

Boverkets föreskrifter om ändring i verkets byggregler (2011:6) - föreskrifter och allmänna råd;

Utkom från trycket
den 0 månad 2016

beslutade den 0 månad 2016.

Boverket föreskriver med stöd av 10 kap. 1, 3, 4 och 8 §§ plan- och byggförordningen (2011:338) i fråga om verkets byggregler (2011:6) – föreskrifter och allmänna råd

dels att avsnitten 1:222, 3:2271–3:2274 ska upphöra att gälla,

dels att avsnitten 1:22, 1:221, 1:222, 1:223, 1:2231–1:2233, 1:41, 3:146, 3:211, 3:22, 3:222, 3:223, 3:224, 3:225, 3:226, 3:227, 3:228, 3:511, 3:52, 5:213, 5:215, 5:343, 5:355, 5:545, 6:23, 6:253, 6:322 och 6:33 ska ha följande lydelse.

dels att det ska införas nya avsnitt i 1:2211–1:2213, 1:2234, 1:2235, 1:224, 1:2241–1:2243, 3:227, 3:228, 3:5111 av följande lydelse.

dels att övergångsbestämmelserna till Boverkets föreskrifter (2014:3) om ändring i verkets byggregler (2011:6) – föreskrifter och allmänna råd ska ha följande lydelse.

Inledning

1:22¹ Krav vid ändring av byggnader

Vid ändring av byggnader gäller reglerna i avsnitt 1 och 2 i tillämpliga delar samt de delar av avsnitt 3–9 som står under rubrikerna ”Krav vid ändring av byggnader”.

De delar av avsnitt 3–9 som står under rubrikerna ”Definitioner” och ”Tillämpningsområde” gäller även de vid ändring av byggnader.

Allmänt råd

Kraven för nya byggnader är aldrig direkt tillämpliga vid ändring. Däremot kan man ofta få en viss ledning av dessa då man ska bedöma innebörden av motsvarande krav vid ändring. Vid ändring kan dock kraven ofta tillgodoses genom andra lösningar än vid uppförandet av nya byggnader.

1:221² Varsamhetskravet och förbudet mot förvanskning

1:2211 Varsamhet

Allmänt råd

För att en åtgärd ska anses vara varsam bör den respektera byggnadens karaktär avseende

- proportioner, form och volym,
- materialval och utförande,
- färgsättning, och
- detaljomsorg och detaljeringsnivå.

¹ Senaste lydelse BFS 2011:26.

² Senaste lydelse BFS 2011:26.

Den bör också ta till vara detaljer som är väsentliga för byggnadens karaktär.

1:2212 Förvanskningförbudet

Allmänt råd

Vid prövning av om en åtgärd medför en förvanskning bör det klarläggas om åtgärden förändrar byggnadens karaktärsdrag eller skadar någon av de egenskaper som sammantaget bildar byggnadens kulturvärden.

1:2213 Särskilt värdefull byggnad

Allmänt råd

En byggnad kan vara en sådan särskilt värdefull byggnad som avses i 8 kap. 13 § PBL antingen för att den har sådana värden i sig eller för att den utgör en väsentlig del av en särskilt värdefull bebyggelsemiljö.

En byggnad kan vara särskilt värdefull om den tydliggör tidigare samhällsförhållanden. Exempel på detta är

- byggnader som representerar en tidigare vanlig byggnadskategori som nu har blivit sällsynt,
- byggnader som belyser tidigare bostadsförhållanden, sociala och ekonomiska villkor, arbetsförhållanden, olika gruppers livsvillkor, stadsbyggnadsideal och arkitektoniska ideal samt värderingar och tankemönster, samt
- byggnader som har representerat viktiga funktioner för lokalsamhället.

En byggnad kan även vara särskilt värdefull om den tydliggör samhällsutvecklingen. Exempel på detta är

- byggnader som till exempel illustrerar folkrörelsernas framväxt, massbilismens genombrott, immigration och emigration,
- byggnader som har tjänat som förebild eller på annat sätt varit uppmärksammade i sin samtid, och
- byggnader som präglats av en stark arkitektonisk idé.

En byggnad kan också vara särskilt värdefull om den i sig utgör en källa till kunskap om äldre material och teknik eller om byggnaden uppvisar en hög ambitionsnivå med avseende på arkitektonisk gestaltning eller i utförande.

En byggnad kan även vara särskilt värdefull om den värderas högt i ett lokalt sammanhang. Exempel på detta kan vara byggnader som har haft stor betydelse i ortens sociala liv eller för ortens identitet eller i lokala traditioner.

I begreppet särskilt värdefull byggnad ligger att det handlar om ett urval. Byggnaden bör särskilt väl belysa ett visst förhållande eller i sitt sammanhang ha få motsvarigheter som kan belysa samma förhållande.

Byggnader från tiden före år 1921, som har sin huvudsakliga karaktär bevarad, utgör idag en så begränsad del av byggnadsbeståndet att flertalet av dem oftast uppfyller något av kriterierna för särskilt värdefull byggnad.

Vad som sägs här om byggnader gäller även för bebyggelseområden.

1:223³ Byggnadens förutsättningar och ändringens omfattning

Under förutsättningen att byggnaden ändå kan antas få godtagbara egenskaper får anpassning av de i avsnitt 3–9 angivna kravnivåerna som gäller vid uppförande av byggnad göras om

- det med hänsyn till tekniska eller ekonomiska skäl, eller ändringens omfattning, är oförsvarligt att genomföra en viss åtgärd, eller om

³ Senaste lydelse BFS 2011:26.

– man därigenom kan bibehålla byggnadens kulturvärden eller andra väsentliga boende- eller brukarkvaliteter.

Anpassningen får dock aldrig medföra en oacceptabel risk för människors hälsa eller säkerhet.

Allmänt råd

Byggherren bör senast vid det tekniska samrådet redovisa skälen för att anpassa nivåerna för de tekniska egenskapskraven. Det bör också framgå hur varsamhetskravet enligt 8 kap. 17 § PBL och förvanskningförbudet enligt 8 kap. 13 § PBL har tillgodosetts. Detta bör på lämpligt sätt dokumenteras i protokollet från samrådet.

