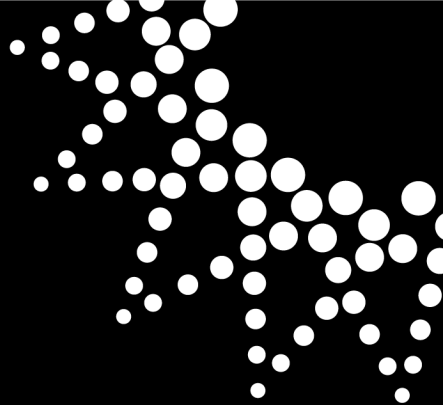




Eskilstuna  
kommun



# Avstämningsmöte

## Detaljplaner i Hällbybrunn

2026-01-26

Goda hållbara möten

# Lägesuppdatering

- Detaljplan för Hällby 19:1 södra (etapp 4) innefattar **fyra exploateringsområden** med olika fastighetsägare
- Hällby 18:1 m.fl. – Kommunen
  - Bostäder
- Hällby 9:1 m.fl. – Kommunen
  - Utbyggnad av Hällby skola
- Hällby-Ökna 1:47 – Privat
  - Bostäder och lokaler för centrumändamål
- Samt ändring av huvudmannaskapet för vägarna

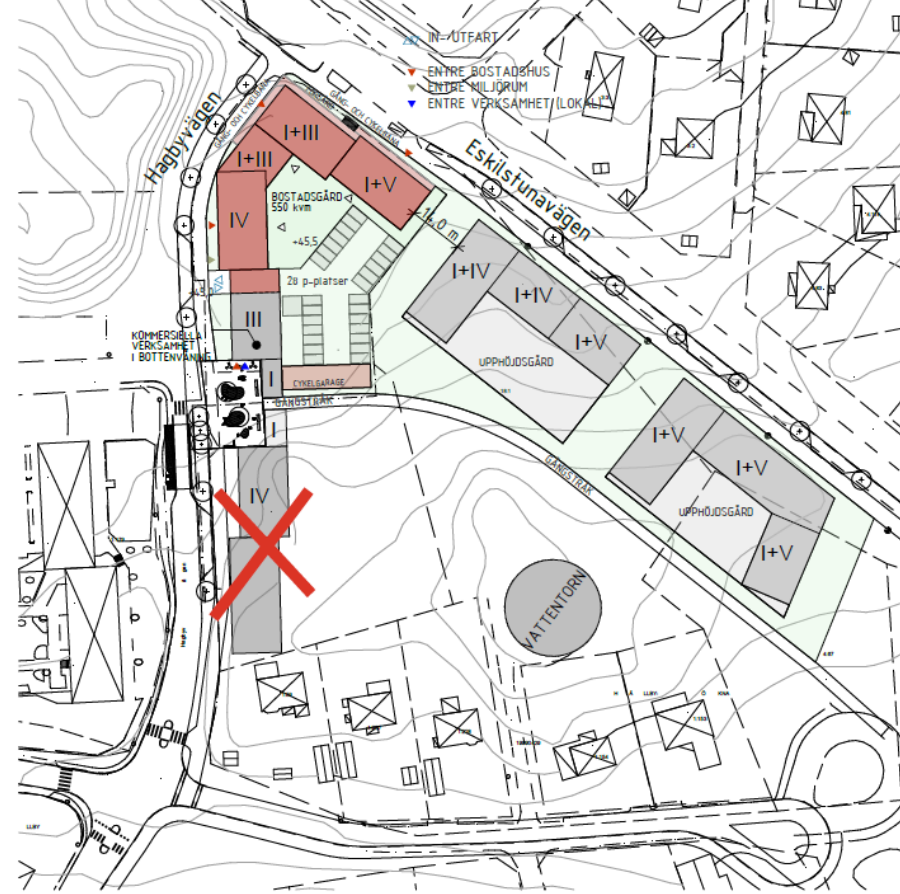
# Bostäder

Planläggs på fastigheter:

Hällby-Ökna 18:1

Hällby-Ökna 1:47

Efter samrådet har fastighetsägare för Hällby-Ökna 1:57 valt att lämna planarbetet.



