

# Velkommen til folkemøte

Tirsdag 26. mai kl. 17 på Kragerø bibliotek

Kommuneplanens arealdel

Nytt sentralrenseanlegg

# Program

17:00 - Velkommen v/ ordfører Charlotte Therkelsen og kommunedirektør Marianne Stärk Gurrich

17:10 - Presentasjon av kommuneplanens arealdel v/ leder for Stab for Plan- og kulturforvaltning, Joacim Larsen m/ fler

17:40 - Dialog med publikum

18:00 - Pause med enkel servering

18:30 - Presentasjon av prosjektet for kommunens nye sentralrenseanlegg v/ prosjektleder Kim Andre Thorsen

19:00 - Dialog med publikum

19:20 - Avslutning v/ ordfører Charlotte Therkelsen og kommunedirektør Marianne Stark Gurrich



**Kragere kommune**

Kragere - perlen blant kystbyene *Edvard Munch*

# Hvorfor er vi her i kveld?

## Åpenhet, samarbeid og tidlig dialog

- Tidlig involvering – før beslutninger tas
- Erfaringer fra Gnist og tidligere planprosesser
- Mer samarbeid på tvers – internt og i lokalsamfunnet



FOLKEMØTE 26.05.2026

# Kommuneplanens arealdel 2026

# Åpent plankontor

## Onsdag 27. og torsdag 28. mai

1 etasje i administrasjonsbygget (B13), rom 155

- Onsdag 27. mai kl 9-12
- Torsdag 28. mai kl 15-18

Kom innom for en prat om plan og byutvikling, hvis du har spørsmål eller innspill til prosessen, eller vil vite om ditt innspill vil kunne tas med i denne rulleringen.



**Kragero kommune**

Kragero - perlen blant kystbyene *Edvard Munch*

# Vårt **mål** i kveld er å få tydelig frem

1. Hva kommuneplanen er – og hvorfor den er viktig
2. Det er på kommuneplannivå vi tar de viktigste valgene
3. Hva, og hvordan du kan medvirke

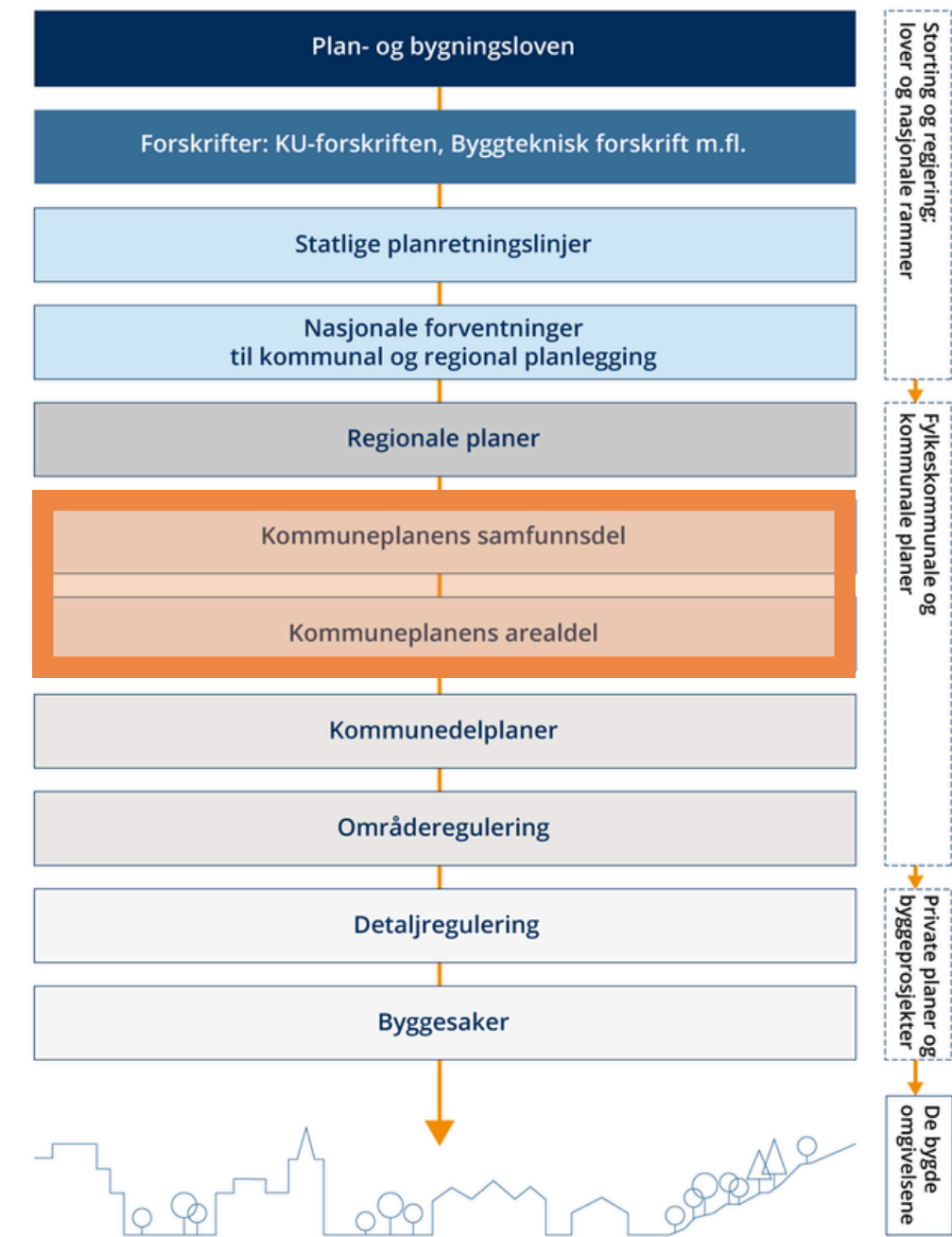


**Kragerø kommune**

Kragerø - perlen blant kystbyene *Edvard Munch*

# Hva er kommuneplanen?

- Kommuneplanen er kommunens overordnede plan, og kommunestyrets viktigste styringsdokument.
- Sier helt enkelt hvordan vi vil at Kragerø skal utvikle seg
- Grunnlaget for alle andre planer



