



SÖDERTÄLJE KOMMUN Kommunstyrelsen	
2018 -04- 12	
Dnr	Rnr

TJÄNSTESKRIVELSE

2018-04-10

Kommunstyrelsens kontor

Kommunstyrelsen

Tekniska nämnden

Järna kommunalnämnd

Framtida utveckling av campingplatserna i Södertälje kommun

Dnr: KS 18/107, TN 2018-00295, Jä 18/37

Sammanfattning av ärendet

Det finns en stor efterfrågan på fler mogna turistdestinationer, produkter och upplevelser i Sverige. Konkurrensen är stor från andra destinationer och regioner. För att bli framgångsrik krävs stark samverkan mellan såväl destinationens aktörer som mellan privata och offentliga aktörer.

Södertälje kommun har sedan 2016 ett turistprogram som beskriver hur man genom ett aktivt och professionellt arbete kan vidareutvecklas som en attraktiv och unik plats för besökare. Ambitionen att utveckla attraktiva och unika koncept, teman och besöksmål är starkt prioriterat i turistprogrammet. Målet är att öka antalet besökare, men framförallt att få såväl inhemska som internationella gäster att stanna längre i området för att uppleva och konsumera turisttjänster i Södertälje kommun. Hela kedjan med boende, mat, upplevelser och aktiviteter måste då hänga ihop och skapa en helhet för besökarna. Helhetserbjudandet är avgörande för att skapa en betydande ökning av turismen i Södertälje och därmed stärka besöksnäringen.

Utveckling av campingturismen i Södertälje bör präglas av turistprogrammet avseende såväl att ta avstamp i varumärkesplattformen som ambitionen att skapa starka destinationer och unika koncept.

Kommunen har tre campingar varav två där kommunen äger själva anläggningen, Eklundsnäs camping och Farstanäs camping. Båda är i stort behov av underhåll och renovering som kräver omfattande ekonomiska resurser. En översyn av campingarnas tänkbara utveckling, potential m.m. har därför bedömts värdefull för att skapa en långsiktig inriktning för dessa, kopplade till turistprogrammet och till den utveckling av attraktiva destinationer, teman m.m. som behövs

En förstudie för de två campingplatserna har genomförts. Syftet har varit att få ett underlag för att kunna arbeta långsiktigt och strategiskt med fokus på både turistnäring och kommunens invånare. Till de olika alternativen har man gjort ett uppskattat värde för social hållbarhet/rekreation, behov av åtgärder samt ekonomiska aspekter.

Utifrån resultatet av förstudien har de alternativ som ansetts ha högst värde för social hållbarhet/rekreation samt ekonomiska förutsättningar ur ett besöksnäringssperspektiv valts.

För Eklundsnäs innebär förslaget till en långsiktig framtida inriktning att området utvecklas till ett rekreativsområde för närboende och allmänhet och att campingverksamheten på sikt avvecklas.

För Farstanäs innebär förslaget att den i en långsiktig framtida inriktning utvecklas till en "Eko-camping, dvs. en konceptcamping med natur- och ekologisk profil" som stämmer in med läget i ett naturreservat och de verksamheter, samt den hållbarhetsprofil, som finns i Järna.

De kortsiktiga åtgärder som krävs för anläggningarna, ca 1-3 år, hanteras av Tekniska nämnden. De långsiktiga investeringsbehoven hanteras i kommande Mål & Budget- processer.

Beslutsunderlag

Se bilaga 1. PM

Se bilaga 2. Förstudie Eklundsnäs och Farstanäs

Ärendet

Ärendet gäller beslut om framtida inriktning av Eklundsnäs och Farstanäs campingar.

Ekonomiska konsekvenser och finansiering

De ekonomiska konsekvenserna och finansiering för genomförande utreds i nästa steg när den framtida inriktningen beslutats.

Kommunförvaltningens förslag till Tekniska nämnden

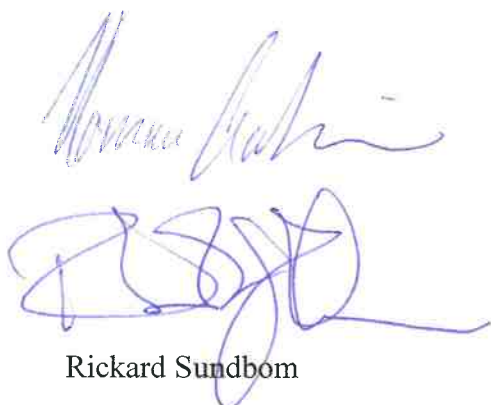
1. Tekniska nämnden tillstyrker att kommunstyrelsen beslutar enligt förvaltningens förslag.

Kommunförvaltningens förslag till Järna kommunalnämnd

1. Järna kommunalnämnd tillstyrker att kommunstyrelsen beslutar enligt förvaltningens förslag.

Kommunförvaltningens förslag till kommunstyrelsen:

1. Kommunstyrelsen ställer sig positiv till förvaltningens förslag till framtida inriktning för Eklundsnäs camping och Farstanäs camping, enligt beslutsunderlag.
2. Förvaltningen ges i uppdrag att arbeta för ett genomförande av den framtida inriktningen.



Rickard Sundbom
Kommundirektör



Aydin Aho
Tf. chef Destination Södertälje

Handläggare: Karin Voltaire
Destination Södertälje
Telefon (direkt): 08-523 047 33
E-post: karin.voltaire@sodertalje.se

Beslutet skickas till



PM

Kommunstyrelsens kontor

2018-04-10

Kommunstyrelsens kontor

Bilaga 1

Framtida utveckling av campingplatserna i Södertälje kommun

Bakgrund

Det finns en stor efterfrågan på fler mogna turistdestinationer, produkter och upplevelser i Sverige. Konkurrensen är stor från andra destinationer och regioner. För att bli framgångsrik krävs stark samverkan mellan såväl destinationens aktörer som mellan privata och offentliga aktörer.

Södertälje kommun har sedan 2016 ett turistprogram som beskriver hur man genom ett aktivt och professionellt arbete kan vidareutvecklas som en attraktiv och unik plats för besökare.

Södertäljes varumärkesanalys, som bildat underlag till Södertäljes varumärkesplattform, har utgjort grunden för turistprogrammet. Varumärkesplattformen innehåller tre huvudelement: Positionen: "Där världarna möts", Profilbärarna: Industri i framkant, Innovation och Mångkultur och Personligheten: Färgstark, Nyfiken, Urban och Ansvarstagande.

Varumärkesarbetet har också identifierat Södertäljes styrkor, varav några exempel är:

- Stor landsbygd med goda möjligheter till natur- och kulturupplevelser
- En stark position inom ekologisk mat och livsmedel, i hög grad kopplat till Järna
- Ett aktivt hållbarhetsarbete
- Södertälje kanal samt vatten och skärgårdsmiljö i såväl Östersjön som i Mälaren

I turistprogrammet framgår att turismens utveckling ska bygga på styrkor som Södertälje redan har och är känt för. På detta sätt skapas möjlighet till unika reseanledningar och en unik profil för Södertälje.

Ambitionen att utveckla attraktiva och unika koncept, teman och besöksmål är starkt prioriterat i turistprogrammet. Målet är att öka antalet besökare, men framförallt att få såväl inhemska som internationella gäster att stanna längre i området för att uppleva och konsumera turisttjänster i Södertälje kommun. Hela kedjan med boende, mat, upplevelser och aktiviteter måste då hänga ihop och skapa en helhet för besökarna. Helhetserbjudandet är avgörande för att skapa en betydande ökning av turismen i Södertälje och därmed stärka besöksnäringen.

Södertäljes campingar

Utveckling av campingturismen i Södertälje bör präglas av turistprogrammet avseende såväl att ta avstamp i varumärkesplattformen som ambitionen att skapa starka destinationer och unika koncept.

Kommunen har tre campingar varav två där kommunen äger själva anläggningen, Eklundsnäs camping och Farstanäs camping. Båda är i stort behov av underhåll och renovering som kräver omfattande ekonomiska resurser.

Campingnätterna ökar i Sverige och campinggästerna ställer krav på ett stort mått av standard och service. 2016 minskade campingbesökarna i Södertälje med 11% jämfört med en nationell ökning på 0,5%.

En översyn av campingarnas tänkbara utveckling, potential m.m. har därför bedömts värdefull för att skapa en långsiktig inriktning för dessa, kopplade till turistprogrammet och till den utveckling av attraktiva destinationer, teman m.m. som behövs. Eftersom båda campingarna är i behov av investeringar har detta också varit en viktig faktor i översynen.

Förstudie

NAI Svefa har haft i uppdrag av Södertälje kommun att ta fram en förstudie för campingplatserna Farstanäs och Eklundsnäs. Syftet har varit att få ett underlag för att kunna arbeta långsiktigt och strategiskt med Farstanäs och Eklundsnäs med fokus på både turismutveckling och kommunens invånare. Förstudien ligger också till grund för förslag till beslut om campingarnas framtida inriktning utifrån det som beskrivits ovan.

Tillvägagångssätt i förstudien

I förstudien har en analys genomförts som beskriver nuläge, potential och utmaningar samt flera olika framtida tänkbara alternativ för hur Södertälje kommun kan arbeta vidare med koncept och möjligheter för campingarna.

För varje alternativ har man gjort ett uppskattat värde för social hållbarhet/rekreation samt ekonomiska förutsättningar. Man har också gjort en omvärldsbevakning som bygger på statistik över hur campingnäringen i Sverige ser ut idag och genom djupintervjuer jämfört med campingar i liknade geografiskt läge och i anslutning till ett naturreservat.

Här nedan följer en kort summering av förstudiens beskrivning av dagens situation, olika alternativ och rekommendationer till framtida inriktning.

Eklundsnäs camping

Situation

Campingen har ett naturskönt läge vid Måsnaren med en liten sandstrand. Campingen är omgiven av kommunal mark som inte utgörs av naturreservat. Det skapar möjligheter till byggnationer, utvidgning och omlokalisering av campingen.

Detaljplan saknas och det kommer att krävas stora re-investeringar för modernisering av byggnader och mögelsanering av servicehus för att uppnå en rimlig standard. Dåliga kommunikationer och busshållplats saknas dessutom i direkt anslutning till campingen.

Farstanäs camping

Situation

Farstanäs camping är Södertäljes största med ett naturskönt läge vid Saltsjön och en badstrand som är 350 meter lång. Det finns en ångbåtsbrygga som ger möjlighet att ha båttrafik mellan campingen och centrala Södertälje. Det finns ett beslut i kommunfullmäktige på investeringar för 23 miljoner inom kommande tre år som, förutom området Nästäppan, ska förse Farstanäs camping med vatten och avlopp. Länsstyrelsen har gett dispens för 16 nya stugor på 30 kvm och 11 nya stugor typ trädkoja på 11 kvm. Länsstyrelsen har också gett dispens för pool och upprustning av servicebyggnader.

Campingen ligger i naturreservatet Farstanäs. Länsstyrelsen har gjort ett utlåtande angående vite avseende bryggor, båtupplägg, staket, verandor med mera. Det är dåliga kommunikationer och till närmaste busshållplats är det 1500 meter. Länsstyrelsens riktlinjer hur campingen ska drivas ställer höga krav på operatören.

Alternativa scenarios utifrån förstudiens analys

Presenterade alternativ har främst perspektivet en långsiktig framtida inriktning. Varje alternativ har i förstudien beskrivit vad scenariot innebär genom swot-analys och åtgärdsplan samt tittat på ekonomiska aspekter. Allt detta redovisas inte här utan kan studeras i förstudien. Detta PM tar endast upp presenterade alternativ i sammanfattning.

Eklundsnäs

1. "Lägsta godtagbara standard"

Campingen rustas upp för att kunna vara i drift sommaren 2018

Mindre investering då det mest akuta åtgärdas. Inom en snar framtid krävs en större renovering av servicehus och eventuellt ett nytt ventilationssystem. Övrig del av campingen lämnas i befintligt skick.

2. *"Mångkulturell camping"*
Långsiktig dialog med boende i närområdet för att eventuellt hitta en ny entreprenör som tar över drift. Lokalt engagemang kan minska skadegörelse och konflikter mellan besökare och campinggäster. Camping med ett mångkulturellt koncept.
3. *"Utveckla rekreationsområdet - avveckla campingverksamheten "*
Campingens avvecklas för besökare. Det totala antalet campingplatser för besökare i kommunen ökas eller förblir desamma genom utveckling av Farstanäs och Skansholmens camping då korttidsbesökare kommer att prioriteras före långliggare.
4. *"Flytta Eklundsnäs camping söderut"*
Eklundsnäs campingområde flyttas söderut och kan därmed hägnas in utan att blockera vägen till Eklundsnäsbadet. Det totala antalet campingplatser förblir desamma. Nytt servicehus med reception, duschrum och café/restaurant. Befintlig infrastruktur kan användas i en övergångsperiod.
5. *"Ny badplats utanför camping"*
Eklundsnäs camping flyttar inte och rustas upp enligt alternativ 1. Ett nytt bad med moderna badbryggor, grillplats, toaletter och omklädningsrum byggs söder om campingområdet och campinggästerna får fortsätta att använda Eklundsnäsbadet.
6. *"Södertäljes modernaste camping"*
Eklundsnäs camping växer i skala och blir minst dubbelt så stor. Utvecklas för att bli modernaste camping i Södertälje med WIFI, nytt bokningssystem, attraktiva campingstugor, vattensportsmöjligheter och bekväma trädkojor. Campingens får ett tydligt koncept, en upplevelsecamping med en tydlig målgrupp. En inhängning av området kommer att krävas.

Farstanäs

1. *"Lägsta godtagbara standard"*
Farstanäs upprustas för att kunna vara i drift sommaren 2018. Åtgärder vidtas för att följa Länsstyrelsens bestämmelser. En mindre investering görs och det mest akuta åtgärdas.
2. *"Medel re-investering"*
Campingens utvecklas till en modern och attraktiv camping med avseende att öka andelen besökare. Pool och VA anläggs enligt Länsstyrelsens tidigare godkännande. Länsstyrelsens dispensbeslut fullföljs genom investering i nya stugor, trädkojor, pool, servicebyggnader med mera. Investering av VA enligt tidigare beslut i kommunfullmäktige om 23 miljoner för Nästäppan och Farstanäs camping.

3. *"Utveckla reservatet - avveckla campingverksamheten"*

Farstanäs avvecklas på lång sikt. Övriga campingar som inte ligger inom naturreservat utvecklas med större bekvämare boende samt fokus på natur- och upplevelsecamping. Naturreservatet utvecklas för dagsbesökare på ett ekologiskt hållbart sätt i enlighet med Länsstyrelsens riktlinjer.

4. *"Utveckla en eko-camping" dvs. en konceptcamping som kopplas till Järnas unika profil*

Farstanäs utvecklas till en modern och attraktiv natur- och/eko-camping med avsikt att skapa hög attraktionskraft och öka antalet besökare. Ett flertal funktioner läggs till i enlighet med Länsstyrelsens rekommendationer för naturreservatet. Naturreservatet lyfts fram som något unikt istället för att vara ett hinder. Farstanäs får ett tydligt koncept och större konkurrensfördel genom att sammanhålla med Järna som destination.

Urvalsprocessen

När de tio alternativ som förstudien analyserat presenterades valde styrgruppen (representanter från Samhällsbyggnadskontoret och Destination Södertälje) ut fyra alternativ för vidare utredning. Urvalet var de alternativ som bedömdes mest rimliga och möjliga att genomföra, utifrån innehåll, swot-analys, åtgärdsplan och ekonomiska aspekter som förstudien redogjorde för.

Eklundsnäs camping

Två scenarios valdes ut för vidare utredning.

Alternativ 1. *Lägsta godtagbara standard* och alternativ 3. *Utveckla rekreationsområdet - avveckla campingverksamheten*

I korthet innebär alternativen följande:

Eklundsnäs alternativ 1. *Lägsta godtagbara standard*

- Åtgärda nödvändiga investeringar i service- dusch/toalettutrymme (c:a 1,5 miljon)
- Övriga campingen lämnas i befintligt skick
- Liten förändring/påverkan för näringsidkaren
- Se över marknadsföring och kommunikationsplan
- Ingen påverkan på turistnäringen
- Kan vara i drift under säsongen 2018

Eklundsnäs alternativ 3. *Utveckla rekreationsområdet - avveckla campingverksamheten*

- Bibehåller servicehuset som nyttjas som säsongkiosk/restaurang
- Alternativt riva servicehuset
- Kontraktet kan sägas upp i förtid – ersättningsanspråk från befintlig entreprenör
- Hitta ny verksamhetsutövare för den nya inriktningen
- Långsiktig investeringsplan för utveckling av rekreationsområde

Farstanäs camping

Två scenarios valdes ut för vidare utredning.

Alternativ 2. *Medel re-investering* och alternativ 4. *"Utveckla en eko-camping", dvs. en konceptcamping som kopplas till Järnas unika profil*

I korthet innebär alternativen följande:

Farstanäs alternativ 2. *"Medel re-investering"*

- Fullföljer investeringsplan för VA
- Arbetar för att utveckla anläggningen enligt Länsstyrelsens dispensbeslut
- Färdigställer och beslutar om detaljplanen
- Marknadsförings- och kommunikationsplan tas fram.

Farstanäs alternativ 4. *"Utveckla en eko-camping", dvs. en konceptcamping som kopplas till Järnas unika profil*

- Framtagande och utredning av natur- och ekokoncept, investeringsbehov etc.
- Naturreservatet lyfts fram som en tillgång (ej som hinder)
- Färdigställer och beslutar om den nya detaljplanen
- Politiskt beslut gällande utveckling av "natur-/eko-camping"
- Engagemang från näringsidkaren
- Kontakt med lokala matproducenter
- Samarbete med övriga aktörer i området i syfte att skapa en unik destination
- Bättre bokningssystem
- Certifiering av campingen enligt Green Key (miljöcertifieringssystem)

Slutligt urval och förslag till beslut om framtida utveckling

De nedan föreslagna alternativen är de som bedömts utgöra en långsiktig framtida utveckling för Eklundsnäs camping och Farstanäs camping, för social hållbarhet/rekreation samt skapa goda förutsättningar ur besöksnäringssynpunkt.

Eklundsnäs camping, förslag

Kort sikt, 1 år

För 2018 föreslås alternativ 1 *"lägsta godtagbara standard"*, för att kunna bedriva verksamhet under säsongen 2018.

Framtida utveckling

För den framtida långsiktiga utvecklingen föreslås alternativ 3 *"utveckla rekreationsområdet-avveckla campingverksamheten"*

För Eklundsnäs camping innebär det att campingen på sikt avvecklas och att området utvecklas till ett rekreationsområde för närboende och allmänhet. Kostnaderna styrs av hur kommunen vill utveckla området för att öka rekreationsvärdena. Kostnader för att rusta upp servicehuset med

kiosk/restaurang tillkommer alternativt rivningskostnader för servicehuset om det bestäms att byggnaden ska rivas.

Farstanäs camping, förslag

Kort sikt, ca 3 år

För den kortsiktiga lösningen föreslås alternativ 2 "*medel re-investering*"

Det finns redan ett beslut om pengar för att utveckla vatten och avlopp. Investeringskostnader för nybyggnation av campingstugor, upprustning av servicebyggnader behöver tas fram och budgeteras

Framtida utveckling

För den framtida långsiktiga utvecklingen föreslås alternativ 4 "*Utveckla en eko-camping*", dvs. *en konceptcamping som kopplas till Järnas unika profil*

Farstanäs utvecklas till en konceptcamping med ekoprofil som också stämmer in med läget i ett naturreservat och de olika verksamheter som finns i Järna. Campingen blir en naturlig del av utvecklingen av en unik destination med eko- och hållbarhetsprofil. Den framtida inriktningens konkretisering och genomförande, t.ex. boende, upplevelser, mat, aktiviteter m.m., ska förankras och utvecklas i nära samverkan med den näringsidkare som hyr anläggningen av kommunen.

SÖDERTÄLJE KOMMUN Kommunstyrelsen	
2018-04-12	
Dnr	Rnr

FÖRSTUDIE

Eklundsnäs och Farstanäs

2018-02-27

NAI Svefa
fasticon SVSS



Inledning

Destination Södertälje har som övergripande mål att öka turistnäringen samt att öka turisternas rörlighet i Södertälje kommun. Kommunen har ett flertal campingplatser med olika attraktionskraft och beläggningsgrad. Vissa av dessa campingplatser anlades under 1960- och 70-talet vilket innebär att de är i behov av underhåll och renovering som kräver ekonomiska resurser.

Samtidigt som andelen campingnätter per år i Sverige ökar så ställer campinggästerna krav på modernitet och ett visst mått av bekvämlighet. Om man tittar på de största och mest välbesökta campingplatserna i Sverige så framkommer även att dessa har någon typ av nisch eller specifikt koncept för att locka besökare.

Farstanäs är den största campingplatsen i Södertälje belägen vid Saltsjön medan Eklundsnäs är mindre och ligger vid sjön Måsnaren. Båda dessa campingplatser har olika potential och förutsättningar för att utvecklas på kort och lång sikt.

Destination Södertälje har givit NAI Svefa uppdraget att ta fram en förstudie för Farstanäs och Eklundsnäs. Förstudien ska kunna användas som beslutsunderlag i frågor som berör framtida utveckling av de två campingplatserna. Rapporten ska ge Destination Södertälje ett underlag för att kunna arbeta långsiktigt och strategiskt med utvecklingen av Eklundsnäs respektive Farstanäs campingplatser, med fokus på både turistnäring och kommunens invånare.

Förstudien är uppdelad i fyra huvuddelar. Den första delen, "Analys", beskriver nuläge samt potential och utmaningar. Den andra delen, "Alternativ", utreder olika framtida koncept och möjlig utveckling. Den tredje delen, "Omvärldsbevakning", tittar på campingtrenden i Sverige och belyser olika campingplatsers framgångsfaktorer. Rapporten avslutas med en slutsats.



Farstanäs camping

Tillvägagångssätt

Styrgrupp

Projektet har haft en styrgrupp bestående av fyra personer:

Karin Voltaire - Chef Destination Södertälje
Stefan Bohm - Fastighetsförvaltare, upplåtelse och tillstånd
Annika Linde - Enhetschef, upplåtelse och tillstånd
Aljoša Lagumdžija - Chef Södertäljebyrå

Analys

NAI Svefa har gjort en övergripande analys av de två campingplatserna för att förstå dess specifika förutsättningar, potential och utmaningar. Platsbesök, research, intervjuer med tjänstemän samt kunskapsinhämtning från främst styrgruppen har legat till grund för analyserna.

Tidigare utlåtande från Länsstyrelsen, planhandlingar, tidigare framtagna studier samt information om vardera campingplats har studerats.

Alternativ

I den första delen av alternativfasen tog NAI Svefa fram 10 olika förslag (fyra stycken för Farstanäs och sex stycken för Eklundsnäs) för en möjlig framtida utveckling. Alternativen beskrivs med text, bilder och i vissa fall övergripande illustrationer. En SWOT-analys har tagits fram för vardera alternativ. SWOT-analysen grundar sig på tidigare kunskapsinhämtning i analysfasen.

NAI Svefa har även tagit fram ett diagram för respektive alternativ som ger ett uppskattat värde för social hållbarhet/rekreation samt ekonomiska förutsättningar. Med social hållbarhet/rekreation har tillgängligheten till naturen vägts in samt vilka aktiviteter som finns tillgängliga både för campinggäster och kommuninvånare.

Även möjligheten att få till ett lokalt engagemang och att skapa förutsättningar för social integration har vägts in i diagrammet. Diagrammet för social hållbarhet/rekreation grundar sig på mjuka värden och är en sammanvägd uppskattning.

I de ekonomiska aspekterna har förutsättningar för Södertälje kommun att öka turistnäringen vägts in. Även förslaget affärsmässighet har tagits med, både från kommunens och näringsidkarens perspektiv.

De 10 första alternativen presenterades för styrgruppen i december 2017 och styrgruppen meddelade därefter vilka fyra alternativ som skulle gå vidare till nästa fas och studeras mer detaljerat. De fyra alternativen som valdes ut konkretiserades ytterligare med en lista på åtgärder som behöver genomföras för att realisera förslagen. Även ekonomiska aspekter och ungefärliga kostnader studerades.

Omvärldsbevakning

I kapitlet "Omvärldsbevakning" har ett flertal olika källor använts för faktainsamling. Statistik från bland annat SCR (Branchorganisationen Svensk Camping) har studerats för att få en överblick av hur campingnäringen ser ut idag i Sverige och vilka trender som tycks vara på gång. Intervjuer har genomförts med ett flertal näringsidkare som driver camping med olika inriktningar i olika delar av landet. Campingar i liknande geografiska läge som Farstanäs och Eklundsnäs (i Stockholms närhet men inte i centrala Stockholm) har kontaktats samt campingar i eller i anslutning till naturreservat. Även SCR har kontaktats för att kunna få fram generell information kring campingar i Sverige med liknande förutsättningar som Farstanäs och Eklundsnäs.

1. ANALYS

ANALYS EKLUNDSNÄS

Potential

- Naturskönt läge vid vattnet - sjön Måsnaren.
- Liten, trevlig och barnvänlig sandstrand.
- Campingen går relativt bra ekonomiskt för näringsidkaren med en vinstmarginal på ca 9%. (Källa: allabolag.se)
- Campingen ligger ej inom naturreservat vilket möjliggör en utbyggnad med fasta installationer, ex vis stugor, trappor, trägolv, sportanläggningar, bastu etc.
- Campingen är omgiven av kommunal mark vilket ger möjlighet till utvidgning och/eller omlokalisering.

Utmaningar

- Befintlig näringsidkare har ej som ambition att fortsätta driva campingen (har försökt sälja kontraktet).
- Området saknar detaljplan vilket måste upprättas vid en större utbyggnad och/eller omlokalisering.
- Omoderna små campingstugor.
- Konflikt mellan näringsidkare och boende i närområdet som vill nyttja duschar och omklädningsrum.
- Servicehus i akut behov av renovering, inklusive mögelsanering.
- Ca en timmes resväg med kollektivtrafik från Hovsjö Centrum till Stockholm Central. Ca 900m mellan campingen och Hovsjö. Busshållplats saknas i direkt anslutning till campingen.
- Konkurrens från:
 - 1) Andra boendeformer (Hotell/Vandrarhem, etc)
 - 2) Andra campingplatser i närområdet (Flottsbro/Bredäng mfl)
 - 3) Stockholm

BILDER EKLUNDSNÄS



Fint läge vid vattnet med gamla träd - vissa skyddade med naturminnesmärke.



Badbryggor i sjön Måsnaren.



Campingstugor i behov av underhåll.



Husvagnar står uppställda året runt.



Lekutrustning och gungor vid vattnet.

ANALYS FARSTANÄS

Potential

- Naturskönt läge vid vattnet - Saltsjön.
- Sandstrand som är ca 350 m lång.
- Ångbåtsbrygga - möjlighet att ha båttrafik mellan camping och centrala Södertälje.
- Närhet till Saltsjön medger potential för utveckling av båtutrustning.
- Pågående detaljplan möjliggör en viss utökning av campingområdet.
- Södertäljes största camping samt en av de större campingarna i Stockholmsområdet.
- Befintlig näringsidkare har som ambition att fortsätta driva campingen. Nytt kontrakt under förhandling.
- Beslut i Kommunfullmäktige - investering 23 miljoner inom kommande tre år för vatten och avlopp, inkluderar även området Nästappan..
- Dispens från Länsstyrelsen - 16 nya stugor á 30 kvm och 11 nya stugor, typ "trädkoja" á max 15 kvm får byggas. Dispensen gäller även anläggning av pool och upprustning av servicebyggnader.

Utmaningar

- Camping ligger inom naturreservatet Farstanäs (begränsningar avseende byggande).
- Länsstyrelsens utlåtande har ännu inte verkställits (viten avseende bryggor, båtupplägg, staket, verandor etc).
- Ca 1500m att gå till närmsta busshållplats. Resväg från busshållplatsen in till Stockholm Central ca 1h.
- Omoderna små campingstugor.
- Höga krav på operatören, campingen ska skötas enl Länsstyrelsens riktlinjer.
- Konkurrens från:
 - 1) Andra boendeformer (Hotell/Vandrarhem, etc)
 - 2) Andra campingplatser i närområdet (Flottsbro/Bredäng/mfl)
 - 3) Stockholm

BILDER FARSTANÄS



Campingen har restaurang och ett flertal servicehus.



Vik med sandstrand.



Mindre campingstugor i områdets södra del.



Husvagnar står uppställda året runt.



Receptionsbyggnad vid infarten till campingen.



Brygga med möjlighet för båttrafik/rederi.

ANALYS FARSTANÄS

Pågående detaljplan

Kommunen påbörjade arbetet med framtagandet av en detaljplan för stugby med tillhörande serviceanläggningar 2010. Efter att detaljplanen var på plansamråd (2014) har tydliga riktlinjer från Länsstyrelsen styrt planen till en lättare komplettering av stugor inom området. Stugbykonceptet avskrevs och det fortsatta arbetet med detaljplan riktar mer in sig på att ge Farstanäs camping möjligheten att utvecklas efter framtida behov och efterfrågan.

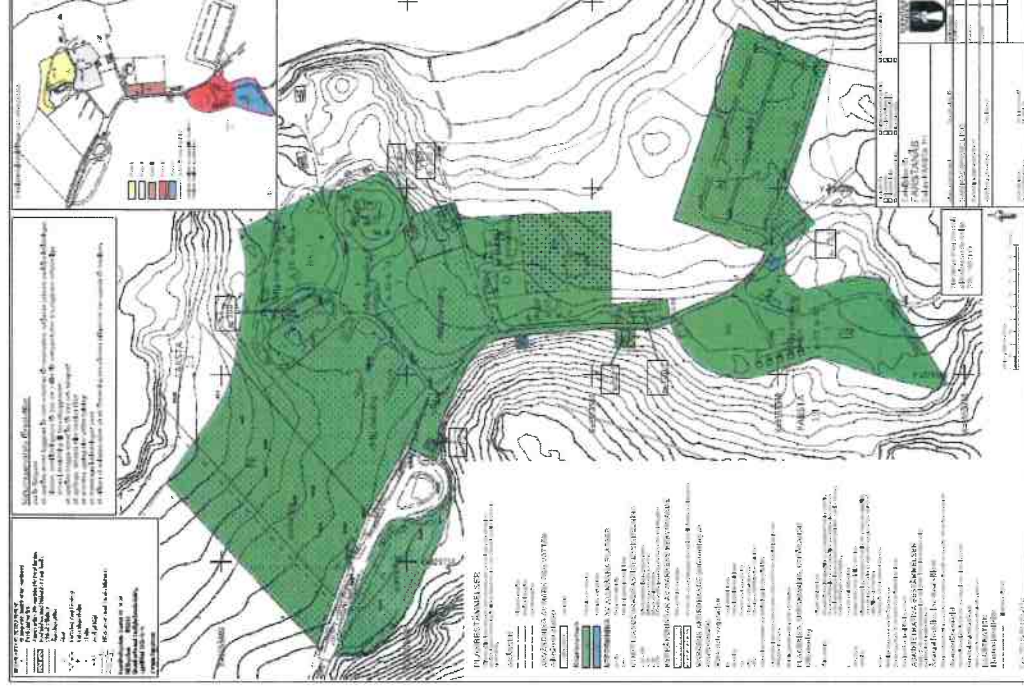
Farstanäs camping ligger inom Farstanäs naturreservat med syftet rekreation och friluftsliv och styrs av föreskrifter och riktlinjer som skyddar området. Dispens krävs från dessa föreskrifter. Detaljplanens bestämmelser underordnas naturreservatets föreskrifter.

Detaljplanen syftar till att stärka naturreservatets värde för bad och det rörliga friluftslivet samt säkra allmänhetens möjlighet att röra sig i området. Planen vill även lyfta områdets attraktivitet för kommuninvånarna och turismen genom att ge möjligheten att bland annat komplettera campingområdet med stugor.

Samråd skedde i andra kvartalet 2014.

Utställning beräknas ske andra kvartalet 2018.

Antagande beräknas ske tredje kvartalet 2018.



Plankarta samrådshandling

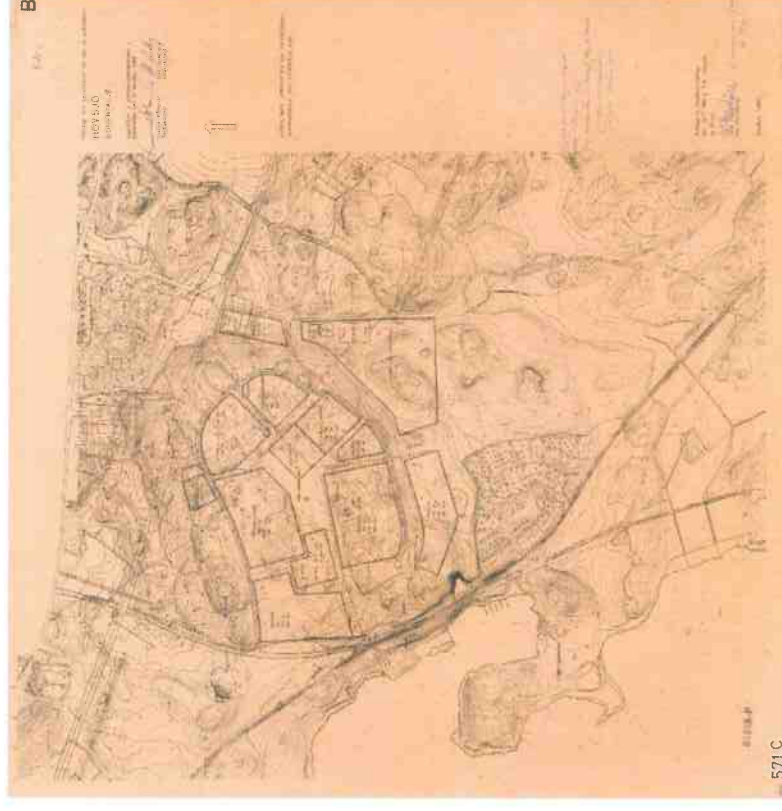
Naturresevat Farstanäs

Syftet med resevatet är att säkra ett för bad rörligt friluftsliv värdefullt område. Enligt föreskrifterna för naturresevatet är det förbjudet att uppföra annan byggnad än vad som behövs för resevatets nyttjande, som t ex sanitära inrättningar, kiosker, omklädningsrum för bad, etc.

Enligt 7 kap. 7 § andra stycket miljöbalken får Länsstyrelsen meddela dispens från föreskrifter som den har meddelat för naturresevat, om det finns särskilda skäl. Dispens får enligt 7 kap. 26 § miljöbalken endast ges om det är förenligt med föreskriftens syfte. Naturvårdsverket anger bl. a. följande i sina allmänna råd till 7 kap. 7 § miljöbalken: "Särskilda skäl bör anses föreligga om åtgärden har en i huvudsak positiv inverkan på områdets prioriterade bevarandevärden.

Endast i undantagsfall bör enskilda intressen kunna utgöra särskilda skäl för dispens. Det bör i sådana fall röra sig om verksamheter eller åtgärder vars påverkan på naturresevatets syften är försumbara även på lång sikt."

Generalplan Eklundsnäs



Eklundsnäs camping ingår i generalplanen för Hovsjö som antogs av stadfullmäktige 1969. Campingområdet benämns som "fritidsområde" på plankartan.

2. ALTERNATIV

URVALSPROCESS - FÖRSLAG SOM HAR VALTS UT TILL NÄSTA STEG

EKLUNDSNÄS



Lägsta godtagbara standard



Mångkulturell camping



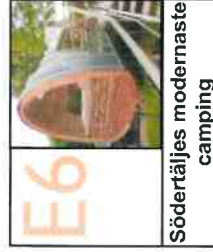
Avveckla Eklundsnäs
Utveckla rekreation



Flytta Eklundsnäs
söderut



Ny badplats utanför
campingen



Södertäljes modernaste
camping

FARSTANÄS



Lägsta godtagbara
standard



Medel re-investering



Avveckla Farstanäs
Utveckla reservatet



Eko-camping



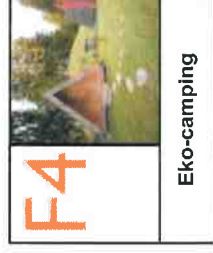
Lägsta godtagbara
standard



Avveckla Eklundsnäs
Utveckla rekreation



Medel re-investering



Eko-camping

Alla tio förslagen presenterades för styrgruppen i December 2017. Styrgruppen valde sedan ut fyra förslag för vidare utredning. På sidan 14-31 presenteras de fyra alternativen som gick vidare i urvalsprocessen. De övriga förslagen presenteras på sidan 32 och framåt.



