



HÅBO
KOMMUN

STANDARDFÖRFARANDE

PBL 2010:900

DPL 433

ANTAGANDEHANDLING

LAGA KRAFT 2019-01-07

Detaljplan för

Eneby 1:55 och del av 1:61 (Skogsbrynet)

Håbo kommun, Uppsala län

PLANBESKRIVNING



Figur 1, avgränsning av planområdet på flygfoto från 2017.

Detaljplaneprocessen

Planprocessen inleds med ett initiativ från kommunen, privatperson eller exploatör, men det är Kommunstyrelsen som beslutar om uppdrag att ta fram en ny detaljplan. Efter ett positivt beslut kan arbetet med att ta fram ett förslag till detaljplan påbörjas. När förslaget anses vara färdigt kan planen gå ut på samråd. Det är här i processen denna plan är nu. Under tiden för samrådet har sakägare, myndigheter och allmänhet möjlighet att lämna synpunkter på förslaget. De synpunkter som kommit in, skriftligen (via brev eller e-post), sammanställs och besvaras av kommunen i en samrådsredogörelse.

Förslaget bearbetas sedan och ställs ut en gång till för granskning. Under tiden för granskningen finns möjlighet att lämna synpunkter på det justerade planförslaget. De synpunkter som, skriftligen, kommer in sammanställs och besvaras av kommunen i ett utlåtande. Utifrån utlåtandet kan en del mindre ändringar göras i planen innan den lämnas över till kommunfullmäktige för antagande. Efter att planen antagits löper en tre veckors prövotid då planen kan överklagas. Om ingen överklagan kommit in, vinner planen laga kraft. Vid överklagande prövas planen av Mark- och miljödomstolen.



Beslut om planläggning

Beslut om planuppdrag togs i kommunstyrelsen 2016-04-11 (KS 2015/0321 § 68). Eftersom beslutet togs efter den 2 maj 2011 handläggs detaljplanen enligt nya plan- och bygglagen (PBL 2010:900) i dess lydelse från och med 1 januari 2016 (SFS 2015:668).

I samband med beslut om uppdrag togs även beslut om att samråda förslag till detaljplan. Samrådet hölls mellan de 15 mars och den 6 april 2018. Beslut om granskning togs den 4 september, och det pågick till och med den 10 oktober. Detaljplanen antogs sedan av Kommunfullmäktige den 10 december.

Tidplan

Samråd 2:a kvartalet 2018

Granskning 3:a kvartalet 2017

Antagande 4:e kvartalet 2018 (med förväntat laga kraft vinnande under januari 2019)

Planhandlingar

- Plankarta med bestämmelser överlagrad grundkarta
- Planbeskrivning
- Fastighetsförteckning
- Behovsbedömning
- Samrådsredogörelse

Medverkande

I planläggningen har tjänstemän från flera kommunala förvaltningar och avdelningar medverkat. Därutöver har Norconsult svarat för specialistkunskap angående dagvatten. Handläggande hos kommunen har varit Anton Karlson, planarkitekt och (tom nov 2017) Sara Veidemann, mark- och exploateringsingenjör.

INNEHÅLLSFÖRTECKNING

1. INLEDNING	1
1.5 Planens syfte och huvuddrag	1
1.6 Genomförandetid	1
1.7 Tidigare ställningstagande	1
2. FÖRUTSÄTTNINGAR OCH PLANFÖRSLAG	5
2.1 Bakgrund	5
2.2 Plandata	5
2.3 Natur	7
2.4 Bebyggelse	8
2.5 Det offentliga rummet	12
2.6 Tekniska frågor	14
2.7 Störningar, hälsa och säkerhet	16
3. GENOMFÖRANDE	20
3.5 Ansvarsfördelning/huvudmannaskap	20
3.6 Avtal	20
3.7 Fastighetsrättsliga åtgärder	20
3.8 Ekonomiska frågor	21
3.9 Tekniska åtgärder	21
4. KONSEKVENSER AV PLANFÖRSLAG	22
4.1 Miljökonsekvenser	22
4.2 Sociala konsekvenser	22
4.3 Ekonomiska konsekvenser	22
5. BILAGOR	23
6. REFERENSER	23

1. INLEDNING

En planbeskrivning ska redovisa planens syfte, dess innebörd och förutsättningar, hur planen ska genomföras samt konsekvenserna av genomförandet. Planbeskrivningen ska endast vara vägledande och är, till skillnad från Plankartan, inte juridiskt bindande.

Planbeskrivningen är uppdelad i fyra delar:

- En inledningsdel som beskriver planens syfte, innehåll och sammanfattning av planbeskrivningen.
- Platsens förutsättningar och planförslag. Innehåller en nulägesbeskrivning och planens innehåll samt förtydligande av de planbestämmelser som finns med på plankartan.
- Genomförande. Beskriver de organisatoriska, fastighetsrättsliga, ekonomiska och tekniska åtgärder som behövs för att åstadkomma ett samordnat och ändamålsenligt genomförande av planen.
- Konsekvenser av planens genomförande. Beskriver konsekvenser av ett genomförande av planen och redovisar utfallet av behovsbedömningen.

1.5 Planens syfte och huvuddrag

Detaljplanen syftar till att möjliggöra en utökad förskoleverksamhet, från dagens fyra till åtta avdelningar. Utvidgningen sker genom tillbyggnad av fem avdelningar samt tillagningskök, i upp till två våningar. Planen ska även möjliggöra för en utvidgning av gårdsytan samt säkerställa att den inte är störningsutsatt (främst rörande buller).

Planen medger viss flexibilitet när det gäller placering av tillbyggnaden. I slänt med souterrängplan eller i två plan i direkt förläning på befintlig byggnad. En grundförutsättning som gäller oavsett alternativ är att ny byggnad byggs ihop med befintlig för att säkra tillgänglighet och kopplingen till och från det nya köket.

Planen syftar vidare till att säkra angöringen till skolan och förslår därför att den norra infarten stängs och att det istället anordnas en infart i söder endast för varu- och avfalls transporter.

Kommunen har huvudmannaskap över den allmänna platsmarken.

1.6 Genomförandetid

Genomförandetiden är **5** år från och med den dag detaljplanen vinner laga kraft.

Efter genomförandetidens utgång fortsätter detaljplanen att gälla till dess den ändras eller upphävs.

1.7 Tidigare ställningstagande

En detaljplan måste förhålla sig till andra planer, policys och ställningstagande. En del planer visar en övergripande riktning såsom visionen och översiktsplanen medan andra riktar in sig på specifika områden såsom bostadsförsörjningsprogram. Gällande detaljplaner spelar också in, i de fall sådana finns.

Kommunens vision – Vårt Håbo 2030

Håbo kommun antog våren 2014 en ny vision. Visionen ska vara vägledande för den kommunala verksamheten gällande planering, produktion och bostadsutveckling. Visionens ambition är att det år 2030 ska bo 25 000 invånare i Håbo kommun. Visionen består utav fyra olika delar:

Håbo kommun ska vara en *aktiv part av mälardalsregionen*. Regionen växer och vi ska växa med den som en attraktiv plats i Mälardalen, en av Sveriges viktigaste regioner. Utbud, varor, tjänster, arbetsplatser, kultur och kompetens tillgängliggörs för kommunens invånare samtidigt som det som Håbo kommun erbjuder tillgängliggörs för regionen.

Håbo kommun ska vara en *Mälarkommun nära naturen*. Tillgängligheten till vatten och naturliv är en viktig del i Håbo kommuns identitet och ett stort ansvar. Kommunen ska tillhandahålla både Mälär- och naturnära boendemiljöer utan att äventyra natur- och djurliv.

Håbo kommun ska ta vara på huvudorten och *Bålsta ska vara en levande småstad* där många vill vistas och trivs. Bålsta ska vara en sammanhängande ort som är anpassad för alla människor i alla åldrar.

