



Planprogram for Kommuneplanens arealdel 2026

Kragerø kommune

Vedtatt av kommunestyret XX.XX.2026 (sak. xx)

Innholdsfortegnelse

1. Innledning	3
2. Formålet med planarbeidet	4
2.1. Hva er en kommuneplan?	
2.2. Hva er et planprogram?	
3. Føringer for planarbeidet	7
3.1 FNs bærekraftsmål	
3.2 Nasjonale føringer og forventninger til kommunal planlegging	
3.3 Regionale føringer og forventninger til kommunal planlegging	
3.4 Kommunale planer som gir føringer	
3.5 Kommuneplanens samfunnsdel	
4. Sentrale tema i planen og utredningsbehov	12
4.1 Arealbruk i strandsonen (byggegrenser langs sjø)	
4.2 Spredt bebyggelse i LNF-områder	
4.3 Planteknisk gjennomgang og planvask	
4.4 Arealregnskap	
4.5 Klima og nullutslipp: Klimatilpassing	
4.6 Naturmangfold, grønnstruktur, kultur og friluftsliv	
4.7 Kart og bestemmelser	
4.8 Lokalisering av handel og lokalsenter	
4.9 Arealinspill	
5. Konsekvensanalyse og ROS-analyse	31
5.1 Konsekvensanalyse	
5.2 Risiko- og sårbarhetsanalyse (ROS)	
6. Medvirkning	33
7. Organisering og fremdrift i planarbeidet	37
7.1 Organisering	
7.2 Fremdrift	

1 Innledning

Dagens kommuneplan ble vedtatt 12. februar 2019. Denne inneholdt både arealdelen og samfunnsdelen av kommuneplanen. Samfunnsdelen av planen ble erstattet med ny samfunnsdel, vedtatt 16. juni 2022. Det var først vedtatt politisk at kommuneplanens arealdel ikke skulle inneholde byggegrenser mot sjø, da dette skulle inn i en egen kommunedelplan for kystsonen i Kragerø. Kommunedelplanen ble lagt ut for høring i 2022, men mottok flere innsigelser.

Prosesen er nå gjenopptatt og den 15. januar 2026 ble det vedtatt i kommunestyret at kommuneplanens arealdel og kommunedelplan for byggegrenser mot sjø samordnes i en plan. Dette er planprogrammet for denne planen.



2 Formålet med planarbeidet

2.1 Hva er en kommuneplan?

Kommuneplanen er kommunens viktigste overordnede plan. Den styrer all planlegging i kommunen, samt danner føringer for utviklingen i Kragerø kommune.

Kommuneplanen skal ivareta både kommunale, regionale og nasjonale mål, interesser og oppgaver, og bør omfatte alle viktige mål og oppgaver i kommunen. Den skal ta utgangspunkt i den kommunale planstrategien og legge retningslinjer og pålegg fra statlige og regionale myndigheter til grunn.

Kommunen skal ha en samlet kommuneplan som omfattes av en samfunnsdel med handlingsdel og en arealdel med kart og bestemmelser. Samfunnsdelen og arealdelen er to viktige styringsdokumenter som setter den langsiktige kursen for kommunen.

Rullering av KPA betyr å oppdatere og justere kommuneplanens arealdel, slik at den er tilpasset dagens behov og føringer

Vi har et stort etterslep på planarbeid i kommunen og vi har *ikke mulighet* til å ta for oss alle ønskelige endringer i en og samme rullering. I **denne** rulleringen vektlegges det sentrale temaer som:

- Forvaltning av strandsonen
- Boliger i LNF- områder
- Boligbehov
- Klimatilpassing
- Kart og bestemmelser
- Gjennomgang av eksisterende planer.

Kommunal planstrategi

Kommuneplanen

Samfunnsdelen

Kommuneplanens samfunnsdel legger føringer for Kragerøsamfunnet som helhet og kommunen som organisasjon. Samfunnsdelen inneholder overordnede mål og strategier for at Kragerø sin samfunnsutvikling skal gå i ønsket retning. Samfunnsdelen påvirker og gjenspeiles i kommunale planer, politiske satsningsområder og tjenester.

Arealdelen

Kommuneplanens arealdel er kommunens overordnede og juridisk bindende arealplan. Den styrer den langsiktige arealutviklingen i Kragerø og viser sammenhengen mellom framtidig samfunnsutvikling og arealbruk. Arealdelen legger grunnlaget for reguleringsplaner og består av plankart, bestemmelser og planbeskrivelse. For nye byggeformål skal det gjennomføres konsekvensutredning, både for hvert enkelt område og for de samlede virkningene av ny arealbruk.

Områdeplaner

Detaljreguleringsplaner

Byggesak

2.2 Hva er et planprogram?

Planprogrammet er oppskriften på *hvordan* vi lage den nye kommuneplanen, *hvilke tema* vi skal se på, hvordan folk kan gi innspill i prosessen, og hvilke utredninger vi har behov for.

Etter plan- og bygningsloven § 4-1 første ledd skal det alltid utarbeides et planprogram ved rullering av kommuneplanen. Planprogrammet beskriver kommunens opplegg for utarbeidelse av kommuneplanens arealdel. Den skal gi rammer og føringer for arbeidet med aktuelle utrednings-temaer og oppgaver. Fram til ny arealdel er vedtatt gjelder tidligere arealdel.

I tråd med pbl. § 4-1 andre ledd, skal dette planprogrammet gjøre rede for formålet med planarbeidet, planprosessen med frister og deltagere, opplegget for medvirkning, spesielt i

forhold til grupper som antas å bli særlig berørt, hvilke alternativer som vil bli vurdert og behovet for utredninger. Forslag til planprogram sendes på høring og legges ut til offentlig ettersyn normalt samtidig med varsling av planoppstart. Planprogrammet fastsettes ordinært av planmyndigheten.

I planprogrammet redegjøres det for:

- Formål og føringer for planarbeidet
- Sentrale tema i planen og utredningsbehov
- Konsekvensutredning og ROS-analyse
- Organisering og fremdrift
- Medvirkning

3 Føringer for planarbeidet

Det finnes en rekke planer i nasjonal og fylkeskommunal regi som legger rammer og føringer for kommunal planlegging. Nedenfor vises aktuelle føringer og forventninger Kragerø kommune forholder seg til.

3.1 FNs bærekraftsmål

FNs bærekraftsmål legges til grunn i planarbeidet. Målene skal være grunnlaget for kommunens samfunns- og arealplanlegging, slik det angis i Nasjonale forventninger til regional og kommunal planlegging 2023-2027.

FNs bærekraftsmål er viktige i alt kommunen gjør, og i arbeidet med kommuneplanen er det valgt ut noen spesielt prioriterte satsingsområder:



3.2 Nasjonale føringer og forventninger til kommunal planlegging

Regjeringen utarbeider hvert fjerde år nasjonale forventninger til både regional og kommunal planlegging. Disse forventningene består av mål, interesser og oppgaver som regjeringen har forventning om at fylkeskommunene og kommunene skal ha fokus på innen planleggingen. Den kommunale planleggingen i Kragerø skal følge opp disse forventningene.

Nasjonale forventninger til regional og kommunal planlegging 2023- 2027 trekker frem fem fokusområder:

- Samordning og samarbeid i planleggingen
- Trygge og inkluderende lokalsamfunn
- Velferd og bærekraftig verdiskapning
- Klima, natur og miljø for fremtida
- Samfunnssikkerhet og beredskap



Det finnes en rekke statlige planer, veiledere og styringsdokumenter som kan legge føringer for kommunale planer. Nedenfor listeføres de dokumentene som er spesielt relevante for planarbeidet.

