

LÖRDAG

HEM · RESOR · PRIVATEKONOMI · HÄLSA

Tf redaktör: Birger Marklund
lordag@di.se 08-573 650 00



För ett år sedan blev det möjligt att skaffa sig ett extra hus på 25 kvadratmeter – utan bygglov. Fortfarande finns det få färdigbyggda attefallshus.

Men nu är det rusning till byggföretagen.

MOA ROOS SVENSSON (TEXT) JACK MIKRUT (FOTO)

08-573 650 00, lordag@di.se

Nu växer nya hustrenden



STORA MÖJLIGHETER. När lagändringen för småhusbygge på egen tomt kom beslutade sig Ewa Wassberg och hennes familj i Vallentuna direkt för att bygga ett attefallshus.

Den 1 juli 2014 blev det möjligt för tomtägare att utan bygglov bygga ett extra hus på 25 kvadratmeter. Attefallshuset kan användas både för att bo och till exempel som bastu eller garage.

Ewa Wassberg och hennes familj i Vallentuna är en av hittills få attefallshusägare. När lagändringen kom hoppade de på direkt.

”Vi hade länge tänkt bygga ut och när det här alternativet kom kändes det självklart. Vi har byggt ett poolhus med övernattningsmöjligheter, förhoppningsvis kan gäster stanna över lite längre när de har någonstans att bo lite mer avskilt. Huset är även tänkt för barnen, vi hoppas att de kommer att vilja leka där med sina vänner och stanna hemma lite längre när de blir äldre”, säger hon.

Under förra sommaren och hösten var intresset för attefallshusen svalt, vilket byggföretagen tror berodde på att lagändringen skedde vid fel tid på året.

När den nya byggmöjligheten hade blivit allmänt känd var byggsäsongen över.

Byggnämnden i Österåker kommun har fått in 204 ansökningar om attefallshus, 174 har fått startbesked. Göteborgs kommun har godkänt 12 av 19 ansökningar, och byggnadsinspektör Mari von Sivers säger till Göteborgs-Posten att processen är för omständlig och har samma krav som en vanlig bostad. Halmstads kommun har fått in 71 anmälningar, och hittills handlagt 64.

Danderyds kommun har hittills gett startbesked till drygt hälften av de anmälningar som kommit in.

”Reformen kom förra sommaren och sedan dess har intresset bara ökat, det har inte kunnat öka i större takt”, säger Tomas Tjajkovski, vd för byggföretaget Sommarnöjen.

Andra husföretag som Di har pratat med beskriver hur förfrågningarna nu kommer in dagligen och att de knappt hinner ta hand om alla.

”Folk har haft tid på sig att reflektera över vad det innebär och har lärt sig hur man förhåller sig till regelverket”, säger Niklas Madden, vd för företaget Attefallshus.

”Vi får in fler förfrågningar än vi kan hantera nu, flera om dagen och det ökar för varje dag. Vi arbetar febrilt för att svara alla kunder som lämnat förfrågningar på vår hemsida. Vi håller på att producera de första husen nu och vi har fått en handfull order bara under de senaste veckorna”, säger Peter Efvergren, vd för Attefallshus.com.

Arkitekten Heidi Mikalsen, som driver det egna företaget Dreams and Coffee, säljer husritningar till privatpersoner. Sedan lagändringen genomfördes har hon ritat sju modeller av attefallshus på uppdrag av både privatpersoner och företag.

”Efterfrågan totalt exploderade under

våren”, säger Heidi Mikalsen.

Hittills har hon sålt ett fyrtiotal ritningar. Av dessa har två resulterat i färdiga attefallshus, ett i Norrköping och ett i Åkersberga. Huset i Norrköping fungerar som ett rymligt kontor, där det både är möjligt att hålla möten och att ha övernattningsgäster.

Propositionen om den förenklade byggprocessen lades av före detta bostadsminister Stefan Attefall (KD). Han ville göra det enkelt att bygga en större friggebod som även kunde användas som komplementbostad. Den nya byggnadsformen gavs namnet attefallshus, som en blinkning till friggeboden, uppkallad efter tidigare bostadsministern Birgit Friggebo.

