

Sammanfattning av Stadsutvecklingen 2023

2024-02-14
Kommunledningskontoret



Sammanfattning av Stadsutvecklingen 2023

Mycket har hänt under 2023 inom Stadsutvecklingen i Uddevalla. Här följer en sammanfattning och nuläge för våra sju områden.

Bakgrund

Den kommungemensamma organisationen för stadsutveckling bildades 2020 i syfte att tydliggöra beslutsvägar, rutiner, roller och ansvar. Strategisk ledningsgrupp är kommundirektörens ledningsgrupp, styrgrupp är presidium för Kommunstyrelsen och Samhällsbyggnadsnämnden samt vid behov Kultur- och fritidsnämnden, Barn- och utbildningsnämnden samt ordförande i kommunala bolag. Beställare är kommunstyrelsen och nämnderna.

Stadsutvecklingschef Per Bäckström och förvaltningschef SHB Maria Jacobsson formar Stadsutvecklingens styrgrupp. För prioriterade områden finns processledare med uppdrag att lösa horisontella problem och samordna projekt med övrig operativ verksamhet inom olika förvaltningar som påverkas. Stöd finns även för ekonomi och kommunikation.

Stadsutvecklingsorganisationen kommer att fortsätta att ledas av Kommunstyrelsen enligt uppdraget och verka inom de uppdrag och den budget som tilldelas. Uppföljning lämnas löpande vid till exempel Kommunstyrelsens sammanträden och i verksamhetsberättelser.

Sju områden

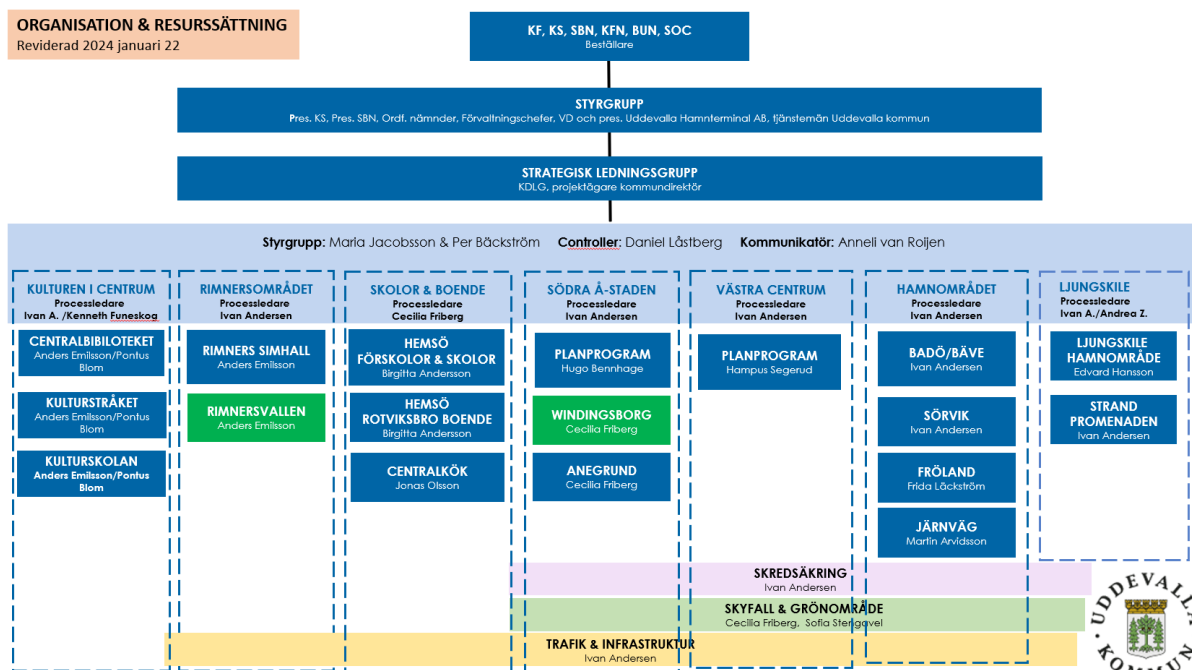
I organisationsskissen finns sedan tidigare fem områden;

- Rimnersområdet
- Skolor och boende
- Västra Centrum
- Södra Å-staden
- Hamnområdet

Under året har det även tillkommit två nya områden;

- Ljungskile - hamnen och strandpromenaden
- Kulturen i centrum - med Kulturstråket, Centralbiblioteket och Kulturskolan

Totalt ingår nu sju olika områden i Stadsutvecklingen, se skiss nedan.



