



Kragerø kommune

Vår ref. 25/3089 - 10
Saksbehandler Simone Rose Casteel
Dato 26.03.2026

Saksframlegg

Saksnr.	Utvalg	Møtedato
62/26	Hovedutvalg for Plan og bygg	08.04.2026
24/26	Formannskapet	21.04.2026
65/26	Kommunestyre	23.04.2026

Høring og offentlig ettersyn av planprogram - Kommuneplanens arealdel 2026

Kommunedirektørens innstilling

1. Med hjemmel i plan- og bygningsloven § 11-13 legger Kragerø kommune forslag til "Planprogram for revisjon av Kommuneplanens arealdel 2026" ut til høring og offentlig ettersyn i 6 uker.
2. Oppstart av planarbeidet varsles samtidig, jf. pbl. § 11-12.
3. Kommunedirektøren gis fullmakt til å kunngjøre oppstart og utleggelse etter at politisk behandling er gjennomført.
4. Finansiering av planarbeidet dekkes over gjeldende rammer for Stab for Plan- og kulturforvaltning, samt omsøkte eksterne midler fra Miljødirektoratet/Statsforvalteren. Ved manglende ekstern finansiering vil en annen fremdriftsplan enn den presentert som «scenario a» legges til grunn.
5. Formannskapet er referansegruppe i arbeidet, og bidrar til kontinuerlig politisk forankring i planarbeidet, samt bidra til god flyt og fremdrift.

Referanser

- Plan- og bygningsloven §§ 4-1, 11-12, 11-13 og 1-8.
- Forskrift om konsekvensutredninger.

- Kommunestyrets vedtak 15. januar 2026 (Sak 03/26) om samordning av arealdel og kommunedelplan for byggegrense mot sjø.
- Kommunal planstrategi 2024–2027

Vedtaket ekspederes til Statsforvalteren i Vestfold og Telemark, Telemark fylkeskommune, nabokommuner, Statens vegvesen, NVE, Kystverket, samt kommunale råd (Eldreråd, Ungdomsråd, Råd for personer med nedsatt funksjonsevne).

Vedtaket ekspederes til

Stab for Plan- og kulturforvaltning ekspederer vedtaket til aktuelle parter.

Bakgrunn for saken

Dagens arealdel ble vedtatt i 2019. Det har over tid vært arbeidet med en egen kommunedelplan for byggegrense mot sjø, men denne mottok flere innsigelser under høringen i 2022. For å sikre en helhetlig og effektiv planprosess, vedtok kommunestyret 15. januar 2026 at revisjon av arealdelen og kommunedelplan for byggegrense mot sjø skal samordnes i én felles plan. Dette planprogrammet setter rammene for det samlede arbeidet for rulleringen av kommuneplanens arealdel.

Sammendrag

Saken gjelder fastsettelse av planprogrammet som skal styre rulleringen av kommuneplanens arealdel. Hovedfokus er å integrere byggegrense mot sjø direkte i arealdelen, rydde i boliger i LNF-områder, gjennomføre "planvask" av eldre planer og innføre arealregnskap. Målet er et forutsigbart juridisk verktøy som sikrer strandsoneverdiene og reduserer dispensasjonsbehovet.

Problemstilling / formål

Politikerne skal ta stilling til om planprogrammet fanger opp de rette satsingsområdene for Kragerø. Formålet er å avklare juridiske byggegrenser mot sjø for å gi innbyggere og næringsliv forutsigbarhet, samtidig som man tar vare på naturmangfoldet. Det fremstilles to scenarier for fremdrift (A og B) basert på tilgjengelige administrative og økonomiske ressurser.

