



Kragerø kommune

Vår ref. 24/4045 - 12
Saksbehandler Joacim Myra Larsen
Dato 31.03.2025

Saksframlegg

Saksnr.	Utvalg	Møtedato
29/25	Hovedutvalg for Plan og bygg	09.04.2025

2024006 - 1.gangsbehandling - Detaljregulering for Hellesund og Skarbo - Gbnr 16/24,41, med flere.

Kommunedirektørens innstilling

Med hjemmel i plan- og bygningsloven §12-10 og med henvisning til pbl §12-11 legges forslag til detaljregulering for – ut til høring og offentlig ettersyn.

Følgende punkter skal innarbeides i planforslaget før saken legges ut til høring og offentlig ettersyn:

- Nytt rekkefølgekrav: Nye fritidsboliger i felt FB5 og FB6 kan ikke tas i bruk før det foreligger igangsettingstillatelse for boligbebyggelse innenfor felt BK3.
- Nytt utredningskrav: Det skal gjennomføres en naturkartlegging av planområdet. Alternativt : Bestemmelsesområder #1 og #2 utgår og underliggende arealformål omgjøres til uteopphold/grønnstruktur.
- lekeareal/uteoppholdsareal skal innarbeides i plankart før saken legges frem for 2.gangsbehandling.

Bakgrunn for saken

Hensikten med detaljreguleringsplanen for Hellesund og Skarbo er todelt:

Endring av formål: Endre formålet fra boligbebyggelse til fritidsbebyggelse for to områder innenfor eksisterende reguleringsplan, merket med BKS2 og BKS4 på gjeldende reguleringsplan.

Boligbebyggelse: Åpne opp for boligbebyggelse innenfor den nedlagte Skarbo skole, samt oppføring av nye boenheter på eiendommen.

Forslagstiller og plankonsulent

Forslagstiller: Hellesund Utvikling AS

Plankonsulent: Arkitekthuset Kragerø AS

Eierforhold: Eier av g/bnr. 16/41 er Kragerø Lagerhotell AS. Hellesund Utvikling AS har inngått samarbeid med grunneier om å utvikle området.

Tidligere vedtak:

I mars 2024 sendte Hellesund Eiendom AS en forespørsel til kommunen om en prinsippavklaring før en reguleringsprosess ble startet. I løpet av mai 2024 var saken oppe til politisk behandling, og både Hovedutvalget for Plan og bygg, Formannskapet og Kommunestyret stilte seg positive til at det ble igangsatt arbeid med omregulering av gjeldende plan for Hellesund, samt en utvidelse for å innlemme eiendom g/bnr. 16/41 Skarbo.

Utbyggingsavtaler:

Det vil bli utarbeidet en utbyggingsavtale mellom utbygger og Kragerø kommune som gjelder infrastruktur.

Krav om konsekvensutredning:

Planen er vurdert i forhold til Forskrift om konsekvensutredninger. Planlagte tiltak er vurdert til ikke å omfattes av forskriftens §2 og 3, og følgelig ikke krever planprogram eller konsekvensutredning.

Saksbehandling

Oppstartsmøte: 27.06.2024

Deltakere fra forslagsstiller og kommunen diskuterte planens omfang og nødvendige utredninger. Se referat vedlegg 08.

Prinsippavklaring: Mai 2024

Kommunestyret og andre politiske organer stilte seg positive til omregulering og utvidelse av planområdet. Se vedtak. Vedlegg13.

Komplett planforslag mottatt: 20.12.2024, senere supplert 01.03.2024.

Planforslaget ble vurdert som komplett og klart for behandling.

1. gangsbehandling: Hovedutvalg for Plan og bygg 09.04.2024.

Hovedutvalg for Plan og bygg 09.04.2025

Behandling

Hovedutvalget var på befaring før saken ble behandlet

Forslag fra Terje Mindrebø R:

Kommunedirektørens innstilling vedtas med unntak av kulepunkt 2:

«Nytt utredningskrav: Det skal gjennomføres en naturkartlegging av planområdet.

