



**Plan för ställplatser i
Sotenäs kommun
2018 - 2020**

Innehållsförteckning

1. Bakgrund	3
2. Syfte.....	3
3. Målsättning.....	3
4. Målgrupp Husbilsturister.....	3
5. Definitioner och regleringar.....	4
6. Ansvarsfördelning.....	6
7. Prioriterade lokaliseringar 2018-2019.....	7
8. Regleringar för ställplats.....	7
9. Beskrivning och kostnadsberäkning av prioriterade lokaliseringar 2018.....	9
10. Övrigt.....	10

1. Bakgrund

Turismen i Västra Götaland omsätter ca 35 miljarder kr årligen. Camping är det enskilt största kommersiella boendet med ca 3 miljoner gästnätter per år. Husbilsturismen är under stark tillväxt, sedan 2010 har antalet husbilsgästnätter på svenska campingplatser ökat med ca 600 000 gästnätter. Branschen beräknar att ca 3 miljoner husbilsgästnätter kommer från övernattningar på andra platser än campingplatser. Eftersom husbilsbesökarna reser under en stor del av året kan denna målgrupp tillföra värdefulla besöksekonomiska effekter utanför högsäsong.

Via sociala nätverk sprids det snabbt inom husbilskretsar var man utvecklat bra produkter/tjänster för att känna sig välkommen till destinationen och vilka som inte har gjort det. Det är därför viktigt att kommunen välkomnar denna snabbt växande besöksmålgrupp genom att agera målinriktat i nära samverkan med näringen.

Utdrag ur ÖP 2010: *”Möjligheterna för husbilsturism i kommunen bör utvecklas och struktureras. Möjligheten att utveckla organiserade ställplatser för husbilar ska utredas. Utnyttjande av befintliga serviceanläggningar inom campingplatser och gästhamnar är eftersträvansvärd vid utveckling av ställplatser”*

2. Syfte

Syftet med denna plan är att genom en god planering kunna tillgodose den växande målgruppens önskemål om ställplatser och att denna planering sker i samverkan med näringslivet.

3. Målsättning

Kommunen skall ge bra förutsättningar för en hållbar utveckling av ställplatser och husbilsplatser.

Kommunens mål är att iordningsställa ställplatser på kommunal mark som drivs av entreprenör genom avtal, med minst basservicenivå i orterna Smögen, Hunnebostrand, Kungshamn, Väjern, Bovallstrand och Malmön. Kommunen ska, i samverkan med näringen, locka husbilsgäster att besöka Sotenäs och kunna möta de behov som gästgruppen har och ge dem god service, trygghet och positiva upplevelser.

4. Målgrupp Husbilsturister

Husbilsägarna har annorlunda krav på läge och service jämfört med campinggäster med husvagn eller tält. De stannar ett färre antal nätter på samma ställe (ofta bara 1 – 2 nätter). Över 70 procent är i åldern över 45 år och har oftast inga barn med på resan. Intresset är främst upplevelser som avser kultur, natur, shopping och stadsmiljöer.

I brist på ställplatser i Sverige är det dock mycket vanligt att husbilsägare tar in på campingplatser men de utnyttjar ofta inte all den service som ingår i avgiften. Samtidigt saknar man ofta annan service som är specifik för husbilar. Undersökningar visar att fler husbilsturister väljer att övernatta utanför än på campingplatser. Husbilsägare är inte campare med de aktiviteter som man normalt förknippar med camping utan är snarare vanliga bilturister. Husbilsturisten vill gärna finna centrumnära övernattningsplatser s.k. ställplatser där man lätt kan ta sig till restauranger, shopping mm.

5. Definitioner och regleringar

Ställplats

Organisationen Husbilsdestination Sverige har följande definition på ställplats: *"Ett för ändamålet lättillgängligt avsatt markområde för uppställning/övernattnig under kortare tid. På ställplatsen eller i dess närhet, inom rimligt avstånd, finns tillgång till tömning av avlopp och påfyllning av vatten. Tillgängligt dygnet runt. Utrymmet för varje boende skall vara så stort att rekommendationer för avstånd mellan enheter vid en övernattnig tillgodoses."*

- Platsen bör vara placerad på ett attraktivt bra läge.
- Bör ha minst 8 platser
- Platsen bör vara en plan yta med tillräcklig bärighet för fordonen (minimum 7,5 ton).
- Prisinformation samt hänvisning till närmaste plats inom max. 3 km. där man kan finna service för tömning av avlopp, påfyllning av vatten och annan service som man efterfrågar.
- Information på svenska, engelska och tyska.
- Minimum avstånd i enlighet med MSBs rekommendationer alternativt enligt den lokala brandmyndigheten.

