

JURIDISK UTGREIING
AREALBRUK FOR CAMPINGPLASSAR

Innhold

1. INNLEIING	4
2. DEFINISJONAR	4
3. TILHØVE TIL PLAN	6
3.1. Verkeområde for plan- og bygningslova § 1-6, jf. §§ 11-6, 12-4 og 1-8	6
3.1.1. Innleiing	6
3.1.2. Kva er eit «tiltak» etter § 1-6?	6
3.1.3. Det er nye tiltak som må vere i samsvar med lov og planar	7
3.1.4. Særskilt om forbodet mot tiltak i 100-metersbeltet	7
3.1.5. Særleg om mellombelse tiltak i høve planar og 100-metersbeltet	8
3.2. Kva bruk og tiltak er i samsvar med arealformål etter gjeldande reguleringsplanar - spesialområde (pbl 1985 § 25 (1) nr. 6 – campingplass?	9
3.3. Kva bruk og tiltak er i samsvar med arealformål etter gjeldande kommuneplan - bygningar og anlegg (pbl 2008 § 11-7 nr. 1) – fritids og turistformål?	9
3.4. Kva arealformål vil i framtidig arealplan vere riktig for følgjande bruk og tiltak: 10	
3.4.1. Innleiing	11
3.4.2. Kommuneplanen sin arealdel	11
3.4.3. Arealformål i reguleringsplan	12
3.4.4. Kort om detaljeringsgrad i reguleringsplanar	13
4. TILTAKSOMGREPET	14
4.1. Kva «tiltak» på campingplass fell inn under tiltaksomgrepet i pbl § 1-6?	14
4.2. Er det «tiltak» på campingplass som fell utanfor tiltaksomgrepet eller som er omfatta av unntak?	17
5. SØKNADSPLIKT ETTER PLAN- OG BYGNINGSLOVA §§ 20-1 OG 20-2	18
5.1. Kva tiltak er søknadspliktig etter plan- og bygningslova § 20-1 eller § 20-2:	18

6. MATERIELLE KRAV ETTER PLAN- OG BYGNINGSLOVA OG TEKNISK FORSKRIFT (TEK 10)	23
6.1. Kva materielle krav etter plan- og bygningslova gjeld for campingplass?	23
6.2. Kva materielle krav etter TEK gjeld for campingplass?	25
6.3. Verkeområdet for TEK kapittel 11, herunder § 11-6, avstandskrav	26
6.3.1. Innleiing	26
6.3.2. Avstandskrav etter TEK § 11-6.....	27
7. KOMMUNEN SI PLIKT TIL Å FØLGJE OPP ULOVLEGE TILTAK.....	31

1. INNLEIING

Denne utgreiinga omhandlar plan- og bygningslova sitt verkeområde for campingplassar. Målet er å gje ei oversikt over det regelverket ein må forhalde seg til både når ein skal *regulere* campingplassar, når ein skal *byggje ut* campingplassar og når ein skal *avklare om* tiltak på ein campingplass er lovlege. Utgreiinga rettar seg såleis både mot kommunale sakshandsamarar og tiltakshavarar/grunneigarar.

2. DEFINISJONAR

Ein del ord og uttrykk som blir brukte vidare i denne utgreiinga, vil vi innleiingsvis gje ei nærare forklaring på, slik at det ikkje skal vere tvil om kva vi legg i desse.

Vi vil samstundes presisere, som vi fleire stader kjem tilbake til, at det ikkje er *nemninga* på tiltaket, men *realiteten i kva type tiltak det er snakk om*, som er avgjerande for kva reglar som kjem til bruk.

- **Spikartelt**

Dette er ei nemning som blir brukt i til dømes rettleiing til teknisk forskrift. Der er spikartelt definert som

«byggverk som er forbundet med eller som omhyller campingvogner, bobiler m.m.»

Spikartelta er ofte utførte i treverk (men kan òg vere av anna materiale) og minner om hytter, men dei er altså forbundne med campingvogna. Vi legg til at vi forstår spikartelt som installasjonar som står *fast* på campingplassen og til dømes ikkje blir fjerna før vinterteren kjem.

- **Termotelt**

Dette er ikkje eit uttrykk som er brukt i lov eller forskrift.

Slik vi forstår det er «termotelt» oftast meir «mobile» installasjonar enn spikartelt; også dette kan vere solide konstruksjonar, men dei er gjerne modulbaserte og har kort demonteringstid slik at dei er meir flyttbare.

Vi nemner at mellom anna Norsk Caravan Club (NCC) legg til grunn at eit termotelt er det som «på folkemunne» blir kalla spikartelt, og at dette derfor er *det same*. NCC legg imidlertid òg, til forskjell frå oss, til grunn at både spikartelt og termotelt er «flyttbare elementer» som ikkje blir «permanente hytter».

I sakshandsaming etter plan- og bygningslova kan det, som vi kjem tilbake til, ha betydning om det er den eine eller andre typen tiltak ein står overfor. På bakgrunn av dette presiserer vi at det ikkje kan vere avgjerande for kommunen si handsaming av ei sak

om det tiltaket som er oppført frå tiltakshavar si side, eller produsenten si side, *blir kalla* «termotelt» eller «spikartelt». Det må gjerast ei konkret vurdering av *tiltaket*. Vi kjem tilbake til dette både under spørsmål om søknadspliktige tiltak og under spørsmål om avstandskrav.

I denne utgreiinga vil vi i det følgjande legge til grunn at eit «termotelt», til forskjell frå eit «spikartelt», er ein modulbasert konstruksjon, som har kort demonteringstid og derfor enkelt kan flyttast.

- **Fortelt**

Med «fortelt» meiner vi eit *uisolert* telt som er forbunde med campingvogna, og som er laga av teltduk, aluminium, glasfiber eller plast. Det er slik «fortelt» er omtalt i rettleiar til teknisk forskrift etter endring som vart gjort den 01.09.14.

- **Husvogn**

Med husvogn meiner vi «mobile hytter». Det vil seie at dei ikkje er forankra i grunnen, men har hjul og derfor kan flyttast på same måte som campingvogner. Husvogn blir nemnd i utgreiinga fordi det er etterspurt frå kommunen. Vi presiserer likevel at «husvogn» ikkje er eit omgrep i lov eller forskrift og at det derfor, som elles, vil måtte gjerast ei konkret vurdering av kva reglar som vil gjelde for tiltaket alt etter korleis det er utforma.

- **Campingvogn**

I denne utgreiinga meiner vi med «campingvogn», der ikkje anna er presisert, ei «tradisjonell» campingvogn som ikkje er forankra i grunnen eller er «innebygd» på nokon måte, som er mobil og derfor enkelt kan flyttast. Når campingvogner blir innebygde eller fastforankra kan dei måtte samanliknast med andre varige konstruksjonar både i høve søknadsplikt og i høve materielle krav om til dømes avstand. Også her er det realiteten i tiltaket som er avgjerande og ikkje korvidt eigar av vogna eller andre meiner det er ei «campingvogn».

- **Campingeining**

Teknisk forskrift definerer «campingeining» som «campingvogn, bobil eller telt og lignende med tilhørende fortelt, terrasser, levegger m.v.» Campingeining inkluderer også andre «brennbare konstruksjoner som har høyde mer enn 0,5 m over terreng». Vi legg til grunn denne forståinga når vi i denne utgreiinga skriv om campingeiningar.

- **Lovleg etablert bruk**

Dette nemner vi fleire stader. Vi vil derfor allereie innleiingsvis presisere at vi med «lovleg etablert bruk» meiner ein bruk som, då han vart starta opp, var i tråd med gjeldande regelverk. Det betyr at bruken var i tråd med gjeldande planverk, og at han anten *ikkje var søknadspliktig* eller avhengig av dispensasjon på det tidspunktet, eller at løyve og eventuelt dispensasjon var *omsøkt og godkjent*.

Eit tiltak som ikkje var søknadspliktig då det vart utført, vil ikkje *bli* søknadspliktig av at det seinare blir vedteke nytt regelverk. Eit tiltak som var i tråd med *gjeldande plangrunnlag* vil ikkje bli ulovleg sjølv om tiltaket er i strid med ein *ny* plan som blir vedteken. Dette kjem vi tilbake til.

At ein har starta opp med ein bruk av området/har utført eller teke i bruk eit tiltak for mange år sidan og kommunen ikkje har gripe inn i denne, betyr altså *ikkje* i seg sjølv at bruken er lovleg. Ein må gjere ei vurdering av regelverket som gjaldt då bruken vart etablert.

3. TILHØVE TIL PLAN

3.1. Verkeområde for plan- og bygningslova § 1-6, jf. §§ 11-6, 12-4 og 1-8

3.1.1. Innleiing

Føresegnene i §§ 11-6 og 12-4 slår fast at det er «tiltak», slik dette omgrepet er definert i § 1-6, som må vere i samsvar med kommuneplan og reguleringsplan. Dette kjem òg fram av § 1-6 andre avsnitt. Av § 1-8 følgjer det på same måte at det er «tiltak» etter § 1-6 som ikkje kan setjast i verk nærare sjøen enn 100 meter frå strandlina.

Om ein må forhalde seg til kommuneplan, reguleringsplan og byggjeforbod i strandsona kjem derfor an på om det ein skal gjere fell innanfor tiltaksomgrepet.

3.1.2. Kva er eit «tiltak» etter § 1-6?

I § 1-6 første avsnitt heiter det at

*«Med tiltak etter loven menes oppføring, riving, endring, herunder fasadeendringer, endret bruk og andre tiltak knyttet til bygninger, konstruksjoner og anlegg, samt terrenginngrep og opprettel-
se og endring av eiendom, jf. § 20-1 første ledd bokstav a til m. Som tiltak regnes også annen
virksomhet og endring av arealbruk som vil være i strid med arealformål, planbestemmelser og
hensynssoner.»*

Oppramsinga i første setning viser at tiltaksomgrepet omfattar *det meste* ein kan gjere av fysiske arbeid på ein eigedom.

Av andre setning framgår det at ein også vil ha å gjere med eit «tiltak» dersom ein driv verksemd eller «endring av arealbruk som vil være i strid med arealformål, planbestemmelser og hensynssoner». På denne måten har ein avklart at også bruk av eigdommen vil vere eit «tiltak», dersom denne bruken ikkje er i tråd med gjeldande planverk.

Kva bruk som er i strid med plan må vurderast konkret ut frå arealformål og føresegner i kommuneplanen og reguleringsplanen som gjeld.

Henvisinga til «§ 20-1 første ledd bokstav a til m» gjer at ein må sjå tiltaksomgrepet i samheng med denne føresegna, som angir kva tiltak som er *søknadspliktige*. Vi viser til Innjord s. 21-22, der det heiter at

«Ut fra ordlyden er det uten videre klart at oppregningen i første ledd første punktum omfatter alle tiltak som er søknadspliktige etter § 20-1 første ledd bokstav a-m. For en del mindre tiltak som i utgangspunktet omfattes av § 20-1 første ledd bokstav a-m, er det i § 20-3 med tilhørende forskrifter gjort unntak fra søknadsplikten. Også for andre tiltak som blir tilfredsstillende behandlet etter andre lover, kan departementet ved forskrift i medhold av § 20-4 gjøre unntak for søknadsplikten etter § 20-1. At det ved særskilt bestemmelse er gjort unntak fra søknadsplikten etter § 20-1, medfører ikke at tiltaket faller utenfor tiltaksdefinisjonen i § 1-6 første ledd første punktum. Det har blant annet den konsekvens at lovens øvrige regler om tiltak fortsatt kommer til anvendelse på vanlig måte, herunder at tiltaket ikke kan iverksettes i strid med bindende arealplaner, jf. også § 1-6 andre ledd andre punktum hvor dette uttrykkelig er presisert.» (vår uthev.)

Sjølv om eit tiltak kan vere unnateke frå søknadsplikt i medhald av andre føresegner i lov og forskrift, vil det altså likevel vere eit «tiltak» etter § 1-6 dersom det ligg innanfor ordlyden i § 20-1. Ein må derfor forhalde seg til planen, og til byggjeforbodet i strandsona, også når det gjeld «tiltak» som ikkje er søknadspliktige.

3.1.3. Det er nye tiltak som må vere i samsvar med lov og planar

Ei viktig presisering er at det framgår av §§ 11-6 og 12-4 at det er «nye tiltak eller utvidelse av eksisterende tiltak» som blir ramma av ein ny plan.

Det betyr at bruk som allereie er lovleg etablert på det tidspunktet planen blir vedteken, vil kunne halde fram sjølv om han er i strid med den nye planen; lovleg etablert bruk vil ikkje utgjere eit nytt «tiltak». Vi viser til definisjonen av «lovleg etablert bruk» i pkt. 2 ovanfor.

3.1.4. Særskilt om forbodet mot tiltak i 100-metersbeltet

Det følgjer av pbl. § 1-8 andre avsnitt at

«Andre tiltak etter § 1-6 første ledd enn fasadeendringer kan ikke settes i verk nærmere sjøen enn 100 meter fra strandlinjen målt i horisontalplanet ved alminnelig høyvann.»

I tredje avsnitt heiter det at

«Forbudet etter andre ledd gjelder så langt ikke annen byggegrense er fastsatt i kommuneplanens arealdel eller reguleringsplan, jf. §§ 11-9 nr. 5 og 12-7 nr. 2.»

Dette betyr at dersom ein ikkje har sett ei anna grense i plan, vil det vere forbod mot tiltak i 100-metersbeltet. Er det sett ei anna grense i kommuneplan eller reguleringsplan, går denne framfor.

På same måte som eit «tiltak» kan vere i strid med plan sjølv om det ikkje er søknadspliktig, kan det òg vere forbod mot det i strandsona sjølv om det ikkje er søknadspliktig. Vi kjem nærare inn på konkrete tiltak på *campingplassar* i pkt. 2 nedanfor, men nemner som eit døme at oppføring av ei bod kan vere unnateke frå søknadsplikt, men likevel nødvendiggjere dispensasjon dersom ho skal oppførast i 100-metersbeltet. Dette fordi boda vil vere eit «tiltak» som det altså er forbod mot etter § 1-8 andre avsnitt uavhengig av om det ligg føre søknadsplikt.

3.1.5. Særleg om mellombelse tiltak i høve planar og 100-metersbeltet

Når det gjeld spørsmålet om kva tiltak på *campingplass* som er innanfor tiltaksomgrepet i § 1-6, kjem vi som omtalt tilbake til det i pkt. 2 nedanfor. Vi vil likevel her innleiingsvis nemne at det er særreglar for *mellombelse* tiltak når det gjeld spørsmålet om å rette seg etter planar og forbodet mot tiltak i strandsona.

I forarbeida til plan- og bygningslova, Ot.prp. nr. 32 (2007-2008) s. 175, uttaler departementet at «midlertidige anlegg og konstruksjoner» ikkje skal vere omfatta av forbodet i § 1-8 andre avsnitt (forbodet mot tiltak i 100-metersbeltet). Slike tiltak er som det framgår ovanfor omfatta av tiltaksomgrepet i § 1-6, men skal altså likevel falle utanfor verkeområdet til § 1-8 andre avsnitt.

På same måte er det uttalt på s. 212 og 231 i proposisjonen at *arealformål i plan* i utgangspunktet ikkje er til hinder for mellombels (to månader) plassering av bygningar, konstruksjonar og anlegg. Vi presiserer at slik mellombels plassering likevel må rette seg etter, og kan vere i strid med, *føresegner* til planen. Det er berre arealformålet ein kan gå utover. Dette betyr at ein til dømes vil kunne plassere ei campingvogn på eit areal som er sett av til «friområde» i reguleringsplanen, dersom dette berre er mellombels. Føresegnene til planen/planformålet kan likevel vere til hinder for dette.

Dersom den mellombelse plasseringa skjer igjen og igjen, er det grunn til å sjå på den som varig sjølv om det berre er for to månader eller kortare kvar gong. Vi viser til Innjord s. 841, der det heiter at

«Det kan tenkes tilfeller der en bygning, konstruksjon eller anlegg stadig blir oppført for et kortere tidsrom, men slik at oppføringen varer mindre enn to måneder i det enkelte tilfellet. Oppføringen kan være sesongavhengig, for eksempel slik at oppføring skjer hver eneste sommer i fellesferien, noe man har sett eksempel på ved fritidsbebyggelse i form av ulike typer stengler for

innsyn fra naboeiendom. I Kommunal- og regionaldepartementets rundskriv H-09/05 («Båt på land og hus på vann») er det lagt til grunn at slike tiltak må bedømmes som varige (...)

Ein kan derfor ikkje «kome unna» verknadane plan og forbod mot tiltak i 100-metersbeltet ved å vise til at tiltaket er mellombels dersom det er eit tiltak som blir *gjenteke* fleire gonger.

3.2. Kva bruk og tiltak er i samsvar med arealformål etter gjeldande reguleringsplanar - spesialområde (pbl 1985 § 25 (1) nr. 6 – campingplass?)

I pbl 1985 § 25 (1) heiter det at ein kan setje av områder til «spesialområder» og «herunder (...) camping».

Lova seier ikkje noko om kva dette formålet omfattar. I rundskriv/rettleiar T-1480 uttaler departementet at

«Formålet brukes for å legge ut arealer til campingplasser. Campingplass nødvendigjør særskilte anlegg, f.eks. campinghytter, fellesanlegg samt godkjente vannforsynings- og avløpsanlegg. Også trafikkforholdene må vurderes. De områder hvor det skal anlegges campingplasser, må derfor særskilt avmerkes på reguleringskartet.

Område for permanente campinghytter legges ordinært ut som byggeområde.»

Ein må forstå dette slik at når eit område er lagt ut til «camping» vil i utgangspunktet alle tiltak som naturleg høyrer heime på, og er nødvendige for tilrettelegging av, ein «campingplass» vere i tråd med formålet. Dette vil kunne vere oppstillingsplassar for campingvogner med fortelt, terrassar/plattingar, spikartelt, termotelt, interne vegar og fellesanlegg/servicebygg.

I rettleiaren heiter det at ein «ordinært» vil legge ut område for «permanente campinghytter» som byggeområde. Samstundes er «campinghytter» nemnd som noko ein finn på ein campingplass. Oppføring av campinghytter kan derfor ikkje vere i strid med *arealformålet* camping, om det ikkje er bestemt særskilt i planen at permanente campinghytter ikkje kan oppførast. Det ein har tenkt på i rettleiaren er nok først og fremst område der ein *berre* skal oppføre permanente campinghytter; slike område ville det etter pbl. 1985 § 25 vere naturleg å legge ut til byggeområde for «fritidsbebyggelse» og ikkje til camping.

Det vil uansett vere den konkrete planen og *føresegnene* til planen som spesifiserer nærare kva tiltak/bruk som er tillate innanfor dette arealformålet i det konkrete planområdet/delane av planområdet. På plankartet vil det kunne vere markert kva areala innanfor ulike delar av arealformålet «camping» skal brukast til, og ein vil i føresegnene kunne finne retningslinjer for bruken.

3.3. Kva bruk og tiltak er i samsvar med arealformål etter gjeldande kommuneplan - bygningar og anlegg (pbl 2008 § 11-7 nr. 1) – fritids og turistformål?

I rettleiar til kart- og planforskrifta heiter det om «fritids- og turistformål» at den «kan bl.a. omfatte

- Utleie av rorbu
- Kommersielt leirsted
- Fornøyelsespark
- Campingplass
- Leirplass».

Tiltak innanfor alle desse «kategoriane» vil derfor i utgangspunktet vere innanfor arealformålet.

I gjeldande kommuneplan for Radøy heiter det om arealformålet «fritids- og turistformål» under pkt. 1.2 at

«Fritids- og turistføremål er bygningar og anlegg nytta til kommersiell turistverksemd, og omfattar mellom anna utleigehytter, fornøyelsespark, campingplass og leirplass.»

I pkt. 3.1.8, under føresegner til einskilde område, heiter det at

«Føremålet gjeld byggeområde sett av til fritids- og turistføremål med tilhøyrande bygningar, vegar og tekniske anlegg.

I desse områda kan ein berre sette opp bygningar nytta til fritids- og turistnæring, herunder fritidsbustader for utleige.»

Arealformålet i kommuneplanen legg få konkrete avgrensingar på kva tiltak ein kan gjere på campingplass. Så lenge tiltak og bruk er knytt til «fritids- og turistnæring» vil ein vere innanfor formålet. Det vil elles vere *reguleringsplanen* som legg dei nærare føringane for kva bruk og tiltak ein kan gjere i område som er sette av til fritids- og turistformål.