Alternativt: Bestemmelsesområder #1 og #2 utgår og underliggende arealformål omgjøres til uteopphold/grønnstruktur».

Forslag fra Ellen Mørkved MDG:

I nytt rekkefølgekrav ønsker jeg at det føyes til i "ikke tas i bruk før det foreligger igangsettingstillatelse og oppstart av bygginnenfor felt BK3

Voting

Kommunedirektørens innstilling med Mindrebø sitt forslag vedtatt mot 2 stemmer; Ellen Mørkved MDG og Dag Westhrin SV

HPB - 29/25 vedtak

Med hjemmel i plan- og bygningsloven §12-10 og med henvisning til pbl §12-11 legges forslag til detaljregulering for – ut til høring og offentlig ettersyn.

Følgende punkter skal innarbeides i planforslaget før saken legges ut til høring og offentlig ettersyn:

- Nytt rekkefølgekrav: Nye fritidsboliger i felt FB5 og FB6 kan ikke tas i bruk før det foreligger igangsettingstillatelse for boligbebyggelse innenfor felt BK3.
- lekeareal/uteoppholdsareal skal innarbeides i plankart før saken legges frem for 2.gangsbehandling.

Saksfremstilling

Gjeldende planer

Kommuneplanens arealdel 2018-2030

Området på Hellesund er avsatt til et kombinert bebyggelse og anleggs formål i gjeldende kommuneplan.

Dette innebærer at det kan oppføres både boliger og fritidsbebyggelse i tråd med overordnet arealplan. Gjeldende kommuneplan definerer ingen maksgrense for fritidsbebyggelse på området, men antyder en 50/50 fordeling.

Gamle Skarbo skole er avsatt til boligformål i gjeldende kommuneplan.



Utsnitt av kommuneplanens arealdel

Detaljreguleringsplan for Hellesund, vedtatt 13.02.2020

Omfatter arealene i tilknytning utbyggingen på Hellesund og er i gjeldende plan avsatt til bolig og fritidsbebyggelse.



Utsnitt av gjeldende reguleringsplan i området

Beskrivelse av planområdet

Planområdet ligger på Helle i Kragerø kommune og har en størrelse på 7,8 daa. Planavgrensningen er lagt i eiendmsgrensen for Skarbo skole (g/bnr. 16/24), senterlinje Fossingveien (g/bnr. 84/1) og vegkant Svarttjennveien (g/bnr. 16/1). Innenfor planavgrensningen ligger også to mindre eiendommer (g/bnr. 16/164 og 165).



Overikstskart servicefunksjoner

Skarbo skole ble etablert på 1950-tallet og har endret seg lite siden da. Skolen ble nedlagt i 2009 og brukes i dag hovedsakelig som lager. Skarbo Kultursenter, et dugnadsbasert senter, holder til i deler av underetasjen.



Eiendommen er i hovedsak bebygget og består av skolebygningen inkl. gymsal, skolegård, noe trafikkareal og skogsområder. Områdene rundt brukes til undervisning, boligbebyggelse, skog og samferdselsareal.



Eiendommen er stort sett bebygget og består av skolebygningen inkl. gymsal, skolegård, noe trafikkareal og skogsområder. Skolebygningen dominerer eiendommen, men på grunn av bygningens høyde og stigende terreng i bakkant, er landskapsvirkningen begrenset.

Landskapet er beskrevet som fjordlandskap med intensiv arealbruk, inkludert tettsted, småby eller fritidsbebyggelse med høy bygningstetthet. Eiendommen strekker seg fra Fossingveien (ca. kote 10) og opp til kote 22 i nord. Skolens uteområde nord for skolebygningen ligger på ca. kote 17.



