

Endringer i byggteknisk forskrift

(forskrift av 19. juni 2017 nr. 840)

Parselloppdeling av campingplasser. Endringer i TEK17 § 11-6

Saknr. 18/5790

Dato: 09.08.2021



Innhold

1.	Innledning	3
1.1.	Generelt.....	3
1.2.	Avgrensning av høringsforslaget	3
1.3.	Ikke tilbakevirkende kraft	3
2.	Bakgrunn.....	5
3.	Forskriftsfesting av parsellinndeling	6
4.	Alternative kravsnivåer	7
4.1.	Vurdering av brannsikkerheten.....	7
4.2.	Konklusjon	11
5.	Positive og negative virkninger av forslaget	12
5.1.	Innledning.....	12
5.2.	Situasjonen på eksisterende campingplasser	12
5.3.	Arealbruk og likebehandling.....	12
5.4.	Konsekvenser for kommunene	14
5.5.	Økt brannsikkerhet	14
6.	Oppsummering og anbefaling	15
7.	Forutsetninger for en vellykket gjennomføring	16
8.	Forslag til endringer i TEK17 § 11-6.....	17
9.	Forslag til endringsforskrift	18
	Forskrift om endring i forskrift om tekniske krav til byggverk (byggteknisk forskrift).....	18

1. Innledning

1.1. Generelt

På oppdrag fra Kommunal- og moderniseringsdepartementet (KMD) sender Direktoratet for byggkvalitet (DiBK) på høring forslag om endring i byggt teknisk forskrift (TEK17) § 11-6 *Tiltak mot brannspredning mellom byggverk*.

Endringen gjelder lovlig etablerte campingplasser og forskriftsfesting av en bestemmelse om oppdeling av campingplasser i parseller og etablering av branngater for å ivareta forsvarlig brannsikkerhet. I dag er størrelsen på parsellene på campingplasser og branngatene mellom disse angitt som preakseptert ytelse nr. 2 i veiledningen til TEK17 § 11-6 tredje ledd.

Forslaget til ny forskriftsbestemmelse følger opp Prop. 110 L (2020-2021) om endringer i plan- og bygningsloven og hjemmel for forskrift om parsellinndeling av campingplasser.

Forskriftsbestemmelsen skal virke sammen med, og tre i kraft samtidig som nye krav til avstand mellom campingenheter på campingplasser som var på høring i 2019. I den høringen ba direktoratet også om innspill til forslag om å forskriftsfeste krav til parsellinndeling.

For å kunne vurdere konsekvensene av forslaget er det gjort en kartlegging av situasjonen på eksisterende campingplasser. Dette er gjort med bistand fra NHO Reiseliv, som har gjennomført en spørreundersøkelse blant deres campingplasseiere/-drivere. Hovedresultatene fra kartleggingen finnes i vedlegg 1 til høringsnotatet.

Høringsfristen er 9. november 2021.

1.2. Avgrensning av høringsforslaget

Dette høringsforslaget gjelder en ny bestemmelse i TEK17 § 11-6 nytt sjuende ledd om oppdeling av campingplasser i parseller. Øvrige bestemmelser i TEK17 er ikke på høring.

1.3. Ikke tilbakevirkende kraft

Forslaget vil ikke ha tilbakevirkende kraft for allerede lovlig etablerte campingplasser. Krav om parsellinndeling skal gjelde for nye tiltak. Som nytt tiltak regnes etablering av ny campingplass og utvidelse av eksisterende campingplass gjennom etablering av nye plasser. Som nytt tiltak regnes også vesentlig endring av eksisterende campingplass, for eksempel i forbindelse med etablering av ny infrastruktur. Kravene til parsellinndeling kan også komme til anvendelse der det gjøres endringer på flere campingenheter, som til sammen fører til en vesentlig endring av campingplassen. Kravet om

parsellinndeling er knyttet til campingplassens utforming og organisering med tanke på brannsikkerhet.

Kravet om parsellinndeling vil ikke utløses ved endringer innenfor den enkelte campingenheten, slik som utskifting og midlertidig flytting av campingvogn, utskifting av enkle fortelt eller lignende mindre endringer.

2. Bakgrunn

Campingenheter på campingplasser har gjennom de siste tiårene utviklet seg fra enkle telt og campingvogner til i stor grad permanente byggverk (fritidsboliger).

Campingenheter på campingplasser er i dag en uensartet bebyggelse som består av telt, campingvogner, bobiler, villavogner og lignende med enkle eller isolerte fortelt, «spikertelt», terrasser, levegger, rekkverk etc. De kan være mer eller mindre demonterbare og flyttbare og ha mer eller mindre permanent plassering.

Det er store ulikheter fra campingplass til campingplass når det gjelder størrelse, oppdeling og tilgjengelighet for brannvesenet og andre nødetater. Oppdeling av campingplasser i parseller for å begrense brannspredning og sikre tilkomst for brannvesenet og andre nødetater er i dag ikke et forskriftskrav. I dag er parselloppdeling, størrelse på parsellene og branngatene mellom dem, angitt som en preakseptert ytelse i veiledningen til TEK17 § 11-6 tredje ledd.

Dette gir rom for ulik praksis fra campingplass til campingplass, ved at preaksepterte ytelser kan fravikes ved analyse. Ulike parsellstørrelser og bredden på branngatene mellom disse, vil kunne føre til økt fare for brannspredning på enkelte campingplasser, samt ulik arealutnyttelse mellom campingplasser og dermed ulike rammevilkår i næringen. Dette vil også vanskeliggjøre tilsyn.

Direktoratet ønsker å hindre faren for brannspredning og sikre tilgang for brannvesenet på lovlig etablerte campingplasser. Regelverket skal ivareta forsvarlig brannsikkerhet ved å redusere sannsynligheten for brannspredning og gi tilstrekkelig tid til rømning, redning og slokking, samt bidra til forutsigbarhet og likebehandling for campingnæringen. Forslaget vil dessuten gi et mer presist regelverk som er lettere å praktisere for brukere og myndigheter.

Bestemmelser om parselloppdeling og krav om branngater mellom parsellene må ses i sammenheng med avstandskrav mellom campingenheter. I 2019 ble det sendt på høring forslag om avstandskrav på 4,0 meter mellom campingenheter på campingplasser. Høringsforslaget innebar en lemping av gjeldende forskriftskrav om 8,0 meter mellom lave byggverk og en skjerping av den preaksepterte ytelsen i veiledningen på 3,0 meter mellom campingvogner med fortelt.

3. Forskriftsfesting av parsellinndeling

I arbeidet med å regulere størrelsene på parseller og brangater, har direktoratet vurdert om det er hensiktsmessig å videreføre dagens ordning med en preakseptert ytelse i veiledningen til byggt teknisk forskrift. Dagens preaksepterte ytelse om parsellinndeling er en fortolking av funksjonskravet i forskriften og gir rom for fravik dersom annen oppfyllelse av forskriftskravet om brannsikkerhet dokumenteres ved analyse.

Etter direktoratets vurdering vil en tydelig forskriftsfesting av konkrete krav for parsellinndeling på campingplasser være et sterkere virkemiddel for å ivareta forsvarlig brannsikkerhet og sikre tilgjengelighet for brannvesenet og andre nødetater. Et ytelseskrav i forskrift vil kunne bidra til bedre etterlevelse og kan ikke fravikes ved analyse med mindre kommunen gir dispensasjon. Praksis hos kommunene er i stor grad at det ikke gis dispensasjon fra branntekniske krav. Et ytelseskrav i forskrift vil også sikre større grad av likebehandling og gjøre regelverket enklere å praktisere for brukere og myndigheter.

Ved å forskriftsfeste parsellinndeling vil reguleringen av avstandskrav mellom campingenheter og regulering av parsellinndeling fremstå samlet i forskriften. Dette er hensiktsmessig siden krav om parsellinndeling blant annet skal kompensere for reduserte krav til avstand mellom campingenheter, jf. høringen i 2019.

De fleste høringsinstansene i 2019 var positive til å forskriftsfeste krav til brangater mellom parseller, men understreket at nye avstandskrav og krav til parsellinndeling på campingplasser må avklares i samme prosess og tre i kraft samtidig. Et nytt forskriftskrav vil over tid bidra til å oppnå et mer tilnærmet likt brannsikkerhetsnivå ved lovlig etablerte campingplasser.

I Prop. 110 L (2020-2021) om endringer i plan- og bygningsloven fremgår det at kommunenes adgang til å vedta strengere planbestemmelser om parsellinndeling enn det som fremgår i byggt teknisk forskrift, ikke skal begrenses. En adgang for kommunene til å stille strengere krav i plan vil muliggjøre lokale tilpasninger, siden det også kan være andre planhensyn enn hindring av brannspredning som gjør dette nødvendig. Dette samsvarer også med det generelle prinsippet i plan- og bygningsloven om at kommunen gjennom planbestemmelser kan detaljregulere arealbruken.

4. Alternative kravsnivåer

I arbeidet med å forskriftsfeste parsellinndeling på campingplasser, har direktoratet sett på ulike arealstørrelser og bredder på branngater mellom parseller. Følgende alternativer er vurdert:

- Forskriftsfeste dagens ytelsesnivå for parseller med grunnareal på maksimalt 1 200 m² og bredde på branngatene på minst 8,0 meter mellom parsellene.
- Forskriftsfeste et lempligere kravsnivå slik at det tillates parseller med grunnareal større enn 1 200 m², eller branngater med bredde mindre enn 8,0 meter mellom parsellene. Vurdering av de branntekniske konsekvensene ved å redusere bredden på branngatene mellom parsellene fra 8,0 meter til 6,0 meter.
- Forskriftsfeste et strengere kravsnivå slik at parsellene må ha grunnareal mindre enn 1 200 m², eller at det må være branngater bredere enn 8,0 meter mellom parsellene.

