

# Ljungskileskolan

2021-12-16



Denna kväll är det **Uddevalla kommun** som informerar

<b>Medverkande:</b>	Cilla Friberg	Projektsamordnare SB
	<del>Johanna Nyström</del>	<del>Hemsö AB</del>
	Christina Jingvall	Förvaltare SB
	Anna Jonsson	Lokalstrateg o beställarfunktion BoU
	Stefan Björling	Plan o Exploateringschef SB
	Hugo Bennhage	Planarkitekt SB

<b>Agenda:</b>	<b>Information om</b>
	Samarbetsavtalet med Hemsö
	Skolområdet interiört och exteriört
	Tidplanen
	Uthyrningsbara lokaler till föreningar o allmänhet

<b>Frågestund</b>	Cilla fördelar ut frågorna till de medverkande
-------------------	--



## Uddevalla kommun informerar...

### Samverkansavtal med Hemsö, sedan mars 2020.

#### Varför Hemsö som samarbetspart?

- Hemsö är en aktör med mycket stor fastighetsportfölj och är för långsiktigt ägande.
- Hemsö är en av de ledande fastighetsförvaltarna i Sverige på samhällsfastigheter. De äger, förvaltar och utvecklar samhällsfastigheter.
- Hemsö är ett företag som till 85 procent ägs av statliga **tredje AP-fonden**, som förvaltar pensioner.
- I Uddevalla äger Hemsö bland annat fastigheter på det gamla regementsområdet I17 och är således lokalt förankrade.

**HEMSÖ**



#### Äldreboenden

Hemsö är Sveriges största fastighetsägare av äldreboenden, vilket är vår största kategori.



#### Utbildning

Idag förvaltar vi omkring 110 skolfastigheter och färdigställer ett antal nya varje år.



#### Vård

Hemsö tillhandahåller trivsamma, funktionella och flexibla lokaler för vård.



#### Rättsväsende

Vi har lång erfarenhet av lokaler till polismyndigheter och andra verksamheter inom rättsväsende.

#### Vårt fastighetsbestånd



**Uddevalla kommun** informerar...

**Samverkansavtal med Hemsö, sedan mars 2020.**

**Projekten som ingår i avtalet:**

- **Forshälla skolan**
- **Kreatörens förskola**
- **Ljungs-Hälle förskola**
- **Ljungskile skolan**
- **Rotviksbro äldreboende o hemtjänst**
- **Råssbyns förskola**
- **Skäret skolan**



# Projekt beslutsprocessen



## Förstudiefas

## Projektfas

## Upphandlingsfas

## Genomförandefas



### Avrop 1

### Avrop 2

### Avrop 3

### Byggstart

### Tillträde

Beslut: KS/KF

Beslut: KS/KF

Beslut: SBN + KS/KF

Beslut: SBN

2023 höst västra

2025 juni

- Tidplan
- Budget

- Tidplan
- Budget
- Kommunens ombud

- Markupplåtelseavtal
- Hyreskontrakt

- Bygglov
- Rivningslov
- Marklov

2025 höst östra

2026 nov

### Beslut i resp. nämnd

- Lokalprogram
- Delprojekt identifiera
- Namnförslag

LOU upphandling entreprenör

Överföringsavtal mellan K:n o Hemsö

Hemsö tillträder fastigheten





*Sektioner geoteknisk undersökning*

## NU - LÄGET

- Återbruksinventering
- Geoteknisk undersökning
- Bullerutredning
- Skolgårdsritningen



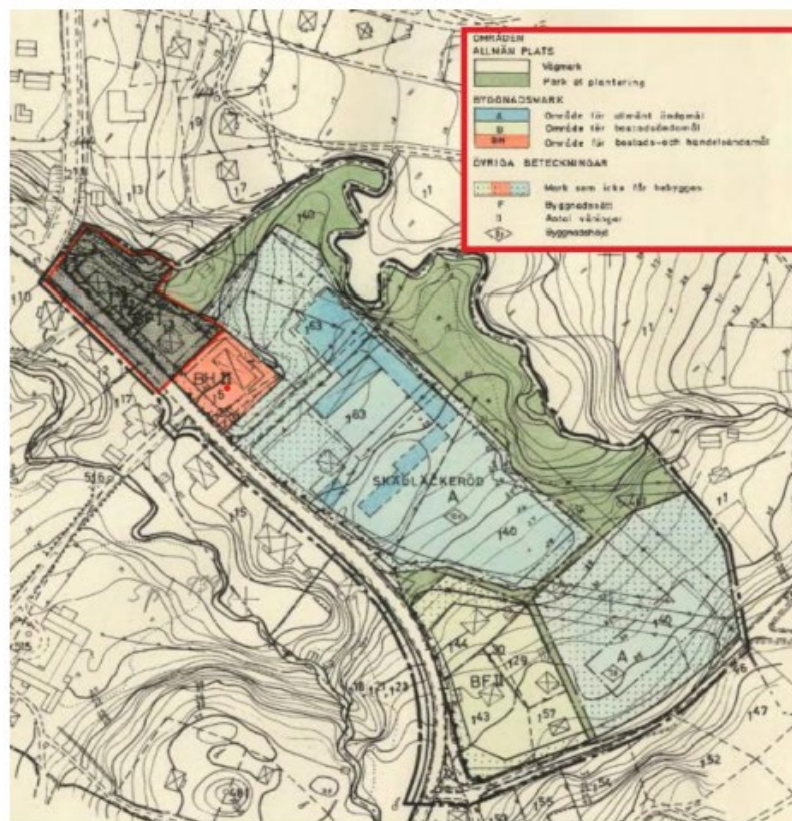
## Gällande Stadsplan 1975



Stadsplan för södra delen av området, antagen 1975

För att kunna bygga en ny skola med den kapacitet som barn och utbildningsförvaltningen efterfrågar kommer det krävas att ny detaljplan upprättas då nuvarande byggrätter och tomtmark ej tillåter en sådan omfattande byggnation som den nya skolan beräknas bli. Mark som är angett som allmän plats i planen behöver bli kvartersmark för skoländamål och byggrätterna behöver utökas.

## Gällande Byggnadsplan 1969



Byggnadsplan från 1969 för norra delen av området

Skolområdet söder om Hälle Lider består av fastigheterna Ljungs-Hälle 1:309 och 1:288, området omfattas av stadsplan antagen 1975. Stadsplanen anger stor del av marken med byggrätt avsedd för allmänt ändamål och med en bygghöjd om maximalt 7,2 meter.



## Preliminär TIDPLANEN för skolbyggnationen

- 2021 dec Byggstart **Ljungs-Hälle förskola**
- 2023 maj **Ljungs-Hälle förskola** är klar  
jul-aug Rivning av Hälle Lider förskola och Kulturskolan.  
aug Byggstart för **Västra skolan** inkl idrottshall
- 2025 maj Tillträde till **Västra skolan**  
juni Evakueringslokal för åk F-3 från Ht
- juli Rivning av alla byggnader inom östra skolomr.  
aug Byggstart för **Östra skolan**
- 2026 nov Tillträde till **Östra skolan**
- 2027 jan **Alla elever åk F-9 skall vara inflyttade till Vt**

