

# Yttrande

**Diarienummer:** LOV 2024-000726

**Fastighet:** FURUHÖJD 7 (PRÄSTERYDSVÄGEN 35)

## Ärendebeskrivning

Ärendet avser ansökan om bygglov för nybyggnad av flerbostadshus och komplementbyggnad samt mur och plank på fastigheten FURUHÖJD 7 (PRÄSTERYDSVÄGEN 35) i Alingsås kommun.

## Inledning

Furuhöjd Bostad i Alingsås AB, nedan bolaget, har tagit del av ett utlåtande daterat den 12 december 2025. Mot bakgrund av en felaktig rättslig bedömningen i utlåtandet är bolaget föranlett att inkomma med detta yttrande.

Sammanfattningsvis föreligger inte skäl av neka bygglov. Mot bakgrund av Länsstyrelsens beslut i överklagat ärende den 3 oktober 2025 (dnr 31642-2025) ska bygglov ges.

## Planenlighet och anpassning till omgivningen

I utlåtandet anges att ett byggnadsverk enligt plan- och bygglagen ska utformas och placeras på den avsedda marken på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till stads- och landskapsbilden, natur- och kulturvärdena på platsen samt intresset av en god helhetsverkan. Därefter dras slutsatsen att ”Sökt åtgärd bedöms inte vara anpassad till omgivningen och stadsbilden och att byggnadens volym och utformning ger ett mycket dominerade intryck till områdets övriga karaktär, som till stor del består av småskalig villabebyggelse. Detta påverkar omgivningen på sådant sätt att det bedöms strida mot anpassningskravet enligt 2 kap. 6 § PBL”

Ställningstagandet är häpnadsväckande mot bakgrund av Länsstyrelsens lagakraftvunna beslut angående bygglov på fastigheten. Länsstyrelsens beslut har inte överklagats av kommunen. Kommunen är därmed skyldig att följa utgången i nämnda ärende. Det finns således inte utrymme för kommunen att återigen göra en egen ny bedömning.

I Länsstyrelsens lagakraftvunna beslut konstateras med önskvärd tydlighet att ”byggnaden (är) planenlig när det gäller tillåten byggnadsarea, byggnadshöjd och våningsantal. Den aktuella detaljplanen tillåter således att en byggnad med aktuell volym uppförs på fastigheten. Den befintliga bebyggelsen i området är inte heller enhetlig. Det finns till exempel större parhus i närområdet och stadsbilden längs med Prästerydsvägens huvudstråk påverkas också av fyrbohus på Ormkullevägen. Även befintliga enbostadshus varierar i utformning och storlek och området kan inte bedömas ha sådana värden som påkallar särskilda hänsynstaganden. Sammantaget bedömer Länsstyrelsen att den aktuella

byggnaden är förenlig med anpassningskraven i 2 kap. 6 § första stycket 1 PBL. Innehållet i "Stadsplanen för Alingsås stad" som nämnden hänvisat till medför ingen annan bedömning. Länsstyrelsen anser inte heller att förhållandena i förevarande ärende är likartade med förhållandena i domen som nämnden hänvisat till (P 4464–16). Det kan tilläggas att denna dom inte är prejudicerande och att varje enskilt ärende ska bedömas för sig".

Mot bakgrund av Länsstyrelsens beslut finns inte skäl att neka bygglov. Ett sådant förfarande från kommunen kan liknas vid domstolstrots.

Det kan även nämnas att kommunen missuppfattat vad åsyftas med uttrycket "denna dom" i Länsstyrelsens beslut. Det är vidare anmärkningsvärt att kommunen (återigen) gör bedömningen att förutsättningarna för den tilltänkta åtgärden är likvärdiga med den åtgärd som prövades på fastigheten Furuhöjd 10. Länsstyrelsen är tydlig med att domen angående Furuhöjd 10 inte är prejudicerande och att varje enskilt ärende ska bedömas för sig.