Håbo kommun ska *vara en hållbar kommun* som skapar ett gott liv för alla. Kommunen ska ta ett stort ansvar för att kommande generationer ska ha samma, eller bättre, möjligheter att förvalta och utveckla kommunens verksamheter. Tillväxten ska vara ekonomisk och ekologisk hållbar, vår planering ska gå mot att minska behovet av biltrafik och kommunen ska skapa en sammanhållen bebyggelse som inte tar nya naturområden i anspråk

Planeringen för utvidgning av Skogsbynets förskola ligger i linje med Visionen genom att en redan tillgänglig förskola byggs ut. Förskolan nås enkelt via bil, cykel, gång eller kollektivtrafik. Förskolan omges av naturmark, mark som ger en varierad utemiljö och balanserat lokalklimat.

Miljöstrategi

Håbo kommun har sedan 2015 en miljöstrategi, vilken identifierar utmaningar och krav för att kommunens utveckling ska ske på ett hållbart sätt. Strategin är även kommunens sätt att ta sig an de nationella miljö kvalitetsmålen som fastställts av riskdagen. Inriktningen i Håbo är fokuserad till tre huvudområden:

- Att minska utsläppen från transportsektorn genom att stoppa ökningen av fossila utsläpp och giftiga metaller och då sträva efter att bli en fossilbränslefri kommun till år 2050.
- Att minska den totala energianvändningen genom att stoppa ökningen av ämnen från samhällets produktion till naturen samt minska utsläppen av övergödande ämnen och miljögifter till luft, mark och vatten och därigenom bli en giftfri och resurseffektiv kommun.
- Att sträva efter naturmiljöer med mångfald, genom att skydda, bevara och utveckla naturmiljöer och den biologiska mångfalden och därigenom ge goda förutsättningar för att kunna skapa, utveckla och stärka ekosystemtjänster.

För planering i detaljplaneskede finns möjligheter att arbeta med lokalisering av bebyggelse och koppling mellan skilda transportslag för att minska beroendet av bil/fossilbränsle. Det är

även i detta skede de lokala förutsättningarna för vattenhantering kartläggs och hanteras, med starkt fokus på lokalt omhändertagande av dagvatten (LOD).

Vid planering är det även av vikt att naturmiljöer och grönska generellt vävs in i planer. Så att planerad verksamhet drar nytta av befintliga förutsättningar, samtidigt som den inte får äventyra dess värde, vare sig för den biologiska mångfalden eller för friluftsliv och rekreation.

Planområdet i fråga ligger inbäddat i ett större skogsområde för tätortsnära rekreation.

Läget är en bit, både från Bålsta centrum, men ligger samtidigt naturnära och med goda anslutningar till kollektivtrafik och gång- och cykelvägnät. Samtidigt är anslutningen till Kraftleden stark och därmed kopplingen till biltrafik till och från förskolan.

Fördjupad översiktsplan

I den fördjupade översiktsplanen(FÖP) för Bålsta tätort nämns vikten av att förskolor ligger placerade bra ur kommunikationssynpunkt samt att de har bra koppling till omkringliggande bostadsområden. Känsligare verksamheter, som exempelvis förskolor och särskilda boenden bör samtidigt inte placeras i utsatta lägen.

Kraftleden precis öster om förskolan är en huvudled och försörjer stora delar av västra Bålsta. I FÖP:en beskrivs den även som utvecklingsområde med tanken att smalna av vägen, dämpa hastigheten och anlägga gång- och cykelväg.

Läget vid Kraftleden ligger väl i linje rörande kommunikationsmöjligheter. Av samma anledning är samtidigt området bullerutsatt. En förutsättning för att platsen ska kunna anses som lämplig för en förskola är att verksamheten vänder sig bort från gatan.

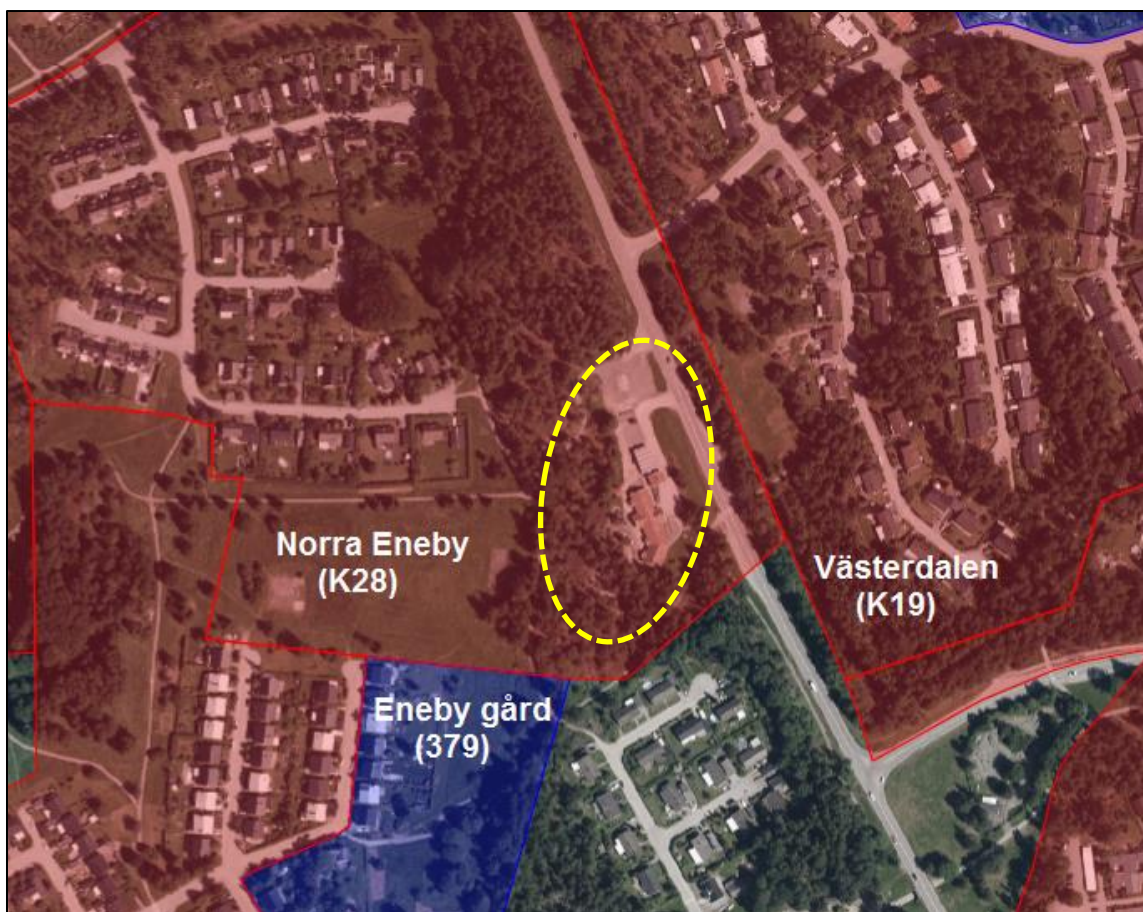
Planprogram

Detaljplanen har inte föregåtts av ett program med samråd.

Gällande detaljplaner

Området är planlagt med byggnadsplan för Norra Eneby (K28) från 1975 som huvudsakligen reglerar bostadsbebyggelse som friliggande- och parhus. Förskole fastigheten är reglerad som A, område för allmänt ändamål, och omkringliggande natur som park eller plantering (se del av plankarta på nästa sida).

Omkringliggande planer i öst och väst(exempelvis byggnadsplan K19, 1970 och detaljplan 379, 2008) reglerar även de huvudsakligen bostadsbebyggelse i friliggande-, rad- eller parhus form. Strax söder om området finns en lucka utan plan, också den bestående av främst friliggande bostäder samt naturmark(se ortofoto över gällande planer på nästa sida).



Figur 2, karta över gällande detaljplaner (för blå tas planavgift ut vid bygglov)

Förordnande enligt § 113 Byggnadslagen

I samband med fastställande av byggnadsplanen K28 fattade Länsstyrelsen beslut om förordnande enligt § 113 Byggnadslagen. Förordnandet gäller dagens fastighet Eneby 1:61, vilken omfattar all allmänplats mark inom planen. Syftet med förordningen var att säkra de boendes tillgång till den allmänna platsmarken genom bildande av gemensamhetsanläggningar. Så kom här inte att ske, utan kommunen har stått för ägande, underhåll och säkrande av både boende och allmänhets tillgång.

