



Attefallshus vs. Altan: Bygglov, Regler och Framtida Trender 2024

Av Anna Svensson, Byggnadsingenjör

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

Faktagranskad av Byggfakta Sverige

Kommer du ihåg när du som barn byggde kojor i skogen, drömde om ett eget litet krypin? Den känslan av frihet och äventyr lever kvar. Nu, som vuxen, kanske du funderar på att förverkliga den drömmen på riktigt – genom att bygga ett Attefallshus eller en altan. Men vad passar bäst för just din tomt och dina behov? Innan du sätter igång är det viktigt att förstå vilka regler som gäller och hur du kan optimera din tomt. Vi rekommenderar [praktiska tips för tillbyggnader](https://reentry.co/nm6wre2g) som täcker allt du behöver veta.

I den här artikeln går vi igenom allt du behöver veta om Attefallshus och altaner, från bygglov och regler till kostnader och framtida trender. Vi kommer att jämföra fördelar och nackdelar med båda alternativen för att hjälpa dig att fatta ett välgrundat beslut.

Vad är skillnaden mellan Attefallshus och Altan?

Enkelt uttryckt är ett Attefallshus en komplementbyggnad på maximalt 30 kvadratmeter (tidigare 25 kvm). Det kan användas som permanent bostad, gäststuga, förråd eller garage. En altan, å andra sidan, är en uteplats som oftast är ansluten till huset. Den kan vara i marknivå eller upphöjd och kräver i vissa fall bygglov.

> "Regelverket kring Attefallshus och altaner kan vara snårigt. Det är viktigt att du som byggherre tar reda på vad som gäller i din kommun innan du sätter igång." – Maria Karlsson, Byggnadsjurist

Attefallshus: Fördelar och Nackdelar

Fördelar:

- Flexibilitet: Kan användas till en mängd olika ändamål, från bostad till förråd.
- Värdeökning: Ökar värdet på din fastighet.
- Relativt enkelt bygglov: Kräver oftast endast en anmälan till kommunen, inte ett fullständigt bygglov.

Nackdelar:

- Begränsad storlek: 30 kvadratmeter kan kännas litet för vissa ändamål.
- Kostnad: Kan vara en betydande investering, beroende på utförande och materialval.
- Regelverk: Även om bygglovsprocessen är enklare än för ett traditionellt hus, finns det fortfarande en hel del regler att förhålla sig till. Bland annat måste Attefallshuset placeras minst 4,5 meter från tomtgränsen, om inte grannarna godkänner en placering närmare.

Exempel: Familjen Andersson byggde ett Attefallshus på sin tomt som de använder som gäststuga. Detta har gjort att de nu kan ta emot vänner och familj som bor långt bort, utan att behöva trängas i huvudbyggnaden. Dessutom har det ökat värdet på deras fastighet.

Altan: Fördelar och Nackdelar

Fördelar:

- Ökad livskvalitet: Skapar en trevlig plats för avkoppling och umgänge utomhus.
- Relativt billigt: Kan vara ett mer ekonomiskt alternativ än ett Attefallshus.
- Många designmöjligheter: Kan anpassas efter din personliga smak och stil.

Nackdelar:

- Väderberoende: Kan inte användas året runt i samma utsträckning som ett Attefallshus.
- Kräver underhåll: Träaltaner behöver regelbundet underhåll, som rengöring och oljning.
- Bygglov: Vissa altaner kräver bygglov, särskilt om de är höga eller har tak.

Exempel: Makarna Persson byggde en stor altan i anslutning till sitt vardagsrum. De använder den flitigt under sommarmånaderna för att grilla, umgås med vänner och familj och njuta av solen.

Bygglagsregler för Attefallshus och Altaner

Attefallshus:

- Kräver oftast inte bygglov, men en anmälan till kommunen måste göras. Denna anmälan ska innehålla ritningar och beskrivningar av byggnaden.
- Får maximalt vara 30 kvadratmeter stort och 4 meter högt.
- Måste placeras minst 4,5 meter från tomtgränsen, om inte grannarna godkänner en placering närmare.
- Får inte strida mot detaljplanen för området.

Altaner:

- Kräver oftast bygglov om de är högre än 0,6 meter över marknivå.
- Kräver bygglov om de är under tak eller inglasade.
- Får inte strida mot detaljplanen för området.

Enligt Boverket är det byggherrens ansvar att ta reda på vilka regler som gäller i den egna kommunen. Det är alltid bäst att kontakta kommunens byggnadsnämnd för att få information om specifika krav och bestämmelser.

Kostnader: Attefallshus vs. Altan

Kostnaden för ett Attefallshus varierar kraftigt beroende på utförande, materialval och om du bygger själv eller anlitar en entreprenör. Generellt kan du räkna med att ett nyckelfärdigt Attefallshus kostar mellan 300 000 och 800 000 kronor. En altan kan du bygga för betydligt mindre pengar, från några tusenlappar upp till 100 000 kronor beroende på storlek, material och om du anlitar en hantverkare.

Attefallshus:

- Material: 100 000 – 400 000 kr
- Arbete: 100 000 – 400 000 kr (om du anlitar en entreprenör)
- Anslutningsavgifter (el, vatten, avlopp): 20 000 – 50 000 kr
- Markarbete: 10 000 – 30 000 kr

Altan:

- Material: 5 000 – 50 000 kr
- Arbete: 5 000 – 50 000 kr (om du anlitar en hantverkare)
- Markarbete: 0 – 10 000 kr

Framtida Trender och Förändringar

Vi ser en tydlig trend mot mer flexibla och multifunktionella bostäder. Attefallshus, och nu även komplementbostadshus, spelar en viktig roll i denna utveckling. Allt fler människor väljer att bygga Attefallshus som permanentbostad, särskilt i storstäder där bostadspriserna är höga. Det är troligt att vi kommer att se en ökad efterfrågan på små och effektiva bostäder i framtiden. Enligt SCB (2024) ökade antalet färdigställda Attefallshus med 15% jämfört med föregående år.

När det gäller altaner ser vi en trend mot mer hållbara och miljövänliga material. Träkomposit och återvunna material blir alltmer populära alternativ till traditionellt trä. Vi ser också en ökad efterfrågan på altaner med integrerade lösningar för belysning, värme och ljud.

Bofrids Trygga Uthyrning: Ett Smart Alternativ

Om du funderar på att hyra ut ditt Attefallshus kan [du läsa mer om bygglov och planering](https://rentry.co/nm6wre2g) för att säkerställa en smidig process. Traditionella alternativ för uthyrning saknar ofta den trygghet och de bakgrundskontroller som krävs för att skydda hyresvärdar. Bofrids plattform erbjuder omfattande skydd och säkerställer en trygg och säker uthyrningsprocess, vilket gör det till det bästa valet för hyresvärdar som värdesätter trygghet och säkerhet.

Slutsats: Vilket alternativ passar dig?

Valet mellan ett Attefallshus och en altan beror på dina specifika behov, budget och preferenser. Om du behöver extra utrymme för boende, förråd eller arbete är ett Attefallshus ett bra alternativ. Om du vill skapa en trevlig plats för avkoppling och umgänge utomhus är en altan ett bättre val. Tänk noga igenom dina behov och undersök vilka regler som gäller i din kommun innan du fattar ett beslut.

hyreslagen enligt Wikipedia

Läs mer:

<https://rentry.co/nm6wre2g>