



Boverkets byggregler (BBR) avsnitt 1 – Inledning

Vägledning från PBL kunskapsbanken
(före 1 december 2025)

Titel: Boverkets byggregler (BBR) avsnitt 1 – Inledning – Vägledning
från PBL kunskapsbanken (före 1 december 2025)
Utgivare: Boverket, december, 2025

Om vägledningens aktualitet

Denna vägledning avser Boverkets byggregler (BBR) i den lydelse och struktur som gällde före den 1 december 2025. Den behandlar ärenden som påbörjades före detta datum och utgår från den dåvarande kopplingen till 9 kap. i plan- och bygglagen (PBL).

Den 1 december 2025 trädde förändringar i kraft i regelverket, främst i 9 kap. PBL.

Denna publikation kommer inte att uppdateras. Den var tidigare publicerad som webbtex t i PBL kunskapsbanken under perioden januari 2017-november 2025, men ges nu ut i oförändrad form som en arkiverad vägledning.

För ärenden som påbörjats den 1 december 2025 eller senare ska den vägledning som avser BBR användas. Observera att BBR endast gäller till och med den 1 juli 2026. Därefter upphör övergångsbestämmelserna för BBR att gälla.

Innehållsförteckning

Om vägledningens aktualitet	3
Om vägledningen	5
Om Boverkets byggregler, BBR	7
Mindre avvikelser från BBR	14
Ikraftträdande och övergångsbestämmelser	17
När BBR ska tillämpas	20
Föreskrifter och allmänna råd i Boverkets byggregler	24

Om vägledningen

Vägledningen innehåller information om äldre byggregler (BBR) och (EKS), förklarar samband mellan reglerna och sätter in byggreglerna i ett sammanhang med plan- och bygglagen som grund. Syftet med vägledningen är att öka förståelsen för reglerna och underlätta tillämpningen av reglerna.

Vägledningen följer samma indelning som Boverkets byggregler, BBR. Den är uppdelad i åtta olika avsnitt. De två första avsnitten är gemensamma regler som gäller oavsett vilket krav det gäller och dessa avsnitt behöver därför läsas av alla som kommer i kontakt med BBR.

Avsnittsindelningen är följande:

- Avsnitt 1 Inledning (den del du läser nu)
- Avsnitt 2 Allmänna regler
- Avsnitt 3 Tillgänglighet, bostadsutformning, rumshöjd och driftutrymmen
- Avsnitt 5 Brandskydd
- Avsnitt 6 Hygien, hälsa och miljö
- Avsnitt 7 Bullerskydd
- Avsnitt 8 Säkerhet vid användning
- Avsnitt 9 Energihushållning

Reglerna om bärformåga, stadga och beständighet finns i en egen författning, Boverkets föreskrifter och allmänna råd (BFS 2011:10) om tillämpning av europeiska konstruktionsstandarder (eurokoder), EKS, och vägledningen finns i en egen pdf.

Hitta till föreskrifterna och konsekvensutredningarna

När BBR ändras tas en konsekvensutredning fram. I konsekvensutredningen beskrivs ändringarna i reglerna, motivet till ändringarna och konsekvenserna av ändringarna. Här kan du ta del av konsekvensutredningar för olika versioner av BBR.

Senaste versionen av BBR (från 2011):

[Boverkets byggregler - föreskrifter och allmänna råd. BFS 2011:6 \(i Boverkets författningssamling\)](#)

Hitta till lagar och förordningar

I vägledningen görs hänvisningar till paragrafer i blå rutor. För att ta del av den lydelse som gällde vid tidpunkten för vägledningens omarbetning till pdf i november 2025 hänvisas till Svensk författningssamling (SFS).

[Svensk författningssamling \(på Regeringskansliets webbsida\)](#)

Boverket nya byggregler

Den 1 juli 2025 började Boverkets nya byggregler att gälla. Under en övergångstid fram till och med 30 juni 2026 kan byggherren välja att använda Boverket byggregler (BBR).

[Nya byggregler](#)

Energihushållningsreglerna finns i BBR 31

I BBR 31 finns inledande och allmänna regler och bestämmelser om energihushållning. Anledningen till att Boverket tog fram BBR 31 var för att det fortfarande saknas nya energihushållningsregler. Energihushållningsreglerna i BBR 31 ska därför fortsatt tillämpas tills den nya författningen om energihushållning kommer på plats. BBR 31 trädde i kraft den 1 juli 2025 samtidigt som Boverkets nya byggregler. Länken går till Boverkets författningssamling och du får scrolla till BFS 2024:14 - BBR 31 för att komma rätt.

[Boverkets byggregler - föreskrifter och allmänna råd \(BFS 2024:14\) om ändring av Boverkets byggregler \(2011:6\) \(i Boverkets författningssamling\)](#)

Om Boverkets byggregler, BBR

Boverkets byggregler, BBR, innehåller föreskrifter och allmänna råd till vissa krav i plan- och bygglagen, PBL, och plan- och byggförordningen, PBF.

Vad BBR innehåller

BBR innehåller regler om de flesta tekniska egenskapskraven i PBL. De krav som inte ingår är bärförmåga, stadga och beständighet, bredbandsanslutning och laddning av elfordon. Regler om bärförmåga, stadga och beständighet finns i stället i Boverkets konstruktionsregler, EKS. Regler om bredband finns i Boverkets allmänna råd om bredbandsanslutning, 2017:1. Till vilka byggnader det ska finnas utrustning för laddning av elfordon eller förberedelse för laddning genom så kallad ledningsinfrastruktur framgår av plan- och byggförordningen. Regler om utformningen av utrustningen finns i Boverkets föreskrifter och allmänna råd om utrustning för laddning av elfordon, 2021:2. Mer om det tekniska egenskapskravet laddning av elfordon finner du i ”Relaterad information”

Reglerna i BBR handlar också om utformningskrav och tomtkrav i PBL. I PBL, PBF, BBR och EKS finns samhällets minimikrav på det som byggs.

Utformningskrav i BBR

I BBR finns preciserade regler till följande utformningskrav:

- lämplighet för det sitt ändamål och
- tillgänglighet och användbarhet för personer med nedsatt rörelse- eller orienteringsförmåga.

Plan- och bygglag (2010:900) 8 kap. 1 §

Utformningskraven prövas av kommunen vid bygglovet. För åtgärder som inte kräver bygglov men däremot anmälan, till exempel attefallshus gäller i stället att utformningskraven bedöms inför startbeskedet.

Plan- och bygglag (2010:900) 9 kap. 30–31 §§

Plan- och bygglag (2010:900) 10 kap. 23 §

Tekniska egenskapskrav i BBR

I BBR finns också preciserade regler till följande tekniska egenskapskrav:

- säkerhet i händelse av brand,

- skydd med hänsyn till hygien, hälsa och miljö,
- säkerhet vid användning,
- skydd mot buller,
- energihushållning och värmeisolering,
- lämplighet för det avsedda ändamålet,
- tillgänglighet och användbarhet för personer med nedsatt rörelse- eller orienteringsförmåga och
- hushållning med vatten och avfall.

Plan- och bygglag (2010:900) 8 kap. 4 §

De tekniska egenskapskraven behandlas av kommunen vid tekniskt samråd och startbesked.

Plan- och bygglag (2010:900) 10 kap. 23 §

Tomtkrav i BBR

I BBR finns dessutom preciserade regler till följande tomtkrav:

- att det finns en lämpligt belägen utfart eller annan utgång från tomten samt anordningar som medger nödvändiga transporter och tillgodoser kravet på framkomlighet för utryckningsfordon,
- att personer med nedsatt rörelse- eller orienteringsförmåga ska kunna komma fram till byggnadsverk och på annat sätt använda tomten, om det med hänsyn till terrängen och förhållandena i övrigt inte är orimligt och
- att risken för olycksfall begränsas.

Plan- och bygglag (2010:900) 8 kap. 9 §

Tomtkraven prövas av kommunen vid bygglovet.

Nu gällande BBR

Du hittar nu gällande BBR i Boverkets författningssamling.

[Boverkets byggregler \(2011:6\) – föreskrifter och allmänna råd \(i Boverkets författningssamling\)](#)

Varje ändring av BBR får ett BFS nummer. BFS står för Boverkets författningssamling. Det ursprungliga författningsnumret för BBR,

grundförfattningsnumret är BFS 2011:6. När man hänvisar till BBR bör man hänvisa till grundförfattningsnumret. Om man vill hänvisa till BBR vid en viss tidpunkt bör man även lägga till BFS nummer för den sista ändringen, till exempel Boverkets byggregler, BFS 2011:6 med ändringar t.o.m. BFS 2016:13, BBR.

BBR finns oftast även i konsoliderad version. Konsoliderad version innebär att författningens ursprungliga lydelse har uppdaterats med alla de ändringar som har gjorts i författningen. Tänk på att i en konsoliderad version finns inte ikraftträdande- och övergångsbestämmelser med. Dessa finns i stället i slutet av varje ändringsförfattning.

