Planinitiativ for Preikestolen bobilparkering, i Strand kommune

(Jf. pbl § 12-8, forskrift om behandling av private forslag til detaljregulering etter pbl, og prop. 149 L)

Planinitiativ for: *Gnr/bnr 55/2 m.fl, Preikestolvegen 7, 4100 Jørpeland*
Utarbeidet av: Rycon AS v/ Raymond Ur Helland
Dato: 2026-09-28

Ansvarlige

Fagkyndig	Firma	Rycon AS
	Kontaktperson	Raymond Ur Helland
	E-post	raymond@rycon.as
	Telefon	905 24 830
Oppdragsgiver / Hjemmelshaver	Grunneier	Øystein Jøssang
	Kontaktperson	Øystein Jøssang
	E-post	ojossang@gmail.com
	Telefon	970 05 875

Informasjon om planinitiativet
Rycon AS oversender på vegne av grunneier Øystein Jøssang forslag til detaljregulering for etablering av permanent campingplass på eiendom gnr. 55 bnr. 2 i Strand kommune, i henhold til forskrift om behandling av private forslag til detaljregulering § 1.

Campingplassen er allerede etablert og har vært drevet gjennom dispensasjon over flere år. Virksomheten er godt innarbeidet og fungerer som et etablert overnattingstilbud for turister og besøkende til Preikestolen-området.

Formålet med planarbeidet er å regulere eksisterende virksomhet til permanent campingformål og sikre framtidig drift og utvikling av området.

Formålet med planen (Jf. § 1 andre ledd bokstav a)
Hensikten med planarbeidet er å legge til rette for permanent campingplass innenfor et område som allerede benyttes til camping- og bobilparkering.

Planforslaget omfatter følgende hovedpunkter:

- Regulering av eksisterende campingplass til permanent campingformål.
- Etablering av nødvendige arealer for campingdrift.
- Tilrettelegging for mellom 20 og 26 oppstillingsplasser for bobiler og campingvogner.
- Etablering av nødvendige sanitær- og servicefasiliteter.
- Sikring av vannforsyning, avløpsløsninger, overvannshåndtering og renovasjon.
- Fastsetting av interne trafikkløsninger og tekniske anlegg.

Planforslaget vil bidra til å sikre et etablert reiselivstilbud i nærheten av Preikestolen og samtidig styrke næringsgrunnlaget for gårdsdriften på eiendommen.

Planområdet og omgivelser (Jf. § 1 andre ledd bokstav b)

Planområdet ligger på Jøssang i Strand kommune og omfatter deler av eiendom gnr. 55 bnr. 2.

