asplan
viak

Planprogram

Detaljregulering for Ft1, Kragerø resort – Stabbestad gbnr 11/315 m.fl.

Dato: 21.04.2022

asplanviak.no

Versjon: **03**

asplan
viak

Dokumentinformasjon

Oppdragsgiver:	Kragerø Resort Eiendom AS
Tittel på rapport:	Planprogram
Oppdragsnavn:	Detaljregulering for Ft1, Kragerø resort – Stabbestad gbn 11/315 m.fl.
Oppdragsnummer:	621449-03
Utarbeidet av:	Lars Krugerud
Oppdragsleder:	Lars Krugerud
Tilgjengelighet:	Åpen

Ver	Dato	Beskrivelse	Utarb. av	KS
03	21.apr.2022	Revisjon etter høring	LK	SN
02	14.feb.2022	Revisjon etter gjennomgang kommunen	LK	SN
01	4. feb. 2022	Nytt dokument	LK	SN

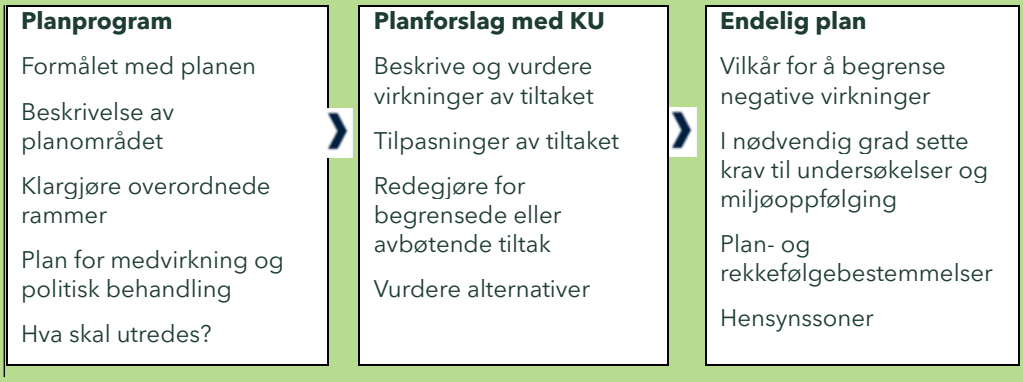
Forord

Asplan Viak AS skal på vegne av tiltakshaver Kragerø Resort Eiendom AS utarbeide forslag til detaljregulering for område Ft1 Kragerø resort – Stabbestad, gbnr 11/315 m.fl.

Planen er vurdert i forhold til forskrift om konsekvensutredninger. Det er vurdert at planen faller inn under forskriftens §6 og vedlegg I punkt «Nye bolig- og fritidsboligområder som ikke er i samsvar med overordnet plan». Planarbeidet utløser derfor krav til konsekvensutredning med planprogram. Planprogram legges på høring samtidig som oppstart varsles. Planprogrammet har vært på høring i 6 uker og fastsettes av kommunen gjennom vedtak.

Hensikten med planprogrammet er å styrke den innledende fasen av planarbeidet. Det skal legges til rette for en diskusjon om hvilke premisser som skal være styrende for planarbeidet. Å klargjøre behovet for utredninger er en sentral del av arbeidet med planprogrammet.

Illustrasjonen i Figur 1-1 viser hvordan utredningene skal følges opp i det videre planarbeid fram til endelig plan.



Figur 1-1 Illustrasjon planprosess for detaljregulering med krav til konsekvensutredning (KU). Kilde: Veileder «Konsekvensutredninger for planer etter plan- og bygningsloven».

Lars Krugerud
Oppdragsleder

Sissel Nybro
Kvalitetssikrer

Innholdsfortegnelse

1. Innledning 4
   1.1. Beliggenhet 4
   1.2. Formål med planen 5
   1.3. Prinsippavklaring 6

2. Planstatus og rammebetingelser 7
   2.1. Lover og forskrifter 7
   2.2. Retningslinjer med betydning for planen 8
   2.3. Gjeldende arealplaner 9

3. Planområdet og tiltaket 14
   3.1. Dagens situasjon 14
   3.2. Planlagte tiltak 16
   3.3. Foreløpig forslag til ny bebyggelse 17
   3.4. Eiendomsoversikt 19

4. Rammer for utredningsarbeidet 20
   4.1. Innledende beskrivelse 20
   4.2. Utredningstema og metodikk 20
   4.3. 0-alternativ 21

5. Beskrivelse av utredningstema 22
   5.1. Landskapsbilde 22
   5.2. Naturmiljø 23
   5.3. Trafikkvurderinger 24
   5.4. Andre samfunnsmessige virkninger 27
   5.5. ROS-analyse 28
   5.6. Støy og støv i anleggsperioden 29

6. Planprosess og medvirkning 30
   6.1. Planprosess 30
   6.2. Informasjon og medvirkning 30
   6.3. Høring av planprogram 31
   6.4. Fremdrift 31