- Statlige planretningslinjer for klima- og energiplanlegging og klimatilpasning (2024)
- Statlige planretningslinjer for arealbruk og mobilitet (2025)
- Statlige planretningslinjer for differensiert forvaltning av strandsonen langs sjøen (2021)
- Rikspolitiske retningslinjer for barn og planlegging (2019)
- Rikspolitiske retningslinjer for vernede vassdrag (T-1078, 1994)

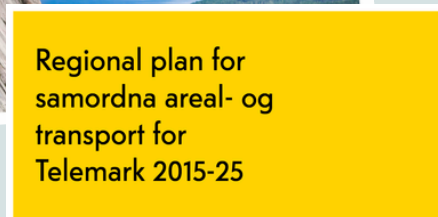
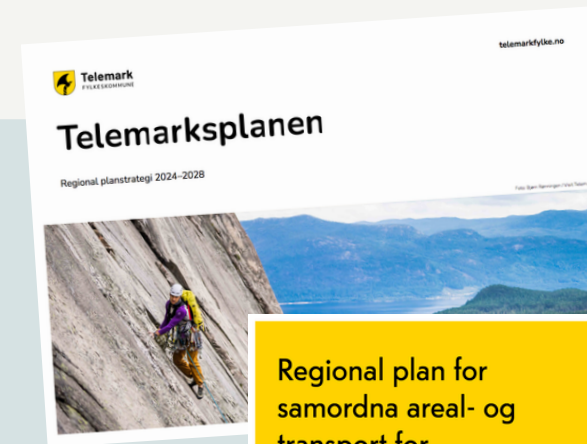
3.3 Regionale føringer og forventinger til kommunal planlegging

Kommunen samarbeider tett med regionale myndigheter og staten for å peke ut en felles retning for utvikling av arealer.

Regionale planer har til hensikt å sikre regional tilpassing av nasjonal politikk. Kommunen er forpliktet til å vurdere de føringer som gis i regionale planer som et ledd i utarbeidelsen av kommunale planer. De regionale planene tar utgangspunkt i nasjonale og internasjonale verdier og utarbeider en felles regional politikk på området.

Følgende regionale planer som er viktig for arealplanarbeidet i Kragerø:

- Regional planstrategi for Telemark 2024-2028 (Telemarksplanen)
- Regional plan for samordnet areal og transport i Telemark (ATP Telemark)
- Regional vannforvaltningsplan for Vestfold og Telemark (2022- 2027)



3.4 Kommunale planer som gir føringer

Kommunestyret utarbeider og vedtar én gang hver valgperiode en kommunal planstrategi. I arbeid med planstrategien skal kommunestyret vurdere om det er behov for å revidere gjeldende kommuneplan.

Kragerø kommunens planstrategi (2024- 2027) sier at kommuneplanens arealdel bør revideres, og vektlegger disse punktene:

- Arealformål må korrigeres slik at de samsvarer med reguleringsplan i kommuneplanens arealdel.
- Gjennomgang av sentrumsområder med hensyn til retningslinjer i ATP-Telemark.
- Juridisk gjennomgang av planbestemmelser og retningslinjer i kommuneplans arealdel.
- Fremtidig arealbruk i 100- metersbeltet: Vurdering av eldre reguleringsplaner (planvask)
- Juridiske byggegrenser i kommuneplanens arealdel, inntegning av juridiske byggegrenser mot sjø i plankart.

Kommunale planer og strategier som gir føringer for planarbeidet:

- Kommunal planstrategi (2024-2027)
- Kommuneplanens samfunnsdel (2024-2027)
- Temaplan for helse, omsorg og mestring 2025-2032 (sendt på høring januar 2026)
- Overordnet beredskapsplan (14.03.2024)
- Eksisterende reguleringsplaner
- Forvaltningsplan forstatligsikra friluftslivsområder Kragerø kommune, 2024 – 2028
- Boligsosial handlingsplan 2018-2022
- Folkehelseoversikten 2024
- Forvaltningsplan for skjærgården 2024-2028
- Hovedplan vann og avløp (2021-2031)
- Kulturminneplan for Kragerø 2021-2025
- Gul liste
- Forvaltningsplan for Kragerø kommunes eiendommer
- Trafikksikkerhetsplan 2020-2028
- Sentrumsplanen 2016 «vern og utvikling, kommunedelplan for Kragerø sentrum

3.5 Kommuneplanens samfunnsdel

Gjeldende samfunnsdel av kommuneplanen ble vedtatt 16. juni 2022. Dette er en langsiktig og strategisk plan for Kragerø. En plan for kommunens helhetlige planlegging, fremtidig samfunnsutvikling og tjenesteutvikling. Samfunnsdelen angir blant annet arealstrategier for kommunens langsiktige arealbruk, som gir viktige føringer for arealdelen. Disse setter videre føringer for sentrumsstruktur, boligstruktur, mobilitet, fremtidige fritidsboliger, næring, strandsonen, grønne verdier, fremtidig arealbruk, sammenhengende grønnstruktur og klimatilpassing.

Innsatsområdene bygger opp under FNs bærekraftsmål. På denne måten sikres det at de globale målene omsettes til konkret handling i Kragerøsamfunnet. Innsatsområdene i samfunnsdelen er følgende:

- God oppvekst
- Aktiv alderdom
- Gode opplevelser
- Attraktivt bosted
- Grønn verdiskaping og innovasjon.



4 Sentrale tema i planen og utredningsbehov

4.1 Arealbruk i strandsonen (byggegrenser langs sjø)

Kommuneplanens arealdel består av ulike temaområder. I arbeidet med kommuneplanens arealdel vil det være behov for å utrede aktuelle temaer og problemstillinger.

I denne rulleringen avgrenses planen til noen sentrale temaer. Dette skyldes tidspress, få saksbehandlere i administrasjonen og usikkerhet rundt eksterne midler for bistand i planarbeidet. Det er utarbeidet **prinsipper** for hvert av hovedtemaene i denne rulleringen. De er formulert for å skape tydelighet rundt planarbeidet som skal gjennomføres, hvilke begrensninger og fokus planarbeidet vil ha i denne rulleringen av kommuneplanens arealdel.

Kragerø kommune ønsker å sikre en mer effektiv og forutsigbar forvaltning av strandsonen. I dette ligger blant annet å anvende arealplaner som grunnlag for å styre arealbruken i strandsonen. Det vil si at arealplanene gir tydelig uttrykk for hvor utbygging er tillatt, hva slags tiltak som er tillatt, hvordan tiltakene skal utformes, samt hvor lovens byggeforbud skal gjelde.



Lovens utgangspunkt er at det gjelder et generelt byggeforbud i 100-metersbeltet langs sjø, jf. pbl. § 1-8 andre ledd. Etter tredje ledd kan kommunen innskrenke byggeforbudets rekkevidde ved å vedta arealplan med byggegrense mot sjø. En slik byggegrense vil innebære at det ikke kreves dispensasjon fra byggeforbudet i området som omfattes av byggegrensen.

Kragerø kommune har, som flere andre kystkommuner, en rekke boliger, fritidshus, båthus, brygger o.l. i strandsonen.

Kommunens egne tall viser at det i skrivende stund er oppført om lag 2340 fritidsboliger og 1220 boliger i 100-metersbeltet. Av disse er om lag 870 fritidsboliger og 980 boliger etablert i områder avsatt eller regulert til byggeformål. Flere av disse planene har ikke inntegnet byggegrense mot sjø. Det innebærer at lovens byggeforbud i 100-metersbeltet gjelder fullt ut, selv om områdene er avsatt eller regulert til utbygging.

