FROSTA KOMMUNE

Hauganfjæra camping

Hauganfjæra
7633 Frosta

Deres ref	Vår ref	Saksbehandler	Dato
	2022/3632-2	Marit Kristine Pedersen	17.04.2023

Tilsynsrapport Hauganfjæra camping

Tilsynsrapport Hauganfjæra camping

Stedlig tilsyn:
Tilstede på befaringen var:

Eier av campingområdet:	Torleif Haugan og styreleder
Byggesak:	Marit Kristine Pedersen, fagansvarlig byggesak, Frosta kommune Hanne Åsli Sjøgren, juridisk rådgiver byggesak, Frosta kommune Ann Kristin Røkke, rådgiver byggesak, Frosta kommune
Frosta vassverk:	Bjørn Støwer
Frosta kommune VA:	Grzegorz Piotr Pietka
Brann og redning:	Tronn Sæternes

Bakgrunn for saken:
Kommunen har den 09.07.2021 varslet et tilsyn med alle campingplasser i kommunen. Formålet med tilsynet er å få en oversikt over om campingplassene er i samsvar med gjeldende regelverk og gitte tillatelser, da spesielt med tanke på brannkrav og reguleringsplan. Videre er formålet å få en oversikt hva gjelder tilknytning til kommunalt avløpsanlegg og Frosta vassverk, og eventuelt andre private VA-anlegg.

Frosta kommune gjennomførte 29.03.2022 stedlig tilsyn ved Hauganfjæra campingplass. Fra Frosta kommune var byggesak og VA-ansvarlig representert, sammen med Frosta vassverk og Innherred brann og redning. Fra campingplassen møtte Torleif Haugan og styreleder.

Formålet med tilsynet var at Frosta kommune får en oversikt over om campingplassene er i samsvar med gjeldende regelverk og gitte tillatelser, da spesielt med tanke på brannkrav og reguleringsplan. Videre er formålet å få en oversikt hva gjelder tilknytning til kommunalt avløpsanlegg og Frosta vassverk, og eventuelt andre private VA-anlegg.

Regelverk:

<u>Campingvogner:</u>

I byggesaksforskriften er unntaket for plassering av campingvogn på campingplass, som ble innført i 2003, videreført i § 4-2 første ledd bokstav c), jf. plan- og bygningsloven § 20-3 tredje ledd. Dette unntaket gjelder også for oppsetting av fortelt som enkelt lar seg montere og demontere.

Dersom campingvognen står på campingplass som er godkjent eller regulert for formålet, er den ikke søknadspliktig selv om den skal stå i mer enn 2 år. Her kan kommunene likevel legge inn forskjellige bestemmelser om avstand, tilknytning til vann og avløp mm i plan.

Tidligere var avstandskravet mellom campingvogner 3 meter. Campingvognene på campingplassen er plassert med mer enn 3 meters avstand.

Spikertelt

Det finnes ingen offisiell definisjon av begrepet «spikertelt». Det er heller ingen konsekvent bruk av begrepet. Begrepene «spikertelt», «tretelt» og «spikerfortelt» blir ofte brukt om hverandre.

Med «spikertelt» sikter kommunen til tilbygg til/innkledning av campingvogner. Disse kan variere i utforming og størrelse. Felles for spikerteltene er at de fremstår som permanente byggverk ettersom det er vanskelig å flytte disse uten enten å rive konstruksjoner eller flytte dem ved hjelp av heiskran samt transporteres med spesialtransport/semitrailer.

Dersom det oppføres byggverk i tilknytning til campingvognen som ikke er laget med tanke på å kunne medflyttes og heller ikke er konstruert slik at det enkelt og raskt kan flyttes, vil byggverket vanskelig kunne anses som et midlertidig tiltak. Oppføring av slike tilbygg vil derfor som hovedregel være et søknadspliktig tiltak etter plan- og bygningsloven § 20-1 første ledd bokstav a. Dette er også slått fast i merknaden til bestemmelsen i Ot.prp. nr. 45 (2007-2008) Om lov om planlegging og byggesaksbehandling (plan- og bygningsloven) (byggesaksdelen).

Kommunen vurderer at spikerteltene som er oppført på campingplassen er permanente byggverk, som burde vært omsøkt og godkjent av kommunen, jf. plan- og bygningsloven § 20-1 bokstav a. Hvis tiltaket blir permanent, så gjelder i utgangspunktet plan- og bygningsloven og de tekniske kravene fullt ut. Dette innebærer at før endringen av TEK17 § 11-6 syvende ledd så var avstandskravet mellom spikertelt 8 meter, så fremt spikerteltene ikke var adskilt med branncellebegrensende bygningsdeler. Ut fra målinger og tilbakemelding fra campingplasseier er det praktisert at avstanden mellom campingvogner og spikertelt på skal være 4 meter. Dette anses ikke å være i samsvar med tidligere regelverk, som gjaldt på tidspunkt for oppføring av spikerteltene.

