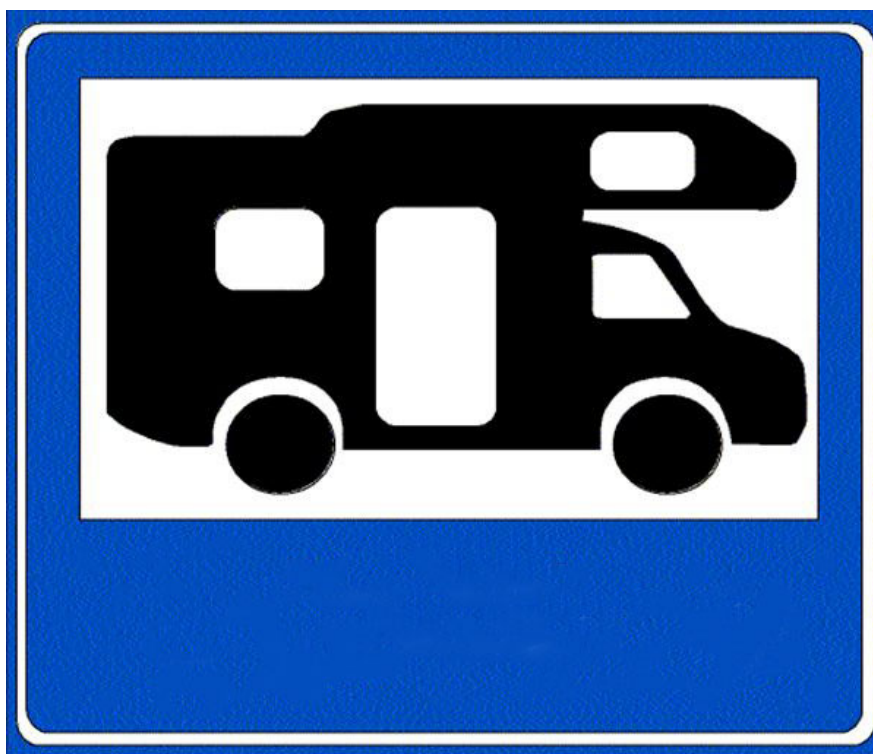


Utredning
Campingplatser och husbilsparkeringar
Ystads kommun, Skåne län



INNEHÅLL

Uppdrag	3
Inledning.....	3
Begrepp.....	4
Reglering.....	5
Tillsyn.....	6
Översikt	8
Befintliga anläggningar	9
Ystad camping.....	9
Nybrostrands camping	11
Fredriksbergs kursgård och camping	13
Löderups strandbads camping.....	14
Västerleden/Reningsverket.....	16
Ystads marina.....	18
Sandskogens idrottsplats	20
Kåseberga	22
Sandhammaren	24
Lilleskog.....	26
Föreslagna anläggningar	28
Värnpliktparkeringen.....	28
Öja verksamhetsområde.....	30
Utökning av Ystad camping	32
Nybrostrand 21:12 m.fl.	34
Nybrostrand 25:2.....	36
Hamntorget	38
Sammanfattning.....	39

UPPDRAG

Denna utredning utgör ett planeringsunderlag för Ystad kommuns arbete med en ny översiktsplan, men är även tänkt att fungera som kunskapsunderlag för ytterligare planering av campingplatser och husbilsparkeringar. Anledningen är det ökade intresse som finns för husbilsturism och de krav som det i sin tur ställer på kommunen och andra aktörer. Syftet med utredningen är att skapa förståelse, ett diskussionsunderlag och en gemensam bild av kommunens förutsättningar vad gäller camping- och husbilsturism. I utredningen redogörs för befintliga camping- och parkeringsplatser för husbilar. Dessutom utreds förutsättningar för nya anläggningar. De förslag på nya anläggningar som tas upp i texten har inkommit på initiativ från antingen markägare, byalag eller kommunen. Utredningen omfattar även en kort redogörelse för relevant lagstiftning.

INLEDNING

Idag är turism och besöksnäring en av Sveriges basnäringar och omsätter årligen 317 miljarder, detta tack vare en stark ökning av utländska besökares konsumtion i Sverige. Av den totala turismkonsumtionen i Sverige svarar utländska besökare nu för drygt 42 procent. För svenska besökare i Sverige ökade turismutgifterna med 4,6 procent under 2017. Turismen är positiv för de lokala näringsidkarna och bidrar till en gynnsam tillväxt och syn på kommunen, turismen är ett skyltfönster för inflyttning och etablering i kommunen.

Ystads kommun har tillsammans med kommunerna Simrishamn, Tomelilla och Sjöbo beslutat om att aktivt satsa för att utveckla turismen och besöksnäringen i sydöstra Skåne till en helårsöppen destination. Samverkan inom turism och besöksnäring i sydöstra Skåne har målen att sydöstra Skåne:

- Ska upplevas som en exportmogen destination år 2020
- Ska vara en region där företagen och det offentliga samverkar för att skapa hållbar tillväxt
- Omsättningen ska öka med 50 %
- Antalet utländska gäsnätter ska öka med 80 %

För att klara målen, och bli en attraktiv turistdestination, är det viktigt för kommunerna att nå den växande målgruppen husbilsägare. Ystads kommun står därför nu inför utmaningen att öka kapaciteten för befintliga bil- och husbilsparkeringar och att se över möjligheterna att omdisponera eller skapa fler parkerings- och campingplatser för fler typer av fordon. För att möjliggöra för en utvecklad besöksnäring krävs därför en samordnad planering och ett gemensamt kunskapsunderlag för campingplatser och husbilsparkeringar.

Majoriteten av husbilsägare som besöker Ystad säger samma sak; det är havet och naturen man vill njuta av om man står en längre stund. Eller också vill man besöka Ystads stadskärna under några timmar. Många husbilsägare har husbil för att man inte har möjlighet att röra sig så fritt som man önskar, därför kan man inte förutsätta att besökare rör sig långt från parkeringen med

t.ex. cykel eller kollektivtrafik. Enligt Husbilsdestinationsverige.se är mer än hälften av husbilsägarna i Sverige äldre än 60.

De utmaningar som en ökad husbilsturism medför innefattar oreglerad bil- och husbilsparkering som kan leda till minskad framkomlighet för räddningstjänst, förlorade naturvärden i samband med naturnära parkering, nedskräpning och säkerhetsrisker på grund av de kemikalier och brandfarliga ämnen som finns i husbilar och -vagnar. Dessutom påverkar husbilsparkeringar landskapsbilden. Husbilsparkeringar är synliga på långt håll i vårt öppna landskap, både under de månader de används, och under resten av tiden om anläggningen måste hårdgöras. Kustnära parkeringar kan dessutom ha en avskärmande effekt mot kustzonen.

BEGREPP

För en samordnad planering är det av stor vikt att använda etablerade begrepp för markanvändning i samband med tillståndsprövning och bygglovsansökningar. Här följer därför en kort redogörelse för fyra begrepp som ofta används i camping- och husbilssammanhang.

Parkering

Parkering innebär uppställning av fordon – med eller utan förare – av annan anledning än för att undvika fara, att trafikförhållandena kräver det, på- eller avstigning eller lastning eller lossning. För att anlägga parkeringsplats krävs bygglov, se vidare under Reglering.

Ställplats

Begreppet ställplats används ofta som övergripande term för en parkering utanför campingområde som är speciellt utformad och lokaliserad för att passa husbilar. Begreppet benämns varken i plan-, bygg- eller miljölagstiftning. För att undvika begreppsförvirring bör begreppet därför undvikas i planeringssammanhang. En ställplats för husbilar kan enligt praxis jämföras med en bygglovspliktig parkering (se Mark- och miljööverdomstolens dom 2016-04-27 P 8335-15), men ju mer service i form av t.ex. elförsörjning, vatten och hantering av avloppsvatten desto mer jämföras den med en campingplats. I strandskyddsärenden har ställplatser med denna typ av service jämföras med campingplats (se Mark- och miljödomstolens domar från 2014-07-17 i mål M 1298-14, 2017-04-19 i mål M 178-17 och 2017-10-13 i mål M 2411-17).

Camping

Camping används som begrepp i både plan-, bygg- och i miljölagstiftningen, men det saknas en laglig definition av begreppet. Enligt Nationalencyklopedin är en campingplats ett avgränsat område för camping och camping i sin tur definieras som övernattningsutomhus under tillfälligt tak, i tält, bivack, husvagn eller liknande under rekreativ resor. Camping som markanvändning medför krav som skiljer sig från parkering, se vidare under Reglering.

Husbil

Fordonet ”husbil” finns i juridisk mening inte i Sverige. Nästan alla husbilar är registrerade som personbil klass 2, och är därför i alla avseenden just en personbil. Personbil klass 1 är en bil byggd huvudsakligen för persontransport medan en personbil klass 2 är permanent försedd med ett karosseri som är inrättat som bostadsutrymme och utrustat med åtminstone: fast monterade sittplatser, fast monterade sovplatser som kan utgöras av sittplatser som kan omvandlas till sovplatser, fast monterad utrustning för matlagning och lagring och bord.

En husbil registrerad som personbil klass 2 har, liksom andra personbilar, rätt att parkera på p-plats enligt parkeringsplatsens regler. Om inte lokala trafikföreskrifter finns, som via tilläggs skyltning anger annat, innebär en blå skylt med ”P” rätt att parkera i 24 timmar. Vissa, framförallt äldre husbilar, är registrerade som lastbil och de får inte parkera där tilläggstavla för personbil är uppsatt.

REGLERING

Camping- och parkeringsplatser omfattas av ett flertal olika lagar och bestämmelser. I denna genomgång ligger fokus på reglering enligt

- Plan- och bygglagen (2010:900) (PBL)
- Miljöbalken (1998:808) (MB)
- Trafikförordningen (1998:1 276)
- Lagen (2003:778) om skydd mot olyckor (LSO).

Camping

Av 6 kap. 1 § plan- och byggförordningen (2011:338) följer att bygglov krävs för att anordna både campingplatser och parkering. En förutsättning för att bygglov för camping ska beviljas är att vatten och avlopp är utbyggt.

Enligt 4 kap 2a § PBL ska kommunen upprätta detaljplan om byggnadsverkets användning får en betydande inverkan på omgivningen. Av Miljöbedömningsförordningen (2017:966) 2 § framgår att en permanent campingplats alltid ska antas medföra betydande miljöpåverkan. Därav följer att detaljplan ska upprättas. På grund av betydande miljöpåverkan ska kommunen dessutom enligt MB 6 kap. 3 § göra en strategisk miljöbedömning som innefattar en miljökonsekvensbeskrivning (MKB).