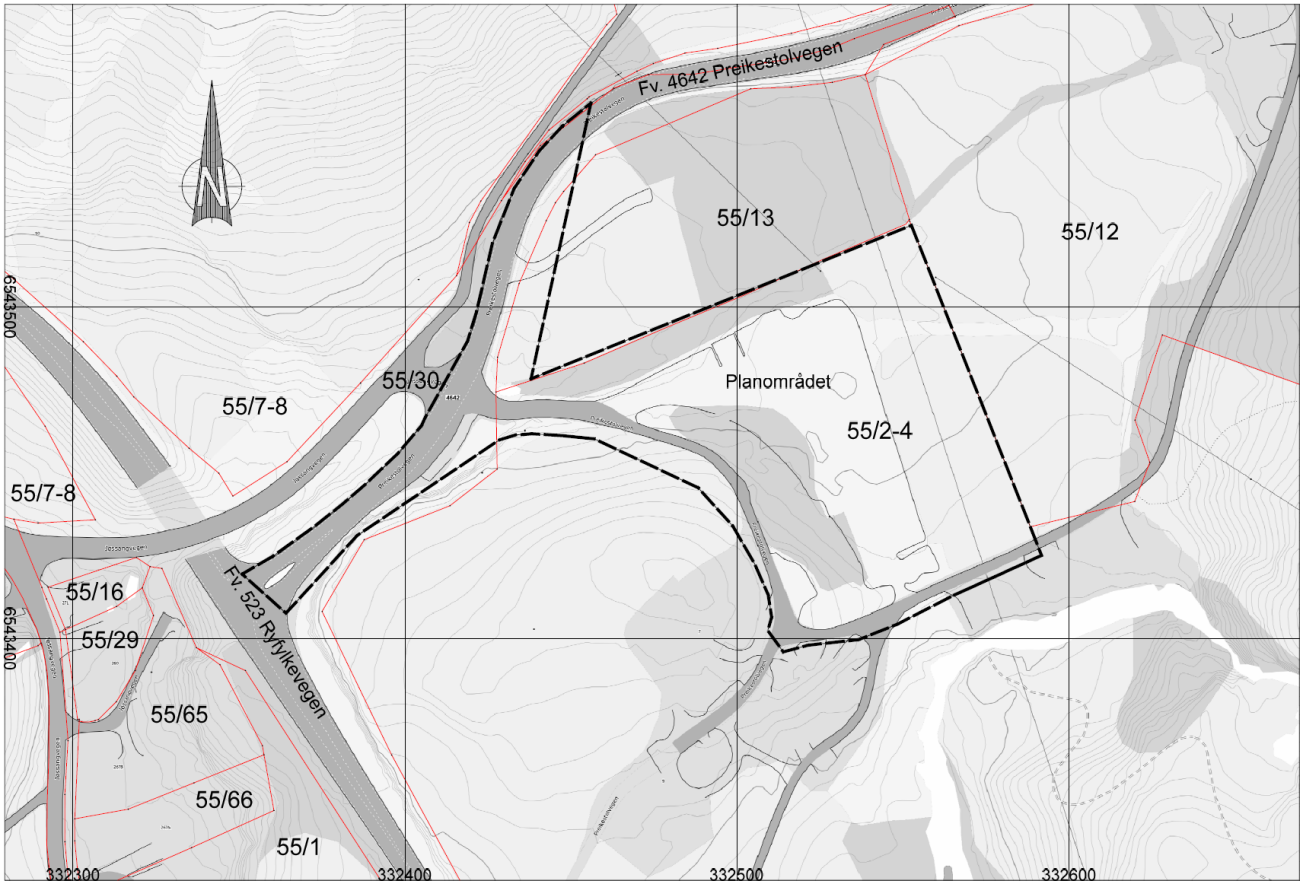
Området ligger i naturskjønne omgivelser med kort avstand til Preikestolen, som er et av Norges mest besøkte turistmål. Det er omtrent 3 km fra området til parkeringsplassen for Preikestolen.

Planområdet er skjermet fra sjøen og ligger i et åpent kulturlandskap med beitende husdyr i nærområdet. Området er samtidig avgrenset av fjellformasjoner mot øst, nord og delvis vest. Disse områdene er preget av skog og naturlig vegetasjon.

Terrenget innenfor planområdet er allerede opparbeidet, planert og relativt flatt. En lav støttemur i sørvest tar opp eksisterende høydeforskjeller.

Området har gode kvaliteter for friluftsliv og naturbaserte aktiviteter, herunder:

- Fotturer i fjellterreng.
- Tilgang til turstier.
- Terrengsykling.
- Klatring.
- Badeplasser i nærområdet.