Organisationsschema Stadsutveckling jan 2024. Grönmarkerade områden är på väg att överföras och driftsätts av berörd förvaltning.

Rimnersområdet

Rimnersvallen

Lördagen 16 september invigdes vår nya idrottsarena Rimnersvallen med bandklippning, tal, fanfar och inmarsch av idrottande barn med orkester i täten. Här fanns även prova-på aktiviteter, musik och teater. Många Uddevallabor var på plats och deltog i invigningsceremonin. Nya Rimnersvallen har cirka 4000



läktarplatser och är byggd för att klara standardkraven för parasport, SM i friidrott och Superettan för fotboll.



Rimmersbadet

Rimmersbadet är nu till stora delar färdigbyggt. Bassängerna fylls nu med vatten och en två månader lång testperiod av alla system är inledd. Uddevallas nya simarena innehåller en unik multifunktionell 50-metersbassäng med inkluderad hoppbassäng, som håller SM-standard för 25 meter.

Den 2 april 2024 sker slutbesiktning av byggnaden, som därefter kommer att överlämnas till Kultur och fritid. Därefter återstår bland annat möblering av alla utrymmen. Exakt när Rimmersbadet kommer att öppna för allmänheten är ännu inte bestämt. Bygget av Rimmersbadet följer både tidsplan och budget.

Övrigt Rimmersområdet

Delprojektet etapp 1 och 2 av "Edingsvägen" trafik och infrastruktur samt entrétorget framför anläggningen kommer att utföras under 2023/2024. Förstudien för uteområdet på Rimmers är presenterad.

Skolor och boende

Ljungs-Hälle förskola

I mitten av oktober invigdes Ljungs-Hälles nya förskola i Ljungskile med kanelbullar, ballonger, tal och bandklippning. Förskolan ligger i Hälle-området med naturen inpå knuten och är byggd för att kunna ta emot 160 barn. Förskolan är byggd av Hemsö på uppdrag av Uddevalla kommun som är hyresgäst i lokalerna. Peab har varit entreprenör för bygget. Hela förskolan blir certifierad enligt Svanen, med höga krav på inredning och materialval. Det är en energieffektiv byggnad med solceller på taket som producerar el.



Skäretskolan

Skäretskolan är förprojekterad. Hyreskontrakt och marköverlåtelseavtal inväntar detaljplanens antagande under 2024. Detaljplanen inväntar Länsstyrelsens budgetförslag för en arkeologisk undersökning. Barn- och utbildningsnämnden har beställt en åk F-6 skolan inklusive idrottshall för 650 elever. Byggnationen beräknas starta 2025.



Rotviksbro Äldreboende

Det befintliga äldreboendet har fått två annex. Byggnationen pågår under 2024. Det ena annexet är en tillbyggnad till äldreboendet med 20 nya lägenheter där en vacker, inbyggd vinterträdgård binder ihop nuvarande byggnad med den nya byggnaden. Söderut förlängs nuvarande byggnad med en ny hemtjänstlokal i två plan. Lokalerna kommer att innehålla bland annat omklädningsrum, personalutrymmen och kontor för två hemtjänstteam – Rotviksbro och Herrestad.



Ett avtal har tecknats med fastighetsbolaget Hemsö för byggnationen. De ska bygga, långsiktigt äga, utveckla och förvalta äldreboendets byggnader. Avtalet innebär att kommunen hyr byggnaderna av Hemsö med långa hyreskontrakt. Bygget fortskrider enligt plan och ska slutbesiktigas under augusti 2024. Inflyttning till äldreboendet beräknas till november/december 2024 och delen för hemtjänsten beräknas vara klar för inflyttning i september 2024.