Förordnanden enligt nämnda paragraf upphör att gälla (i hela landet) från och med den 1 januari 2019. Då detaljplanen vann laga kraft den 7 januari 2019, finns inget behov av att upphäva förordnande separat för detaljplanen..

2. FÖRUTSÄTTNINGAR OCH PLANFÖRSLAG

Planbeskrivningen ska redogöra för de fysiska förutsättningar som står bakom motiven till planens utformning. Förutom naturliga förutsättningar, som markförhållande, handlar det bland annat om hur befintlig bebyggelse, tillgång till service och trafiksituationen ser ut. För underrubriker, som berörs, redogörs även för planens förslag till framtida användande.

2.1 Bakgrund

Kommunen har på ett flertal platser tillfälligt byggt ut förskolor och skolor med paviljonger. Paviljongerna klarar inte dagens energikrav, bidrar på flera sätt till en dålig inomhusmiljö och uppfyller inte kraven för att kunna uppföras permanent. Samtidigt finns en vilja från fastighetsenheten och barn- och utbildningsförvaltningen att succesivt omvandla de tillfälliga paviljongerna till permanenta lösningar. I och med en sådan omvandling finns det möjligheter att se över vilka platser som lämpar sig bäst. För Skogsbrynet skulle det kunna innebära att fler avdelningar lokaliseras på denna väl tillgängliga plats.

Skogsbrynets läge vid Kraftleden gör den väl åtkomlig med bil, troligen av föräldrar som ändå är på väg in mot centrala Bålsta eller vidare. Liknande förutsättningar gäller för kollektivtrafiken, med en busshållplats precis i anslutning till förskolan med ljusreglerat övergångsställe över Kraftleden.

För Skogsbrynet har paviljonglösningen inte varit helt oproblematiserad. När paviljongerna uppfördes gällde tidigare mer generösa bestämmelser för avsteg ifrån detaljplan. I detta fall en avvikelse i form av placering delvis på parkmark. I och med att paviljongerna uppförts utifrån ett tidsbegränsat bygglov prövas lovet på nytt när den begränsade tiden gått ut, i detta fall 2013. Vid denna omprövning hade lagstiftningen förändrats och nu gäller en snävare bedömning för avsteg ifrån detaljplan. Det var därmed inte möjligt att få bygglov för hela paviljongen. Delar av paviljongen plockades då bort och förskolan gick från fem till fyra avdelningar. En permanent expansion av förskolan skulle enligt gällande detaljplan endast kunna ske åt sydost, bakom befintlig huvudbyggnad. Problemet där är den alltför kuperade terrängen.

En verksamhet med fler än fyra avdelningar bedömdes därmed kräva en ny detaljplan. En detaljplan som nu tas fram i god tid och på så sätt medger en buffert, eller så kallad planberedskap, för förskoleverksamhet. I ett sådant tidigt skede saknas detaljerade skisser på en tillbyggnad, och detaljplanen är därför något mer generell i avgränsning och i dess bestämmelser.

2.2 Plandata

Planområdet ligger längs Kraftleden i höjd med Eneby, cirka 1,7 km väster om Bålsta centrum.

Planområdet, som är på drygt 13 500 kvm, avgränsas i öster av Kraftleden, i söder och väster av en gång- och cykelväg och i norr av del av ett skogsområde.

Inom planområdet berör hela fastigheten Eneby 1:55, som inbegriper Skogsbrynets förskola, samt del av Eneby 1:61 som sträcker sig åt samtliga väderstreck ut från planområdet och inkluderar natur- och gatumark. Båda fastigheter ägs av Håbo kommun.



Figur 3, planområdets läge i Bålsta, samt närmare förslag till avgränsning av planområdet

Riksintressen

Planområdet berörs inte av något riksintresse.

Strandskydd

Planområdet påverkas inte av strandskydd.

Fornlämningar

Det finns inga fornlämningar inom planområdet och Länsstyrelsen har, vid samråd av behovsbedömning, inte bedömt det som troligt att här finns okända lämningar.

Behovsbedömning och förenlighet med miljöbalkens kap 3

Vid upprättande eller ändring av en detaljplan ska kommunen alltid undersöka om planen kan leda till betydande miljöpåverkan enligt 6 kap. 11-18§ miljöbalken (MB). I undersökningen deltar olika professioner inom kommunen i en så kallad behovsbedömningsgrupp vilka upprättar en behovsbedömning. I detta fall har kommunen, med utgångspunkt i behovsbedömningen, bedömt att planen inte kommer att leda till betydande miljöpåverkan. Bland annat utifrån att Detaljplanen inte berör något natur 2000-område, samt inte bedöms medföra betydande miljöpåverkan utifrån MKB-förordningens andra och fjärde bilaga.

Kommunens bedömning har samrådigs med Länsstyrelsen, vilka instämde i kommunens bedömning. En miljökonsekvensbeskrivning (MKB) kommer därmed inte att upprättas, utan planen konsekvenser (miljömässigt, socialt och ekonomiskt) beskrivs istället översiktligt i slutet av denna planbeskrivning.

Förslaget till detaljplan är förenligt med miljöbalkens (MB) 3 kapitel som gäller lämplig användning av mark och vattenområden samt 5 kapitel som gäller miljö kvalitetsnormer för utomhusluft, omgivningsbuller och vattenförekomster. Något riksintresse enligt 4 kapitel berörs inte.

2.3 Natur

Mark och vegetation

Planområdet består till stor del av skogbeväxt mark, till del i form av hållmark. Till del är skogen inhägnad för förskole gård och till del ej ianspråktagen. Av utegården är det endast en mindre del som är hårdgjord. Inom planområdet finns även en större grusplan och asfalterade trafikytor för förskolan.

Marken går från att vara relativt plan på cirka +37 meter intill Kraftleden, till att skifta både upp och ner. Upp, som mest till +39 meter vid berghällarna i sydväst. Ned, som mest till +30 meter vid gång- och cykelvägen i väster. Intill Kraftleden löper även en jordvall parallellt med förskolan på cirka 1,5 meter.

Planförslag:

Ny bebyggelse föreslås främst, i förlängning av befintlig huvudbyggnad, mot nordväst. På så sätt koncentreras bebyggelsen främst till redan ianspråktagen mark. Samtidigt ges möjlighet att utnyttja slänten mot väster, vilken idag är en del av skogsområdet. Vidare lämnas generösa möjligheter för att uppföra mindre tillbyggnader och förråd runt befintlig och ny byggnad.

Naturvärden

Det finns inga särskilt utpekade naturvärden inom eller i anslutning till planområdet.

Planförslag:

Planen föreslås ge möjlighet till att ta mindre del av skogsområdet i anspråk för tillbyggnader samt för utegård till förskolan. En mindre mängd träd kan därför komma att avverkas, men med utgångspunkt i dagens förskola, där utegården på förskolans baksida nära uteslutande är skogbeklädd bör förutsättningarna vara goda för att även tillkommande utegård låter huvuddelen av träden vara kvar. För att möjliggöra en flexibel gårdsyta lämnar samtidigt planen utförandet av gården fri, annat än med begränsning för andelen hårdgjord yta (**n₂**). Rekommendationen är samtidigt att skapa en blandad gård med möjlighet till både sol och skugga.

Geotekniska förhållanden

Enligt Statens geologiska undersöknings (SGU) översiktliga kartläggning består så gott som hela planområdet av berg. Berg ger förhållandevis förutsägbara grundläggningsförutsättningar, samtidigt som de gör marken mindre användbar för infiltration av dagvatten.

Risk för skred/höga vattenstånd

Området ligger högt och det finns inga vattenförekomster i närheten. Utifrån läget och geologin bedöms det inte finnas risk för vare sig skred, ras eller översvämning inom planområdet.

Planförslag:

Planförslaget medger att ytterligare hårdgörande av mark, och kommer därmed resultera i viss ökning av dagvattenavrinning. Då anslutande område i väster är sankt och ligger nedströms

från planområdet är det av stor vikt att utbyggnaden av förskolan inte innebär en ökad avrinning. Åtgärder för att inte öka flödet ut från tomten bedöms samtidigt kunna hanteras utifrån framtagna dagvattenutredning. Vattenavrinning och dagvattenflöden berörs närmare under rubriken *Dagvatten*.