- Eklundsnäs upprustas för att kunna vara i drift sommaren 2018
- En mindre investering där det mest akuta åtgärdas
- Servicehusets duschar och omklädningsrum mögelsaneras
- Övrig del av campingen lämnas i befintligt skick

Social hållbarhet/värden rekreation



Campingen varken utvecklas eller läggs ned.
Rekreationsvärden förblir oförändrade jämfört med dagsläget.

Ekonomisk hållbarhet/värden ekonomi



Campingens affärsmässighet utvecklas inte.
Södertälje kommun behåller hyresintäkter.
Södertälje kommun måste investera en mindre kostnad.

SWOT-ANALYS



- Låg investeringskostnad för kommunen
- Låg inverkan på området
- **Beläggningsgrad** som idag
- Kortsiktig lösning (brandsläckning)
- Ej långsiktig lösning
- Arrendatoransvar för teknisk förvaltning
- Fungerande camping
- Arrendatorskontrakt fram till 2026
- Konflikt med boende i närområdet
- Arrendators önskan att sälja kontraktet
- Låg standard
- Låg/utebliven utveckling





FÖRSLAGET INNEBÄR ATT

Eklundsns nödvändiga åtgärder i service- och dusch/toalettrummet uppskattas till ca 1-1,5 milkr.

Detta förslag är en kortsiktig lösning men möjliggör att Eklundsns camping kan vara i drift sommaren 2018. Förslaget innebär att servicehuset rustas upp men att övrig del av campingen lämnas i befintligt skick.

Förslaget innebär en liten påverkan/förändring för näringsidkarens verksamhet. Förslaget har ingen påverkan på turistnäringen i Södertälje kommun.

ATGÄRDSLISTA

- Tilldela utförare att åtgärda de identifierade brister som servicehuset uppvisat vid statusbesiktningen som utfördes av Mr. Inspect 2015-06-24. Två tilldelningsalternativ:
 - 1) Upphandlad ramavtalsleverantör tilldelas uppdraget.
 - 2) Om ramavtalsleverantör saknas genomförs ny upphandling för projektet.
- Tidplan fastställs och förankras med näringsidkaren. Åtgärderna bör vara klara innan campingens fullservice öppnar den 25 juni 2018.
- Marknadsföring- och kommunikationsplan kan tas fram som informerar om de förbättringar som skett.
- Skapa ny tydligare gränsdragningslista (enligt Aff) då nuvarande gränsdragnig är otydlig.

EKONOMISKA ASPEKTER

- Kostnader uppskattas till ca 1-1,5 milj kr för åtgärder i servicehuset avseende dusch och toalettrumme.
- För att få fram en mer exakt summa behöver offerter tas in. Antingen via befintligt ramavtal eller genom upphandling.



- Eklundsnäs camping avvecklas på sikt men servicehuset upprustas och bibehålls
- Den totala andelen campingplatser i kommunen ökas eller förblir densamma genom att andra campingar utvecklas
- Eklundsnäsbadet och campingområdet utvecklas med fokus på rekreation men utan övernattningsmöjligheter

Social hållbarhet/värden rekreation



Rekreatiönsvärden för nuvarande campare försämrats kraftigt - de blir tvungna att flytta.
 Rekreatiönsvärden för övriga kan förbättras om området blir mer tillgängligt samt om området förses med utrustning som uppmanar till rekreation - nya badbryggor, utegym, grillplatser, ytor för sport, lekutrustning etc.

Ekonomisk hållbarhet/värden ekonomi



Campingens affärsmässighet utvecklas inte - den läggs ned.
 Kiosk/restaurang i servicehuset ger viss affärsmöjlighet.
 Södertälje kommun får minskade hyresintäkter.
 Södertälje kommun måste investera pengar för att skapa förutsättningar för rekreation, exempelvis utegym, lekutrustning, badbryggor, sportplaner etc.

SWOT-ANALYS



- Utvecklat offentligt friluftsområde
- **Möjlighet till säsongöppen kiosk/restaurang**
- Lösa ut nuvarande Arrendator
- En camping mindre i kommunen
- Eventuell kostnad för rivning eller bortforsling av campingstugor
- Kostnad för ny uteaktivitetsutrustning samt kostnad för tillsyn och skötsel
- **Minskad hyresintäkt**
- **Kostnadsreducering** (beror på vad/vilket underhåll kommunen står för idag)
- Frigör mark för andra ändamål
- **Missnöje från campinggäster**
- Folklig opinion/missnöjde från allmänhet
- Finansiering för att utveckla rekreation saknas i dagsläget





FÖRSLAGET INNEBÄR ATT

Att avveckla Eklundsnäs innebär att campingverksamheten läggs ned 2018 och att området utvecklas för rekreation.

Förslag E3A innebär att servicehuset bibehålls och rustas upp för att kunna inrymma en säsongskiosk eller restaurang. Kiosken/restaurangen kan drivas av en privat näringsidkare, eventuellt boende i närområdet om intresse finns.

Förslaget innebär en stor påverkan/förändring för näringsidkarens verksamhet. Förslaget kan minska turistnäringen i Södertälje kommun om inte campingplatserna ersätts på en annan camping.

ATGÄRDSLISTA

- Det kontrakt som finns med näringsidkaren måste sägas upp. Detta blir en förhandlingsfråga där den ekonomiska ersättningen fastslås samt frågan om campingstugornas rivning/bortförsel bör utredas.
- En långsiktig investeringsplan tas fram. Aktiviteter som ex. vis volleyboll, boule, wakeboard, mountainbike etc utreds vidare för att få fram kostnader/budget.
- Campings gästbokningar bokas av och eventuella bokningsavgifter betalas tillbaka.
- Campingstugorna behöver forslas bort från campingområdet alternativt rivs och elstolpar tas bort.
- Boende på camping idag behöver informeras och inom angiven tid flytta.
- Illustrationsplan med möbleringsförslag tas fram av en landskapsarkitekt som visar placering av utegym, grillplatser, el-ljusspår, wakeboard etc.
- Upprustning av servicehuset planeras och genomförs, i tillräcklig omfattning anpassat för badplats.
- Upphandling av näringsidkare för kiosk/restaurangverksamhet.

EKONOMISKA ASPEKTER

- Kostnader uppskattas till ca 1-1,5 milj kr för åtgärder i servicehuset avseende dusch och toalettutrymme.
- Hur kostsamt detta förslag blir totalt beror på i vilken utsträckning Södertälje kommun vill utveckla området med fler aktiviteter för att öka rekreationsvärdena.

Ungefärliga kostnader rekreationsutrustning

- Utegym - ca 250-500 000 kr beroende på storlek och utrustning
- Lekplats/lekutrustning - ca 50-200 000 kr beroende på omfattning
- Grillplats - ca 300 000 kr

FÖRSLAG PÅ AKTIVITETER



- Lekredskap
- Offentlig konst i naturen
- Mountainbike
- Grillplatser
- Fågelskådning
- Utegymp
- Fler badmöjligheter
- Vandring/promenadstråk
- El-ljusspår



Konst/skulpturer/promenadstråk



Mountainbike



Lek och upplevelse för barn



Grillplatser



Ytor för sport och lek



Möjlighet till vandring i naturen



Utegym



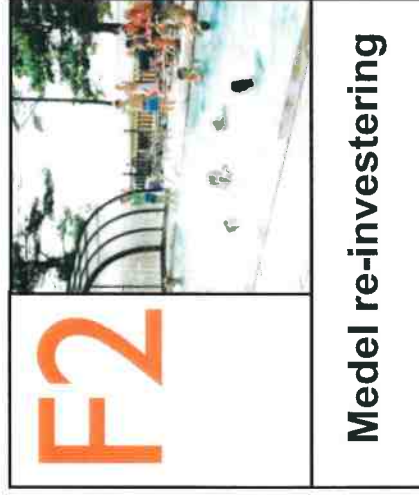
Vinteraktiviteter



Sittmöjligheter nära vattnet



Strandpromenad med badmöjligheter



- Farstanäs utvecklas till en modern och attraktiv camping med avseende att öka andelen besökare
- Några funktioner/infrastruktur läggs till, bl.a. pool och VA, enligt Länsstyrelsens tidigare godkännande.
- Investering enligt Kommunfullmäktiges beslut (23 milj) avseende vatten och avlopp
- Fullfölja Länsstyrelsens dispensbeslut genom att ny-investera i bl. a nya stugor, trädkojor, pool, servicebyggnader etc (Se "Dispens för åtgärder i Farstanäs naturreservat, Södertälje kommun". Beteckning 5212-17345-2016-0181-02-002)

Social hållbarhet/värden rekreation



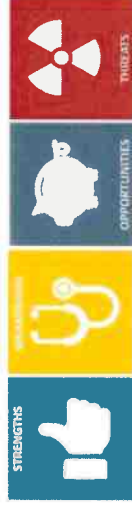
Campingen utvecklas med ett antal nya aktiviteter, bl.a. pool, ett mindre antal trädkojor och 26 nya campingstugor. Campingen får en uppfräschning.

Ekonomisk hållbarhet/värden ekonomi



Campings affärsmässighet utvecklas - fler besökare. Södertälje kommun behåller hyresintäkter. Investeringskostnad - medel.

SWOT-ANALYS



- Uppfräschad camping
- De geografiska förutsättningarna
- Godkänd investering för VA
- Nytt kontrakt
- Arrendatoransvar för teknisk förvaltning
- Begränsad utveckling
- Möjlig ökad merförsäljning?
- Nytt kontrakt
- Balanserat risktagande (medelväg)
- Länsstyrelsens viteshot om **olagligt** byggande i naturskyddsområde (totalt ca 1,5 MKR)
- Tillräcklig attraktionskraft?
- Finansiering för Länsstyrelsens **dispens** beslut saknas





FÖRSLAGET INNEBÄR ATT

Man fullföljer den investeringsplan som är godtagen i Kommunfullmäktige samt att de åtgärder Länsstyrelsen har beviljat dispens för genomförs.

Investeringsplanen innebär att kommunen totalt sett investerar 23 miljoner kr kommande tre år enligt följande fördelning: 2018 - 8 miljoner kr, 2019 - 10 miljoner kr och 2020 - 5 miljoner kr. Investeringen avser pengar för ett utvecklat vatten- och avloppssystem för Farstanäs camping samt området Nästäppan.

Länsstyrelsens dispensbeslut avser 26 nya campingstugor å max 30 kvadratmeter och 11 nya stugor, typ "trädkoja" å max 15 kvadratmeter, anläggning av pool och utrustning av servicehus. Budget för dessa åtgärder finns ännu inte och behöver tas fram.

Länsstyrelsens dispensbeslut går ut 2018-10-05. Detta förutsatt att detaljplanen vinner laga kraft. Enligt Södertälje kommuns hemsida så beräknas antagande ske tredje kvartalet 2018.

Kommunen har tre alternativ för att fullfölja/genomföra Förslag 2 - "Medel re-investering":

1. Påbörja byggnationer september/oktober 2018.

Alternativet innebär att ekonomisk plan och budget måste tas fram och godkännas samt byggprojekt upphandlas och initieras. Ägandeskap och skötselansvar behöver fastställas.

2. Ansöka om anstånd/förlängning av dispensbeslutet hos Länsstyrelsen. Detta innebär att Södertälje kommun får längre tid för att fastslå budget samt planera och genomföra dispensåtgärder.

3. Låta dispensansökan löpa ut och ansöka om ny dispens. Alternativet innebär att man skjuter på beslut om utveckling men får en längre tidshorisont för att anta detaljplan, upprätta budget och genomföra projektet.

Förslag F2 - "Medel re-investering" skapar förutsättningar för en fortsatt utveckling och en stabilare drift. Campingens attraktionskraft ökas med nya campingstugor, trädkojor, pool och utrustade servicehus. Förslaget ger förutsättningar för en ökad turistnäring i Södertälje kommun.

Beroende på när och hur projektet genomförs kan det ge en mindre eller större påverkan för näringsidkaren. Skulle installationen av VA genomföras under sommarhalvåret så får det en större påverkan i och med att mark behöver grävas upp vilket kan anses vara störande för campingens gäster. Förslaget ger en positiv påverkan i och med att de affärsmässiga förutsättningarna för att driva Farstanäs camping stärks.

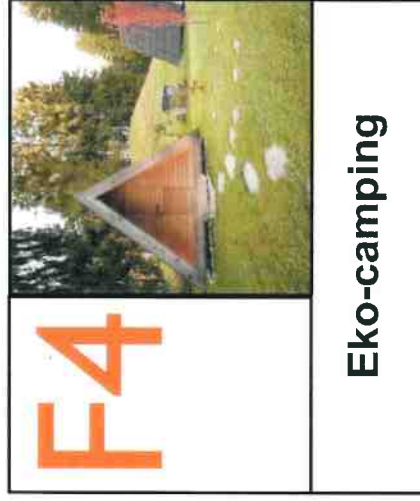


ATGÄRDSLISTA

- Detaljplan färdigställs och antas.
- Slutföra pågående projektering för VA.
- Tilldela utförare uppdraget att installera VA.
- Tidplan för installation av VA fastställs och förankras med näringsidkaren.
- 26 st nya campingstugor och 11 nya trädkojor uppförs. Ågande samt tillsyn och skötsel fastställs.
- Gränsdragningslista upprättas enligt Aff.
- Pool projekteras, planeras och anläggs.
- Marknadsföring- och kommunikationsplan kan tas fram som informerar om de förbättringar som skett.

EKONOMISKA ASPEKTER

- Investeringsplan godtagen av Kommunfullmäktige - 23 milj kr. Beslut om mål och budget 2018-2020 togs vid KF 2017-11-27. §208. Avser pengar för utvecklat vatten- och avloppssystem.
- Alla kostnader för nybyggnation av campingstugor och trädkojor, utrustning av servicebyggnader samt anläggning av pool etc. behöver tas fram och budgetteras.



- Farstanäs utvecklas till en modern och attraktiv eko-camping med avseende att öka andelen besökare
- Ett flertal funktioner läggs till men i enlighet med Länsstyrelsens rekommendationer för naturreservatet
- Naturreservatet lyfts fram som något unikt i stället för att vara ett hinder
- Farstanäs får ett tydligt koncept och därmed större konkurrensfördel

Social hållbarhet/värden rekreation



Campingen utvecklas med ett flertal nya aktiviteter i naturen, både för övernattande gäster och för dagsbesökare.

Ekonomisk hållbarhet/värden ekonomi

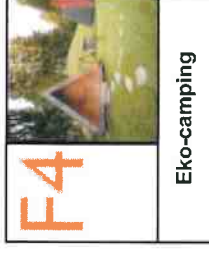


Campings affärsmässighet utvecklas - fler besökare. Södertälje kommun behåller hyresintäkter. Investeringskostnad - medel/hög. Långsiktig strategisk lösning.

SWOT-ANALYS



- Ny attraktionsplats i Södertälje
- De geografiska förutsättningarna
- **Naturreservat** som attraktionskraft och ökad trovärdigheten i eko-turismkoncept
- Långsiktig lösning
- Hög investeringskostnad
- Eventuellt nytt kontrakt
- Ny arrendator?
- Toppmodern camping (5 stjärnor)
- Ny ekonomisk modell
- Eventuellt nytt kontrakt
- Närhet & affärsmöjligheter med Järna-företagen
- Naturreservatslagarna & Länsstyrelsen
- Tillräcklig attraktionskraft?
- Finansiering saknas





FÖRSLAGET INNEBÄR ATT

Förslaget innebär att alla åtgärder som ingår i Förslag F2 - "Medel re-investering" utförs samt att övriga åtgärder som utvecklar ett genomtänkt eko-konceptet för Farstanäs camping genomförs.

Eventuellt bör man överväga hur en pool passar in i eko-konceptet. Förslagsvis tas kontakt med Länsstyrelsen i ett tidigt skede för att informera dem om det tänkta konceptet och för att få till en dialog kring hur campingen kan utvecklas i enlighet med naturreservatet. Om campingen ansluts till SCR så kan de kontaktas och eventuellt hjälpa till med att förtydliga eko-konceptet. Även studiebesök på exempelvis Tyresta Nationalpark där äventyrsstig ("Tjäderstigen") finns kan göras. En illustrationsplan med förslag på aktiviteter och installationer samt möbleringsförslag kan tas fram av en landskapsarkitekt.

Förslag F4 - "Eko-camping" skapar förutsättningar både för en ökad turistnäring i Södertälje kommun och en långsiktig affärsmässighet för näringsidkaren. På kort sikt innebär förslaget att VA behöver installeras och att andra byggnader och installationer behöver uppföras som kan anses störande. På lång sikt innebär förslaget att Farstanäs får en tydlig inriktning och en ökad attraktivitet hos besökare. Förslaget innebär även att övriga besökare i området (ej campinggäster) kan ta del av ett flertal nya aktiviteter i naturen, t.ex. äventyrsstig.

Förslaget kräver ett tydligt politiskt beslut från Södertälje kommun och engagemang från näringsidkaren.



Tjäderstigen Tyresta

ATGÄRDSLISTA

- Detaljplan färdigställs och antas.
- Slutföra pågående projektering för VA och installation av VA under 2018.
- Politiskt beslut fattas kring satsning på eko-koncept för campingen och vilka investeringar som görs av kommunen respektive näringsidkare.
- Landskapsarkitekt kontaktas/upphandlas för att ta fram en illustrationsplan med kompletterande boende och aktiviteter som stämmer överens med eko-konceptet.
- 26 st nya campingstugor och 11 nya trädkojor uppförs. Ågande samt tillsyn och skötsel fastställs.
- Gränsdragningslista upprättas enligt Aff.
- Pool projekteras, planeras och anläggs.
- Marknadsföring- och kommunikationsplan tas fram som informerar om campingens nya eko-koncept.
- Campingen skaffar ett bättre bokningssystem.
- Näringsidkare ansluter camping till SCR för bättre marknadsföring.
- Certifiera campingen enligt Green Key för att ge mer tyngd åt eko-konceptet.
- Kontakt tas med lokala matproducenter med ekologisk inriktning för att få till ett samarbete (Järna Glass, Skillebyholm etc.).
- Kontakt tas med arkitekt- konstkolor för att få till ett samarbete kring utformning av äventyrsstig och installationer i naturen.