Vurderingen av behovet for og konsekvensene av eventuelle endringer av parsellstørrelser og bredder på branngater mellom parseller i forhold til dagens ytelsesnivå, er basert på tre utredninger:

- [Rapport fra Konsensusgruppen for etablering av revidert regelverk vedrørende brannvern på campingplasser \(2015\)](#)
- [Brannsikkerhet på campingplasser \(SP Fire Research AS, 2016\)](#)
- [Forenklet samfunnsøkonomisk analyse av virkningene av endring i reglene for avstand mellom campingenheter \(Oslo Economics, 2017\)](#)

Beskrivelse av branntekniske forhold i analysen fra Oslo Economics baserer seg i hovedsak på rapporten fra Konsensusgruppen.

4.1. Vurdering av brannsikkerheten

Direktoratet gjennomførte våren 2019 høring av forslag om nye krav i TEK17 § 11-6 *Tiltak mot brannspredning mellom byggverk*. Forslaget omfattet begrensning av størrelsen på hver campingenheter og minimumsavstand mellom enhetene. I den foreslåtte bestemmelsen ble det videre angitt at det i en campingenheter inngår campingvogn, bobil, villavogn, husvogn, telt, fortelt, spikertelt, terrasse, levegg og lignende byggverk.

Deler av høringsnotatet om avstand mellom campingenheter er også relevant for forslaget om parsellinndeling, og vi gjengir her et utdrag:

I en rapport fra SP Fire Research AS (2016) er det foretatt en brannfaglig vurdering av konsekvensene av ulike avstander mellom campingenheter på campingplasser i Norge. Rapporten er bestilt av DiBK og DSB på oppdrag fra Kommunal- og moderniseringsdepartementet, og tar utgangspunkt i TEK17 § 11-6 med veiledning.

Rapporten har vurdert muligheter for brannspredning ved varmestråling og antennelse av tilstøtende enheter. Det er beregnet avstander for å unngå brannspredning. Rapporten beregner også tid for antennelse for forskjellige avstandsparametere, og påvirkning av eksterne faktorer som bl.a. vindkrefter, varmestråling ved ulike avstander, brannutvikling og konstruksjoner, og sårbarhet og følsomhet.

Formålet med avstandskrav er å begrense og forsinke brannspredningen slik at personer nær brannen rekker å rømme, samt å lette slokkeinnsatsen. I følge rapporten er det gjennomført beregninger som viser hvilken teoretisk avstand som er nødvendig for å unngå antennelse av en tilstøtende enhet på grunn av strålevarme. I tillegg er det beregnet tid til antennelse i de tilfeller hvor antennelse ikke kan unngås. Rapporten påpeker at variasjonene som oppstår når man forandrer ulike parametere (vind, type og mengde brennbart materiale, geometrier mv.), gjør det vanskelig å anbefale en optimal avstand mellom ulike typer av campingenheter. Imidlertid vil tilgjengelig tid til rømning øke med avstanden.

Dagens regelverk har et avstandskrav på 8,0 m mellom byggverk. Avhengig av forhold som materialbruk og vindstyrke, vil 8,0 m i en del tilfeller være tilstrekkelig til at en brann ikke sprer seg til naboenheten. Ved ugunstige forhold der syntetiske tekstiler utsettes for høy varmestråling, vil en avstand på 8,0 m gi om lag 6 minutter lengre tid til antennelse enn en avstand på 4,0 m. Tilgjengelig tid til rømning kan da antas å øke med minst samme antall minutter. Når det gjelder den preaksepterte ytelsen på 3,0 m vil forslaget om 4,0 m kunne gi mer tid til å rømme ved brann i tilstøtende campingenheter (anslagsvis 1–2 minutter).

En økning av avstanden fra 3,0 m til 4,0 m mellom campingvogner vil i utgangspunktet redusere risikoen for brannspredning. En slik økning gjør at det skal mer vind til før brann sprer seg fra en campingenheter til nabocampingenheter. En lemping av avstandskravet fra 8,0 m til 4,0 m vil åpenbart ha motsatt virkning der denne avstanden er praktisert.

Vind er en faktor som i stor grad påvirker en brann og avhengig av vindforholdene vil en avstand på 4,0 m kunne være for kort for å hindre spredning av brann. Et eksempel er storbrannen i Lærdal (2014), hvor brannen på grunn av sterk vind antente bygninger 400 m fra der den startet. En avstand på 8,0 m vil derfor heller ikke være tilstrekkelig dersom vindforholdene er ugunstige.

Sett i sammenheng med antallet sesongplasser på campingplassene, er brann på campingplasser relativt sjeldent forekommende, jf. rapporten fra Oslo Economics. (Kommentar: Vedlagt høringsnotatet fra 2019).

