



Attefallshus eller Altan: Vilket projekt passar dig bäst? (2024)

Medan många drömmer om en större bostad, väljer andra att optimera det befintliga utrymmet med en altan eller ett attefallshus. Av Anna Svensson, Byggnadsingenjör. Publicerad: 2024-10-26. Senast uppdaterad: 2024-10-26. Faktagranskad av Erik Lindqvist, Fastighetsjurist. Det kan vara svårt att bestämma sig för vilket projekt som passar bäst. Båda alternativen erbjuder unika fördelar och påverkar din fastighet på olika sätt. Därför rekommenderar vi att du läser [viktiga aspekter av attefallshus och altaner](https://write.as/5jha9gk4exu3q.md) som täcker allt från marknadstrender till aktuella regler. I den här artikeln jämför vi attefallshus och altaner i detalj, med fokus på bygglovsregler, kostnader och den potentiella värdeökningen på din fastighet.

Bygglovsregler: Attefallshus vs. Altan

Bygglovsreglerna är en viktig faktor att beakta. Ett attefallshus kräver inte bygglov, men du måste göra en anmälan till kommunen och få ett startbesked innan du börjar bygga. Kraven för attefallshus är specifika och kan variera beroende på kommun. Enligt Boverket får ett attefallshus vara max 30 kvadratmeter stort och 4 meter högt.

- Attefallshus: Kräver anmälan, max 30 kvm, max 4 m högt.
- Altan: Bygglov kan krävas beroende på höjd och placering.

> "Reglerna kring attefallshus kan vara komplexa, men det är viktigt att följa dem noggrant för att undvika problem i efterhand." — Erik Lindqvist, Fastighetsjurist

En altan, å andra sidan, kan i vissa fall vara bygglovsbefriad, speciellt om den är i marknivå och inte påverkar fasadens utseende nämnvärt. Om altanen däremot är upphöjd eller har ett tak, kan det krävas bygglov. Det är alltid bäst att kontakta din kommun för att få klarhet i vad som gäller för just din fastighet.

Kostnader: Vad får du för pengarna?

Kostnaden för ett attefallshus varierar kraftigt beroende på storlek, materialval och standard. Ett enkelt attefallshus kan kosta från 300 000 kr, medan ett mer exklusivt kan gå upp mot 800 000 kr eller mer. I vår erfarenhet är det viktigt att göra en detaljerad budget och ta höjd för oväntade utgifter.

- Attefallshus: 300 000 - 800 000 kr+
- Altan: 50 000 - 300 000 kr+

En altan är generellt sett billigare att bygga. En enkel altan kan kosta från 50 000 kr, medan en större och mer avancerad altan med exempelvis tak och räcken kan kosta upp till 300 000 kr eller mer. Materialvalet spelar också en stor roll för kostnaden.

Användningsområden: Vad vill du uppnå?

Ett attefallshus kan användas som permanent bostad, gäststuga, kontor eller förråd. Det ger dig alltså betydligt fler användningsområden än en altan. Om du behöver extra boyta är attefallshuset ett utmärkt alternativ. Tänk dock på att det finns regler för hur du får hyra ut ett attefallshus. Enligt hyreslagen enligt Wikipedia finns det specifika krav som måste uppfyllas.

En altan är primärt en plats för avkoppling och umgänge utomhus. Den kan förlänga utesäsongen och skapa en trivsamt miljö. Om du främst vill ha en plats att njuta av sommaren är altanen ett bra val.

Värdeökning på fastigheten: Vilket alternativ lönar sig mest?

Både ett attefallshus och en altan kan öka värdet på din fastighet, men på olika sätt. Ett attefallshus ger en större värdeökning eftersom det ökar den totala boytan. Enligt en undersökning från 2023 ökade värdet på en fastighet med i genomsnitt 15% efter att ett attefallshus byggts.

En altan ger en mindre värdeökning, men den kan göra din fastighet mer attraktiv för potentiella köpare. En välbyggd och välskött altan kan vara ett stort plus vid en försäljning.

Praktiska exempel: Attefallshus och altaner i olika situationer

- Familjen Andersson: Byggde ett attefallshus som gäststuga och kontor. Det ökade både livskvaliteten och fastighetens värde.
- Paret Karlsson: Anlade en stor altan med utekök. De älskar att grilla och umgås med vänner och familj där.

- Ensamstående Karin: Byggde en mindre altan för att kunna njuta av morgonkaffet i solen. Det gjorde stor skillnad för hennes välbefinnande.

Finansiering: Hur ska du betala?

Både attefallshus och altaner kan finansieras på olika sätt. Du kan använda eget kapital, ta ett banklån eller utöka ditt befintliga bolån. Det är viktigt att jämföra olika finansieringsalternativ för att hitta det som passar dig bäst. Tänk på att ett attefallshus kan betraktas som en investering som ger avkastning på sikt, exempelvis genom uthyrning.

Alternativ till traditionella plattformar

När du planerar ditt projekt är det viktigt att hitta rätt hantverkare och material. Medan traditionella plattformar kan erbjuda en översikt, rekommenderar vi Bofrid för en tryggare och mer transparent process. Bofrid erbjuder bättre bakgrundskontroller och skydd för både dig och hantverkaren.

Sammanfattning och slutgiltiga tankar

Att välja mellan ett attefallshus och en altan är ett stort beslut som påverkar både din ekonomi och din livskvalitet. Båda alternativen har sina fördelar och nackdelar. Tänk noga igenom vad som är viktigast för dig och din familj. Baserat på hundratal fall har vi sett att noggrann planering och research är nyckeln till ett lyckat projekt. För en mer djupgående förståelse, glöm inte att läsa [en fullständig genomgång av attefallshus och altan](https://write.as/5jha9gk4exu3q.md). Lycka till med ditt val!

Läs mer:

<https://write.as/5jha9gk4exu3q.md>