AR5 - Arealressurs kart

Riksantikvarens kulturminne søk viser ingen registrerte kulturminner i eller nær planområdet.

Miljødirektoratets naturbase kart viser ingen registreringer innenfor eller i nærheten av planavgrensningen. Det er gjort observasjoner av fuglearter som Flaggspett, Spettmeis, Dompap og Lomvi i området.

Planområdet har ikke kartlagte, statlig sikra eller verna friluftslivsområder, men det er markert tur- og friluftsrute i Fossingveien (Kyststien). Det er opparbeidet et nett av stier i skogsområdet nord for planområdet, og sør for Fossingveien er det tilrettelagt med badeplass for allmennheten.

Fylkesvei 3362, Fossingveien, har fartsgrense 50 km/t og en belastning på 180 ÅDT. Planområdet kan nås via avkjørsel fra Svarttjennveien vest for skolebygningen og via avkjørsel øst for skolen. Parkeringsarealet sør for skolen har ingen avgrensning mot Fossingveien. Det er regulert inn trafiksikkerhetstiltak langs Fossingveien, inkludert siktlinjer, fortau og kollektivholdeplass.

Planområdet ligger landlig til med fine muligheter for lek og friluftsliv, og i umiddelbar nærhet til skog og sjø. Det er eksisterende og regulerte uteoppholdsarealer i og rundt planområdet, inkludert lekeplass og badeplass.

Planområdet sokner til Helle skolekrets, som omfatter Fossing og Godfjell i øst, fra og med toppen av Rønningbakken mot Sannidal i nordvest og fra og med Sluppan mot Kalstad i syd. Helle skole er en 1-7 skole med kapasitet til flere elever. Nærmeste barnehage er Hellekirken Barnehage, ca. 3 km unna. Furubo Bokollektiv er lokalisert på Helle, 1,7 km fra planområdet.

Avkjørselen til planområdet fra Fossingveien ligger på ca. kote 10 m.o.h., og inngang til skolen fra nord ligger på ca. kote 17 m.o.h., noe som gir en stigning på ca. 1:9. Skolen ble etablert før universell utforming ble gjeldende, og stigningsforholdene er under kravet til Byggteknisk forskrift.

Det er kommunalt vann- og avløpsnett i området med tilfredsstillende kapasitet. Det er også trafo i området, og strømtilførselen antas å være tilfredsstillende. Boliger i området følger vanlig renovasjonsordning.

Norges geologiske undersøkelse sitt løsmassekart viser planområdet med bart fjell og en mindre del med tynt dekke over berggrunnen. Deler av planområdet kan inneholde marin leire. Tomstad AS har vurdert grunnforholdene og konkludert med at de er egnet for planlagte tiltak. Se vedlegg

Deler av planområdet faller innenfor gulsone på Statens vegvesen sitt støysonekart. Støy er ytterligere omtalt i ROS-analysen.

Luftforurensning: Det er ingen registrerte kilder til luftforurensning i eller i nærheten av planområdet.

Deler av planområdet er avsatt til fareområde høyspenningsanlegg med en faresone på 25 m fra høyspentlinje.

Risiko- og sårbarhet: En gjennomgang av aktuelle hendelser som kan ha betydning for planarbeidet omfatter naturgitte forhold (store nedbørsmengder/overvann, skred, radon), forhold ved utbyggingsområdet (vannmiljøet) og forhold til omkringliggende områder (støy og støv). Det er utarbeidet egen ROS-analyse.

Beskrivelse av planforslaget

Planforslaget omfatter ulike reguleringsformål innenfor det utvidete området Skarbo. Plankartet som følger planforslaget, er felles med Hellesund, og formålene over er innlemmet med formålene som gjelder for Hellesund.

Reguleringsplanen omhandler både ombygging av eksisterende bebyggelse, Skarbo skole, som foreslås ombygget til 12 boenheter, og etablering av ny bebyggelse.