Varför BBR behöver ändras ibland

Det är inte önskvärt att regler ändras för ofta. Men ibland är det nödvändigt att ändra reglerna, inte minst när det gäller så pass omfattande regler som BBR. Boverket försöker samordna regeländringarna så det inte sker alltför ofta.

Reglerna i BBR kan behöva ändras av olika skäl. Vanliga situationer då BBR behöver ändras är:

- Boverket märker att reglerna behöver förtydligas
- forskningen har fått fram ny kunskap
- anpassning till EU-rätt, särskilt avsnitt 9 om energihushållning och
- PBL och PBF ändras.

BBR är indelad i avsnitt

BBR är indelad i åtta olika avsnitt. De två första avsnitten är gemensamma regler som gäller oavsett vilket krav det gäller och dessa avsnitt behöver därför läsas av alla som kommer i kontakt med BBR.

Avsnittsindelningen är följande:

- Avsnitt 1 Inledning
- Avsnitt 2 Allmänna regler
- Avsnitt 3 Tillgänglighet, bostadsutformning, rumshöjd och driftutrymmen
- Avsnitt 5 Brandskydd
- Avsnitt 6 Hygien, hälsa och miljö
- Avsnitt 7 Bullerskydd

- Avsnitt 8 Säkerhet vid användning
- Avsnitt 9 Energihushållning

Tidigare fanns reglerna om bärförmåga, stadga och beständighet i avsnitt 4. Dessa regler finns nu i stället samlade i en egen författning, Boverkets konstruktionsregler, EKS.

Grundläggande regler finns i avsnitt 1 i BBR

Avsnitt 1 i BBR innehåller grundläggande regler för BBR. Det handlar om regler om:

- när BBR gäller,
- mindre avvikelser från BBR,
- ändring av byggnader,
- vad allmänna råd är,
- byggprodukter med bedömda egenskaper,
- terminologi och
- hänvisningar.

När BBR gäller

BBR gäller vid uppförande av en ny byggnad och vid ändring av en byggnad. I BBR finns också regler om obebyggda tomter som ska förses med en eller flera byggnader samt för mark- och rivningsarbeten. Reglerna om skydd mot olyckor på tomter gäller också för andra anläggningar än byggnader.

Mindre avvikelser från BBR

Byggnadsnämnden får under vissa förutsättningar medge mindre avvikelser från BBR.

Ändring av byggnader

Regler vid ändring av byggnader finns i BBR avsnitt 1:22, det finns dessutom särskilda regler för ändring av byggnader i avsnitten 3, 5–9.

[Ändring av byggnader](#)

Vad allmänna råd är

BBR innehåller både föreskrifter och allmänna råd.

[Regelhierarki – från lag till allmänt råd](#)

Byggprodukter

BBR ställer grundläggande krav på den färdiga byggnaden. För att uppfylla dessa krav måste man använda byggprodukter med lämpliga egenskaper. Med byggprodukter menas produkter som är avsedda att stadigvarande ingå i byggnader. I begreppet ingår också sammanfogade produkter, så kallade byggsatser. Vad som är viktiga egenskaper hos en viss byggprodukt beror på hur den är tänkt att användas i det aktuella byggprojektet. Viktiga produkttegenskaper kan exempelvis avse bärförmåga, brandskyddsegenskaper, energihushållning, skydd mot fukt eller buller. Det är byggherren som ansvarar för att produkter med lämpliga egenskaper används i bygget.

Plan- och bygglag (2010:900) 8 kap. 19 §

Boverkets byggregler (2011:6) – föreskrifter och allmänna råd - avsnitt 1:4

Terminologi

I BBR avsnitt 1:6 finns definitioner till begrepp och termer som används i flera avsnitt i BBR. Det kan också finnas definitioner i inledningen till de olika avsnitten i BBR.

Boverkets byggregler (2011:6) – föreskrifter och allmänna råd - avsnitt 1:6

I första hand gäller de definitioner som finns i PBL och PBF och de definitioner som finns i BBR. I andra hand, om det saknas definitioner på dessa ställen, har termerna den betydelse som anges i Terminologicentrumets publikation Plan- och byggtermer 1994, TNC 95.

Du hittar termer från Plan- och byggtermer 1994, TNC 95 på Rikstermbanken. Sök på önskad term och när du får sökträffar ska du titta på den definition där källan anges som Terminologicentrum TNC: Plan- och byggtermer.

[Rikstermbanken](#)

Hänvisningar

Hänvisningar till andra myndigheters regler, standarder med mera görs på många ställen i BBR.

Ansvar för att reglerna följs

Det är byggherren som ansvarar för att arbetena utförs enligt reglerna i PBL, PBF och BBR. Byggherre är den som för egen räkning utför eller låter utföra projekterings-, byggnads-, rivnings- eller markarbeten. Det är ofta, men inte alltid, fastighetsägaren som är byggherre.