Hur kravet på hänsyn till ändringens omfattning ska tillämpas vid ombyggnad preciseras under avsnitt 1:2243.

1:2231⁴ Byggnadens förutsättningar

Allmänt råd

Exempel på tekniska skäl kan vara

- att det inte finns utrymme att vidta en viss åtgärd eller
- att det inte är möjligt att tillgodose ett utformningskrav eller ett tekniskt egenskapskrav utan att det medför att ett annat krav inte kan tillgodoses på en godtagbar nivå.

Ekonomiska faktorer som kan beaktas är sådana som följer av byggnadens placering och utformning eller tekniska förutsättningar i övrigt. En låg likviditet är däremot inget skäl som kan beaktas.

Boendekvaliteter kan dels vara av praktisk art, t.ex. tillgången till tillräckliga förvaringsutrymmen, dels av upplevelsemässig art, t.ex. rums-samband och siktlinjer.

1:2232⁵ Ändringens omfattning

Allmänt råd

Bedömningen av en ändrings omfattning kan dels utgå ifrån hur stor del av byggnaden som berörs och dels från konsekvenserna för utformningskraven och de tekniska egenskapskraven och för byggnadens kulturvärden. En genomföring i en vägg kan ofta anses vara en begränsad ändring, men sker det i en brandcellsgräns eller en bärande konstruktion kan konsekvenserna bli betydligt större. Likaså kan en ommålning av en kulturhistoriskt värdefull interiör få stora konsekvenser för kulturvärdena.

Vid mycket omfattande ändringar finns ofta få eller inga kvarvarande befintliga förutsättningar som kan motivera en annorlunda tillämpning av ändringsreglerna än motsvarande föreskrifterna för uppförande av en ny byggnad. Motsvarande gäller vid större tillbyggnader, för den tillbyggda delen.

Normalt bör högre krav kunna ställas när hela eller delar av byggnaden ges en ny användning jämfört med när ändringen inte medför någon ändrad användning. Om ändringen görs för att en kulturhistoriskt värdefull byggnad ska kunna ges en ny användning kan det dock finnas större skäl för att anpassa kravnivån. Utgångspunkten måste dock vara att välja en användning som gör det möjligt att såväl bibehålla byggnadens kulturvärden som tillgodose utformningskraven och de tekniska egenskapskraven.

Exempel på när ändringens omfattning kan föranleda en lägre kravnivå är när ändringen berör en så begränsad del av en byggnad att en tillämpning av kraven på den delen inte skulle medföra att byggnaden får nämnvärt förbättrade egenskaper.

⁴ Senaste lydelse BFS 2011:26.

⁵ Senaste lydelse BFS 2011:26.

1:2233⁶ Särskilt om ändringens omfattning vid ändrad användning

Vid ändrad användning ska man beakta de utformningskrav och tekniska egenskapskrav som är relevanta för den nya användningen.

Allmänt råd

Ändringens omfattning bör bedömas utifrån om den ändrade användningen medför att byggnaden behöver tillföras nya egenskaper för att tillgodose de tekniska egenskapskraven och utformningskraven.

Exempel på när den nya användningen medför att byggnaden behöver tillföras nya eller förbättrade egenskaper är om den ändrade användningen medför

- väsentligt ökade laster,
- ökat antal personer som medför ett behov av förändrat brandskydd,
- ökat antal personer som medför ett behov av ökat uteluftflöde, eller
- att ett tidigare uppvärmt utrymme tas i anspråk för ett ändamål som ställer andra krav på termisk komfort.

Ändringens omfattning bör anses vara begränsad om den nya användningen inte medför att byggnaden behöver tillföras nya eller förbättrade egenskaper.

1:2234 Särskilt om ändringens omfattning vid tillbyggnad

Den tillbyggda delen ska uppfylla de krav som gäller för nya byggnader om en tillbyggnad ur teknisk och funktionell synpunkt utgör en separat enhet i förhållande till den befintliga byggnaden.

En tillbyggnad får inte innebära att byggnaden, i dess utförning före tillbyggnaden, försämras med avseende på dess förmåga att uppfylla utformningskraven och de tekniska egenskapskraven, om det inte finns synnerliga skäl.

Allmänt råd

Ett exempel på när en tillbyggnad ur teknisk och funktionell synpunkt utgör en separat enhet i förhållande till den befintliga byggnaden är att ett flerbostadshus förlängs med ett nytt trapphus med omkringliggande bostäder och den tillbyggda delen ges en teknisk försörjning som inte är sammankopplad med den befintliga byggnaden.

Om tillbyggnaden endast medför en mindre komplettering av den befintliga byggnaden finns det ofta skäl att anpassa kraven. Till exempel är det inte skäligt att kräva att ett mindre rum ska ha en annan typ av uppvärmningssystem än angränsande rum.

Medför en tillbyggnad att den befintliga byggnaden får förändrade förutsättningar till exempel med avseende på bärförmåga, buller eller risk för brandspridning, så kan krav ställas på den befintliga byggnaden.

✓ Synnerliga skäl kan vara om försämringen i sammanhanget är försumbar.

1:2235 Kravnivåer vid ändring

Allmänt råd

Av 8 kap. 7 § PBL och 3 kap. 23 § PBF följer att man vid ändring av byggnader får anpassa och göra avsteg ifrån utformningskraven och de tekniska egenskapskraven med hänvisning till ändringens omfattning, byggnadens förutsättningar samt med hänsyn till varsamhetskravet och förvanskingsförbudet enligt 8 kap. 17 och 13 §§ PBL. Hur stora möjligheterna till modifiering av kraven är varierar dock. För att ge en vägledning vid bedömningen av vilket modifieringsutrymme som finns för respektive krav används i denna föreskrift, i de delar som är tillämpliga vid ändring av

⁶ Senaste lydelse BFS 2011:26.

byggnader, tre begrepp. Nedanstående tabell är avsedd att ge en vägledning vid uttolkningen av de använda begreppen.

ska	I princip finns inget utrymme för avvikelser från föreskriven kravnivå eller utförande.
ska ... om inte synnerliga skäl	Visst modifieringsutrymme finns om byggnaden ändå kan antas få godtagbara egenskaper och det inte är möjligt att tillgodose kravet fullt ut utan höga kostnader eller påtagligt negativa konsekvenser för övriga utformningskrav, tekniska egenskapskrav eller byggnadens kulturvärden. Synnerliga skäl kan preciseras ytterligare genom exempel i allmänna råd.
ska eftersträvas	Kraven ska tillgodoses om det kan ske till en i sammanhanget skälig kostnad och inte medför negativa konsekvenser för övriga utformningskrav, tekniska egenskapskrav, byggnadens kulturvärden eller andra boende- och brukarkvaliteter. Har byggnaden redan den eftersträvade egenskapen finns inte utrymme för att försämrade den om det inte finns synnerliga skäl.

1:224 Ombyggnad

1:2241 Betydande och avgränsbar del

Med avgränsbar del avses en funktionell enhet av byggnadens volym.

Med betydande och avgränsbar del avses en eller flera funktionella enheter som tillsammans utgör en betydande del av byggnadens volym.

Allmänt råd

Med funktionell enhet avses till exempel en bostad eller en lokal.

Exempel på en betydande och avgränsbar del kan vara

- ett trapphus med omkringliggande lägenheter,
- samtliga lägenheter på ett våningsplan, eller
- en hel råvind.

En åtgärd som endast berör en begränsad del av en byggnad omfattar normalt inte en funktionell enhet av byggnadens volym. Exempel på sådana åtgärder är

- byte av ett tekniskt system, till exempel ventilationssystemet,
- byte av en byggnadsdel, till exempel klimatskärmen, eller
- en åtgärd som endast omfattar ett utrymme eller en funktion i alla lägenheter, till exempel hygienrummen.

1:2242 Påtaglig förnyelse

För att en ändring av en byggnad ska anses medföra en påtaglig förnyelse, så ska åtgärden

- vara bygglovs- eller anmälningspliktig,
- medföra en stor ekonomisk investering, samt
- ha en sådan karaktär och omfattning att byggnaden påtagligt förnyas.

Allmänt råd

Vad som menas med stor ekonomisk investering bör bedömas i förhållande till vad det skulle ha kostat att uppföra en byggnad av motsvarande storlek och karaktär, inte byggnadens marknadsvärde. Investeringen måste också i absoluta tal vara stor, detta bör beaktas om byggnaden är av mycket begränsat värde.

Vid en bedömning av om en åtgärd är av en sådan karaktär och omfattning som krävs för att åtgärden ska kunna anses vara en påtaglig förnyelse behöver en samlad bedömning av hela projektet göras. Ofta kan flera olika kriterier behöva vägas samman. Kriterier som bör vägas in vid en sådan bedömning är

- större förändringar av befintliga bostäders eller lokalers planlösningar,
- byggnaden tas i anspråk eller inreds för ett väsentligt annat ändamål,
- omfattande ingrepp i byggnadens stomme, och
- utbyte av merparten av de tekniska systemen.

För att en underhållsåtgärd ska betraktas som en påtaglig förnyelse, så bör den innefatta så omfattande åtgärder i såväl klimatskärm, tekniska system och invändiga ytskikt att byggnaden kan betraktas som stomren.

Medför en tillbyggnad större förändringar i befintliga bostäders eller lokalers planlösningar så är det ett skäl för att åtgärden kan anses ha en sådan karaktär och omfattning att byggnaden påtagligt förnyas.

Om tillbyggnaden däremot i såväl tekniskt som funktionellt hänseende fungerar som en separat enhet i förhållande till den ursprungliga byggnaden, kan det vara ett skäl för att den befintliga delen inte ska anses vara påtagligt förnyad.

1:2243 Särskilt om ändringens omfattning vid ombyggnad

Vid ombyggnad ställs krav på de funktionella enheter av byggnaden som omfattas av de planerade åtgärderna. Därutöver ställs krav på

- sådana gemensamma funktioner eller tekniska system där det är tekniskt eller ekonomiskt lämpligt att utföra åtgärderna i ett sammanhang, och
- att åtgärda betydande brister med avseende på hälsa och säkerhet.

Allmänt råd

Med funktionell enhet avses till exempel en bostad eller en lokal.

Exempel på en gemensam funktion kan vara en hiss. Om ett plan behöver göras tillgängligt med hiss, så bör hissen nå de under- och överliggande planen så att dessa kan bli tillgängliga och användbara.

Exempel på tekniska system kan vara ventilationssystem. Vidtas åtgärder i en del av ett ventilationssystem, så bör hela systemet åtgärdas.

Exempel på betydande brister med avseende på hälsa och säkerhet kan vara om byggnaden inte uppfyller dagens krav vad gäller

- utformning av tappvattensystemet med avseende på risken för tillväxt av mikroorganismer,
- brandcellsindelning på vinden, eller
- bärförmåga avseende snölast.

1:41⁷ Samexistensperiod

Harmoniserade standarder och deras samexistensperioder offentliggörs i Europeiska unionens officiella tidning. Fram till samexistensperiodens slut gäller även andra bedömningar än enligt alternativ a) i avsnitt 1:4. Därefter gäller enbart

⁷ Senaste lydelse BFS 2013:14.

bedömning enligt alternativ a) i avsnitt 1:4 liksom i de fall det har utfärdats en ETA⁸ för byggprodukten.

3:146⁹ Tillgänglighet och användbarhet i enskilda bostäder i ett plan

Rum, balkonger, terrasser och uteplatser ska vara tillgängliga och användbara för personer med nedsatt rörelseförmåga. För sådana terrasser som kompletteras tillgängliga och användbara samt väl placerade balkonger är tillgängligheten och användbarheten tillgodosedd, om det med enkla åtgärder i efterhand går att ordna en ramp.

Minst dörren till huvudentrén samt minst en dörr till varje rum (inklusive rum för matlagning och ett hygienrum), balkong, terrass och uteplats ska medge passage med rullstol. Det ska finnas tillräcklig plats att öppna och stänga dörrarna från rullstolen.

Minst ett hygienrum ska vara tillgängligt och användbart för personer med nedsatt rörelseförmåga och utformas så att det lätt kan ordnas plats för medhjälpare.

I det tillgängliga och användbara hygienrummet ska också gå att ordna en separat duschplats om en sådan saknas från början.

Allmänt råd

Dimensionerande mått som är lämpliga med hänsyn till tillgängligheten och användbarheten i rum finns i SS 91 42 21 (normalnivån).

Studentbostäder om högst 35 m² enligt avsnitt 3:225 behöver inte ha plats för medhjälpare på sängens bortsida.

Plats för medhjälpare och separat dusch kan ordnas t.ex. genom att ett badkar tas bort.

Regler om lämplig utformning av trösklar finns i avsnitt 3:143.

3:211¹⁰ Utformningskrav respektive tekniska egenskapskrav

Allmänt råd

Avsnitt 3:2 innehåller föreskrifter och allmänna råd till antingen utformningskraven, de tekniska egenskapskraven eller till båda.

Utformningskraven prövas i bygglovet och de tekniska egenskapskraven hanteras i samband med det tekniska samrådet och startbeskedet på samma sätt som övriga tekniska egenskapskrav.

Föreskrifter och allmänna råd till både utformningskraven och de tekniska egenskapskraven finns i

- a) avsnitt 3:22 allmänna rådet andra stycket,
- b) avsnitt 3:222 föreskriften,
- c) avsnitt 3:223 föreskriften första stycket,
- d) avsnitt 3:224 föreskriften första stycket,
- e) avsnitt 3:225 föreskriften första stycket, och
- f) avsnitt 3:226 föreskriften femte stycket, allmänna rådet.

Föreskrifter och allmänna råd enbart till utformningskraven finns i

- a) avsnitt 3:22 föreskriften första stycket, tredje stycket a, c–e, g–k och fjärde stycket, allmänna rådet första stycket,
- b) avsnitt 3:221 föreskriften,
- c) avsnitt 3:223 föreskriften andra stycket,

⁸ För uppgifter om gällande ETA, se EOTA:s webbsida <http://www.eota.be> om Valid ETAs.

⁹ Senaste lydelse BFS 2013:14.

¹⁰ Senaste lydelse BFS 2014:3.

- d) avsnitt 3:224 föreskriften andra stycket, allmänna rådet första stycket,
- e) avsnitt 3:225 föreskriften andra stycket, allmänna rådet första stycket,
- f) avsnitt 3:226 föreskriften första och tredje stycket,
- g) avsnitt 3:227 föreskriften första, tredje, fjärde och femte stycket,
- h) avsnitt 3:228 föreskriften första och tredje stycket, allmänna rådet, och
- i) avsnitt 3:23 föreskriften, allmänna rådet första och andra stycket.

Föreskrifter och allmänna råd enbart till de tekniska egenskapskraven finns i

- a) avsnitt 3:22 föreskriften andra stycket och tredje stycket b, f och k, allmänna rådet tredje, fjärde och femte stycket,
- b) avsnitt 3:221 allmänna rådet,
- c) avsnitt 3:224 allmänna rådet andra stycket,
- d) avsnitt 3:225 allmänna rådet andra stycket,
- e) avsnitt 3:226 föreskriften andra och fjärde stycket,
- f) avsnitt 3:227 föreskriften andra stycket,
- g) avsnitt 3:228 föreskriften sjätte stycket, och
- h) avsnitt 3:23 allmänna rådet tredje och fjärde stycket.

Definitionen i avsnitt 3:212 gäller oavsett om det är fråga om utformningskrav eller tekniska egenskapskrav.

3:22¹¹ Allmänt om utformning av bostäder

Bostäder ska dimensioneras och disponeras med hänsyn till sin långsiktiga användning.

Bostäderna ska också inredas och utrustas med hänsyn till sin långsiktiga användning.

I bostaden ska finnas

- a) minst ett rum för personhygien,
- b) inredning och utrustning för personhygien,
- c) rum eller avskiljbar del av rum för daglig samvaro,
- d) rum eller avskiljbar del av rum för sömn och vila,
- e) rum eller avskiljbar del av rum för matlagning,
- f) inredning och utrustning för matlagning,
- g) utrymme för måltider i eller i närheten av rum för matlagning,
- h) entréutrymme med plats för ytterkläder m.m.,
- i) utrymme för att tvätta och torka tvätt maskinellt om gemensam tvättstuga saknas,
- j) utrymmen för förvaring, och
- k) inredning för förvaring.

Avskiljbar del av rum ska ha fönster mot det fria. Avskiljbar del av rum ska också utformas så att den med bibehållen funktion kan avskiljas med väggar från resten av rummet.

Allmänt råd

En balkong, uteplats eller ett liknande utrymme bör finnas i anslutning till bostäder.

Dimensionerande mått och inredningslängder som är lämpliga vid utformningen av bostaden finns i SS 91 42 21.

Plats för en kombinerad tvättmaskin och torktumlare uppfyller kravet på utrymme för att tvätta och torka tvätt maskinellt i bostaden.

Regler om bostadskomplement finns i avsnitt 3:23.

Regler om avfallsutrymmen i bostäder finns i avsnitt 3:4.

Regler om vädring, ljus och utblick finns i avsnitt 6:253 respektive 6:3.

¹¹ Senaste lydelse BFS 2014:3.

3:222¹² Bostäder större än 55 m²

Bostäder med en boarea (BOA) större än 55 m² ska utformas med hänsyn till det antal personer som de är avsedda för.

3:223¹³ Bostäder större än 35 m² och högst 55 m²

Bostäder med en BOA större än 35 m² och högst 55 m² ska utformas med hänsyn till sin storlek.

I sådana bostäder är det dock tillräckligt att antingen rummet för sömn och vila eller rummet med inredning och utrustning för matlagning är en avskiljbar del av ett rum. Avskiljbar del av rum ska ha fönster mot det fria och ska utformas så att den med bibehållen funktion kan avskiljas med väggar från resten av rummet.

3:224¹⁴ Bostäder om högst 35 m²

Bostäder med en BOA om högst 35 m² ska utformas med hänsyn till sin storlek.

I sådana bostäder får utrymmena för funktionerna

- a) daglig samvaro, sömn och vila samt matlagning finnas i ett och samma rum utan att vara avskiljbara, och
- b) daglig samvaro samt sömn och vila överlappa varandra helt eller delvis.