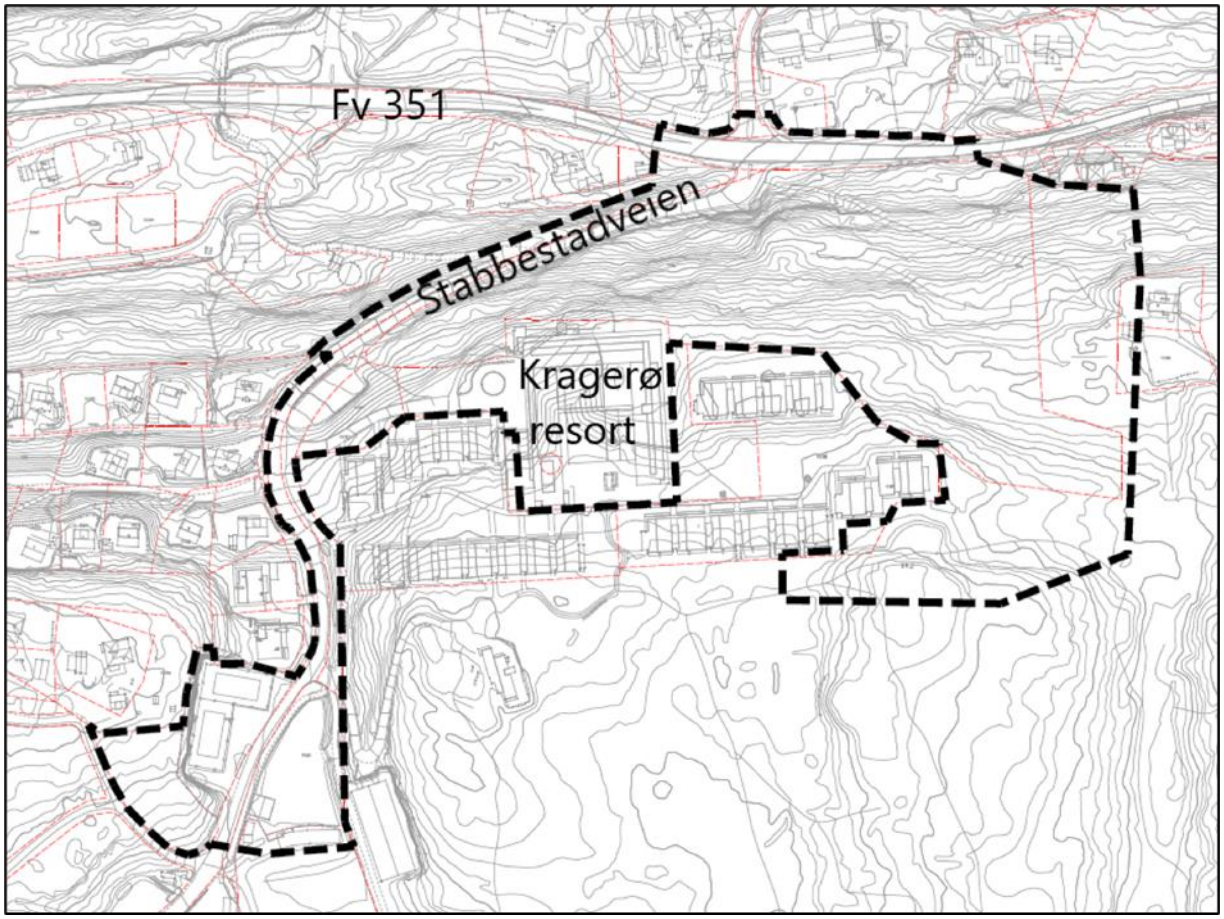
1. Innledning

1.1. Beliggenhet

Planområdet ligger på Stabbestad i tilknytning til Kragerø resort i Kragerø kommune.

Figur 1-1. Oversiktskart - beliggenhet

Området som skal reguleres omfatter eiendom gbnr 11/315 og deler av gbnr 11/14, 81/1, 11/311, 11/8, 11/260, 11/261, 11/262, 11/257, 11/253, 11/126, 11/35 og 11/316.



Figur 1-2. Planavgrensning

1.2. Formål med planen

Hensikten med planarbeidet er å videreutvikle Kragerø resort og arealene tilknyttet resorten for å etablere et stabilt tilbud og kundegrunnlag. Planen skal legge til rette for fritidsbebyggelse og enheter for utleie/hotell. Arealer som i dag benyttes til tennisbaner er tatt inn i planområde for å muliggjøre bruk til parkering eller en kombinasjon av parkering/tennisbane i ulike nivå. Planen skal avklare løsning for adkomst og for parkering for ny bebyggelse i fjell, i p-kjeller eller på bakkeplan.

1.3. Prinsippavklaring

Grunnlaget for planarbeidet er en prinsippavklaring vedrørende omdisponering av utbyggingsarealer på arealer nord for Kragerø resort. Dette gjelder i hovedsak felt Ft1 i kommuneplanens arealdel og eiendom gbnr 11/135.

Kommunestyret har i møte 09.12.2021 sak 131/21 gjort følgende vedtak:

«Kragerø kommune stiller seg positiv til foreslått omdisponering av område Ft1 i kommuneplanens arealdel i hovedsak slik det er vist i innsendt notat, og stiller seg positiv til at område for reguleringsplan utvides slik det er skissert.

I reguleringsplanarbeidet bør det legges særlig vekt på vurderinger av utbyggingens omfang og utforming, adkomst- og parkeringsløsninger, trafikksikkerhet samt landskapsvirkning med sikte på gode løsninger for landskap og terrengtilpasning.»

2. Planstatus og rammebetingelser

2.1. Lover og forskrifter

Det er i forbindelse med utarbeidelse av reguleringsplaner en rekke lover og forskrifter å forholde seg til. De viktigste for det aktuelle området er oppgitt i Tabell 2-1.

Vurderingen av om krav om konsekvensutredning blir utløst etter forskrift om konsekvensutredninger er vurdert som første punkt, og er bakgrunn for dette planprogrammet.

Tabell 2-1

Lover og forskrifter	Merknad
Plan – og bygningsloven **Forskrift om konsekvensutredning**	For reguleringsplaner som kan ha vesentlige virkninger for miljø og samfunn, skal det utarbeides planprogram som grunnlag for planarbeidet (Plan- og bygningslovens § 4-1). Reguleringsplanen skal inneholde en planbeskrivelse med konsekvensutredning av planens virkning for miljø og samfunn • § 6.Planer og tiltak som alltid skal konsekvensutredes og ha planprogram eller melding. Følgende planer og tiltak skal alltid konsekvensutredes og ha planprogram eller melding: b) Reguleringsplaner etter plan- og bygningsloven for tiltak i vedlegg I. Unntatt fra dette er reguleringsplaner der det konkrete tiltaket er konsekvensutredet i en tidligere plan og der reguleringsplanen er i samsvar med denne tidligere planen. Deler av tiltaket er i strid med overordnet plan selv om man gjennom prinsippavklaring i kommunestyret har fått en avklaring om at planmyndigheten er positive til en

	omdisponering. Tiltaket omfattes av tiltak i vedlegg I punkt 25. Nye bolig- og fritidsboligområder som ikke er i samsvar med overordnet plan. Kragerø kommune har, i samsvar med kapittel 3 i forskrift om konsekvensutredning, vurdert at planforslaget kommer inn under kravet til konsekvensutredning.
Folkehelseloven	Bidra til en samfunnsutvikling som fremmer folkehelse, herunder utjevner sosiale helseforskjeller.
Lov om kulturminner	Skal ivareta hensynet til kulturminner jf. undersøkelsesplikten § 9.
Naturmangfoldloven	Skal sikre en helhetlig og samlet vurdering av tiltakets påvirkning på omgivelsene (§ 8-12).
Forurensningsloven **Forurensingsforskriften**	Forurensningsloven ivaretar utslipp til luft, jord og vann. Skal sikre miljøoppfølging.
Vannressursloven **LOV-2000-11-24-82**	Skal sikre en samfunnsmessig forsvarlig bruk og forvaltning av vassdrag og grunnvann.

2.2. Retningslinjer med betydning for planen

Tabell 2-1 Retningslinjer med betydning for planarbeidet

Retningslinje	Betydning for planen
T-1442 Retningslinje for behandling av støy i arealplanlegging	Det skal i planarbeidet legges vekt på – å legge til rette for en langsiktig arealdisponering som tar hensyn til støy
T-1520/2012 Retningslinje for behandling av luftkvalitet i arealplanlegging	Det skal i planarbeidet legges vekt på – å forebygge helseeffekter av luftforurensninger gjennom god arealplanlegging.

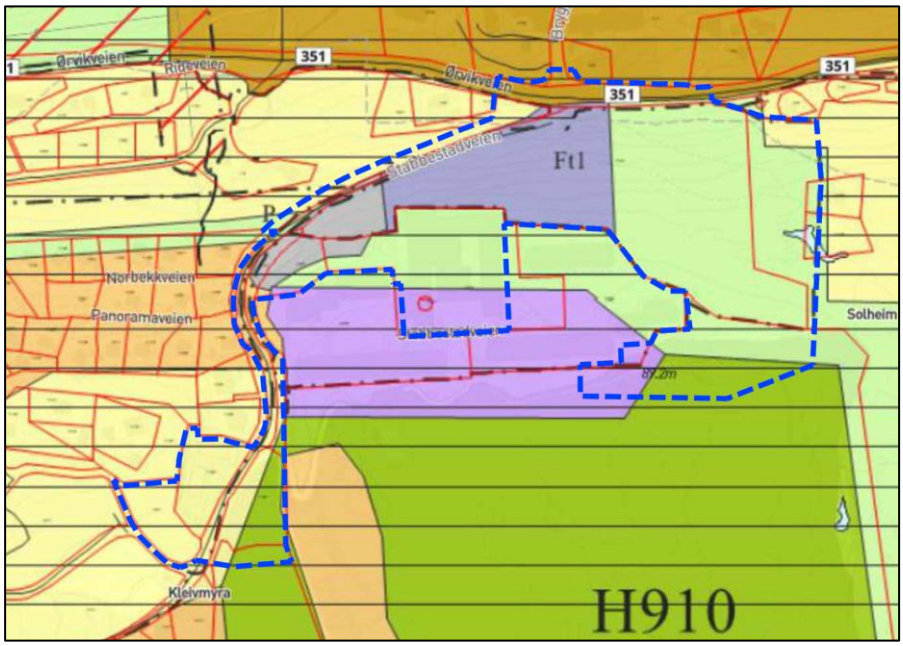
Statlig planretningslinjer for samordnet bolig-, areal- og transportplanlegging	Planen skal bidra til – å fremme samfunnsøkonomisk effektiv ressursutnyttelse, god trafikksikkerhet og effektiv trafikkavvikling – å utvikle bærekraftige byer og tettsteder – å legge til rette for verdiskaping og næringsutvikling – å fremme helse, miljø og livskvalitet
T-2/08 Rikspolitiske retningslinjer for barn og unges interesser i planleggingen	Planen skal bidra til – å sikre et oppvekstmiljø som gir barn og unge trygghet mot fysiske og psykiske skadevirkninger

2.3. Gjeldende arealplaner

2.3.1. Kommuneplanens arealdel

Kommuneplanens arealdel for Kragerø kommune ble vedtatt 03.09.2015 (PlanID 2015001).

I kommuneplanen er arealene avsatt til Bebyggelse og anlegg; fritids- og turistformål (Ft1), parkering og LNF, samt boligformål i arealene rundt tennisbanene.



Figur 2-1. Kommuneplanens arealdel - plangrense vist med blå stiplet linje.

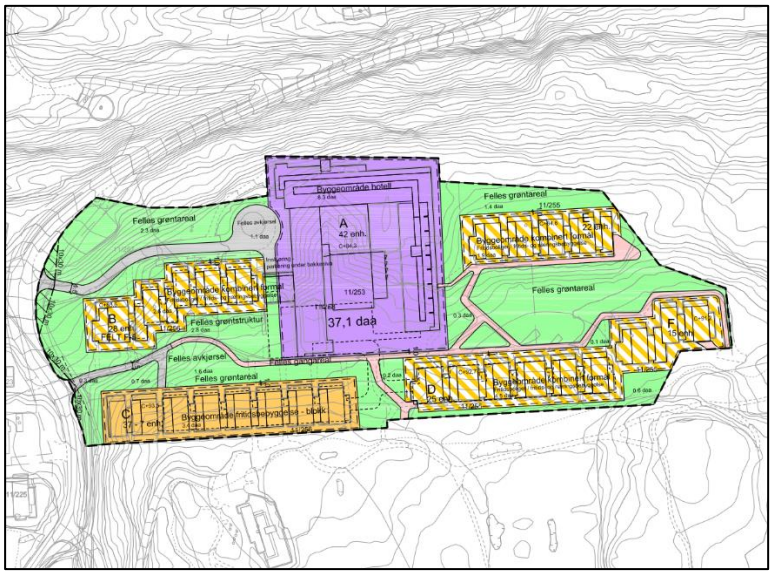
Det er arealene avsatt i kommuneplanen som parkering og Ft1 (fritids og turistformål) man gjennom prinsippavklaringen har søkt omdisponert.

2.3.2. Reguleringsplaner

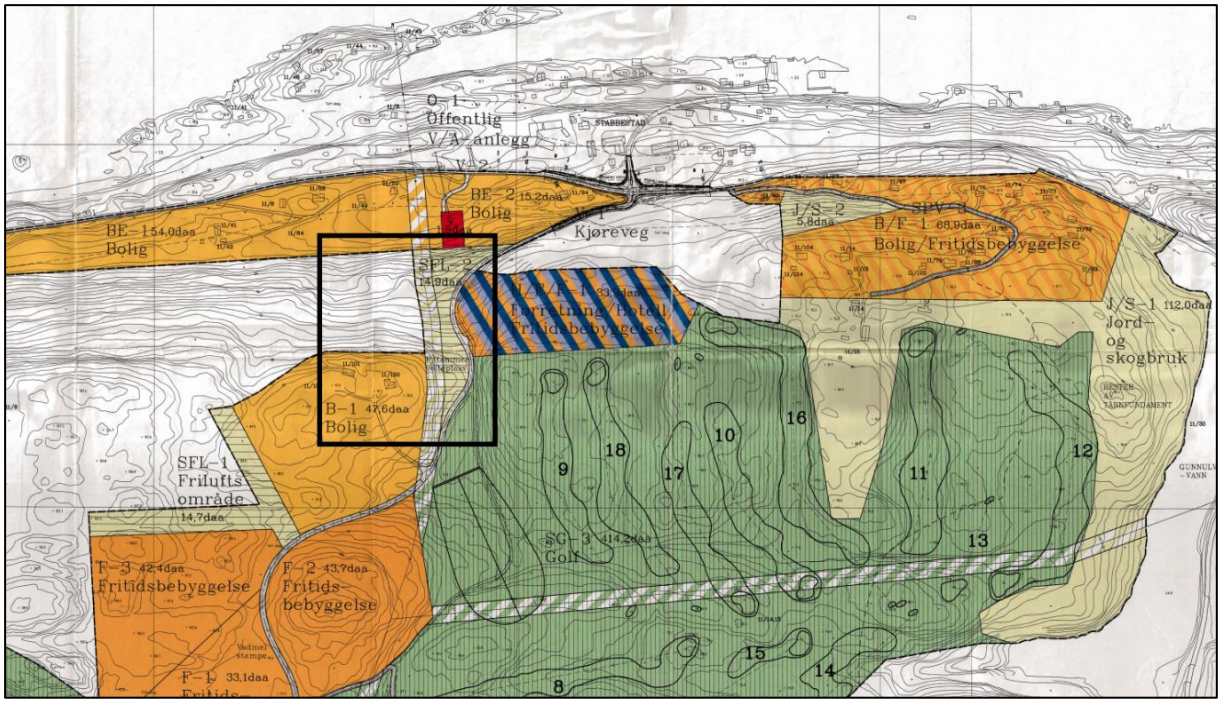
Figur nedenfor viser oversikt over gjeldende reguleringsplaner.

Figur 2-2. Oversikt over gjeldende reguleringsplaner

Ny plan vil erstatte deler av følgende gjeldende planer: Kragerø Golf og Spa Resort-Felt H/F/F og F (planID 2017181), Kragerø Golf og Hytter I (planID 2000122a), Kragerø Golf og Hytter II (planID 2000122b) og Reguleringsplan for Stabbestad sentrum (planID 2008132).

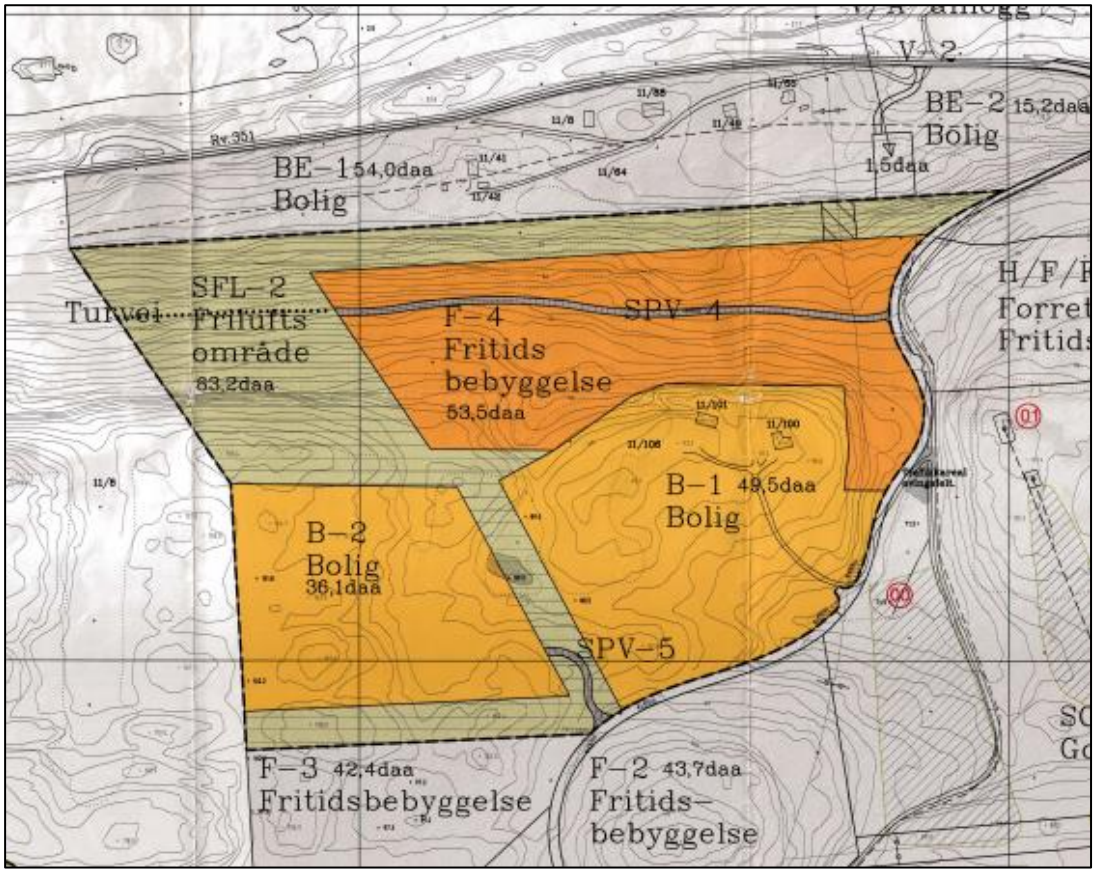


Figur 2-3. Gjeldende plan - planID 2017181

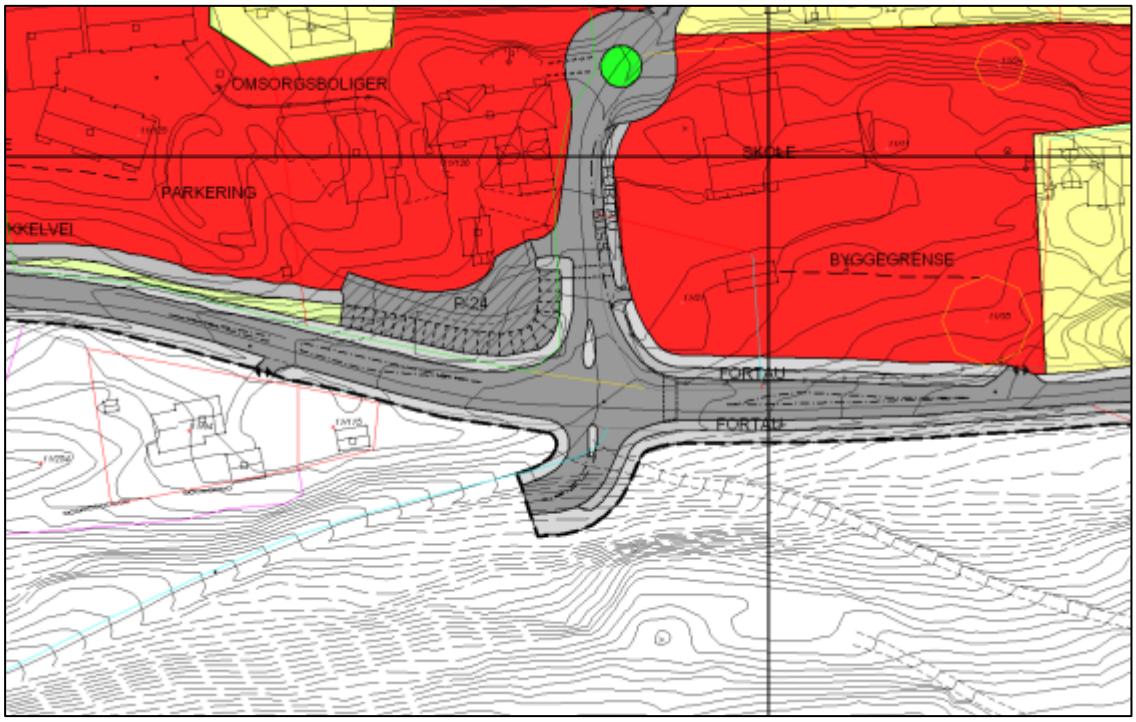


Figur 2-4. Reguleringsplan Kragerø golf og hytter I (plan ID 2002122a). Firkant viser plassering av plan i figur 2-5-

Figur 2-5. Utsnitt av bebyggelsesplan for område F4, Kragerø golfpark AS (planID 2003122D). Viset med sort firkant i figur 2-4.



Figur 2-6. Utsnitt av reguleringsplan Kragerø golf og hytter II (plan ID 2002122b)



Figur 2-7. Utsnitt av Reguleringsplan for Stabbestad sentrum (planID 2008132)

3. Planområdet og tiltaket

3.1. Dagens situasjon

Bilder i figur 3-1 og 3-2 viser dagens bebyggelse ved Kragerø resort.

