



RISØR KOMMUNE

PLAN FOR BOBILPARKERING RISØR SENTRUM



Vedtatt av Risør bystyre 30. april 2015, sak 64/15. Arkivsak 2015/453

Vi skal vokse

gjennom kunnskap, regional utvikling og attraktivitet



1.1 INNHOLD

1.1	INNHold	2
2)	Vedtak.....	3
3)	Sammendrag og anbefaling	4
4)	Innledning	5
4.1	Formål og hensikt med planen.....	5
4.2	Planprosessen.....	5
4.3	Politisk behandling	6
5)	Føringer.....	7
5.1	Nasjonale føringer	7
5.2	Regionplan Agder 2020.....	7
5.3	Kommuneplan 2014-2025	7
6)	Bobilturisme.....	9
6.1	Parkering.....	11
6.2	Fasiliteter	12
6.3	Brannsikkerhet.....	12
7)	Aktuelle lokasjoner i Risør sentrum.....	13
7.1	Aktuelle bobilparkeringssteder i Risør sentrum	14
7.2	Konklusjon.....	18
8)	Bobilparkering på Tjenna	19
8.1	Fasiliteter på Tjenna bobilparkeringsplass	19
8.2	Økonomi	22

2) Vedtak

Vedtak i Risør bystyre 30. april 2015 (sak 64/15):

Bobilplanen legges til grunn for det videre arbeidet med bobilparkering i Risør. Det etableres en midlertidig bobilparkeringsplass på Tjenna. Den tilrettelegges med vann, strøm og toalettfasiliteter.

Plassen merkes opp og det etableres en billettautomat. Investeringskostnadene tas med låneopptak, men det forutsettes at kostnadene dekkes inn av billettinntekter i et fem-årsperspektiv.

Kommunen besørger en hekk eller støyskjerm for å hindre innsyn i samforståelse med naboene. Resterende idrettsanlegg oppgraderes. Toalettanlegg flyttes vekk fra resterende idrettsanlegg.

3) Sammendrag og anbefaling

Det er behov for bedre parkeringsfasiliteter for bobiler i Risør sentrum. Bobilplanen er forankret i Planstrategi for Risør kommune 2015 og 2016 og i Handlingsprogrammet 2015-2018.

Det er gjort en enkel utredning hvor ulike lokasjoner i sentrum har blitt vurdert. Det anbefales å utvikle en bobilparkeringsplass på **Tjenna**, på det området som i dag er skiltet med bobilparkering. Tjennaområdet er godt egnet for parkering for bobiler, det er et sentrumsnært og fredelig område. Ved oppmerking av området er det plass til 17 bobiler fordelt på to rekker (hver plass er på 10 x 5,5 m).

Etablering av en midlertidig bobilparkeringsplass vil kreve noen investeringer, men samtidig vil kommunen få inntekter. Det foreslås en døgnpris på 250 kr pr natt. Det legges opp til at gjestene benytter seg av sentrumsfasilitetene, og det vil derfor ikke være nødvendig med sosial samlingsplass/grill osv.

Fasiliteter:

- Toalett (HC, WC)
- Tømmemulighet for spillvann/toalettank
- Strøm
- Vann
- Informasjon om Risør
- Internett

Det er på sikt ønskelig å utarbeide en helhetlig plan for utvikling av Tjennaområdet. Bobilparkeringen er derfor av midlertidig karakter og har en tidshorisont på fem år.

Det skisseres to ulike alternativer for håndtering av renhold og betaling.

Alternativ A, Havneverter

Havnevertene vil ha vertskapsfunksjon for bobilturistene i perioden 1. juni til 1. september. De vil kreve inn døgnbilletter (250 kr) og sørge for renhold av toaletter og uteområde. Vertene vil gi gjestene rundstykker og avis om morgenen (som i havna).

Alternativ B, Automat

Kommunen kjøper inn billettautomat (ca 100 000 kr inkl montering)
Det betales parkering fra alle bobilene på området, enten timesparkering (20 kr) eller døgnpris (250 kr). Renhold besørges av kommunens renholdsavdeling, totalt ca 60 000 kr. Ordningen vil gi inntekter hele året. Det er ikke verter/rundstykker osv.

Forslag til budsjett i kapittel 8 viser stor forskjell på de to løsningene **etter fem år**. Alternativ A vil ha et totalunderskudd på -305 000 kr.

Alternativ B vil ha et totaloverskudd på 135 000 kr.

4) Innledning

4.1 FORMÅL OG HENSIKT MED PLANEN

Arbeidet med planen er forankret i Planstrategi for Risør kommune 2015 og 2016 og i Handlingsprogrammet for 2015-2018.

I handlingsprogrammet framgår følgende om tiltak “6.6.7 Bobiler”:

Med bakgrunn i behov for bedre tilbud til bobilturister, må kommunen initiere kontakt med private grunneiere, firma eller personer som kan se mulighet for tilrettelegging for disse.

Hittil har Tjenna blitt brukt som midlertidig bobil-parkering fra kommunens side. I tillegg har private aktører på Holmen hatt noe bobil-parkering.

Rådmannen anerkjenner et økende behov for å få avklaring på hvordan bobil-parkering skal løses i Risør. Det er trolig behov for samarbeid med private aktører/grunneiere.

4.2 PLANPROSESSEN

Arbeidet med bobilplanen startet i 2015. Det ble etablert en intern arbeidsgruppe som vurderte aktuelle plasseringer i nærheten av Risør sentrum, spesielt Tjenna, Holmen og Flisvika.

I planprosessen har det vært vektlagt løsninger som kan komme på plass forholdsvis raskt og som krever få tilrettelegginger.

Det er vanskelig å finne egnet sted for en permanent bobilparkeringsplass. Det er flere aktuelle steder, men felles for alle er at de har en midlertidighet over seg. Det har derfor vært fokusert på en midlertidig løsning med en tidshorisont på fem år.

4.2.1 Naboer og berørte

Det er sendt ut brev til naboer, Risør Videregående skole samt Trekta og Tjenna vel, med oppfordring til å gi tilbakemelding på at Risør kommune etablerer en midlertidig bobilparkering på Tjenna.

Vi har fått følgende tilbakemeldinger:

Risør Videregående skole: Har tidvis brukt grusbanen i forbindelse med gymtimer, men ikke mye i bruk. Grusbanen har varierende kvalitet og periodevis er det parkerte biler der. Det er helt i orden at grusbanen omdisponeres til bobilparkeringsplass i en femårsperiode. Risør Videregående Skole har ingen sterke innvendinger mot det.

Tjenna og Trekta velforening v/leder Flemming Knutsen: Har ingen innvendinger mot at søndre del av idrettsplassen omdisponeres. De ønsker at hele plassen asfalteres og ryddes. På sikt ønsker de å etablere sykkelbane, benker og bord på det nordre området.

Nabo Tjenngata 21: Har sterke motforestillinger. Ønsker ikke at plassen omgjøres til bobilparkeringsplass. De ønsker ikke å bo på en campingplass og føler at privatlivet blir redusert. Vedkommende ønsker at det store treet fjernes (kommunal eiendom) fordi det medfører økt vedlikehold av bygninger. Naboen i Tjenngata 17 ønsker også at dette treet fjernes.

Nabo Tjenngata 17: Har ingen sterke motforestillinger, men ønsker at toalettbygget plasseres i den nordøstre kanten av plassen i stedet for mot nordvest. Dermed unngås støy og uro i forbindelse med toalettbesøk.

Det er altså en av naboene som har sterke motforestillinger mot at det etableres bobilparkeringsplass. Det bør tas kontakt med vedkommende for å høre hvorvidt en kan gjøre avbøtende tiltak, for eksempel sette opp gjerde/hekk. Kommunen kan i tillegg påta seg å felle treet.

4.3 POLITISK BEHANDLING

Det tas sikte på følgende politiske prosess:

Miljø og teknisk komite: 15. april 2015

Bystyret: 30. april 2015

Råd for mennesker med nedsatt funksjonsevne: april 2015

Eldrerådet: april 2015

Planen sendes også til Reiselivslaget og Risør Handelsstand med oppfordring om å gi tilbakemelding innen bystyremøtet 30. april.

5) Føringer

5.1 NASJONALE FØRINGER

Regjeringen har valgt reiseliv som en av fem satsingsnæringer. Regjeringens reiselivsstrategi setter tre vesentlige mål for arbeidet med reiselivsnæringen:

1. Økt verdiskaping og produktivitet i reiselivsnæringen
2. Flere helårs arbeidsplasser og mer solide bedrifter, særlig i distrikts-Norge.
3. Flere unike og kvalitativt gode opplevelser som tiltrekker seg flere gjester med høy betalingsvillighet.

Målene skal nås gjennom en langsiktig og effektiv satsing på reiselivsnæringen, satsing på bærekraftig utvikling og økt samarbeid.

Reiselivsnæringene er en av verdens raskest voksende næringer og representerer et stort og uforløst verdiskapingspotensial for næringslivet internasjonalt, nasjonalt og regionalt. Samtidig er næringen viktig i et distriktsperspektiv; tilbud for besøkende bidrar også til utvikling av lokalsamfunn og vis a versa.

5.2 REGIONPLAN AGDER 2020

Reiselivsstrategien for Agder fra 2005 skal revideres og arbeidet skal gjøres som en del av arbeidet med VINN-planen. Her inngår også en besøksstrategi. Strategien skal dermed vedtas sammen med resten av planen sommeren 2015.

5.3 KOMMUNEPLAN 2014-2025

Kommuneplanen for 2014 – 2025 har hovedmålet “Vi skal vokse”. Det er vedtatt tre satsingsområder hvor kommunen ønsker å ha spesielt fokus i kommuneplanperioden: kunnskap, regionalt samarbeid og **attraktivitet**. Under attraktivitet har kommunen satt seg to delmål, hvor det ene delmålet er “**Vi skal ha mer besøk**” Risør skal benytte sine lokale fortrinn for å ta del i veksten innen reiselivsnæringen nasjonalt og internasjonalt. Potensialet ligger i å synliggjøre og tilgjengeliggjøre Risørs lokale fortrinn.

Får å oppnå målet presenteres følgende tiltak i kommuneplanen: (Kun relevante tiltak er tatt med)

Vi vil få flere besøkende og bedre overnattingskapasitet ved å:

- Legge til rette for bobilturisme
- Styrke markedsføringen av Risør som destinasjon ved å være en aktiv medspiller i Visit Sørlandet
- Stimulere til arrangementer i skuldersesongene som bidrar til å utvikle besøksperiodene

Det vises til kapittel i 7.6 kommuneplanen for utfyllende opplysninger.

I satsingsområdet Vi skal ha mer besøk er det flere **indikatorer** som skal måle hvordan utviklingen går. Indikatorene er:

- Antall overnattinger
- Antall hytter tatt i bruk
- Antall kilometer etablert kyststi
- Besøk i gjestehavna
- Webstatistikk for Visit Sørlandet

Det finnes i dag ikke målinger på hvor mange bobilovernattinger det er i Risør kommune.

Risør har hver sommer ca 2500 overnattingsdøgn med båt i havna. Dette gir inntekter på ca 670 000 kr. Inntektene brukes til lønn til Havnevertene (Risør seilforening), drift (vann/strøm/utstyr) og vedlikehold (reparasjon av brygger osv). Etter at alle utgiftene er betalt, er det som regel minimalt med penger igjen.

6) Bobilturisme

- Det er ca 35 000 bobiler i Norge¹. Det har vært en voldsom økning på ca 10 000 biler de siste fire årene.
- Den gjennomsnittlige bobileier er 59 år, hele 88 % er over 50 år. Bare 1% er under 40 år.
- De mest populære bilene har en startpris på mellom 600 000 – 900 000 kr.
- Det er nesten 10 millioner gjestedøgn på norske campingplasser per år. Av disse er rundt 6 millioner norske overnattinger, fordelt på over 2 millioner i campingvogn/telt, rundt 1 million sover i bobil og omtrent 2,5 millioner i campinghytte.
- Blant medlemmene hos Norsk Caravanclub svarer 46 % av friheten til å overnatte hvor man vil, er hovedårsaken til å ha bobil/campingvogn².

Det er stadig flere som reiser med bobil, men det finnes dessverre ikke god nok og oppdatert statistikk på omfang og ringvirkninger i Risør kommune og regionen. Norsk Turistutvikling har gjort en spørreundersøkelse om bobilturisme i 2012 hvor ca 2000 medlemmer i Norsk Bobilforening svarte. Flere av svarene er relevante for utvikling av bobilparkering i Risør sentrum..

Forbruksundersøkelsen³ (2009) om campingturisme i Telemark, Aust- og Vest-Agder viser at dette er en betydelig næring i Agder og Telemark og at den gir ringvirkninger til andre næringer i lokalsamfunnet:

En “campingfamilie” består i gjennomsnitt av 3,3 personer og forbruker i gjennomsnitt 2016 kr pr døgn. Fordelingen av døgnforbruket er følgende:

Fordeling av døgnforbruk for en campingfamilie (3,3 personer, 2009)		
Forbruk til overnatting	485 kr	23,6 %
Annet forbruk på campingplassen	225 kr	10,9 %
Forbruk utenfor campingplassen	1350 kr	65,5 %
Sum	1600 kr	

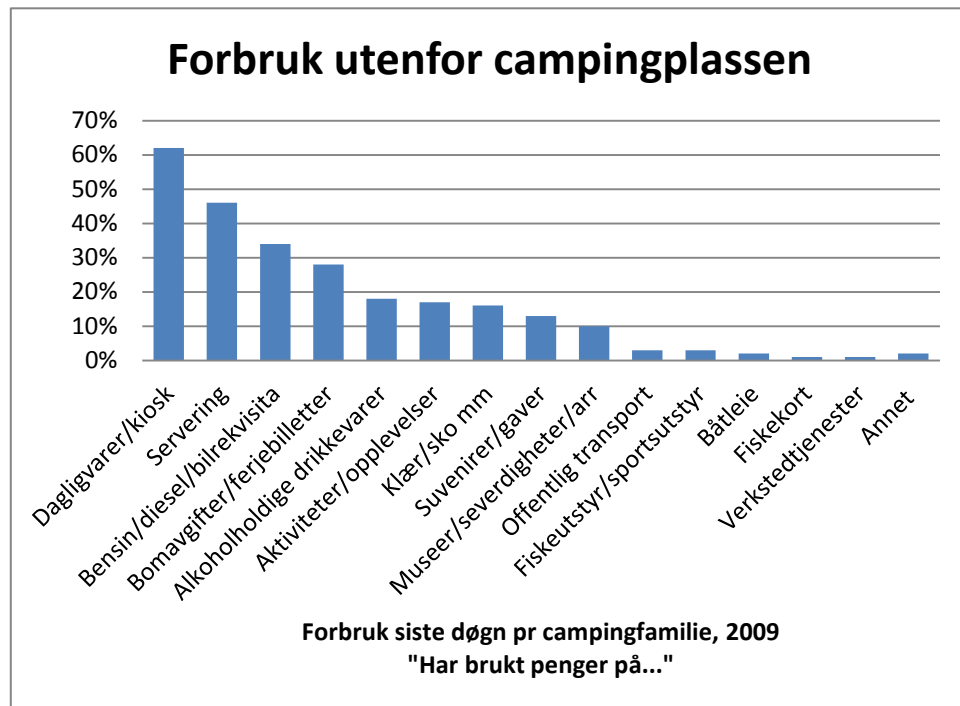
Denne informasjonen er viktig for Risør kommune fordi den synliggjør hvor viktig det er å “ha mer besøk”, jfr kommuneplanens delmål. Campingplassene bidrar til at gjestene legger igjen penger på campingplassen, men det bidrar også til et stort forbruk utenfor campingplassen som kommer lokalsamfunnet, byen og regionen til gode.

¹ Opplysningskontoret for vegtrafikken, 2014

² Kilder: Norsk Caravanclub, Norsk bobilforening og Statens vegvesen

³ Norsk Turistutviklings forbruksundersøkelse om campingturisme på vegne av NHO Reiseliv og fylkeskommunene Aust-Agder, Vest-Agder og Telemark i 2009

Undersøkelsen fra 2009 gir følgende funn om forbruket utenfor campingplassen:



Spesielt viktig å merke seg er at mange av aktivitetene i Risør sentrum, som servering, alkoholholdige drikkevarer, klær/sko, suvenirer/gaver kommer høyt opp på lista. Beboerne på campingplassene representerer en viktig inntjening for aktørene i Risør sentrum.

Det er betydelige summer som brukes av hver familie, spesielt:

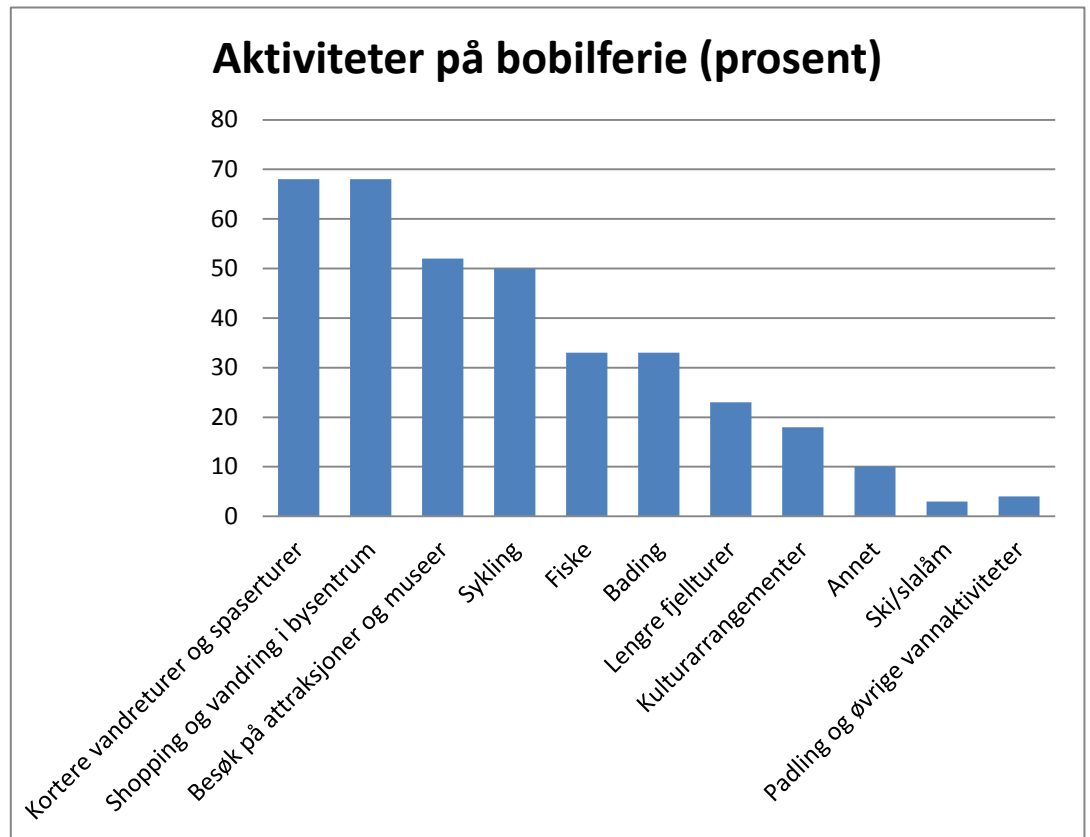
- Servering (gjennomsnittlig forbruk kr 248)
- Dagligvarer (gjennomsnittlig forbruk kr 325)
- Bensin/diesel/bilrekvisita (gjennomsnittlig forbruk kr 174)
- Alkoholholdige drikkevarer (gjennomsnittlig forbruk kr 50)
- Aktiviteter og opplevelser (gjennomsnittlig forbruk kr 161)
- Museer(severdigheter/arr (gjennomsnittlig forbruk kr 94)
- Suvenirer/gaveartikler (gjennomsnittlig forbruk kr 58)
- Klær/sko mm (gjennomsnittlig forbruk kr 133)

Disse summene avhenger av campingplassens beliggenhet. Jo nærmere sentrum/aktiviteter/butikker osv, jo mer forbruk utenfor campingplassen.

Etablering av bobilparkering i Risør sentrum vil ha positive konsekvenser for servering og handel i byen.

Norsk Turistutvikling gjorde i 2012 en undersøkelse om hva bobilturister liker/setter pris på. Denne undersøkelsen var også basert på spørreskjema til medlemmer i Norsk Bobilforening, hvorav det kom inn 2000 svar (av 7000 medlemmer).

Hvilke aktiviteter er viktige for bobileierne? (N=2083)



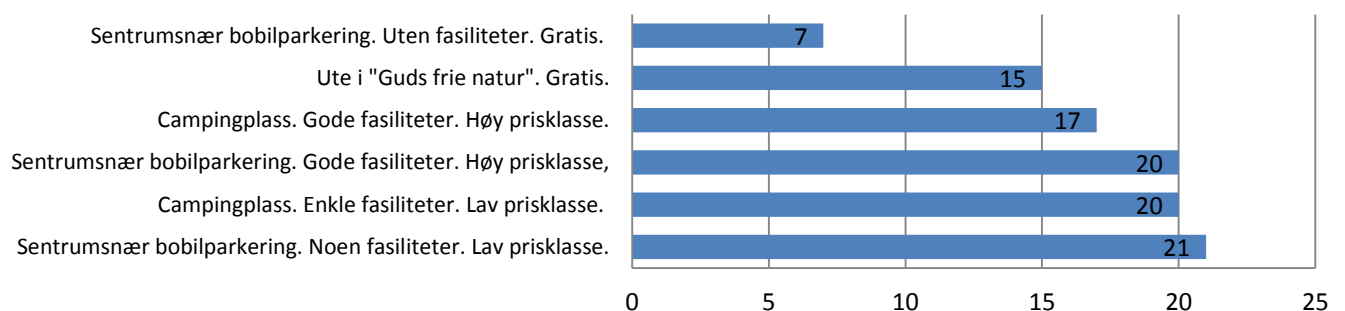
Det er en stor andel av bobilturistene som liker bynære aktiviteter, men også turaktiviteter som spaserturer, sykling, bading og fjellturer. En bobilparkering i Risør sentrum vil være svært attraktivt med tanke på hva slags aktiviteter bobilturistene liker.

6.1 PARKERING

En bobil kan parkeres på ulike steder, og mange vil hevde dette er bobilens største fortrinn. Med toalett og dusj, strøm og varme har en alt en trenger i bilen. Det er mange ulike steder å parkere, fra friparkering i naturen til campingplasser med alle fasiliteter.

Norsk Turistutvikling har i sin spørreundersøkelse kartlagt hvor bobileierne helst vil parkere.

Hvordan ønsker bobileierne helst å parkere? (prosent)



Sentrumsnære bobilplasser med noen fasiliteter og lav prisklasser peker seg ut som det mest attraktive. Lav prisklasse-alternativene får høyere skår enn høy prisklasse, men det er verdt å merke seg at de to gratis-alternativene kommer dårligst ut.

Hvilke forhold er viktig ved valg av overnattingsplass? (N=2023)

De viktigste forholdene ved valg av overnattingsplass for bobilister er:

- Sikkerhet/trygghet
- Tømmeforhold for spillvann og toalett
- Fred og ro
- Sikkerhetsavstand mellom plassene
- Vertskap/god service
- At plassen er plan
- Påfylling av/tilkobling til rent vann
- Tilkobling til strøm
- Nærhet til sentrum/shopping/spisetilbud
- Sanitæranlegg

En bobilparkering på Tjenna i Risør sentrum - som anbefales i denne planen – vil imøtekomme mange av ønskene fra bobilistene. Se kapittel 7.

6.2 FASILITETER

Dette anses som viktige fasiliteter i tilknytning til bobilparkering i Risør

- Oppmerka parkeringsplasser
- Strøm
- Vann
- Toaletter (og HC)
- Mulighet for å tømme spillvann/toalettank
- Internett
- Informasjon

Hvorvidt en skal ha havneverter (eller andre vertskapstjenester) er en økonomisk prioritering som kommunen må vurdere opp mot andre behov.

6.3 BRANNSIKKERHET

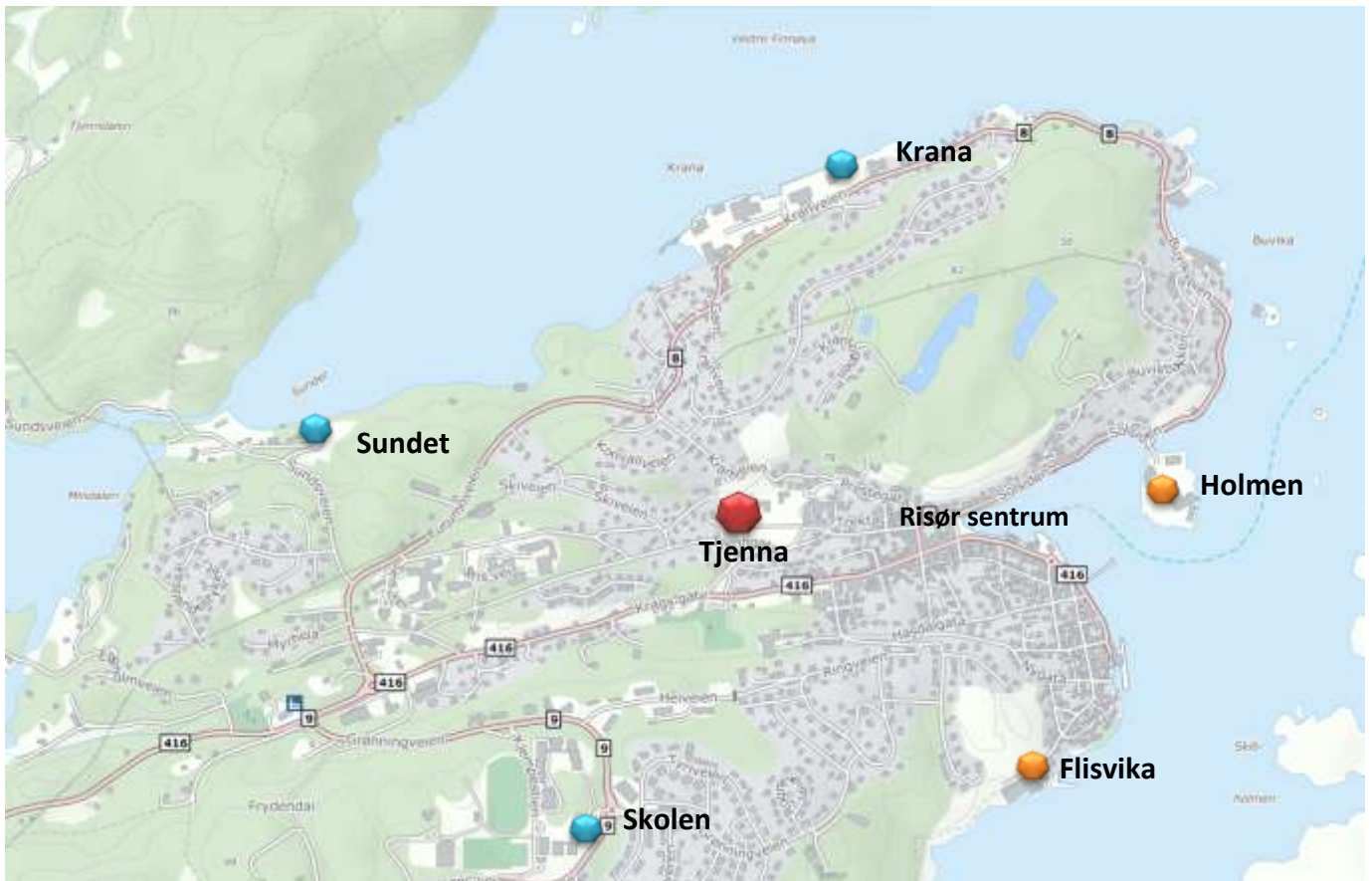
Direktoratet for samfunnssikkerhet og beredskap og Vegdirektoratet har utarbeidet en veileder hvor det framgår at det må være minimum 3 meter mellom campingenheterne⁴. Ved å merke opp plassene med 5,5 meters bredde, skal avstanden mellom bobilene bli ca 3 meter, forutsatt at de parkerer midt på oppmerket område.

Det må etableres en brannverninstruks på parkeringsplassen som sier noe om dette samt at det er nødvendig å ha åpne kjøreveier. Eier av kjøretøyet har ansvar for at det finnes brannslukkingsutstyr i bilen samt at det utføres regelmessig kontroll av dette.

⁴ Veiledning om installasjon av olje- og gassfyrte apparater i kjøretøy, Vegdirektoratet og Direktoratet for brann- og eksplosjonsvern.

7) Aktuelle lokasjoner i Risør sentrum

I arbeidet med bobilplanen har flere aktuelle steder vært vurdert.



Tegnforklaring

	Tjenna. Anbefalt lokasjon
	Vurdert, men ikke valgt. Private områder med utbyggingsplaner. Grunneier ønsker ikke å etablere bobilparkering
	Vurdert, men ikke valgt. For langt unna sentrum.

7.1 AKTUELLE BOBILPARKERINGSSTEDER I RISØR SENTRUM

I det følgende vil de vurderte alternativene presenteres:
Tjenna, Holmen, Flisvika, Krana og Sundet.

Tjenna



Det aktuelle området på Tjenna er merket med rødt.

Kommunen eier området i dag

Det er sentrumsnært, ca 600 meter fra sentrumskvartalet

Området er flatt og har vært brukt som grusbane for trening/gymtimer

I 2014 ble området brukt til bobilparkering, men uten fasiliteter. Det er skiltet, men ikke merket opp. Parkeringsavgiften er tilsvarende Tjenna parkering, med 7 kr timen, 20 kr pr dag.