Plan- och bygglag (2010:900) 10 kap. 5 §

Kontroll av att reglerna följs

PBL, PBF, BBR och EKS innehåller samhällets minimikrav på det som byggs. I samband med ansökningar om lov prövar byggnadsnämnden om vissa av kraven är uppfyllda. I byggprocessen får man startbesked om åtgärden kan antas komma uppfylla de krav som gäller.

Om samhällets minimikrav inte uppfylls kan byggnadsnämnden genom tillsyn göra ingripanden. De kan förelägga, förbjuda och ta ut sanktionsavgifter. Detta gäller både för de åtgärder som kräver lov eller anmälan och de som inte gör det.

[Tillsyn](#)

Konsekvensutredningar

När regler skrivs tas en konsekvensutredning fram. Utredningen är en bra källa till mer information om reglerna. I konsekvensutredningen finns beskrivningar av de ändringar som görs i reglerna, motiv till varför ändringarna görs och beskrivning av reglernas olika konsekvenser. I Boverkets författningssamling finns BBR med tillhörande konsekvensutredningar samlade.

[Boverkets byggregler \(2011:6\) – föreskrifter och allmänna råd \(i Boverkets författningssamling\)](#)

Äldre regler om byggande

För dig som behöver känna till äldre bestämmelser har Boverket skannat in många äldre regler.

[Boverkets författningssamling](#)

Relaterad information

På Boverket

[Äldre regler om byggande](#)

Boverkets författningssamling

[Boverkets byggregler \(2011:6\) – föreskrifter och allmänna råd \(i Boverkets författningssamling\)](#)

[Boverkets föreskrifter och allmänna råd \(2021:2\) om utrustning för laddning av elfordon \(i Boverkets författningssamling\)](#)

[Boverkets allmänna råd \(2017:1\) om bredbandsanslutning \(i Boverkets författningssamling\)](#)

På andra webbplatser

[Plan- och bygglag \(2010:900\) \(på Sveriges riksdags webbplats\)](#)

[Plan- och byggförordning \(2011:338\) \(på Sveriges riksdags webbplats\)](#)

Mindre avvikelser från BBR

Byggnadsnämnden får i enskilda fall medge mindre avvikelser från föreskrifterna i BBR. Det är dock flera förutsättningar som behöver vara uppfyllda för att mindre avvikelser ska kunna medges. Regeln om mindre avvikelser i BBR ger inte möjlighet för byggnadsnämnden att medge avvikelser från kraven i lag eller förordning.

När mindre avvikelser får medges

Byggnadsnämnden får under vissa förutsättningar medge mindre avvikelser från föreskrifterna i BBR. Förutsättningarna för att medge mindre avvikelser är att

- det ska vara ett enskilt fall
- avvikelsen är mindre
- det finns särskilda skäl
- byggnadsprojektet ändå kan antas blir tekniskt tillfredsställande
- det inte finns någon avsevärd olägenhet från annan synpunkt.

Boverkets byggregler (2011:6) – föreskrifter och allmänna råd - avsnitt 1:21

Eftersom alla dessa förutsättningar måste vara uppfyllda, innebär det att mindre avvikelser endast kan medges undantagsvis och under speciella förhållanden.

Byggherren behöver i det enskilda fallet motivera vilka de särskilda skälen är för att mindre avvikelser ska medges.

Det handlar i avsnitt 1:21 BBR om att medge avvikelser från föreskrifterna i BBR. I avsnitt 3:312 BBR finns till exempel föreskrift om rumshöjd i rum att vistas tillfälligt i. Rumshöjden får enligt föreskriften inte vara lägre än 2,10 meter. Exempel på mindre avvikelse kan vara att byggnadsnämnden medger rumshöjden 1,90 meter i ett rum för personhygien där ståhöjd behövs under snedtak.

Boverkets byggregler (2011:6) – föreskrifter och allmänna råd - avsnitt 3:312

Det finns inte någon möjlighet för byggnadsnämnden att med stöd av avsnitt 1:21 BBR medge mindre avvikelser från bestämmelserna i lag eller

förordning, till exempel från kravet på hiss i plan- och byggförordningen, PBF.

