

Kommunstyrelsen

Detaljplan för del av Grönsta 1:7 mfl

Förslag till beslut

Förslag till kommunfullmäktige

1. Detaljplan för del av Grönsta 1:7 mfl, antas.

Ärendebeskrivning

Senior Material Europe AB (Senior), Nyfosa Grönsta 2:52 Fastighets AB (Nyfosa) och Eskilstuna kommun träffade i april 2021 en överenskommelse om ett samarbete avseende Seniors etablering i industriområdet Svista i Eskilstuna. Överenskommelsen innebar bland annat att Senior tecknade ett hyreskontrakt avseende byggnaden på fastigheten Grönsta 2:52, ”MECA-huset”. I syfte att möjliggöra Seniors fortsatta utveckling behövde en total yta om cirka 12 hektar av de kommunalt ägda fastigheterna Grönsta 1:7 och 2:18, i direkt anslutning till fastigheten Grönsta 2:52, också vara tillgänglig för Senior. I enlighet med den träffade överenskommelsen har Senior och kommunen träffat avtal om köp av ytan (KSKF/2021:385).

Inom Svista industriområde finns tre detaljplaner men också mark som inte är detaljplanelagd. Planen, som omfattar det område som rör överenskommelsen med Senior, antogs i april 2012 med en 15-årig genomförandetid, del av Grönsta 2:18, 1:7 mfl, 1335-1. Området var detaljplanelagt med ändamålet lager och ej störande industri men viss del var planlagd som allmänplats mark NATUR. Del av planen behövde därför omprövas för att genomföra försäljning av marken och möjliggöra den av Senior planerade byggnationen. När detta planarbete avslutats är avsikten att resterande delar av Svista också ska omfattas av ett detaljplanearbete.

Eskilstuna kommun ansökte om planbesked och planavdelningen inom stadsbyggnadsförvaltningen har genomfört ett planarbete. I det planområde som slutligen kom att fastställas deltar den kommunalt ägda marken som Senior efterfrågar och fastigheten Grönsta 2:52. Kvarvarande genomförandetid är därmed ingen fråga i arbetet.

Planen omfattar cirka 8 hektar och innebär bland annat en högsta byggnadsarea om 65 % och total hårdgjord yta om 65 % och med en högsta bygghöjd om 20 meter. Planen reglerar också markanvändningen ut mot E20 genom allmän platsmark NATUR och att ingen parkering är tillåten mot E20 inom kvartersmarken.

I arbetet har sedvanliga utredningar genomförts avseende bland annat geologi och dagvattenhantering. Varje detaljplan ska redogöra för hur dagvatten från området omhändertas. Utredningen i planen redovisar dels hur dagvatten hanteras under byggnationstid, dels att kommande planarbete omfattande hela Svistaområdet också kommer att beakta dagvatten från den nu aktuella mindre planen i syfte att få en bra helhetslösning. Utredningen visar att det inte finns rasrisk mot E20 och att dagvatten från området kan hanteras utan översvämningsrisk för vägen. De frågor som Länsstyrelsen framfört kring ras och dagvatten har klarlagts.

Stadsbyggnadsnämnden behandlade detaljplanen vid sammanträde den 14 juni 2022. Planen innehåller en miljökonsekvensbeskrivning och ska därmed beslutas av kommunfullmäktige.

Konsekvenser för hållbar utveckling och en effektiv organisation

Behövlig verksamhetsmark tillhandahålls i ett sammanhållet verksamhetsområde. Befintlig infrastruktur kan utnyttjas. Verksamheten som planeras nyttjar i kommunen befintlig järnväg för långväga transporter.

KOMMUNSTYRELSEN

Tommy Malm
Kommundirektör

Kristina Birath
Miljö och samhällsbyggnadsdirektör

Beslutet skickas till:

Senior Material Europe AB
Eskilstuna Logistik och Etablering AB
Stadsbyggnadsförvaltningen, planavdelningen
Kommunledningskontoret, fastighet och exploatering