Allmänt råd

I bostäder med en BOA om högst 35 m² bör

- a) utrymmet för inredningslängden för matlagning vara som minst 1,80 meter brett,
- b) utrymmet för inredningslängden för förvaring vara som minst 1,20 meter brett, och
- c) platsen för ytterkläder i kapphylla vara som minst 0,40 meter bred.

I bostäder med en BOA om högst 35 m² bör

- a) inredningslängden för matlagning vara som minst 1,80 meter bred, och
- b) inredningslängden för förvaring vara som minst 1,20 meter bred.

Regler om bostäder för en person med gemensamma utrymmen finns i avsnitt 3:227.

3:225¹⁵ Studentbostäder om högst 35 m²

Studentbostäder med en BOA om högst 35 m² ska utformas med hänsyn till sin storlek.

I enskilda studentbostäder med en BOA om högst 35 m² får utrymmena för funktionerna

- a) daglig samvaro, sömn och vila samt matlagning finnas i ett och samma rum utan att vara avskiljbara, och
- b) daglig samvaro, sömn och vila, samt måltider överlappa varandra helt eller delvis.

Allmänt råd

I enskilda studentbostäder med en BOA om högst 35 m² bör

- a) utrymmet för inredningslängden för matlagning vara minst 1,40 meter brett,
- b) utrymmet för inredningslängden för förvaring vara minst 1,20 meter brett, och
- c) platsen för ytterkläder i kapphylla vara minst 0,40 meter bred.

¹² Senaste lydelse BFS 2014:3.

¹³ Senaste lydelse BFS 2014:3.

¹⁴ Senaste lydelse BFS 2014:3.

¹⁵ Senaste lydelse BFS 2014:3.

I enskilda studentbostäder med en BOA om högst 35 m² bör
a) inredningslängden för matlagning vara minst 1,40 meter bred, och
b) inredningslängden för förvaring vara minst 1,20 meter bred.

Regler om tillgänglighet finns i avsnitt 3:146.

Regler om bostäder för en person med gemensamma utrymmen finns i avsnitt 3:227.

3:226¹⁶ Bostäder med gemensamma utrymmen

För en grupp boende får de enskilda bostädernas rum för matlagning och för daglig samvaro samt utrymme för måltider delvis sammanföras till gemensamma utrymmen.

För en grupp boende får de enskilda bostädernas inredning och utrustning för matlagning delvis sammanföras till gemensamma utrymmen.

De gemensamma utrymmena ska vara så stora att de på ett fullgott sätt kompenserar för inskränkningarna i de enskilda bostäderna.

De gemensamma utrymmena ska också vara så välutrustade att de på ett fullgott sätt kompenserar för inskränkningarna i de enskilda bostäderna.

Avsnitt 3:226 gäller inte för bostäder för personer med nedsatt funktionsförmåga enligt 9 § 9 lagen (1993:387) om stöd och service till vissa funktionshindrade, LSS, och 5 kap. 7 § socialtjänstlagen (2001:453), SoL.

Allmänt råd

Regler om särskilda boendeformer för äldre finns i avsnitt 3:228.

3:227 Bostäder för en person med gemensamma utrymmen

Trots avsnitt 3:226 får, för en grupp boende i enskilda bostäder avsedda för en person, de enskilda bostädernas rum för personhygien, matlagning och daglig samvaro, samt utrymme för måltider, helt eller delvis sammanföras till gemensamma utrymmen. De gemensamma utrymmena ska vara så stora att de i skälig utsträckning kompenserar för inskränkningarna i de enskilda bostäderna.

För en grupp boende i enskilda bostäder avsedda för en person får dessutom de enskilda bostädernas inredning och utrustning för matlagning, helt eller delvis sammanföras till gemensamma utrymmen. De gemensamma utrymmena ska också vara så välutrustade att de i skälig utsträckning kompenserar för inskränkningarna i de enskilda bostäderna.

Gemensamma rum för personhygien ska finnas i nära anslutning och på samma plan som de enskilda bostäderna.

Varje rum för personhygien får högst delas av tre enskilda bostäder avsedda för en person.

Gemensamma rum med inredning och utrustning för matlagning som ersätter motsvarande funktioner i de enskilda bostäderna, får inte delas av fler än tolv enskilda bostäder avsedda för en person.

Avsnitt 3:227 gäller inte för bostäder för personer med nedsatt funktionsförmåga enligt 9 § 9 lagen (1993:387) om stöd och service till vissa funktionshindrade, LSS, och 5 kap. 7 § socialtjänstlagen (2001:453), SoL.

Allmänt råd

Regler om bostäder om högst 35 m² finns i avsnitt 3:224.

Regler för studentbostäder om högst 35 m² finns i avsnitt 3:225

Regler om särskilda boendeformer för äldre finns i avsnitt 3:228.

Regler om vädring, ljus och utblick finns i avsnitt 6:253 respektive 6:3.

¹⁶ Senaste lydelse BFS 2014:3.

3:228 Särskilda boendeformer för äldre

För en grupp boende får de enskilda bostädernas rum för matlagning och för daglig samvaro samt utrymme för måltider delvis sammanföras till gemensamma utrymmen.

För en grupp boende får de enskilda bostädernas inredning och utrustning för matlagning delvis sammanföras till gemensamma utrymmen.

De gemensamma utrymmena ska vara så stora att de på ett fullgott sätt kompenserar för inskränkningarna i de enskilda bostäderna.

De gemensamma utrymmena ska också vara så välutrustade att de på ett fullgott sätt kompenserar för inskränkningarna i de enskilda bostäderna.

De gemensamma utrymmena ska ligga i anslutning till de enskilda bostäderna.

Gruppboendestäder avsedda för åldersdementa behöver inte ha inredning och utrustning för matlagning i de enskilda bostäderna. I sådana fall ska dock nödvändiga installationer för detta vara förberedda.

Enskilda bostäder om högst 35 m², i särskilda boendeformer för äldre, ska utformas enligt 3:223.

