Plats och tid	Ekströmska, Värjan klockan 08.30-11.55
Ledamöter	Sarita Hotti (S) ordförande, Ulf Westerberg (M) 1:e vice ordförande, Peter Laufer (SD) 2:e vice ordförande, Patric Henriksson (S), Sirpa Mäkipää (S), Lars Söderqvist (S), Olof Sollenberg (M), Anders Nordin (C) § 145 – 149, §151 – 158, § 160 - 167, Seppo Vuolteenaho (SD), Jimmy Bogren (SD), Bo Hellmark (KD), Kerstin Tenning (V),
Tjänstgörande ersättare	Anders Kronqvist (S), Torbjörn Andersson (M), Anna Karlsson (S) § 150, § 159
Övriga närvarande	Vanessa Scheffler, planarkitekt § 146, Cecilia Gustafsson, planarkitekt § 147, Malin Björklund, enhetschef, § 146-147, del av § 167, Therese Malmgren, miljöinspektör § 148-157, Linda-Mari Eriksson, miljöinspektör § 148-157, Maria Lindberg, miljöinspektör § 148-152, Evet Mohajer, bygglovshandläggare § 158-160, Nour Delli Abo, bygglovshandläggare § 161, Anders Enesved, enhetschef, del av § 167, Emilia Jurzyk, översiktsplanerare del av § 167, Mats Hällnäs, Strateg, del av § 167, Anna Zakirova, teamledare, del av § 167, Mervi Nyqvist, ekonomichef, del av § 167, Daniel Wennersten, områdeschef § del av 167, Jacob Lithammer, områdeschef, del av § 167, Lena Andersson, enhetschef, del av § 167, Anna Karlsson (S), § 145–149, § 151–158, § 160-167, Jessica Hänninen, kommunsekreterare, David Kakai, nämndsekreterare

Utses att justera	Seppo Vuolteenaho med Sirpa Mäkipää som ersättare
Justeringens plats och datum	Värjan 2026-11-11 Paragrafer 145 - 167
Sekreterare	..... Jessica Hänninen
Ordförande	..... Sarita Hotti
Justerande	..... Seppo Vuolteenaho

Anslag/Bevis Protokollet är justerat. Justeringen har tillkännagivits genom anslag

Anslaget sätts upp	2026-11-11 Anslaget tas ner 2026-12-09
Förvaringsplats för protokollet	Serviceförvaltningen, nämnd- och registraturenheten, Värjan

Innehållsförteckning

Fastställande av föredragningslista 4
Samråd - Detaljplan Skiftinge 1:5 med flera (transportväg) 5
Antagande - Detaljplan för Vagnmakaren 7 och 8 6
Förbud att släppa ut avloppsvatten, förenat med vite på [redacted]/MHA2023.221 8
Förbud att släppa ut avloppsvatten till bristfällig avloppsanläggning, förenat med vite på [redacted]/MHA.2010.4322 10
Förbud att släppa ut avloppsvatten till bristfällig avloppsanläggning, förenat med vite på [redacted]/MHA.2022.3004 12
Föreläggande att lämna in uppgifter om tätning av borrhål av dricksvatten, förenat med vite på [redacted]/MHH.2022.4430 14
Förbud att släppa ut avloppsvatten till bristfällig avloppsanläggning, förenat med vite på [redacted]/MHA.2021.722 16
Förbud att släppa ut avloppsvatten, förenat med vite på [redacted]/MHA.2022.4693 18
Förbud att släppa ut avloppsvatten, förenat med vite på [redacted]/MHA,2018.1190 20
Förbud att släppa ut avloppsvatten, förenat med vite på [redacted]/MHA.2025.3219 23
Förbud att släppa ut avloppsvatten till bristfällig avloppsanläggning, förenat med vite på [redacted]/MHA.2023.212 25
Strandskyddsdispens för anläggning och restaurering av tre våtmarksmiljöer på [redacted]/BYGG.2026.660 27
Förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus [redacted]/BYGG.2026.638 30
Bygglov för nybyggnad av 2 parhus och 3 carport samt förråd och installation av eldstad (hus 1-2) [redacted]/BYGG.2026.615 35
Förhandsbesked för nybyggnad av 4 enbostadshus [redacted]/BYGG.2026.711 38
Bygglov för tillbyggnad av enbostadshus [redacted]/BYGG.2026.795 41
Yttrande över remiss - Policy för samverkan mellan Eskilstuna kommunkoncern och civilsamhället 45
Yttrande över remiss - Riktlinje för samverkan mellan Eskilstuna kommun och civilsamhälle 47
Samhällsbyggnadsnämndens sammanträdesplan 2027 49

Anmälan av delegationsbeslut till samhällsbyggnadsnämnden 2026-11-04.....50
Rapporter och meddelanden till samhällsbyggnadsnämnden 2026-11-04.....51
Informationsärenden till samhällsbyggnadsnämnden 2026-11-04.....52

§ 145

Fastställande av föredragningslista

Beslut

1. Föredragningslistan fastställs med följande ändringar

Utgår
- Ärende 8 Förbud att släppa ut avloppsvatten till bristfällig avloppsanläggning förenat med vite på [redacted]/MHA.2023.1990.
- Ärende 23 Informationsärenden till samhällsbyggnadsnämnden 2026-11-04
  - Miljö- och byggärenden, information om beslut i annan instans mm

§ 146 SBYN/2024:563

Samråd - Detaljplan Skiftinge 1:5 med flera (transportväg)

Beslut

1. Detaljplan för Skiftinge 1:5 m fl (transportvägen) ställs ut för samråd.
2. Detaljplan för Skiftinge 1:5 m fl (transportvägen) antas inte medföra betydande miljöpåverkan.

Ärendebeskrivning

Det finns en detaljplan för Skiftinge handelsområde som har vunnit laga kraft den 24 juli 2018 med en genomförandetid på 15 år. Detaljplanen reglerar för handel (Skiftinge 1:5) och park (del av Skiftinge 1:1 och del av Diligensen 6). Byggrätten för handeln omfattar två våningsplan med en största byggnadsarea på 700 m2. Högsta byggnadshöjd är 10,0 m.

Det finns ett positivt planbesked daterad 31 mars 2023 för att pröva del av fastigheten Skiftinge 1:5 för en ny transportväg. Transportvägen gör det möjligt för fastighetsägaren att nyttja byggrätten på önskat sätt med fler volymhandelsaktörer.

Konsekvenser för hållbar utveckling och en effektiv organisation

Planen är förenlig med gällande ÖP 2030.

Detaljplanen antas inte medföra betydande miljöpåverkan.

———

Beslutet skickas till:
Enligt sändlistan

§ 147 SBYN/2024:135

Antagande - Detaljplan för Vagnmakaren 7 och 8

Beslut

1. Detaljplan för Vagnmakaren 7 och 8 antas.

Ärendebeskrivning

Detaljplanen syftar till att möjliggöra en förtätning i kvarteret Vagnmakaren genom tillskott av bostäder samt utveckling av lokaler för centrumändamål i centrala Eskilstuna. Planområdet ligger inom riksintresse för kulturmiljövården, vilket innebär att planeringen ska säkerställa god gestaltning och en helhetsverkan som tar hänsyn till befintlig bebyggelses kulturhistoriska värden.

Planen innebär att befintliga byggrätter inom planområdet utökas med 2–3 våningsplan samt två nya byggrätter mot Bernhard Hellströms plats.

Detaljplanen överensstämmer med Översiktsplanen 2030 och bedöms inte innebära betydande miljöpåverkan.

Detaljplanen var utställd för samråd under perioden 9 september 2024 – 27 september 2024. Efter samråder har planförslagets gestaltning bearbetats med tydligare volymer, höjder och anpassning till omgivande kulturmiljö.

Detaljplanen var utställd för granskning under perioden 23 februari 2026 till 23 mars 2026. Planförslaget bedöms tillräckligt genomarbetat för att kunna antas.

Detaljplanens handlingar

Plankarta med bestämmelser i skala 1:500 (A1)
Planbeskrivning
Samrådsredogörelse
Granskningsutlåtande
Undersökning om betydande miljöpåverkan

Utredningar

Dagvattenutredning, Bjerking AB, 2024-05-07. rev. 2025-05-28
Kulturmiljöanalys, Hille Hus o Historia ab, 2023-05-21
Antikvarisk konsekvensbedömning av förslag, Hille Hus o Historia ab, 2024-04-30.
Kompletterande antikvarisk konsekvensbeskrivning, Hille Hus o Historia ab,2025-08-16

Geoteknik Översiktlig stabilitetsutredning, WSP Sverige AB, 2023-03-31
Översiktlig miljöteknisk markundersökning, Structor, 2023-05-29 rev. 2024-03-25
Bullerutredning, Tyréns Sverige AB, 2024-04-29 rev. 26-07-08
Trädinventering och värdering, Trädkontoret AB, 2023-05-26
Trädskyddsplan, Trädkontoret AB, 2023-05-26

Arkeologisk förundersökning Vagnmakaren 7, Uppdrag Arkeologi, 2023

Finansiering

Detaljplanen finansieras av privata exploatörer enligt planavtal.

———

§ 148 SBYN/2026:519

Förbud att släppa ut avloppsvatten, förenat med vite på [redacted]/MHA2023.221

Beslut

1. Förbjuda utsläpp av avloppsvatten från vattentoalett och bad-, disk- och tvättinstallationer till den bristfälliga avloppsanläggningen på [redacted]
2. Utsläppet av avloppsvatten ska ha upphört senast sex månader efter delgivning av detta beslut.
3. Förbudet är förenat med ett vite om etthundrafemtiotusen (150 000) kronor riktat till fastighetsägaren [redacted]

Beslutet är fattat med stöd av miljöbalken (1998:808) 2 kapitlet 2, 3 och 7 §§, 9 kapitlet 7 § samt 26 kapitlet 9, 14, 15 och 26 §§, och lag (1985:206) om viten 1, 2§§. Beslutet kan överklagas, se bilagan till det här beslutet.

Vår bedömning

Vi gör bedömningen att befintlig avloppsanläggning på fastigheten inte uppfyller de krav som ställs enligt miljöbalken och behöver därför åtgärdas. Utsläppet av mikroorganismer och näringsämnen från avloppsanläggningen innebär en risk för människors hälsa och miljön. Utsläpp av dåligt renat avloppsvatten bidrar bland annat till problem med övergödning av sjöar och vattendrag, dålig badvattenkvalitet och förorening av dricksvatten.

Vi bedömer det är skäligt att ställa krav om skyddsåtgärder gällande fortsatt användning av befintlig avloppsanläggning. Kostnaderna för åtgärderna bedöms vara rimliga i förhållande till den nytta som åtgärderna kommer att innebära. Lämpliga tekniska lösningar till en rimlig kostnad finns idag att tillgå på marknaden.

Vid den inspektion som vi genomfört har följande brister konstaterats:

- Inget tillstånd finns för någon avloppsanläggning.
- Det saknas efterföljande rening efter slamavskiljning.
- Slamavskiljaren visade tecken på att inte fungera tillfredsställande då den hade onormalt mycket slam i andra och tredje kammaren.

Bedömningsgrunder för vårt beslut

Vi gör bedömningen att avloppsanläggningen på fastigheten inte uppfyller de krav som ställs enligt miljöbalken och behöver därför åtgärdas. Utsläppet av mikroorganismer och näringsämnen från avloppsanläggningen innebär en risk för människors hälsa och miljön. Utsläpp av dåligt renat avloppsvatten bidrar bland annat till problem med övergödning av sjöar och vattendrag, dålig badvattenkvalitet och förorening av dricksvatten.