3.4. Kva arealformål vil i framtidig arealplan vere riktig for følgjande bruk og tiltak:

- a) Temporær camping – tradisjonell camping med telt/campingvogn/bobil/fortelt, for kortare tidsrom**
- b) Fastliggarcamping – med installasjonar som campingvogn (registrert og uregistrert), spikartelt, boder, terrassar og faste vatn- og avlaupsinstallasjonar**
- c) Campinghytter – for utleige**
- d) Servicebygg og infrastruktur på campingplass**

3.4.1. Innleiing

Av omsyn til framstillinga vil vi dele opp utgreiinga under dette temaet i arealformål i kommuneplan og arealformål i reguleringsplan, og undervegs gjere greie for kva arealformål ein må/bør velje for kvar av desse tiltakstypane.

3.4.2. Kommuneplanen sin arealdel

Når ein i framtida skal setje av areal i kommuneplanen sin arealdel, må ein halde seg til plan- og bygningslova § 11-7. Her har ein seks «hovedformål» å velje mellom, og under desse finn ein vidare «underformål».

Underformål for kommuneplanar er *uttømande* opplista i føresegna. Kommunen må derfor velje mellom desse. Ytterlegare spesifisering må skje gjennom reguleringsplan.

Av hovudformåla er det berre «bebyggelse og anlegg» som er aktuelt for dei ovanfor-nemnde tiltaka i bokstav a til c. For infrastruktur, nemnd i bokstav d, kunne ein òg bruke hovudformål «samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur.» Det er likevel ikkje nødvendig å setje eit eige formål på slike tiltak i eit område der ein skal ha campingplass. Vi viser til Innjord s. 230, der det heiter at

«Nødvendige vegar inn i området vil falle inn under formålet «bebyggelse og anlegg» og vil følgelig ikke være i strid med planen, selv om vegar også kan angis som et eget arealformål etter andre ledd nr. 2, jf. Ot.prp. nr. 32 (2007-2008) s. 214. Tilsvarende gjelder for andre aksessoriske tiltak som er nødvendige for å realisere det angitte arealformålet, for eksempel fremføring av teknisk infrastruktur i et område avsatt til boligbebyggelse, jf. ovenfor. I den grad traseer for vegar og teknisk infrastruktur er vist på plankartet som egne arealformål etter andre ledd nr. 2, må imidlertid disse traseene følges i forbindelse med utbyggingen av området.»

Også vegar og annan infrastruktur (vatn- og avlaup) vil altså ligge inne i arealformålet «bebyggelse- og anlegg». Fastlegging av kvar vegane i området skal gå vil det normalt vere mest hensiktsmessig at ein først gjer på reguleringsplanstadiet. Å avsetje heile området til hovudformål «bebyggelse- og anlegg» vil derfor vere det naturlege.

Kommunen *må* ikkje i kommuneplanen dele vidare inn i underformål – det er etter lova tilstrekkeleg at ein har sett eit hovudformål på arealet. Dersom ein i samband med at kommuneplanen blir vedteken er klar over at ein ønskjer at området *skal* brukast til campingplass, vil det likevel vere naturleg og hensiktsmessig at dette framgår meir konkret av kommuneplanen sin arealdel.

Av dei underformåla § 11-7 har til hovudformålet «bebyggelse- og anlegg», er det for dei opplista tiltaka «fritids- og turistformål» som er det aktuelle. Av kart- og planforskrifta vedlegg I ser vi at dette famnar om både utleiehytter og campingplass. Både fastliggar-camping og «tradisjonell» camping må då ligge innanfor «campingplass».

Servicebygg og infrastruktur på campingplass vil *inngå* i arealformålet «fritids- og turistformål». Vi viser til Pedersen s. 222 der det heiter om «fritids- og turistformål» at

«Formålet omfatter også campingplass som nødvendiggjør særskilte anlegg, f.eks campinghytter, fellesanlegg samt godkjente vannforsynings- og avløpsanlegg. Også slike tilrettelagte bobilområder faller innenfor underformålet.»

Når ein har sett av eit område i kommuneplanen til «fritids- og turistformål» har ein derfor opna for reguleringsplan for alle former for campingdrift, og for dei tiltaka som nødvendigvis følgjer med campingplassar; interne vegar, vatn- og avlaupsanlegg og fellesanlegg/servicebygg. Det er så gjennom *reguleringsplanen* ein vil detaljere kva som er tillate innanfor det enkelte området.

I ein kommuneplan vil det naturlege derfor vere at ein set av området til «Bebyggelse og anlegg» med underformål «Fritids- og turistformål». Det vil dekkje alle dei tiltaka som er lista opp i bokstav a til d.

3.4.3. Arealformål i reguleringsplan

Arealformål for reguleringsplan er omhandla i pbl. § 12-5.

I første avsnitt heiter det at

«For hele planområdet skal det angis arealformål. Arealformål kan deles inn i underformål og kombineres innbyrdes og med hensynssoner.»

I lovkommentaren, Gyldendals lovdata, heiter det om dette at

«Første ledd angir at det skal fastsettes planformål for hele reguleringsområdet. Det kan dreie seg om ett hovedformål med angivelse av ett eller flere underformål, men det kan i tillegg være flere hovedformål eller flere underformål også fra ulike hovedformål. Det samme området kan kombinere formål, også formål innenfor ulike hovedformål.» (vår uthev.)

Ein står altså «friare» i reguleringsplanen enn i kommuneplanen, og ein kan gå lenger i å spesifisere bruken av områda gjennom arealformål.

Hovudformåla for reguleringsplan er dei same som for kommuneplanen sin arealdel. For reguleringsplanar er det imidlertid *ikkje* gitt ei uttømande liste i lova.

Av kart- og planforskrifta § 9 framgår det at

«Arealplan skal framstilles med arealbruksformål og hensynssoner slik de framgår av vedlegg I og II til denne forskriften.»

I vedlegg I til forskrifta er dei underformåla ein kan bruke lista opp.

Under hovudformål «bebyggelse og anlegg» finn ein «fritids- og turistformål» (kode 1170) som ein i reguleringsplan kan dele vidare inn i «utleigehytter» (1171) og «campingplass» (kode 1173).

Der ein vil setje av areal til campinghytter for utleige, vil «utleigehytter» derfor vere riktig arealformål i reguleringsplanen.

For campingplass – både «fastliggarcamping» og «tradisjonell» camping, vil «campingplass» vere det riktige. Her vil ein kunne spesifisere i *føresegnene*, og markere i planakartet, kva type camping som er tillate innanfor planområdet/dei ulike delane av planområdet.

Servicebygg/fellesanlegg vil falle inn under arealformålet «campingplass», jf. det som er uttalt i pkt. 1.4.2. ovanfor om «aksessoriske tiltak» Ein *må* derfor ikkje setje eige arealformål på det, men bør markere i planen og gjennom føresegnene kvar dette skal plasserast.

Når det gjeld infrastrukturen, kan ein for VA bruke arealformål «vass og avløpsanlegg» (kode 1540), «vassforsyningsanlegg» (kode 1541) og «avløpsanlegg» (kode 1542).

For interne vegar på området *kan* ein bruke arealformåla «veg» (kode 2010) og «kjøreveg» (kode 2011) under hovudformål Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur. Vi viser likevel til Innjord s. 328 der han skriv om dette arealformålet at

*«I tilknytning til den tilsvarende bestemmelsen i § 11-7 fremholder departementet (...) at hovedformålet i nr. 2 tar sikte på samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur «som i utgangspunktet forstås av det offentlige». Dette kan ikke forstås slik at private anlegg og linjenett per definisjon faller utenfor formålet.(...). Det kan imidlertid være naturlig å avgrense formålet til å gjelde anlegg og linjenett som er offentlige i den forstand at de er åpne for allmenn bruk. **Private anlegg som kun er ment for bruk i tilknytning til en bestemt eiendom, vil naturlig kunne betraktes som aksessoriske tiltak i tilknytning til det arealformål som gjelder for vedkommende eiendom.»** (vår uthev.)*

3.4.4. Kort om detaljeringsgrad i reguleringsplanar

Reguleringsplanen blir bindande for arealbruken på campingplassen. Ein *må* derfor tenkje gjennom i kor stor grad ein ønskjer å binde detaljane i arealbruken gjennom plan. Som omtalt ovanfor vil arealformålet «campingplass» i utgangspunktet kunne brukast både for områda der ein skal ha oppstillingsplassar for campingvogner og der ein skal gjere tiltak som til dømes vegar og servicebygg. Dersom ein i reguleringsplanen teiknar inn og markerer vegane med eige arealformål, har ein bunde arealbruken slik at vegane *må* oppførast akkurat der dei er teikna inn i planen. Det kan vere ønskjeleg i nokre område, men andre stader kan det vere unødvendig og lite hensiktsmessig; under opparbeiding av campingplassen kan det vise seg at det ville vere fornuftig å flytte ein veg nokre meter eller å justere på kvar oppstillingsplassane for campingvogner skal liggje. Det vil ein ha høve til så lenge ein ikkje har teikna inn i planen akkurat korleis dette skal vere.

Vi viser òg til at det i samband med at reguleringsplanen blir vedteken kan utarbeidast illustrasjonsplanar som viser meir i detalj korleis ein ser for seg at campingplassen skal utformast. Dersom kommunen ikkje vedtek at denne illustrasjonsplanen skal vere bindande, vil han vere nettopp «til illustrasjon», slik at ein har høve til å gjere justeringar/endingar dersom det viser seg nødvendig/hensiktsmessig.

Vi viser til Rundskriv T-1490, der det heiter at «*Illustrasjoner er retningsgivende, men kan også gjøres bindende gjennom bestemmelser.*»

Dersom kommunen vedtek at illustrasjonsplanen skal vere bindande, vil ein på den andre sida måtte rette seg etter detaljane i denne og stå overfor krav om *dispensasjon* dersom ein skal gjere endringar. Det er viktig at ein har eit gjennomtenkt forhold til dette når ein utarbeider planar og gjer vedtak.

4. TILTAKSOMGREPET

4.1. Kva «tiltak» på campingplass fell inn under tiltaksomgrepet i pbl § 1-6?

Vi viser til pkt. 3.1 der vi har gjort greie for korleis omgrepet «tiltak» må tolkast generelt. Som omtalt der, vil alle tiltak som er omtala i pbl. § 20-1 om søknadspliktige tiltak vere «tiltak» i lova si forstand. Det gjeld uavhengig av om det aktuelle tiltaket er unnateke frå søknadsplikt etter andre føresegner.

I tillegg vil *bruk og verksemd* på eigedommen som er i strid med arealformål i planar vere å rekne som «tiltak» etter § 1-6.