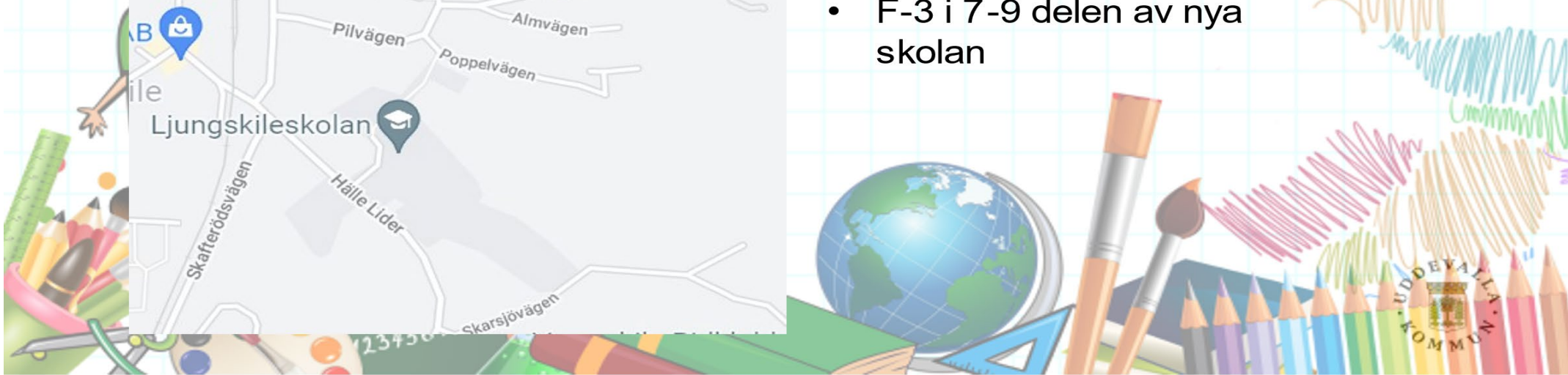




# 2025-2027



- Linneskolan – intakt med 7-9, samt 4-6 till specialsalar vid behov
- Administration och ledning huserar på Linneaskolan
- Moduler för åk 4 -6 på Ljungskile folkhögskola – ett klassrum per klass (12 klasser)
- F-3 i 7-9 delen av nya skolan



# Befolkningsprognos – skolstruktur

- Prognosen nedräknad
- Skolstrukturens effekt
- Linneaskolan blir 3-parallellig from 2022  
(ett klassrum över per år)
- Ljungskile ”självförsörjande högstadium”
- Forshälla – hänvisas till annat högstadium 2022



# Elevgrupper som påverkas

- F-3
- 4-6
- 7-9

Idag en enhet per stadie  
och en rektor per stadie



# Skollagen 2010:800



## **Evakueringstiden måste kvalitetssäkras:**

- Förutsättningar för lärande och utveckling
- Tillgång till Elevhälsa
- Elever i behov av stöd
- Trygghet och studiero
- Kvalitetsarbete

# Gemensamma behov för elever



- Friyta
- Bussangöring
- Mat
- Undervisningslokaler
- Idrott

## Befintliga byggnader

- Västra - Hälle Liders förskola
- Västra - Gamla skolan, Kulturens hus
- Västra – Björneborg
- Östra – Lärarbostaden
- Östra – Tandläkarlokalen
- Östra – Gympahallen
- Östra – Skolbyggnaderna
- Pilvägen – Gamla Vårdcentralen

## Rivningsår

2023

2023

*kvarstår*

2025

2025

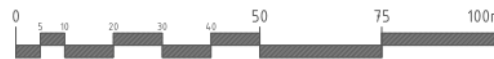
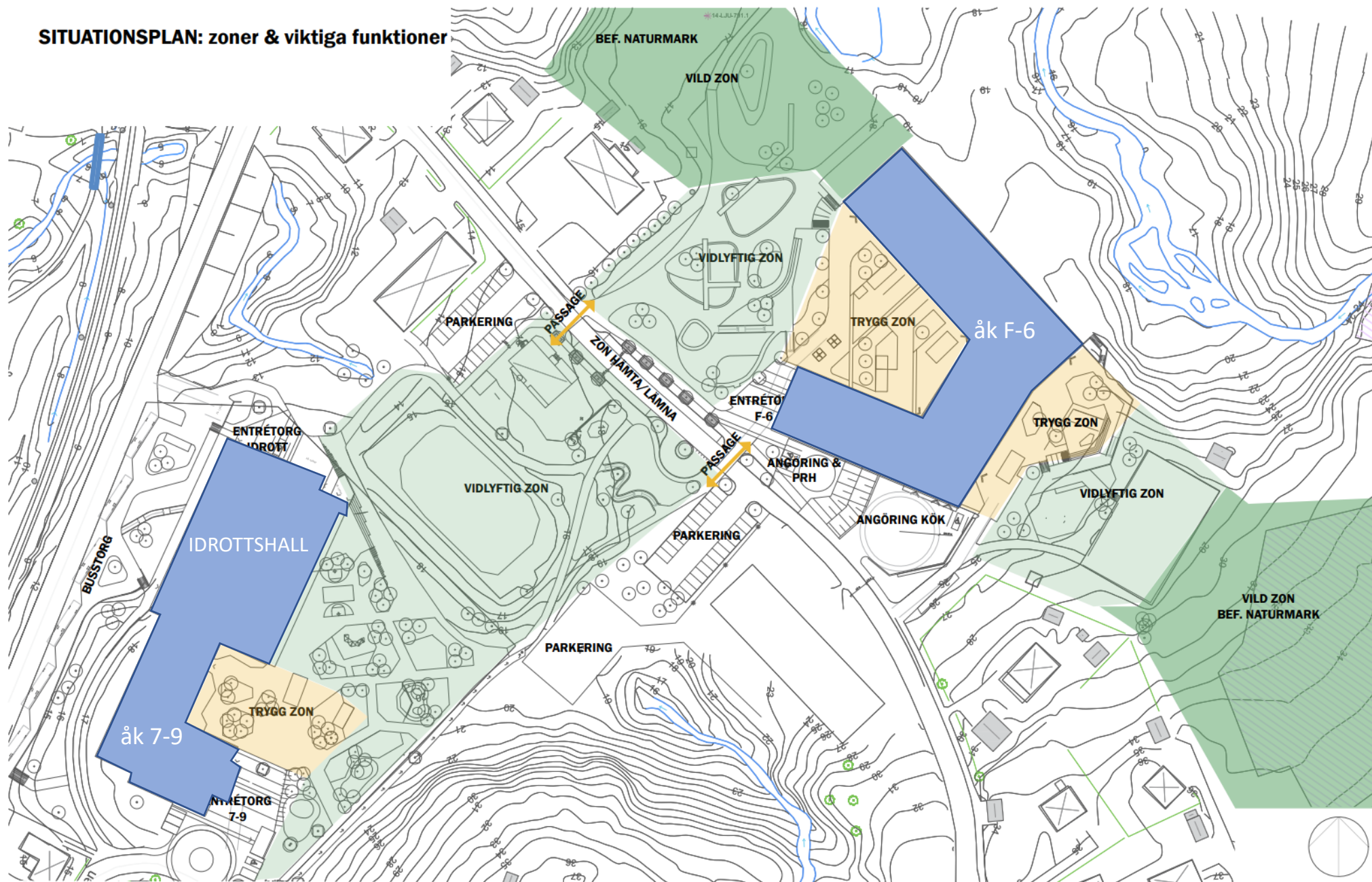
2025

2025

2022



# SITUATIONSPLAN: zoner & viktiga funktioner



## Trafikskiss

Bilplatser 60 st plus 4st PRH  
Bussuppställning 6 st

### Hämta/lämna på Hälle Liders gata

Platsen utformas med annat ytskikt som uppmärksammar bilister på att det händer något samt bidrar till sänkt hastighet. På sträckan placeras två upphöjda passager.

### Bussuppställning

Platsen är utformad så att gående inte behöver korsa trafikflöden.

