

Startbesked behövs för ”Attefallsåtgärder”

Börja alltid med en anmälan

Kort kan man säga att reglerna innebär endast mindre förändringar mot tidigare. Bygglovansökan blir i stället en anmälan och de handlingar som ska lämnas in är i princip de samma som för tidigare bygglovpliktiga åtgärder.

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 tiotusentals kronor, beroende på åtgärd.

Handlingar du behöver i en anmälan

I din anmälan för Attefallsåtgärder (komplementbostadshus eller komplementbyggnad, tillbyggnad på max 15 kvm, takkupor eller extra lägenhet) ska du ha med följande handlingar:

- Baskarta/situationsplan
- Plan-, fasad- och sektionssritningar på befintligt och nytt utförande
- Teknisk beskrivning
- Kontrollplan

Gemensamma krav och regler

För samtliga Attefallsåtgärder gäller att:

- Åtgärden får inte uppföras i historiskt-, kulturhistoriskt, miljömässigt eller konstnärligt värdefulla miljöer.
- Byggnaden får inte placeras närmare tomtgräns än 4,5 meter, om inte berörd granne ger sitt medgivande till något annat.
- Byggnaden får inte placeras närmare järnväg än 30 meter.
- Byggnaden får inte uppföras i anslutning till flygplats eller övnings- och skjutfält som är av intresse för försvaret om den ska användas som bostad.
- Om tillbyggnaden är en del av bostadshuset ska den uppfylla alla krav som gäller för en bostad enligt Boverkets byggregler (BBR). Här finns bland annat krav på tillgänglighet, rumshöjd, dagsljus, brand, ljud och energi.
- Om du behöver ändra fasaden, exempelvis sätta in en ny ytterdörr i den nya bostaden, krävs bygglov för den ändringen. Du får i så fall lämna in en separat ansökan om bygglov för fasadändring.

Attefallshus

Ett Attefallshus är en byggnad som får användas som permanentbostadshus (kallas för komplementbostadshus) eller garage, förråd, gäststuga eller liknande (kallas för komplementbyggnad.)

Du får uppföra ett ”komplementbostadshus” eller ”komplementbyggnad” med max 25 kvadratmeter (kvm), utan bygglov, men det krävs startbesked innan du börjar bygga. Du måste först göra en anmälan.

Regler för ”Attefallshus”

- Den maximala tillåtna nockhöjden är 4 meter över medelmarknivå.
- Byggnaden får ha källare.
- För ett komplementbostadshus tillkommer lägenhetsavgift för vatten och avlopp (VA).

Tillbyggnad

På ditt befintliga bostadshus får du även uppföra en tillbyggnad, med max 15 kvm bruttoarea, utan bygglov. Om du ska göra en tillbyggnad måste du först göra en anmälan och få ett startbesked innan du kan börja bygga.

Regler för tillbyggnad

- Tillbyggnaden får utföras i två våningar men blir då högst 7,5 kvadratmeter (kvm) per våning.
- Tillbyggnaden får inte vara högre än huvudbyggnadens nock,

Takkupor

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.

Regler för takkupor

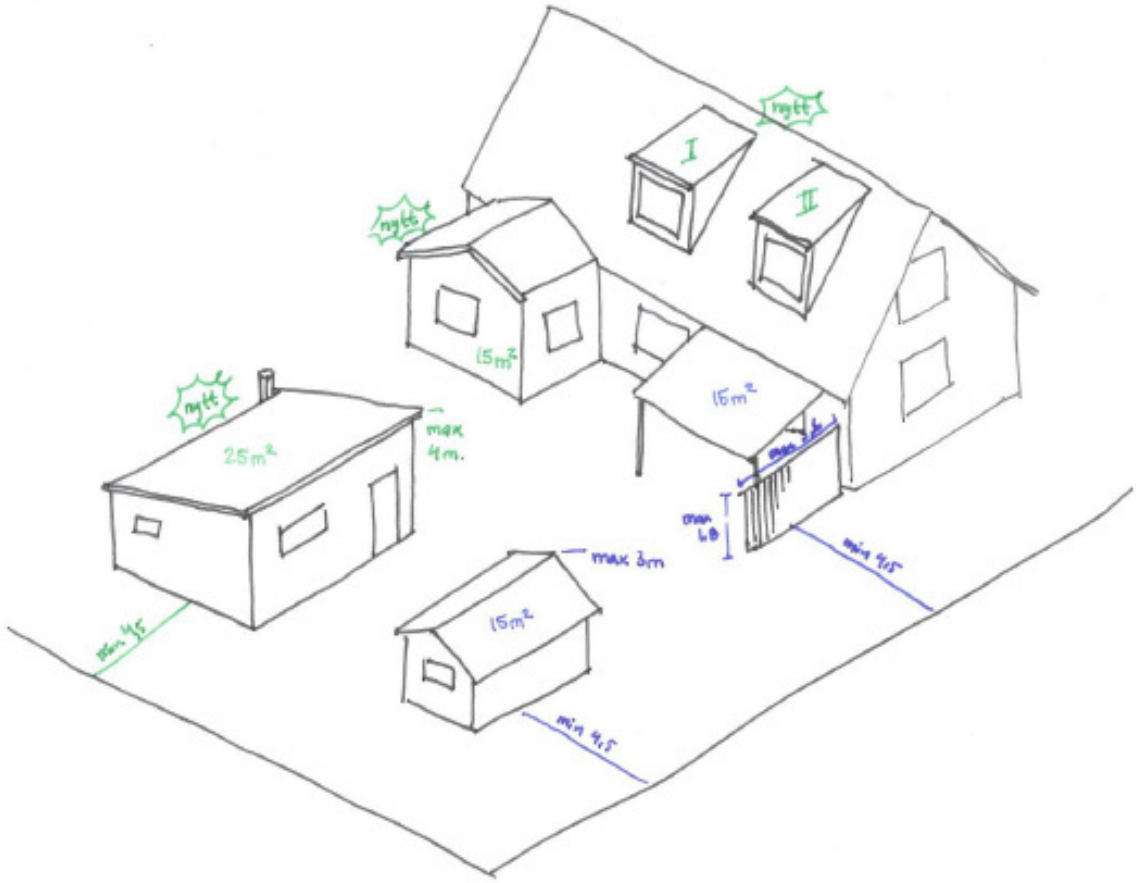
- Åtgärden får inte innebära något ingrepp i den bärande konstruktionen.
- För takkupor behövs det oftast en bygganmälan. Byggherren är ändå skyldig att följa samhällets krav, till exempel i fråga om brandskydd och utrymning.

Extra lägenhet eller komplementbostadshus

Du får även inreda ytterligare en lägenhet i ett en-bostadshus, utan bygglov, Först måste du göra en anmälan och få ett startbesked innan du kan börja bygga.

Regler för att inreda en extra lägenhet

- Lägenheten får inte byggas i en komplementbostadsbyggnad som beskrivs ovan.
- Lägenhetsavgift för vatten och avlopp (VA) tillkommer.



Bygglovsansökan blir anmälan

Bygglovsansökan blir i stället en anmälan och 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. Det är Byggnadsnämnden som beslutar om startbesked. Byggnadsnämnden ska i sin prövning ta hänsyn till exempelvis människors hälsa, markförhållanden, tillgänglighet, risk för brandspridning och eventuell betydande olägenhet för omgivningen.

För att bygga ett komplementbostadshus, tillbyggnad på max 15 kvm, två takkupor eller en extra lägenhet (komplementbostadshus) ställs oftast inget krav på kontrollansvarig person. Inte heller krav på tekniskt samrådsmöte. Åtgärderna får även byggas i strid med bestämmelser i gällande detaljplan.

Inga tillstånd behövs för friggebod eller skärmtak för uteplats

Friggebodar på max 15 kvadratmeter (kvm) till en- eller tvåbostadshus och skärmtak på max 15 kvm över uteplats behöver inga tillstånd.

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

Bygglovsavdelningen

Stadsbyggnadsförvaltningen

Göteborgsvägen 11-17

431 82 Mölndal

031-315 13 80

byggnadsnamnden@molndal.se