Regeringens syfte med ändringen var att förenkla reglerna för att få bygga, samt att i viss mån korta storstädernas bostadsköer genom att erbjuda ett boendealternativ för unga.

Reformen har kritiserats för att det i många fall har visat sig att ett attefallshus kräver lika mycket arbete som ett vanligt bygglov.

Ett annat problem är att handläggningstiden varierar mellan olika kommuner. Att få ett startbesked har tagit tre veckor på vissa håll och tio veckor på andra.

Men de ansvariga på kommuner som Di har pratat med tycker att processen har fungerat bra.

”Jag upplever att den är mycket enklare i de allra flesta fall. Vi ställer oftast inte lika höga krav på att ritningarna ska vara fackmässigt utförda och inte heller samma krav på kartmaterialet, situationsplanen. Sedan finns det naturligtvis undantag men jag bedömer att dessa tillhör ovanligheterna”, säger Eva Gullberg, bygglovssamordnare i Österåkers kommun.

Även byggnadsinspektören Jenny Andersson i Norrköping anser att kraven för att få startbesked inte är lika hårda som för att få bygglov, eftersom det är en friare byggnation och de därför inte behöver ta så stor hänsyn till detaljplanen.

Christofer Stjernqvist, som är arkitekt på Svenska bygruppen, upplever dock ett motstånd från en del kommuner.

”I vissa kommuner kan det vara minst lika komplicerat att bygga ett attefallshus som en vanlig villa. Det är främst kommuner längs kusten som inte vill ha dit attefallshus, de anser att det är okontrollerad bebyggelse och hittar anledningar för att neka bygganmälan”, säger han.

Ewa Wassberg i Vallentuna kontakta- de byggföretaget Sommarnöjen som har funnits med i hela byggprocessen. Men att få det bygglovsfria huset på plats blev ändå krångligare än väntat.

”Det var ingen enkel process, varken tids- eller underlagsmässigt. I stort sett krävs det lika mycket formalia som för ett bygglov. Det enda som inte krävs är en kontrollan-

svarig men trots det måste man ju ha en kontrollplan, i alla fall i vår kommun”, säger hon.

Men trots att projektet har krävt mycket tid och mycket pappersarbete visar hon stolt upp det nya huset och är glad för lagändringen som kom i fjol. Attefallshuset, tillsammans med pool och veranda, blev nyligen färdigställt. Hela nybygget har kostat runt 700 000 kronor.

”Det är en bra lagändring med tanke på att man vet att man kan och har rätt att bygga så länge man uppfyller kriterierna. Men jag tror att lagen efterlevs väldigt olika beroende på kommun och det känns inte helt bra om den tolkas på olika sätt”, säger hon.

LJUST OCH FRÄSCHT. De 25 kvadratmeterna består av sovloft och sovalkov. Ewa Wassberg har också fått plats för ett badrum med dusch.



Attefallsritningen Linnea, av arkitekten Heidi Mikalsen med företaget Dreams and Coffee.

Ritning på attefallshus Ljusterö i svart från Attefallshus.com.



Attefallshusritning av Attefallshus AB.