«Hovudgruppa» av tiltak (i alle fall på ein campingplass) finn ein beskrive i pbl. § 20-1 første ledd bokstav a), der det heiter at ein har med søknadspliktige tiltak å gjere ved

«Oppføring, tilbygging, påbygging, underbygging eller plassering av bygning, konstruksjon eller anlegg»

Alle typar «bygningar» (bygg som «rommar» noko) som blir oppførte eller plasserte på campingplassen vil etter dette utgjere «tiltak»; vi nemner campinghytter, husvogner, spikartelt/termotelt, fellesbygg/servicebygg, bodar og «skur».

Også andre «konstruksjonar» og «anlegg» som ein oppfører eller plasserar ut vere «tiltak» etter dette alternativet; vi nemner campingvogner, terrassar, bryggjer, flytebryggjer og mo-loar.

I tillegg til desse døma, som alle gjeld oppføring eller plassering av bygningar, konstruksjonar og anlegg, vil det på campingplassar vere aktuelt med ulike typar «terrenginngrep» jf. § 1-6, for å tilrettelegge området for campingplass.

Terrenginngrep gjeld, slik Pedersen (s. 90) skildrar det,

«(...) når det **fysiske landskap endres** ved tiltak som mennesker iverksetter enten ved **gravning eller fylling**. Inn under gravning går masseuttak og steinbrudd. Utfylling omfatter også **bakkeplanering** for å gjøre brattlendt eller kupert terreng dyrkbart eller tidligere dyrket areal skikket for maskinell jordbruksdrift.» (vår uthev.)

Ut frå ordlyden i § 1-6 ser det ut til at *alle typar* terrenginngrep, uansett karakter og omfang, vil vere «tiltak» som må vere i tråd med arealformål og ikkje kan utførast i 100-metersbeltet.

Henvisinga § 1-6 har til § 20-1, der det er gjort greie for kva som er *søknadspliktige* tiltak, gjer likevel at ein ikkje kan ta dette heilt på ordet. I § 20-1 er det nemleg presisert i bokstav k) at det er «*vesentlig* terrenginngrep» som er søknadspliktig. I Innjord på s. 22 heiter det om dette at

«Slik bestemmelsen i § 1-6 første ledd første punktum er utformet, fremstår det som mest naturlig å oppfatte henvisningen til § 20-1 første ledd bokstav a til m som en presisering av hva som er å anse som «tiltak» i bestemmelsens forstand. Dette vil også være den forståelsen som samsvarer best med rettstilstanden etter loven av 1985. Plan- og bygningsloven av 1985 hadde ingen generell definisjon av begrepet tiltak. Rettsvirkningen av arealplanene etter loven var imidlertid knyttet til tiltak som i utgangspunktet var melde- eller søknadspliktige etter §§ 81, 86a, 86b og 93, jf. pbl. (1985) § 20-6 andre ledd og § 31 nr. 1 første ledd. Når det gjaldt terrenginngrep og andre endringer av byggverk enn fasadeendringer, var den alminnelige oppfatning i tråd med dette at rettsvirkningen av arealplaner bare gjaldt «vesentlige» endringer og inngrep, det vil si tiltak som i utgangspunktet var søknadspliktige etter pbl. (1985) § 93 første ledd bokstav b og i, jf. Pedersen m.fl.: Plan- og bygningsrett (2000) s. 375 og s. 429-430. I tillegg til de tiltakene som i utgangspunktet var melde- eller søknadspliktige, gjaldt planenes bindende virkning også andre tiltak som kunne være til «vesentlig ulempe for gjennomføringen av planen», jf. pbl. (1985) § 20-6 andre ledd andre punktum, eller som ville «vanskeliggjøre gjennomføringen av planen», jf. pbl. (1985) § 31 nr. 1 første ledd andre punktum. Dette siste fanges i dag opp av den supplerende tiltaksdefinisjonen i § 1-6 første ledd andre punktum, jf. nedenfor.(...)»

De beste grunner taler etter dette for å tolke bestemmelsen i § 1-6 første ledd første punktum som en ren henvisning til de tiltak som (i utgangspunktet) omfattes av søknadsplikten etter § 20-1 første ledd.»

Også Pedersen, s. 90, har denne forståinga.

Dette betyr at berre *vesentlege* terrenginngrep vil vere å rekne som «tiltak».

I forarbeida, Ot.prp. nr. 45 (2007-2008) s. 249, skriv departementet at omgrepet «vesentlig terrenginngrep» må forståast på same måte som i lova av 1985, jf. Ot.prp. nr. 57 (1985-86) s. 58. Det blir vist til den fremstillinga som er gitt om pbl. (1985) § 84 i proposisjonen s. 238. Der heiter det mellom anna:

«Eksempler på **vesentlige** terrenginngrep kan være gruvevirksomhet, steinbrudd og andre masseuttak, **bakkeplanering og ellers anlegg av parker og hager**, dambygging ved utgraving eller bruk av masse til oppdemming med videre. Større **nyryddingstiltak, oppdyrkingstiltak, flatehogster med mer vil også kunne omfattes**. Hva som er et vesentlig terrenginngrep vil bero på en **konkret**

***vurdering.** Inngrepets størrelse må også ses i forhold til omgivelsene der inngrepet skjer. Dette betyr at man ved vurderingen av om et tiltak er vesentlig eller ikke, ikke kan legge til grunn en rent objektiv vurdering. **En må også vurdere inngrepet ut fra de stedlige forhold.** Det er et overordnet mål at man må legge vekt på å bevare karakteristiske kulturlandskap, kulturminner og kulturmiljøer.» (vår uthev.)*

Pedersen skriv om vesentlegvurderinga, på s. 90, at

*«Vesentlighetsvurderingen må ta utgangspunkt i **hvor stort avviket er mellom det opprinnelige terrenget og det som skal etableres**, og inngrepets størrelse må ses i forhold til **omgivelsene der inngrepet skjer.** (...) Flere mindre utfyllinger eller uttak kan over tid føre til like store endringer i terrenget som ett større inngrep. Selv om ikke det enkelte inngrep er stort nok til å være vesentlig, kan det være det når det ses i sammenheng med tidligere inngrep.(...)»*

Byggesaksforskrifta har i § 4-1 reglar for når fylling/planering er søknadspliktig. Det heiter der, i bokstav c nr. 6, at det er unntak frå søknadsplikta for

«Mindre fylling eller planering av terreng. Tiltaket må uansett ikke føre til mer enn 3,0 m avvik fra opprinnelig terrengnivå i spredtbygd strøk, eller 1,5 m avvik fra opprinnelig terrengnivå i tettbygd strøk. På eiendom for rekke- eller kjedehus med tett bebyggelse må avviket ikke være mer enn 0,5 m fra opprinnelig terrengnivå. Avstand fra fyllingsfoten til nabogrense må være minst 2,0 m. Endringer i terreng må ikke hindre sikten i frisisiktsoner mot vei.»

Dersom ein held seg innanfor dette, vil altså ikkje inngrepet vere søknadspliktig. I rettleiaren til forskrifta heiter det at

*«Unntakene i forskriften gir en **indikasjon** på hvor grensen mot det vesentlige skal trekkes.» (vår uthev.)*

Her blir det understreka at forskrifta direkte berre seier noko om kva som er unnateke frå *søknadsplikt*, og ikkje om kva som er eit «vesentlig terrenginngrep» som må reknast som eit tiltak etter § 1-6. Føresegna i forskrifta må likevel vere eit godt *utgangspunkt* for vurderinga av om ein har å gjere med eit vesentleg terrenginngrep.

Det kan altså vere terrenginngrep ein gjer på ein campingplass som *ikkje* fell inn under tiltaksomgrepet etter ei konkret vurdering av omfang og karakter, til dømes mindre tilrettelegging for å lage «oppstillingsplassar» for campingvogner.

Ettersom vurderinga av om terrenginngrepet er «vesentlig» vil avhenge av omgjevnadane der inngrepet skjer, vil inngrep i strandsona lettare måtte sjåast på som «vesentlig». Vi viser til pbl. § 1-8 første avsnitt, der det heiter at

«I 100-metersbeltet langs sjøen og langs vassdrag skal det tas særlig hensyn til natur- og kulturmiljø, friluftsliv, landskap og andre allmenne interesser.»

Inngrep for tilrettelegging av strandsona til campingplassen, til dømes mudring og etablering av kunstige sandstrender, vil vere å sjå på som «vesentlige terrenginngrep» som utgjer «tiltak» etter § 1-8 jf. § 1-6. (jf. Innjord s. 28)

Opparbeiding av vegar er særskilt nemnd i § 20-1 bokstav k. Det vil derfor *alltid* vere eit «tiltak» uavhengig av om det krev «vesentlige» terrenginngrep å få i stand.

Også «virksomhet og endring av arealbruk» vil som nemnd i pkt. 3.2 vere «tiltak». Dersom det står eit bustadhus på området og ein tek dette i bruk til fritidsbustad eller servicebygg vil det derfor vere ei bruksendring som utgjer eit «tiltak» sjølv om ein ikkje gjer *fysiske* tiltak på huset.

Bruk av området som går utover det arealformålet eller dei føresegnene som gjeld for arealet, vil òg vere «tiltak». Dersom ein asfalterer eit område regulert til «grøntområde» eller «leikeplass» og tek det i bruk som parkeringsplass, vil det vere eit «tiltak» uavhengig av om det *fysiske* inngrepet er vesentleg.

Det er stilt spørsmål om «kva tiltak» på campingplass som vil utgjere «tiltak» i plan- og bygningslova si forstand. Det er gitt døme på dette ovanfor, men elles vil vi vise til at det *aller meste* av fysiske arbeid vil vere «tiltak». Når det gjeld bruken må ein elles vurdere dette opp imot den konkrete reguleringsplanen som gjeld for campingplassen og dei arealformåla og føresegnene som der er brukte.

4.2. Er det «tiltak» på campingplass som fell utanfor tiltaksomgrepet eller som er omfatta av unntak?

Svaret på dette ligg i stor grad i det som er gjennomgått i pkt. 4.1 ovanfor.

Det finst ikkje noko «unntaksføresegn» frå § 1-6 om «tiltak». Det er unntaksføresegner for kva som er *søknadspliktige* tiltak, men ein kan som omtalt òg ha å gjere med «tiltak» etter lova sjølv om desse ikkje er søknadspliktige.

