



Saksbehandler	Hilde Bøkestad
Deres ref.	19/44769
Vår ref.	19/2839
Arkiv	02.05.2019
Vår dato	
Deres dato	

Direktoratet For Byggkvalitet
Postboks 8742 Youngstorget
0028 OSLO

Høringsuttalelse til høringsnotat 15.03.2019 endringer i TEK 17 § 11-6, saksnr. 18/5790

Det vises til høringsbrev med ref.: 18/5790 og oversender med dette Larvik kommunes innspill. Innspillet bygger på gjeldende politikk og vedtatt Kommunedelplan for Camping 2015-2027, da vår anmodning om utsettelse av høringsfrist for å få saken behandlet politisk ikke kunne innfris grunnet statens planlagte framdrift for iverksetting av endringen.

Larvik er Norges største campingkommune med ca. 25 campingplasser av ulik art. Campingnæringen er en viktig næring for kommunen, og kommunen utarbeidet og vedtok i 2015 «Kommunedelplan for Camping 2015-2027» i nært samarbeid med Larvik campingplassforening.

Formålet med Kommunedelplanen var å utarbeide en plan som skal bidra til utvikling av campingnæringen i Larvik. Planen skal gi forutsigbarhet for campingnæringen, kommunens innbyggere og besøkende, campingplassbrukerne, samt kommunale og regionale myndigheter.

Det skal utarbeides nye detaljerte reguleringsplaner for campingplassene som er avsatt i Kommunedelplan for camping 2015-2027 (KDP Camping) innen 5 år. Med føringer fra Kommunedelplanen innebærer dette en soneinndeling (A-, B- og/eller C-områder) på campingplassene, avsetting av lekeareal mm.

Ved innføring av en soneinndeling for de ulike enhetene, har kommunen forsøkt å løse utfordringen med å få tilstrekkelig med korttids-/gjesteplasser (min. 5 % A-områder) og begrense de mer permanente «Villavognene» (maks. 30 % C-områder). I tillegg er bruk av spikertelt ikke tillatt, da de etter kommunens syn vil utfordre mobiliteten og midlertidigheten.

Høringsforslaget

I høringsforslaget legges det frem et forslag om å innføre nytt krav om avstand på 4 m mellom campingenheter på campingplasser. Avstandskravet forutsetter at arealet på

campingenheten ikke overstiger 75 m², og at campingenheten ikke på noe punkt er høyere enn 3,5 m.

I høringsforslaget fremkommer det også en tydeliggjøring av begrepet "campingenhet" der også spikertelt og alle typer terrasser er omfattet, også terrasse på bakken (plattung). I høringsforslaget er dette vurdert som en forenkling da det ikke vil være behov for ulike tolkninger.

Reglene tar ikke høyde for om innretningene er midlertidige eller permanente. Unntak for søknadsplikt gjelder kun for campingvogn med uisolert fortelt på campingplass. Det innebærer at oppføring av prefabrikkerte elementbygg som fortelt og lignende fremdeles vil være søknadspliktig.

Bemerkninger

Larvik kommune er positiv til et mer presist regelverk for brannsikkerhet på campingplasser. En tydeliggjøring av hva som inngår i campingenheten vil kunne medføre en mer enhetlig praktisering av regelverket, slik at man unngår ulik praksis i de forskjellige kommunene.

Etter dagens regelverk foreligger det mange ulike tolkninger med tanke på hva som kan plasseres i 3 metersonen mellom campingenhetene. Disse ulike tolkningene av hva som kan tillates plassert i 3 metersonen vil kunne medføre usaklig forskjellsbehandling når kommunene foretar branntilsyn og byggeplasstilsyn på campingplassene.

Det at alle typer terrasser og plattinger uavhengig av høyde over bakken skal inngå i campingenheten og totalarealet på 75 m², er en stor forbedring i forhold til dagens krav som sier at «*brennbare konstruksjoner som har høyde mer enn 0,5 m over terreng medregnes som del av campingenheten*».