EKONOMISKA ASPEKTER

- Investeringsplan godtagen av Kommunfullmäktige - 23 miljon kr. Beslut om mål och budget 2018-2020 togs vid KF 2017-11-27. §208. Avser pengar för utvecklat vatten- och avloppssystem.
- Alla kostnader för nybyggnation av campingstugor och trädkojor, utrustning av servicebyggnader samt anläggning av pool etc. behöver tas fram och budgeteras.
- Kostnader för aktiviteter/installationer/byggnader som utvecklar campingens eko-koncept utreds. Se även sidan 38 där förslag på aktiviteter har listats.

FÖRSLAG PÅ AKTIVITETER

F4	
Eko-camping	

- Fågelskådartorn
- Äventyrsstig för barn
- Tipspromenad (tex. som i Tyresta)
- Infotavlor om naturreservatet
- Olika teman/utställningar
- Offentlig konst
- Nyskapande arkitektur
- Lekutrustning i naturen
- Tree top walk
- Höghöjdsbana
- Cykelturism
- Fiske
- Snorkel-led (tex. som på Koster)
- Tält / glamping
- Trädkojor - ej fasta installationer
- Bekvämt men litet boende
- Samarbete med lokala matproducenter
- Restaurang med närodlat mat
- Vandring



Info-stig bland träden



Offentlig konst i naturen (stubbar med speglar)



Fågelskådning



Tree top walk



Offentlig konst i naturen (megafoner)
Förslag - samarbete med lokala konstnärer eller
konststudenter och skolor/förskolor

FÖRSLAG PÅ AKTIVITETER

F4	
Eko-camping	



Ej fasta installationer



Lekpark i naturen



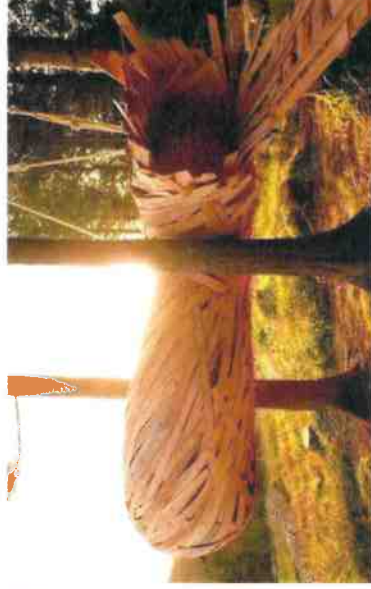
Aventyrsbana/höghöjdsbana



Spännande lekutrustning/konst



Offentlig konst i naturen



Spektakulära trädköjor (Förslag - samarbete med arkitektstudenter, tillfällig utställning)

ÖVRIGA ALTERNATIV

ÖVRIGA ALTERNATIV

I den första delen av alternativfasen tog NAI Svefa fram 10 olika förslag (fyra stycken för Farstanäs och sex stycken för Eklundsnäs) för en möjlig framtida utveckling. Dessa alternativ är de som styrgruppen valde att inte gå vidare med.

EKLUNDSNÄS

	E2
Mångkulturell camping	

	E3
B Avveckla Eklundsnäs Utveckla rekreation	

	E4
Flytta Eklundsnäs söderut	

	E5
Ny badplats utanför campingen	

	E6
Södertäljes modernaste camping	

FARSTANÄS

	F1
Lägsta godtagbara standard	

	F3
Avveckla Farstanäs Utveckla reservatet	



- Långsiktig dialog med boende i närområdet för att eventuellt hitta en ny entreprenör som tar över drift av Eklundsnäs
- Lokalt engagemang minskar skadegörelse och konflikter med campingen
- Camping med mångkulturellt koncept - marockanska tält, syriansk mat, svensk natur, finsk bastu etc.

Social hållbarhet/värden rekreation



Campingen utvecklas något men blir inte större i skala.
Rekreativvärden förblir oförändrade jämfört med dagsläget.
Social hållbarhet hög - lokalt engagemang och ambition att få till en integration mellan olika grupper i samhället.

Ekonomisk hållbarhet/värden ekonomi



Campingens affärsmässighet utvecklas något tack vare en upprustning, nytt koncept och eventuellt ny målgrupp.
Södertälje kommun behåller hyresintäkter.
Södertälje kommun måste investera en viss kostnad i underhåll.

SWOT-ANALYS



- Delaktighet från invånarna
- Social hållbarhet
- Mångfald
- Lösa ut nuvarande Arrendator
- Hitta ny entreprenör/förening/stiftelse
- Nytt kontrakt måste skrivas
- Medborgardialog kommer ej att hinna färdigställas innan **sommaren 2018**
- Engagerad arrendator
- Nytt kontrakt
- Färre konflikter med boende i närområdet
- Möjlighet till lokala arbetstillfällen
- Campings storlek oförändrad
- Finns ingen arrendator som vill driva campingen med mångkulturellt koncept





- Eklundsnäs camping avvecklas på sikt och servicehuset rivs
- Den totala andelen campingplatser i kommunen ökas eller förblir densamma genom att andra campingar utvecklas
- Eklundsnäsbadet och campingområdet utvecklas med fokus på rekreation men utan övernattningsmöjligheter

Social hållbarhet/värden rekreation



Rekreativsvärden för nuvarande campare försämrats kraftigt - de blir tvungna att flytta.
 Rekreativsvärden för övriga kan förbättras om området blir mer tillgängligt samt om området förses med utrustning som uppmanar till rekreation - nya badbryggor, utegym, grillplatser, ytor för sport, lekutrustning etc.

Ekonomisk hållbarhet/värden ekonomi



Campingens affärsmässighet utvecklas inte - den läggs ned.
 Södertälje kommun förlorar hyresintäkter.
 Södertälje kommun måste investera pengar för att skapa förutsättningar för rekreation, exempelvis utegym, lekutrustning, badbryggor, sportplaner etc.
 Minskad andel arbetstillfällen.

SWOT-ANALYS



- Utvecklat offentligt friluftsområde



- Inga konflikter med boende i närområdet

- Lösa ut nuvarande Arrendator

- En camping mindre i kommunen



- Ingen daglig tillsyn

- Kostnad för rivning

- Kostnad för ny uteaktivitetsutrustning samt kostnad för tillsyn och skötsel

- Utebliven hyresintäkt

- Kostnadsreducering (beror på vad/vilket underhåll kommunen står för idag)



- Frigör mark för andra ändamål

- Minskade arbetstillfällen

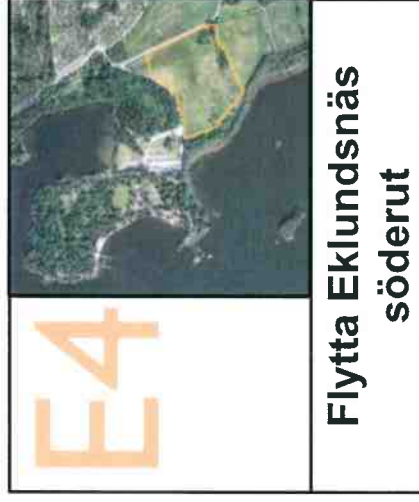
- Missnöje från campinggäster



- Folklig opinion/missnöjde från allmänhet



- Finansiering för att utveckla rekreation saknas i dagsläget



- Eklundsnäs campingområde flyttas söderut och kan därmed hägnas in utan att blockera vägen till Eklundsnäsbadet
- Den totala andelen campingplatser förblir densamma
- Nytt servicehus med reception, duschrum och café/restaurang
- Befintlig infrastruktur (servicehus etc.) kan användas i en övergångsperiod

Social hållbarhet/värden rekreation



Campingen utvecklas något och blir modernare men växer inte i skala/antal platser.
Rekreationsvärden förblir högre än i dagsläget och turistnäringen stärks.

Ekonomisk hållbarhet/värden ekonomi



Campingens affärsmässighet utvecklas något tack vare en upprustning, nytt servicehus och inhägnat område.
Södertälje kommun behåller hyresintäkter.
Södertälje kommun måste investera en viss kostnad.

SWOT-ANALYS



- Separeras från den offentliga badplatsen
- Kan inhägnas och utökas i skala
- Behåller en fungerande camping



- Lösa ut nuvarande Arrendator?

- Nytt kontrakt

- Eventuellt ny detaljplan

- Ny infrastruktur (vägar, VA, EI, etc.)

- Nya campingstugor



- Engagerad arrendator (med i planeringsskedet)

- Nytt förmånligare kontrakt

- **Mindre** konflikter med boende i närområdet



- **Möjlighet** till ökad kvalitet & **standard**

- Oproportionerligt hög kostnad i förhållande till intäktsmöjlighet?



- Finns en efterfrågan på ökad standard?





- Eklundsnäs campingområde är kvar på samma plats och utvecklas inte i skala (upprustning enl. förslag 1)
- Ett nytt bad med moderna badbryggor, grillplats, toaletter och omklädningsrum byggs söder om campingområdet
- Ny badplats nyttjas av boende i området och campinggästerna får fortsätta använda Eklundsnäsbadet

Social hållbarhet/värden rekreation



Campingen utvecklas något men blir inte större i skala.
Högre rekreativsvärden än dagsläget tack vare ny badplats.

Ekonomisk hållbarhet/värden ekonomi



Campings affärsmässighet utvecklas något tack vare en upprustning av servicehus.
Södertälje kommun behåller hyresintäkter.
Södertälje kommun måste investera en viss kostnad i ny badplats.

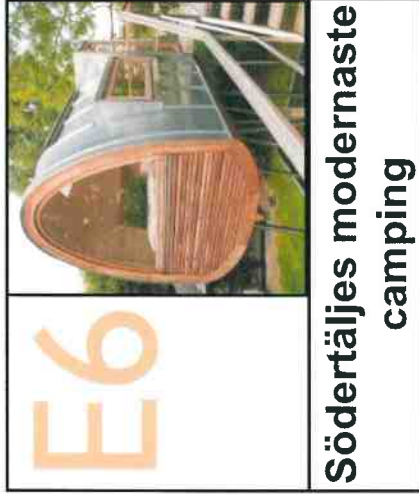
SWOT-ANALYS



- Långsiktig lösning
- Camping kvarstår
- Tydligare avgränsning mellan camping och offentlig plats (ger färre konflikter)
- Inhägnad av campingen möjlig
- Investeringskostnad
- Fungerande camping
- Ny fräsch badplats
- Djurliv & naturvärden
- Månsnarens fysiska förutsättningar (djup, botten, etc.)
- Avsedd avgränsning efterföljs ej (skapar fortsatta konflikter med boende i närområdet)



Illustration Alternativ E5 - eventuellt möjlig placering av ny badplats



- Eklundsnäs camping växer i skala och blir minst dubbelt så stor
- Eklundsnäs camping utvecklas för att bli den modernaste campingen i Södertälje
- Campingen får Wi-Fi, nytt bokningssystem, attraktiva campingstugor, vattensportsmöjligheter och bekväma trädkojor
- Campingen får ett tydligt koncept, upplevelsecamping, med en tydlig målgrupp, exempelvis barnfamiljer

Social hållbarhet/värden rekreation



Fler campare = fler människor i naturen (och därmed högt rekreativt värde).
 Social hållbarhet - finns det en risk att campingen enbart blir för en ekonomiskt köpstark grupp?

Ekonomisk hållbarhet/värden ekonomi



Campingens affärsmässighet utvecklas (nytt koncept, ny målgrupp och dubbelt så många campingplatser).
 Södertälje kommun kan få högre hyresintäkter om ett nytt kontrakt skrivs med affärsidkaren.
 Södertälje kommun måste investera pengar för att skapa förutsättningar för en modernare camping (VA, bredband mm).
 Hög investeringskostnad.
 Arbetstillfällen skapas i kommunen.

SWOT-ANALYS



- Ny attraktionsplats i Södertälje
- Inga naturreservatslagar som begränsar
- Hög investeringskostnad
- Nytt kontrakt
- Ny arrendator?
- Toppmodern camping (5 stjärnor)
- Ny ekonomisk modell
- Nytt kontrakt
- Konflikt med boende i närområdet kvarstår
- Tillräcklig attraktionskraft?
- Finansiering saknas



FÖRSLAG PÅ AKTIVITETER



- Moderna trädkojor
- Stora campingstugor
- Äventyrsbad
- Bastu
- Kanotuthyrning, SUP etc.
- Wakeboardpark
- Sportanläggningar
- Barnklubb
- Tvättstuga
- Äventyrsbana
- Hoppborg
- Spelhall
- Glassbar
- Go-cartbana
- Liveband/scen



Wakeboardbana



Offentlig konst/lekredskap i naturen



Spektakulära trädkojor / annorlunda typ av boende



Gocart



DET STORA FAMILJEÄVENTYRET

Camping med äventyrstema (Gustavsvik camping)



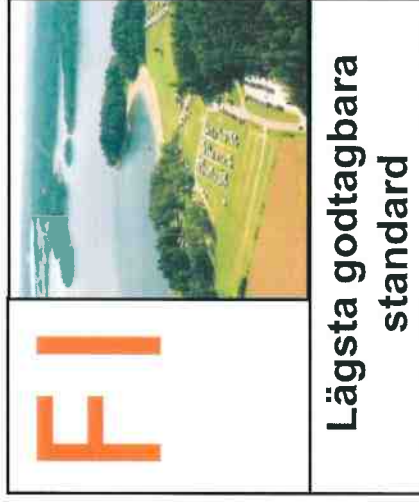
Bastu



Södertäljes modernaste camping



Illustration Alternativ E6- eventuell möjlig utvidgning av Eklundsnäs camping



- Farstanäs upprustas för att kunna vara i drift sommaren 2018
- Åtgärder vidtas för att följa Länsstyrelsens bestämmelser
- Endast en mindre investering sker, dvs det mest akuta åtgärdas

Social hållbarhet/värden rekreation



Campingen varken utvecklas eller läggs ned.
Rekreativsvärden förblir oförändrade jämfört med dagsläget.

Ekonomisk hållbarhet/värden ekonomi



Campings affärsmässighet utvecklas inte.
Södertälje kommun behåller hyresintäkter.
Södertälje kommun måste investera en mindre kostnad.

SWOT-ANALYS



- Låg investeringskostnad
- Låg inverkan på området
- Beläggningsgrad som i dagsläget
- Kortsiktig lösning (brandsläckning)
- Ej långsiktig lösning
- Arrendatoransvar för teknisk förvaltning
- Fungerande camping
- Långt arrendatorskontrakt
- Länsstyrelsens viteshot om olagligt byggande i naturskyddsområde (totalt ca 1,5 MKR)
- Låg/utebliven utveckling





- Farstanäs avvecklas på lång sikt
- Övriga campingar ej belägna inom naturreservat utvecklas med större bekvämare boende samt fokus på äventyr- och upplevelsecamping
- Naturreservatet utvecklas för dagsbesökare på ett ekologiskt hållbart sätt i enlighet med Länsstyrelsens riktlinjer

Social hållbarhet/värden rekreation



Rekreativsvärden för nuvarande campare försämrats kraftigt - de blir tvungna att flytta.
 Syftet med reservatet är att säkra ett för bad rörligt friluftsliv värdefullt område. Tillgängligheten kan försämrats om camping läggs ned.
 Rekreativsvärden för övriga besökare kan eventuellt förbättras om området förses med utrustning som uppmanar till rekreation - grillplatser, ytor för sport, lekutrustning, äventyrsstig, info-tavlor etc.

Ekonomisk hållbarhet/värden ekonomi



Campingens affärsmässighet utvecklas inte - den läggs ned.
 Södertälje kommun förlorar hyresintäkter.
 Södertälje kommun måste investera pengar för att skapa förutsättningar för rekreation.

SWOT-ANALYS



	- Utvecklat offentligt naturreservat
	- I enlighet med Länsstyrelsens bestämmelser
	- Lösa ut nuvarande Arrendator
	- En camping mindre i kommunen
	- Ingen daglig tillsyn
	- Kostnad för rivning
	- Utebliven hyresintäkt
	- Kostnadsreducering (beror på vad/vilket underhåll kommunen står för idag)
	- Flora & fauna får utrymme
	- Minskade arbetstillfällen
	- Missnöje från campinggäster
	- Folklig opinion/missnöje allmänhet

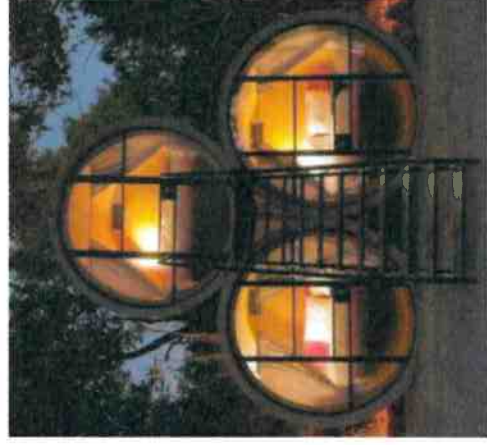


3. OMVÄRLDS- BEVAKNING

Kapitlet "Omvärldsbevakning" består av två delar - en första del som belyser statistik kring campingnäringen i Sverige och en andra del som består av djupintervjuer med sex campingar samt en intervju med branschorganisationen Svensk Camping (SCR).

För att få en förståelse för hur campingsituationen ser ut i Sverige som helhet samt i vilken riktning den tycks gå mot så har statistik studerats. Ett flertal källor har använts för faktainsamling, bl.a. Svenska Turistförbundet, Svensk Camping, allabolag.se, Statistiska Centralbyrån mm. En utförlig källförteckning finns på sidan 76.

Djupintervjuerna genomfördes för att få en bredare kunskap om främst affärsmässighet, framgångsfaktorer och koncept.