Området er regulert til Idrettsanlegg, men det er på sikt ønskelig å etablere en ny, helhetlig reguleringsplan for Tjennaområdet. Det kan derfor søkes om midlertidig omdisponering.

Tjenna er et grønt, fredelig og sentrumsnært område, med offentlige kontorer i nærheten og hekk/skjerming mot naboer.

Det er ledninger for strøm samt vann/avløpsrør like i nærheten.

Det er mulig å etablere et toalettbygg i den nordre kanten, fortrinnsvis mot NAV-bygget.

Idrettsområdet helt nord bevares som åpent idrettsområde.

Det settes ikke fram benker/grillplass osv, da det er tenkt at gjestene skal bruke sentrumsfasilitetene.

Døgnavgift for å dekke kommunens investeringer/driftskostnader kan innkreves av havnevertene eller ved at det kjøpes inn egen automat.

En bobilparkeringsplass på Tjenna vil styrke bylivet og handel i Risør sentrum.

Det kreves relativt få tiltak før området er klart.

Holmen



Området ligger ca 500 meter fra Torvet

Det er i dag etablert Fiskemottak og Sjøsenter (båttopplag, sjøsetting, reparasjon) på Holmen. Det pågår planlegging av stort utbyggingsprosjekt (bolig/næring) som vil omfatte hele øya bortsett fra Fiskemottaket/Fiskehavna.

I dag foregår noe bobilparkering på Holmen, men plassene er ikke merket opp. Det tilbys døgnleie av båtplasser, og i denne forbindelse er det tilgjengelig vann/strøm. Bobilister bruker disse fasilitetene, men parkeringen foregår mellom all annen trafikk/aktivitet på området.

Fra Holmen er det nydelig utsikt mot byen og skjærgården

Det bades fra moloen, men er ikke spesielt godt tilrettelagt

Eier av Sjøsenteret forteller at bobilparkeringa er litt utenfor det Sjøsenteret egentlig driver med, og at det ikke gir store inntekter. Parkering tilbys for å imøtekomme ønsker fra bobilister og burde egentlig vært bedre merket/sikret, spesielt i forhold til trafikkssikkerhet og brannfare (3 m avstand mellom bobiler).

Maksimumsbelegg for bobiler på Holmen anslås til ca 10-12 biler.

Det er mulig å legge til rette for bedre bobilparkering og utvide kapasiteten, men det vil kreve mer arbeid fra eier samt oppmerking/sikkerhetstiltak.

Det er planlagt en større utbygging på Holmen, og tidsperspektivet for dagens virksomhet på Holmen er usikker.

Risør kommune går ikke videre med bobilparkering på Holmen fordi driver av Sjøsenteret ikke ønsker dette.

Flisvika



I Flisvika er bygningene på bildet nå revet, og plassen framstår som forholdsvis planert og klargjort for utbygging.

Flisvika er sjønært og har nydelig utsikt mot havet og Stangholmen, men noe vindutsatt om sommeren. Det er solfylt fram til sen ettermiddag. En fin kyststi går fra Flisvika til Randvik. Det finnes både vann og strøm i nærheten og er gode tilkoblingsmuligheter.

Det er godkjent reguleringsplan for et større utbyggingsprosjekt, men tidshorisonen er usikker.

Ny eier i prosjektet ønsker ikke å etablere bobilparkering her, selv om det er av midlertidig karakter og kommunen bistår med fasiliteter. Årsaken er at de ønsker å komme i gang med planlegging og salg av boliger.

Risør kommune vil i tillegg gjøre sanering av Tangengata, noe som medfører at adkomsten til Flisvika vil være mer kronglete fram til sommer 2016.

Risør kommune går ikke videre med bobilparkering i Flisvika fordi grunneier ikke ønsker dette.

Krana



Området ble vurdert fordi det er arealer nær sjø. Det har ikke vært drøftet med grunneier.

Krana/Sagjordet er et nydelig sjønært område med badeplass og lekeplass. Området vurderes å være for langt unna sentrum til å tilfredsstille bobilistenes ønsker. I tillegg er det allerede i dag vanskeligheter med å få parkert i området. Risør kommune ønsker ikke å gå videre med Krana som bobilparkeringsplass.

Sundet



Sundet er et område ca 2,5 km fra Risør sentrum. Det var tidligere en campingplass på området, og det er etablert toalett/fasiliteter (trenger rehabilitering).

Området ligger nydelig til med utsikt/nærhet til sjøen og fin kveldssol. Atkomsten til plassen er vanskelig med brå sving i en bratt bakke.

Det er i dag noe båtoppstilling/lager på plassen. Grunneier er ikke kontaktet i forbindelse med denne saken. Området vurderes å være for langt unna sentrum til at kommunen ønsker å gå videre med bobilparkering på Sundet.

7.2 KONKLUSJON

Av de foreslåtte lokasjonene peker Tjenna seg ut som det beste alternativet.

Området er sentrumsnært og rolig, samtidig som det er enkelt å tilrettelegge for gode fasiliteter (toalett, strøm, vann, internett, oppmerking).

Det er positivt at parkeringsplassen bidrar til å styrke Risør sentrum.

8) Bobilparkering på Tjenna

Dette kapittelet omhandler hvilke fasiliteter som kan etableres på Tjenna samt økonomi. Det aktuelle området på Tjenna er ca 40 x 50 meter, noe som muliggjør 17 plasser.



Skissen viser det aktuelle området for bobilparkering på Tjenna med forslag til fasiliteter og oppmerking.

8.1 FASILITETER PÅ TJENNA BOBILPARKERINGSPLASS

Det vises til kapittel 6 for en beskrivelse av Tjenna. Det er enkelt å etablere fasiliteter for bobilister fordi området er flatt og det allerede finnes vann/avløp og strøm i nærheten.

8.1.1 Oppmerking av området

Det må gjøres oppmerking av 17 bobilparkeringsplasser (5,5 x 10 meter). Det er viktig på grunn av brannsikkerhet og minsteavstanden på 3 meter. Plassen nærmest toalettbygget bør være korttidsplass, eventuelt parkering forbudt på grunn av nærhet til toalett og mulighet til å tømme tanker og fylle vann.