Villavogn

Villavogn eller mobil hytte er muligens et noe misvisende begrep ettersom de i motsetning til campingvogner ikke er mobile. Campingvogn er en registrerbar tilhenger med en slik dimensjon at det er lovlig å transportere den bak vanlig bil på offentlig vei, uten at det gjøres særskilte tiltak/innhentes særskilt tillatelse fra veimyndighetene. En villavogn derimot må på grunn av størrelse (fra 35m2 til 75 m2) og hjul/understell transporteres på en semitrailer. Som følge av dette blir villavogner stående på mer permanent basis. Kommunestyret har tidligere besluttet at man i Frosta kommune ikke likestiller campingvogn og villavogner.

Det avgjørende etter plan- og bygningsloven være derfor være hvor lenge villavognen skal stå. Blir den stående mer enn 2 år, anses den som et permanent tiltak. Det oppstår da krav om søknad og tillatelse med bruk av ansvarlig foretak, jf. § 20-1 første ledd bokstav a. Campingplassen har 4 villavogner plassert. Ingen av dem er omsøkt og godkjent av kommunen. Noen av villavognene er veldig gamle.

Dagens regelverk:

Fra 01.03.2022 trådte endringer i TEK17 § 11-6 i kraft. Endringen tar sikte på å løse problemstillinger knyttet til faren for brannspredning på campingplasser regulert til campingformål. Det innføres et nytt krav om avstand på 4,00 m mellom *campingenheter* på campingplasser. Avstandskravet forutsetter at arealet på campingenheten ikke overstiger 75 m2, og at campingenheten ikke på noe punkt er høyere enn 4,0 m. Endringen innebærer en vesentlig lemping av gjeldende avstandskrav i TEK17 § 11-6 annet ledd på 8,0 m mellom lave byggverk som spikertelt, villavogner og lignende.

Her er det viktig å påpeke at det nye regelverket ikke får tilbakevirkende kraft. For eksisterende campingplasser med faste installasjoner, vil det nye regelverket først gjelde når det gjøres vesentlige endringer, som etablering av nye områder for camping, ny infrastruktur, som strøm, vann og avløp eller lignende.

Endringen med å forskriftsfeste begrepet campingenhet i TEK17 får ingen betydning for forståelsen av SAK10 § 4-2 bokstav c, som regulerer unntak fra søknadsplikt. Unntaket i § 4-2 bokstav c gjelder fortsatt kun for campingvogn med uisolert fortelt (enkelt fortelt av duk) på campingplass. Det innebærer at plassering/oppføring av villavogner, spikertelt ol. fremdeles vil være søknadspliktig.

I den nye bestemmelsen er det tatt inn en definisjon av hva som inngår i begrepet campingenhet. «I en campingenhet inngår campingvogn, bobil, villavogn, husvogn, telt, fortelt, spikertelt, terrasse, levegg og lignende byggverk.» I kontakt med campingplasseiere m.fl. har det vært mange spørsmål knyttet til endringene i TEK17 § 11-6 nytt syvende ledd, og om det medfører noen endringer i fortolkningen av villavogner og plassering av disse. Spørsmålet er om endringen/definisjonen av campingenhet i ny TEK17 § 11-6 (7) innebære noen endring hva gjelder fortolkningen av campingvogner, slik at det på regulerte campingplasser kan oppføres permanente villavogner, husvogner m.m. og at dette må anses å være i samsvar med reguleringsplanen som tillater plassering av campingvogner? Eller får endringen kun betydning for avstandskravet, ved at avstandskravet likestilles for campingvogner og villavogner, og at det fortsatt vil være opp til kommunen å tolke om villavogner er i samsvar med reguleringsplanen?

Kommunens vurdering er at endringene i TEK17 § 11-6 fastsetter bl.a. avstandskrav mellom campingenheter, som f.eks. campingvogner, bobiler, villavogner og lignende. Det er fortsatt opp til kommunen å tolke egne kommunale planer og forholdet til egne reguleringsplaner.

<u>Kommunens tidligere praksis:</u>
Det kan se ut til at kommunen har hatt en relativt konsekvent praksis over noe tid med å likestille villavogner med campingvogner. Dette begrunnes med at det i kommunens saksbehandlingssystem ikke er journalført en eneste søknad om oppføring av villavogner, bortsett fra Hyndøyvågen som har søkt om midlertidig plassering av et villavogner. Flere campingplasseiere har opplyst at de har fått beskjed fra kommunens administrasjon om at oppføring av villavogn på en campingplass ikke er søknadspliktig.

Det samme kan sies om oppføring av spikertelt. Kommunen kan ikke se at det er journalført og behandlet søknader om oppføring av spikertelt på noen av campingplassene i kommunen, selv om det er klart at dette er et søknadspliktig tiltak etter plan- og bygningsloven § 20-1 bokstav a.

Planstatus:
Gjeldende reguleringsplan er *Hauganfjæra camping,* planid 2006002, vedtatt 21.03.2006. Området er regulert til:

Landbruksområde
Spesialområde
Camping
Privat veg
Friluftsområde i sjø
Friluftsområde på land
Bevaring av anlegg, fornminner

I tillegg gjelder Kommuneplanens arealdel for Frosta kommune. Campingplassen er avsatt til fritids- og turistformål. Arealet som er avsatt i Kommuneplanens arealdel er noe større enn dagens reguleringsplan.