Rapporten fra Oslo Economics viser at brann på campingplasser svært sjelden sprer seg til andre campingenheter. I noen få tilfeller er det én eller to enheter som har blitt rammet i tillegg til campingenheter der brannen oppstod. I tilfellene med brannspredning har det ikke gått menneskelig tapt. Basert på denne erfaringen er risikoen for spredning av brann på campingplass svært lav allerede med dagens praktisering av regelverket. Dette innebærer ikke at en storbrann på campingplasser er utenkelig, men at det foreligger liten sannsynlighet for dette.

En økning av avstanden fra 3,0 til 4,0 m antas ikke å ha vesentlig betydning for materielle skader eller skader på mennesker. Direktoratet kan imidlertid ikke se bort fra at høringsforslaget kan gi en økning i antallet tilfeller av brannspredning der avstandskravet på 8,0 m mellom byggverk er praktisert.

Høringsforslaget sammenfaller med anbefalingen fra den tverrfaglige konsensusgruppen, som har konkludert med at en avstand på 4,0 m er forsvarlig basert på kunnskap om tidligere gjennomførte brannforsøk og erfaring fra faktiske branner. Samme avstandskrav er også anbefalt av sammenslutningen for de europeiske brannvernforeningene, The Confederation of Fire Protection Association Europe (CFPA Europe).

Etter en helhetsvurdering av risiko og konsekvenser er det foreslått en avstand på 4,0 meter mellom campingenheter på campingplasser. Dette innebærer en lemping av dagens krav om 8,0 meter mellom lave byggverk, men en skjerping i forhold til den preaksepterte ytelsen på 3,0 meter mellom campingvogner med fortelt. Det er samtidig en forutsetning at campingplassene er delt opp i parseller for å redusere sannsynligheten for større branner, og for å sikre tilgjengelighet for brannvesenet.

Som en oppfølging av dette foreslås det derfor nå å forskriftsfeste en oppdeling av campingplasser i parseller i samsvar med gjeldende preaksepterte ytelse nr. 2 til TEK17 § 11-6 tredje ledd. Ytelsen har vært gjeldende siden 2011, og sier at campingplasser må deles opp i parseller med grunnareal maksimalt 1 200 m². Mellom parsellene må det være branngater på minimum 8,0 meter. En parsellstørrelse på 1 200 m² kan bety anslagsvis 7–9 campingenheter i hver parsell.

Tidligere veiledning til forskrift om brannforebyggende tiltak og brannsyn (FOBTOB, 1990) anbefalte parseller på 1 000 m² og branngater på 6,0 meter. Da bestemmelsene om oppdeling i parseller ble implementert i veiledningen til TEK10 i 2011, ble størrelsene endret i samråd med Direktoratet for samfunnssikkerhet og beredskap (DSB). Bakgrunnen for endringene var blant annet den utviklingen som har skjedd gjennom de siste tiårene der campingenheter har utviklet seg fra enkle telt og campingvogner til i stor grad permanente byggverk (fritidsboliger). Siden campingenheter med spikertelt (lave byggverk) skulle ha en innbyrdes avstand på 8,0 meter ble avstanden på branngatene justert til 8,0 meter for å opprettholde brannsikkerheten.

DiBK kjenner ikke til at ytelsen som har vært gjeldende siden 2011 har vært problematisk eller medført diskusjoner i campingnæringen. Spørreundersøkelsen (NHO, 2021) viser imidlertid at det er en relativt stor andel av campingplassene som har parsellstørrelser over 1 200 m² og branngater mellom parsellene på mindre enn 6,0 meter, jf. vedlegg 1.

Når lave byggverk oppføres med mindre avstand enn 8,0 meter, skal byggverkernes samlede bruttoareal etter TEK17 § 11-6 tredje ledd begrenses, slik at en brann ikke gir urimelig store økonomiske tap, med mindre det er iverksatt andre tiltak som forebygger slike tap. Preakseptert ytelse nr. 1 til bestemmelsen viser til maksimalt bruttoareal per etasje som er angitt i veiledningen til TEK17 § 11-7 Tabell 1. For spesifikk brannenergi 50–400 MJ/m² som vurderes å være dekkende for campingenheter, er maksimalt areal 1 200 m².

Campingenheter er imidlertid ikke direkte sammenlignbare med andre lave byggverk. Avstanden mellom lave byggverk kan etter preakseptert ytelse nr. 1 til TEK17 § 11-6, 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. Dette vil for eksempel gjelde rekkehusbebyggelse der det ikke er avstand mellom enhetene, men en branncellebegrensende vegg. Etter gjeldende regler kan det benyttes branncellebegrensende konstruksjoner, i stedet for avstand, også mellom campingenheter. Dette vurderes imidlertid ikke å være et realistisk alternativ. Derfor er det foreslått å forskriftsfeste avstanden mellom campingenheter, jf. forslaget som var på høring i 2019.