Bygglov krävs.

Ställplats är att beteckna som parkering och skall därför ha stöd för detta i gällande detaljplan. Om parkering inte finns angivet i detaljplanen för området kan eventuellt ett tidsbegränsat bygglov godkännas om verksamheten är av tillfällig art. Varje område måste prövas enskilt av kommunens samhällsbyggnadsförvaltning efter ansökan om bygglov. Eftersom ställplats ännu inte är reglerat i Plan och bygglagen (PBL) har Sotenäs kommun bedömt att ställplats är att betrakta som parkeringsplats enligt dom i Svea hovrätt Miljööverdomstolen (20160427; Mål P 8335-15, sid 6. *"Mark- och miljööverdomstolen konstaterar inledningsvis att anordnandet av de aktuella ställplatserna för husbilar är bygglovspliktigt enligt 6 kap. 1 § 8 PBF."* Den aktuella punkten i paragrafen avser parkeringsplatser).

Husbilsplats

Organisationen Husbilsdestination Sverige har också tagit fram en definition på begreppet "husbilsplats" som har godkänts av svensk campingstandard. Begreppet är kopplat till att platsen finns på campingplats och att denna service utnyttjas.

”Husbilsp plats är en uppställningsplats som är avsedd för primärt husbil/husbilar på campingplats. Den är i kommunal eller privat regi och kan vara försedd med faciliteter såsom sanitära servicebyggnader, tömningsmöjligheter, vatten och elanslutning. Ofta förekommer ytterligare service som affär, restaurang, aktivitetsutbud etcetera”.

Parkeringsplats för husbilar

På en del orter och platser finns husbilanpassade parkeringsplatser. I de flesta fall finns de i anslutning till ”vanliga” p-platser. Områdena där dessa p-platser ligger är lämpliga för husbilar och p-rutorna är stora nog att rymma en husbil. P-platserna kan vara avsedda för såväl kortare uppställning som nattparkering. P-plats för husbilar har inga faciliteter i övrigt. Platserna kan vara såväl gratis som avgiftsbelagda. Just denna typ av nattparkeringsmöjligheter är något som i allt större utsträckning efterfrågas av husbilsägare och husbilsklubbar.

De husbilar som är registrerade som personbil klass II* har, liksom andra personbilar, rätt att parkera på p-plats enligt parkeringsplatsens regler (*samtliga hjul skall få plats i p-rutan*). Om inte lokala trafikföreskrifter finns som via tilläggs skyltning anger annat, innebär en blå skylt med ”P” (*vilket kräver en lokal trafikföreskrift*) rätt att parkera i 24 timmar. På lördagar, söndagar och helgdagar får man stanna till nästa vardag. Förutsatt att parkeringsrutor finns får inte campingmöbler, grill eller markisöverhäng finnas utanför den p-ruta som husbilen står på.

** (En personbil klass II kallas ofta för husbil men en husbil kan också vara en lastbil. Om husbilen är registrerad som lastbil, finns det andra krav på förarens behörighet, fordonets utrustning samt skatter och avgifter.)*

Bygglov krävs.

P-platser skall ha stöd i detaljplan som parkering. Om P-plats inte finns angivet i detaljplanen för området kan eventuellt ett tidsbegränsat bygglov godkännas om verksamheten är av tillfällig art. Varje område måste dock prövas enskilt av kommunens samhällsbyggnadsförvaltning efter ansökan om bygglov.

Rastplats

En rastplats kan sägas vara en uppgraderad parkeringsplats. Rastplatsen är öppen året runt och placerad vid en större väg, avsedd för trafikanter att stanna och vila på. Rastplatser i Sverige och många andra länder har en viss minimistandard. De ska ha bord, bänkar, toaletter, soptunnor samt erbjuda tömning av WC-tank. Platserna är anlagda och sköts av Trafikverket. Rastplatser är ej avsedda för övernattnig.

Quickstop

Vissa campingplatser erbjuder denna variant av camping-/husbilsp plats. Till ett billigare pris jämfört med en riktig campingtomt, erbjuder man övernattnig för husbilen utanför den egentliga campingplatsen.

Camping i terräng

För att skydda naturen får man inte köra in med husbilar eller andra motorfordon på barmark i terrängen. Man får heller inte köra ut på strand, äng, hagmark eller annan naturmark. Praktiskt taget all naturmark är i lagens mening terräng.

