

**Frågor som besvarades i sändning och i chatt vid webbsändning-
en onsdagen den 18 juni 2014**

Fråga 1

Får tillbyggnad innehålla kök/våtrum? Utan KA?

Svar 1

Boverket: Ja en tillbyggnad får innehålla kök/våtrum. Det krävs normalt ingen kontrollansvarig för de bygglovsbefriade åtgärderna för en- och tvåbostadshus som kräver anmälan. Byggnadsnämnden kan dock besluta att kontrollansvarig krävs. En kontrollansvarig bör enbart krävas om åtgärden är komplicerad och byggnadsnämnden bedömer att byggherren inte kan uppfylla sitt ansvar utan stöd av en kontrollansvarig.

Fråga 2

Kommer villavagnar att kunna klassas som Attefallhus?

Svar 2

Boverket: Ja, så länge kraven för ett Attefallshus uppfylls.

Fråga 3

Hej, kan man vid nybyggnad inrätta två bostäder i ett hus med en detaljplan som stipulerar att tomten ska vara bebyggd med ett enbostadshus?

Svar 3

Boverket: Nej, man kan inte vid nybyggnad få bygglov för ett tvåbostadshus om planen bara medger en bostad. Men man kan senare inreda ytterligare en bostad utan bygglov men med anmälan enligt de nya reglerna.

Fråga 4

Krävs uppfyllande av tillgänglighetsreglerna om det ska inredas som bostaden?

Svar 4

Boverket: Ett Attefallshus som ska användas som en bostad ska vara tillgängligt. Om man inreder ytterligare en bostad så är det en ändring. Krav på tillgänglighet finns men man får ta hänsyn till ändringens omfattning, byggnadens förutsättningar, varsamhet och förvanskning.

Fråga 5

Gotland igen. 35 m² BOA eller BTA?

Svar 5

Boverket: I bostadsutformningsavsnittet i byggreglerna är det boarea som avses. Det finns särskilda regler för bostäder med en boarea om högst 35 kvm.

Fråga 6

Räknas ett fritidshus med taxering 221 Småhusenhet, fritidsbostad för 1-2 familjer som 1-2 bostadshus?

Svar 6

Boverket: Med enbostadshus avses ett bostadshus med endast en bostadslägenhet. Med tvåbostadshus avses ett bostadshus med två bostadslägenheter. (Tekniska nomenklaturcentralen 95, Plan- och byggtermer 1994) Taxeringskoden har ingen betydelse.

Fråga 7

En tillbyggnad på 15 kvm BTA – kan den vara i form av en takkupa?

Svar 7

Boverket: Ja, det kan den.

Fråga 8

Bra med krav på att bostäderna ska vara tillgängliga, trots att boendeytan är liten. Undrar dock om 21 kvadrat boyta kan leva upp till tillgänglighetslagkrav?

Svar 8

Boverket: Det går att uppfylla tillgänglighetskravet i en bostad som ryms i ett Attefallshus. Det är stora lättnader i bostadsutformningsavsnittet.

Fråga 9

Om man bygger till 15 kvm och slutför denna tillbyggnad. Kan man bygga 15 kvm nästkommande år?

Svar 9

Boverket: Nej, man kan bara bygga till en gång.

Fråga 10

Ska vi fortfarande kräva 8 meter till annan byggnad?

Svar 10

Boverket: Ja, byggreglerna gäller.

Fråga 11

När kan det bli aktuellt med tekniskt samråd? När behövs KA? Hur lång handläggningstid tillåts?

Svar 11

Boverket: Det krävs normalt inget tekniskt samråd för de bygglovsbefriade åtgärderna för en- och tvåbostadshus som kräver anmälan. Byggnadsnämnden kan dock besluta att tekniskt samråd krävs. Vid bedömningen av om tekniskt samråd behövs bör byggnadsnämnden i första hand utgå från byggprojektets komplexitet i förhållande till byggherrens kompetens.

På samma sätt bör en kontrollansvarig enbart krävas om åtgärden är komplicerad och byggnadsnämnden bedömer att byggherren inte kan uppfylla sitt ansvar utan stöd av en kontrollansvarig. Det finns inga regler om hur lång handläggningstiden ska vara.

