



Saksgang		
Saknummer	Utvalg	Møtedato
	Hovedutvalg forvaltning	

Brannsikkerhet og regelverk i forhold til campingplasser og spikertelt i Orkdal kommune

Vedlegg

- 1 rettleiing_foeresegner_campingplass (1)

Rådmannens innstilling

- 1 Kommunen informerer alle campingplasseiere-/ drivere om at oppføring av spikertelt er et søknadspliktig tiltak i hht. Plan- og bygningslovens § 20-1 bokstav a) eller j).
- 2 I løpet av våren/forsommeren 2018 inviteres campingplasseiere-/ drivere til å delta på befaring av egen campingplass sammen med representant fra brannvesen og plan- og byggesak. På befaringen registreres eksisterende forhold og hva som er problematisk med hensyn på brannsikkerhet. Det lages et referat fra befaringen. Kommune og campinglasseier lager på bakgrunn av dette en tiltaksplan med gjennomføringsfrister, for campinglassen.
- 3 Det utarbeides forslag til bestemmelser om oppføring av nye spikertelt på campingplasser i kommunen som ev. kan tas inn i kommuneplanens arealdel.

Bakgrunn for saken

Bekymringer for brannfare i forbindelse med campingplasser og spikertelt har lenge vært et tema, og bl.a. i 2014 mottok brannvesenet bekymringsmelding fra publikum på bakgrunn av at campingvogn m. spikertelt ble bruk som bolig, og på grunn av små avstander mellom campingenheter. I desember 2017 var det brann på Vika camping på Geitastranda. Heldigvis ble det bare materielle skader, og brannmannskapene klarte å begrense skadene til de nærmeste campingvognene.

Under følger en kort oversikt over hva teknisk forskrift (TEK17) sier omkring camping og spikertelt, en oversikt over kommunens campingplasser og planstatus for disse samt problemstillinger og forslag til videre arbeid. Det kan være omfattende og vanskelig å få brakt i orden alle eksisterende forhold, men formålet med arbeidet må være å bidra til at brannsikkerheten blir bedre, og å sørge for klare bestemmelser i forhold til nyetableringer. Det foreslås derfor en "myk" tilnærming til problematikken, men kommunen har myndighet til å gå hardere til verks, f.eks. ved å kreve riving / flytting av spikertelt og campingenheter som ikke er i henhold til gjeldende bestemmelser i plan- og bygningsloven med tilhørende forskrift. Stenging av campingplasser som ikke gjør tiltak for å imøtekomme kravene, kan også bli en konsekvens.

Campingplasser med spikertelt:

Vika camping (gnr. 290/4)

Orkanger camping (gnr. 10/622)

Damtjønna (gnr. 80/1)

Høggjølen (gnr. 176/19 og gnr. 176/1)

Ellingsgarden (gnr. 174/1)

Arealdel: Byggeområde – fritids-og turistformål

Reguleringsplan: Spesialområde - campingplass

Reguleringsplan: Spesialområde - caravanoppstilling

Arealdelen: Byggeområde- fritids- og turistformål

Reguleringsplan: Spesialområde – oppstillingspl. campingvogner

Har ikke spikertelt:

Rønningen camping (gnr. 96/2)

Vormstad Camping (gnr.109/70) nb.

Arealdelen: Byggeområde – fritids- og turistformål

Reguleringsplan: Omregulert til boligformål.

Spikertelt på campingplasser i Orkdal er i all hovedsak oppført uten byggesøknad. Kommuneplanens arealdel sine bestemmelser om campingplasser framgår av pkt. 2.10 i vedtatt plan, og lyder som følger (kopi fra kommuneplanens arealdel i annen skrifttype):

Campingplass:

- Bebyggelsen kan oppføres i inntil 1 etasje. Maks mønehøyde 6m. Det må foreligge situasjonsplan over campingplassen som viser adkomstveier og oppstillingsplasser. Det må gå fram av planen på hvilke plasser spikertelt tillates oppført. Planen skal godkjennes av kommunen. Dersom plassen skal utvides med nye oppstillingsplasser for spikertelt, må situasjonsplanen revideres og godkjennes på nytt.
- Størrelsen på spikertelt settes til maksimum 15 m² med maksimalt utstikk på 40 cm. Høyden skal ikke overstige campingvogna, men ev. mønespiss kan være inntil 0,3 m høyere. Bredden kan være inntil 3 meter og lengden inntil vognas bredde uten drag (innenfor rammen av 15 m²).
- Minsteavstand mellom campingvogner m/spikertelt skal være 3 meter (bil uten overnattingsplass kan parkeres i mellomrommet).
- Isolasjon i spikertelt må ikke være brennbar (ikke isopor).
- Dersom campingvogna fjernes fra spikerteltet, skal bakveggen påføres et element som i materialer og farger tilsvarer det øvrige spikerteltet.
- Utforming og fargevalg skal harmonisere med campingvognene og bebyggelsen på stedet, og skal godkjennes av campingplasseier.
- Spikertelt og terrasser må kunne demonteres uten at det blir varige spor i terrenget. Campingvognas drag må ikke innbygges i spikertelt eller terrasse.
- Grunnmur eller nedgravde pilarer tillates ikke.
- Det tillates ikke innlagt vann i vogn eller spikertelt uten tilknytning til godkjent avløpsanlegg.

Definisjoner av campingvogn, villavogn og spikertelt og gjeldende regelverk

Campingvogner som henger etter bil (ikke krever spesialtransport på henger) er en midlertidig konstruksjon, og teknisk forskrift gjelder så langt det passer. Campingvogner kan i utgangspunktet plasseres hvor som helst for en periode på inntil to måneder dersom grunneier har gitt samtykke og det ikke er til hinder for allmennhetene eller andre forhold. Ved plassering over 2 måneder og inntil 2 år, regnes som det som et midlertidig tiltak, mens plassering over 2 år er et permanent tiltak. I begge tilfeller er tiltaket søknadspliktig.

Villavogner (campingvogner som må fraktes som spesialtransport) er et tiltak som omfattes av byggesaksdelen av loven, jf. plan- og bygningslovens § 20-1. Etter kommunal- og moderniseringsdepartementets oppfatning, omfattes villavogner av begrepet “bygning” (*Kmdep. Tolkingssuttalelse. 10.07.15*). Kommunen skal vurdere om plasseringen er midlertidig eller permanent. Plassering inntil 2 år anses som et midlertidig tiltak, og plassering over 2 år, anses som et permanent tiltak. I begge tilfeller er tiltaket søknadspliktig.

Spikertelt anses ikke å være laget med tanke på å kunne flyttes, og i det framgår av veiledningen til § 11-6, 2. ledd i både tidligere TEK10 og gjeldende TEK17. Spikertelt er et søknadspliktig tiltak jf. pbl. 20-1 bokstav a) eller j), og det er slått fast at brannkrav som bl.a. omfatter krav til avstand mellom bygninger gjelder.

Gjeldende bestemmelser i forhold til avstander mellom byggverk og mellom campingenheter

Utdrag fra veiledning til byggt teknisk forskrift 2017 til 2. ledd:

“Byggverk som er forbundet med eller som omhyller campingvogner, bobiler mv. (”spikertelt”), er omfattet av bestemmelsene for lave byggverk. Fortelt av teltduk, aluminium, glassfiber eller plast som kan demonteres og flyttes på en enkel måte, regnes ikke som ”spikertelt”. Brennbare konstruksjoner som har høyde mer enn 0,5 meter over terreng (terrasser, levegger mv.) medregnes som del av byggverket”.

Preaksepterte ytelser

Pkt. 1 “Avstanden mellom lave byggverk kan være mindre enn 8,0 meter når byggverkene er skilt med branncellebegrensende bygningsdel eller bygningsdeler i hvert av byggverkene som til sammen gir samme brannmotstand”(…).

Pkt. 3 “Små campinghytter med ett rom som har direkte utgang til det fri, og som nyttes til utleie som overnattingssted uten betjening, kan ha mindre avstand enn 8,0 meter uten branncellebegrensende bygningsdeler dersom samlet bruttoareal for en gruppe av hytter er maksimalt 75 m². Avstanden mellom hver slik gruppe må være minimum 8,0 meter hvis gruppene ikke er skilt med branncellebegrensende bygningsdeler. Tilsvarende må det være avstand 8,0 meter eller branncellebegrensende bygningsdeler mot andre byggverk”.

Pkt. 4 “Campingheter som består av campingvogn, bobil eller telt og lignende med tilhørende fortelt, terrasser, levegger mv., må skilles med avstand minimum 3,0 meter. Brennbare konstruksjoner som har høyde mer enn 0,5 m over terreng medregnes som del av campingheten. Bil som ikke er beregnet for overnatting kan plasseres i mellomrommet mellom campinghetene”.

