

Kommunstyrelsen

## Försäljning av del av fastigheten Hällby 19:1 - Torlunda

### Förslag till beslut

Försäljning av del av fastigheten Hällby 19:1, godkänns.

### Ärendebeskrivning

Hela fastigheten Hällby 19:1 omfattar dryga 220 hektar. Den nu aktuella delen av fastigheten utgörs av det område som innefattade den tidigare bebyggelsen i Folkesta/Torlunda vid Eskilstuna kombiterminal (EKT), samt en åker mot E20. Samtliga byggnader i området är rivna. Under det pågående detaljplanearbetet har området utretts bland annat avseende arkeologi och behövliga utgrävningar är genomförda. Detaljplanen, som avser planera området för industri/verksamhetsmark, ska inom kort lämnas för granskning, vilket är det sista momentet innan en detaljplan kan antas.

Försäljningsområdet, som omfattar cirka 12 hektar, ger möjlighet till anslutning till Svealandsbanan och spår mot EKT samt ligger i närheten av E20. Området avses avyttras i sin helhet till samme fastighetsutvecklare vilket bland annat medför att inga kommunala vägar behöver anläggas inom området. Köparen av området har påbörjat framtagande av bygglovshandlingar och avser inleda exploateringen efter det att planen vunnit laga kraft och mark- och bygglov erhållits, under våren 2023. Överlåtelsen sker på av kommunen tillämpade sedvanliga villkor och med ett pris om 700 kronor/kvadratmeter. Köpeskillingen beräknas därmed uppgå till cirka 84 miljoner kronor.

### Konsekvenser för hållbar utveckling och en effektiv organisation

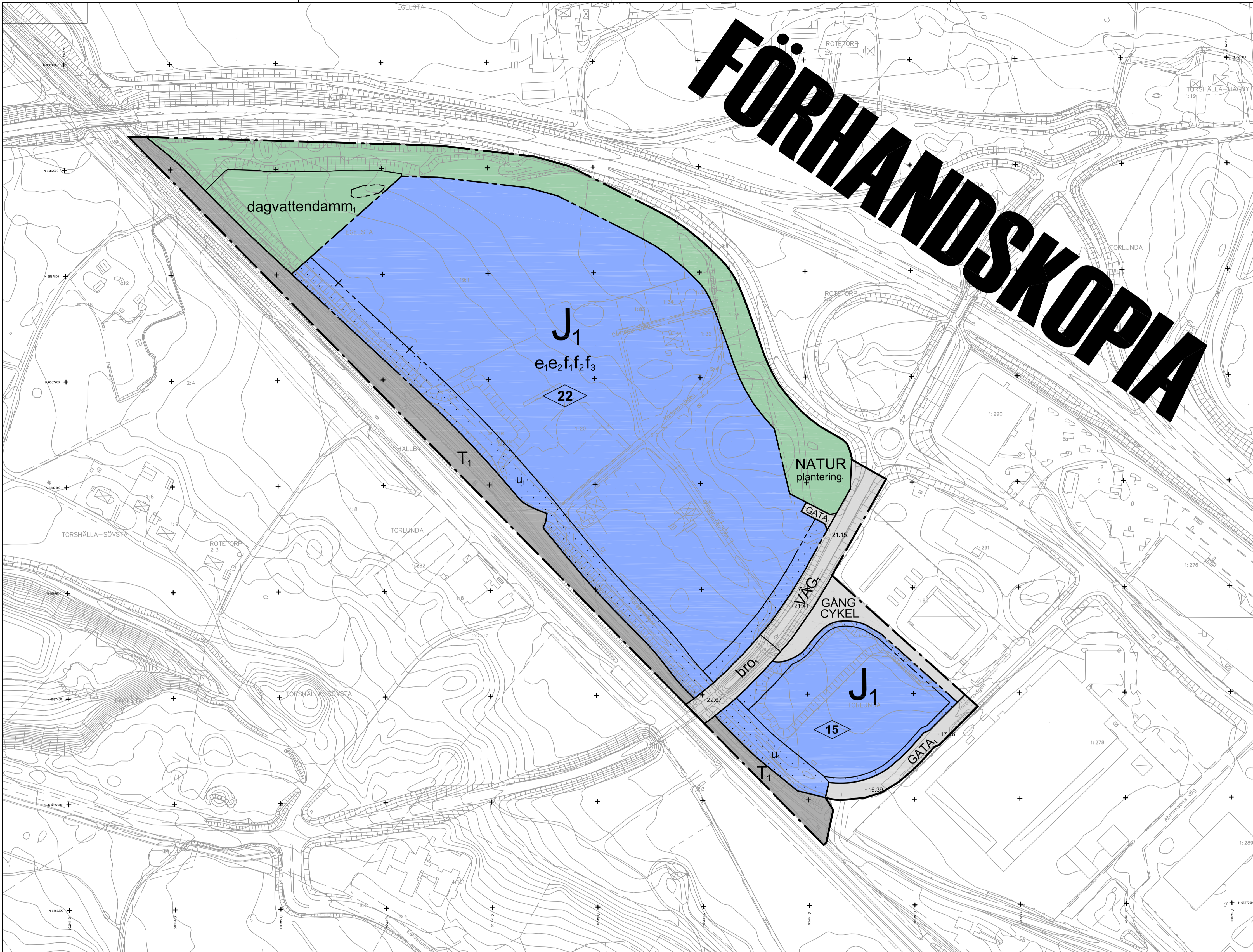
Användningen av området för industri/verksamhet leder till ett effektivt utnyttjande av befintliga anläggningar och infrastruktur. Möjligheten till transporter via järnväg bidrar till kommunens arbete med att begränsa koldioxidutsläpp.

