

## Mottagare

Byggnadsnämnder i kommuner, länsstyrelser, centrala myndigheter, byggsektorns bransch- och intresseorganisationer, universitet och högskolor, certifieringsorgan

## Utgivningsdag

2014-06-18

## Mer upplysningar

Kontakta Boverkets växel telefon 0455-35 30 00 eller e-post [registraturen@boverket.se](mailto:registraturen@boverket.se)

## De fem senaste utgivningarna

- 2013:3 om vägledning och tillämpning av plan-och bygglagen
- 2013:2 om nya och ändrade regler för byggande den 1 juli 2013
- 2013:1 om regler för ändring av byggnader i Boverkets byggregler, BBR
- 2012:8 om förlängd övergångsperiod för kontrollansvariga
- 2012:7 om nya regler om anmälan för åtgärder som inte är bygglovspliktiga

På Boverkets webbplats finns alla utgivningar. Fri prenumeration – gå in på vår webbplats!

Ansvarig utgivare:

Birgitta Frejd, informationschef

Boverket, Box 534

371 23 Karlskrona

Besök: Drottninggatan 18

Tel: 0455-35 30 00

Fax: 0455-35 31 00

E-post: [registraturen@boverket.se](mailto:registraturen@boverket.se)

webbplats: [www.boverket.se](http://www.boverket.se)



## Boverket

Myndigheten för samhällsplanering,  
byggande och boende

## om ändringar i Boverkets byggregler den 1 juli 2014

**Den 1 juli 2014 träder Boverkets ändrade byggregler, BFS 2014:3, (BBR 21), i kraft. Det är resultatet av ett omfattande revideringsarbete som har genomförts i dialog med bransch, brukare och myndigheter. Ändringarna berör alla avsnitt i BBR med undantag av avsnittet med allmänna regler. I avsnittet om bostadsutformning görs stora lättnader i kraven.**

De ändringar som träder i kraft den 1 juli 2014 har tre olika syften. Ändringar görs för att kunna bygga bostäder med en mindre boarea generellt. Dessutom görs ändringar som gäller för studentbostäder som innebär ytterligare lättnader i kraven för sådana bostäder. Det är också många övriga ändringar, som bland annat har till syfte att göra reglerna tydligare.

Ändringsförslagen har remitterats vid tre olika tillfällen under perioden 2012–2014.

### Små bostäder

I avsnittet om bostadsutformning i BBR införs lättnader för alla bostäder med en boarea om högst 35 kvadratmeter.

- Begreppet bostäder om högst 35 kvadratmeter införs. För sådana bostäder kan funktionen daglig samvaro samt funktionen sömn/vila överlappa varandra helt eller delvis på samma plats, och funktionen måltider samt funktionen hemarbete överlappa varandra helt eller delvis på samma plats. Det räcker att det finns utrymme för en säng som också kan användas som soffa och det räcker med utrymme för ett bord som växelvis kan användas som matplats och arbetsplats.
- Begreppet ungdomsbostäder tas bort. Små bostäder avsedda för ungdomar omfattas av de generella lättnaderna för bostäder om högst 35 kvadratmeter.
- Bostäderna behöver inte vara avskiljbara, det vill säga alla funktioner utom hygien får finnas i ett och samma rum utan att kunna skiljas av. Man behöver därför bara ha ett fönster.
- Köksinredning och utrymme för förvaring kan göras mindre.

Sammantaget innebär lättnaderna att bostäderna kan byggas med cirka 35 procents minskad boarea med samtliga funktioner kvar i bostaden jämfört med vad som har varit möjligt enligt hittills gällande regler. Någon inskränkning av tillgänglighetskraven görs inte, utan bostaden ska vara fortsatt tillgänglig på samma sätt som övriga bostäder. Bostaden kan som minst bli cirka 21 kvadratmeter.

I avsnittet om energihushållning sänks energikraven för byggnader med en area som inte överstiger 50 kvadratmeter. För dessa byggnader blir det enbart krav på genomsnittlig värmegenomgångskoefficient och klimatskärmens täthet.

Lättnaderna i bostadsutformningsavsnittet och energihushållningsavsnittet gör det möjligt att utforma bostäder så att de ryms i byggnader som är 25,0 kvadratmeter stora, de så kallade Attefallshusen.

Den nya bestämmelsen i 9 kap. 4 a § plan- och bygglagen som möjliggör Attefallshus (SFS 2014:477) utgår från proposition 2013/24:127 Nya åtgärder som kan genomföras utan krav på bygglov. Information finns på [PBL kunskapsbanken](#), Boverkets digitala vägledning till plan- och bygglagen.

### **Studentbostäder**

För studentbostäder om högst 35 kvadratmeter görs ytterligare lättnader i bostadsutformningsavsnittet i BBR utöver de ändringar som görs för övriga små bostäder om högst 35 kvadratmeter.

- Funktionerna daglig samvaro, sömn/vila, måltider och hemarbete kan överlappa varandra, på så sätt kan studentbostaden göras ännu mindre jämfört med en annan bostad om högst 35 kvadratmeter.
- Köksinredning och utrymme för förvaring kan göras mindre än enligt nuvarande regler för studentbostäder.

Sammantaget innebär lättnaderna att bostäderna kan byggas med cirka 40 procents minskad boarea med samtliga funktioner kvar i bostaden, jämfört med vad som är möjligt enligt hittills gällande regler med en funktion utflyttad till gemensamma utrymmen. Någon inskränkning av tillgänglighetskraven görs inte, utan studentbostaden ska vara fortsatt tillgänglig på samma sätt som övriga bostäder. Bostaden kan som minst bli cirka 16 kvadratmeter.

