

VEDLEGG 16 TIL FORSLAG OM NY REGULERINGSPLAN FOR MOSTRANDA CAMPING I FÆRDER KOMMUNE – KOSTNADSOPPSTILLING

1. BAKGRUNNEN FOR PLANFORSLAGET

Forslaget til ny reguleringsplan tilknyttet Mostranda Camping AS (**Mostranda Camping**) på gnr. 244 bnr. 112 i Færder kommune springer ut av en lengre forhistorie. Planforslaget er en direkte følge av at Færder kommune krever at det foreligger ny plan for at Mostranda Campings næringsbygg skal kunne bevares og brukes. Planforslaget er med andre ord sendt etter tvang fra kommunen.

Kort forklart valgte Færder kommune i 2018 å oppheve tidligere gjeldende planer som Mostranda Camping fikk oppført sine bygg i samsvar med i 2015. Kommunen har etter dette også valgt å avslå dispensasjonssøknader fra Mostranda Camping og dermed forhindret sistnevnte fra å fortsette sin næringsvirksomhet. Opphevelse av tidligere planer og omgjøring av gitte tillatelser ble vedtatt etter at flere års drift hadde blitt gjennomført, og uten at Mostranda Camping kunne klandres eller hadde noen som helst foranledning til å forutse kommunens senere opphevelser og omgjøringer.

Kommunen har signalisert pålegg om riving, med mindre Mostranda Camping foreslår en reguleringsplan som kommunen kan akseptere og som på den måten kan sikre fortsatt videre næringsvirksomhet i byggene. I den forbindelse har kommunen blant annet også uttalt at de vil kreve nye reguleringsbestemmelser, herunder lengre avstandskrav mellom nye campingvogner, økt vannkapasitet, fjerning av eksisterende campingvogner, riving av takterrasser, krav om planering m.m. Dette påfører naturligvis Mostranda Camping store kostnader, som oppstilles under til orientering før kommunen fatter vedtak om ny reguleringsplan med tilhørende reguleringsbestemmelser.

2. PÅFØRTE KOSTNADER OG TAP SOM FØLGE AV NY PLANPROSESS

Som bakgrunnen for planforslaget viser er denne prosessen et utslag av en lang forhistorie hvor Mostranda Camping har blitt pådratt betydelige kostnader. I dette vedlegget følger en oversikt over kostnader for Mostranda Camping dersom kommunens krav til nye planbestemmelser skal vedtas. I tillegg gis det en oppstilling av pådratte advokat- og konsulentkostnader, samt fremtidige tap som følge av kommunens krav til ny reguleringsplan:

Krav til nye reguleringsplan	Kostnader (NOK)
1. Riving av plattinger/terrasser på bygg	150 000,-
2. Senke terreng, rive murer, bygge HC-plass	450 000,-
3. Male bygg	350 000,-
4. Vannledning	1 000 000,-
5. Lekeplass	300 000,-
6. Ombygging av plass dersom krav om 4 meter mellom campingvogner (ikke avklart)	900 000,-

7. Skilting av plass	80 000,-
8. Eventuelt bølgevern (ikke avklart)	1 500 000,-
SUM:	<u>4 730 000</u>

Kostnader til advokater og konsulenter i saken beløper seg så langt til ca. NOK 5 000 000.

I tillegg påføres Mostrand Camping følgende tap dersom kommunens krav blir gjeldende i ny reguleringsplan, sammenlignet med hva Mostrand Camping opprinnelig fikk godkjent i 2015 og har innrettet seg etter:

Konsekvensene av nye reguleringsbestemmelser	Økonomisk tap (NOK)
1. 7 faste plasser blir borte pga. LNF og lekeplass (7 x NOK 28 000,-)	196 000,-
2. 13 faste plasser blir borte pga. 4-meterskrav mellom campingvogner (13 x NOK 28 000,-)	364 000,-
3. Minst 20 plasser borte pga. tiltak relatert til bølgevern (20 x NOK 28 000,-)	560 000,-
SUM:	1 120 000,-

Sistnevnte sum angår kun ett driftsår, og vil være en tapt fremtidig inntekt hvert år for Mostrand Camping dersom kommunen fastholder sine krav til nye reguleringsbestemmelser for at ny plan endelig skal godkjennes.

Oppstillingen viser at Mostrand Camping så langt har, og vil bli påført, kostnader på totalt NOK 9 730 000 som følge av kommunens valg om å 1) omgjøre tidligere gitte tillatelser, 2) ikke gi Mostrand Camping nødvendige dispensasjoner og 3) kreve at Mostrand Camping oppfyller nye reguleringsbestemmelser. I tillegg mister Mostrand Camping tapte inntekter på minst NOK 1 120 000,- per år.

Sett i lys av den svært krevende situasjonen kommunen har satt Mostrand Camping i uten at Mostrand Camping selv kan klandres, og at nye signaliserte reguleringsbestemmelser påfører Mostrand Camping betydelige kostnader, bes det om at kommunen nøye vurderer hvilke krav kommunen til slutt ønsker å stille i ny reguleringsplan for at Mostrand Camping skal kunne fortsette driften i sine næringsbygg.

Sigmund Arnesen
Daglig leder
Mostrand Camping AS