Målsettingen med utredningen gjennomført av SP Fire Research var å utføre en brannfaglig analyse av konsekvensene av ulike avstander mellom campingenheter på campingplasser. Det ble gjort forenklede beregninger ved å betrakte brann i en campingenhet som en punktkilde for varmestråling. Produktet av strålingsfluks og tid (varighet av brannen) ble vurdert opp mot kritisk nivå for antennelse av det aktuelle materialet.

Beregningene resulterte i følgende teoretiske minimumsavstander mellom campingenheter dersom antennelse skal unngås:

- *Unngå antennelse av treverk: $d \geq 5,1 \text{ m} + \text{ev. sikkerhetsmargin for vind}$*
- *Unngå antennelse av syntetiske tekstiler: $d \geq 8,5 \text{ m} + \text{ev. sikkerhetsmargin for vind}$*

Brann som omfatter flere campingenheter, eventuelt en hel parsell, er ikke vurdert av SP Fire Research. En slik brann kan medføre større strålingsfluks og lengre tid (varighet av brannen) enn ved brann i bare én campingenhet. For å unngå antennelse av campingenheter i naboparsellen, må branngatene mellom parsellene da være større enn det som gjelder ved brann i bare én campingenhet, og antakelig vesentlig større enn 8,0 meter.

Siden risikoen for brannspredning allerede er svært liten, mener likevel direktoratet at det ikke er nødvendig med bredere branngater mellom parsellene enn 8,0 meter. Større bredde enn 8,0 meter vil medføre redusert utnyttelse av arealet på campingplasser, og dermed innebære et økonomisk tap for eierene. Dette vil ikke oppveies av en usikker og liten effekt med hensyn til å redusere eller hindre brannspredning.

Med bakgrunn i SP Fire Research AS sine beregninger i rapporten «Brannsikkerhet på campingplasser» (2016), kan vi anta at for hver meter avstanden økes mellom parsellene, vil hastigheten på brannspredningen reduseres med ett til to minutter. En lemping av bredden på branngatene fra 8,0 meter til 6,0 meter mellom parsellene, ville derfor gi raskere brannspredning mellom parsellene på to til fire minutter. To til fire minutter forsinkelse i brannspredning vil ha stor betydning for slokkeinnsats, kunne hindre større spredning av brannen som igjen vil redusere tap av materielle verdier. Etter direktoratets vurdering er det derfor ikke forsvarlig å redusere bredden på branngatene til 6,0 m mellom parseller.

4.2. Konklusjon

Erfaringer viser at brann i en campingenhet svært sjelden sprer seg til andre campingenheter. I noen få tilfeller er det én eller to enheter som har blitt rammet i tillegg til campingenheten der brannen oppstod. I tilfellene med brannspredning har det ikke gått menneskeliv tapt. Basert på denne erfaringen er risikoen for spredning av brann på campingplass svært lav allerede med dagens praktisering av regelverket. Dette innebærer ikke at en storbrann på campingplasser er utenkelig, men at det er liten sannsynlighet for dette.

Med utgangspunkt i den lave risikoen for brannspredning mener direktoratet at det ikke er behov for en skjerping av bestemmelsene for parsellstørrelse og bredden på branngatene mellom parsellene sammenlignet med hva som i dag er angitt i de preaksepterte ytelsene til TEK17. Oppdeling av campingplasser i parseller er hovedsaklig et tiltak for å begrense materielle skader ved en større brann hvor flere campingenheter er involvert.

Direktoratet mener at bestemmelser om parselloppdeling og krav til bredde på branngatene mellom parsellene må ses i sammenheng med avstandskrav mellom campingenheter. Høringsforslaget om avstandskrav mellom campingenheter (2019), innebærer en sterk lemping av gjeldende forskriftskrav om 8,0 meter mellom lave byggverk, til 4,0 meter. Dette medfører økt risiko for brannspredning, selv om det samtidig ble foreslått en skjerping av den preaksepterte ytelsen i veiledningen på 3,0 meter mellom campingvogner med fortelt til 4,0 meter. Direktoratet mener derfor det er nødvendig å opprettholde bestemmelser om parselloppdeling og kravet til bredden på branngatene mellom parsellene i samsvar med gjeldende preaksepterte ytelsener for å kompensere for reduserte avstander mellom campingenheter. En bredde på branngatene mellom parsellene på 8,0 meter vil forsinke brannspredningen mellom parsellene med to til fire minutter sammenliknet med en avstand mellom parsellene på 6,0 meter. Dette vil ha stor betydning for å hindre brannen i å spre seg. Etter direktoratets vurdering er det derfor ikke forsvarlig å redusere bredden på branngatene til 6,0 m mellom parsellene.

Dette påpekte også DSB i sin høringsuttalelse i 2019. DSB har senere, i brev datert 22. oktober 2020, presisert at campingplasser må deles opp i parseller med grunnareal maksimalt 1 200 m² og branngater på minimum 8,0 meter mellom parsellene. Begrunnelsen for dette er å hindre brannspredning, sikre tilgjengelighet og øke brannvesenets muligheter til effektiv slokkeinnsats. Direktoratet mener at vurderingene fra DSB må tillegges stor vekt.

5. Positive og negative virkninger av forslaget

5.1. Innledning

Forslaget om forskriftsfesting av parsellinndeling og bredden på branngater mellom parseller vil medføre kostnads- og nyttevirknninger. Høringsforslaget har konsekvenser for campingplasseiere med hensyn til arealbruk, avhengig av hvordan veiledning til tidligere forskrift om brannforebyggende tiltak og brannsyn (FOBTOB, 1990) og gjeldende preakseptert ytelse i veiledningen til byggt teknisk forskrift (fra 2011) har blitt praktisert. Formålet med forskriftsfesting av parsellinndeling og bredde på branngatene mellom parsellene, er å sikre tilfredsstillende brannsikkerhet.

5.2. Situasjonen på eksisterende campingplasser

89 campingplasseiere/-drivere har besvart spørreundersøkelsen fra NHO Reiseliv. Respondentene varierer i størrelse, og alle fylker er representert. Resultatene fra undersøkelsen finnes [her](#).

71 prosent av campingplassene er delt inn i parseller per i dag. Av disse er igjen 27 prosent større enn 1 200 m². Det vil si at omtrent 19 prosent¹ av campingplassene har parseller større enn 1 200 m² og at 29 prosent ikke er delt inn i parseller. Til sammen utgjør dette omtrent halvparten (48 prosent) av alle campingplassene i undersøkelsen. Det kan være at noen av disse plassene er så små at parsellinndeling ikke er relevant, men siden kun 11 prosent av campingplassene er 10 mål eller mindre kan ikke dette alene forklare situasjonen.

Når det gjelder bredden på branngatene mellom parsellene er det kun 26 prosent som i dag har branngater på 8,0 meter eller mer og 74 prosent har følgelig mindre bredde på branngatene enn 8,0 meter mellom parsellene. Blant de som har mindre avstand enn 8,0 meter har hele 47 prosent mindre enn 6,0 meter bredde på branngatene mellom parsellene, og oppfyller dermed hverken gjeldende preakseptert ytelse eller veiledningen til FOBTOB fra 1990. Andelen campingplasser som ikke oppfyller dagens preaksepterte ytelse er dermed relativt høy.

5.3. Arealbruk og likebehandling

Krav om oppdeling i parseller vil gjelde ved nyetableringer, utvidelser og vesentlige endringer av campingplasser. Tydelige forskriftskrav som fremmer likebehandling vil kunne bidra til like konkurranseforhold for campingplasser på lang sikt, når flertallet av campingplasser er regulert av et

¹ 27 prosent av de 71 prosentene som er inndelt i parseller utgjør omtrent 19 prosent av totalt antall respondenter.

ytelseskrav i forskrift. For å oppnå dette er det viktig at regelverket praktiseres likt i hele landet. Det gir forutsigbarhet for campingplasseiere som skal utvikle plassen sin.

På kort sikt kan det derimot bli en konkurranseulempe for nyetablerte campingplasser og ved utvidelser eller vesentlige endringer, dersom utnyttelsen av campingplassen blir lavere for nyetablerte enn hos konkurrentene som følge av nye ytelseskrav i forskrift. Dette kan inntreffe dersom kravet fører til en økning av bredden på branngater mellom parseller og/eller redusert størrelse på parsellene, sammenlignet med dagens situasjon på campingplassene. Størrelsen på denne effekten vil avhenge av i hvor stor grad campingplassene har fulgt dagens preaksepterte ytelse. Lavere arealutnyttelse vil kunne gi mindre lønnsomhet for nyetablerte campingplasser sammenliknet med eksisterende campingplasser. Imidlertid kan avbøtende tiltak som gir grunnlag for å fravike den preaksepterte ytelsen på eksisterende campingplasser også være kostnadskrevende, for eksempel tilgang til slokkevann, brannapparater etc. Dette kan bidra til å redusere konkurranseulempen.

Det er krevende å anslå størrelsen på den eventuelle konkurranseulempen, siden størrelse, topografi og utforming av campingplasser er uensartet. Blant campingplasseiere som deltok i NHOs spørreundersøkelse vet vi at kun 27 prosent av de som har inndeling i parseller per i dag har et grunnareal som er større enn 1 200 m², og at ingen har parsellstørrelse over 1 500 m². Konkurranseulempen vil i utgangspunktet kun gjøre seg gjeldende dersom en nyetablert campingplass er i direkte konkurranse med eksisterende campingplasser som har parseller større enn 1 200 m².