Utviklingen av campingplassen:

Flyfoto viser utviklingen av campingplassen fra 1990-2022. Den største utviklingen i antall campingenheter har vært i årene mellom 2009 og 2014. I dag har campingplassen 250 faste plasser og anslagsvis 86 døgnplasser.

2004

2009

2009, senere

2014

Det vil først gjøres en redegjørelse av campingplassen opp mot gjeldende reguleringsplan. Deretter vil det gis en redegjørelse i forhold til brann- og redning og vann og avløp.

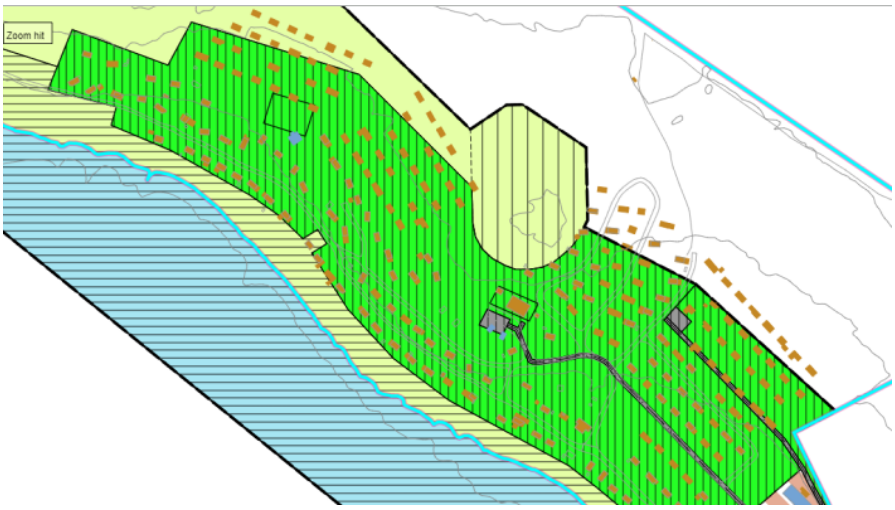
Antall campingplasser:

Av reguleringsbestemmelsene fremgår det at området skal nyttes til campingplass med tilhørende anlegg. I de ulike soner innen campingområdet skal det være følgende ant. vogner: A: 39, B: korttidscamping, C: 25, D: 8, E: 8, F: 30, G: 15 og H: 80, I: 40, J:30 og K: korttidscamping. Til sammen 275 campingvogner. Det kan oppføres inntil 10 utleiehytter og 5 utleieleiligheter. Nærmere beskrivelse for de ulike soner innen planområdet, fremgår i eget vedlegg til planen.

Opptellingen av antall campingenheter er gjort på det stedlige tilsynet, samt i kommunens kartinnsyn. Det er også vanskelig å vite eksakt hvor grensen mellom de forskjellige delområdene går, da de ikke er digitalisert i kartinnsynet.

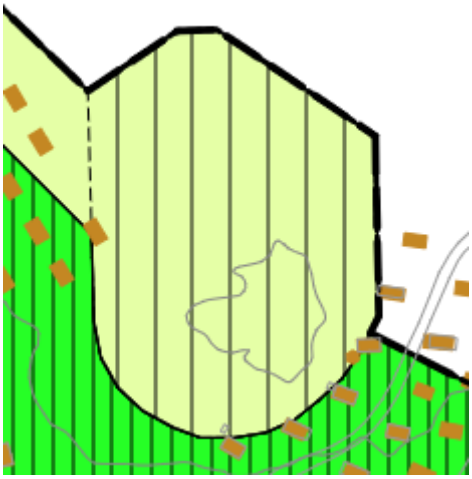
I all hovedsak viser opptellingen at campingplassen er innenfor maksimalt tillatt campingenheter på 275. Campingplassen har 250 fastplasser, hvorav 197 campingenheter er plassert innenfor reguleringsplanens grense.

På tilsynet kunne det se ut til at deler av campingplassen i bakkant hadde vokst ut over reguleringsplanens grenser. Dette blir bekreftet ved digitalisering av gjeldende reguleringsplan. Kartutsnitt nedenfor viser at flere av campingenhetene er oppført utenfor reguleringsplanens grense.

