

Eskilstuna Logistikpark Kjula

En starkt växande logistikpark för e-handel
och klimatsmart varudistribution
med rötter i skogsråvara.



Fotograf: Emil Nordin

Denna rapport om skogsbrukets styrkor vid terminaletableringar har sammanställts på uppdrag av branschorganisationen Skogsindustrierna, med Karolina Boholm som ansvarig beställare.

Ann-Britt Asplund, SWECO
Februari 2023

1. Inledning

Eskilstuna Logistikpark i Kjula strax öster om Eskilstuna är en riktig framgångssaga med flera prestigeetableringar såsom COOP, DHL, Amazon, Apoteket, Sportamore för att nämna några. I dagsläget planerar man för en fördubbling av logistikparken på grund av stor efterfrågan på logistikytor. Eskilstuna Logistikpark har blivit en förebild för många kommuner och regioner som planerar för att avsätta mark och satsa på logistiketableringar. Men vad finns det för bakomliggande faktorer som lett till denna succé?

1.1 Bakgrund

I början av 2000-talet var Eskilstuna en kommun som kämpade med svag tillväxt och svag ekonomi. Under 2002–2004 lyckades kommunen få tillstånd tre etableringar av logistikverksamhet och dessa var H&M, Lidl och Meca. Dessa tre etableringar gav framtidstro och ett visst mod att tänka framåt för Eskilstuna kommun.

Efter de lyckade etableringarna formade kommunen en idé om att skapa en större logistikpark. Initialt satsade Eskilstuna i Folkesta kombiterminal för att ha en plats att utveckla en möjlig logistikpark. Satsningen var lyckosam och lade grunden för att börja skissa på en vision; "Att skapa ett positivt klimat för företagsetableringar i Kjula-området för att bidra till en fortsatt positiv utveckling för Eskilstuna".

Hur kunde då en kommun med svag ekonomi ta beslut om att anlägga en enorm logistikpark om 420 ha? Grunden till investeringen i Kjula återfinns i biobränsle. Eskilstuna kommun behövde förutom framtidstro och nya företagsetableringar, också renovera sitt befintliga kraftvärmeverk eller bygga ett nytt. Eskilstuna kommun valde att satsa på ett nytt kraftvärmeverk eftersom det ansågs vara det mest kostnadseffektiva alternativet. Kommunens miljöfokus resulterade även i kravet att det skulle gå att transportera in biobränsle till logistikparken med tåg. Bland tillgängliga ytor för en etablering av ett kraftvärmeverk och med möjlighet att skapa tåganslutning var de stora ytorna runt Eskilstunas flygplats i Kjula de mest lämpade. Dessa ytor hade tidigare tjänstgjort som militärt övningsfält och ligger nära järnvägsspåret Svealandsbanan, vilket gav en effektiv och kort anslutning till järnvägen (via ett så kallat industrispår).

2. Uppstart och utveckling av Eskilstunas logistikpark i Kjula

Utvecklingen i Kjula har gått från ett behov av att bygga ett nytt kraftvärmeverk med spåransluten biobränsleterminal till en fullskalig logistikpark med stora investeringar på bara 14 år.

Uppbyggnad av Eskilstunas logistikpark genom en förenklad tidslinje, se Figur 1.



Figur 1. Logistikparkens tidslinje med utvalda händelser under satsningen.

2005 Antogs inriktningsbeslut av Eskilstuna kommun.

2007 Beslut om att etablera ett nytt kraftvärmeverk med tillhörande biobränsleterminal i Eskilstuna kommunfullmäktige. Krav på möjlig direktförsörjning av biobränsle via järnväg.

2008 Den 26 mars tillkom ett direktiv till Stadsbyggnadsnämnden om att ta fram en fördjupad översiktsplan för området kring Kjula flygplats för att kunna inrymma ett kraftvärmeverk och en biobränsleterminal samt ytor för skapande av Eskilstuna Logistikpark.

2009 "Projektplan Eskilstuna Logistikpark ELP" är klar och beskriver situationen som följande: "Transportfrågorna har en central roll. Det ska undersökas möjligheterna till logistikinriktad verksamhet mellan bil, tåg och flyg, både internt

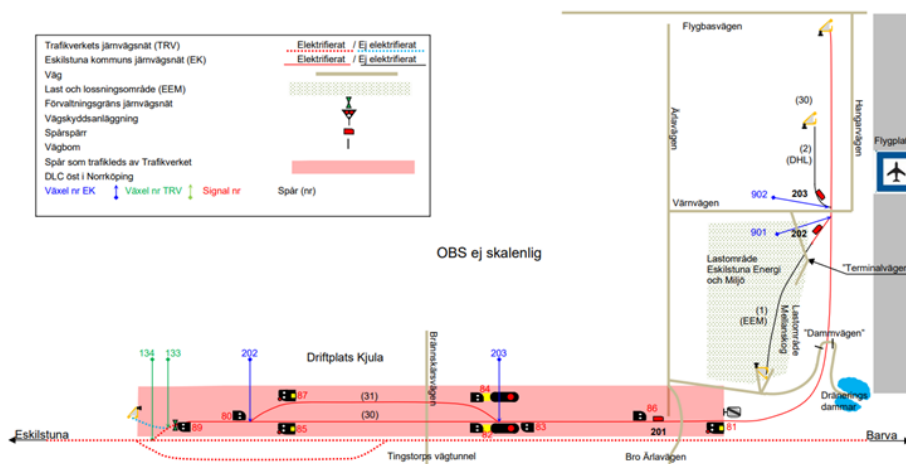
inom området och kopplat till det övergripande regionala nätet utanför planområdet. Även etablering av tillverkningsverksamhet skall undersökas.”

När beslut var taget gällande etablering av biobränsleterminal, finansiering av industrispår och vägar på det blivande logistikparksområdet kunde Eskilstunas kommun gå vidare med både den praktiska planeringen av kraftvärmeverk och biobränsleterminal men också med sin vision om att ”skapa ett positivt klimat för företagsetableringar i Kjula-området”.

2011 Förhandlingar inleds med DHL som började ställa krav på spåranslutning till logistikparken. Industrispårarna börjar projekteras.

2012 Den fördjupade översiktsplanen för Eskilstunas Logistikpark fastställdes och avtal upprättas med DHL (Eskilstuna kommun, 2012). De initiala industrispårarna till Logistikparken är nu besiktigade och färdiga att tas i bruk.

Skapandet av Trafikplats Kjula ger stora mervärden för allmän tågtrafik på Svealandsbanan. Eskilstuna Logistikpark har anlagt två spår om 760 meter parallellt med Svealandsbanan. Dessa spår trafikleds av Trafikverket och kan därmed användas för andra aktörer. Se Figur 2 spårkarta Eskilstuna Logistikpark.



Figur 2. Spårkarta Eskilstuna Logistikpark Kjula

2013 Södra Mälardalens biobränsleterminal invigs.

2015 EON och Holmen Skog börjar nyttja nya Södra Mälardalens biobränsleterminal.

På grund av sjunkande elpriser stoppades byggplanerna på kraftvärmeverk 2. I stället renoveras befintlig kraftvärmepanna (Eskilstuna Energi & Miljö, 2015).

2016 Förhandlingar påbörjas mellan Eskilstuna kommun och Mellanskog för spåranslutning mark. Senare samma år skrevs avtal med flera e-handelsbolag såsom KitchenTime och och Sportamore samt logistikföretaget Frode Laursen.

2017 Mellanskogs timmerterminal med automatisk inmätning står klar.

2018 DHL etablerar sig i Eskilstuna logistikpark.

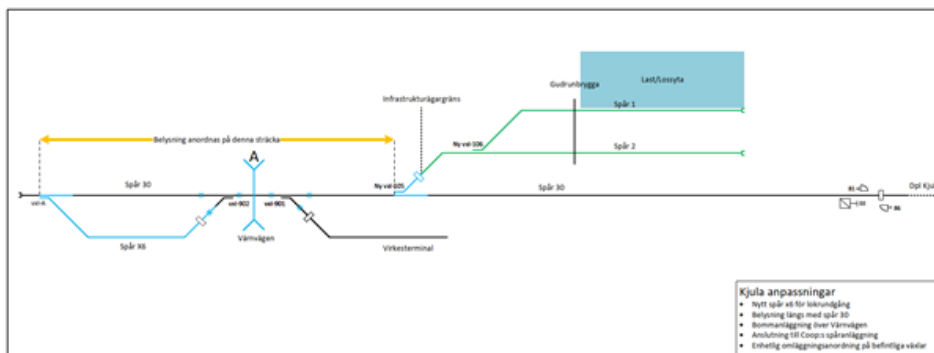
2020 Coop, Kühne+Nagel, Amazon, Apoteket, Footway, Gardenstore med flera inrättade sig på logistikparken i Kjula för att dra nytta av stora ytor, läge

och järnvägsspår. Coops etablering baserar sig till stor del på att man ser stora fördelar inom tåglogistiken, där har man kunnat skapa egna anpassade spår med anslutning till befintliga industrispår. Idag går ca 35 procent av Coops transporter på järnväg. Med de möjligheter som skapas i Kjula siktar Coop på en större andel tåg framgent enligt Peter Rosendahl Transportdirektör på Coop (Mälardalsrådet, 2022)