Det må etter hvert vurderes om området skal asfalteres eller om grusdekke er tilstrekkelig.

8.1.2 Strøm og vann

Det er strøm og vann i umiddelbar nærhet, men det må graves og legges rør/kabler. Det kan etableres løsning med strømtårn mellom hver tredje bil på begge sider av parkeringa. Det kan etableres flere vannuttak, men det er et kostnadsspørsmål som må tas i detaljplanleggingen.

Strømmen kan brukes av både elbilister og bobilister. Det er blitt mange flere elbiler på norske veier, en utvikling som sannsynligvis vil øke voldsomt de neste årene. Foreløpig har elbilene rett til å parkere gratis på offentlige p-plasser (forskrift om offentlig parkering § 7), men det er ikke sikkert hvor lenge denne ordningen eksisterer.

8.1.3 Toaletter og tømmemuligheter

Det er behov for toalett på Tjenna, både for bobilister og andre. Det er langt til nærmeste offentlige toalett i sentrum.

Det finnes mange ulike løsninger for toalettbygg. Det vil kreves noe graving for å etablere vann/avløp og strøm til toalettene (ca 50 meter), men det er viktig å etablere et ordentlig anlegg som ikke krever omfattende vedlikehold og har luktproblemer. Erfaring fra havnevertenes virksomhet i Risør sentrum tilsier at toalettet må sjekkes flere ganger i døgnet i høysesong.

På en bobilparkeringsplass med opp til 17 biler (med 2-3 personer pr bil) bør det være to enkelttoaletter samt ett handicaptoalett/stellerom. Det er også lurt å ha et eget latrinerom for tømming av bobiltankene. Selv om det finnes toalettømming på Statoil, tilsier erfaringene fra andre bobilparkeringsplasser at gjestene da tømmer toalettankene sine i alminnelige toalett. Det medfører ofte mye søl og gris. Det er derfor en god ide å bygge inn et lite tømmerom i bygget, og erfaringsmessig blir dette en bedre løsning selv om det koster noe mer.

Naboene ønsker at toalettbygget plasseres nærmest NAV-bygningen for å redusere forstyrrelser/uro/lukt. Dette vil gjøre bygget mer synlig og blir tilgjengelig for flere, f.eks alle som parkerer på Tjenna.

Toalettbygg (flyttbart)

Et prisoverslag fra en leverandør viser at toalettbygg med en HC, to wc og latrine koster ca 900 000 kr (eks mva). Dette er en flyttbar modul som er utformet slik at det er umulig med hærverk/ramponering. Toalettet kan fåes i ulike utforminger og kan leveres med trepanel og saltak, evt mer moderne utforming. Innvendig er toalettene utformet på en måte som skal redusere stjeling/hærverk, samtidig som renholdet er enklest mulig. Renholdere bruker en egen inngang til teknisk rom som også brukes for påfyll av såpe/papir osv.

Bilder av aktuelle toaletthus-løsninger



Et innkjøp på opp til 900 000 kr krever at Risør kommune utarbeider konkurransegrunnlag i Doffin med minimum 6 ukers innleveringsfrist. Det vil derfor ikke være mulig å få etablert et slikt toalettbygg sommer 2015, da må det i så fall leies inn mobile toaletthus.

Mobile toalettthus på henger kan kobles til vann/strøm og har en kostnad på ca 70 000 kr pr sesong. Dette er en enkel løsning, og det kan oppstå lukt- og renholdsutfordringer.

Bilder av mobile toalettthus (eksempler)



Toalettbygg (Plassbygd)

Det er forholdsvis kostbart å kjøpe ferdigbygde toalettbygg, og et annet alternativ er å få etablert et plassbygd toalettbygg. Innenfor en sum på 500 000 kr (eks. MVA) kan kommunen ha en anbudskonkurranse til lokale entreprenører. Konkurransen vil dreie seg om å gi pris på et produkt med bestemt utforming og spesifikasjoner (f.eks størrelse, høyde, takform, vandalsikkert osv). Dette kan gi en rimelig og god løsning samtidig som oppdraget gis til en lokal bedrift.

8.1.4 Billettinnkreving, renhold og vertskap

Det er to ulike løsninger når det gjelder hvordan billettinnkreving, renhold og vertskap kan gjennomføres. Den ene er en vertsfunksjon, mens den andre omhandler billettautomat og kjøp av profesjonelle renholdstjenester.

Alternativ 1, Havnevertene

Risør kommune har i mange år hatt et godt samarbeid med Seilforeningen om Havnevertene i Risør havn. Havnevertene har en viktig vertskapsfunksjon for båtturistene, og sørger for innkreving av avgift samtidig som de gir besøkende rundstykker og avis om morgenen. De bistår også med renhold av servicebygget samt mindre vedlikehold av havna.

Risør kommune har kontaktet Seilforeningen for å høre om de er interessert i å betjene bobilparkeringen på Tjenna i sommer. De har gitt en pris på **90 000 kr** (eks mva) for å ta inn parkeringsavgift, ha en vertskapsfunksjon, sørge for renhold/utstyr samt gi gjestene rundstykker og avis om morgenen. De vil besøke bobilparkeringen minimum to ganger om dagen.

Havnevertfunksjonen vil være operativ i perioden 1. juni til 1. september. Utenom høysesong vil det være alminnelig parkeringsinnkreving på området (20 kr pr dag).

Løsningen vil ha en driftsutgift på kr 90 000 pr år, dvs minimum 450 000 kr etter fem år.

Alternativ 2, Billettautomat

Et annet alternativ er å kjøpe inn parkeringsautomat og at Risør kommune selv står for renhold. Hvis kommunen kjøper parkeringsautomat, kan det både selges

døgnbilletter (250 kr) og timesbilletter (20 kr timen). En parkeringsautomat tilsvarende de som finnes i sentrum koster ca 80 000 kr (umontert, uten mva). Med montering om mva er kostnaden nok 110 000 kr.

Fordelen med en parkeringsautomat er at kommunen kan få parkeringsinntekter på timesbasis, i tillegg kan en ta avgift så lenge toalettet er åpent.

