



**HÅBO**  
KOMMUN

Miljö- och teknikförvaltningen

**DETALJPLANEPROGRAM**

**FÖRSKOLA VID ULLEVIVÄGEN,**

**BÅLSTA**

**Sammanställt i augusti 2007**

**GODKÄNT I KOMMUNSTYRELSEN 2008-02-04 § 11 DNR: 2007 / 110**

# HÅBO KOMMUN

Miljö- och teknikförvaltningen

Miljö- och teknikförvaltningen

Brita Christiansen, 0171-525 97

Marie Ahnfors, 0171-527 38

## UTREDNING

Datum  
2007-02-14

Diarienummer  
MTN 2007/35

Dpl nr

Hidnr  
2007.352

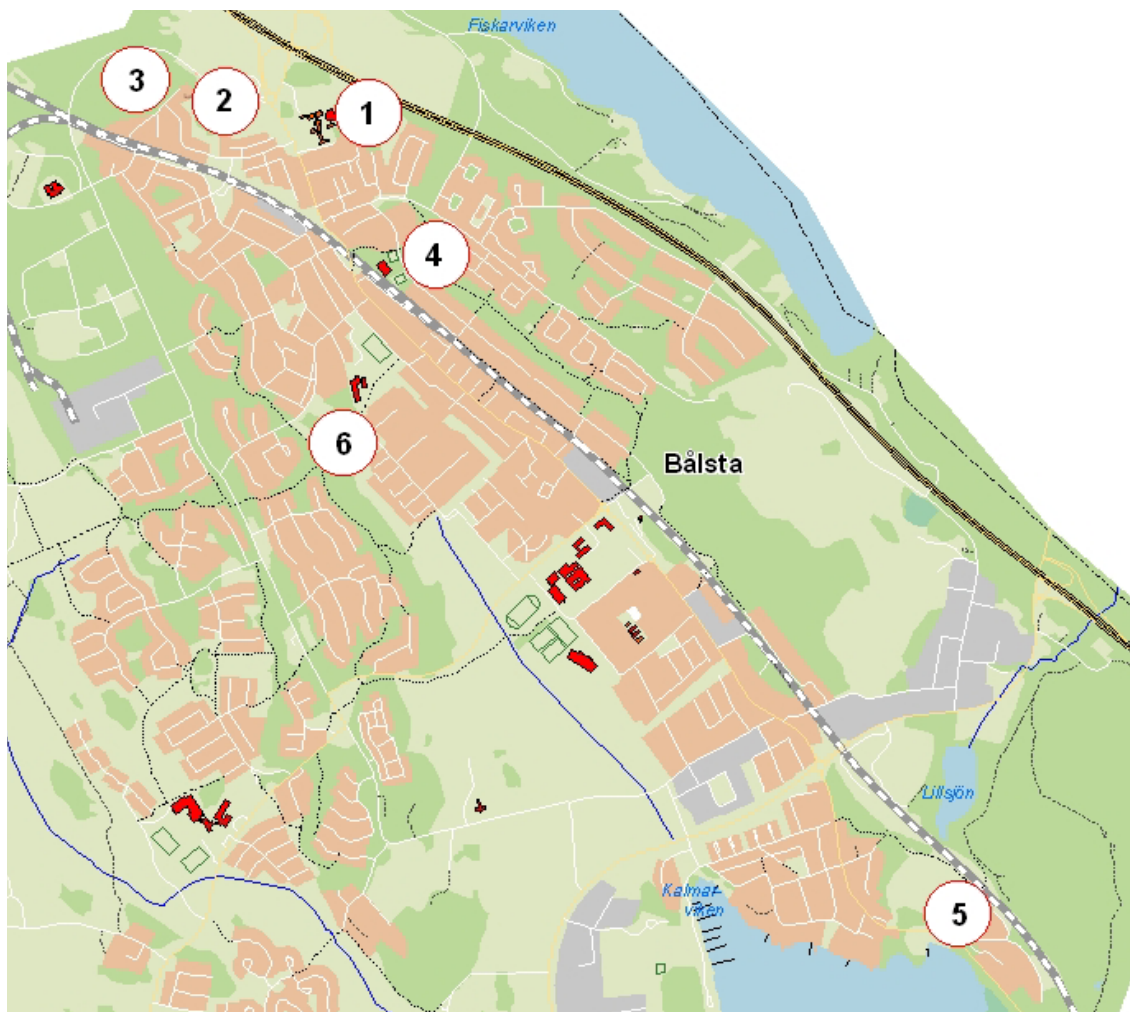
### Förskoleutredning Bålsta 2007-02-14

#### Lokalisering av en förskola med sex avdelningar i Bålsta, helst norra Bålsta.

Uppdraget är att redovisa alternativa förslag till lokalisering av ny förskola omfattande 6 avdelningar. Detaljplanen för Ellensborgs förskola har använts som referens vid beräkning av areor.

#### Studerade alternativ (se karta)

- 1) Gransätterskolan
- 2) Graneberg
- 3) Granebergsvägen
- 4) Ullevivägen
- 5) Kalmarsand
- 6) Västerängen



## Sammanfattning

Alternativ 6 Västerängen bedöms ha de bästa förutsättningarna. Kommunen är markägare och detaljplanen medger en mindre förskola. Det finns möjligheter att utvidga planområdet norrut på kommunens parkmark. Trafiken till förskolan bedöms inte medföra några betydande störningar för omgivningen. Det är nära till fina naturområden och det finns inga störande verksamheter i närheten.

Alternativ 4, Ullevivägen, bedöms ha de näst bästa förutsättningarna. Kommunen är markägare. Det finns gott om utrymme och fin naturmark intill. Trafiken till förskolan bedöms ej bli särskilt störande. Det finns dock risk för genomfartstrafik på Ullevivägen. Bullerstörningar från järnvägen kan åtgärdas med plank vid spåret. Detaljplaneändring krävs eftersom marken är planlagd som park. Närområdet bedöms dock ha gott om parkmark varför området bör kunna tas i anspråk för förskola.

Alternativ 3, Granebergsvägen, bedöms som det tredje bästa alternativet. Förutsättningarna bedöms som goda då området är stort och det är nära till fina naturområden. Området är inte berört av störningar utifrån. Trafiken till förskolan kan dock bli störande för villaområdet utefter Granebergsvägen. Området är privatägt och saknar detaljplan.

Alternativ 1 Gransätterskolan, 2 Graneberg och 5 Kalmarsand bedöms som mindre lämpliga. Gransätterskolan är framförallt störd av trafikbuller från E18 och en förskola kommer att ta den befintliga skolans grönområde i anspråk. Graneberg bedöms få en trafikfarlig utfart och störs av trafikbuller. Kalmarsand saknar tillräckligt utrymme och kommer att bli störd av buller från planerad byggnation i närheten.

## Program

6 avdelningar  
 15 barn/avdelning  
 90 barn totalt  
 50 m<sup>2</sup> lektya/barn  
 13 p-platser besök och avlämning/hämtning  
 15 p-platser personal  
 28 p-platser totalt

1500 m<sup>2</sup> byggnad  
 4500 m<sup>2</sup> lektya  
 600 m<sup>2</sup> parkering  
 200 m<sup>2</sup> inlastning mm

---

6800 m<sup>2</sup> tomt

## Studerade kriterier

Planförhållanden  
 Tomtarea  
 Markägoförhållanden  
 Naturmiljö  
 Trafikförhållanden  
 Solförhållanden  
 Störningar utifrån på verksamheten  
 Omgivningens störningstålighet  
 Övrigt  
 Sammanfattande omdöme

## 1) Gransäterskolan

### Markägare

Bålsta 1:595

Bålsta 1:596

Övrig mark, Bålsta 1:614

Elsa Birgitta Helgöstm

Elsa Birgitta Helgöstm

Håbo kommun

### Detaljplan

Y 23. Bålsta 1:595 är planlagd för allmänt ändamål. Bålsta 1:596 är planlagd för bostäder.

Området väster om 1:596 är planlagd för park.

Den norra delen av tomtplatsen är delvis belägen inom DP 270, skoländamål, samt utanför planlagt område

### Tillfart

Förskolan nås via Stockholmsvägen (Enköpingsvägen) och Gransätervägen.

### Förutsättningar

+ gott om plats

+ fin skogstomt i bra väderstreck

+ skogsområde intill

+ bedöms ej störa närboende

+belägen i Norra Bålsta

- ej planlagt för skola

- delvis ej kommunalt ägd mark. Inlösen av fastigheter med bedömt värde 1,2 mkr

- ytterligare trafikbelastning vid Gransäterskolan

- bullerstört från E18

- fornlämning kan ev begränsa byggnadsmöjligheten

### Sammanfattande omdöme

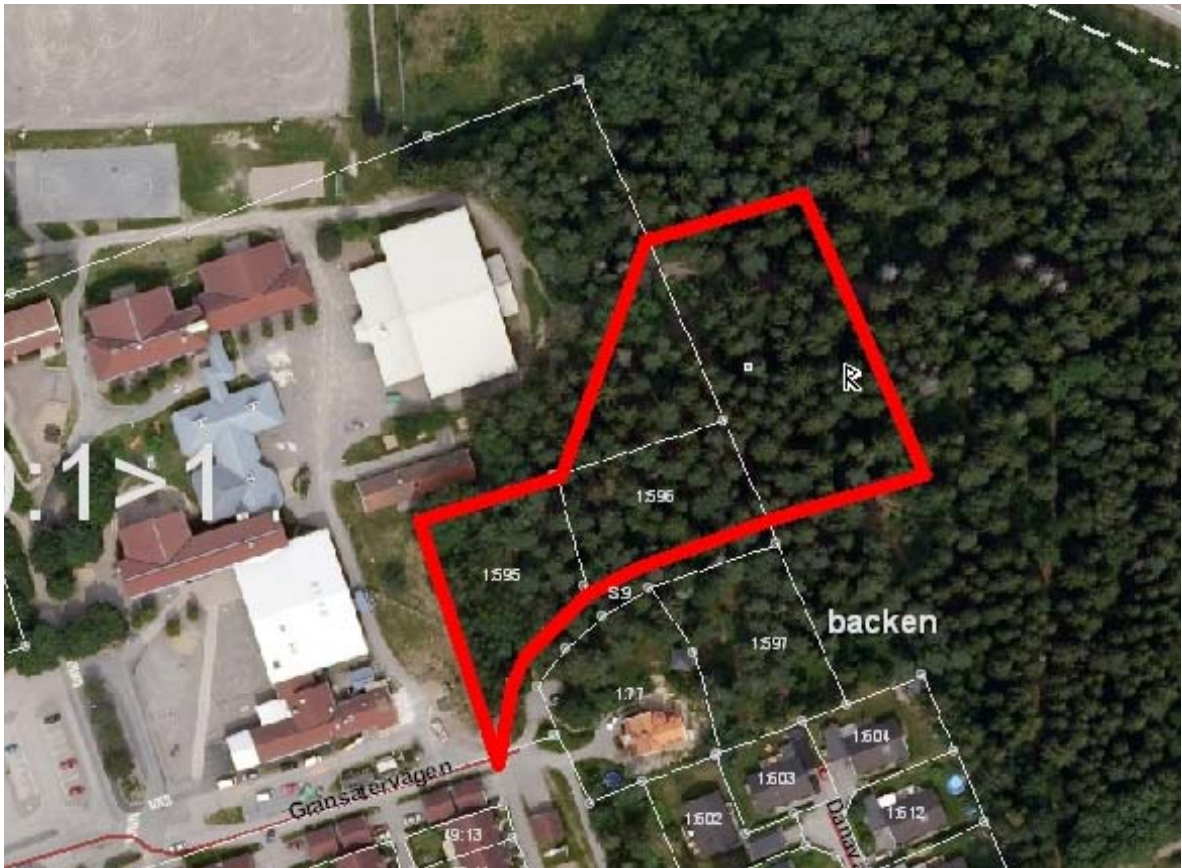
Skogstomt i bra väderstreck som är tillräckligt rymlig för förskolan med alla funktioner. Skolområdet kan möjligen bli alltför stort med tillägg av en förskola och skolans grönområde tas i anspråk. Läget ger en känsla av att vara på skolans baksida med lastintag och stora hallar. Trafiken kan lösas utan att närboende störs så mycket eftersom området närmast vägen är bebyggt med garage.

Trafikbullret från motorvägen upplevs påtagligt som ett bakgrundsljud hela tiden. Den ekvivalenta ljudnivån är enligt bullerutredning 55-60 dBA (delvis 50-55 dBA) och den maximala är 55-60 dBA.

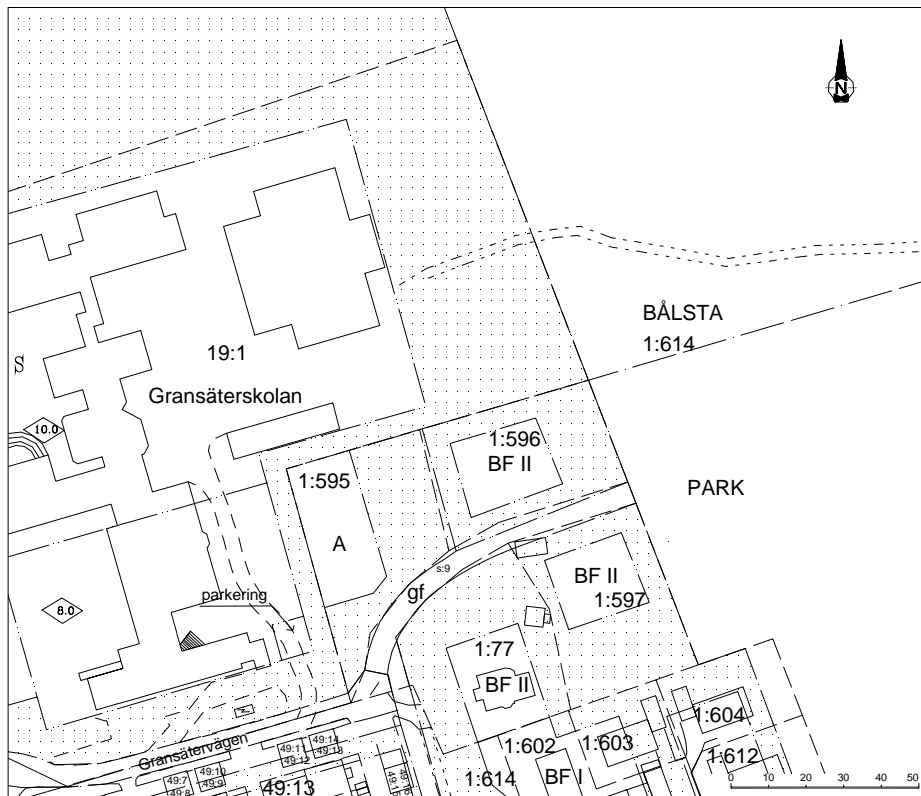
Marken måste förvärfvas och området detaljplaneläggas. Av de två privatägda fastigheterna som ingår i utredningsområdet är den ena planlagd för allmänt ändamål och får en relativt låg fastighetsvärdering medan den andra har byggrätt i en äldre detaljplan och har värderats utifrån bebyggelsemöjlighet för enskild villa.

Enligt översiktsplanen rekommenderas att den ekvivalenta ljudnivån ska vara högst 55 dBA.

# 1) Gransätterskolan



Flygbild med område för förskola ca 7000 kvm.



## Planförhållanden

## 2) Graneberg

### Markägare

Bålsta 1:614

Håbo kommun

Bålsta 2:58

Christer Franck  
Ove Franck

### Detaljplan

Y 12. Parkmark

Bålsta 2:58 är inte planlagd

### Tillfart

Förskolan är tänkt att nås via ny infart från Kraftleden.

### Förutsättningar

- + vacker natur, ekbacke
- + bra solförhållanden
- + trafiken påverkar inte omgivningen så mycket om infart ordnas från Kraftleden.
- +belägen i Norra Bålsta
- +kommunal markägo
  
- ej planlagt för skola
- trångt, svårt att få tillräckligt med friytor
- nära inpå privata villatomter
- kräver ny infart från Kraftleden vilket kan vara svårt att lösa på ett trafiksäkert sätt
- buller från E18 samt Kraftleden
- Kraftleden anvisad väg för farligt gods samt utryckningsväg för brandförsvaret
- utsikt över motorväg med trafikanordningar och bensinmack
- fornlämning kan påverka byggplanerna

### Sammanfattande omdöme

Naturmässigt vacker plats. På grund av ett stort fornminnesområde kan endast en del av ekbacken användas vilket gör att området blir trångt. Utblicken är tråkig med utsikt över motorväg och bensinstation och flera infartsvägar. Tillfartsvägen måste nyanläggas och blir ganska lång och infart/utfart blir ej så trafiksäker vid Kraftleden på grund av det tvära kurvan – skymd sikt. Eventuellt störs förskolan av trafikbuller från E18 och Kraftleden. Inga beräkningar finns dock. Marken är i kommunal ägo men detaljplan måste upprättas.

### 3) Granebergsvägen

#### Markägare

Bålsta 2:58

Christer Franck

Ove Franck

#### Detaljplan

Ej planlagt

#### Tillfart

Förskolan nås via Stockholmsvägen (Enköpingsvägen) och Granebergsvägen.

#### Förutsättningar

- + gott om plats
- + närhet till grönområden
- + bra solförhållanden
- + belägen i Norra Bålsta

- ej planlagt för skola
- trafik till förskolan kan bli störande i villaområdet
- kommunen äger inte marken
- fornlämning kan inskränka på byggplanerna

#### Sammanfattande omdöme

Skogstomt som är tillräckligt stor med bra solförhållanden. All trafik till förskolan måste passera Granebergsvägen genom villaområdet vilket kan upplevas som störande. Marken är kommunal men detaljplan måste upprättas.

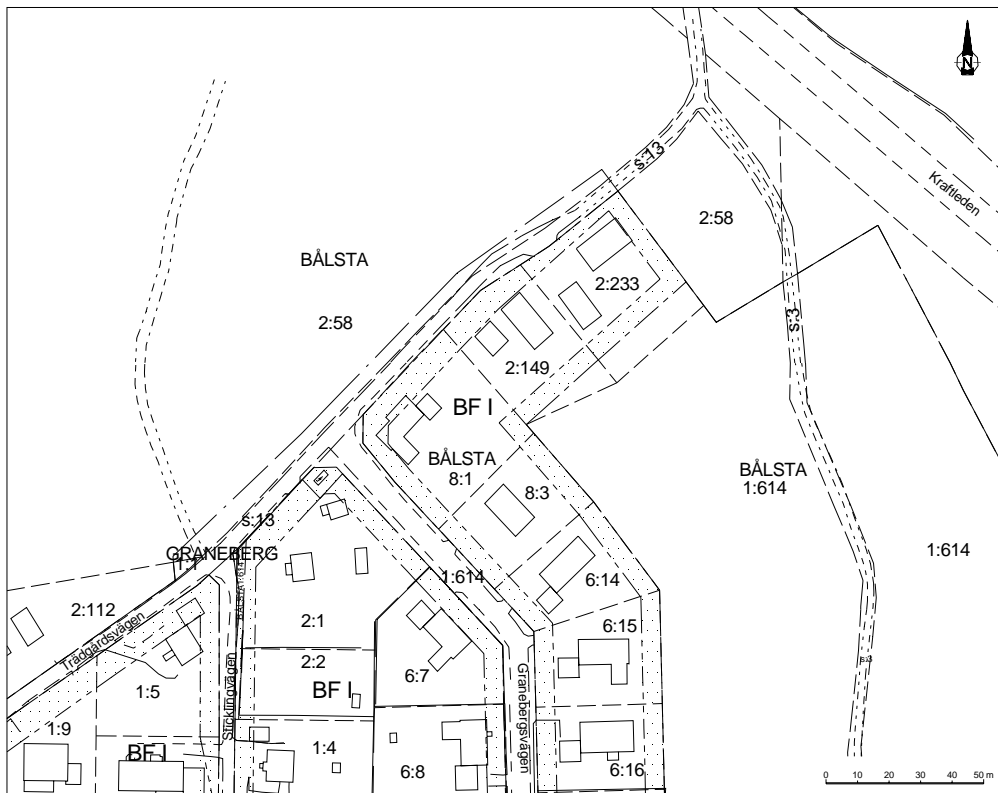
(Graneberg mitt emot Shell är ett alternativ som nämnts men som bedöms som helt olämpligt och tas därför ej upp speciellt.)



2) Graneberg och 3) Granebergsvägen



Flygfoto med förskoletomter cirka 7000 kvm inritade



Planförhållanden



## 4) Ullevivägen

### Markägare

Bista 4:5

Håbo kommun

### Detaljplan

Y 25 Parkmark

### Tillfart

Förskolan nås via Stockholmsvägen (Enköpingsvägen), Åsleden och Fagerdalsvägen.

### Förutsättningar

- + tillräckligt stor tomt
- + skogstomt
- + skogbevuxet grönområde intill
- + trafiken till förskolan bedöms ej störa
- + inga störningar då få närboende finns
- +kommunal markägo
- +belägen i Norra Bålsta

- ej planlagt för skola
- buller från järnvägen och Stockholmsvägen kan vara störande
- kan ev. bli skuggig tomt på förmiddagar pga höga träd
- genomfartstrafik genom villaområdet kan ev uppstå

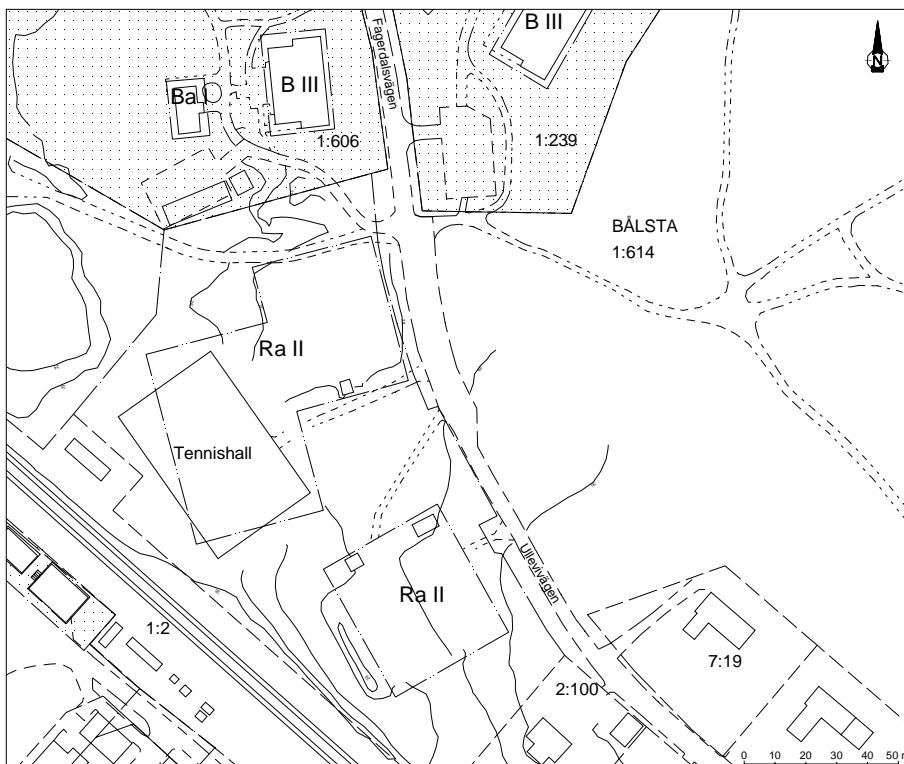
### Sammanfattande omdöme

Bra läge i norra delen av Bålsta. Ganska trevlig skogstomt som eventuellt kan bli lite skuggig på grund av höga stora träd.. Ev samutnyttjande av parkering med tennishallen är en fördel. En viss risk finns att det uppstår genomfartstrafik på Ullevivägen mot stationen. Den totala ekvivalenta ljudnivån är 40-45 dBA och den totala maximala ljudnivån är 70-75 dBA från järnvägen. Ett nytt bullerplank vid spåret kan dämpa bullret betydligt. Kommunen är markägare men ändring av detaljplan krävs.

## 4) Ullevivägen



Flygfoto med förskoletomt cirka 7000 kvm inritad



Planförhållanden

## 5) Kalmarsand

### Markägare

Bista 4:5

Håbo kommun

### Detaljplan

DP 204: förskola

### Tillfart

Förskolan nås via Stockholmsvägen och Karlsrovägen.

### Förutsättningar

- + planlagt för mindre förskola
- + kommunen är markägare
- + naturområde på andra sidan av järnvägen, gångtunnel finns nära förskoletomten
- + trafiken kan lösas utan att närboende störs
  
- för liten tomt
- sluttningsomt
- ej belägen i Norra Bålsta
- dåliga solförhållanden på förmiddagen
- bullerstörningar från järnvägen
- troligen störande byggarbetsplats direkt intill i 5-10 år