Ut fra regelverket skal det i utgangspunktet være 8 meter mellom spikertelt. Men, spikertelt med gesims- eller mønehøyde under 9 meter inngår i betegnelsen lave byggverk, og avstanden mellom slike kan være under 8 meter hvis det er gjort tiltak for å hindre spredning av brann.

Preaksepterte løsninger framgår av veilederens til teknisk forskrift § 11-6 pkt . 1-4.

Det framgår av punkt 4 i veilederen det må være en avstand på minimum 3 meter mellom campingheter. Dette vil da gjelde for campingheter som ikke omfatter spikertelt.

For å hindre brannspredning under alle forhold, f.eks. sterk vind, vil avstanden måtte økes betydelig. Avstanden på minimum 3,0 m vil imidlertid bidra til å begrense og forsinke brannspredningen slik at personer nær brannen rekker å rømme, og bidra til å lette slukkeinnsatsen. Der det er høydeforskjeller eller vegetasjon som kan bidra til raskere brannspredning, bør avstanden mellom campinghetene økes. Norsk brannvernforening anbefaler 4 meter mellom campingheter.

Norsk Caravan Club har innført en praksis på minimum 4 meter mellom mobile campingheter på sine campingplasser, og økningen 4 meter skal være mer utbredt ellers i Europa.

Tilgangen til vann, framkommelighet, tilgang på slukkeutstyr og avstand til brannstasjon vil være andre faktorer som har betydning for brannsikkerheten på campingplassene.

Vurdering

Kommunen ønsker å bidra til å bedre brannsikkerheten på campingplassene i kommunen, og ønsker å gjøre dette med å ha dialog med campingplasseiere- / drivere, brannvesen og plan- og forvaltning. Det er et mål å komme fram til:

Tiltak som kan gi tilfredsstillende brannsikring for etablerte campingplasser,

Gi oversikt over tiltak som må til for brannsikring ved utvidelse og nyetablering av campingplass.

Dette bør gjøres i et samarbeid mellom plan- og bygningsmyndighetene og brannvesen, og i dialog med campingplass eiere-/ drivere. I løpet av våren inviteres campingplasseiere-/ drivere til å delta på en befaring sammen med representant fra brannvesen og plan- og forvaltningsavdelingen. På befaringen registreres eksisterende forhold og hva som er problematisk med hensyn på brannsikkerhet. Det bør være mulig å diskutere mulige løsninger og forbedringer som skrives ned og oversendes eier etter befaringen. Eier får en frist til å kommentere, og på bakgrunn av dette inngås en avtale om tiltak og tidsfrister.

Følgende tiltak bør vurderes nærmere.

- For eksisterende plasser: kreve utarbeidelse av bindende situasjonsplan som viser eksisterende – og ev. planlagte oppstillingsplasser på campingplassen; campingkvartal, adkomstveger og branngater. Planen skal godkjennes av hovedutvalg forvaltning.
- Utarbeidelse av nye bestemmelser om for arealer som i kommuneplanens arealdel er vist som byggeområder for fritids- og turistformål, campingplasser, bestemmelsens pkt. 2.10 i gjeldende arealplan.

Det må snarest sendes ut informasjon til eiere-/ drivere av campingplasser der det presiseres at oppføring av spikertelt er et søknadspliktig tiltak, jf. pbl. 20-1 bokstav a) eller j. Byggesøknad må i tillegg til målsatte tegninger av spikertelt, inneholde situasjonsplan som viser spikerteltets plassering. Det skal oppgis avstander til nabovogner-/ spikertelt.

Vedlagt følger et en rapport for brannsikringstiltak på campingplasser som er utarbeidet for Norddal kommune, og er ment som et eksempel på både problemstillinger og løsninger.

NB! Veilederen er utarbeidet i 2011, og kan derfor henvisse til bestemmelser som er utgått / endret.

Tilrådingens økonomiske konsekvenser

Brannforebyggende tiltak vil generelt forebygge store kostnader for samfunnet. Kan innebære kostnader for den enkelte spikertelt-eier, men sørger for like bestemmelser i hele kommunen.

Konsekvenser for vedtatte målsettinger

Vil bidra til å oppfylle teknisk forskrift med hensyn på brannforebyggende tiltak.