*"Besökare vill vistas i naturen
och umgås i naturen men
sova som hemma"*
(Citat operatör Flottsbro camping)

STATISTIK CAMPINGNÄRINGEN I SVERIGE

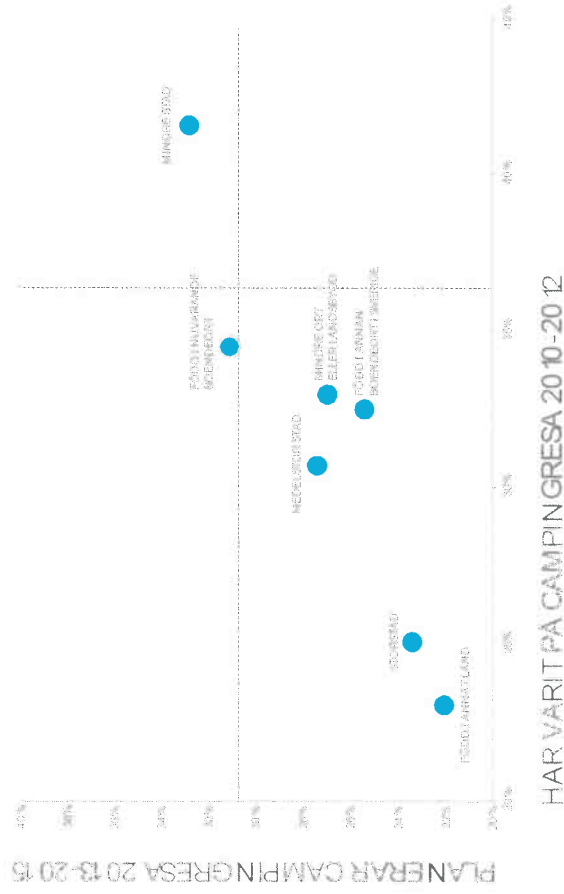


Diagram 1. Källa: Framtidens utomhusupplevelser. En rapport om hur ute blir inne. SCR och SLAO (Svenska Skidnättingars Organisation) i samarbete med Kairos future. Maj 2013.

I en studie som Kairos future gjorde år 2013 om det svenska campingbeteendet kom man fram till att majoriteten av campinggästerna i Sverige kommer från en mindre stad, ort eller landsbygd. Befolkning från storstäder samt utlandsfödda utgör den minsta delen av campinggästerna.



Diagram 2. Källa: SCR - "Fakta om svensk camping"

Diagrammet visar andelen campingnätter i juni till och med augusti de senaste tre åren. Campingnätterna i Sverige har haft en ökning med en större andel campingnätter än föregående två år.

Enligt Tillväxtverket ökade turismens totala omsättning 2016 med 6,6%.

LÄNEN MED FLEST GÄSTNÄTTER PÅ CAMPINGPLATS

1. Västra Götaland	2 977 570
2. Kalmar/Öland	1 674 434
3. Halland	1 550 901
4. Skåne	1 277 498
5. Dalarna	1 072 896
6. Värmland	790 653
7. Norrbotten	749 791
8. Stockholm	654 491
9. Västerbotten	587 624
10. Jämtland/Härjedalen	528 836



Diagram 3. Källa: SCR - "Fakta om svensk camping"

Västra Götalands län, Kalmar län och Hallands län var de tre svenska regionerna med flest gästnätter på camping år 2016. Stockholms län hamnar på en 8:e plats och av alla som campar i Sverige är det endast ca 4% som väljer att göra det i Stockholmsregionen.

Trots dessa låga siffror för Stockholmsregionen visar statistik att ett flertal campingar i Stockholms närhet går med ekonomisk vinst.

HÄRIFRÅN KOMMER GÄSTERNA

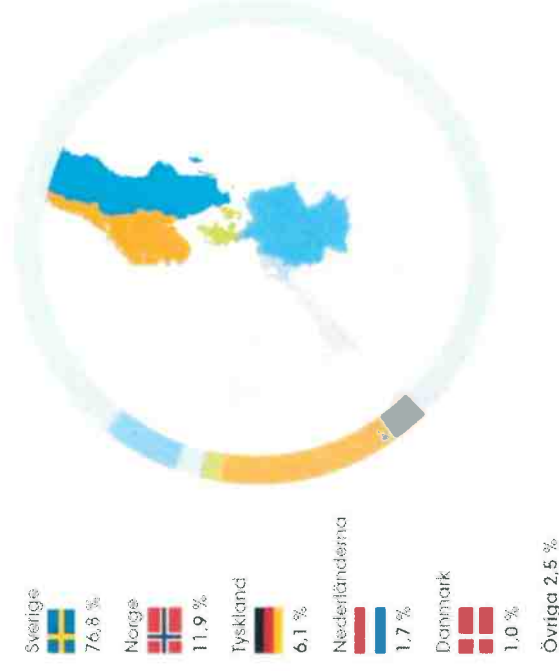


Diagram 4. Källa: SCR - "Fakta om svensk camping"

Det är övervägande svenska gäster som besöker campingar i Sverige. De utländska gästerna kommer främst från Norge, Tyskland, Nederländerna och Danmark.

Vid en intervju med Glaskogens vildmarkscamping i Värmland framkom det att 80% av deras gäster kommer ifrån utlandet. Utöver ovan nämnda nationaliteter är det även en stor andel från Schweiz. Detta kan tyda på att konceptet vildmarkscamping är extra uppskattat hos just utländska gäster.

Vinstmarginal 2016

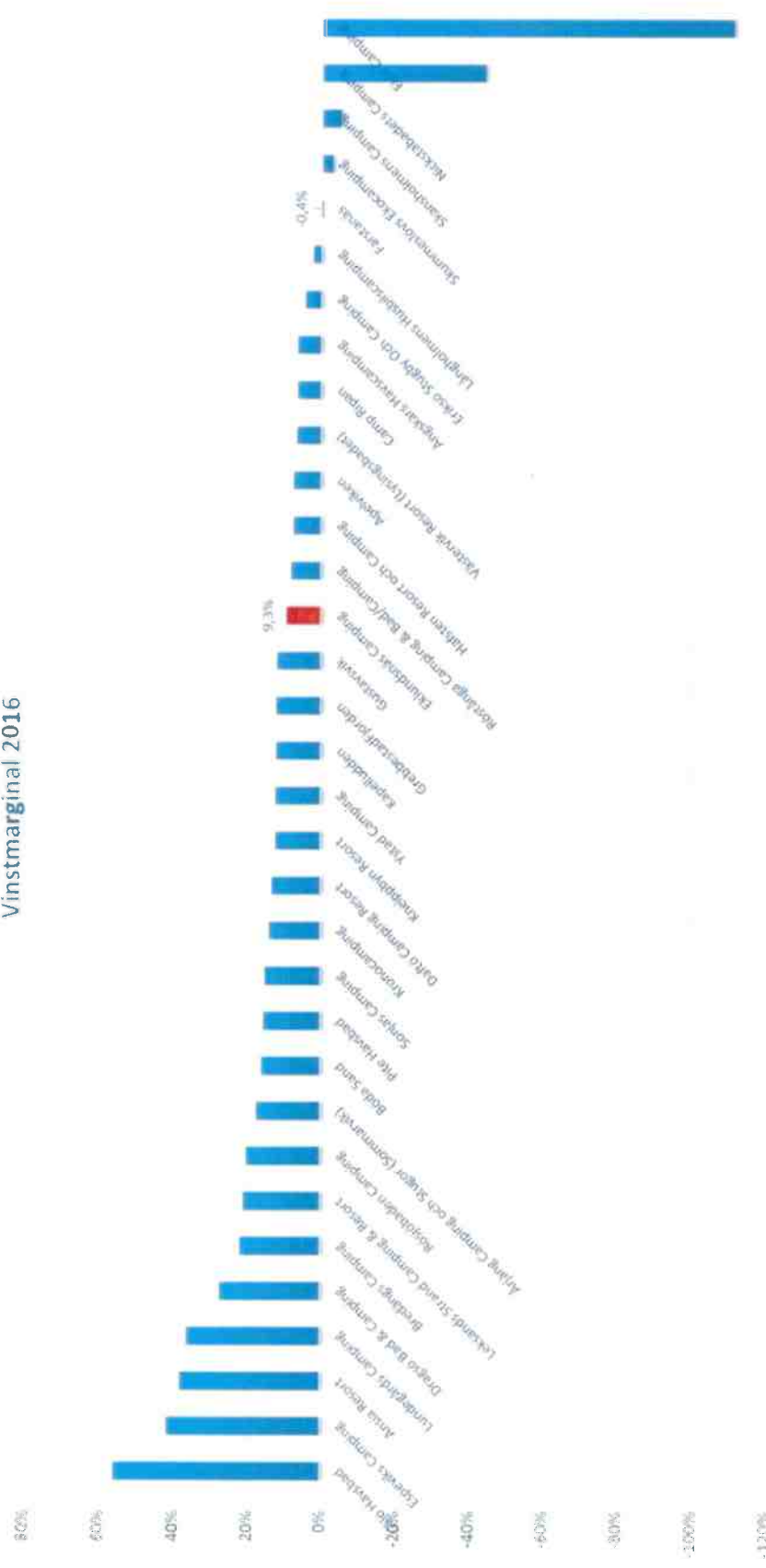


Diagram 5. Källa: allabolag.se

Av de utvalda campingarna i denna studie, totalt 32 st, går 30 st med vinst. Majoriteten av de undersökta campingarna har en vinstmarginal som ligger på ca 6-20%

Farstanäs och Eklundsnäs är markerade med grönt.

Farstanäs siffror är ett medeltal från åren 2013,2014 och 2015 i och med att siffrorna från 2016 inte är jämförbara då campingen har bytt ägare.

Omsättning 2016

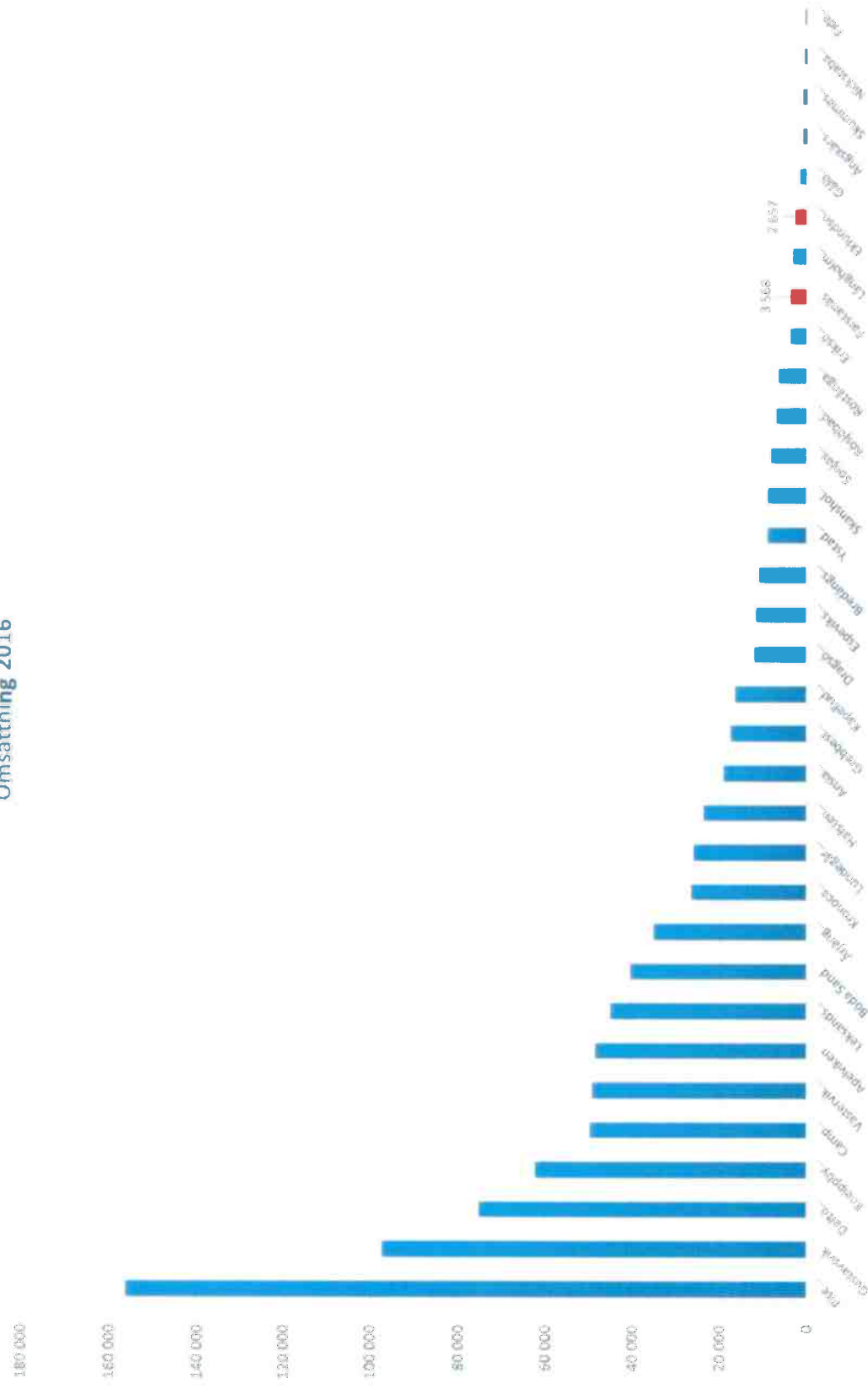


Diagram 6. Källa: allabolag.se

Diagrammet visar att både Eklundsås och Farstansås har en relativt sett låg omsättning i jämförelse med snittet.

Rörelseresultat (TKR) /plats 2016

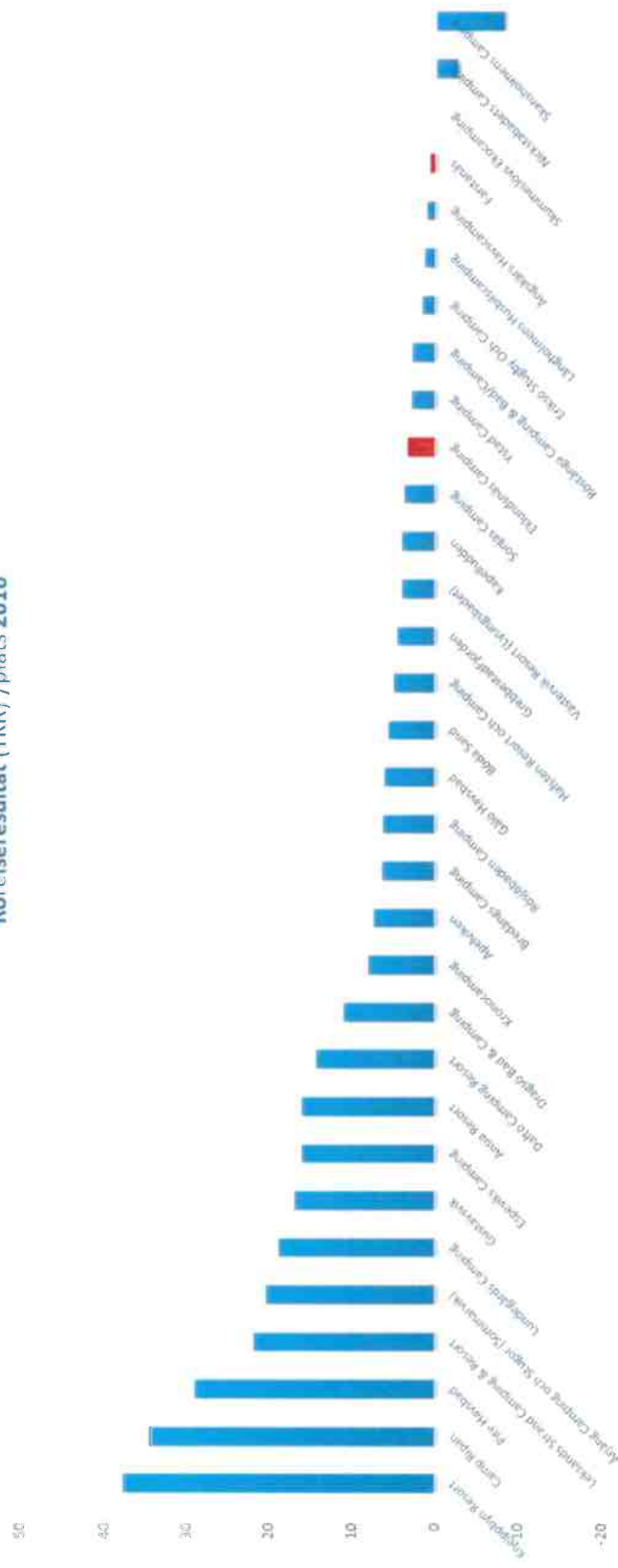


Diagram 7. Källa: allabolag.se

Diagrammet visar hur mycket intäkter vardera camping får i förhållande till antal platser. En genomsnittlig campings husvagnsplats genererar 7000 kr per år i vinst.

Eklundsnäs och Farstanäs är markerat med rött. Båda campingarna genererar mindre vinst per husvagnsplats än genomsnittet. Eklundsnäs husvagnsplatser genererar 3000 kr i vinst per år och Farstanäs husvagnsplatser genererar ingen vinst.

Farstanäs siffror är ett medeltal från åren 2013, 2014 och 2015 i och med att siffrorna från 2016 inte är jämförbara då campingen har bytt ägare.

