

Frågor inkommit via chatt vid webbsändningen onsdagen den 18 juni 2014 – II

Fråga 1

Får man ha källare på Attefallshus?

Svar 1

Boverket: Ja

Fråga 2

Kan man bygga takkupor på en bygglovbefriad komplement - byggnad om de redovisas i anmälan och nockhöjden är högst 4 meter?

Svar 2

Boverket: Ja, det kan man om de uppfyller alla krav som gäller för Attefallshus.

Fråga 3

Kan man ge bygglov om man placerar något närmare än 4,5 meter, när det är i närhet av allmän platsmark? Vilka är i så fall sakägare och ska höras?

Svar 3

Boverket: Ja, under förutsättning att åtgärden är planenlig och uppfyller kraven för bygglovpliktiga åtgärder i PBL. Det som byggs räknas då som en vanlig bygglovpliktig åtgärd. Om grannar ska höras tillämpas 9 kap. 25 § PBL. Vilka som är sakägare beror på omständigheterna.

Fråga 4

Får en sådan bostad ge grund för en avstyckning? Och kan man i så fall strida mot bestämmelse om högsta antalet fastigheter i kvarteret? eller är detta en fråga för Lantmäteriet?

Svar 4

Boverket: I lagens förarbeten står det "Möjligheten att uppföra en planstridig bostad bör enligt regeringens uppfattning inte medföra någon rättighet att bilda någon ytterligare fastighet utöver vad detaljplanen medger. Regeringen avser att återkomma om det finns behov av följdändring i fastighetsbildningslagen (1970:988)." Prop. 2013/14:127 sid 26.

Fråga 5

Går det bra att bygga ihop Attefallshus i form av ett garage med friggebod?

Svar 5

Boverket: Nej. Både Attefallshuset och friggeboden måste vara fristående. De får alltså inte byggas ihop. Det finns ett rättsfall som säger att om man placerar en friggebod direkt mot bostadshuset så är den inte fristående, vilket borde gälla även för ett Attefallshus. (KR Göteborg 2010-03-05, mål nr 7156-09, avd. 2)

Fråga 6

Hur tolkas "i närheten" av flygplats m.m.? Finns avståndsangivelse?

Svar 6

Boverket: I lagen finns inga exakta avståndsangivelser. I lagens för-

arbeten står det dock att "Vad som avses med i anslutning till bör i första hand motsvaras av de så kallade influensområden som Försvarmakten ska redovisa till Länsstyrelsen. Influensområdet är det område inom vilket verksamhetens omgivningspåverkan, huvudsakligen i form av buller, kan innebära olägenheter för människors hälsa och därmed ett hinder för framför allt samlad bostadsbebyggelse. Ofta redovisar kommunerna även dessa influensområden i sina översiktsplaner. När det gäller flygplatser finns även influensområden för luftrum och stoppområden för höga objekt. Dessa påverkar dock inte förutsättningarna för uppförande av komplementbostadshus eller tillbyggnader. Byggnation inom sådana influensområden kan därför inte anses ske i anslutning till sådant riksintresseområde som avses. Det är endast influensområden för buller som anses berörda i detta sammanhang. Influensområden kan förändras i och med att verksamheten ändrar karaktär eller omfattning. Försvarmakten är dock skyldig att tillhandahålla en aktuell redovisning av riksintressena." (jfr prop. 2013/14:127 sid. 26).

Fråga 7

Kan bristande kompetens hos byggherren uppfyllas av entreprenören eller arkitekten utan formell KA-behörighet?

Svar 7

Boverket: En kontrollansvarig (KA) bör enbart krävas om åtgärden är komplicerad och byggnadsnämnden bedömer att det är tveksamt om byggherren och/eller byggherrens medhjälpare, till exempel entreprenören, kan uppfylla sitt ansvar utan stöd av en kontrollansvarig. En KA måste alltid vara certifierad.

Fråga 8

Kommer ett komplementbostadshus att ha en egen hemfridszon (om man bygger nära gränsen från en fastställd tomtplatsavgränsning mot stranden)?

Svar 8

Boverket: Nej, komplementbostadshus har ingen egen hemfridszon. Det ska placeras inom omedelbar närhet till en- och tvåbostads-

hus. Placeringen får inte innebära att en- och tvåbostadshusets hemfridszon utökas eller att allemansrätten inskränks. När det gäller frågan om tomtplatsavgränsning hänvisar vi till Naturvårdsverket då den frågan styrs av strandsskyddsbestämmelserna i Miljöbalken.

Fråga 9

Kan man bygga friggebodstak på 15 kvm på Attefallshuset?

