

Vår ref.: 3228.1

Deres ref.:

Dato: 07.10.2025

KRAGERØ KOMMUNE - VARSEL OM OPPSTART AV PLANARBEID OG FORHANDLING OM UTBYGGINGSAVTALE FOR STOPPEDALVEIEN SKÅTØY — GBNR 30/136 M. FL. – PLANID 2025004

Med hjemmel i plan og bygningslovens § 12-8 varsles det at Arkitekthuset Kragerø AS på vegne av Stiftelsen Løfte Skåtøy starter arbeidet med detaljregulering for gbnr. 30/136 m.fl. på Skåtøy i Kragerø. Planen har planid 2025004.

Planens formål

Stiftelsen har som formål å utvikle, eie og drifte et bo- og tjenestetilbud på Skåtøy i Kragerø og legge til rette for fast bosetting i Kragerøskjærgården. Det planlegges inntil 25 boenheter fordelt på flere mindre bygningsvolumer, innenfor de definerte utbyggingsområdene.

Stiftelsen skal videreføre tradisjonen for frivillighet og bidra til å gjøre livsløpet i skjærgården trygt, godt og trivelig for alle aldersgrupper som allerede har, eller ønsker seg en tilknytning til Skåtøy og skjærgården. Stiftelsen kan også engasjere seg i annen naturlig tilhørende aktivitet rettet mot alle aldersgrupper, med det formål å bidra til økt trivsel og nytte i lokalsamfunnet.

Planområdet og planstatus

Varslingsgrensen utgjør ca. 34,6 dekar, hvorav ca. 32,6 dekar omfattes av planid 2003131 – Stoppedalen, med ikrafttredelsesdato 06.02.2003. Uregulerte arealer langs veiadkomsten, som ligger utenfor gjeldende plan, omfattes av kommuneplanen og er avsatt til kombinert bolig/forretning, spredt boligbebyggelse og LNF-formål.

Varslingsgrensen inkluderer utbyggingsarealer, tilhørende utearealer, friluftsområder og veiadkomsten til området. Endelig plangrense kan bli justert ned i forhold til varslingsgrensen. Utbyggingsomfanget vil fastsettes gjennom planprosessen og skissestadiet, men det anslås at ca. 16 daa brutto reguleres til fremtidig bebyggelse, inkludert uteoppholdsarealer. I tillegg, vil omtrent halvparten av planområdet, som ikke reguleres til bygg, anlegg eller samferdsel, bli avsatt til friluftsområder.

Forslagsstillere og reguleringsarkitekt

Forslagsstiller er Stiftelsen Løfte Skåtøy

Reguleringsarkitekt er Arkitekthuset Kragerø AS

Grunneiere

Grunneiere som berøres av utbyggingsområdet er:

Gnr	Bnr	Adresse:	Hjemmel	Navn
30	136		Hjemmelshaver	Kragerø kommune
30	955	Stoppedalveien 24	Hjemmelshaver	Kragerøskjærgård Montessoriskole
30	812	Stoppedalveien 22	Hjemmelshaver	Kragerø kommune
30	30		Hjemmelshaver	Lars Martin Bråtane
30	737		Hjemmelshaver	Per Thorkild Heiss-Schøyen Elisabeth Throne-Holst
30	464	Stoppedalveien 26	Hjemmelshaver	Thomas Oddvar Stenklev

Grunneiere som berøres av eventuelle vegtiltak på gbnr. 30/954:

Gnr	Bnr	Adresse:	Hjemmel	Navn
30	954		Hjemmelshaver	Kragerø kommune
30	250, 529	Stoppedalveien 6	Hjemmelshaver	Bitten Karin Merethe Halvorsen Helge Halvorsen
30	801	Stoppedalveien 5	Hjemmelshaver	Terje Stubbene
30	530		Hjemmelshaver	Drude Heidi Halvorsen Nygaard
30	19	Stoppedalveien 1	Hjemmelshaver	Heidi Felle
30	496	Stoppedalveien 4	Hjemmelshaver	Bitten Karin Merethe Halvorsen
30	120	Stoppedalveien 2	Hjemmelshaver	Skåtøy Kafé AS
30	860		Hjemmelshaver	Grete Sofie Olsen Thor Olsen

Det presiseres at nabovarsel er sendt til flere grunneiere i området, inkludert de som ikke nødvendigvis grenser direkte til planområdet. Oversikten omfatter eiendommer berørt av varslingsgrensen.