Ved tilsyn har brannvesenet på enkelte plasser observert at treplattinger under 0,5 m har dekket hele området, også 3 metersonen mellom campingenheter. Dette har også noe med at forskriften sier at «*bil som ikke er beregnet for overnatting kan plasseres i mellomrommet mellom campingenhetene*». Ved at ordlyden «*kan*» benyttes, åpnes det opp for kreative løsninger og mange ulike tolkninger.

Når og hvor endringen i regelverket kommer til anvendelse må presiseres i veiledningen, for eksempel for nye campingplasser og ved totalreovering/ utvidelse av etablerte campingplasser og eventuelt ved utskifting innenfor en campingenhet

For å unngå at en campingplass bare skal bestå av "villavogner", anbefaler Larvik kommune i tråd med Kommunedelplan for camping 2015-2027 at de bør plasseres i egne soner med

en maks grense for hvor stor andel av campingplassen som kan avsettes til disse, eksempelvis maks 30 %. Larvik kommune har jobbet med dette i Kommunedelplan for Camping 2015 - 2027, og som også er akseptert av campingplassforeningen i Larvik.

Larvik kommune anbefaler jf. Kommunedelplan for camping, at det ikke åpnes for spikertelt, da det ikke er i overensstemmelse med intensjonen i arealformål camping hvor enhetene skal være flyttbare og demonterbare.

Størrelser på campingparseller og branngater mellom dem bør etter det vi har erfaring med avklares samtidig med øvrige endringer, og da synes den planlagte tiden fram til ikrafttreden av forskriftsendringen knapp.

Rettsvirkning

Enhver endring av et regelverk vil kun ha rettsvirkning for fremtidige tiltak. Som det også fremkommer av departementets melding til Indremisjonsforbundet vil ikke regelverksendringen omfatte campingenheter som allerede er lovlig plassert på campingplasser når endringen trer i kraft.

Slik er også praktiseringen når eksempelvis nye forskrifter trer i kraft. Da TEK 17 ikrafttrådte 1.7.2017 medførte ikke ikrafttredelsen at alle tiltak var omfattet av det nye regelverket, såfremt tiltaket var lovlig etablert. Alle ulovlige tiltak, altså tiltak som er oppført i strid med søknadsplikten, ble imidlertid "rammet" av endringen og medførte således at kravene til tekniske løsninger fremkom av TEK 17, og ikke regelverket på tidspunktet da tiltaket ble oppført. Det er også slik kommunene praktiserer det når det føres tilsyn og ulovligheter følges opp. Tiltaket skal behandles etter det regelverket som er gjeldende da ulovligheten ble avdekket, og ikke regelverket som var gjeldende på det tidspunktet da tiltaket ble ulovlig oppført.

Dersom en slik forståelse eller praktisering av ulovlighetsoppfølging ikke skal legges til grunn for tiltak som er ulovlig oppført på regulert campingplass, vil dette kunne medføre usaklig forskjellsbehandling. Det må da presiseres hvordan og etter hvilket regelverk kommunen skal føre tilsyn med på campingplassene. Regelverket må ses i sammenheng, og mest tydelig vil dette være når det blir tale om ulovlighetsoppfølging.

Larvik kommune anser at en campingvogn som er lovlig plassert på en campingplass ikke kan kreves flyttet som følge av nye avstandskrav. Dersom en vogn skiftes ut, vil imidlertid de nye avstandsreglene måtte gjelde, da en ny vogn er et nytt tiltak, jf. § 20-1 bokstav j), selv om det er unntatt søknadsbehandling, jf. SAK 10 § 4-2. Bestemmelser gitt i eller i medhold av plan- og bygningsloven gjelder vi likevel gjelde så langt de passer etter pbl. § 30-5.