**Kragerø kommune**

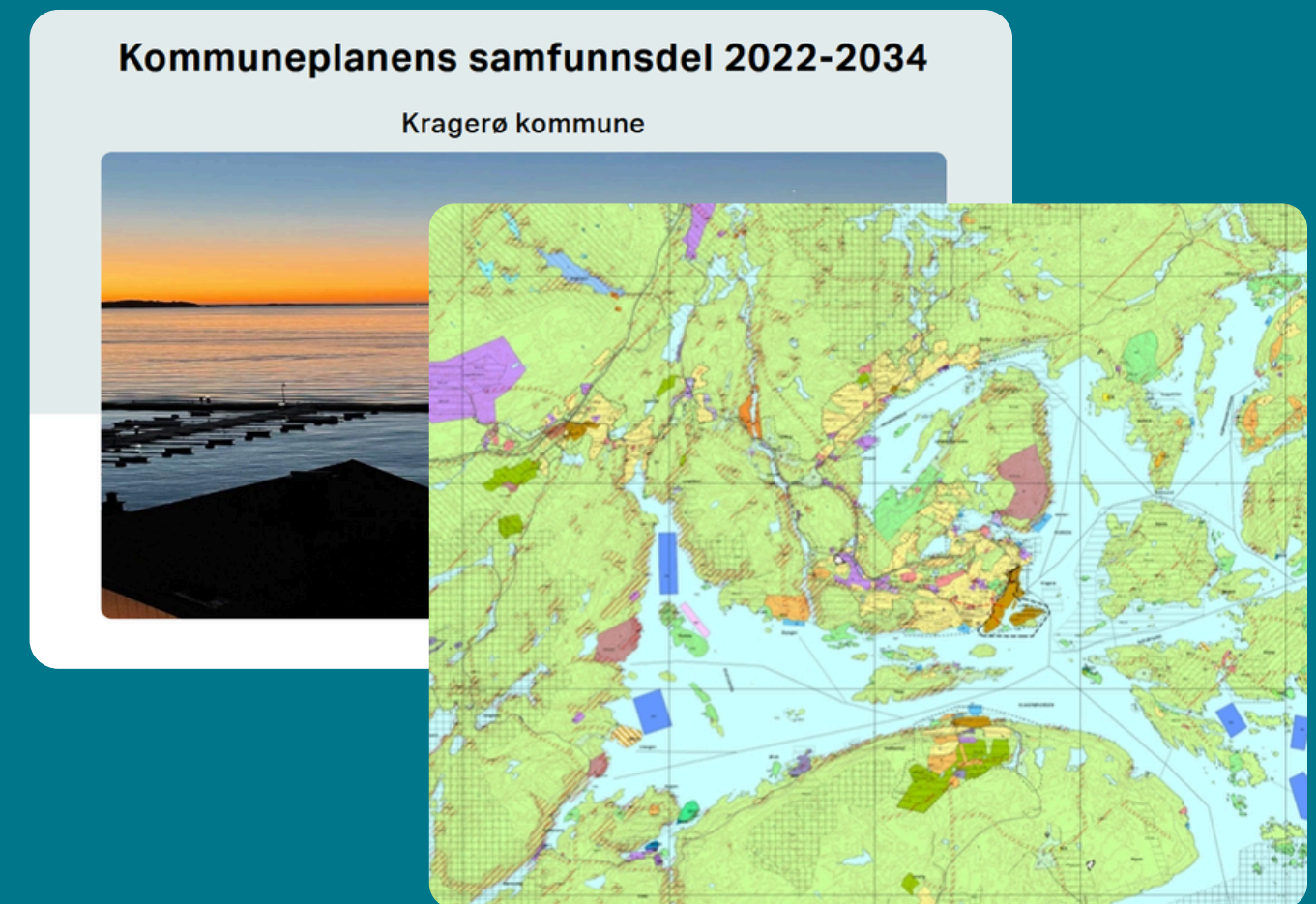
Kragerø - perlen blant kystbyene *Edvard Munch*

# Kommuneplanen

## Kommunens viktigste styringsdokument

Kommuneplanen består av to deler, en samfunnsdel og en arealdel

- **Samfunnsdel:** hva vi vil
- **Arealdel:** hvor og hvordan
  - Bestemmelser
  - Kart

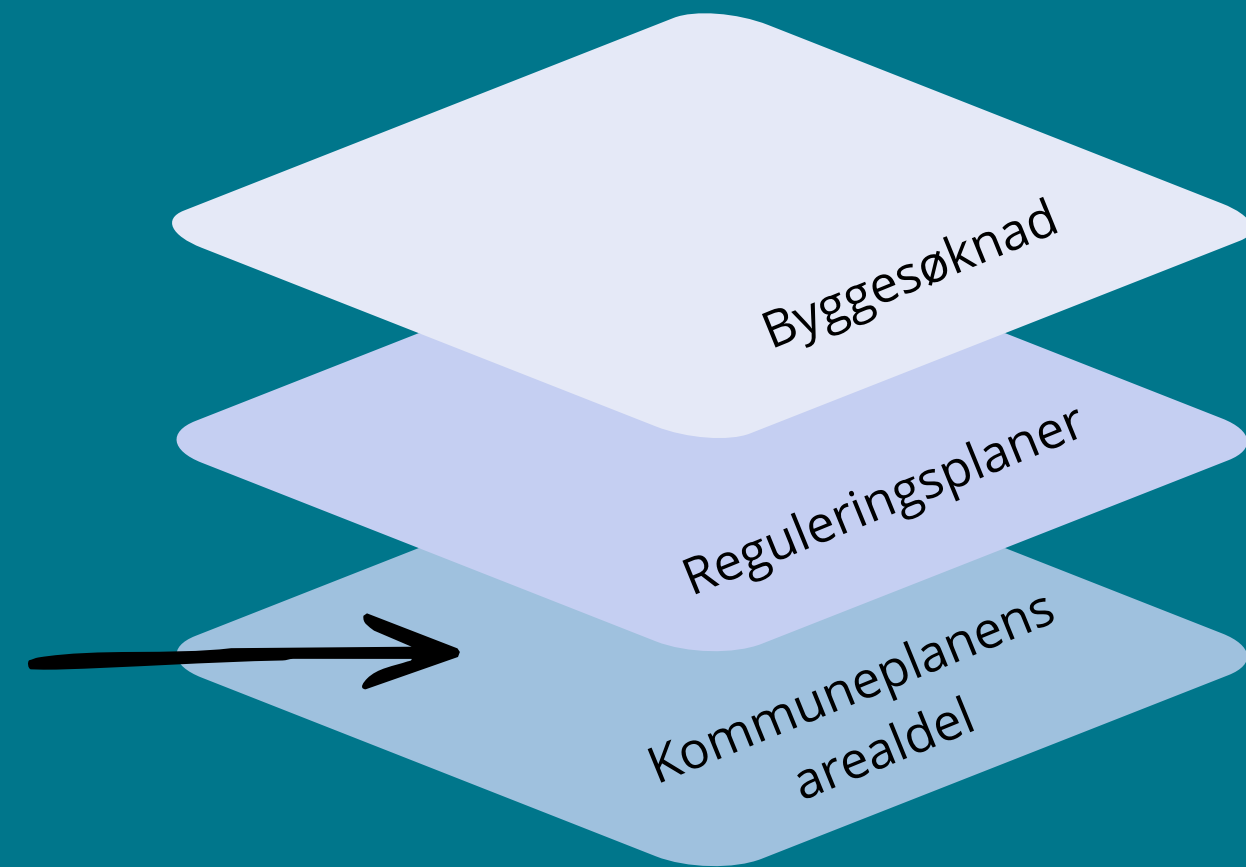


**Kragerø kommune**

Kragerø - perlen blant kystbyene *Edvard Munch*

# Kommuneplanens arealdel - hva betyr den i praksis?

- Grunnlag for reguleringsplaner og byggesaker
- Forutsigbarhet for alle
- Tydelige rammer for hva som kan bygges hvor og hvor det ikke skal bygges noe



# Kommuneplanens arealdel - hvorfor er den viktig?

## En god plan...

- Sikrer en målrettet og forutsigbar bosteds- og næringsutvikling i kommunen
- Resultater i en mer demokratisk forvaltning av kommunens arealer
- Gjør byggesaksbehandlingen raskere, ryddigere og rimeligere
- Fører til at dispensasjonsmengden minsker
- Bevarer det som skal bevares av natur, kultur og landskap