Figur 3-1. Oversiktsbilde fra sør

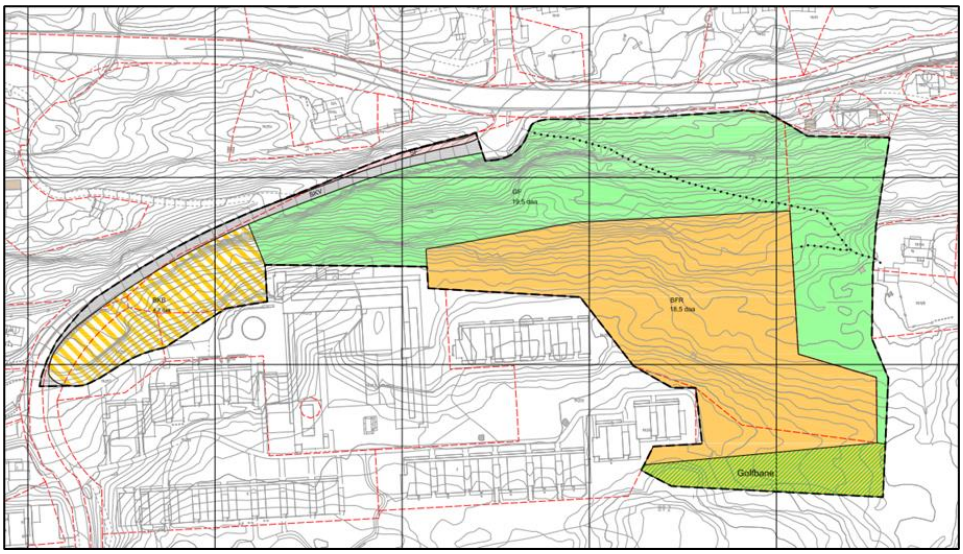
Figur 3-2. Oversiktsbilde fra nord

3.2. Planlagte tiltak

Arealer for planlagte tiltak er vist med gule avgrensninger i figur nedenfor. I hovedsak er det tiltak i et areal nordvest og et areal nordøst for dagens bebyggelse på Kragerø resort.

Figur 3-3. Oversiktsbilde fra nord - nye utbyggingsarealer med gul avgrensning

Planlagt ny arealbruk er skissert med arealer i figur 3-3 nedenfor.



Figur 3-4. Forslag til omdisponering i prinsippavklaring

Arealene rett nord for Resorten, som i kommuneplanen er avsatt til Fritids- og turistformål, er tenkt regulert til LNF for å bevare et vegetasjonsbelte nedenfor Kragerø resort og forslag til ny bebyggelse øst for resorten.

Endret plassering av utbyggingsarealer er tenkt særlig av hensyn til topografi, terrenginngrep og fjernvirkning. Arealene rett nord for hovedbygget på resorten er bratte, eksponerte og ligger i skyggen av resorten. Arealene er viktige også for utsyn fra resorten (restaurant, spa, leiligheter/hotellrom) og er vanskelig tilgjengelige.

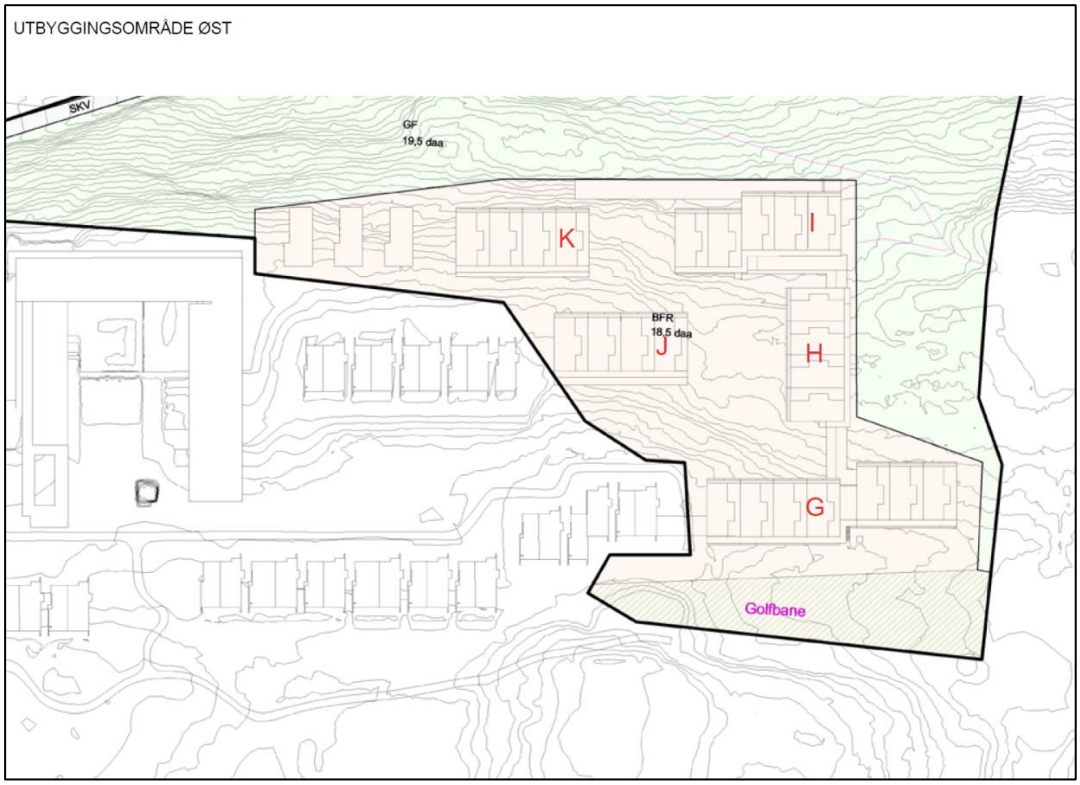
Arealene øst for resorten er en mer naturlig forlengelse av eksisterende bebyggelse. Arealene har også et terreng/topografi som gjør de egnet for bebyggelse som vil kreve mindre terrenginngrep. I fjernvirkning vil bygg i disse arealene være mindre eksponert fra sjøen og ses mer som en forlengelse av eksisterende bygningsmasse. Det vil også tilrettelegge for skjermende vegetasjon i fremkant og medføre redusert effekt for fjernvirkning fra sjø.

3.3. Foreløpig forslag til ny bebyggelse

LundHagem arkitekter har gjennomført en innledende mulighetsstudie for ny bebyggelse.

Plassering av ny bebyggelse fra mulighetsstudiet er vist nedenfor. Grunnlag for det endelige planforslaget og utredningene vil bli videreutviklet basert på dette.

Figur 3-5. Innledende mulighetsstudie – forslag til plassering av ny bebyggelse



Figur 3-6. Innledende mulighetsstudie østre del

3.4. Eiendomsoversikt

Planen omfatter hele, eller deler av, eiendommene gitt i tabell nedenfor.