Även andra lättnader för studentbostäder görs i bostadsutformningsavsnittet. I studentbostäder med gemensamma utrymmen, till exempel studentkorridorer, får som högst tre personer dela hygienrum. I studentbostäder som är större än 55 kvadratmeter och som är avsedda för flera studenter kan alla sovrum vara lika stora. Det blir också tydligare när man kan göra avsteg vid ändring av befintliga byggnader till studentbostäder. En definition av studentbostad införs.

Exempel på andra ändringar i BBR som görs för att bidra till att öka byggandet av studentbostäder är att:

- kravet på direkt dagsljus i gemensamma utrymmen i studentbostäder ersätts av krav på indirekt ljus
- kravet på direkt solljus tas bort för studentbostäder om högst 35 kvadratmeter
- det införs en ny verksamhetsklass i reglerna om brandskydd för gemensamhetsboenden där personer har möjlighet att utrymma själva.

För att få fler bostäder åt unga och studenter har ändringar även gjorts i plan- och bygglagen genom SFS 2014:224 och i plan- och byggförordningen genom SFS 2014:471. Lagändringarna utgår från propositionen 2013/14:59 Fler bostäder åt unga och studenter. Information om lag- och förordningsändringarna finns på [PBL kunskapsbanken](#).

### Övriga ändringar

Det är ett stort antal ändringar som görs i BBR i övrigt. Här ges exempel per avsnitt på vilka ändringar som görs.

- I avsnitt 1 (inledning) upphävs de allmänna råden om krav vid flyttning av byggnader.
- I avsnitt 3 (tillgänglighet, bostadsutformning, rumshöjd och driftutrymmen) ändras reglerna om parkeringsplatser för rörelsehindrade i fråga om krav på antal och skyltning, vilket ökar tillgängligheten och användbarheten för brukarna av sådana platser.
- I avsnitt 5 (brandskydd) införs ett nytt system för brandtekniska klasser på kablar.
- I avsnitt 6 (hygien, hälsa och miljö) förtydligas reglerna om luftkvalitet så att det klargörs att kraven är teknikneutrala och att de inte innebär att kraven måste uppfyllas endast med hjälp av vissa slags installationer. Genom ändringarna klargörs bland annat att byggreglerna inte utesluter användning av kolfilterfläktar i kök. Det införs tydligare regler om fuktsäkerhetsprojektering och hur fasadbeklädnader ska anordnas ur fuktskyddssynpunkt. Det införs ett allmänt råd med riktvärden för bly i vissa blandare.
- I avsnitt 7 (bullerskydd) införs möjligheter till avsteg från byggreglernas gränsvärden för buller såvitt avser vissa hygienrum.
- I avsnitt 8 (säkerhet vid användning) förtydligas reglerna om när olika taksäkerhetsanordningar krävs.

### När gäller reglerna?

Reglerna träder i kraft den 1 juli 2014. Under en övergångsperiod fram till den 1 juli 2015 får de tidigare reglerna tillämpas som alternativ till de ändrade reglerna. För åtgärder som kräver bygglov får äldre regler tillämpas om ansökan om bygglov kommer in till kommunen före den 1 juli 2015. Vid åtgärder som kräver anmälan blir den avgörande tidpunkten i stället om anmälan kommer in till kommunen före den 1 juli 2015. Om åtgärden varken kräver bygglov eller anmälan är den avgörande tidpunkten om arbetena påbörjas före den 1 juli 2015. För den ändrade regeln i avsnitt 6:62 Installationer för tappvatten gäller övergångsperioden ett år längre, det vill säga fram till den 1 juli 2016.

### Vad händer framöver med energireglerna i BBR?

Boverket har haft regeringens uppdrag att se över och skärpa kraven på energihushållning i avsnitt 9 BBR. Läs Boverkets rapport, [Skärpta energihushållningskrav i Boverkets webbokhandel](#).

Boverket föreslår ändrade kravnivåer för energihushållning och förslagen kommer att skickas på remiss i slutet av juni månad.

### **Utbildningar**

Boverket har fått ett regeringsuppdrag att genomföra kompetensinsatser kring plan- och bygglagen. Tanken är att utbildningar om BBR ska ordnas inom ramen för dessa kompetensinsatser. Troligen kommer utbildningarna att ske under år 2015. När det blir aktuellt med utbildningar kommer inbjudan att läggas ut på Boverkets webbplats.

### **För mer information**

På [www.boverket.se](http://www.boverket.se) finns [BBR 21](#) (BFS 2014:3), och därifrån kan reglerna laddas ned i pdf-format eller skrivas ut. I BBR 21 finns alla regler som gäller från den 1 juli 2014. Även de regler som inte ändrats genom BBR 21 finns med.

Läs konsekvensutredningen som finns på Boverkets webbplats. Här finns bland annat motiv till regeländringarna.

För tillgänglighet och bostadsutformning finns en vägledning framtagen som visar vad som är utformningskrav, tekniska egen-skapskrav eller både och. De visas med olika färger och typsnitt. Vägledningen finns på [www.boverket.se](http://www.boverket.se).

Uppdaterade läsanvisningar till BBR finns på PBL kunskapsbanken när reglerna träder i kraft. Läsanvisningarna är en bakgrundsinformation till BBR. Syftet är att öka förståelsen för reglerna, att förklara varför reglerna finns och att sätta in dem i ett sammanhang.

En tryckt regelsamling för byggande, BBR är planerad att ges ut i samband med att ändrade regler om kravnivåer för energihushållning träder i kraft. Regelsamlingen innehåller förutom BBR även läsanvisningar och utdrag ur lag och förordning. Tanken är att det blir den sista tryckta regelsamlingen för byggande, BBR.