Det krävs således detaljplan, bygglov och MKB för att anlägga en camping. Det är själva användningen av platsen som gör att det krävs plan och lov, och det har ingen betydelse att byggnaderna flyttas bort under lågsäsong. Boverkets allmänna råd gör gällande att användningsbestämmelsen *Friluftsliv och camping* bör tillämpas för områden för campingplatser med tillhörande verksamheter.

En plats som iordningsställts för camping, och som kräver bygglov, omfattas även av 2 kap. 2 § LSO. Ägare eller nyttjanderättshavare till sådana anläggningar ska i skäligen omfattning hålla utrustning för släckning av brand och för livräddning vid brand eller annan olycka och i övrigt vidta de åtgärder som behövs för att förebygga brand och för att hindra eller begränsa skador till följd av brand. Exempel på sådana åtgärder är att säkerställa tillräckliga avstånd mellan campingenheter, information till campinggästerna, utbildning av egen personal och tillgången till släckutrustning. Enligt Statens räddningsverks allmänna råd bör t.ex. avståndet mellan en husbil/-vagn och annan husbil/-vagn eller tält vara minst fyra meter. Det bör dessutom finnas en plan över campinganläggningen där körvägar, särskilda brandsektioneringsåtgärder och släckutrustning finns utpekade.

Parkering

Enligt trafikförordningen 3kap § 49a gäller att ” På allmän plats inom tätbebyggt område där kommunen är huvudman för hållande av allmänna platser och inom vägområde för allmän väg får fordon parkeras högst 24 timmar i följd på vardagar, utom vardag före sön- och helgdag.” Man kan alltså stå där från 00:01 på fredagen – 23:59 på måndagen (24 timmars gäller alltså inte på lördag, sön- helgdag). Utöver detta regleras parkering med lokala trafikföreskrifter.

För att anlägga en parkering krävs det bygglov, men det finns inget krav på detaljplan eller MKB. Om det finns detaljplan ska planen medge parkering för att bygglov ska kunna beviljas. Boverkets allmänna råd anger att användningen *parkeringsplats* bör tillämpas för parkering vid detaljplanering. Det ska framgå vad som är allmän platsmark och vad som är kvartersmark eftersom detta får stor betydelse för hur parkeringsregler tillämpas. På allmän platsmark gäller enligt trafikförordningen allmänna parkeringsregler tillsammans med eventuella lokala trafikföreskrifter. Det finns en begränsad möjlighet att reservera platser eftersom likställighetsprincipen gäller på allmän platsmark. På kvartersmark har markägaren däremot rätt att bestämma om villkoren för parkering eftersom likställighetsprincipen inte gäller här.

Parkering direkt i anslutning till en väg, till exempel vid en vägren, ingår bland de undantag till Terrängkörningslagen (1975:1 313) som tas upp i Terrängkörningsförordningen (1978:594) men syftet ska inte vara för att övernatta.

TILLSYN

Ystad - Österlenregionens miljöförbund står för tillsynen av camping och husbilsparkeeringar i kommunen. Vid tillsyn kontrolleras att följande punkter efterlevs:

- Tillräckligt antal toaletter, urinoarer samt tvättplatser enligt vad som anges i Socialstyrelsens handbok om hälsoskydd vid tillfälligt boende.
- Vid verksamheten bör finnas lämpligt utformad utslagsplats där husbils/husvagnsägare med fast avloppstank kan tömma sitt avlopp.
- Om det inte finns anslutning till kommunalt avloppsnät ska campingen vara ansluten till godkänd, rätt dimensionerad, enskild avloppsanläggning.

- Om det inte finns anslutning till kommunalt dricksvattensnät ska campingen vara ansluten till enskild dricksvattenanläggning där provtagning visar att dricksvattnet håller godkänd kvalitet ur mikrobiologisk samt kemisk synpunkt.
- Avfall som uppstår inom verksamheten ska omhändertas på sådant sätt att hygieniska problem eller problem med skadedjur ej uppstår. Tillräckligt antal sopkärl ska finnas. Även kärl för källsortering av visst avfall.
- Campingen får ej orsaka bullerstörningar för närboende. Detta gäller både buller från fasta källor som högtalare, fläktar mm, buller från campinggäster samt buller från trafik till- och från anläggningen. För utomhusbuller gäller naturvårdsverkets Vägledning om industri- och annat verksamhetsbuller.
- För inomhusbuller gäller Folkhälsomyndighetens allmänna råd om buller inomhus FoHMFS 2014:13.
- För trafikbuller gäller proposition 1996/97:53.

Utöver denna tillsyn utövar kommunen också tillsyn så att parkeringsbestämmelser och bygglov efterföljs.





ÖVERSIKT

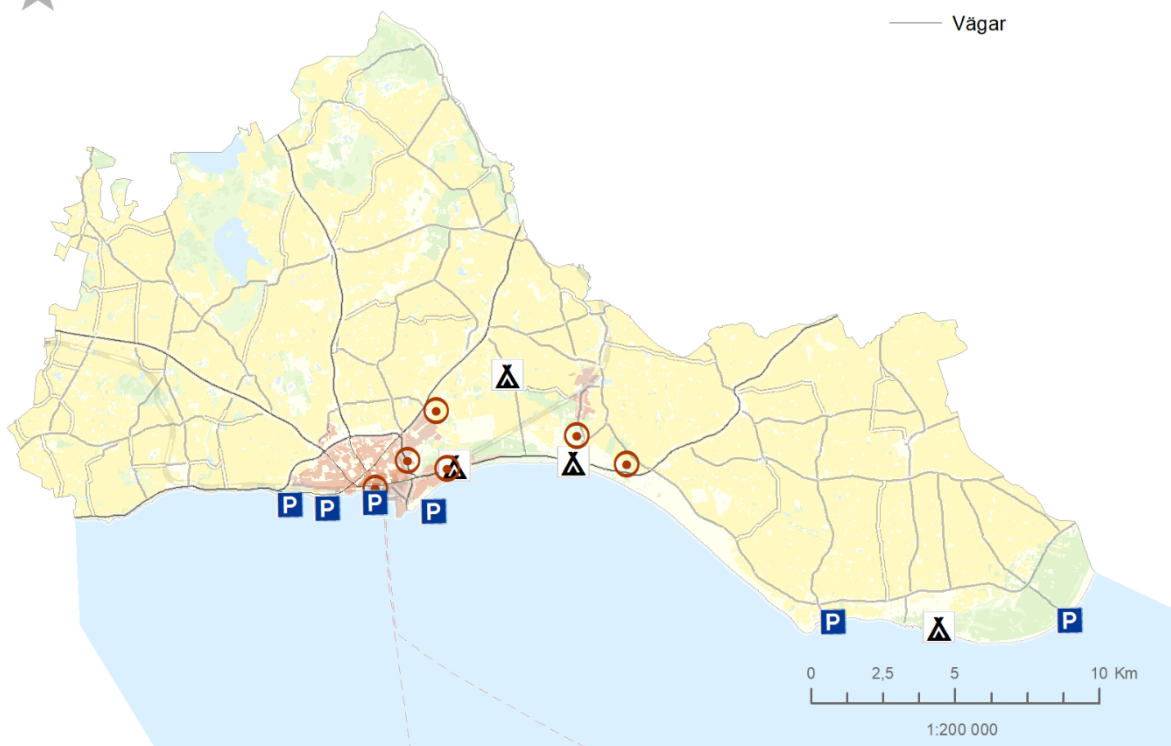
I Ystads kommun finns idag fyra campingplatser och sex parkeringsplatser särskilt utpekade för husbilar som redovisas under rubriken "Befintliga anläggningar". Utöver dessa har, som tidigare nämnts, en husbil registrerad som personbil klass 2 rätt att parkera på "vanlig" P-plats enligt platsens regler. Sju av anläggningar ligger på kommunalt ägd mark.

Under rubriken Föreslagna anläggningar redogörs för sex föreslagna platser för antingen camping och/eller parkering. De förslag som tas upp i denna utredning har inkommit på initiativ från antingen markägare, byalag eller kommunen. Ystads kommun är markägare av fem av de sex föreslagna platserna

Översiktskarta camping och husbilsparkeering i Ystads kommun



-  Parkering för husbil
-  Föreslagna nya platser
-  Campingplats
-  Vägar

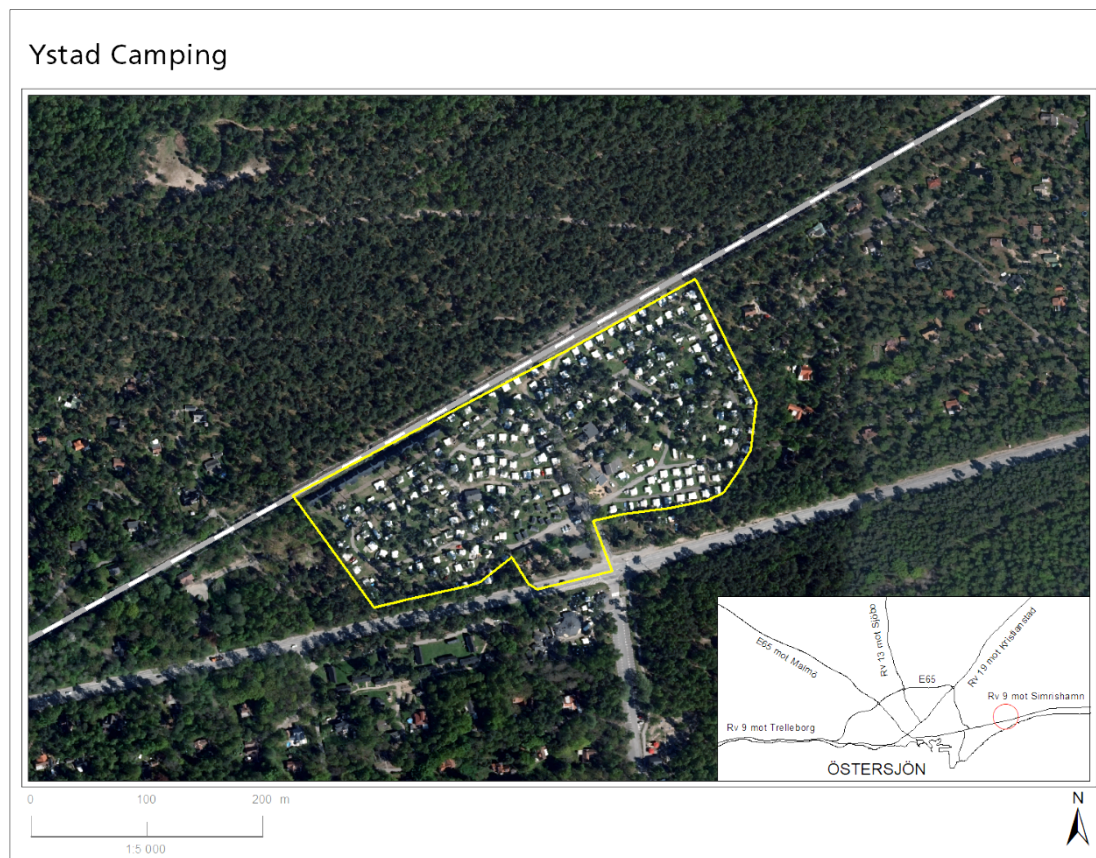


Översiktskarta över Ystad kommuns befintliga och föreslagna anläggningar för camping eller husbilsparkeering

