

Komplementbyggnad eller komplementbostadshus

I bostadshusets omedelbara närhet får du bygga:

- Fristående attefallshus med en total byggnadsarea på högst 30 kvadratmeter.
- Den högsta tillåtna höjden (taknockshöjd) är 4,0 meter.
- Det kan vara ett komplementbostadshus (bostadshus) eller en komplementbyggnad som garage, förråd, gäststuga eller liknande.
- Avståndet till tomtgräns ska vara minst 4,5 meter.

Du kan bygga flera attefallshus, men alla attefallshus som du har byggt på tomten får vara högst 30 kvadratmeter tillsammans.

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

Taknockshöjden räknas normalt sett från markens medelnivå invid byggnaden. Om byggnaden däremot är placerad mindre än sex meter från allmän plats ska beräkningen utgå från den allmänna platsens medelnivå invid tomten.

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.

Strandskydd

Det krävs tillstånd enligt miljöbalken inom strandskyddsområde, det vill säga normalt 100 meter från hav, sjö och vattendrag.

Attefallshus får inte byggas på vissa platser

I särskilt värdefulla områden (historisk, kulturhistorisk, miljömässig eller konstnärlig synpunkt) får inga attefallshus byggas, varken komplementbostadshus eller komplementbyggnader.

Om det finns en utökad lovplikt för attefallshus i detaljplan får varken komplementbostadshus eller komplementbyggnader uppföras.

Kontakta bygglovenheten om du är osäker på vad som gäller i ditt område.