Terrenginngrep som ikkje er å sjå på som vesentlege vil ikkje vere «tiltak», jf. pkt 4.1. Lite inngripande «rydding i terrenget» i samband med opparbeiding av campingplass kan ein derfor fritt gjere utan tanke på planen. Det same kan gjelde mindre tilrettelegging/planering for «oppstillingsplassar» for campingvogner.

Vi vil òg vise til at Byggesaksforskrifta uttaler at *terrassar på bakken* ligg utanfor tiltaksomgrepet. Det heiter i § 4-1 at

«Bygging av terrasse på bakken i områder med arealformål byggeområde ligger utenfor tiltaksbegrepet etter pbl. § 20-1. "På bakken" tilsier at terrassen ikke er understøttet, men likevel må kunne bygges opp så mye at treverket ikke ligger direkte på bakken. Høyden vil kunne bli et sted mellom 20 og 50 cm.

Terrasser berører i liten grad forhold som skal vurderes etter pbl. En terrasse som ligger lavt eller i flukt med terrenget vil verken medføre særlig risiko for brannspredning eller påvirke andre forhold på naboeiendommer som for eksempel lys og luft i forhold til det som følger av annen normal bruk direkte på mark. Dette gjelder uansett om terrassen er forbundet med bygningen eller ikke.

Terrasser med høyde mer enn 0,5 m over ferdig planert terreng vil være omfattet av tiltaksbegrepet i pbl. § 20-1. For denne type tiltak vil også andre bestemmelser i plan- og bygningslovgivningen være relevante. Blant annet må slike terrasser medregnes i bebygd areal og ha rekkverk, jf. TEK10 §§ 5-2 og § 12-11 annet ledd. Veiledningen til TEK10 § 11-6 om tiltak mot brannspredning angir at brennbare konstruksjoner med høyde > 0,5 m over terreng (terrasser, levegger mv.) medregnes som del av byggverket.»

I område som har bygg og anlegg som hovedformål (og det vil ein campingplass ha) vil etter dette oppføring av terrassar på bakken ikkje bli rekna som «tiltak».

Vi presiserer at dersom terrassen blir oppført i eit område som har *anna reguleringsformål* – til dømes friområde eller friluftsområde – vil den vere å rekne som eit tiltak.

Elles vil vi ta opp att at å *halde fram med lovleg etablert bruk* (jf. definisjonen i pkt. 2) ikkje er eit «tiltak», som t.d. må vere i samsvar med plan:

Å setje opp eit nytt bustadhus i eit område som er regulert til campingplass, vil vere eit «tiltak» fordi bruken ikkje er i samsvar med arealformålet (jf. § 1-6 andre setning). Dersom bustadhuset er lovleg oppført og bruken lovleg etablert *før* området vart regulert til campingplass, vil likevel ikkje det å *halde fram med* bruken vere eit «tiltak»; ny reguleringsplan grip ikkje inn i eksisterande, lovleg bruk. Det same vil gjelde for bruk av andre eksisterande bygg på området; det er *ny bruk* som utgjør «tiltak».

5. SØKNADSPLIKT ETTER PLAN- OG BYGNINGSLOVA §§ 20-1 OG 20-2

5.1. Kva tiltak er søknadspliktig etter plan- og bygningslova § 20-1 eller § 20-2:

a) Fast plassering av campingvogn

Fast plassering av campingvogn vil falle inn under § 20-1 første ledd bokstav a) om «plassering av bygning, konstruksjon eller anlegg» og vil derfor i utgangspunktet vere søknadspliktig.

Etter byggesaksforskrifta § 4-2 bokstav c) kan likevel «Campingvogn på campingplass» plasserast utan søknad eller løyve. Det same gjeld «campingvogn (...) på bebygd bolig- og fritidseiendom» jf. bokstav a.

I rettleiaren til byggesaksforskrifta heiter det om føresegna at

«Unntak for plassering av campingvogn og fritidsbåt på bebygd bolig- og fritidseiendom er ikke knyttet opp til de begrensninger som gjelder for midlertidig plassering ellers, jf. pbl. § 20-2 bokstav v. Dette innebærer at plassering kan skje ut over 2 år og fremdeles omfattes av unntaket i denne bestemmelsen.»

Dette er ikkje presisert for unntaket i bokstav c, som altså gjeld plassering av campingvogn på *campingplass*. Om dette alternativet heiter det i staden at

«Det er ikke grunn til å kreve noen byggesaksbehandling når området er godkjent og eventuelt regulert til campingplass. Det antas at en slik bestemmelse er i overensstemmelse med etablert praksis de fleste steder.»

Ut frå samanhengen kan ein ikkje ha meint at det skal vere andre, strengare, reglar for campingvogn på campingplass enn på bustad- og fritidseigedom. Føresegna må forståast slik at det å plassere campingvogn på ein campingplass ikkje vil vere søknadspliktig, sjølv om plasseringa er meint å vere varig/fast.

Føresetnaden må likevel vere, som det går fram av rettleiinga, at campingplassen er *regulert til og godkjent som campingplass*. Vi presiserer at det må vere godkjent *reguleringsplan* for at området skal vere «regulert til» campingplass; det er ikkje tilstrekkeleg at området er avsett til campingplass i kommuneplanen.

Vi vil òg presisere at sjølv om vi her omtaler campingvogner som skal stå «fast», er det framleis *tradisjonelle campingvogner med hjul, som det er muleg å flytte*, vi omtaler. I praksis er det sett døme på campingvogner som har vore opp til 40 m² store og 4 meter høge og som, sjølv om dei hadde hjul montert til seg, måtte lastast opp på semitrailer for å bli flytta. Slike har av departementet blitt vurderte til å vere søknadspliktige konstruksjonar etter plan- og bygningslova av 1985. Dette er heilt andre typar konstruksjonar enn det ein har tenkt på med «campingvogner» som er unnateke frå søknadsplikta. Også etter gjeldande plan- og bygningslov må det vere ei slik «grense» for tiltak som i realiteten er noko anna enn dei tradisjonelle campingvognene. Kvar denne grensa går må kommunen vurdere i kvart enkelt tilfelle.

b) Mellombels plassering av campingvogn

Som det går fram ovanfor er ikkje plassering av campingvogn på regulert og godkjent campingplass søknadspliktig, verken når plasseringa er fast eller når ho er mellombels.

c) Husvogn

Plassering av husvogn som skal stå mellombels, vil i utgangspunktet vere søknadspliktig etter pbl. § 20-1 første ledd bokstav j).

Etter § 20-3 andre ledd er likevel *mellombels* plassering av tiltak ikkje søknadspliktig dersom «tiltaket ikke skal stå lengre enn 2 måneder».

Skal husvogna stå i lengre tid, vil plasseringa vere søknadspliktig.

Dersom husvogna skal stå lenger enn 2 år, vil det ikkje vere å rekne som eit mellombels tiltak i det heile (jf. § 20-2 bokstav c). Plasseringa er då søknadspliktig etter pbl. § 20-1 bokstav a). Dette har betydning for kravet til å bruke ansvarleg søkjar for tiltaket, jf. pbl. § 20-2 bokstav c)

d) «Spikartelt» (permanent, med lang demonteringstid)

Det er ikkje tvil om at spikartelt er å sjå på som «bygningar» som i utgangspunktet er søknadspliktige å plassere etter pbl. § 20-1.

Vi viser i den samanheng til prinsipputtale frå Kommunal- og moderniseringsdepartementet dagsett 30.06.11, der det heiter at

”Spikertelt” vil være omfattet av plan- og bygningsloven § 20-1 første ledd bokstav a) alternativt bokstav j) avhengig av hvor permanent eller midlertidig de er forankret, se merknad til bestemmelsen i Ot.prp. nr. 45 (2007-2008) Om lov om planlegging og byggesaksbehandling (plan- og bygningsloven) (byggesaksdelen).»

Eit spikartelt som er meint å vere permanent, vil etter dette bli ramma av bokstav a) som gjeld permanente tiltak. Spikarteltet er søknadspliktig.

e) Termotelt (modulbasert og med kort monterings/demonteringstid)

Som presisert i definisjonane våre i pkt. 2 forstår vi i denne utgreiinga «termotelt» som noko anna enn «spikartelt». Med termotelt forstår vi modulbaserte konstruksjonar, som har kort demonteringstid og derfor er enkle å flytte. Termotelta vil derfor vere «midlertidig forankret» jf. uttalen frå departementet sitert i pkt. d) ovanfor. I utgangspunktet blir termotelta på denne bakgrunn ramma av pbl. § 20-1 bokstav j) sitt krav om søknadsplikt for *mellombelse* tiltak.

I pbl. § 20-3 andre avsnitt er det likevel som omtalt tidlegare gjort unntak frå søknadsplikta for

«(...) tiltak som nevnt i § 20-1 første ledd bokstav j når tiltaket ikke skal stå lengre enn 2 måneder.»

Avgjerande for om det er unntak frå søknadsplikta er såleis ikkje kort «transportabelt» tiltaket er, men kor lenge det skal stå. (jf. òg Pedersen s. 102)

Eit termotelt som monterast for eit tidsrom på inntil 2 månader må ein etter dette ikkje søkje om. Vi presiserer at dersom ein føresetnad om fjerning innan to månader viser seg å vere feil – ein fjernar ikkje termoteltet når to månader er gått – vil ein måtte søkje om å få ha det ståande.

f) Campinghytte (utleige)

Oppføring av campinghytte vil falle inn under hovudregelen i pbl. § 20-1 bokstav a) som ramar oppføring av bygning.

Søknadsplikta gjeld uansett størrelse på hytta; det fins ikkje unntak frå søknadsplikta for permanente bygningar som kan brukast til å bu i.

g) Andre mindre tiltak som bod, terrasse, utepeis, gjerde, levegg o.l.

Dette er tiltak som alle, i utgangspunktet, fell inn under pbl. § 20-1 første ledd. Spørsmålet er om det er gjort unntak.

- **Oppføring av bod**

Om dette er søknadspliktig, vil vere avhengig av størrelsen på boda, og kvar ho blir oppført. Det følgjer av pbl. § 20-3 første ledd bokstav a) at «mindre frittliggende bygning som oppføres på bebygd eiendom, og som ikke kan brukes til beboelse» ikkje er søknadspliktig.

Byggesaksforskrifta presiserer i § 4-1 bokstav a) at ein med «mindre» bygning i denne samanhengen skal forstå bygg der

«mønehøyde kan være inntil 3,0 m og gesimshøyde inntil 2,5 m. Verken samlet bruksareal (BRA) eller bebygd areal (BYA) kan være over 15 m².»

Avstand til annen bygning på eiendommen skal ikke være mindre enn 1,0 m.»