Grund- och ytvatten

Planområdet ligger långt ifrån någon ytvattenförekomst och grundvattennivån är inte känd.

Planförslag:

I och med planområdets geologiska förutsättningar (huvudsakligen berg), bör en tillbyggnad inte påverka grundvattennivån och med en lämplig hantering av dagvattnet ska även kvalitén kunna garanteras.

Recipient

Planområdet ligger inom avrinningsområde nr 5 enligt kommunens dagvattenpolicy, vilket mynnar ut i Kalmarviken och recipienten Prästfjärden. Den ekologiska statusen för Prästfjärden är klassad som *god*. Den kemiska statusen klassades 2015 som *uppnår ej god*, på grund av förhöjda halter av kvicksilver och PBDE. Kvicksilver och PBDE är dock ämnen vars halter överskrids i samtliga vattenförekomster. Utöver detta klassades den kemiska statusen 2016 som *uppnår ej god* på grund av förhöjda halter TBT som uppmätts i sediment.

2.4 Bebyggelse

Angränsande bebyggelse

Närmaste bebyggelse finns länge Kärravägen inom Eneby i väst. Eneby består av en blandning av friliggande och sammankopplade småhus i större och mindre kvarter, separerade av grönområden och en central ängsmark.



Figur 4, angränsande bebyggelse på Geijers väg.

Planförslag:

Föreslagen tillbyggnad kommer till stor del skymmas av skog och utökad utegård kommer till stor del utnyttjas som dagens gårdsyta, naturen är lekplatsen. Angränsande bebyggelse kommer därmed endast att påverkas marginellt av utbyggnaden.

Arbetsplatser, övrig bebyggelse

I och med planområdets begränsning till förskolan är det även den enda arbetsplatsen i området.

Planförslag:

Förslaget innebär en utökad förskoleverksamhet, och därmed även ett utökat antal arbetsplatser.

Offentlig och kommersiell service

Inom planområdet ligger förskolan Skogsbrynet i två byggnader i ett plan där den ena är av tillfällig karaktär, en så kallad paviljong. På fastigheten finns även tre mindre förådsbyggnader. Sammanlagd byggnadsyta för befintliga byggnader är cirka 820 kvm, varav befintlig huvudbyggnad är på cirka 550 kvm. Huvudbyggnadens fasader är klädda med röd träpanel med vita knutar och fönster. Taket är ett traditionellt sadeltak med tegelpannor.



Figur 5, befintliga byggnader från syd (ovan) och väst (nedan), där även del av den tillfälliga paviljongen syns till vänster.

Offentlig service i närområdet är annars begränsad, en stycke söder ut ligger förskolan Annehill och närbutiken Smultronstället, i sydöst ligger en minigolfbana. Utökad service finns närmast i Bålsta Centrum cirka 1,7 km österut.

Planförslag:

Planförslaget kommer att leda till en utökad verksamhet för förskola, från dagens fyra avdelningar till upp till åtta. Det är samtidigt troligt att förändringen inte ger ett märkbart större (kund)underlag för omgivningen.

Placering och utformning

Dagens förskoleverksamhet inkluderar fyra avdelningar, varav en ligger i en tillfällig paviljong och de resterande tre ligger i en permanent byggnad. Båda byggnaderna ligger parallellt med Kraftleden, med huvudsaklig utegård bakom den större byggnaden. Samtidigt finns flera ytor med lekredskap på sida mot Kraftleden.

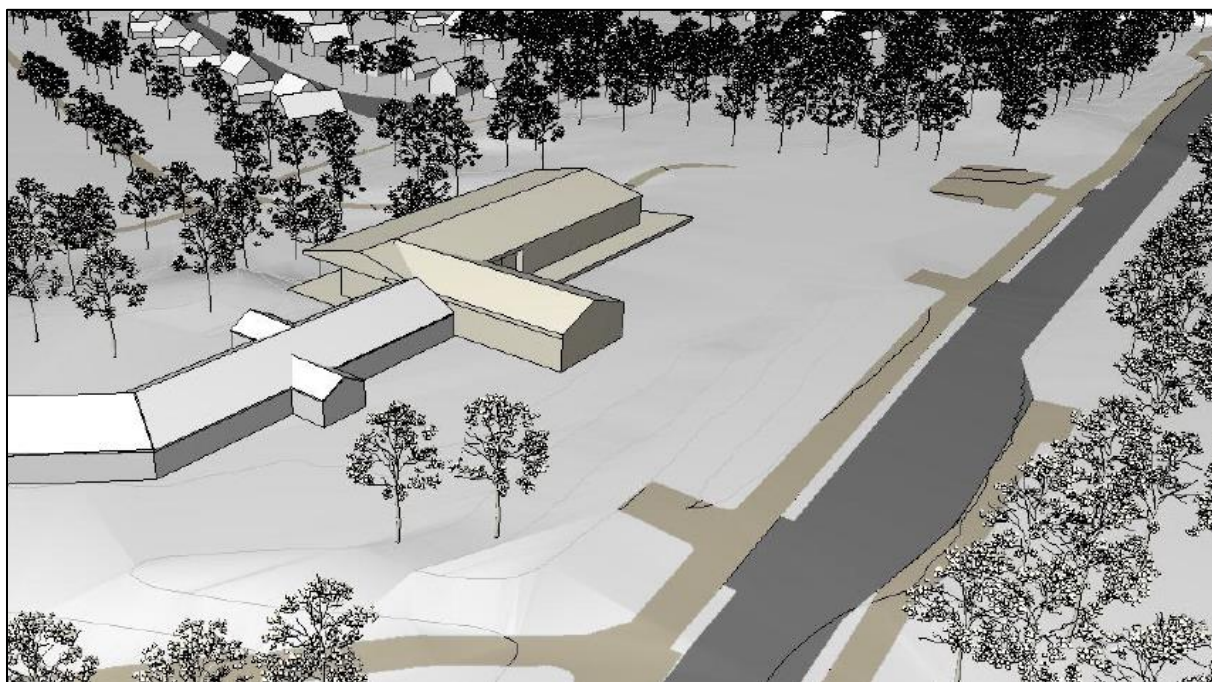
I den större byggnaden återfinns ett tillagningskök, vilket inte bedöms klara av att försörja cirka fem avdelningar.

Planförslag:

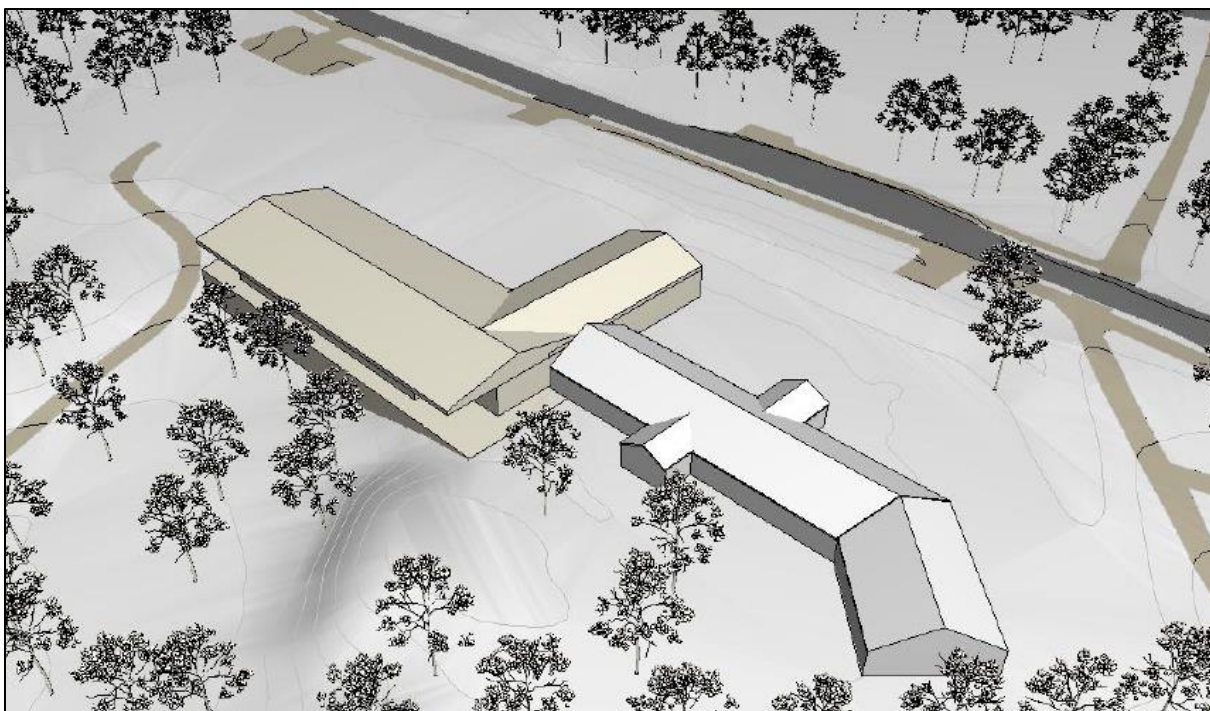
Utbyggnaden föreslås ske i anslutning till befintlig byggnad, i två våningsplan. För att underlätta möjligheten till att bygga i souterräng regleras högsta nockhöjd till +47 meter över angivet nollplan (markeras med en romb med ett streck i överkant). Nollplanet är Mälarens medelvattennivå. För att läa baksida, tillika utegård, från framförallt buller föreslås även byggnaden gå parallellt med Kraftleden. Sträckningen motiveras även av terrängförhållanden (där möjligheten finns att ta upp slänten med ett souterrängplan) samt att den kan begränsas till redan ianspråktagen mark (paviljonger, gård och parkering). Planen medger samtidigt viss frihet när det kommer till exakt placering, där två huvudalternativ kan sägas vara en souterränglösning i slänten, alternativt en mer traditionell tvåvåningslösning på plan mark.