Konsekvensutredning

De planlagte tiltakene er vurdert til ikke å omfattes av gjeldende forskrift om konsekvensutredninger, og krever dermed verken planprogram eller konsekvensutredning. Det vil likevel utarbeides en risiko- og sårbarhetsanalyse (ROS-analyse) i henhold til plan- og bygningsloven § 4-3.

Samferdsel

Dagens veiadkomst til byggeområdet er kommunal. Veien er smal og i dårlig stand, og forventes utbedret. Det forutsettes derfor en dialog rundt forventede tiltak og omfang, med hensyn til både myke trafikanter og kjøretøy.

Informasjon og medvirkning

Oppstart av planarbeidet varsles med annonse i Kragerø Blad Vestmar. Samtidig sendes det ut brev med forhåndsvarsel direkte til berørte grunneiere og naboer samt aktuelle offentlige høringsinstanser. Referat fra oppstartsmøtet datert 11.09.2025 kan leses i plansaksmappe 2024/4347. Forhåndsvarsel publiseres i tillegg på kommunens hjemmeside:

Tjenester > Lokaldemokrati > Høringer > Saker til høring / varsel om planarbeid

<https://www.kragero.kommune.no/tjenester/lokaldemokrati/horinger/saker-til-horing-varsel-om-planarbeid/>

Et åpent informasjonsmøte vil bli avholdt i Lokalet på Skåtøy (Skåtøyveien 64) den 05.11.2025 kl. 1815, der forslagsstiller/arkitekt vil presentere planlagte tiltak, med mulighet for å stille spørsmål om både planleggings- og byggeprosessen.

Ved levering av planforslag til kommunen publiseres dette på kommunens hjemmeside. Dersom politisk planorgan etter 1. gangs behandling vedtar å sende planforslaget til høring og offentlig gjennomsyn, kunngjøres dette på kommunens hjemmeside samt med annonse i lokalavisen.

Merknader til forhåndsvarselet

Det gjøres oppmerksom på at i likhet med digitalisering av byggesaker, er vi også i en prosess med å digitalisere plansaker. Dette varselet er derfor sendt via Norkarts ePlanvarsel, og dere vil motta det på Altinn. Lag, foreninger og organisasjoner uten organisasjonsnummer kan foreløpig ikke varsles digitalt og vil derfor motta varselet i sin helhet på e-post.

For å minimere behovet for manuell oppfølging og papirhåndtering, oppfordrer vi til å sende eventuelle uttalelser digitalt via Altinn.

Frist for merknader til oppstart av planarbeidet er satt til: 11.11.2025

Manuell innsending

Spørsmål som gjelder forhåndsvarslingen og det videre planarbeidet skal stiles til: Arkitekthuset Kragerø AS, telefon 35 98 33 00.

Innspill til planarbeidet sendes til følgende adressat/adresse:

Arkitekthuset Kragerø AS

P. A. Heuchs gt. 25, 3770 Kragerø

For e-post benyttes denne adressen: post@arkitekthuset.no

Kopi av merknader sendes til:

Kragerø kommune

Enhet for bygg og areal

postboks 128, 3791 Kragerø

For e-post benyttes denne adressen: post@kragero.kommune.no

Videre saksgang

Etter at varslingsfristen er ute, vil planforslag bli utarbeidet og sendt inn til kommunen for behandling. Politisk planorgan avgjør om forslaget skal fremmes ved at det sendes til høring og offentlig ettersyn. I høringsperioden vil det på ny være anledning til å komme med merknader før planforslaget tas opp til sluttbehandling.

Med vennlig hilsen

ARKITEKTHUSET KRAGERØ AS

LUNØE & LØFFLER SIVILARKITEKTER MNAL



Lael Aprieto

Master i arkitektur / Arealplanlegger

Telefon 47246446

E-post lael@arkitekthuset.no

Vedlegg: Varslingskart