Eksisterende bebyggelse: Skarbo skole viser foreløpige skisser en ominnredning med 9 stk. to-roms leiligheter i 1. etasje og 3 stk. to-roms leiligheter i underetasjen. Leilighetene har egen uteplass, enten som veranda eller markterasse. Gymsalen i underetasjen ønskes bevart som et felles samlingspunkt.

Ny bebyggelse - leiligheter: Nye leilighetsbygg oppføres i en etasje og foreløpige skisser viser 9 + 2 boenheter med størrelse ca. 80,0m² - 110,0m². Alle leilighetene har privat uteplass på terreng.

Ny bebyggelse - eneboliger: Det ønskes etablert en enebolig på høyden nord-vest på eiendommen. Boligen må ta hensyn til eksisterende høyspentlinje med tilhørende faresone, og terrenget på resterende sider. Boligen oppføres med maks byggehøyde C+28,0m.

En ny enebolig planlegges mot sør på eiendommen, med god tilgang til sollys og utsikt. Boligen vil ha en moderne utforming og tilpasses terrenget for å minimere inngrep i landskapet.



Nye fritidsboliger: Det planlegges også nye fritidsboliger innenfor områdene BKS2 og BKS4, som tidligere var regulert til boligbebyggelse. Disse fritidsboligene vil være av varierende størrelse og utforming, og vil bidra til å øke områdets attraktivitet som turistdestinasjon.

Høyder:

Skolebygningens ytre rammer videreføres, maksimal tillatt byggehøyde er satt til kote C+26,0m.

Nye leiligheter etableres på flaten nord for eksisterende skolebygning, maksimal byggehøyde er satt til kote C+24,0m.

Ny enebolig i nord oppføres med maks byggehøyde C+28,0m.

Ny enebolig mot sør oppføres med maks byggehøyde tilpasset terrenget for å sikre god utsikt og solforhold.

Nye fritidsboliger vil ha varierende byggehøyder tilpasset terrenget og omgivelsene.

Utnyttelsesgrad: Eiendom g/bnr. 16/41 har en størrelse på 6923m². Bebyggelsen totalt har et BYA på 2043,0m², som utgjør ca. 30% av eiendommen.

Boligmiljø/bokvalitet: Tiltakshaver ønsker å imøtekomme etterspørsel fra beboere i området som ønsker seg mindre og rimeligere boenheter. Planen legger opp til felles utomhus områder som kan bidra til gode bo opplevelser, samt videreføring av fellesarealet, skolens gymsal.

Parkering: I kommuneplanens bestemmelser er det krav om maksimalt 1,5 biloppstillingsplasser pr. boenhet for boligbebyggelse. I planforslaget er det satt krav om minimum 1 p-plass pr. boenhet, noe som vil gi 23 plasser totalt for leilighetene, i tillegg til parkering for eneboligen.

Tilknytning til infrastruktur: Tilkobling til teknisk anlegg for vann, avløp og elektrisitet legges som en naturlig tilknytning til eksisterende anlegg på eiendommen. Før det kan gis rammetillatelse skal det foreligge godkjent relevante tekniske planer.

Trafikkløsning: Eksisterende adkomst til eiendom g/bnr. 16/41, Skarbo skole videreføres. Eksisterende avkjørsel fra Fossingveien til Svarttjennveien er utflytende og har en bredde på ca. 20,0m. Planforslaget bygger videre på løsningen i Hellesundplanen.

Miljøoppfølging: Planen legger ikke opp til forurensende elementer som krever spesielle tiltak. Alle boenhetene skal knyttes til kommunalt VA-nett og det skal foreligge godkjent VA-plan før rammetillatelse gis.