Båda alternativen ska kopplasamman ny och befintlig byggnad, med ett centralt och väl åtkomligt tillagningskök. Kopplingen bör även ge bra förutsättningar för att skapa en tydlig huvudentré för förskolan, riktad ut mot parkering och Kraftleden.

Alternativet med souterrängplan, kräver särskild hänsyn vid planerande av funktioner och rumsindelning, då ljusinsläppet är begränsat till främst sydväst. Med stora glaspartier i samma riktning finns goda förutsättningar för att rummen inte ska behöva upplevas som mörka. Stora glaspartier i en solig riktning tenderar samtidigt att påverka inomhusklimatet, beroende av hur mycket vegetation som sparas på tomten väster ut, kan det även vara nödvändigt med någon form av solskärm.



Figur 6, Vy från sydväst av illustration (Link Arkitektur) med en förskola om cirka 8 avdelningar.



Figur 7, Vy från väster av illustration (Link Arkitektur) med en förskola om cirka 8 avdelningar

Oavsett alternativ utgår planen från att utbyggnaden görs med omkring 200-250 kvm per avdelning, inräknat kök och andra gemensamma ytor. Befintlig byggnad är cirka 550 kvm. Med utgångspunkt i en förskola med åtta avdelningar, där två eller tre avdelningar placeras i ett andra våningsplan, samt med utrymme för viss förrådsbebyggelse medger planen därför en byggrätt på 1 750 kvm byggnadsarea (e₁). Med ett utförande i två våningar blir den maximala byggrätten på tomten därmed 3 500 kvm. Ovan illustrerad förskola är på cirka 1400 kvm i markplan, där skulle därmed finnas ytterligare 350 kvm byggrätt för förråd samt mindre framtida tillbyggnader.

Vid ny-, till- eller ombyggnation bör ny bebyggelse uppföras med hållbara material som exempelvis stor andel trä. Med fördel används även takytor, för klimatanpassande åtgärder, så som gröna tak eller för solenergi.

För att möjliggöra en flexiblare användning än endast förskola, föreslås användningen Skola (S). På så sätt finns framtida möjligheter för att använda och/eller bygga om lokalerna för annat skol- eller undervisningsändamål.

Stadsbild/landskapsbild

Förskolan Skogsbrynet ligger utmed Kraftleden, vilken kännetecknas av ett visst avstånd från angränsande bebyggelse. Villa- och verksamhetsområden längs leden ligger generellt innanför en skogsridå. Till skillnad ligger alltså förskolan väl synlig, men förhållandevis stora öppna ytor mot leden (i form av både trafik- och lekyltor).

Planförslag:

Planen föreslår möjlighet till en utökad förskole byggnad och utegård. Tillbyggnad föreslås ske i form av en förläning av befintlig byggnad mot nordväst, med möjlighet att gå upp i två våningar. Planen ger även möjlighet till att lägga tillbyggnaden i slänten ned mot väster, och

på så sätt bibehålls ett mer lågskaligt uttryck, med ett våningsplan ut mot Kraftleden. Oavsett detaljläge och utförande av byggnaden, bedöms främst redan ianspråktagen mark utnyttjas.

Tillgänglighet

Förskolan ligger idag på plan mark med nära anslutning till Kraftleden och därmed bra tillgänglighet med bil. Även den nära kollektivtrafiken ger förutsättningar för god tillgänglighet. Samtidigt är huvudentrén till förskolan otydlig, då den ligger på baksidan, för alla trafikanter. Gående begränsas även till en omväg från övergångsstället i öst ned runt förskolan, alternativt nås förskolan via gångvägen upp mot grusplanen, för att där just övergå i grusbeläggning och en oklar fördelning mellan gående och fordon.

Planförslag:

En förskola i två våningar medför att åtgärder, bland annat hiss, krävs för att tillgodose tillgängligheten. Samtidigt som det finns tekniska åtgärder, ger ett läge med tillbyggnad i souterräng verksamheten möjlighet till alternativ. Det går då att ha ingång nedifrån i anslutning till den nedre gårdsytan, samtidigt som den övre våningen har ingång från angränsningsytan mot Kraftleden.

Grusplanen föreslås omvandlas till en trafikmiljö med klar separering mellan gående och fordon, samt att fordon kan angöra direkt mot en gångbana.

2.5 Det offentliga rummet

Gatustruktur

För fordonstrafik ansluter Kraftleden till planområdet, och för gång och cykel finns vägar med koppling i samtliga väderstreck.



Figur 8, karta över gång- och cykelvägät, samt busshållplatser.

Planförslag:

Planen föreslår ingen förändring av trafikstrukturen, men ska inte försvåra kommande omvandling av kraftleden. Därför planläggs markområdet mellan förskolan och Kraftleden, som i gällande plan är reglerat till parkmark, till gång- och cykelväg (**GÅNG** och **CYKEL**).

Gatumiljö

Inom planområdet finns en cirka 2,5 meter bred gångväg upp mot grusplanen.

Planförslag:

Ingen förändring förslås för gångvägen, annat än att en tillbyggnad av förskolan innebär en starkare koppling till vägen, samt att en större förskola gör vägen än viktigare för angöring från väster.

Friitor- lek och rekreation

Vid förskolan finns en utegård om cirka 4000 kvm. Gården är uppdelad med fasta lekredskap mot Kraftleden och friare naturytor bakom förskolan. Som förskolegård används ytan främst dagtid och saknar extra belysning för att vara tillgänglig senare på dygnet och under årets mörka tider.

Planförslag:

För att dra nytta av nivåskillnaderna och byggnadernas avskärmade effekt mot Kraftleden, föreslås en utvidgning av förskolans gård ske fräst åt nordväst. På så sätt säkras barnens lek och vistelseytor mot störningar så som buller (se vidare under 2.7 *Buller*). Områdets vegetation ger samtidigt goda förutsättningar för att tillgodose ett varierat klimat, med både skugga och sol. För att anpassa planen utifrån gällande plan (där fastighetsgräns för förskolan inte ligger i linje med användningsgräns) ges även viss utvidgningsmöjlighet mot sydväst.

Med en begränsning till baksidan får utegården en naturlig uppdelning i två större ytor, den övre på omkring 4000 kvm och den nya nedre på omkring 2900 kvm. Sammanlagt föreslås alltså en yta för utegård på omkring 6900 kvm, med goda förutsättningar för en uppdelning i mindre enheter.