Ljungskile skolan



Avtal har tecknats med fastighetsbolaget Hemsö. De ska bygga, långsiktigt äga, utveckla och förvalta de nya skolorna. Avtalet innebär att kommunen hyr objekten av Hemsö med långa hyreskontrakt. Förprojektering är genomförd, både interiört och exteriört. Hyreskontrakt och markupplåtelseavtal har fått ett positivt beslut i KS och KF. Båda avtalen är dock

överklagade. Domen i Förvaltningsrätten är positiv till kommunens fördel. Denna dom är dock överklagad till Kammarrätten och kommunen inväntar Förvaltningsrättens prövningstillstånd.

Planen är att i etapp 1 bygga en grundskola åk 7–9 för 250 elever samt en idrottshall (fullmåtts-hall). I etapp 2 är planen att bygga en grundskola åk F-6 för 750 elever.

Forshälla-Strand förskola

Nybyggnation av förskola i Forshälla-Strand strax utanför Råssbyn, en mil norr om Ljungskile med närhet till Lerbomotet.

Förskolan Forshälla-strand kommer att byggas i två plan med åtta avdelningar för totalt 160 barn. Förskolan kommer att certifieras med miljömärkningen Svanen och på taket placeras solceller för att hållbart försörja fastigheten med el.



Avtal har tecknats med fastighetsbolaget Hemsö. De ska bygga, långsiktigt äga, utveckla och förvalta den nya förskolan. Avtalet innebär att kommunen hyr förskolan av Hemsö med långa hyreskontrakt. Förskolan fortskrider enligt plan och befintlig byggnad har rivits under 2023. Planerad anläggning av en busshållplats är beräknad under 2024.

Preliminär tidsplan: Byggstart 2023 och tillträde planeras i början av 2025.

Centralköket

Centralköket ska flyttas till området Fröland/Unda och här inväntas detaljplanen. Förstudie är klar och redovisad. Detaljplanen fortgår under 2024.

Västra centrum

Området innehåller stora utmaningar i form av effekterna av klimatförändringarna; översvännings- och skyfallsproblematik.

I området finns också omfattande behov av marksanering, stabilitetsåtgärder och infrastrukturella åtgärder för att möjliggöra exploatering. Tidigare utredningar har schematiskt tittat på en tänkt bebyggelsestruktur för stadens utbyggnad, livet i och mellan husen samt de tekniska förutsättningarna för skyddandet av staden från översvämningar.



Planprogrammet som pågår ska utveckla stadsutvecklingsvisionen till konkreta planeringsförutsättningar och utreda vad som krävs för att uppnå en blandstad som är klimatanpassad, har brett serviceutbud, som prioriterar fotgängare, cyklister och kollektivtrafik samt skapar attraktiva mötesplatser.

Projektet Medborgarhuset är avslutat och tillhörande detaljplan är pausad i väntan på nytt ändamål för platsen.

Förprojektering är klar för skyfallsled igenom planprogrammet med tillhörande grönstruktur. En skyfallsstrategi antogs av Kommunfullmäktige 2023-11-08.

Södra Å-staden

I september 2022 beslutades att ett planprogram ska upprättas för Södra Å-staden. Söder om Bäveån, på Anegrundsområdet, finns möjlighet till exploatering och en utvidgning av centrum söderut. Området avgränsas i stora drag av Göteborgsvägen, Svenskholmen och Bäveån. Planprogrammet syftar till att precisera struktur, innehåll, användning samt förutsättningarna inför ett genomförande av exploatering av området.

Projektet Södra Å-staden startades upp under 2023 och inkluderas av skredsäkring. Samråd planeras till 2024/2025 med beslut i Kommunstyrelsen under 2025, Ansökan om stöd för skredsäkring lämnades in till MSB i juli 2022 och svar på denna väntas under 2024. Vi inväntar vattendom från Vänersborg tingsrätt, mark och miljödomstolen under 2024.



Hamnområdet/Hamnens flytt till Fröland

I Uddevalla pågår ett långsiktigt strategiskt arbete som handlar om att flytta delar av hamnens verksamhet västerut. Kommunen och hamnen arbetar tillsammans för att kunna skapa nya företagsetableringar genom att förbereda för det nya industriområdet Västra hamnen ute på Fröland.

Arbetet innebär att: avveckla Badö, vidareutveckla Sörvik och utveckla Fröland.

