



Saksbehandler: Tore Nordvik
Telefon:
Ugyldig flettefelt

Mostranda camping - Detaljregulering nr. 2020002 - Ny sluttbehandling

Utvalg	Møtedato	Saksnummer
Kommunestyret	10.12.2025	166/25

Kommunedirektørens innstilling

1. Detaljregulering plannr. 2020002 Mostranda camping med plankart datert 02.06.2022, sist revidert 24.09.2025 og bestemmelser datert 22.12.2021, sist revidert 24.09.2025 vedtas med hjemmel i plan- og bygningsloven § 12-12.
2. Planbeskrivelsen revideres etter behandling i samsvar med kommunestyrets vedtak.

Det vises til de vurderinger og den begrunnelse som fremkommer i saksfremstillingen.

Innkomne forslag:

Kommunestyret 10.12.2025:

Behandling:

Innledning fra kommunedirektør Kristin J. Kirsebom:

Det har vært en lang planprosess. Mekling med Statsforvalter er gjennomført, og det er viktig å få et sluttvedtak i plansaken nå.

- Tiltakshaver trenger et vedtatt plangrunnlag som det kan søkes på grunnlag av.
- Planen bør vedtas så raskt som mulig, slik at det er mulig å søke og behandle byggesøknaden **før sesongstart**. Dette er en midlertidig dispensasjon og midlertidig brukstillatelse går ut 01.06.2026

Votering:

Kommunedirektørens innstilling enstemmig vedtatt.

KS - 166/25 Vedtak:

1. Detaljregulering plannr. 2020002 Mostranda camping med plankart datert 02.06.2022, sist revidert 24.09.2025 og bestemmelser datert 22.12.2021, sist revidert 24.09.2025 vedtas med hjemmel i plan- og bygningsloven § 12-12.
2. Planbeskrivelsen revideres etter behandling i samsvar med kommunestyrets vedtak.

Det vises til de vurderinger og den begrunnelse som fremkommer i saksfremstillingen.

Vedlegg:

Plankart, ny sluttbehandling

Bestemmelser, ny sluttbehandling

Bestemmelser, ny sluttbehandling m spor endring

Mostranda camping - Detaljregulering nr. 2020002 - sluttbehandling 12.02.2025

Mostranda camping - Detaljregulering nr. 2020002 - Protokoll fra mekling

Mostranda camping - Detaljregulering nr. 2020002 - Statsforvalteren, tilbakemelding på forslag til endringer

Mostranda camping - Detaljregulering nr. 2020002 - Fylkeskommunen, tilbakemelding på forslag til endringer

Tegninger/øvrigt saksdokumenter er tilgjengelige på kommunens hjemmeside.

Kortversjon

Planforslag for Mostranda camping ble 1.gangsbehandlet i hovedutvalg for plan, teknikk og miljø 10.04.2024. Planforslaget ble lagt ut til offentlig ettersyn og det kom inn 60 uttalelser til planforslaget. Fra Statsforvalteren i Vestfold og Telemark og Vestfold fylkeskommune ble det fremmet til sammen 10 innsigelser til planen. Innsigelsene er i hovedsak begrunnet med strandsonehensyn og hensynet til naturmangfold. Kommunedirektøren la frem et planforslaget som det var avklart at ville løse innsigelsene for behandling i kommunestyremøtet 12.02.2025. Kommunestyret fattet et vedtak som medførte at Vestfold fylkeskommune og Statsforvalteren i Vestfold og Telemark opprettholdt sine innsigelser. Statsforvalteren i Vestfold og Telemark avholdt deretter meklingsmøte hvor det ble oppnådd enighet på alle områder mellom partene. Meklingsprotokoll foreligger. Kommunedirektøren har oppdatert planforslaget i samsvar med kommunestyrets vedtak og meklingsresultatet, og legger planforslaget fram for ny sluttbehandling. Kommunedirektøren anbefaler at planforslaget vedtas.