Ca-Pris/natt 2017

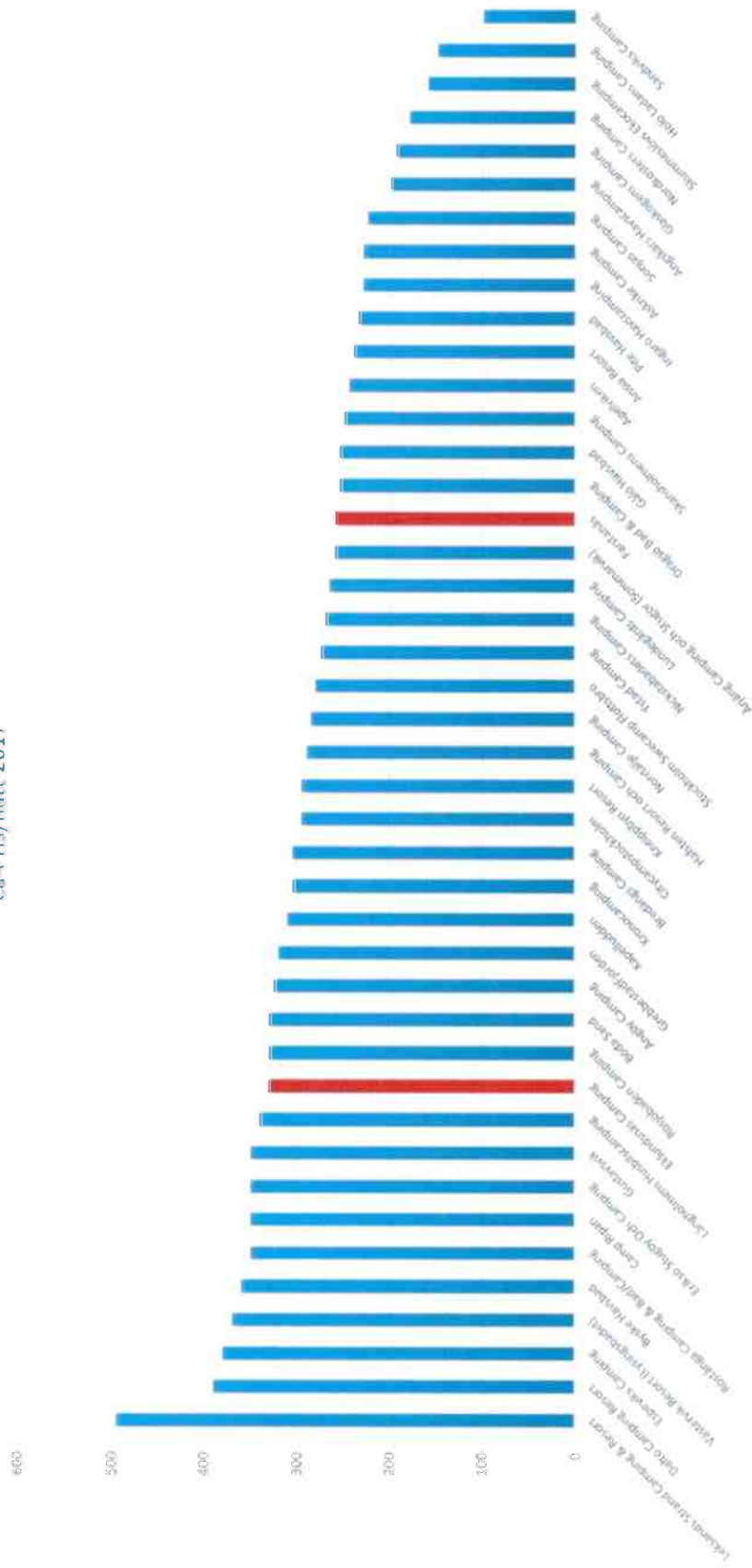


Diagram 8. Källa: hemsida för respektive camping

Diagrammet visar att det genomsnittliga priset per natt för ett 40-tal campingplatser i Sverige. Det vanligaste priset ligger mellan 300-400 kr per natt. Farstans camping och Eklundsås camping är markerade med rött. Det är något dyrare att övernattna på Eklundsås camping jämfört med Farstans camping trots att Farstans camping är modernare. Båda campingarna ligger prismaässigt inom en normalfördelning.

SÅ BOR GÄSTERNA

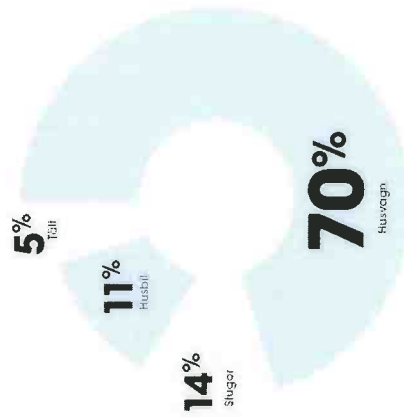


Diagram 10. Källa: SCR - Fakta om svensk camping

Diagram 9 och 10 visar att trenden just nu tycks vara att campingarna har en stor procent uppställningsplatser (även kallat tomter) för husvagnar och en mindre procent campingstugor.

Ett flertal av de campingar som har kontaktats i arbetet med denna rapport uppger att de helt saknar yta för tält.

Detta stämmer även överens med ovanstående diagram från camping.se som visar att endast 5% av alla campinggäster bor i tält.

Även andelen husbilar är procentuellt sett liten (endast 11% av alla gästerna bor i husbil) vilket förmodligen kan bero på den stora kostnaden för att köpa en husbil. Dock uppger många som driver camping att trenden tycks vara att husbilarna har ökat de senaste åren.

Fördelningen mellan antal stugor och platser per camping

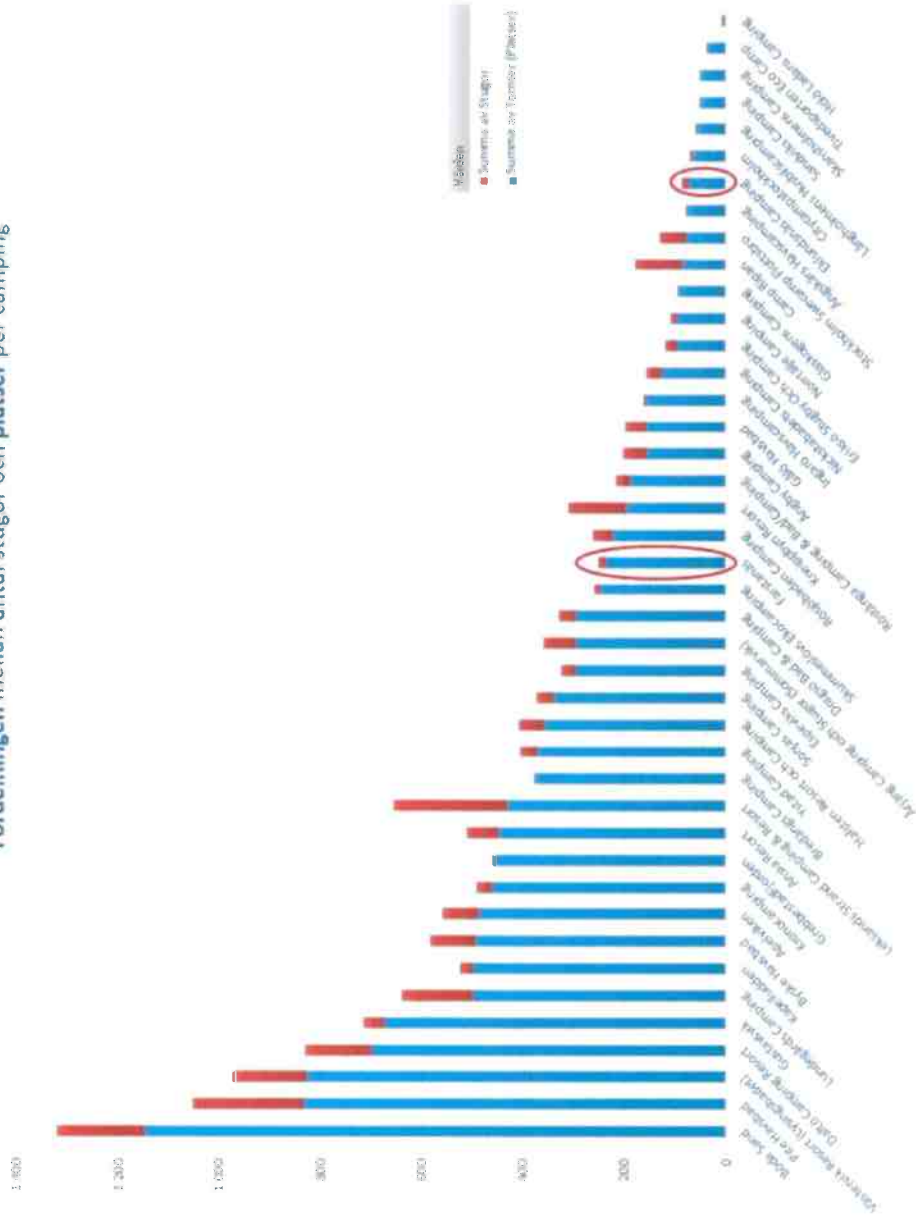


Diagram 9. Källa: respektive campings hemsida

Turistkronan campinggäst

Omsättning per kategori för branschen camping i Södertälje Kommun

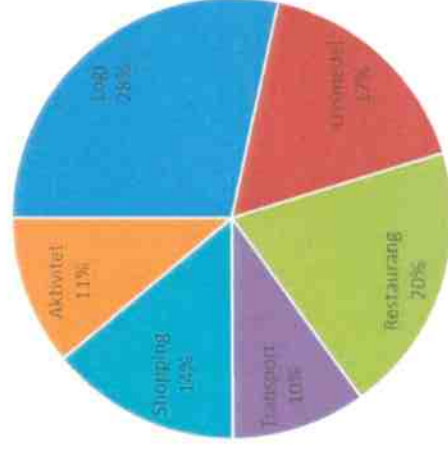


Diagram 11

Turistkronan hotellgäst

Omsättning per kategori för branschen hotell i Södertälje Kommun

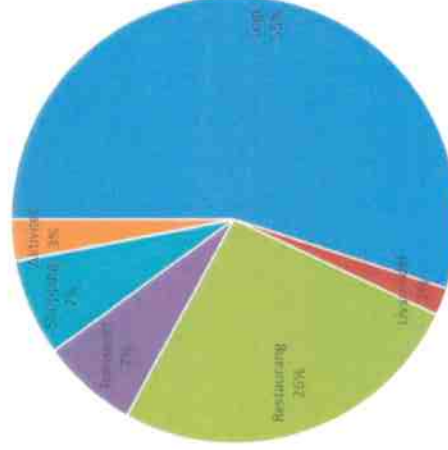


Diagram 12

”Campinggästen är en otroligt aktiv turist som lägger pengar på kultur och upplevelser.”

(citat näringsidkare Bredäng camping)

Diagram 11 och 12. Källa: Resurs årsrapport från 2016 om Ekonomiska och sysselsättningsmässiga effekter av turismen i Södertälje kommun (publicerad 2017-06-27)

Turistkronan är ett mått som turistbranschen använder för att visa på hur stor andel av omsättningen som hamnar i respektive bransch.

Dessa två diagram visar omsättningen av besökarnas inköp i Södertälje 2016, nedbruten i två boendekategorier, hotell och camping. Av diagrammen kan man avläsa några stora skillnader. Den största olikheten är för hur stor andel logikostnaden utgör. Hotellresenärens största utgiftsposter är logi och restaurangbesök där själva boendet står för mer än hälften av de totala utgifterna. Campinggästens utgifter är mer jämnt fördelat mellan de olika kategorierna. Logi och restaurang är även här störst, men för camparen står boendet bara för endast en tredjedel av kostnaderna. Kategorierna aktiviteter och livsmedel utgör tillsammans en lika stor andel av utgifterna som logikostnaden. Även shopping är procentuellt en mycket högre utgift för campinggästen, som i relation spenderar dubbelt så mycket som hotellgästen.

Dessa olikheter/skillnader i fördelningen av omsättningen är i stort sett överensstämmande/identiska med övriga delar av landet.

DJUPINTERVJUER

För att få fram ett brett kunskapsunderlag från campingbranschen har sex stycken djupintervjuer genomförts med näringsidkare som driver camping samt en intervju med branschorganisationen Svensk Camping (SCR). Campingarna valdes ut efter deras geografiska läge och nisch. Av de sex utvalda campingarna ligger två stycken i Stockholmsområdet och tre av de sex utvalda är belägna i områden utpekade som naturreservat. En av campingarna marknadsför sig som en ekologisk camping.

Djupintervjuer har genomförts med följande campingar:

- Glaskogens vildmarkscamping, Värmland
- Ångskärs havscamping, Uppland
- Skummeslövs eko-camping, Halland
- Ystads camping, Skåne
- Flottsbro camping, Huddinge Stockholm
- Bredängs camping, Stockholm

GLASKOGENS VILDMARKSCAMPING

Glaskogens camping ligger i Glaskogens naturreservat i västra Värmland. Naturreservatet bildades 1970 och sträcker sig över fyra olika kommuner – Arvika, Eda, Säffle och Arjängs kommun. Glaskogens camping är en av Sveriges två vildmarkscampingar och är till storlek mindre än en genomsnittscamping i Sverige. Marken ägs av en stiftelse som i sin tur ägs av de fyra kommunerna som naturreservatet ingår i. All ekonomisk vinst som campingen genererar återinvesteras i naturreservatet. Naturreservatet är känt för sina vackra vandringsleder och sjöar och de flesta besökarna kommer hit för att uppleva naturen. Som besökare finns det möjlighet att hyra roddbåtar, kanot, cykla mountainbike och fiska.

Av campingens gäster är 80% från utlandet, främst från Tyskland, Holland och Schweiz. De svenska gästerna kommer främst från storstadsregionerna Stockholm och Göteborg. Campingens ansluten till SCR (branchorganisationen Svensk Camping) och det är främst genom SCR och genom hemsidan "Visit Värmland" som campingens marknadsförs samt i sociala medier.

Vivi Appelqvist som ansvarar för campingens drift säger att hon ser två trender inom camping just nu – en grupp av besökare som kommer för att leva så nära naturen som möjligt samt en grupp som kommer för att uppleva lugn och ro. Den först gruppen utgörs främst av besökare som eftersträvar "back to basic" och som vill kunna laga mat över öppen eld samt bo i tält. Den andra gruppen av besökare bor gärna mer bekvämt,

kommer ofta med egen husbil och letar efter en lugn miljö där de kan koppla av. Den första gruppen utgörs främst av barnfamiljer och den andra gruppen utgörs främst av par i övre medelåldern. En annan trend som Vivi har noterat är att fler besökare efterfrågar året runt camping vilket de senaste årens ökning av moderna husbilar har bidragit till. Hon nämner även att ett flertal campinggäster efterfrågar ett hållbart boende med miljötänk samt en möjlighet till lärande om naturreservatets flora och fauna.

Campingen går bra ekonomiskt och Vivi påpekar att det till stor del beror på en merförsäljning av andra varor och tjänster. I anslutning till campingområdet finns det ett mini-livs samt en mindre butik som säljer lokalt hantverk och souvenirer. Campingen har även ett café som bidrar till den ekonomiska lönsamheten. Campings gästnätter ökade med 7% år 2017 jämfört med föregående år. Vivi tror att detta beror på ett allmänt ökat intresse för camping samt att Glaskogens camping har den tydliga nischen vildmarkscamping.

Enligt Vivi är det en stor fördel för campingen att vara anslutna till SCR. SCR marknadsför alla anslutna campingar men bidrar även med experthjälp för de som driver camping samt utgör ett värdefullt nätverk. De flesta som kommer till campingen bokar sitt besök via mejl eller via Internet och en stor andel gäster hör sig av med kort varsel, ibland samma dag, vilket medför att Internetbokningen fungerar smidigast.

(Källa: telefonintervju med Vivi Appelqvist, verksamhetschef Stiftelsen Glaskogen, december 2017)



Uppställningsplats för husbil på Glaskogens camping.



Glaskogens camping ligger i Glaskogens naturreservat som ägs av en stiftelse.

ÄNGSKÄRS HAVSCAMPING

Ängskärs havscamping ligger i nordöstra Uppland i Ängskärs naturreservat. Campingen ägs av Upplandsstiftelsen som arrenderar ut verksamheten. Kontraktet med arrendatorn sträcker sig fem år åt gången med möjlighet till två års förlängning. Arrendatorn äger alla inventarier i campingstugorna och servicehuset medan stiftelsen äger själva byggnaderna och ansvarar för tekniskt underhåll av dessa.

Campingen är rätt liten storleksmässigt med plats för ca 60 husvagnar. Av dessa 60 platser är ca hälften säsongplatser och den andra hälften avsedda för campinggäster som stannar kortare perioder. Campingen har även tre campingstugor samt yta för uppställning av tält. Till campingen hör även ett servicehus med reception samt en restaurang. Campingen är öppen året runt.

Under juli och augusti månad har campingen nästintill full beläggning. Besökarna kommer främst från Sverige, Tyskland, Österrike, Holland och Schweiz. Det märks en viss skillnad i kundgrupp beroende på vädret - är det en bra sommar utgör barnfamiljer majoriteten av gästerna medan äldre par och pensionärer dominerar om vädret är sämre.

Campingens profilerar sig som en havscamping i och med dess omedelbara närhet till vattnet. Det är främst naturen och havet som lockar besökare och i naturreservatet finns ett flertal kända vandringsleder. Campingens ansluten till SCR (Svensk camping) men SCR har inte påverkat konceptet "havscamping".

Besökare bokar sina gästnätter genom email eller telefon. Campingens marknadsförs genom SCR samt genom Upplandsstiftelsen, arrendatorn lägger ej ytterligare resurser på marknadsföring.

Campingens drivs sedan fem år tillbaka av Kjell och Sabine Hållkvist. Kjell har märkt av en viss ökning av gäster de senaste åren och framförallt en ökning i antalet husbilar som efterfrågar camping året runt. År 2012 hade campingens endast två stycken husbilar uppställda vintertid jämfört med 22 st vintercampare år 2016. Enligt Kjell går campingens ekonomiskt bra, bland annat tack vare campingens restaurang som är ett dragplåster hos barnfamiljer. Säsongscampare lagar till mesta del egen mat i sina husvagnar/husbilar medan gäster som stannar kortare perioder efterfrågar att kunna köpa mat eller äta på restaurang.

(Källa: telefonintervju med Kjell Hållkvist som driver Ängskärs camping, januari 2018)



Ängskärs havscamping ligger i Ängskärs naturreservat och campingens ägs av Upplandsstiftelsen.

SKUMMESLÖVS EKOCAMPING

Skummeslövs ekocamping ligger i Halland ca 9 km från Båstad och några hundra meter från Skummeslövsstrand. Sandstranden är 12 km lång och ligger i anslutning till ett mindre naturreservat. Campingen har ca 300 uppställningsplatser för husbilar, åtta campingstugor samt yta för uppställning av tält. På campingområdet finns även en servicebutik som säljer livsmedel.

Campinggästerna utgörs främst av barnfamiljer och äldre par och campingen har enbart öppet under sommarsäsongen (april tom mitten av september).

Campingen är ansluten till SCR men SCR har ingenting med titeln "ekocamping" att göra utan det är campingen själva som har valt att kalla sig för en ekocamping. Enligt anställd på campingen innebär eko-konceptet att campingens varmvatten värms med solenergi, det finns en väl fungerande källsorteringsstation på området och att alla matvarorna som säljs i servicebutiken är ekologiska. Personen som intervjuades tror inte att gästerna främst besöker campingen för dess eko-koncept utan att det är sakerna i närområdet som lockar - främst den långa sandstranden, vandringslederna och närheten till Båstad och Bjärehalvön.

Laholms kommun delar årligen ut ett miljöpris som stöd, uppmuntran eller belöning för förtjänstfulla insatser inom natur- och miljövård i kommunen och år 2004 fick Skummeslövs Ekocamping priset.

