

Möte om bygglov för Prästerydsvägen 35

2025-03-20

Agenda

1. Varför är vi här idag?
2. Historik om området
3. Skäl att neka bygglovsansökan
4. Detaljplan A109
5. Avslut & Nästa steg
6. Bilagor

1 Varför är vi här idag?

Vi som bor i Torvmossen värnar om vårt villaområde och vill inte att det byggs ett flerbostadshus med 14 lägenheter på Prästerydsvägen 35 (Furuhöjd 7). Ett sådant bygge skulle förändra områdets karaktär och påverka vår boendemiljö negativt.

Vi för även områdets talan genom namninsamling med 100 st underskrifter

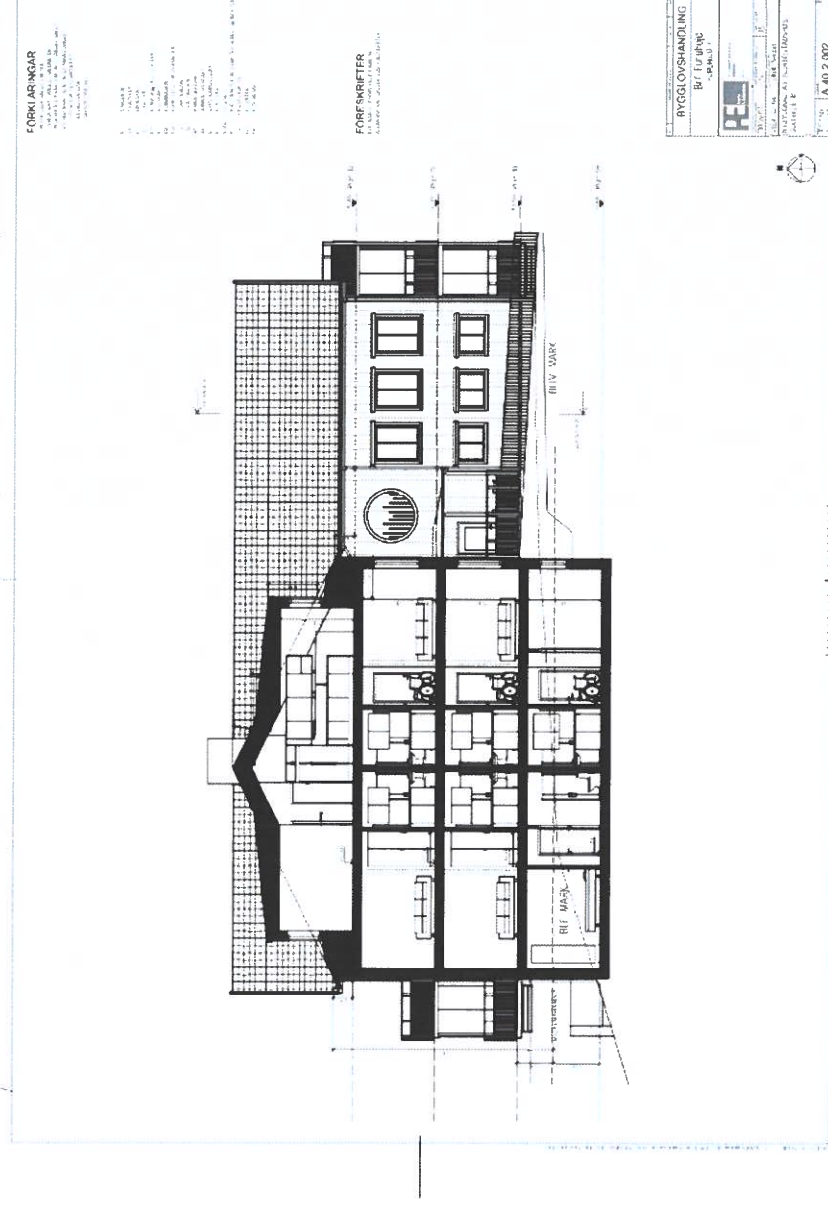
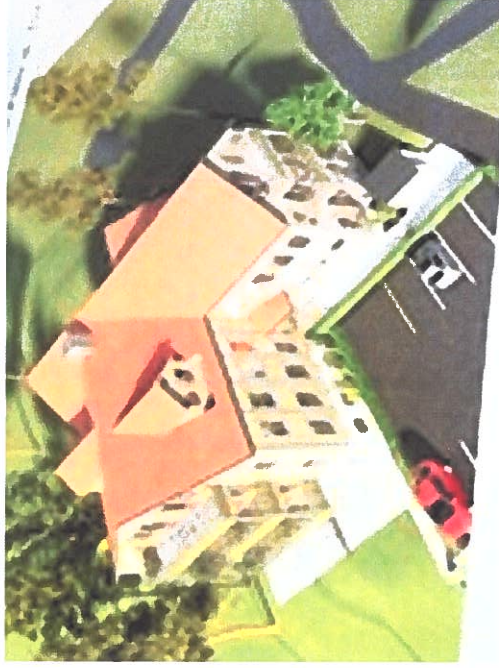
Hittas på följande länk:
https://www.skrivunder.com/nej_till_flerbostadshuset_pa_prasterydsvagen_35



Bygglövsansökan för Furuhöjd 7

Info om Rydler's bygglovsansökan

- 14 lägenheter
- 2,5 våningar+källarplan
- 14 parkeringsplatser
- Extra biyta på tomten



2 Historik kring området

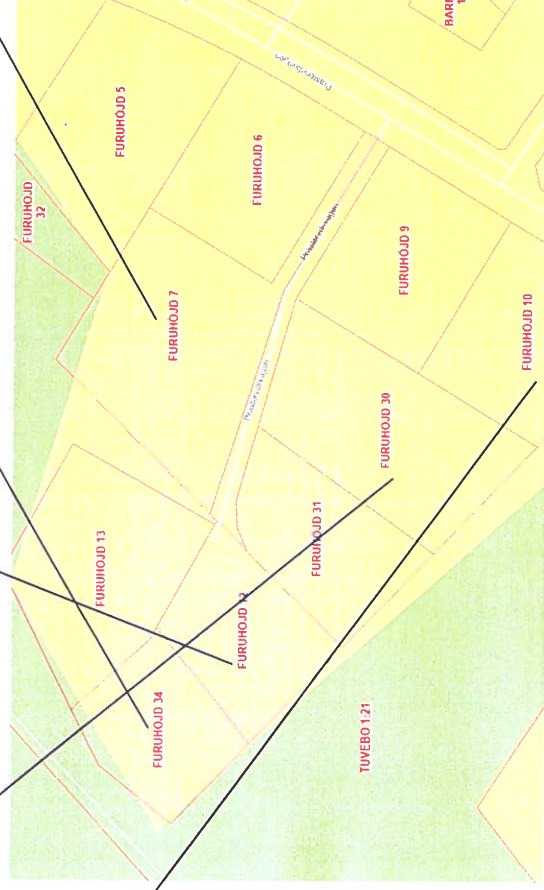
Köpt 2015 av Lilcon AB
Dom 2017-05-24 Mål P nr P 4464-16
Avslag för flerfamiljshus 8 lgh
Såld 2018-05-31

Köpt 2016-12-12
2017 Januari
Byggherre gav bud för köp
och byggnation bostadsrätter
Avslogs av Köparen

Köpt 2017 Tuvebo Fastigheter
Furuhöjd 12 AB intention bygga
Flerfamiljshus Bostadsrätter
Såld 2020-12-28

Tomt avstyckad från Furuhöjd 12
Såld 2019-06-04 av
Tuvebo Fastigheter

Köpt 2024-06-24, Rydler's Bygg
AB
(Furuhöjd Bostads i Alingsås AB)
Intention byggnation 14 lgh
Bostadsrätter




Återkommande problem med
tomter som riskerar bli
flerbostadshus.

Senaste försöket nekades i
Mark och miljö
överdomstol

Överblick av prospektering
av Furuhöjd
Prästerydsvägen
33,37,39,41 senaste åren

Nekat bygglov av högsta domstol (2017-05-24)

Grund för nekandet gäller även i bygglovsansökan för Furuhöjd 7 skickas som bilaga till kommunen.

 **VÄNERSBORGS TINGSRÄTT**
Mark- och miljödomstolen

DOM
2017-05-24
meddelad i
Vänersborg

Mal nr P-4464-16

DOMSLIT

Mark- och miljödomstolen upphäver Länsstyrelsens i Västra Götalands län beslut den 4 november 2016 i ärende nr 403-25009-2016 och samhällsbyggnadsnämndens i Alingsås kommun beslut den 13 juni 2016, § 116, om att bevilja bygglöv för nybyggnad av flerbostadshus på fastigheten Furehöjd 10.

olägenheter med anledning av trafik till och från fastigheten Furubjörk 10 och den placering av parkeringsplatserna i anknytning till den närliggande fastigheten Furubjörk 9 kommer att utgöra en olägenhet av kvalitets- och slag. Sammantaget anser domstolen att användningen av fastigheten Furubjörk 10 enligt det meddelade bygglöftet skulle komma att utgöra en betydande olägenhet. Det föreligger där för hinder för bygglövet även i detta avseende.

Summary

Sammantatt finnes det mark- og miljødomstolen att den foreslagna byggetegningen visstnok er förenlig med detalplanen men att den inte uppfyller kräven på anpassning till omgivningen samt medför betydande olägenheter för de klagande. Nämndens och länsstyrelsens beslut om bygglöse ska därför upphävas.

100155KAL

1. *Concussion* (brain injury) and *contusion* (bruise)

Mark- och miljödomstolens delar länslivets betydning för byggnaden in-planering

For some reason, I was not able to find any more information about the person who was the first to use the word "algorithm".

Fäststaden i omhörd till omfattas av en stadsplan som enligt övergångsbestämmelserna till PBL ska gälla som detaljplan. Enligt 2 kap. 6 första stycket 1 PBL ska förplikta byggavverk utformas och placeras på den avsedda marken på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till a) stads- och landskapsbildning, natur- och kulturvärden på platsen och intresset av en god belysningsverkan.

Av handlingarna i målet framgår att byggnaden är tänkt att ersätta en traditionell emplansvilla utefter en gata med liknande villabygghet. Byggnaden, som ska innehålla 8 bostadsrättslägenheter, har en bruttoarea för bostäder om 736 m² samt därutöver tillhörande gårdsvägnad om ca 39 m² samt 11 parkeringsplatser. Fastighetsens area uppgår till 1 110 m². Byggnadsarealen är ca 335 m², vilket utgör drygt 33 % av fastighetsens area. Med hänsyn till områdets utformning i övrigt med främst skuggiga snuskatter villabygghet, bedömer mark- och miljödomstolen att byggnadens volym och utformning med två våningar och inretd vind per ett mycket flömmande intryck och påverkar omgivningen på sådant sätt att den strider mot flömmande intryck och påverkar omgivningen på sådant sätt att den strider mot utformningskravet i 6 kap. 6 § PBL. Nämndens beslut ska därmed upphävas (Ofr. Märk- och miljööverdomstolens dom den 23 mars 2016 i mål nr P 6092-15).

to ansöka om buggbox förordning med 2 kap 9 § pBF och skaver för att belysande slagenheter och är uppkommit

Helbyggelsemönstret vid den äldra som rustningen i uppgift 10, är belägen, är i stort sett stenklassmasser av förhållandevis enhetlig karaktär. Närboende vid ett annat ämne är för inte haft inledning att inkomma med att så pass omfattande byggnation som är i fråga i det beviljade bygglövet skulle komma till stånd på fastigheten. Mark- och miljödomstolen anser att mynigen till framförallt utifrån och utifrån kommer att bli påverkad med den tänkta byggnationen. Vidare anses domstolen att

3 Skäl att neka bygglovsansökan

Följande avsnitt belyser de stora problem och risker som ett godkännande av bygglovsansökan skulle innebära.

Skälen belyser också hur de kopplas till avslagpunkter av tidigare Bygglovsansökan som avslogs för Furuhöjd 10.









Skäl 1 - Dominerande intryck

Av handlingarna i målet framgår att byggnaden är tänkt att ersätta en traditionell enplansvilla utefter en gata med liknande villabebyggelse. Byggnaden, som ska inrymma 8 bostadsrättslägenheter, har en bruttoarea för bostäder om 736 m² samt därutöver tillkommande gårdsbyggnad om ca 29 m² samt 11 parkeringsplatser. Fastighetens area uppgår till 1 110 m². Byggnadasarean är ca 375 m², vilket utgör drygt 33 % av fastighetens area. Med hänsyn till områdets utformning i övrigt med huvudsakligen småskalig villabebyggelse bedömer mark- och miljödomstolen att byggnadens volym och utformning med två våningar och inredd vind ger ett mycket dominerande intryck och påverkar omgivningen på sådant sätt att den strider mot anpassningskravet i 2 kap. 6 § PBL. Nämndens beslut ska därmed upphävas. (Jfr. Mark- och miljööverdomstolens dom den 23 mars 2016 i mål nr P 6092-15.)



**Utdrag från tidigare dom
gällande flerbostadshus på
fastigheten Furuhöjd 10**

Skäl 1 - Dominerande intryck

49	  Alingsås	Denna storskaliga byggnation skulle påverka Torvmossen mycket negativt. Det har redan byggts flerfamiljshus i området vilket innebär stor negativ påverkan på trafikmiljön. Är starkt kritiskt till att detta tillåts fortsätta.	2024-12-30
59	  Alingsås	Det är helt vansinnigt att bygga 15 lägenheter i ett bostadsområde där det endast finns villor. Bara 500 meter längre bort finns det redan ett område med lägenheter och gott om utrymme för att bygga fler, utan att förstöra det befintliga villaområdet. Att lägga en sådan byggnad här riskerar att sänka områdets värde och trivsel. Nej, det här förslaget borde dras tillbaka omedelbart!	2025-01-02
67	  Alingsås	Passar absolut inte in i stadsbilden i planerat området!! Finns andra bättre platser för sådana bostadsprojekt!!	2025-01-06

Citat från namninsamling av
boende i kvarteret Torvmossen

Skäl 2 - Olägligheter med trafik till och från fastigheten

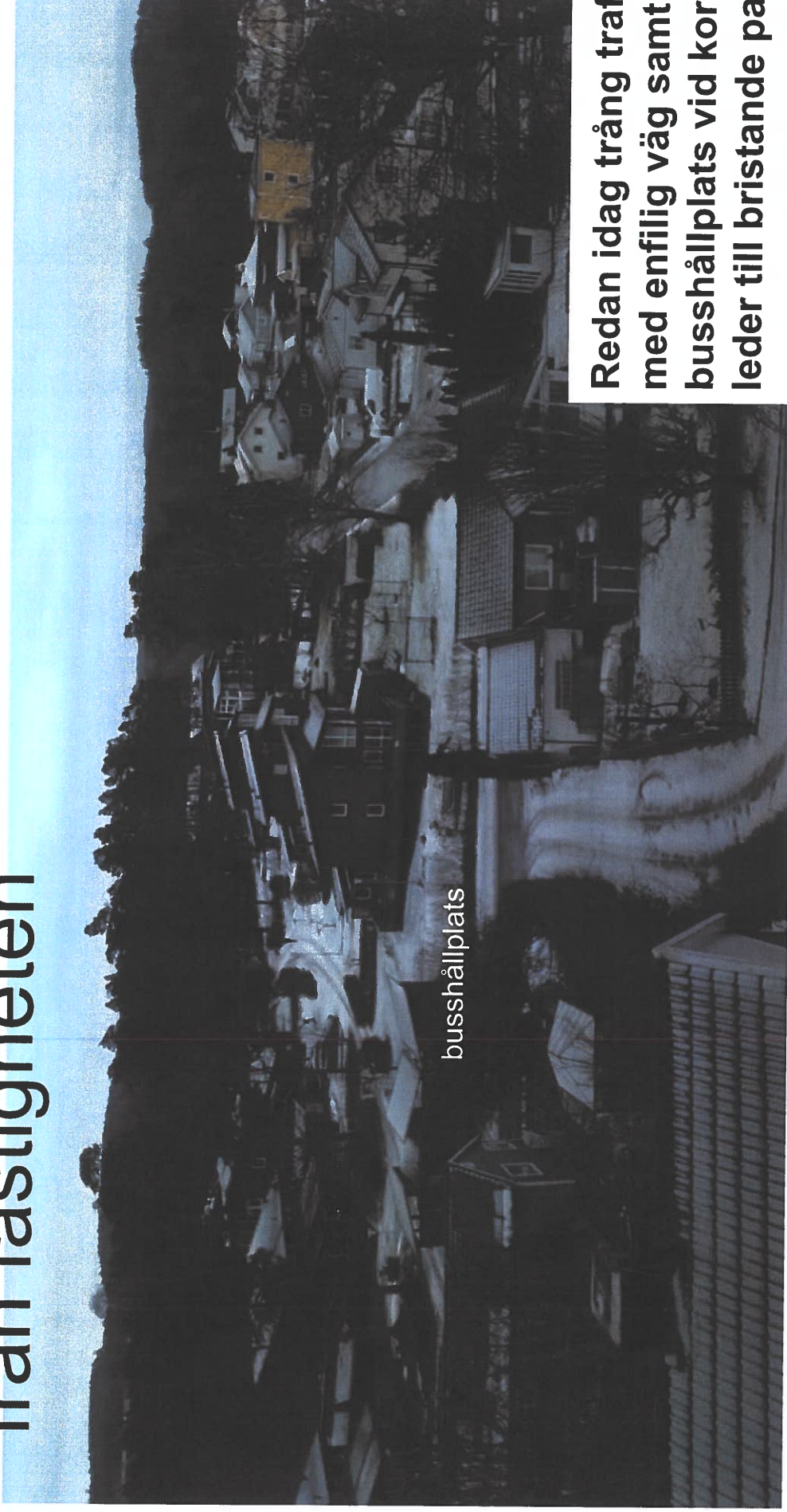
Bebyggelsemönstret vid den gata som fastigheten Furuhöjd 10 är belägen, är i varje fall storleksmässigt av förhållandevis enhetlig karaktär. Närboende vid gatan har därför inte haft anledning att räkna med att en så pass omfattande byggnation som är i fråga i det beviljade bygglovets skulle komma till stand på fastigheten. Mark- och miljödomstolen anser att insynen till framförallt uteplatser och trädgårdar kommer att bli påtaglig med den tänkta byggnationen. Vidare anser domstolen att

olägenheter med anledning av trafik till och från fastigheten Furuhöjd 10 och den placering av parkeringsplatserna vinkelrätt mot den angränsande fastigheten Furuhöjd 9 kommer att utgöra en olägenhet av kvalificerat slag. Sammantaget anser domstolen att användningen av fastigheten Furuhöjd 10 enligt det meddelade bygglovets skulle komma att utgöra en betydande olägenhet. Det föreligger därför hinder för bygglov även i detta avseende.

Notera att
trafiksituationen är
markant värre rörande
Furuhöjd 7

Utdrag från tidigare dom
gällande flerbostadshus
på fastigheten Furuhöjd
10

Skäl 2 - Olägligheter med trafik till och från fastigheten



Redan idag trång trafiksituation med enfilig väg samt buss hållplats vid korsning som leder till bristande parkering

Skäl 2 - Olägligheter med trafik till och från fastigheten

17



[Alingsås](#)

2024-12-29

Som boende i närområdet och förälder till två små barn, åldrar 5 och 8 år, känner jag och min sambo starkt för bevarandet av Torvmossens unika karaktär. Vi valde att flytta hit från Mölndal för 5 år sedan, just på grund av områdets lugna och småskaliga miljö, som erbjuder en säker miljö för våra barn att växa upp i. Ett flerbostadshus skulle inte bara förändra den karaktär vi värdesätter, utan också öka trafiken betydligt, vilket direkt hotar barnens säkerhet när de leker, tar sig till skolan eller rör sig i området. Det är förvånande att det inte redan finns planer som skyddar detta område från sådana omvälvande förändringar, vilket skulle vara till nytta för alla parter, inklusive kommunen, för att undvika onödiga konflikter och handhavanden.

40



[Alingsås](#)

2024-12-30

Det är obegripligt att denna exploatering fortsätter att hända i detta område. Det kan inte vara rimligt att man helt plötsligt får en stor hyresfastighet inpå sitt boende. Särskilt med tanke på att denna gata var återvändsgränd för bara några år sedan. Gränsen är nådd med byggnation i området, belastning med trafik är för stor i området.

45



[Alingsås](#)

2024-12-30

Jag inte vill ha fler lägenheter i vårt villaområde. Dels för att jag inte tycker det passar in och för trafikens påverkan om fler bostäder byggs. Vill ha kvar vårt lugna villaområde. Tycker lägenheter här skulle förstöra känslan. Är starkt emot detta bygge !

Är redan idag ett problem med

framkomligheten på vägen, extra svårt under vintertid då det även är svår halka.

Oroliga för framkomlighet av räddningstjänst (väg för brant 11%)

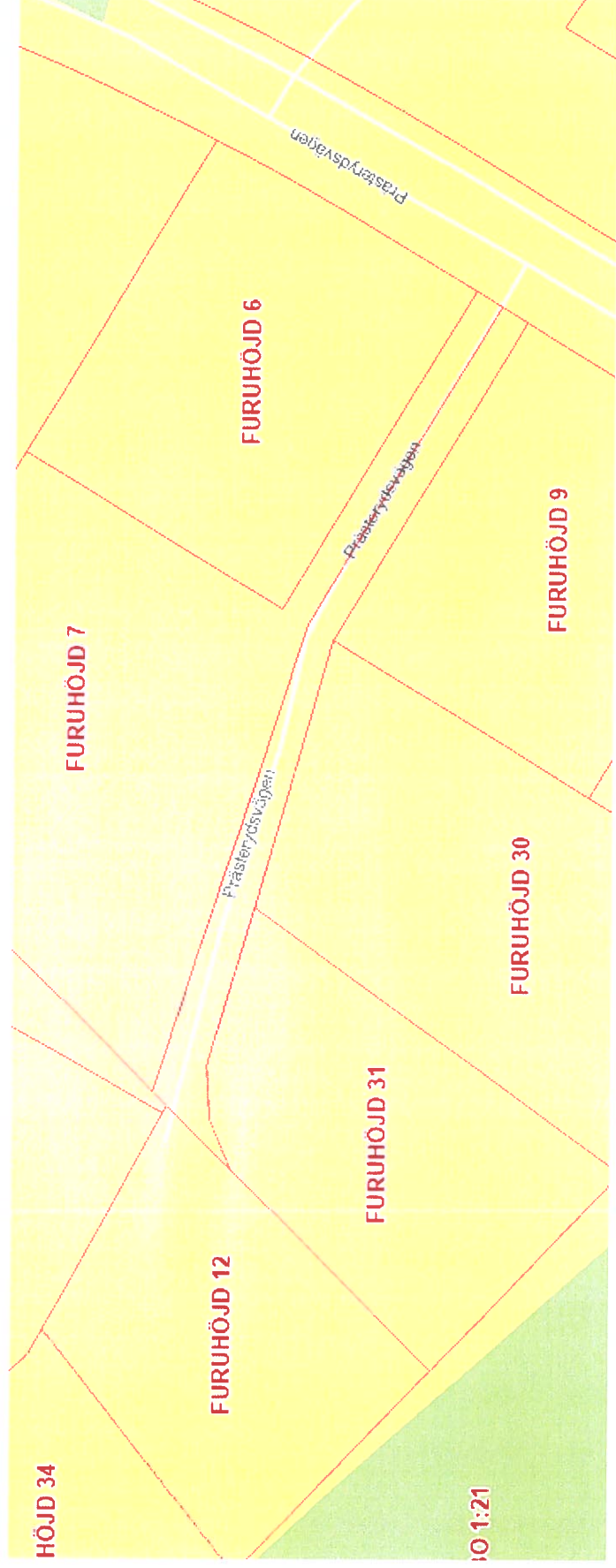
Det finns inget servitut, vägen är 2 fastigheter
det fanns ett servitutsavtal som är äldre än 50 år
-> Ingen vägförening





En livfull gata där våra
barn idag tryggt kan
springa fritt kommer
inte längre finnas

Avsaknad av vändyta

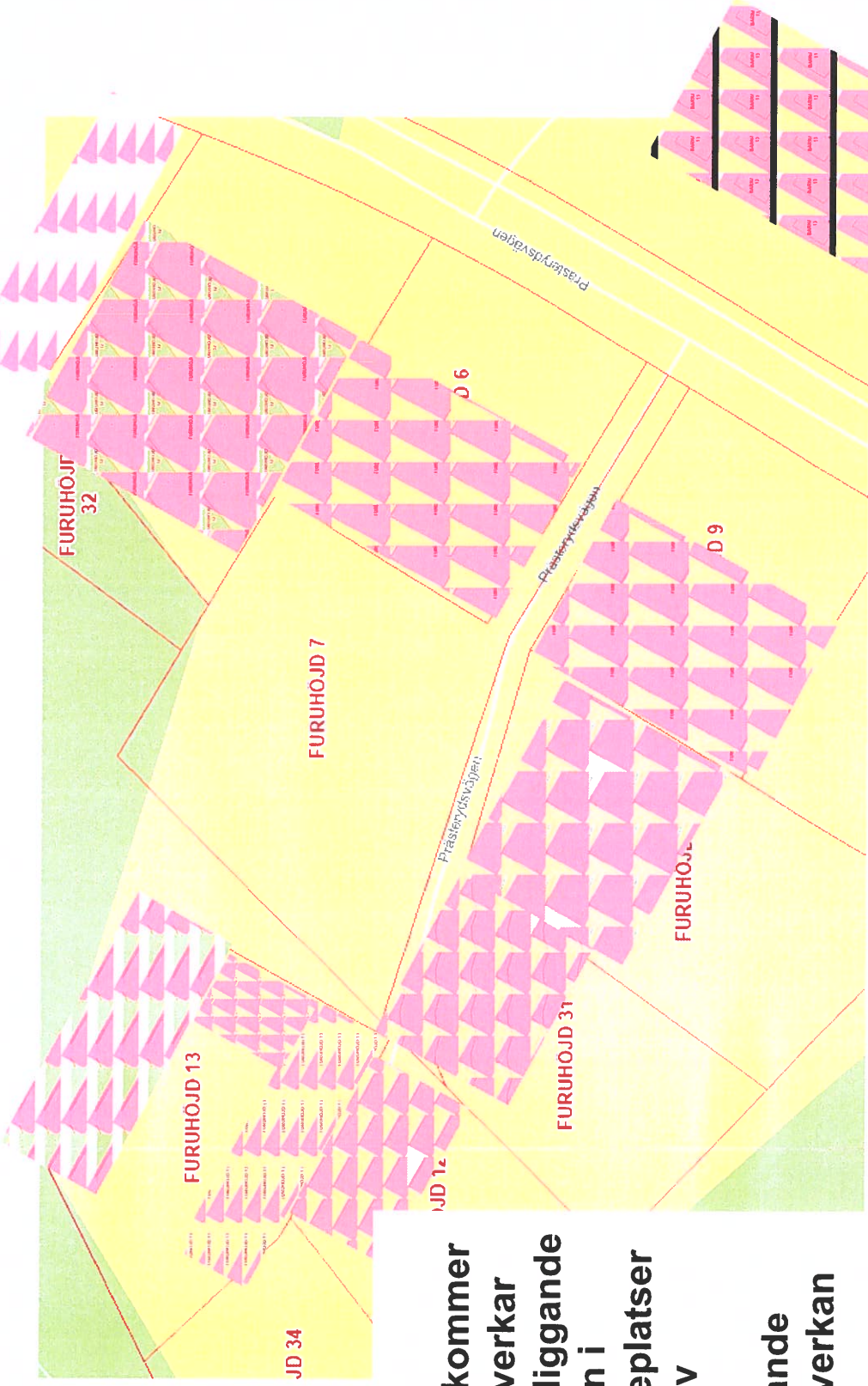


Skäl 3 - Insyn och skuggning

Bebyggelsemönstret vid den gata som fastigheten Furuhöjd 10 är belägen, är i vårt fall storleksmässigt av förhållandevis enhetlig karaktär. Närboende vid gatan har därför inte haft anledning att räkna med att en så pass omfattande byggnation som är i fråga i det beviljade bygglovets skulle komma till stånd på fastigheten. Mark- och miljödomstolen anser att insynen till framförallt uteplatser och trädgårdar kommer att bli påtaglig med den tänkta byggnationen. Vidare anser domstolen att

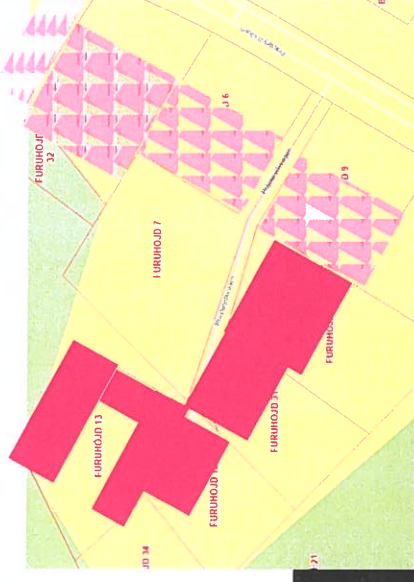
**Utdrag från tidigare dom
gällande flerbostadshus
på fastigheten Furuhöjd 10**

Skäl 3 - Insyn och skuggning



Det planerade
ärbostadshuset kommer
nnebära stora påverkar
ör samtliga kringliggande
us gällande insyn i
ushåll och på uteplatser
samt skuggning av
ämnda.
Se bild för omgivande
omters insynspåverkan

Skäl 3 - Insyn och skuggning

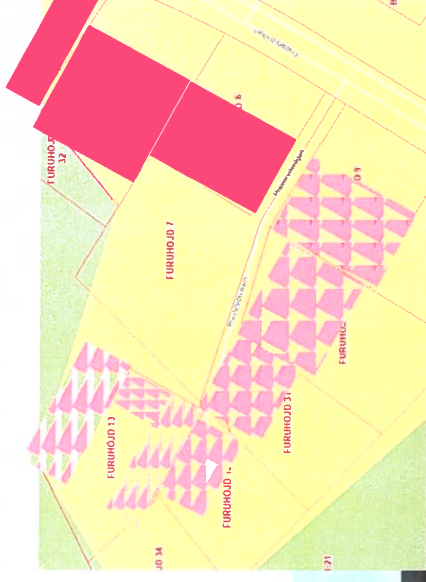


Insyn och/eller skuggning av uteplatser och trädgårdar samt in i boendes hushåll för Prästerydsvägen 37A, 37B, 37C, 37D och 37E

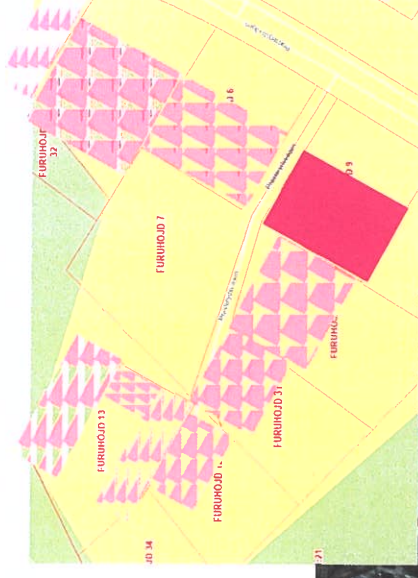
Skäl 3 - Insyn och skuggning



Insyn och/eller skuggning av uteplatser och trädgårdar för Prästerydsvägen 31, 33 & 35



Skäl 3 - Insyn och skuggning



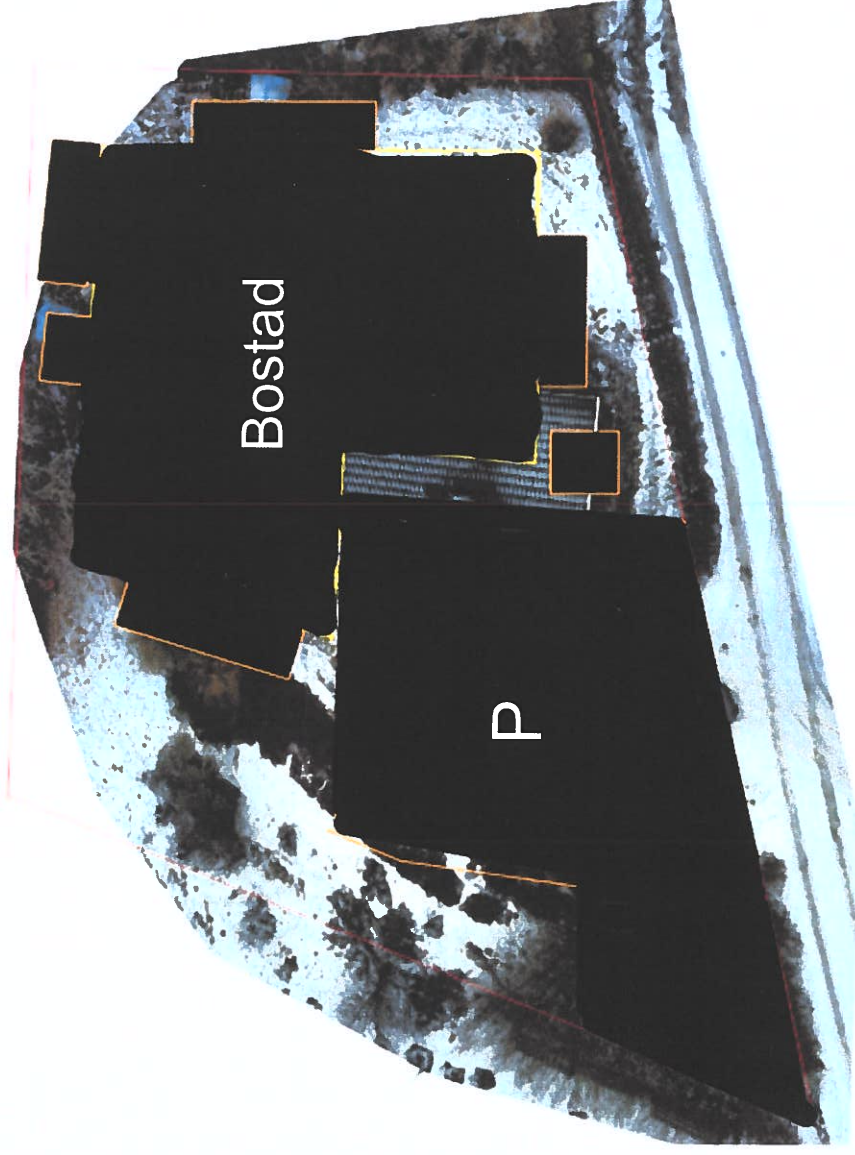
Insyn och/eller skuggning av uteplatser och trädgårdar samt in i boendes hushåll för Prästerydsvägen 39

Skäl 3 - Insyn och skuggning

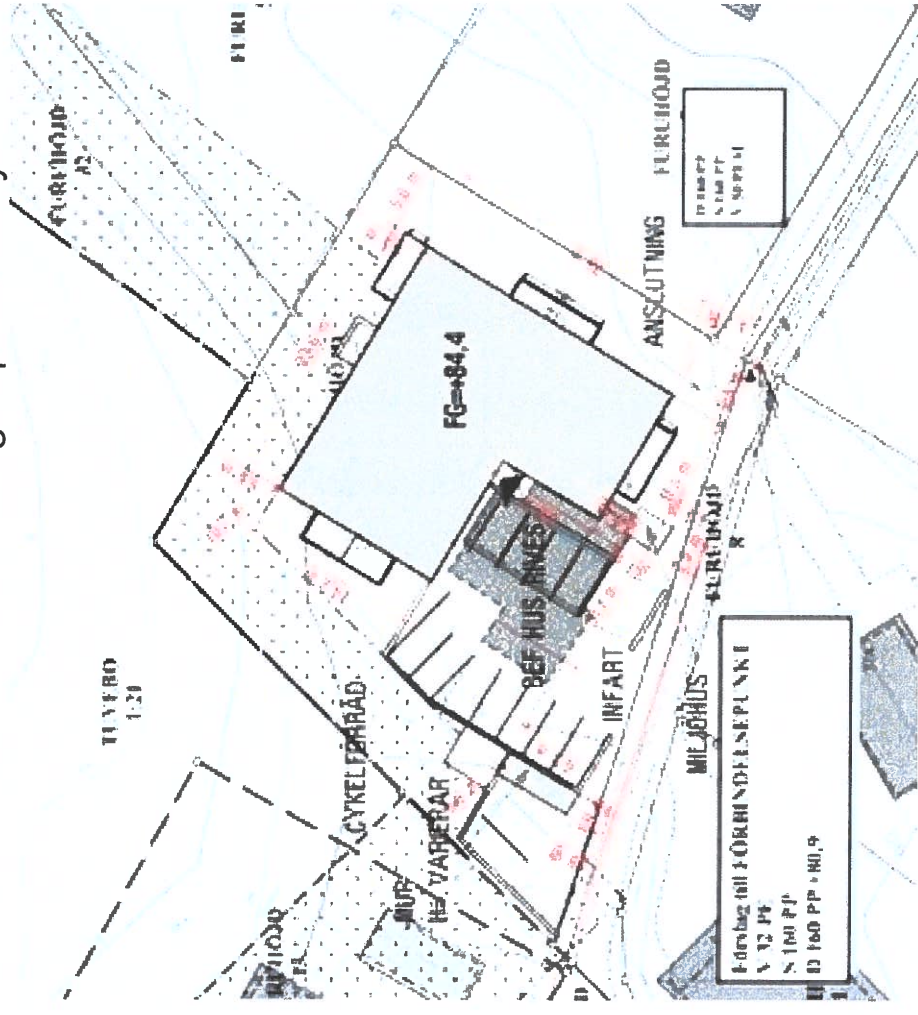


Notera: Den tilltagna hushöjden kommer även skugga uteplatser på andra sidan vägen som tillhör Barnabo.

Skäl 4- Bristande friytor



14 familjer planeras att
trängas på denna yta



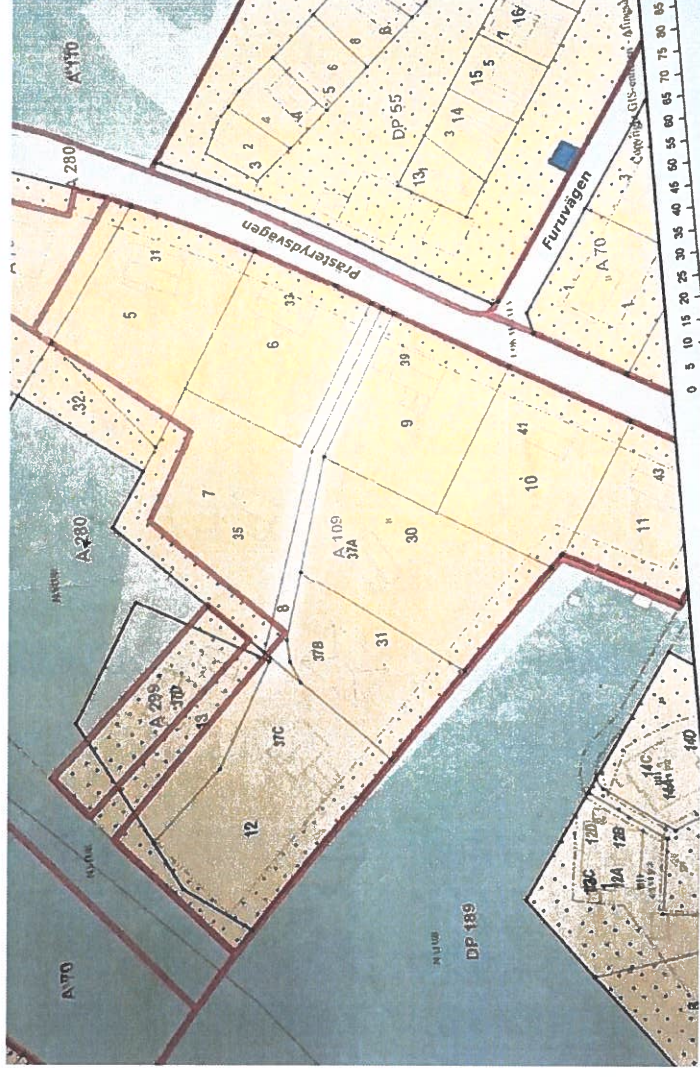
Skäl 5- Sophämtning

Drönarbild och Bild på soptunnorna nere vid vägen och Beslut från Prästerydsvägen 51 som ändrats gällande sophämtning. Ingen vändyta för sopbilar på vägen Boende måste köra ner tunnor till vägen sopbil får ej backa upp för vägen



4 Detaljplan A109

Förändringar bör göras för att förtydliga att flerbostadshus ej får byggas inom detaljplan A109.



Citat av uttalande från bygglovschef Ulrika Samuelsson (10 dec 2017)

“Samhällsbyggnadskontoret ”har tagit åt sig”. Överdomstolens beslut för Furuhöjd 10 där det fastslogs att stora flerbostadshus inte är lämpligt i vårt område som består av medelstora enbostadshus. Hon uttryckte sig som så ”ni har ingen anledning att känna oro för att större flerbostadshus kommer att få byggas inom ert planområde”.

Från:
Skickat:
Till:
Kopia:
Ämne:

den 10 december 2017 19:52

ulrika.samuelsson@gallingsås.se

Telefon samtal från Ulrika Samuelsson

Hej

Den 21 november hade vi ett möte med bygglovschefen Ulrika Samuelsson på Samhällsbyggnadskontoret angående våra skrivelser om ändring av planbestämmelserna för vårt område. Efter vi framfört våra synpunkter lovade Ulrika Samuelsson att återkomma när hon studerat och haft samråd med kollegor om vårt ärende. Detta sedan hon tidigare inte varit fullt insatt i vårt ärende. Dock var hon helt insatt i Överdomstolens utslag angående fastigheten Furuhöjd nr. 10 (Ulcon AB).

I fredags, den 8 december återkom Ulrika Samuelsson per telefon till mig.

Hon meddelade att om vi vill ha en ändring av planbestämmelserna måste vi ansöka om planbesked till Samhällsbyggnadsnämnden. Kostnad ca 10-14,000 kr.

Om det blir positivt måste vi gå vidare och låta dem göra en planändring. Kostnad ca 85,000 kr. Det är lång väntetid för att få planarbetet utfört och det är Kommunstyrelsen som beslutar om prioriteringen av dessa planarbeten. Vårt ärende skulle förmodligen få låg prioritet.

Ulrika Samuelsson meddelade vidare att om en bygglovsansökan kommer in för ett stort flerbostadshus inom vårt område kommer detta med all sannolikhet inte att beviljas. Samhällsbyggnadskontoret ”har tagit åt sig” Överdomstolens beslut för Furuhöjd 10 där det fastslogs att stora flerbostadshus inte är lämpligt i vårt område som består av medelstora enbostadshus.

Hon uttryckte sig som så ”ni har ingen anledning att känna oro för att större flerbostadshus kommer att få byggas inom ert planområde”.

Fundera lite över ovanstående och vi får sedan träffas och besluta om eller hur vi ska gå vidare med ärendet.

Angående vår fastighet Furuhöjd nr. 13 har dom inte funnit några gamla handlingar meddelade Ulrika Samuelsson. Jag erbjöd dem därför att ta del av dom giltiga handlingarna vilka jag har letat upp på olika myndigheter. Ulrika Samuelsson ska ordna så jag får träffa en av hennes kollegor på planavdelningen och vi ska då tillsammans gå igenom vad som gäller. Jag kommer då att begära att en planändring utföres kostnadsfritt av kommunen eftersom dom en gång i tiden har gjort ett grovt misstag i planarbetet angående vår fastighet. Samtidigt kan dom då förhoppningsvis också ändra planbestämmelserna så att endast enbostadshus får uppföras i vårt område samt att byggrätten minskas så att den överensstämmer med kommunens ”moderna planer”. Detta förhoppningsvis utan några kostnader för oss inom planområdet.

Med vänlig hälsning,

Efter att bygglov avslogs i högsta domstol lovades vi boende att inte behöva oroa oss för flerbostadsbyggen inom vårt planområde

5 Avslut och nästa steg

Vi kräver att Alingsås kommun tar hänsyn till presenterade informationen och nekar bygglovsansökan för Prästerydsvägen 35 (Furuhöjd 7).

Vi uppmanar Alingsås kommun att det görs ett tillägg i detaljplan för området att införliva det tidigare kommuntjänstemän lovat, att flerbostadshus inte ska få byggas i tätområdet på Torvmossen.

6 Länkar

[DOM P 4464-16](#)

[Namninsamling](#)

Hänvisningar från Domslut i PBL Och övriga liknande domar

[Dom P 187-16](#)

[MÖD 2013:1](#)

[Dom P 6092-15](#)

[Dom P 2238-16](#)

[MÖD P 2238-16](#)

Bilagor

Domstolsbeslut - Avslag för Furuhöjd 10