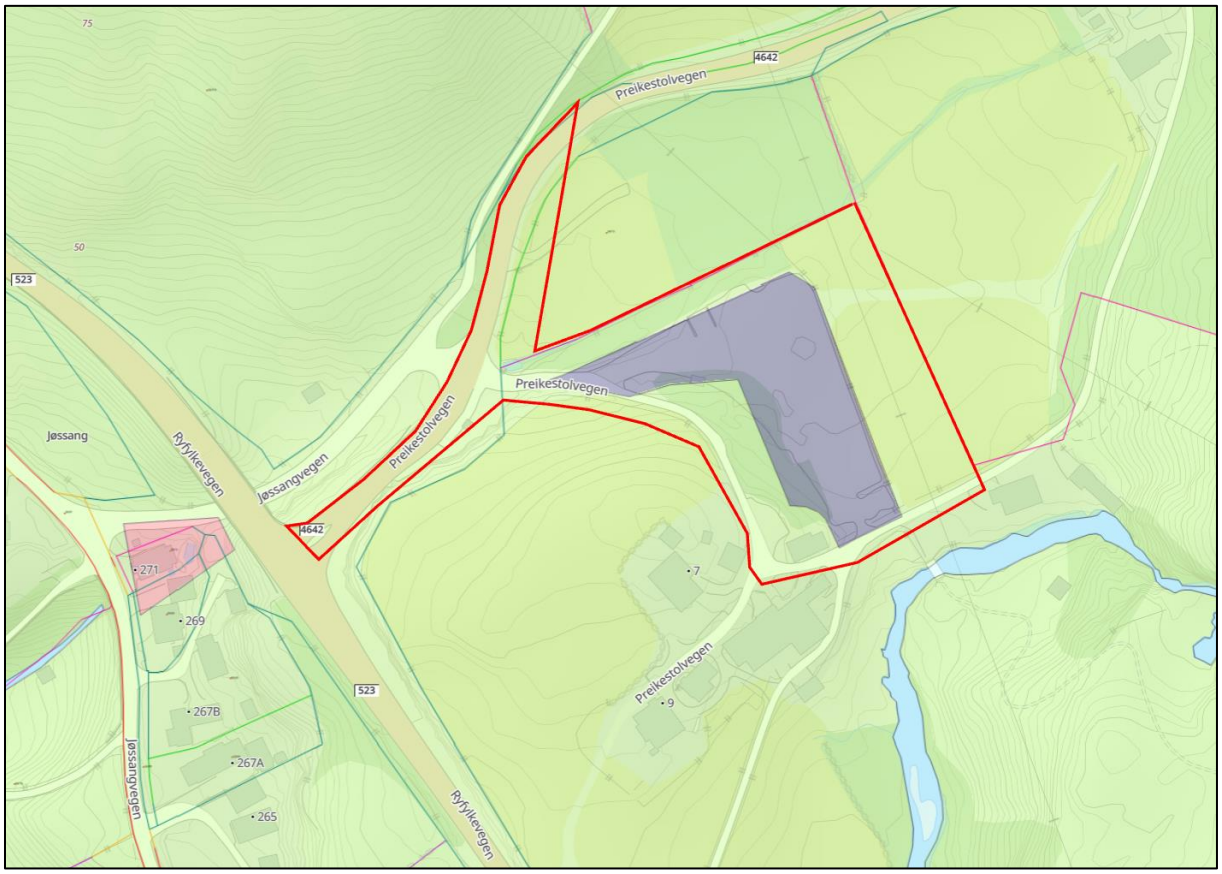


Bilde 1. Planområdet.

Plansituasjon og føringer (Jf. § 1 andre ledd bokstav g)
Planområdet er ikke regulert i dag.

I ny kommuneplan for Strand kommune er området avsatt til fritids- og turistformål. Planforslaget vurderes derfor å være i samsvar med overordnede planer og kommunens ønskede arealutvikling.

Planarbeidet vil legge til rette for en bruk som allerede er etablert på stedet og som samsvarer med kommuneplanens arealformål.



Bilde 2. Kommuneplan.

Kort presentasjon av prosjektet/planidéen (Jf. § 1 andre ledd bokstav c, d og e)
Preikestolen Bobilparkering er et etablert tilbud for bobiler og campingvogner.

Campingplassen består i dag av romslige gruslagte oppstillingsplasser med strømtilkobling og tilhørende sitteområder. Området tilbyr rolige omgivelser og fungerer som et attraktivt utgangspunkt for opplevelser i Preikestolen-regionen.

Eksisterende fasiliteter omfatter blant annet:

- Strøm.
- Drikkevann.
- Wi-Fi.
- Betalingsautomat.
- Avfallshåndtering.
- Bygg innenfor planområdet som kan bygges om til servicebygg.

Området er åpent hele året og tar imot både ordinære campinggjester og vintercamping.