Sammanfattande bedömning

Tidigare beslut om förbud som har meddelats av oss har inte följts och därmed bedömer vi att det är befogat att kombinera beslutet med vite enligt miljöbalken (1998:808) 26 kap. 14 §. Beslutet har också förankrats i viteslagen (1985:206) 1, 2 §§

Det här har hänt i ärendet

Ärendet startades 2023 då vi skrev ett beslut om förbud. Då förbudet inte följdes ansåg vi att det var skäligt att skriva ett beslut om förbud med vite Förbudet har trätt i kraft den 1 juni 2025.
Du fick förlängd tid till den 15 oktober 2026 i samband med att ett tillståndsbeslut skrivits. Beslutet har inte följts trots påminnelse.

Kommunicering av beslutet

Den 25 september 2026 informerade vi [redacted] om vår avsikt att skriva detta beslut.

Bifogas

Bilaga till beslut - med information om hur du överklagar.

———

Beslutet skickas till
[redacted]

§ 149

SBYN/2026:520

Förbud att släppa ut avloppsvatten till bristfällig avloppsanläggning, förenat med vite på [redacted]/MHA.2010.4322

Beslut

1. Förbjuda utsläpp av avloppsvatten från vattentoalett till den bristfälliga avloppsanläggningen på [redacted]
2. Utsläppet av avloppsvatten ska ha upphört senast sex månader efter delgivning av detta beslut.
3. Förbudet är förenat med ett vite om etthundratusen (100 000) kronor riktat till fastighetsägaren [redacted]

Beslutet är fattat enligt miljöbalken (1998:808) 2 kap. 2, 3, 6 och 7 §§, 9 kap. 7 §, 26 kap. 9 § och förordning (1998:899) om miljöfarlig verksamhet och hälsoskydd 12 och 13 §§ och lag (1985:206) om viten 1 och 2 §§.

Beslutet kan överklagas, se bilagan till det här beslutet.

Vår bedömning

I den inventering och inspektion som vi genomförde den 28 april 2021 konstaterades följande brister:

- Slamavskiljaren visade tecken på att inte fungera tillfredsställande då den hade onormalt mycket slam i andra och tredje kammaren.
- Det fanns slam i fördelningsbrunnen vilket tyder på slamflykt. Om slam leds vidare ut i markbädden kan bädden sätta igen.
- En markbädds förväntade livslängd är 15–20 år, därefter försämras reningen. Den befintliga markbädden är inrättad 1987.
- Markbädden saknar luftningsrör, vilket krävs för syresättning av den biologiska reningen i bädden.

Bedömningsgrunder för vårt beslut

Efter inspektionen bedömdes att avloppsanläggningen har möjlighet att fortsätta rena bdt (bad, disk, tvätt) -vatten om toalettvattnet kopplas bort. Vi gör bedömningen att befintlig avloppsanläggning på fastigheten inte uppfyller de krav som ställs enligt miljöbalken och behöver därför åtgärdas. Utsläppet av mikroorganismer och näringsämnen från avloppsanläggningen innebär en risk för människors hälsa och miljön. Utsläpp av dåligt renat avloppsvatten bidrar bland annat till problem med övergödning av sjöar och vattendrag, dålig badvattenkvalitet och förorening av dricksvatten.

Vi bedömer det är skäligt att ställa krav om skyddsåtgärder gällande fortsatt användning av befintlig avloppsanläggning för rening av toalettvatten. Kostnaderna för åtgärderna bedöms vara rimliga i förhållande till den nytta som åtgärderna kommer att innebära. Lämpliga tekniska lösningar till en rimlig kostnad finns idag att tillgå på marknaden.

Sammanfattande bedömning

Tidigare beslut om förbud som har meddelats av oss har inte följts och därmed bedömer vi att det är befogat att kombinera beslutet med vite enligt miljöbalken (1998:808) 26 kap. 14 §. Beslutet har också förankrats i viteslagen (1985:206) 1 och 2 §§.

Det här har hänt i ärendet

Inspektion av fastighetens avloppsanläggning utfördes av miljökontoret den 28 april 2021. Ett beslut om förbud att släppa ut avloppsvatten till avloppsanläggningen skrevs, och sattes till den 10 maj 2022. I det beslutet meddelades att avloppsanläggningen har möjlighet att fortsätta rena bdt (bad, disk, tvätt) -vatten om toalettvattnet kopplas bort.

Ett besök på fastigheten skedde 17 maj 2023 men inga tecken på att toalettavloppsvattnet kopplats bort från den bristfälliga avloppsanläggningen kunde noteras. Ett beslut om att koppla bort toalettavloppsvatten senast den 29 januari 2024 togs men beslutet blev inte delgivet och trädde därför aldrig i kraft.

Den 4 juni 2024 besöktes fastigheten och toalettvattnet var fortfarande anslutet till avloppsanläggningen.

Kommunicering av beslutet

Den 21 november 2025 informerade vi dig om vår avsikt att skriva detta beslut. Vi har inte fått in några synpunkter.

Bifogas

Bilaga till beslut - med information om hur du överklagar

———

Beslutet skickas till

[redacted]

§ 150

SBYN/2026:521

Förbud att släppa ut avloppsvatten till bristfällig avloppsanläggning, förenat med vite på [redacted]/MHA.2022.3004

Beslut

1. Förbjuda utsläpp av avloppsvatten från vattentoalett och bad-, disk- och tvätt installationer till den bristfälliga avloppsanläggningen på [redacted]
2. Utsläppet av avloppsvatten ska ha upphört senast sex månader efter delgivning av detta beslut.
3. Förbudet är förenat med ett vite om etthundrafemtiotusen (150 000) kronor riktat till fastighetsägaren [redacted].

Beslutet fattas enligt miljöbalken (1998:808) 2 kap. 2, 3, 6 och 7 §§, 9 kap. 7 §, 26 kap. 9 § och förordning (1998:899) om miljöfarlig verksamhet och hälsoskydd 13 §. och lag (1985:206) om viten 1, 2 §§.

Beslutet kan överklagas, se bilagan till det här beslutet.

Jäv

Anders Nordin (C) anmäler jäv och deltar inte i handläggningen av ärendet.

Vår bedömning

Vi gör bedömning att befintlig avloppsanläggning på fastigheten inte uppfyller de krav som ställs enligt miljöbalken och behöver därför åtgärdas.
Avloppsanläggningen bedöms vara bristfällig enligt nedanstående punkter:

Vid granskning av inskickade foton på avloppsanläggningen noterades att den inrättande efterpoleringsbädden inte är inrättad enligt den inskickade sektionsritningen över bädden daterad den 30 november 2022.
Efterpoleringsbädden har inte anlagts i enlighet med den ritning som ligger till grund för tillståndet daterat den 5 december 2022.

Bedömningsgrunder för vårt beslut

Vi gör bedömningen att den nyanlagda avloppsanläggningen på fastigheten inte uppfyller de krav som ställs enligt miljöbalken och behöver därför åtgärdas.
Utsläppet av mikroorganismer och näringsämnen från avloppsanläggningen innebär en risk för människors hälsa och miljön. Utsläpp av dåligt renat avloppsvatten bidrar bland annat till problem med övergödning av sjöar och vattendrag, dålig badvattenkvalitet och förorening av dricksvatten.
Vi bedömer det är skäligt att ställa krav om skyddsåtgärder gällande fortsatt användning av den nyanlagda avloppsanläggningen. Kostnaderna för åtgärderna

bedöms vara rimliga i förhållande till den nytta som åtgärderna kommer att innebära. Vi bedömer att det är skäligt att förbjuda utsläpp till den bristfälliga avloppsanläggningen tills den inrättats i enlighet med tillståndet.

Sammanfattande bedömning

Tidigare beslut om förbud som har meddelats av oss har inte följts och därmed bedömer vi att det är befogat att kombinera beslutet med vite enligt miljöbalken (1998:808) 26 kap. 14 §. Beslutet har också förankrats i viteslagen (1985:206) 1 och 2 §§ Vi bedömer att det är skäligt med ett beslut om vite då tidigare beslut om förbud inte efterföljts.

Det här har hänt i ärendet

Vi har tagit emot fotodokumentation om ditt avlopp för [redacted] Vi har informerat dig om att efterpoleringen behöver åtgärdas och inrättas i enlighet med den ritning som ligger till grund för tillståndet. Vi har även påmint om detta ett flertal gånger.

Kommunicering av beslutet

Den 19 augusti 2026 informerade vi dig om vår avsikt att skriva detta beslut. Vi har inte fått in dokumentation som visar att bristerna är åtgärdade.

Bifogas

Bilaga till beslut - med information om hur du överklagar.

———

Beslutet skickas till
[redacted]

§ 151 SBYN/2026:522

Föreläggande att lämna in uppgifter om tätning av borrhål av dricksvatten, förenat med vite på [redacted]/MHH.2022.4430

Beslut

1. [redacted] föreläggs att skicka in dokument som styrker att borrhålet för dricksvatten tätats genom återfyllning.
2. Kravet är förenat med ett vite om tjugofemtusen (25 000) kronor riktat till fastighetsägaren [redacted].

Beslutet är fattat med stöd av 26 kap. 21 § miljöbalken (1998:808) och lag (1985:206) om viten 1 och 2 §§.

Beslutet kan överklagas, se bilagan till det här beslutet.

Vår bedömning

För att vi ska kunna bedöma att borrhålet för dricksvatten har tätats i enlighet med beslutet angående bergvärmeinstallation daterat den 9 januari 2023 behöver du lämna in dokument som visar på det. Beslut om att lämna in uppgifter om tätningen togs den 21 maj 2025. På grund av att du fortfarande inte har lämnat in ovanstående handlingar till oss trots påminnelser, bedömer vi att ett beslut förenat med vite är befogat.

Beslut förenat med vite

Tidigare beslut som har meddelats av oss har inte följts och därmed bedömer vi att det är befogat att kombinera beslutet med vite enligt miljöbalken (1998:808) 26 kap. 14 §. Beslutet har också förankrats i viteslagen (1985:206) 1 och 2 §§.

Det här har hänt i ärendet

Du fick ett beslut angående bergvärmeinstallation den 9 januari 2023. I beslutet finns bland annat följande krav:

7. Befintligt borrhål för grundvatten ska tätas genom att återfyllas från botten och upp med ett geologiskt naturligt och beständigt material.

9. Dokument som styrker att grundvattenborrhålet återfyllts ska skickas in till oss.

Beslut om att inkomma med ovanstående uppgifter skickades till dig den 21 maj 2025 och påminnelse skickades den 21 november 2025. Trots det har uppgifterna fortfarande inte kommit till oss.

Kommunicering av beslutet

Senast den 21 november 2025 informerade vi dig om vår avsikt att skriva detta beslut. Vi har inte fått in några synpunkter.

Bifogas

Bilaga till beslut - med information om hur du överklagar

———

Beslutet skickas till

[redacted]

§ 152

SBYN/2026:524

Förbud att släppa ut avloppsvatten till bristfällig avloppsanläggning, förenat med vite på [redacted]/MHA.2021.722

Beslut

1. Förbjuda utsläpp av avloppsvatten från vattentoalett och bad-, disk- och tvätt installationer till den bristfälliga avloppsanläggningen på [redacted].
2. Utsläppet av avloppsvatten ska ha upphört senast sex månader efter delgivning av detta beslut.
3. Förbudet är förenat med ett vite om etthundrafemtiotusen (150 000) kronor riktat till fastighetsägaren [redacted].

Beslutet är fattat med stöd av miljöbalken (1998:808) 2 kap. 2, 3, 6 och 7 §§, 9 kap. 7 §, 26 kap. 9 § och förordning (1998:899) om miljöfarlig verksamhet och hälsoskydd 12 och 13 §§ och lag (1985:206) om viten 1, 2 §§.

Beslutet kan överklagas, se bilagan till det här beslutet.

