



# Tjøme kommune

JournalpostID: 15/6251

Saksbehandler: Harald Svendsen, telefon: 33 06 78 92  
Forvaltning

## **Mostranda 104 - 44/41 - Søknad om rammetillatelse for ny bebyggelse på eiendommen- All eksisterende bebyggelse rives.**

Utvalg	Møtedato	Saksnummer
Hovedutvalg for plan og miljø	24.06.2015	093/15

### **Rådmannens innstilling**

Rammetillatelse gis for riving av eksisterende bygninger på eiendommen, jfr. Pbl. § 20-1.  
Rammetillatelse gis for oppføring av nye bygninger og vei, som beskrevet i søknad datert 08.06.2015 med tilhørende tegninger, jfr. Pbl. § 20-1.

### **24.06.2015 Hovedutvalg for plan og miljø**

#### **Møtebehandling:**

Ved avstemming ble rådmannens innstilling enstemmig vedtatt.

#### **HPM-093/15 Vedtak:**

Rammetillatelse gis for riving av eksisterende bygninger på eiendommen, jfr. Pbl. § 20-1.  
Rammetillatelse gis for oppføring av nye bygninger og vei, som beskrevet i søknad datert 08.06.2015 med tilhørende tegninger, jfr. Pbl. § 20-1.

**Oppsummering:****HENSIKT**Hva skal oppnås og hvordan.

Det søkes om rammetillatelse for riving av alle eksisterende bygg på eiendommen, og oppføring av nye bygg, samt endret veiløsning inne på eiendommen.

**FAKTA**Politiske vedtak og juridiske bestemmelser som vedrører saken og opplysninger om:-alle relevante mål

Grunnflate eksisterende bygg: 1258 m<sup>2</sup>

Grunnflate omsøkte bygg: 840 m<sup>2</sup>

Areal eksisterende parkeringsplass: 500 m<sup>2</sup>

Areal ny parkeringsplass: 740 m<sup>2</sup>

-arealkategori

Eiendommen ligger i regulert område, Bebyggelsesplan for Mostrand Camping. Området er i kommuneplanens arealdel avsatt til næringsområde.

-hjemmel

Søknaden behandles etter bestemmelsene i bebyggelsesplan for Mostrand camping, samt de generelle bestemmelser i Plan- og bygningsloven.

-eventuelle klager med hovedpoeng

Ingen naboer har protestert.

**ANALYSE- ARGUMENTASJON**De viktigste argumentene og motforestillingene og eventuelle konsekvenser i forhold til konklusjon**Trykte vedlegg:**

Dok.dato	Tittel	Dok.ID
08.06.2015	Redegjørelse fra søker	187658
08.06.2015	Tegninger	187659

**Utredning**

Mostrand Camping består i hovedsak av oppstillingsplass for campingvogner, samt hytter/leiligheter for utleie. I tillegg til dette er det bygg med sanitæranlegg.

Bebyggelsen på Mostrand Camping er oppført over en lang periode, med svært forskjellig utseende. Mye av bebyggelsen er gammel og oppfyller ikke dagens krav til en moderne campingplass.

Mostrand Camping har for kort tid siden fått nye eiere, og de nye eierne ønsker å utvikle campingplassen til en moderne campingplass som tilfredsstiller Nordiske Stjernekrav for campingplasser utført av NHO Reiseliv.

De forrige eierne planla også å modernisere campingplassen, og i forbindelse med denne prosessen ble områder regulert i 2003. Bebyggelsesplan for Mostrand.

Tiltakene det nå søkes om byggetillatelse for vil være i tråd med denne planen.

Etter omsøkte endring vil campingvognene bli plassert på samme sted som i dag. Veien inne i området vil bli flyttet noe mot øst og rettet ut. Bebyggelsen vil bli plassert på 2 sider av denne veien.

Bebyggelsen vil trekkes sydover slik at avstanden til sjø vil øke i forhold til dagens situasjon. Terrengtet heves i enkelte områder slik at all bebyggelse plasseres på minimum cote + 2,5.

Det søkes om tillatelse til å rive all bebyggelse på eiendommen, og om rammetillatelse for følgende bygg:

- 7 utleiehytter med totalt 10 utleie-enheter.
- Servicebygg med servicefunksjoner til campingplassen i 1. etasje og 2 utleie-enheter i 2. etasje.
- Servicebygg med boder, toalettfasiliteter og lager i 1. etasje og 3 utleie-enheter i 2. etasje.
- Bygg med lager og fellesareal for campingplassen i 1. etasje, og bestyrerbolig i 2. etasje.

Ingen naboer har protestert.

### Tjenestemessig vurdering

Alle tiltak det søkes om tillatelse til i denne søknaden er i tråd med Bebyggelsesplan for Mostrand Camping.

Bebyggelsen er trukket noe mer sammen enn det som er vist i bebyggelsesplanen. Spesielt bør det vektlegges at bebyggelsen trekkes vesentlig lengre fra sjøen enn eksisterende bebyggelse, slik at et område mot sjøen som i dag er bebygget blir frigjort.

Når det gjelder servicebygg vil disse funksjoner integreres i flere bygg på campingplassen for å gi brukerne et best mulig tilbud. Campingplassen vil ikke ha kiosk/ butikk men et automatrom der nødvendige varer kan kjøpes.

Høyden på alle bygg ligger innenfor de maks høyder som er angitt i planen.

I planen heter det at byggene skal oppføres i mørke/ grålige fargenyanser. Dette forholdet ivaretas med materialvalg det er redegjort for i følgeskriv til søknad.

Når det gjelder Plan- og bygningslovens krav til estetikk, er administrasjonen av den oppfatning at dette er ivaretatt. Byggene får en god tilpasning til omkringliggende terreng. Byggene vil få et dempet uttrykk sett fra sjøsiden på grunn av sin utforming og materialvalg. Det viktigste når det gjelder estetikk er kanskje at all bebyggelse rives og bygges opp på nytt, og alt bygges med samme arkitektoniske uttrykk.

Med bakgrunn i disse forhold anbefales det at tiltaket godkjennes.

### Økonomisk vurdering

Ikke vurdert

### Miljømessig vurdering

Se tjenestemessige vurderinger

### Helsemessig vurdering

Ikke vurdert

### Dokumenter i saksmappen:

Nr	T	Dok.dato	Avsender/Mottaker	Tittel
1	I	08.06.2015	post@tjome.kommune.no,	Skannet bilde fra MX-4101N
2	I	08.06.2015	post@tjome.kommune.no,	Skannet bilde fra MX-4101N