Held ein seg innanfor dette, vil ikkje oppføring av bod vere søknadspliktig dersom ho er «frittliggende». Ved oppføring av bod i tilknytning til ei campingeining kan det bli spørsmål om boda er frittliggende, eller om ho er ein del av eit større tiltak samla sett og derfor må vurderast som søknadspliktig. Vi viser til den avsluttande kommentaren nedanfor for tiltaka vi går gjennom i pkt g).

- **Terrasse**

Vi legg til grunn at det er spørsmål om terrasseplattingar til bruk utanfor campingvogner/spikartelt, og viser til det som er gjennomgått i pkt. 4.1 ovanfor om terrassar på bakken (markterrassar). Desse er ikkje å rekne som «tiltak», og er då heller ikkje søknadspliktige, om dei blir oppførte i område med formål bygg og anlegg og ikkje er meir enn 0,5 meter over ferdig planert terreng.

Større/høgare terrassar vil vere søknadspliktige tiltak etter pbl. § 20-1 bokstav a).

Ein kan i reguleringsplan bestemme at ein på campingplassen ikkje kan oppføre terrassar som er større enn dette. På den måten unngår ein vurderingar av søknadsplikt i det enkelte tilfellet.

- **Utepeis**

Direktoratet for byggkvalitet uttaler at

«Du kan sette opp en utepeis eller gjennomføre andre mindre fundamenteringsarbeider uten at dette anses som søknadspliktige tiltak etter plan- og bygningsloven.»

Det aktuelle unntaket er her pbl. § 20-3 om at «mindre frittliggende bygning på bebygd eiedom, og som ikkje kan brukes til beboelse» ikkje er søknadspliktig.

- **Gjerde**

Etter § 20-1 bokstav h) er oppføring av «innhegning mot veg» søknadspliktig. Det følger av byggesaksforskrifta at ein gjer unntak der innhegning/gjerde har «inntil 1,5 m høye» og ikkje hindrar «sikten i frisiktsoner mot vei».

Innhegning/gjerde som *ikkje* står mot *veg*, er etter dette i utgangspunktet ikkje søknadspliktig.

Ein kan likevel tenkje seg at «gjerdet» er så massivt at det må reknast som ein søknadspliktig «konstruksjon» etter hovudregelen i § 20-1 bokstav a). I Pedersen 2010 s. 123 heiter det at

«Med innhegning menes enkle, lette konstruksjoner som flettverksgjerde og andre ikke tett gjerder. Tett og tyngre gjerder vil være søknadspliktig, for eksempel skjermvegg og støyskjerm.»

Det er «alminnelege gjerde» som er unnateke frå søknadsplikt.

- **Levegg**

Det følger av byggesaksforskrifta § 4-1 bokstav c) at

«Levegg (skjermvegg) med høyde inntil 1,8 m og lengde inntil 10 m» er unntatt fra søknadsplikten.»

Det heiter òg at

«veggen kan være frittstående eller forbundet med bygning.»

Leveggar som går utover desse måla, vil vere søknadspliktige konstruksjonar etter pbl. § 20-1 bokstav a)

Avsluttande kommentar om tiltaka i dette punktet (g)

Vi vil presisere at sjølv om det enkelte tiltak kan vere unnateke frå søknadsplikt fordi det er å sjå på som «mindre», kan ein av og til måtte vurdere *fleire tiltak samla* slik at dei likevel må søkjast om. Vi viser til kommentar frå Marianne Reuch på Gyldendal rettsdata, der det heiter at

«Unntaket for mindre tiltak utendørs må forstås med en viktig begrensning; der mange mindre tiltak til saman utgjør en større enhet, må disse ses samlet. Dette gjelder både når de oppføres sam-

tidig og suksessivt. Man kan med andre ord ikke omgå søknadsplikten i § 20-1 ved å påberope seg at hvert enkelt tiltak omfattes av § 20-3 første ledd bokstav d. Dette kan for eksempel gjelde for plassering av leegger, gjerder, baldakiner og/eller markiser rundt en uteservering. Hvor mye som skal til for at søknadsplikt skal inntre, må vurderes konkret.»

Dette kan vere aktuelt ved «utbygging» av ei campingeining/området rundt ei campingeining. Reservasjonen er her knytt til § 20-3 bokstav d, men kan òg vere aktuell ved oppføring av mindre tiltak etter dei andre bokstavane i § 20-3.

Kommunen må her gjere ei konkret vurdering av om det er grunn til å krevje søknad fordi mange mindre tiltak *samla sett* (til dømes bod, levegg og gjerde) har eit slikt omfang at det er nødvendig å ha den «kontrollen» med dette som ein søknad vil gje. Avgjerda av om ein skal krevje søknad på dette grunnlaget må i stor grad bero på kommunen sitt skjønn. Dette betyr at ein ikkje kan gje eit generelt svar på om tiltaka i ei «campingeining» er søknadspliktig eller ikkje; det må vurderast i kvart enkelt tilfelle.

h) Anlegg for vatn og avlaup frå den einskilde campingeininga

Plassering av vatn- og avlaupsanlegg er søknadspliktig «anlegg» etter pbl. § 20-1 første ledd bokstav a (j. vegleining til byggesaksforskrifta § 4-1)

Det er berre gjort unntak (i forskrifta § 4-1 bokstav c) nr 8) for «lokal drenering, samt reparasjoner ved rør- og ledningsbrudd».

Etablering av anlegg for vatn og avlaup vil såleis vere søknadspliktig.

6. MATERIELLE KRAV ETTER PLAN- OG BYGNINGSLOVA OG TEKNISK FORSKRIFT (TEK 10)

6.1. Kva materielle krav etter plan- og bygningslova gjeld for campingplass?

Plan- og bygningslova inneheld materielle krav som både knyter seg til byggetomta og ubebygde areal, og til tiltaket som skal utførast. Desse krava vil i utgangspunktet gjelde for campingplassar på same måte som for andre område der ein oppfører byggverk og gjer andre tiltak.

Vi presiserer at dei materielle krava kan kome til bruk sjølv om tiltaket ikkje er *søknadspliktig*. Den vesle boda som i utgangspunktet ikkje er søknadspliktig kan måtte oppfylle ein del materielle krav – til dømes krav til avstand til nabogrense, jf. nedanfor. Når tiltaket ikkje er søknadspliktig blir det *opp til tiltakshavar* å sjå til at dei materielle krava blir oppfylte. For søknadspliktige tiltak må kommunen kontrollere dette i samband med at ein gir løyve.

Ein campingplass legg til rette for at menneske skal opphalde seg i hytter eller vogner, og ein får derfor til dømes krav om tilfredsstillande vatn- og avlaupsforhold, jf. §§ 27-1 og 27-2, og krav om at tomte må vere «sikret lovlig adkomst» jf. § 27-4. Kommunen kan òg stille krav om opparbeiding av parkeringsplassar og «uteareal» i medhald av § 28-7.

Når kommunen vedtek nye reguleringsplanar for campingplassar, bør i alle fall dei viktigaste materielle krava til campingplassen også kome fram av føresegnene til denne.

Ein del av føresegnene i lova som stiller materielle krav omtalar berre «byggverk». Døme på det er § 29-4 som krev avstand på fire meter til nabogrense. Ein kan derfor spørje om desse krava kjem til bruk på tiltak som ikkje kan karakteriserast som «byggverk». (t.d. tiltak som opparbeiding av vegar og oppstillingsplassar.) Etter § 30-4 er det likevel slik at

*«For **varige** konstruksjoner eller anlegg, vesentlige terrenginngrep og anlegg av veg eller parkeringsplass, gjelder bestemmelsene gitt i eller i medhold av denne loven **så langt de passer**, uansett om tiltaket utføres på eller i grunnen, i vassdrag eller i sjøområder.» (vår uthev.)*

Det vil såleis måtte gjerast ei konkret vurdering av om den enkelte føresegna kjem til bruk i samband med det konkrete tiltaket.

For dei **mellombelse** tiltaka, som det kan vere ein del av på campingplassar, er det ei eiga føresegn i pbl. § 30-5, der det for det første heiter at

«Midlertidige bygninger, konstruksjoner eller anlegg, jf. § 20-1 første ledd bokstav j, må ikke plasseres slik at de hindrer allmenn ferdsel eller friluftsliv, eller på annen måte fører til vesentlig ulempe for omgivelsene.»

På ein campingplass vil det vere slik at tiltaka blir plasserte i samsvar med ein reguleringsplan. Då vil vurderingane av *plassering* i stor grad vere gjort i samband med vedtak av planen slik at dette ikkje er eit problem; ein må i samband med utarbeiding av reguleringsplanen ha teke stilling til korleis campingplassen og tiltaka der vil påverke ferdsel, friluftsliv og omgjevnadane elles.

Vidare heiter det at for mellombelse tiltak

*«(...) gjelder bestemmelser gitt i eller i medhold av loven **så langt de passer**. Departementet kan gi forskrift om krav til midlertidige bygninger, konstruksjoner og anlegg. Departementet kan videre gi forskrifter om hvilke krav som gjelder for anleggsbrakker som skal stå lenger enn to år i direkte tilknytning til bygge- eller anleggstomt hvor arbeid pågår.» (vår uthev.)*

På same måte som for tiltak andre stader enn på campingplassar, må ein vurdere det enkelte tiltaket opp mot føresegnene i lova og sjå om desse kjem til bruk.

Når det gjeld avstandsføresegna i § 29-4, er hovudregelen fire meter avstand til nabogrense. Kravet gjeld så lenge det ikkje er bestemt noko anna i arealplan (jf. føresegna sitt andre avsnitt). Vi presiserer at avstandskravet gjeld uavhengig av om tiltaket er *søknadspliktig*.

Ei bod som kan oppførast utan søknadsplikt må til dømes i utgangspunktet plasserast fire meter frå grensa.

Dersom naboen samtykker, kan kommunen likevel godkjenne mindre avstand enn fire meter, jf. § 29-4 andre avsnitt bokstav a). Det same gjeld ved oppføring av «garasje, uthus og lignende mindre tiltak», jf. bokstav b). Etter byggesaksforskrifta § 6-4 er «mindre tiltak» etter denne føresegna bygningar som har bruksareal og bebygd areal på maksimalt 50 m². Arealavgrensinga gjeld tilsvarande for konstruksjonar og anlegg, til dømes frittstående murar og terrassar.