Vår bedömning

Vi gör bedömning att befintlig avloppsanläggning på fastigheten inte uppfyller de krav som ställs enligt miljöbalken och behöver därför åtgärdas.

Avloppsanläggningen bedöms vara bristfällig enligt nedanstående punkter:

- Det saknas ett tillstånd/en anmälan enligt miljöbalken (1998:808) för din nuvarande avloppsanläggning. Det innebär att din avloppsanläggning inte är godkänd och att det är förbjudet att släppa ut avloppsvatten.
- Uppgifter på slamavskiljarens dimensionering saknas. Avloppsanläggningen måste vara korrekt dimensionerad för att kunna rena avloppsvatten optimalt.
- Slamavskiljaren har okänt antal kammare. För avloppsvatten med både wc och bdt krävs slamavskiljare med minst tre kammare, eller slamavskiljare med motsvarande funktion.
- Uppgifter på slamavskiljarens ålder saknas.
- T-rör saknas i slamavskiljaren. Detta behövs för att förhindra slamflykt till efterföljande reningssteg.
- Markbädden/infiltrationsbädden saknar luftningsrör, vilket krävs för syresättning av den biologiska reningen i bädden.
- En markbädds förväntade livslängd är 15–20 år, därefter försämras reningen. Den befintliga markbädden har okänd ålder.

Bedömningsgrunder för vårt beslut

Vi gör bedömningen att avloppsanläggningen på fastigheten inte uppfyller de krav som ställs enligt miljöbalken och behöver därför åtgärdas. Utsläppet av mikroorganismer och näringsämnen från avloppsanläggningen innebär en risk för människors hälsa och miljön. Utsläpp av dåligt renat avloppsvatten bidrar bland annat till problem med övergödning av sjöar och vattendrag, dålig badvattenkvalitet och förorening av dricksvatten.

Sammanfattande bedömning

Tidigare beslut om förbud som har meddelats av oss har inte följts och därmed bedömer vi att det är befogat att kombinera beslutet med vite enligt miljöbalken (1998:808) 26 kap. 14 §. Beslutet har också förankrats i viteslagen (1985:206) 1 och 2 §§ Vi bedömer att det är skäligt med ett beslut om vite då tidigare beslut om förbud inte efterföljts.

Det här har hänt i ärendet

Baserat på dina svar vid vår inventering 2021 skrevs en inspektionsrapport daterad 2021-09-17 i ärende MHA-MRN.2021.722. I rapporten framgår vilka brister som fanns på din avloppsanläggning. Den 11 oktober 2021 fattades beslut om åtgärder. Enligt beslutet ska utsläpp från avloppsanläggningen ha upphört senast den 17 september 2023.

Vi har även skickat påminnelser om att du måste åtgärda din anläggning vid två tillfällen, 25 september 2023 och 21 maj 2025. Av den sista påminnelsen framgår att om ingen återkoppling sker innan den 20 juni 2025 kommer vi att gå vidare med beslut om förbud med vite

Kommunicering av beslutet

Den 21 maj 2025 informerade vi dig om vår avsikt att skriva detta beslut. De synpunkter som har kommit in ändrar inte vår bedömning.

Bifogas

Bilaga till beslut - med information om hur du överklagar

———

Beslutet skickas till:
[redacted]

§ 153 SBYN/2026:525

Förbud att släppa ut avloppsvatten, förenat med vite på [redacted]/MHA.2022.4693

Beslut

1. Förbjuda utsläpp av avloppsvatten från vattentoalett och bad-, disk- och tvätt installationer till den bristfälliga avloppsanläggningen på [redacted].
2. Utsläppet av avloppsvatten ska ha upphört senast sex månader efter delgivning av detta beslut.
3. Förbudet är förenat med ett vite om etthundra femtiotusen (150 000) kronor och riktat till [redacted].

Beslutet är fattat med stöd av miljöbalken (1998:808) 2 kap. 2, 3, 6 och 7 §§, 9 kap. 7 §, 26 kap. 9 § och förordning (1998:899) om miljöfarlig verksamhet och hälsoskydd 13 § och lag (1985:206) om viten 1, 2 §§.

Beslutet kan överklagas, se bilagan till det här beslutet.

Vår bedömning

Vi gör bedömningen att befintlig avloppsanläggning på fastigheten inte uppfyller de krav som ställs enligt miljöbalken och behöver därför åtgärdas. Utsläppet av mikroorganismer och näringsämnen från avloppsanläggningen innebär en risk för människors hälsa och miljön. Utsläpp av dåligt renat avloppsvatten bidrar bland annat till problem med övergödning av sjöar och vattendrag, dålig badvattenkvalitet och förorening av dricksvatten.

Vi bedömer det är skäligt att ställa krav om skyddsåtgärder gällande fortsatt användning av befintlig avloppsanläggning. Kostnaderna för åtgärderna bedöms vara rimliga i förhållande till den nytta som åtgärderna kommer att innebära. Lämpliga tekniska lösningar till en rimlig kostnad finns idag att tillgå på marknaden.

Bedömningsgrund för vårt beslut

Vid den inspektion som vi genomfört har följande brister konstaterats:

- Det saknas ett tillstånd för din avloppsanläggning.
- Det saknas ett huvudreningssteg efter slamavskiljaren.

Sammanfattande bedömning

Tidigare beslut om förbud som har meddelats av oss har inte följts och därmed bedömer vi att det är befogat att kombinera beslutet med vite enligt miljöbalken (1998:808) 26 kap. 14 §. Beslutet har också förankrats i viteslagen (1985:206) 1, 2 §§. Vi bedömer att det är skäligt med ett beslut om vite då förbudet inte efterföljts.

Det här har hänt i ärendet

Vi har gjort ett platsbesök på din fastighet den 8 maj 2024. Enligt vad vi kunde se under vårt besök består ditt avlopp av wc- och bdt-vatten som leds i ett rör till en slamavskiljare med tre kammare och okänd volym. Slamavskiljaren saknar T-rör. Vi kunde inte hitta tecken på att det finns ett efterföljande reningssteg, så som fördelningsbrunn eller luftningsrör. Vi kan inte hitta några uppgifter om tillstånd för din avloppsanläggning i våra register.

Förbudet som du fick efter vår inventering, daterat 23 augusti 2024, trädde i kraft den 4 juli 2026. Någon ansökan om nytt avlopp har ännu inte lämnat in still oss.

Kommunicering av beslutet

Den 30 september 2026 informerade vi dig om vår avsikt att skriva detta beslut. Vi har inte fått in några synpunkter.

Bifogas

Bilaga till beslut - med information om hur du överklagar.

———

Beslutet skickas till

[redacted]

§ 154 SBYN/2026:526

Förbud att släppa ut avloppsvatten, förenat med vite på [redacted]/MHA,2018.1190

Beslut

1. Förbjuda utsläpp av avloppsvatten från vattentoalett och bad-, disk- och tvätt installationer till den bristfälliga avloppsanläggningen på [redacted]
2. Utsläppet av avloppsvatten ska ha upphört senast sex månader efter delgivning av detta beslut.
3. Förbudet är förenat med ett vite om etthundra femtiotusen (150 000) kronor riktat till fastighetsägaren [redacted].

Beslutet är fattat med stöd av miljöbalken (1998:808) 2 kapitlet 2, 3 och 7 §§, 9 kapitlet 7 § samt 26 kapitlet 9, 14, 15 och 26 §§ samt med stöd av förordning (1998:899) om miljöfarlig verksamhet och hälsoskydd 12 § och lag (1985:206) om viten 1, 2 §§.

Beslutet kan överklagas, se bilagan till det här beslutet.

Vår bedömning

Det tidigare vitesföreläggandet daterat den 13 juni 2024 var inte tillräckligt tydligt då det inte pekade ut en namngiven adressat på det sätt som viteslagen förutsätter och vitet kunde därför inte dömas ut av Mark- och miljödomstolen när vi ansökt om detta. Därför fattas nu ett nytt beslut om vite på samma grunder som det tidigare där fastighetsägarens namn finns med i beslutstexten. Syftet är att därefter på nytt ansöka hos Mark- och miljödomstolen om utdömande av vitet.

Vi gör fortsatt bedömningen att befintlig avloppsanläggning på fastigheten inte uppfyller de krav som ställs enligt miljöbalken och behöver därför åtgärdas.

Vi bedömer det är skäligt att ställa krav om skyddsåtgärder gällande fortsatt användning av befintlig avloppsanläggning. Kostnaderna för åtgärderna bedöms vara rimliga i förhållande till den nytta som åtgärderna kommer att innebära.
Den tid som fastställts i detta beslut anser vi vara rimlig i förhållande till den tid som du tidigare haft på sig att åtgärda utsläppet.

Bedömningsgrund för vårt beslut

- Efterföljande reningssteg efter slamavskiljning saknas. Endast en slamavskiljare uppfyller inte dagens krav på rening av avloppsvatten.

Sammanfattande bedömning

Tidigare beslut om förbud som har meddelats av oss har inte följts och därmed bedömer vi att det är befogat att kombinera beslutet med vite enligt miljöbalken

(1998:808) 26 kap. 14 §. Beslutet har också förankrats i viteslagen (1985:206) 1, 2 §§. Vi bedömer att det är skäligt med ett beslut om vite då förbudet inte efterföljts

Det här har hänt i ärendet

- Den 18 oktober 2018 fattade miljö- och räddningsnämnden beslut om förbud att släppa ut avloppsvatten till din bristfälliga avloppsanläggning. Förbudet trädde i kraft, den 21 september 2020. (Du betraktades som delgiven den 3 maj 2019).
- Den 18 november 2021 togs ett beslut om förbud förenat med vite på 150 000 kronor av miljö- och räddningsnämnden.
- Den 11 januari 2023 gjorde vi ett platsbesök och vi konstaterade då att fastighetsägaren som deltog vid besöket fortfarande bodde i huset och att avloppet användes.
- Den 19 januari 2023 ansökte miljö- och räddningsnämnden hos Mark- och miljödomstolen om utdömande av vitet.
- Den 17 maj 2023 beslutade Mark- och miljödomstolen om att jämka vitet till 50 000 kronor. Fastighetsägaren överklagade beslutet.
- Den 10 augusti 2023 beslutade Mark- och miljööverdomstolen att inte ge fastighetsägaren något prövningstillstånd.
- Den 29 februari 2024 gjorde vi ett nytt platsbesök. Huset såg bebott ut, det fanns sopor i soptunnan och en bil var hemma men slamavskiljaren var igenspikad så att inspektion av den inte var därför inte möjlig.
- Den 13 juni 2024 beslutade Samhällsbyggnadsnämnden (efter omorganisation i kommunen) om ett nytt förbud med vite på 150 000 kronor att släppa ut avloppsvatten. Detta beslut överklagades av fastighetsägaren den 4 juli 2024.
- Den 14 oktober 2024 beslutade länsstyrelsen att avslå överklagan.
- Den 4 mars 2025 gjorde vi ett nytt besök på fastigheten och kunde konstatera att det fanns blommor i fönstren, sopor i soptunnan och mattor hängde ute på vädring vilket gjorde att vi ansåg att fastigheten var bebodd. Slamavskiljaren var fortfarande igenspikad.
- Den 25 november 2025 besökte vi fastigheten på nytt och träffade då fastighetsägaren. Han medgav att han bodde permanent på fastigheten.
- Den 9 mars 2026 ansökte Samhällsbyggnadsnämnden på nytt om utdömande av vitet på 150 000 kronor hos Mark- och miljödomstolen.
- Den 15 juni 2026 avslog Mark- och miljödomstolen nämndens ansökan om utdömande av vitet. Avslaget motiverades med att vitesföreläggandet inte pekade ut en namngiven adressat på det sätt som viteslagen förutsätter.
- Den 2 oktober 2026 har fortfarande inte någon ansökan om nytt avlopp för fastigheten lämnats in till miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningen.

Kommunicering av beslutet

Vid vårt besök den 25 november 2025 informerade vi fastighetsägaren om vår avsikt att på nytt ansöka om att få vitet på 150 000 utdömt om ingen ansökan inkom inom kort.

Bifogas

Bilaga till beslut - med information om hur du överklagar

Beslutet skickas till

[redacted]

§ 155

SBYN/2026:527

Förbud att släppa ut avloppsvatten, förenat med vite på [redacted]/MHA.2025.3219

Beslut

1. Förbjuda utsläpp av avloppsvatten från vattentoalett och bad-, disk- och tvätt installationer till den bristfälliga avloppsanläggningen på [redacted]
2. Utsläppet av avloppsvatten ska ha upphört senast sex månader efter delgivning av detta beslut.
3. Förbudet är förenat med ett vite om etthundra femtiotusen (150 000) kronor riktat till fastighetsägaren [redacted].

Beslutet fattas enligt miljöbalken (1998:808) 2 kap. 2, 3, 6 och 7 §§, 9 kap. 7 §, 26 kap. 9 § och förordning (1998:899) om miljöfarlig verksamhet och hälsoskydd 12 och 13, §§ och lag (1985:206) om viten 1 och 2 §§.

Beslutet kan överklagas, se bilagan till det här beslutet.

Vår bedömning

Vi gör bedömning att befintlig avloppsanläggning på fastigheten inte uppfyller de krav som ställs enligt miljöbalken och behöver därför åtgärdas.
Avloppsanläggningen bedöms vara bristfällig enligt nedanstående punkter:

- Det saknas ett tillstånd/en anmälan enligt miljöbalken för din nuvarande avloppsanläggning. Det innebär att anläggning inte är godkänd och att det är förbjudet att släppa ut avloppsvatten.
- Avloppsanläggningen saknar efterföljande rening efter slamavskiljaren.

Den rening som sker är otillräcklig och avloppet uppfyller därmed inte kraven på rening enligt 9 kap. 7§ i miljöbalken (1998:808).

Bedömningsgrunder för vårt beslut

Vi gör bedömningen att befintlig avloppsanläggning på fastigheten inte uppfyller de krav som ställs enligt miljöbalken och behöver därför åtgärdas. Vi bedömer att utsläppet av mikroorganismer och näringsämnen från avloppsanläggningen innebär en risk för människors hälsa och miljön. Utsläpp av dåligt renat avloppsvatten bidrar bland annat till problem med övergödning, dålig badvattenkvalitet och förorening av dricksvatten.

En avvägning enligt 2 kapitlet 7 § miljöbalken har gjorts. Vi bedömer att det är skäligt att ställa krav på att du vidtar lämpliga skyddsåtgärder gällande fortsatt utsläpp av avloppsvatten. Kostnaderna för åtgärderna bedöms vara rimliga i förhållande till den nytta som åtgärderna kommer att innebära. Lämpliga tekniska lösningar till en rimlig kostnad finns idag att tillgå på marknaden.

Sammanfattande bedömning

Tidigare beslut om förbud som riktats till den förra ägaren har skickats till nuvarande fastighetsägare som fått 6 månader på sig att åtgärda bristerna. Då inga åtgärder vidtagits bedömer vi att det är befogat att kombinera beslutet med vite enligt miljöbalken (1998:808) 26 kap. 14 §. Beslutet har också förankrats i viteslagen (1985:206) 1 och 2§§.

Det här har hänt i ärendet

När vi inspekterade avloppsanläggningen den 19 juli 2012 framkom att avloppet består av wc och bdt (bad, disk, tvätt) -vatten som leds i ett rör till en slamavskiljare med volym 2 m^3. Det slamavskilda avloppsvattnet leds sedan iväg i ett rör. Det är oklart vart vattnet leds. Installationer i byggnaden är wc, vattenkran/diskho, bad/dusch, tvättmaskin och diskmaskin.

Vi kan inte hitta några uppgifter om tillstånd för din avloppsanläggning i våra register.

Den förra ägaren följde förbudet genom att ta upp vattenpumpen och därmed stänga av inkommande vatten. Inget vatten släpptes ut till den bristfälliga avloppsanläggningen.

Kommunicering av beslutet

Den 11 mars 2025 överläts fastigheten till nuvarande fastighetsägare. Den 30 oktober 2025 informerade vi nuvarande fastighetsägare om att det finns ett förbud att släppa ut avloppsvatten till den bristfälliga avloppsanläggningen. Fastighetsägaren fick 6 månader på sig att inkomma med en ny ansökan. Ingen ny ansökan eller synpunkter har inkommit

Bifogas

Bilaga till beslut - med information om hur du överklagar

———

Beslutet skickas till

[redacted]

§ 156

SBYN/2026:544

Förbud att släppa ut avloppsvatten till bristfällig avloppsanläggning, förenat med vite på [redacted] /MHA.2023.212

Beslut

1. Förbjuda utsläpp av avloppsvatten från vattentoalett och bad-, disk- och tvätt installationer till den bristfälliga avloppsanläggningen på [redacted]
2. Utsläppet av avloppsvatten ska ha upphört senast sex månader efter delgivning av detta beslut.
3. Förbudet är förenat med ett vite om etthundrafemtiotusen (150 000) kronor riktat till fastighetsägaren [redacted]

Beslutet fattas enligt miljöbalken (1998:808) 2 kap. 2, 3, 6 och 7 §§, 9 kap. 7 §, 26 kap. 9 §, förordning (1998:899) om miljöfarlig verksamhet och hälsoskydd 12, 13 §§ och lag (1985:206) om viten 1 och 2 §§.

Beslutet kan överklagas, se bilagan till det här beslutet.

Vår bedömning

I den inventering som vi genomfört har följande brister konstaterats:

- Slamavskiljare saknas. Rensbrunnar har inte den kapacitet som krävs för att sedimentera och lagra det slam som uppstår.
- Avloppsanläggningen saknar huvudreningssteg, exempelvis en markbädd eller infiltrationsbädd. Det krävs mer rening för att avloppet ska vara godkänt enligt gällande lagstiftning.
- Dricksvattenbrunnen är placerad cirka 25 till 40 meter från nuvarande avloppsanläggnings utsläppspunkt. Minsta skyddsavståndet är cirka 50 meter mellan utsläppspunkt och dricksvattenbrunn.
- Det saknas tillstånd för er avloppsanläggning vilket innebär att anläggning inte är godkänd och att det är förbjudet att släppa ut avloppsvatten.

Den rening som sker är otillräcklig och avloppet uppfyller därmed inte kraven på rening enligt 9 kap. 7 § i miljöbalken (1998:808).

Bedömningsgrunder för vårt beslut

Vi gör bedömningen att avloppsanläggningen på fastigheten inte uppfyller de krav som ställs enligt miljöbalken och behöver därför åtgärdas. Utsläppet av mikroorganismer och näringsämnen från avloppsanläggningen innebär en risk för människors hälsa och miljön. Utsläpp av dåligt renat avloppsvatten bidrar bland annat till problem med övergödning av sjöar och vattendrag, dålig

badvattenkvalitet och förorening av dricksvatten.

Sammanfattande bedömning

Tidigare beslut om förbud som har meddelats av oss har inte följts och därmed bedömer vi att det är befogat att kombinera beslutet med vite enligt miljöbalken (1998:808) 26 kap. 14 §. Beslutet har också förankrats i viteslagen (1985:206) 1 och 2 §§ Vi bedömer att det är skäligt med ett beslut om vite då tidigare beslut om förbud inte efterföljts.

Det här har hänt i ärendet

Vi har jämfört uppgifterna i ert inventeringssvar med våra register.
Enligt era uppgifter består avloppet av wc- och bdt (bad, disk, tvätt) -vatten som leds till en eller flera rensbrunnar med två kamrar och vidare till en stenkista. Installationer i byggnaden är wc, vattenkran/diskho och bad/dusch. Grävd dricksvattenbrunn finns på fastigheten. Vi kan inte hitta några uppgifter om tillstånd/anmälan för din avloppsanläggning i våra register.

Vi skrev den 28 mars 2023 beslut om förbud att släppa ut avloppsvatten senast den 1 april 2025. Du har inte följt beslutet, därför förenar vi det nu med ett vite.

Kommunicering av beslutet

Den 9 april 2025 informerade vi dig om vår avsikt att skriva detta beslut. Vi har inte fått in några synpunkter.

Bifogas

Bilaga till beslut - med information om hur du överklagar.
Delgivningskvitto (skriv under och skicka tillbaka till oss).

———

Beslutet skickas till
[redacted]

§ 157 SBYN/2026:528

Strandskyddsdispens för anläggning och restaurering av tre våtmarksmiljöer på [redacted]/BYGG.2026.660

Beslut

1. Dispens meddelas för att anlägga en biåra till Binån med stöd av 7 kap 18 e § miljöbalken.
2. Dispens meddelas för att anlägga en fosforvåtmark vid diket "Graven" med stöd av 7 kap 18 e § miljöbalken.
3. Mark som får tas i anspråk för det avsedda ändamålet är markerad på situationsplan daterad den 25 augusti 2026.
4. Avgift tas ut med 14 000 kronor enligt taxa antagen av kommunfullmäktige den 2 mars 2023 § 36.

Ärendebeskrivning

Sökande, [redacted] avser att göra två åtgärder för att återställa våtmark. Den första åtgärden innebär återvätning av torvmark, genom att leda in vatten från Binån till en ny åfåra som meandrar sig söderut. Delar av vattenflödet från Binån ska ledas om för att kunna återställa fuktängen. Längs den nya åfåran kommer tre mindre djuphålor att grävas. Inloppet leder bara in vatten vid höga till normala flöden. Utloppet utformas reglerbart.

Den andra åtgärden innebär att anlägga en fosfordamm med en yta av 0,42 hektar vid diket "Graven". Fosfordammen skapas genom att leda in en del av vattnet från diket till en utgrävd damm. Inloppet leder bara in vatten vid höga till normala flöden.

Projektet är en naturvårds- och vattenvårdsåtgärd. Syftet är att fördröja vattenflöden, reducera näringsläckage till Fiskarviken i Hjälmaren samt återställa förlorade fuktängs- och våtmarksmiljöer. Åtgärderna genomförs inom ramen för ett beviljat LONA-projekt i samarbete med Eskilstuna kommun.

Som särskilt skäl för dispens uppgav sökande:

- Att området behöver tas i anspråk för att tillgodose ett angeläget allmänt intresse som inte kan tillgodoses utanför området.
- Att anläggning måste för sin funktion ligga vid vattnet och behovet inte kan tillgodoses utanför området.

Ärendet har behandlats av kommunekolog med bland annat följande synpunkter:

Strandskyddet syftar till att långsiktigt trygga förutsättningarna för allemansrättslig tillgång till strandområden, och bevara goda livsvillkor för djur- och växtlivet på land och i vatten. Bedömning görs om våtmarkerna får sådan effekt att det finns hinder för att ge strandskyddsdispens.

Våtmarkerna behöver inte bli en begränsande faktor för allemansrättsliga tillgången till strandområde. Skulle våtmarkerna bli ett hinder kan det lösas med t.ex. spänger. Våtmarken kan snarare få en positiv påverkan, med större chanser för personer som rör sig i området att se olika trollsländor, flicksländor, jungfrusländor, sjöfåglar och groddjur.