Derimot oppgir 74 prosent av respondentene at bredden på branngatene mellom parsellene er mindre enn 8,0 meter. Dette vil kunne utgjøre en konkurranseulempe dersom en nyetablert campingplass er i direkte konkurranse med disse campingplassene. Med bakgrunn i undersøkelsen er det imidlertid grunn til å anta at en stor andel av campingplasser med mindre branngater enn 8,0 meter mellom parseller, også vil ha parsellstørrelser som er mindre enn 1 200 m². Da vil konkurranseulempen som følge av avstand mellom parsellene helt eller delvis oppveies av de mindre parsellstørrelsene på etablerte campingplasser. Noen campingplasser vil trolig ha større parseller enn 1 200 m² og mindre bredde på branngatene enn 8,0 meter mellom parsellene, noe som vil medføre en større konkurranseulempe for nyetablerte. Dette vil antakelig gjelde et relativt lite antall campingplasser. Basert på spørreundersøkelsen er det ikke mulig å koble sammen parsellstørrelse og bredden på branngatene mellom parsellene for hver enkelt campingplass. Overordnet tyder imidlertid tallene på at konkurranseulempen som følge av branngater på mindre enn 8,0 meter mellom parsellene på etablerte campingplasser, i stor grad oppveies av mindre parsellstørrelser enn 1 200 m² på etablerte campingplasser.

Direktoratets vurdering er at en konkurranseulempe for nyetablerte campingplasser kun vil gjøre seg gjeldende overfor et lite antall etablerte campingplasser, og oppveies av mer sammenlignbare konkurransevilkår på lang sikt. Direktoratet mener derfor at den langsiktige nyttevirkningen av forutsigbarhet og likebehandling for brukere og myndigheter bør tillegges stor vekt. Dette støttes av flere aktører i bransjen som har etterlyst et regelverk med klare definisjoner og lite tolkningsrom.

Hensynet til forutsigbarhet og harmonisering i regelverket tilsier derfor også at det er fornuftig å beholde dagens krav- og ytelsesnivå for parseller.

5.4. Konsekvenser for kommunene

Det er kommunene som foretar tilsyn av brannsikkerheten ved campingplassene. Forslaget om forskriftsfesting av parsellinndeling og krav om bredde på branngater mellom parseller vil i utgangspunktet gjøre det enklere for kommunene å føre tilsyn ved at kravene blir tydeligere. Siden forskriftskravet kun vil gjelde ved nyetableringer, utvidelser og vesentlige endringer av campingplasser, må kommunene i fremtiden kjenne til om det er foretatt slike endringer, og føre tilsyn etter to forskjellige regler. Dette kan komplisere tilsynet noe, både ved tilsynet og ved kommunikasjon av tilsynsresultatet. Samtidig vil reglene også bli klarere. Det legges til grunn at ressursbruk ved tilsyn på campingplasser ikke øker totalt sett.

5.5. Økt brannsikkerhet

Siden det i dag er store variasjoner mellom campingplasser når det gjelder størrelse på parsellene og bredden på branngatene mellom disse, vil brannsikkerheten variere fra campingplass til campingplass. Forskriftsfesting av krav kan gi mer ensartet utforming av campingplassene, økt etterlevelse av regelverket og økt brannsikkerhet. På den annen side kan forskriftsfesting gi redusert fleksibilitet for nyetableringer av campingplasser fordi det ikke lenger vil være anledning til å fravike kravene til parseller på bakgrunn av en analyse av brannsikkerheten.

I henhold til Oslo Economics (2017) er det svært sjelden at brann på campingplasser sprer seg til andre campingenheter. Basert på dette er risikoen for spredning av brann på campingplass allerede med dagens regelverk svært lav. Siden vurderingen fra Oslo Economics er basert på at det per i dag oppstår svært få skader som følge av brann på campingplasser, mener direktoratet at den samme vurderingen bør legges til grunn for forskriftsfesting av krav til parsellstørrelse og bredde på branngater mellom parseller. Nyttvirkningen av økt brannsikkerhet som følge av forskriftsfesting vurderes derfor å være beskjeden. Dersom en brann først oppstår, er det imidlertid sannsynlig at en forskriftsfesting av parsellinndeling og branngater vil ha betydning for brannsikkerheten og brannspredningen. En begrensning av brannspredningen vil gi økonomiske besparelser i redusert tap av verdier.

6. Oppsummering og anbefaling

Direktoratet anser at det ikke er hensiktsmessig å endre størrelsen om maksimalt grunnareal for parseller på 1 200 m² og branngater på minst 8,0 meter mellom parsellene som i dag er angitt i den preaksepterte ytelsen.

Forskriftsfesting av dette nivået vil gi en forsvarlig brannsikkerhet samt tydeligere regler som fremmer likebehandling og bidrar til likere rammevilkår for campingplasser på lang sikt. Direktoratet vurderer at likebehandling og forutsigbarhet som følge av forskriftsfesting oppveier potensiell kortsiktig konkurranseulempe for nyetablerte campingplasseiere som kan oppstå fordi arealutnyttelsen vil kunne reduseres sammenliknet med allerede etablerte campingplasser. Konkurranseulempen for nyetablerte campingplasseiere vil i betydelig grad være påvirket av i hvilken grad gjeldende preaksepterte ytelse om parseller har vært fulgt.