Universell utforming: Prinsippet om universell utforming skal ligge til grunn for planleggingen av nye parkeringsarealer og uteoppholdsareal. Nye boliger skal tilfredsstillende krav om tilgjengelighet

Uteoppholdsareal: Arealet merket med mørkt grønt viser en mulig plassering av lekeplass. De grønne arealene nord for lekeplass og sør for skolebebyggelsen er arealer som kan benyttes til felles utomhusareal. Det er laget sol- og skyggediagram (se vedlegg.) som viser at plassering av foreslått lekeplass er gunstig i forhold til solforholdene..

Kommunedirektørens vurdering

Rekkefølgekrav for bygging av boliger

Helle og Skarbo Velforeningen ønsker at helårsboligene bygges før fritidsboligene. Dette for å sikre at det blir et levende nærmiljø med barnefamilier og aktivitet året rundt. De frykter at utbygger ellers kan søke om å omregulere helårsboliger til fritidsboliger senere.

Kommunedirektøren har forståelse for synspunktene som fremmes og anbefaler at det innarbeides et rekkefølgekrav som sikrer dette. Det er likevel viktig å balansere hensynet til ønsket fremdrift i prosjektet. På bakgrunn av dette, fremlegger kommunedirektøren forslag til endring i planbestemmelsene, under rekkefølgekrav. «før nye fritidsboliger innenfor feltet kan tas i bruk, skal det være gitt igangsettingstillatelse for boliger og arbeidet være igangsatt.

Kommunedirektøren mener en slik bestemmelse vil balansere hensynet mellom de ulike utbyggingsformålene og sikre at planens intensjoner ivaretas.

Tilfluktsrom

Velforeningen påpeker at det eksisterende tilfluktsrommet på Skarbo skole må bevares med utgangspunkt i en endret verdenssituasjon og uroligheter.

Kommunedirektøren er av den oppfatning av beredskapsmessige forhold må synliggjøres.

Det er likevel usikkert hvorvidt man kan kreve at tilfluktsrommet videreføres. Viser til Forskrift om tilfluktsrom som beskriver de juridiske forholdene rundt dette. Dette er likevel et lovverk planmyndigheten har lite kompetanse på og må derfor søke ekstern bistand for tolkninger knyttet til dette.

Viser for øvrig til sivilforsvarets nettsider som skriver følgende: «*De som ønsker å legge ned et tilfluktsrom må søke om dette. Sivilforsvaret har en streng praksis for å godkjenne slike søknader. Hovedsakelig godkjennes de bare ved totalcondemnering av bygget*».

Kommunedirektøren er ikke kjent med om denne ordningen gjelder for tilfluktsrommet på Skarbo, men anbefaler på bakgrunn av dette at saken oversendes til Sivilforsvaret for uttalelse som del av høringsprosessen.

Påvirkning på omgivelsene

Planens påvirkning på omgivelsene, er i stor grad varierende og vil ha størst påvirkning for ny bebyggelse. Eksisterende skolebygning **(1)** videreføres og transformeres til boliger. Den visuelle påvirkningen, foruten fasadetiltak vil være begrenset. Ny bolig **(2)** i bakkant av

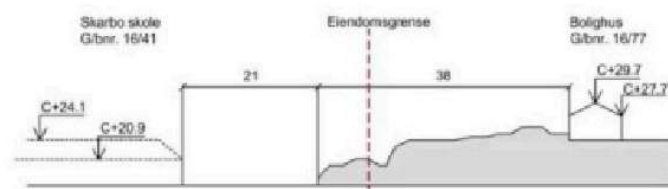
Skarbo skole, vil utgjøre et større visuelt inntrykk. Den planlagte boligen planlegges anlagt i et høyere liggende terreng. Nytt leilighetsbygg (3) anlegges på dagens asfalterte flate og inntil eksisterende fjellskjæring mot øst. Ny bolig i sør (4) planlegges anlagt på et lavereliggende område på tomten.

Terrengprofilen under illustrerer planlagt bebyggelse.



Kommunaldirektøren påpeker at det foreligger merknader fra nabo på gbnr 16/77 om visuell påvirkning og verditap.