Allmänt råd

Med särskilda boendeformer för äldre avses bostäder enligt 5 kap. 5 § andra stycket socialtjänstlagen (2001:453), SoL.

Särskilda boendeformer för äldre är oftast även arbetsplatser. Arbetsmiljöverket ger ut regler om arbetsplatsens utformning.

3:511¹⁷ Tillgänglighet och användbarhet i byggnader

Byggnader ska vid ändring uppfylla de krav på tillgänglighet och användbarhet som anges i avsnitt 3:1. Kraven får tillgodoses på annat sätt än vad som anges där om motsvarande nivå på tillgänglighet och användbarhet ändå uppnås.

Avsteg från nivån får dock göras om det finns synnerliga skäl med hänsyn till ändringens omfattning och byggnadens förutsättningar. Regler om detta finns i detta avsnitt och i avsnitt 1:22.

Regler om krav på hissar vid ändringar finns i avsnitt 3:513.

Allmänt råd

Att ett av kraven enligt avsnitt 3:1 inte kan uppfyllas fullt ut kan inte tas som intäkt för att göra avkall på övriga krav i avsnitt 3:1.

I entréer till flerbostadshus, arbetslokaler och lokaler dit allmänheten har tillträde som har nivåskillnader innanför huvudentrédörren bör en ramp, hiss eller annan lyftanordning installeras. En förutsättning är att det finns tillräckligt utrymme och att installationen utförs så att byggnadens kulturvärden kan behållas.

Nivåskillnader mellan hygienrum och utrymmet utanför dörren bör utjämnas. Tillgängligheten till hygienrum får inte försämrats t.ex. genom att golvet höjs, om det inte finns synnerliga skäl. Ett exempel på synnerligt skäl är om det krävs för att få lutning mot golvbrunn.

Viktiga målpunkter i byggnader liksom gångytor, trappor och ramper samt manöverdon bör vara lätta att upptäcka och hitta fram till för personer med nedsatt orienteringsförmåga. Detta kan t.ex. handla om att kontrastmarkera.

Dörrar som ska vara tillgängliga och användbara, och som inte uppfyller kraven i avsnitt 3:143, bör breddas om det inte finns synnerliga skäl för avsteg.

¹⁷ Senaste lydelse BFS 2013:14.

Om en publik lokal har en eller flera toaletter för allmänheten bör minst en toalett vara tillgänglig och användbar.

Kraven på ljudmiljö enligt 3:1451 bör uppfyllas om det inte finns synnerliga skäl för avsteg. Om kraven inte går att uppfylla i hela lokalen, exempelvis på grund av att det inte finns plats för tillräcklig absorptionsmängd, bör de åtminstone uppfyllas i delar av lokalen.

Samlingslokaler och receptioner bör utrustas med teleslinga, IR-system eller någon annan teknisk lösning så att de blir tillgängliga och användbara för personer med nedsatt hörsel.

Hygienrum i bostäder bör göras så tillgängliga och användbara som möjligt. Är det inte möjligt att flytta väggarna bör man i alla fall placera toalettstol, tvättställ, dusch och badkar i förhållande till varandra enligt bilaga A i SS 91 42 21 (normalnivån).

Avfallsutrymmen bör vara tillgängliga och användbara.

Synnerliga skäl för avsteg kan t.ex. vara att

- åtgärden skulle medföra en förvanskning av en särskilt värdefull byggnad enligt 8 kap. 13 § PBL,
- golvet behöver höjas lokalt i ett hygienutrymme för att säkerställa fall mot golvbrunn, och
- det i bostäder exempelvis inte finns utrymme att bredda dörrar.

Ytterligare regler om tillgänglighet och användbarhet finns i Boverkets föreskrifter och allmänna råd (2011:13) om avhjälpande av enkelt avhjälpna hinder, till och i lokaler dit allmänheten har tillträde och på allmänna platser, HIN.

3:5111 Tillgänglighet och användbarhet vid tillbyggnad av en- och tvåbostadshus

En tillbyggnad får inte innebära att bostaden, i dess utformning före tillbyggnaden, försämras med avseende på tillgänglighet och användbarhet.

Vid tillbyggnad i markplanet ska man, för den tillbyggda delen, eftersträva samma nivå på tillgänglighet och användbarhet som gäller för uppförande av nya byggnader. Finns det skäl att medge avsteg från det kravet ska ändringen var projekterad och utförd på ett sådant sätt att den tillbyggda delen utan svårighet kan göras tillgänglig inifrån bostaden i efterhand, om det inte finns synnerliga skäl.

Allmänt råd

Skäl för att medge avsteg från kraven på att tillbyggnaden ska vara tillgänglig och användbar kan vara om det med hänsyn till byggnadens kulturvärden, boendekvaliteter eller stads- och landskapsbilden är olämpligt att lägga tillbyggnaden på samma nivå som huvudbyggnaden. Ett annat skäl för att medge avsteg kan vara om det skulle medföra oskäligt höga merkostnader att lägga tillbyggnaden på samma nivå som huvudbyggnaden. Kravet på att den tillbyggda delen ska kunna göras tillgänglig i efterhand är uppfyllt om det finns plats och övriga förutsättningar för att installera ramp, hiss eller annan lyftanordning.

3:52¹⁸ Bostadsutformning

Vid tillämpningen av avsnitt 3:52 gäller motsvarande uppdelning i utformningskrav och tekniska egenskapskrav som anges i avsnitt 3:211.

Bostäder ska dimensioneras, disponeras, inredas och utrustas med hänsyn till sin långsiktiga användning. Den kravnivå som anges i avsnitt 3:2 ska eftersträvas. Regler om ändring av byggnader finns också i avsnitt 1:2.

Allmänt råd

¹⁸ Senaste lydelse BFS 2014:3.

När hela eller delar av byggnader får en ny funktion bör normalt sett högre krav kunna uppfyllas jämfört med när man behåller befintlig funktion.

Kraven i avsnitt 3:2 bör tillämpas när t.ex. vindar, kontor, skolor eller vårdanläggningar ändras till bostäder. Detsamma gäller när bostäder enligt avsnitt 3:225–3:228 eller andra specialbostäder byggs om till ordinarie bostäder.