Länsstyrelsen kritiserar också nämnden för att ha gjort en olägenhetsbedömning utan att hört några grannar. Länsstyrelsen påtalar det anmärkningsvärda genom meningen "det är således inga grannar som påtalat att den sökta åtgärden medför betydande olägenhet". Nämndens bedömning är svepande och det framgår inte av beslutet vilka grannar som skulle drabbas av insyn och varför insynen utgör en betydande olägenhet. Det framgår inte heller vilka grannar som i övrigt skulle drabbas av betydande olägenhet. Beträffande eventuell olägenhet på grund av trafik uttalar Länsstyrelsen att "nämndens motivering bedöms som otillräcklig i denna del och uppfyller inte kraven som ställs i 32 § förvaltningslagen".

Länsstyrelsens kritik av kommunens hantering och bedömning i det överklagade beslutet är ovanligt hård men samtidig mycket tydlig. Den nu något modifierade ansökan uppfyller samtliga planmässiga krav. Länsstyrelsens bedömning äger alltså giltighet. Byggnaden är således planenlig när det gäller tillåten byggnadsarea, byggnadshöjd och våningsantal. Mot bakgrund av Länsstyrelsens bedömning är det också uppenbart att den aktuella byggnaden är förenlig med anpassningskraven i 2 kap. 6 § första stycket 1 PBL.

### Parkeringsplatser

I granskningsutlåtandet anges att antal parkeringsplatser kan behöva anpassas för att möjliggöra en tillräckligt stor bostadsgård vilket också innebär att antalet bostadsenheter minskas. P-normen följs och bostadsgården har en lämplig utformning och storlek.

### Olägenheter

Kommunen har inte heller följt vad Länsstyrelsen uttalat angående prövningen av olägenheter för grannar. Grannarna har inte hörts i ärendet. Nu har grannarna emellertid på eget initiativ inkommit med yttranden. Kommunens bristfälliga hantering har därför reparerats.

Kommunen delar nu rätteligen, inledningsvis i granskningsutlåtandet, inte grannarnas synpunkter att den sökta åtgärden medför betydande olägenhet för boende i området i

form av skymning av utsikt, skuggningen från byggnationen och buller från sprängning. Att vägen är privat bedöms inte heller utgöra skäl för att neka bygglov.

Kommunen anser vidare att den insyn som kan uppstå mot uteplats på fastigheterna Furuhöjd 5, Furuhöjd 6, Furuhöjd 9 och Furuhöjd 13 inte bedöms vara av sådan omfattning att den går utöver vad som normalt kan förväntas inom ett område med småhus och villabebyggelse. Bolaget delar denna bedömning.

Däremot anges, något märkligt, på ett annat ställe i utlåtandet, att vid en samlad bedömning anses den tilltänkta åtgärden medföra en betydande olägenhet enligt PBL:s mening för grannar i form av insyn, trafik till och från fastigheten. Utlåtandet är motstridigt och obegripligt i denna del. Enligt bolaget utgör inte den aktuella åtgärden någon betydande olägenhet för grannarna. De i yttrandena beskrivna förhållandena är inte korrekta. Genom byggnationen så uppstår inte någon skuggning eller begränsning av utsikten ens för de närmaste grannarna. Inte heller i övrig uppstår någon betydande olägenhet vilket är den rättsliga nivå som inte får överskridas.

Beträffande "ökat fordonsflöde" anges i granskningsutlåtandet att fordonsflödet på den avstickande delen av Prästerydsvägen förväntas öka avsevärt om byggnationen tillåts och det bedöms inte vara rimligt för fastighetsägarna och boende på fastigheterna Furuhöjd 6, Furuhöjd 9, Furuhöjd 12, Furuhöjd 13, Furuhöjd 30, Furuhöjd 31 och Furuhöjd 34, att förvänta sig detta sett till områdets nuvarande karaktär. Nämda bedömning är inte korrekt. Ansökan avser ett planenligt bygglov. Frågan om trafik är prövad genom den antagna planen. Ett planenligt bostadshus kan därför uppföras. Trafiken kommer inte heller att skapa någon betydande olägenhet. Även i denna del är bedömningen i utlåtandet felaktig.

Sammanfattningsvis uppfyller ansökan plan- och bygglagens samtliga krav. Någon betydande olägenhet uppstår inte för någon enskild. Bygglov ska därför beslutas i enlighet med ansökan.

Göteborg den 23 december 2025

Sven Boberg

SVEN BOBERG  
PLAN- OCH BYGGJURIDIK AB

Telefon: +46 733302939  
sven.boberg1@outlook.com  
Org.nr: 559409-5803