Parkering, 19 platser & mopeduppställning

Hämta/lämna, 13 platser samt vändplats

Mopeduppställning

Angöring & 1 st PRH

Angöring & 2st PRH

Parkering, 24 platser

4 st P-platser, angöring & 1st PRH

LJUNGSKILESKOLAN -UTREDNINGSMATERIAL

SLALA 1:1000/A3

Landskapsgruppen, 2021 03 31

Sida 1/4

Infrastruktur

Skafterödsvägen

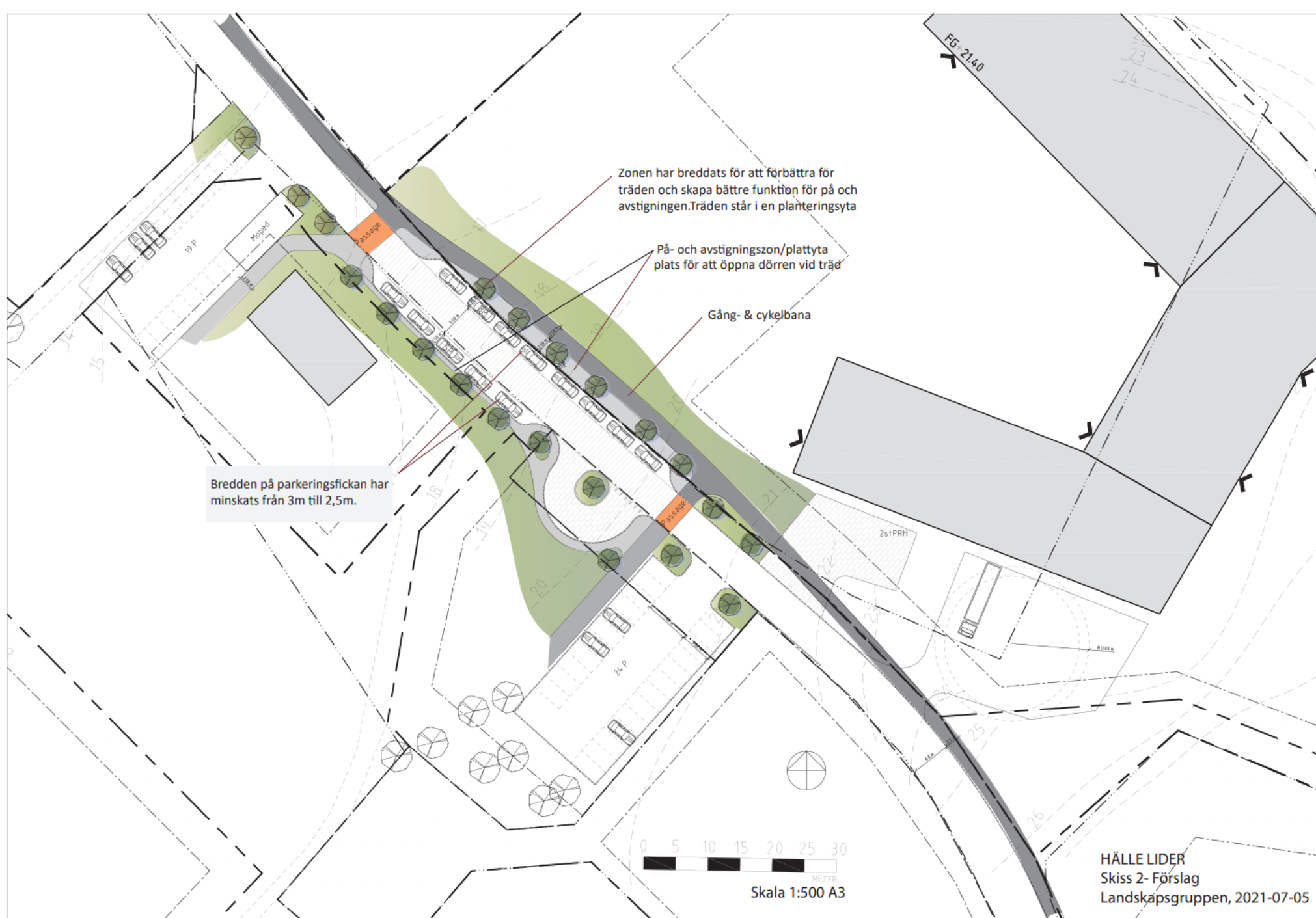
Krokusvägen

Hälle Lider