Lova sitt krav om at tiltak skal utformast med «god arkitektonisk utforming» (§ 29-1) og ha «gode visuelle kvaliteter» (§ 29-2) vil gjelde for campingplassar. I reguleringsplan kan det derfor vere hensiktsmessig å stille krav om til dømes fargebruk på fortelt/spikartelt og utforming av/størrelse på terrasseplattningar. Det same gjeld retningsliner for bruk av rekkverk og gjerder/leveggar utanfor campingeiningane. På den måten vil ein ha klargjort på førehand kva estetisk/visuell utforming og kvalitetar campingplassen må ha.

Materielle krav til tiltak er elles i stor grad spesifiserte gjennom forskrift (TEK), som òg klargjer i større grad kva typar tiltak krava rammar. Det gjeld til dømes for krav om universell utforming, som ut frå lova (§ 29-3) kan sjå ut til å gjelde alle typar tiltak, men som ein vil sjå av forskrifta at er lite aktuell for dei fleste tiltak som blir utførte på campingplassar.

6.2. Kva materielle krav etter TEK gjeld for campingplass?

Dei materielle krava TEK stiller for tiltak, er alle heimla i plan- og bygningslova sine materielle krav. Det er ingen spesielle reglar eller generelle unntak for «campingplassar» etter TEK, og reglane i denne forskrifta vil derfor òg kome til bruk for campingplassar. Det betyr ikkje at *alle* reglane i TEK vil gjelde for *alle* tiltak på campingplass; på same måte som elles vil ein måtte vurdere om det enkelte tiltaket er ramma av det enkelte kapittelet/den enkelte føresegna.

Det er gitt nokre generelle utgangspunkt i TEK § 1-2 som har betydning for tiltak på campingplassar. Her heiter det i nr. 4 og 5 at

*«For konstruksjoner og anlegg, også midlertidige, **gjelder forskriften** med unntak av kapittel 8, 12, 13 og 14, som gjelder så langt de passer.»* (kapittel 8 gjeld universell utforming og uteopp-haldsareal, kapittel 12 gjeld planløsning og bygningsdelar i byggverk, kapittel 13 gjeld miljø og helse, kapittel 14 gjeld energi.)

*«For midlertidige bygninger **gjelder forskriften** med unntak av kapittel 8, 12 og 13 som gjelder så langt de passer. For kapittel 14 gjelder kun § 14-5 første og annet ledd.»*

Det er likevel slik at mange reglar i TEK gjeld *prosjektering* av byggverk og derfor ikkje vil passe for til dømes *plassering* av «ferdig konstruerte» campingvogner og termotelt. Ein må her gjere ei konkret vurdering av om tiltaket fell inn under den konkrete regelen.

6.3. Verkeområdet for TEK kapittel 11, herunder § 11-6, avstandskrav

6.3.1. Innleiing

TEK kapittel 11 gjeld «Sikkerhet ved brann».

Som det framgår av pkt. 6.2 ovanfor gjeld kapittel 11 fullt ut for «konstruksjoner og anlegg». Det er ikkje gjort unntak for mellombelse konstruksjonar, anlegg og bygningar. Det betyr at dette kapittelet kjem til bruk på tiltak på campingplass.

Sjølv om tiltak på campingplassar er innanfor verkeområdet til kapittel 11, er det likevel slik at *dei fleste* føresegnene gjeld *prosjektering av byggverk*, noko som ikkje vil vere aktuelt ved *utplassering av campingvogn, husvogn eller modulbasert termotelt*. (Dette gjeld til dømes § 11-7 om å dele opp byggverk i brannseksjonar, § 11-8 om oppdeling i brannceller, § 11-9 om bruk av materiale i prosjektering av byggverk og §§ 11-11 til 11-14 om prosjektering av byggverk for rask og sikker rømning og redning)

Desse krava vil likevel kome til bruk på dei bygningane som eventuelt blir oppførte på campingplassen, som til dømes utleiehytter. Vi legg til grunn at det som er av interesse her er å få klargjort kva reglar som gjeld for tiltak som er *spesielle for campingplassar* (campingvogner, spikartelt/termotelt osv) og ikkje verkeområdet for kapittel 11 for meir «alminnelege» bygningar som ein måtte finne på campingplassen.

I § 11-1 heiter det at

(2) *Det skal være tilfredsstillende mulighet for å redde personer og husdyr og for effektiv slokkeinnsats.*

(3) *Byggverk skal plasseres, prosjekteres og utføres slik at sannsynligheten for brannspredning til andre byggverk blir liten.*

Campingplassar må planleggast og tilretteleggast med tanke på å fylle desse målsetjingane.

Slik vi ser det er det reglane om *avstand* mellom byggverk som nok har størst praktisk betydning ved opparbeiding/godkjenning av campingplass, fordi desse reglane òg gjeld for byggverk som berre vert *plasserte* og ikkje *prosjekterte/oppførte*. Dette går vi særleg inn på i pkt. 6.3.2 nedanfor.

Vi nemner òg at § 11-16 har krav om tilrettelegging for manuell slokking ved brann. Der blir det mellom anna i andre avsnitt bestemt at

«I eller på alle byggverk der brann kan oppstå, skal det være manuelt brannslukkeutstyr for effektiv slokkeinnsats i brannens startfase. Dette kommer i tillegg til et eventuelt automatisk brannslukkeanlegg.»

I rettleiaren er det presisert at dette betyr at byggverk «må ha brannslanger eller håndsløkkeapparater.» Som tidlegare presisert gjeld reglane i kapittel 11 tilsvarande for «konstruksjoner» som for «byggverk», noko som betyr at dette kravet òg vil gjelde for campingvogner og campingbilar.

Utan at vi går nærare inn på dette, finn vi grunn til å nemne at etter brann-og eksplosjonsvernlova § 6 har eigar av campingplassen ansvar å sørgje for å førebyggje og avgrense brann, eksplosjon og anna ulukke.

6.3.2. Avstandskrav etter TEK § 11-6

a) Mellom spikartelt/termotelt og spikartelt/termotelt

TEK § 11-6 første og andre avsnitt har slik ordlyd:

«Brannspredning mellom byggverk skal forebyggjes slik at sikkerheten for personer og hysdyr ivaretas, og slik at brann ikke kan føre til urimelige store økonomiske tap eller samfunnsmessige konsekvenser.

Mellom lave byggverk skal det være minimum 8,0 m innbyrdes avstand, med mindre det er truffet tiltak for å hindre spredning av brann mellom byggverkene i løpet av den tid som kreves for rømning og redning i det andre byggverket. Bestemmelsen kommer ikke til anvendelse for lave byggverk som samlet utgjør én bruksenhet.»

I rettleiar til TEK (s. 23) heiter det at

«Byggverk som er forbundet med eller som omhyller campingvogner, bobiler mv. ("spikertelt"), er omfattet av bestemmelsene for lave byggverk. Uisolerte 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 m over terreng (terrasser, levegger mv.) medregnes som del av byggverket.» (vår uthev)

At spikertelt er «omfattet av bestemmelsene for lave byggverk», betyr etter § 11-6 (2) at det i utgangspunktet skal vere 8 meter avstand mellom spikertelta på ein campingplass.

At ein eventuell terrasse med høgde meir enn 0,5 m over terreng skal «medregnes som del av byggverket» betyr at avstanden må målast frå avslutninga på terrassen.

Om eit termotelt skal falle i same kategori som spikertelt når det gjeld brannkrav, vil etter rettleiaren til forskrifta for det første vere avhengig av om det «kan demonteres og flyttes på en enkel måte», jf. sitatet ovanfor. Dette må kommunen gjere ei konkret vurdering av. Dersom termoteltet ikkje kan «demonteres og flyttes på en enkel måte», vil det slik vi forstår det måtte «regnes som» spikertelt i denne samanhengen, slik at det også er krav om 8 meter avstand mellom desse.

Ettersom det i rettleiaren sitert ovanfor også er presisert at det berre er «*uisolerte* fortelt av teltduk, aluminium, glassfiber eller plast» som ikkje fell i same kategori som spikartelt når det gjeld avstandskrav, må ein òg gjere ei konkret vurdering av kvalitetane teltet er laga av. Er termoteltet isolert, forstår vi det slik at det må «regnes som» spikartelt når det gjeld avstandskrav.

Kravet om 8 meter avstand mellom spikartelt/termotelt gjeld likevel berre «med mindre det er truffet tiltak for å hindre spredning av brann mellom byggverkene i løpet av den tid som kreves for rømning og redning i det andre byggverket» jf. føresegna sitt andre avsnitt.

Ein brannskiljande konstruksjon (brannvegg) vil vere eit avbøtande tiltak («preakseptert ytelse» jf. rettleiinga s. 21) Med ein brannvegg, anten på spikarteltet eller «frittstående» i området mellom spikartelta, som tilfredsstiller EI 30-krav (felles europeisk standard for brannmotstand som betyr at konstruksjonen kan stå imot brann i 30 minutt) vil ein kunne ha same avstand mellom spikartelt som mellom campingeiningar som *ikkje* har spikartelt. Det vil seie 3 meter, jf. nedanfor. Brannvesenet anbefaler likevel at ein stiller krav om minimum 4 meter avstand, jf. rettleiar frå Norsk Brannvernforening.

b) Mellom campingvogn og campingvogn

TEK § 11-6 regulerer etter sin ordlyd berre krav til avstand mellom «byggverk». Ei campingvogn er meir å rekne som ein «konstruksjon» enn som eit «byggverk». TEK kapittel 11 gjeld etter forskrifta fullt ut også for konstruksjonar. I rettleiaren til § 11-6 er det likevel presisert at ein «med lave byggverk» her har meint «byggverk med gesims- eller mønehøyde under 9,0 meter». Ei campingvogn har ikkje gesims- eller mønehøgde, men blir samstundes brukt til å bu i på same måte som ei campinghytte og andre liknande byggverk. Det kan derfor vere noko uklart om ei campingvogn er omfatta av avstandsreglane.

Kravet om 8 meter avstand gjeld likevel som omtalt uansett berre dersom det ikkje er gjort tiltak for å «hindre spredning av brann». I rettleiaren til TEK er det (på s. 23) under «preaksepterte ytelser» (altså «ytelser» som alltid vil vere rekna som tilstrekkelege tiltak etter forskrifta) pkt. 4 uttalt at

«Campingheter bestående av campingvogn, bil eller telt og lignende med tilhørende fortelt, terrasser, legger mv., må skilles med avstand minimum 3 m. 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.» (vår uthev.)