KOMMUNLEDNINGSKONTORET

Tommy Malm  
kommundirektör

Kristina Birath  
miljö- och samhällsbyggnadsdirektör

# FÖRHANDSKOPIA



## PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar. Endast angiven användning och utformning är tillåten. Där beteckning saknas gäller bestämmelsen inom hela planområdet.

## GRÄNSBETECKNINGAR

- Planområdesgräns
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns
- Administrativ och egenskapsgräns

## ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Allmän plats 4 kap. 5 § 1 st 2 p.

- GATA Lokalgata
- VÄG Genomfartsväg
- GÅNG Gångväg
- CYKEL Cykelväg
- NATUR Naturområde

Kvartersmark 4 kap. 5 § 1 st 3 p.

- J Industri, lager, logistik
- T Järnväg

## EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALLMÄN PLATS MED KOMMUNALT HUVUDMANNASKAP

Utformning av allmän plats

- plantering, Plantering Trädridå, 4 kap. 5 § 1 st 2 p.
- bro, BRÖ, 4 kap. 5 § 1 st 2 p.
- dagvattendamm, dagvattendamm ska finnas, 4 kap. 5 § 1 st 2 p.

Mark och vegetation

- +0.0 Markens höjd över angivet nollplan, 4 kap. 5 § 1 st 2 p.

## EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Bebyggandets omfattning

- e<sub>1</sub> Största byggnadsarea är 60 % av fastighetsarean inom användningsområdet, 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- e<sub>2</sub> Utöver angiven byggnadshöjd får 30% av största byggnadsarean uppföras med högsta totalhöjd 40 meter över markens medelnivå, 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- Marken får inte förses med byggnad, 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- Högsta byggnadshöjd i meter, 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

Placering

- Byggnad ska placeras minst 5 meter från fasthetsgräns, 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

Utformning

- f<sub>1</sub> Fasad ska utformas ska utformas med variation i kulör, material och volym. Fasad mot E20 och Svealandssbanan ska vara representativ och ordnad. Höglager ska utföras med särskild OMSORG, 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- f<sub>2</sub> Entréer ska placeras mot gata, där så är möjligt, och markeras tydligt, exempelvis med ett annat fasadmateriäl än huvudbyggnad, fasader med fönster, tydlig skyltning, god belysning och/eller en lägre byggnadskropp, 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- f<sub>3</sub> Skyltning ska utföras med fristående bokstäver och ej över taklot med högsta bokstavshöjd på 1,5 m. Pylorner är ej tillåtna, 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