Kragerø har 1470 fritidsboliger og 240 boliger som ligger i områder avsatt til LNF-formål i kommuneplanens arealdel. Også her gjelder lovens byggeforbud mot sjø fullt ut. I tillegg vil tiltak på slike eiendommer kreve dispensasjon fra LNF-formålet i kommuneplanens arealdel.

Ved rullering av kommuneplanens arealdel, kan kommunen sørge for at slike eiendommer kan utvikles videre uten at det er påkrevd med dispensasjon. Dette ved å avsette de enkelte eiendommene til LNF-spredd bolig eller fritidsbolig, samt ved at kommunen vedtar byggegrensen mot sjø i form av en enklave innenfor den enkelte eiendom avsatt til LNF-spredd. Dette er en ressurskrevende øvelse, da kommunen må foreta en konkret vurdering av hver enkelt eiendom med hensyn til hvor byggegrensen skal trekkes.

Loven krever også at det gjennomføres en konsekvensutredning, som både skal vise virkningene for den enkelte eiendom samt for de samlede virkningene av alle eiendommene som inkluderes i planrevisjonen.

Ett av de overordnede målene med rullering av kommuneplanens arealdel er at flere tablerede bygg og tiltak blir omfattet av arealplaner med byggegrense mot sjø. Dette skal bidra til at grunneierne gis mulighet til å gjennomføre enkle og ukontroversielle tiltak på egen eiendom, uten at det er nødvendig å søke om dispensasjon. Dette vil bidra til mer effektiv ressursbruk i kommunen, ved at kommunen vil motta færre dispensasjonssøknader.

I tillegg vil dette bidra til økt forutsigbarhet og rettssikkerhet for kommunens innbyggere. Ved at kommunen bruker arealplaner som grunnlag for å avgjøre hvor og hvordan tiltak kan oppføres, blir strandsoneforvaltningen i Kragerø forankret i lokaldemokratiske prosesser. Dette i motsetning til behandling av dispensasjonssøknader, hvor det er lovgivningen som i stor grad avgjør hvilke tiltak som kan gis tillatelse.

Samtidig er målet med rulleringen å hindre ytterligere nedbygging av strandsonen i Kragerø kommune. Ved å innlemme lovlig eksisterende bebyggelse i arealplaner med byggegrense mot sjø, vil det skapes et tydelig skille mellom områder hvor utbygging er akseptert og hvor utbygging ikke skal skje.



Overordnede prinsipper og mål for planrevisjon i strandsonen:

1 Likebehandling

Planrevisjonen som gjelder strandsonen i Kragerø, skal bygge opp om prinsippet om likebehandling. Det vil si at de prioriteringer kommunen tar med hensyn til hvilke tiltak og hvilke områder som omfattes av planrevisjonen, skal være saklig begrunnet.

2 Ressursbruk

Kommunen er i en anstrengt økonomisk situasjon. Ved rullering av kommuneplanens arealdel skal kommunen prioritere de områder i kommunen hvor vedtakelse av byggegrense anses å ha størst effekt. Effekten måles blant annet i reduksjon av behov for dispensasjon for tiltak tilknyttet eksisterende bebyggelse. Områder og eiendommer i strandsonen som ikke blir inkludert ved denne rulleringen, skal tas opp til ny vurdering senere.

3 Prioritering av etablerte byggeområder

Områder som er avsatt eller regulert til utbyggingsformål, men uten byggegrense mot sjø, skal prioriteres

4 Prioritering av boliger

Kommunen skal prioritere områder med boligbebyggelse fremfor områder med fritidsbebyggelse.

5 Kunnskap og medvirkning

Kommunen skal sørge for å innhente den kunnskap som er tilstrekkelig for å treffe et forsvarlig vedtak. I dette ligger også å sikre bred medvirkning fra de private og offentlige aktørene som blir berørt.

Prinsipper for områder avsatt eller regulert til bebyggelse

Områder som er avsatt til bebyggelse i kommuneplanens arealdel eller regulert til bebyggelse, men som mangler eller har mangelfull byggegrense mot sjø, skal prioriteres. Ved fastsettingen av byggegrensen skal følgende prinsipper legges til grunn:

6 Differensiert byggegrense.

Byggegrensen skal differensieres, slik at den tilpasses de faktiske forholdene innenfor den enkelte plan. 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.

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.

8 Bryggeanlegg

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

9 Bevaring av områder med strandsoneverdier

Områder i strandsonen som har verdi for allmennheten, jf. pbl. § 1-8 første ledd, skal så langt som mulig inkluderes i områder hvor byggeforbudet gjelder. Typiske strandsoneverdier vil være:

- Utmarksområder hvor allmennheten kan ferdes eller ta opphold.
- Områder med verdi for biologisk mangfold på land eller i sjø.
- Områder som knytter sammen ulike friluftstraséer, eks. kyststi.

10 Områdevis planrevisjon

Kommunen skal ta for seg enkeltvis områder når det vurderes om det er hensiktsmessig å anvende LNF-spredd formål i kommuneplanens arealdel. Hensikten er å sikre en helhetlig vurdering av området, slik at byggegrensen mot sjø kan fastsettes ut fra kunnskap om de samlede virkningene. Områder med boliger skal prioriteres.

11 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.

4.2 Spredt bebyggelse i LNF-områder

I Kragerø kommune er det en stor del av boligbebyggelsen i LNF-områder. Dette medfører i store utfordringer når det skal gjennomføres tiltak på eksisterende bebyggelse i form av lange byggesaksprosesser og dispersjoner. Det er ikke mulig å legge til bestemmelser for boligbebyggelse i LNF, da dette formålet er forbeholdt bebyggelse som er knyttet til stedbunden næring. Ved å endre arealformål fra LNF til LNF- spredt boligbebyggelse åpner man for at boliger i LNF har mulighet til å bygge ut og utnytte eiendommen sin.

Om det er kapasitet vil det ved denne revisjonen av kommuneplanen først og fremst bli fokus på boligbebyggelse utenfor 100-metersbeltet. Begrensingen i omfang skyldes at det er flere andre fokusområder i denne rulleringen som også skal prioriteres, arbeid som fordeles på få saksbehandlere i planavdelingen. Det er også politisk enighet i å prioritere fastboende i førsteomgang. Dermed er det bolig, som blir fokuset.

LNF-spredt bolig tilføres utenfor 100-metersbeltet, og hvis det blir kapasitet vil også bolig i klynge i 100-metersbeltet bli vurdert til LNF- spredt boligbebyggelse. LNF- spredt næring vil også bli vurdert, da dette gjelder et fåtall av eiendommer i Kragerø kommune.



Prinsipper for LNF-spredd boligbebyggelse

Det å gjennomføre en endring av arealformål til LNF- spredd i områder med boliger og fritidsboliger i LNF, 100-metersbeltet, vil kun bli prioritert ved denne rulleringen av kommuneplanen, dersom kommunens ressurser og kapasitet gjør dette mulig. Dersom kommunen skal vurdere å endre arealformål for slike bygg til LNF-spredd, skal følgende prinsipper legges til grunn:

12

LNF spredd bolig utenfor 100-metersbeltet

I denne rulleringen vil eksisterende **boliger** i LNF utenfor 100- metersbeltet bli prioritert i arbeidet med arealformålsendring til LNF-spredd.

13

Metode for vurdering av LNF- spredd bolig utenfor 100-metersbeltet

Boligeiendommer i LNF under 5 daa vil i denne rulleringen bli vurdert for arealformålsendring til LNF-spredd boligbebyggelse.

