

Høringsuttalelse fra Flakk Camping angående høringsnotat 15.03.2019 Saksnr. 18/5790, Endringer i byggt teknisk forskrift

En rekke campingplasser driver med overnattingsvirksomhet for turister, som har en gjennomsnittlig oppholdstid på mindre enn 20 timer. Samtidig innføres det stadig flere krav til campingplasser som er innrettet for å håndtere behov for kontroll med villavogner og spikertelt. Når det innføres nye regler som er ment å regulere slik aktivitet og utnyttelse av eiendom, skaper dette vanskeligheter for vanlig turistcamping, som også rammes av de samme kravene. Samtidig møter camping for turister økt konkurranse fra både private utleierytter av leiligheter og kommuner som driver overnattingsvirksomhet for bobiler under parkeringsreglene. Forslagene i høringsnotatet er et eksempel på at små campingplasser for turister kommer ytterligere dårlig ut i forhold til konkurrentene.

Avstandskravet

Det sies i høringsnotatet at en økning av avstanden fra 3,0 til 4,0 meter antas ikke å ha vesentlig betydning for materielle skader eller skader på mennesker ved brann. Økning av avstandskravet gir derfor liten forbedring i sikkerhet. Med andre ord er det av sikkerhetshensyn unødvendig å øke kravet fra 3,0 til 4,0 meter. Forslaget er dermed først og fremst ment å skape likhet og forenkling for offentlige saksbehandlere og tilsynsmyndigheter. Det er unødvendig å sette avstandskravet høyere enn 3,0 meter. Høyere avstandskrav vil i liten grad løse et reelt brannsikkerhetsproblem. Målsetting om likhet kan også nås med et avstandskrav på 3,0 meter, som er minstekravet i dag mange steder. Vi mener at minste avstand må fastsettes til 3,0 meter. Den enkelte kommune kan likevel ha mulighet i reguleringsplan til å sette strengere krav ved nyanlegg der campingplassen er beregnet for permanent plassering av villavogner og campingvogner med spikertelt mv. Ved å fastsette minstekravet til 3,0 meter unngås unødvendige og svært kostbare omlegginger av drift og anleggsarbeid på eksisterende campingplasser.

Campingenheter og behov for begrensninger i krav for kortvarige overnattinger

Vi mener forslaget om å definere alt fra små fjelltelt til villavogner med plattinger som byggverk som kalles campingenheter og innføre avstandskrav på 4,0 meter uavhengig av type campingenhet, vil påføre enkelte campingplasser unødvendige ulemper og kostnader. Campingplasser som driver med turisttrafikk bør uansett få operere med minsteavstand på 3 meter for arealer som campingplassen selv har avsatt til turisttrafikk.

Det bør også tillates at inntil tre enheter står tett ved hverandre i en kort periode, noe som er ønskelig når flere er på ferie sammen. Eksempelvis kan to familier ønske å plassere sine bobiler eller campingvogner i vinkel. Avstandskravet bør derfor ha et unntak for inntil tre enheter som i samme reisefølge er midlertidig plassert inntil 14 dager. For små telt bør det uansett være adgang til å ha inntil 3 telt stående sammen i en kort periode uten avstandskrav. Alternativt kan dette løses ved å definere at et reisefølge som står sammen innenfor et visst areal en kort periode, skal anses som en campingenhet.

Koblinger til begrepet campingenheter og mulige utilsiktede konsekvenser

Ved å definere campingenheter i forskriften, blir campingenheter et viktig koblingsord i regelverket. Det følger av høringsnotatet at det skal være røykvarsler og håndslukker i hver campingenheter. Dette er uproblematisk for campingvogner og bobiler, men ikke gjennomførbart for telt. Som campingdriver kan vi ikke forlange at fotturister og syklister må drasse med seg brannslukkingsapparat for å overnatte hos oss, og det er heller ikke lett å montere en røykvarsler i et fjelltelt som kun har plass til 1 – 2 personer i sovepose. Vanlig praksis er å ha slukkeutstyr i rimelig nærhet, uansett hvor gjestene befinner seg på campingplassen.

Gyldighetsområdet for reglene

Avstandskravet er foreslått gjort gjeldende for områder regulert til camping. Det vil si at den omfattende bobilcampingvirksomheten som drives på arealer regulert til bobilparkering / parkering eller næring generelt, faller utenfor. I Trondheim er det et kommunalt foretak som driver den største campingvirksomheten, i form av bobilparkering. Denne er særlig tilrettelagt for overnatting, med det meste av campingfasiliteter, men uten at virksomheten eller arealet følger regler for camping. Tilsvarende finnes flere andre steder, blant annet i Oslo. Dersom disse virksomhetene stadig skal nyte godt av at de slipper unna reguleringene som gjelder for campingnæringen, skaper dette ytterligere urettferdighet i konkurransesituasjonen. Regler for campingplasser bør gjelde for alle steder som er tilrettelagt for overnatting i campingenheter, uavhengig av eiendommens regulering eller virksomhetens formelle formål. Hvis ikke vil reglene forsterke allerede urettferdige konkurransevilkår.

Med forslaget vil midlertidig camping / leir mv. i forbindelse med stevner og festivaler falle utenfor. Det foreslåtte gyldighetsområdet for bestemmelsene dekker dermed ikke aktivitetene med størst risiko. Her er katastroferisikoen sannsynligvis mye høyere enn ved ordinær campingdrift, og det er derfor oppsiktsvekkende at slike midlertidige camping- og leirområder ikke skal følge minst like strenge regler som for ordinære campingplasser.