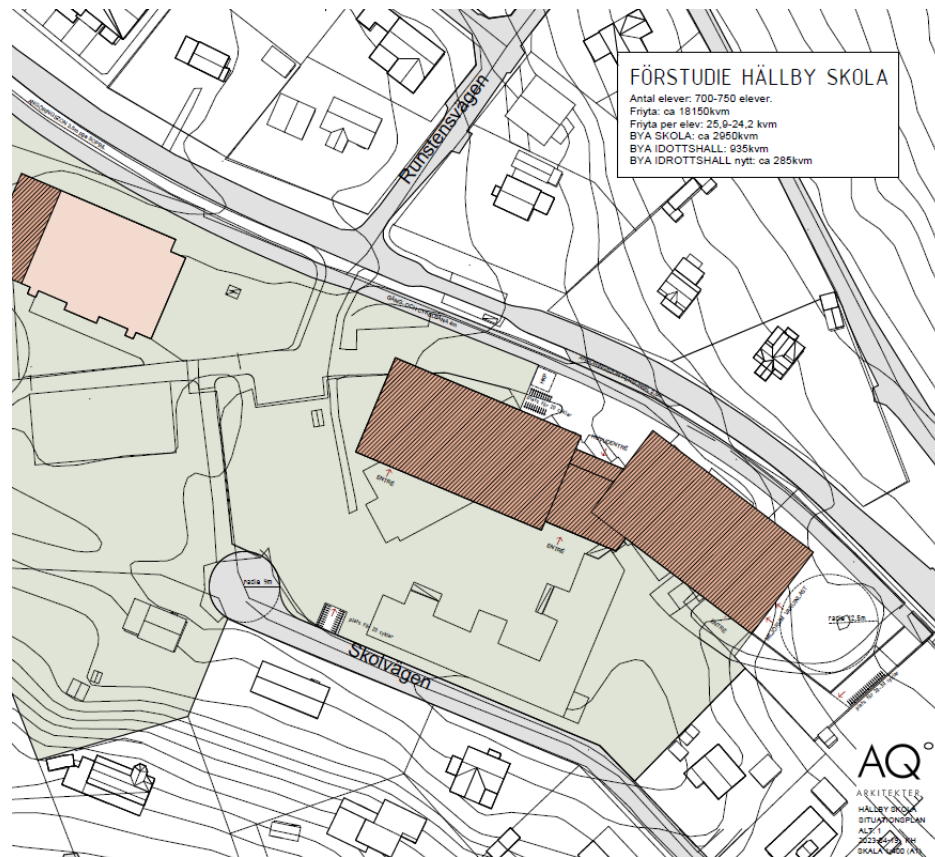
# Lägesuppdatering Hällby Skola

Hällby 9:1 m.fl. – Kommunen

Utbyggnad av skolan, inkl. idrottshallen

Det föreslås en rivning av byggnadsmoduler i den södra delen av skolgården och en utbyggnad av skolan längs med Eskilstunavägen.

Ny skolbyggnad ska rymma ca 700-750 elever. Idag rymms 450 elever.



# Status inför granskning

- Komplettering av dagvattenutredning
- Komplettering av geoteknisk undersökning
- Exploateringsavtal
- Färdigställning av barnkonsekvensanalys
- Fastighetkonsekvensbeskrivning
- Fastighetsbestämning
- Samrådsredogörelsen
- Komplettering av granskningshandlingar

# Tidsplan

Preliminär tidsplan för detaljplan etapp 4

Skede i planprocessen	Kvartal
Granskning	Kvartal 2/3, 2026
Antagande	Kvartal 4, 2026
Laga kraft	Kvartal 4, 2026 (förutsatt att detaljplanen inte överklagas)



# Utmaningar

- Kostnader för fastighetsregleringar
- Omprövning av gemensamhetsanläggning
- Det finns en skredrisk inom området som till stor del beror på dålig dagvattenhantering. Stora regnmängder spolar ner jordmassor mot byggnader. Det måste inom detaljplanen redovisas lösningar för att det inte ska uppstå risker för boende.

# Tidplan

## Preliminär tidsplan för detaljplan etapp 5

Skede i planprocessen	Kvartal
Granskning	Kvartal 4, 2026
Antagande	Kvartal 1, 2027
Laga kraft	Kvartal 1, 2027 (förutsatt att detaljplanen inte överklagas)

# Övriga frågor:

- Hur ser man till att det inte blir rörigt i trafiken runt skolan?

Kommunen ser likt vägföreningen risk för att trafiksituationen på Eskilstunavägen och runt skolan blir rörig när barn ska hämtas och lämnas. Men med den begränsade ytan har störst fokus legat på att skapa en så bra utemiljö för barnen som möjligt. Skolans planerade placering bidrar till ökad friyta och skärmar av gårdsmiljön från den trafikerade vägen.

Parkeringsfickor för hämtning och lämning planeras anläggas på den södra sidan av Eskilstunavägen i anslutning till skolan. Hämtning och lämning kommer förmodligen även att ske på Skolvägen och Hagaholmsvägen. Om så många som möjligt kan ta sig till skolan med gång, cykel eller kollektivtrafik kan problemen minimeras.

- Varför binder man inte ihop Skolvägen med Hagaholmsvägen?

En anslutning mellan Skolvägen och Hagaholmsvägen tar väldigt mycket yta från skolgården. Barnens utemiljö har bedömts vara viktigare än gena vägar för biltrafik i det här fallet.

- Har skolan varit inblandad i planeringen?

I ett inledande skede har man haft intervjuer med barn och skolpersonal för att få deras bild av hur det fungerar idag, skolan har inte deltagit i planeringsprocessen efter det.

- Kommer det tas ut parkeringsavgift på den nya parkeringen till skolan?

Det vet vi inte i detta skede, det kommer bestämmas i ett senare skede. Är man orolig för att parkering längs med villagatorna går det att reglera parkering längs med gatorna för att det inte ska störa boende i närheten.

# Kontaktuppgifter

Hällby 19:1 Södra (etapp 4)

**Mustafa Akrami**

Planarkitekt

016-710 58 74

[mustafa.akrami@eskilstuna.se](mailto:mustafa.akrami@eskilstuna.se)

Hällby 19:1 Östra (etapp 5)

**Nellie Cadeskog**

Planarkitekt

016-710 1688

[nellie.cadeskog@eskilstuna.se](mailto:nellie.cadeskog@eskilstuna.se)