Di Fakta

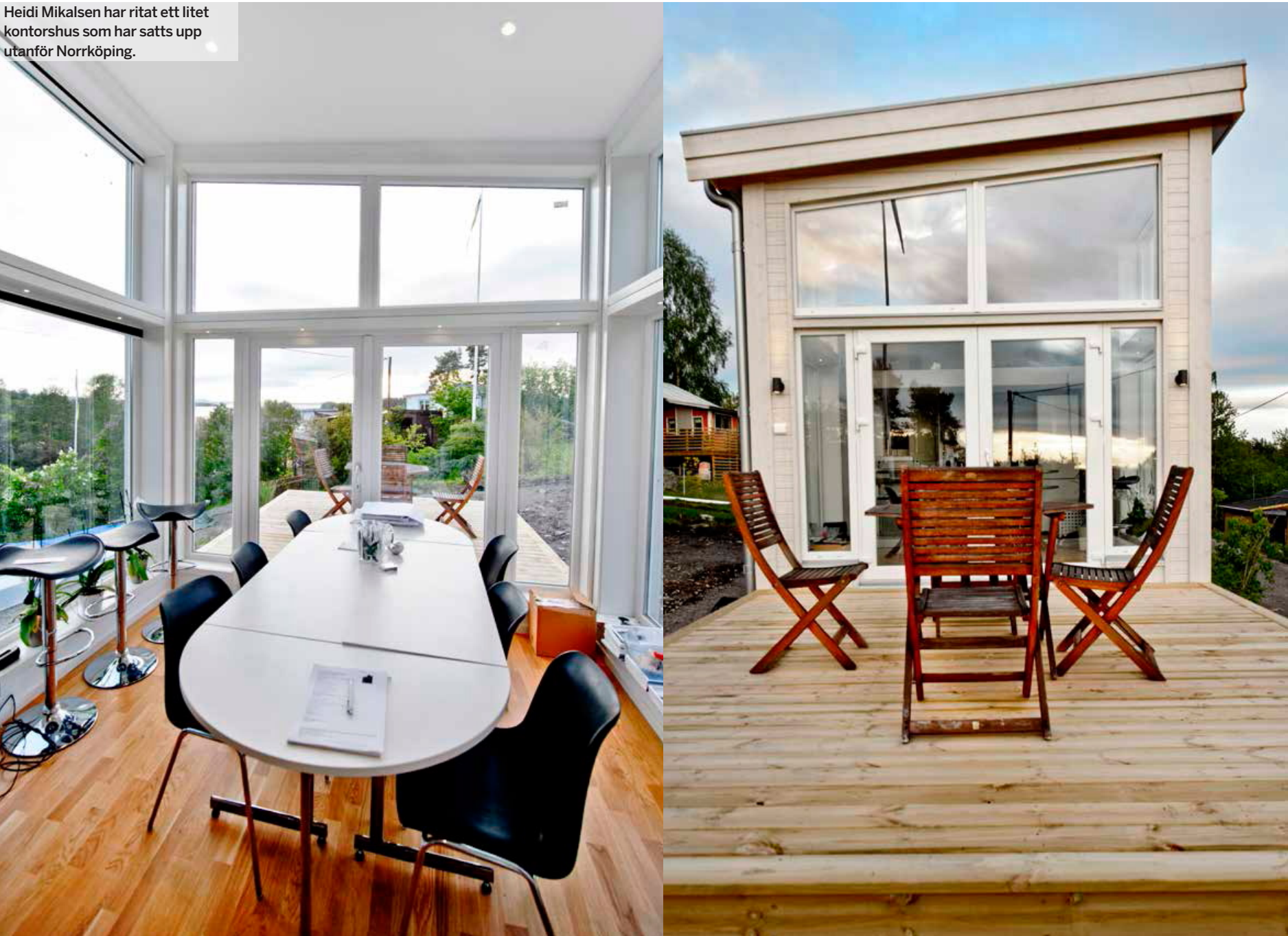
Reglerna för byggnadstillstånd

■ **För att få bygga** ett attefallshus behövs först och främst en ritning på hur det planerade bygget ska se ut. Antingen kan man ta hjälp av ett byggföretag för hela processen – ritning, bygganmälan, el, vatten, alternativt strandskydd och byggandet – eller så kan du sköta det själv.

■ **Ett attefallshus** kräver godkännande och startbesked från kommunen. Tillstånd får man genom att lämna in en bygganmälan till byggnadsnämnden. Anmälan ska innefatta: plan-, fasad- och sektionsritningar för bygget, en situationsplan över tomten, förslag på kontrollplan om el och vatten ska dras från bostadshuset och medgivande från grannar om byggnaden ligger närmare än 4,5 meter från tomtgränsen.

■ **För att få bygga** ett attefallshus måste ett bostadshus redan finnas på tomten. Kommunen ställer dessutom krav på bland annat brandsäkerhet.

Heidi Mikalsen har ritat ett litet kontorshus som har satts upp utanför Norrköping.



Attefallsritning av Robert Rylander, hos företaget Ryark Ritkonsult.