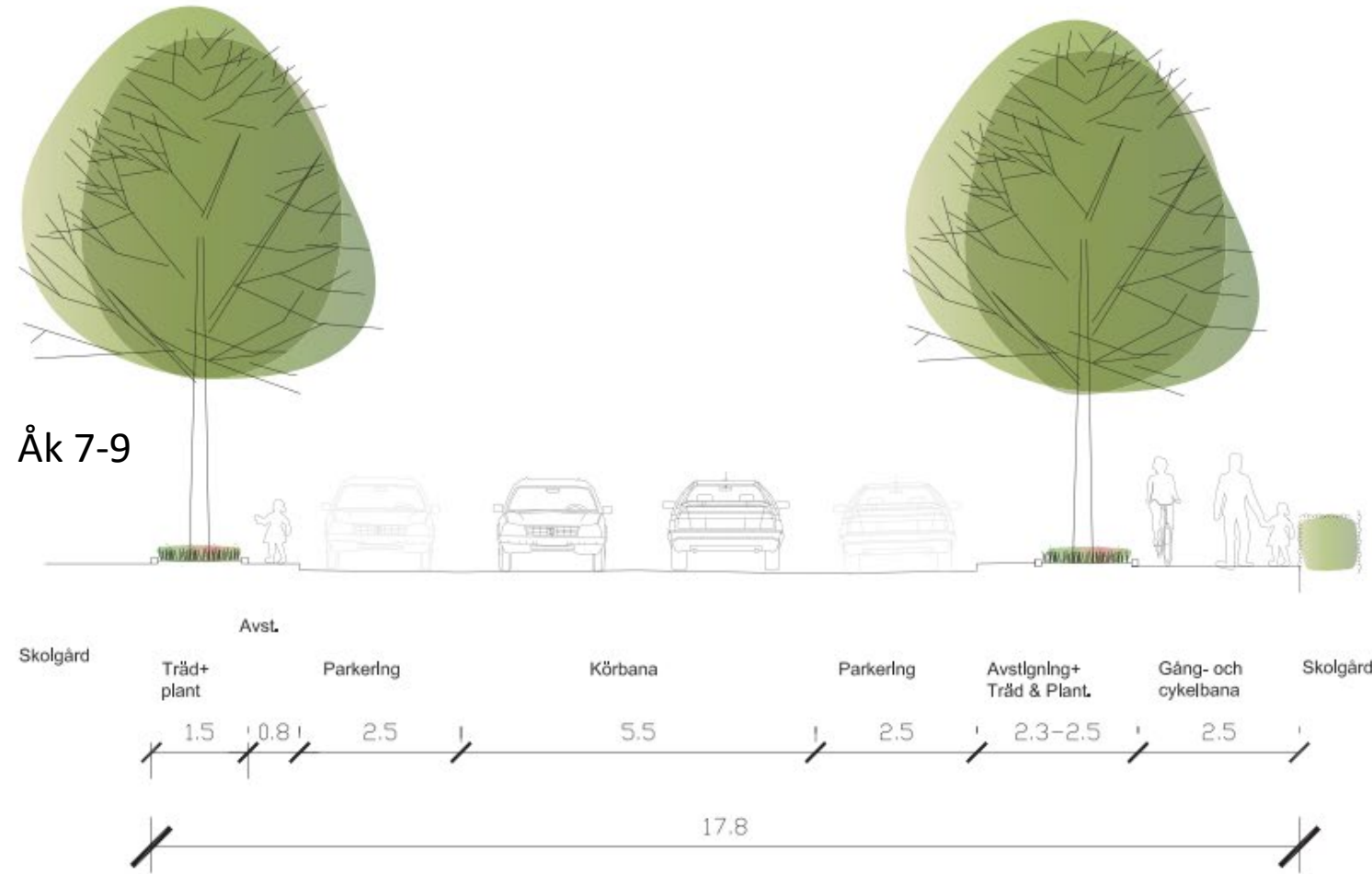




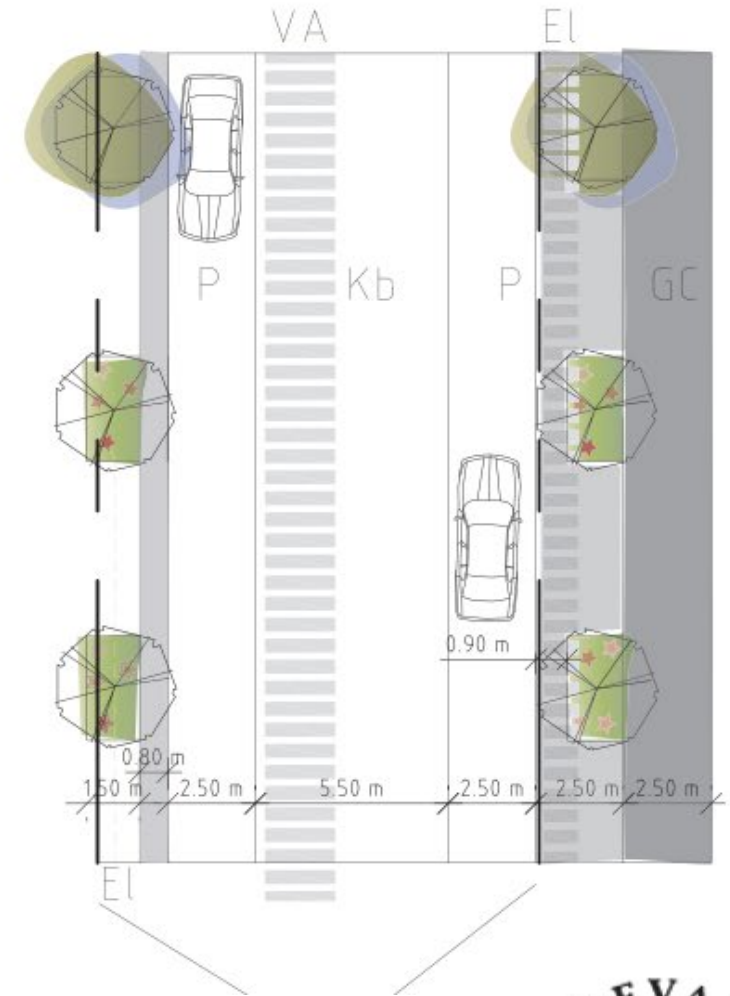
# Infrastruktur

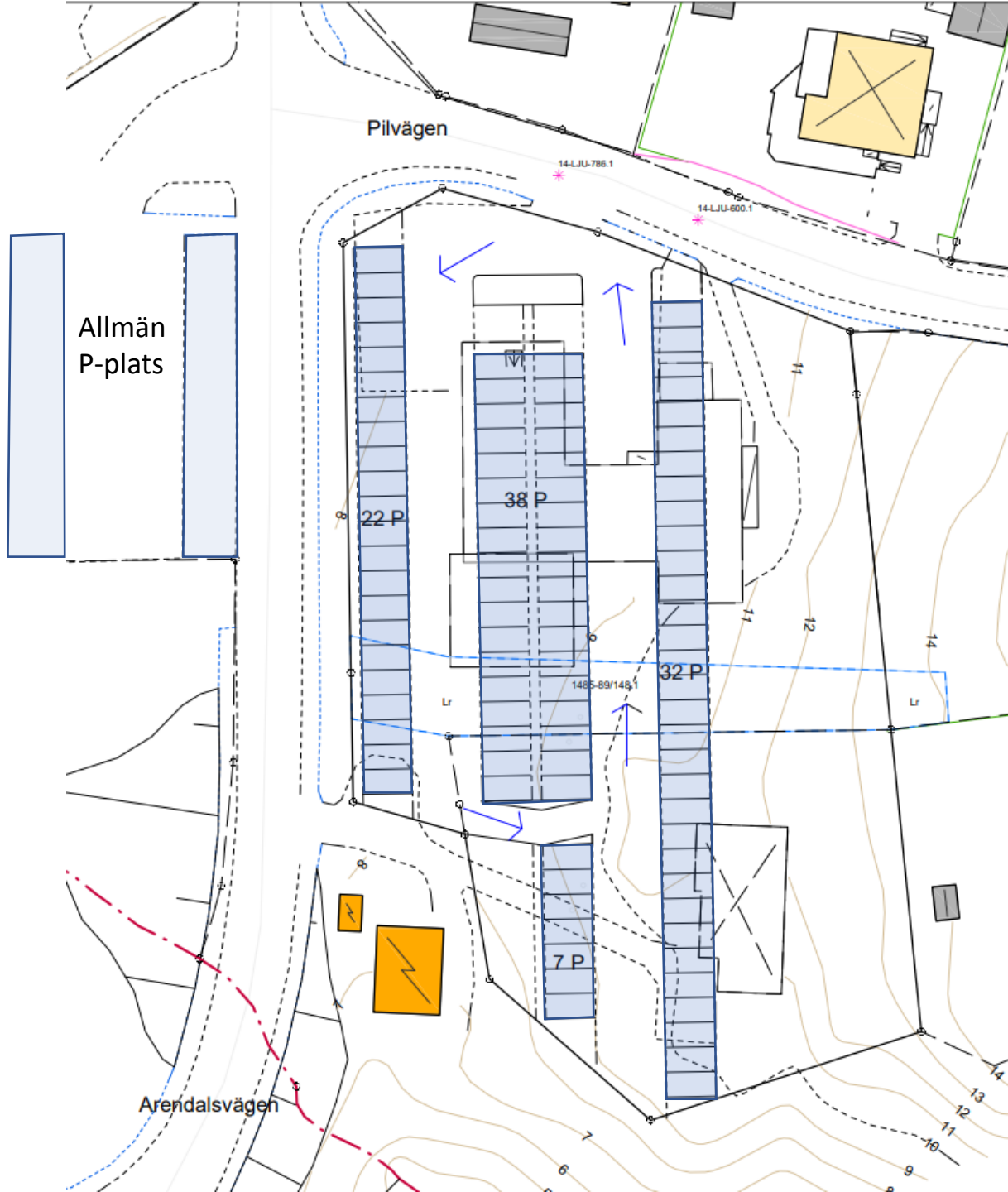


# Infrastruktur



NV  
  
 Åk F-6





Allmän  
P-plats

Pilvägen

14-LJU-786.1

14-LJU-600.1

22 P

38 P

32 P

7 P

1485-89/148.1

Arendalsvägen

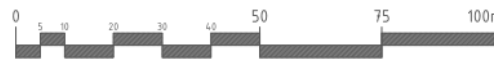
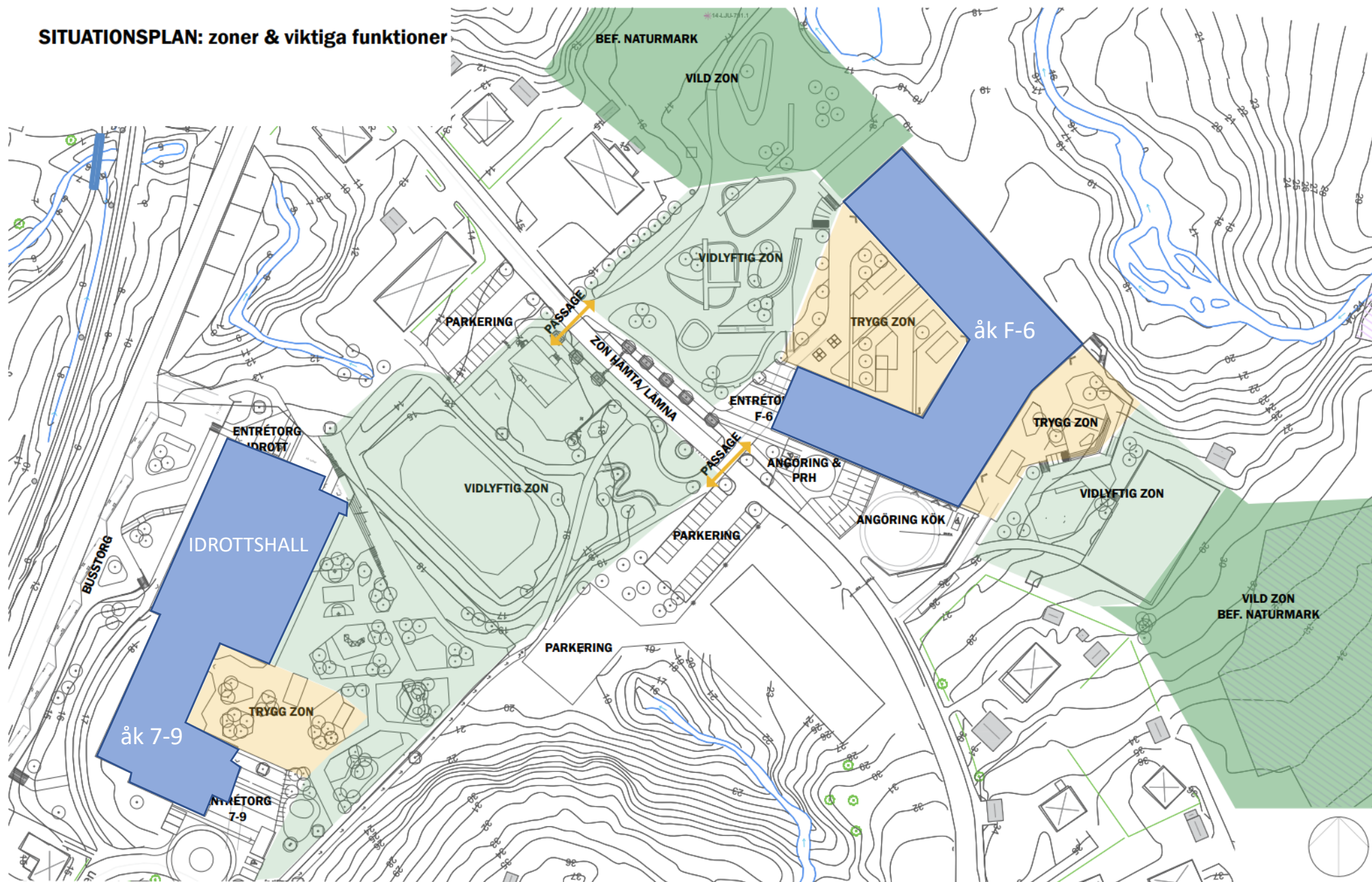
## Personalparkering