# Bakgrunn

## Hvorfor starter vi en ny rullering nå?

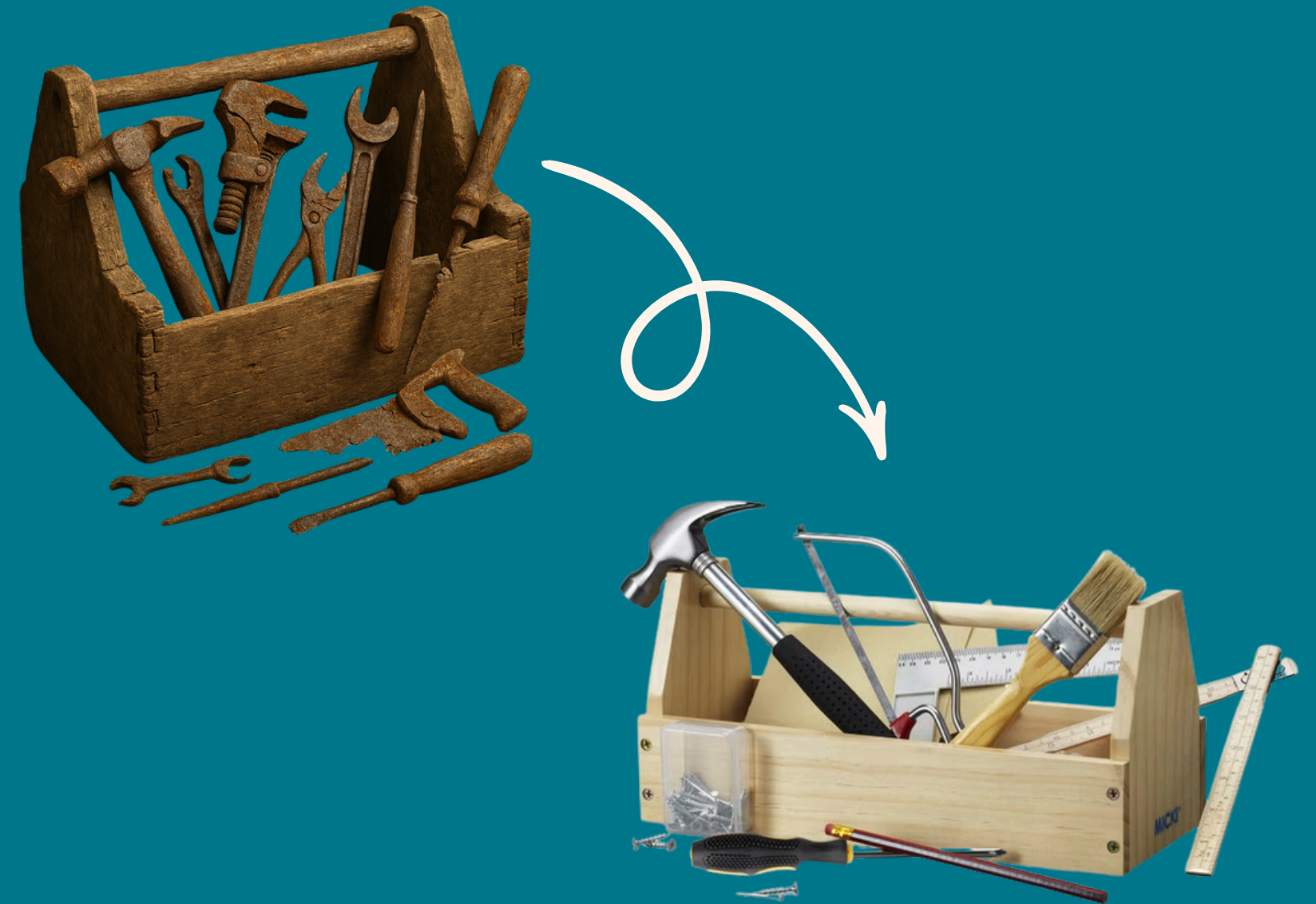
- Vi trenger en kommuneplan som er tydelig og fungerer i praksis
- Plankrise skaper byggesakskrise
  
- Dagens arealdel er fra 2019
- Ny samfunnsdel 2022
- Forrige forsøk på å oppdatere arealdelen ble for omfattende og stoppet etter protester fra Statsforvalter.



# Avgrensninger av planen

## Nødvendig for å komme i mål

- Tydelig prioritering
- Oppdatere verktøykassa
- Steg for steg, ikke alt på en gang



**Kragero kommune**

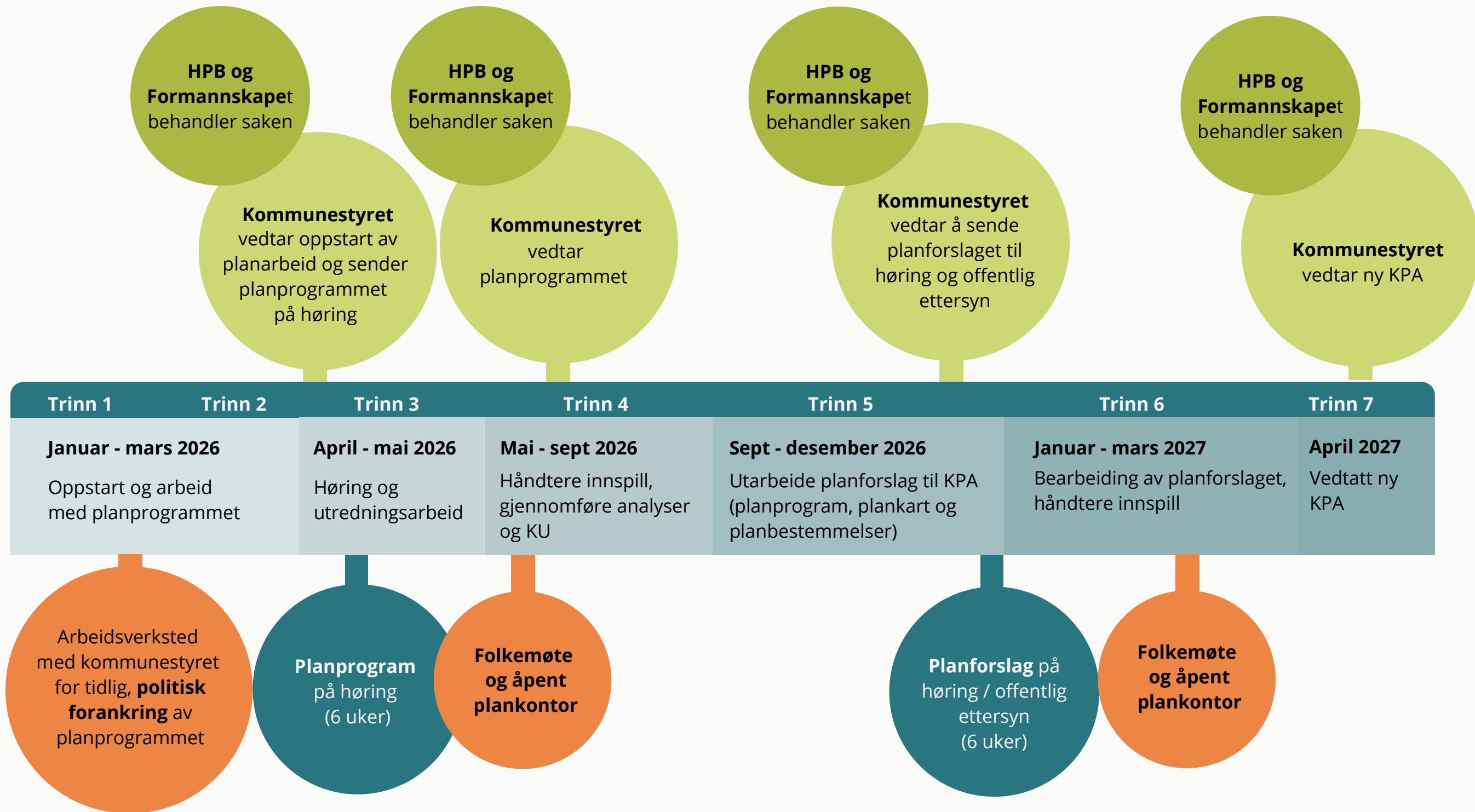
Kragero - perlen blant kystbyene *Edvard Munch*

# Hvorfor vil vi lykkes denne gangen?

- Klare prinsipper for å avgrense arbeidet
  - Tettere dialog mellom administrasjon og politikk
  - Juridisk bistand
  - Fokus på medvirkning
  - Omorganisering gir bedre tverrfaglig samarbeid internt
  - Mer ressurser til plan
- 
- Mål om null innsigelser - og et tydelig, omforent styringsdokument