Med en uppskattning kring antalet barn per avdelning på omkring 20, ges i genomsnitt ett barn en lekyta på drygt 40 kvm. Boverket rekommenderar en yta på omkring 40 kvm per barn för förskolegårdar, men ger samtidigt utrymme för att ta hänsyn till kvalitet på gårdsyta samt möjlighet till att utnyttja närområdet (Boverket 2015 s54).

I detta fall finns goda förutsättningar för att även tillfälligt använda ytor utanför gården, med trafikseparerad (bara anslutande gångvägar) skogs och ängsmark i direkt anslutning. Samtidigt är delar av gården kraftigt kuperad och även om ytan finns så är dess användbarhet inte garanterad. Sammantaget bedöms dock ytan som klart tillräcklig.

Kollektivtrafik

Precis i anslutning till området finns busshållplatser, på vardera sidan om Kraftleden. Hållplatserna trafikeras var 30:e minut av linje 303 till och från Bålsta station.

Planförslag:

Planförslaget till utökad förskoleverksamhet kan tänkas ge ett visst utökat underlag för hållplatsen och linjen, men påverkan är troligen inte betydande.

Angöring

Varumottagning sker idag vid förskolans kök mitt på huvudbyggnad ut mot kraftleden. Transporterna går via grusplanen, där även parkering för besökande och upplagsyta för gatuunderhåll finns.

Planförslag:

För att separera varuleveranser från persontrafik till förskolan, föreslås en ny infart i söder. På så sätt kan befintlig vändplan användas och vid behov utvidgas. I norr föreslås befintlig infart läggas om och endast vara till för kommunens gatuunderhåll. Varje trafikslag hänvisas därmed till en enskild egen infart.

Med en utegård koncentrerad till motsatt sida förskole byggnaden bedöms inte brottet i jordvallen medföra någon större störning.

Parkering

Parkering sker dels inom förskolans fastighet och dels på grusplanen norr.

Grusplanen används i dagsläget även för förvaring och omlastning av grus och salt för kommunens gatuunderhåll, främst för vid vinterväglag. Tidvis står här även långtradare parkerade.

Planförslag:

Planen föreslår en utvidgning av förskolans fastighet, dels för att täcka in ny utegård, men även för att tillgodose parkering för hämtning och lämning. Med de relativt stora ytorna redan ianspråktagna, finns goda förutsättningar för att skapa gena och trafiksäkra parkeringsytor för både bil och cykel. Cykelparkering bör samtidigt anordnas på flera platser.

För att separera de vitt skilda användningarna (förskole parkering och gatuunderhåll) föreslås en ny yta för kommunens underhåll av gator i området norra del (**GATA₁**).

2.6 Tekniska frågor

Vatten- och avlopp

Befintlig byggnad är ansluten till kommunalt-VA och anslutning för tillbyggnad lösas inom fastigheten.

Dagvatten

Dagvattnet tas idag hand dels genom lokal infiltration (främst trafikytor) och dels genom koppling till diken och det kommunala dagvattenätet (främst takvatten).

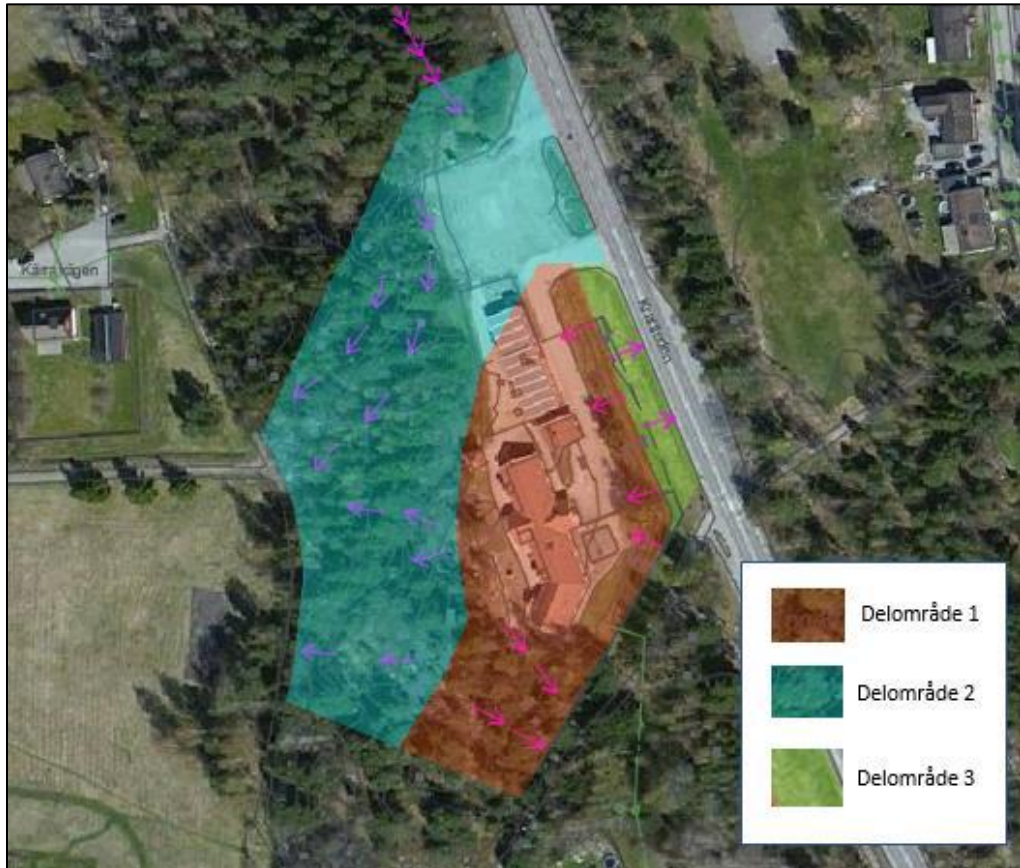
Möjligheterna till lokal infiltration varierar inom tomten och specifik lösning bör tas fram i samband med projektering för grundläggning av tillbyggnaden (via geoteknisk undersökning).

Vid ny exploatering och därmed förändrade villkor/förutsättningar för dagvattenhantering ska *Håbo kommuns dagvattenpolicy* ligga till grund för hantering och eventuella åtgärder.

Planförslag:

Planförslaget innebär viss utökad hårdgjord yta, beroende av markbeläggning på grusplanen samt läge på tillbyggnaden. De geologiska förhållandena i form av företrädevis berg, innebär även att infiltrationsmöjligheterna i delar (sydvästra) av området är något begränsat.

Dagvattenhanteringen har utretts särskilt av Norconsult. I deras rapport (Norconsult 2017) konstateras att avrinningen sker i tre mindre delområden, varav ett är minimalt och mynnar ut i vägdike längs Kraftleden. Undantaget klimatanpassade beräkningar, är det endast ett av delområdena som får en ökad avrinning. Det krävs samtidigt viss fördröjning inom alla re områdena. 50, 8 respektive 2 kubikmeter.



Figur 9, Identifierade avrinningsområden inom planområdet

Dagvatten från parkering och kör ytor behöver renas, exempelvis genom så kallade rain gardens som lämpligen anläggs i direkt anslutning till ytorna som ska avvattnas. För att kunna hantera nödvändiga volymer krävs även magasin, exempelvis i form av kassetter under mark (övre/östra delen av planområdet) och makadamdiken (nedre/västra delen av planområdet). På så sätt beräknas dagvattnet kunna renas så att föroreningsbelastningen inte ökar jämfört med innan exploatering.

Dagvattenhanteringen kan synliggöras och vara del i lek, rekreation och pedagogisk verksamhet för förskolan. Samtidigt ska stor hänsyn tas för att minimera risker för barnen, och endast mindre flöden bör därför ledas genom lektytor.

El-, tele- och datanät

Parallellt med Kraftleden (mellan förskolans fastighet och kraftleden) löper markbunden elledning (Skanova). I samma sträckning finns även en teleledning (Telia). För den senare finns även en ledningsrätt (03-95:256.1).

