

# OVANÅKERS KOMMUN

Byggnadsnämndskontoret

1 (8)

Förslag till ändrad och utvidgad byggnadsplan för LM-SKOLA i VIKSJÖFORS, Ovanåkers kommun. Byggnadsnämndskontoret 1984-10-19.

Tillhör Kommunfullmäktiges beslut § 3 1985-01-28

*Lars Hansson*

Lars Hansson  
ordförande

## BESKRIVNING

### 1. MOTIVERING

#### 1.1 Bakgrund

Skolbyggnaden i Viksjöfors är i synnerligen dåligt skick. En ny skola bör rymma alla LM-klasser i södra Alfta socken, vilka nu är fördelade på tre skolor. Den nya skolan bör ligga i Viksjöfors.

#### 1.2 Avsikt

Planförslaget skall rymma den nya skolan. Dessutom skall det underlätta en uppgörelse med Viksjöfors idrottsförening angående en skuld till kommunen, markägarbyte, nyttjanderätt till mark och lokaler samt skötseln och underhåll av gemensamt använd mark.

### 2. HANDLINGAR

#### 2.1 Förslaget

Planförslaget består av

- karta (A2-format) i skala 1:1 000 jämte
- bestämmelser (A4-format).

#### 2.2 Användandet

För att förstå planen såväl under beredningskedet som efter fastställelsen kompletteras förslaget med

- beskrivning (A4-format) och
- illustrationskartor (A4-format).

#### 2.3 Beredningen

För samråd, utställning och fastställelse finns ytterligare dokument, nämligen

- fastighetskarta (A2-format) och
- fastighetsförteckning (A4-format) daterad 1984-10-25.

Dokument-  
beteckning

D

C

A

B

E

F

Tillhör länsstyrelsens i Gävleborgs län beslut  
den 23 maj 1985 betygar

*Maria Sjöström*

1984-10-19

### 3. OMFATTNINGEN

#### 3.1 Läge

Planområdet ligger i direkt anslutning till korsningen mellan länsvägarna 604 (Viksjöfors - Flaxnamyran) och 605 (Ovanåker - Alfta) i östra delen av Viksjöfors. Avståndet till samhällets funktionella centrum (vid Grängsbovägens) är drygt 700 m gångväg och drygt 1 000 m bilväg (från A-områdets gräns).

#### 3.2 Utsträckning

Omfattningen av planområdet grundas på behovet av mark för skolan inklusive nödvändig vindskärm i form av befintlig skogsridå samt ändring av mark för vägar och angränsande kvartersmark.

Planområdet begränsas i norr av länsväg 605 (Viksjöforsvägen), i öster av länsväg 604 (Ålvkarhedsvägen), i söder av vissa fastighetsgränser och i väster av gräns mellan jordbruksmark och skog. Arealen är 6,7 ha.

#### 3.3 Befolkning

Inom området finns 6 boende. Två fastigheter är samnyttjade som fritidsbostad.

Förskolan verkar i Röda skolan och har 2 anställda. Läsåret 1984-85 finns ca 15 barn där.

### 4. PLANFÖRHÅLLANDEN

#### 4.1 Områdesplan

I områdesplan för Viksjöfors, antagen av kommunfullmäktige i december 1984, anges markanvändningen till bostäder (B), allmänt ändamål (A), fritidsanläggning (R) och promenadområde (P) (förutom vägmarkeringar). Gränserna är något annorlunda, så att planförslaget delvis har A istället för R och B samt P istället för B.

#### 4.2 Detaljplan

Inom området och öster därom gäller byggnadsplan fastställd av Länsstyrelsen

- 1962-10-12 omfattande Röda skolan, angränsande bostadsfastighet, danspaviljongen och idrottsplanen samt fritidsbostad jämte viss mark därikring (U10/Alfta 1825).

#### 4.3 Övriga planer

Inga andra särskilda planer finns för Viksjöfors samhälle.

1984-10-19

## 5. OMRÅDET

### 5.1 Topografi

Planområdet är naturligen mycket sluttande mot nordväst. Största höjdskillnaden är 23 m.

Runt danspaviljongen och för bollplanen har stor yta gjorts plan, så att slänter förekommer på upptill nära tre meters höjd.