14

Ekskludering av våningshus

I denne rulleringen vil alle matrikkelførte våningshus ekskluderes fra vurderingen av LNF-spredd bolig bebyggelse. Dette da våningshus er pr. definisjon er landbruk og skal ligge innenfor LNF-områder.

4.3 Planteknisk gjennomgang og planvask

Arbeidet med planvask er påbegynt i Kragerø kommune. Alle digitaliserte eldre arealplaner i planregistret har blitt gjennomgått i et samlet Excel-dokument. Det er fremdeles arbeid som gjenstår når det kommer til å gjennomføre et fullstendig vurderingsskjema for hver enkelt eldre arealplan. Likevel er det også en del arbeid som gjenstår når det kommer til å digitalisere alle plandokumenter tilknyttet de eldre arealplanene.

Ingen planer har blitt revidert eller opphevet enda, men de har blitt sortert i de ulike kategoriene i henhold til den nasjonale veilederen for revisjon av arealplaner. I Kragerø kommune er det (per desember 2025) 204 gjeldende arealplaner. Av disse er 167 arealplaner over 10 år gamle. Det er da nødvendig av kommunen å påse at planen i nødvendig grad er oppdatert jf. pbl §12- 4 femte ledd:

- 20 stk er vurdert som utgått / Erstattet arealplan
- 94 stk er vurdert som gjennomført arealplan
- 53 stk er vurdert som ikke gjennomførte arealplan



Det er fremdeles arbeid som gjenstår for å gjennomføre planvasken. Dette omhandler vurdering av arealplaner, oppdatering av matrikkel og digitalisering av plandokumenter og saksdokumenter. Samt arbeid med å revidere og oppheve gjennomgåtte planer. Ved å oppheve noen av de eldre planene vil kommunen kunne ta bedre vare på viktige naturverdier.

Fokusområder for arbeidet med planvask og gjennomgang av eksisterende reguleringsplaner og utbyggingsformål for å vurdere videreføring eller ev. oppheving. Eventuelle nye utbyggingsformål skal samsvare med overordnede arealstrategier og statlig planretningslinje for differensiert forvaltning av strandsonen langs sjøen.

I denne rulleringen av kommuneplanen vil planvask av ikke- gjennomførte planer bli prioritert. Dette er fordi planvask av gjennomførte planer kan være svært ressurskrevende, ressurser som ikke er tilgjengelige i denne rulleringen.

Miljødirektoratet åpner for å søke midler for at kommuner kan ta gjennomgang av eldre arealplaner. Dette er et av flere tiltak for å ivareta naturmangfold i kommuneplanleggingen. Kragerø kommune har søkt tilskudd til dette arbeidet og mengden støtte som mottas vil påvirke fremdriften, omfanget og resultatet av dette arbeidet implementeres i arbeidet med arealdelen.

Prinsipp 15

Planvasken i denne rulleringen skal prioritere ikke gjennomførte eldre arealplaner.

Fokuset rettes mot planer som fortsatt legger sterke føringer på arealbruk, men som aldri har vært realisert, og som derfor kan skape unødvendig bindinger, konflikter og forventninger i dagens planarbeid.

Tapet på naturmangfoldet er en lokal og global utfordring, og noe kommunene kan bidra med å stanse. Arealendring og utbygging/nedbygging er hovedårsaken til tap på naturmangfold.

Telemark fylkeskommune utarbeidet i 2024 et verktøy for å enklere få oversikt over kommunenes nåværende og fremtidige arealbruk, gjennom å analysere arealplaner, offentlige tilgjengelige kartdata, arealbruk fra SSB og utslippsdata fra Miljødirektoratet. Kartgrunnlag som gjør det enklere å regne ut arealregnskap i Kragerø kommune.

I utredningen av nye utbyggingsområder vil det bli gjennomført et arealregnskap for å få et mer nøyaktig innblikk i konsekvensene av en utbygging. Her vil kartdata og fylkeskommunens verktøy anvendes.

I 2025 fikk Kragerø midler til å utføre en analyse der det ble laget et kartgrunnlag som belyste grå arealer i kommunen. Dette er et kartlag vi gjerne vil ta i bruk når det kommer til undersøkelser før utbygging.



4.4 Arealregnskap

Tapet på naturmangfoldet er en lokal og global utfordring, og noe kommunene kan bidra med å stanse. Arealendring og utbygging/nedbygging er hovedårsaken til tap på naturmangfold.

Telemark fylkeskommune utarbeidet i 2024 et verktøy for å enklere få oversikt over kommunenes nåværende og fremtidige arealbruk, gjennom å analysere arealplaner, offentlige tilgjengelige kartdata, arealbruk fra SSB og utslippsdata fra Miljødirektoratet.

Kartgrunnlag som gjør det enklere å regne ut arealregnskap i Kragerø kommune.

I utredningen av nye utbyggingsområder vil det bli gjennomført et arealregnskap for å få et mer nøyaktig innblikk i konsekvensene av en utbygging. Her vil kartdata og fylkeskommunens verktøy anvendes.

I 2025 fikk Kragerø midler til å utføre en analyse der det ble laget et kartgrunnlag som belyste grå arealer i kommunen. Dette er et kartlag vi gjerne vil ta i bruk når det kommer til undersøkelser før utbygging.

Prinsipp 16

Kragerø kommune skal bruke arealregnskap som et grunnleggende beslutningsverktøy i all vurdering av nye utbyggingsområder, for å unngå ytterligere tap av naturmangfold og sikre en mest mulig bærekraftig arealforvaltning

4.5 Klima og nullutslipp: Klimatilpassing

Kragerø kommune har et mål, i gjeldende planer, om å ta ansvar for å redusere lokalt klimagassutslipp. I revisjon av arealdelen vil tilrettelegging av bærekraftige og klimavennlige løsninger stå sentralt. I målet om nullutslipp i forbindelse med transportvekst, skal det vurderes hvilke virkemidler som skal ligge til grunn for å tilrettelegge for en ønsket transportutvikling. I kommuneplanens arealdel skal hensynet til klima sikres på følgende måte:

- Nye arealformål skal bygge oppunder bærekraftige transportløsninger.
- Gjenbruk av eksisterende næringsarealer skal vurderes før det legges ut nye
- Klimaeffekt av arealbruksendringer utføres med miljødirektoratets metode, og gir et bilde av klimaeffekten for enkeltareal og den totale effekten arealbruksendringene har. Metoden er det beste verktøyet vi har, men er noe upresist.
- Bestemmelser skal utformes for å sikre bærekraftige løsninger.
- I konsekvensutredningen av nye arealformål skal tema knyttet til tilgjengelig strandsone, friluftsliv og biologisk mangfold vektet tungt.

- Forslag om nye utbyggingsområder skal prioriteres i grå arealer
- Hensynsoner for naturmangfold er lagt til i kommuneplankartet basert på nyere NIN-kartlegging i kommunen. Dette gir et mer representativt faktagrunnlag i gjennomføringen av konsekvensutredninger.

Prinsipp 17

Kragerø kommune skal bruke arealpolitikken aktivt for å redusere lokale klimagassutslipp og sikre en klimatilpasset samfunnsutvikling. Dette gjøres ved å prioritere utbygging som støtter bærekraftig transport, gjenbruk av arealer og arealbruksendringer med dokumentert klimanytte.