# Fremdriftsplan



**Kragerø kommune**

Kragerø - perlen blant kystbyene *Edvard Munch*

# Sentrale tema for denne rulleringen

- **Arealbruk i strandsonen (byggegrenser langs sjø)**
- Spredt bebyggelse i LNF-områder
- **Planvask**
- Arealregnskap
- Klima og nullutslipp: Klimatilpassing
- Naturmangfold, grønnstruktur, kultur og friluftsliv
- Kart og bestemmelser
- Lokalisering av handel og lokalsenter
- **Arealinnspill**

*Med tilhørende prinsipper*



**Kragerø kommune**

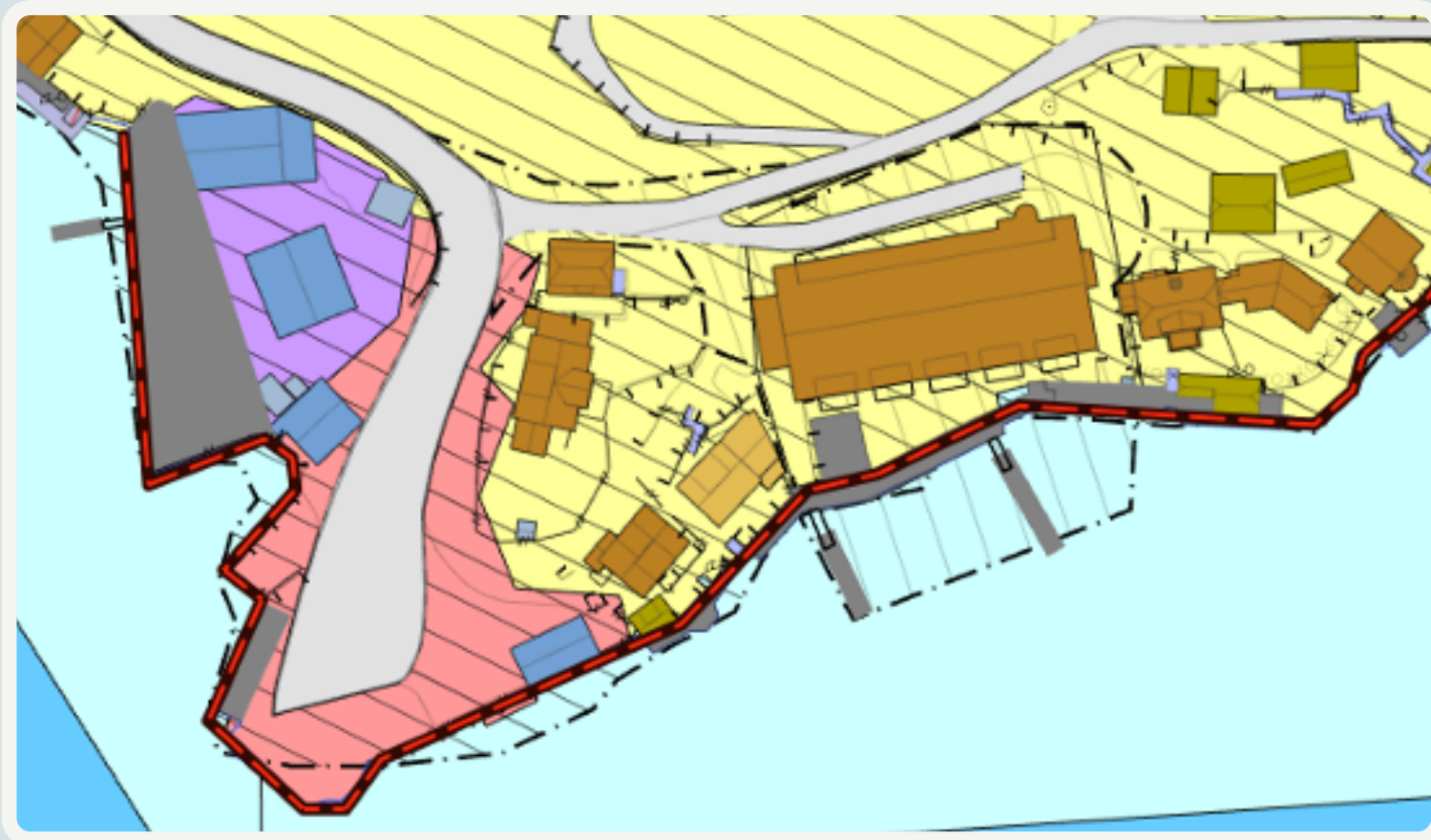
Kragerø - perlen blant kystbyene *Edvard Munch*

# Arealbruk i strandsonen (byggegrenser langs sjø)

**Prioriteres:** Boligboligbebyggelse i etablerte ( som er regulert) utbyggingsområder

- Redusere behovet for dispensasjoner
- Hindre ytterligere nedbygging av strandsonen
- Mer demokratisk, økt forutsigbarhet og rettssikkerhet





## Byggegrense i sjøkant

Eksempelet her viser et område som er sterkt privatisert og vi må legge til grunn at strandsoneverdiene allerede er tapt.



## Byggegrense i fasadeliv

I områder med noe mer spredt bebyggelse vil det fortsatt være strandverninteresser som skal ivaretas.



