

**FORSLAG TIL REGULERINGSBESTEMMELSER FOR  
DETALJREGULERING NR. 2020002  
MOSTRANDA CAMPING**

**FÆRDER KOMMUNE**

---

Datert 22.12.2021, sist revidert 24.09.2025. Vedtatt av kommunestyret 10.12.2025.

**§ 1 PLANENS AVGRENSNING**

Det regulerte området er vist på plankart merket med planID 2020002, datert 02.06.2022, sist revidert 24.09.2025.

**§ 2 PLANENS FORMÅL**

Planområdet er regulert til følgende formål (pbl kap. 12):

**Bebyggelse og anlegg**

Fritids- og turistformål (FTU1-3)

Campingplass (C1-11)

Renovasjonsanlegg (RA)

Lekeplass (LEK)

**Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur**

Veg (V1-5)

Annen veggrunn – grøntareal (AVG)

Parkering (P1-4)

**Grønnstruktur**

Turvei (TV1-2)

Friområde (FRI1-2)

**Bruk og vern av sjø og vassdrag, med tilhørende strandsone**

Friluftsområde i sjø og vassdrag med tilhørende strandsone (FLVS1-3)

**Hensynssoner**

Flomfare (H320)

Bevaring naturmiljø (H560)

Bevaring kulturmiljø (H570)

**Bestemmelsesområder**

Vilkår for bruk av arealer, bygninger og anlegg (#1-8)

### **§ 3 REKKEFØLGEBESTEMMELSER**

#### **§ 3.1 Opparbeidelse av kommunaltekniske anlegg**

Før det gis tillatelse til tiltak, med unntak av riving og deling, innenfor felt FTU1-3 og C1-11, skal det sikres og dokumenteres slokkevannskapasitet på min 20 l/s til Mostrand camping, samt etableres faste brannvannsuttak i henhold til brannteknisk notat utarbeidet av Norconsult Norge AS, datert 13.10.2022.

Kommunen kan gi tillatelse til senere ferdigstilling, men ikke senere enn ved midlertidig brukstillatelse / ferdigattest, hvis det stilles nødvendig bankgaranti eller annen sikkerhet godkjent av kommunen for opparbeidelsen.

#### **§ 3.2 Utomhusplan**

Før det gis tillatelse til tiltak, med unntak av riving og deling, skal det utarbeides en utomhusplan for hele det regulerte området. Utomhusplanen skal omfatte formålene: FTU1-3, C1-11, RA, LEK, TV1-2, V1-5 og P2-4.

Utomhusplan skal vise:

- Utforming av gangarealer, lekeplasser, adkomst, parkering, eksisterende vegetasjon, beplantning i fellesområder, utvendige renovasjonsløsninger, sykkelparkering, støyskjermingstiltak og lagringsplass for snø.
- Eksisterende og ny bebyggelse skal vises på planen med målsatt plassering på tomten i forhold til nabogrenser, veier og annen bebyggelse.
- Bygninger skal være påført kotehøyder. Både eksisterende og planert terreng på tomten skal vises.
- Overvannshåndtering: Flomsoner og flomveier skal vises i et kart. Kartet skal også vise punkt for utledning av flomvann fra eiendommen ved ekstremnedbør.

#### **§ 3.3 Sikringstiltak for flom**

Før det gis tillatelse til tiltak, med unntak av riving og deling, innenfor faresone H320 flomfare, skal tilstrekkelig sikkerhet for bølgepåvirkning og stormflo dokumenteres. Før det gis tillatelse til tiltak skal det samtidig foreligge en beredskapsplan med varslings- og evakueringsrutiner som skal iverksettes i situasjoner med værvarsel som tilsier behov for å evakuere campingplassen.

#### **§ 3.4 Møteplasser på adkomstvei**

Før det gis midlertidig brukstillatelse / ferdigattest for bebyggelse innenfor felt FTU1-3, skal møteplasser innenfor felt V1 opparbeides som vist i planen.

#### **§ 3.5 Opparbeidelse av lekeplass**

Før det gis midlertidig brukstillatelse / ferdigattest for bebyggelse innenfor felt FTU1-3, skal lekeplass LEK være opparbeidet.