BEFINTLIGA ANLÄGGNINGAR

Campingplatser

Ystad camping



Fastighet: Sandskogen 2:22

Markägare: Ystads kommun

Gällande områdesbestämmelser: Ystad 222

Avgiftsbelagd

Area: ca 5,9 ha

Ystad camping, tidigare kallad Sandskogens camping, arrenderas av LAD AB och håller öppet året runt. Det stadsnära läget gör att det är möjligt att cykla, i viss mån gå samt åka kollektivtrafik in till centrala Ystad. Det finns alltså möjligheter här att ställa husbilen på campingen och sedan inte behöva köra in till centrala Ystad där det är trångt för husbilar.

Campingen ligger utmed väg 9 och här finns stora trafikproblem sommartid, vilket påtalats av bland andra boende och Räddningstjänst. Problemet är att det är stora flöden på vägen samtidigt som många bilar ska svänga in och ut från parkeringarna i Sandskogen, till och från campingen,

till och från husen. Det finns också flera punkter där gående och cyklister korsar. Om parkeringarna blir fulla parkeras det också längs vägen trots förbud då detta är huvudled.

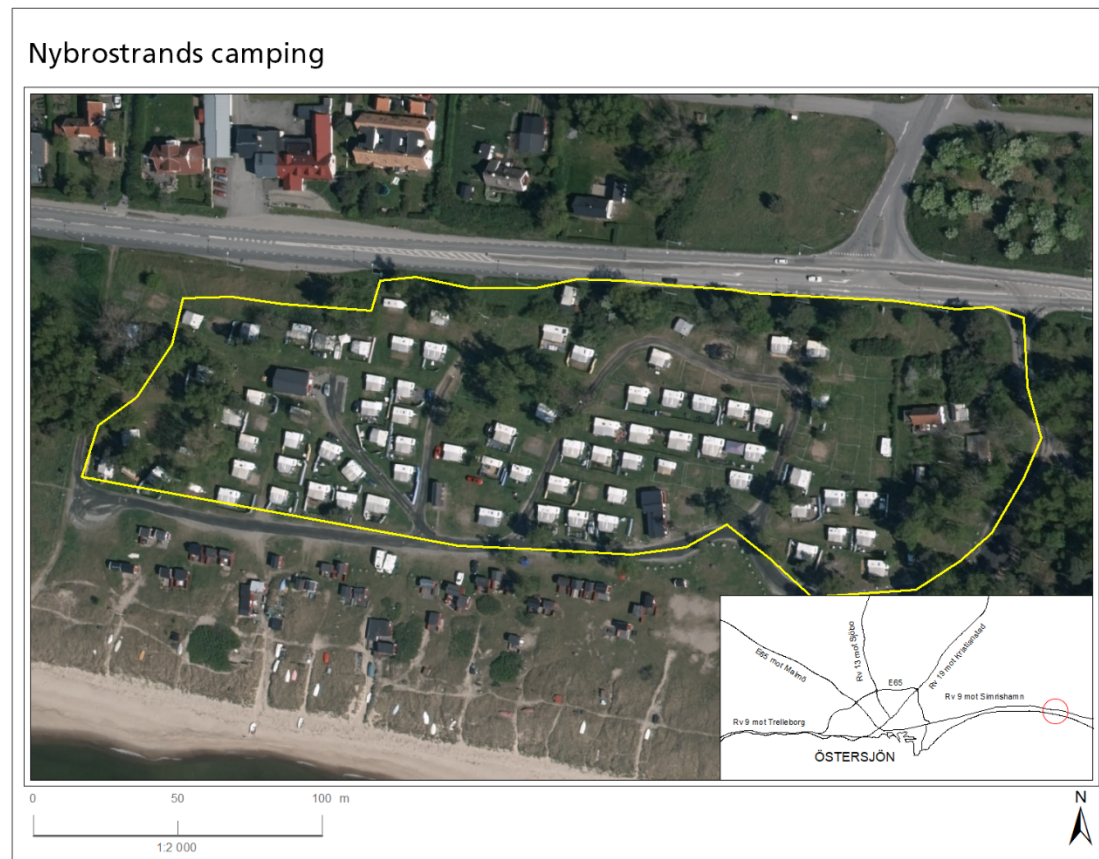
De stora flödena orsakar framkomlighetsproblem för Räddningstjänst. Det kan också vara ett trafiksäkerhets- och trygghetsproblem. Hastighetsbegränsningen vid infarten till campingen är 50 km/h under perioden 1 maj tom 31 augusti. Övrig tid på året är den 80 km/h. Väg 9 är statlig väg medan vägarna norr och söder om väg 9 vid campingen är kommunala.

Kommunen har nyligen investerat i grävattenslask vid campingen för både campinggäster och allmänhet. Trafiksituationen som detta genererar kommer att följas upp i dialog med kommunens arrendatorer, som driver campingen. I november 2016 ansökte arrendatorerna om utökning med dygncamping. Läs mer om detta under rubriken "Föreslagna anläggningar"

Området ligger inom

- Yta utpekad som område för fritidsbebyggelse i skog/strövområde i FÖP Ystad
- Riksintresse för kustzonen
- Kulturmiljöstråk (Skånelinjen Per Albin-linjen, Ystad-Eslövs järnväg, Landsvägen Trelleborg-Ystad-Simrishamn-Brösarp väg 9)
- Särskilt värdefull kulturmiljö
- Attefallsområde
- Byggnadsfritt avstånd

Nybrostrands camping



Fastighet: Nybrostrand 36:62

Markägare: Ystads kommun

Gällande detaljplan: Nybrostrand 5

Avgiftsbelagd

Area: ca 2,6 ha

Nybrostrands camping håller öppet under sommarsäsongen. Marken ägs av Ystads kommun och arrenderas av Köpingebro IF som driver campingverksamheten. Även denna anläggning ligger utmed väg 9. Här är problemen inte lika stora som vid Ystad camping, men likväl skulle fler husbilar innebära en ökad trafik på väg 9. Hastighetsbegränsningen vid infarten till campingen är 80 km/h. Gränsen för 50 km/h går strax öster om infarten. Väg 9 är statlig väg medan vägarna norr och söder om väg 9 vid campingen är kommunala och några enskilda.

En fördel med placeringen är att det är möjligt att cykla samt åka kollektivtrafik in till centrala Ystad. Inte lika goda förutsättningar som för Ystad camping men fortfarande möjligt. Det finns alltså möjligheter att ställa husbilen på campingen här och sedan inte behöva köra in till centrala Ystad där det är trångt för husbilar.

Området ligger inom

- Strandskyddsområde
- Riksintresse för naturvården
- Riksintresse för kustzonen
- Riksintresse för totalförsvaret
- Riksintresse Hinderfritt område skjutfält
- Ängs- och betesmarksinventeringen 2014 (Restaurerbar)
- Länsstyrelsens och Ystads kommuns naturvårdsprogram Terrängformer (Nybroåns dalgång och kustområdet mellan Sandskogen och Nybrostrand)
- Ystad kommuns naturvårdsprogram Naturvärde (Strandområdet vid Nybrostrand)
- Särskilt värdefull kulturmiljö
- Kulturmiljöstråk (Landsvägen Trelleborg - Ystad - Simrishamn - Brösarp Väg 9, Skånelinjen Per Albin-linjen)

Fredriksbergs kursgård och camping



Fastighet: Herrestad 68:86 och Herrestad 68:32

Markägare: Försvarsutbildningsföreningen Ystad

Marken omfattas inte av detaljplan eller områdesbestämmelser

Avgiftsbelagd

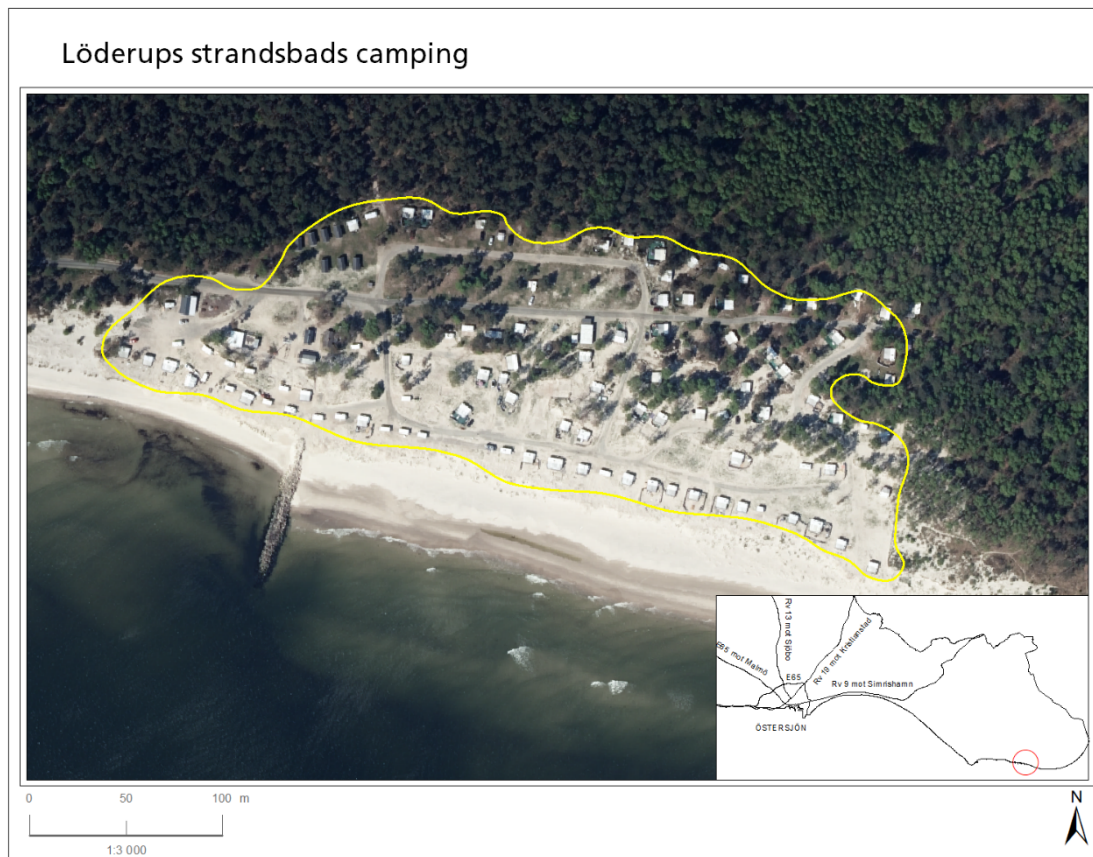
Area: ca 4 ha

Anläggningen drivs av Frivillig befälsutbildning, FBU. Platsen är relativt isolerad i jämförelse med de havsnära anläggningarna vilket gör att färre söker sig hit, men Östra Sandskogsvägen används mer och mer av trafikanter som svänger av från Herrestad och ska ut mot Österlen. Vägen (väg 1018) är statlig och hastighetsbegränsningen är 70 km/h. FBU vill sätta upp skyltar vid väg 9 för att marknadsföra sig bättre.

Området ligger inom

- Riksintresse för kustzonen
- Riksintresse Hinderfritt område skjutfält
- Byggnadsfritt avstånd
- Särskilt värdefull kulturmiljö (Högestad – Ö Ingelstad)
- Potentiellt förorenat område (Ingen åtgärd)

Löderups strandbads camping



Fastighet: Hagestad 44:77

Markägare: Naturvårdsverket

Avgiftsbelagd

Area: ca 4,6 ha

Hagestad 44:77 ägs av staten genom Naturvårdsverket. Ystads kommun arrenderar marken av staten och arrenderar i sin tur ut till de privatpersoner som driver verksamheten. Campingen håller öppet från april till september. Platsen ligger i skogsmiljö och har inga markerade tomter. Infart till campingen sker från Södra Strandbadsvägen (statlig väg) och Östanvägen (enskild väg). Fler husbilar på dessa vägar skulle påverka de boende längs med framför allt Östanvägen samt slitaget på den enskilda vägen.

Havet har på senare år tagit mer än 200 meter strand vid Löderups strandbad och i Hagestads naturreservat. Sanden förs sedan av de kustnära strömmarna österut, bort mot Sandhammaren som därmed ständigt byggs ut. I kommunens handlingsplan för förvaltning och skydd av kusten står att läsa att om problemen med översvämning och erosion blir så omfattande att campingverksamhet inte kan bedrivas bör åtgärder för att eventuellt avveckla eller omlokalisera campingen till en plats utanför Hagestads Naturreservat vidtas. Lämplig plats för omlokalisering ska utredas i Översiktsplan. En eventuell avveckling ska konsekvensbedömmas och en

kommunikationsplan ska tas fram för att förbereda berörda inför en planerad reträtt om det blir aktuellt.

Varken byalaget eller markägare har inkommit med konkreta förslag på omlokalisering av campingen. Kommunen har inte heller föreslagit någon omlokalisering varför det inte kan prövas i dagsläget.

Området ligger inom

- Hagestads naturreservat
- Strandskyddsområde
- Natura 2000-område (SCI, Sandhammaren-Kåseberga)
- Natura 2000-område (SPA, Sandhammaren)
- Riksintresse för naturvärden
- Riksintresse för friluftslivet
- Riksintresse för kustzonen
- Riksintresse Hinderfritt område skjutfält
- Länsstyrelsens och Ystads kommuns naturvårdsprogram Naturvärden (Hammars backar – Kåseberga – Sandhammaren)
- Länsstyrelsens och Ystads kommuns naturvårdsprogram Terrängformer (Kustlandskapet runt Kåsebergaåsen från Kabusa till Sandhammaren)
- Särskilt värdefull kulturmiljö
- Kulturmiljöstråk (Skånelinjen Per Albin-linjen)
- Område med aktiv erosion
- Översvämningsområde (1 m över havsnivån)
- Attefallsområde

Parkeringar

Västerleden/Reningsverket



Fastighet: Edvinsbom 2:1

Markägare: Ystads kommun

Detaljplan: Ystad 294

Ej avgiftsbelagd

Area: ca 0,7 ha

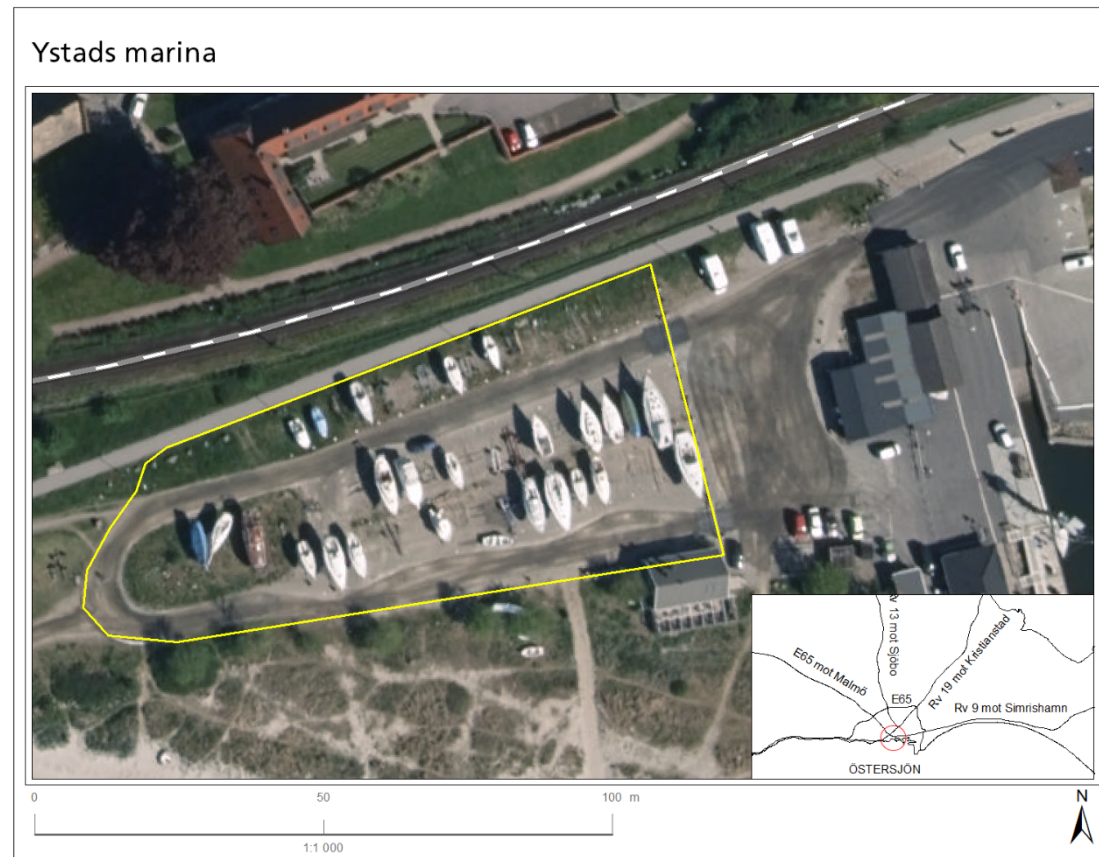
Enligt gällande detaljplan ska området ha användningen Natur och parkering ska finnas. Största delen av parkeringsytan bredvid reningsverket är reglerad som ”vanlig” parkering (24 h). En mindre del är avsedd för personbil klass 1. Platsen är havsnära och väldigt populär. Vid besök 28 juni stod ca 50 husbilar parkerade där och då kändes den i princip full. Ytan har inför säsongen 2018 styrts upp genom att staket satts upp som styr var husbilarna kan stå. Det finns även stockar på marken. Tidigare har det varit problem med att husbilar inte bara stod på själva parkeringen utan också i gräset väster om parkeringen med infart från cykelvägen och t.ex. hindrade Räddningstjänst. Ytterligare räcken kan komma att sättas upp.

In- och utfarterna samt infarter vid cykelvägen används av husbilar som ibland med kort varsel slår på blinkers och svänger. Parkeringen bedöms inte påverka trafiksituationen i övrigt.

Området ligger inom

- Yta utpekad som grönområde i FÖP Ystad
- Strandskyddsområde
- Riksintresse för kustzonen
- Riksintresse för friluftslivet (Kuststräckan Trelleborg-Abbekås-Sandhammaren-Målarhusen-Simrishamn)
- Särskilt värdefull kulturmiljö
- Kulturmiljöstråk (Landsvägen Trelleborg-Ystad-Simrishamn-Brösarp väg 9, Skånelinjen Per Albin-linjen, Grevebanan Malmö-Ystad järnväg)

Ystads marina



Fastighet: Hamnen 2:1 och Hamnen 2:2

Markägare: Ystads kommun

Gällande stadsplan: Ystad 117 och 150

Avgiftsbelagd

Area: ca 0,4 ha

Parkeringsytan är avgiftsbelagd hela dygnet och sköts av Hamnkontoret. Bygglov för parkering mellan 1 maj – 30 september beviljades 2017-05-09. Resten av året är ytan en uppställningsplats för fritidsbåtar.

Ytan är idag detaljplanelagd som område för hamnändamål. Gruppen ”Sommar” som består av representanter från Ystads kommun, Polisen, Region Skåne och Räddningstjänsten föreslår förändring till områdesanvändning Camping.

2016 utredde Samhällsbyggnadsförvaltningen förutsättningar och kostnader för att anlägga en tömningsstation för husbilar på uppställnings-platsen i småbåtshamnen i kommunal regi. Samhällsbyggnadsnämnden beslutade (dnr SAM 2016/111) då att inte anlägga tömningsstation då medel för det ändamålet inte var avsatt i budgeten för året, och att det inte bedömdes finnas en lämplig placering av anläggningen i småbåtshamnen.

Parkeringsytan är avsedd för husbilar och husvagnar och är avspärrad med bom. Vid besök 28 juni 2018 var ytan full. Infarten till parkeringen från Sjömansgatan är trång, här finns parkeringsplatser med bilar som backar rakt ut, barn som leker på gröningen och rör sig fritt i området. Själva parkeringen bedöms inte påverka trafiksituationen i övrigt.

Området ligger inom

- Yta utpekad som område för idrott, marina, kolonier i FÖP Ystad
- Riksintresse Havsområde för yrkesfiske
- Riksintresse för kustzonen
- Särskilt värdefull kulturmiljö
- Kulturmiljöstråk (Landsvägen Trelleborg-Ystad-Simrishamn-Brösarp väg 9, Skånelinjen Per Albin-linjen, Grevebanan Malmö-Ystad järnväg)
- Fornminne Stadslager

Sandskogens idrottsplats



Fastighet: Sandskogen 2:8
Markägare: Ystads kommun
Gällande detaljplan: Ystad 38
Ej avgiftsbelagd
Area: ca 0,6 ha

Ytan är detaljplanelagd som område för idrottsändamål. Bygglov beviljades 2013 för parkering under säsong (15 maj – 15 september) t.o.m. 2018-06-25. En ansökan om förlängning av bygglov inkom 2018-04-09 men beslut om bygglov har ännu ej fattats.

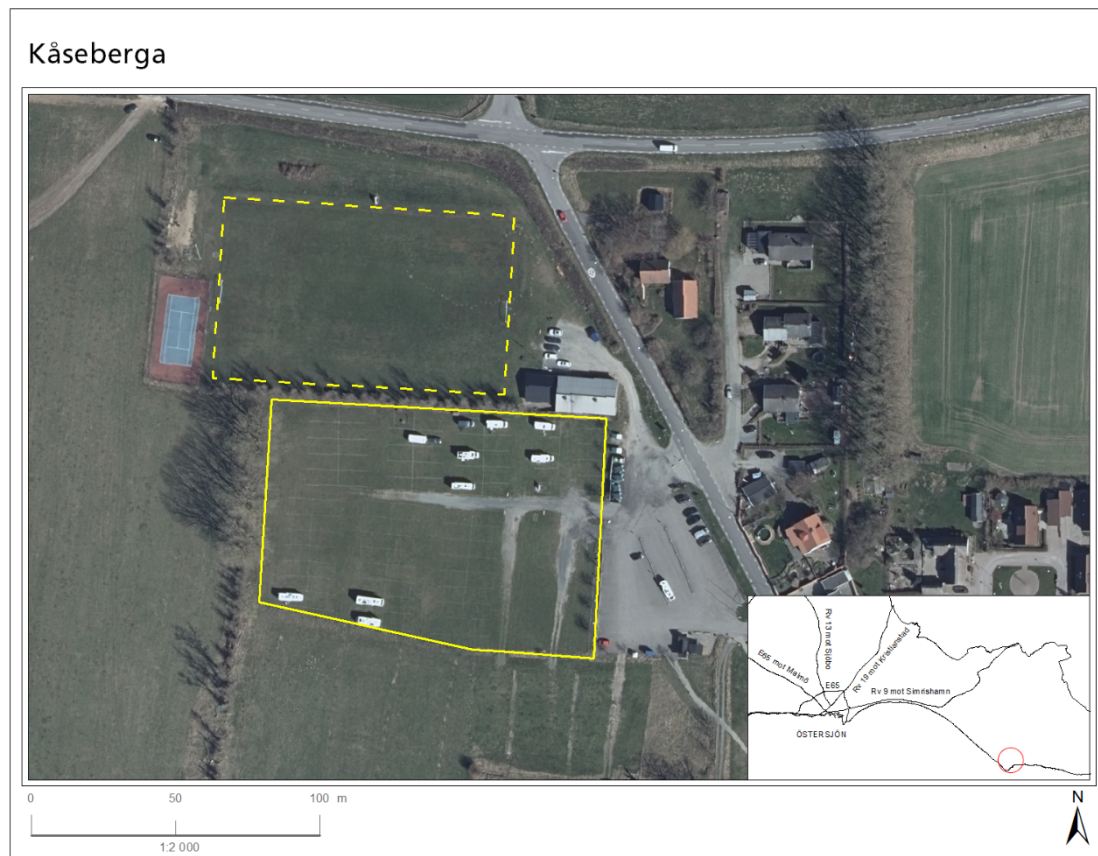
Hela ytan är inhägnad med staket. Parkeringen är idag enbart öppen mellan kl. 9 och 20. Detta för att man tidigare haft problem med ”buskörning” på ytan. Sett ur trafikperspektivet skulle ytan kunna bli en mer permanent parkering, även för husbilar. Då krävs att den är öppen nattetid och åtgärder som hindrar buskörning. Även ur turismsynpunkt skulle ytan kunna vara lämplig att utveckla med t.ex. grävatten- och sophantering.

Området ligger inom

- Kulturmiljöstråk (Skånelinjen Per Albin-linjen)

- Riksintresse för kustzonen
- Yta utpekad som område för idrott, marina och kolonier i FÖP Ystad
- Särskilt värdefull kulturmiljö (Ystad)

Kåseberga



Fastighet: Kåseberga 14:95

Markägare: Ystads kommun

Angiftsbelagd

Area: permanent plats ca 0,9 ha

Husbilsparkeringen drivs genom avtal om lägenhetsarrende med IF Ale som bedrivit dygnsparkering på platsen sedan 2009. I maj 2017 beviljades på nytt tillfälligt bygglov för dygnsparkering för husbilar och husvagnar inom ytan om redovisas med heldragen linje t.o.m. 2021-03-13. Den befintliga husbilsparkeringen rymmer ca 50 husbilar. Detta upplevs fungera bra, däremot är det ett stort problem att många husbilar parkerar i Kåseberga hamn, trots förbud, och på så vis stoppar upp i hamnen. Skyltningen på platsen upplevs av flera som svårtolkad.

Fojab arkitekter har på uppdrag av Ystads kommun tagit fram ett planeringsunderlag för Kåseberga som underlag för kommande översiktsplan där parkeringsbehovet har utretts (dnr SAM 2017/11 dokument id 314877). Enligt utredningen används även Kåsebergas fotbollsplan (streckad linje), som kan hysa ca 50 husbilar, för husbilsparkering under sommarmånaderna. Bygglovet gäller inte för denna yta.

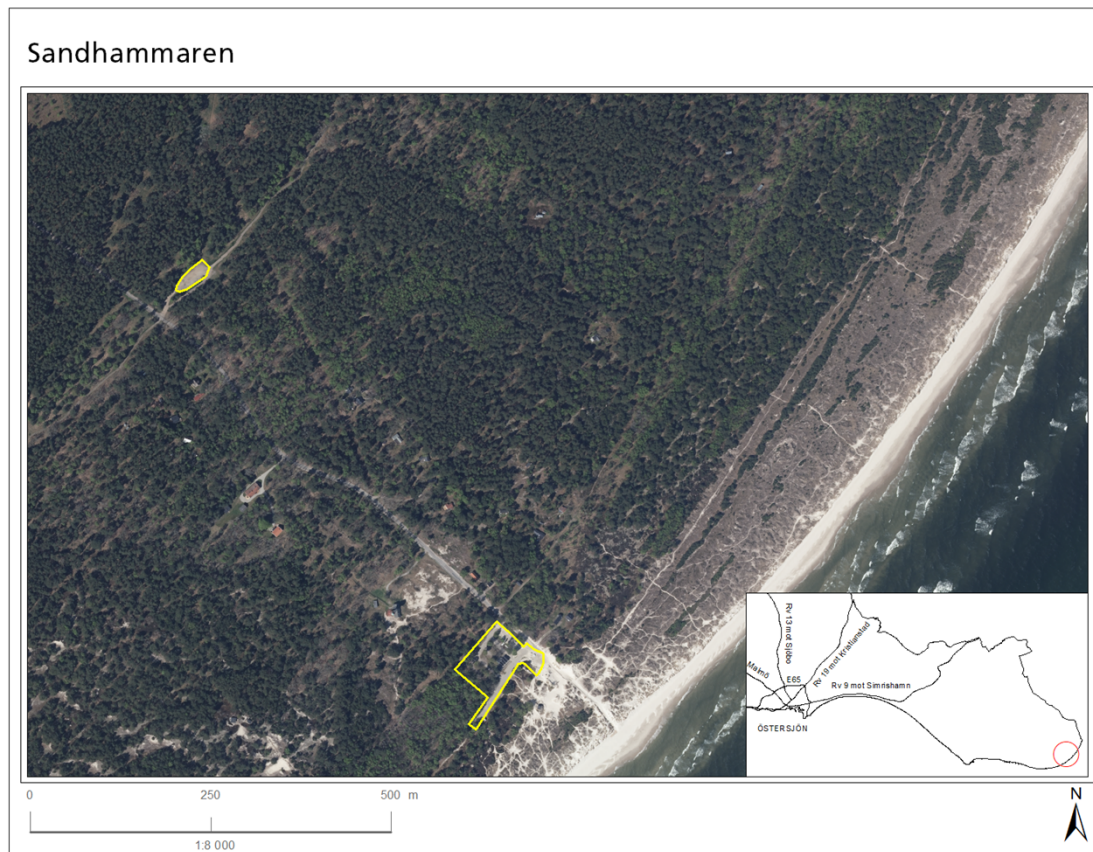
I planeringsunderlaget föreslås all husbilsparkering flyttas till gräsmarken väster om befintlig parkering som ligger inom naturvårdsområdet Hammars backar – Kåsebergaåsen där det enligt föreskrifterna är förbjudet att tälta eller ställa upp husvagn, campingbil eller motsvarande.

Söder och öster om den befintliga husbilsparkeringen finns parkering som drivs av kommunen (både grusad och på gräs). Denna parkering kommer att avgiftsbeläggas och avgränsas under högsäsong. En bygglovsansökan för detta kommer lämnas in inom kort. Ingen del av denna parkering kommer vara utpekad särskilt för husbilar.

Området ligger inom

- Riksintresse för friluftslivet
- Riksintresse för naturvården
- Riksintresse för kustzonen
- Riksintresse för kulturmiljövården
- Kulturmiljöstråk (Skånelinjen Per Albin-linjen)
- Länsstyrelsens och Ystads kommuns naturvårdsprogram Naturvården (Hammars backar-Kåseberga-Sandhammaren)
- Särskilt värdefull kulturmiljö
- Attefallsområde

Sandhammaren



Fastighet: Hagestad 44:10, Hagestad 6:6

Markägare: Naturvårdsverket, Sjöfartsverket

Gällande stads/detaljplan: Sandhammaren 1, Sandhammaren 2

Ej avgiftsbelagd

Area: Parkering närmast stranden ca 0,7 ha, andra parkeringen ca 0,1 ha

Parkering i anslutning till Sandhammaren är ett pågående ärende i kommunen. Det finns två parkeringar; en ca 150 meter (Hagestad 6:6), och en ca 900 meter (Hagestad 44:10), från havet. Båda är planlagda som antingen parkering eller som naturmark med parkering.

Vägen ner till Sandhammaren är mycket smal, vilket innebär framkomlighetsproblem för bl.a. räddningstjänsten. Husbilar som parkerar nere vid havet tar mycket plats i anspråk och ytan är heller inte uppstyrd, så det är svårt att parkera yteffektivt. Dessutom anser bl.a. kioskägare att husbilsägarna inte följer regler (slänger sopor, tömmer latrin i toaletterna osv.). Skyltningen kring var det är tillåtet att parkera uppfattas som otydlig.

I februari 2017 inkom ett medborgarförslag med förslag på åtgärder för förbättra möjligheten att parkera vid Sandhammaren samt förbättra säkerheten. Tekniska avdelningen tog i september samma år fram ett åtgärdsförslag som redovisas i utredningen Sandhammarens parkering (dnr

SAM 2017/1). Förslaget innebar bland annat att delar av parkeringen skulle stängas av för fordon högre än 2,5 m samt att de två första skeppen med parkeringsplatser skulle reserveras för personbil klass 2. Då kommunen inte äger marken skickades förslaget till Sjöfartsverket, som är fastighetsägare till parkeringen närmst havet, samt till Länsstyrelsen som är förvaltare. Varken Sjöfartsverket eller Länsstyrelsen hade synpunkter på förslaget, men Länsstyrelsens tillstånd överklagades till Mark- och miljödomstolen. I överklagan hänvisas till reservatsföreskrifterna som anger att det inte är tillåtet att parkera husbilar inom reservatet. I samband med byavandringen med Hagestads byalag som genomfördes under våren 2018 framkom ytterligare information om trafiksituationen vid och ner till parkeringen. Informationen, tillsammans med det inkomna överklagandet, gör att det tidigare förslaget ändras. Ett nytt förslag där husbilar inte kommer att tillåtas på den nedre parkeringen från 1 maj till 31 augusti kommer att skickas till Fortifikationsverket och Länsstyrelsen. Mark- och miljödomstolen kommer även att bli informerade om det nya förslaget på utformningen.

Området ligger inom

- Naturresevat (Sandhammaren)
- Natura 2000-område (SCI, Sandhammaren-Kåseberga)
- Natura 2000-område (SPA, Sandhammaren)
- Strandskyddat område (parkeringen närmast stranden)
- Riksintresse för friluftslivet
- Riksintresse för naturvården
- Riksintresse för kustzonen
- Riksintresse för kulturmiljövården
- Kulturmiljöstråk (Skånelinjen Per Albin-linjen)
- Länsstyrelsens och Ystads kommuns naturvårdsprogram (Hammars backar-Kåseberga-Sandhammaren)
- Länsstyrelsens och Ystads kommuns naturvårdsprogram Terrängformer (Kustlandskapet runt Kåsebergaåsen från Kabusa till Sandhammaren)
- Särskilt värdefull kulturmiljö
- Attefallsområde

Lilleskog



Fastighet: Stora tvären 3:2, Stora tvären 5:3

Markägare: Ystads kommun

Ej avgiftsbelagd

Area: Parkeringen västerut ca 0,1 ha, parkeringen österut ca 0,07 ha

I Lilleskog, direkt väster om Ystad, finns två parkeringsplatser. Bägge ytorna används idag som parkering för både bil och husbil. Läget liknar reningsverkets, men med parkering på en mindre yta, och populärt bland besökare. Enligt parkeringsvakterna så har det inkommit klagomål på att husbilar långtidsparkerar på dessa ytor vilket gör det svårt för andra turister och Ystadbor att ta sig ner till stranden.

För att anordna husbilsparkering där det är tillåtet att stå längre än 24 timmar krävs det troligen strandskyddsdispens. Tidigare domar i liknande ärenden (Mark- och miljödomstolens domar från 2014-07-17 i mål M 1298-14, 2017-04-19 i mål M 178-17 och 2017-10-13 i mål M 2411-17) visar att det troligen inte skulle finnas något giltigt särskilt skäl för att kunna ge dispens för sådan användning i Lilleskog.

Området ligger inom

- Strandskyddsområde
- Landskapsbildsskyddsområde
- Riksintresse för friluftslivet
- Riksintresse för naturvården
- Riksintresse för kustzonen
- Riksintresse för kulturmiljövården
- Kulturmiljöstråk (Skånelinjen Per Albin-linjen, Landsvägen Trelleborg-Ystad-Simrishamn-Brösarp (Väg 9), Grevbanan Malmö-Ystad järnväg)
- Särskilt värdefull kulturmiljö (Västra Nöbbelöv-Marsvinsholm-Bergsjöholm)
- Länsstyrelsens och Ystads kommuns naturvårdsprogram (Svartåns mynning och nedre del)
- Länsstyrelsens naturvårdsprogram Terrängformer (Backlandskapet V Nöbbelöv-Vallösa-Marsvinsholm-Bjäresjö-Ystad)

FÖRESLAGNA ANLÄGGNINGAR

Värnpliktparkeringen



Fastighet: Sandskogen 2:1

Markägare: Ystads kommun

Gällande detaljplan: Ystad 247

Area: ca 0,9 ha

Platsen utgörs av en grusad yta som delvis ligger på en gammal tipp. Enligt detaljplanen ska området användas för parkeringsändamål. För närvarande finns här en återvinningsstation och i dagsläget används platsen sporadiskt som husbilsparering men främst som tillfälligt byggupplag för byggnationen av Regementsgatan.

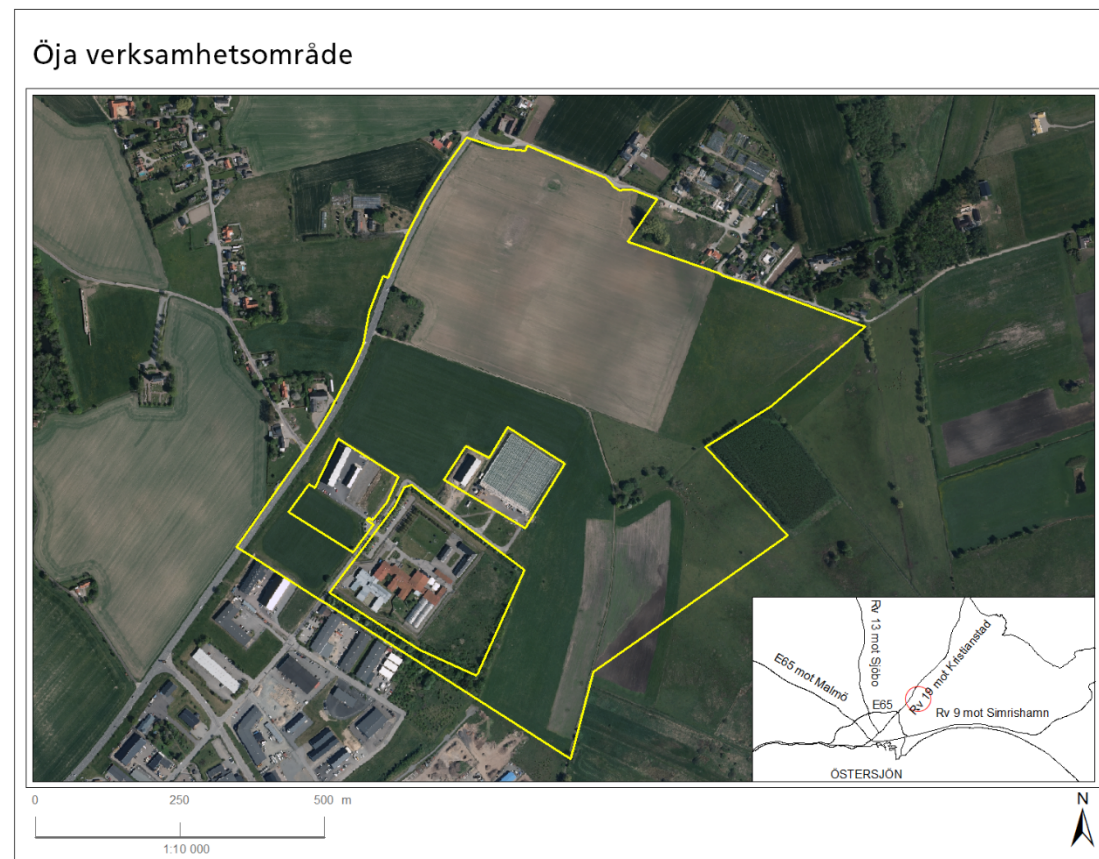
För turister är det i dagsläget inte särskilt välkommande att ställa sig här med sin husbil eftersom det finns en tungt trafikerad Europaväg i direkt anslutning och inget naturligt skydd i form av växtlighet eller annat. Ur trafikperspektiv kan ytan vara lämplig för parkering och husbilsparering. En fördel med placeringen är att det är möjligt att gå och cykla samt åka kollektivtrafik in till centrum vilket minskar belastningen i centrala Ystad. Platsen kan därför möjligen fungera som parkering för de besökare som vill besöka Ystads stadskärna i några timmar.

Det finns inga naturvärden förutom på en mindre bit mark med gräs och mindre träd längs Dragongatan. Platsen är ur naturvårdssynpunkt lämplig för husbilsuppställning under förutsättning att det gröna området längs Dragongatan bevaras. Det är även viktigt att tänka på lösningar vid eventuella utsläpp så att föroreningar inte hamnar i dagvattenledningarna.

Området ligger inom

- Riksintresse för kustzonen
- Särskilt värdefull kulturmiljö
- Yta utpekad som nytt område för handel i FÖP Ystad
- Byggnadsfritt avstånd

Öja verksamhetsområde



Fastighet: Öja 1:7 m.fl.

Markägare: Ystads kommun

Gällande detaljplan: Ystad 296

Area: Ospecificerad plats

Öja verksamhetsområde är föreslaget som en tillfällig parkeringsmöjlighet för husbilar. Om det skulle gälla mer än en dygnspartering, eller en mer permanent situation, så måste man väga in huruvida det är lämpligt att ha boende i ett industriområde. Vissa verksamheter kan kräva ett specifikt avstånd till boende och sådana restriktioner skulle hindra huvudsyftet med detaljplanen och den fördjupade översiktsplanen för Ystad, nämligen att marken är avsedd för industriändamål. Kommunen måste dessutom hushålla med den verksamhetsmark som nu finns eftersom den tidigare varit tvungen att tacka nej till nyetableringar pga. brist på verksamhetsmark. Ur näringslivsperspektiv vore det därför direkt olämpligt att utnyttja marken campingverksamhet.

Ur trafikperspektiv kan ytan vara lämplig för parkering och husbilsparkering. En fördel med placeringen är att det är möjligt att gå och cykla samt åka kollektivtrafik in till centrala Ystad. Ur turismsynpunkt däremot är Öja verksamhetsområde inte ett lämpligt område för

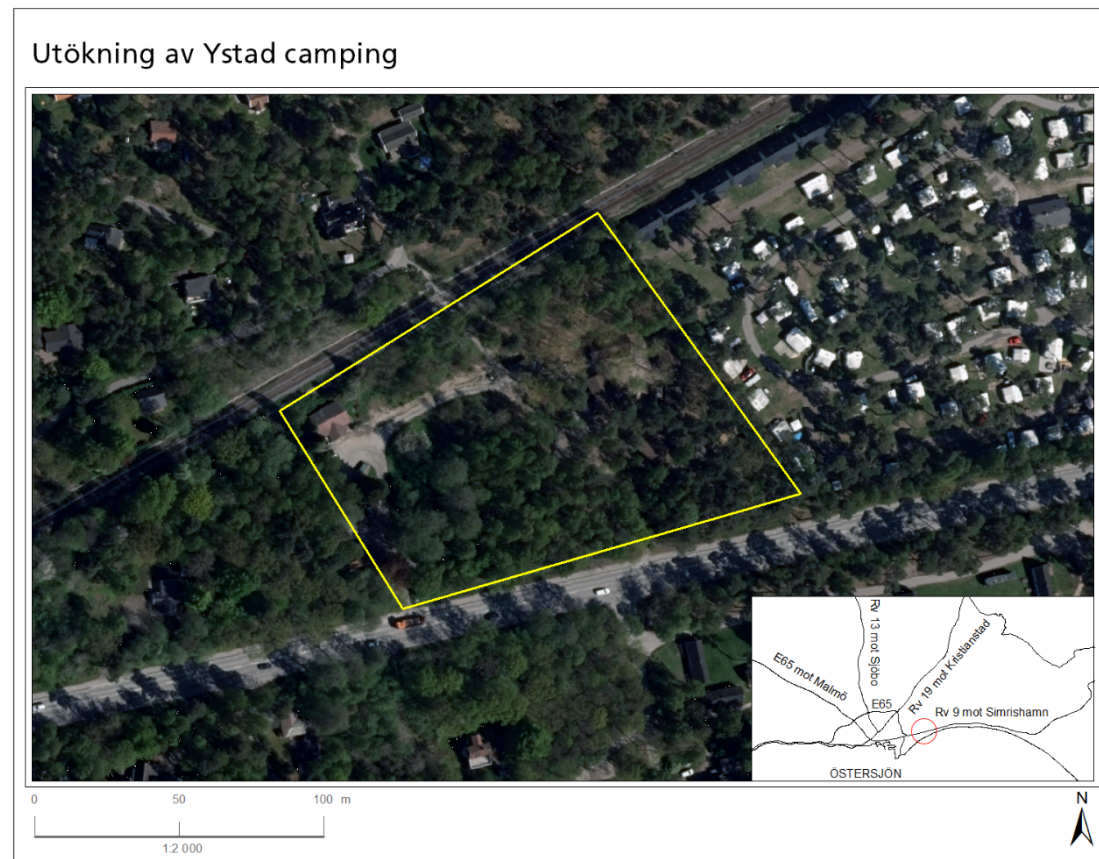
husbilsparkering. Dels eftersom den varken är tillräckligt stadsnära eller nära hav och natur, och dels eftersom man ännu inte vet vilken typ av företag som etablerar sig här.

Platsen i sig hyser inga naturvärden men avvattnar mot Öja kanal och Herrestadsbäcken som i sin tur rinner ut i Nybroån. Calllunas årsrapport 2017 för den samordnade recipientkontrollen i Nybroån visar att Herrestadsbäcken har ett svagt syretillstånd och att vattnet är starkt grumligt. Statusen för fosfor är dålig i Herrestadsbäcken medan den är otillfredsställande i övriga biflöden till Fyleån/Nybroån. Vid utflödet i havet är statusen dålig vilket troligen beror på tillförseln från Herrestadsbäcken. Fosfor binder till partiklar som grus och gummi i bildäck. Det är därför av yttersta vikt att dagvattnet från en eventuell husbilsuppställningsplats inte leds mot Herrestadsbäcken/Öja kanal utan till reningsverket för att inte ytterligare öka belastningen på Nybroån. Nybroån har miljö kvalitetsnormen att god status ska nås 2027 och under denna tid får statusen inte försämrats.

Området ligger inom

- Riksintresse för kustzonen
- Yta utpekad som nytt område för verksamheter i FÖP Ystad

Utökning av Ystad camping



Fastighet: Sandskogen 2:21 och 2:22

Markägare: Ystads kommun

Gällande områdesbestämmelser: Ystad 222

Area: ca 1,3 ha

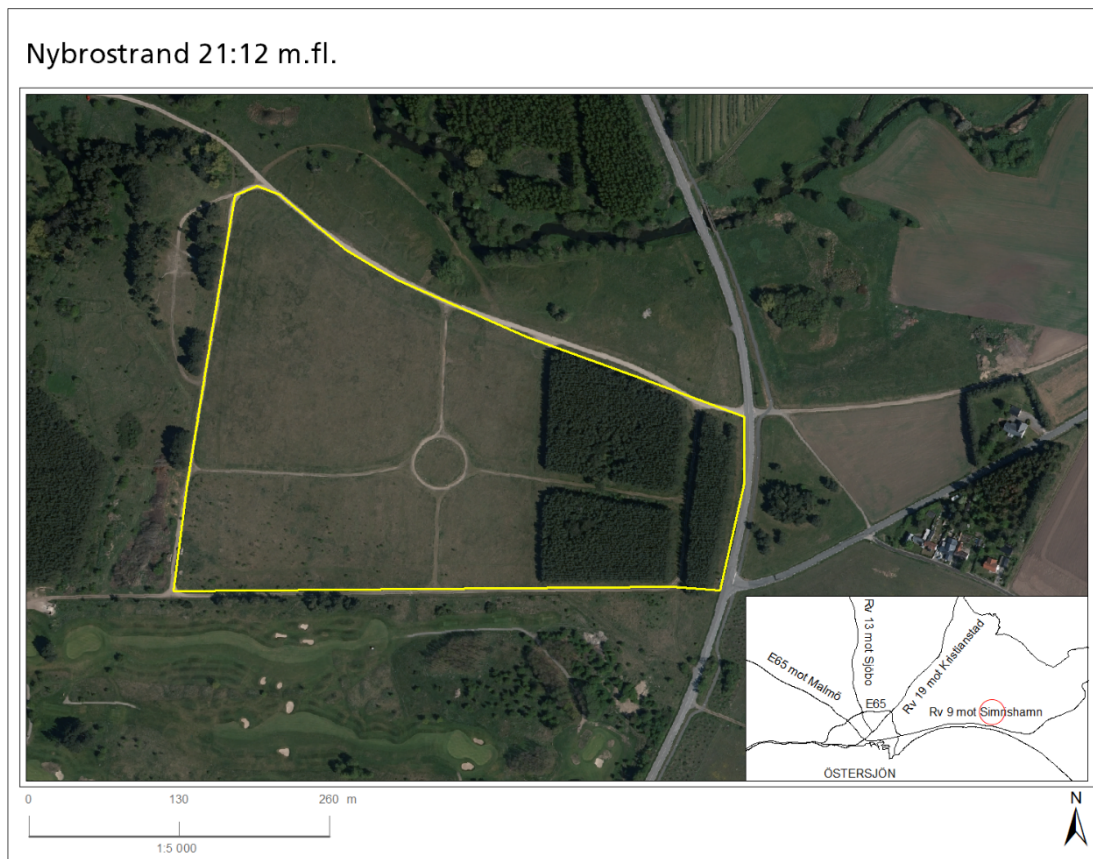
Arrendatorerna av Ystad camping ansökte i november 2016 om att utöka den befintliga verksamheten med dygncamping på fastigheterna Sandskogen 2:21 och 2:22 (dnr 2016.0692). Ansökan avslogs av myndighetsnämnden med motiveringen att dygncamping tillsammans med ny vägdragnings och ny servicebyggnad skulle medföra att en stor del av befintliga träd skulle behöva tas bort, vilket skulle utgöra en stor skada på naturvärdena. Det var dessutom tveksamt om dygncamping är förenlig med riksintresset för kustzonen. Den föreslagna åtgärden skulle vidare belasta befintlig trafik, som redan är kritisk under högsäsong. Därför avslogs ansökan.

Området ligger inom

- Yta utpekad som Fritidsbebyggelse i skog/strövområde i FÖP Ystad Kulturmiljöstråk (Skånelinjen Per Albin-linjen, Ystad-Eslövs järnväg, Landsvägen Trelleborg-Ystad-Simrishamn-Brösarp väg 9)
- Riksintresse för kustzonen

- Särskilt värdefull kulturmiljö
- Attefallsområde
- Byggnadsfritt avstånd

Nybrostrand 21:12 m.fl.



Fastighet: Nybrostrand 21:12 m.fl.

Markägare: Ystads kommun

Area: ca 11,5 ha

Platsen utgörs av Fredriksbergs gamla övningsfält och är en sandig/grusig yta med låg gräsörtsvegetation. För turismen vore det ett stort och lämpligt område för camping i anslutning till golfbanan och med mindre än en kilometer till havet. Trafiken skulle eventuellt öka men oavsett var exploateringar sker ökar trafiken, så även här. Teknikavdelningen ser dock inte några speciella anledningar till varför det inte är lämpligt här.

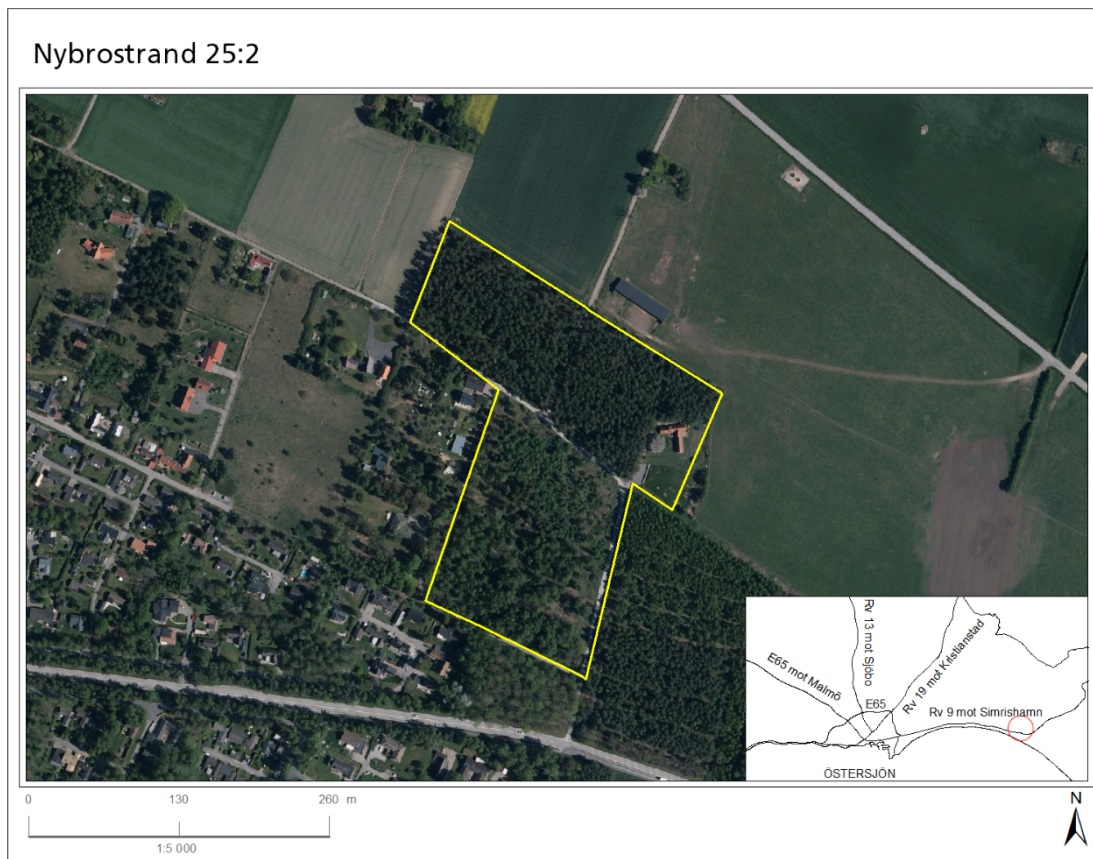
I den fördjupade översiktsplanen för Köpingsbro är området utpekade för camping/fritidshusbebyggelse. Länsstyrelsen angav då i sitt granskningsyttrande att de anser att detta område ska utgå eftersom det inte går att utesluta att planens genomförande kan innebära påtaglig skada på de berörda riksintressena kustzon och naturvård.

Inom området växer de starkt hotade arterna dvärgserradella, backsilja och ekorrsvingel samt jordtistel som listas som nära hotad. Dessutom förekommer fjärilsarten ängsmetallvinge och fågelarterna storspov och sånglärka som alla listas som nära hotade. Utöver detta finns ett antal mer vanligt förekommande växter, insekter och fåglar.

Området ligger inom

- Strandskyddsområde
- Kulturmiljöstråk (Skånelinjen Per Albin-linjen)
- Riksintresse för kustzonen
- Riksintresse för naturvården
- Yta utpekad som område för camping/fritidshusbebyggelse i FÖP Köpingebro
- Länsstyrelsens och Ystads kommuns naturvårdsprogram Terrängformer (Nybroåns dalgång och kustområdet mellan Sandskogen och Nybrostrand)
- Länsstyrelsens och Ystads kommuns naturvårdsprogram Naturvården (Fredriksberg)
- Ängs- och betesmarksinventeringen 2014 (Restaurerbar)

Nybrostrand 25:2



Fastighet: Nybrostrand 25:2

Markägare: Privat

Area: ca 5,5 ha

Delägaren till fastigheten Nybrostrand 25:2 inkom 2016 med en skrivelse med begäran om ny detaljplan för Nybrostrand 25:2 med syfte att kunna anlägga en campingplats på fastigheten (dnr SAM 2016/41). Försvarsmakten ställde sig positiva till campingverksamhet. Ärendet behandlades av Samhällsbyggnadsnämnden som beslutade att Stadsbyggnadsavdelningen skulle ges i uppdrag att i kommande översiktsplanen pröva om fastigheten ur allmän synpunkt är lämplig för en campingplats. Ett positivt planbesked för campingplats kan medges först när det finns stöd för användningen i en antagen översiktsplan.

I områdets norra del (Nybrostrand 25:2-2 och 25:2-3) finns två lågpunkter enligt Länsstyrelsens kartskikt "vatten och klimat". Enligt detta kartskikt finns även en del vattenvägar inom området. Kartskiktet visar den väg vattnet teoretiskt skulle ta vid stora nederbörds mängder. Kartskiktet är en modellering och utgår från en stor mängd data men har inte verifierats genom t ex fältbesök.

Den del av fastigheten som har beteckningen Nybrostrand 25:2-2 ligger inom båtnadsområde för ett dikningsföretag. Utdikningen har gjorts för att möjliggöra odling och i vissa fall kan

åtminstone delar av båtlandsområdet (det område där vattennivån sänkts) av olika anledningar drabbas av översvämning eller förhöjd grundvattennivå. Det är därför generellt sett olämpligt att bygga inom ett båtlandsområde.

Platsen ligger inom riksintresse för kustzonen och en del (Nybrostrand 25:2-1) inom riksintresseområde för naturvärden. Riksvärdena för detta är floran i naturbetesmarker, sandkust, dyner, ås och klintkust. Södra delen av området ingår i ett område som i Länsstyrelsens naturvårdsprogram har bedömts ha högsta värde med avseende på terrängformer och landskapsbild. Det finns inga hotade arter rapporterade för området.

Sammantaget kan det ur naturvårdssynpunkt vara lämpligt med camping här. Området utgörs av skog (huvudsakligen tall). Ur ekosystemtjänstsynpunkt bör en stor andel av träden behållas så att campingen blir inbäddad i naturen. Detta är viktigt även med hänsyn till att campingen placeras intill permanenta bostäder.

Ur trafikperspektiv kan ytan vara lämplig för husbilspartering/camping men trafiken på den redan hårt belastade väg 9 skulle eventuellt öka, och det finns en risk att problematiken blir den samma som i Sandskogen dvs. en konfliktpunkt där campingbesökarna ska korsna vägen för att nå havet. Hastighetsgränsen är 70 km/h så det blir svårt att skapa en bra korsningspunkt.

Området ligger inom

- Riksintresse för kustzonen
- Riksintresse för naturvärden
- Särskilt värdefull kulturmiljö
- Länsstyrelsens naturvårdsprogram Terrängformer (Nybroåns dalgång och kustområdet mellan Sandskogen och Nybrostrand)
- Kulturmiljöstråk (Skånelinjen Per Albin-linjen, Landsvägen Trelleborg – Ystad – Simrishamn – Brösarp (väg 9))
- Attefallsområde

Hamntorget



Fastighet: Hamnen 2:3

Markägare: Ystads kommun

Gällande detaljplan: Ystad 51

Area: ca 0,5 ha

Kommunen får rådighet över den utpekade parkeringsytan i samband med utvecklingen av hamnområdet år 2019. Ytan utgör idag Lantmännens tomträtt. Tanken är att delar av ytan kommer att användas för uppställning av trolingsläp med bil och husbilar beroende på säsong. För husbilar kommer det röra sig om en kortare parkeringstid alltså primärt för de som kommer för att besöka stadskärnan.

Området ligger inom

- Yta utpekad som Nytt område för blandad stadsbebyggelse i FÖP Ystad
- Kulturmiljöstråk (Skånelinjen Per Albin-linjen, Grevebanan Malmö-Ystad järnväg)
- Riksintresse för kulturmiljövård
- Riksintresse för kustzonen
- Riksintresse för sjöfarten
- Särskilt värdefull kulturmiljö
- Fornminne Stadslager

SAMMANFATTNING

Både campingplatser och husbilspareringar utgör verksamheter med stor omgivningspåverkan, och lokalisering av nya verksamheter ska därför hanteras i en demokratisk och öppen planeringsprocess. Det första steget bör vara att kommunen i översiktsplanen pekar ut platser som ur allmän synpunkt kan vara lämpliga. I lämplighetsprövningen ska vägas in hur trafiken kan lösas, möjligheten att ordna vatten och avlopp, påverkan på landskapsbilden, insatstider för räddningstjänst etc. Alternativa lokaliseringar och konsekvenserna av dessa ska beskrivas. Genom samråd och utställning ska allmänhetens, myndigheters och organisationers synpunkter på lokaliseringen inhämtas och hanteras. För att förbättra omsättningen på bilar och husbilar bör det övervägas om fler platser ska vara avgiftsbelagda.

Deltagande i utredningen har varit:

Stadsarkitekt **Leila Ekman**

Bygglovschef **Sara Lager**

Turistchef **Marie Holmström**

Säkerhetschef **Thomas Andersson**

Säkerhetssamordnare **Jörgen Nilsson**

Trafikingenjör **Tobias Gustafsson**

Trafikplanerare **Emma Holgersson**

Kommunekolog **Andrea Nowag**

Miljö- och klimatstrateg **Mona Ohlsson Skoog**

Miljöinspektör **Jon Hall**

Näringslivsutvecklare **Åsa Bodeborn**

Stadsantikvarie **Karl Ekberg**

GIS-ingenjör **Maja Jensen**