En campingplass er i seg selv ikke søknadspliktig slik det fremkommer av Sivilombudsmannens uttalelse i sak 2006/75, og derunder har heller ikke vognenes plassering blitt gjenstand for behandling eller godkjenning. Plasseringen til en tidligere vogn, har etter Larvik kommunes syn derfor ingen juridisk konsekvens for ny vogn.

Selv om en ny vogn på eksisterende campingplass er unntatt fra søknadsplikt, må denne forholde seg til de nye reglene om avstand slik de fremkommer i høringsnotatet. Dette vil kunne medføre utfordringer for campingplassens infrastruktur, og Larvik kommune anbefaler at denne konsekvensen tydeliggjøres i veiledere o.l. for å unngå misforståelser i campingnæringen.

Hva som menes med "lovlig plassert" henger sammen med søknadsplikten og vil med fordel måtte presiseres i veiledningsteksten. Det er derfor viktig at søknadsplikten og hva som unntas fra denne beskrives tydelig i veiledningen til bestemmelsen.

Dersom endringen kun vil være gjeldende for fremtidige tiltak, vil kommunene når det skal føres tilsyn, måtte forholde seg til to forskjellige regelverk. Mange av campingplassene er allerede etablerte og man vil fortsatt slite med mange av de samme problemstillingene som det nye forskriftskravet har som mål å løse, blant annet ulik tolkning av begrepet campingenhet, ulik praktisering av avstandsreglene og kravene i de ulike kommunene.

Dette kan bidra til at de ulike campingplassene føler seg forskjellsbehandlet ved at regelverket ikke vil bli praktisert likt i hele landet på allerede etablerte campingplasser.

En slik praktisering av regelverket vil også være utfordrende for de ulike tilsynsmyndighetenes oppfølging av etablerte campingplasser når for eksempel eksisterende campingenheter ønsker å endre plasseringen, eller når eldre enheter på etablerte campingplasser blir erstattet av nye.

Dersom nye avstandsbestemmelser ikke skal gjelde ved utskifting av eksisterende vogner eller nye leegger, fortelt m.m. på eksisterende, avsatte campingplasser, må dette fremkomme tydelig i forskriften.

Begrepet "Campingenhet"

En samlebetegnelse slik som "campingenhet" er ment å være, vil i de fleste tilfeller være positivt for å tydeliggjøre hva som inngår i en campingenhet. Spikertelt bør ikke omfattes av begrepet "campingenhet" da dette ikke er et midlertidig tiltak slik en campingvogn er, jf. pbl. § 20-1 bokstav j, og 30-5. Etter vår erfaring jf. Kommunedelplan for camping 2015-2027, bør ikke spikertelt inngå i «campingenhet»-betegnelsen,.

Ulempen med et slikt samlebegrep er mulige misforståelse av hva som omfattes av saksbehandlingsreglene i SAK 10 § 4-2 første ledd bokstav c, og hva som eventuelt vil være søknadspliktige tiltak etter de vanlige saksbehandlingsreglene.

Ved at villavogner omfattes av begrepet "campingenhet" kan det fremstå som at man nå åpner opp for utplasseringer av villavogner på campingplasser på lik linje med campingvogner, og Larvik kommune er usikre på om dette er tilsiktet. Blant annet er det spørsmål om hvilken konsekvens dette får for formålet "turist og fritidsformål, camping" der man i dag ikke kan etablere en større andel med private fritidsboliger, jf. "veileder til kommuneplanens arealdel".

Slik regelverket er i dag er det viktig å definere tydelig hva som menes med "villavogn" og hvordan de skal behandles. I dag defineres "villavogn" som en mellomting mellom campingvogn og hytte. Departementet har uttalt (KMD17/5351-2) at en villavogn omfattes av begrepet "bygning" i plan- og bygningsloven, og viser til forvaltningspraksis og Høyesterettsdommer som avklarer begrepet nærmere.