Ved etablering av permanent campingplass vil anlegget videreutvikles slik at det tilfredsstiller krav til campingdrift, herunder:

- Toalett- og dusjfasiliteter.
- Sanitæranlegg.
- Avløpsløsninger.
- Overvannshåndtering.
- Renovasjon.
- Nødvendig teknisk infrastruktur.

Det legges opp til mellom 20 og 26 oppstillingsplasser for bobiler og campingvogner. Dyr er tillatt på området.

Virkninger på omgivelsene (Jf. § 1 andre ledd bokstav b og f)
Planforslaget innebærer i hovedsak en videreføring av eksisterende bruk.

Campingplassen har vært etablert over flere år og er godt innarbeidet i området. Det er allerede etablert nødvendig infrastruktur i form av oppstillingsplasser, strøm, vannforsyning og servicefunksjoner.

Regulering til permanent campingformål vurderes derfor å gi begrensede fysiske endringer sammenlignet med dagens situasjon.

Etablering av permanente løsninger for sanitær, avløp, overvann og renovasjon vil kunne gi en forbedring av miljømessige forhold sammenlignet med dagens drift.

Tiltaket vil samtidig bidra til økt verdiskaping knyttet til reiseliv og gårdsdrift.

Campingplassen vil fungere som en tilleggsnæring til gårdsdriften på eiendommen. Tilleggsnæringer er en viktig del av norsk landbruk, og statistikk fra SSB viser at om lag 60 prosent av aktive jordbruksbedrifter driver med en eller annen form for tilleggsnæring.

Landbruksbasert reiseliv og turisme trekkes fram som viktige virkemidler for å styrke økonomien på gårdsbruk og sikre langsiktig drift av landbrukseiendommer.

Planforslaget vil derfor bidra til å gjøre gårdsdriften mer robust, skape flere inntektsbein og styrke grunnlaget for framtidig drift av eiendommen.

Samfunnssikkerhet -risiko og sårbarhet (Jf. § 1 andre ledd bokstav i)
Tema knyttet til samfunnssikkerhet vil bli vurdert som en del av planarbeidet.

Det skal utarbeides ROS-analyse som vurderer blant annet:

- Naturfare.
- Trafikksikkerhet.
- Brannsikkerhet.
- Overvannshåndtering.
- Teknisk infrastruktur.
- Beredskap knyttet til campingdrift.

Eventuelle behov for ytterligere fagutredninger vil bli avklart gjennom planprosessen.

Konsekvensutredning (Jf. § 1 andre ledd bokstav l)
Det er foretatt en vurdering av behovet for konsekvensutredning.

Planarbeidet gjelder regulering av en eksisterende campingplass innenfor et område som i ny kommuneplan er avsatt til fritids- og turistformål. Planens begrensede omfang, gjenbruk av opparbeidet areal og opplyste avsetting til fritids- og turistformål taler for at tiltaket kan få begrensede virkninger. Det er derfor et saklig utgangspunkt å undersøke om planen kan behandles uten særskilt konsekvensutredning.
Tiltaket tar utgangspunkt i at det ikke medføres vesentlige konsekvenser for miljø eller samfunn.

Planforslaget omfattes derfor ikke av krav om konsekvensutredning etter forskriftens §§ 6, 7 eller 8.

Planprosessen og samarbeid/medvirkning (Jf. § 1 andre ledd bokstav h, j og k)
Planforslaget vurderes å være i samsvar med overordnede planer.

Adresseliste for varsling av planoppstart vil bli innhentet via kommunen, Ambita, Norkart eller tilsvarende leverandør.

Planarbeidet vil bli varslet i henhold til plan- og bygningslovens krav, og berørte naboer, grunneiere, offentlige myndigheter og andre relevante parter vil bli varslet på ordinær måte.

Det vil bli lagt til rette for medvirkning gjennom planprosessen i samsvar med gjeldende lovverk.

Vedlegg

Vedlegg til planinitiativet:

1. Stedsanalyse.pdf
2. Planområde.pdf
3. Varsel om planoppstart.pdf

Rycon AS
Jørpeland, 28.09.2026