



Tysvær
kommune

Tiltak på campingplasser i Tysvær kommune

Veiledning og retningslinjer for
søknadsplikt, saksbehandling og tilsyn
etter plan- og bygningsloven

Aksdal, 25. april 2025

1. Innledning

Retningslinjene skal redegjøre for gjeldende regelverk, og gjøre saksbehandlingen etter Plan- og bygningsloven enklere og mer forutsigbar. Hensikten med retningslinjene er å gi veiledning om søknadsplikt og kommunens saksbehandling til alle som ønsker å utføre byggetiltak på campingplasser i Tysvær kommune.

Veiledningen inneholder også informasjon om hvordan tilsyn med campingplassene i kommunen blir gjennomført.

Retningslinjene er administrativt godkjent 25.04.2025.

2. Tiltak og søknadsplikt

2.1 Tiltak unntatt søknadsplikt (pbl. § 20-5):

- Mobil konstruksjon (campingvogn), jf. SAK10 § 4-2 bokstav c).
 - Med mobil konstruksjon menes at vognen skal kunne slepes bort.
 - Campingvognen kan ikke bygges inn eller støpes grunnmur under.
- Prefabrikkert elementbygg som tilbygg til mobil campingvogn, jf. SAK10 § 4-2 bokstav c).
 - Tilbygget skal kunne demonteres, ha tre vegger og fungere kun sammen med campingvognen. Dersom vognen tas bort ved sesongslutt, må også tilbygget tas ned.
 - Tilbygget skal kunne kobles fra campingvognen slik at vognen enkelt kan trekkes bort ved brann el.l.
- Levegger med høyde inntil 1,8 m og lengde inntil 10 m, jf. SAK10 §4-1 bokstav f) nr. 2.
- Rekkverk med høyde inntil 1,0 m, jf. SAK10 § 4-1 bokstav d) og kommuneplanens bestemmelser pkt. 6.5.2 nr. 7.
- Plattinger (terrenggulv) maksimum høyde 50 cm over gjennomsnittlig terreng, jf. SAK10 § 4-1 bokstav d) og kommuneplanens bestemmelser pkt. 6.5.2 nr. 6.
- Terrasse på max 40 m² knyttet til fast konstruksjon med høyde på inntil 80 cm på det høyeste punktet. Terrassen kan ikke stikke lengre ut fra bygningens fasadeliv enn 4,0 m. jf. kommuneplanens bestemmelser punkt 6.5.2 nr. 5 og SAK 10 § 4-1 bokstav d).
- Prefabrikkert tilbygg til fast konstruksjon som ikke overstiger 15 m² BRA/BYA, jf. SAK10 § 4-1 bokstav b).
- Mindre terrenginngrep inntil 0,8 m fra opprinnelig terrengnivå, jf. SAK 10 § 4-1 bokstav f) nr. 7 og kommuneplanens bestemmelser pkt. 6.5.2 nr. 6.
- Riving av fast konstruksjon, jf. Pbl. § 20-5 bokstav g).

2.2 Tiltak som krever søknad (pbl. § 20-1):

- Fast konstruksjon:
 - Plassering av husvogn/villavogn med tilhørende støpt dekke
 - Prefabrikkert tilbygg over 15 m² BRA/BYA.
 - Campingvogn som ikke kan slepes bort og tilbygg til denne (vil behandles på samme måte som en husvogn).
- Terrasser med høyde over 50 cm gjennomsnittlig terreng, til både mobil og fast konstruksjon.
- Terrenginngrep over 0,8 m fra opprinnelig terrengnivå. (Kommuneplanens bestemmelser punkt 6.5.2. nr. 13 vil være retningsgivende for eventuell tillatelse.)

Søknadspliktige tiltak kan ikke tas i bruk uten at det foreligger ferdigattest.

2.3 Dispensasjon (pbl. kapittel 19)

- Alle tiltak i strid med kommuneplan / reguleringsplan vil kreve søknad om dispensasjon, jf. pbl. § 19-1.