Pilvägen/Arendalsvägen

99 pl + 25 pl mitt emot.



# SITUATIONSPLAN: zoner & viktiga funktioner



## Interiört

### Totalt ca1000 elever

Åk F-6 750 4 parallelliga klasser

Åk 7-9 250 3 parallelliga klasser

Skola åk F-6

Administration

Elevhälsa

Specialsalar: Hemk, Bild, Musik, NO

Skolbibliotek

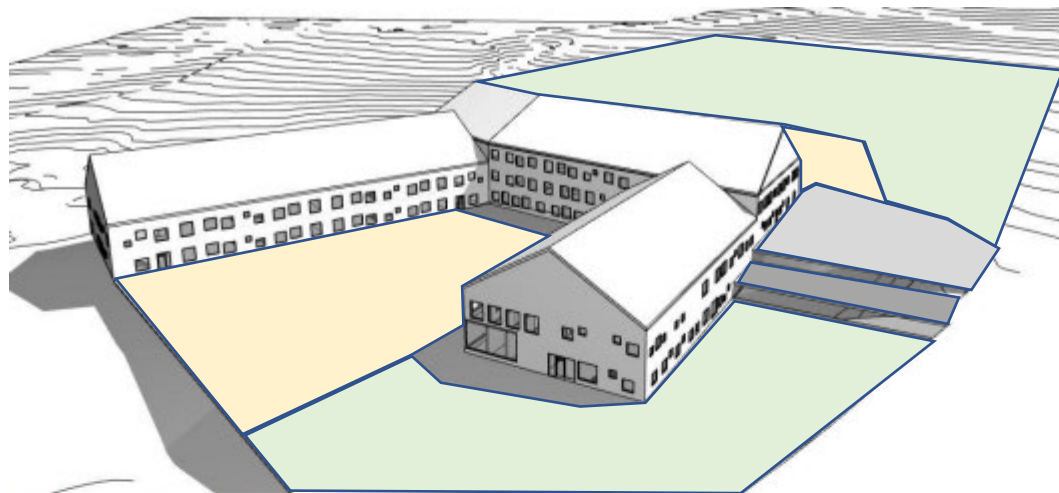
Matsal

Skola åk 7-9

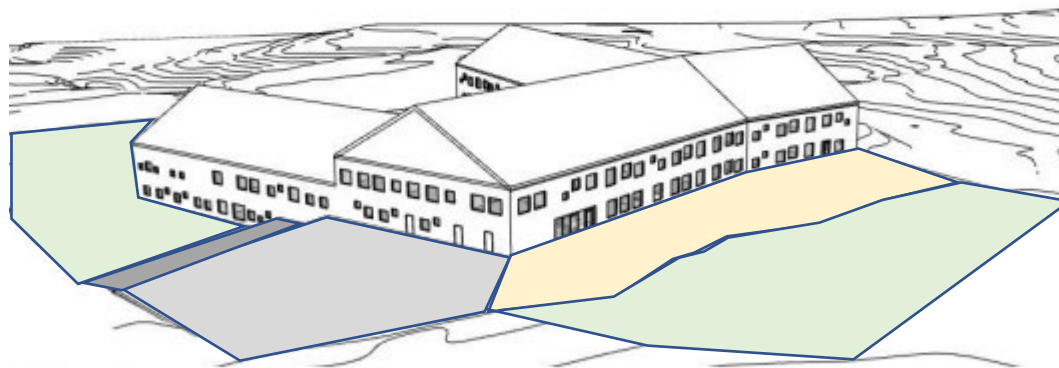
Slöjdsalar trä & metall, textil

Specialsalar

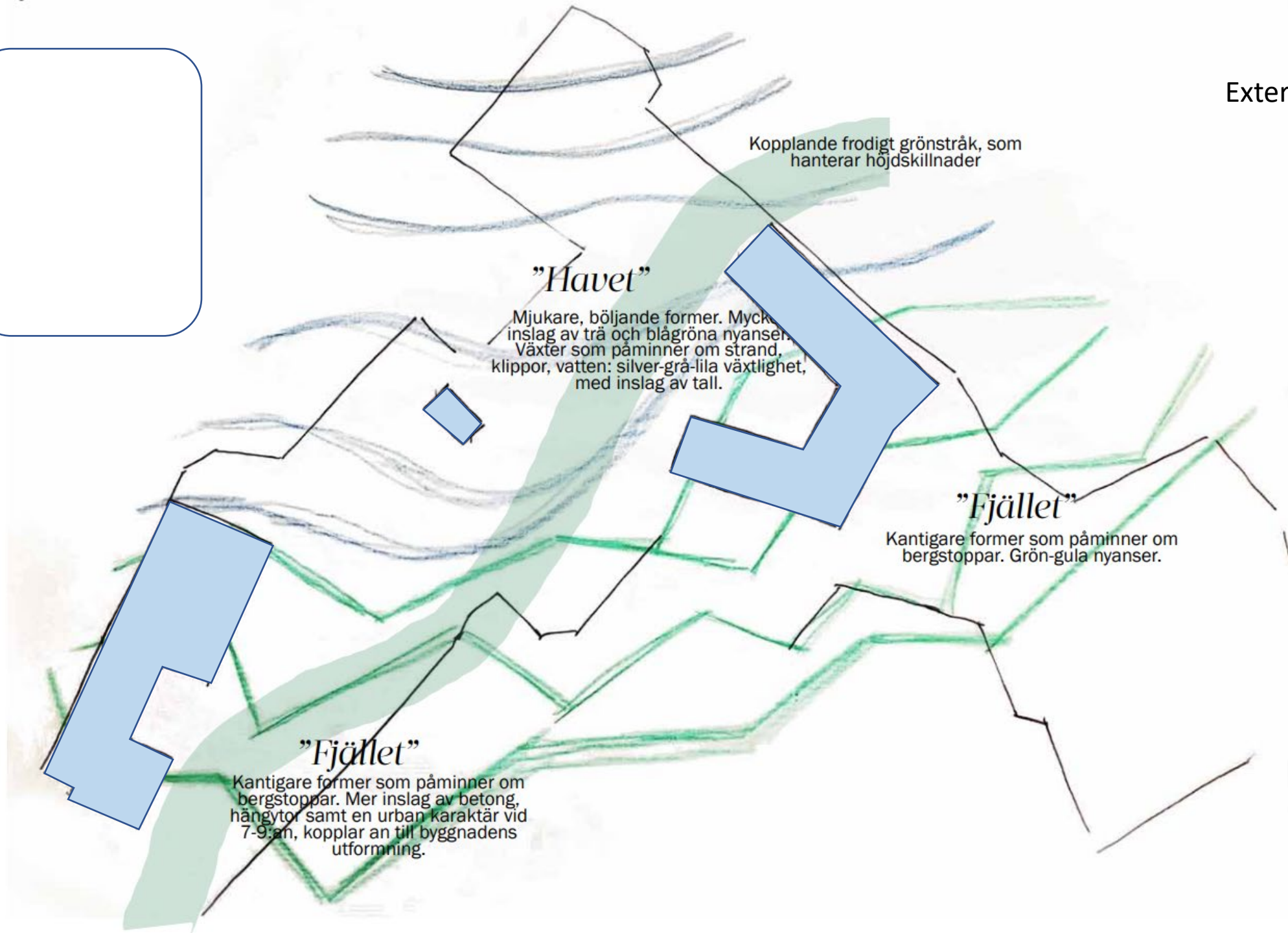
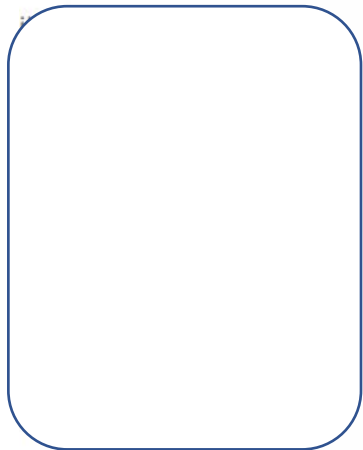
Idrottshall



