



Ok,
KRAGERØ KOMMUNE
Postboks 128
3791 KRAGERØ

Seksjon Samfunn og plan

Vår dato: 07.06.2025
Deres dato: 25.04.2025
Vår referanse: 24/23718-6
Deres referanse:
Vår saksbehandler: Stine Nyheim Folseraas

Uttalelse til høring og offentlig ettersyn - Detaljregulering - Hellesund og Skarbo - planID 2024006 - Kragerø kommune

Telemark fylkeskommune viser til oversendelse datert 01. mai 2025 vedrørende offentlig ettersyn av detaljreguleringsplan for Hellesund og Skarbo i Kragerø kommune. Uttalelsesfristen er satt til 06. juni 2025.

Planarbeidets hensikt og bakgrunn

Formålet med detaljreguleringen er å tilrettelegge for utvikling av området. Forslaget innebærer blant annet å endre deler av området på Hellesund fra bolig til fritidsbolig, og å gjøre om området ved nedlagte Skarbo skole til boligformål.

Planområdet er på 44 daa. Størstedelen av planområdet er allerede regulert og inngår i detaljreguleringsplan for «Hellesund g/bnr. 16/24 m. fl og en mindre del av Fv. 3362 Fossingveien». PlanID 2020162.

Arealet som ikke er regulert på Skarbo er vist med boligformål i kommuneplanens arealdel 2018 – 2030, og endringen her er således i samsvar med overordnet plan.

Endringen som beskrives i planbeskrivelsen omhandler arealet på Skarbo. Det står lite i planmaterialet om endring fra boligformål til fritidsbebyggelse på Hellesund, som ikke synes å være i tråd med kommuneplanens arealdel.

Fylkeskommunen har tidligere uttalt seg til varselet om oppstart av planarbeid, jf. vårt brev av 25. september 2024, hvor vi spesielt hadde kommentarer til å hensynta forhold til barn og unge i planleggingen, å hensynta vannressursforvaltning med beskrivelse av mulige konsekvenser for vassdragsmiljø og vannkvalitet, og forholdene til kulturarv, der det ble stilt krav til å innarbeide den generelle meldeplikten i bestemmelsene.

Fylkeskommunens roller og ansvar

Telemark fylkeskommune har mottatt planforslaget til uttalelse i medhold av plan- og bygningsloven (pbl) § 5-2/12-14.

Fylkeskommunen skal bidra til at nasjonale og regionale føringer blir fulgt opp i alt planarbeid. Vi har en rolle som regional utviklingsaktør, planmyndighet og planfaglig veileder. Fylkeskommunens uttalelse gis med grunnlag i mål, prinsipper og anbefalinger, slik de er nedfelt i overordnede nasjonale og regionale styringsdokumenter.

Statsforvalteren i Vestfold og Telemark og Vestfold og Telemark fylkeskommune inngikk en samarbeidsavtale 13. januar 2021. Avtalen innebærer at fylkeskommunen ivaretar barn og unges interesser i reguleringsplaner, også på vegne av Statsforvalteren. Avtalen begrenser ikke Statsforvalterens adgang til å fremme innsigelse. Denne samarbeidsavtalen videreføres inntil videre mellom Statsforvalteren i Vestfold og Telemark og Telemark fylkeskommune.

Fylkeskommunens vurdering

Telemark fylkeskommune vil i punktene nedenfor kommentere på de delene av planforslaget som berører våre ansvarsområder:

Sektor samfunnsutvikling

Seksjon samfunn og plan

Barn og unges interesser i planlegging

Vi registrerer at det er satt krav til lekeplassens utforming i bestemmelsenes punkt 3.1.7 og at det er angitt et rekkefølgekrav, selv om det ikke er avsatt område for lek i området på Skarbo. Vi forutsetter at det avsettes tilstrekkelig areal til gode lekeareal i området, med gode lys- og solforhold.

Kommunens barnerepresentant har også fått tilsendt planvarselet, med mulighet for å uttale seg.

Kulturarv:

Vi registrerer at meldeplikten er innlemmet i bestemmelsenes punkt 2.5.