Fråga 12

Får man bygga ett komplementhus bara byggas vid en- och tvåbostadshus? alltså inte vid fritidshus som ju inte är ett en- och tvåbostadshus

Svar 12

Boverket: En- och tvåbostadshus innefattar även fritidshus

Fråga 13

Om ändringen till ytterligare en bostad innebär en interiör ombyggnad av en viss omfattning, blir det då bygglovspliktigt?

Svar 13

Boverket: Nej.

Fråga 14

Behöver Attefallshusen vara tillgängliga?

Svar 14

Boverket: Ja Attefallshusen som innehåller bostäder ska vara tillgängliga. Även ett Attefallshus som används som bostadskomplement ska vara tillgängligt.

Fråga 15

Kan vi säga nej till hur, alltså gestaltning och utformning?

Svar 15

Ja, åtgärden ska uppfylla tillämpliga krav i 2 kap och 8 kap

Fråga 16

Ska Attestugor prövas mot 2 kap 5 §?

Svar 16

Nej, 2 kap 5 § gäller bara vid planläggning och i ärenden om bygglov eller förhandsbesked.

Fråga 17

Gäller Attefallshusen för arrendetomter - i ett stugområde?

Svar 17

Boverket: Ja, rätten att uppföra ett Attefallshus borde, precis som för friggeboden, gälla även för en- och tvåbostadshus på exempelvis arrenderad mark.

Fråga 18

Hur nära bef hus får ett "Attefallshus" uppföras?

Svar 18

Boverket: Byggnaden måste vara fristående. Den får alltså inte byggas ihop med en- eller tvåbostadshuset. Det är däremot inte klarlagt hur nära bostadshuset den får placeras. Det finns ett rättsfall om friggebodar som säger att om man placerar en friggebod direkt mot bostadshuset så är den inte fristående, vilket borde gälla även för ett Attefallshus. Rättsfallet vi menar är Kammarrätten Göteborg 2010-03-05, mål nr 7156-09, avd. 2.

Fråga 19

Får man bygga ett Attefallshus i omedelbar närhet av ett fritidshus i ett fritidshusområde? Tomterna är avstyckade.

Svar 19

Boverket: Ja, så länge kraven på Attefallshus uppfylls. Ett fritidshus klassas som ett en- och tvåbostadshus.

Fråga 20

Hej! Kan man vid nyproduktion av enfamiljshus direkt inreda byggnaden med två lägenheter? Även om det strider mot detaljplanen att ha två lägenheter i huset?

Svar 20

Boverket: Nej, man kan inte vid nybyggnad få bygglov för ett tvåbostadshus om planen bara medger en bostad. Men man kan senare inreda ytterligare en bostad utan bygglov men med anmälan enligt de nya reglerna.

Fråga 21

Kan verkligen en komplementbostad vara ett fritidshus då fritidshusen ej har krav på tillgänglighet och användbarhet enligt 8 kap. 6 § PBL? Kraven gällande tillgängligheten ska uppfyllas i komplementbostadshus enligt presentationen.

Svar 21

Boverket: Attefallshus kan vara både permanentbostad och fritidshus. Tillgänglighetskravet i PBL, PBF och BBR gälla inte för fritidshus. Bostadsutformningskravet i BBR gäller inte heller.

Fråga 22

Vad innebär begreppet "tillgänglighet" och wc/dusch för Attefallshusen? Storlek mm.?

Svar 22

Boverket: Tillgänglighet enligt PBL innebär tillgänglighet och användbarhet för personer med nedsatt rörelse- eller orienteringsförmåga. När det gäller reglerna i avsnitt 3:1 BBR så blir ett tillgängligt hygienrum ca 3 kvm som minst.

Fråga 23

Kan man bygga ett skärmtak (15 kvm) på Attefallshuset utan att söka bygglov om man inte har utnyttjat denna rätt tidigare på tomten?

Svar 23

Boverket: Ja, det kan man.

Fråga 24

I ert exempel med studentbostad på 16 kvm, måste man då ha något gemensamt utrymme, till exempel ett kök?

Svar 24

Boverket: Nej, det behövs inget gemensamt utrymme. Alla funktionerna ryms i den egna bostaden.