3D vy nedre skolgård



3D vy övre skolgård



Kopplande frodigt grönstråk, som hanterar höjdskillnader

*"Havet"*

Mjukare, böljande former. Mycket inslag av trä och blågröna nyanser. Växter som påminner om strand, klippor, vatten: silver-grå-lila växtlighet, med inslag av tall.

*"Fjället"*

Kantigare former som påminner om bergstoppar. Grön-gula nyanser.

*"Fjället"*

Kantigare former som påminner om bergstoppar. Mer inslag av betong, hängtor samt en urban karaktär vid 7-9:an, kopplar an till byggnadens utformning.



# "Havet"

Mjukare, böljande former. Mycket inslag av trä och blågröna nyanser. Växter som påminner om strand, klippor, vatten: silver-grå-lila växtlighet, med inslag av tall.



Referensbilder dagvatten fördröjningsdamm. Appelgården, Liljewall arkitekter



Lekutrustning som påminner om havet.



Organiskt formade flexibla trämöbler. Springlek, sittmöbel, scen etc.



# ”Fjället”

Kantigare former som påminner om bergstoppar. Grön-gula nyanser.



Referensbild målad betongyta vid 7-9an.  
Kvillebäcken, Liljewall arkitekter



Släntlek



Toppiga lekhus. Trästolpar målade likt björkstammar



Referensbild släntlek, rep och klätternät.  
Rudedemmsgatan, Liljewall arkitekter