Svar 9

Boverket: Om du med "friggebodstak" menar bygglovsbefriat skärmtak enligt PBL 9 kap. 4 § 2, så är svaret ja under förutsättning att det uppförs över en altan, balkong eller entré.

Fråga 10

Får takkupor adderas på ett sådant sätt att tillåten byggnadshöjd enligt plan överskrids, t ex takkupor på byggnader närmare än 6 meter från allmän plats?

Svar 10

Boverket: De bygglovsbefriade takkuporna får vara planstridiga, enligt PBL 10 kap. 2 §. Takkuporna får därför byggas även om det medför att byggnadshöjden överskrids.

Fråga 11

Hur försäkras man sig om boendes säkerhet om komplementhuset läggs på prickmark?

Svar 11

Boverket: Komplementbostadshuset ska uppfylla samtliga tillämpliga krav. Det innebär att även kraven på placering i PBL 2 kap. 6 och 9 §§ ska vara uppfyllda. Om byggnadsnämnden finner att dessa krav inte är uppfyllda ska startbesked inte beviljas.

Fråga 12

Krävs en anmälan för ett komplementbostadshus utanför sammanhållen bebyggelse?

Svar 12

Boverket: Ja för komplement**ostadshus** (dock inte för komplementbyggnad).

Fråga 13

Kan man bygga 15 kvm skärmtak på ett Attefallshus även om det inte nyttjas som bostad?

Svar 13

Boverket: Attefallshuset får, både om det är ett komplementbostadshus och en komplementbyggnad, förses med ett bygglovbefriat skärmtak över altan, balkong eller entré. Den sammanlagda arean av samtliga skärmtak som uppförs på tomten får inte överstiga 15 m². PBL 9:4

Fråga 14

Gäller två takkupor för det som idag är fritidshus?

Svar 14

Boverket: Ja.

Fråga 15

Vilken höjd gäller för påbyggnad av 15 kvm?

Svar 15

Boverket: Höjden på tillbyggnaden får inte överstiga bostadshusets taknockshöjd. PBL 9:4b

Fråga 16

Anmälningarna har redan börjat komma in, likaså tillsynsärendena. Fram till 2/7 gäller väl den "gamla" lagstiftningen? Alltså det är ännu inte tillåtet att påbörja byggnation av Attefallshus?

Svar 16

Boverket: Nej det är inte tillåtet. Lagen träder i kraft den 2 juli och det är först därefter anmälan kan lämnas in till byggnadsnämnden

och nämnden kan ta beslut om startbesked.

Fråga 17

Bärande delar "berörs" - exempel?

Svar 17

Boverket: Att bygga takkupor som innebär ingrepp i den bärande konstruktionen kräver bygglov. Att bygga takkupor som i och för sig inte innebär ingrepp i den bärande konstruktionen kan ändå innebära att byggnadens bärande delar berörs. I så fall krävs det inte bygglov men anmälan enligt 6 kap. 5 § plan- och byggförordningen (2011:338), PBF. Ingrepp innebär fysisk påverkan, t.ex. att en takstol kapas. Att bärande delar berörs kan vara att lastfördelningen ändras även om något fysiskt ingrepp inte görs. Ett exempel kan vara att det till följd av ändrad lastfördelning blir snöfickor.

Fråga 18

Att växla en takstol. Är det påverkan på bärande delar?

Svar 18

Boverket: Att växla av en takstol är normalt ett ingrepp i den bärande konstruktionen. Att bygga takkupor som innebär ingrepp i den bärande konstruktionen kräver bygglov. Att bygga takkupor som i och för sig inte innebär ingrepp i den bärande konstruktionen kan ändå innebära att byggnadens bärande delar berörs. I så fall krävs det inte bygglov men anmälan enligt 6 kap. 5 § plan- och byggförordningen (2011:338), PBF. Ingrepp innebär fysisk påverkan, t.ex. att en takstol kapas. Att bärande delar berörs kan vara att lastfördelningen ändras även om något fysiskt ingrepp inte görs. Ett exempel kan vara att det till följd av ändrad lastfördelning blir snöfickor.

Fråga 19

Vad menar du konkret är skillnaden mellan "berörs" och "ingrepp"?

Svar 19

Boverket: Att bygga takkupor som innebär ingrepp i den bärande konstruktionen kräver bygglov. Att bygga takkupor som i och för sig inte innebär ingrepp i den bärande konstruktionen kan ändå innebära att byggnadens bärande delar berörs. I så fall krävs det inte bygglov men anmälan enligt 6 kap. 5 § plan- och byggförordningen (2011:338), PBF. Ingrepp innebär fysisk påverkan, t.ex. att en takstol kapas. Att bärande delar berörs kan vara att lastfördelningen ändras även om något fysiskt ingrepp inte görs. Ett exempel kan vara att det till följd av ändrad lastfördelning blir snöfickor.