Endringen er noe vanskelig å forstå/lese all den tid planbeskrivelsen ikke ser ut til å beskrive endring fra boligformål til fritidsbebyggelse for deler av området på Hellesund, som ikke er i tråd med kommuneplanens arealdel (avsatt til bolig/næring, KBA1). Dette vil etter vårt syn svekke målsettingen om bærekraftig arealbruk og helårs bosetting.

Telemark fylkeskommune har ut ifra regionale og nasjonale interesser ingen ytterligere kommentarer til offentlig ettersyn av planforslaget.

Med hilsen

Tor Arne Hellkås
Seksjonsleder
Samfunn og plan

Stine Nyheim Folseraas

stine.nyheim.folseraas@telemarkfylke.no

Dokumentet er elektronisk godkjent og sendes uten signatur.

Kopi til:
STATSFORVALTEREN I VESTFOLD OG TELEMARK
STATENS VEGVESEN

Saksbehandler

Stine Nyheim Folseraas - hovedsaksbehandler

tlf. 90 92 54 12

e-post: stine.nyheim.folseraas@telemarkfylke.no

Kragerø kommune
Postboks 128
3791 KRAGERØ

Deres ref: PlanID:2024006
Vår ref: 2025/104347
Dato: 05.06.2025

Mattilsynet sin uttalelse til detaljregulering for Hellesund og Skarbo

Vi viser til høring og offentlig ettersyn av detaljregulering for Hellesund og Skarbo i Kragerø kommune. PlanID: 2024006.

Som høringsinstans i planarbeid har Mattilsynet i oppgave å bidra til at planene ivaretar nasjonale og regionale interesser innenfor områdene drikkevann, plantehelse, fiskehelse/fiskevelferd og dyrehelse/dyrevelferd.

Saksopplysninger:

Formålet med detaljreguleringen er å tilrettelegge for en bærekraftig og hensiktsmessig utvikling av området. Dette inkluderer blant annet utbygging av boligområder, forbedring av infrastruktur og ivaretagelse av eksisterende natur- og kulturverdier. Spesifikke tiltak som foreslås er etablering av nye gang- og sykkelveier, samt styrking av offentlige transportmuligheter.

Mattilsynets merknader

Drikkevann

Alle boenhetene skal knyttes til offentlig vann og avløp, og det er utarbeidet rekkefølgebestemmelser som sikrer dette.

Mattilsynet synes det er positivt at området koples til offentlig vann og avløp.

Det foreligger ikke VA-plan i planforslaget, men det opplyses at denne skal være godkjent før rammetillatelse gis. Mattilsynet mener at VA plan burde foreligge ved 1. gangs høring og ettersyn. Mattilsynet aksepterer likevel at det ikke foreligger ettersom det først kan gis igangsettingstillatelse etter at utbyggingsavtale med Kragerø kommune, vedrørende VA, er inngått.

Vi bemerker at selv om det er nevnt dimensjoner på vannledning til området, er det uklart om kapasiteten er beregnet til å være stor nok så det ikke svekker forsyning til omkringliggende abonnenter. Det er viktig at det ikke tilrettelegges for nye abonnenter dersom det går på bekostning av nærværende leveringssikkerhet til området.

Plantehelse

Forskrift om plantehelse gir forbud mot spredning av en rekke planteskadegjørere. Vi gjør oppmerksom på at dette kommer i tillegg til det regelverket som omhandler svartelistede arter. Planteskadegjørere kan spres med jordmasser som flyttes, med vann, eller med maskiner med jord, frø og andre planterester. For å hindre smitte og spredning av plantesykdommer kan det være hensiktsmessig å utforme bestemmelser til planen. Bestemmelsene må stille til hvilke hensyn som må tas for å hindre spredning av plantesykdommer og planteskadegjørere. Dette kan være krav til rengjøring av maskiner og utstyr m.m.

Med hilsen

Mattilsynet, tilsynet

Ingrid Flatland

Jorunn Aasgaard Grini
avdelingsleder

Dokumentet er godkjent elektronisk / This document has been electronically approved

Kopi til:

STATSFORVALTEREN I VESTFOLD OG TELEMARK



Kragerø kommune
Postboks 128
3791 KRAGERØ

Saksbehandler, innvalgstelefon

Andreas Riis Fossnes, 33371209

Uttalelse - høring - reguleringsplan - Kragerø - 16/24 - 16/41 med flere - Hellesund - Skarbo - detaljregulering - planID 2024005

Vi viser til oversendelse fra Kragerø kommune datert 25.04.2025 med høringsfrist 06.06.2025.

Saken gjelder

Saken gjelder høring og offentlig ettersyn av forslag til detaljregulering for Hellesund og Skarbo, planID 2024005 i Kragerø kommune. Planforslaget omfatter endring av formål fra bolig til fritidsbolig for to felt (BKS2 og BKS4) i 100-metersbeltet. Innlemming av Skarbo skole for transformasjon til boliger (ca. 12 enheter) og ny bebyggelse. Tiltak for trafiksikkerhet, grønnsstruktur, lekeplass og allmenn tilgjengelighet til sjø.

Rollen til Statsforvalterens fagavdelinger

Statsforvalterens fagavdelinger skal med hjemmel i plan- og bygningsloven § 3-2 påse at planer ikke er i strid med nasjonale og viktige regionale interesser innen miljøvern, klima, landbruk, samfunnssikkerhet, folkehelse, barn og unges interesser og gravplasser. I medhold av plan- og bygningsloven § 5-4 kan Statsforvalteren ved fagavdelingene fremme innsigelser til planer, dersom disse er i strid med nasjonale eller viktige regionale interesser vi er satt til å ivareta.

For ordens skyld minner vi om at det er Statsforvalterens justis- og vergemålsavdeling som behandler eventuelle klager på kommunens vedtak.

Statsforvalteren i Vestfold og Telemark inngikk en samarbeidsavtale 13.01.2021 med tidligere Vestfold og Telemark fylkeskommune, som videreføres for Telemark fylkeskommune inntil videre. Avtalen innebærer at fylkeskommunen ivaretar barn og unges interesser i reguleringsplaner også på vegne av Statsforvalteren. Statsforvalteren viser til fylkeskommunens vurdering av barn og unges interesser i planvarsler og planforslag. Avtalen begrenser ikke Statsforvalterens adgang til å fremme innsigelse til planforslag som er i strid med vedtatte nasjonale eller regionale mål, rammer og retningslinjer knyttet til barn og unges interesser.



Miljøavdelingens vurdering

Strandsone langs sjø

Planforslaget innebærer endring fra bolig til fritidsbolig i 100-metersbeltet. Dette er ikke i tråd med kommuneplanens formål og er i strid med statlige planretningslinjer for differensiert forvaltning av strandsonen (SPR). Vi viser til punkt 6 i SPR: «Arealer til bolig-, sentrums- og næringsutvikling bør prioriteres foran arealer til fritidsboliger.» Det er positivt at allmenn ferdsel og eksisterende forbindelser til sjøen opprettholdes. Likevel er det uheldig at arealer i strandsonen omdisponeres til fritidsformål. Dette svekker målsettingen om bærekraftig arealbruk og helårs bosetting.

Naturmangfold

Statsforvalteren ba ved oppstart om kartlegging av naturmangfold, særlig med tanke på kalkkrevende arter som buskvikke (EN). Planforslaget bygger på befaring og vurdering av eksisterende naturgrunnlag, men det er ikke gjennomført NiN-kartlegging. Det er ikke dokumentert at kartleggingen er tilstrekkelig til å utelukke forekomst av truede arter. Dette gir et svakt beslutningsgrunnlag, jf. rundskriv T-2/16 punkt 3.8. Likevel vurderes risikoen som lav, gitt områdets preg av tidligere utbygging.

Med hilsen

Astrid Lie Olsen (e.f.)
plansjef

Andreas Riis Fossnes
seniorrådgiver

Dokumentet er elektronisk godkjent

Kopi til:

Telemark fylkeskommune	Postboks 2844	3702	SKIEN
Norges vassdrags- og energidirektorat	Postboks 5091 Majorstua	0301	OSLO
Statens vegvesen - Transport og samfunn	Postboks 1010 Nordre Ål	2605	LILLEHAMMER