# Skolbyggnad åk F-6

## Uthyrningsbara lokaler för föreningar



# IDROTTSHALLEN

Uthyrningsbar lokal

Vardag: kl 17 - 23

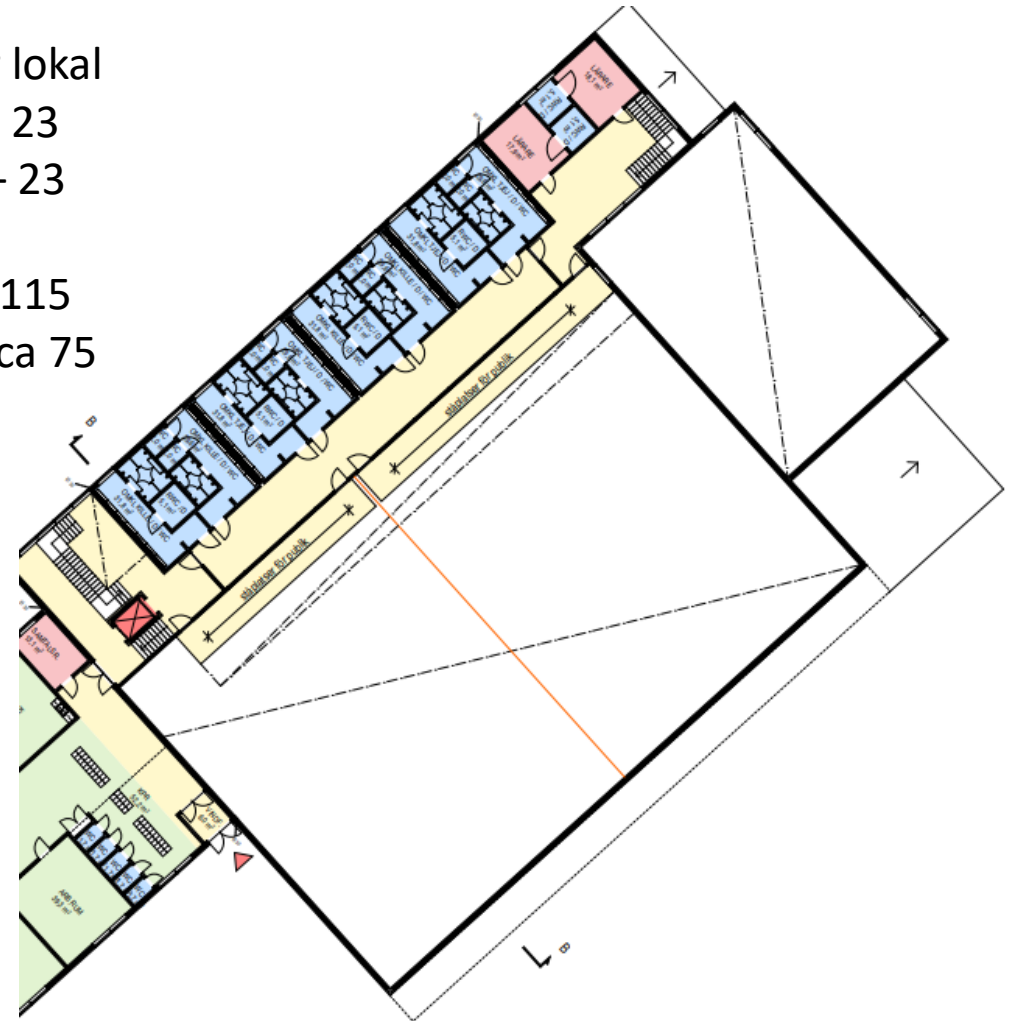
Helg: kl 08 - 23

Läktare sittpl: 115

Läktare ståpl: ca 75

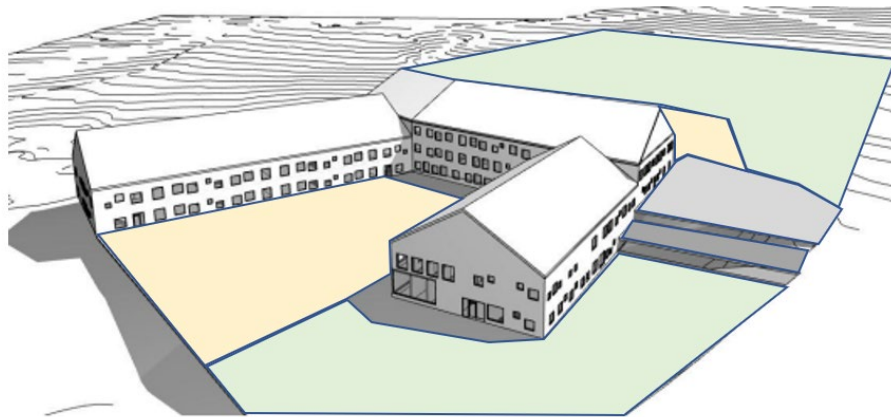


Plan 1

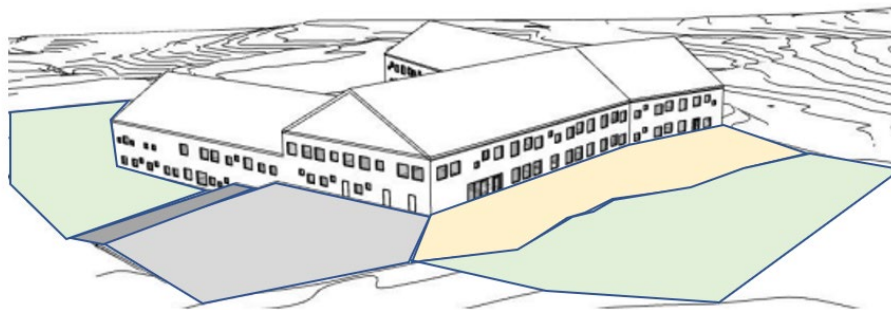


Plan 2

# Frågestund

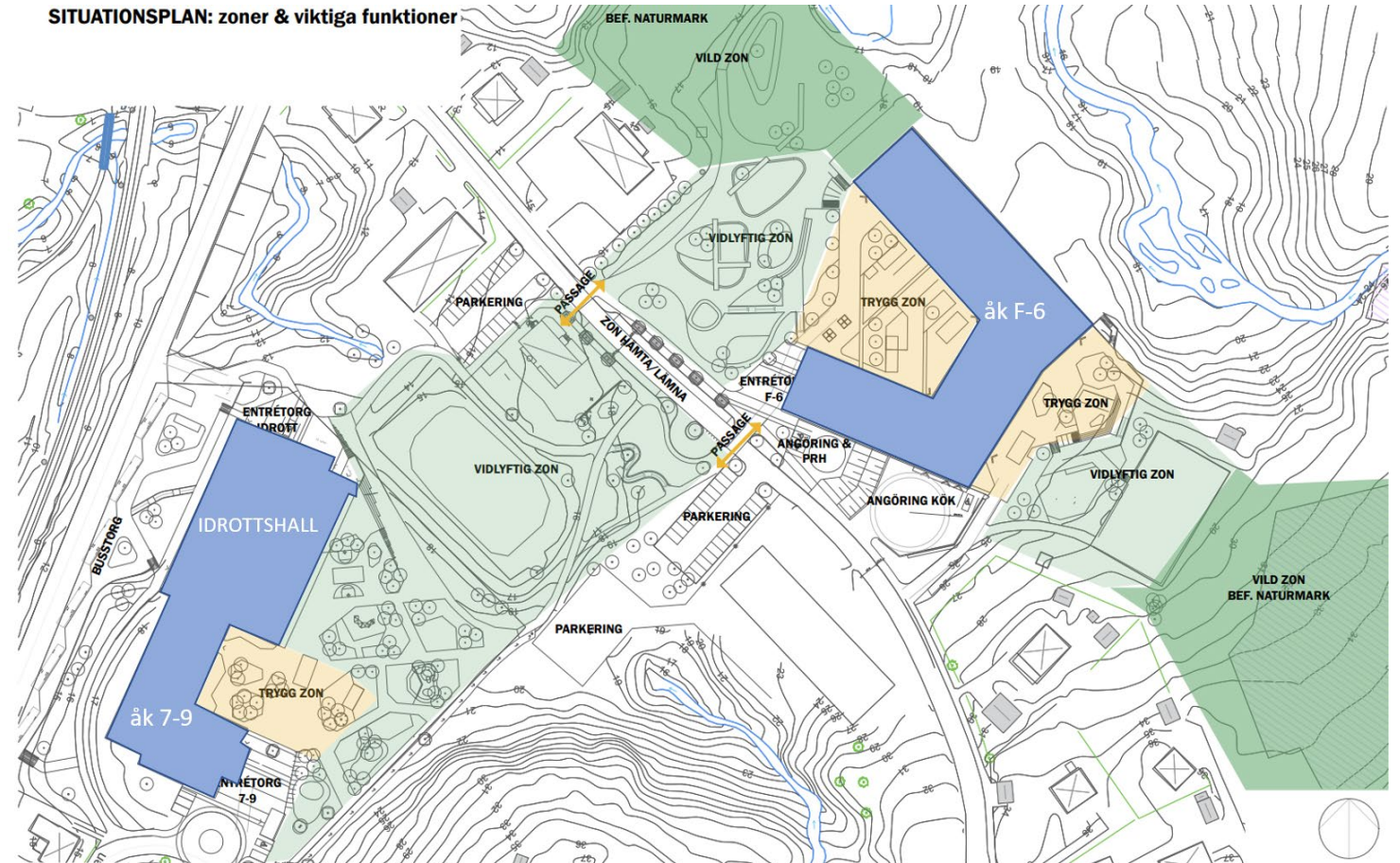


3D vy nedre skolgård



3D vy övre skolgård

SITUATIONSPLAN: zoner & viktiga funktioner



Tack för idag

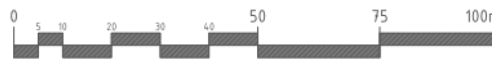
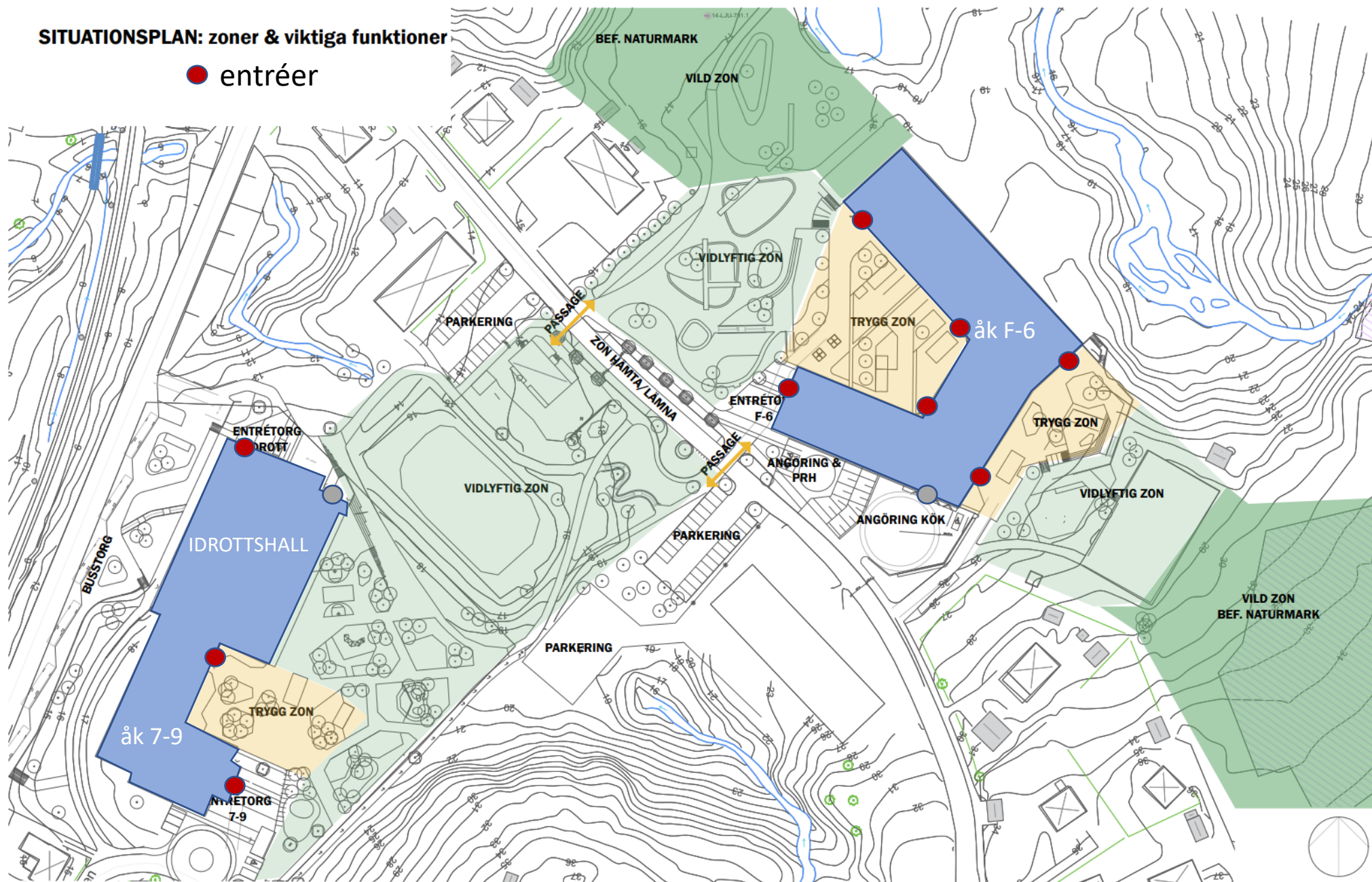
2021-12-16