4.6 Naturmangfold, grønnstruktur, kultur og friluftsliv

Skjærgården og naturen i Kragerø representerer en av de største verdiene i kommunen. Ikke bare tiltrekker den seg turisme, men er en viktig plattform for naturmangfold og styrket folkehelse. Ved å ha en rekke naturgitte kvaliteter og tilgang til friluftsliv, er det behov for å få en oversikt, samt sikre naturmangfold, grønnstruktur og friluftsliv i kommuneplanen.

Prinsipp 18

Grøntstruktur i utbyggingsområde, særlig i sentrum og tettsteder, rundt skoler og barnehager skal hensyntas og sikres.

Prinsipp 19

Nye utbyggingsformål skal kartlegges på naturmangfold i samsvar med NIN-metodikken.

Prinsipp 20

I konsekvensutredningen skal alle nye arealformål vurderes opp mot naturmangfold, grønnstruktur, kultur, og friluftslivsverdier, samt andre verdier som kulturminner, landskap etc.

4.7 Kart og bestemmelser

Det er behov for korrigerende av arealformål i kommuneplanen for at reguleringsplaner og overordnet arealformål samsvarer. Plankart skal oppdateres for å samsvare med gjeldende standarder.

Det er behov for korrigerende av formålene i kommuneplanens arealdel i områder der det ikke er samsvar mellom gjeldende reguleringsplanformål og overordnet arealformål i kommuneplanen.

Konsekvensen av en slik korrigerende vil bl.a. være at søknader i tråd med plan kan omsøkes uten krav om dispensasjon fra kommuneplanens arealdel. Det vil gi kortere saksbehandlingsfrist og reduksjon i gebyrer.

Prinsipp 21

Kragerø kommune skal sikre samsvar mellom gjeldende reguleringsplaner og arealformålene i kommuneplanens arealdel. Der det er avvik, skal arealformålene korrigeres slik at de faktisk gjenspeiler gjeldende reguleringsplan, og samsvarer med reelt bruk.

Prinsipp 22

Kart og bestemmelser skal oppdateres og konkretiseres i henhold til gjeldene lover og forskrifter, slik at de bidrar til raskere saksbehandling og målrettet forvaltning i Kragerø kommune.

4.8 Lokalisering av handel og lokalsenter

Spørsmål knyttet til ny handelsstruktur og etablering av handel på Kalstad og Fikkjebakke vurderes som svært utredningskrevende. På grunn av kommunens ressursituasjon og det pågående arbeidet med områdeplan for Fikkjebakke og ny E18, prioriteres ikke nye handelsformål i denne rulleringen.

Kommunen vil i denne perioden fokusere på å etablere et juridisk rammeverk og overordnede arealstrategier som kan danne grunnlag for en mer helhetlig handelsutredning i neste planrevisjon



4.9 Arealinnspill

For å sikre en effektiv planprosess og overholdelse av nasjonale lovkrav, vil kommunen praktisere en strukturert og streng siling av arealinnspill. Det legges opp til en to-trinns behandling: først en administrativ og politisk siling mot vedtatte arealstrategier og prinsipper for byggegrense mot sjø, etterfulgt av konsekvensutredning (KU) for de prioriterte områdene.

Status for tidligere innsendte innspill (2022–2025)

Kragerø kommune har mottatt ca. 300 arealinnspill i forbindelse med tidligere oppstart av planarbeid. En administrativ gjennomgang viser at de eksisterende konsekvensutredningene for disse innspillene i stor grad er mangelfulle i henhold til forskriftskrav.

Konsekvensutredningsforskriften § 20 stiller krav om at utredningen skal inneholde en beskrivelse av «null-alternativet» – det vil si hvordan miljøtilstanden antas å utvikle seg dersom planen ikke gjennomføres. Da dette kravet ikke er tilfredsstilt i tidligere utredninger utført av ekstern konsulent, anses ikke beslutningsgrunlaget som juridisk holdbart for et endelig planvedtak.

Samtlige tidligere innspill vil derfor bli vurdert på nytt opp mot de 28 oppdaterte planprinsippene, med særlig

vekt på de nye føringene for byggegrense mot sjø. Innspill som ikke lenger er i samsvar med kommunens strategier, vil bli silt ut før det eventuelt igangsettes ny utredning.

Nye arealinnspill og avgrensninger

Det åpnes for nye innspill i en tidsavgrenset periode etter vedtak av planprogrammet.

På grunn av kommunens ressursituasjon og behovet for rask fremdrift (scenario A), vil det kun være aktuelt å vurdere nye innspill som faller innenfor følgende kategorier:

- Boligutvikling innenfor kommunens definerte senterområder: Prosjekter som omhandler minimum 3 boenheter og som underbygger fortettingsstrategien i kommuneplanens samfunnsdel. Med senterområder menes områder avgrenset som sentrum eller lokalsenter i gjeldende planer.
- Kritiske tiltak for besøksdestinasjonen Kragerø: Prosjekter som i stor grad bidrar til utvikling av reiselivet, som for eksempel sentrumsnær bobilparkering.

Dokumentasjonskrav og NiN-kartlegging

For at et innspill skal anses som fullstendig og bli tatt til behandling, kreves følgende dokumentasjon fra forslagsstiller: Kartfesting: Digitalt kartutsnitt og nøyaktig geografisk plassering (Gnr/Bnr).

Naturmangfold

Områder der det mangler oppdatert naturtypekartlegging (NiN) og administrasjonen vurderer at det er potensial for viktige naturverdier, er områder hvor det er vanskelig å lage en helhetlig KU som møter kravene.

Administrativ og politisk siling

Innspill siles etter objektive kriterier for å sikre at utredningskapasiteten brukes på prosjekter i tråd med overordnede mål:

- Lokalisering: Ligger arealet utenfor definerte senterområder? → Avvises.
- Strandsone: Er tiltaket i konflikt med byggegrense mot sjø? → Avvises.
- Prosjektstørrelse: Er det færre enn 3 boligenheter? → Avvises (henvises til ordinær byggesak/LNF-spredd).
- Kunnskapsmangel: Mangler nødvendig dokumentasjon eller NiN-kartlegging? → Avvises.

Administrasjonen foretar den tekniske grovsilingen i tråd med disse kriteriene. Hovedutvalg for plan og bygg (HPB) fungerer som fagpolitisk utvalg og gir innstilling på hvilke innspill som skal konsekvensutredes.

Den endelige listen over prioriterte arealinnspill fastsettes av Formannskapet (Kommuneplanutvalget) etter innstilling fra HPB. Dette sikrer en strategisk og politisk forankret utvelgelse før ressurskrevende utredningsarbeid igangsettes.



Prinsipper for arealinnspill:

23

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.

24

Strandsone

Tiltaket må ligge på landsiden av foreslått byggegrense mot sjø.

25

Prosjektomfang

Nye boliginnspill må dokumentere potensial for minst 3 boenheter

26

Dokumentasjon

Innspillet skal inneholde kart med markert ønsket endring.

27

Naturverdier

I denne rulleringen kan ikke kommunen prioritere innspill i områder som ikke er NiN-kartlagt.

28

Infrastruktur

Tiltaket må ikke kreve vesentlige, ikke-finansierte investeringer i kommunal infrastruktur.

5 Konsekvensanalyse og ROS- analyse

5.1 Konsekvensutredning

I en konsekvensutredning skal det gis vurdering og beskrivelse av potensielle vesentlige virkninger en plan kan ha for miljøet og samfunnet. Konsekvensutredning skal gjennomføres når det foregår vesentlig endring i arealbruk i utbygde områder eller fremtidig utbygging av nye områder. Dette er hjemlet i forskrift om konsekvensutredninger § 6, punkt a) og kap. 5. Utredning av nye arealformål.