### 5.2 Vegetation

I ett tidigt skede av planarbetet gjordes en fackmässig bedömning av vegetationen. Vissa särskilt fina träd redovisas på grundkartan.

Skogsridån i väster innehåller mycket lövträd och tät gran, vilket ger den stor förmåga att skydda mot västliga vindar. I sydväst och förhärskande vindriktningen är ridån tunnast med bara en rad stora aspar.

Även övrig naturmark är slitstark och kan bidra till låga anläggnings- och markunderhållskostnader, om den utnyttjas förnuftigt.

### 5.3 Lokalklimat

Området ligger för närvarande ganska väl skyddat för vind, eftersom det utgör en sluttning och omges av skog.

Norrslutningen försämrar solinstrålningen något, men det medför ingen allvarlig minskning.

Snösmältning och regn skapar inga problem med vatten i området.

### 5.4 Grundförhållanden

Området ligger på kanten av en moränås. Kullen närmast väster om Röda skolan är ganska blockig. Inga problem förväntas med grundläggning.

### 5.5 Fastigheter

Kommunen äger fastigheten med Röda skolan. Förhandlingar pågår om köp av Viken 30:2, som utgör den stora delen av idrottsföreningens mark, medan föreningen behåller Viken 6:90, som hyser danspaviljongen och bollplanen. I övrigt ägs fastigheterna av privatpersoner.

### 5.6 Bebyggelse

Det äldsta bostadshuset är ett gammalt och före detta loge, som nu utgör fritidshus. De två permanent bebodda husen är yngre och dessutom ombyggda. Inget bostadshus har särskilt bevarandevärde.

Röda skolan uppfördes i början av seklet. Den används som förskola sedan 1979. Den är i bra skick med gott funktionsvärde. Inga kulturhistoriskt bevarandevärden finns.

1984-10-19

Danspaviljongen är nästan lika gammal som Viksjöfors idrottsförening, från 1929 respektive 1928. Den har byggts till och om flera gånger och är nu väl lämpad för verksamheten. Omklädningsrummen i källaren är dock anpassade till fotboll och duger inte för ishockey. Värmeisoleringen är otillräcklig för permanent uppvärmning, och tilläggsisolering är både svår och dyr att utföra eller gör allvarligt intrång på funktionen.

### 5.7 **Vägar och trafik**

De två länsvägarna är asfalterade och har hygglig standard. Inga förändringar planeras av vare sig profil, sektion eller radier.

### 5.8 **Bilparkering**

Grusytan väster om danspaviljongen kan rymma cirka 350 bilar vid drive-in-bingo. Då packas emellertid bilarna utan "gator" emellan.

### 5.9 **Ledningar**

Flera VA-ledningar finns inom området. De är emellertid bara servisledningar.

En telekabel går från vägkorsningen i nordost genom Röda skolan till danspaviljongen.

### 5.10 **Gatunamn**

Gatunamn finns på de två länsvägarna i området.

### 5.11 **Störningar**

Inga störningar av lukt, buller, stoft förekommer i området.

## 6. PROGRAM

### 6.1 **Boende**

Inget önskemål finns att nu bygga eller planera bostäder inom planområdet. Områdesplanen anger framtida bostadsområde omedelbart söder om planområdet och även delvis inom detta. (Se vidare 7.5.)

### 6.2 **Skola och förskola (byggnader)**

Skolkontoret har upprättat ett lokalprogram, som innebär ca 900 m<sup>2</sup> effektiv yta. Det motsvarar cirka 1 300 m<sup>2</sup> total våningsyta.

Skolan skall innehålla 3 klassrum vilket förutsätter dubbla årskurser i varje rum. Antalet elever är i år cirka 85 och beräknas sjunka något varje år.

1984-10-19

Vid upprättandet av lokalprogram har konstaterats, att förskolan (Röda skolan) har överutrymme, som bör kunna tas i anspråk. Samnyttjande av lokaler i danspaviljongen har också diskuterats.

### 6.3 Fritid (mark och byggnader)

Under planarbetets gång har framförts önskemål om en fullstor gymnastikhall (18 x 36 m) i stället för skolans mindre gymnastiksal (10 x 16 m). Kommunfullmäktige har ännu inte tagit ställning men beslutsunderlaget förordar den större hallen.

