

Attefallshus – anmälan om ej bygglovspiktig åtgärd

Ett attefallshus är en bygglovsbefriad, men anmälningspliktig, komplementbyggnad eller komplementbostadshus. Även om det inte krävs bygglov så måste du göra en anmälan till Byggnadsnämnden. Det är först när du fått ett startbesked som du kan börja bygga attefallshuset.

Du får bygga ett eller flera attefallshus i omedelbar närhet till ett en- eller tvåbostadshus, under förutsättning att:

- Attefallshuset är fristående,
- Byggnadsarean är högst 30,0 m²,
- Taknockshöjden är högst 4,0 meter,
- Det placeras minst 4,5 meter från gränsen.

Vad får ett attefallshus användas till

Attefallshus kan användas både som komplementbyggnad och komplementbostadshus. Komplementbostadshus får användas som självständig bostad, både som fritidsbostad och permanentbostad.

Komplementbyggnad kan användas som exempelvis gäststuga, garage, förråd, växthus eller bastu.

När du gör en anmälan om att uppföra ett attefallshus, är det mycket viktigt att specificera vad attefallshuset ska användas till.

Om du till exempel ansöker om att bygga ett attefallshus för att använda som en gäststuga, får det inte användas som komplementbostadshus/permanent boende.

Om detta sker, kommer byggnadsnämnden att starta ett tillsynsärende och kräva att du gör rättelse.

Vill du bygga ett attefallshus för att kunna använda och hyra ut det som bostad behöver du alltså ansöka om komplementbostadshus.

Grannemedgivande

Om du vill bygga ett attefallshus närmare än 4,5 meter från din fastighetsgräns, behöver du skriftligt godkännande från dina grannar.

Men ibland är det inte möjligt att bygga närmare än 4,5 meter, till exempel om din fastighet gränsar till en allmän plats som en park, väg eller gata.

Strandskydd

För att uppföra ett attefallshus inom strandskyddat område (normalt 100 meter från hav, sjö och vattendrag) krävs vanligtvis strandskyddsdispens.

Attefallshus får inte byggas på vissa platser

Attefallshus får inte byggas inom områden som är särskilt värdefulla från historisk, kulturhistorisk, miljömässig eller konstnärlig synpunkt. De får inte heller uppföras om det finns en utökad lovplikt för attefallshus i detaljplan.

Kontakta bygglovenheten om du är osäker på vad som gäller i ditt område.