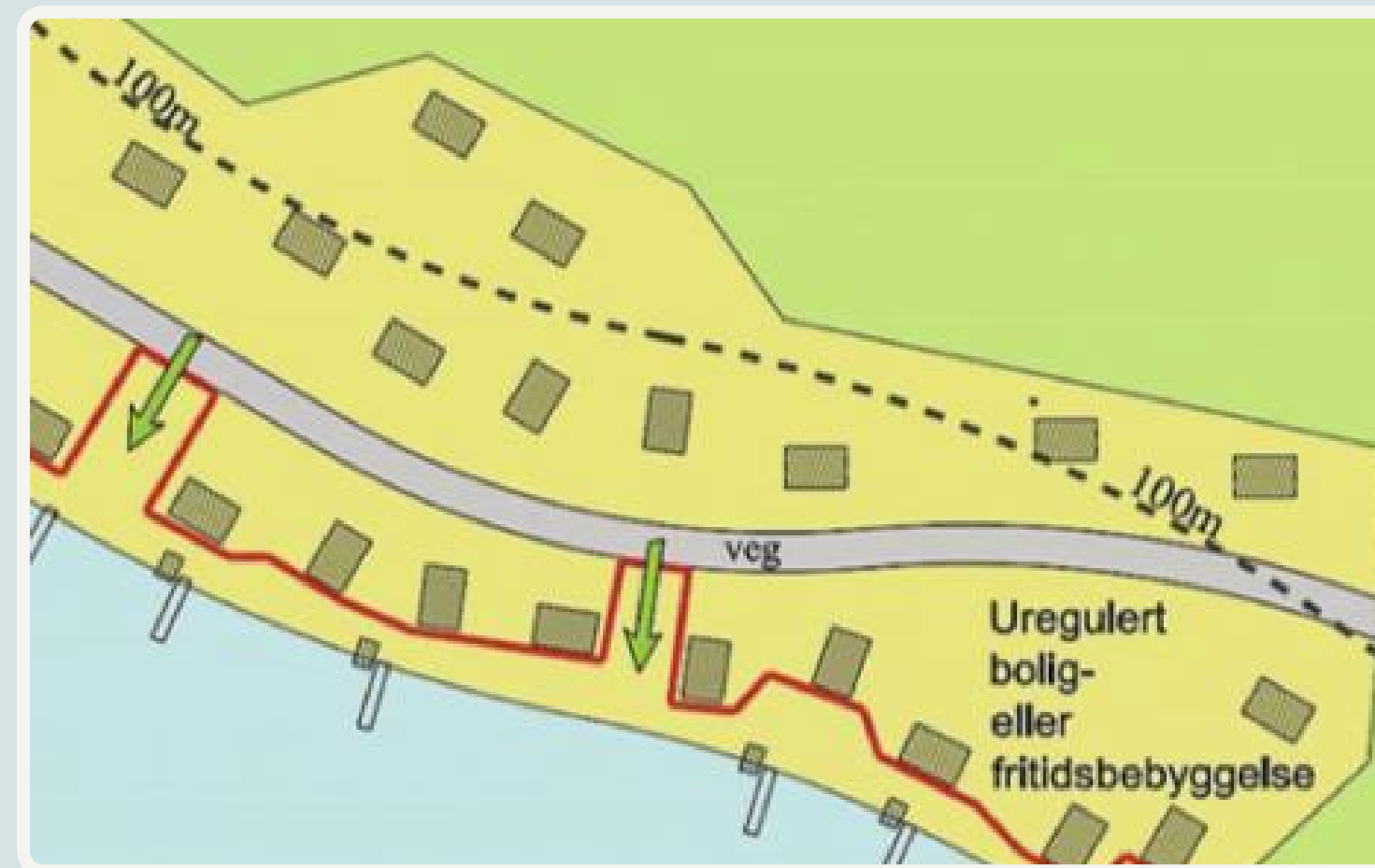
**Kragerø kommune**

Kragerø - perlen blant kystbyene *Edvard Munch*



## Omsluttende byggegrense

Omsluttende byggegrense er mest aktuelt der eksisterende bebyggelse ligger i områder med sterke strandverninteresser.



## Differensiert byggegrense med veg

Byggegrensen kan også trekkes opp mot vei eller andre områder mellom bebyggelsen slik at man sikrer allmennhetens atkomst til sjøen og strandsonen på en god måte.



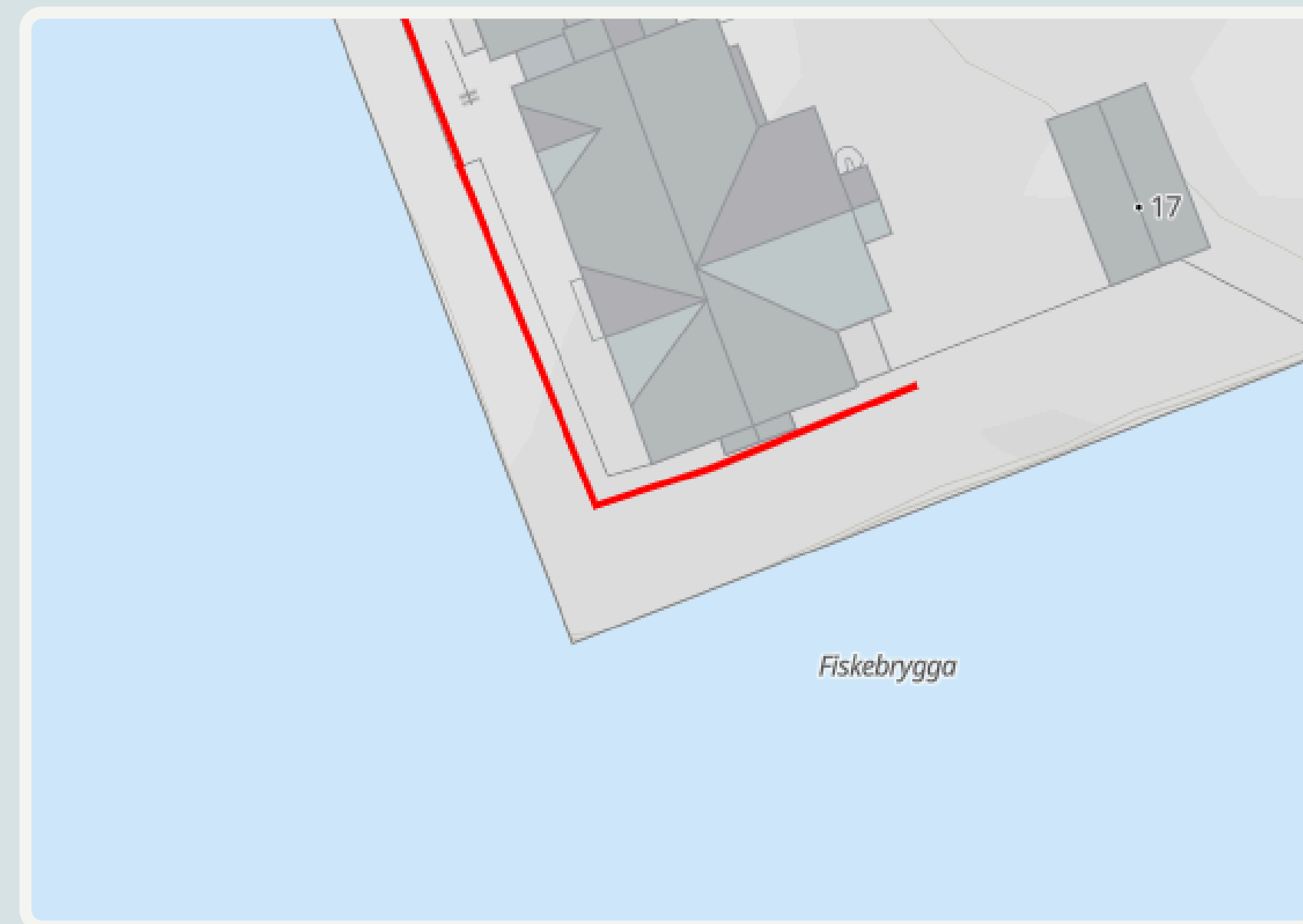
**Kragerø kommune**

Kragerø - perlen blant kystbyene *Edvard Munch*

## Byggegrenser med tillegg for terrasser og private uteplasser

Byggegrensen skal på den enkelte eiendom settes slik at det ikke åpnes opp for utbygging som kan bidra til at området privatiseres ytterligere **hvis det kan karakteriseres som utmark.**

Som det klare utgangspunktet skal byggegrensen trekkes i fasadelivet **med tillegg for terrasser og private uteplasser** på den eksisterende bebyggelsen.



# Planvask

Handler om å gå gjennom eldre reguleringsplaner og vurdere om de fortsatt er relevante og bør videreføres eller ikke.

*Planvasken* i denne rulleringen skal prioritere ikke gjennomførte eldre arealplaner.

Målet med planvasken er å få et mer oppdatert, tydelig og realistisk plangrunnlag for kommunen.



**Kragerø kommune**

Kragerø - perlen blant kystbyene *Edvard Munch*

# Arealinnspill

## 23 Lokalisering

Innspillet må ligge innenfor kommunens definerte sentrumsområder (Kragerø sentrum, Helle, Stabbestad, Sannidal).

For boligtomter åpnes det for innspill i området Lindtvedtvegen, Solberg veggen, Ørnheia og Østland, i tråd med kommunestyrevedtak.

## 24 Strandsone

Tiltaket må ligge på landsiden av foreslått byggegrense mot sjø.

## 25 Prosjektomfang

Nye boliginnspill må dokumentere potensial for minst 3 boenheter

## 26 Dokumentasjon

Innspillet skal inneholde kart med markert ønsket endring.

## 27 Naturverdier

I denne rulleringen kan ikke kommunen prioritere innspill i områder som ikke er NiN-kartlagt.