Verksamheten som bedrivs på Badökajen och Skeppsholmspiren behöver flyttas västerut mot Sörvik och ut mot Fröland och Västra hamnen. Därför måste nuvarande Fröländsområde och kaj utvecklas för mer kapacitet till fler fartyg med varierande gods, och ökade lastbilstransporter. Cirka 870 m nuvarande kaj kommer att ersättas av cirka 550 meter kaj på nya Fröländskajen men genom att effektiviteten ökar och man arbetar bort flaskhalsar kommer samma verksamhet att kunna utföras på betydligt färre kajmeter än tidigare. Badö ska i framtiden öppnas upp för allmänheten i syfte att låta staden växa västerut.

Flytten av hamnen ger en bättre miljö för att bygga bostäder i centrum. Även trafiksituationen blir bättre, eftersom färre tunga transporter kommer att passera inne i stadskärnan.

Etapp 1 för utvecklingen av Fröländskajen siktar på att vara klar till 2028. Avtal har skrivits med två spannmålsföretag som kommer att etablera sig i området.

Det nya detaljplanearbetet för Fröländs industriområde är antagen 2023.

Projektering fastställer tomtgränser för serviser (knutpunkter till vatten, el, avlopp), vägar och för infrastruktur och slutligen färdigställande av Västra Hamnens industriområde på Fröland.

Järnväg - kommunala spår

Harpan flytt fortsätter med utredning om placering. Slängoms spår förbi Harpan mot hamnen är något fördröjt och ansökan om marklov lämnas in Q1 2024 efter att Trafikverket fått handläggare för spår på plats i Uddevalla. Upphandling av entreprenör genomförs under Q1 2024. Fördröjningen beror på att spårvalet för triangelspåretts framtagna alternativ har granskats och korsningen för biltrafik i hamnen och järnvägen har fått ny utformning. Marken och planerat marklov har ändrats i yta för att få till ett mer effektivt trafikmönster där väg skär järnväg.

Under våren 2023 klargjordes storleken på transporter förbi triangelspåret, vilket ställde krav på radius för sväng och korsning järnväg och väg Kasenabbevägen.

Utredning av korsning på Kuröd är genomförd.

Strategi för vidare hantering av alla kommunalt ägda spår togs upp till SBN under tertial 3 2023, med syfte att få eget regelverk inom kommunen för spår och järnväg.

Ljungskile



Ljungskile blev inlyft som stadsutvecklingsprojekt i början av Q2 2023 och är indelat i två projektområden; hamnen och strandpromenaden. För området hamnen och strandpromenaden pågår nu en förstudie som beräknas vara klar i mars 2024.

Kulturen i centrum



Visionsbild av baksida Kulturstråket, Kungsgatan.

Kulturen i centrum är också ett nytt stadsutvecklingsprojekt sedan Q4 2023 och innehåller flera projekt; nytt centralbibliotek, utveckling av Kulturstråket och renovering av Kulturskolan.

Stadsbiblioteket flyttar in i Gallionen med all sin verksamhet. Kommunen har tecknat hyresavtal med fastighetsägaren för en 3 000 kvadratmeter stor lokal i markplan som kommer att byggas om för att passa bibliotekets behov.

Stadsbiblioteket kommer att moderniseras och bli en given mötesplats.

Kulturstråket på Kungsgatan ska utvecklas. Kulturstråket är ett samlingsnamn för Studio 32 och Lotcen, vilka kommer att renoveras interiört. Investeringspengar finns ej i dagsläget till exteriöra arbete, där både arkeologisk undersökning och sanering behövs innan utbyggnad inne på gården. De exteriöra förutsättningarna utreds i detaljplanarbetet som startats. Kommunen ska hyra fastigheten

Krummedike 26 (tidigare biograf Frideborg) av nuvarande fastighetsägare och genomföra renovering och ombyggnation av fastigheten. I och med detta skapas en öppen och tillgänglig scen i Uddevalla. De verksamheter som idag finns i Kulturhuset Bastionen erbjuds möjligheten att flytta in till ett mer attraktivt läge i Kulturstråket.

Kulturskolan ska rustas upp i största möjliga mån vad gäller ventilation och tillgänglighet. Det är ett stort värde i att behålla en historisk byggnad och miljö.

Detaljplan är uppstartad, i utredningsskede och projektledare är tillsatt.

//Kommunledningskontoret feb 2024