

Hørings svar til Forslag til endringer i byggteknisk forskrift § 11-6 om brannsikkerhet og avstandskrav på campingplasser

Forslag til endringer i byggteknisk forskrift § 11-6 om brannsikkerhet og avstandskrav på campingplasser

Vedlagt dokument viser høringsuttalelse fra Tysvær Kommune.

Se vedlegg

- [Høringsuttalelse - endringer i byggteknisk forskrift - brannsikkerhet og avstandskrav på campingplasser.pdf](#)
-

**UTTALE TIL HØRINGSFORSLAG - ENDRINGER I BYGGTEKNISK FORSKRIFT
- BRANNSIKKERHET OG AVSTANDSKRAV PÅ CAMPINGPLASSER**

Saksnr	Utvalg	Møtedato
42/19	Teknisk utval	11.04.2019

RÅDMANNEN SITT FRAMLEGG TIL VEDTAK:

Teknisk utvalg har følgende kommentar til høringsforslaget:

- Endring av begrepet «campingenhet» til å omfatte også terrasse på terreng vil medføre store konsekvenser for dagens campingplasser i Tysvær kommune.
- Endring av avstandskrav og størrelse på campingenhet vil medføre at gjeldene regulerings- og kommuneplanbestemmelser må endres
- Vil kommunen kunne sett krav om at tilbygg skal være prefabrikkert?

Sigurd Eikje
rådmann

Bjørn Bruaset
Teknisk sjef

BEHANDLING I TEKNISK UTVAL - 11.04.2019

Åsmund Sandvik (FrP) ba om å få vurdert inhabiliteten sin da han eier en campingplass i kommunen. Inhabilitetsspørsmålet ble vurdert ut i fra bestemmelsene i Forvaltningsloven § 6, 2. ledd. Teknisk utvalg vedtok enstemmig med 8 representanter, at Sandvik er habil ved behandling av saken.

Følgende fellsforslag til vedtak ble lagt frem i møtet:

«

- *Endring av begrepet «campingenhet» til å omfatte også terrasse på terreng vil medføre store konsekvenser for dagens campingplasser i Tysvær kommune. I dag regnes ikke terrasser under 50 cm over bakken som målbart areal og som en del av campingenheten, dermed finner en i Tysvær enheter som nærmest er sammenbygd. Skal en her innføre 4 m avstand er det mange enheter som må bort, samtidig som andre må flyttes for å oppnå god plassutnyttelse.*
- *Endring av avstandskrav og størrelse på campingenhet vil medføre at gjeldene regulerings- og kommuneplanbestemmelser må endres*
- *Vil kommunen kunne sett krav om at tilbygg skal være prefabrikkert?*
- *Hvordan skal en kunne kontrollere om tiltaket er bygget/plassert etter ny forskrift?»*

Trygve Hebnes (H) sitt forslag ble enstemmig vedtatt.

VEDTAK I TEKNISK UTVAL - 11.04.2019

- Endring av begrepet «campingenhet» til å omfatte også terrasse på terreng vil medføre store konsekvenser for dagens campingplasser i Tysvær kommune. I dag regnes ikke terrasser under 50 cm over bakken som målbart areal og som en del av campingenheden, dermed finner en i Tysvær enheter som nærmest er sammenbygd. Skal en her innføre 4 m avstand er det mange enheter som må bort, samtidig som andre må flyttes for å oppnå god plassutnyttelse.
- Endring av avstandskrav og størrelse på campingenhet vil medføre at gjeldene regulerings- og kommuneplanbestemmelser må endres
- Vil kommunen kunne sett krav om at tilbygg skal være prefabrikkert?
- Hvordan skal en kunne kontrollere om tiltaket er bygget/plassert etter ny forskrift?

SAKSUTREDNING:

Bakgrunn

Direktoratet for Byggkvalitet(DiBK) har på oppdrag fra Kommunal- og moderniseringsdepartementet (KMD) sendt høringsforslag for endringer i byggt teknisk forskrift (TEK17) § 11-6 Tiltak mot brannspredning mellom byggverk. Endringene gjelder avstandskrav mellom campingenheter for å ivareta brannsikkerhet på campingplasser.

Tilbakemelding fra aktører i campingnæringen og kommuner viser at det er behov for enklere og tydeligere regelverk for brannsikkerhet på campingplasser. Regelverket oppleves som uklart og blir praktisert forskjellig i kommunene. Begrepet campingenhet har også blitt tolket ulikt. Tydelige avstandskrav og begreper som i større grad tilrettelegger for likebehandling vil også gi bedre forutsetninger for campingnæringen.

Dokumentasjon og vurderinger

I høringsforslaget legges det frem forslag å innføre nytt krav om avstand på 4 meter mellom campingenheter på campingplasser. Avstandskravet forutsetter at campingenheter ikke overstiger 75 m². Disse reglene vil gjelde uavhengig av materialbruk i byggverket.

Det er også forslag om å utvide begrepet «campingenhet» til å inkludere alle typer byggverk, også terrasse på bakken. Dette blir i høringsforslaget vurdert som forenkling da det ikke vil være behov for ulike tolkninger. I Tysvær er det mellom annet tidligere ikke regnet terrasser under 50 cm over bakken som målbart areal og som en del av campingenheten.

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.

Endringen innebærer at kommuneplanen sin bestemmelser om tiltak innfor campingplasser må endres og det samme må de fleste av detaljreguleringsplanene so er utarbeidet for campingplassene i Tysvær.

Det er fem campingplasser i Tysvær kommune, i ulike størrelser. Noen av disse har detaljerte bestemmelser for hva som er lov å bygge på hver enkelt campingenhet beskrevet i reguleringsplaner, andre campingplasser følger kommuneplanens bestemmelser. I en campingenhet har kommunen tidligere ikke regnet med terrenggolv (terrasse under 50 cm over bakken), rekkverk og legger ved beregning av avstander til neste campingenhet og ved beregning av campingenheterens bebygde areal. Det er satt arealgrenser for campingenheter for enten opp til 100 m² BYA, eller 65 m² BYA avhengig av de ulike områdene innenfor reguleringsplanene. Tiltak som er opptil 65 m² kan stå inntil 3 meter fra nærmeste campingenhet, dersom konstruksjoner er regnet som mobil eller innehar brannklasse EI15. Terrasser under 50 cm over bakken er ikke regnet med etter dagens regler i kommunen. Dette medfører at veldig mange campingenheter i dag står nærmere hverandre enn forslaget til endring i forskriften vil tillate.

Forslaget til endring i TEK17 vil derfor ha store konsekvenser for campingplassene i kommunen. Ved nye tiltak ved bygg som er oppført etter eksisterende lovverk vil byggene i mange tilfeller være nærmere enn de 4 meterne lovendringen vil sette som grense, og enkelte nye tiltak ved den samme campingenheten vil ikke være praktisk gjennomførbare.

Mange campingenheter er over 75 m² som er satt som maks størrelse i ny forskrift, og eiere av disse vil bli rammet med at de må fjerne deler av tiltaket ved fornying av campingenheten.

Campingenheter på hver enkelt campingplass omsettes på et privat marked. Kommunen ser et fremtidig problem ved kjøp og salg av campingenheter hvor man ønsker å bytte ut gammelt elementbygg eller vogn, på steder hvor campingenheter er nærmere hverandre eller større enn kravene i forskriften. Det vil derfor ikke være mulig å sette på plass nye tiltak i slike tilfeller. Kjøp og salg av campingenheter er privatrettslige, men kommunen ser likevel muligheten for fremtidige konflikter. Det er sannsynlig at kjøpere av campingenheter vil ha en forventning om at nye tiltak i samme størrelser som hva de kjøper vil være lovlige.

I høringsforslaget pkt 5.3 heter det at det «er viktig at regelverket praktiseres likt i hele landet. Det gir forutsigbarhet for campingplassiere som skal utvikle plassen sin. Direktoratet vurderer

nyttevirkningen av forutsigbarhet og likebehandling av brukere og myndigheter bør tillegges stor vekt. Den foreslåtte regelendringen vil være et skritt i retning av et klarere regelverk som kan praktiseres likt i hele landet.»

Rådmannens merknader og tilråding

Tysvær kommune er i utgangspunktet positivt innstilt til en forenkling av byggteknisk forskrift av reglene for byggetiltak på campingplasser. Kommunen tar det for gitt at der hvor reguleringsbestemmelsene har strengere krav enn ny forskrift, vil kommunens praksis fortsette som før. Der hvor forskriftskravene blir strengere, vil forskriftskravene gå foran. Ved innføringen av TEK10 ble det i Tysvær Kommune satt som krav at alle nye tilbygg til campingvogn skal være prefabrikkerte. Fortelt av tre som ble oppført før nytt regelverk har fått lov å bli stående.

På dagens campingplasser i Tysvær er ikke terrasse som ligger lavere enn 0,5 m over terreng med i arealgrensen for campingenheten. Dersom forslag til endring blir vedtatt vil dette få store konsekvenser for svært mange campingenheter på campingplassene i Tysvær da terrasser/terrenggolv ofte er stor og ligger tett inntil andre campingenheter.

Kommunen forstår at det er gjennomført en samfunnsøkonomisk vurdering av byggene. Når avstandskravet nå blir 4 meter, betyr dette at det på mange campingplasser vil være plass til færre campingenheter. Dette vil påvirke eiernes inntjening på campingplassene. Det er sannsynlig at det blir konflikter med kjøper/selger av campingenheter, enhetenes eier og kommunene.

Vedlegg: Høringsnotat forslag til endring i byggteknisk forskrift