Det er altså særskilt bestemt at 3 meter vil vere tilstrekkeleg mellom campingeiningar. Ein kan stille spørsmål ved om ein her har meint at ei campingvogn som står «åleine», utan fortelt, terrasse eller liknande, *ikkje* skal vere omfatta av avstandskrava.

Slik dette blir forstått i praksis, og sett i sammenheng med anna regelverk, meiner vi det er krav om 3 meter avstand også mellom campingvogner som står åleine. Vi nemner at det i rettleiar frå Norsk brannvernforeining er presisert at

«Kravet til minsteavstand mellom campingvogner alene er minst 3 meter.»

I tillegg vil vi presisere at forskrift om brannforebyggende tiltak og tilsyn har reglar som ikkje berre gjeld «byggverk», men òg andre «konstruksjoner». I rettleiaren til denne forskrifta er det presisert at

«For campingplasser bør det være minst 3 m fra enkelt del av campingheten til nærmeste enkelt del av naboehet. Bil uten overnattingsmulighet kan dog plasseres i mellomrommet.»

Den næraste «enkeltdelen» kan på begge sider vere ei campingvogn, og desse «bør» altså skiljast med minst 3 meter.

Etter vårt syn er det i samsvar med både denne forskrifta og TEK å stille krav om 3 meter avstand mellom campingvogner, både når desse er del av ei campingeining og når dei står «åleine».

Når det gjeld avstanden mellom campingvogner, og mellom campingeininger, vil vi òg vise til at det i rettleiaren til TEK heiter at

«Avstand 3,0 m mellom campingheter vil ikke være tilstrekkelig til å hindre brannspredning. Spesielt ved sterk vind vil brannspredning kunne skje relativt raskt. For å hindre brannspredning under alle forhold, måtte avstanden økes betydelig. Avstanden på minimum 3,0 m vil bidra til å begrense og forsinke brannspredningen slik at personer nær brannen rekker å rømme, og bidra å lette slokkeinnsatsen. Der det er høydeforskjeller eller vegetasjon som kan bidra til raskere brannspredning bør avstanden mellom campinghetene økes.»

Norsk Caravan Club (NCC) og Norsk Brannvernforening anbefaler at ein stiller krav om 4 meter avstand frå campingeining til campingeining.

I samband med vedtak av nye reguleringsplanar bør ein vurdere om det er nødvendig å stille strengare avstandskrav enn 3 meter.

I TEK § 11-6 (3) heiter det vidare at

«Når lave byggverk oppføres med mindre avstand enn 8,0 m, skal byggverkens samlede bruttoareal begrenses slik at en brann ikke gir urimelig store økonomiske tap, med mindre det er iverksatt andre tiltak som forebygger slike tap.»

I rettleiaren (s. 24) er det som «preakseptert ytelse» for campingplassar uttalt at

«Campingplasser må deles opp i parseller med grunnareal maksimalt 1200 m². Mellom parsellene må det være avstand minst 8,0 m. Hensikten er å hindre brannspredning og sikre tilgjengelighet for brannvesenet.»

At campingplassen på denne måten må delast inn i parsellar, vil det vere hensiktsmessig å klargjere i samband med reguleringsplanen, slik at ein planlegg området på denne måten.

c) Campingvogn og spikartelt

Som det er gjort greie for ovanfor, meiner vi at regelen om 3 meter avstand mellom campingeiningar også må gjelde for campingvogner. Vi oppfattar det vidare slik at det vil vere tilstrekkeleg med 3 meter avstand også mellom ei campingvogn – som anten står åleine eller er tilknytt ei campingeining – og eit spikartelt som er knytt til ei anna campingeining. Andre kommunale/private campingplass-retteleiarar der avstandskrav er illustrerte ser også ut til å oppfatte det på denne måten.

Der det er oppført eit spikartelt ved campingvogna, er utgangspunktet at det er krav om 8 meter avstand frå spikarteltet til neste spikartelt. Frå campingvogna som står ved spikarteltet, er det berre krav om 3 meter avstand til neste spikartelt.

Vi presiserer likevel at dette gjeld for campingvogner som står ved/i tilknytning til eit spikartelt og ikkje campingvogner som er *innebygd i* eller *bygd saman med* spikarteltet. Dersom campingvogna er bygd inn i spikarteltet blir ho i denne samanhengen å sjå på som *ein del av* den bygningen spikarteltet utgjer. Då må det vere 8 meter avstand både frå spikarteltsida og frå campingvognsida fram til neste spikartelt.

d) Campingeining og annan bygning

Mellom to campingeiningar er det krav om 3 meter avstand. Om den same regelen gjeld der det ikkje er ei campingeining, men ein *annan bygning* (hytte, servicebygg osv) som ligg på den andre sida, er etter vårt syn ikkje heilt klart ut frå formuleringa i rettleiaren.

Til ei campingeining kan det høyre ulike tiltak, som til dømes terrassar og leveggar. Som gjennomgått ovanfor er det slik at dersom det utanfor eit spikartelt er oppført terrasse, levegg eller liknande som har høgde meir enn 0,5 meter over terreng, vil dette «medregnes som del av byggverket». Avstanden på 8 meter - som det er krav om dersom det ikkje er etablert brannvegg – gjeld derfor frå slik terrasse/levegg. Også i ei campingeining, som ikkje har spikartelt, kan det vere terrassar eller leveggar som har høgde meir enn 0,5 meter. Når slike står mot andre campingeiningar, er det bestemt at det likevel er tilstrekkeleg med 3 meter avstand. Kva avstandskrav som gjeld blir såleis vurdert på bakgrunn av kva byggverk eller konstruksjon terrassen/leveggen er knytt til. Når terrassen/leveggen er knytt til ei campingvogn, og derfor er del av ei campingeining, har ein meint at 3 meter er tilstrekkeleg avstand. Slik vi ser det vil derfor 3 meter avstand også etter denne føresegna vere tilstrekkeleg frå ei campingeining til andre bygningar.

Vi presiserer at det i *tilknytning til* campingeininga/mellom campingeiningar også kan vere oppført andre tiltak, som til dømes boder. Vi har vore i kontakt med Direktoratet for Byggkvalitet vedkomande avstandskrava og stilt spørsmål ved om desse berre gjeld for

bygningar ein skal «bu» i. Svaret er at i utgangspunktet gjeld kravet for *alle* byggverk, men at kommunane ofte har praksis for å gjere unntak for til dømes carportar, garasjar osv. I utgangspunktet gjeld dermed avstandskravet for lave byggverk også for boder. Det vil bety at det er krav om 8 meter avstand mellom boda som ligg i tilknytning til campingei-ninga/mellom campingeingane og eit anna byggverk.

Kommunen må gjere ei konkret vurdering av tiltaka rundt campingeiinga og avgjere om det er grunn til å stille krav om 8 meter avstand dersom det ikkje er oppretta brannvegg / brannførebyggjande tiltak.

I samband med vedtak av reguleringsplanar bør ein uansett vurdere større avstandskrav enn 3 meter, sjølv om ein skulle konkludere med at det ikkje er krav om det etter TEK i det konkrete tilfellet, jf. det som er sagt ovanfor om dette.

e) Campingeiing og anna tiltak, t.d. terrasseplatning m/rekkverk

Ein terrasseplatting som er tilknytt ei campingvogn, og som har høgde på meir enn 0,5 m over terreng, vil vere å rekne som ein del av campingeiinga, jf. ovanfor. Det vil derfor vere krav om 3 meter avstand frå den eine campingeiinga til terrasseplattingen (rekkverket på plattingen) til den andre campingeiinga.

Dersom ein slik terrasse med høgde på meir enn 0,5 m over terreng ikkje er del av ei anna *campingeiing*, men er knytt til eit anna tiltak (t.d. hytte eller servicebygg), viser vi til pkt. d) ovanfor. Avstanden må vere minst 3 meter.

Dersom plattingen har ein høgde som ligg *lågare enn 0,5 m over terreng*, vil det ikkje vere særskilt krav om avstand frå campingeiinga til plattingen. Ein ser då bort frå plattingen, og vurderer avstanden til tiltaket terrasseplattingen er knytt til.

7. KOMMUNEN SI PLIKT TIL Å FØLGJE OPP ULOVLEGE TILTAK

Denne utgreiinga har fokus på kva tiltak på ein campingplass som er *lovlege*. Vi tek ikkje føre oss prosessen ein må gjennom dersom det blir oppdaga at det er forhold ved campingplassen som ikkje er lovlege. Likevel vil vi avslutningsvis nemne at det følgjer av plan- og bygningslova § 32-1 første avsnitt at

«Kommunen skal forfølge overtredelser av bestemmelser gitt i eller i medhold av denne loven.»

Slike «overtredelser» kan til dømes vere at eit søknadspliktig tiltak er utført utan søknad og løyve, at eit tiltak er i strid med gjeldande *planformål* og *planføresegner* for området, eller at det ikkje tilfredsstillar *materielle* krav lovverk og forskrifter stiller til tiltaket.

Ligg det føre slike ulovlege forhold, har kommunen etter føresegna ei *plikt* til å følgje opp dette. Det er berre opning for å la vere å følgje opp dersom det ulovlege er «av mindre betydning», jf. § 32-1 andre avsnitt. Kva ulovlege forhold som er «av mindre betydning» er det opp

til kommunen sitt skjønn å vurdere. Det er òg opp til kommunen å vurdere *kva sanksjonar* ein skal vedta mot ulovlege forhold, innanfor ramma om at sanksjonane «skal stå i rimelig forhold til ulovligheten», jf. § 32-10. Kommunen kan pålegge opphøyr av bruk og retting av ulovlege forhold, og gje tvangsmulkt og forelegg dersom pålegg ikkje blir følgde.

Ei viktig presisering er at sjølv om kommunen har plikt til å følgje opp ulovlege forhold, gir ikkje det private rettssubjekt (naboar og andre) noko *krav* på at kommunen skal følgje opp. Ei avgjerd frå kommunen om å *ikkje* følgje opp eit ulovleg tiltak, er det derfor ikkje klagerett på.

Vi nemner òg at kommunen normalt vil gje tiltakshavar høve til å søkje om å få godkjent tiltaket som er ulovleg utført, slik at det kan «bli» lovleg i ettertid. Ved ein slik etterfølgjande søknad er det regelverket som gjeld *på søknadstidspunktet* som er avgjerande for om ein kan gje løyve.

Vedlegg:

Kjeldeliste

Tabell – avstandskrav

Bergen, 09.09.14
ADVOKATFIRMAET HARRIS

Siv Elèn Årskog Vedvik
advokat

Katrine Lillejord
advokat