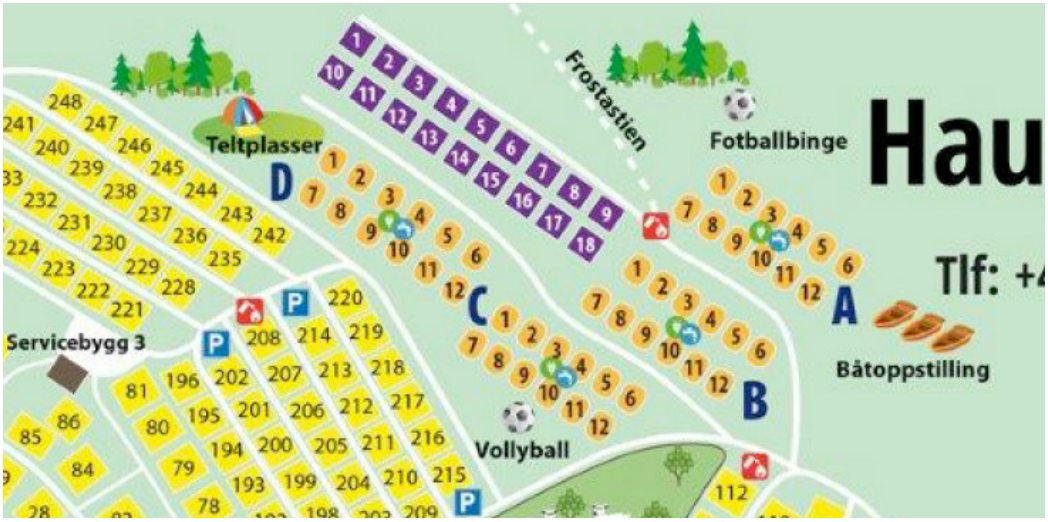


Anslagsvis 17 campingvogner med tilhørende spikertelt nordvest er plassert på arealer som er regulert til jord og skogbruk og er således ikke i samsvar med gjeldende reguleringsplan. I tillegg er anslagsvis 18 campingvogner nordøst med tilhørende spikertelt plassert på arealer som i Kommuneplanens arealdel er avsatt til LNFR-formål.

I tillegg kan det se ut til at noen av spikerteltene er plassert på område som er regulert til «fornminne», jf. kartutsnitt nedenfor. Innenfor områder regulert til fornminner skal det ikke foretas noen form for terrenginngrep eller bygging. Fornminnene må videre være tilgjengelige for allmennheten, jf. reguleringsbestemmelsene.



Til sist så man på tilsynsdagen at det var etablert døgnplasser hvor det var tilrettelagt for strøm på et område nordvest for de faste plassene. Disse plassene er i sin helhet utenfor gjeldende reguleringsplan.



Størrelse og utforming av spikertelt:
Av reguleringsbestemmelsene fremgår det at det i tilknytning til campingvogner tillates standard fortelt som produseres for den enkelte vogntype og inntil 25 m2 størrelse.

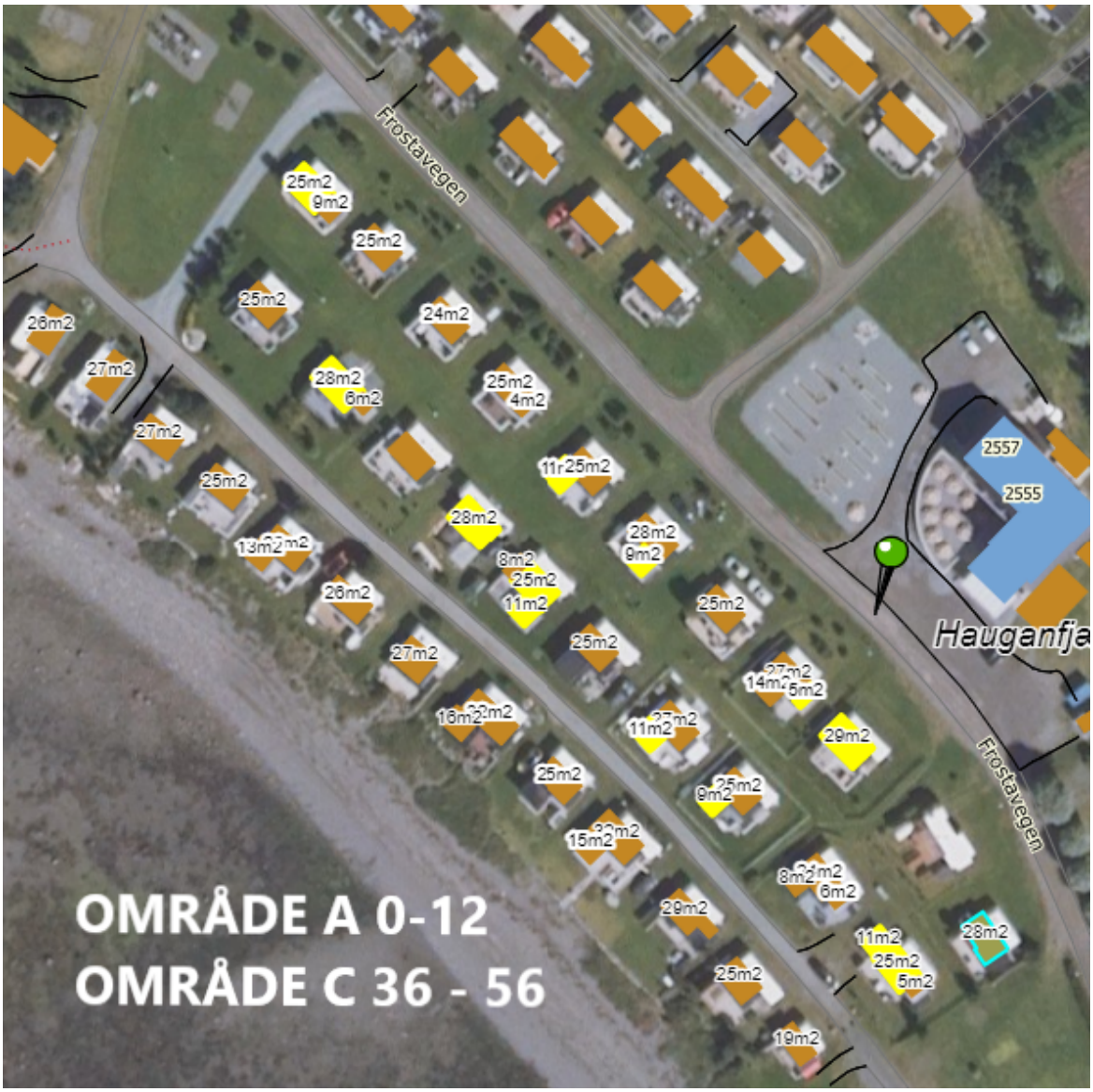
Fortelt av andre materialer enn standard, for eksempel tre, kan monteres etter følgende regler:

Størrelsen på spikerteltet settes til maksimum 20 m2 med et maksimalt takutsnitt på 40 cm. Høyden skal ikke overstige campingvognen, men mønespiss kan likevel være inntil 0,3 m høyere. Bredden kan være inntil 3,5 m. og lengden som vognens lengde uten drag.

Kommunen har ved det stedlige tilsynet ikke prioritert å måle størrelsen på takutstikk og mønespiss, da det ikke anses å være et utbredt problem på campingplassen.

Kommunen har på grunn av ressurshensyn heller ikke målt størrelsen på absolutt alle spikerteltene på det stedlige tilsynet. Beregninger av bebygd areal baserer seg derfor på målinger gjort på tilsynet og målinger i matrikkelen. Målinger i kartinnsynet måler takflaten på bebyggelsen, slik bebygd areal er trolig noe mindre. Maksimalt takutstikk kan være 40 cm, så dette må trekkes fra arealet som er

oppgitt i tabellene nedenfor. Kommunen har av den grunn bare valgt å liste opp de spikerteltene som er klart over maksimalt tillatt bebygd areal. Grensen er satt ved 30 m2.



Område A og C i reguleringsplanen. I oversiktskartet fra campingsplasseier er dette campingenheter nr. 0-12 og 36 – 56.

De aller fleste av spikerteltene er større enn 20 m2. Flere av spikerteltene er tilbygd med takoverbygg som henger sammen med spikerteltet. Dette takoverbygget er med i beregningen av bebygd areal for spikerteltet, noe som gjør at flere er godt over maksimalt tillatt BYA.

Område A i reguleringsplan:

Campingenhet i oversiktskart	Bebygd areal – m2
3	47
5	48
8	39

I tillegg kommer plattinger.

Dette er de største enhetene, men som det fremgår av kartutsnittet og målingene er det de færreste av spikerteltene som er under 20 m2.

Område C i reguleringsplan:

Campingenhet i oversiktskart	Bebygd areal – m2
36	41
37	38
38	34
39	38
41	44
44	34
49	47
51	37
52	34
56	34

Område A i reguleringsplan:

Campingenhet i oversiktskart	Bebygd areal – m2
15	81
17	44
18	34
19	35
20	36

21	34
22	33
23	32
25	45
26	42

Område A ligger helt nede var strandkanten, og de færreste av spikerteltene er under 30 m2.
I tillegg kommer plattinger.

Område D i reguleringsplan:

Campingenhet i oversiktskart	Bebygd areal – m2
58	72

Øvrige spikertelt varierer fra 24 til 27 m2. I tillegg kommer plattinger.

Område E i reguleringsplan:

Campingenhet i oversiktskart	Bebygd areal – m2
64	33
66	32

Øvrige spikertelt varierer fra 21 til 30 m2. I tillegg kommer plattinger.

Område A i reguleringsplan:

Campingenhet i oversiktskart	Bebygd areal – m2
28	45

29	36
30	37
31	40
32	35
33	37

I tillegg kommer plattinger. Som det fremgår av flyfoto er det snakk om relativt store plattinger i strandsonen. Målinger i kartinnsynet viser at størrelsen på plattingene varierer fra 25 m2 til 48 m2.

Område F i reguleringsplan:

Campingenhet i oversiktskart	Bebygd areal – m2
110	38
113	39
114	35
117	34
119	30
120	30
128	41
129	39
133	38
136	35
137	46
138	39

139	35
140	39

I tillegg kommer plattinger.

Byggverket som viser et areal på 146 m2 er et servicebygg.