Hensynet til rettferdig konkurranse og rimelig tid til omstilling eller avvikling

Bestemmelsene i brann- og eksplosjonsloven og § 8 i forskrift om brannforebygging medfører at nytt avstandskrav i TEK 17 ikke bare får konsekvenser for nye tiltak, men også for eksisterende campingplasser.

For eksisterende campingplasser medfører skjerpene krav til avstand mellom enheter kostnader. For vår del vil økning av avstandskrav gi lavere kapasitet for turister, og vil kreve at vi får etablert en ny driftsmodell med automater/selvbetjening, og med nedbemanning og oppsigelse av personalet, eller overgang til kun langtidsbesøkende lokale gjester med campingvogner og platter mv. Det bør innrømmes tilstrekkelig omstillingstid.

Kravene vil ikke gjelde for konkurrenter som driver bobilparkering med overnatting utenom campingreglene, med mindre reglene gjøres gjeldende også for disse. Ved innføring av endrede regler bør hensynet til rettferdige konkurransevilkår tas i betraktning, slik at også disse må endre fysisk innretning av plassene og etablere nye rutiner for overholdelse av avstandskrav.

Ikrafttredelse for nye regler for eksisterende virksomheter bør skje etter en overgangsperiode på minimum tre år, slik at det blir mulig å gjennomføre omlegging av driftskonsept og nødvendig bygge- og anleggsarbeid. Dette kan omfatte omlegging av interne veier, oppstillingsplasser og plener, flytting av strømstolper og eventuelt omlegging av kabler, etablering av ny skilting og oppmerking mv. For noen campingplasser er dette neppe mulig, og det bør være tid til å planlegge endring av driftskonsept eller styrt avvikling.

Ikrafttredelse for nye regler bør skje fra et årsskifte og ikke midt i turistsesongen.

Forskriftsfeste krav til størrelse på og avstand mellom parseller på campingplasser

I høringsnotatet vises det til at gjeldende preaksepterte ytelse nr. 2 til TEK17 § 11-6 tredje ledd om størrelse på parseller på campingplasser og avstanden mellom disse («I følge ytelsen må campingplasser deles opp i parseller med grunnareal maksimalt 1200 m². Mellom parsellene må det være avstand minimum 8,0 meter.»), og bes om innspill på forslag om å forskriftsfeste krav til parsellinndeling.

Vi forstår det slik at hensikten med preaksepterte ytelser er å gjøre planleggings- og saksbehandlingsarbeid effektivt, ved at man normalt anser det hensiktsmessig å legge de preaksepterte ytelsene til grunn. Ved nye anlegg og bygg er det tillatt å anvende alternative ytelser når disse gir minst samme kvalitet og sikkerhet som om de preaksepterte ytelsene. Dette gjelder for nye tiltak.

En virkning av at krav gis i forskrift som ytelse (tallfestet kvalitet), blir at kravet bare kan fravikes når det er søkt om dispensasjon etter pbl § 19-1, og kommunen har gitt dispensasjon. Dette virker unødvendig. Videre vil et kvantifisert krav gi mindre rom for skjønn med hensyn til fastlegging av plikter for eier etter forskrift om brannforebygging, og dermed behov for anleggsarbeid og ekstra kostnader.

Eksisterende campingplasser legger til grunn at endringer av anlegg og rutiner ikke må gjennomføres, når det fra før av er god nok brannsikkerhet og adgang for brannvesen ved eventuell brann. Kvantifisering av krav i forskrift reduserer fleksibilitet og fratrar lokale myndigheter handlefrihet.

Ved en eventuell forskriftsfesting av parsellinndeling, må det presiseres at kravet gjelder kun for nye anlegg, og eventuelt slår inn ved omfattende utvidelser/endringer. For øvrig bemerkes at forskriftsfesting virker unødvendig, og neppe vil bidra til reelle positive virkninger ut over de virkninger dette har for offentlig planlegging og saksbehandling. For campingplassene vil virkningene være negative.

Dersom kravet forskriftsfestes og dersom det gjøres gjeldende for etablerte campingplasser, må det også gjøres gjeldende for kommunale bobilparkeringer mv. som er tilrettelagt for overnatting. Videre må det være rom for dispensasjon der sikkerheten likevel er ivaretatt på forsvarlig måte, eksempelvis ved allerede etablerte inndelinger i områder. Eksempelvis bør en parsell kunne være større, dersom det likevel er tilgang til alle enheter via intern vei eller åpent område. Utforming av nye regler bør ta hensyn til campingplassens behov for å utnytte knappe arealer, og ikke kun standardisering og forenkling for saksbehandlere og tilsyn.

Avsluttende merknader

De nye reglene ser ut til å være utarbeidet med sikte på campingplasser hvor man har campingvogner stående en hel sesong. Det er mange små campingplasser som ikke drives på denne måten, og hvor reglene vil ha store negative konsekvenser, uten at de vil gi noen økt sikkerhet i forhold til brann. Høringsforslaget bærer preg av manglende forståelse for den del av campingnæringen som baserer seg på turisttrafikk av kortvarig opphold. Enda mer urimelig blir reglene all den tid de kun rammer de som har sørget for at plassen er regulert til camping og ikke vil gjelde for de som driver camping i strid med regulert formål for området, som f.eks, festivalområder eller kommunale parkeringsplasser for bobiler.

Trondheim 21.04.2019


Anders. B. Olsen