Forslagsstiller har utarbeidet en prinsippskisse som illustrerer påvirkning for nabo.



Kommunedirektøren er av den oppfatning av at avstand og høydeforskjellene i terrenget mellom planlagt tiltak og nabo på 16/77 ikke vil medføre store negative konsekvenser for eksisterende boligeiendom. Påvirkning vurderes som liten.

Teknisk infrastruktur og brann

Planen for Hellesund og Skarbo ivaretar både teknisk infrastruktur og brannsikkerhet gjennom detaljerte tiltak og retningslinjer. Dette inkluderer tilkobling til vann- og avløpsnett, strømforsyning, overvannshåndtering, renovasjon, samt brannprosjektering og slukkevann.

Barn og unges interesser

Planen legger opp til å skape et trygt og stimulerende miljø for barn og unge, med fokus på tilgjengelige og godt utformede uteområder, samt nærhet til natur og rekreasjonsmuligheter.

Barnas representant har uttalt seg i saken og fremhever følgende:

Bevar eller erstatt eksisterende lekeplasser, ballspillområder, badeplasser, strandpromenader og grøntområder, og sørg for universell utforming.

Vurder sol/skyggediagram og inkluder tiltak for solskjerming, helst med beplantning.

Sørg for god trafiksikkerhet for barn og unge på barnehage- og skolevei.

Ber om at saken legges frem i Ungdomsrådet i møte 6.mai.

Forslag til plankart viser ikke avsatte arealer til lek- og uteopphold i plankart. Det kommer frem av innsendt illustrasjonsplan.

Planbestemmelsene stiller ingen særskilte krav til plassering eller utforming av leke- og uteoppholdsarealer. Det stilles krav til utarbeidelse av en overordnet landskapsplan ved søknad om rammetillatelse og detaljert landskapsplan ved søknad om igangsettingstillatelse. Kommunedirektøren er av den oppfatning at plassering og utforming av leke- og uteoppholdsarealer bør reguleres i plan og ikke «utsettes til byggesak». Kommunedirektøren har forståelse for ønske om stor fleksibilitet i planen, men viser bla, til merknaden fra Telemark Fylkeskommune som gjelder tema, der de skriver at det er viktig og tenke på barns og unges behov når man planlegger. Lekeplasser og uteområder må være godt merket i planen. Kommunedirektøren anbefaler at høringsperioden brukes til å gjennomføre gode medvirkningsprosesser, med involvering fra berørte parter i saken og andre med interesse for utviklingen på Hellesund og Skarbo.

Kommunens representant for Barn og unge påpeker også at leke- og utearealer for barn må avmerkes plankart, samtidig bør det settes føringer om arealstørrelser, funksjon og kvalitet i reguleringsbestemmelsene.

Kommunedirektøren er enig vurdering om at planbestemmelsene må suppleres med hensyn til dette. Saken planlegges fremlagt i ungdomsrådet 06.05.2025.

Vannmiljø

Planlagte tiltak berører i liten grad Vannmiljø. Potensiell avrenning til sjø. Avrenning må ivaretas som den av anleggsperioden. Rød linje i kart under illustrerer hellefjorden – bekkefelt (017-198-R – Vann-nett). Kommunedirektøren er ikke kjent med nåværende status, men sannsynligvis er bekken lagt i rør. Kommunens miljørådgiver påpeker at bekken bør åpnes og restaureres/tilbakeføres til sin opprinnelige funksjon. Kommunedirektøren er enig at dette burde vurderes videre i planprosessen.



kartutsnitt som illustrerer "hellefjorden- bekkefelt".

Naturmangfold

Hensynet til naturmangfold vil i hovedsak kun gjelde for nye tiltak på Skarbo. Eksisterende utbygging på Hellesund er i tråd med allerede vedtatt reguleringsplan, hvor det foreligger nødvendige utredninger.