Utförande

- Inom 40 meter från vägkant eller järnvägsräls där farligt gods transporteras ska fasader utformas i obrännbart material och i lägst brandteknisk klass EI30. Fönster utförs i lägst brandteknisk klass EW30, 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- Inom 50 meter från järnvägsräls eller 60 meter från vägkant där farligt gods transporteras ska utrymningsvägar och/eller entré placeras bort från järnväg och väg. Friskluftstak ska placeras på tak eller bort från järnväg och väg, 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

Skydd mot störningar

- Buller från verksamheter ska begränsas så att den ekvivalenta ljudnivån inte överstiger 50 dBA vid fasad på omkringliggande bostäder, 4 kap. 12 § 1 st 2 p.
- Kontor ska placeras minst 70 meter från trafikled eller järnväg som transporterar farligt gods, 4 kap. 12 § 1 st 1 p.

## ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Huvudmannaskap

- Huvudmannaskapet är kommunalt för allmän plats, 4 kap. 7 §

Genomförandetid

- Genomförandetiden är 5 år från det datum detaljplanen får laga kraft, 4 kap. 21 §

Markreservat

- u<sub>1</sub> Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar, 4 kap. 6 §

## PLANKARTA

Skala 1:2000 (A1-format)

### Upplysningar

Markförändringar kan förekomma inom planområdet. Kontakt ska tas med kommunens tillsynsmyndighet innan startbesked får ges

Fornlämningar är skyddade enligt kulturminneslagen 2 kap. 10§. Samråd ska ske med Länsstyrelsen för eventuella åtgärder eller ingrepp i fornlämning och dess närhet. Om en fornlämning påträffas under grävning eller annat arbete ska arbetet omedelbart avbrytas och anmälas till Länsstyrelsen

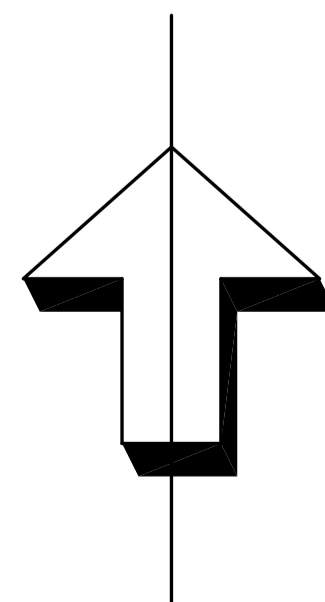
### GRUNDKARTANS BETECKNINGAR

- Kvartersgräns
- Fasthetsgräns
- Traktgräns
- Servitut, gemensamhetsanläggning, ledningsrätt
- Fasthetsbeteckning
- Samfällighet
- Byggnader, fasadlinjer redovisade
- Byggnader, takens begränsningslinjer redovisade
- Byggnader
- Staket
- Hack
- Stödmur
- Slant
- Gångstig
- Vägkant, gångbana

- Vattendrag
- Bäck
- Dike
- Ägostagsgräns
- Nivåkurvor
- Avvägd höjd
- Rutnätspunkt

Grundkartan ajourförd juni 2020.  
För det tekniska innehållet svarar Projekt- och GIS-avdelningen och för fasthetsredovisningen LanImateriet  
Koordinatsystem: Sweref 99 16 30  
Höjdsystem: RH 2000

Minna Persson  
LanImatäre



Till planen hör:	Plankarta med bestämmelser Planbeskrivning Fasthetsföretekning Undersökning av betydande miljöpåverkan	Miljökonsekvensbeskrivning Samrådsredogörelse Illustrationskarta
Detaljplan för	Granskningshandling	
Hällby 19:1, Torlunda industriområde Folkesta	Beslutsdatum Samråd 2021-10-13 Granskning	Instans SBN
Eskilstuna kommun, Stadsbyggnadsförvaltningen, Planenheten	Godkännande	SBN
Upprättad 2022-08-09	Antagande	SBN
Jacob Lithammer Planchef	Martin Malmgren Planarkitekt	Laga kraft KF
0 20 40 60 80 100 120 140 160 180 200 Meter		2019:238 - 1
Skala: 1:2000		