Fråga 25

Den som bygger en bygglovbefriad tillbyggnad behöver ha tillstånd från grannen om man bygger närmare än 4,5 m från gräns mot granntomten.

Svar 25

Boverket: Ja.

Fråga 26

Man kan alltså bygga ett fritidshus på en plan som säger att bostäder ska byggas

Svar 26

Boverket: Ett fritidshus är en bostad. Detaljplanen anger vilken användning marken får ha, dvs bostäder.

Fråga 27

Studentbostäder, och tillgänglighetskrav där känner jag till. Men jag har hört begreppet ungdomsbostäder. Min fråga är vad som definieras som ungdomsbostäder... om det nu finns något som heter så?

Svar 27

Boverket: Vi har tagit bort begreppet ungdomsbostäder i BBR. Ungdomsbostäder kan utnyttja de generella lättnaderna för bostäder om högst 35 kvm. Därför finns det ingen definition i BBR.

Fråga 28

Man ska ha medgivande från grannen om en bygglovbefriad tillbyggnad uppförs närmare än 4,5 meter från gräns mot granntomt. Vad gäller avseende gräns mot gata och parkmark? Får tillbyggnaden byggas på prickad mark? Om inte, hur nära gräns mot parkmark och gata får man bygga en bygglovbefriad tillbyggnad?

Svar 28

Boverket: Av rättspraxis till friggebodar framgår, att vid placering närmare gräns mot väg, gata eller annan allmän plats än 4,5 meter krävs bygglov. Samma resonemang som förs i domarna om friggebodar borde gälla även för en bygglovsbefriad tillbyggnad. Den som äger vägen eller den allmänna platsen, oftast kommunen, anses inte vara en sådan berörd granne som kan medge placeringen. Om tillbyggnaden placeras närmare gräns mot allmän plats än 4,5 meter räknas den alltså inte som bygglovsbefriad. (MÖD 2013-06-07 mål nr P 105-13, MÖD 2013-09-20 mål nr P 1972-13).

Fråga 29

Vad definierar en studentbostad? dvs vad hindrar än andra än studenter bor där?

Svar 29

Boverket: En studentbostad enligt BBR är en bostad avsedd för studerande vid universitet eller högskola. Byggnadsnämnden bör vid bygglovet upplysa om att det ställs krav på bostaden som för en vanlig bostad om man ändrar användningssättet från student-

boende till vanliga bostäder. Det är sen upp till kommunen att bedöma om man ska bedriva aktiv tillsyn kring om det sker någon förändring av vilka som bor i "studentbostäderna".

Fråga 30

Om det krävs bygglov därför att man vill bygga närmare allmänning än 4,5 m, gäller då inte attefallsreglerna eller handlar prövningen just och endast om placeringen?

Svar 30

Boverket: Ett Attefallshus kan inte byggas närmare än 4,5 meter från allmän plats. Vill man bygga en komplementbyggnad på en sådan plats får man söka bygglov och den prövas då som vilken bygglovspliktig byggnad som helst.

I dialog med SKL

Fråga 31

Kan tillbyggnaden på 15 kvm delas upp på två tillbyggnader till bostadshuset, t ex en på 5 kvm och en annan på 10 kvm?

Svar 31

Boverket: Nej, det är en tillbyggnad som gäller, inte flera

Fråga 32

Kan man inrymma möjligheter att tvätta i en annan byggnad

Svar 32

Boverket: Ja, man måste inte ha tvättutrymmena i ett Attefallshus. Samma regler gäller för Attefallshus som för flerbostadshus.

Fråga 33

Hej. Fråga från soliga Gotland. Kan ett komplementbostadshus vara ett fritidshus?

Svar 33

Boverket: Ja, det spelar ingen roll om det är ett permanent bostadshus eller ett fritidshus däremot kan det vara olika regler som gäller

Fråga 34

Kommer SKL att ta fram en ny blankett gällande anmälan?

Svar 34

SKL: Vi kommer att ha med det i paket på ändringar av blanketter som vi kommer att göra till hösten.

Fråga 35

I Attefallshuset får man bygga den i två våningar/ sovloft om man klarar nockhöjden på 4 m?

Svar 35

Boverket: Det inget hinder för att göra det men alla bostadsfunktioner ska vara tillgängliga därför är det inte lämpligt att ha sovutrymmen på loftet.