2.4 Vurderinger som legges til grunn:

- Tiltakene må være i tråd med og plasseres i samsvar med reguleringsplan / kommuneplan og gjeldende bestemmelser.
- Tilbygg forutsettes som prefabrikkert elementbygg i samsvar med kommuneplanens bestemmelser punkt 6.5.2. nr. 2, siste kulepunkt.
- Campingplasser må avgjøre om vognen er mobil eller ikke, da det er de som må vurdere om tiltaket krever søknad.
- Campingplasser må godkjenne tiltakene og tiltakenes plassering. Campingplasser er ansvarlig for at tiltaket er plassert iht. avstandskrav.
- Det er campingplasser som grunneier av eiendommen som er ansvarlig for å sende inn søknad om tiltak til kommunen. Campingplasser er ansvarlig for at tiltaket utføres i henhold til gitt tillatelse. Ved avvik vil kommunen sende eventuelle pålegg om retting til campingplasser etter reglene i pbl. kapittel 32.
- Campingplasser er ansvarlig for at «Melding om tiltak unntatt søknadsplikt» sendes kommunen innen 4 uker etter oppført/revet tiltak. Meldingen bekreftes av kommunen og faktureres iht. Tysvær kommune sitt gebyrregulativ (Pr 2025 kr. 1050,-).
- Dersom campingplasser er i tvil om tiltaket er i tråd med regelverket/bestemmelser i plan må campingplasser gjennom dialog med kommunen avklare om tiltaket er søknadspliktig eller ikke.
- I utgangspunktet er plassering av husvogn et tiltak som er søknadspliktige med krav om ansvarlige foretak etter pbl. § 20-2. Kommunen kan etter en konkret vurdering og skjønn vurdere at tiltaket kan forestås av tiltakshaver etter pbl. § 20-4 bokstav e).

Vi gjør oppmerksom på at det ikke er samsvar mellom kommuneplanens bestemmelser og TEK10 / TEK17 i forhold til definisjonen av hva som inngår i en campingenheter. Levegger og rekkverk er ikke definert som en del av campingenheter i kommuneplanen og er derfor ikke lagt til grunn ved vurdering av avstand. Kommunen oppfordrer campingplassiere til å vurdere avstand iht. TEK17 av hensyn til brannsikkerhet. Kommuneplanens bestemmelser må ses på som ugyldige og vil bli oppdatert iht. TEK17 ved revisjon av kommuneplanen.

3. Tilsyn ved campingplasser (pbl. kapittel 25)

- Kommunen har plikt til å føre tilsyn i byggesaker, jf. pbl. § 25-1. Kommunen vil prioritere tilsyn med nye tiltak/gitte tillatelser og at tiltaket er oppført i tråd med gitt tillatelse eller innsendt melding.
- Brannsikkerhet prioriteres ved oppfølging av ulovlige tiltak. Kommunen følger opp ulovlige tiltak etter tilsynsstrategi og vedtatt prioriteringsliste. Det kan derfor være ulovlige tiltak på campingplassen som kommunen finner grunn til å nedprioritere.
- Vi minner campingpasseier om at det er de som ansvarlig for brannsikkerheten ved egen campingplass.
- Tretelt/spikertelt har aldri vært tillatt i Tysvær kommune.
 - Det har vært tillatt med «levegg med tak» - dvs. et bygg med to vegger, hvor den tredje er mot campingvogn og den fjerde er åpen. Disse tiltakene har ikke alltid vært søknadspliktige. Ved lukking av den fjerde veggen er slike tiltak å regne som et ulovlig bygg.
 - Ved riving av slike tiltak, skal dette meldes til kommunen. Dette fordi kommunen skal ha oppdatert informasjon om hvilket tiltak som befinner seg på plassen. Det kan sendes inn en e-post som beskriver hva som er revet, dokumentert med bilder.
 - Campingpasseier oppfordres til å kreve retting av ulovlige tiltak før det gis samtykke til nye tiltak på campingplassen.
- Campingpasseier er ansvarlig for plasseringen av tiltaket.
 - Ved et tilsyn skal campingpasseier ha tilgjengelig en oversikt over alle plasser og hvilke tiltak som er oppført på de.
 - Oppdaterte kart må sendes til kommunen.

3.1 Målsetting:

- Tilsyn ved hver enkelt campingplass en gang pr. år – tilsynet gjennomføres i samarbeid med Haugaland Brann og Redning (HBRE) og Fagne (DLE).
- Skape god dialog mellom tilsynsmyndighetene og campingpasseier.
- Ansvar for at det er trygt på hver enkelt campingplass ligger på campingpasseier og det vil si at campingpasseier må i enkelte tilfeller kreve riving av sin leietaker.

3.2 Gjennomføring av tilsynet:

- Stikkprøvekontroll på nye tiltak (avstand, utført i tråd med innsendt melding / gitt tillatelse)
- Brannsikkerhet – ulovlige tiltak
- Gjennomgang campingpasseiers rutiner ved nye tiltak
- Informasjonsflyt mellom campingpasseier og leietaker
- Ved varsel om tilsyn vil campingpasseier få anledning til å foreslå områder på egen campingplass som de ønsker at vi skal prioritere.