Grannyttrande // medgivande
avseende Attefallshus och friggebod

Härmed ger jag, Brita Larsson, 100% ägare till fastigheten Ammenäs 1:102, mitt medgivande till fastighetsägaren av Ammenäs 1:101 innebärande att Attefallshus får placeras 3 meter från min tomtgräns mot stipulerade 4,5 meter.
Jag ger också mitt medgivande till att friggebod kan placeras 1 meter från tomtgräns.

Mitt tidigare medgivande per 2017-12-11 beträffande placering av garagebyggnad vilkens främre del placerats ca 30 cm närmre min tomtgräns än 1,5 meter, kvarstår.

Falköping den 23 September 2024

Brita Larsson

Brita Larsson
Ägare av fastigheten
Ammenäs 1:102

Detta grannyttrande/medgivande har upprättats i två (2) likalydande exemplar varav parterna tagit var sitt.

Attefallshuset får vara planstridigt

Attefallshus får strida mot bestämmelser i detaljplan eller områdesbestämmelser. Detta innebär bland annat att den får uppföras på prickmark eller på tomter som redan har använt hela sin byggrätt. Det innebär också att det är tillåtet att uppföra ett komplementbostadshus på en tomt som redan har maximalt antal bostäder enligt detaljplanen. Detsamma gäller om detaljplan reglerar max antal komplementbyggnader. Byggnadsnämnden får alltså inte neka startbesked på grund av att Attefallshuset är planstridigt.

Plan- och bygglag (2010:900) 9 kap. 4 a §
4 a §
Trots 2 § krävs det inte bygglov för att, i omedelbar närhet av ett en- eller tvåbostadshus, uppföra eller bygga till en byggnad som
1. avses utgöra antingen en särskild bostad (komplementbostadshus) eller en komplementbyggnad,
2. tillsammans med övriga byggnader som har uppförts på tomten med stöd av denna paragraf inte får en större byggnadsarea än 30,0 kvadratmeter,
3. har en taknockshöjd som inte överstiger 4,0 meter,
4. inte placeras närmare gränsen än 4,5 meter, och
5. i förhållande till en järnväg inte placeras närmare spårets mitt än 30,0 meter.

Det krävs inte heller bygglov för att ändra en komplementbyggnad till ett sådant komplementbostadshus som avses i första stycket.
En åtgärd som avses i första eller andra stycket får vidtas närmare gränsen än 4,5 meter, om de grannar som berörs medger det. Sådan åtgärd får även vidtas närmare spårets mitt än 30,0 meter om järnvägens infrastrukturförvaltare medger det. Lag (2020:589)
Det är den som bygger som ska se till att ett medgivande finns. Det är en fördel ur bevissynpunkt att medgivandet är skriftligt, även om det inte finns något formellt krav på detta.