

# Detta gäller för Attefallshus

*Du som har ett en- eller tvåbostadshus får, förutom friggebod på maximalt 15 kvadratmeter, även uppföra Attefalls hus på maximalt 25 kvadratmeter. Innan du börjar bygga måste du göra en anmälan till byggnadsnämnden och få ett startbesked.*

## **STORLEK PÅ ETT ATTEFALLSHUS**

Attefallshus får uppföras i bostadshusets omedelbara närhet. Den högsta höjden från mark till taknock får vara 4,0 meter. Du kan bygga flera attefallshus, men den totala byggnadsarean får inte överstiga 25 kvadratmeter. Huset kan användas antingen som en självständig bostad (komplementbostadshus) eller som exempelvis förråd, gäststuga eller garage (komplementbyggnad). Om du uppför attefallshus närmare gränsen än 4,5 meter krävs berörda grannars medgivande.

## **STRANDSKYDD, VÄG OCH JÄRNVÄGSOMRÅDE**

Det krävs tillstånd enligt miljöbalken inom strandskyddsområde, det vill säga normalt 100 meter från hav, sjö och vattendrag. Nära allmän väg och järnvägsområde finns särskilda regler

## **VAD FÅR ETT ATTEFALLSHUS ANVÄNDAS TILL**

Till skillnad från friggeboden får attefallshuset inredas som självständig bostad, som får användas både som fritidsbostad och permanentbostad. I så fall är den ett komplementbostadshus. Det är också möjligt att använda attefallshuset som komplementbyggnad, det vill säga som till exempel uthus, garage, förråd, växthus, gäststuga, bastu eller båthus.

## **BYGGREGLER**

Ett attefallshus ska följa Boverkets byggregler, BBR och Boverkets konstruktionsregler, EKS. Reglerna är olika beroende på vad ett attefallshus ska användas till. Till exempel ska ett attefallshus som ska användas som ett komplementbostadshus för permanentboende ha alla bostadsfunktioner som ska finnas i en bostad. Det är då exempelvis funktionerna inredning och utrustning för matlagning och personlig hygien och möjlighet att förvara saker. Attefallshus som ska användas som komplementbostadshus för permanentboende ska också vara tillgängliga och användbara för personer med nedsatt rörelse- eller orienteringsförmåga.

## **I VISSA FALL KRÄVS BYGGLOV**

För attefallshus gäller att åtgärderna får utföras oavsett vad detaljplanen anger om till exempel hur stor area som får bebyggas på varje tomt, men tänk på att det som uppförs måste anpassas till omgivningen. Byggnadsnämnden kan i detaljplan bestämma att åtgärden kräver bygglov om den utförs i en värdefull miljö. Bygglov krävs också om åtgärden ska utföras på byggnader eller i bebyggelseområden som är särskilt värdefulla. Om du vill uppföra ett attefallshus inom eller i anslutning till områden som utgör riksintresse för totalförsvaret gäller ibland särskilda regler. Kontakta byggnadsnämnden i din kommun om du är osäker på vad som gäller i ditt område.

## **AVGIFTER**

Byggnadsnämnden tar ut avgifter för beslut om startbesked och slutbesked. Det gäller även tekniska samråd, slutsamråd, arbetsplatsbesök och andra tillsynsbesök på byggarbetsplatsen. Vänd dig till byggnadsnämnden i din kommun om du vill veta hur hög avgiften är.

## **OM DU BRYTER MOT LAGEN**

Om ett attefallshus uppförs utan att anmälan görs eller startbesked har getts är det en olovlig byggnad, ett så kallat svartbygge. Byggnadsnämnden ska då ta ut en byggsanktionsavgift. Byggnadsnämnden kan också förelägga dig att göra en anmälan eller att återställa, till exempel genom rivning.



### **ÖVERKLAGA ETT BESLUT**

Om du nekas startbesked för ett attefallshus kan du överklaga. Byggnadsnämndens beslut om behov av kontrollansvarig, särskilt sakkunnig, tekniskt samråd eller slutsamråd får däremot inte överklagas.

Om en granne är missnöjd med ett attefallshus placering, utformning eller användning kan en anmälan göras till byggnadsnämnden. Nämnden ska då påbörja ett tillsynsärende för att utreda om åtgärden strider mot plan- och bygglagstiftningen eller startbeskedet. Byggnadsnämndens beslut i tillsynsärendet kan överklagas.

### **ANMÄLAN**

En anmälan ska vara skriftlig och skickas till byggnadsnämnden.

Bifoga de ritningar, beskrivningar och andra uppgifter som nämnden behöver för sin bedömning av om de krav som finns, till exempel de tekniska egenskapskraven, kan antas vara uppfyllda.

Ansökan ska också innehålla uppgifter om byggherrens person- eller organisationsnummer, namn och adress, fastighetsbeteckning och när arbetena ska påbörjas. Du ska också bifoga ett förslag till kontrollplan. Om det behövs en kontrollansvarig ska du föreslå en sådan. Många kommuner har blanketter för anmälan.

**Mats Persson**