



## Utvalgssak

Utvalg	Utvalgssak	Møtedato
Hovedutvalg for plan - teknisk - landbruk - klima og miljø		18.03.2026

### Forslag til detaljregulering for Bakke Camping - førstegangsbehandling

#### Kommunedirektørens innstilling:

I samsvar med plan- og bygningsloven § 12-10 vedtar Hovedutvalg for plan, teknisk, landbruk, klima og miljø å legge forslag til detaljregulering for Bakke Camping (Nasjonal plan-ID G- 729) ut på høring og offentlig ettersyn. Plandokumentene består av plankart, planbestemmelser og planbeskrivelse datert 20.1.2026, sist revidert 26.2.2026.

Denne saken er utredet etter prinsippet for fullført saksbehandling.

#### Sammendrag av saken:

Hovedhensikten med planforslaget er å legge til rette for avstands- og brannkrav fra brannvesenet, og permanent tillatelse for eksisterende bryggeanlegg.

Planen åpner for å oppgradere campingplass med innbyrdes avstandskrav i henhold til brannkrav fra brannvesenet slik at driften av campingplass kan videreføres. Planen åpner også for å beholde eksisterende brygge med bølgebryter.

Planforslaget vurderes å være i tråd med kommuneplanen. Det anses være tilstrekkelig gjennomarbeidet og gi akseptable rammer for utbygging innenfor området. Kommunedirektøren anbefaler at det legges ut til offentlig ettersyn og sendes på høring.

#### Hva aktualiserer saken?

Stenseth Grimsrud arkitekter AS har på vegne av Bakke Camping fremmet forslag til «Detaljregulering for Bakke Camping». Førstegangsbehandling av et planforslag er en lovpålagt del av planprosessen, og etter kommunens delegeringsreglement skal en slik behandling skje politisk i hovedutvalget.



## Saksopplysninger

### Bakgrunn

Campingplassen ligger i et uregulert område som er avsatt til fritids- og turistformål i kommuneplanens arealdel. Det ligger derfor til rette for å regulere området til campingplass.

Bakke Camping har i hovedsak faste plasser for campingvogner med platting og fortelt. Mange av disse plassene ligger for tett i forhold til brannkrav. De har også et bryggeanlegg for 30 småbåter. Dette anlegget har en midlertidig dispensasjon med krav om regulering for videre drift.

Hovedhensikten med planarbeidet er å legge til rette for å oppgradere campingplass med innbyrdes avstandskrav i henhold til brannkrav fra brannvesenet slik at driften av campingplass kan videreføres, og å søke om en permanent tillatelse for eksisterende brygge med bølgebryter. En sentral del av arbeidet har vært å sikre god brannsikkerhet gjennom å omplassere tiltakene på campingplassen slik at enhetsstørrelse, parsellstørrelse, brannavstand og branngater blir opparbeidet i tråd med tekniske krav.

Oppstart av planarbeidet ble varslet med annonse i lokalavisen og til berørte parter og myndigheter 29.6.2022. Det kom inn 9 uttalelser innen innspillfristen 29.8.2022. Disse er oppsummert og kommentert av forslagsstiller i et vedlegg til planbeskrivelsen. Det har ikke kommet varsel om innsigelser, og de faglige rådene og innspillene som har kommet er vurdert å være ivaretatt i tilstrekkelig grad i planforslaget.

## Vurderinger

### Bebyggelse og arealutnyttelse

Planen legger til rette for å videre drift av campingplassen med samme antall faste plasser for campingvogner med platting og fortelt. For å sikre god brannsikkerhet må noen av campingplassene omplasseres/justeres slik at enhetsstørrelse, parsellstørrelse, brannavstand og branngater blir opparbeidet i tråd med planen.

### Adkomst og parkering

Campingplassen har eksisterende adkomst fra fylkesvei 220 (Iddefjordsveien). Alle faste campingplasser har parkering for personbil mellom enhetene. Parkeringsplassene P1 og P2 er felles parkeringsplasser for gjester av campingplassen. Det skal opparbeides 2 HC-parkeringsplasser i P2.

### Grunnforhold

Planområdet ligger under marin grense, og deler av planområdet ligger innenfor aktsomhetszone for kvikkleireskred. Siden planen legger opp til tiltak med varig opphold, er det gjort geotekniske undersøkelser i planområdet. Grunnundersøkelsene avdekket leire, men ikke med sprøbruddsegenskaper. Vedlegg 2 konkluderer med at områdestabiliteten i området er god.

### Kulturminner/kulturvern hensyn

Det er ikke registrert automatisk fredete kulturminner eller verneverdige kulturmiljø innenfor planområdet. Tiltakene vil slik sett ikke ha noen direkte virkning på noen kulturminner. Området ligger imidlertid innenfor et «KULA-område», der noe av hensikten er å bevare og se enkeltminner i en større sammenheng. Campingområdet inngår slik sett i den store sammenhengen, der landskapsperspektivet vil ha stor betydning. Campingplassen ligger få meter over havnivå med en del vegetasjon både på og rundt selve campingområdet. Campingplassen er derfor lite synlig både fra sjøen- og landsiden.

### *Beskrivelse av løsningsalternativer*

Ikke relevant for saken.

### *Økonomiske og administrative konsekvenser*

Ingen direkte konsekvenser.

### *Forankring i samfunnsplanen og andre kommunale planer*

Planen vurderes også å være i tråd med kommuneplanens arealdel.

### *Andre forhold*

Ikke relevant for saken.

## **Konklusjon og anbefaling**

Kommunedirektøren mener planforslaget er tilstrekkelig gjennomarbeidet og gir tilfredsstillende rammer for utbygging. Det anbefales at planforslaget sendes på høring og legges ut til offentlig ettersyn.

Lasse Henriksen  
Direktør Teknisk

Saksbehandler: Morten Høvik

---

### **Utsendte vedlegg**

- 1 Bakke camping 26 02 2026.pdf
- 2 Bakke camping reguleringsbestemmelser 02 03 2026.pdf
- 3 Planbeskrivelse Bakke camping 02 03 2026.pdf
- 4 Vedlegg 1 Bakke sammendrag av innspill 20 01 2026.pdf
- 5 Vedlegg 2 RIG-2025-068-GN Områdestabilitetsvurdering.pdf

---

### **Medsaksbehandlere**

Navn:

Adm.enhet:

Bidrag til saken: