

## Mål P 8561-20 Detaljplan för Förskola inom Täljö 2:8 Åkersberga, Österåkers kommun, Stockholms län.

---

Ett förslag till detaljplan för Förskola inom Täljö 2:8 var på samråd under tiden 20 augusti – 12 september 2018 och ställdes ut för granskning under tiden 16 mars – 17 april 2020.

Efter att Kommunfullmäktige 2020-10-19 KF § 6:6 antog detaljplanen har ärendet överklagats. Österåkers kommun har förelagts att yttra sig över överklagandet. Österåkers kommun ska särskilt yttra sig gällande bebyggande av jordbruksmark.

Yttrande ska ha inkommit till mark- och miljödomstolen senast 2021-05-05.

Fastighetsägaren till fastigheten [REDACTED] har inkommit med ett överklagande. [REDACTED] angränsar till aktuellt detaljplaneområde och på fastigheten finns förutom bostadshus med komplementbyggnader ett stall, där det enligt kommunens kännedom finns två hästar.

Efter detaljplanens antagandebeslut har förrättning gjorts och fastigheten Täljö 2:8 utgör numera en del av fastigheten Husby 3:3.

### Inkommet överklagande

#### Sakägare:

[REDACTED]

Som det får förstås har klagande yrkat på följande:

Klagande påpekar att marken har tidigare varit jordbruksmark, vallfoderäng och sedan 20 år betesmark. Sådan mark ska ej bebyggas enligt riksdagen.

Vidare anser klagande att det inte bör byggas på en plats som kan orsaka att barn blir huggormsbitna eller drabbas av fästingorsakade sjukdomar. Detaljplanen anses olämplig och riskfylld, då den kan orsaka olyckor med hästar och ryttare, som finns sedan 50 år på fastigheten [REDACTED]. En förskola på fastigheten Täljö 2:8 skulle kraftigt störa och försvåra galopphestverksamheten på fastigheten [REDACTED].

### Kommunens yttrande

#### Placering inom primärt bebyggelseläge kring Roslagsbanans stationslägen för en hållbar bebyggelseutveckling

Aktuell fastighet ingår i ett primärt bebyggelseläge enligt såväl *Regional utvecklingsplan för Stockholmsregionen* (RUF 2050) som kommunens översiktsplan *Stad, skärgård, landsbygd: Översiktsplan för Österåkers kommun 2040*. Primära bebyggelselägen har enligt RUF 2050 god regional tillgänglighet och ligger inom 1 200 meter från stationer och beskrivs ha potential att utvecklas till täta och sammanhängande miljöer.

Enligt Österåkers kommuns översiktsplan prioriteras bebyggelse kring Roslagsbanans stationslägen samt i utpekade lokala knutpunkter, bland annat i syfte att bidra till en hållbar utveckling av tätorten i kollektivtrafiknära lägen. Aktuell fastighet ligger intill den lokala knutpunkten Täljö, ca 800 meter från Täljö station samt ca 1 200 meter från Åkers Runö station och ca 600 meter från busshållplatsen Gottsunda. Bostadsområdena Täljö och Gottsunda ingår i områden som pekas ut i Österåkers kommuns översiktsplan, för planering av ny bebyggelse och fastigheten ingår, på grund av sitt kollektivtrafiknära läge, i ett prioriterat bebyggelseområde.

För närvarande pågår arbete med planprogram för såväl områdena Täljö och Gottsunda som området kring Åkers Runö station. I arbetet studeras de långsiktiga förutsättningarna för en etappvis utveckling av områdena i syfte för att skapa hållbara bebyggelseområden i närhet till stationslägena i enlighet med kommunens gällande översiktsplan.

Täljö och Gottsunda är tidigare fritidshusområden, där en omvandling från fritidshusboende till permanentboende har skett successivt, idag är majoriteten av bostäderna permanentbostäder. Omvandlingen av områdena skapar i sig ett stort behov av förskoleplatser i området. I dagslägen finns inga förskolor inom avgränsningsområdet för Täljö och Gottsundas planprogram.

### **Aktuell fastighets betydelse som jordbruksmark**

I ett inledande skede av detaljplanarbetet uppmärksammades att fastigheten inte ingår i Jordbruksverkets blockdatabas och inte utgör taxerad jordbruksfastighet.

Aktuell fastighet omfattar en yta på 11 159 kvadratmeter och används i dagsläget för hästbete och har tidigare arrenderats av ägare till grannfastigheten. Fastigheten omges på norra och östra sidan i dagsläget av bostäder och söder om fastigheten finns såväl väg som järnväg. Fastigheten ingår således inte i ett större jordbrukslandskap, utan utgör ett mindre stycke. Enligt kommunala riktlinjer ska exploatering i möjligaste mån undvika att fragmentera jordbruksmarker och/eller väsentligt försvåra möjligheterna att bedriva jordbruksverksamhet. Vid planläggning ska strukturer som skapar svårbrukade ytor undvikas. Med utgångspunkt i områdets struktur och fastighetens begränsade storlek bedöms föreslagen detaljplan inte alls bidra till någon ökad fragmentering.

### **Förskola som väsentligt samhällsintresse**

I 3 kap. 4 § miljöbalken anges att brukningsvärd jordbruksmark får tas i anspråk för bebyggelse endast om det behövs för att tillgodose väsentliga samhällsintressen och detta behov inte kan tillgodoses från allmän synpunkt, på ett tillfredsställande sätt genom att annan mark tas i anspråk. I kommunens översiktsplan beskrivs att hållbara avvägningar ska göras mellan jordbruksmark och väsentligt samhällsintresse, i samband med exploatering av jordbruksmark.

Förskolor bedöms som verksamheter som utgör en väsentlig del av hållbar samhällsutveckling och det finns redan idag ett tydligt behov av ett utökat antal förskoleplatser i kommunen och det aktuella området ingår i ett av kommunens främsta förtätnings- och omvandlingsområden. Genom Sverigeförhandlingen har

kommunen åtagit sig att bygga ca 7 000 nya bostäder i stationsnära områden till år 2035, varav omkring 3 800 är planerade att uppföras i anslutning till Åkers Runö station och Täljö station. I takt med en ökad befolkning kommer behovet av antal förskoleplatser att öka ytterligare. Förskolan tillgodoser följaktligen ett väsentligt samhällsintresse redan i dagsläget och behovet väntas öka ytterligare i framtiden, utifrån kommunens långsiktiga utvecklingsplaner.

### Möjlighet att placera förskolan på annan plats

Det är av stor vikt att förskolor placeras i bostadsnära lägen och jämnt fördelade utifrån bostädernas lägen, inte minst med anledning av möjlighet till hållbart resande. För att minska samhällets klimatpåverkan måste lokalisering av nya förskolor planeras så att föräldrar, barn och personal enkelt kan välja att resa kollektivt eller använda gång- och cykelvägar i samband med hämtning och lämning. Förskolor som kan nås till fots eller via cykel är en fördel utifrån ett hållbarhetsperspektiv, trygghets- och säkerhetsperspektiv.

Avvägningar mellan bebyggelseutveckling och jordbruksmark ska vara hållbara. Jordbruksmark ska bara bebyggas i undantagsfall, då det ska ställas höga krav på att den föreslagna utvecklingen utgör ett väsentligt samhällsintresse, där det aktuella behovet inte kan tillgodoses på annan mark.

Innan planarbetet inleddes studerades alternativa lokalisering för en ny förskola, varpå aktuell plats bedömdes vara den mest lämpliga, framför allt med tanke på möjlighet att ansluta till allmänt vatten och avlopp, trafiksituationen samt önskemål om en placering nära skolan samt både ny och befintlig bebyggelse. Detta beskrivs i förstudien till detaljplanen inför planuppdrag (KS § 1:6, 2017-01-09).

En fördjupad redovisning av ytor i området kan läsas i bilaga 1, där kommunens tidiga tankesätt kring sitt utslutande av ytor i närområdet, både i kommunal och privat ägo, tydligt framgår. I bilagan finns utvecklade resonemang kring den tidigt gjorda bedömningen, där syftet är att redovisa att alternativa lokaliseringar på annan mark än jordbruksmark saknas. Lämplig placering baseras på följande faktorer:

- 1) Förskolan bör ligga i närheten av bostadsbebyggelse så att den främjar hållbart resande, som är fördelaktig för den aktuella klimatsituationen, och möjliggör utbyggnaden av ett hållbart samhälle;
- 2) Förskolan bör ej påverka befintliga naturvärden negativt, men förskolan bör placeras i närheten av park eller naturområden, så att närheten till naturen kan nyttjas i den pedagogiska verksamheten;
- 3) Förskolan bör placeras i nära anslutning till kommunal infrastruktur i form av väg, vatten och avlopp, så att detaljplanen är genomförbar ur ett ekonomiskt perspektiv;
- 4) Förskolan bör ej påverka befintliga kulturvärden negativt;
- 5) Förskolan bör placeras på en plats där Boverkets riktlinjer för inomhus- och utomhusmiljöer kan uppfyllas.

### Övriga punkter i överklagandet

Österåkers kommun anser att de punkter som klagande anfört utöver bebyggandet av

jordbruksmark, ligger utanför prövning av lämplig markanvändning. De övriga punkterna har även tidigare kommenterats i den samrådsredogörelse och det granskningsutlåtande som tagits fram under planprocessen. Kommunen anser inte att detta är av betydelse för bedömningen av en förskolas lämplighet på platsen.

### **Slutsatser**

Kommunens sammanvägda bedömning är att det samhällsintresse som förskolan utgör, överstiger fastighetens betydelse som jordbruksmark. Till detta kommer att det saknas alternativa lokaliseringar inom och i närheten av upptagningsområdet som är fullt godtagbara ur samhällsbyggnadssynpunkt, tekniskt och funktionellt lämpliga samt ekonomiskt rimliga och kommunen bedömer därför att jordbruksmarken får tas i anspråk för bebyggelse i form av förskoleändamål.

Sammanfattningsvis anser kommunen att överklagandet i sin helhet bör avslås.

### **Bilagor:**

**Bilaga** Lokaliseringsanalys

## **Bilaga Lokaliseringsanalys, Detaljplan för förskola inom Täljö 2:8**

Syftet med denna redovisning av alternativa lägen för placering av förskola, i nu överklagad detaljplan är att visa på att lokaliseringen är förenlig med 3 kap. 4 § andra stycket miljöbalken.

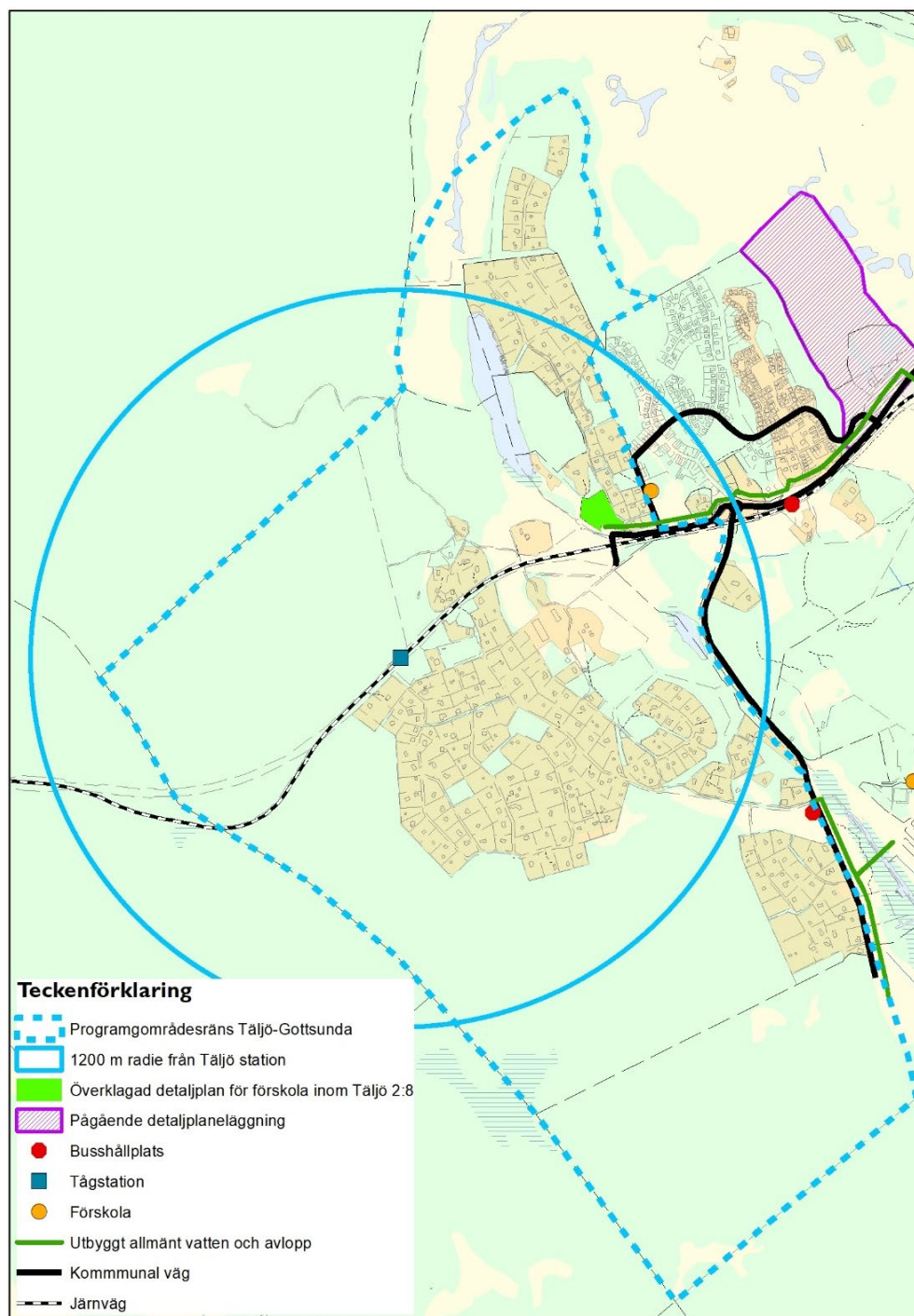
Inför planläggningen av förskolan på fastigheten Täljö 2:8 (numera del av Husby 3:3) studerades flera alternativ för placering av förskolan, vilket beskrivs i förstudien inför planuppdrag, daterad 2016-11-23.

### **Aspekter som kommunen utgått från vid placering av förskolan**

1. En förskola bör ligga i närheten av bostadsbebyggelse. Närhet till bostad är av avgörande betydelse vid val av förskola. En placering nära bostäder ökar sannolikheten för att föräldrar tar sig med sina små barn till förskolan, till fots eller med cykel. Föräldrar som är tvungna att lämna barnen på förskola med bil, använder oftast bilen även fortsättningsvis i ärendekedjan. En placering av förskola i närheten av bostäder är alltså en mycket viktig del i att främja ett hållbart resande och utbyggnaden av ett hållbart samhälle. Förskolan bör även placeras så att den främjar hållbart resande i form av närhet till kollektivtrafik och infrastruktur för gång- och cykeltrafik, och därmed möjliggör en minskad klimatpåverkan.
2. Det är av stor vikt att förskolans placering inte inkräktar på höga naturvärden eller riskerar att påverka arter som skyddas av artskyddsförordningen negativt. En variationsrik förskolegård är positivt, samtidigt som förskolan inte kan placeras i allt för starkt kuperad terräng. Detta skulle vara negativt för utemiljön, alternativt innebära stora ingrepp i terrängen. Samtidigt bör förskolan placeras i närheten av naturområden, så att närheten till naturen kan nyttjas i verksamheten.
3. Området där förskolan ska vara belägen ingår i ett större utvecklingsområde, där arbetet med planprogram pågår. På sikt kommer ytterligare utbyggnad av bostadsområden och tillhörande infrastruktur ske, men behovet av förskoleplatser finns för befintliga bostadsområden redan idag. Allmänt vatten och avlopp är inte utbyggt inom Täljö och Gottsunda och närmaste anslutningspunkt är i östra änden av Järnvägsbacken, samt i korsningen Svinningevägen/ Frejvägen. Svinningevägen och Järnvägsbacken är vidare de enda kommunala vägarna i området utöver de som går igenom de nyare bostadsområdena Fredsborg och Hagbyhöjden. För att det ska vara möjligt att uppföra förskolan, utan orimligt stora investeringskostnader behöver förskolan placeras på rimligt avstånd från utbyggd infrastruktur.
4. Inom området finns höga kulturvärden, både i form av fornlämningar och kulturmiljöer. Förskolan bör få en placering som inte påverkar dessa negativt.
5. För att möjliggöra en förskolemiljö som uppfyller Boverkets riktlinjer för inomhus- och utomhusmiljöer krävs en tillräckligt stor fastighet för placering av förskolan. Kommunens erfarenhet av tidigare planering i bland annat Svinninge, visar på att om planlagda förskoletomter inte möjliggör en förskola för ett visst antal barn, minskar genomförbarheten väsentligt så väl som den ekonomiska hållbarheten. Kommunens ambition är därför att planlägga för förskolor för 100-150 barn, vilket enligt Boverkets riktlinjer kräver en friyta om 6 000 kvm. Till detta kommer yta för själva förskolebyggnaden samt ytor för parkering, leveranser, hämtning och lämning. Alternativstudien utgick därför från att en fastighetsyta om minst 10 000 kvm behövs för placering av förskolan.

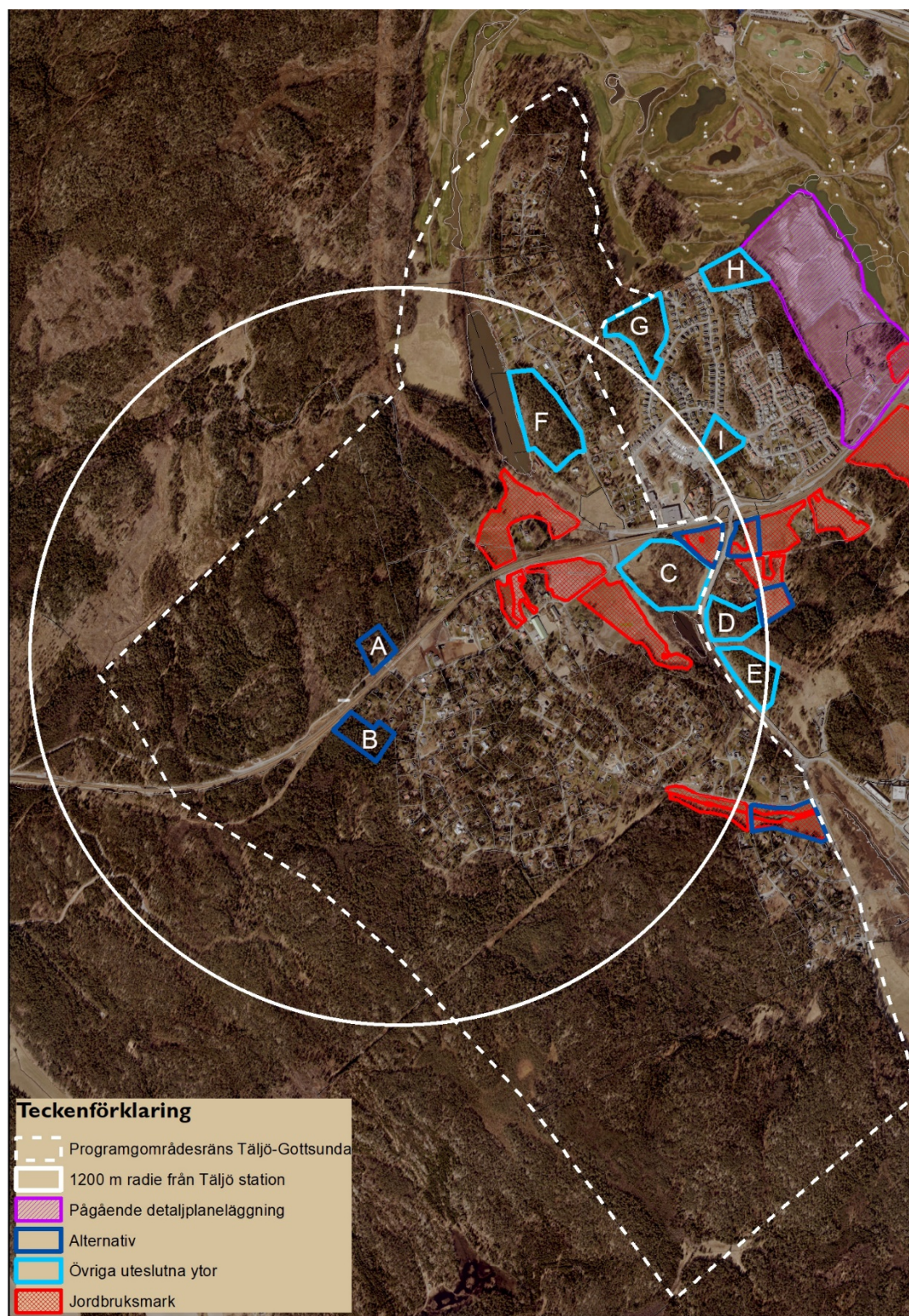
## Förutsättningar i området

Befintlig infrastruktur i området redovisas i kartan nedan. Blå streckad linje visar avgränsning för planprogrammet Täljö-Gottsunda. Inom detta område finns omvandlingsområdena Täljö och Gottsunda där omvandling från fritidshusområde till permanentboende pågår och det redan idag är stor behov av förskoleplatser i närområdet.



Figur 1: Förutsättningar i området

## Analyserade ytor



Figur 2: Analyserade ytor

Figur 2 ovan redovisar de ytor som studerats dels som alternativ inför planlägglagningen, och dels i syfte att visa på att vald lokalisering är förenlig med 3 kap. 4 § andra stycket miljöbalken. Avgränsningen är gjord utifrån dels programområdet för Täljö-Gottsunda, som är det område där det idag finns ett stort behov av förskoleplatser, dels utifrån en radie om 1 200 meter från Täljö station. Ett avstånd om 1200 meter från tågstation är enligt RUF 2050 platser med god regional tillgänglighet, och bedöms därför enligt kommunen vara ett kollektivtrafiknära läge. Utanför dessa avgränsningar redovisas några ytterligare ytor, eftersom dessa ligger på kort avstånd från vald lokalisering.

De alternativa placeringar som togs fram inför planarbetet visas i mörkblå polygoner i figur 2. Röda polygoner visar mark som består av jordbruksmark. Av det går det att läsa att vissa av de alternativ som initialt studerades även de är placerade på jordbruksmark, varför de inte utgör ett rimligt alternativ i detta fall och därför inte beskrivs närmare i nedanstående redovisning.

Utöver de studerade alternativen i mörkblått finns ytterligare ytor i området, som inte utgörs av jordbruksmark, som är tillräckligt stora för placering av förskola, men som aldrig har bedömts vara aktuella. Dessa redovisas i kartan med ljusblå polygoner. Varför dessa inte har ansetts möjliga och/eller rimliga framgår av redovisningen nedan.

Vald lokalisering i nu överklagad detaljplan visas i grön yta och lila skraffering visar pågående detaljpaneläggning för detaljplanen Hagby äng och kulle.

Delar av det område som studerats består av stora sammanhängande obebyggda skogsområden. Vid dessa områden har en yta valts så nära infrastruktur eller bebyggelse som möjligt, eftersom det bedöms orimligt att förskolan placeras långt in på obebyggd mark.

### Redovisning av återstående ytor

I denna redovisning görs en fördjupad och utvecklad redovisning om varför respektive områden inte har varit ett möjligt eller lämpligt alternativ. Efter att planarbetet med detaljplan för förskola inom Täljö 2:8 påbörjades, har ett antal utredningar i området genomförts inom ramen för planprogrammen Täljö-Gottsunda och Åkers Runö. Nedanstående redovisning innehåller även information från dessa för att kunna föra ett utvecklat resonemang om valet av placering, där uppdaterad information tas tillvara på.

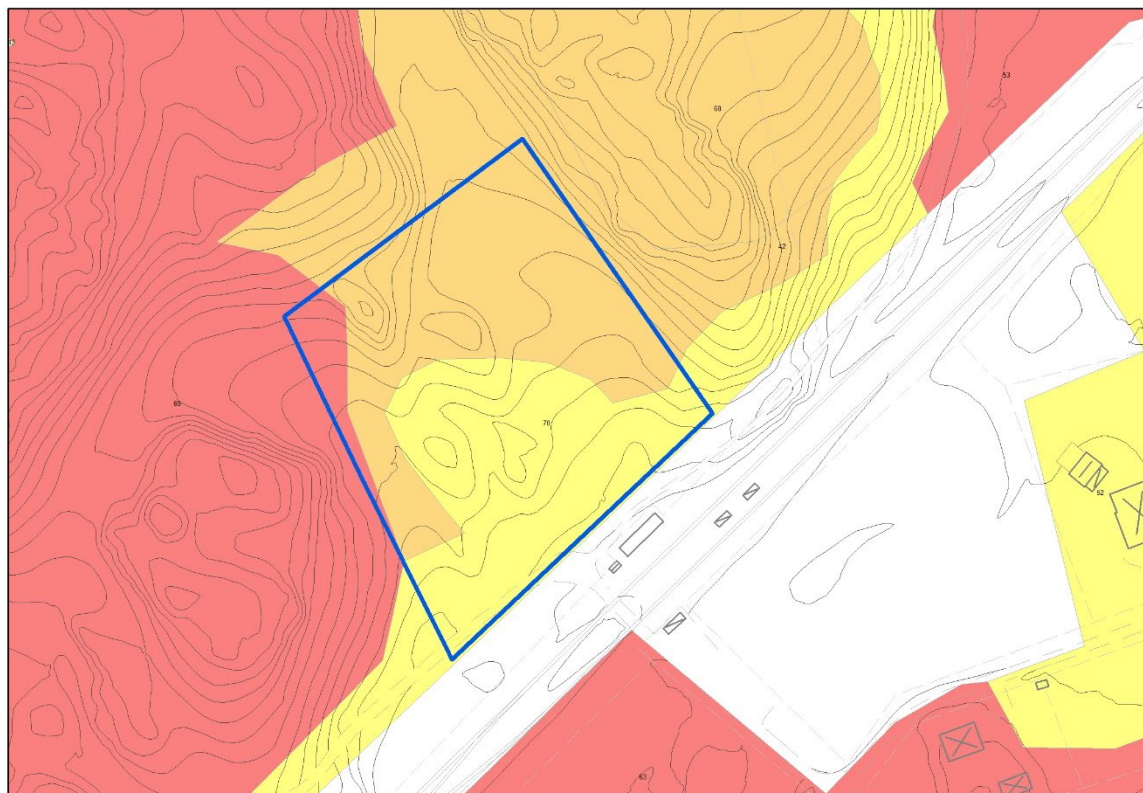
Numreringen i tabellerna nedan kopplar till punkterna i kapitlet ”Aspekter som kommunen utgått från vid placering av förskolan”.

Kartorna i detta avsnitt redovisar aktuell yta samt förekomst av naturvärden inom området där:

|           |                                |
|-----------|--------------------------------|
| Vinrött   | högsta naturvärde (klass 1)    |
| Rött      | högt naturvärde (klass 2)      |
| Orange    | påtagligt naturvärde (klass 3) |
| Gult      | visst naturvärde (klass 4)     |
| Ljusgrönt | lågt naturvärde                |



## A – Norr om Täljö station – del av Täljö 2:5



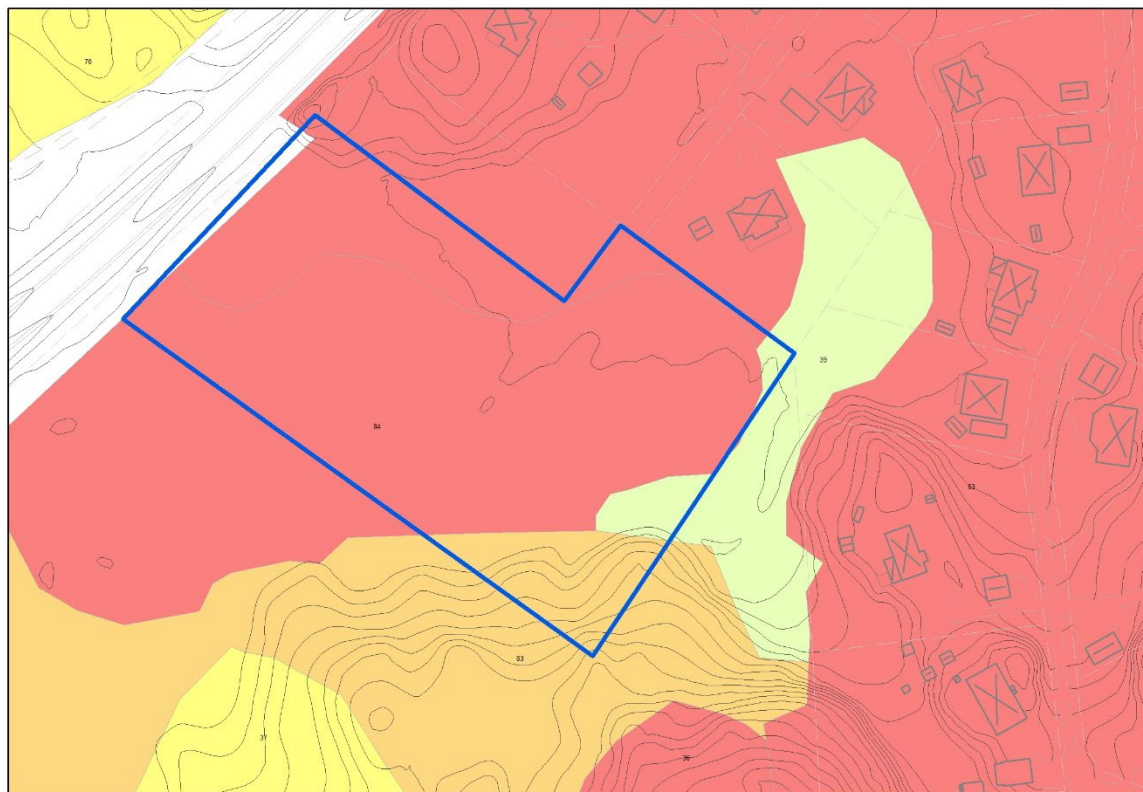
Område A enligt Figur 2

**Areal:** 10 100 kvm

**Fastighetsägare:** privat

|   |  |
|---|--|
| 1 | + Placering intill bostadsområdet Täljö<br>+ Placering intill Täljö station<br>+ Placering intill den provisoriska cykelvägen mellan Täljö station och Rydbo station<br>- Placering långt ifrån utbyggd infrastruktur för gång- och cykeltrafik i övrigt.  |
| 2 | + I direkt anslutning till naturområde<br>- Inom området finns påtagliga naturvärden (klass 3) i form av granskog med bitvis stora inslag av död ved och äldre tall (Naturvärdesinventering Täljö-Gottsunda, Ekologigruppen AB)<br>- Området ingår delvis i livsmiljö och revir för tjäder och spillkråka enligt artskyddsutredning. Dessa arter omfattas av artskyddsförordningen (Fördjupad artinventering av fåglar Täljö-Gottsunda, Ekologigruppen AB)   |
| 3 | - Mycket långt från utbyggt allmänt VA och kommunal väg. Inga vägkopplingar finns till den norra sidan av Roslagsbanan i detta område.   |
| 4 | + Inga kända fornlämningar eller kulturhistoriska värden   |
|   | <b>Bedömning:</b> Ej möjlig placering på grund av avsaknaden av infrastruktur på denna sida om järnvägen, samt det långa avståndet till kommunal väg och anslutningspunkt för allmänt VA. I prop. 1997/98:45 beskrivs att den alternativa lokaliseringen ska vara ”fullt godtagbar ur samhällsbyggnadssynpunkt, tekniskt och funktionell lämplig samt ekonomisk rimlig”. Lokaliseringen skulle innebära orimliga investeringskostnader på grund av ett mycket långt avstånd till utbyggd infrastruktur. Vilket gör alternativet ekonomiskt orimligt. |

## B – Söder om Täljö station – del av Täljö 5:I



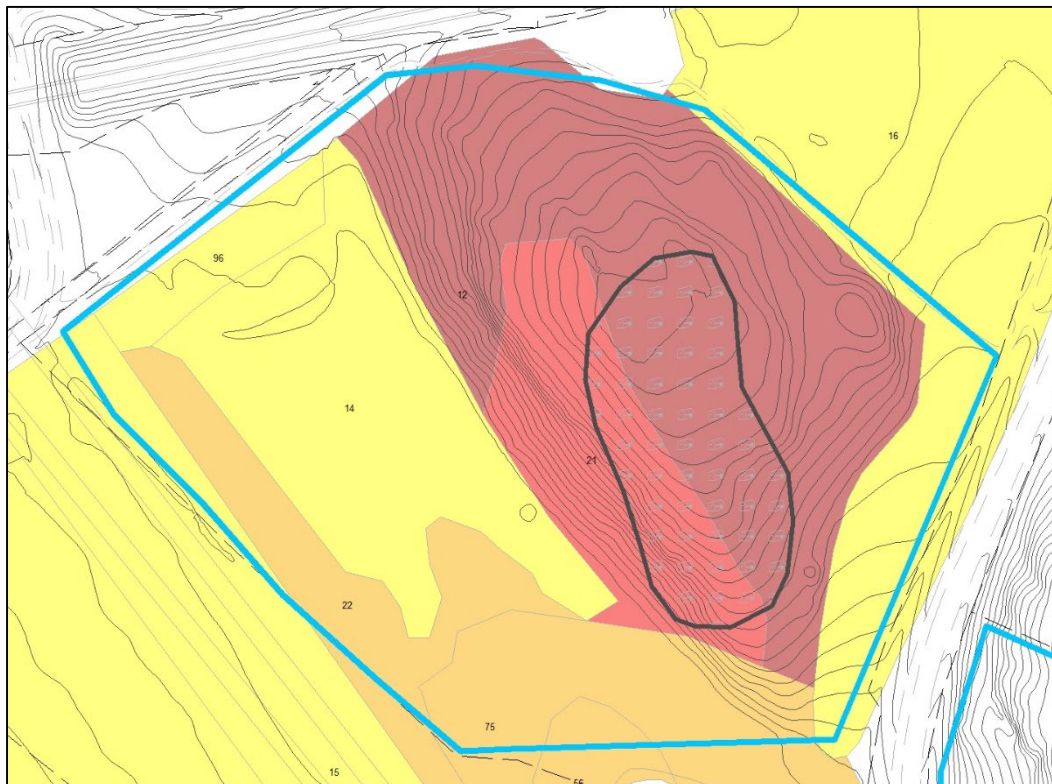
Område B enligt figur 2

**Areal:** 10 100 kvm

**Fastighetsägare:** privat

|  |   |
|--|---|
| 1  | + Placering intill bostadsområdet Täljö<br>+ Placering nära Täljö station<br>+ Placering nära den provisoriska cykelvägen mellan Täljö station och Rydbo station<br>- Placering långt ifrån utbyggd infrastruktur för gång- och cykeltrafik i övrigt.                             |
| 2  | + I direkt anslutning till naturområde<br>- Inom området finns höga naturvärden (klass 2) i form av tallskog på fuktig mark som uppfyller kvalitetskrav på naturvärdesobjekt. Området berörs av och skyddsvärda träd (Naturvärdesinventering Täljö-Gottsunda, Ekologigruppen AB). |
| 3  | - Mycket långt från utbyggt allmänt VA och kommunal väg   |
| 4  | + Inga kända fornlämningar eller kulturhistoriska värden  |
| <b>Bedömning:</b> Ej möjlig placering på grund av det långa avståndet till kommunal väg och anslutningspunkt för allmänt VA. I prop. 1997/98:45 beskrivs att den alternativa lokaliseringen ska vara "fullt godtagbar ur samhällsbyggnadsynpunkt, tekniskt och funktionell lämplig samt ekonomisk rimlig". Lokaliseringen skulle innebära orimliga investeringskostnader på grund av ett mycket långt avstånd till utbyggd infrastruktur. Vilket gör alternativet ekonomiskt orimligt. |   |

## C - Kring Ekbacken – del av Husby 3:3



Område C enligt figur 2

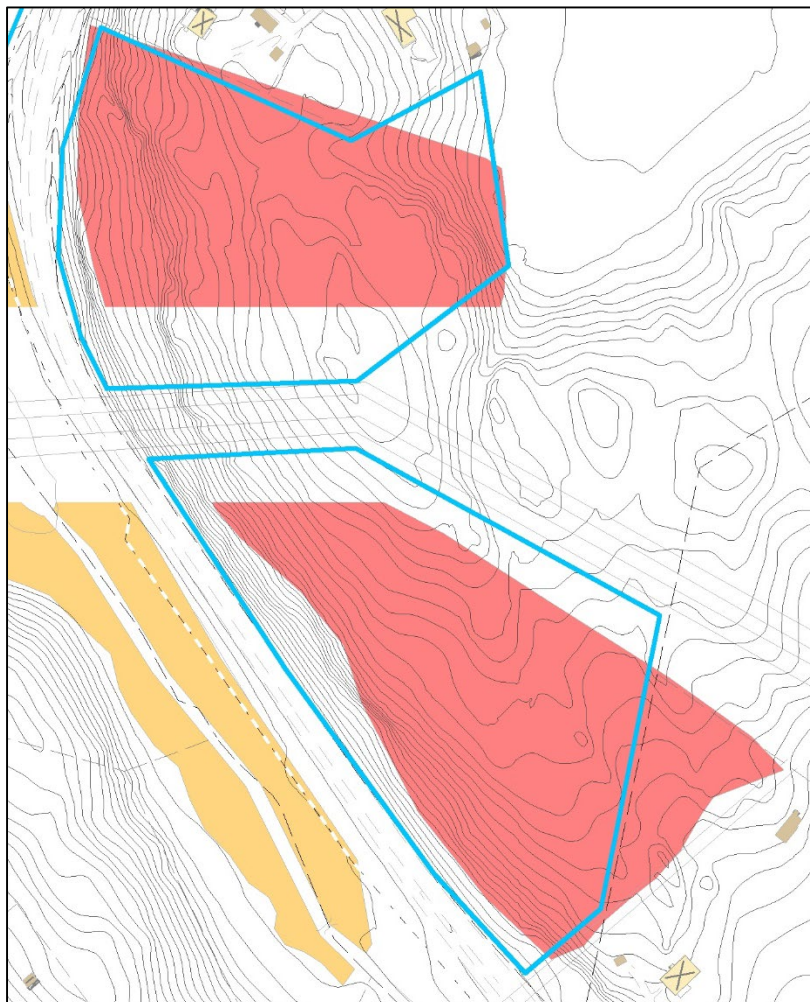
**Areal:** 46 700 kvm

**Fastighetsägare:** Österåkers kommun

|   |  |
|---|--|
| 1 | + Placering nära bostadsområdena Täljö och Gottsunda<br>+ Placering intill utbyggd gång- och cykelväg samt relativt nära buss och tåg.   |
| 2 | + I direkt anslutning till naturområde<br>- Del av området utgörs av Ekbacken som är en starkt kuperad kulle med naturvärde klass 1 (högsta naturvärde) i form av en ekbacke med mycket grova vidkroniga ekar och rikligt med rödlistade arter, samt klass 2 (högt naturvärde) i form av blandskog av ek och tall (Naturvärdesinventering Täljö-Gottsunda, Ekologigruppen AB). Både naturvärdet klass 1 och 2 ingår i nyckelbiotop enligt Skogsstyrelsen. Även om förskolan placeras utanför naturvärden av klass 1 och 2 skulle placeringen sannolikt innebära större slitage på naturvärdet<br>- Området ingår i ESKO-området Täljöviken, vilket omfattas av 3 kap 3 § MB<br>- Området berörs av strandskydd från Lillträsket samt dike<br>- Området har pekats ut som olämpligt för exploatering på grund av översvämningsrisk i kombination med dåliga förutsättningar för infiltration (Dagvattenutredning för Täljö-Gottsunda, Sweco Environment AB) |
| 3 | + Nära anslutningspunkt för vatten och avlopp samt kommunal väg  |
| 4 | - Fornlämning (RAÄ Österåker 20:1) finns inom Ekbacken   |
|   | <b>Bedömning:</b> Ej möjlig placering på grund av naturvärde klass 1 och 2, ESKO-område, strandskydd samt olämpliga markförhållanden avseende översvämningsrisk  |

## D och E – öster om Svinningevägen

(bedöms tillsammans eftersom förutsättningarna är i princip desamma)