Fråga 36

Kan man dela upp ett komplementbostadshus i flera delar?

Svar 36

Boverket: Det finns inga lagtekniska hinder att göra det men om man vill bygga en komplementbostad så måste den vara minst 21

kvm för att uppfylla kraven i BBR vilket innebär i praktiken att ytan måste vara minst 25 kvm

Fråga 37

Om någon vill inreda en Attefallsbostad i en befintlig komplementbyggnad som är 30 kvm. Är detta alltid bygglovpliktigt?

Svar 37

Boverket: Ja, då är det bygglovspliktigt eftersom det är för stort för att räknas som bygglovsbefriad komplementsbyggnad

Fråga 38

Får man i efterhand göra en 15 kvadratmeters tillbyggnad på ett Attefallshus?

Svar 38

Boverket: Nej

Frågor via SKL, svar Boverket

Fråga 39

I vilken omfattning ska tillgänglighet granskas inför startbesked?

Svar 39

Boverket: I samma omfattning som vid bygglov, utifrån de krav som gäller för åtgärden.

Fråga 40

Om tex kommunala Va ledningar inte är dimensionerade för fler hushåll. Kan vi neka startbesked då?

Svar 40

Boverket: Nej, Kommunen har skyldighet att ta hand om avlopp inom verksamhetsområdet för vatten och avlopp.

Fråga 41

Det ser ut att kunna/kan bli lika mycket handlingar som vi begär idag i samband med bygglov som för de anmälningspliktiga bygglovbefriade åtgärderna efter den 2 juli. Några reflektioner på det?

Svar 41

Boverket: I de flesta fall blir det lika många handlingar som krävs vid bygglovansökan.

Fråga 42

Kan kommunen kräva nybyggnadskarta?

Svar 42

Boverket: Förutom vissa grundläggande uppgifter behövs i vissa ärenden även andra handlingar, som exempelvis situationsplan, planritning, fasadritning, sektionsritning, konstruktionsritning och hållfastberäkning. Dessa handlingar ska lämnas in senast vid det tekniska samrådet eller, om tekniskt samråd inte krävas, när anmälan görs PBL 10:18

Fråga 43

När kommer ändringarna av PBF att finnas tillgängliga?

Svar 43

Boverket: Ändringarna i PBF kommer ut från trycket den 17 juni 2014.

Fråga 44

Vad gäller för begreppet "omedelbar närhet"?

Svar 44

Boverket: Det framgår inte uttryckligen av lag eller förarbete hur begreppet "omedelbar närhet" ska tolkas. Det finns dock två vägledande rättsfall som handlar om friggebodar. I ett äldre rättsfall ansågs placering 75 m från bostadshuset vara för långt för att kunna ses som omedelbar närhet, och i ett senare rättsfall ansågs 31,2 m vara för långt. Placeringen får inte innebära att bostadshusets hemfridzon utökas eller att allemansrätten inskränks. En bedömning ska göras i varje enskilt fall. (Kammarrätten i Göteborg 2008-06-04 mål nr 7595-06, MMD Vänersborg 2013-07-02 mål nr P 605-13, (jfr Didón m.fl. (2011). Plan- och bygglagen (2010:900): en kommentar. Norstedts Juridik 9:29)

Fråga 45

Värdefulla områden/byggnader: Hur ska undantaget i PBL 9:4d punkt 2 tolkas (undantag från bygglovsbefrielse för byggnader eller områden som avses i 8:13)? Gäller undantaget oavsett om det finns någon form av utpekande eller inte och i så fall vem har tolkningsföreträde?