Fråga 20

Behövs det lov eller anmälan om takkupan berör husets bärande konstruktion?

Svar 20

Boverket: Att bygga takkupor som innebär ingrepp i den bärande konstruktionen kräver bygglov. Att bygga takkupor som i och för sig inte innebär ingrepp i den bärande konstruktionen kan ändå innebära att byggnadens bärande delar berörs. I så fall krävs det inte bygglov men anmälan enligt 6 kap. 5 § plan- och byggförordningen (2011:338), PBF. Ingrepp innebär fysisk påverkan, t.ex. att en takstol kapas. Att bärande delar berörs kan vara att lastfördelningen ändras även om något fysiskt ingrepp inte görs. Ett exempel kan vara att det till följd av ändrad lastfördelning blir snöfickor.

Fråga 21

Vad är det för skillnad på "ingrepp" och "berörs"?

Svar 21

Att bygga takkupor som innebär ingrepp i den bärande konstruktionen kräver bygglov. Att bygga takkupor som i och för sig inte innebär ingrepp i den bärande konstruktionen kan ändå innebära att byggnadens bärande delar berörs. I så fall krävs det inte bygglov men anmälan enligt 6 kap. 5 § plan- och byggförordningen (2011:338), PBF. Ingrepp innebär fysisk påverkan, t.ex. att en

takstol kapas. Att bärande delar berörs kan vara att lastfördelningen ändras även om något fysiskt ingrepp inte görs. Ett exempel kan vara att det till följd av ändrad lastfördelning blir snöfickor.

Fråga 22:

Vad händer om man bygger ett Attefallshus utan att göra en anmälan?

Svar 22:

Innan man börjar bygga ett Attefallshus måste man lämna in en anmälan till kommunen och invänta startbesked. Dessutom måste man också ha slutbesked innan Attefallshuset tas i bruk. Detta gäller också om man vill göra en tillbyggnad på 15 m², inreda ytterligare en bostad och oftast också när det gäller takkuporna. Skälet är att kommunen först måste bedöma om byggåtgärden uppfyller samtliga tillämpliga krav enligt lagen.

Om man bygger utan att ha lämnat in en anmälan eller innan man har fått startbesked ska kommunen ta ut sanktionsavgift och kan eventuellt också förelägga om rivning. Om man flyttar in i sitt Attefallshus utan slutbesked kan kommunen ta ut en sanktionsavgift och även förelägga om rättelse, dvs. att man flyttar ut tills man har fått slutbesked.

Fråga 23:

Enligt det nya lagen ska kap 2 §6 gälla även för icke bygglovspliktiga åtgärder, hur kan man tillämpa det?

Svar 23:

Boverket: Den ska tillämpas likadant som för bygglovspliktiga åtgärder.

Fråga 24:

Kan man bygga en takterrass på en komplementbyggnad?

Svar 24:

Boverket: Ja, det finns inget hinder för det så länge den maximala nockhöjden på 4 m inte överskrids.

Fråga 25:

Kan ett komplementbostadshus innebära att en ny bostadsfastighet kan bildas genom lantmäteriförrättning?

Svar 25:

Boverket: I lagens förarbeten står det "Möjligheten att uppföra en planstridig bostad bör enligt regeringens uppfattning inte medföra någon rättighet att bilda någon ytterligare fastighet utöver vad detaljplanen medger. Regeringen avser att återkomma om det finns behov av följdändring i fastighetsbildningslagen (1970:988)." Prop. 2013/14:127 sid 26.

Fråga 26:

Vad gäller vi inglasning av befintlig 15 m² altan. Som inte har ritningar för, det har man fått bygga utan. Det kommer nu kommunen att begära in något som inte finns. För det har inte behövts; Vad gäller runt detta?

Svar 26:

Boverket: Om ritningar saknas får byggherren låta göra en uppmätning av det befintliga huset och göra en ritning. Denna kan byggnadsnämnden utgå från vid bedömningen. Detta förutsatt att det inte är fråga om ett svartbygge.

Fråga 27:

Följdfråga på 2:5: man ska alltså inte ta hänsyn till risken för erosion vid lokaliseringen?

Svar 27:

Boverket: Jo, det kan man göra. 2 kap 5 § PBL är dock inte tillämplig för bygglovbefriade åtgärder. Det är istället 2 kap 6 och 9 §§ PBL som blir aktuella, t.ex. skydd mot risk för olyckshändelser eller fara för människors hälsa och säkerhet.