Trots andra stycket i det allmänna rådet kan det finnas skäl att göra avkall på kraven i avsnitt 3:2 när större byggnader med stort djup eller bärande mellanväggar byggs om till studentbostäder eller bostäder för en person med gemensamma utrymmen enligt avsnitt 3:227. Detsamma gäller om ändring sker för att en kulturhistoriskt värdefull byggnad ska kunna få en ny funktion.

Planlösningar och inredning i befintliga ordinarie bostäder bör inte ändras enbart för att de inte fullt ut tillgodoser alla krav som ställs vid uppförande av nya bostäder, om det inte gäller tillgänglighet och användbarhet i hygienrum, se avsnitt 3:511 nionde stycket i det allmänna rådet.

5:213¹⁹ Verksamhetsklass 3 – Bostäder

Verksamhetsklassen omfattar bostäder där det vistas personer som kan förväntas ha god lokalkännedom, som har förutsättningar att själva sätta sig i säkerhet och som inte kan förväntas vara vakna.

Verksamhetsklass 3A omfattar boenden som avses i första stycket och inte omfattas av verksamhetsklass 3B.

Allmänt råd

Exempel på utrymmen som ingår i verksamhetsklass 3A är vanliga bostadslägenheter såsom bostäder i flerbostadshus och småhus, trygghetsboende, seniorboende, familjedaghem, fritidsbostäder och liknande.

Verksamhetsklass 3B omfattar gemensamhetsboenden.

Allmänt råd

Exempel på gemensamhetsboenden är hem för vård och boende (HVB), hem för ensamkommande flyktingbarn och liknande. Verksamhetsklass 3B kan även tillämpas för exempelvis bostäder för en person med gemensamma utrymmen som avses i avsnitt 3:227.

5:215²⁰ Verksamhetsklass 5 – Vårdmiljöer m.m.

Verksamhetsklassen omfattar utrymmen där det vistas personer som har begränsade, eller inga, förutsättningar att själva sätta sig i säkerhet.

Utrymmen ska delas in i verksamhetsklasserna 5A, 5B, 5C eller 5D.

Verksamhetsklass 5A omfattar utrymmen främst avsedd för verksamhet som bedrivs under dagtid och som uppfyller föreskriftens första stycke.

Allmänt råd

Exempel på sådana utrymmen som ingår i verksamhetsklass 5A är förskola eller dagverksamhet enligt socialtjänstlagen (2001:453), SoL. Även förskola och barnomsorg som bedrivs kvälls- och nattetid tillhör verksamhetsklass 5A.

Verksamhetsklass 5B omfattar behovsprövade särskilda boenden för personer

- med fysisk eller psykisk sjukdom,
- med funktionsnedsättning,

¹⁹ Senaste lydelse BFS 2014:3.

²⁰ Senaste lydelse BFS 2014:3.

- med utvecklingsstörning,
- med demens eller
- som på annat sätt har en nedsatt förmåga att själva sätta sig i säkerhet.

Allmänt råd

Behovsprövning kan ske mot lagstiftning såsom socialtjänstlagen (2001:453), SoL, eller lagen (1993:387) om stöd och service till vissa funktionshindrade, LSS. Verksamhetsklass 5B omfattas även av öppna avdelningar med behovsprövning enligt lagen om vård av missbrukare i vissa fall (1988:870), LVM, lagen om vård av unga (1990:52), LVU, eller lagen om verkställighet av sluten ungdomsvård (1998:603), LSU.

Verksamhetsklass 5C omfattar lokaler för hälso- och sjukvård.

Allmänt råd

Exempel på lokaler som avses i föreskriften är sjukhus.

Verksamhetsklass 5D omfattar lokaler avsedda för personer som hålls inlåsta.

Allmänt råd

Exempel på lokaler som omfattas av föreskriften är häkten, fängelser, anstalter, arrestlokaler eller verksamheter där personer kan vara frihetsberövade enligt smittskyddslagen (2004:168), lagen (1991:1129) om rättspsykiatrisk vård eller lagen (1991:1128) om psykiatrisk tvångsvård. Verksamhetsklass 5D omfattas även av slutna avdelningar med behovsprövning enligt lagen om vård av missbrukare i vissa fall (1988:870), LVM, lagen om vård av unga (1990:52), LVU, eller lagen om verkställighet av sluten ungdomsvård (1998:603), LSU.

5:343²¹ Nödbelysning

I byggnad eller del av byggnad där nödbelysning föreskrivs ska nödbelysningen möjliggöra utrymning även vid strömavbrott.

Nödbelysningen ska vid brand fylla sin funktion i de delar av byggnaden som inte är i brandens omedelbara närhet. Vid strömavbrott ska nödbelysningen ge avsedd belysning under minst 60 minuter.

Nödbelysning ska finnas i samtliga trapphus, som är utrymningsvägar, i byggnader med fler än åtta våningsplan.

Krav på nödbelysning finns även i avsnitt 5:352, 5:353, 5:354, 5:355, 5:356 och 5:357.

Allmänt råd

Med strömavbrott avses även sådant som orsakats av brand. Nödbelysning kan utformas enligt rekommendationen för belysning av utrymningsvägar i SS-EN 1838.

Belysningsstyrkan bör inte vara lägre än 1 lux längs med utrymningsvägens centrumlinje. För att minska risken för fall bör belysningsstyrkan i trappor vara minst 5 lux i gånglinjen.

Nödbelysning bör nå 50 % av krävd belysningsstyrka inom 5 sekunder och den belysningsnivå som krävs inom 60 sekunder.

Elkablar till nödbelysning bör förläggas avskilda i brandteknisk klass EI 30 eller ha motsvarande brandtålighet. Nödbelysningen bör inte slockna i andra delar av byggnaden än den brandcell där det brinner om kablarna påverkas av branden.

²¹ Senaste lydelse BFS 2011:26.

5:355 Verksamhetsklass 5A

Utrymmen i verksamhetsklass 5A ska förses med anordningar för tidig upptäckt och varning i händelse av brand.

Utrymningsvägar och utrymmen i verksamhetsklass 5A som är avsedda att användas på kvälls- eller nattetid ska förses med nödbelysning.

Allmänt råd

Anordningar för tidig upptäckt och varning i händelse av brand kan utgöras av brandvarnare. Brandvarnare bör placeras så att de täcker hela verksamheten. Varje brandvarnare kan förväntas ha en täckningsyta på högst 60 m².

För förskola och barnomsorg som bedrivs på kvälls- och nattetid bör anordning för tidig upptäckt och varning i händelse av brand utgöras av utrymningslarm som aktiveras med automatiskt brandlarm.

5:545²² Verksamhetsklass 5A

I verksamhetsklass 5A ska brand- och brandgasspridning begränsas om byggnaden är avsedd att användas kvälls- eller nattetid eller om byggnaden innehåller fler än två avdelningar eller funktionella enheter.

Allmänt råd

Byggnader som innehåller verksamhetsklass 5A bör delas in i brandceller så att högst två avdelningar eller funktionella enheter ingår i samma brandcell.

Utrymmen avsedda för sömn under kvälls- eller nattetid bör utformas som egen brandcell.

6:23²³ Radon i inomhusluften

Årsmedelvärdet av aktivitetskoncentrationen av radon i inomhusluften får inte överstiga 200 Bq/m³.

Allmänt råd

Mätning av radon i bostäder – metodbeskrivning och Metodbeskrivning för mätning av radon på arbetsplatser ges ut av Strålsäkerhetsmyndigheten. Kompletterande vägledning till metodbeskrivning för radonmätningar i skolor och förskolor ges ut av Folkhälsomyndigheten.

Åtgärder för att begränsa inläckage av markradon bör utföras. Exempelvis kan tätning av genomföringar i byggnaden vara en sådan åtgärd. Byggnaden bör även i övrigt göras så lufttät som möjligt mot marken. *Radonboken – Förebyggande åtgärder i nya byggnader*, Formas, kan användas som vägledning.

6:253²⁴ Vädring

Rum eller avskiljbara delar av rum i bostäder avsedda för daglig samvaro, matlagning, sömn och vila samt rum för personhygien, ska ha möjlighet till forcerad ventilation eller vädring. Vädring ska kunna ske genom ett öppningsbart fönster eller vädringslucka. Dessa ska kunna öppnas mot det fria eller mot en enskild inglasad balkong eller uteplats, som har öppningsbart fönster eller vädringslucka mot det fria.

I gemensamma utrymmen enligt avsnitt 3:227 räcker det dock med indirekt tillgång till ett öppningsbart fönster eller en vädringslucka.

²² Senaste lydelse BFS 2011:26.

²³ Senaste lydelse BFS 2014:3.

²⁴ Senaste lydelse BFS 2014:3.

6:322²⁵ Dagsljus

Rum eller avskiljbara delar av rum där människor vistas mer än tillfälligt ska utformas och orienteras så att god tillgång till direkt dagsljus är möjlig, om detta inte är orimligt med hänsyn till rummets avsedda användning.

I gemensamma utrymmen enligt avsnitt 3:227 räcker det dock med tillgång till indirekt dagsljus.

Allmänt råd

För beräkning av fönsterglasarean kan en förenklad metod enligt SS 91 42 01 användas. Metoden gäller för rumsstorlekar, fönsterglas, fönstermått, fönsterplacering och avskärmningsvinklar enligt standarden. Då bör ett schablonvärde för rummets fönsterglasarea vara minst 10 % av golvarean. Det innebär en dagsljusfaktor på cirka 1 % om standardens förutsättningar är uppfyllda. För rum med andra förutsättningar än de som anges i standarden kan fönsterglasarean beräknas för dagsljusfaktorn 1,0 % enligt standardens bilaga.

6:33²⁶ Utblick

Allmänt råd

Minst ett fönster i rum eller avskiljbara delar av rum där människor vistas mer än tillfälligt bör vara placerat så att utblicken ger möjlighet att följa dygnets och årstidernas variationer. I bostäder bör inte takfönster utgöra enda dagsljuskälla i de rum där människor vistas mer än tillfälligt.

I bostäder för en person med gemensamma utrymmen enligt avsnitt 3:227 behöver det dock inte finnas utblick i gemensamma utrymmen för daglig samvaro, matlagning eller måltider.

-
1. Denna författning²⁷ träder i kraft den 1 juli 2014.
 2. Såvitt avser avsnitt 6:62 får äldre bestämmelser tillämpas på arbeten som
 - a) kräver bygglov och ansökan om bygglov kommer in till kommunen före den 1 januari 2017,
 - b) kräver anmälan och anmälan kommer in till kommunen före den 1 januari 2017,
 - c) varken kräver bygglov eller anmälan och arbetena påbörjas före den 1 januari 2017.
 3. För övriga avsnitt får äldre bestämmelser tillämpas på arbeten som
 - a) kräver bygglov och ansökan om bygglov kommer in till kommunen före den 1 juli 2015,
 - b) kräver anmälan och anmälan kommer in till kommunen före den 1 juli 2015,
 - c) varken kräver bygglov eller anmälan och arbetena påbörjas före den 1 juli 2015.

²⁵ Senaste lydelse BFS 2014:3.

²⁶ Senaste lydelse BFS 2014:3.

²⁷ BFS 2014:3.

-
1. Denna författning²⁸ träder i kraft den 1 juli 2016.
 2. Avsnitt 1 i dess nya lydelse ska tillämpas på arbeten som
 - a) kräver bygglov och ansökan om bygglov kommer in till kommunen från den 1 juli 2016,
 - b) kräver anmälan och anmälan kommer in till kommunen från den 1 juli 2016,
 - c) varken kräver bygglov eller anmälan och arbetena påbörjas från den 1 juli 2016.
 2. Såvitt avser avsnitt 3, 5 och 6 får äldre bestämmelser tillämpas på arbeten som
 - a) kräver bygglov och ansökan om bygglov kommer in till kommunen före den 1 juli 2017,
 - b) kräver anmälan och anmälan kommer in till kommunen före den 1 juli 2017,
 - c) varken kräver bygglov eller anmälan och arbetena påbörjas före den 1 juli 2017.

På Boverkets vägnar

FÖRNAMN EFTERNAMN

Förnamn Efternamn

²⁸ BFS 2016:xx.