Vedtak som innstilling fra Formannskapet, 21.04.2026 - 24/26

1. Med hjemmel i plan- og bygningsloven § 11-13 legger Kragerø kommune forslag til "Planprogram for revisjon av Kommuneplanens arealdel 2026" ut til høring og offentlig ettersyn i 6 uker.
2. Oppstart av planarbeidet varsles samtidig, jf. pbl. § 11-12.
3. Kommunedirektøren gis fullmakt til å kunngjøre oppstart og utleggelse etter at politisk behandling er gjennomført.
4. Finansiering av planarbeidet dekkes over gjeldende rammer for Stab for Plan- og kulturforvaltning, samt omsøkte eksterne midler fra Miljødirektoratet/Statsforvalteren. Ved manglende ekstern finansiering vil en annen fremdriftsplan enn den presentert som «scenario a» legges til grunn.
5. Formannskapet er referansegruppe i arbeidet, og bidrar til kontinuerlig politisk forankring i planarbeidet, samt bidra til god flyt og fremdrift.

Behandling

Thorleif Fluer Vikre (Frp) fremmet følgende endringsforslag:

Prinsipper for områder avsatt eller regulert til bebyggelse

7. Byggegrenser trekkes på sjøsiden av etablert bebyggelse

Byggegrensen skal så langt det er hensiktsmessig legges på sjøsiden av etablert bebyggelse som grenser mot sjø. Byggegrensen bør legges i fasadelivet i bebyggelsen som ligger nærmest sjø. Dersom det er enkeltstående bygg eller tiltak nær sjø, som ikke har en naturlig forbindelse til annen bebyggelse, kan kommunen vurdere å inkludere tiltakene i form av byggegrense-enklaver.

Endres til:

7. Byggegrenser trekkes på sjøsiden av etablert bebyggelse

Byggegrenser trekkes i hovedsak i samsvar med formåls grensen i vedtatte planer, slik at planens intensjon opprettholdes. Er det strandsoneverdier tilgjengelig for allmennheten skal byggegrensen skal så langt det er hensiktsmessig legges på sjøsiden av etablert bebyggelse som grenser mot sjø.

Dersom det er enkeltstående bygg eller tiltak nær sjø, som ikke har en naturlig forbindelse til annen bebyggelse, kan kommunen vurdere å inkludere tiltakene i form av byggegrense-enklaver.

10. Byggegrensen skal ikke svekke strandsoneverdiene

Byggegrensen skal på den enkelte eiendom settes slik at det ikke åpnes opp for utbygging som kan bidra til at området privatiseres ytterligere. Som det klare utgangspunktet skal byggegrensen trekkes i fasadelivet på den eksisterende bebyggelsen. Skal det åpnes for ny eller utvidet bebyggelse, skal dette kun skje dersom tiltakene skjer i bakkant av eksisterende bebyggelse – trukket vekk fra sjøen.

Endres til:

10. Byggegrensen skal ikke svekke strandsoneverdiene

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. Skal det åpnes for ny eller utvidet bebyggelse, skal dette kun skje dersom tiltakene skjer i bakkant av eksisterende bebyggelse – trukket vekk fra sjøen.

Prinsipper for Arealinnspill

22 Lokalisering

Innspillet må ligge innenfor kommunens definerte sentrumsområder.

Endres til:

22 Lokalisering

Innspillet må ligge innenfor kommunens definerte sentrumsområder. For boligtomter åpnes

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

Nytt prinsipp.

For bryggeanlegg tilknyttet fastboende, næringsvirksomhet, besøksnæringer og anlegg som er åpent for allmenheten settes det byggegrense.

Votering

Kommunedirektørens innstilling ble satt opp mot endringsforslaget fremmet av Thorleif Fluer Vikre, med unntak av pkt. 22.

Endringsforslaget fremmet av Thorleif Fluer Vikre (Frp) ble vedtatt mot 5 stemmer fra Sv, Mdg og 1x Ap v/Gunn Nicolaysen Gundersen.

Endringsforslaget pkt. 22 fremmet av Thorleif Fluer Vikre (Frp) ble tatt til votering og ble vedtatt mot 9 stemmer fra Sv, Mdg, Sp, V og 1x U v/ Anneriek Barree.

