

# Arealdelen til kommuneplan for Norddal kommune

## Reviderte føresegner til campingplassar

### DEL 1 – FØRESEGNER MED RETNINGSLINJE

Revisjonsdato føresegner: 10.06.2011 Rev. B

For føresetnad/definisjonar/avklaring sjå rapporten utarbeidd av Nordplan:

”Rettleiing – revisjon av campingføresegner i arealdelen til kommuneplan for Norddal kommune” revidert dato: 10.06.2011 Rev. B

Føresegner i kommuneplanens arealdel gjeld framtidig arealbruk og er bindande for nye tiltak og utvidingar iht. PBL §11-6.

Føresegner skal vere knytt opp mot den til ei kvar tid gjeldande Plan- og bygningslova (PBL).

#### 1. **Krav om regulering iht. PBL §11-9, 1. ledd:**

Utviding av etablert campingplass eller ny campingplass utløysar krav om regulering. Ved krav om regulering skal inndeling av område for permanente og mellombelse campingvognplassar vere vist.

*Retningslinje til pkt. 1:*

*Det stillast ikkje krav til regulering av allereie etablerte campingplassar. For etablerte og nye campingplassar skal det ligge føre ein bindande situasjonsplan som viser campingkvartal, tilkomstvegar og branngater. Situasjonsplanen skal godkjennast av Planutvalet i Norddal kommune.*

*I rettleiinga til TEK (§11-6 3. ledd pkt. 2) skal campingkvartal/ oppstillingsområde ha grunnareal maksimum 1200 m<sup>2</sup> og avstanden mellom desse skal vere 8 m. Dette skal gjelde for alle nye campingplassar, eller utvidingar av eksisterande campingplassar, då TEK ikkje har tilbakeverkande kraft.*

*Iht. Brannvernforeninga si temaretleiar, samt forskrift om brannførebyggande tiltak (FOBTOT), er tilrådinga campingkvartal på 1000 m<sup>2</sup> og 6 m breidde ope felt (ei open sikringsone/branngate utan parkering av køyretøy eller anna). Denne praksis er tilstrekkeleg for etablerte campingplassar.*

#### 2. **Krav til universell utforming iht. PBL §11-9, 5. ledd:**

Det skal vere universell utforming av tilkomstvegar og internvegar på campingplass, samt sanitærbygg og liknande bygg/areal med felles funksjonar til bruk for gjestar. Brannsikringsutstyr på campingplass må vere tilgjengeleg for alle.

*Retningslinje til pkt. 2:*

*Krav til universell utforming gjeld alle nye campingplassar eller utviding av eksisterande. Tilgjengeleg brannsikringsutstyr gjeld alle campingplassar, også etablerte.*

#### 3. **Krav til miljøkvalitet, estetikk, natur, landskap og grønstruktur, herunder om mellombelse og flyttbare konstruksjonar og anlegg iht. PBL §11-9, 6. ledd**

3.1. Campingområda kan nyttast til telting, oppstilling av bubilar, campingvogner med fortelt/tilbygg, toalett- og servicebygg og evt. andre funksjonar for trivselsfremmande tiltak på campingplass.

- 3.2. Villavogner (mobile homes) kan plasserast innanfor campingområda, på vilkår av at dei blir plassert på flatt terreng. Av omsyn til storleiken på eininga er det ikkje tillate med tilbygg/overbygg i tilknytning til villavogner.
- 3.3. Tilbygg/spikartelt kan etablerast langs campingvogna, men skal ikkje vere lengre enn vogna. Maksimal breidde er sett til 3 meter ut frå vogna. Overbygg kan maksimalt vere 30 cm over høgste punktet innan eininga. Tiltak må vere estetisk godt utforma. Fargebruken skal avstemmast etter vogna for å gi det eit mest mogleg nøytralt preg.
- 3.4. For høgder over terreng skal ein måle frå terreng til plattingen sitt høgste punkt, og ikkje i høve til gjennomsnittleg terrengnivå.

*Retningslinje til pkt. 3.4:*

*Ein målar frå overkant av platting til underliggande terreng, på den staden dette gir maksimal høgde opp frå fysisk terreng.*

- 3.5. Platting som ligg direkte på terreng og som ikkje har rekkverk eller leveggar, kan plasserast inntil 3 m frå naboeining, med fri storleik.

*Retningslinje til pkt. 3.5:*

*“Direkte på terreng” er å forstå slik at overkant på plattingen ligg marginalt over omkringliggande terrengnivå. Platting skal fortrinnsvis liggje på terreng. Platting med rekkverk og leveggar kan virke meir dominerande i campingbildet enn ei platting på terreng utan rekkverk, difor er fri storleik gitt sistnemnde.*

- 3.6. Platting med rekkverk og leveggar, (overkant platting maks. 0,5 m over terreng), kan etablerast i heile campingvogna si lengde og maks. 3 m ut frå spikartelt/tilbygg/fortelt. Totalt areal (ekskl. areal under spikartelt/tilbygg m.m.) skal uansett ikkje overstige 30 m<sup>2</sup>.
- 3.7. Terrengbearbeiding er ikkje tillatt. I skrått terreng kan maks. høgde frå platting til terreng ikkje overstige 1 m.

*Retningslinje til pkt 3.7:*

*For oppfylling/inngrep i terreng skal tiltakshavar søke om dispensasjon til kommunen, men berre om campingplasseigar har gitt løyve til tiltaket først.*

- 3.8. Rekkverk skal ikkje vere høgare enn maks. 1 m, og leveggar skal ikkje vere høgare enn maks. 1,8 m i inntil 10 m samla lengde. Av omsyn til estetikk og tilpassing, må tiltaket ikkje vere for dominerande.

## DEL 2 – GENERELLE RETNINGSLINJE

### 4. Søknadsplikt

- 4.1. Det skal søkast om løyve til etablering av faste konstruksjonar som tilbygg/overbygg/spikartelt/fortelt, rekkverk/leveggar, samt platting høgare enn 0,5 m (iht. PBL §20-1 og §20-2). Det er tiltakshavar (dvs. campingplassleigetakar) sitt ansvar å utarbeide naudsynt dokumentasjon som situasjonskart, målsette teikningar (plan, snitt og fasadar) i samsvar med føresegner i arealdelen til kommuneplanen og i tråd med krav i PBL vedkomande byggjesøknad. Dokumentasjonen skal sendast til campingplassleigar for eigengodkjenning før oppføring av tiltak. Dokumentasjonen skal og gjere greie for tiltaket si terrengtilpassing. Campingplassleigar sender fortløpande gjenpart til kommunen for tiltak det er gitt løyve til (eigengodkjenning ved campingplassleigar), med all dokumentasjon.
- 4.2. For tiltak som ikkje er i tråd med føresegnene i kommuneplanen, må tiltakshavar sende søknad om dispensasjon til kommunen, iht. PBL § 19. Campingplassleigar må først eigengodkjenne tiltaket. Om campingplassleigar ikkje vil gi løyve til tiltak som er i strid med føresegna, skal heller ikkje kommunen gi løyve til tiltaket. Tiltaket kan ikkje tilsidesette viktige avstandskrav eller andre krav til brannsikring.

### 5. Tekniske krav

- 5.1. Iht. PBL §29-5 skal eitkvart tiltak oppfylle krav til tryggleik, helse, miljø og energi og slik at vern av liv og materielle verdiar blir ivareteke. Alle campingplassar skal ha tilfredsstillande brannsikring i samsvar med gjeldande regelverk.

*Materiell for brannsløkking skal fordelast utover campingplassen iht. plassen sin systemplan for brannsikring. Det blir tilrådd brannslangar med ein kapasitet på minst 50 l vann pr. minutt og eit trykk på 6 atm.*

*I kvar campingeining skal det vere røyk- og gassvarslar, og tilstrekkeleg brannsløkkeutstyr som kan nyttast innan heile campingeininga.*

- 5.2. Campingvogner som skal definerast som mobile må ha påmonterte hjul og kunne fraktast på eige hjul med eigna køyretøy. Trekkanordninga på campingvogna må vere plassert slik at den er lett tilgjengeleg i fall vogna må fjernast raskt i høve brann eller anna ulykkeshending.
- 5.3. Avstand mellom kvar campingeining med mobil vogn og/eller mobilt telt, skal vere minst 3 m frå enkelt del av campingeining til næraste enkelt del av naboeining. Det blir av Brannvernforeninga tilrådd ein avstand på minst 4 m pga forventa endringar frå EU om auka krav til avstand mellom mobile einingar.

*Ved mobil vogn og/eller mobilt telt, der brennbar levegg er lågare enn 1,5 m over platting (for platting inntil 0,5 m over terreng) kan avstand mellom naboleveggar vere 4 m, i tråd med tilråding frå Brannvernforeninga si temarettleiar for campingplass. Om brennbar levegg er høgare enn 1,5 m gjeld vanleg krav om 8 m avstand, elles må andre brannsikringstiltak gjennomførast.*

*Bil utan overnattningseining kan plasserast i mellomrommet mellom to campingeiningar uavhengig av om det er mellom mobile eller faste einingar.*

5.4. Avstand mellom kvar campingeining med fast vogn og/eller spikartelt/tilbygg, jfr. byggeteknisk forskrift §11-6, skal vere minst 8 m, elles må andre brannsikringstiltak gjennomførast. Dette gjeld og for leveggjar høgare enn 1 m.

Brannskiljekonstruksjonar må ha den høgda som er naudsynt for å fungere som brannskilje (maks. opptil høgste punkt på eininga).

## 6. Eksisterande situasjon

Ein kan ikkje setje til side krav til tryggleik (som brannsikringstiltak m.a.) For eksisterande tiltak som er i strid med føresegner gitt eller i medhold av PBL, og der det er naudsynt med utbetring for å ivareta tryggleiken på campingplassane, kan kommunen gi pålegg om utbetring og retting, iht. PBL §31-4 og §32-3. I tillegg har kommunen myndigheit med heimel i "Lov om vern mot brann, eksplosjon og ulykke med farlig stoff og om brannvesenets redningsoppgaver (Brann- og eksplosjonslova)".

Tryggleiken for campinggjestane må ha høgste prioritet. For etablert situasjon som er i strid med PBL, gjeld ei overgangsordning på 2 år frå føresegna er vedtekne til tiltaket må vere i tråd med føresegna\*. Campingplasseigar skal i samband med etablering, endring eller fornying av leigekontraktar krevje at leigetakar tilpassar seg desse føresegner og retningslinje, samt regelverket for øvrig. Campingplasseigar må elles sørge for å opplyse alle etablerte leigetakarar om endra føresegner slik at krava til tryggleik blir teke vare på.

\* Om Brannvesenet ved branntilsyn av campingplassen finn tiltak som kan medføre ein uakseptabel risiko i høve brann, har Brannvesenet heimel til å gi pålegg om utbetring før ovannemnde overgangsordning på 2 år er omme.