Selv om arealet i tilknytning til gamle Skarbo skole i hovedsak er utbygd bestående av asfalterte flater, vurderes enkelte av tiltakene å mulig kunne berøre naturmangfoldet i ulikt omfang. Det gjelder særlig utbygging av nye eneboliger. Planlagte tomter ligger i dag på ubebygde arealer, bestående av noe vegetasjon.

Det foreligger ikke treff på aktuelle kartlag i Naturbasekart. Området er klassifisert som et areal bestående av bebyggelse/samferdsel som hovedøkosystem.

Statsforvalter påpeker i sin merknad at uberørte områder burde natur kartlegges.

Kommunedirektøren er enige i prinsippene om at kunnskapen knyttet til naturmangfold må være kjent før vedtak kan fattes. Kommunedirektøren anbefaler på bakgrunn av dette at aktuelle arealer utredes etter gjeldende kartleggingsinstruks før saken legges ut på høring og offentlig ettersyn. Alternativt tas de nye foreslåtte eneboligene ut av planforslaget og arealet videreføres som grønnstruktur innenfor planområde.

Øvrige tiltak omfatter ombygging/fasadeendring av eksisterende bebyggelse. Nytt leilighetsbygg planlegges anlagt på allerede asfalterte flater. Disse tiltakene vurderes å ikke være i konflikt med hensynet til naturmangfoldsloven. Illustrasjonen under viser aktuelle områder for natur kartlegging.



illustrasjon områder for naturkartlegging.

Klimatilpasning

Planen for Hellesund og Skarbo ivaretar klimatilpasning gjennom flere tiltak og retningslinjer. Den inkluderer vurderinger av klima- og energiplanlegging, risiko- og sårbarhetsanalyse, overvannshåndtering, støy og luftkvalitet.

Folkehelse

Høyspentlinje nær Skarbo skole er vurdert, og det er avsatt tilstrekkelig hensynssone for å sikre at feltnivåer over 0,4 μ T ikke påvirker uteoppholdsareal.

Trafikksikkerhet

I forbindelse med reguleringsarbeidet for arealene sør for Fossingveien, ble det i dialog med fylkeskommunen regulert inn trafikksikkerhetstiltak langs Fossingveien. Dette inkluderer flytting av avkjørselen til Svarttjennveien noen meter mot øst for å bedre forholdene, samt innlegging av siktlinjer på 4x45 meter.

Det er regulert inn fortau og kollektivholdeplass på begge sider av Fossingveien for å sikre trygg adkomst til kollektivtrafikken

Før det gis midlertidig brukstillatelse eller ferdigattest for boliger innenfor planområdet, skal utbedringstiltak og bussholdeplass langs Fossingveien være gjennomført i samsvar med gjennomføringsplanen.

Planen inkluderer omfattende tiltak for å sikre trafikksikkerheten både under og etter utbyggingen. Dette inkluderer forbedringer av eksisterende veier, etablering av fortau og kollektivholdeplasser, samt klare rekkefølgebestemmelser for gjennomføring av tiltakene.

Økonomiske konsekvenser

Planforslaget medfører ingen økonomiske forpliktelser for Kragerø kommune. Mulige økte skatteinntekter.

Konklusjon

Kommunedirektøren anbefaler at saken legges ut til høring og offentlig ettersyn med de endringene som fremgår av kommunedirektørens innstilling.

Vedlegg

- 01_Plankart
- 02_Planbestemmelser
- 03_Planbeskrivelse
- 04_Illustrasjonsplan
- 05_Geoteknisk_Notat_Tomstad_AS
- 06_ROS_Analyse
- 07_Sol_Skygge
- 08_Referat_Oppstartsmøte
- 09_Sjekkliste_Grenlandsstandarden
- 10_Varslingsbrev
- 11_Gjeldende_Plankart
- 12_Gjeldende_Bestemmelser
- 13_Prinsippavklaring - Reguleringsendring