Innledning

Kommunestyret i Færder kommune sluttbehandlet i møte 12.02.2025 i sak 010/25 forslag til detaljregulering for Mostranda camping.

Saken har vært gjennom en omfattende og langvarig administrativ og politisk saksbehandling. Planforslag for Mostranda camping ble 1.gangsbehandlet i hovedutvalg for plan, teknikk og miljø 10.04.2024. Planforslaget ble lagt ut til offentlig ettersyn og det kom inn 60 uttalelser til planforslaget. Fra Statsforvalteren i Vestfold og Telemark og Vestfold fylkeskommune ble det fremmet til sammen 10 innsigelser til planen. Innsigelsene er i hovedsak begrunnet med strandsonehensyn og hensynet til naturmangfold.

Kommunedirektøren gikk i dialog med fylkeskommunen og Statsforvalteren for å finne løsninger på innsigelsene som forelå. Dialogen førte frem til et omforent forslag til endringer i planen som det var enighet om at ville føre til at fylkeskommune og Statsforvalter ville frafalle sine innsigelser. Kommunedirektøren innarbeidet de omforente løsningene i planforslaget og fremmet planen for sluttbehandling i kommunestyret. Kommunestyret gjorde i møte 12.02.2025 endringer i planforslaget som kommunedirektøren la frem. Kommunestyrets vedtak ble derfor oversendt til fylkeskommunen og Statsforvalteren hvor det ble bedt om en vurdering av planvedtaket i forhold til innsigelsene som forelå. Tilbakemeldingen fra Vestfold fylkeskommune i brev datert 02.05.2025 og Statsforvalteren i Vestfold og Telemark i brev datert 09.05.2025 var at kommunestyrets vedtak ikke i tilstrekkelig grad løste de forhold som lå til grunn for innsigelsene og at innsigelsene derfor ble opprettholdt.

Når kommunen ikke finner å kunne ta hensyn til innsigelsen, skal det foretas mekling mellom partene. Dersom partene ikke kommer til enighet ved en mekling hos Statsforvalteren, vil saken gå videre til Kommunal- og distriktsdepartementet som fatter en endelig avgjørelse, jf. pbl. §§ 5.4 og

5.6. Så lenge det er fremmet en innsigelse til planen som ikke er løst, vil ikke kommunen kunne fatte et planvedtak som gir reguleringsplanen rettsvirkning.

Etter at kommunestyret hadde gjort et planvedtak hvor det forelå innsigelser som ikke ble frafalt, anmodet Færder kommune Statsforvalteren i brev datert 22.05.2025 om at det ble gjennomført mekling vedrørende detaljreguleringsplanen for Mostranda camping, jf. pbl. § 5.6. Statsforvalteren fastsatte tidspunkt for gjennomføring av mekling til 29.08.2025. Mekling ble gjennomført mellom partene og det ble oppnådd enighet på alle områder. Meklingsprotokollen er vedlagt saken.

Med bakgrunn i kommunestyrets sluttvedtak i sak 010/25 om detaljregulering for Mostranda camping og meklingsprotokoll datert 29.08.2025, har kommunedirektøren utarbeidet endringer i planforslaget hvor vedtaket i kommunestyret og meklingsresultatet er innarbeidet. Vestfold fylkeskommune har i brev 13.11.2025 og Statsforvalteren i brev 19.11.2025 gitt tilbakemelding om at de anser de foreslåtte endringene for å være i samsvar med meklingsresultatet.

Faktagrunnlag

Plan- og bygningsloven § 5-4, myndighet til å fremme innsigelse til planforslag

Plan- og bygningsloven § 5-6, mekling og avgjørelse av departementet

Plan- og bygningsloven § 12-12, vedtak av reguleringsplan

Vurderinger

Det vises til vedlagt kommunestyrevedtak og meklingsprotokoll. Forslag til reguleringsbestemmelser og plankart slik de fremgikk av kommunedirektørens innstilling i KS-sak 10/25 er oppdatert med kommunestyrets vedtak i samme sak i møtet 12.02.2025. Videre er reguleringsbestemmelsene og plankartet justert i henhold til resultatet fra meklingen 29. august 2025. Forslag til reviderte plankart og reguleringsbestemmelser er vedlagt saken.

Med utgangspunkt i kommunedirektørens innstilling i sak 10/25 er det dermed gjort følgende endringer i plankartet:

- FTU1 utvides til å omfatte hele arealet som i dag er bebygd. Utvidelsen gis et bestemmelsesområde (#8) med høydebegrensinger som kun tillater dagens kjeller.

Med utgangspunkt i kommunedirektørens innstilling i sak 10/25 er det dermed gjort følgende endringer i reguleringsbestemmelsene:

- § 5.1 b. Åpningstid endres fra f.o.m. 15.april t.o.m. 15 september til: *f.o.m. 15 . mars t.o.m. 15. oktober.*
- § 5.2 Krav til mørke jordfarger på bebyggelsen endres til: *"... farger som passer inn i omgivelsene og gir et dempet uttrykk."*
- § 5.2 FTU1. I første avsnitt tilføyes: *Kjeller innenfor #8 inngår ikke i BYA.*
- § 5.2 FTU1 I andre avsnitt tas tekst angående bestyrerbolig ut og erstattes med følgende tekst: *"Innenfor feltet tillates bygning med min. 2 utleieenheter og garasje. Utleieenheterne kan kun nyttes til næringsmessig utleie i campingplassens åpningstid 15.mars til 15. oktober."*
- § 5.2 FTU2 I andre avsnitt tilføyes følgende setning: *"Utleieenheterne kan kun nyttes til næringsmessig utleie i campingplassens åpningstid 15. mars til 15. oktober."*
- § 5.4 Campingplass (C2, C7 og C9) kortvarig opphold for camping endres til: *".... opphold for camping."*
- § 10.2 Bestemmelsesområde #2. Tekst endres til: *"Innenfor bestemmelsesområde #2 kan oppsetting av telt skje etter tillatelse fra campingdriveren. Ferdig planert terreng skal fra formålsgrensen til FTU1-2 i nord ha et fall videre mot nord på 1:2 til opprinnelig terreng. Mur reduseres tilsvarende. Det tillates flatt terreng 0,5 meter ut fra vegglinn på bebyggelsen i FTU2."*
- Ny bestemmelse § 10.8 for det nye bestemmelsesområdet #8:
§ 10.8 Vilkår for bruk av arealer, bygninger og anlegg (#8)

Innenfor bestemmelsesområdet tillates kjeller. Maks tillatt byggehøyde er kote +5,3 m. Over bakkeplan tillates ikke tiltak, herunder platting eller rekkverk. Området skal ha naturlig vegetasjon/gress. Det kan etableres et takoverbygg inntil 1 m fra vegglinje. Takoverbygg kan ikke være understøttet.

Forslagene til endringer er som nevnt over forelagt Vestfold fylkeskommune og Statsforvalteren i Vestfold og Telemark. Begge instanser har gitt kommunen tilbakemelding om at de foreslåtte endringene medfører at innsigelsene er løst og i samsvar med meklingsprotokollen. Forutsatt at de foreslåtte endringene vedtas, vil kommunen da kunne fatte et planvedtak som gjør at detaljreguleringen for Mostranda camping får rettsvirkning.

Kommunedirektøren viser til det oppdaterte planforslaget i samsvar med kommunestyrets vedtak og meklingsresultatet, og legger planforslaget fram for ny sluttbehandling. Det vises videre til de øvrige dokumentene som var vedlagt sak 10/25.

Konklusjon

Kommunedirektøren anbefaler at forslag til detaljregulering Mostranda camping, plannr. 2020002 med plankart datert 02.06.2022, sist revidert 24.09.2025 og bestemmelser datert 22.12.2021, sist revidert 24.09.2025 vedtas med hjemmel i plan- og bygningsloven § 12-12. Planbeskrivelsen revideres etter behandling i samsvar med kommunestyrets vedtak.