Svar 45

Boverket: Det är byggnadens eller bebyggelseområdets värden som avgör om ett visst objekt är särskilt värdefullt. Det behövs alltså inget utpekande i förväg för att paragrafen ska vara tillämplig. Byggnadsnämndens ställningstagande att en byggnad eller ett bebyggelseområde är särskilt värdefullt har rättsverkan gentemot enskilda. Byggnadsnämnden måste därför fatta ett särskilt beslut om detta. Den enskilde har då möjlighet att ifrågasätta kommunens bedömning genom att överklaga beslutet. Om det av en

planbestämmelse i detaljplanen framgår att ett område är särskilt värdefullt så får frågan anses vara avgjord. Detsamma gäller om en byggnad eller ett bebyggelseområde omfattas av bestämmelser om skydd av kulturvärden eller rivningsförbud, då sådana bestämmelser enbart får omfatta sådan särskilt värdefull bebyggelse. PBL 4:16 I övriga situationer måste byggnadsnämnden göra en bedömning i det enskilda fallet. Som underlag för sin bedömning kan kommunen utnyttja olika typer av material som till exempel kulturmiljöprogram, byggnadsinventeringar eller ställningstaganden i översiktsplanen. Om ett område är av riksintresse för kulturmiljövården tyder det på att området är ett särskilt värdefullt område. För att underlätta för såväl den enskilde som byggnadsnämndens handläggare är det lämpligt att kommunen tar fram ett material som visar vilka byggnader och bebyggelseområden som kommunen bedömer är särskilt värdefulla. Observera att det dock enbart kan handla om en bedömning, det slutliga ställningstagandet måste göras i varje enskilt fall. (jfr prop. 2013/14:127 sid. 25)

Fråga 46

Finns skillnader i prövning mot 2:6 i ett bygglovsärende och i en anmälan av bygglovspliktig åtgärd enligt PBL efter 2 juli?

Svar 46

Boverket: Nej det är ingen skillnad

Fråga 47

Kan vi kräva utstakning?

Svar 47

Boverket: Utstakning kan krävas för bygglovsbefriade åtgärder som kräver anmälan. Byggnadsnämnden kan kräva detta även om inget tekniskt samråd genomförs. Utstakning får krävas om det behövs

med hänsyn till förhållandena på platsen och omständigheterna i övrigt. Oavsett om utstakning krävs eller inte är det byggherrens ansvar att byggnaden får rätt placering. PBL 10:26, PBL 10:5

Fråga 48

Krävs kontrollansvarig för de åtgärder som nu lovfrias?

Svar 48

Boverket: Det krävs normalt ingen kontrollansvarig för de bygglovsbefriade åtgärderna för en- och tvåbostadshus som kräver anmälan. Byggnadsnämnden kan dock besluta att kontrollansvarig krävs. En kontrollansvarig bör enbart krävas om åtgärden är komplicerad och byggnadsnämnden bedömer att byggherren inte kan uppfylla sitt ansvar utan stöd av en kontrollansvarig.

Fråga 49

Om någon har en komplementbyggnad (eller bygger en ny med eller utan bygglov) och vill ändra användning till komplementbostadshus, är det bygglovspliktigt eller anmälningspliktigt eller varken eller, och då med stöd av vilken/vilka paragrafer?

Svar 49

Boverket: Det krävs inte bygglov för att ändra en befintlig komplementbyggnad till ett bygglovsbefriat komplementbostadshus, däremot krävs en anmälan. Byggnaden ska efter ändringen uppfylla samtliga villkor och krav som gäller för Attefallshus. PBL 9:4a

Fråga 50

Kommer domen P3537-12 att fortsätta gälla? Kan det hända att någon som uppfört ett "Attefallshus" utan bygglov senare nekas bygglov för komplementbyggnad om detaljplanen reglerar att endast en komplementbyggnad får finnas på fastigheten?

Svar 50

Boverket: Boverket har lämnat förslag på ett tillägg i 9:30 som innebär att sådana åtgärder som utförts utan bygglov med stöd av 9 kap. 4- 6 §§ eller motsvarande äldre bestämmelser inte ska beaktas vid bedömning av en fastighets eller ett byggnadsverks överensstämmelse med detaljplanen. Bestämmelsen är ett förtydligande av hur de bygglovsbefriade åtgärderna ska hanteras i prövning av bygglov inom detaljplanelagt område. Tillägget av ett sista stycke i paragrafen avser att byggnadsnämnden helt ska bortse från sådana lovbefriade åtgärder när de bedömer en fastighet eller ett byggnadsverks överensstämmelse med detaljplanen enligt första stycket.

Du kan hitta mer information och frågor med svar på Boverkets digitala vägledning till plan- och bygglagen [PBL kunskapsbanken](#) och se [sändningen](#) i efterhand.