Risør kommunes renholdstjenester kan ha ansvar for vask og utstyr til toalettet. Deres tjenester koster ca 400 kr pr time. Vi anslår at én time pr dag er tilstrekkelig for vask og påfyll av utstyr. Dette koster da ca 10 000 kr pr mnd i høysesong (forutsatt vask sju dager i uka) og 5 000 kr pr mn i lavsesong (vask 2-3 dager i uka), til sammen ca 50 000 kr.

På bobilparkeringsplassen vil det være strøm/vann og tømmemuligheter, men bobilistene kan også bruke den alminnelige parkeringsløsningen på Tjenna som er rimeligere.

Eventuelt kan en kjøpe vertskapsrollen fra Havnevertene (pris ca 30 000 kr for besøk og utlevering av rundstykker om morgenen).

Løsningen vil ha en driftsutgift på kr 50 000 pr år, dvs minimum 250 000 kr etter fem år, men vil i tillegg sikre billettinntekter gjennom hele året.

8.1.5 Internett

Internett er en tjeneste som etterspørres av bobilister. Det er en kraftig fiberforbindelse til NAV-bygget (kommunalt eid), og det er egentlig mulig å etablere en trådløs ruter med gjestebrowsersystem slik som i havna, men IKT-avdelingen i Det Digitale Østregionen har ikke opplegg for dette.

Muligens må en slik ruter betjenes av Enhet for eiendom og tekniske tjenester. Ved å koble på en ruter kan en bruke eksisterende linje og kostanden blir minimal (ca 5000 kr). Det er også mulig å programmere ruter til å begrense bruk over 30 min, for å forhindre lokale langtidsbrukere.

Et alternativ er å benytte Tempe, evt Telenor/TDC til å levere internettløsning, men da må det etableres egen linje og etableres et punkt med mast, og kostnadene blir noe helt annet.

8.1.6 Informasjon

Det må settes opp skilt på bobilplassen som forteller noe om parkeringstid, parkeringskostnader, fasiliteter og "stilletider" (23-08 er det stille på området). I tillegg må det gis informasjon om Risør sentrum og turistkontoret på Torvet.

8.2 ØKONOMI

Det er noen investeringskostnader som må tas, uavhengig av hvordan vertskap/billettbehandling/rengjøring skal foregå. Det er allikevel satt opp to ulike budsjett fordi disse kostnadene påvirker hvorvidt prosjektet går i pluss eller minus. Prisene er ikke nøyaktige og må gjennomgås i detaljplanleggingen. Det er i oversikten foreslått å sette opp et plassbygd toalett fordi dette er en økonomisk og solid løsning som sannsynligvis gir få driftsproblemer.

8.2.1 Budsjett alternativ 1: Havneverter

Investeringskostnader (eksl mva)	Etter ett år	Etter fem år
Graving strøm/vann/avløp	95 000	
Toalettus inkl HC, WC, latrine, inkl strøm og sanitær. (lokalt bygget)	450 000	
Elektriker for å etablere strømstolper	50 000	
Merking av p-plasser i grus (utegjengen). Må gjøres flere ganger.	5 000	
Ruter til internett	5 000	
Uforutsett	50 000	
Sum investeringskostnader	655 000 (eks mva)	655 000 (eks mva)
Driftskostnader		
Vann	10 000	50 000
Strøm	10 000	50 000
Internett	-	-
Havneverter fra 1. juni til 1. september	90 000	450 000
Renhold utenom vertskapsmåned (400 kr/t= 5 000 mnd, 4 mnd lavsesong (april, mai, sep, okt))	20 000	100 000
Sum driftskostnader	130 000 kr	650 000
<u>SUM kostnader (inv + drift)</u>		<u>1 305 000</u>
Driftsinntekter		
Leieinntekter døgnpris 250 kr/døgn, 3 mnd: (juni= 5 biler pr døgn, juli 15 biler pr døgn, aug 5 biler pr døgn)	200 000	
Leie timespris 20 kr/time (ikke aktuelt)	-	
Sum inntekter	200 000 kr	1 000 000 kr

Etter fem år blir regnskapet dermed slik:

Inntekter	1 000 000
<u>Utgifter</u>	<u>1 305 000</u>
<u>SUM</u>	<u>- 305 000</u>

Prisoverslaget viser at Alternativ A med havnevertfunksjonen går med et underskudd på 305 000 kr etter fem år.

8.2.2 Alternativ 2 - Billettautomat

Investeringskostnader (eksl mva)	Etter ett år	Etter fem år
Graving strøm/vann/avløp	95 000	
Toalettbus Levert	450 000	
Elektriker for å etablere strømstolper	50 000	
Parkeringsautomat (inkl montering)	110 000	
Merking av område	5 000	
Ruter til internett	5 000	
Uforutsett	50 000	
Sum investeringskostnader	765 000 (eks mva)	765 000 (eks mva)
Driftskostnader		
Vann	10 000 kr	50 000
Strøm	10 000 kr	50 000
Internett	-	
Renhold (400 kr/t= 10 000 mnd høysesong, 5 000 mnd lavsesong) 3 mnd høy (jun, jul, aug, 4 mnd lav: april, mai, sep, okt)	50 000 kr	250 000
Sum driftskostnader	70 000	350 000
<u>Sum kostnader (inv + drift)</u>		<u>1 115 000</u>
Driftsinntekter		
Leieinntekter døgnpris 250 kr/døgn. 3 mnd høysesong: (juni= 5 biler pr døgn, juli 15 biler pr døgn, aug 5 biler pr døgn= 200 000 kr 4 mnd lavsesong: (10 biler i uka, dvs 10 000 kr/mnd= 40 000 kr)	240 000 kr	1 200 000
Leie timespris 20 kr pr time (stipulerer ca 10 timer/uke, til sammen 500 timer)	10 000 året	50 000
Sum inntekter	250 000	1 250 000

Etter fem år blir regnskapet dermed slik:

Inntekter	1 250 000
<u>Utgifter</u>	<u>1 115 000</u>
<u>SUM</u>	<u>135 000</u>

Prisoverslaget viser at Alternativ B med billettautomat går med et **overskudd på 135 000 kr etter fem år.**