# SITUATIONSPLAN: zoner & viktiga funktioner

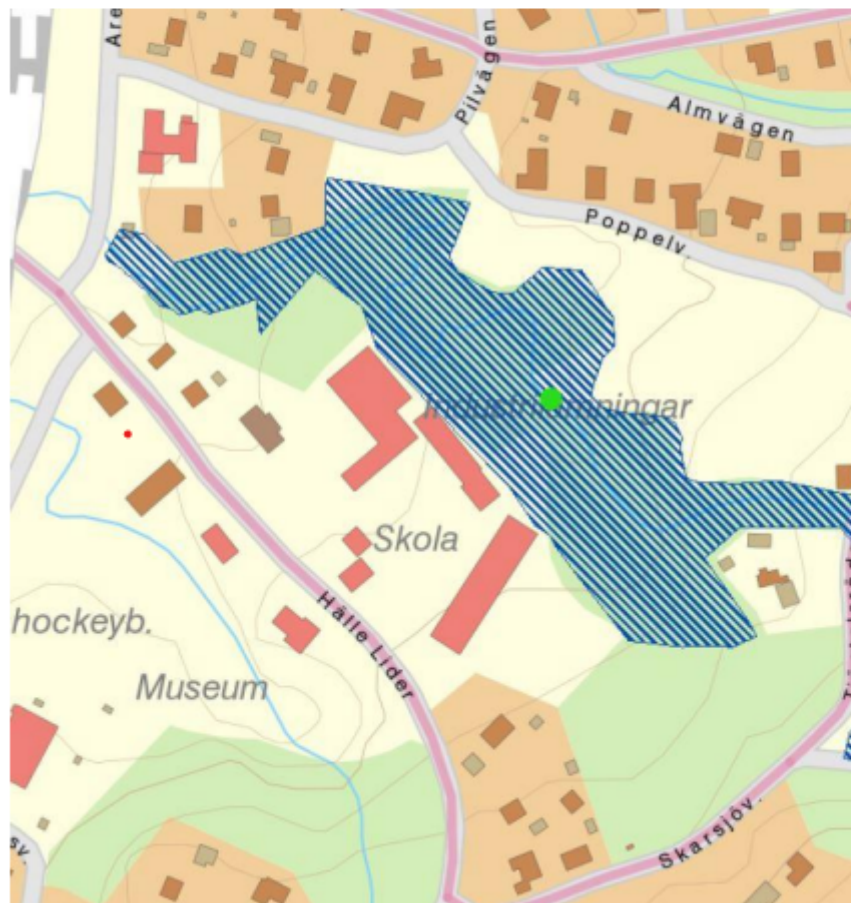
● entréer



### 4.3 Natura 2000-område

Skolan avgränsas i nordöst av Tjöstelsrödsbäcken som rinner i öst-västlig riktning och sedermera mynnar ut i havet. I området kring skolan är Tjöstelsrödsbäcken och ett 4,7 ha stort område angivet som Natura 2000-område. Natura 2000 är ett ekologiskt nätverk av värdefulla naturområden inom EU. Utpekande av Natura 2000-områden bygger på krav som finns i EU:s fågeldirektiv och art- och habitatdirektiv. Syftet är att hejda utrotning av vilda djur och växter och att hindra att deras miljöer förstörs.

Det främsta syftet med Natura 2000-området vid Tjöstelsrödsbäcken är att bevara den rödlistade mossarten *Brynia* som har en av sina få lokaler vid Tjöstelsrödsbäcken. Vattendraget och lövskogen är en förutsättning för bevarandet och är därmed också prioriterade.



Natura 2000-området markerat med blått (källa: Naturvårdsverkets kartverktyg Skyddad Natur)

#### 4.4 Fornlämningar

Inom skolområdet finns en känd fornlämning. Fornlämningen finns belägen norr om Hälle Läder i den östra delen av skolområdet och är av lämningstyp fossil åkermark samt omfattar ett 90x60 meter stort område. Lämningen är klassad som ett bevakningsobjekt vilket innebär att fornlämningens status inte kunnat bedömas vid en okulär besiktning utan behöver utredas vidare. Förstudien tar inte upp någon fördjupad undersökning av fornlämningen men detta kan krävas i och med eventuellt detaljplanearbete.

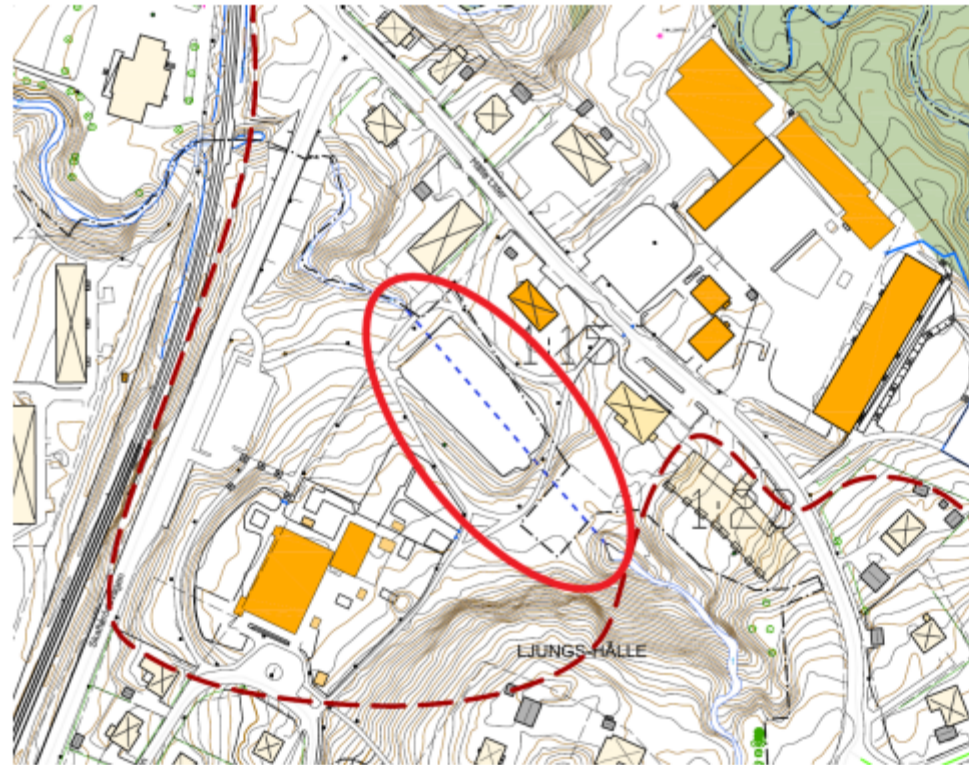


Fornlämning i östra delen av det norra skolområdet. Källa: Riksantikvarieämbetet



#### 4.5 Kulverterad bäck

Centralt i området söder om Hälle Lider finns en gruslagd bollplan vilket det rinner en kulverterad bäck under. Kulverteringens sträckning är inte helt känd men antas i förstudien gå i rät linje mellan inmyningen och utmynningen enligt bilden nedan. Kulverteringen har i förstudiens förslag på disposition av den nya skolan under punkt 4.13 undvikits att överbyggas. Ytterligare utredning av bäcken bör göras i och med dagvattenutredning under planprocessen.



*Antagen sträckning av kulverterad bäck*