KST - 65/26 vedtak

1. Med hjemmel i plan- og bygningsloven § 11-13 legger Kragerø kommune forslag til "Planprogram for revisjon av Kommuneplanens arealdel 2026" ut til høring og offentlig ettersyn i 6 uker, **med endringer**.
2. Oppstart av planarbeidet varsles samtidig, jf. pbl. § 11-12.
3. Kommunedirektøren gis fullmakt til å kunngjøre oppstart og utleggelse etter at politisk behandling er gjennomført.
4. Finansiering av planarbeidet dekkes over gjeldende rammer for Stab for Plan- og kulturforvaltning, samt omsøkte eksterne midler fra Miljødirektoratet/Statsforvalteren. Ved manglende ekstern finansiering vil en annen fremdriftsplan enn den presentert som «scenario a» legges til grunn.
5. Formannskapet er referansegruppe i arbeidet, og bidrar til kontinuerlig politisk forankring i planarbeidet, samt bidra til god flyt og fremdrift.

Endringer:

Prinsipper for områder avsatt eller regulert til bebyggelse

7. Byggegrenser trekkes på sjøsiden av etablert bebyggelse

Byggegrensen skal så langt det er hensiktsmessig legges på sjøsiden av etablert bebyggelse som grenser mot sjø. Byggegrensen bør legges i fasadelivet i bebyggelsen som ligger nærmest sjø. Dersom det er enkeltstående bygg eller tiltak nær sjø, som ikke har en naturlig forbindelse til annen bebyggelse, kan kommunen vurdere å inkludere tiltakene i form av byggegrense-enklaver.

Endres til:

7. Byggegrenser trekkes på sjøsiden av etablert bebyggelse

Byggegrenser trekkes i hovedsak i samsvar med formålsgrensen i vedtatte planer, slik at planens intensjon opprettholdes. Er det strandsoneverdier tilgjengelig for allmenheten skal byggegrensen skal så langt det er hensiktsmessig legges på sjøsiden av etablert bebyggelse som grenser mot sjø.

Dersom det er enkeltstående bygg eller tiltak nær sjø, som ikke har en naturlig forbindelse til annen bebyggelse, kan kommunen vurdere å inkludere tiltakene i form av byggegrense-

enklaver.

10. Byggegrensen skal ikke svekke strandsoneverdiene

Byggegrensen skal på den enkelte eiendom settes slik at det ikke åpnes opp for utbygging som kan bidra til at området privatiseres ytterligere. Som det klare utgangspunktet skal byggegrensen trekkes i fasadelivet på den eksisterende bebyggelsen. Skal det åpnes for ny eller utvidet bebyggelse, skal dette kun skje dersom tiltakene skjer i bakkant av eksisterende bebyggelse – trukket vekk fra sjøen.

Endres til:

10. Byggegrensen skal ikke svekke strandsoneverdiene

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. Skal det åpnes for ny eller utvidet bebyggelse, skal dette kun skje dersom tiltakene skjer i bakkant av eksisterende bebyggelse – trukket vekk fra sjøen.

Prinsipper for Arealinnspill

22 Lokalisering

Innspillet må ligge innenfor kommunens definerte sentrumsområder.

Endres til:

22 Lokalisering

Innspillet må ligge innenfor kommunens definerte sentrumsområder. For boligtomter åpnes det for innspill i området Lindtvedtvegen, Solberg vegen, Ørnheia og Østland, i tråd med kommunestyrevedtak.

Nytt prinsipp.

For bryggeanlegg tilknyttet fastboende, næringsvirksomhet, besøksnæringer og anlegg som er åpent for allmenheten settes det byggegrense.

Formannskapet 21.04.2026

Behandling

Henriette Fluer Vikre (Frp) ble innvilget permisjon ut møtet. Thorleif Fluer Vikre (Frp) tredje inn som vara.

Thorleif Fluer Vikre (Frp) fremmet følgende forslag:

Prinsipper for områder avsatt eller regulert til bebyggelse

7. Byggegrenser trekkes på sjøsiden av etablert bebyggelse

Byggegrensen skal så langt det er hensiktsmessig legges på sjøsiden av etablert bebyggelse som grenser mot sjø. Byggegrensen bør legges i fasadelivet i bebyggelsen som ligger nærmest sjø. Dersom det er enkeltstående bygg eller tiltak nær sjø, som ikke har en naturlig forbindelse til annen bebyggelse, kan kommunen vurdere å inkludere tiltakene i form av byggegrense-enklaver.

