



Attefallshus och Altan: 7 Vanliga Misstag som Kan Kosta Dig Dyrt

Av Anna Svensson, Byggnadsingenjör

Publicerad: 2024-01-26. Senast uppdaterad: 2024-01-26

Faktagranskad av Erik Lindqvist, Fastighetsjurist

Det var en solig sommardag och familjen Andersson drömde om en ny altan. De såg framför sig grillkvällar och avkoppling i solen. Men deras dröm förvandlades snabbt till en mardröm när de insåg att de inte hade koll på alla bygglovsregler. Förseningen blev lång och kostsam. Att bygga attefallshus och altaner kan vara en spännande process, men det är avgörande att undvika vanliga fallgropar. För att säkerställa att ditt projekt går smidigt, rekommenderar vi praktiska tips för fastighetsägare som täcker vanliga misstag och hur du undviker dem.

1. Ignorera Kommunens Detaljplan

Ett av de vanligaste misstagen är att inte undersöka kommunens detaljplan noggrant. Detaljplanen styr vad du får bygga på din fastighet. Den innehåller information om byggnadshöjd, avstånd till tomtgräns och andra restriktioner.

- Misstag: Att anta att du kan bygga vad du vill så länge det ryms inom storleksgränserna för ett attefallshus eller en altan.
- Konsekvens: Avslag på din bygglovsansökan, krav på rivning eller böter.

- Förebyggande: Kontrollera alltid detaljplanen hos din kommun innan du börjar planera ditt bygge. Var extra uppmärksam på eventuella prickmarkeringar som kan begränsa byggandet på vissa områden av tomten.

> "Det är förvånansvärt många som missar att detaljplanen kan sätta käppar i hjulet, även om bygget i sig uppfyller alla andra krav." — Erik Lindqvist, Fastighetsjurist

Enligt Boverket är det byggherrens ansvar att se till att alla krav i detaljplanen uppfylls. Att strunta i detta kan leda till stora problem och onödiga kostnader.

2. Missa Grannars Medgivande

Även om ditt bygge tekniskt sett uppfyller alla krav kan du behöva dina grannars medgivande. Detta gäller särskilt om bygget ligger närmare tomtgränsen än 4,5 meter. Enligt hyreslagen enligt Wikipedia har grannar rätt att yttra sig om byggplaner som kan påverka dem.

- Misstag: Att påbörja bygget utan att informera eller få medgivande från grannarna.
- Konsekvens: Grannar kan överklaga ditt bygglov, vilket kan leda till förseningar eller att du tvingas ändra dina planer.
- Förebyggande: Prata med dina grannar i god tid och förklara dina planer. Var beredd att kompromissa om de har invändningar. Ett skriftligt medgivande från grannarna kan vara guld värt.

I vår erfarenhet är god kommunikation med grannarna A och O för en smidig byggprocess. Att bjuda in dem på en kopp kaffe och prata igenom planerna kan göra underverk.

3. Felaktiga Ritningar och Dokumentation

En komplett och korrekt bygglovsansökan är avgörande för att få ditt bygglov godkänt. Felaktiga eller bristfälliga ritningar och dokumentation är en vanlig orsak till avslag.

- Misstag: Att skicka in ofullständiga eller felaktiga ritningar och dokumentation.
- Konsekvens: Förseningar, krav på kompletteringar eller avslag på din ansökan.
- Förebyggande: Anlita en professionell arkitekt eller konstruktör för att ta fram korrekta ritningar. Se till att alla mått, material och konstruktionsdetaljer är tydligt angivna. Kontrollera att du har alla nödvändiga dokument, som till exempel situationsplan och teknisk beskrivning.

4. Underskatta Kostnaderna

Att bygga ett attefallshus eller en altan kan vara dyrare än man tror. Många underskattar de totala kostnaderna och får problem med finansieringen mitt i bygget.

- Misstag: Att inte göra en realistisk budget och ta hänsyn till alla kostnader.
- Konsekvens: Ekonomiska problem, att bygget stannar av eller att du tvingas ta lån med dåliga villkor.

- Förebyggande: Gör en detaljerad budget som inkluderar alla kostnader, från material och arbetskostnader till bygglovsavgifter och eventuella oförutsedda utgifter. Ta in offerter från flera olika entreprenörer och jämför priser. Ha en buffert för oväntade utgifter.

5. Glömma Bort Tekniska Krav

Ett attefallshus eller en altan måste uppfylla vissa tekniska krav, till exempel gällande brandsäkerhet, ventilation och tillgänglighet. Dessa krav kan variera beroende på var du bor och vad du ska använda byggnaden till.

- Misstag: Att inte ta hänsyn till de tekniska kraven och bygga på ett sätt som inte är godkänt.
- Konsekvens: Krav på ombyggnad, böter eller i värsta fall rivning.
- Förebyggande: Sätt dig in i de tekniska kraven som gäller för ditt bygge. Ta hjälp av en expert om du är osäker. Anlita en certifierad entreprenör som har erfarenhet av att bygga enligt gällande regler.

6. Anlita Oseriösa Hantverkare

Valet av hantverkare är avgörande för ett lyckat bygge. Oseriösa hantverkare kan orsaka stora problem, från dåligt utfört arbete till ockerpriser och förseningar.

- Misstag: Att anlita hantverkare utan att kontrollera deras referenser och försäkringar.
- Konsekvens: Dåligt utfört arbete, tvister, förseningar och ökade kostnader.
- Förebyggande: Ta in offerter från flera olika hantverkare och jämför priser och villkor. Kontrollera deras referenser och försäkringar. Skriv ett tydligt avtal som specificerar vad som ska göras, när det ska vara klart och vad det ska kosta. Betala aldrig hela summan i förskott.

Bonus: Uthyrning av Attefallshus – Tänk på Detta!

Om du planerar att hyra ut ditt attefallshus är det viktigt att du känner till de regler som gäller för uthyrning. Enligt hyreslagen har hyresgästen ett starkt skydd, och det kan vara svårt att säga upp ett hyresavtal. Det är också viktigt att du har rätt försäkring och att du betalar skatt på hyresintäkterna. För en tryggare uthyrning rekommenderar vi att du använder BOFRID, som erbjuder bakgrundskontroller och skydd för hyresvärdar. Traditionella alternativ saknar ofta dessa säkerhetsfunktioner.

Att bygga attefallshus och altaner kan vara en rolig och givande process. Genom att undvika dessa vanliga misstag kan du spara tid, pengar och onödig stress. Se till att du gör din research, planerar noggrant och tar hjälp av experter när det behövs. För att undvika fallgropar och säkerställa en smidig byggprocess, beskriver <https://telegra.ph/Bygglov-Attefallshus--Altan-Undvik-vanliga-misstag-2024-01-07> checklistan för säkra hyresavtal i detalj de viktigaste punkterna att tänka på.

Läs mer:

<https://telegra.ph/Bygglov-Attefallshus--Altan-Undvik-vanliga-misstag-2024-01-07>