2021 14 år efter att Södra Mälardalens Biobränsleterminal stod klar har området frambringat stora företagsetableringar och många arbetstillfällen. Enligt Pär Svensson, logistikutvecklare på Eskilstuna Logistikpark, har satsningen fram till och med 2021 genererat investeringar om cirka 18–20 miljarder och cirka 3 000 nya arbetstillfällen. Efterfrågan på logistikytor är stor och Eskilstuna Logistikpark har planer på att fördubbla sina ytor. Kommunen har ett mål om att det ska tillkomma 5 000 nya arbetstillfällen på logistikparken. (World in property, 2021).

2022 Beijer skriver kontrakt för att uppföra nytt centrallager och Mellanskog dubblar sina ytor.

2023 Stora investeringar med tillägg till befintliga industrispår, möjliggör att fler terminaler får järnvägsanslutning. Se Figur 3, Kommande anpassningar på Eskilstuna Logistikpark i Kjula.



Figur 3. Kommande anpassningar på Eskilstuna Logistikpark i Kjula

3. Slutsats

Eskilstuna kommuns logistikparksetablering visar på att satsningar på biobränsle- och virkesterminaler med järnvägskrav kan leda till positiva effekter för andra vitt skilda etableringar. Detta genom att utveckla behov från skogsbruket och skogsindustrin kan leda till finansiering för de första viktiga industrispåren, vilket på sikt kan leda till att fler aktörer från andra branscher kan ansluta sig till. I vissa fall skapar investeringen även samhällsnytta utanför själva industrispårsområdet eftersom det ger mervärden för allmän tågtrafik på Svealandsbanan (se Figur 2. Spårkarta Eskilstuna Logistikpark Kjula).

Det är nu kanske dags att ställa sig frågan; var blir nästa biobränsle- och skogsterminal etablerad och vad kan den dra med sig för synergier?

4. Referenslista

Projektplan Eskilstuna Logistikpark ELP, Oktober 2009

Eskilstuna Energi & Miljö. (2015). *Nytt kraftvärmeverk pausas.*

<https://www.eem.se/privat/om-eem/aktuellt/2015/nytt-kraftvarmeverk-pausas/>

Eskilstuna kommun. (2012). *Detaljplan för Del av Aspestahult 1:1 m.fl. (Logistikpark södra delen).*

https://karta.eskilstuna.se/dokument/Extern/Plan/2010_464-1%20PUL.pdf

World in property. (2021). Fredagsreportaget: Eskilstuna Logistikpark ska fördubblas. <https://worldinproperty.se/article/fredagsreportaget-eskilstuna-logistikpark-ska-frdubblas-25450>

Twitter Mälardalsrådet. (2022) Varför valde @Coop @Etunakommun?

https://twitter.com/Malardalsradet/status/1527662325586612224?ref_src=twsrc%5Etfw%7Ctwcamp%5Etweetembed%7Ctwterm%5E1527662325586612224%7Ctwgr%5E2e1e9639c35b313e352b03139e0db68699cf5e6b%7Ctwcon%5Es1_&ref_url=https%3A%2F%2Fwww.malardalsradet.se%2Fgodstransportradet-besokte-eskilstuna-logistik%2F

4.1 Intervjuer

2022-09 Per Svensson Logistikutvecklare, Eskilstuna Logistik

2022-09 Anders Berggren, Affärsutvecklare Marknad, Mellanskog

2022-10 Bo Aldurén, Senior konsult, Aldurén Consulting AB

2022-11 Claes Sörman Teknisk Chef, Eskilstuna Logistik

2022-12 Johan Unebrand, Kapacitetsanalytiker, Trafikverket

Together with our clients and the collective knowledge of our 18,500 architects, engineers and other specialists, we co-create solutions that address urbanisation, capture the power of digitalisation, and make our societies more sustainable.

Sweco – Transforming society together