Endres til:

7. Byggegrenser trekkes på sjøsiden av etablert bebyggelse

Byggegrenser trekkes i hovedsak i samsvar med formåls grensen i vedtatte planer, slik at planens intensjon opprettholdes. Er det strandsoneverdier tilgjengelig for allmennheten skal byggegrensen skal så langt det er hensiktsmessig legges på sjøsiden av etablert bebyggelse som grenser mot sjø.

Dersom det er enkeltstående bygg eller tiltak nær sjø, som ikke har en naturlig forbindelse til annen bebyggelse, kan kommunen vurdere å inkludere tiltakene i form av byggegrense-enklaver.

10. Byggegrensen skal ikke svekke strandsoneverdiene

Byggegrensen skal på den enkelte eiendom settes slik at det ikke åpnes opp for utbygging som kan bidra til at området privatiseres ytterligere. Som det klare utgangspunktet skal byggegrensen trekkes i fasadelivet på den eksisterende bebyggelsen. Skal det åpnes for ny eller utvidet bebyggelse, skal dette kun skje dersom tiltakene skjer i bakkant av eksisterende bebyggelse – trukket vekk fra sjøen.

Endres til:

10. Byggegrensen skal ikke svekke strandsoneverdiene

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. Skal det åpnes for ny eller utvidet bebyggelse, skal dette kun skje dersom tiltakene skjer i bakkant av eksisterende bebyggelse – trukket vekk fra sjøen.

Prinsipper for Arealinnspill

22 Lokalisering

Innspillet må ligge innenfor kommunens definerte sentrumsområder.

Endres til:

22 Lokalisering

Innspillet må ligge innenfor kommunens definerte sentrumsområder. For boligtomter åpnes det for innspill i området Lindtvedtvegen, Solberg veggen, Ørnheia og Østland, i tråd med kommunestyrevedtak.

Nytt prinsipp.

For bryggeanlegg tilknyttet fastboende, næringsvirksomhet, besøksnæringer og anlegg som er åpent for allmenheten settes det byggegrense.

Votering

Kommunedirektørens innstilling ble satt opp mot forslaget fremmet av Thorleif Fluor Vikre (Frp).

Kommunedirektørens innstilling ble vedtatt mot 3 stemmer fra Frp.

FSK - 24/26 vedtak

1. Med hjemmel i plan- og bygningsloven § 11-13 legger Kragerø kommune forslag til "Planprogram for revisjon av Kommuneplanens arealdel 2026" ut til høring og offentlig ettersyn i 6 uker.
2. Oppstart av planarbeidet varsles samtidig, jf. pbl. § 11-12.
3. Kommunedirektøren gis fullmakt til å kunngjøre oppstart og utleggelse etter at politisk behandling er gjennomført.
4. Finansiering av planarbeidet dekkes over gjeldende rammer for Stab for Plan- og kulturforvaltning, samt omsøkte eksterne midler fra Miljødirektoratet/Statsforvalteren. Ved manglende ekstern finansiering vil en annen fremdriftsplan enn den presentert som «scenario a» legges til grunn.
5. Formannskapet er referansegruppe i arbeidet, og bidrar til kontinuerlig politisk forankring i planarbeidet, samt bidra til god flyt og fremdrift.

Hovedutvalg for Plan og bygg 08.04.2026

Behandling

Votering

Kommunedirektørens innstilling enstemmig vedtatt.

