

**Du som har ett en- eller tvåbostadshus får, förutom friggebod på högst 15 m<sup>2</sup>, även uppföra attefallshus utan bygglov. Innan du börjar bygga måste du göra en ansökan 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. Huset kan användas antingen som en självständig bostad (komplementbostadshus) eller som exempelvis förråd, gäststuga, växthus eller garage (komplementbyggnad).

Du kan bygga flera attefallshus, men alla attefallshus som du har byggt på tomten får vara högst 30 m<sup>2</sup> tillsammans.

Om du uppför attefallshus närmare gränsen än 4,5 meter krävs berörda grannars medgivande för att du ska få bygga attefallshuset utan bygglov.

## 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. Kontakta byggnadsnämnden i din kommun om du är osäker på vad som gäller i ditt fall.

## 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 bland annat 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 för permanentboende ha alla bostadsfunktioner som ska finnas i en bostad. Det är exempelvis utrymmen för matlagning och personlig hygien och möjlighet att förvara saker. Attefallshus som ska användas för permanentboende ska också vara tillgängliga och användbara för personer med nedsatt rörelse- eller orienteringsförmåga. För attefallshus som ska användas som fritidshus finns vissa undantag från kraven.

## Attefallshus får inte byggas på vissa platser

I särskilt värdefulla områden får inga attefallshus byggas, varken komplementbostadshus eller komplementbyggnader. I områden som är av riksintresse för totalförsvaret och som är flygplatser, övnings- eller skjutfält får inte attefallshus som är komplementbostadshus byggas. Däremot får attefallshus som är komplementbyggnader byggas. Om det finns en utökad lovplikt för attefallshus i detaljplan får varken komplementbostadshus eller komplementbyggnader uppföras. 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 återställa, till exempel genom rivning. Du kan undgå föreläggande genom att lämna in en anmälan i efterhand.

## Överklaga ett beslut

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

Granskad: 1 augusti 2020