Dersom dagens preaksepterte ytelse om parsellinndeling blir et forskriftskrav, kan det gi redusert fleksibilitet for nyetableringer av campingplasser fordi det ikke lenger vil være anledning til å fravike kravene til parseller på bakgrunn av en analyse av brannsikkerheten.

Et forskriftskrav kan resultere i økt brannsikkerhet. Lav forekomst av brann på campingplasser med dagens praktisering av regelverket, vil tilsi at konsekvensene av høringsforslaget på brannsikkerhet vil kunne være beskjedne. Dersom en brann først oppstår, er det imidlertid sannsynlig at en forskriftsfesting av parsellinndeling og branngater vil ha betydning for brannsikkerheten og brannspredningen. Ved en eventuell større brann, hvor flere campingenheter inngår vil økt bredde på branngatene mellom parsellene bidra til redusert brannspredning. En begrensning av brannspredningen vil kunne gi økonomiske besparelser i redusert tap av verdier.

Bestemmelser om parseloppdeling og krav om minimums bredde på branngatene mellom parsellene må også ses i sammenheng med nye avstandskrav for campingenheter og kompensere for forslaget om reduserte avstander mellom campingenheter.

7. Forutsetninger for en vellykket gjennomføring

Den viktigste forutsetningen for en vellykket gjennomføring er at nye forskriftskrav blir gjort kjent for campingplasseiere/-drivere. Det kan ikke uten videre forutsettes at de som eier og driver campingplasser er godt kjent med byggereglene.

Det kan antas at mange blir kjent med de foreslåtte endringene gjennom høringsprosessen. Direktoratet foreslår at det vurderes å lage egnet informasjon om endringene. Dette bør gjøres sammen med DSB.

8. Forslag til endringer i TEK17 § 11-6

Det foreslås en ny bestemmelse i TEK17 § 11-6 om at lovlig etablerte campingplasser skal deles opp i parseller med grunnareal maksimalt 1 200 m². Mellom parsellene må det være branngater på minimum 8,0 meter bredde.

Hensikten med bestemmelsen er å ivareta forsvarlig brannsikkerhet, redusere faren for brannspredning og sikre tilgjengelighet for brannvesenet og andre nødetater.

Forslaget til bestemmelse samsvarer med gjeldende preaksepterte ytelse nr. 2 i veiledning til TEK17 § 11-6 tredje ledd. Bestemmelsen vil gjelde for nyetablering, utvidelser og vesentlige endringer av campingplasser.

Den nye bestemmelsen er forutsatt å tre i kraft samtidig med nye krav til avstand mellom campingenheter i TEK17 § 11-6 nytt sjuende ledd. For helhetens skyld gjengis her disse bestemmelsene samlet.

Direktoratet foreslår at inndeling av campingplasser i parseller og etablering av branngater reguleres i § 11-6 nytt sjuende ledd, som ny bokstav c (*kursivert*):

(7) For lovlig etablerte campingplasser gjelder følgende:

- a) Mellom campingenheter kan avstanden i annet ledd reduseres til minimum 4,0 m dersom det totale arealet for hver campingenhet ikke overstiger 75 m² og campingenhetene ikke på noe punkt overstiger en høyde på 4,0 m over bakken. I en campingenhet inngår en campingvogn, bobil, villavogn, husvogn o.l. med tilhørende telt, fortelt, spikertelt, terrasse, levegg og lignende byggverk.
- b) Avstanden måles fra ytterpunkt til ytterpunkt på campingenhetene. Kapittel 5 og 6 kommer ikke til anvendelse ved beregning av areal, høyde og avstand for campingenheter, men gjelder ved beregning av avstand til nabogrense.
- c) *Campingplass skal deles opp i parseller med grunnareal på maksimalt 1 200 m². Mellom parsellene skal det være branngater på minimum 8,0 meter bredde.*

9. Forslag til endringsforskrift

Den nye bestemmelsen er fortutsatt å tre i kraft samtidig med bestemmelsene om nye krav til avstand mellom campingenheter.

Forskrift om endring i forskrift om tekniske krav til byggverk (byggteknisk forskrift)

Fastsatt av Kommunal- og moderniseringsdepartementet 25. mai 2021 med hjemmel i lov 27. juni 2008 nr. 71 om planlegging og byggesaksbehandling (plan- og bygningsloven) § 28-9

I

I forskrift 19. juni 2017 nr. 840 om tekniske krav til byggverk gjøres følgende endringer:

§ 11-6 nytt sjuende ledd, ny bokstav c skal lyde:

Campingplass skal deles opp i parseller med grunnareal på maksimalt 1 200 m². Mellom parsellene skal det være branngater på minimum 8,0 meter bredde.

II

Endringen trer i kraft 01.01.2022

Direktoratet for byggkvalitet
dibk.no