HPB - 62/26 vedtak

1. Med hjemmel i plan- og bygningsloven § 11-13 legger Kragerø kommune forslag til "Planprogram for revisjon av Kommuneplanens arealdel 2026" ut til høring og offentlig ettersyn i 6 uker.
2. Oppstart av planarbeidet varsles samtidig, jf. pbl. § 11-12.
3. Kommunedirektøren gis fullmakt til å kunngjøre oppstart og utleggelse etter at politisk behandling er gjennomført.
4. Finansiering av planarbeidet dekkes over gjeldende rammer for Stab for Plan- og kulturforvaltning, samt omsøkte eksterne midler fra Miljødirektoratet/Statsforvalteren. Ved manglende ekstern finansiering vil en annen fremdriftsplan enn den presentert som «scenario a» legges til grunn.
5. Formannskapet er referansegruppe i arbeidet, og bidrar til kontinuerlig politisk forankring i planarbeidet, samt bidra til god flyt og fremdrift.

Saksfremstilling

Planarbeidet er en tematisk rullering basert på 27 prinsipper.

Involvering

Politisk referansegruppe, her Formannskapet, skal sikre løpende politisk forankring av strategiske valg og prinsipper i planarbeidet, før formell behandling i utvalgene.

Tidlig medvirkning og politisk forankring

Administrasjonen har bedt, etter gjennomført arbeidsverksted 19. mars, de politiske partiene om å formulere maks to sider med tilbakemelding på prinsippene som ble presentert for planarbeidet. Disse innspillene fra høringsperioden vil bli vurdert videre i arbeidet frem mot fastsettelse av planprogram i kommunestyret.

Innad i administrasjonen bes de forskjellige ansvarsområdene å komme med innspill til høringen.

Økonomiske konsekvenser

- For innbyggere: Juridiske byggegrenser mot sjø vil fjerne kravet om dispensasjon for enkle tiltak, noe som sparer innbyggerne for tid og gebyrer.
- For kommunen: Samordningen av arealdel og kommunedelplan for byggegrense mot sjø er effektiviserende, men krever betydelige ressurser til konsekvensutredning (KU) og ROS-analyser.
- For næringslivet: Tydeligere rammer for utbygging og handel (Kalstad/Fikkjebakke).

Klima- og miljøkonsekvenser

Planen skal bidra til klimamål gjennom arealregnskap (Prinsipp 12) og fokus på gjenbruk av "grå arealer". Prinsippene 10 og 13 sikrer at byggegrenser mot sjø ikke skal svekke strandsoneverdiene eller naturmangfoldet.

Næringsmessige konsekvenser

Planarbeidet vurderes å ha positive konsekvenser for næringsaktører ved at det gir et oppdatert og fungerende styringsverktøy som er helt avgjørende for forutsigbar næringsutvikling i kommunen. En ny kommuneplanens arealdel vil tydeliggjøre rammer for lokalisering og utvikling av næringsvirksomhet, og sikre at arealbruken er langsiktig, koordinert og forutsigbar. Dette gir bedre vilkår for investeringer og etableringer, samtidig som eventuelle arealbegrensninger vurderes i tråd med lovkrav og hensynet til helhetlig samfunnsutvikling.

Andre konsekvenser

- Folkehelse: Sikring av tilgang til sjø og sammenhengende grønnstruktur.
- Barnets beste: Vurderes som et fast punkt i konsekvensutredningen av alle nye arealformål.
- Universell utforming (CRPD): Sikres gjennom planbestemmelser og krav til universell utforming av nye områder.

Kommunedirektørens vurdering

Kommunedirektøren vurderer det som hensiktsmessig å gjennomføre en begrenset rullering av kommunens arealdel med byggegrenser mot sjø. Hensikten er å forbedre kommunens plangrunnlag og sikre en raskere og mer forutsigbar saksbehandling.

Gitt den anstrengte økonomiske situasjonen og begrenset saksbehandlerkapasitet, er planprogrammet stramt prioritert. En forsvarlig prosess sikres ved å fokusere på følgende områder:

- "Planvask"
- LNF-spredd boligbebyggelse (i første omgang utenfor 100-metersbeltet)
- Byggegrenser mot sjø

Kommunedirektøren anbefaler at planprogrammet vedtas lagt ut på høring. Dette vil sikre nødvendig medvirkning og et solid kunnskapsgrunnlag før det tas videre politiske valg.