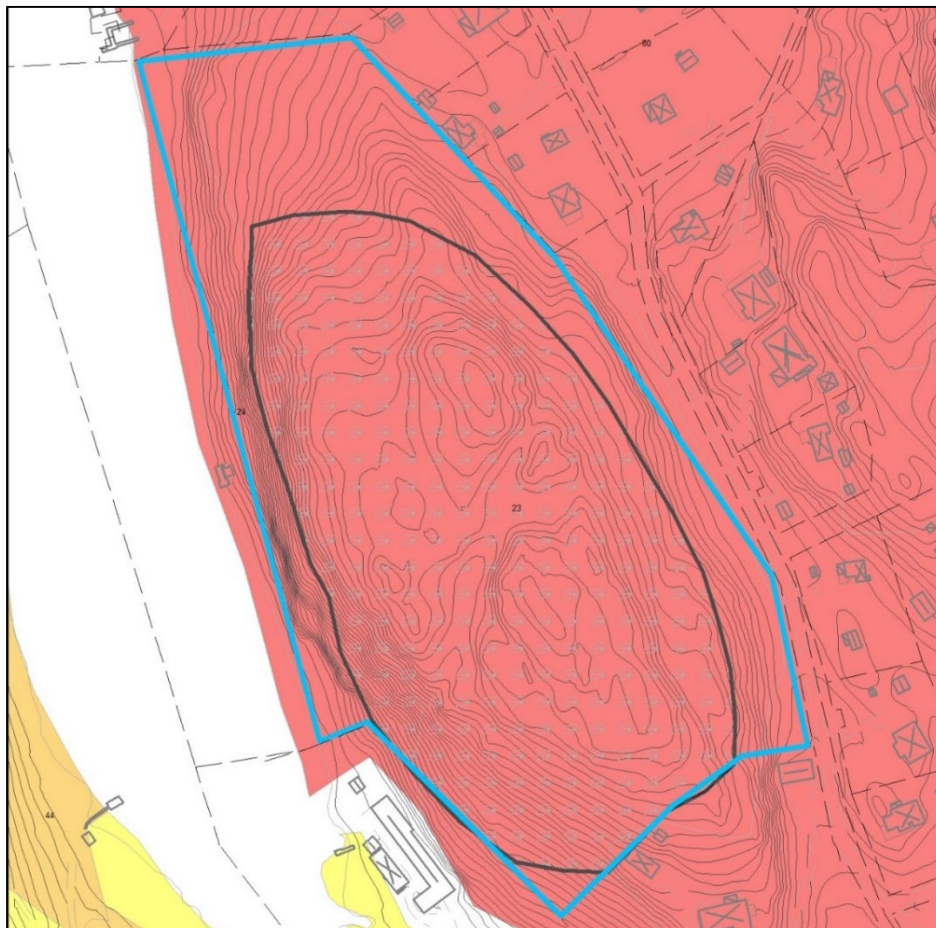
Område D och E enligt figur 2

**Areal:** 18 100 kvm (D) resp 20 800 kvm (E)

**Fastighetsägare:** Österåkers kommun

|   |   |
|---|---|
| 1 | + Placering nära bostadsområdena Täljö och Gottsunda<br>+ Placering relativt nära buss och tåg. Gång- och cykelväg finns utbyggd på motsatt sida Svinningevägen<br>- Det krävs passage över Svinningevägen för att nå förskolan från gång- och cykelvägen   |
| 2 | + I direkt anslutning till naturområde<br>- Både område B och C utgörs av området med höga naturvärden (klass 2) i form av gles gammal tallskog (Naturvärdesinventering Åkers Runö, Ekologigruppen AB).<br>- Områdena är mycket starkt kuperade i sluttning ner mot Svinningevägen. Placering av förskolan, utformning av förskolegård samt angöring skulle bli mycket svårt. |
| 3 | + Placering intill kommunal väg. Relativt nära anslutningspunkt för VA  |
| 4 | + inga kända kulturmiljövärden  |
|   | <b>Bedömning:</b> Ej lämpliga placeringar på grund av höga naturvärden samt det mycket starkt kuperade terrängen, vilket gör att den inte är tekniskt och funktionellt lämplig enligt vad som beskrivs i prop 1997/98:45  |

## F – Gottsunda fornborg – del av Husby 3:3



Område F enligt figur 2

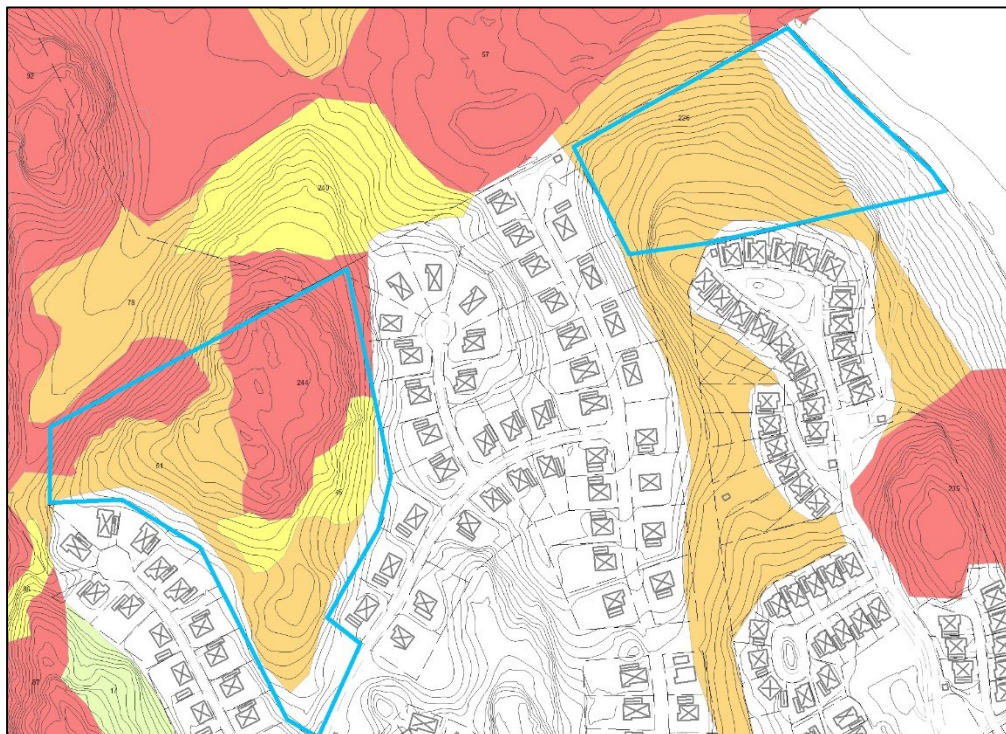
**Areal:** 42 800 kvm

**Fastighetsägare:** Österåkers kommun

|   |  |
|---|--|
| 1 | Placering intill bostadsområdet Gottsunda, strax norr om placeringen i antagen detaljplan + Placering relativt nära buss och relativt nära tåg. Utbyggd gång- och cykelväg finns ca 300 meter söder om området   |
| 2 | - Området ligger på en mycket starkt kuperad höjd öster om sjön Storträsket. Från området stupar det brant ner mot sjön.<br>- Inom området finns höga naturvärden (klass 2) i form av gammal hällmarkstallskog som innehåller rödlistade arter. Området uppfyller enligt naturvärdesinventering kvalitetskrav för nyckelbiotop. (Naturvärdesinventering Täljö-Gottsunda, Ekologigruppen AB). |
| 3 | Placering ca 300 meter från kommunal väg samt anslutning till VA   |
| 4 | - Inom området finns Gottsunda fornborg (RAÄ Österåker 21:1) med mycket höga kulturhistoriska värden   |
|   | <b>Bedömning:</b> Ej lämpligt alternativ på grund av att området utgörs av Gottsunda fornborg, de höga naturvärdena samt den mycket starkt kuperade terrängen, vilket gör placeringen varken fullt godtagbar ur samhällsbyggnadssynpunkt eller tekniskt och funktionellt lämplig.  |

