

## I Götene krävs trots allt tillstånd för "Attefall-hus", som regeringen beslutat om...

... det gör det i övriga Sverige också. Tyvärr har det inte framgått på ett tydligt sätt vad som gäller beträffande dessa åtgärder. Det har ofta framställts som att man inte behöver något tillstånd alls. Därför vill vi ge en samlad bild av hur reglerna är utformade.

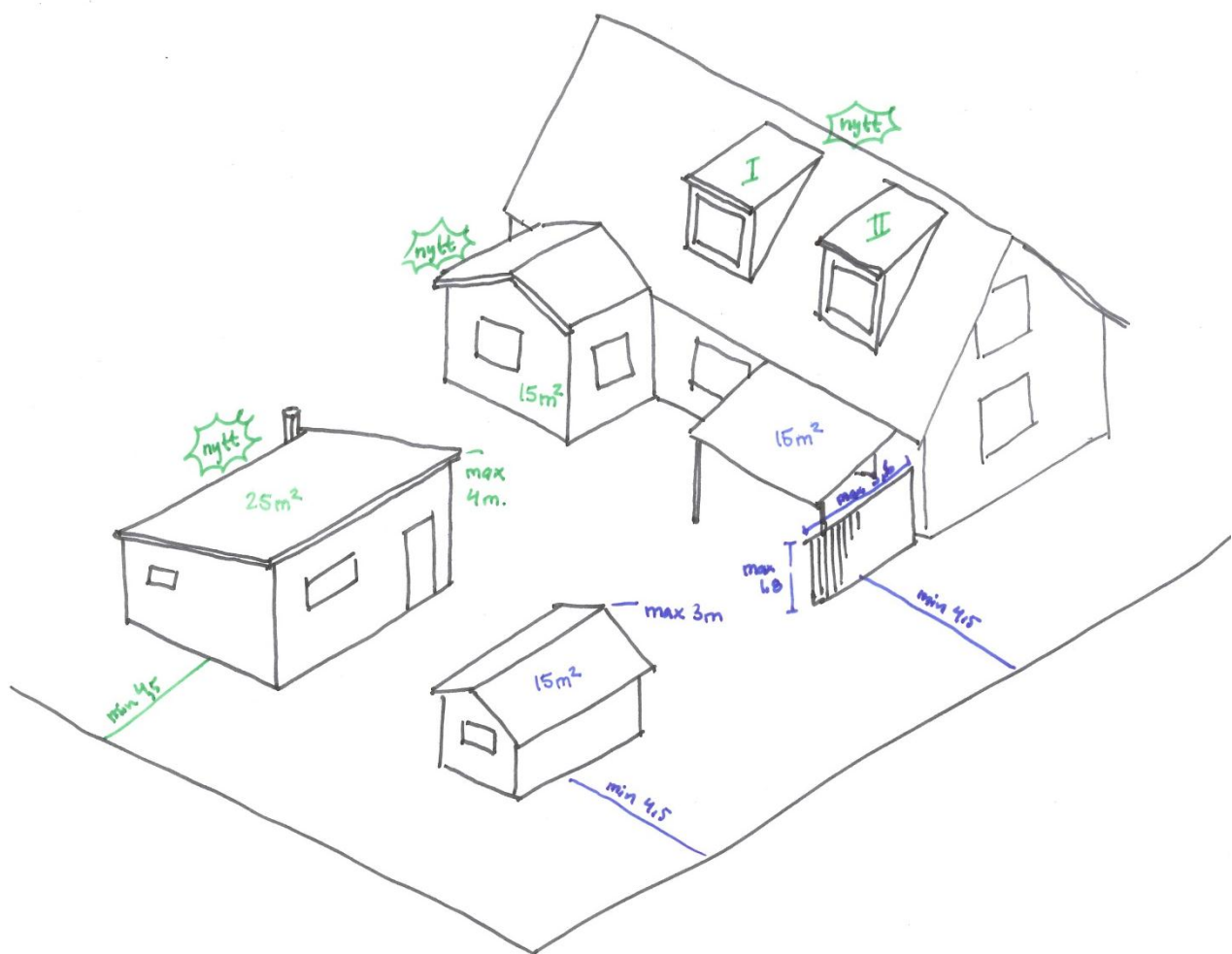
Den 2 juli 2014 börjar de nya reglerna att gälla. Det som är nytt i dessa regler är följande:

- Du får uppföra en "**komplementbostadsbyggnad**" med max byggnadsarea <sup>1\*</sup> på 25 m<sup>2</sup>, utan bygglov, men det krävs ändå ett tillstånd, vilket behandlas i en så kallad anmälan.  
Dessutom gäller:
  - Tillsammans med anmälan ska minst följande handlingar lämnas in: Tomtkarta, ritningar och teknisk beskrivning.
  - Byggnaden får inte placeras närmare tomtgräns än 4,5 meter, om inte berörd granne ger sitt medgivande till något annat.
  - Den maximala tillåtna nockhöjden är 4 meter över medelmarknivå.
  - Byggnaden får inte placeras närmare järnväg än 30 meter.
  - Byggnaden får inte uppföras i historiskt-, kulturhistoriskt, miljömässigt eller konstnärligt värdefulla miljöer.
  - Byggnaden får inte uppföras inom försvarets influensområde.
  - Byggnaden får ha källare.
  - Byggnaden får exempelvis även utformas som ett förråd eller garage.
  - Byggnaden ska uppfylla kraven i Boverkets Byggregler (BBR) beträffande tillgänglighet och lämplighet för sitt ändamål.
  - Brandkraven i BBR skall också uppfyllas.
- På ditt befintliga bostadshus får du även uppföra en **tillbyggnad**, med en bruttoarea <sup>2\*</sup> på max 15 kvm, utan bygglov. Även här gäller krav på tillstånd, vilket behandlas i en så kallad anmälan.  
Dessutom gäller:
  - Tillsammans med anmälan ska minst följande handlingar lämnas in: Tomtkarta, ritningar och teknisk beskrivning.
  - Byggnaden får utföras i två våningar men blir då högst 7,5 m<sup>2</sup> per våning.
  - Byggnaden får inte vara högre än huvudbyggnadens nock,
  - Byggnaden får inte placeras närmare tomtgräns än 4,5 meter, om inte berörd granne ger sitt medgivande till något annat.
- Du får bygga **två takkupor** utan bygglov. Om du redan har en takkupa får du bara bygga ytterligare en. Takkuporna får endast täcka halva takfallet.  
Dessutom gäller:
  - Åtgärden får inte innebära något ingrepp i den bärande konstruktionen.
  - För takkupor behövs det inte heller någon anmälan. Byggherren är ändå skyldig att följa samhällets krav, till exempel i fråga om brandskydd och utrymning.

- Du får även **inreda ytterligare en lägenhet** i ett en-bostadshus, utan bygglov, men det krävs ändå ett tillstånd, vilket behandlas i en så kallad anmälan.  
Dessutom gäller:
  - Tillsammans med anmälan ska minst följande handlingar lämnas in: Tomtkarta, ritningar och teknisk beskrivning.
  - Att åtgärden inte får strida mot föreskrifter i detaljplanen.
  - Att åtgärden inte får utföras i historiskt-, kulturhistoriskt, miljömässigt eller konstnärligt värdefulla miljöer.
  - Att åtgärden inte får ske i anslutning till flygplats eller övnings- och skjutfält som är av intresse för försvaret.
  - Att åtgärden inte får ske i en sådan komplementbostadsbyggnad som beskrivs ovan.

1\* Byggnadsarea= den utvändiga yta som byggnaden tar upp på marken

2\* Bruttoarea= den totala utvändiga ytan i byggnadens samtliga plan



Kort kan man säga att reglerna innebär endast marginella förändringar, för dig som sökande, mot tidigare. Bygglovansökan blir i stället en anmälan, men de handlingar som ska lämnas in är i princip de samma som för tidigare bygglovpliktiga åtgärder. Byggnadsnämnden ska pröva om byggnationen innebär en lämplig lokalisering, om den får en lämplig placering och utformning och om kraven på de tekniska egenskaperna uppfylls, innan Byggnadsnämnden kan lämna ett startbesked. Byggnadsnämnden ska i sin prövning ta hänsyn till exempelvis människors hälsa, markförhållanden, tillgänglighet, risk för brandspridning och eventuell betydande olägenhet för omgivningen.

För ovanstående fyra punkter gäller dock inget krav på kontrollansvarig person. Inte heller krav på tekniskt samrådsmöte. Åtgärderna får även byggas i strid med bestämmelser i gällande detaljplan.

Noteras bör, att de sedan tidigare tillståndsbefriade komplementbyggnaderna till en- och tvåbostadshus, så kallade "friggebodarna", och som får vara max 15 m<sup>2</sup>, fortfarande finns kvar. Detta gäller även de tillståndsbefriade enkla skärmtaken över uteplatser, på max 15 m<sup>2</sup>.

Glöm alltså inte att det krävs en anmälan i de flesta byggåtgärder, även om det inte kräver bygglov. Om du inte gör denna anmälan kommer en sanktionsavgift att tas ut. Sanktionsavgiften kan uppgå till flera 10-tals tusen kronor, beroende på åtgärd.

Om du har några frågor eller funderingar är du välkommen att höra av dig:

*Tommy Andersson*  
*Bygglovhandläggare*  
*Tfn. 0511-38 60 70*  
*E-post: [tommy.andersson@gotene.se](mailto:tommy.andersson@gotene.se)*

*Christer Hjälms*  
*Bygglovhandläggare*  
*Tfn. 0511-38 60 75*  
*E-post: [christer.hjalm@gotene.se](mailto:christer.hjalm@gotene.se)*