Våtmarkerna kan ge fler livsmiljöer för trollsländor, flicksländor, jungfrusländor, sjöfåglar och groddjur. Våtmarkerna skulle kunna även ha positiv påverkan på gäddan, som eventuellt på våren vid högre flöden kanske kan använda dem som lekområde. Gäddan är en mycket viktig art för ekosystemet i Hjälmaren. Våtmarkerna bedöms därför ha en positiv effekt på ekosystemen i området.

Motiv till beslut

Strandskyddets syften är att långsiktigt trygga medborgarnas tillgång till strandområden samt att bevara goda livsvillkor för djur- och växtlivet. Inom ett strandskyddsområde får bland annat inte nya anläggningar eller anordningar utföras, om det hindrar eller avhåller allmänheten från att beträda ett område där den annars skulle ha fått färdas fritt. Om det finns särskilda skäl får strandskyddsdispens meddelas. Dispensregeln ska tillämpas restriktivt och dispens får vidare endast meddelas om det är förenligt med strandskyddets syften.

Föreligger särskilda skäl för dispens enligt 7 kap. 18 e § första stycket 1 miljöbalken?

Inom området råder strandskydd enligt 7 kap 13 och 14 §§ miljöbalken. För att nämnden ska kunna bevilja strandskyddsdispens ska ett av de särskilda skälen enligt 7 kap 18 e eller f §§ miljöbalken vara uppfyllt.

Sökande har uppgett skäl nummer fem: att området behöver tas i anspråk för att tillgodose ett angeläget allmänt intresse som inte kan tillgodoses utanför området.

Angelägna allmänna intressen kan till exempel vara åtgärder som tillgodoser kommunens behov av tätortsutveckling, olika typer av infrastrukturanläggningar, anpassning av miljön för bättre tillgänglighet för funktionshindrade eller åtgärder som betingas av frilufts-, naturvårds-, miljövårds- eller kulturhistoriska intressen. För att det ska vara ett angeläget allmänt intresse bör den planerade åtgärden långsiktigt ge fördelar för samhället. Om intresset kan tillgodoses utanför strandskyddsområdet ska dispens inte medges.

De två åtgärderna i form av återställning av våtmarker samt fosforreduktion bedöms inte vara ett angeläget allmänt intresse som inte kan tillgodoses utanför området. Sökande har även uppgett skäl nummer tre: att anläggning måste för sin funktion ligga vid vattnet och behovet inte kan tillgodoses utanför området.

Vi bedömer att skäl tre är tillämpligt då behovet inte kan tillgodoses utanför området. Åtgärderna är direkt kopplade till Binån och diket "Graven" och kan därför inte placeras utanför strandskyddat område.

Åtgärden innebär ingen bebyggelse, stängsling eller privatisering av strandområdet. Allmänhetens tillgång till strandområdet och allemansrätten bedöms inte påverkas negativt av planerade åtgärder.

Åtgärderna inskränker inte på befintliga naturvärden utan är utformade för att förbättra livsvillkoren för den lokala floran och faunan. Våtmarkerna skapar viktiga livsmiljöer som gynnar vadarfåglar, groddjur, pollinatörer och fiskreproduktion.

Sammanfattande bedömning

Bedömningen görs att anläggningarna och åtgärderna för sin funktion behöver ligga vid vattnet och kan inte förläggas utanför strandskyddat område. Åtgärderna bedöms förbättra livsvillkoren för djur- och växtarter.

Bedömningen görs att åtgärden inte kommer att medföra någon ytterligare avhållande effekt för allmänhetens tillträde till strandområdet jämfört med tidigare.

Dispens kan beviljas.

Bifogas

Bilaga- Så här överklagar du beslutet
Situationsplan
Bilaga ansökan: Beskrivning över planerade åtgärder

———

Beslutet skickas till

[redacted]

§ 158 SBYN/2026:538

Förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus [redacted]/BYGG.2026.638

Beslut

1. Tillstånd meddelas enligt 9 kap 74 § plan- och bygglagen (PBL) med stöd av 9 kap 57 § PBL.
2. Avgift tas ut med 28 000 kronor enligt taxa antagen av kommunfullmäktige den 2 mars 2023 § 36.

Motiv till beslut

Den föreslagna åtgärden uppfyller kraven enligt 2 kap 4-5 § PBL (markens lämplighet) och 8 kap 9 § PBL.

Åtgärden är förenlig med Eskilstuna kommuns översiktsplan.

Marken är utpekad som jordbruksmark, betesmark, i översiktsplanen. Betesmarken bedöms dock inte vara kultiverad och inte heller ha sådana höga naturvärden (naturbetesmark) att den är brukningsvärd.

Naturvård, kommunalt värde: Näshultasjön med omgivningar. Sökt åtgärd bedöms inte påverka naturvärdet negativt.

Ärendebeskrivning

Åtgärden innebär en nybyggnation av enbostadshus.

Marken är utpekad som jordbruksmark, betesmark, i översiktsplanen.

Fastigheten är registrerad i EBH-stödet med anledning av en påträffad oljeförorening i anslutning till fastighetsgränsen, vilken kopplats till en tidigare oljecistern i området. Oljeföroreningen uppges vara begränsad i omfattning och ska åtgärdas genom schaktsanering. Historiska kartunderlag från EBH-stödet visar att en byggnad, sannolikt ett växthus, fanns på fastigheten under 1960-talet. Den tidigare växthusverksamheten kan ha medfört risk för markföroreningar genom användning av bland annat bekämpningsmedel, växtskyddsmedel, gödselmedel, oljor och andra kemiska produkter.

Mot denna bakgrund kan det finnas föroreningar på fastigheten och man behöver därför vara observant vid gräv- och markarbeten. Provtagning kan också behöva genomföras, eftersom vissa av dessa föroreningar kan vara helt osynliga och luktfria.

Skulle man påträffa markföroreningar så ska detta anmälas skyndsamt till Miljöskyddsenheten som påträffad markförorening. Om överskottsmassor uppkommer och ska transporteras bort från fastigheten kan dessa behöva provtas innan borttransport. Om massorna ska användas på annan plats kan detta kräva en anmälan

om att använda avfall för anläggningsändamål till Miljöskyddsenheten. En eventuell anmälan ska göras innan massorna används.

Marken består i huvudsak av lera.

Aktuell plats ligger utanför utpekat primärt/sekundärt stråk för bebyggelse och transport i översiktsplanen.

Platsen ligger inom område av kommunalt intresse för naturvård, Näshultasjön med omgivningar.

Delar av fastigheten omfattas av strandskydd, dock inte den aktuella platsen.

Infart sker från enskild väg.

Fastigheten ligger inom kommunalt allmänt VA-område.

Berörda sakägare/grannar har haft möjlighet att lämna yttrande. Inga synpunkter har lämnats.

Förvaltningens bedömning

Brukningsvärd jordbruksmark

Av 2 kap. 2 § PVL och 3 kap. 4 § miljöbalken följer att brukningsvärd jordbruksmark endast får tas i anspråk för bebyggelse om:

1. Det behövs för att tillgodose ett väsentligt samhällsintresse, och
2. Detta behov inte kan tillgodoses på ett från allmän synpunkt tillfredsställande sätt genom att annan mark tas i anspråk.

Om marken bedöms vara brukningsvärd jordbruksmark och åtgärden inte avser ett väsentligt samhällsintresse, saknas förutsättningar att medge förhandsbesked.

Vad är brukningsvärd jordbruksmark?

Frågan om marken utgör brukningsvärd jordbruksmark bedöms med utgångspunkt i om den med hänsyn till läge, beskaffenhet och övriga förutsättningar är lämpad för jordbruksproduktion (se prop. 1985/86:3 s.53 och s. 158).
Av praxis följer bland annat följande principer:

- Det är markens långsiktiga produktionsförmåga som är avgörande.
- Det saknar avgörande betydelse om marken för närvarande brukas.
- Det saknar avgörande betydelse om det för tillfället finns ett aktivt intresse att bruka den.
- Bedömningen ska göras i ett jordbrukslandskapsperspektiv.
- Jordbruksmark är en begränsad resurs och ska hushållas långsiktigt.

Mark- och miljööverdomstolen har i dom den 4 december 2023 (mål nr P 11099-22) betonat att perspektivet ska vara långsiktigt och att om ett markområde är tillräckligt

stort, har förutsättningar att brukas framöver och inte är avskilt från annan jordbruksmark genom bebyggelse eller skog, är det vanligtvis fråga om brukningsvärd jordbruksmark.

Vidare framgår av bl.a. MÖD 2020:10 I-III och MÖD 2023:12 att markens arrondering, sammanhang med annan jordbruksmark och brukande i närtid är relevanta omständigheter.

Är marken i fråga brukningsvärd?

Förvaltningen gör bedömningen att den aktuella marken inte är brukningsvärd jordbruksmark. Bedömningen grundas på följande omständigheter:

Markens läge och arrondering
Den aktuella platsen ingår inte i ett större sammanhängande jordbrukslandskap utan är avskild från annan jordbruksmark genom vägar och bebyggelse på ett sådant sätt att den förlorat sin funktionella koppling till omgivande brukningsenheter, se dom från MÖD år 2022 (mål nr P 5889-21).

Markens beskaffenhet - betesmark
Med begreppet jordbruksmark avses både åkermark och kultiverad betesmark, se dom från MMD år 2024 (mål nr P 3036–25). Sådan mark är brukningsvärd om den med hänsyn till läge, beskaffenhet och övriga förutsättningar är lämpad för jordbruksproduktion.

Följande punkter ska vägas in i bedömningen om marken är kultiverad eller inte.

Mekanisk bearbetning: Marken har plöjts, harvats eller bearbetats med redskap.
Insådd: Det har såtts in vallväxter eller produktiva grässorter.

Gödsling: Marken har regelbundet gödslats för att höja avkastningen.

Slät struktur: Till skillnad från naturbetesmarker saknar kultiverad betesmark ofta större ansamlingar av block, stubbar, gamla hävdträd eller en naturligt ojämn topografi

Det finns inget som tyder på att den aktuella betesmarken har bearbetats mekaniskt, varit insådd eller gödslats. Betesmarken bedöms därmed inte vara kultiverad.

Historiskt brukande och ortofoto
Kommunens ortofoton visar inte att marken någon gång varit kultiverad eller plöjd.
Taxering och jordbruksstöd
Fastigheten är taxerad som bebyggd lantbruksenhet. Taxeringen är inte ensam avgörande, men utgör enligt praxis en relevant omständighet i den samlade bedömningen, se dom från MÖD år 2020 (mål nr P 10437–19).
Av kartunderlag framgår även att jordbruksstöd har erhållits, vilket ytterligare indikerar att marken har bedömts som jordbruksmark inom jordbrukssystemet.

Översiktsplanens ställningstagande
Marken är i översiktsplanen utpekad som jordbruksmark, betesmark. Översiktsplanen ger uttryck för kommunens långsiktiga hushållning med mark- och vattenområden och ska beaktas vid lokaliseringsprövningen, se dom från MÖD år 2017 (mål nr P 4848–16).

Samlad bedömning av betesmarken

Marken är utpekad som jordbruksmark, betesmark, i översiktsplanen.

Betesmarken bedöms dock inte vara kultiverad och inte heller ha sådana höga naturvärden (naturbetesmark) att den bedöms vara brukningsvärd. Då betesmarken inte bedöms vara brukningsvärd finns det inte något hinder att bebygga den.

Åtgärden placeras i anslutning till befintlig bebyggelse och längs med befintlig väg, och det finns möjlighet till VA-anslutning.
Förhandsbesked kan därför meddelas.

Upplysningar

Förhandsbeskedet innebär inte att åtgärden får påbörjas enligt 9 kap 42 § plan- och bygglagen. Bygglov krävs för att få uppföra byggnad/er.

I ett positivt förhandsbesked görs endast bedömning att det är möjligt att anordna en tillräckligt stor tomt för den sökta åtgärden. En eventuell avstyckning av tomt, dess storlek och utformning prövas vid en förrättning av lantmäteriet.
Förhandsbesked är bindande vid en prövning av ansökan om bygglov. Beslutet upphör att gälla om ansökan om bygglov inte görs inom två år efter det att beslutet om förhandsbesked vunnit laga kraft enligt 9 kap 42 § plan- och bygglagen.

Exakt placering och utformning av byggnad/er beslutas i samband med bygglovsprövningen.

Åtgärden kan kräva tillstånd av eller anmälan till annan myndighet.

Upplysning särskilt skyddsvärda träd: Om de påträffas ska hänsyn tas till skyddsvärda träd såsom jätteträd, mycket gamla träd eller grova hålträd av naturligt förekommande trädslag. Samråd med Länsstyrelsen ska ske innan eventuell fällning.

Upplysning anmälningsplikt särskilda naturvärden: Enligt 12 kap 6 § Miljöbalken krävs anmälan för en verksamhet eller åtgärd som väsentligt kan komma att ändra naturmiljön, och som inte omfattas av tillstånds- eller anmälningsplikt enligt andra bestämmelser i Miljöbalken. Det är verksamhetsutövaren som själv är ansvarig för att regeln följs. Vid byggnation och grävningsföretag ska också risk för spridning av eventuella invasiva arter beaktas. Bedömning kring avfallshantering och samråd enligt 12 kap 6 § kan i vissa fall krävas.

Faktura kommer att skickas separat.

Detta beslut kan överklagas till länsstyrelsen. Överklagandet sänds in till samhällsbyggnadsnämnden.

———

Delges:

[redacted]

§ 159

SBYN/2026:539

Bygglov för nybyggnad av 2 parhus och 3 carport samt förråd och installation av eldstad [redacted]/BYGG.2026.615

Beslut

1. Bygglov beviljas med stöd av 9 kap 57 § plan- och bygglagen (PBL). Detta beslut innebär inte att åtgärden får påbörjas.
2. Byggherrens förslag till kontrollansvarig [redacted] godtas.
3. Avgift tas ut med 54 600 kronor enligt taxa antagen av kommunfullmäktige den 2 mars 2023 § 36.

Motiv till beslut

Åtgärden överensstämmer med Eskilstuna kommuns översiktsplan, antagen 2021.

Kraven i 2 och 8 kap PBL bedöms bli uppfyllda.

Jäv

Anders Nordin (C) anmäler jäv och deltar inte i handläggningen av ärendet.

Ärendebeskrivning

Ansökan avser bygglov för nybyggnad av [redacted] Parhusen får en byggnadsarea om 163 m² vardera, en nockhöjd om 7,5 meter samt en taklutning om 22 grader. Fasaden utförs i spontad panel, vissa partier med lockläkt kulör NCS S-Y70R faluröd och taket beläggs med enkupigt tegel, typ vittinge.

Carport med förråd har en byggnadsarea om 69 m2 med en nockhöjd om 4,1 meter och en taklutning om 22 grader.

Fastigheten omfattar 15 213 484 m².

Berörda sakägare har fått möjlighet att yttra sig. Inga synpunkter har lämnats.

Det bedöms vara möjligt att anordna en gemensam avloppsanläggning, eller separata anläggningar, som klarar miljöbalkens krav. Avloppsanläggningen ska dimensioneras för maxbelastning utifrån antal hushåll. Vid planering av avloppsanläggning är det viktigt att ta hänsyn till placering av befintliga samt eventuella kommande dricksvattentäkter. Terräng- och markförhållanden kan också innebära en begränsning i vilka avloppslösningar som kan godtas och vart de kan placeras. För smidigare process för sökande bör avloppsansökan skickas in till samhällsbyggnadsförvaltningen så snart som möjligt.

Förvaltningens bedömning

Platsen bedöms inte vara belägen inom ett område med sådana naturvärden att den av den anledningen inte är lämplig för bebyggelse. Åtgärden placeras i anslutning till befintlig bebyggelse och längs befintlig väg. Parhusen placeras inte på jordbruksmark. Det bedöms även finnas förutsättningar för att ordna en enskild VA-anläggning.

[redacted] Bygglov har tidigare beviljats genom delegationsbeslut BYGG.2026.472, i enlighet med tidigare beviljat förhandsbesked, beslut BYGG.2025.221.

Upplysningar

Bygglovet avser byggnadens användningssätt, läge och utformning enligt de ritningarna och övriga handlingar som hör till beslutet.

Det är byggherren som ansvarar för att nödvändiga aktsamhetsåtgärder vidtas vid planeringen och genomförandet av bygg- och markåtgärder.

Åtgärden kan kräva tillstånd eller anmälan till annan myndighet.
Åtgärden får inte påbörjas förrän samhällsbyggnadsnämnden lämnat ett startbesked (enligt 10 kap 3 § PBL).

Tekniskt samråd krävs i detta ärende. Kontakta för att boka tid för ett tekniskt samråd. Följande handlingar ska tas fram till samrådet:

- Förslag till Kontrollplan
- Energibalansberäkning
- Sektion som redovisar konstruktionen från grund till tak
- Konstruktionsritningar (grund, stomme och tak)
- Färdigställandeskyddsförsäkring.
- Brandskyddsbeskrivning
- Fuktskyddsbeskrivning
- Geoteknisk undersökning eller en redovisning av markegenskaper
- Prestandadeklaration för eldstad och rökkanal
- VVS-ritning. (värme, ventilation och sanitet)
- Aktsamhetsplan

Innan byggnaden får tas i bruk måste slutbesked ha meddelats enligt 10 kap 4 § PBL. Bygglovet upphör att gälla om åtgärden inte påbörjas inom två år. Om åtgärden har påbörjats inom två år gäller bygglovet i fem år från den dag som beslutet vinner laga kraft (enligt 9 kap 115 § PBL).

Enligt plan- och bygglagen ska en sanktionsavgift tas ut om man påbörjar byggnationen innan startbesked givits. Beslut om sanktionsavgiften tas i separat ärende.

Åtgärden kräver tillstånd från fastighetsägaren.

I detta ärende krävs utstakning. Behörighet krävs. Kostnaderna för utstakning ingår inte i avgiften.

Beslut om färdigställandeskydd tas i samband med det tekniska samrådet.

Faktura kommer att skickas separat.

Detta beslut kan överklagas till länsstyrelsen. Överklagandet sänds in till samhällsbyggnadsnämnden.

———

Delges:
Sökanden
Medsökande
Fastighetsägaren

För kännedom:
Kontrollansvarig

§ 160 SBYN/2026:540

Förhandsbesked för nybyggnad av 4 enbostadshus [redacted]/BYGG.2026.711

Beslut

1. Tillstånd meddelas enligt 9 kap 74 § plan- och bygglagen (PBL) med stöd av 9 kap 57 § PBL.
2. Avgift tas ut med 28 000 kronor enligt taxa antagen av kommunfullmäktige den 2 mars 2023 § 36.

Motiv till beslut

Den föreslagna åtgärden uppfyller kraven enligt 2 kap 4–5 § PBL (markens lämplighet) och 8 kap 9 § PBL.

Ärendebeskrivning

Åtgärden innebär en nybyggnation av 4 enbostadshus. Fastigheten ligger vid [redacted] och är taxerad som bebyggd småhusenhet. Tilltänkta avstyckningarna har en area om cirka 1300–1800 m2. Vid platsbesök konstaterades att platsen ligger i en skogsdunge. Marken består/består i huvudsak av sandig morän, urberg och glacial lera.

Detaljplan

Platsen ligger utanför detaljplanerat område och omfattas inte av områdesbestämmelser.

Buller

Platsen ligger inte inom någon bullerzon.

Riksintressen

Platsen ligger inte inom något riksintresse.

Fornlämningsområde

Platsen ligger inte inom skyddszon för fornlämningsområde.

Naturvärden

Delar av området är preliminärt klassade som NVI-klass 4 och är utpekade som grön infrastruktur i Grönplanen (mörkgrönt). Området utgör en stark spridningskorridor för barrskogslevande arter. En viss påverkan på spridningssambandet kan uppstå, men bedöms inte vara av sådan omfattning att spridningsmöjligheterna omöjliggörs. Området ingår även i ett spridningssamband för gräsmarkslevande arter. Påverkan på detta samband bedöms som begränsad och bedöms varken medföra någon betydande försämring eller förstärkning av spridningsmöjligheterna.

Strandskydd

Platsen ligger inte inom strandskyddat område.

Kommunalt VA

Området ligger innanför kommunalt verksamhetsområde för vatten och spillvatten (VA). ESEM har yttrat sig att anslutning till kommunalt VA är möjlig.

Väg

Aktuella bostäder ligger i ett område utmed [redacted] idag är väghållare för. Tre av bostadstomterna är tänkta att kopplas till den allmänna vägen via en befintlig enskild anslutning. Den fjärde tomten ansluter till gemensamhetsanläggning [redacted] delvis byggs om i ny sträckning. Arbete beräknas pågå till hösten 2027. När den nya vägsträckan tas i bruk kommer berörd del av [redacted]. Trafikverket har inget att invända mot att bygglov medges i ärendet.

Riskbedömningszon för transport av farligt gods

Platsen ligger inom riskbedömningszon för transport av farligt gods. Räddningstjänsten har fått möjligheten att yttra sig och följande synpunkter har inkommit: "För de bostadsbyggnader som ligger inom 70 meter från farligt gods led anser räddningstjänsten att en riskutredning bör krävas utifrån Länsstyrelsen i Södermanlands län Vägledning. Kommer byggnaderna att färdigställas efter att ombyggnation av Rv53 är klar bör avståndsberäkning kunna utgå ifrån vägens nya sträckning då farligt gods troligtvis kommer att hänvisas den vägen.

Skyddszon industriområde ÖP 2030

Bostadshusen bedöms inte påverka Eskilstuna energi och miljös avfallsanläggning och deponi [redacted] eller dess verksamhet. Fastigheten ligger inom 600 meter från anläggningen, där det under de senaste fyra åren, särskilt under sommarmånaderna, har förekommit återkommande klagomål på lukt vid varmare väder samt buller. Bostadshusens placering och utformning bedöms dock inte medföra någon väsentlig påverkan på anläggningens drift eller trafikflöden.

Berörda sakägare/grannar har haft möjlighet att lämna yttrande. Inga synpunkter har lämnats.

Förvaltningens bedömning

Aktuell plats ligger inom utpekat sekundärt stråk för bebyggelse och transport i översiktsplanen. Här bedöms bostadsbyggande enligt planen vara ett betydelsefullt väsentligt samhällsintresse.
Det bedöms vara möjligt att placera bostadshusen utanför det 70 meter breda skyddsavståndet från transportleden för farligt gods.

Platsen bedöms inte ha sådana naturvärden att den inte är lämplig att bebyggas. Åtgärden placeras i anslutning till befintlig bebyggelse och längs med befintlig väg, och det finns möjlighet till VA-anslutning. Förhandsbesked kan därför meddelas.

Upplysningar

Förhandsbeskedet innebär inte att åtgärden får påbörjas enligt 9 kap 42 § plan- och bygglagen. Bygglov krävs för att få uppföra byggnad/er.

Ett positivt förhandsbesked förutsätter inte att frågan om tillfartsväg är slutligt löst. Bedömning ska endast göras att frågan går att lösa.

I ett positivt förhandsbesked görs endast bedömning att det är möjligt att anordna en tillräckligt stor tomt för den sökta åtgärden. En eventuell avstyckning av tomt, dess storlek och utformning prövas vid en förrättning av lantmäteriet.