Fråga 28:

Kan man ha ett fritidshus på sin egen tomt? Dvs kan Attefallshuset klassas som fritidshus även om huvudbyggnaden är ett bostadshus.

Svar 28:

Boverket: Klassificeringen som fritidshus är i första hand skatterättslig. Denna klassificering påverkar inte rätten att bygga Attefallshus, eftersom den gäller till en- och tvåbostadshus.

Fråga 29:

Hur kan grannen få rättelse om BN tagit ett felaktigt beslut? Ska BN tillsyna sig själv?

Svar 29:

Boverket: En granne kan alltid lämna in en anmälan om tillsyn. Byggnadsnämnden ska då granska om byggåtgärden står i strid med PBL. Beslutet att ingripa kan överklagas och överprövande instans gör i så fall motsvarande granskning.

Fråga 30:

Kan man utnyttja bygglovbefriade åtgärder på en kolonistuga?

Svar 30:

Boverket: Rätten att bygga de bygglovsbefriade åtgärderna gäller till en- och tvåbostadshus. En- och tvåbostadshus innefattar även fritidshus och kan också innefatta större kolonistugor. Däremot omfattar det inte stugor som ingår i en hotellanläggning, semesterstugby eller en liknande byggnadsgrupp inom en fritids-, rekreations- eller turistanläggning.

Fråga 31:

Finns det maximalt bredd för takkuporna som kan genomföras utan bygglov?

Svar 31:

Boverket: Takkuporna får uppta högst halva takfallet och får inte innebära något ingrepp i bostadshusets bärande konstruktion. (9 kap 4b § PBL)

Fråga 32:

Eftersom en komplementbyggnad om 25 kvm får uppföras inom dp utan att förhålla sig till dps egenskaper. Hur ska byggnadsnämnderna ställa sig till u-områden? Dvs inom plan där u-område är utlagt för Va, fjärrvärme osv. Det är kanske inte direkt lämpligt att placera denna komplementbyggnad på en VA ledning.

Svar 32:

Boverket: Trots att de lovbefriade åtgärderna får uppföras i strid med plan ska de uppfylla kraven på lokalisering och placering enligt 2 kap PBL. Placeringen måste ske med hänsyn till exempelvis risk för olyckshändelser eller betydande olägenheter på annat sätt (6 och 9 §§).

Fråga 33:

Hur blir det med sanktionsavgifter för dessa åtgärder om man bygger utan startbesked? Är det inte så att sanktionsavgift ska tas ut för något som kräver bygglov om man startar utan startbesked?

Svar 33:

Boverket: Jo det stämmer, sanktionsavgift ska tas ut om något byggs utan startbesked, 11 kap 51 § PBL. Sanktionsavgifterna i 9 kap PBF har uppdaterats för att motsvara den nya lagstiftningen.

Fråga 34:

Kan Attefallsuset utföras med plant tak, med höjd 4 m och uppfylla kraven?

Svar 34:

Boverket: Ja, det finns det inget hinder mot. Observera att det är nockhöjden som inte får överskridas.

Fråga 35:

Vi planerar att vid tillbyggnad av bostad öppna enbärande yttervägg. Spannet blir 365 cm och detta görs med en kraftig limträbalk. Behövs bygglov för detta?

Svar 35:

Boverket: Kontakta din kommun med den här frågan. Den rör ett enskilt ärende där kommunen är beslutande instans.

Fråga 36:

Hur omfattande prövning ska göras ifråga om olägenheter? Behöver byggnadsnämnden åka ut på plats för att bedöma om utsikt, insyn och skuggning påverkar grannarna?

Svar 36:

Boverket: Bedömningen som görs i anmälningsärendet blir i praktiken lika omfattande som vid bygglov. Byggnadsnämnden får själv bedöma vilket underlag som behövs för att avgöra om eventuella olägenheter innebär att startbesked inte kan beviljas.

Fråga 37:

Hur tillämpar vi 2 kap 6§ i det nya lagen? Med tanke på utformning och placering

Svar 37:

Boverket: Bedömningen blir i praktiken samma som vid bygglovsärenden. 2 kap 6 § gäller och ska uppfyllas. Hur den tillämpas beror på vad som byggs och med vilken placering och lokalisering.

Fråga 38:

Får man inreda kontor i sitt Attefallshus?

Svar 38:

Boverket: Ja, så länge användningen huvudsakligen fortfarande faller inom ramen för boende. Det får inte vara fråga om en självständig verksamhet, eftersom Attefallshuset ska vara ett bostadskomplement.

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