(Källa: telefonintervju med anställd på Skummeslövs camping, januari 2018)



Campingstugor Skummeslövs ekocamping



Karta över Skummeslövs ekocamping

YSTADS CAMPING

Ystads camping ligger ca 3km från Ystads stadskärna och i Sandskogens naturreservat. Ystads kommun är markägare och driften av campingen arrenderas ut med ett avtal som sträcker sig 15 år. Arrendatorn äger pizzerian som finns på anläggningen samt 12 av campingens stugor. Totalt har campingens 32 stugor, 370 uppställningsplatser för husvagn/husbil och plats för 40 st tält. Det finns ett gränsdragningsavtal som reglerar ansvarsfördelningen mellan Ystads kommun och arrendatorn avseende underhåll och teknisk förvaltning.

Campingens huvudsakliga kundgrupp består av medelålders par samt barnfamiljer. Under lågsäsong är det ett flertal företag och föreningar som hyr campingens stugor. Campingen har inget uttalat koncept och Daniel Nilsson som driver campingen tror att de flesta besökarna kommer tack vare att det är nära till storstad, natur och Österlen. Campingens miljö och läge samt strandens närhet lockar gästerna. Campingens besökare har ökat de senaste åren och det är främst frihetskänslan, närheten med sin familj och enkelheten som tycks attrahera gästerna.

Campingen är öppen året runt och är ansluten till SCR (Svensk Camping) vilket arrendatorn anser vara en kvalitetsstämpel. Bokning sker via hemsida, mail, telefon eller Booking.com. Campingens marknadsförs enbart via SCR samt via en branschtidning.

Under högsäsong har campingen full belägningsgrad och under resten av året är det en stor variation. Arrendatorn är

nöjd med det ekonomiska resultatet. Förutom intäkter från själva campingen (logi) får arrendatorn även in hyresintäkter från en butik och pizzeria men uppger att detta har en marginell påverkan på det totala resultatet. Naturreservatet innebär begränsningar främst i att utveckla campingens kapacitet.

Daniel uppger att han tror att andelen husbilar kommer fortsätta öka samt att paketresor, liknande charter, med färdiga helhetslösningar kommer efterfrågas i större utsträckning.

(Källa: enkät med frågor som har besvarats av Daniel Nilsson, Ystads camping, januari 2018)



Ystads camping ligger i Sandskogens naturreservat och är sett till antal platser och campingstugor större än en genomsnittlig svensk camping.

FLOTTSBRO CAMPING

Flottsbro camping ligger vid Albysjön i Huddinge i närheten av Flottsbro skidbacke. Campingen har ca 60 husvagn/husbilplatser och ca 150 campingstugor samt yta för uppsällning av tält. Flottsbro är ett dotterbolag till Huga Fastigheter som i sin tur är ett kommunalt bolag.

Enligt Andreas Häggqvist, anställd på campingen, så är det främst närheten till Stockholm som lockar besökarna. Förutom de vanliga turistsevärdheterna som Stockholm erbjuder så är det många av gästerna besöker mässor, djurutställningar och tävlingar.

Campingen har öppet året runt och den huvudsakliga kundgruppen består av äldre par och barnfamiljer. Campings beläggningsgrad är ca 80% under högsäsong (juni-augusti). Bäst beläggning har man när det är lite halvdåligt väder. Campingen går bra ekonomiskt och har totalt över året 12 anställda (inklusive säsongsarbetare). Under högsäsong finns en restaurang på campingområdet.

Bokning sker främst via telefon vilket beror på åldersstrukturen (och deras IT-kunskap) hos gästerna. Webbokning kommer mer och mer. Campingen är ansluten till SCR och marknadsförs via dem samt via Swecamps samlingssida som även marknadsför Flottsbro skidbacke. Man vänder sig till nischade kundgrupper med intresse för utomhusport, bland annat cyklister (både mountainbike och landsväg).

Campings utmaning består främst av avsaknaden av kollektivtrafik och svårigheter med att erbjuda en bra internetuppkoppling. Campingen har svårt att få de mindre campingstugorna uthyrda och trenden tycks vara att fler och fler efterfrågar större och modernare stugor. Enligt Andreas vill gästerna vistas i naturen och umgås i naturen men sova som hemma. Enligt Andreas har antalet husbilar ökat de senaste åren.

(Källa: Besök på Flottsbro camping samt intervju med Andreas Häggqvist, december 2017)



Flottsbro campings attraktionskraft är främst närheten till Stockholm men även närheten till mountainbikespår och skidbacke. Campingen har procentuellt sett en högre andel campingstugor än genomsnittet för en svensk camping.

BREDÄNGS CAMPING

Bredängs camping är en "storstadscamping" med endast sju min gångpromenad till Bredängs centrum. Det är kommunen (Stockholms Stad) som äger marken och driften av campingen arrenderas ut till näringsidkare. Det finns ett restvärdesavtal skrivet mellan kommunen och näringsidkaren som reglerar kostnad och värde för underhåll och renovering. Campingen har 8st campingstugor, 40 platser för tält och ca 340 platser för husbil/husvagn.

Sven Ryttare som driver campingen har arrenderat marken av kommunen i 30 år. Campingen går bra ekonomiskt sett (högre än snittet enligt allabolag.se) och Sven tror att långsiktigheten är en av framgångsfaktorena, ett flertal gäster kommer tillbaka år efter år eftersom de vet att campingen är ren och välstäddad och sköts på ett professionellt sätt. Campingen har säsongssöppet och stängt vintertid för campinggäster. Däremot så hyrs vissa husvagnsplatser ut vintertid till byggbolag och byggarbetare men dessa husvagnar försvinner när campingen öppnar för campinggäster i april. Sven tror att en annan framgångsfaktor är att campingen fokuserar enbart på turister under högsäsong, man hyr inte ut platser eller boende till företag eller kommuner under den tiden på året. På campingområdet finns en mindre butik som säljer livsmedel och souvenirer samt en restaurang men det är inte Sven Ryttare som driver dessa. Intäkterna från att hyra ut driften av butiken och restaurangen är marginella i förhållande till hela bolagets vinst och omsättning. Precis utanför campingområdet ligger en minigolfbana och badstrand.

Bredängs camping är inte ansluten till SCR utan sköter all marknadsföring själva. Det är ett flertal olika kanaler som används för detta, bland annat egen hemsida samt annonsplatser i dagstidningar och turisttidningar samt guideböcker. En stor del av marknadsföringen sker mot Europa då ett flertal av gästerna kommer därifrån, främst Tyskland. Bokning sker via email.

Bredängs camping ligger inom ett naturskyddsområde och en av campingens utmaningar är att den inte kan växa i omfång. Campingen ligger inom ett inhägnat område vilket medför en ökad känsla av trygghet hos gästerna.

Turisterna utgörs främst av barnfamiljer samt äldre par och merparten av gästerna kommer tack vare närheten till Stockholm. Gästerna stannar i snitt i tre nätter. Närheten till tunnelbanan är ett stort plus då ett flertal gäster föredrar att lämna husbilen eller husvagnen stående på campingen medan de besöker innerstaden. Sven säger att campinggästen är en aktiv turist som lägger både tid och pengar på kultur och upplevelser vilket gynnar turistnäringen som helhet. Detta påstående stämmer överens med statistik som visar att campinggästen procentuellt lägger mindre pengar på logi och mer pengar på upplevelser jämfört med hotellturisten.

Sven har märkt av en konstant ökning av campinggäster de senaste åren och under högsäsong har campingen en belägningsgrad på 100%. Det händer att campingen är

fullbelagd under sommaren och då måste hänvisa gästerna till närliggande campingplatser. Antalet tältare har varit närmast oförändrad under de senaste åren, däremot så har andelen husbilar ökat.

Sven tror att trenden går mot en mer miljömedveten campinggäst. Ett flertal gäster frågar specifikt om källsortering och många av de modernare husbilarna som kommer har solpaneler på taket. Sven tror att campingnäringen har ökat de senaste åren för att gästerna uppskattar "ett enkelt liv". Han tror även att husbilsförsäljningen kommer fortsätta öka samt att campingnäringen som helhet också kommer fortsätta öka.

(Källa: Besök på Bredäng camping samt intervju med Sven Ryttare, januari 2018)



Bredängs camping har en stor andel husbilar/husvagnar och en mindre andel campingtugor.



Bredängs campings attraktionskraft är främst närheten till Stockholm och kollektivtrafik.

SVENSK CAMPING (SCR)

Att campingnäringen ökar beror bland annat på ett stärkt och mer "rumsrent" varumärke. Sverige är Europas sjunde största campingland (Frankrike är störst sett till antalet gästnätter). Campingfordonen blir allt fler tack vare svenskarnas starka ekonomi. Man campar inte för att det är billigt utan för att det är en livsstil. Krav på hög standard och kvalitet ökar precis som inom övriga delar av samhället.

Husbil är den växande trenden och det är många äldre som väljer det alternativet framför husvagn. Inte sällan finansieras husbilsinköpet genom försäljning av båt. Som en konsekvens av den ökade andelen husbilar håller fler campingar öppet året runt. Husbilens höga servicenivå och moderniteter gör besökarna mer självgående och kravet på kring-faciliteter minskar vilket innebär att en camping kan vara igång med mindre resurser. 40% av alla campingar som är anslutna till SCR har öppet året runt.

SCR har identifierat tre kundgrupper inom campingnäringen. Den första gruppen består av barnfamiljer. Den andra gruppen består av äldre par som oftast kommer med husbil. Den tredje gruppen utgörs av besökare som söker en aktiv fritid. De efterfrågar ofta möjligheten att kunna vandra, klättra, cykla eller paddla. SCR har gjort en kartläggning av den genomsnittliga campingbesökaren. Man har kommit fram till att det är en gift 44-årig kvinna med två barn som bor i Oskarshamn.

Den traditionella campingen är fortfarande det övervägande konceptet men de allra flesta campingar lockar med någon form av aktiviteter för att öka attraktiviteten och merförsäljningen. Ett flertal campingar har stort hållbarhetsfokus (utan att kalla sig för eko-camping) och olika typer av miljöcertifiering förekommer, bland annat Green Key.

Glampingtrenden har inte fått genomslag i Sverige. Det kan bero på Sveriges stundtals kalla klimat. Mer exotiska destinationer som exempelvis Kenya och Marocko tycks vara stora på Glamping.

Det finns en rad olika varianter av ägandeförhållanden för en camping. Den största gruppen är de där campingägaren äger allt (mark och byggnader). Annars finns ett antal anläggningar med hyresavtal, anläggningsarrenden och tomträtt. Det finns även anläggningar som drivs av kommunen. När det gäller olika arrenden så kan man säga att entreprenören oftast står för underhållet.

SCR arbetar just nu med ett stort fokus på långsiktighet för näringsidkarna som driver campingplatser. Det kan ibland vara svårt för en näringsidkare att få lån för att göra en investering eller upprustning om det är någon annan som äger marken, exempelvis kommunen eller en stiftelse. Det är även en fördel för näringsidkaren om det går att skriva långsiktiga avtal och kontrakt. För att få fram en långsiktighet krävs det även

att kommunen vet vad den vill uppnå med området och att strategiska beslut stöttar upp en utvecklingsplan.

SCR kan vara rådgivande i frågor som berör dispens från Länsstyrelsen avseende att utveckla campingplatser i naturreservat. Christer Jansson säger att Sveriges hårda lagstiftning med strandskydd och Miljöbalken stundtals gör det svårt att utöka campingområden eftersom campingar är belägna i naturen och ofta nära vatten.

Bokningarna görs fortfarande i stor utsträckning via telefon. Campingbranschen är stundtals konservativ och många som driver campingar är i övre medelåldern. De som tar hjälp av exempelvis yngre säsongsarbetare för att utveckla sin hemsida och synas på sociala medier märker tydliga resultat i antalet bokningar. Det kan helt klart vara en konkurrensfördel att ligga i framkant vad det gäller moderna bokningssystem och exponering på Internet.

(Källa: Telefonintervju med Christer Jansson, rådgivare på SCR, januari 2018)



4. SLUTSATS

SLUTSATS

Turismen i Sverige ökar stadigt och har haft en uppåtgående trend under hela 2000-talet. Totalt omsatte turismen i Sverige 296 miljarder kronor under 2016. Det är en ökning med 18,3 miljarder kronor eller 6,6 procent från föregående år. Campingturismen är inget undantag. Under juli 2016 registrerades över 6,2 miljoner gästnätter på campingplatser vilket motsvarar 49% av det totala turistboendet. Som jämförelse registrerades under samma månad 4,6 miljoner eller 36% av gästnätterna på hotell. Camping är alltså den jämförbart populäraste boendeformen för turism under juli månad.

En färsk studie från HRF (Husvagnsbranschens Riksförbund) visar att Sverige är husvagnstäst i Europa och kommer på god andraplats när det gäller husbilar. I Sverige finns det cirka 295 husvagnar respektive cirka 61 husbilar per 10 000 invånare. Husbilsägandet ökar – men står fortfarande för en liten andel av det totala campandet (endast 11%). Ett flertal av de näringsidkare som har kontaktats i studiens djupintervjuer nämner just det ökade antalet husbilar som en pågående trend. Många campingar nämner även att de moderna husbilarna möjliggör en förlängning av campingsäsongen. Av den anledningen bör Södertälje kommun utreda möjligheten att anlägga ställplatser för husbilar, antingen inom befintliga campingområden eller på nya platser som kan vara attraktiva för husbilsгästerna.

Husbil destinationsverige.se har tagit fram tydliga rekommendationer för hur en ställplats bör utformas. Dessa rekommendationer medföljer som Bilaga 1.

De officiella studier, rapporter och undersökningar som är gjorda över campingturism är entydiga. Den ökade urbaniseringen och centraliseringen bidrar till att fler vill "tillbaka till naturen". Även den ökade stressen i samhället bidrar till denna önskan.



Husbilstrenden ökar. Försäljningsåret 2017 var det näst bästa genom tiderna. 30% av de som köper en husbil har nyligen sålt en båt. Källa: SCR

Kairos Future, SCR & SLAO pratar om att tid och energi är nya valutor och menar att de två begreppen fritid och arbete har delvis bytt plats med varandra. Nu måste vi förbereda oss för att vara lediga, orka med att koppla av och hinna med allt som ledigheten har att erbjuda.

Med ett stabilt kundunderlag, positiv besökstrend och en växande nyfikenhet för upplevelser finns det alltså goda grundförutsättningar för att bedriva camping i Sverige.

Det finns två faktorer som är helt avgörande för att framgångsrikt kunna driva och utveckla en camping och det är digitalisering och infrastruktur. Campingbesökaren vill ha bra kommunikationer, inte bara fysiska utan även digitala. Man vill snabbt och enkelt kunna transportera sig till och från sina aktiviteter och man vill absolut inte göra avkall på sitt internet. Företag med stor teknisk kompetens, egen eller inköpt, ofta i samband med kommunikativ kompetens, har en stor konkurrensfördel. Att synas och hittas lätt på internet, att ha moderna bokningssystem och tekniskt välutvecklade produkter är centralt i dagens besöksnäring. Tillgänglighet och infrastruktur är också helt avgörande och de campingplatser som ligger i nära anslutning till kollektivtrafik har en större konkurrensfördel.

Campinggästen utför traditionellt mycket aktiviteter under sitt besök. Därför är det viktigt att kartlägga vilka attraktioner som lockar besökarna. Åker man till campingen för att bo och verka där eller är det en "sov/uppställningsplats" som man lämnar varje dag för diverse utflykter eller aktiviteter?

Genomsnittspriserna per övernattnig är förhållandevis lika sett utöver riket. Prissättningen mellan campingarna är väldigt individuell men ligger inom ett givet spann. En campings antal stjärnor står alltså inte i direkt relation till pris (dvs många stjärnor betyder inte att man per automatik tar ut ett högre pris). Det verkar snarare vara geografiskt läge som påverkar priset. Endast ett fåtal campingar har öppet året runt, de flesta är istället bara öppna under vår- och sommarsäsong. Det ger alltså näringsidkarna en generellt kort period att tjäna sina pengar på, trots det uppvisar det stora flertalet av anläggningarna vi jämfört ett positivt rörelseresultat.



Campingnäringen tros öka för att fler vill "tillbaka till naturen".

Mikro-äventyr" är en ökande trend i Europa.

En ökning av äventyrsresor har åtföljt konsumentskiftet från innehav av materiella äodelar till ett intresse för faktiska erfarenheter och upplevelser. Många upptagna européer har likafullt inte tid för ett traditionellt äventyr utan väljer därför istället ett mikro-äventyr, antingen fristående eller som en del av semestern. Dessa typer av aktiviteter tenderar att vara av låg risk och "farlighet" och brukar kunna utföras med minimal tidigare erfarenhet. Det sammanfaller med en ökande drivkraft för hälsosammare livsstilar. Den växande glamping-trenden knyter an till mikro-äventyrets tema. Spännande, utmanande och exotiskt, men samtidigt tryggt, säkert och exklusivt.



Campinggästen lägger mer pengar på aktiviteter än hotellgästen procentuellt sett (se sidan 59). Tom Tits är en av Södertäljes största besöksmål.



Antalet camping/stug- och vandrarhemsövernattningar minskade i Södertälje kommun år 2016 vilket inte följer den nationella ökningen.



Destination Södertälje har som mål att mellan 2014–2022 öka turismens omsättning med 100% vilket motsvarar 731 MKR. Besöksnäringen sett till omsättning ökade både i landet och Södertälje 2016. Om man bryter ut de tre boendeformerna hotell, vandrarhem och camping, så står campinggästen i Södertälje endast för en knapp tiondel (8%) av intäkterna från besöksnäringen. Hotellgästen står för 84% av intäkterna. Antal hotellövernattningar har ökat medan camping/stug- och vandrarhemsövernattningarna minskar. Att campingbesökarna minskade med 11% i Södertälje aviker från campingövernattningarna nationellt där näringen istället ökar med 0,5%.

Här bör Destination Södertälje göra en närmare undersökning av vad orsakerna till minskningen beror på. Är den tillfällig eller är det ett bestående trendbrott?

Omsättningsmässigt ligger både Eklundsnäs och Farstanäs campingar betydligt under genomsnittet. Om kommunen vill öka intäkterna från campingnäringen behöver man skapa förutsättningar för ett högre antal besökare. Antingen via fler campinganläggningar eller utöka befintliga anläggningar med fler platser. Man behöver också göra campinganläggningarna mer attraktiva – högre kvalitet på boendet, bättre logistik/transporter/ lokaltrafik samt skapa förutsättningar för att förlänga säsongen genom olika aktiviteter. Man bör också utreda hur man kan nå nya målgrupper och kundsegment.