Eiendom	Hjemmelshaver
11/315	Ivar Erik Tollefsen, Ninja Tollefsen, Nick Walter Tollfsen
11/14	Runar Eikenes
11/104	Ole Bjørn Nygaard og Tove Eikenes Nygaard
11/128	Tove Eikenes Nygaard
81/1	Vestfold og Telemark Fylkeskommune
11/8	Kragerø kommune
11/311	Kragerø resort AS
11/260	Kragerø resort anlegg AS
11/261	Kragerø resort anlegg AS
11/262	Kragerø resort anlegg AS
11/257	Ivar Erik Tollefsen, Ninja Tollefsen, Nick Walter Tollfsen
11/253	Kragerø resort AS
11/35	Kragerø kommune
11/126	Kragerø Kommunale Boligstiftelse
11/316	Ivar Erik Tollefsen, Ninja Tollefsen, Nick Walter Tollfsen

4. Rammer for utredningsarbeidet

4.1. Innledende beskrivelse

Kommunestyret har vedtaket i prinsippavklaringen gitt at det bør legges særlig vekt på vurderinger av utbyggingens omfang og utforming, adkomst- og parkeringsløsninger, trafikksikkerhet samt landskapsvirkning med sikte på gode løsninger for landskap og terrengtilpasning.

Utbyggingens omfang og utforming vil være en sentral del av planen. Utbyggingens landskapsvirkning vil være det sentrale tema for konsekvensutrednings del om landskap.

Trafikksikkerhet og løsninger for adkomst og parkering er også et sentralt tema i planen og vil vurderes særskilt.

Naturmiljø er et viktig tema i de fleste plansaker og naturmangfoldloven må ivaretas.

ROS-analyse er et krav i alle planer for utbygging.

4.2. Utredningstema og metodikk

Tema innenfor klima og miljø skal basere seg på metodikk i ny veileder M-1941, utgitt av MD i 2020. Andre tema vil i stor grad bestå av beskrivelse og kvalitative vurderinger. Temautredningene skal innarbeides i planbeskrivelsen.

TEMA	Utredningsbehov/deltema	Metodikk
Landskap	Nær- og fjernvirkning. Vurdering av hvilken påvirkning ny bebyggelse vil ha for eksisterende bebyggelse med tanke på utsikt/utsyn og hvordan ny bebyggelse vil fremstå i fjernvirkning sett fra sjøen.	Metodikk etter M-1941. Flyfoto, foto og 3D-modell, samt snitt for vurdering av nærvirkning.
Naturmiljø	Registrering av naturmangfold etter miljødirektoratets kartleggingsinstruks for kartlegging av verdifulle naturtyper for naturmangfold (veileder M-1930).	Metodikk etter M-1941.

Trafikkvurderinger	Trafikale utfordringer. Sikkerhet og fremkommelighet. Adkomst. Kapasitet og trafikksikkerhet i kryss mellom Stabbestadveien og Fv. 351	Trafikkutredning basert på nyskapt trafikk og adkomstløsninger. Trafikkløsning for myke trafikanter vurderes.
Andre samfunnsmessige virkninger	Lokale og regionale virkninger.	Vurdere tiltak ut fra hvilken påvirkning dette vil ha for lokal og regional utvikling.
ROS-analyse	Naturhendelser Andre uønska hendelser	DSBs veileder for ROS-analyser (2017)

4.3. 0-alternativ

Konsekvensene av et tiltak framkommer ved å vurdere forventet tilstand etter gjennomføring av tiltaket mot forventet tilstand uten tiltaket.

Nullalternativet skal ta utgangspunkt i dagens situasjon, samt arealbruk avsatt i kommuneplanen.

5. Beskrivelse av utredningstema

5.1. Landskapsbilde

5.1.1. Dagens situasjon

Figur 5-1 viser bilde av dagens situasjon i området.

Figur 5-1. Bilde av dagens situasjon ved Kragerø resort. Bilde tatt fra øst.

5.1.2. Aktuelle problemstillinger

Tiltaket ligger eksponert mot sjøen og Kragerø resort er det dominerende bygningsvolumet i området. Nord for resorten er det et vegetasjonsbelte som går fra innkjøringen til resorten på vestsiden og rundt på nedsiden og opp mot golfbanen på østsiden. Ny bebyggelse vil kunne påvirke utsyn/utsikt for eksisterende bebyggelse.

5.1.3. Utredningsbehov

Tiltakets virkninger på landskapsbildet skal vurderes. Det skal utarbeides en 3D-modell som viser nær- og fjernvirkning både i dagens og fremtidig situasjon. Avbøtende tiltak beskrives.

For vurdering av nærvirkning skal det legges vekt på hvordan ny bebyggelse vil påvirke eksisterende bebyggelse. Vurderingene skal baseres på snitt og visualiseringer. Snitt skal

vise hvordan terrenghøyde og byggehøyde på ny bebyggelse vil være i forhold til eksisterende bebyggelse. Det skal utarbeides minimum 3 snitt på hver side av Kragerø resort, som samlet gir en god oversikt over situasjonen for alle de eksisterende leilighetsrekkene på Kragerø resort. De mest utsatte standpunktene sett fra eksisterende bebyggelse skal visualiseres. Konsekvens for den enkelte rekke skal vurderes.

Fjernvirkning skal vurderes basert perspektiver/3D-modellbilder sett fra sjøen på ulike ståsteder.

5.2. Naturmiljø

5.2.1. Dagens situasjon

Det er arealer med eksisterende vegetasjon i relativt store deler av planområdet. Det er ikke kjent at det er gjennomført naturmiljøregistreringer på arealene nord for Kragerø resort.

For arealene ved tennisbanene er det gjennomført naturmiljøregistreringer i 2019. Arealet gitt med sort stiplet strek i figur under ble undersøkt. Det ble ikke registrert naturtypelokaliteter basert på Miljødirektoratets håndbok 13 i delområdet. Konsekvensene ved utbygging av dette delområde er vurdert som ubetydelige. Delområdet består av enartsfattig naturtype som er vanlig forekommende i regionen. Delområdet er et inneklemt restareal som ikke er nedbygd, og som er betydelig påvirket av menneskelige inngrep fra før.

5.2.2. Aktuelle problemstillinger

Gjennomføring av de tiltak som er tenkt krever fjerning av en del vegetasjon. Det må vurderes om utbyggingen vil påvirke verdifulle naturtyper.

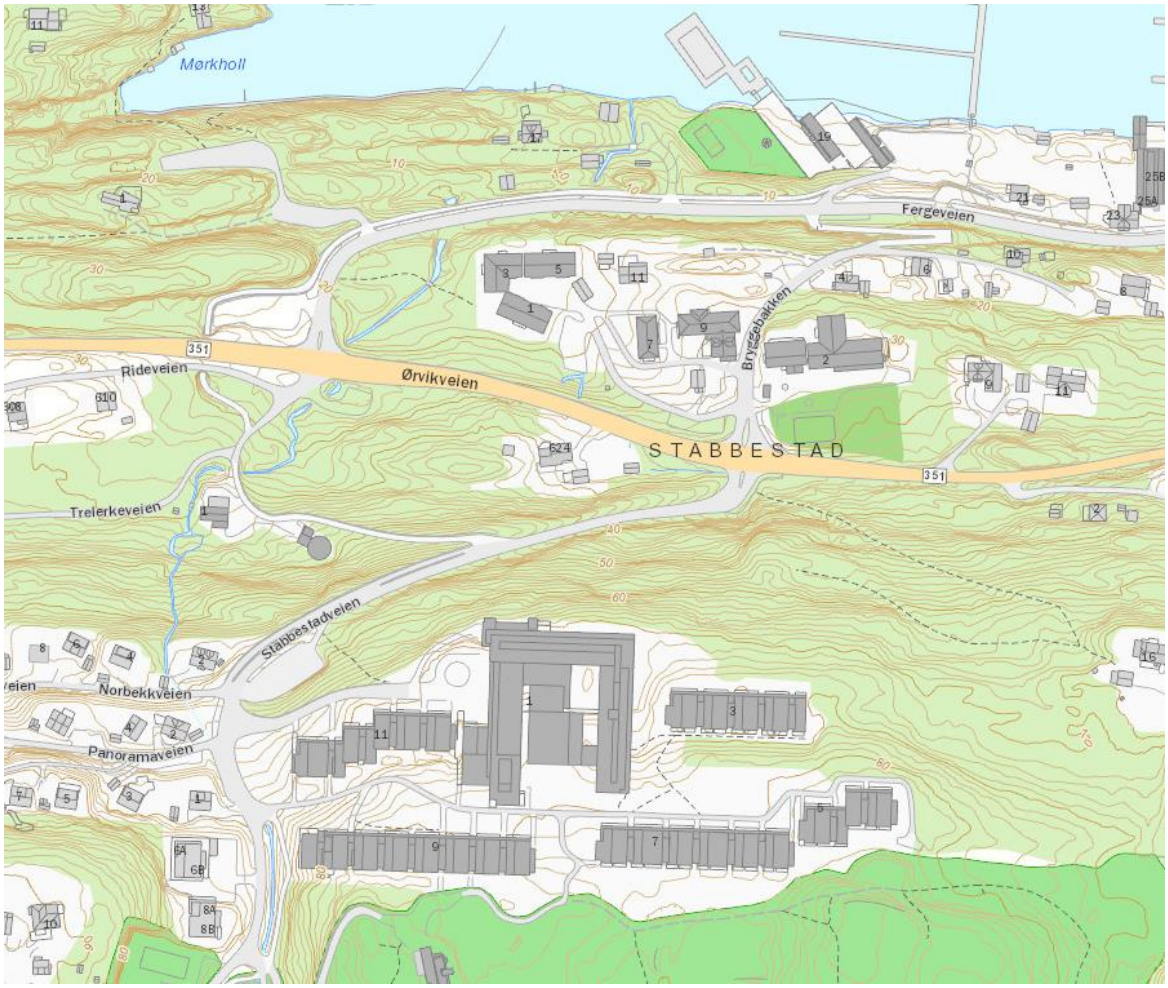
5.2.3. Utredningsbehov

Det må gjennomføres naturtypekartlegging iht veileder M-1930 (NiN) på de arealene som tidligere ikke er undersøkt. Konsekvens for evt. naturtyper vurderes etter M-1941.

5.3. Trafikkvurderinger

5.3.1. Dagens situasjon

Fv 351 er hovedvei gjennom Stabbestad. Veien fra Fv 351 opp til resorten heter Stabbestadveien. Veien fra Fv 351 til Stabbestad brygge heter Ferjeveien. Veien fra krysset Fv 351/Stabbestadveien og nordover forbi oppvekstsenteret heter Bryggebakken.



Figur 5-2. Oversiktskart veisystem

Krysset mellom Fv 351 og Stabbestadveien er opparbeidet med kanalisering, dvs venstresvingefelter og dråpeøyer i sideveiene. Langs Stabbestadveien er det fortau/golfbilvei på øvre del, men ikke i nedre del. Løsning stopper langs Stabbestadveien der golfbilvei tar av i egen trase ned mot Trelerkeveien og undergang under Fv 351 til Stabbestad brygge.

Levangsheia oppvekstsenter ligger på nordsiden av krysset Stabbestadveien/Fv 351/Bryggebakken.

Figur 5-3. Kryss Fv 351 og Stabbestadveien

Figur 5-4. Løsning langs Stabbestadveien

5.3.2. Aktuelle problemstillinger

Det er flere aktuelle løsninger for adkomst og parkering for nye utbyggingsområder. Antall nye enheter for fritidsbolig og hotellenheter vil ha betydning for økte trafikkmengder.

De ulike alternativene vil kunne ha ulike behov for tiltak langs Stabbestadveien.

Det er i dag ikke tilrettelagt løsning for myke trafikanter i nedre del Stabbestadveien. Stabbestadveien, kryssing av Fv 351 og Bryggebakken er naturlig trase for gående til og fra Stabbestad brygge/Beach club. Kryssing er vist i gjeldende reguleringsplan.

En utbygging i planområdet med nye hotellrom og enheter for fritidsboliger vil gi økt aktivitet og økt trafikk.

5.3.3. Utredningsbehov

Det må vurderes løsning for parkering og adkomst for nye utbyggingsområder. Aktuelle alternativer for parkering er fjellanlegg, parkering under bygningskropper, parkeringsanlegg ved tennis/driving range, eller en kombinasjon av disse.

Trafikksikkerhet ved plassering av adkomst og atkomstveg må vurderes.

Kapasitet og trafikksikkerhet i krysset Stabbestadveien/Fv351må belyses og vurderes. Kapasitet vurderes ut fra estimert trafikkmengde knyttet til de kjente utbyggingsprosjektene på Stabbestad.

Økt trafikkbelastning på Fv 351 skal synliggjøres.

Løsning for myke trafikanter skal vurderes.

5.4. Andre samfunnsmessige virkninger

5.4.1. Dagens situasjon

Kragerø resort er en sentral virksomhet på Stabbestad.

5.4.2. Aktuelle problemstillinger

Kragerø Resort og Kragerø Golf har opplevd god vekst de siste årene, og etterspørselen etter flere enheter i området er stor. Som en av Kragerøs største arbeidsgivere innenfor reiseliv og turisme/servering ønsker Fredensborg Fritid og Kragerø Resort å bidra til en videre utvikling av Stabbestad og Levangshalvøya, og med det trygge og skape arbeidsplasser. En utvikling skal være med å bidra til at samfunnsfunksjoner som er nødvendige for at området skal være attraktivt, også som et levende bo-samfunn, skal kunne opprettholdes.

5.4.3. Utredningsbehov

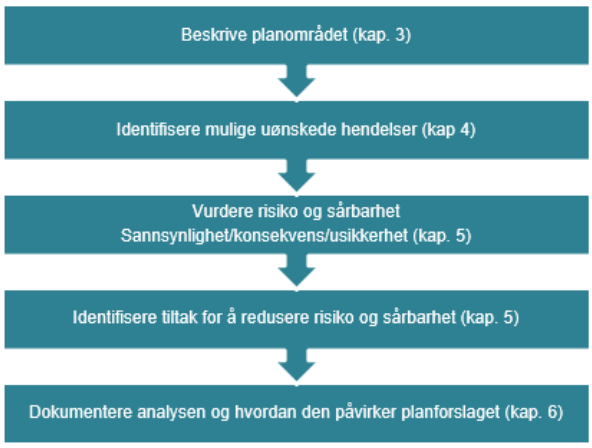
Planens betydning for lokale og regionale virkninger bør vurderes. Tiltak planen legger til rette for vurderes ut fra hvilken påvirkning dette vil ha for lokal og regional utvikling.