För närvarande finns inga planer på tillbyggnad av danspaviljongen eller annan komplettering med byggnader för fritidsverksamhet. (Omklädningsrum ingår i skolans lokalprogram.)

En ny ishockeyplan bör anläggas inom planområdet.

Ett viktigt inslag i idrottsföreningens verksamhet <sup>är</sup> ~~är~~ drive-in-bingo. Det medför behov av stor körbar yta invid danspaviljongen, d v s ungefär som grusytan på västra sidan är idag. Även för dans- och idrottstävlingar behövs rikligt med bilplatser. Nuvarande tillgång (ca 250) har hittills räkt.

### 6.4 Vegetation

Planförslaget måste utformas så, att skogsridån väster om nuvarande grusplan vid paviljongen kan garanteras bli bevarad. Denna är nödvändig för att skydda mot västvinden. Särskilt viktigt är att brynet, d v s de yttersta träden i väster inte skadas då de i sig har bättre motståndskraft än träden inne i ridån.

### 6.5 Vägar

I samband med remiss av utkast till planförslag har framförts kritik mot nuvarande infart till Röda skolan. En ny väg söderut mellan bollplanen och Älvkarhedsvägen har föreslagits.

Befintlig gångstig mellan bostadsfastigheterna i norr skall bevaras för gångstig.

## 7. FÖRSLAGET

### 7.2 Planinstitut

Viksjöfors är en liten ort med bara två gällande planer. Den ena berörs direkt av detta planförslag.

Om drygt ett år torde en ny plan- och bygglag gälla, där skillnaden mellan byggnadsplan och stadsplan försvunnit.

1984-10-19

Det innebär ingen försämring för genomförandet att välja byggnadsplan, när planförslaget utformas lika som om det varit stadsplan och kommunen är den verkliga intressenten av byggandet.

## 7.2

### Gränser

Fastighetsgränser och staket eller häckar stämmer dåligt överens. De förra har då fått styra områdesgränsernas läge.

Illustrationslinjer för vägar följer körbanekant och inte fastighetsgränsen.

Skyldighet att sätta upp stängsel har angivits mot Älkarhedsvägen. Det skall förhindra spring direkt ut på denna väg.

"Prickad mark" har reducerats jämfört med gällande plan och även lagts så, att bostadshusen inte berörs.

## 7.3

### Bostäder

Planförslaget godtar de bostäder som finns men skall inte skapa utrymme för nya.

Vindsinredning är fortfarande tillåten trots annan beteckning än i gällande plan.

## 7.4

### Skolbyggnad

Ett läge så nära Röda skolan som möjligt eftersträvas för den nya skolbyggnaden. Projekteringsarbetet har visat, att huset måste utföras i två plan på grund av marklutningen. Då har det också gällt att bara rymma en gymnastiksal (skolbehovet).

Byggrätten 2 500 m<sup>2</sup> våningsyta är väl tilltagen både för skolans direkta behov, den större gymnastikhallen och Röda skolan.

## 7.5

### Fritidslokaler och -anläggningar

Gymnastikhallen har inte ingått i skissandet på skolhuset. Översiktliga bedömningar av kostnad och placering har dock gjorts. Därvid har mer eller mindre allvarligt diskuterats åtminstone fyra varianter - en stor byggnad på/ vid kullen väster om Röda skolan, d:o inklusive Röda skolans mark (jämte rivning), två byggnader med "den andra" söder om dansbanan och en stor byggnad i det senare läget. Samtliga rymms inom planförslagets ramar, men konflikt uppstår mellan rationell byggnad, marknyttjandet inom skolområdet, områdesplanens innehåll och grannars intressen. (Se vidare punkt 7.12.)

1984-10-19

Ishockeybanan måste göra intrång antingen på grusplanen eller i skogen eller bådadera. Den skall ha omklädningslokaler i skolbyggnaden. Det innebär, att konkurrensen om samma mark blir påtaglig vid gymnastikhall med hela skolbyggnaden och ishockeyplanen i södra delen av fastigheten Viken 30:2.

## 7.6 Vegetation

Skogsridån har säkerställts genom att ingå i planens A-område med villkor, att marken skall hållas planterad. Illustrationsplanen anger ett litet intrång i detta, vilket beror av att ishockeybanan kan behöva förskjutas in i skogen, men det är ännu inte studerat hur mycket. Det finns därför inget bra underlag för var gränsen bör gå, och då är nuvarande skogskant bäst.

Skogen söder om Dansbanevägen har inte tagits in i planen där skogsbruk skall bedrivas tills vidare. Dock har viss del öster om fritidshuset tagits med eftersom den till största delen redan är planlagd.

## 7.7 Bilvägar

Länsvägarna redovisas sådana de verkligen är byggda. Det innebär klara ändringar jämfört med gällande plan. Dansbanevägens bredd följer gällande plan, vilket är mer än vad som verkligen byggts. Den nya infarten längs Älvkarhedsvägen är 5 m bred.

## 7.8 Gång- och cykelvägar

Inga nya gång- och cykelvägar föreslås. Befintlig gångstig i norr kan komma att asfalteras och förses med hinder för direktutfart på Viksjöforsvägen. Detta hinder skall då utformas så, att snöröjning inte förhindras och vägen blir oanvändbar under vintern.

## 7.9 Bilparkering

Bilparkering har redovisats med olika varianter på illustrationskartorna. I alla fallen överskrids behovet enligt de lokala bilplatsnormerna. (Max 2 500 m<sup>2</sup> skola och 500 m<sup>2</sup> samlingslokal innebär 2,5 x 5 + 0,5 x 153 = 90 platser.)

Kullen väster om Röda skolan ligger olämpligt till för att användas till bilparkering. Placeringen av skolhuset vid Dansbanevägen medger därför betydligt färre bilplatser, vilket blir mest besvärande vid det absolut största behovet, drive-in-bingon.

Antalet bilplatser i de olika varianterna av illustrationsplaner redovisas på kartorna.

1984-10-19

**7.10 Ledningar**

VA-ledningarna invid danspaviljongen har fått u-område hela vägen för att markera att byggande nära dem verkligen bör undvikas. VA-ledningen till Röda skolan liksom telekabeln som går i närheten och ända till paviljongen, är inte lika besvärande för eventuell tillbyggnad.

**7.11 Gatunamn**

Infarten till danspaviljongen redovisas som "gata". Den har ännu inget namn såsom övriga gator inom Alfta-delen av Viksjöfors. Den kallas dock ibland Dansbanevägen, vilket synes vara ett naturligt namn, som inte liknar något befintligt namn i kommunen.

Den nya infarten till Röda skolan bör inte betraktas som en självständig väg med behov av eget namn. Den bör kunna utgöra del av Dansbanevägen vad gäller adress- och gatunummering.

**7.12 Illustrationskartorna**

Fyra olika lägen för byggnader och övrig markanvändning för ishockeyplan och bilparkering har redovisats. De skall både belysa olika diskuterade utformningar och konsekvenser samt utgöra underlag för kostnads kalkyl (punkt 8.2).

Illustration B I

Den ursprungliga lilla skolbyggnaden redovisas helt enligt projektering och remissförslaget.

Ishockeyplanen förläggs delvis in i skogen och på mark som egentligen skall hållas planterad. Detta får då bli en dispensfråga, eftersom detta läge ännu inte är fullt studerat och provat.

Bilparkering kan etableras i norrsluttningen söder om dansbanan, så att förlusten vid ishockeybanan väl kompenseras.

Illustration B II

En stor gymnastikhall jämte både förskole- och skollokaler bredvid har placerats på toppen av kullen med Röda skolan. Den senare är riven. Allt är i en våning, men gymnastikhallen har lägre golvnivå genom att marken faller undan och rumshöjden skall vara betydligt större än i klassrummen.

Ishockeyplanen och bilparkeringen ligger lika som i B I.

En variant med byggnader längre åt väster, så att Röda skolan kan vara kvar, medför oacceptabla förändringar enligt följande:



1984-10-19

- Större marklutningar medför sluttningsbyggnad med 3 plan eller väldigt hög sockel.
- Gångstigen stängs av och kan inte fungera.
- Ishockeybanan förskjuts långt in på nuvarande grusplan och parkeingsyta.

### Illustration B III

En byggnad med stor gymnastikhall är placerad i sluttningen söder om dansplanviljongen. Klassrummen ligger i två plan med entré åt norr i undre planet och åt söder i övre planet för att utnyttja terrängen.