Når det gjennomføres konsekvensutredning av ny arealbruk, skal utredningen i hovedsak bygge på eksisterende kunnskap om miljø og samfunnsforhold. På denne måten avklares det hvilke aktuelle forhold som skal belyses videre i regulering av et område.

Det har i nyere tid blitt gjennomført et grundig arbeid for å oppdatere kommunes kartdatabase for at konsekvensutredningene samordner seg til veileder om konsekvensutredning for planer etter plan- og bygningsloven (2021) og Miljødirektoratets veileder M-1941.



Utredning av nye arealformål:

Når det gjennomføres konsekvensutredning av ny arealbruk, skal utredningen i hovedsak bygge på eksisterende kunnskap om miljø og samfunnsforhold. På denne måten avklares det hvilke aktuelle forhold som skal belyses videre i regulering av et område. Barn og unges interesser er gjennomgående i de aktuelle utredningsteamene. For å sikre deres interesser, legges det vekt på deres interesser i oppsummeringen.

Metoden for konsekvensutredninger til kommuneplanens arealdel følger Kommunal- og distriktdepartementets «Konsekvensutredninger for planer etter plan- og bygningsloven» og Miljødirektoratets veileder M-1941. Videre skal alle planer som fører til arealbruksendring gjennomføre en risiko- og sårbarhetsanalyse (ROS). ROS-analysen vil være en del av konsekvensutredningen.

5.2 Risiko- og sårbarhetsanalyse (ROS)

Plan- og bygningsloven stiller krav om ROS-analyser for alle planer for utbygging. Revisjon av kommuneplanens arealdel utløser krav om gjennomføring av ROS-analyse for hvert enkelt nye arealformål, samt en helhetlig ROS-vurdering av all ny arealbruk. Kommunens helhetlige risiko- og sårbarhetsanalyse er på et overordnet nivå, og erstatter ikke behov for mer detaljerte ROS-analyser i reguleringsplaner.

ROS-analysen vil ta utgangspunkt i DSBs veileder fra 2022, og bygges opp på følgende måte:

- Velge ut uønskede hendelser
- Beskrive de utvalgte uønskede hendelsene
- Vurdere risiko og sårbarhet
- Samlet helhetlig ROS

6 Medvirkning

Medvirkningen skal organiseres målrettet og innenfor kommunens tilgjengelige ressurser, og brukes som et verktøy for å styrke beslutningsgrunnlaget. Som en integrert del av planprosessen skal medvirkning bidra til å synliggjøre lokale behov, verdier og interessekonflikter knyttet til arealbruk.

Planarbeidet bygger videre på erfaringene fra Gnistprosjektet (2023–2024), som har vist at tidlig involvering, tydelig kommunikasjon og varierte medvirkningsformer gir bedre planer, økt lokal forankring og redusert konfliktnivå.

Det vil benyttes ulike metoder og arenaer for medvirkning, tilpasset planens tema og ulike målgrupper. Kommunen vil legge vekt på å nå grupper som tradisjonelt deltar i mindre grad i planprosesser. Bred deltakelse i medvirkningsarbeidet er viktig for å sikre et godt kunnskapsgrunnlag, styrke planens legitimitet og bidra til større forståelse og tillit til de prioriteringene som gjøres.



6.1 Fremdriftsplan for medvirkning

Fase 1 og 2 - Arbeid med planprogram

Formål: Skape forståelse for planarbeidet, sikre politisk forankring og samle tidlige innspill.

Tiltak:

- Politisk verksted for gjennomgang og forankring av prinsippene for planprogrammet.
- Varsel om planoppstart og kunngjøring av at planarbeidet er igangsatt (lovpålagt).
- Egen landingsside på kommunens nettsider med oppdatert informasjon gjennom hele prosessen.
- Forenklet og visuell presentasjon av hovedprinsipper publiseres på nettsiden og sosiale medier.
- Etablering av politisk referansegruppe (forslag: gruppeledere) som følgegruppe for prosessen.
- Mulighet for tidlige innspill når planprogrammet er på høring.

Fase 3 - Planprogram på høring

Formål: Sikre formell medvirkning og tydeliggjøre hva som skal utredes.

Tiltak:

- Offentlig ettersyn og høring av planprogrammet
- Mulighet for skriftlige innspill fra innbyggere, organisasjoner og myndigheter.
- Informasjonssaker på kommunens nettsider og i sosiale medier for å øke interessen rundt, og kjennskapen til, høringen.
- Direkte dialog med berørte myndigheter (Statsforvalteren, fylkeskommunen m.fl.).

Fase 4: Analyser og konsekvensutredning (KU)

Formål: Oppdatere og styrke kunnskapsgrunnlaget gjennom innhenting av faglige og lokale innspill.

Tiltak:

- Åpent dialogmøte med temastasjoner for å samle lokale behov og perspektiver.
- Samle inn og sammenstille relevante medvirkningsbidrag fra tidligere planarbeid.
- Arbeid med konsekvensutredning (KU) og ROS-analyse.
- Informasjon om gjennomførte aktiviteter publiseres på kommunens nettsider og i sosiale medier.

Fase 5: Utarbeiding av planforslag (KPA)

Formål: Utarbeide hovedgrep og arealstrategier i dialog med innbyggere og politiske miljøer.

Tiltak:

- Digital presentasjon av foreløpige hovedgrep og arealstrategier, med mulighet for innspill.
- Informasjonssak i lokalavisen om status og erfaringer fra medvirkningen så langt.
- Løpende dialog med politisk referansegruppe.

Fase 6: Høring av planforslag, justeringer og behandling av innspill

Formål: Sikre formell medvirkning og forbedre planforslaget på bakgrunn av innspill.

Tiltak:

- Ordinær høring og offentlig ettersyn av planforslaget (lovpålagt).
- Åpent informasjonsmøte om planen og prosessen (vurderes etter tilgjengelige ressurser).
- Visuelt og forenklet presentasjon av planforslaget på kommunens nettsted.
- Systematisk bearbeiding av innkomne høringsuttalelser og vurdering av nødvendige justeringer.

Fase 7: Endelig behandling og vedtak i kommunestyret

Formål: Sikre åpenhet og tillit i slutfasen av planprosessen.

Tiltak:

Publisering av samlet oversikt over innkomne innspill.
Tydeliggjøring av hvordan innspill er vurdert og integrert i det endelige planforslaget.
Sluttbehandling i HPB, formannskapet og kommunestyret.
Informasjonssak til innbyggerne etter vedtak.

Formell medvirkning

Det er to formelle prosesser for medvirkning, høring av planprogram og planforslag. Den første høringen om planprogrammet blir våren 2026 og den andre høringen er om forslag til arealdel høsten 2026. I tillegg vil det bli lagt opp til ulike informasjonsmøter og verksteder.

Involvering av ulike grupper Interessentgruppene inkluderes på følgende måter:

- Planmyndighet og beslutningstagere:
- Politikere i HPB og Formannskapet blir involvert i forbindelse med behandling av planprogram og planforslag, og vil bli orientert ved behov undervegs, jf. organisasjonsmodellen.

Det er også tiltenkt et politisk mandat som vil samarbeide tettere med administrasjonen i prosessen. Dette håper administrasjonen kan styrke samarbeidet, og dermed medvirkningen.

I tillegg vil følgende råd og utvalg få planutkastet til uttale på sine respektive møter før planen vedtas:

- Hovedutvalg for oppvekst
- Hovedutvalg for samfunn og miljø
- Hovedutvalg for helse og omsorg
- Barn og unges representant
- Råd for personer med nedsatt funksjonsevne
- Eldrerådet
- Innvandrerrådet
- Ungdomsrådet

Lokale lag og organisasjoner får planprogram og forslag til planutkast tilsendt i forbindelse med høring og offentlig ettersyn, med en konkret invitasjon om å bidra på høringsmøte, åpent plankontor, og å komme med innspill.

Det legges også opp til tett dialog med andre myndigheter hvis ansvarsområde kan bli berørt. Dette vil primært være statsforvalter og fylkeskommunen. Det er mulig at NVE og kystverket også blir koblet på i prosessen.

7 Organisering og fremdrift i planarbeidet

7.1 Organisering

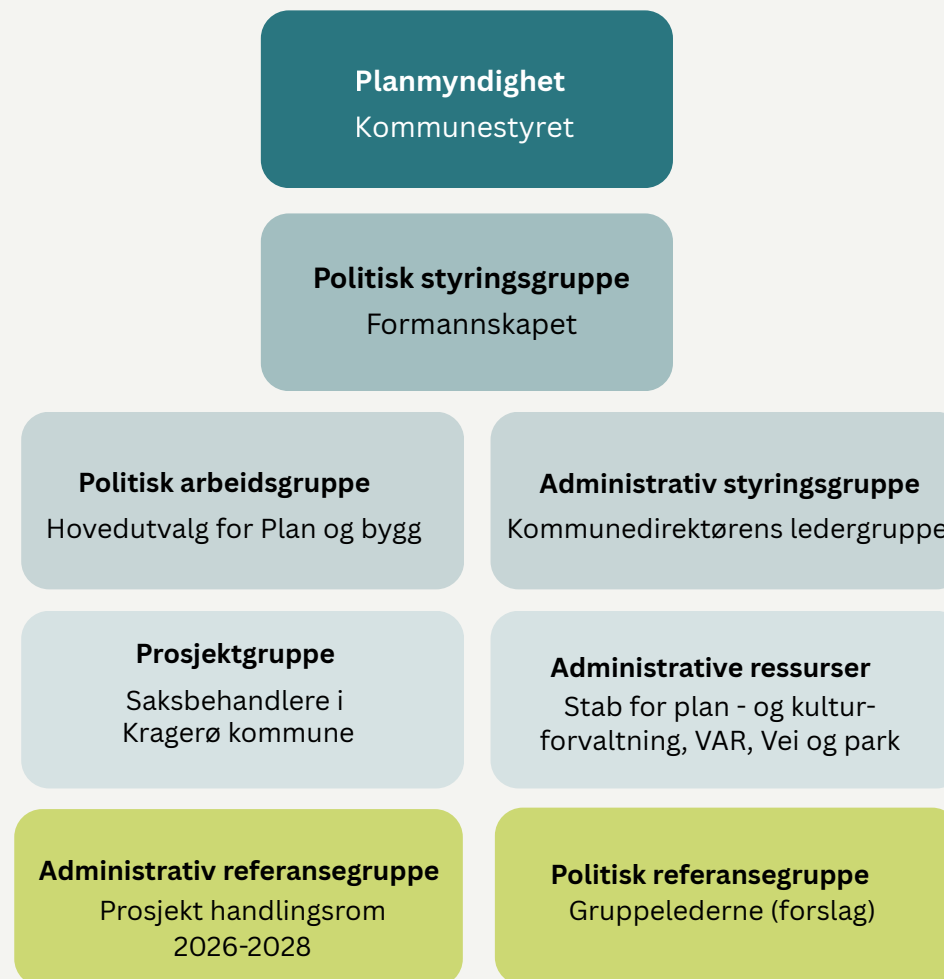
For å sikre god fremdrift og politisk forankring underveis, etableres det en politisk referansegruppe. Gruppens mandat er å fungere som en dialogarena mellom administrasjonen og det politiske miljøet. Dette er spesielt viktig ved krevende avveininger knyttet til byggegrenser i strandsonen og siling av arealinnspill. En slik modell sikrer at de overordnede prinsippene er politisk avklart før planforslaget legges frem til ormell behandling, noe som reduserer risikoen for forsinkelser og omkamper sent i prosessen.

Planmyndighet

Kommunestyret er planmyndighet, og har eierskap til prosessen. Det er de som fastsetter planprogram, samt fatter endelig vedtak av kommuneplanens arealdel. Det er i henhold til plan- og bygningsloven §11-15.

Politisk styringsgruppe

Formannskapet fungerer som prosjektets politiske styringsgruppe og er kommuneplanutvalget. I arbeid



med KPA vil formannskapet vil bli informert og involvert underveis i planprosessen. Det er formannskapet som sender planprogram på offentlig ettersyn og høring.

Politisk referansegruppe

Det opprettes en politisk referansegruppe bestående av for eksempel lederne for partiene, men det kan også være andre passende representanter. Gruppen skal sikre løpende politisk forankring av strategiske valg og prinsipper i planarbeidet, før formell behandling i utvalgene.

Politisk arbeidsgruppe

Hovedutvalg for plan og bygg (HPB) fungerer som fagpolitisk utvalg og har innstillingsmyndighet overfor Formannskapet og Kommunestyret.

Administrative ressurser

Stab for plan- og kulturforvaltning, VAR og vei og park brukes aktivt som faglige ressurser i planarbeidet og blir jevnlig innkalt til dialogmøter.

Prosjektgruppe

Prosjektgruppa består av saksbehandlere i Kragerø kommune, innenfor stab for plan- og kulturforvaltning. Kommunen har også mottatt midler fra Miljødirektoratet for arbeidet med byggegrenser mot sjø. Holt & Winge er dermed satt inn til å bistå både juridisk og faglig med byggegrenser og bestemmelser til KPA.

Arbeidsgruppe

Prosjekt handlingsrom 2028 i 2026 for kommuneplanen er sammensatt for å sikre fremdrift og helhetlig administrativ forankring i planarbeidet som leger til kommuneplanens arealdel 2027. Gruppen ledes av en administrativ arbeidsgruppe, og blir sammensatt for å svare ut de sentrale temaene i planen. Gruppen består av kommunedirektør, kommunalsjef for samfunn, stabssjefs for kultur og plan, saksbehandlere på plan, næringssjef og en representant fra fylkeskommunen.

7.2 Fremdrift

I april 2026 får kommuneplanutvalget mulighet for å legge forslag til planprogram ut på offentlig ettersyn. Parallelt varsles det om oppstart av planarbeid.

Fremdriftsplanen er basert på de presenterte prinsippene og en svært begrenset rullering av kommuneplanens arealdel, i denne omgang. Fremdriftsplanen blir forskjøvet jo mer det åpnes opp for avanserte utredninger og mindre begrensede rammer rundt innspill.

Det er viktig og også her presisere at målet må være en løpende rullering av kommuneplanens arealdel i Kragerø, slik at man mer langsiktig kan ta fatt i arealkonfliktene og få en mer innbyggerstyrt og målrettet forvaltning av kommunens arealdel. Dermed vil denne rulleringen av arealdelen fungere som et rammeverk for de neste rulleringene.

Scenario A

Ny KPA vedtas
april 2027

Scenario B

Ny KPA vedtas
februar 2028

Det er i planprogrammet skissert to ulike scenarioer, hvor scenario A er basert på en begrenset rullering med de tilgjengelige ressursene vi har i dag - og gitt at vi får omsøkte tilskuddsmidler fra Miljødirektoratet.

*Scenario B er et **eksempel** på hva som skjer med tidslinjen dersom vi i denne rulleringen skal utvide omfanget av arbeidet.*

Scenario A

Trinn 1 - Oppstart og arbeid med planprogrammet jan – mars 2026: Det ble i januar 2026 politisk vedtatt i sak 03/26, kommuneplanens arealdel og kommunedelplan for byggegrenser mot sjø blir sammenslått til en samlet arealdel.

Trinn 2 - Utarbeide planprogram jan – mars 2026: Mulighet til å bidra før viktige arealvalg fastsettes. Planarbeidet bygger videre på erfaringene fra Gnist-prosjektet (2023–2024), som har vist at tidlig involvering, tydelig kommunikasjon og varierte medvirkningsformer fører til mer omforente og robuste planer.

Trinn 3 - Høring og utredningsarbeid april - mai 2026: Når planprogrammet er ferdigstilt blir det sendt ut på høring, dette tar 6 uker. I mellomtiden vil administrasjonen arbeide videre med innholdet i planen og dermed gjennomføre utredninger knyttet til arbeidet.

Trinn 4 - Gjennomføre analyser og KU mai - sept 2026: Etter at planprogrammet blir politisk vedtatt, vil administrasjonen gjennomgå, og sile innkommende innspill og gjennomføre analyser. I denne perioden vil det også

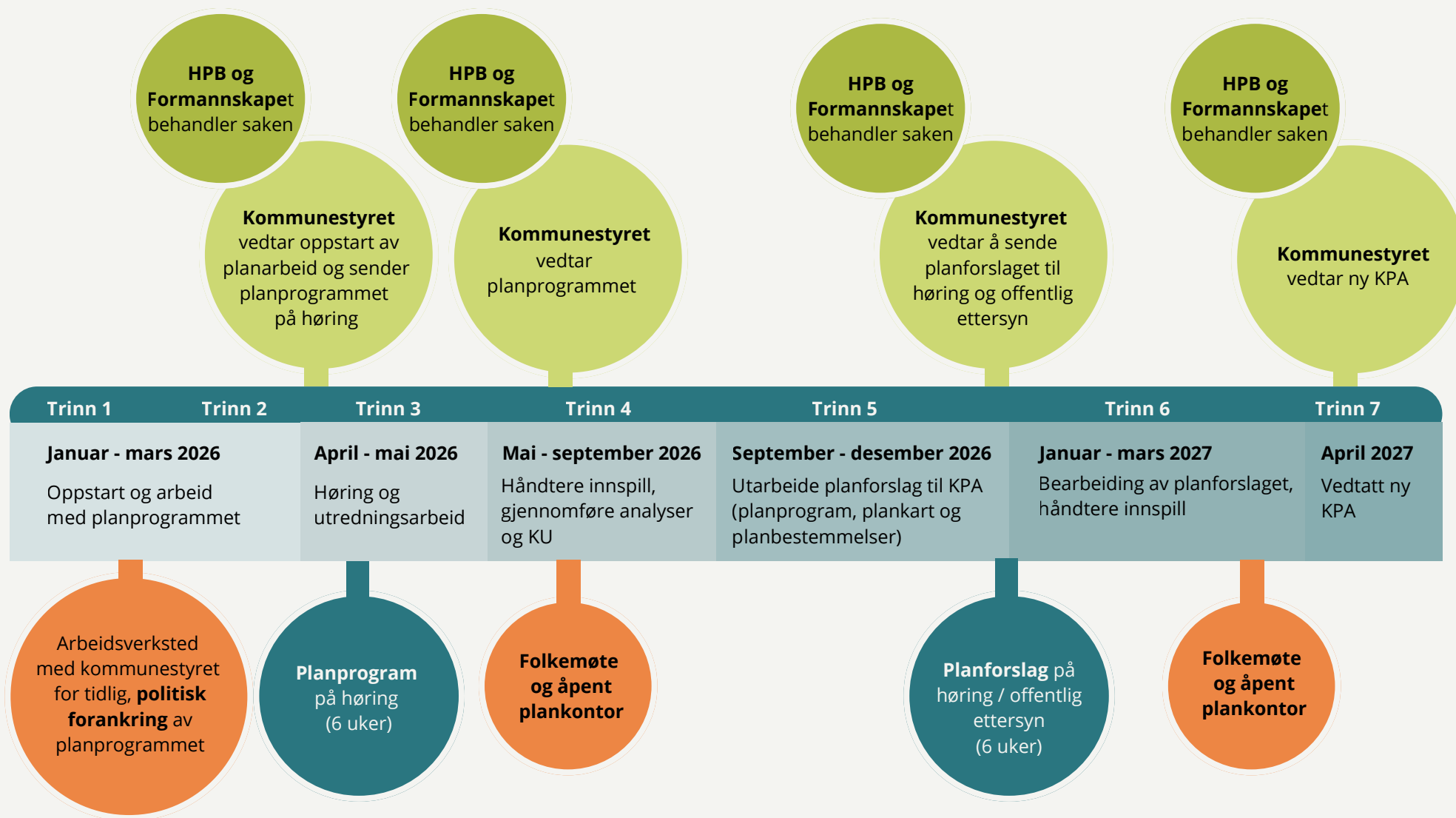
bli gjennomført nødvendige konsekvensutredninger på innspillene som samsvarer med kommunes ambisjoner og samsvarer med prinsippene fastsatt om arealinnspill.

Trinn 5 - Utarbeide plandokumentet september - desember 2026:

I denne perioden vil det skriftlige plandokumentet; planbeskrivelsen, plankartet og bestemmelser bli utarbeidet. Dette er de dokumentene kommuneplanens arealdel består av.

Trinn 6 - Høring, håndtere innspill, justering jan 2026 - mars 2027: Etter plandokumentene er ferdigstilt vil de bli sendt på høring, deretter følger trolig en prosess med innspill, her kommer tidsbruken an på mange innspill. Det samme gjelder når det kommer til justeringer i plandokumentet.

Trinn 7 - Endelig behandling av kommunestyret april 2027: I trinn 7 vedtas kommuneplanens arealdel og blir fra dette tidspunktet den gjeldende kommuneplanens arealdel for Kragerø kommune.



Scenario B

I scenario B utvides omfanget av arbeidet med kommuneplanens arealdel. Flere og mer omfattende prinsiptema skal utredes, og det åpnes for et større antall innspill knyttet til blant annet LNF-spredd, nye byggeområder og fastsetting av byggegrenser mot sjø. En slik utvidelse innebærer et betydelig større faglig arbeid, og vil dermed forlenge fremdriftsplanen vesentlig.

Dette scenariet forutsetter også økt kapasitet i planavdelingen. I dag har avdelingen én fast ansatt som arbeider med overordnet planlegging, i tillegg til ett midlertidig vikariat. Uten en styrking av kapasiteten – enten gjennom flere årsverk eller eksterne midler – vil det ikke være mulig å gjennomføre en utvidet rullering innenfor ønskede tidsrammer. Planavdelingens arbeidsmengde vil øke betydelig, særlig knyttet til kartlegging, konsekvensutredninger, vurdering av enkeltområder og utvikling av nye strategier.

Det er fortsatt uavklart hvor mye ekstern støtte kommunen mottar fra Miljødirektoratet. Dersom tilskudd uteblir, eller bemanningen reduseres, vil dette få direkte konsekvenser for både tempo og kvalitet i planarbeidet. En utvidet rullering av kommuneplanens arealdel krever derfor at nødvendig planfaglig kapasitet opprettholdes – og helst styrkes – for å sikre en forsvarlig og effektiv gjennomføring.

Se neste side for visuelt fremstilt tidslinje for scenario B