Förhandsbesked är bindande vid en prövning av ansökan om bygglov. Beslutet upphör att gälla om ansökan om bygglov inte görs inom två år efter det att beslutet om förhandsbesked vunnit laga kraft enligt 9 kap 42 § plan- och bygglagen.

Exakt placering och utformning av byggnad/er beslutas i samband med bygglovsprövningen.

Åtgärden kan kräva tillstånd av eller anmälan till annan myndighet.

Upplysning särskilt skyddsvärda träd: Om de påträffas ska hänsyn tas till skyddsvärda träd såsom jätteträd, mycket gamla träd eller grova hålträd av naturligt förekommande trädslag. Samråd med Länsstyrelsen ska ske innan eventuell fällning.

Upplysning anmälningsplikt särskilda naturvärden: Enligt 12 kap 6 § Miljöbalken krävs anmälan för en verksamhet eller åtgärd som väsentligt kan komma att ändra naturmiljön, och som inte omfattas av tillstånds- eller anmälningsplikt enligt andra bestämmelser i Miljöbalken. Det är verksamhetsutövaren som själv är ansvarig för att regeln följs. Vid byggnation och grävningsföretag ska också risk för spridning av eventuella invasiva arter beaktas. Bedömning kring avfallshantering och samråd enligt 12 kap 6 § kan i vissa fall krävas.

Faktura kommer att skickas separat.

Detta beslut kan överklagas till länsstyrelsen. Överklagandet sänds in till samhällsbyggnadsnämnden.

———

Delges:

[redacted]

§ 161 SBYN/2026:541

Bygglov för tillbyggnad av enbostadshus [redacted]/BYGG.2026.795

Beslut

1. Bygglov beviljas med stöd av 9 kap 60 § plan- och bygglagen.

2. Avgift tas ut med 30 800 kronor enligt taxa antagen av kommunfullmäktige den 2 mars 2023 § 36.

Detta beslut innebär inte att åtgärden får påbörjas

Tekniskt samråd och kontrollansvarig krävs i detta ärende.

Byggherrens förslag till kontrollansvarig [redacted] godtas.

Motiv till beslut

Den befintliga huvudbyggnaden är uppförd i två våningar och vind. Huvudbyggnaden har ett planstridigt utgångsläge. Byggnaden tillkom innan detaljplanen antogs, vilket innebär att den blev planstridigt i samband med planläggningen.

När 15 år har gått sedan detaljplanens genomförandetid har löpt ut får byggnadsnämnden pröva bygglov trots det planstridiga utgångsläget.

Den sökta ombyggnaden innebär att delar av huvudbyggnaden höjs till befintlig nocknivå och utformas med två våningar och vind. Enligt detaljplanen får huvudbyggnad uppföras i högst en våning, med möjlighet till sluttningsvåning samt en inredd vind.

Åtgärden avviker därmed från detaljplanens bestämmelser om våningsantal. Avvikelsen bedöms dock vara liten och förenlig med detaljplanens syfte, bygglov bedöms kunna beviljas.

Kraven i 2 och 8 kap PBL bedöms bli uppfyllda.

Ärendebeskrivning

Huvudbyggnaden på fastigheten [redacted] uppfördes år 1899. Byggnaden bestod ursprungligen av två våningar med tillhörande vind samt ett torn i tre våningar, med kupol och spira. Genom senare om- och tillbyggnader har delar av huvudbyggnaden rivits och byggnadens ursprungliga utformning förändrats. Byggnadens mittparti har dock bevarats och omfattar två våningar och tillhörande vind.

Fastigheten omfattar totalt 11 260 m², varav 8 892 m² utgör land och 2 368 m² vatten. På fastigheten finns en huvudbyggnad med en byggnadsarea om 267 m² samt ett poolhus med carport om 96 m².

Ärendet avser bygglov för uppförande av två tillbyggnader på vardera sidan om befintlig huvudbyggnad samt ombyggnad av huvudbyggnaden.

Tillbyggnaderna utförs i ett plan och har en byggnadsarea om cirka 68 respektive 69 m². Taken utformas som terrasser. Under den nordvästra fasaden tillkommer även en sluttningsvåning, där cirka 22 m² skjuter ut utanför det ovanliggande våningsplan och utgör en terrass i anslutning till entréplanet.

Ombyggnaden av huvudbyggnaden syftar till att återskapa delar av byggnadens historiska utformning. Mittpartiet, som består av två våningar med tillhörande vind, utvidgas i sidled över de lägre byggnadsdelarna. Dessa delar höjs till mittpartiets nocknivå och förses med mansardtak.
Ansökan omfattar även fasadändringar, bland annat ny entré, nya fönster, två balkonger och två skärmtak. Fasaderna utförs i vit puts och taken i svart plåt.

Efter de föreslagna åtgärderna uppgår huvudbyggnadens totala byggnadsarea till cirka 453 m².

Enligt detaljplanen ska bostadshus uppföras fristående i en våning. Därutöver får sluttningsvåning anordnas om terrängens lutning medger detta, och vind får inredas. Minsta tillåtna fastighetsstorlek är 2 500 m². Huvudbyggnad samt andra komplementbyggnader får tillsammans uppta en sammanlagd byggnadsarea om högst 250 m².

Byggnadsnämnden får medge en större byggnadsarea om detta bedöms vara lämpligt.

Den befintliga huvudbyggnadens har ett planstridigt utgångsläge, eftersom huvudbyggnadens mittparti är uppfört i två våningar och vind. Eftersom mer än 15 år har gått sedan genomförandetiden löpte ut, får bygglov prövas trots det planstridiga utgångsläget.

De föreslagna tillbyggnaderna utförs i ett plan och bedöms vara förenliga med detaljplanens bestämmelser om våningsantal. Delvis placering på punkt- och korsprickad mark bedöms vara planenlig, då detaljplanen medger tillbyggnad av huvudbyggnad samt uthus och liknande gårdsbyggnader inom dessa områden. Med hänsyn till fastighetens sluttning mot Mälaren bedöms förutsättningar finnas för att anordna en sluttningsvåning

Förslaget innebär att den sammanlagda byggnadsarean överstiger detaljplanens byggrätt om 250 m². Eftersom detaljplanen medger en större byggnadsarea om det bedöms lämpligt, och fastigheten har en stor areal och låg exploateringsgrad, bedöms en utökad byggrätt kunna godtas.

Ombyggnaden syftar till att återställa de byggnadsdelar som sänktes i samband med tidigare ombyggnationer. Huvudbyggnadens nocknivå bibehålls, vilket innebär att

byggnadens högsta höjd inte förändras genom åtgärden. Den planerade ombyggnaden medför därmed ingen ytterligare avvikelse från detaljplanens bestämmelser.

Enligt 9 kap. 60 § plan- och bygglagen får bygglov ges för en åtgärd som avviker från en detaljplan om avvikelsen är förenlig med detaljplanens syfte och avvikelsen är lite.

Berörda sakägare har fått tillfälle att yttra sig. Inga synpunkter har lämnats.
Upplysningar

Bygglovet avser tillbyggnadens användningssätt, läge och utformning enligt de ritningar och övriga handlingar som hör till beslutet.

Åtgärden får inte påbörjas förrän samhällsbyggnadsnämnden lämnat ett startbesked (enligt 10 kap 3 § PBL).

Tekniskt samråd krävs i detta ärende. Kontakta bygglov@eskilstuna.se för att boka tid för ett tekniskt samråd. Följande handlingar ska tas fram till samrådet:

- Förslag till Kontrollplan
- U-värdesberäkning
- Sektion som redovisar konstruktionen från grund till tak
- Konstruktionsritningar (grund, stomme och tak)
- Färdigställandeskyddsförsäkring.
- Fuktskyddsbeskrivning
- Brandskyddsbeskrivning
- Prestandadeklaration för eldstad och rökkanal
- VVS-ritning. (värme, ventilation och sanitet)
- Det krävs en klimatdeklaration när vissa byggnader uppförs. Byggnadsnämnden går igenom och klarlägger om krav på klimatdeklaration gäller för denna byggnad vid det tekniska samrådet. Det ska sedan framgå av startbeskedet om en bekräftelse på att en klimatdeklaration har lämnats in är en förutsättning för att få slutbesked.

Beslut om färdigställandeskydd tas i samband med det tekniska samrådet.

Enligt plan- och bygglagen ska en sanktionsavgift tas ut om man påbörjar byggnationen innan startbesked givits. Beslut om sanktionsavgiften tas i separat ärende.

Faktura kommer att skickas separat.

Detta beslut kan överklagas till länsstyrelsen. Överklagandet sänds in till stadsbyggnadsnämnden, se bilaga.

Förslag till beslut

Förvaltningen föreslår samhällsbyggnadsnämnden besluta

1. Ansökan avslås enligt 9 kap 56 § plan- och bygglagen (PBL).
2. Avgift tas ut med 14 000 kronor enligt taxa antagen av kommunfullmäktige den 2 mars 2023 § 36.

Yrkanden

Sarita Hotti (S) yrkar avslag på förvaltningens förslag samt bifall till majoritetens förslag.

1. Bygglov beviljas med stöd av 9 kap 60 § plan- och bygglagen.

2. Avgift tas ut med 30 800 kronor enligt taxa antagen av kommunfullmäktige den 2 mars 2023 § 36.

Detta beslut innebär inte att åtgärden får påbörjas

Tekniskt samråd och kontrollansvarig krävs i detta ärende.

Byggherrens förslag till kontrollansvarig [redacted] godtas.

Majoriteten inkommer även med eget motiv till beslut, ärendebeskrivning och upplysningar.

Propositionsordning

Vid ställd proposition på förvaltningens förslag mot Sarita Hottis (S) yrkande finner ordföranden att samhällsbyggnadsnämnden beslutar att bifalla Sarita Hottis (S) yrkande.

———

Delges:
[redacted]

För kännedom:
[redacted]

§ 162 SBYN/2026:476

Yttrande över remiss - Policy för samverkan mellan Eskilstuna kommunkoncern och civilsamhället

Beslut

1. Samhällsbyggnadsförvaltningens förslag till yttrande antas som Samhällsbyggnadsnämndens yttrande över remissen *Policy för samverkan mellan Eskilstuna kommun och civilsamhället.*

Ärendebeskrivning

Eskilstuna kommunkoncern står inför behovet att möta både nuvarande och kommande samhällsutmaningar. För att lyckas krävs ett samlat arbete där kommunen och civilsamhällets aktörer bidrar med sina respektive styrkor. Civilsamhället bidrar genom engagemang, självständighet och nära förankring i människors vardag till demokrati, social gemenskap och goda livsvillkor samt stärker förutsättningarna för ett hållbart och attraktivt Eskilstuna.

Policyn fastställer kommunkoncernens principer och utgångspunkter för samverkan med civilsamhället. Policyn etablerar en övergripande styrning som ska säkerställa en långsiktigt hållbar samverkan och ger därmed förutsättningar för strukturerad dialog, kontinuitet och utveckling av samverkan.
Syftet med policyn är att:

- Ge en gemensam riktning för kommunkoncernens samverkan med civilsamhället som skapar förutsättningar för tydlighet och långsiktighet,
- Säkerställa att samverkan bedrivs strategiskt, transparent och samordnat för att stärka kommunkoncernens möjligheter att nå sina mål och möta samhällsutmaningar,
- Bidra till att utveckla ett livskraftigt lokalt civilsamhälle genom att stärka dess kapacitet, självständighet och förutsättningar att delta aktivt i samhällsutvecklingen.

Samhällsbyggnadsförvaltningens förslag till yttrande

Nämnden ställer sig positiv till en tydligare struktur i samverkan med civilsamhället.