Videre fremkommer det av uttalelsen at villavogner ikke omfattes av unntaket for plassering i SAK 10 § 4-2, men må omsøkes dersom den skal plasseres i en tidsperiode på over 2 måneder. Dersom plasseringen er inntil 2 år må det søkes etter pbl. § 20-3. Skal villavognen stå plassert over 2 år, er det søknadspliktig etter pbl. § 20-2 med krav om bruk av ansvarlig foretak. Utgangspunktet er da at alle materielle krav som følger av lov og forskrift skal oppfylles.

Larvik kommunen vil påpeke at andre krav i teknisk forskrift vil ramme mange av «villavognene» som i dag er på markedet, slik som krav til konstruksjonssikkerhet.

Dersom villavogner skal omsøkes etter dagens regelverk til hytter, vil ikke alle typer villavogner tilfredsstillende dagens krav og med det kunne bli vurdert som ulovlige. En begrensning i bruk av villavogner er etter Larvik kommunes synspunkt en god løsning.

Larvik kommune anbefaler en klar definisjon for begrepet "villavogn". I tillegg anbefales å avsette egne soner for plassering av villavogner i gjeldende arealplan og at det kun er der villavogner kan føres opp på campingplass. På denne måten vil man kunne regulere plasseringer av villavogner etter egne regler og ikke etter de samme som vil gjøre seg gjeldende for campingvogner. Dette er også hensiktsmessig da dette er to forskjellige tiltak.

I veiledningen bør det også fremkomme noe om bruk av vegetasjon mellom campingenheter. For øvrig vil en tydeliggjøring av hva som inngår i en campingenhet gjøre det enklere for kommunene når det skal føres branntilsyn eller byggeplasstilsyn da

regelverket er enklere å forstå og heller ikke vil kunne praktiseres ulikt i de forskjellige kommunene.

Arealgrensen

Forslaget om at en campingenhet ikke kan overstige 75 m², inkl. terrasser og lignende har et for stort tolkningsrom og kan etter det kommunen erfarer medføre mange kreative løsninger for å omgå reglene. Dette medfører i realiteten at en vil kunne få en bebyggelse av flere villavogner på 75 m² like ved sjøen. Selve campingvognen bør ha en maksstørrelse på 45 m² for å unngå at de blir for store. Det totale arealet på campingenheten kan imidlertid være større (inkl. terrasser, plattinger, levegger osv).

Ordlyden i forslaget til nytt syvende ledd åpner for at det kan bygges på en slik måte at campingvognen med fortelt i sin helhet kan ha et areal på 75 m². Dette vil ikke harmonere med arealgrensen i TEK 17 § 14-5 annet ledd om energibruk for fritidsboliger som er på 70 m².

Larvik kommune anbefaler at det settes begrensninger på hvor stor campingvognen eller villavognen kan være, eksempelvis maks 45 m² BYA jf. Kommunedelplan for camping, og at resterende plattinger, levegger o.l. kan maks være på f.eks. 30 m².

Avsluttende bemerkninger

Larvik kommune er positiv til tydelige regler som fremmer likebehandling og som vil kunne bidra til like konkurranseforhold for campingplasser. Det er viktig at regelverket praktiseres likt i hele landet. Det gir forutsigbarhet for campingplasseiere som skal utvikle plassen sin, men også for de ulike campingvogneiere som i noen tilfeller camper på ulike campingplasser rundt om i landet. Det skal være enkelt for disse å forholde seg til reglene, uavhengig hvor i landet eller hvilken kommune de camper i.

Gitt vår lange erfaring med å håndtere campingplasser, og at vi i motsetning til de fleste andre kommuner har en egen kommunedelplan for camping, stiller vi oss gjerne til disposisjon dersom det er behov for utfyllende informasjon.

Med hilsen
Hilde Bøkestad
Kommunalsjef Areal og Teknikk
33 17 10 00

Dette dokumentet er ekspedert uten manuell signatur