Att lägga ned en camping utan att ersätta den med fler platser på annan camping eller öppna en ny utvecklar/ökar inte besöksnäringen i Södertälje i och med att det minskar det fysiska antalet platser. Det frilägger dock ekonomiska medel för utveckling av andra alternativ.

Alternativen "E1 - Lägsta godtagbara standard" och "F2 - Medel re-investering" är på lång sikt inte utvecklande för Södertäljes besöksnäring men på kort sikt nödvändiga för att bibehålla nuvarande anläggningar. Inget av de två alternativen kommer öka besöksvolymen nämnvärt men det skapar trygghet och stabilitet för fortsatt utveckling.

	Husvagn/husbils platser	Stugor	Omsättning	Vinst-marginal	Vinst per husvagnsplats	Andel stugor av totalt antal platser	Pris per natt för husvagn	Antal stjärnor
EKLUNDSNÄS	76 st	12 st	2 700 000 kr	9,3%	3000 kr	14%	330 kr	2-3
FARSTANÄS	240 st	13 st	3 600 000 kr	-0,4%	-70 kr	5%	260 kr	Ej angivet
GENOMSNIITTS-CAMPING I SVERIGE	288 st	47 st	19 600 000 kr	14,4%	7000 kr	14%	271 kr	3

Diagram 13. Källa: SCR och allabolag.se

Diagrammet jämför Eklundsnäs och Farstanäs camping med en genomsnittscamping i Sverige avseende storlek och ekonomiska aspekter. Farstanäs siffror är ett medeltal från åren 2013, 2014 och 2015 i och med att siffrorna från 2016 inte är jämförbara då campingen har bytt ägare.

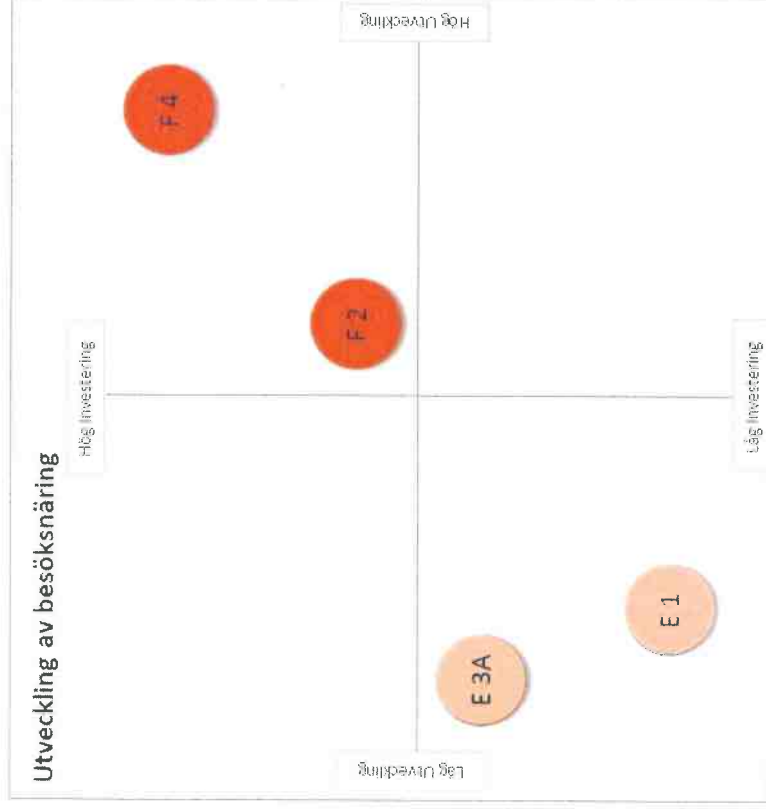


Diagram 14.

De fyra alternativen som gick vidare i urvalsprocessen och som sedan studerades mer i detalj skattas i diagrammet avseende investering och utveckling.

Ansaret för den tekniska förvaltningen måste tydliggöras oberoende vem som är ansvarig (kommun/markägare eller arrendator). Med fördel bör man upprätta en underhållsplan och gränsdragningslista enligt Aff. Oavsett utveckling av Farstanäs camping bör kommunen säkerställa att man följer Länsstyrelsens direktiv så att man undviker viten.

Om man skulle välja alternativ F4 (Farstanäs Eko-camping) bör man för att bekräfta den "ekologiska legitimiteten" använda sig av någon form av certifiering till exempel Green Key (se Bilaga 2). Eko-campingen som företeteelse är förvånansvärt nog en väldigt sällsynt nisch med tanke på campingarnas normala belägenhet – i skogen... Här finns det alltså en möjlighet för Södertälje att positionera sig och bli marknadsledande. Det kommer emellertid att krävas stora investeringar både ekonomiskt, kompetensmässigt och i tid.

Oavsett val av alternativ så är ett tydligt koncept och långsiktighet framgångsfaktorer för en välmående campingplats.

"Ett av SCRs fokusområden just nu är att hjälpa campingar att få en långsiktighet i hur verksamheten bedrivs. Det är extra svårt där näringsidkaren inte äger marken" (citat Christer Jansson, rådgivare SCR)

KÄLLFÖRTECKNING

Ett flertal källor har använts för faktainsamling med arbetet av denna rapport:

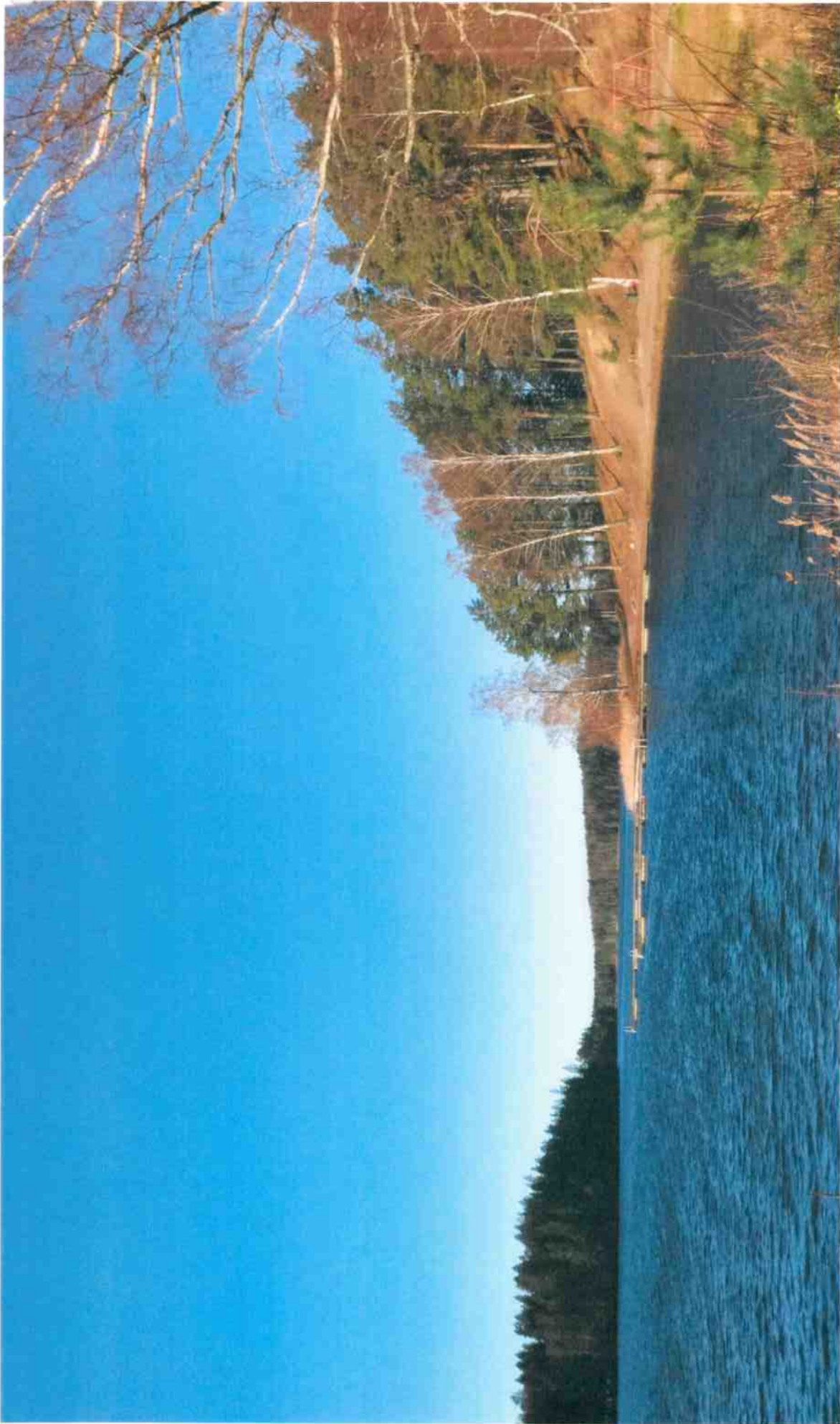
- Kairos Future, SCR & SLAO: Framtidens Utomhusupplevelser, 2013
- Tillväxtverket: Fakta om Svensk Turism, 2016
- Tillväxtverket: Turismens årsbokslut, 2016
- World Travel Market & Euromonitor International: Global Trends Report, 2016
- Svensk Turism AB: Nationell strategi för svensk besöksnäring, 2010
- Svensk Turism AB: Halvtidsanalys "Nationell strategi för svensk besöksnäring, 2015
- SCR: 20 Punkter 2020
- SCR: Fakta om svensk camping, 2017
- Green key kriterier camping och stugbyar, 1 juli 2016-31 december 2020
- Resurs: TEM 2016, Ekonomiska och sysselsättningsmässiga effekter av turismen i Södertälje kommun, 2017
- Länsstyrelsen Stockholm: Dispens för åtgärder i Farstanäs naturreservat, Södertälje kommun. Beteckning 5212-17345-2016-0181-02-002, 2016
- Södertälje kommun: Program Framtidens båt-bad och turistort 2016-2022, 2016
- Södertälje kommun: Handlingsplan – utifrån program för framtidens båt-bad-och turistort 2016-2022, 2016

- Södertälje kommun: PLANBESKRIVNING P 2010 -00616- 214. Detaljplan för Farstanäs del av Farsta 1:1 inom Järna kommundel i Södertälje, Upprättad 2014-03-27
- NAI Svefa: Värdebedömning Byggnader på ofri grund inom fastigheten Farsta 1:1 i Södertälje kommun, 2016
- Tourism statistics - annual results for the accommodation sector, 2017
- Strömstads Kommun & Region Gotland: Camping - Planering, prövning och tillsyn Underlag till handledning för anläggande och utveckling av campingplatser, 2016
- Eurostat: Tourism statistics - annual results for the accommodation sector, 2017
- Ines Milohnić & Josipa Cvelić Bonifačić: Global trends affecting camping tourism: Managerial challenges and solutions, 2014
- SCB: Logiintäkt per kategori 2014-2016, NV1701AI
- SCB: Antal rum, stugor och bäddar efter region, övernattningstyp och år 2014-2016, NV1701AP
- SCB och Tillväxtverket: Gästnätter per kategori, NV1701BI
- SCB: Kapacitetsutnyttjande i procent efter region, övernattningstyp och år, NV1701AQ
- SCB: Slutlig statistik per län jan-dec 2016, Tabell C364
- Skatteverket: Skatteverkets allmänna råd ISSN 1652-1439 SKV A 2015:14 Fastighetstaxering

- husbilsdestinationsverige.se
- allabolag.se
- scr.se
- scb.se
- sodertalje.se
- tillvaxtverket.se
- villavagn.se
- camping.se
- husvagnochcamping.se

- eurocampings.se
- campingmania.se
- greenkey.se
- svenskaturistforeningen.se
- tyresta.se
- sverigesnationalparker.se





NAI Svefa
fasticon **SENSA**

§ 52

Diariennr: TN-2018-00295

Framtida utveckling för campingplatserna i Södertälje kommun**Sammanfattning av ärendet**

Södertälje kommun har sedan 2016 ett turistprogram som beskriver hur man genom ett aktivt och professionellt arbete kan vidareutvecklas som en attraktiv och unik plats för besökare. Utveckling av campingturismen i Södertälje bör präglas av turistprogrammet avseende såväl att ta avstamp i varumärkesplattformen som ambitionen att skapa starka destinationer och unika koncept.

Kommunen har tre campingar varav två där kommunen äger själva anläggningen, Eklundsnäs camping och Farstanäs camping. Båda är i stort behov av underhåll och renovering som kräver omfattande ekonomiska resurser. En översyn av campingarnas tänkbara utveckling, potential m.m. har därför bedömts värdefull för att skapa en långsiktig inriktning för dessa, kopplade till turistprogrammet och till den utveckling av attraktiva destinationer, teman m.m. som behövs.

En förstudie för de två campingplatserna har genomförts. Syftet har varit att få ett underlag för att kunna arbeta långsiktigt och strategiskt med fokus på både turistnäring och kommunens invånare.

För Eklundsnäs innebär förslaget till en långsiktig framtida inriktning att området utvecklas till ett rekreationsområde för närboende och allmänhet och att campingverksamheten på sikt avvecklas.

För Farstanäs innebär förslaget att den i en långsiktig framtida inriktning utvecklas till en "Eko-camping, dvs. en conceptcamping med natur- och ekologisk profil" som stämmer in med läget i ett naturreservat och de verksamheter, samt den hållbarhetsprofil, som finns i Järna.

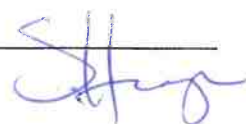
De kortsiktiga åtgärder som krävs för anläggningarna, ca 1-3 år, hanteras av Tekniska nämnden. De långsiktiga investeringsbehoven hanteras i kommande Mål & Budget- processer.

Kommunförvaltningens förslag till kommunstyrelsen är att ställa sig positiv till förslaget om framtida inriktning för Eklundsnäs camping och Farstanäs camping, enligt beslutsunderlaget och att ge förvaltningen i uppdrag att arbeta för ett genomförande av den framtida inriktningen.

SÖDERTÄLJE KOMMUN Kommunstyrelsen	2018 -05- 03	Rnr
Dnr		


Justerares signatur:

Utdraget bestyrks:



Forts. § 52

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse daterad 2018-04-10

Bilaga 1. PM daterad 2018-04-10

Bilaga 2. Förstudie Eklundsnäs och Farstanäs

Yrkande

Ordförande Emilia Pettersson (MP) yrkar bifall till kontorets förslag.

Robert Halef (S) yrkar bifall till kontorets förslag.

Tage Gripenstam (C) yrkar bifall till kontorets förslag.

Tekniska nämndens beslut

Tekniska nämnden tillstyrker att kommunstyrelsen beslutar enligt förvaltningens förslag.

Beslutet ska skickas till

Kommunstyrelsen

Akten


Justerares signatur:

Utdraget bestyrks:



§ 71 Framtida utveckling av campingar i Södertälje kommun

Dnr: Jä 18/37

Sammanfattning av ärendet

Södertälje kommun har sedan 2016 ett turistprogram som beskriver hur man genom ett aktivt och professionellt arbete kan vidareutvecklas som en attraktiv och unik plats för besökare.

Ambitionen att utveckla attraktiva och unika koncept, teman och besöksmål är starkt prioriterat i turistprogrammet. Målet är att öka antalet besökare, men framförallt att få såväl inhemska som internationella gäster att stanna längre i området för att uppleva och konsumera turisttjänster i Södertälje kommun. Hela kedjan med boende, mat, upplevelser och aktiviteter måste då hänga ihop och skapa en helhet för besökarna. Helhetserbjudandet är avgörande för att skapa en betydande ökning av turismen i Södertälje och därmed stärka besöksnäringen.

Utveckling av campingturismen i Södertälje bör präglas av turistprogrammet avseende såväl att ta avstamp i varumärkesplattformen som ambitionen att skapa starka destinationer och unika koncept.

Kommunen har tre campingar varav två där kommunen äger själva anläggningen, Eklundsnäs camping och Farstanäs camping. Båda är i stort behov av underhåll och renovering som kräver omfattande ekonomiska resurser. En översyn av campingarnas tänkbara utveckling, potential mm har därför bedömts värdefull för att skapa en långsiktig inriktning för dessa, kopplade till turistprogrammet och till den utveckling av attraktiva destinationer, teman m.m. som behövs.

En förstudie för de två campingplatserna har genomförts. Syftet har varit att få ett underlag för att kunna arbeta långsiktigt och strategiskt med fokus på både turistnäring och kommunens invånare. Till de olika alternativen har man gjort ett uppskattat värde för social hållbarhet/rekreation, behov av åtgärder samt ekonomiska aspekter.

Utiifrån resultatet av förstudien har de alternativ som ansetts ha högst värde för social hållbarhet/rekreation samt ekonomiska förutsättningar ur ett besöksnäringssperspektiv valts.

För Farstanäs innebär förslaget att den i en långsiktig framtida inriktning utvecklas till en "Eko- camping, dvs. en konceptcamping med natur- och ekologisk profil" som stämmer in med läget i ett naturreservat och de verksamheter, samt den hållbarhetsprofil, som finns i Järna.

De kortsiktiga åtgärder som krävs för anläggningarna, ca 1-3 år, hanteras av Tekniska nämnden. De långsiktiga investeringsbehoven hanteras i kommande Mål & Budget-processer.

SÖDERTÄLJE KOMMUN Kommunstyrelsen	
2018-05-03	
Dnr	Rnr

Justerandes signum

Anslagsdatum

2018-05-02

Utdragsbestyrkande

Beslutsunderlag

Kommunstyrelsens kontors tjänsteskrivelse, daterad 2018-04-10

PM, daterad 2018-04-10

Förstudie, daterad 2018-02-27

Yrkande

Ordförande Hanna Klingborg (MP) yrkar bifall till kontorets förslag med tillägg ”det är viktigt att Farstanäs camping håller hög kvalitet och även fortsättningsvis håller öppet för daggäster”.

Järna kommunalnämnds beslut

Järna kommunalnämnd tillstyrker att kommunstyrelsen beslutar enligt förvaltningens förslag, med följande tillägg:

- det är viktigt att Farstanäs camping håller hög kvalitet och även fortsättningsvis håller öppet för daggäster.

Beslutet skickas till

Kommunstyrelsen

Akten

Justerandes signum	Anslagsdatum	Utdragsbestyrkande
	2018-05-02	