#### **§ 3.6 Opparbeidelse av parkering**

Før det gis midlertidig brukstillatelse / ferdigattest for FTU1-3, skal parkering P2-4 være opparbeidet.

Før det gis tillatelse til opparbeiding av P1, skal hensynet til arten marianøkleblom være ivarettatt, jf. § 6.4.

### **§ 3.7 Skilt**

Før det gis midlertidig brukstillatelse / ferdigattest for bebyggelse innenfor felt FTU1-3, skal følgende skilt være etablert:

- Parkering forbudt-skilt langs veg V1, herunder på møteplassene
- Veiviser-skilt til offentlige friområder ved veg V2
- Turvei TV1-2 skal skiltes som turvei

### **§ 3.8 Terrengbehandling**

Før det gis midlertidig brukstillatelse / ferdigattest for bebyggelse innenfor FTU1-3, skal terrenget innenfor #2 endres som beskrevet i § 10.2.

### **§ 3.9 Opparbeidelse av turvei**

Før campingplassen åpner for ny sesong etter at planen er vedtatt, skal turvei TV1-2 være opparbeidet og skiltet.

## **§ 4 FELLESBESTEMMELSER**

### **§ 4.1 Kulturminnevern**

Dersom det viser seg at tiltak innenfor planen kan skade, ødelegge, grave ut, forflytte, forandre, tildekke, skjule eller på annen måte utilbørlig skjemme automatisk fredede kulturminner eller fremkalle fare for at dette skal skje, må arbeidene straks stanses og Vestfold fylkeskommune varsles umiddelbart. Ansvaret påhviler tiltakshaver og/eller ansvarshavende leder på stedet.

### **§ 4.2 Støy**

Ved utbygging av området skal bygge- og anleggsstøyen ikke overskride de støygrenser som er gitt i tabell 4 og 5 i Klima- og miljødepartementets retningslinje T-1442/2021.

### **§ 4.3 Byggegrenser**

Byggegrense mot sjø, jf. pbl § 1-8 tredje ledd, sammenfaller med formålsgrensene der ikke annen byggegrense er vist i plankartet.

### **§ 4.4 Hageavfall**

Det er ikke tillatt å kompostere eller dumpe hageavfall innenfor planområdet.

## **§ 5 BEBYGGELSE OG ANLEGG**

### **§ 5.1 Fellesbestemmelser for bebyggelse og anlegg**

- a. Alle elektriske uttak må ligge over kote +2,7 m.
- b. Campingplassen kan holdes åpen i perioden f.o.m. 15. mars t.o.m. 15. oktober.

### **§ 5.2 Fritids- og turistformål (FTU1-3)**

Alle bygninger skal ha enhetlig uttrykk og materialbruk. Bygningene skal oppføres med farger som passer inn i omgivelsene og gir et dempet uttrykk. Antenner, piper og andre tekniske installasjoner kan tillates inntil 2,0 m over angitt maks gesimshøyde. Det kan tillates etablering av kiosk, kafé eller restaurant innenfor bebyggelsen. Bebyggelsen skal sikres mot flom eller dimensjoneres slik at den tåler belastningene og skader unngås.

### **FTU1**

Maks tillatt BYA = 195 m<sup>2</sup>. Maks tillatt kotehøyde for bebyggelsen er i henhold til de angitte kotehøyder for bestemmelsesområdene. Kotehøyde for overkant gulv tillates ved +2,4 m. Maks gesimshøyde mot nord er 3,2 m over ferdig planert terreng. Maks høyde på støttemurer er 2,0 m. Innenfor bestemmelsesområde #4 tillates det kjeller på inntil 10 m<sup>2</sup> som ikke inngår i BYA. Kjeller innenfor #8 inngår ikke i BYA.

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.

### **FTU2**

Maks tillatt BYA = 142 m<sup>2</sup>. Maks tillatt kotehøyde for bebyggelsen er i henhold til de angitte kotehøyder for bestemmelsesområdene. Kotehøyde for overkant gulv tillates ved +2,5 m. Maks gesimshøyde mot nord er 3,2 m over ferdig planert terreng. Maks høyde på støttemurer er 2,0 m. Innenfor bestemmelsesområde #4 tillates det kjeller som ikke inngår i BYA.

Innenfor feltet tillates bygning med min. 2 utleieenheter for korttidsutleie, garasje og servicefunksjoner til allmenn bruk. Utleieenheterne kan kun nyttes til næringsmessig utleie i campingplassens åpningstid 15. mars til 15. oktober.

### **FTU3**

Maks tillatt BYA = 140 m<sup>2</sup>. Maks tillatt kotehøyde for bebyggelsen er +8,5 m. Kotehøyde for overkant gulv tillates ved +2,2 m. Det tillates ikke takterrasse.

Innenfor feltet tillates bygning med min. 2 utleieenheter for korttidsutleie og servicefunksjoner til campingplassen.

## **§ 5.3 Campingplass (C1-11)**

Campingvognene skal være registrerte og i kjørbar stand.

Innenfor formålet skal det skiltes til offentlige funksjoner og de statlig sikra friluftslivsområdene Mostranda og Moutmarka.

Bebyggelse og anlegg som ligger lavere enn kotehøyde +2,7 m skal sikres mot flom eller dimensjoneres slik at det tåler belastningene og skader unngås. Min. gulvhøyde for underkant gulv ved permanente installasjoner er kote +2,2 m.

### Campingenhet

Totalt areal for en campingenhet skal ikke overstige 75 m<sup>2</sup>. Følgende inngår i en campingenhet: campingvogn med tilhørende fortelt, platting, levegg og lignende byggverk.

### Fortelt

Fortelt skal ikke være større enn 30 m<sup>2</sup>. Forteltet skal være demonterbart. Høyden på fortelt skal ikke være mer enn 0,5 m høyere enn campingvogna. Materialbruken skal tilpasses campingvogna.

### Platting

Platting skal ikke være større enn 30 m<sup>2</sup>.

### Levegg

Maks høyde og lengde på levegg er henholdsvis 1,8 m og 5,0 m per campingenhet.

## **§ 5.4 Campingplass (C2, C7 og C9)**

Innenfor feltene C2, C7 og C9 tillates opphold for camping. Det er ikke tillatt med permanente tiltak, herunder spikertelt, plattinger, levegger eller lignende.

#### **§ 5.5 Renovasjonsanlegg (RA)**

Det tillates renovasjonsanlegg til campingplassen innenfor feltet.

#### **§ 5.6 Lekeplass (LEK)**

Lekeplass LEK skal etableres i henhold til kommuneplanens bestemmelser og retningslinjer. Lekeplassen skal være tilgjengelig for allmennheten. Utstyr skal være i tråd med gjeldende forskrift om sikkerhet ved lekeplassutstyr. Lekeplassen vedlikeholdes av eier.

### **§ 6 SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR**

#### **§ 6.1 Veg (V1)**

Det tillates ikke parkering på møteplasser innenfor felt V1.

#### **§ 6.2 Veg (V2-5)**

Veg V2-5 skal opparbeides som private veier. Allmenn ferdsel skal tillates.

#### **§ 6.3 Annen veggrunn – grøntareal (AVG)**

Annen veggrunn – grøntareal kan benyttes til veigrøft og snøopplag.

#### **§ 6.4 Parkering (o\_P1)**

Parkering P1 er regulert til offentlig parkering tilknyttet friluftslivsområdene Mostranda og Moutmarka. Det skal tilrettelegges for HC-parkering. Det tillates ikke sprengning eller andre varige terrenginngrep.

Forekomst av marianøkleblom skal kartlegges og ev. funn av arten skal flyttes til nærliggende egnet lokalitet. Kartlegging, vurdering av egnet lokalitet og flytting skal utføres av fagkyndig.

#### **§ 6.5 Parkering (P2)**

Parkering P2 er privat parkeringsplass og skal være tilgjengelig for allmennheten.

#### **§ 6.6 Parkering (P3-4)**

Parkering P3-4 er private parkeringsplasser og kan benyttes av gjester på campingplassen. Det skal tilrettelegges for HC-parkering.