## 28 Infrastruktur

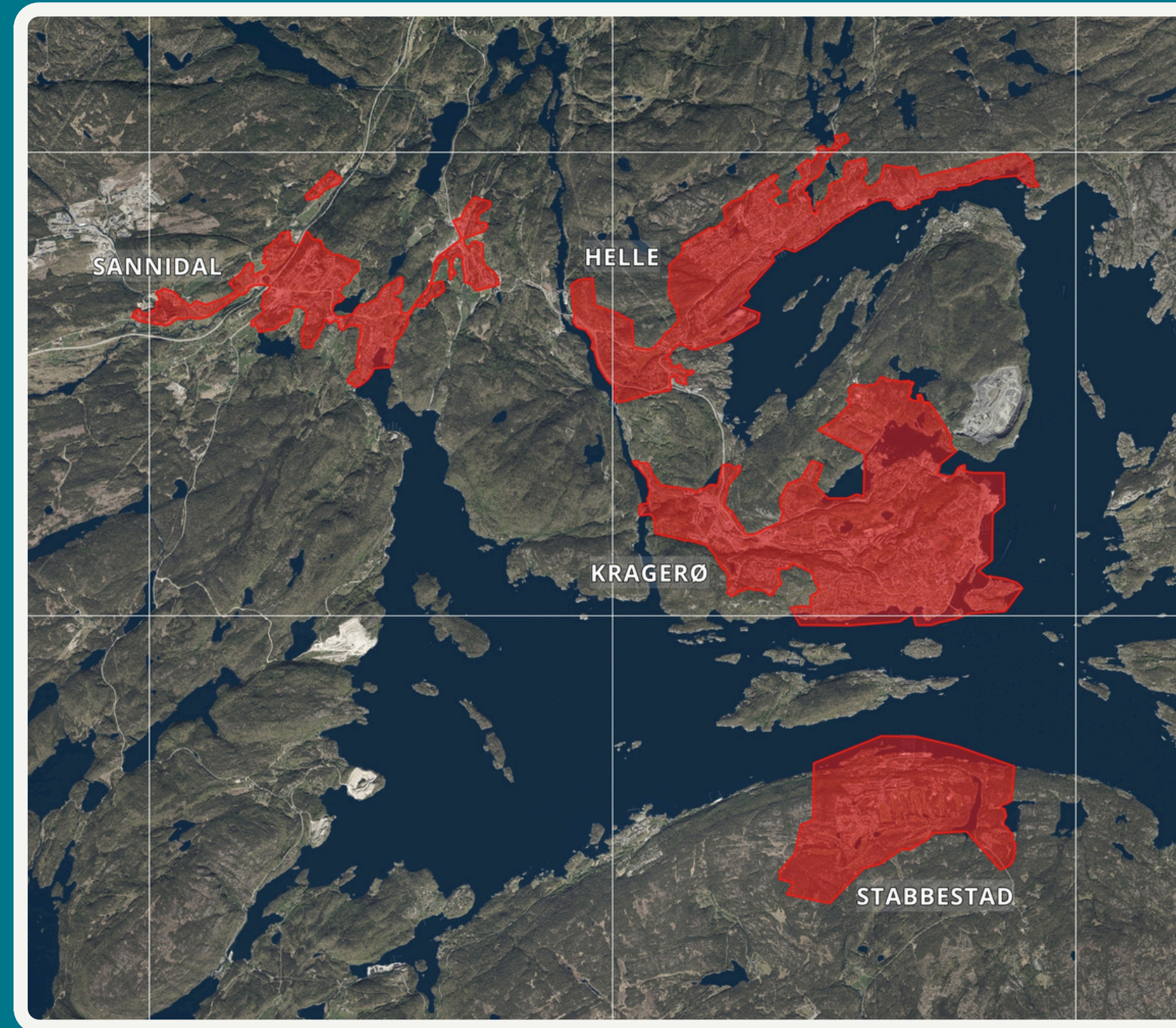
Tiltaket må ikke kreve vesentlige, ikke-finansierte investeringer i kommunal infrastruktur.

- Ikke alt hører hjemme i kommuneplanen
- Noe nå – noe senere
- Prinsippene viser forskjellen



# Boliginnspill avgrenses til sentrumssonene

- Nødvednig å avgerse omfanget av rulleringen
- Fortetting, infrastruktur og bærekraft
- Forankret i samfunnsdelen



**Kragerø kommune**

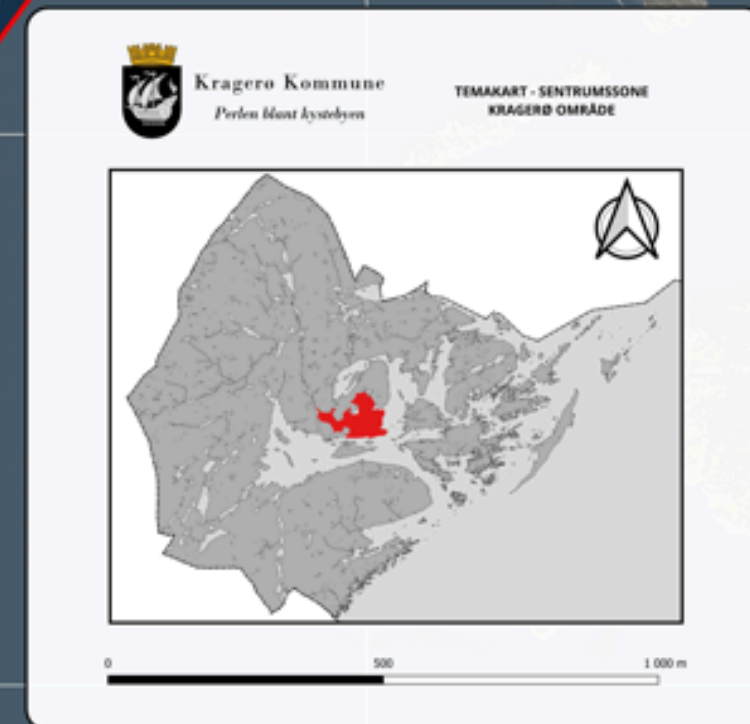
Kragerø - perlen blant kystbyene *Edvard Munch*