Syftet med policyn och definitionen av vad samverkan innebär behöver förtydligas och avgränsas då det spänner över ett stort område och med nuvarande formulering kan vara tolkningsbart. Det finns många gränssnitt mellan civilsamhället och Eskilstuna kommun och det behöver vara tydligt i vilka fall policyn och riktlinjen gäller. Nämnden tolkar policyn som att det är större, formaliserade former av samverkan som berörs och inte samtliga gränssnitt. Nämnden förutsätter exempelvis att samverkan och dialog som sker i olika myndighetsprocesser undantas. Här finns också ett gränssnitt mot gällande riktlinje för medborgardialoger som kan vara bra att förhålla sig till.

I policyn anges att ”All samverkan mellan Eskilstuna kommunkoncern och civilsamhället ska vägledas av nedanstående principer”. Då samverkan eller dialog kan ske på flera olika sätt och i flera olika processer är det särskilt viktigt att den samverkan som berörs av policyn är tydligt definierad och med tydliga avgränsningar.
I riktlinjen så anges det att för föreningar ska kultur- och fritidsnämndens kriterier för stödberättigad förening vara vägledande. I policyn anges att samma kriterier ska gälla för samtliga aktörer i civilsamhället vid samverkan med kommunen. För tydlighetens skull är det bra om formuleringarna överensstämmer mellan policy och riktlinje.

Finansiering

Genomförandet av riktlinjen sker inom ramen för nämndens ordinarie verksamhet och budget.

Konsekvenser för hållbar utveckling och en effektiv organisation

En mer strukturerad samverkan mellan Eskilstuna kommun och civilsamhället i sig stärker möjligheten att möta både nuvarande och kommande samhällsutmaningar och bidrar på så sätt i allra högsta grad till en hållbar utveckling.

———

Beslutet skickas till:
Kommunstyrelsen

§ 163 SBYN/2026:477

Yttrande över remiss - Riktlinje för samverkan mellan Eskilstuna kommun och civilsamhälle

Beslut

1. Samhällsbyggnadsförvaltningens förslag till yttrande antas som Samhällsbyggnadsnämndens yttrande över remissen *Riktlinje för samverkan mellan Eskilstuna kommun och civilsamhället.*

Ärendebeskrivning

Kommunledningskontoret har tagit fram ett förslag till riktlinje för samverkan med civilsamhället som konkretiserar Policy för samverkan mellan Eskilstuna kommun och civilsamhället (KSKF/2026:222).

Riktlinjen syftar till att tydliggöra hur samverkan ska genomföras i praktiken och skapa ett gemensamt arbetssätt inom kommunen. Den omfattar bland annat hur samverkan initieras, bedöms, planeras, genomförs och följs upp, samt vilka krav som ställs på samverkansparter.

Tillsammans med policyn utgör riktlinjen ett samlat stöd för att skapa mer samordnad, transparent och långsiktig samverkan mellan kommunen och civilsamhället.
Förslaget har nu skickats på remiss till berörda nämnder för yttrande.

Riktlinjen ska fungera som ett stöd i verksamheternas arbete och tillämpas utifrån samverkans syfte, omfattning och karaktär.

Riktlinjen beskriver bland annat:

- olika nivåer av samverkan mellan kommunen och civilsamhället
- ett sammanhållet arbetssätt, från initiering och bedömning till genomförande och uppföljning
- krav på samverkansparter, särskilt vid samverkan som innebär ekonomiska eller andra resursåtaganden
- former för samverkan som stöd för verksamheterna
- förutsättningar för ökad samordning, transparens och likvärdig hantering

Samhällsbyggnadsförvaltningens förslag till yttrande

Nämnden ställer sig positiv till en tydligare struktur i samverkan med civilsamhället.

Syftet med policyn och definitionen av vad samverkan innebär behöver förtydligas och avgränsas då det spänner över ett stort område och med nuvarande formulering kan vara tolkningsbart. Det finns många gränssnitt mellan civilsamhället och Eskilstuna kommun och det behöver vara tydligt i vilka fall policyn och riktlinjen gäller. Nämnden tolkar riktlinjen som att det är större, formaliserade former av samverkan som berörs och inte samtliga gränssnitt. Nämnden förutsätter exempelvis att samverkan och dialog

som sker i olika myndighetsprocesser undantas. Här finns också ett gränssnitt mot gällande riktlinje för medborgardialoger som kan vara bra att förhålla sig till.

Det behöver vara tydligare hur riktlinjen förhåller sig till *Riktlinjer för likvärdiga mål och krav på uppföljning och insyn av privata utförare och likvärdig verksamhet i kommunal egen regi 2025 – 2027* särskilt under den del som handlar om operativ samverkan. I riktlinjen för uppföljning av privata utförare anges att en privat utförare kan vara en ideell förening och att även idéburna organisationer omfattas. Då det finns flera riktlinjer som tangerar samma föreningar och organisationer så behöver avgränsningen vara tydlig för att inte riskera att få flera styrsignaler och parallella spår vid arbetssätt och uppföljning.
Till vissa delar skulle riktlinjen kunna vara tydligare för att säkerställa att det blir en likvärdig hantering inom alla nämnder och bolag. Ett exempel är formuleringen om att ”Kommunen ska säkerställa att initiativ tas emot och hanteras på ett strukturerat och samordnat sätt”, vad innebär ett samordnat sätt mer konkret?

Finansiering

Genomförandet av riktlinjen sker inom ramen för nämndens ordinarie verksamhet och budget.

Konsekvenser för hållbar utveckling och en effektiv organisation

En mer strukturerad samverkan mellan Eskilstuna kommun och civilsamhället i sig stärker möjligheten att möta både nuvarande och kommande samhällsutmaningar och bidrar på så sätt i allra högsta grad till en hållbar utveckling.

———

Beslutet skickas till:
Kommunstyrelsen

§ 164 SBYN/2026:7

Samhällsbyggnadsnämndens sammanträdesplan 2027

Beslut

1. Samhällsbyggnadsnämnden sammanträder inom Eskilstuna kommun vid följande tillfällen år 2027 klockan 09.00:
   Torsdagen den 14 januari
   Torsdagen den 11 februari
   Torsdagen den 18 mars
   Torsdagen den 22 april
   Torsdagen den 27 maj
   Onsdagen den 23 juni
   Torsdagen den 26 augusti
   Torsdagen den 30 september
   Onsdagen den 10 november
   Torsdagen den 16 december

Ärendebeskrivning

Förslag på tider för nämndernas sammanträden har utarbetats i samråd mellan respektive förvaltning och kommunledningskontoret. I den planeringen har det bland annat tagits hänsyn till kommunstyrelsens och kommunfullmäktiges sammanträdestider och när olika ärenden i planerings- och uppföljningsprocessen behöver vara nämndbehandlade.

Enligt Gemensamt reglemente för Eskilstuna kommuns nämnder, får ordföranden ställa in ett sammanträde eller ändra dagen eller tiden för sammanträdet. Ordföranden ska då se till att varje ledamot och ersättare snarast underrättas om beslutet.

———

§ 165 SBYN/2026:3, SBYN/2026:552

Anmälan av delegationsbeslut till samhällsbyggnadsnämnden 2026-11-04

Beslut

1. Anmälda delegationsbeslut läggs till handlingarna.

Förteckningar och enskilda beslut

- Delegationsrapport nyanställda SBF 2026-08-26 – 2026-09-27 (SBYN/2026:3)
- Delegationsrapport Trafikenheten, september 2026 (SBYN/2026:3)
- SBN delegationslista miljö 2026-09-01-2026-09-30 (SBYN/2026:3)
- SBN delegationslista Bygglov 2026-09-01-2026-09-30 (SBYN/2026:3)
- Ordförandebeslut SBN Miljö 2026-09-14-2026-09-30 (SBYN/2026:3)
- Delegationsrapport nyanställda samhällsbyggnadsförvaltningen 260928-261023 (SBYN/2026:3)
- Beslut 2026-10-16 – Organisering Samhällsbyggnadsförvaltningen från den 1 jan 2027 (SBYN/2026:552)

Ärendebeskrivning

Beslut som fattas med stöd av nämndens delegationsordning är juridiskt sätt nämndens beslut. Detta innebär att nämnden har ett revisionsansvar. Delegationsbeslut ska därför rapporteras till nämnden för kännedom. Det betyder inte att nämnden i efterhand godkänner beslutet eller på något sätt fastställer det. Det bekräftar bara att nämndens sett besluten. Anmälan görs för att uppfylla flera syften som exempelvis information, löpande uppföljning, kontroll och rättssäkerhet. Dessutom börjar överklagandetiden löpa för de delegationsbeslut som anmäls vid sammanträdet som laglighetsprövas.

En sammanställning har därför gjorts över anmälda beslut som fattats med stöd av nämndens delegationsordning.

———

§ 166 SBYN/2026:2, SBYN/2026:105, SBYN/2026:210, SBYN/2026:349

Rapporter och meddelanden till samhällsbyggnadsnämnden 2026-11-04

Beslut

1. Muntliga och skriftliga rapporter läggs till handlingarna.

Informationsärenden

- Kommunfullmäktiges beslut 2026-09-17 § 114 Revidering av riktlinje för lokalförsörjning gällande förtydligande av det arbetsmiljörättsliga byggherreansvaret. Inklusive bilaga.
- Kommunfullmäktiges beslut 2026-09-17 § 115 Förtydligande av ambitionsnivå för plan för nödvattenförsörjning.
- Kommunfullmäktiges beslut 2026-09-17 § 116 Kommunfullmäktiges sammanträdesplan 2027. Inklusive bilaga.
- Kommunstyrelsens beslut 2026-09-29 § 180 Yttrande över remiss – samråd – Ändring av Senior Material (Europe) AB:s verksamhet i Eskilstuna – utfasning av metylenklorid. Inklusive bilaga.
- Kommunfullmäktiges beslut 2026-10-15 § 138 Eskilstuna kommuns nämnd- och förvaltningsorganisation från och med 2027. Inklusive bilagor.
- Kommunfullmäktiges beslut 2026-10-15 § 140 Riktlinje för skuldförvaltning och likviditetshantering i Eskilstuna kommunkoncern samt upphävande av riktlinje för finansverksamheten i Eskilstuna kommun och riktlinje för finansverksamhet i Eskilstuna kommunkoncern. Inklusive bilaga.
- Länsstyrelsen – Beslut om bygglov för ändrad användning (4558-2026-14)
- Länsstyrelsen – Beslut om avslag – (1878-2026-8) – MHH.2024.4383
- Länsstyrelsen – beslut upphävs – 7646-2025-MHA.2020.743
- Länsstyrelsen – Beslut 1126-2026(37488567) – MHH.2025.4088
- Länsstyrelsen – Beslut om avgift enligt MB(4227-2026-8) – MHA.2206.1501
- Kommunfullmäktiges beslut 2026-09-17 § 123 Svar på motion - Stoppa jätteverken och skydda Näshulta permanent.
- Kommunfullmäktiges beslut 2026-09-17 § 125 Anmälan av kommunstyrelsens och nämndernas svar på kommunrevisionens grundläggande granskning av styrelse och nämnder år 2025.
- Länsstyrelsen – beslut i ärende med dnr 5070-2026. Inklusive bilaga.

§ 167

SBYN/2026:13

Informationsärenden till samhällsbyggnadsnämnden 2026-11-04

- Detaljplaner – information om uppdrag och granskning mm
- Information Projektenheten, P-plats Vallonen
- Planprogram för centrum, presentation av genomförda justeringar
- Tema kollektivtrafik
  - Information om trafikupphandling
  - Verksamhetsutveckling/organisation
  - Presentation av EU-projektet FRISK (utvecklad kollektivtrafik
  - Kort ekonomiskt läge om KT
  - Förslag till ändrad linjedragning servicelinje Norr
- Förvaltningschefens rapport, inkl. ekonomisk rapport