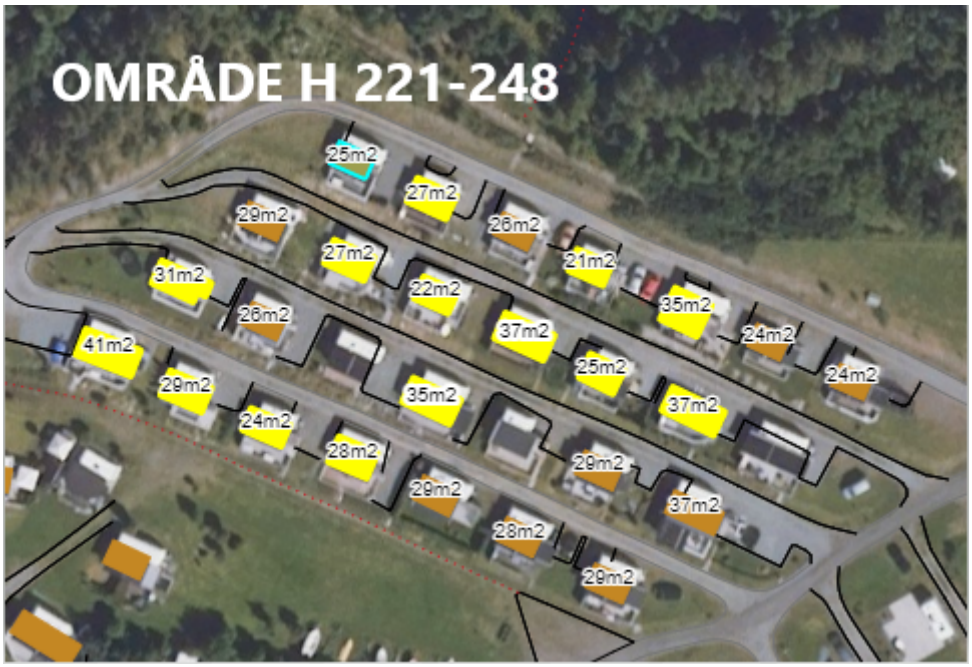
Område H i reguleringsplan:

Campingenhet i oversiktskart	Bebygd areal – m2
72	36
75	36
78	32
80	31
81	41
193	41
195	37
197	40
208	50
210	30

I tillegg kommer plattinger.

Campingenhet i oversiktskart	Bebygd areal – m2
73	45
74	31
84	33
88	41
89	34
91	47
92	31
94	40
95	40
96	30
102	33

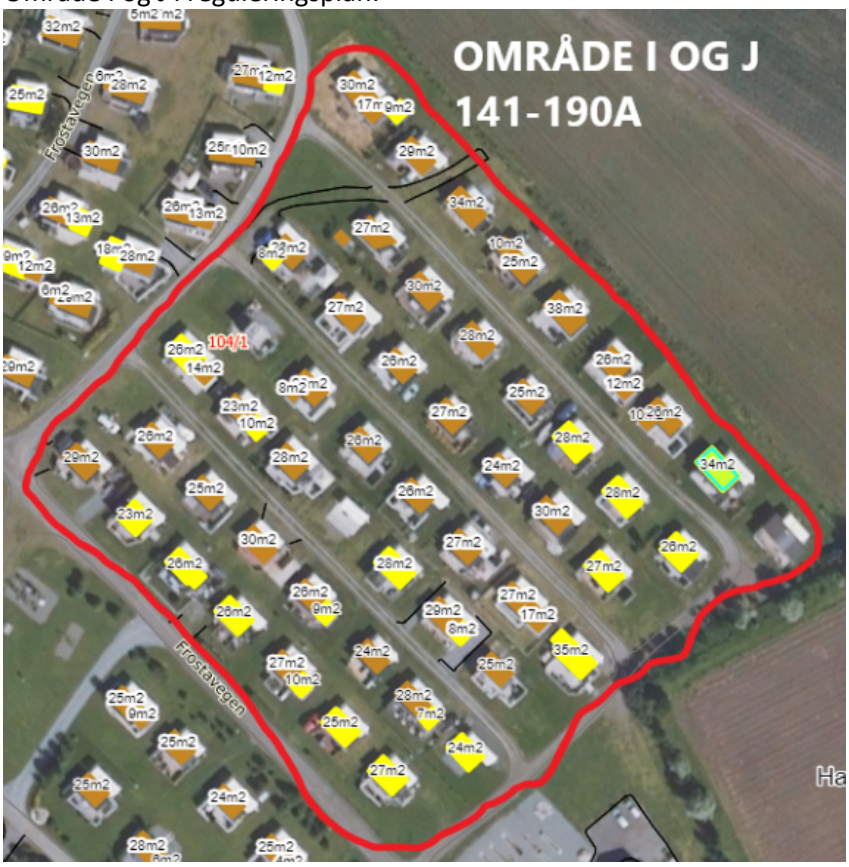
I tillegg kommer plattinger.



Område H i reguleringsplankartet. I oversiktskartet fra campingplasseier er dette campingenheter nr. 221 – 248.

Campingenhet i oversiktskart	Bebygd areal – m2
227	41
228	37
231	35
234	31
236	37
244	35

Område I og J i reguleringsplan:



Campingenhet i oversiktskart	Bebygd areal - m2
145	37
150	30
151	35
153	35
155	40
156	33
160	37
163	36
167	44
168	35
169	34
174	30
177	30
183	56
185	34
186	35
187	38
188	38
189	36
190	34

Som oversikten viser er det veldig mange av spikerteltene som har et større bebygd areal enn det som er tillatt i reguleringsplanen. Det er veldig få spikertelt som samsvarer med reguleringsplanen.