Planförslag:

Ovan nämnda kabeldragningar ligger i området för cykelväg. Enligt projekteringshandlingar för ombyggnationen av Kraftleden kommer cykelvägen att dras nära inpå och till del på dagens vägsträckning. Hänsyn till ledningarna ska tas vid ombyggnationen, cykelvägen bedöms samtidigt inte ledningarna. El är draget både från väster och söder, och tillbyggnad kommer kräva justering av den västra kabeln (inom fastigheten).

Värme

För val av uppvärmningssätt ger Håbo kommuns energi- och klimatstrategi *Fossilbränslefri kommun 2050* riktlinjer. I första hand ska fjärrvärmenätet utnyttjas, men där det inte är möjligt eller kostnadseffektivt att ansluta ska förnybara energikällor utnyttjas. Alternativa uppvärmningssätt kan vara med jord-, berg- eller sjövärmepump.

Planförslag:

Fjärrvärmenätet ligger på för stort avstånd och alternativt uppvärmningssätt enligt ovan rekommenderas.

Avfallshantering

Håbo kommun strävar ständigt efter en allt mer miljömässigt hållbar avfallshantering. I kommunens *Avfallsplan 2016-2025* redovisas sex långsiktiga mål:

- Förebygga uppkomst av avfall
- Öka återanvändningen
- Öka materialåtervinningen
- Minska mängden avfall till energiåtervinning Avfallshantering ska vara en naturlig del i den kommunala planeringsprocessen
- Avfallsverksamheten ska utgå från kundens behov och tillhandahålla god service

Vid ny- och ombyggnation kan även kommunens tekniska handbok vara till hjälp.

Planförslag:

Angöring och åtkomst för avfalls hantering ges, i likhet med varutransporter, grundläggande förutsättningar med möjlig vändplan om cirka 11 meter radie. Samtidigt bör extra hänsyn till frågan tas i samband med bygglov.

2.7 Störningar, hälsa och säkerhet

Radon

Stora delar av Håbo kommun utgör högriskområde vad avser markradon då markförhållandena till stora delar utgörs av grusåsar eller sprickiga bergarter. Det saknas dock en heltäckande kartläggning av markradon i kommunen. Riktvärdet i bostäder, förskolor, skolor och andra allmänna lokaler får inte överskrida 200 Bq/m³.

Planförslag:

Mätningar gjorda i befintliga förskolelokaler 2005-2006 visar på värden under 200Bq/m³ (90). Samtidigt bör de geologiska förutsättningarna bidra till en ökad risk genom sprickbildningar i berggrunden. Om inte radonrisken undersöks ska ny bebyggelse för stadigvarande vistelse (förskolabyggnad) utföras radonsäker.

Förorenad mark

Grusplanen har sedan lång tid använts för olika servicefunktioner för gatuunderhåll och uppställningsplats. Det kan därmed finnas risk för att marken förorenats.

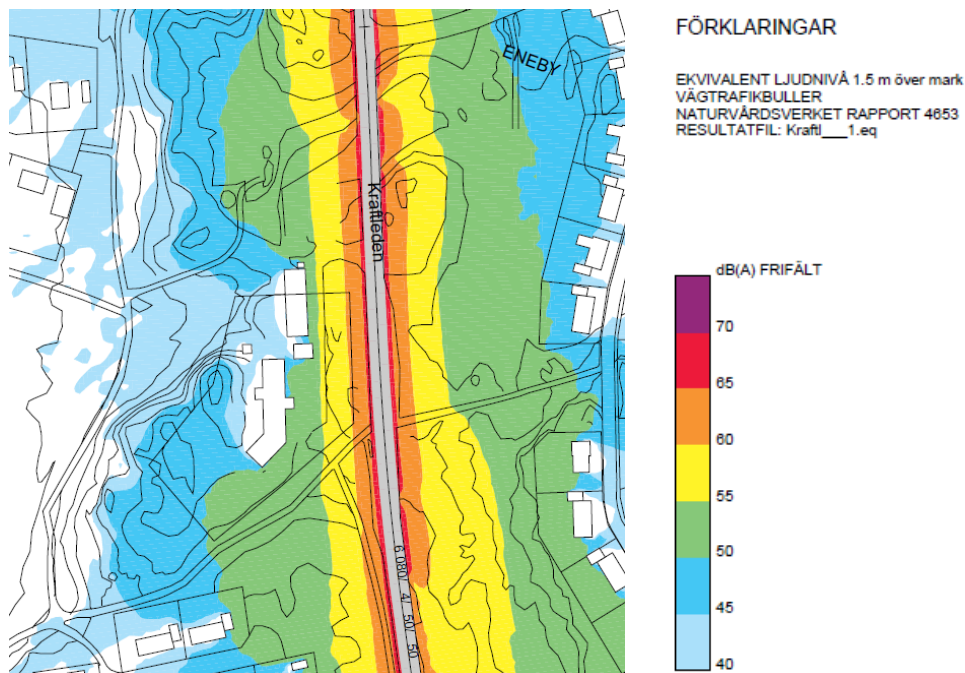
Planförslag:

Då användningen av grusplanen även fortsatt föreslås vara i form av parkering och trafikyta, men asfalterad sådan, bedöms det inte finnas någon hälso- eller miljörisk för förskoleverksamheten. Vid eventuella mark- eller schaktningsarbeten ska dock risken för förorening beaktas och massorna hanteras på lämpligt sätt.

Buller

I fråga om buller rekommenderar Boverket att utegårdar för skolor och förskolor inte berörs av buller högre än 50 dBA ekvivalentnivå (Boverket 2015, s58). Rekommendationen begränsas samtidigt till del av gård avsedd för lek, rekreation och pedagogisk verksamhet, annan yta kan tillåtas nivåer om 55 dBA.

Planområdet ligger i direktanslutning till Kraftleden, vilken även är den enda vägen som ansluter till området. I en bullerutredning för hela Kraftleden (Ramböll 2008) ligger bullernivåerna till stor del inom rekommenderade värden (blå fält på kartan under) för förskolors utemiljöer. Samtidigt berörs vissa delar, sidan mot Kraftleden med fasta lekredskap av högre nivåer (grönt fält).



Figur 10, Beräknad bullernivå utifrån utredning (Ramböll 2008)

Trafikätningar genomförda under 2015 visar på ökade trafikmängder sedan 2008 (cirka 15 procent). Som viktig transportled i en växande tätort, kommer trafiken troligen även fortsatt att öka på Kraftleden. Trafikmätningarna visar även på att genomsnittshastigheten ligger omkring 55km/h, alltså 5 km/h högre än skyltad hastighet.

Den ursprungliga bullerutredningen utgjorde del av uppstartsarbetet med att undersöka förutsättningar för en omvandling av Kraftleden, från en väg med karaktär av huvudled till en mer stadsmässig gata, bland annat med en längsgående gång- och cykelväg.

Planförslag:

Även med en förändrad karaktär på Kraftleden, kommer leden vara väl trafikerad. Med utgångspunkt i bullerutredningen från 2008 är det troligt att bullervärdena idag och i nära framtid kommer att överstiga rekommenderade värden för förskole gårdar på sidan mot Kraftleden.

Planen föreslår därför att utegården koncentreras till tomtmark väster om byggnaderna, och på så sätt läggs i lä för både buller och andra störningar kopplade till trafiken. Markområdena öster om byggnaderna ska därför främst användas för angöring och inte lek (n₁).

Med föreslagen lokalisering bedöms inget ytterligare underlag (exempelvis i form av kompletterande bullerutredning) krävas.

Luftkvalitet

Luftkvaliteten är inte kartlagd i Bålsta, men dålig luftkvalité kopplas främst till hårt trafikerade gator/vägar samt dammande verksamheter. Närmaste luftföreningsalstrare är Kraftleden, men trafikmängden är inte så pass kraftig att luftkvaliteten för förskolan eller miljökvalitetsnormen för luft riskeras. Planförslaget i sig bedöms öka trafikmängden till och från fastigheten, men troligen inte generellt för Kraftleden. Barnen som lämnas med bil hade troligen lämnats med bil även vid en alternativ förskola.

Planförslag:

Inga särskilda åtgärder bedöms nödvändiga. Samtidigt bör förläggandet av utegårdar i väster även gynna ur ett luftkvalitetsperspektiv.

Farligt gods

Kraftleden, i höjd med förskolan, är inte led för farligt gods.