6. Ansvarsfördelning

Kommunen skall ge bra förutsättningar för en hållbar utveckling av ställplatser på kommunal mark.

Kommunen skall:

- Avtala om områden efter upphandling enligt lagen om upphandling av koncession (LUK) som ställplats för husbilar
- Om lämpligt, erbjuda ett 5 årigt driftsavtal med förlängningsklausul om 3 år. Avgiften till kommunen skall bestå av en baskostnad samt en omsättningsreglerad kostnad
- Söka bygglov för att säkerställa möjligheterna för området innan upphandling genomförs.
- Se till att området (*eller en plats inom en radie av 3 km.*) har framdraget V/A som pluggas på lämplig plats.

Arrendatorn skall:

- Stå för elinstallationer på området som uppfyller gällande säkerhetsbestämmelser samt lösa el-abonnemang och tillhandahålla stolpar med eluttag inom området.
- Avtala med kommunen om avgift för V/A och tömningsstation. (*Anläggningsavgift och den fasta kostnaden för förbrukningen ingår i arrendet. Den rörliga kostnaden regleras årligen.*)
- Sätta upp släckningsutrustning inom området (*handbrandsläckare med pulver på minst 6 kg*)
- Sköta sophantering för området (*källsortering bör finnas*) och lösa sopabonnemang genom avtal med Rambo.
- Ansvara för drift av området
- Skyltning vid infart (*ev bygglov och andra tillstånd skall sökas*)
- Leverera boendestatistik till SCBs nationella inkvarteringsstatistik när boendeformen ställplats omfattas av statistiken.
- Minimum avstånd i enlighet med MSBs rekommendationer alternativt enligt den lokala brandmyndigheten.
- I övrigt hålla minst basservicenivå (*se p. 8*)

7. Prioriterade lokaliseringar 2018-2019

Kommunen måste prioritera insatserna eftersom kommunen inte har resurser att samtidigt iordningsställa alla föreslagna områden. Följande platser prioriteras:

1. Smögen/Sandö

Avtal sluts efter upphandling av drift senast 2018 under förutsättning att bygglov är möjligt. Om inte bygglov är möjligt kommer annan plats att föreslås i samverkan med näringslivet.

2. Hunnebostrand/Lökholmen

Avtal sluts efter upphandling av drift senast 2018 under förutsättning att bygglov är möjligt. Om inte bygglov är möjligt kommer annan plats att föreslås i samverkan med näringslivet.

3. Kungshamn, Bovallstrand, Väjern och Malmön

Succesivt iordningsställande med målet att avtal skrivs med entreprenörer med start 2019.

8. Regleringar för ställplats

Upplåtelse tid

Ställplatsen skall hållas öppen minst under perioden 1 april – 31 oktober. Avvikelse kan förekomma beroende på platsens förutsättningar (tex båtuppställning).

Ställplatsens utformning

Marken måste vara hårdgjord men asfaltering är inte nödvändig. Körvägarna inom ställplatsen ska ha en bredd på minst 5 meter med möjlighet till svängningsrörelser några meter utanför. Den fria höjden måste vara minst 4,5 meter så att också de allra högsta bilarna kan nyttja platsen. För varje husbilssekipage krävs en markerad parkeringsyta/ställplatsyta på minst 50 kvadratmeter (9 – 10 meter lång och 5 – 6 meter bred). På små ställplatser är det en fördel med markerade ytor för varje husbil medan man på stora ställplatser kan tillåta en friare uppställning, dock även här med ett säkerhetsavstånd på minst 4 meter mellan bilarna.

Ställplatserna ska hålla basservicenivå

1. Platsen bör vara placerad på ett attraktivt bra läge.
2. Platsen bör vara en plan yta med tillräcklig bärighet för fordonen.
3. Bör ha minst 8 platser

4. Tydlig prisinformation skall finnas med hänvisning till närmaste plats inom max. 3 km. där man kan finna service för tömning av avlopp, påfyllning av vatten mm. om detta ej finns på avtalad yta.
5. Skyltar med information skall finnas på svenska, engelska och tyska.
6. Minimum avstånd i enlighet med MSBs rekommendationer alternativt enligt den lokala brandmyndigheten.