Avstand mellom campingenhetene:
Kommunen har tatt utgangspunkt i campingplassens eget oversiktskart for å beskrive avstandene mellom campingenhetene.

Kommunen har fokusert på de campingenhetene hvor avstanden er mindre enn 4 meter. Måling på det stedlige tilsynet og kartinnsynet viser følgende:

Plass nr.	Avstand	Tiltak
7	3,79 m	Fra levegg til nr. 8.
13	3,4 m	Fra bod til nr. 14
15	3,7 m	Fra vogn og levegg til nr. 14
65	2,8 m	Fra levegg til nr. 66

Strandsonen:
På befaringsdagen kunne kommunen tydelig se at enkelte campingenheter hadde vokst seg ut over gjeldene reguleringsplan og privatisert strandsonen. Mellom sjøen og arealet som er regulert til campingplass er det regulert et belte til «friluftsområde». Innenfor dette området er det ikke tillatt med bygninger eller privatisering av strandsonen i form av hekker, gjerder og lignende. Intensjonene med friluftsområdet er å sikre allmennhetens tilgang til sjøen, samt sørge for at det er mulig å gå langs vannkanten. Dette var utfordrende ved enkelte campingenheter.

Her er det gjort tiltak i form av anleggelse av en steinkant og gressplen som virker privatiserende for allmennheten.

Området som vist på bildet ovenfor oppleves som campingenhetens private uteoppholdsareal. Det vil ikke være naturlig for allmennheten å gå på dette arealet, da det føles som noens «private sfære».

Eksempler på stengsler i strandsonen

Universell utforming servicebygg:

Ved inngangen til Servicebygget er det etablert en rampe. Denne rampen tilfredsstiller ikke kravene til universell utforming på grunn av kanten i overgangen mellom grus og fast dekke.

Ansvar:
Det vil i det videre arbeidet bli stilt spørsmål om hvem som har ansvaret for at campingplassen er i samsvar med bestemmelser gitt i eller i medhold av plan- og bygningsloven, campingplasseier eller campingplassleietaker.

Ved ulovlighetsoppfølging etter plan- og bygningsloven skal eventuelle sanksjoner rettes mot «den ansvarlige». Det kan da tidvis oppstå tvilstilfeller om hvem som er rett adressat for eventuelle pålegg. Dette kan særlig være tilfelle på campingplasser hvor campingplassleietakere oppfører byggverk som skal stå mer enn 2 mnd.

Etter plan- og bygningsloven skal pålegg rettes til den ansvarlige. Med «den ansvarlige» menes personer eller foretak som enten har ansvar for feil, eller som ut fra eierskap, avtale eller lignende står inne for prosjektet. Ved ulovlig oppføring vil rett adressat i første rekke være eier/tiltakshaver, med andre ord noen som har en form for juridisk rådighet over byggverket.

Bygningsmyndighetene anses å ha et visst skjønn når det gjelder avgjørelsen av hvem pålegget skal rettes mot der det er tale om flere mulige ansvarlige. Dette begrunnes bl.a. i at bygningsmyndighetene har et klart behov for effektivt å kunne håndheve etterlevelse av de pålegg som blir gitt, og dermed ivareta sitt ansvar for at plan- og bygningsloven blir overholdt. Hovedsiktemålet for bygningsmyndighetene må være å finne fram til hvem som kan gjennomføre det nødvendige rettingstiltaket. I denne vurderingen kan det bl.a. være relevant å legge vekt på hvor nær tilknytning den enkelte har til det aktuelle byggverket og hvilke muligheter vedkommende har til å oppfylle pålegget. Det legges derfor til grunn en relativt begrenset undersøkelsesplikt når det gjelder å foreta undersøkelse av underliggende privatrettslige avtaler.

Frosta kommune har ingen oversikt over hvem som er campingplassleietakere, og det bes om at campingplasseier i første omgang formidler kontaktinformasjon til alle campingplassleietakere.

Vann og avløp:

Etter utført tilsyn på campingplasser i Frosta kommune, fikk kommunen godt innblikk i det eksisterende avløpsinfrastruktur på alle campingplasser. Noen av campingplasser er påkoblet til kommunal infrastruktur og noen har privat avløpsanlegg.

Kommunen har observert at fleste bobiler, campingvogner, villvogner som er plassert fast på campingplasser/campingsteder er tilkoblet til avløpinfrastruktur med fast og proff påkobling (ikke midlertidig løsning).

Frosta kommune bør vite eksakt antall bobiler, campingvogner, villvogner som er tilkoblet avløp på hvert enkelt campingplass for å kunne tilpasse avløpsavgifter. Kommunen må også bli informert om eventuelle endringer ved etablering av nye campingvogner, bobiler. Dette er viktig for riktig/rettferdig beregning av avløpsgebyrer for alle eiere av campingplasser som er påkoblet til kommunal avløpsinfrastruktur.