### **§ 7 GRØNNSTRUKTUR**

#### **§ 7.1 Turvei (TV1-2)**

Turvei TV1-2 skal være tilgjengelig for allmennheten. Det tillates ikke oppført stengsler som hindrer allmenn ferdsel og tilgang til sjøen. Det tillates plassert skilt som viser vei til offentlige funksjoner og friluftslivsområder. Det kan tillates gangbane i treverk eller lignende for å sikre universelt utformet adkomst.

### **§ 7.2 Friområde (o\_FRI1)**

Friområde FRI1 er regulert til offentlig friområde og skal være tilgjengelig for allmennheten. Det kan tillates skilting, benker, bord og faste grill- og bålplasser på de deler av feltet som ikke er berørt av hensynssone bevaring naturmiljø (H560).

Innenfor bestemmelsesområde #6 tillates universelt utformet baderampe i badesesongen. Det kan tillates gangbane i treverk for å sikre universelt utformet adkomst mellom asfaltvei og baderampe.

Røde kors-hytta og fiskebua tillates ikke utvidet. Alle elektriske uttak må ligge over kote +2,7 m.

Teltoppsetting er ikke tillatt.

### **§ 7.3 Friområde (FRI2)**

Det skal være fri ferdsel til friområde FRI1 over FRI2.

## **§ 8 BRUK OG VERN AV SJØ OG VASSDRAG, MED TILHØRENDE STRANDSONE**

### **§ 8.1 Friluftsområde i sjø og vassdrag (o\_FLVS1-3)**

Området tillates benyttet til friluftsliv. Badebøyer kan tillates når nødvendige tillatelser etter havne- og farvannsloven foreligger for å hindre motorisert ferdsel inn på stranden. Det tillates badeflåte og badestige til allmenn bruk.

## **§ 9 HENSYNSSONER**

### **§ 9.1 Flomfare (H320)**

Hensynssonen viser hvor det er flomfare.

### **§ 9.2 Bevaring naturmiljø (H560)**

Innenfor hensynssonen skal naturverdiene bevares både på land og i sjøen. Det tillates ikke telting innenfor hensynssonen. Det tillates heller ikke å ankre opp eller henlegge båter i sjø eller sjøkant innenfor hensynssonen. Det tillates tiltak nevnt i § 8.1 som plasseres skånsomt i sjø.

### **§ 9.3 Bevaring kulturmiljø (H570)**

Kulturminnet fra 2. verdenskrig, alarm- og beredskapsstillingen på Mostranda, skal bevares og tillates ikke fjernet eller endret. Det tillates ikke tiltak som fører til endring av kulturminnet. Vedlikehold må skje på antikvariske prinsipper.

## **§ 10 BESTEMMELSESMRÅDER**

### **§ 10.1 Vilkår for bruk av arealer, bygninger og anlegg (#1)**

Det tillates at eksisterende bygning benyttes til enkel overnatting for allmennheten. Det tillates enkle tilpasninger av bebyggelsen for å tilrettelegge for bruken. Det tillates kajakkstativ innenfor feltet.

### **§ 10.2 Vilkår for bruk av arealer, bygninger og anlegg (#2)**

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 veggliv på bebyggelsen i FTU2.

**§ 10.3 Vilkår for bruk av arealer, bygninger og anlegg (#3)**

Innenfor bestemmelsesområde #3 tillates det ikke takterrasse. Maks tillatt byggehøyde er kote +8,3 m.

**§ 10.4 Vilkår for bruk av arealer, bygninger og anlegg (#4)**

Innenfor bestemmelsesområde #4 tillates terrasse. Maks tillatt kotehøyde er +5,3 m.

**§ 10.5 Vilkår for bruk av arealer, bygninger og anlegg (#5)**

Innenfor bestemmelsesområde #5 tillates takterrasse. Maks tillatt byggehøyde er kote +9,2 m.

**§ 10.6 Vilkår for bruk av arealer, bygninger og anlegg (#6)**

Innenfor bestemmelsesområde #6 kan det etableres universelt utformet baderampe i badesesongen.

**§ 10.7 Vilkår for bruk av arealer, bygninger og anlegg (#7)**

Innenfor bestemmelsesområde #7 tillates det ikke takterrasse. Maks tillatt byggehøyde er kote +9,2 m.

**§ 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 veggliv. Takoverbygg kan ikke være understøttet.