12.1997
93	Tonstøl Søndre	Boliger/Gartneri	30.04.1998
94	Rørvik Søndre	Boliger etc.	18.06.1998
95	Manodden	Fritidsbebyggelse	11.03.1999
96	Sjøstrand	Fritidsbebyggelse	11.03.1999
97	Bergsvik - Budalen	Boliger	27.05.1999
98	Holt	Boliger	22.04.1999
99	Helle	Tettstedsfunksjoner, boliger	16.03.2000
100	Riksveg 38 Kragerøtunnelen - Kalstad	Trafikk – vei	14.12.2000
101	Gulodden, Bærøy med Sone 3 og 4	Fritidsbebyggelse	13.11.2003
102	Årøsvingen - Vadfoss		16.03.2000
104	Vrakvika	Parkering, bryggeanlegg	24.08.2000
105	Sandtangen	Industri, båtopplag	15.06.2000
107	Kil	Boliger, tettstedsfunksjoner	14.03.2002
109	Østre og Vestre Saltverksmyr	Campingplass, utleiehytter, boliger, brygger	14.03.2002
111	Utsikten (del av Vestheia)	Boliger, sentrumsfunksjoner	05.10.2000
113	Torvfjellet	Boliger	02.11.2000
114	Dalane, Sjøen, Kalstad og Stene	Fritidsbebyggelse, boliger	14.03.2002
116	Rinde	Boliger	02.05.2002
118	Haugbakkane Farsjø	Boliger	13.12.2001
119	Gierløffsvei Øya	Boliger	07.02.2002
122a	Kragerø Golf – hytter I	Golf, fritidsbebyggelse, boliger	24.08.2000
122b	Kragerø Golf - hytter - II		22.08.2002
124	Kirkegata	Parkeringstunell, sentrumsfunksjoner	07.02.2002
125	Lindvikskollen	Boliger	01.11.2001
126	Kivle m/fl.	Forretning, boliger, sentrumsfunksjoner	13.12.2001
127	Sørsmolt	Industri, boliger	13.06.2002
128	Bærøy sone 12	Fritidsbebyggelse	23.08.2001
129	Marienlyst		08.05.2003
130	Rv38 Kalstadkrysset - Eklund		24.06.2004
131	Stoppedalen	Boliger	06.02.2003
132	Stabbestad sentrum	Sentrumsfunksjoner	10.02.2005
133	Bråtøyskogen	Boliger	10.03.2005
134	Kragerø Havnefront		14.02.2007
136	Lyngdalsbukta		22.06.2006
137	Nordre Kalstad IV		02.09.2004
139	Rv38 Eklund – Sannidal		01.09.2005
140	Holter – bebyggelsesplan	Boliger	18.05.0005
141	Nordre Bærøy	Fritidsbebyggels	12.05.2005
144	Skrubbodden		02.03.2006
146	Fossing Bruk		19.06.2008
147	Skoletomt Helle	Offentlig formål, Skole	14.02.2007
149	Schønbergsvei	Boliger	24.05.2007
150	Lindheim familiecamping	Camping	24.05.2007
156	Kragerø Næringspark - Kåsa	Industri	18.06.2009
157	Rv 363 - Sannidal - Kil	Gang- og sykkelveg, bensinstasjon mm	14.05.2009

Følgende planer er tatt ut av lista og skal miljørevideres:

- 21b Måneliheia II
- 45 Engelshus/Bråtøy/Korset – Skåtøy
- 47 Del av Burøy – Skåtøy
- 78 Portør – “Himmel og hav”
- 80 Portør – “Portør Pensjonat”
- 85 Tårnbrygga - Jomfruland