5.5. ROS-analyse

Det er i plan- og bygningsloven krav om risiko- og sårbarhetsanalyse (ROS-analyse). I henhold til DSB sin veileder Samfunnssikkerhet i kommunens arealplanlegging (DSB, april 2017) skal ROS-analysen omfatte:

- Risiko- og sårbarhetsforhold som er vesentlig for å ivareta samfunnssikkerhet
- Forhold i omkringliggende områder som kan få konsekvenser for samfunnet
- Mulige konsekvenser av utbyggingen for omkringliggende områder
- Endringer i risiko- og sårbarhetsforhold som følge av planlagt utbygging
- Risiko- og sårbarhetsforhold i kombinasjon, herunder vurdering av endrede konsekvenser når det legges klimapåslag for relevante naturforhold
- Vurderinger av om kunnskapsgrunnlaget er tilstrekkelig for å vurdere risiko og sårbarhet, eller om ROS-analysen må følges opp gjennom nærmere kartlegginger.

Analysen skal gjennomføres i fem trinn, jf. metodikk som er beskrevet i DSBs veileder for ROS-analyser (2017). En oversikt over disse trinnene er presentert under. Det legges opp til analysemøter for å gjennomføre fareidentifikasjon og risikovurdering.



Figur 5-5. Trinnene i ROS-analysen (Bearbeidet etter DSBs veileder 2017)

Sentrale tema i ROS-analysen for området er:

- Urban flom/overvann
- Skred (kvikkleire)
- Større ulykker (veg)
- Brann i bygninger og anlegg
- Svikt i avløpshåndtering/overvannshåndtering

5.6. Støy og støv i anleggsperioden

Støy og støv vurderes ikke å være en problemstilling utover anleggsperioden.

Det vil angis i reguleringsbestemmelser at retningslinje for behandling av støy i arealplanlegging (T-1442/2021) kapittel 6 om bygge- og anleggsstøy og retningslinje for behandling av luftkvalitet i arealplanlegging (T-1520) kapittel om begrensning av luftforurensning fra bygg- og anleggsvirksomhet skal følges.

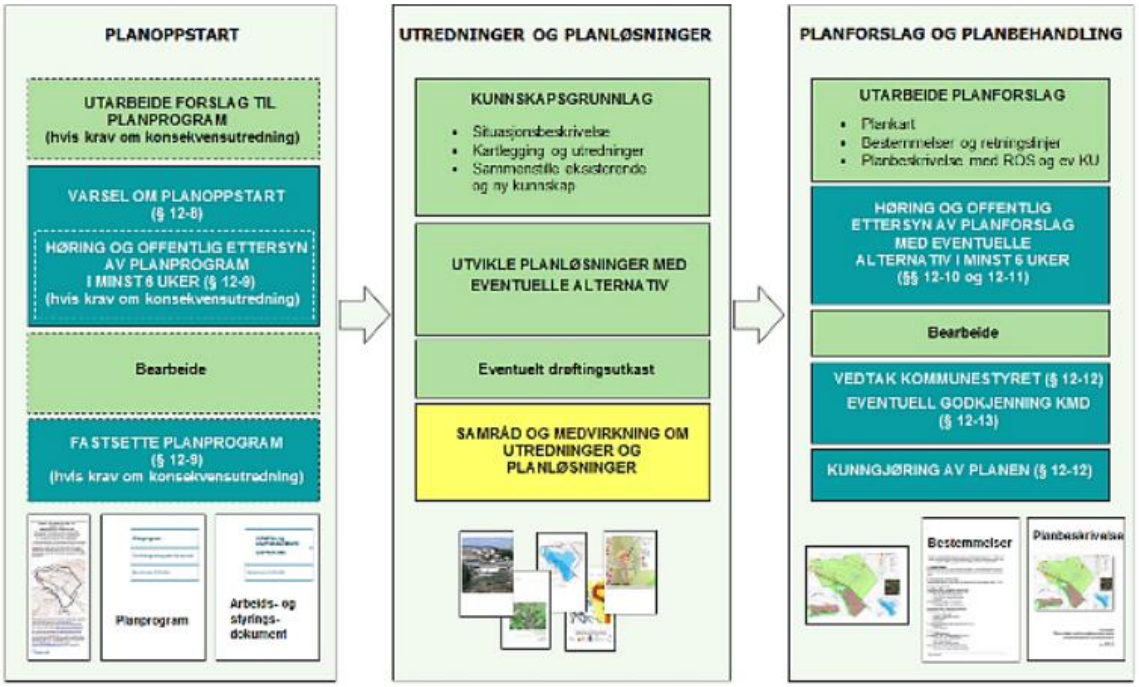
Støy og støv i anleggsperioden vurderes da å bli ivaretatt på en god måte i planen og det er ikke behov for ytterligere utredninger.

6. Planprosess og medvirkning

6.1. Planprosess

Det ble avholdt oppstartsmøte med Kragerø kommune 06.11.2020.

Varsel om igangsetting av planarbeid ble varslet i Kragerø blad Vestmar den 18.02.2022 med frist for tilbakemeldinger 03.04.22. Alle berørte offentlige organer og andre interesserte ble varslet samtidig som grunneiere, festere og berørte naboer til planområdet ble underrettet om planarbeidet.



Figur 6-1. Hovedtrinn i reguleringsplanprosessen. Kilde Reguleringsplanveileder.

6.2. Informasjon og medvirkning

Det er gjennomført informasjonsmøte med sameiene på Kragerø resort om planer for utvidelse. Sameiene vil bli involvert i en videre informasjonsprosess i utvikling av planen og grunnlag for denne.

Øvrige naboer og berørte vil bli varslet på ordinær måte etter pbl. §12-8.

6.3. Høring av planprogram

Forslag til planprogram har ligget på høring fra 18.02.2022 til 03.04.2022. Merknader til planprogrammet er innarbeidet i revidert versjon.

6.4. Fremdrift

Oppgaver	Feb	Mar	Apr	Mai	Jun	Jul	Aug	Sep	Okt	Nov	Des	Jan	Feb
Varsel om oppstart													
Høring av planprogram													
Fastsettelse av planprogram													
Utarbeiding av planforslag													
1. gangs behandling													
Høring													
2. gangs behandling													
Sluttbehandling kommunestyret													

I tabell over er det skissert en mulig fremdrift i plansaken. Fremdrift vil være avhengig av flere momenter og må ses på som et utgangspunkt for prosessen.

Kontaktpersoner

Aktuelle kontaktpersoner:

- Tiltakshaver

Kragerø resort Eiendom AS v/William Skreosen, 45837861

- Reguleringsplanarbeidet

Asplan Viak AS v/Lars Krugerud tlf. 40847395

All skriftlig korrespondanse sendes: lars.krugerud@asplanviak.no med kopi til postmottak@kragero.kommune.no

asplan viak