

Kultur- och  
fritidsnämnden

## Kravställning till upphandling av ny entreprenör till Sundbyholms camping.

### Förslag till beslut

Nämnden ger Kultur-och fritidsförvaltningen i uppdrag att upphandla entreprenör till Sundbyholms camping.

### Ärendebeskrivning

Sundbyholm är en av kommunens utpekade utvecklingsnoder. Stadsbyggnadsnämnden (heter nu samhällsbyggnadsnämnden) godkände 24 mars 2023 planprogrammet för tätorten som ska vägleda kommande detaljplaner.

I programmet framgår att Sundbyholm ska utvecklas som en port till Mälaren med rekreation och fortsatt utveckling av besöksnäring och turism. Populära besöksmål som Sundbyholmstravet, slottet och hamnen med dess natursköna omgivningar vid Mälaren ska ges utrymme att växa och kompletteras. I Sundbyholm finns kulturliv, närhet till kultur- och jordbrukslandskap och naturområden nära Mälarens stränder samt en intressant historia. Det ska finnas möjligheter till rekreation och friluftsliv på land och vatten.

Besöksnäringen bidrar stort till det lokala näringslivet och det finns möjligheter till utveckling av kreativa kulturella näringar och naturturism.

Besöksmålet består av flera olika platser som tillsammans bidrar till platsens attraktivitet och Eskilstunas platsvarumärke.

Sundbyholms camping är en viktig aktör för besöksnäringen i Eskilstuna kommun. Campingens utveckling framåt inriktas på att skapa en modern camping som kan ta emot fler besökare till Sundbyholm och Eskilstuna kommun och möjlighet att övernatta vid större evenemang samt att skapa fler möjligheter tillsammans med Sundbyholms travbana, Sundbyholms Slott och Gästhamnen.

För att Campingen ska utvecklas i enlighet med planprogrammet bör stor hänsyn tas till de höga naturvärden som finns i närområdet samtidigt som den ska kunna erbjuda modern övernattningslösning som håller en bra standard. För att nå dit behöver rätt krav finnas med i upphandlingsunderlaget.

På nämndsammanträdet 16 april 2024 genomfördes en workshop för att fånga upp vad nämnden anser är viktigt att det finns med i kravställning på upphandlingen. De synpunkter som inkommit från nämnden har sammanställts och dessa visar på att följande kravställningar bör vägas in i upphandlingen.

Även kommunledningskontorets fastighetsplanerare har bidragit med några synpunkter till sammanställningen.

- Sundbyholms Campings framtida inriktning ska vara en familjeanpassad och naturnära camping.
- En professionell aktör ska driva campingen och aktören ska kunna ta emot besökare under så stora delar av året som möjligt.
- Campingen ska vara en besökscamping med möjlighet till både korttidscamping och ett antal begränsade säsongplatser, antalet säsongplatser bör anpassas till hur högt besöksstryck som råder.
- Alla typer av campingplatser ska kunna erbjudas till besökare som tältar, har husvagn / husbil samt att campingstugor bör finnas med i utbudet. Laddstation för fordon bör finnas på området.
- Campingen ska kunna erbjuda sina besökare service i form av en kiosk eller liten butik men den nya aktören ska utöver detta krav fritt kunna utveckla andra aktiviteter och erbjudanden för att möjliggöra en framgångsrik och välbesökt verksamhet. Önskvärt är att cykeluthyrning kan finnas.
- Campingen ska ha god standard med moderna och fräscha faciliteter samt modern hantering av grävatten och färskvatten som gör att besökarna trivs och återkommer, campingen ska gärna vara miljöcertifierad eller med en naturprofil som kan marknadsföras och som kan bli ett starkt argument för att välja Sundbyholms camping.
- Entreprenören ska samarbeta med de andra stora aktörerna i Sundbyholm och även vara en aktör som kan bidra med upplevelser länkat till större evenemang som anordnas i Sundbyholm.
- Investeringskrav och utvecklingsplan för investeringar ska vara ett prioriterat krav. Avtalstiden samt upplåtelseform och investeringar hör nära samman och är en viktig del när aktören upphandlas. Ett längre avtal kan möjligen regleras av kommunen genom att vissa krav på verksamheten ställs och på så sätt få utvecklingen att gå i önskad riktning.
- Byggnation som sker på området ska vara miljösmart och ske med minsta möjliga miljöpåverkan.
- Att området och byggnader ska tillgänglighetsanpassas i största möjliga mån.

Upphandlingen kan tidigast starta när alla juridiska delar kring gällande avtal är utredda och avslutade och att föreningen har avflyttat från campingen. Avflyttning sker senast 31 december 2024.

Ytterligare kravställningar till upphandlingen kan tillkomma från markförvaltaren, fastighetsplaneraren samt upphandlingsenheten i samband med marknadsundersökningen (RFI) och jurister.

Kultur- och fritidsförvaltningen kommer också bland annat kravställa på ett tydligt barnrättsperspektiv genom hela upphandlingens förfarande.

### **Barnkonsekvensanalys**

Barnkonventionen ger alla barn lagstadgad rätt till en meningsfull fritid. Barn har rätt att få sina åsikter beaktade i frågor som berör dem, och att barns bästa i frågan beaktas. Därför ska en upphandlingsprocess för en kommunalt ägd camping ha ett tydligt barnrättsperspektiv så att barns bästa beaktas genom hela processen. Det

handlar bland annat om att processen ska omhänderta hur campingen kan göras så relevant, tillgänglig och anpassad som möjligt, utifrån alla barns lika rätt och värde. Det handlar också om att processen ska beakta barns åsikter i frågan.

### **Finansiering**

Upphandlingen finansieras av Kultur- och fritidsnämnden från den gemensam avgift som betalas årligen till Serviceförvaltningen. För att upphandlingen ska ske på ett bra sätt kan kostnader för exempelvis mark- och fastighetsvärdering tillkomma och belasta Kultur- och fritidsförvaltningen vilket kommer att rymmas inom befintlig ram.

### **Konsekvenser för hållbar utveckling och en effektiv organisation**

Genom att upphandla en entreprenör utifrån rätt kravställning kan Sundbyholms Camping utvecklas till en hållbar campingplats som möter framtidens behov. Att upphandla en aktör som är beredd att göra investeringar i anläggningen samt bedriva sin verksamhet i samverkan med de andra aktörerna i Sundbyholm skulle innebära att Eskilstuna kommun får ett besöksmål som är mer komplett än tidigare. Detta skulle öka områdets attraktivitet och på sikt öka antalet besökare till Sundbyholm.

---

Beslutet skickas till: