



# FÖRSTUDIE TURISTBOENDE I OCKELBO

2017-06-09



**OCKELBO**  
KOMMUN





## Förstudie Turistboende i Ockelbo

Detta är ett förslag på en camping och stugby intill Bysjön i Ockelbo, på gångavstånd till Wij trädgårdar och Ockelbo centrum. Avsikten är att skapa ett attraktivt turistboende i Ockelbo. Platsen som är anvisad bedömer vi ha goda förutsättningar, genom närhet till turistmål och service samt vackra naturmiljöer vid bysjöns strand.

Grundtanken bakom vårt koncept bygger på vår tolkning av campinglivet: att man som campare förutom god service också söker gemenskap med andra campare. Därför vill vi skapa mötesplatser och tydliga grannskap i området.

Campingplatserna för husbilar och husvagnar organiseras i runda grannskap om 8 platser. Grannskapen är omgärdade av häckar som är något högre mot vägen och lägre mot sjön för att ge skydd men behålla kontakten med vattnet. Gränsen mellan uppställningsplatserna markeras av träd som också kommer att ge skugga på sikt. Skissen visar fullt utbyggd camping med 13 grannskap om 8 platser – totalt 104 platser. Tanken är att de ska upplevas som skyddade oaser på det öppna fältet. Mellan cirklarna är det ängsytor och klippta gräsmattor för boll-lek odyl.

Stugboendet samlas i små grannskap, ihopbyggda med ett trädäck, men ändå med möjlighet till avskildhet. Stugorna är en mix av 4 och 6 bäddar. Alla stugor har litet kök samt dusch och WC. Två av 4-bädds-stugorna har dessutom RWC.

Ett turistcentra med reception, café, utställningslokal, toaletter mm förläggs centralt i området. Där finns också utediskplatser, hunddusch, boulebana, grillplats, bangolf och lekplats. Här kommer man också ner till Bysjön via en stig som övergår i en brygga för småbåtar och bad. Intill bryggan finns en bybastu och badtunnor.

Tältplatser ordnas en bit utanför själva campingområdet i den glesa tallskogen.

Campingen ska byggas utifrån ett hållbart tankesätt när det gäller energi och materialval. En solcellsanläggning föreslås på servicehusets tak. En återvinningsstation med plats för latrintömning förläggs i den östra delen av området.

Andreas Häggblom, Arkitekt.  
Stefan Harestad, Landskapsarkitekt.  
GÄVLE 2017-06-09

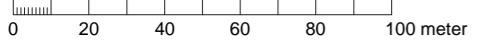
**JOHAN SKOOG**  
arkitektkontor



# OCKELBO CAMPING

KALKYLUNDERLAG 2017-05-31

- INNEHÅLL:
- 96 ST CAMPINGPLATSER HUSBIL/HUSVAGN
  - 25 ST TÄLTPLATSER
  - 1. LIVS, CAFÉ, RECEPTION, UTSTÄLLNING.
  - 2. KÖK/MATSAL, UTEDISK, WC OCH DUSCHAR.
  - 3. BASTUBYGGNAD MED OMKLÄDNINGSRUM
  - 4. 4-BÄDDS STUGA MED DUSCH/RWC (2ST)
  - 5. 4-BÄDDS STUGA MED DUSCH/WC (8ST)
  - 6. 6-BÄDDS STUGA MED DUSCH/WC (4ST)
  - 7. MILJÖRUM/LATRINTÖMNING/FASTIGHETSFÖRRÅD



Situationsplan





Ockelbo centrum

Bysjön

Wij Trädgårdar

Åmotsvägen

Översikt av campingområdet, vy mot öst.



Översikt av campingområdet, vy över campingplatser.



Vy mot den centrala samlingsplatsen, servicebyggnad, lekplats, grillplats samt stugområdet.

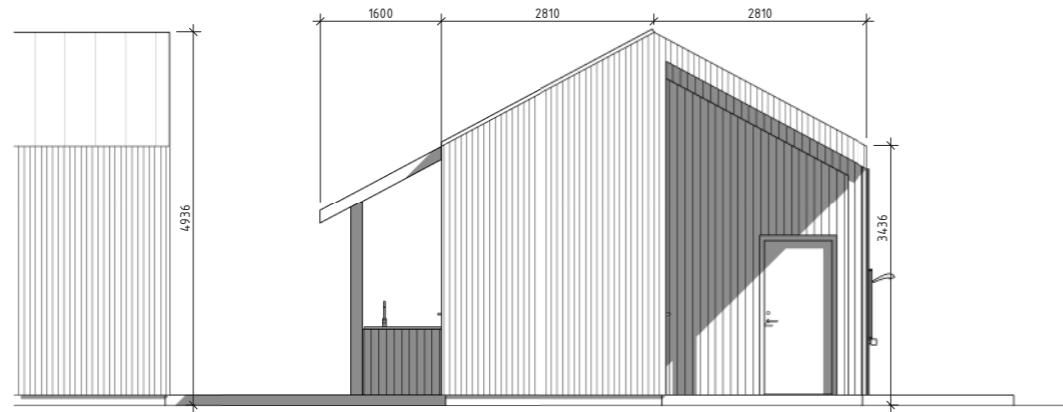


Vy mot den centrala samlingsplatsen, turistcentra, servicebyggnad, grillplats samt stugområdet.

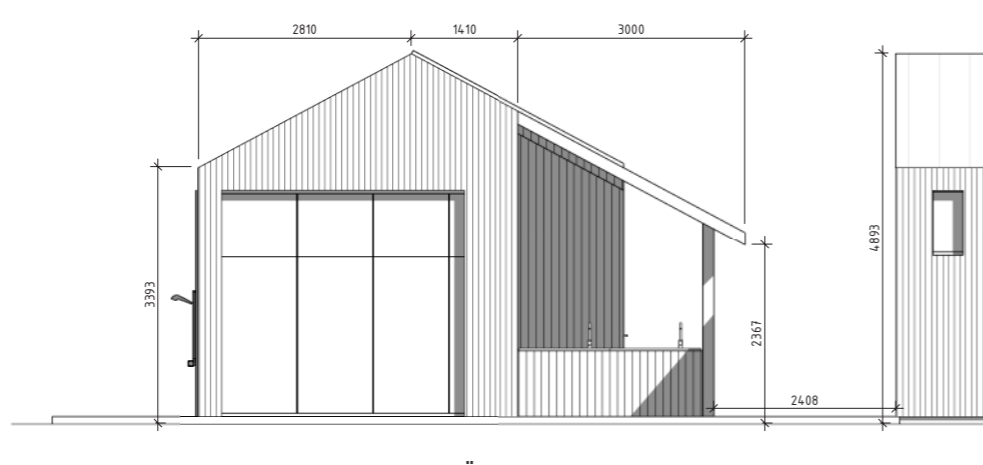


Vy från stugområdet mot servicebyggnaden.

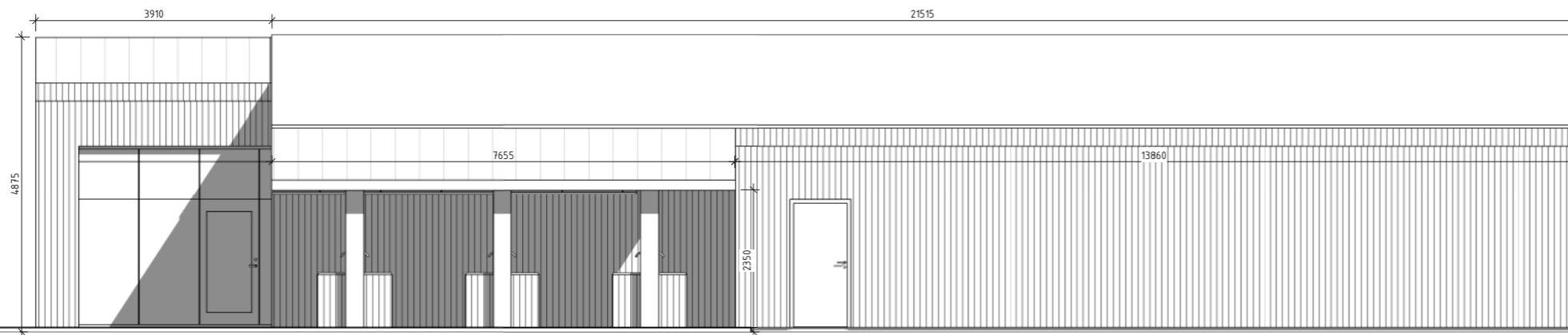




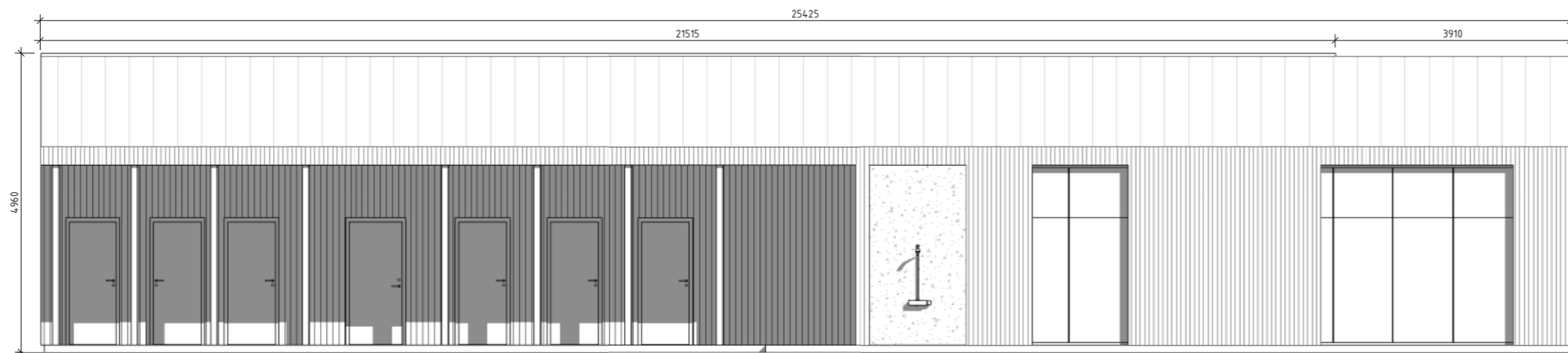
SKALA 1:100 SERVICEBYGGNAD - FASAD ÖSTER



SKALA 1:100 SERVICEBYGGNAD - FASAD VÄSTER



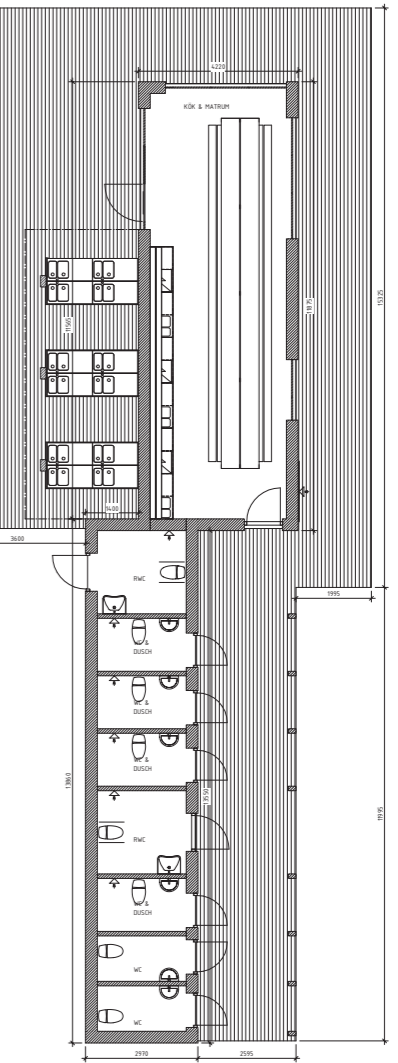
SKALA 1:100 SERVICEBYGGNAD - FASAD SÖDER

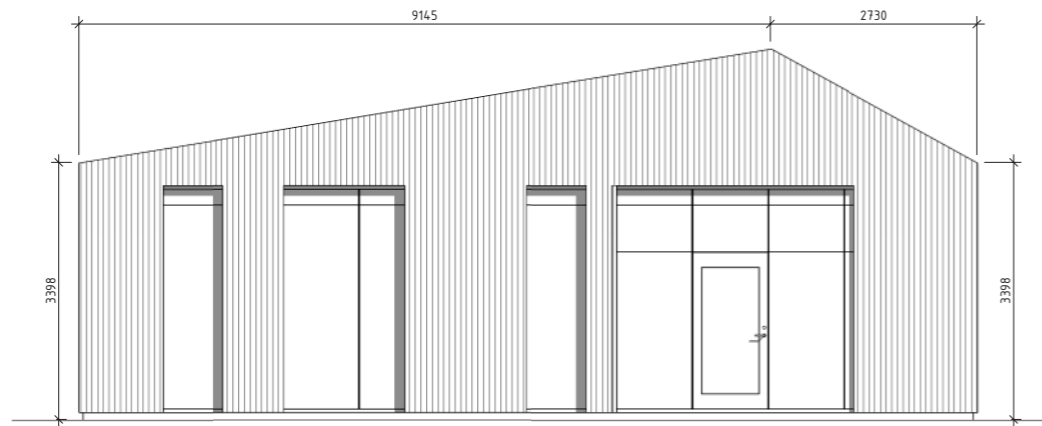


SKALA 1:100 SERVICEBYGGNAD - FASAD NORR

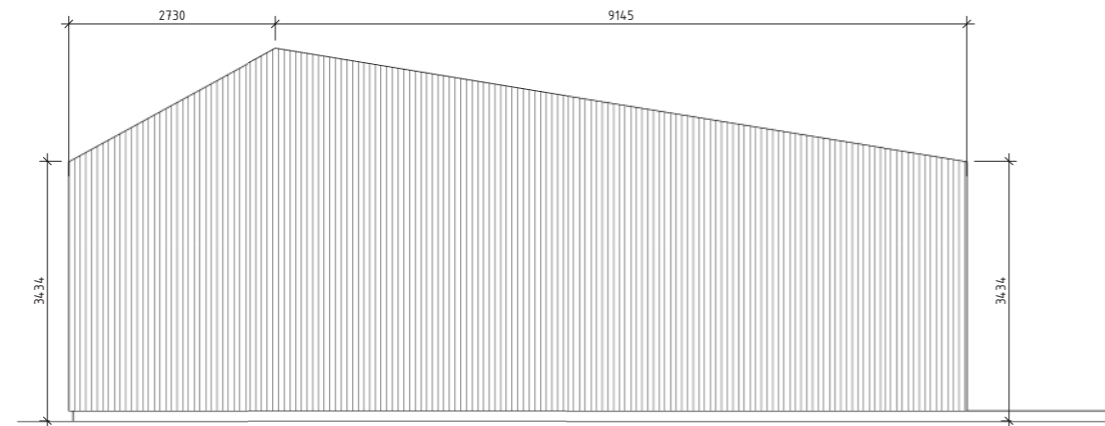


SKALA 1:200

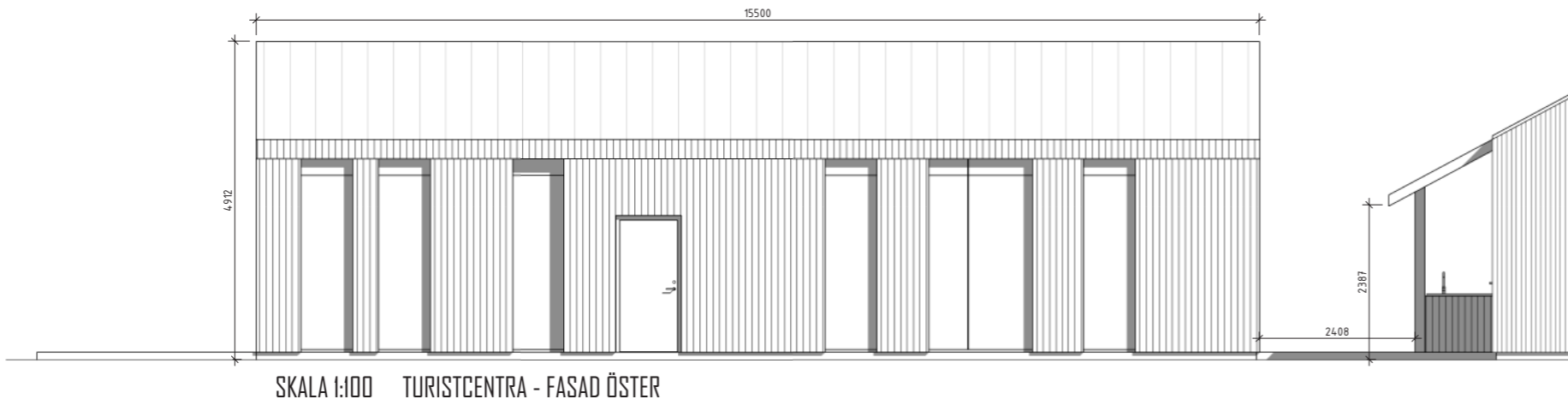




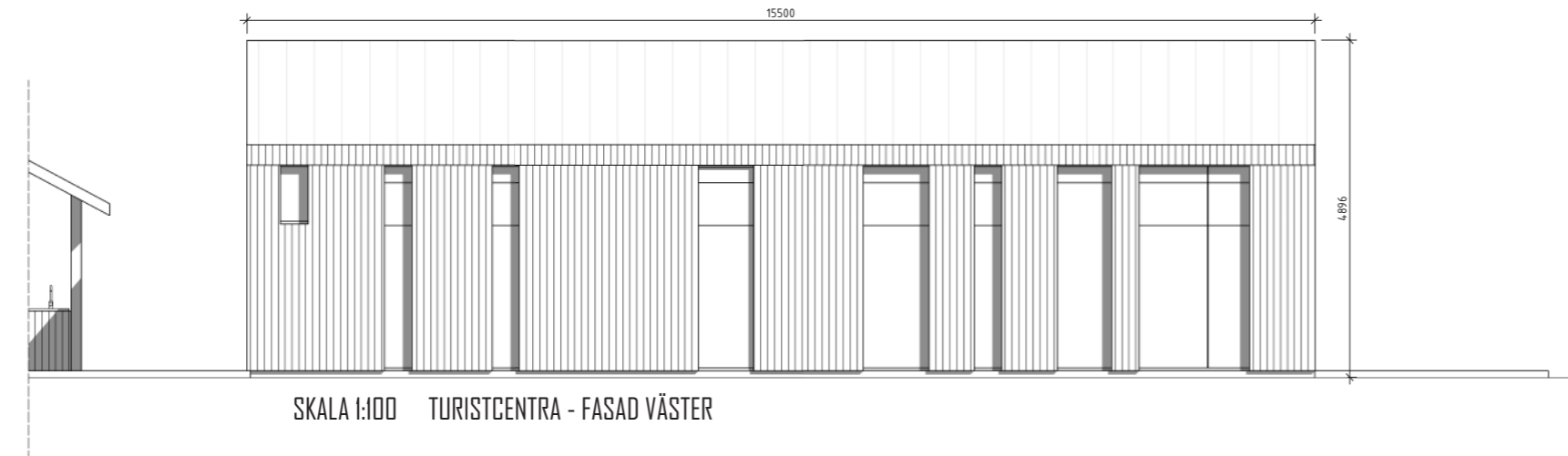
SKALA 1:100 TURISTCENTRA - FASAD SÖDER



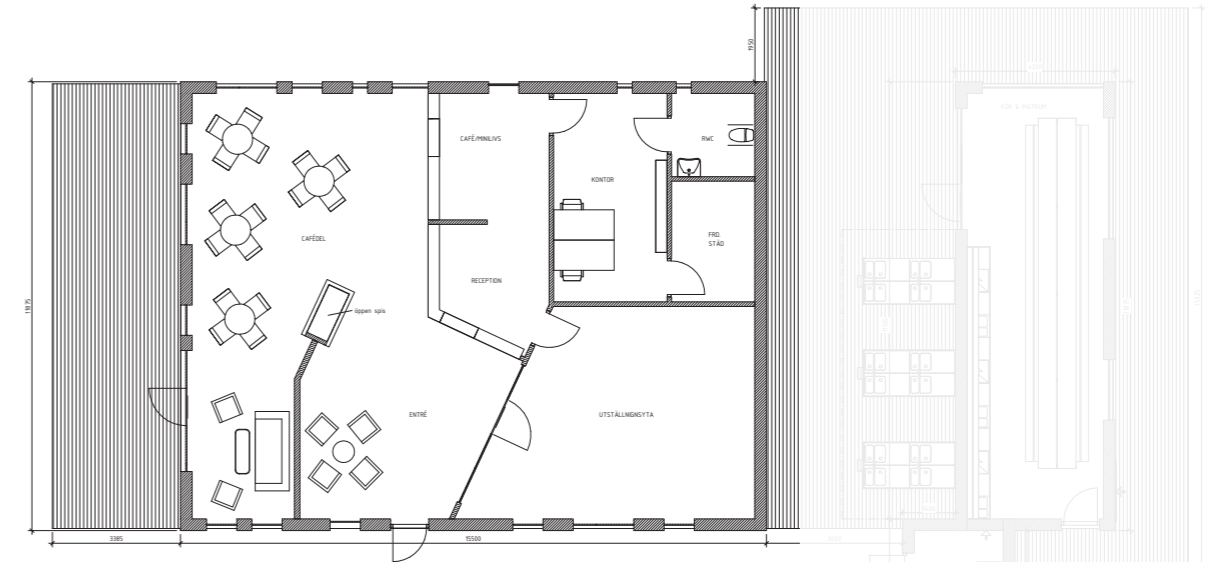
SKALA 1:100 TURISTCENTRA - FASAD NORR



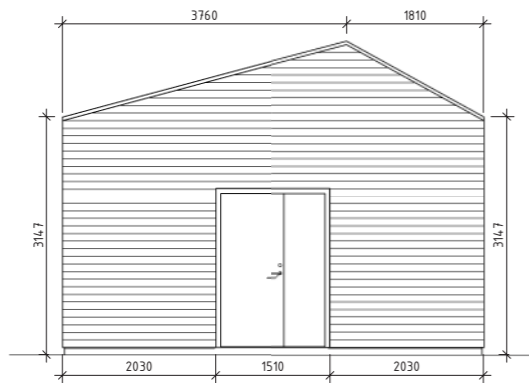
SKALA 1:100 TURISTCENTRA - FASAD ÖSTER



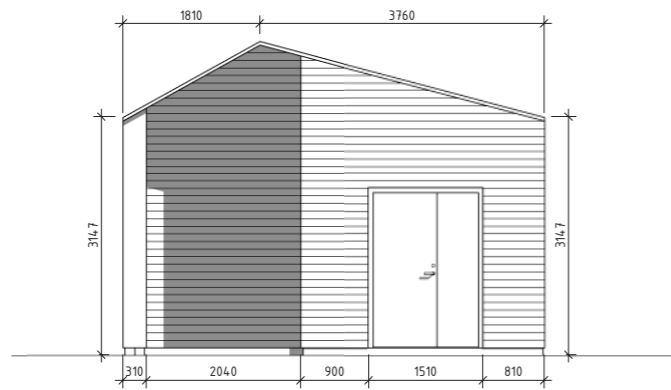
SKALA 1:100 TURISTCENTRA - FASAD VÄSTER



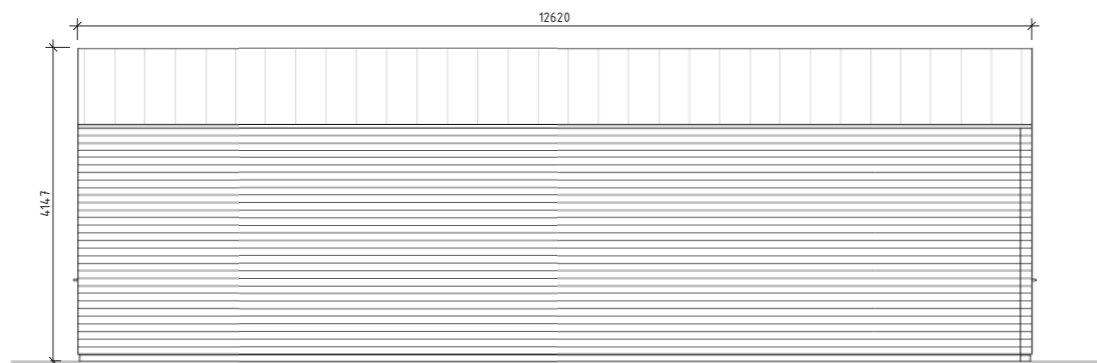
SKALA 1:200



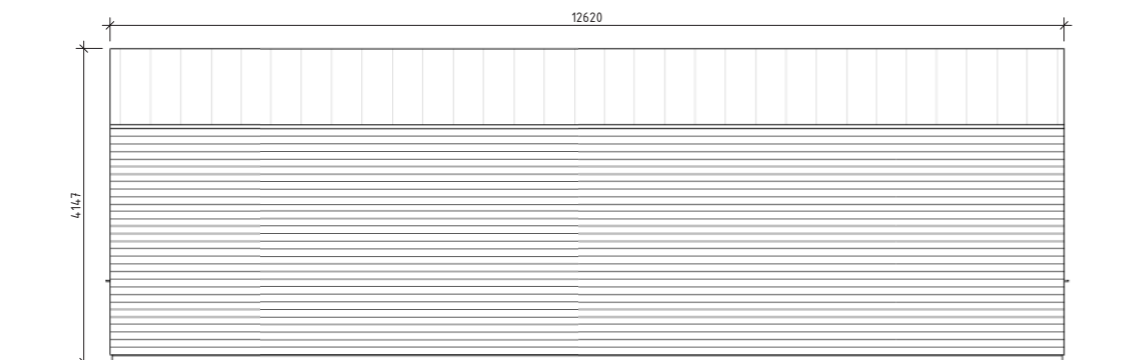
SKALA 1:100 MILJÖHUS - FASAD NORR



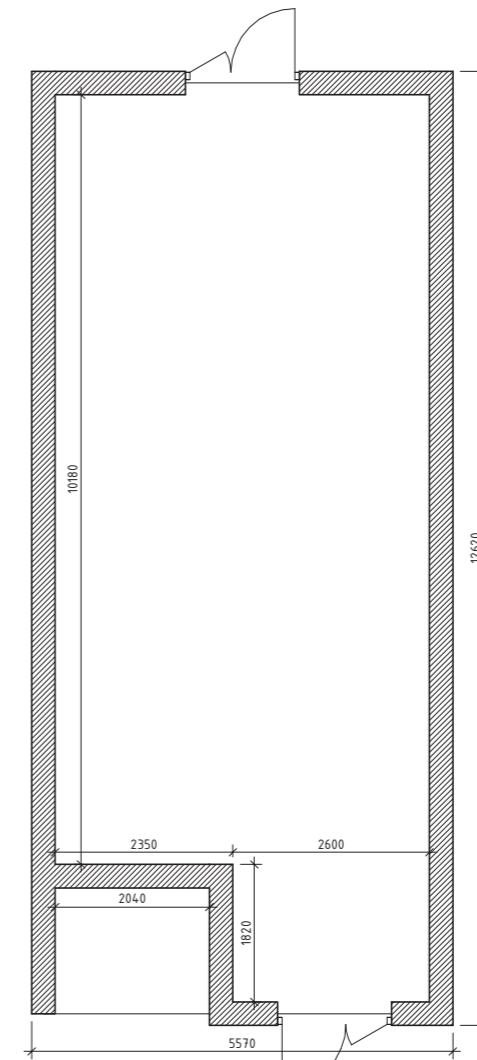
SKALA 1:100 MILJÖHUS - FASAD SÖDER



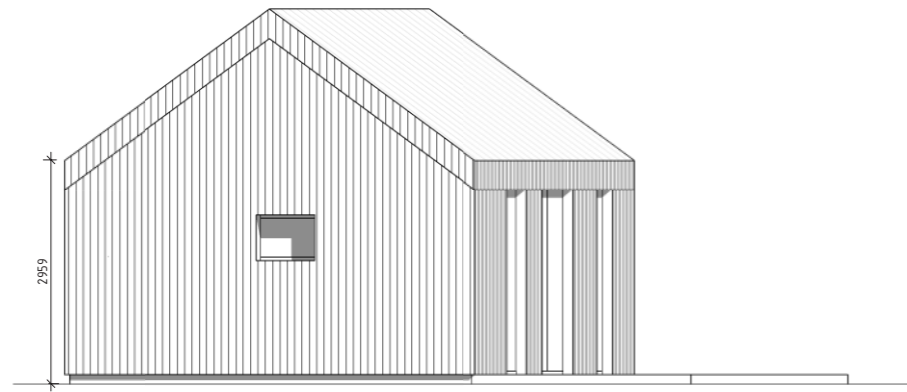
SKALA 1:100 MILJÖHUS - FASAD VÄSTER



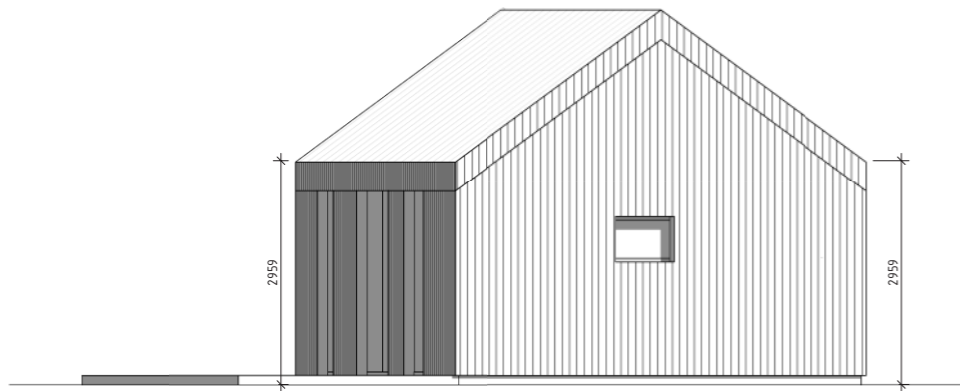
SKALA 1:100 MILJÖHUS - FASAD ÖSTER



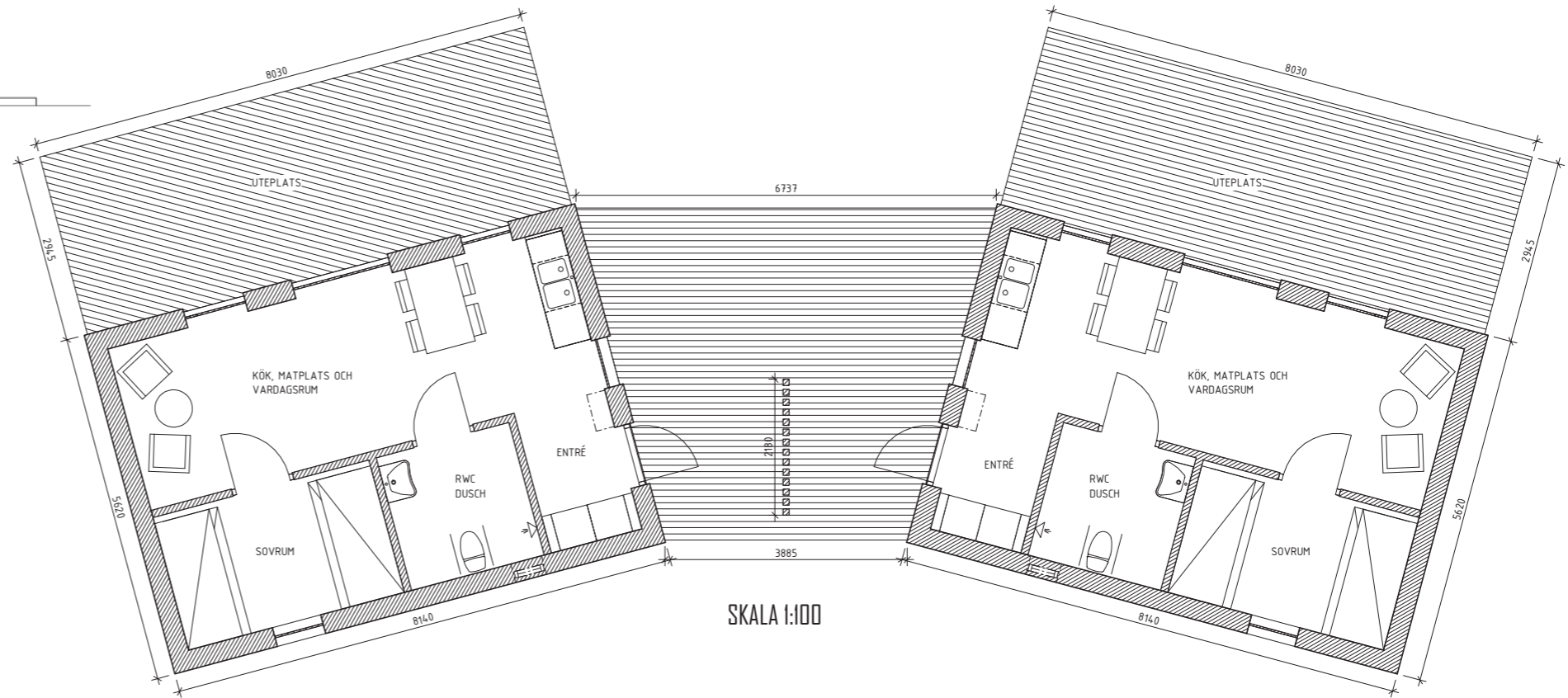
SKALA 1:100



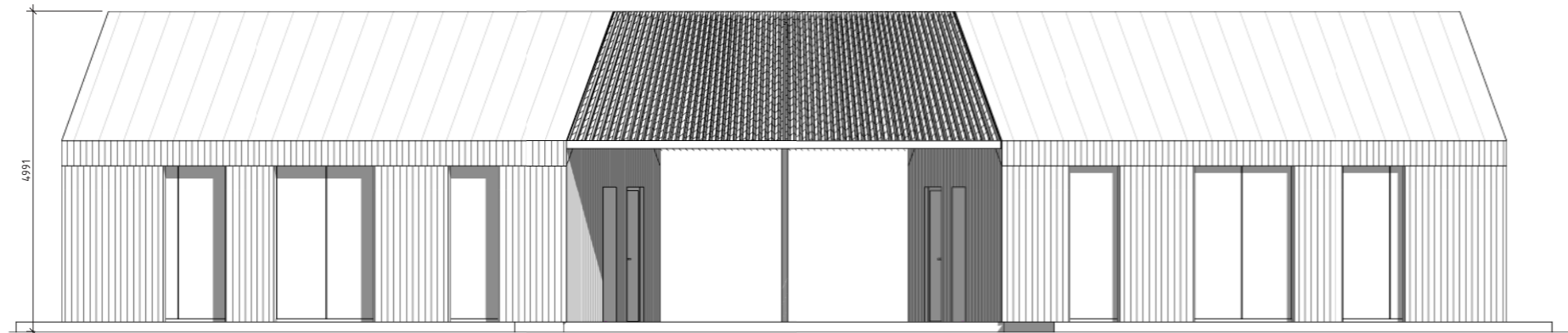
SKALA 1:100 STUGGRUPP RWC - FASAD ÖSTER



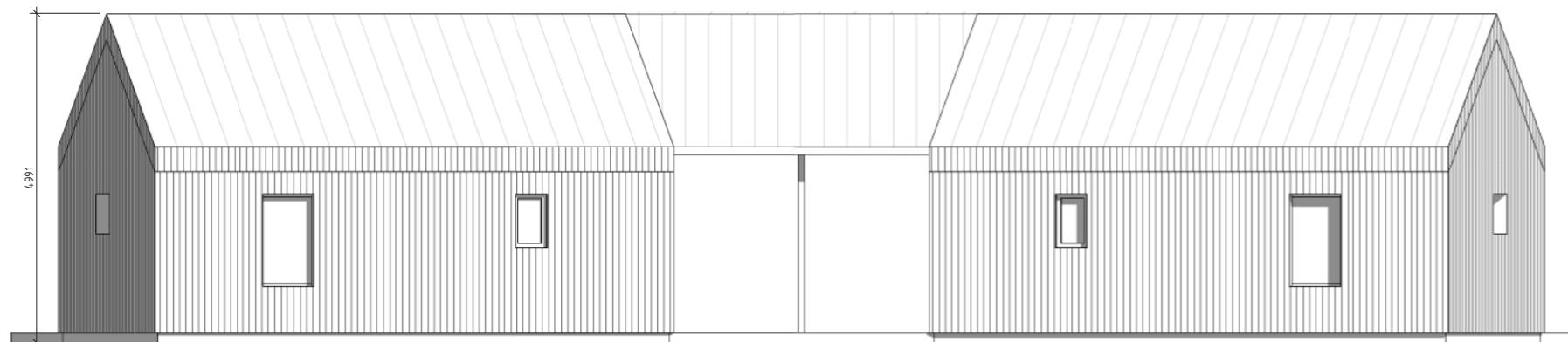
SKALA 1:100 STUGGRUPP RWC - FASAD VÄSTER



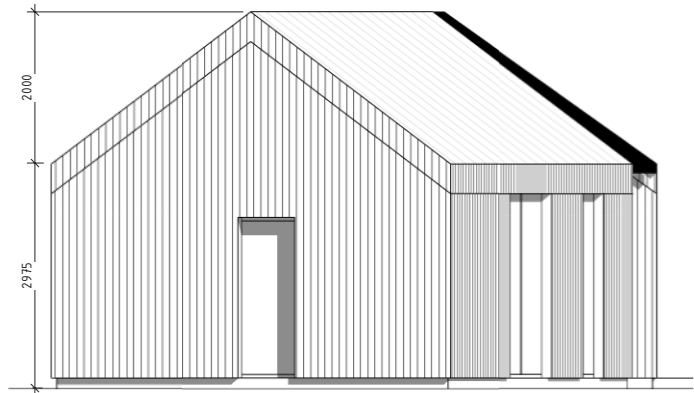
SKALA 1:100



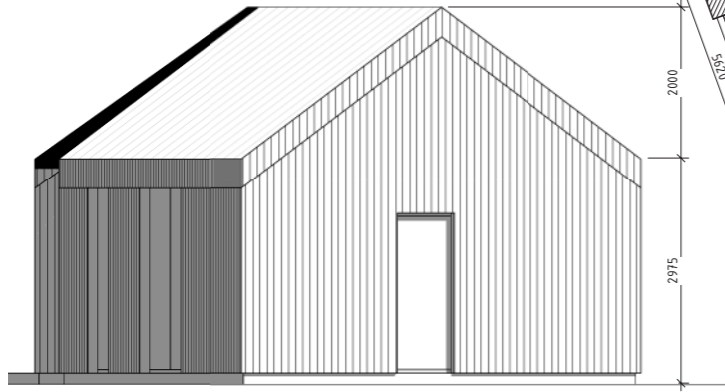
SKALA 1:100 STUGGRUPP RWC - FASAD NORR



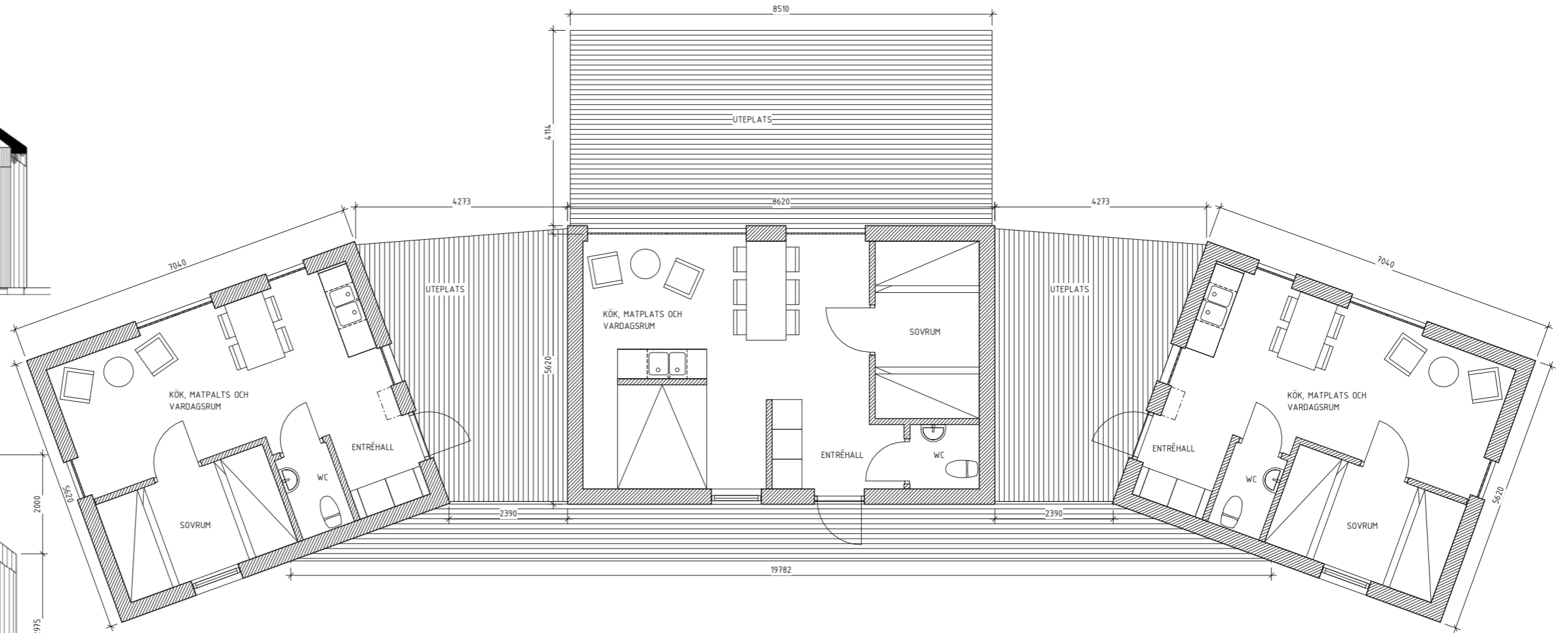
SKALA 1:100 STUGGRUPP RWC - FASAD SÖDER



STUGGRUPP - FASAD ÖSTER SKALA 1:100



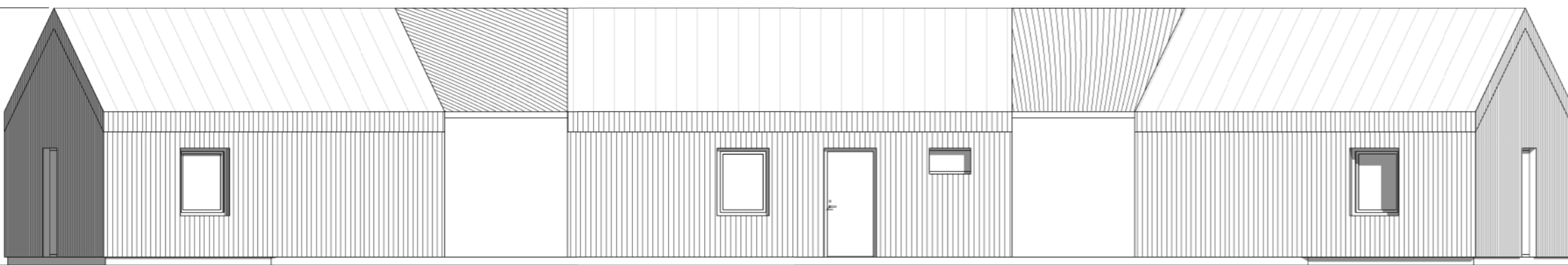
SKALA 1:100 STUGGRUPP - FASAD VÄSTER



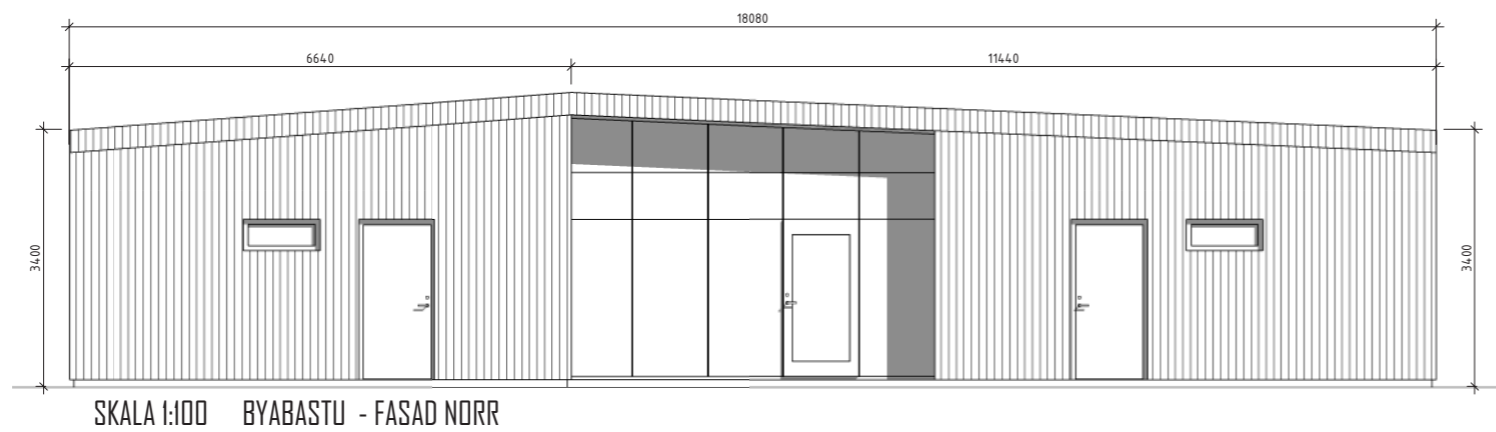
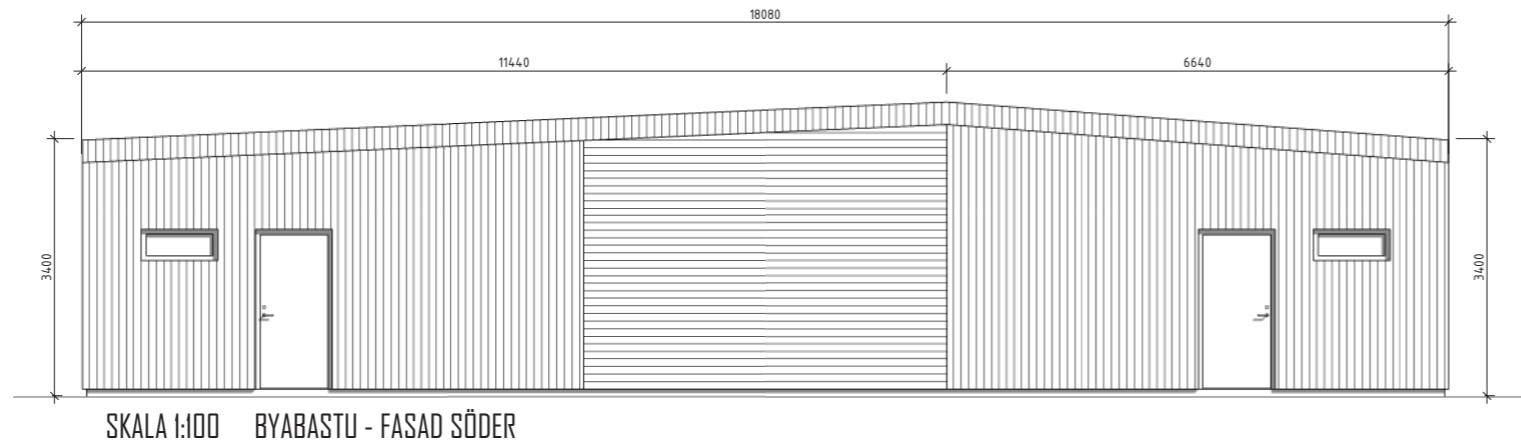
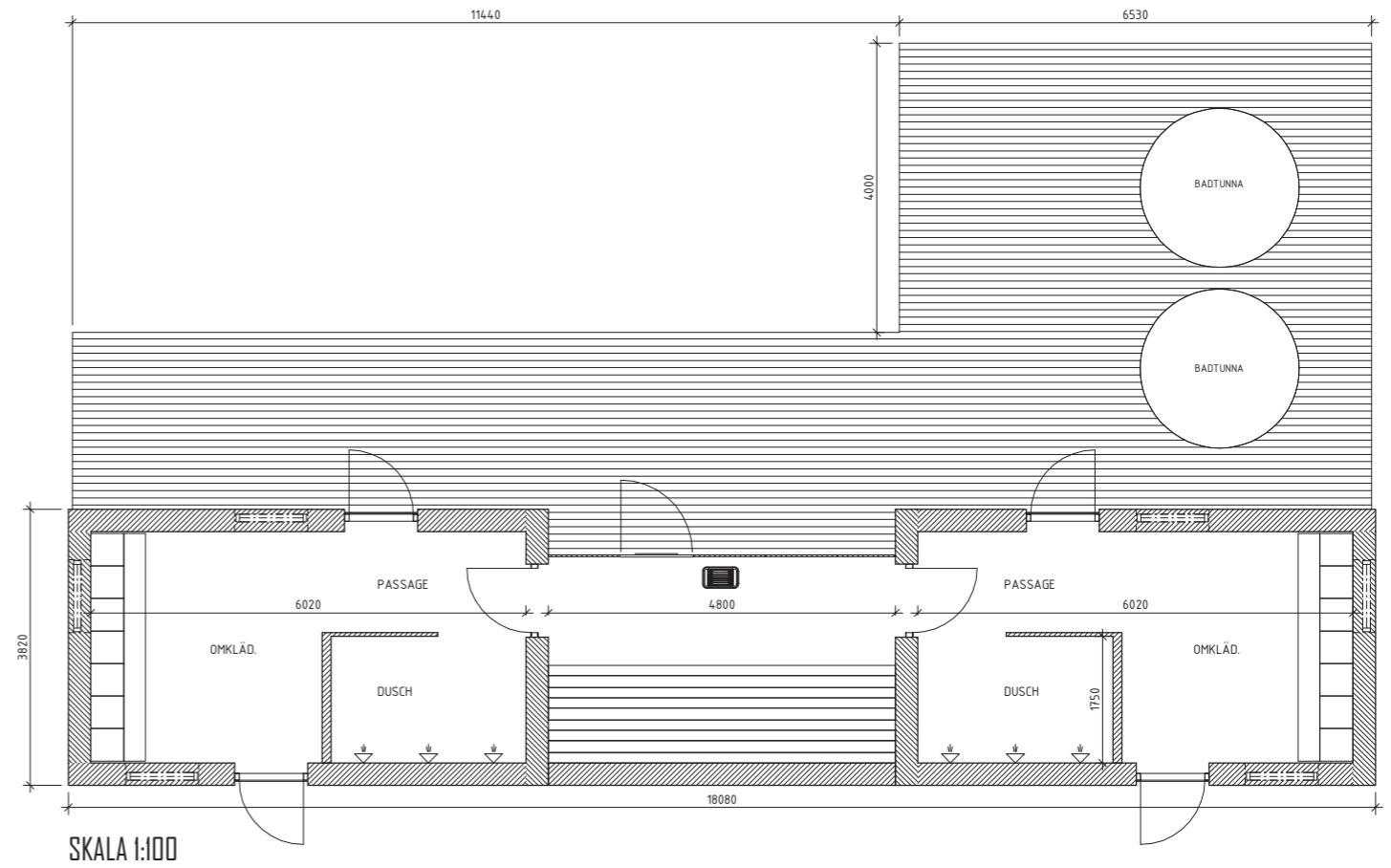
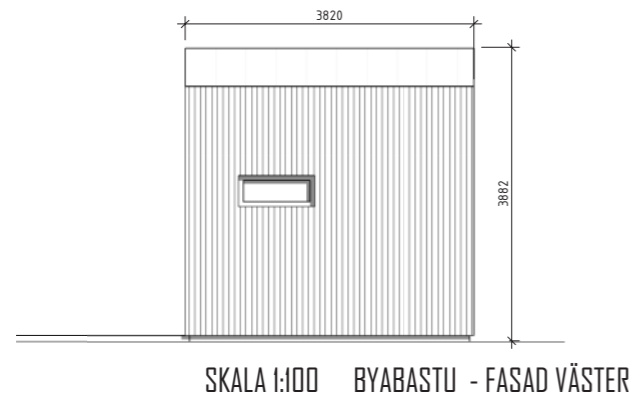
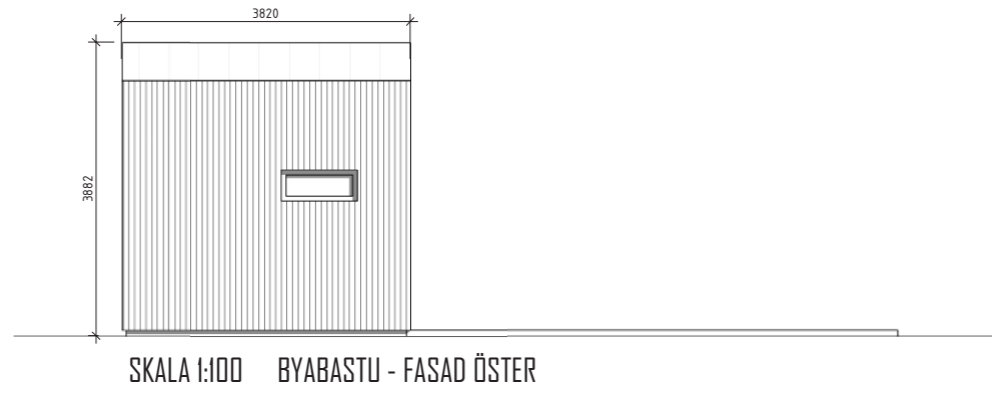
STUGGRUPP PLAN SKALA 1:100



SKALA 1:100 STUGGRUPP - FASAD NORR



SKALA 1:100 STUGGRUPP - FASAD SÖDER



# Budgetkalkyl



Gävle 2017-06-19

## Nybyggnad av Camping i Ockelbo.

Undertecknad har på uppdrag av Ockelbo Kommun (Mimmi Ekström) gjort en budgetkalkyl gällande nybyggnad av Camping i Ockelbo. Budgetkalkylen är upprättad som del i en förstudie som utförts med stöd från Leader. Som underlag för budget har Johan Skoog arkitektkontors skisser dat 2017-05-31 situationsplan samt planritningar och fasader för byggnader använts.

Undertecknad vill poängtera att kostnaderna endast är grova uppskattningar som bygger på erfarenhets värden, och att vidare utredningar bör vidtas innan ev. investeringsbeslut och hyresförhandling.

## Nybyggnad av Camping i Ockelbo.

**Bedömd Investering  
39 250 000:-**

## Förtydligande till kostnadsbedömning.

- Oförutsedda kostnader ingår med 3 000 000:-
- Byggherrekostnader ingår med 3 000 000:-.
- Alla kostnader är exklusive moms.

## Ingående poster.

- Anslutningsavgifter för nya media anslutningar (vatten, spill- dagvatten, el och fiber) ingår med 1 000 000:- ev särkostnader för anslutningar ingår ej.
- Parkering vid servicebyggnad samt infartsväg vid in/ut checkning har budgeterats som asfalterad.
- Vägar inom området har budgeterats som grusvägar 4 meter breda. Väg ned till bryggor har budgeterats som grus 3 meter bred.
- Alla vägar inom området har budgeterats som belysta.
- Tank för latrin tömning och ”grävatten” från husvagnar/bilar har ej budgeterats förutsätts kunna ske direkt mot kommunalt nät.
- Enklare lekplats med fallskydd av sand har budgeterats.



## BUDGETKALKYL SLUTSIDA

Projekt	Nybyggnad av Camping i Ockelbo				Datum	2017-06-19	Entreprenad form	TE
Beställare	Ockelbo kommun			Anbudsdag	Förhandskopia		Övrigt	
	Lön	Soc	Resor	Trakt	Övrigt	Totalt		
Arbetare: Medelvärde Kr/tim	410					410		
Yrkesarbetare:antal timmar								
Benämning	Mängdkostnader	Gem kostnader		Rättelser				
Material:								
<b>Byggarbeten total-</b>								
<b>entreprenad inkl löner</b>	33 250 000							
El, VVS, mark, dagvatten ingår								
i summa ovan.								
<b>Summa byggarbeten</b>	33 250 000							33 250 000
<b>Delpriser ingår i totalsumma ovan</b>								
<b>Mark finplanering utvändig el, va mm</b>								16 900 000
<b>Byggnader inkl inst och grundläggning.</b>								16 350 000
<b>Summa UE-installationer</b>								<b>33 250 000</b>
<b>Summa</b>								
								<b>33 250 000</b>
<b>Budgetkalkylpris (TOTALENTREPRENAD)</b>								
Oförutsett								3 000 000
<b>Budgetpris före index och byggherrekostnader exkl moms.</b>								<b>36 250 000</b>
Byggherrekostnader exkl moms								3 000 000
<b>Budgetsumma exkl moms</b>								<b>39 250 000</b>