# Kragerø sentrum

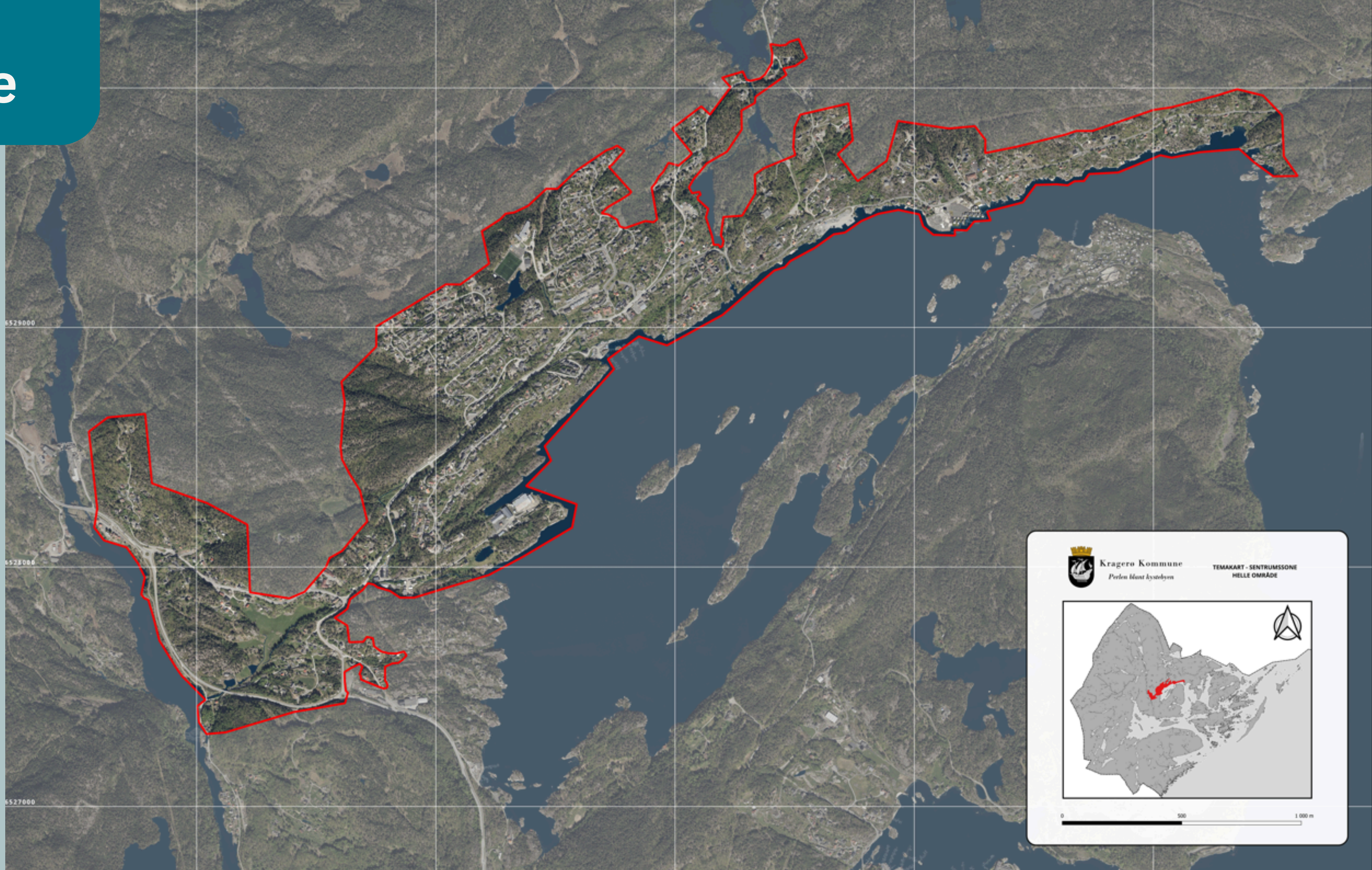


I tråd med vedak  
åpnes det for innspill  
til boligtomter også i  
disse områdene:

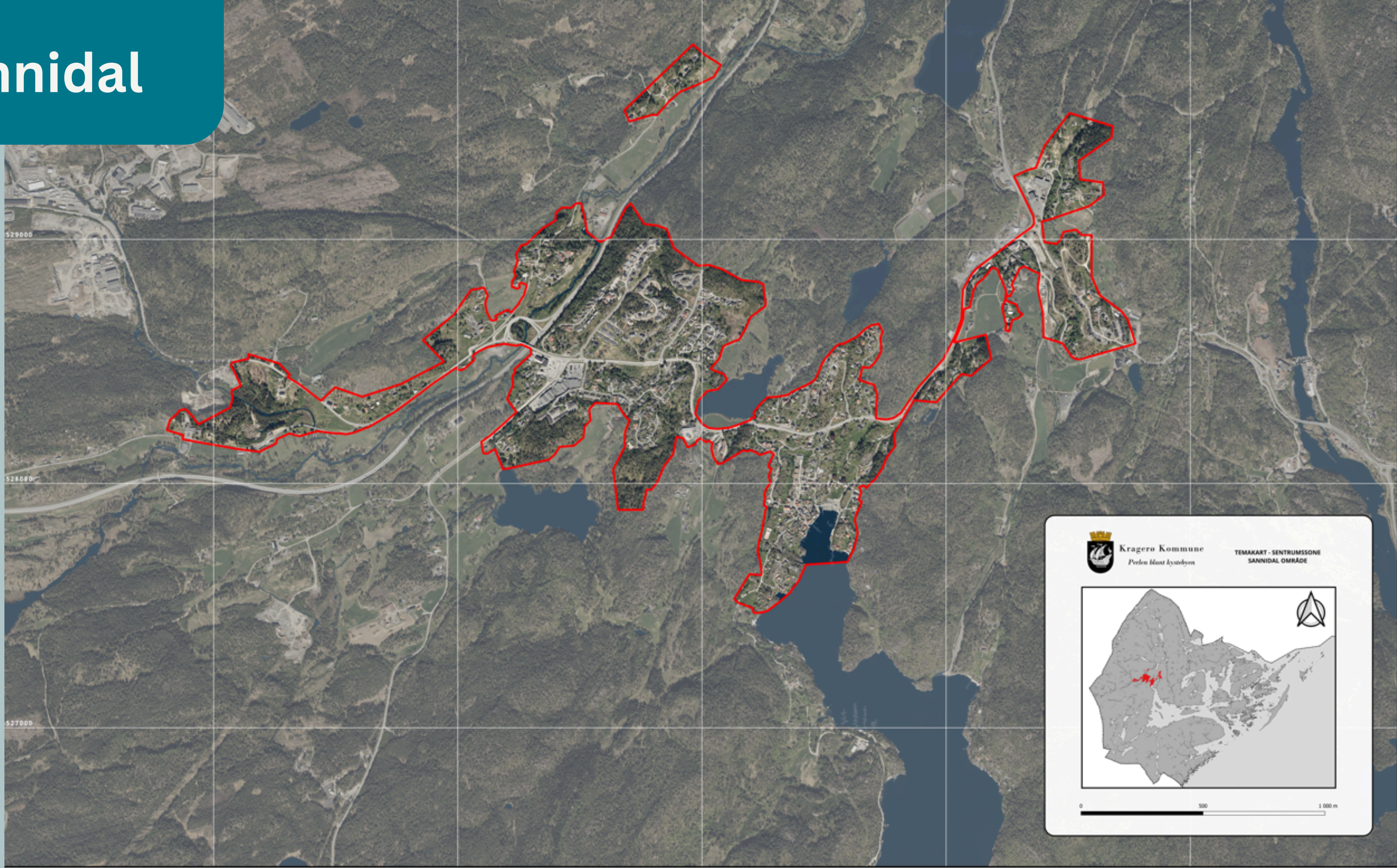
- Lindtvedtvegen
- Solberg vegen
- Ørnheia
- Østland



# Helle



# Sannidal



 **Kragero Kommune**  
*Perlen blant kystbyen*

**TEMAKART - SENTRUMSSONE**  
**SANNIDAL OMRÅDE**



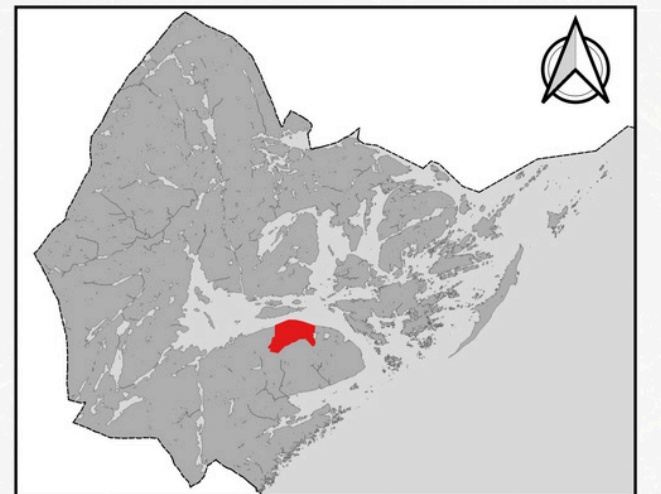
0 500 1 000 m

# Stabbestad



Kragerø Kommune  
*Perlen blant kystbyen*

TEMAKART - SENTRUMSSONE  
STABBESTAD OMRÅDE



0 500 1 000 m

# Medvirkning

- planen blir akkurat så bra som vi i fellesskap klarer å gjøre den

## Tydlig kommunikasjon og tidlig involvering

- Aktiv bruk av kommunens kanaler
- Verksted med administrasjonen, politikere og innbyggere
- Åpent plankontor
- Folkemøter



# Planprogrammet er på høring nå

Frist  
**1. juli 2026**

Planprogrammet beskriver *hvordan* arbeidet med kommuneplanens arealdel skal gjennomføres, og gjør rede for:

- formålet med planarbeidet
- hvilke temaer som inngår i denne rulleringen
- hvilke utredninger som skal gjennomføres
- hvordan medvirkning legges opp
- fremdrift og organisering

Du kan gi innspill i hele høringsperioden, **frist 1. juli 2026**



**Kragere kommune**

Kragere - perlen blant kystbyene *Edvard Munch*

# Hvordan gi høringsinnspill?

- Via innspillsportalen "[Mittinnspill.no](https://mittinnspill.no)"
- Via e-post til [post@kragero.kommune.no](mailto:post@kragero.kommune.no)
- Via post til Pb. 128, 3791 Kragerø

Tidligere innspill er ikke glemt - alle gjennomgås på nytt og siles gjennom prinsippene



Følg malen

 **Kragerø kommune**  
Kragerø - perlen blant kystbyene *Edvard Munch*

## Innspill til kommuneplanens arealdel

For å komme med innspill til endringer av arealbruken i Kragerø kommune må dette skjemaet fylles ut. Frist for å sende inn innspill er 01.07.2026

### Grunnleggende informasjon

#### Om stedet

##### Stedsnavn

Klikk eller trykk her for å skrive inn tekst.

##### Gnr./bnr

Klikk eller trykk her for å skrive inn tekst.

### Informasjon om forslagstiller

##### Navn

Klikk eller trykk her for å skrive inn tekst.

##### Adresse

Klikk eller trykk her for å skrive inn tekst.

##### E-post

Klikk eller trykk her for å skrive inn tekst.

# Verksted for innspill juni, uke 25

1 etasje i administrasjonsbygget (B13), rom 102

## 1. Åpent innbyggerverksted

Hvordan skal Kragerø utvikle seg videre?

## 2. Verksted rettet mot næringslivet

Hvordan kan arealplanlegging støtte næringsutvikling i Kragerø?

Mer info  
kommer



**Kragerø kommune**

Kragerø - perlen blant kystbyene *Edvard Munch*

# Eksempler på hva du kan gi innspill på

## To typer innspill

1. **Rammene for planen** - temaene, prinsippene, medvirkningen

2. **Konkrete arealinnspill**

- Byggegrenser mot sjø for **bolig** i utbyggingsområder
- Nye boligprosjekter **innenfor sentrumsområdene**
- Hensynssoner og bestemmelser
- Forslag til planer som bør vaskes (**planvask**)

### Hva er hensynssoner?

Hensynssoner er et verktøy for å ta ekstra hensyn i områder der det er noe spesielt vi ønsker å ivareta. Det kan f. eks være naturverdier, kulturmiljø eller områder som er viktige for friluftsliv.



# Eksempler på innspill som ikke vil tas med til vurdering

- Nye utbyggingsprosjekter **utenfor** sentrumssonene
- Byggegrenser rundt **fritidsboliger** i LNF-områder
- Innspill på reguleringsplan- eller byggesaksnivå
- Forslag i strid med samfunnsdelen



**Takk** for oppmerksomheten!

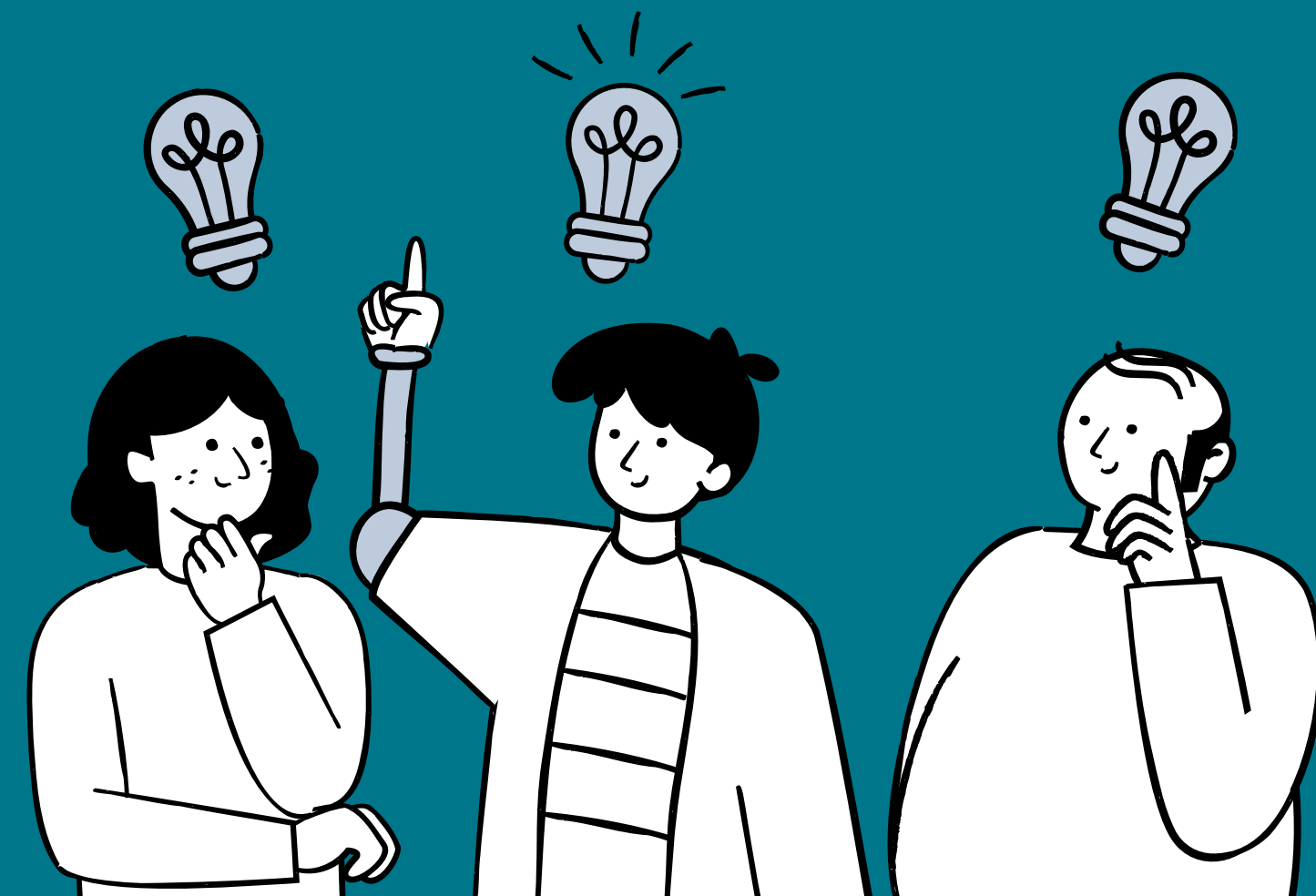


**Kragero kommune**

Kragero - perlen blant kystbyene *Edvard Munch*

# Dialog med publikum

- Hva er viktig for deg?
- Er det noe som er utydelig?
- Er rammene klare?



**Kragero kommune**

Kragero - perlen blant kystbyene *Edvard Munch*

# Sammen om fremtidens Kragerø



**Kragerø kommune**

Kragerø - perlen blant kystbyene *Edvard Munch*

**Pause til kl. 18:30**

Etter pausen:

**Kragerø kommunes nye sentralsenseanlegg**  
v/ prosjektleder Kim A. Thorsen



**Kragerø kommune**

Kragerø - perlen blant kystbyene *Edvard Munch*