For campingplasser som har privat avløpsanlegg må Frosta kommune ha fokus på utslippstillatelser og antall PE for eksisterende slamavskillere som brukes. Dette for å oppfylle rensekrav på alle private anlegg. Kommunen skal/bør kontrollere om rensekravene ikke er overskredet på campingplasser som er etablert i kommunen.

Frosta kommune må være informert av anleggseiere om eventuelle nye tilkoblinger for å holde oversikt over antall PE på anleggene. Dette skal hjelpe oss å holde både kontroll og god oversikt over miljøstand i områder hvor campingplasser er etablert.

Brann og redning:

<u>Beredskapsplan</u>
Det manglet beredskapsplan for campingområdet.
Det var ikke utarbeidet prosedyrer i tilfelle brann som ivaretar varsling, evakuering, slokking evt. skadebegrensning.
Risikokartlegging
Det må foretas en risiko- og sårbarhetsanalyse for campingområdet.

<u>Brannkummer</u>
Det må etableres brannkummer for slokkevann på campingområdet.
Det eksisterer ingen brannkummer verken på den gamle eller på det nye campingområdet som er etablert. Eier som utbygger har ansvar for at dette blir etablert på campingområdet.

<u>Slokkeutstyr/slokkeposter/merking</u>
-Det må etableres noen flere slokkeposter på den gamle delen av campingområdet.
- Skap for slokkeposter må merkes med skilt om slokkeposter.
- Anbefalt avstand mellom slokkepostene er min. 25 m
- Det må plasseres informasjon flere steder ute på campingområdet hvor slokkeposter er utplasserte. Nødnr. til redningsetater må synliggjøres på hele campingområdet.

<u>El-anlegg i boenheter/spikertelt.</u>
Tilsynet oppfordrer eier om å skaffe seg samtykke erklæring på at alt elektriske anlegg og utstyr i bygning/spikertelt er fagmessig utført av utdannet elektriker.
Informasjon om risiko med ladding av el-biler og elsparke-sykkel.
Risiko med ladding av el-bil fra innstallasjon fra spikertelt.
Eier av campingområdet må vurdere egne ladestasjoner for el-biler på campingområdet.

Avstand mellom boenheter/spikertelt.
Det ble konstatert at det noen steder ikke var 3 m mellom boenhetene/spikertelt. Byggesak har foretatt oppmåling og det viser en del områder hvor avstand er for kort mellom boenhetene. Bygningsmyndigheten i Frosta kommune følger opp krav rundt dette.

Orienteringstavle med branninformasjon
- Skifting av batteri i røykvarslere årlig. Røykvarsler har levetid max. 10 år.
- Alle boenhetene har krav om slokkeapparat. Plasseres på fast plass. Må kontrolleres av godkjent kontrollorgan 5 .hvert år.
-Når det gjelder gass-slange og gassregulator så må dette skiftes etter anbefaling av produsent. Gass-slanger skiftes 3. hvert år. Gass-regulator skiftes 5 hvert år.
Informasjon om avstandskrav mellom campingenheter og krav til spikertelt slik at dette samsvarer med kommunens reguleringsplan.

Restriksjoner med brannfarlig aktivitet på campingområdet.
- Eier har ansvar for å foreta risikokartlegging på sitt campingområde.
-Eier må risikovurdere bruken av åpen flamme som grill, lykter og bålpanner på campingområdet.
Restriksjoner på campingområdet kan være viktig å innføre for å unngå hurtig brannspredning på campingområdet.

Kommentar:
Tilsynet merket seg at det var på Hauganfjæra camping etablert egen laddestasjon for el-biler slik at man unngår at eiere ladder fra el-innstallasjon fra spikertelt.
Ellers veldig positivt at eier har årlig kontroll på alle brannposter av årlig kontrollør.
Tilsynet har ellers ett meget positivt inntrykk av at eier av campingområdet ønsker at det skal være ryddighet og branntrygghet på campingområdet.

Oppsummering av funn/vurdering:
Som det fremgår av tilsynsrapporten, er det avdekket forhold i strid med gjeldende regelverk.

- Størrelsen på de aller fleste spikerteltene er ikke i samsvar med gjeldende reguleringsplan
- Campingenheter er plassert utenfor reguleringsplanens grense
- Spikertelt og plattinger er plassert utenfor regulert formål mot strandsonen
- Strandsonen er privatisert i form av beplantning, gressplen, steinmurer m.m.
- Avstanden mellom spikertelt er for liten. Avstandskravet er 8 meter. De aller fleste spikerteltene er plassert 4 meter fra hverandre, noen med mindre avstand.
- Adkomsten til servicebygget er ikke universelt utformet.

Det gis anledning til å levere tilsvar/rettinger til denne tilsynsrapporten. Frist for tilsvar settes til 01.06.2023.

Med hilsen

Ingvild Øfsti
Kommunalsjef organisasjon og samfunn

Marit Kristine Pedersen
Fagansvarlig byggesak

Kopi til:
INNHERRED BRANN OG REDNING
FROSTA VASSVERK SA

Dette brevet er godkjent elektronisk i Frosta kommune og har derfor ingen signatur.