Ishockeyplanen ligger i närheten och längs bäcken i väster. Den gör då inget intrång i den skogsmark som skall vara planterad och utgöra vindskydd. Grusvägen mot Viken 6:62 i söder behöver läggas om något.

Ny bilparkering kan inte anläggas intill danspaviljongen. Utrymme för ca 15 st bilar försvinner genom hockeyplanen. Vid infarten till området kan en grupp nya p-platser anläggas.

### Illustration B IV

Det är naturligtvis driftsekoniskt och kanske funktionsmässigt sämre att placera gymnastikhallen och klassrummen i två skilda byggnader. Marken kan emellertid utnyttjas bättre då.

Skolhuset ligger nära gångstigen och i kanten av kullen vid Röda skolan. Terrängen utnyttjas till en tvåplanslösning med entréen åt skilda håll (liksom i B III). Fönster vänds åt väster och öster (ej söder och norr) som är klimatmässigt lämpligaste väderstreck.

Gymnastikhallen har placerats närmare ishockeyplanen, som ligger lika som i B III. Omklädningsdelen utgör en lägre vinkelbyggnad, som bör medge goda förbindelser inomhus. Allt är placerat så, att schaktarbetena blir små.

Bilparkering kan och bör anläggas i närheten, där den blir väl avskild från både byggnader och skolgård. Schaktarbetet för denna blir omfattande, men massorna bör kunna användas som utfyllnad under ishockeyplanen och är därför värdefulla.

## 8. GENOMFÖRANDE

### 8.1 Ansvar

Det är kommunen som skall bygga en skola i området. Vissa fritidsverksamheter skall tillgodoses samtidigt. Kommunen skall ta ansvar även för dem, men idrottsföreningen är en viktig intressent, som skall delta i planering och användning.

1984-10-19

Vägbyggande och vägunderhåll, som inte avser det allmänna vägnätet (länsvägarna), liksom markarbeten i övrigt kommer också att skötas av kommunen.

**8.2****Ekonomi**

Kostnader för själva exploateringen är ganska små. En del av dem som redovisas i tabell nedan är dessutom gränfall mellan att höra till exploateringen, skolbygget eller att vara åtgärd som ändå behövs.

Självå skolbyggnaden har beräknats kosta ca 6 miljoner kr med gymnastiksal och ca 9 miljoner kr med gymnastikhall.

Utgifter

● Planarbete	50 000
● Markförvärv (Viken 30:1)	25 000
● " (Viken 30:2)	max 240 000
● Ombyggnad Dansbanevägen	125 000
● Ny utfart längs Älvkarhedsvägen	75 000
● Ny ishockeybana	250 000
● Komplettering av vegetation (vindskydd)	<u>20 000</u>
	785 000

**8.3****Tider**

Byggstart är planerad till hösten 1985 för att skolan skall tas i bruk till höstterminen 1986. Tiderna kan möjligen bli förskjutna ett år på grund av att husprojekteringen av gymnastikhall måste göras för tre olika lägen.

**9.****SAMRÅD****9.1****Remiss**

Under maj-juni 1984 har ett utkast till planförslag remissbehandlats. Det innehöll två delvis olika versioner av plankartan, en situationsplan från husprojekteringen, kopia av vegetationsinventeringens karta samt beskrivning med direkta frågor om planutformningen. 20 skrivelser med synpunkter kom in. Flera påverkade valtet av version eller slutliga utformningen av förslaget. Inga allvarliga anmärkningar framfördes.

**9.2****Myndigheter**

Utöver remissen har inga särskilda samråd skett med regionala myndigheter. Under utställningstiden skall § 14-samråd ske med Länsstyrelsen.

1984-10-19

## 9.3

**Fastighetsägare och brukare**

Inga andra fastighetsägare än kommunen och idrottsföreningen har yttrat sig under remissen.

I såväl planarbetet som program- och projekteringsarbetet för skolbyggnader har samråd skett med både markägare, brukare och andra intresserade från samhället. En mängd skilda synpunkter har kommit fram, så att frågan torde vara väl belyst. Det har dock mest handlat om byggnaden/lokalerna och väldigt lite om byggnadsplanens utformningen och innehåll.



Lars-Åke Wångstedt  
stadsarkitekt