Basservicenivån har tagits fram vid möten mellan Riksförbundet Mobil Fritid, Husbilsklubben, Husbilskompisar och Husbilsdestinationen Sverige

Möjlighet till förstärkt servicegrad och säkerhet

7. Tömning- och påfyllningsservice på plats
8. Automatisk betalningsfunktion
9. Turistinformation
10. Daglig tillsyn att platsen är städad och all utrustning fungerar
11. Belysning
12. Insamling av besöksdata
13. Eluttag
14. WiFi

Skyltning

Det är nödvändigt med vägvisning till ställplatsen och att denna skyltas vid infarten. Skyltning vid infart bekostas av entreprenören (efter ansökan om tillstånd).

Betalning

Betalning av avgiften kan göras i betalautomat som kan vara kopplad till en bom som går upp när avgiften betalts. En annan lösning är att inte ha bom och istället ha kontroll av att avgift erlagts. Med bom vid såväl in- som utfart har man full kontroll och slipper oönskade gäster. Nackdelen med bom kan dock vara att man inte kan ge service i form av vatten och avloppstömning till de husbilsägare som väljer att inte betala för en plats. Med de betalsystem som finns att tillgå på marknaden kan husbilsgästerna köpa till service i form av till exempel el och vatten. I Sverige finns det ställplatser från 100 kr/dygn till ca 350 kr/dygn. Priset baseras på den service som erhålls samt det geografiska läget.

Färskvatten och avloppshantering

Ett centralt tappställe för färskvatten är tillräckligt med en ¾-tums gänga. Vattenslangar och nödvändiga adaptrar brukar finnas i husbilarna. Två typer av tömningssystem för toaavlopp finns beroende på husbilens ålder. Det ena består av en kassett som tas ur bilen och som töms manuellt i en brunn ansluten till kommunens avloppsnät. Med det andra systemet sker tömningen direkt från bilen genom att den ställs över brunnen. Brunnen har en spolningsfunktion och måste också vara ansluten till vattennätet.

Avfallshantering

Möjlighet att lämna hushållsavfall ska finnas och bör källsorteras.

El

Tillgång till el finns på många ställplatser men är inte ett måste och efterfrågas inte av alla husbilsägare varje natt. På en bra utrustad ställplats är det dock värdefullt att kunna erbjuda el. Laddningsstolpar med flera uttag (4 – 6 stycken) är att föredra av ekonomiska skäl. Dessa kan anslutas till betalautomat om sådan finns.

Tillsyn

Ställplatsen bör ha daglig tillsyn, helst mer än en gång. Vid fel på till exempel betalautomater eller bommar måste någon form av jour finnas.

9. Beskrivning och kostnadsberäkning av prioriterade lokaliseringar

Allmänt kan konstateras att det finns mycket begränsat antal lokaliseringmöjligheter i Sotenäs kommun. Här beskrivs endast de högst prioriterade områdena. Nedanstående platser är förslag och bygglov måste först sökas för att undersöka om detta är lämpliga platser. Om inte bygglov kan ges skall nya platser tas fram av samhällsbyggnadsförvaltningen i samverkan med näringslivet.

1. Sandö/Smögen



(Markerad yta visar ett ungefärligt område.)

Antal: Mellan 10 – 16 platser.

Markerade platser uppfyller säkerhetsavstånd på 4 meter mellan fordon.

Kommunens kostnad

Kommunens kostnad för iordningsställande beräknas till ca 370 000 kr. och består av iordningsställande av den grusade ytan samt iordningsställande av tömnings-, vattenpåfyllnings- och elanslutningsmöjligheter.

2. Lökholmen/Hunnebostrand



(Markerad yta visar ett ungefärligt område.)

Antal: Ca 10 – 16 platser

Markerade platser uppfyller säkerhetsavstånd på 4 meter mellan fordon.

Kommunens kostnad

Kommunens kostnad för iordningsställande beräknas till ca 200 000 kr. och består av iordningsställande av den grusade ytan.

10. Övrigt

Olämpliga övernattningsplatser

Med stöd av information till markägare och genom tillsyn skall kommunen arbeta för att motverka olämpliga övernattningsplatser som till exempel inte har giltiga bygglov för sin verksamhet. Kommunen skall även arbeta aktivt för att till exempel korttidsparkeringar inte används som husbilsplatser som övernattningsplatser.

Informationsskyltar

Sotenäs kommun är den första kommun i Sverige som uppfört 12 välkomnande hänvisningsskyltar tillsammans med näringslivet istället för förbudsskyltar. Kommunen och näringslivet har ett gemensamt ansvar för dessa hänvisningsskyltar.

För Sotenäs kommun
Tomas Larsson
Näringslivsutvecklare