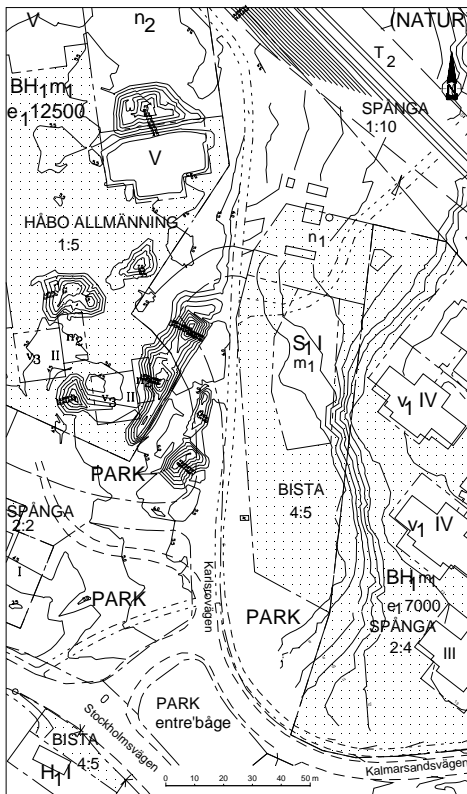
### Sammanfattande omdöme

Tomten utgörs dels av en brant slänt och dels av ett flackt parti. Solförhållandena är dåliga på grund av det låga läget nedanför slänten i öster. Området rymmer inte en sådan stor förskola. Passage finns under järnvägen till större naturområde. Bullerstört från järnvägen som saknar bullerplank. Det finns planer på en större bostadsbebyggelse och ny väg i direkt anslutning. Marken är i kommunal ägo och är planlagd för en mindre förskola.

### 5) Kalmarsand



Flygfoto med förskoletomt cirka 4700 kvm inritad



Planförhållanden

## 6) Västerängen

### Markägare

Väppeby 7:215  
Bålsta 3:354

Håbo kommun  
Håbo kommun

### Detaljplan

K 20: Allmänt ändamål

Y 18: Marken norr om skolområdet är planlagt för parkändamål.

### Tillfart

Förskolan nås via Centrumleden och Dalvägen.

### Förutsättningar

- + planlagt för mindre förskola
- + tillräckligt stor tomt kan anordnas
- + stora naturområden intill, både ängs- och skogsmark
- + kommunen är markägare
- + öppet ljus område, med tillgång till trevligt skogsområde intill
- + enkelt att lösa trafiken alla kategorier utan att närboende störs
- + mycket gynnsamma solförhållanden

- ej belägen i Norra Bålsta

- planändring krävs för att få plats med 6 avdelningar

-

### Sammanfattande omdöme

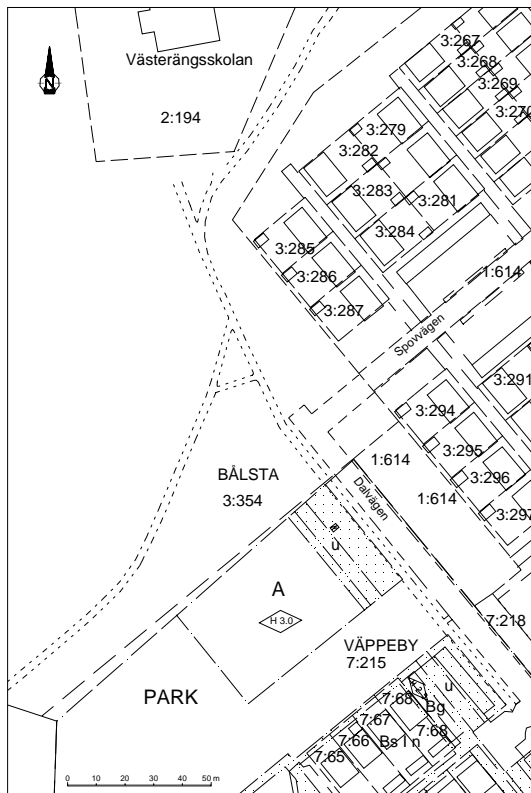
Mycket trevligt område nära villabebyggelse och nära men ändå med tillräckligt avstånd till Västerängsskolan. Ljust öppet naturområde med mycket goda solförhållanden där även stora friytor finns att tillgå i direkt anslutning. Angränsar till både ängs- och skogsmark. Tillfart via Dalvägen utan att boende störs och separat gång- och cykelväg finns. Kommunen äger marken och området är planlagt för mindre förskola.



## 6) Västerängen



Flygfoto med tomt för förskola cirka 7000 kvm inritad



### Planförhållanden