## G och H – i norra delarna av Fredsborg – delar av Husby 2:2

(bedöms tillsammans eftersom förutsättningarna är i princip desamma)



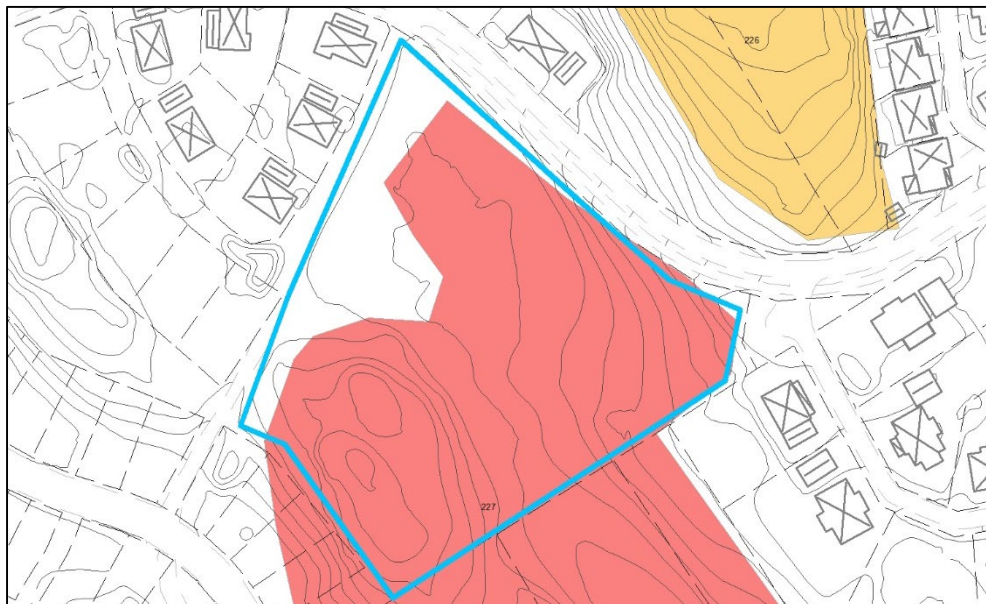
Område G och H enligt figur 2

**Areal:** 27 500 kvm (G) resp. 16500 kvm (H)

**Fastighetsägare:** Privat

|        |  |
|--------|--|
| 1      | - Placering på återvändsgator längst in i bostadsområdet Fredsborg respektive Hagbyhöjden.<br>+ Placering relativt nära buss och tåg.<br>+ Gång- och cykelväg eller trottoar finns utbyggda i området förutom på de minsta kvartersgatorna.  |
| 2      | + I direkt anslutning till naturområde<br>- Inom område E finns inventerade höga naturvärden (klass 2) i form av tallskog med stort inslag av gammal tall, och påtagliga naturvärden (klass 3) i form av tallskog.<br>- Inom område E finns inventerade påtagliga naturvärden (klass 3) i form av blandskog. (Naturvärdesinventering Åkers Runö, Ekologigruppen AB).<br>- Områdena är starkt kuperade. Placering av förskolan, utformning av förskolegård samt angöring skulle bli mycket svårt. |
| 3      | + Placering intill anslutningspunkt för VA<br>- Områdena nås via gator med enskilt huvudmannaskap  |
| 4      | + inga kända kulturmiljövärden   |
| Övrigt | - Områdena är planlagda som natur inom detaljplanen för Fredsborg, vars genomförandetid går ut 2023-10-30  |
|        | <b>Bedömning:</b> Ej lämpliga alternativ, på grund av placeringarna långt in på återvändsgator, den kuperade terrängen samt att gällande detaljplan har pågående genomförandetid, vilket gör att det varken är fullt godtagbart ur samhällsbyggnads synpunkt eller tekniskt och funktionellt lämpligt.   |

## I – I södra delen av Fredsborg – del av Husby 2:2



Område I enligt figur 2

**Areal:** 11 400 kvm

**Fastighetsägare:** Privat

|        |  |
|--------|--|
| 1      | Placering mellan bostadsområdena Fredsborg och Hagbyhöjden<br>+ Placering relativt nära buss och relativt nära tåg. Intill utbyggd gång- och cykelväg  |
| 2      | - Området är planlagt som natur inom detaljplanen för Fredsborg.<br>- Inom området finns höga naturvärden (klass 2) i form av blandskog med stort bestånd av den rödlistade arten Ryl (EN) (Naturvärdesinventering Åkers Runö, Ekologigruppen AB).<br>- Området består av en våtmark som är en väsentlig del av Fredsborgs dagvattenhantering (Dagvattenutredning Fredsborg, Tyréns) |
| 3      | + Placering inom verksamhetsområde för VA<br>+ Placering intill kommunal väg   |
| 4      | + Inga fornlämningar påträffades under arkeologisk utredning inom detaljplan Fredsborg<br>+ Inga kulturhistoriska värden på platsen  |
| Övrigt | - Områdena är planlagda som natur inom detaljplanen för Fredsborg, vars genomförandetid går ut 2023-10-30  |
|        | <b>Bedömning:</b> Ej lämpligt alternativ på grund av att området består av en våtmark som är en väsentlig del i dagvattenhanteringen inom Fredsborg, samt att gällande detaljplan har pågående genomförandetid.  |

## Mindre förskola

Kommunens bedömning är att det krävs en förskoletomt om ca 10 000 kvm, för att uppföra en förskola som uppfyller Boverkets riktlinjer samt har en genomförbarhet utifrån ett ekonomiskt hållbarhetsperspektiv. För att säkerställa att samtliga rimliga alternativa placeringar har studeras, har området även inventerats för att hitta en plats för en förskoletomt om ca 5 000 kvm.

Denna inventering har inte resulterat i att ytterligare lämpliga ytor för placering av förskola har hittats.

## Slutsats

Utifrån ovanstående redovisning, finns det ingen lämplig och rimlig alternativ lokalisering inom området som inte utgörs av jordbruksmark. Det aktuella behovet kan inte tillgodoses på annan mark och redovisningen visar på att lokaliseringen är förenlig med 3 kap 4 § andra stycket miljöbalken.