Trygghet

I dagsläget upplevs entrén till förskolan som otydlig och dess läge på baksidan, där det saknas ordentlig belysning, upplevs även som otrygg.

Annars finns goda förutsättningar att ta sig till förskolan i form av övergångsställe med signal, busshållplats och ett väl utbyggt gångbanenät.

Planförslag:

Med föreslagen tillbyggnad finns även goda förutsättningar för att skapa en tydlig huvudentré till förskolan. En viktig del kommer samtidigt vara att skapa bra gångvägar som ansluter till samma huvudentré.

Barnkonventionen

Barnkonventionen utgår från att alla barn har samma rättigheter och lika värde samt att barnens bästa ska uppmärksammas. Barn och ungas perspektiv ska vara en naturlig del i samhällsbyggandet och barn ska ges möjlighet till inflytande i planeringen av den fysiska

miljön. Hur inflytandet görs möjligt varierar beroende av markområde och tänkt innehåll i planen, där barnperspektivet ibland bör få särskilt fokus.

Planförslag:

Även under denna punkt finns det fog att lyfta fram utegårdens läge, avskärmat från den stökigare miljön mot Kraftleden och för angöringen till tomten. Den befintliga och föreslagna utvidgning av utegården kännetecknas även av fri lek, där naturen och fantasin sätter förutsättningar och begränsningar. Lek i mer ordnade former med designade lekredskap möjliggörs enklast i direkt anslutning till byggnaden. Där en byggnadslösning i souterräng gör större gårdsyta mer tillgänglig.

Då det saknas funktionsprogram för förskolans utvidgning ger detaljplanen få begränsningar. Det blir samtidigt än viktigare att fånga upp barnens tankar inför kommande ombyggnation. Även om barnen som går där idag kanske hunnit vidare i skolsystemet bör de ges möjlighet att påverka efterkommande barns vardagsmiljöer.

3. GENOMFÖRANDE

Planbeskrivningens redovisning av hur planen är avsedd att genomföras ska bland annat innehålla de ekonomiska, tekniska och organisatoriska åtgärder som måste till för att genomföra detaljplanen på ett samordnat och ändamålsenligt sätt. Det kan till exempel handla om ansvarsfördelningen mellan kommun och exploatör sam övriga iblandade i detaljplanen genomförande. Det ska även framgå om kommunen avser att ingå i exploateringsavtal eller genomföra markanvisningar.

3.5 Ansvarsfördelning/huvudmannaskap

Planområdet består till huvudsak av kvartersmark, men även mindre del Allmän platsmark mot Kraftleden. För planens allmänna platsmark är kommunen huvudman.

3.6 Avtal

Planavtal

Detaljplanen finansieras som del av investeringsprojektet för utbyggnad av förskolan. Något internt planavtal har inte upprättats.

3.7 Fastighetsrättsliga åtgärder

Markägoförhållanden

Planområdet omfattar fastigheten Eneby 1:55 och del av Eneby 1:61 som båda ägs av kommunen. Eneby 1:55 är direkt kopplad till förskoleverksamheten och angör idag via kommunal parkmark.

Rättigheter

En ledningsrätt för Telia (03-95:256.1) går parallellt med Kraftleden inom område bestämt för cykelväg. Rättigheten bedöms inte påverkas av planförslaget.

Fastighetsbildning

Vid genomförande av planen kommer fastigheten Eneby 1:55 att utvidgas på bekostnad av Eneby 1:61. Det gäller mark mot väster för utvidgning av utegård och i norr för att inkludera nödvändig parkering.

Konsekvenser av fastighetsbildning

Mark inom Eneby 1:61 regleras över till Eneby 1:55 och övergår från allmän platsmark till kvartersmark.

3.8 Ekonomiska frågor

Utbyggnad av allmänna platser och allmänna anläggningar

Planförslaget föreslår inga förändringar för de begränsade allmänna ytorna.

Förslaget innebär samtidigt att kommunens gatu- och parkenhet behöver anlägga en ny yta för hantering av grus med mera för vintervägsunderhåll.

Kostnader fastighetsbildning

Fastighetsbildningen inryms i projektbudget för utvidgning av förskolan, vilken ansvaras för av Håbo kommuns fastighetsenhet.

Anslutningsavgifter

Eventuella anslutningsavgifter inryms i projektbudget.

3.9 Tekniska åtgärder

Ledningsflytt

Förskolan försörjs med el av EON via ledning som ansluter västerifrån. Vid en utbyggnad kommer det vara aktuellt att justera ledningens läge inom blivande fastighet. Även Skanova har ledningar som ansluter till och förbi förskolan. Skanovas ledningar bedöms dock inte påverkas. Infarter över ledningsdragningen längs Kraftleden



Kartor visandes befintliga ledningar i EONs respektive Skanovas nät.

Tekniska utredningar

Tidigare har bullerutredning för Kraftleden genomförts (Ramböll 2008). Under planarbetet en dagvattenutredning fram (Norconsult 2017).

Konsekvenser av tekniska åtgärder

Förskole gården begränsas, på grund av bland annat buller, till väster om befintlig och tillkommande byggnad. Under byggnationen kommer troligen befintliga avdelningar behöva utrymmas, under hela eller delar av byggtiden. Närmare kartläggning bör göras för att se vilka moment (byggmässigt och logistiskt) som är särskilt störande.

Ledningsflytt/justering bekostas av exploatör.

4. KONSEKVENSER AV PLANFÖRSLAG

I de fall en plan som krävs enligt lag eller annan författning bedöms leda till betydande miljöpåverkan ska de, enligt 6 kap 11-18 § Miljöbalken (MB) göras en miljöbedömning av planen. För att bedöma om en plan leder till betydande miljöpåverkan upprättas en behovsbedömning. Sådan behovsbedömning av detaljplanen har gjorts och beskrivs kortfattat under 2.2 *Behovsbedömning*.

Om en plan istället antas leda till betydande miljöpåverkan ska en miljökonsekvensbeskrivning (MKB) upprättas. MKB:n används för att få en helhetsbild av den påverkan en detaljplan kan få på miljön, människors hälsa och hushållningen av resurser.

Då ingen MKB upprättats följer nedan en övergripande redovisning av planens bedömda konsekvenser.

4.1 Miljökonsekvenser

Förslaget innebär visst inanspråktagande av skogsmark, främst i form av utegård. Där har den aktuella förskolan en tradition (utifrån befintlig gård) att i stor utsträckning använda naturen som den är. Med en dagvattenhantering enligt utredning bidrar inte en exploatering till att påverka miljö kvalitetsnormen för vatten (negativt).

4.2 Sociala konsekvenser

Planen berör redan befintlig verksamhet. Utökningen kan tänkas beröra närområdet i viss mån, med att ytterligare mark tas i anspråk för utegård. Samtidigt är det inte nödvändigtvis negativt. Med en förskole gård som i större utsträckning riktar sig väster ut, mot bostadsområdet ges större möjligheter (mer inbjudande och med möjlighet till bättre uppsikt) till att utnyttja gården efter skoltid.

4.3 Ekonomiska konsekvenser

En utökad verksamhet för förskolan innebär både ekonomiska och pedagogiska driftfördelar, då viktiga funktioner/professioner kan knytas till den specifika förskolan och där få fullt utnyttjande.

En utökad verksamhet innebär även en kostnad i uppförande (fastighetsenheten) och drift (fastighetsenheten, Barn- och utbildningsförvaltningen och gatu- och parkenheten), en kostnad som kommunen behöver ta oavsett läge för förskola. Främst för att kommunen växer, men även för att kommunen under lång tid anordnat förskolelokaler i tillfälliga paviljonger, i flera fall i lägen som inte längre går att utnyttja.

Bålsta i januari 2019
Håbo kommun

Johan Hagland
Plan- och exploateringschef

Anton Karlsson
Planarkitekt

5. BILAGOR

Dagvattenutredning (inkl. egna bilagor), Norconsult 2017

6. REFERENSER

Boverket 2015, *Gör plats för barn och unga! En vägledning för planering, utformning och förvaltning av skolans och förskolans utemiljö.*

Ramböll 2008, *Kraftleden, bullerberäkning* – rapportnummer 612908 26773:1