Boverkets byggregler (2011:6) – föreskrifter och allmänna råd - avsnitt 1:21

Plan- och byggförordning (2011:338) 3 kap. 4 §

Mindre avvikelser anges i bygglov respektive startbesked

BBR innehåller tomtkrav, utformningskrav och tekniska egenskapskrav. Därför behöver dokumentation av mindre avvikelser göras i olika beslut beroende på vilket slags krav det handlar om. Om den mindre avvikelsen gäller tomtkrav eller utformningskrav ska byggnadsnämnden pröva om mindre avvikelser från utformningskraven kan medges i bygglovet. Om avvikelser medges bör detta framgå av motiveringen i beslutet om lov. Om det i stället handlar om tekniska egenskapskrav bör det stå i startbeskedet om mindre avvikelser medges.

Boverkets byggregler (2011:6) – föreskrifter och allmänna råd - avsnitt 1:21

Skillnad på mindre avvikelser från BBR och anpassning av krav vid ändring

Det är viktigt att skilja på mindre avvikelser från BBR och anpassning och avsteg från kraven i samband med ändring. BBR gäller både när man uppför en byggnad och när man ändrar en byggnad. Utgångspunkten vid ändring av byggnad är att de krav som gäller vid uppförande även gäller vid ändring. Men vid ändring av en byggnad ska byggnadsnämnden godta att man vid fastställande av kravnivån tar hänsyn till ändringens omfattning, byggnadens förutsättningar, varsamhet och förbud mot förvanskning. Kravnivån i det enskilda fallet fastställs utifrån den enskilda byggnaden och den aktuella åtgärden. Regeln om mindre avvikelser i BBR behöver därför inte användas för att göra anpassning av krav vid ändring.

Plan- och bygglag (2010:900) 8 kap. 7 §

Plan- och byggförordning (2011:338) 3 kap. 23 §

I BBR finns regler som gäller vid ändring av byggnader. Det finns generella regler i avsnitt 1:22, men också särskilda regler för

- tillgänglighet, bostadsutformning, rumshöjd och driftutrymmen (avsnitt 3:5)
- brandskydd (avsnitt 5:8)
- hygien, hälsa och miljö (avsnitt 6:9)
- bullerskydd (avsnitt 7:4)
- säkerhet vid användning (avsnitt 8:10)
- energihushållning (avsnitt 9:9).

Dispens från vissa PBF-krav vid byggande i experimentsyfte

I PBF finns en regel som möjliggör dispens från vissa av kraven i PBF. Det är Boverket som prövar ansökningar om dispens. För dispens krävs särskilda skäl och ansökan ska avse uppförande eller ändring av en byggnad i experimentsyfte. Dispens från krav i PBF får inte medföra en oacceptabel risk för människors hälsa eller säkerhet.

Plan- och byggförordning (2011:338) 3 kap. 24 §

Ikraftträdande och övergångsbestämmelser

Av en författning ska det alltid framgå när den träder i kraft, det vill säga när den börjar gälla. Detta framgår av ikraftträdandebestämmelsen.

Utgångspunkten är att det är de regler som är ikraft då man ska göra prövningen som ska tillämpas. Ofta finns dock övergångsbestämmelser till ändringar i Boverkets byggregler, BBR. Övergångsbestämmelser som kan tillåta att äldre regler tillämpas. Att det finns övergångsbestämmelser beror på att det kan behövas tid för att hinna ställa om i produktion och liknande för att kunna uppfylla de ändrade reglerna.

Exempel på ikraftträdande- och övergångsbestämmelser i BBR

Nedan följer ett exempel på hur ikraftträdande- och övergångsbestämmelser kan se ut. Det är från ändringarna i BBR (2011:6) genom BFS 2015:3, BBR 22. Det handlar om ändringar i avsnitt 9 Energihushållning.

1. Denna författning träder i kraft den 1 mars 2015.
2. Äldre bestämmelser får tillämpas på arbeten som
 - a) kräver bygglov och ansökan om bygglov kommer in till kommunen före den 1 mars 2016
 - b) kräver anmälan och anmälan kommer in till kommunen före den 1 mars 2016,
 - c) varken kräver bygglov eller anmälan och arbetena påbörjas före den 1 mars 2016.

I punkten 1 finns ikraftträdandebestämmelsen.

I punkten 2 finns övergångsbestämmelserna.

Från när kan de ändrade reglerna tidigast börja tillämpas

De ändrade reglerna kan börja tillämpas direkt när de träder i kraft. Det är inte säkert att byggherren önskar utnyttja eventuella övergångsbestämmelser. Byggherren kanske i stället så fort som möjligt vill att de ändrade reglerna ska börja tillämpas.

Här beskrivs för tre olika fall när BBR 22 tidigast kan börja tillämpas.

Ett första fall är om åtgärden kräver bygglov, till exempel uppförande av ett flerbostadshus. Tillämpningen sker i detta fall när byggnadsnämnden

beslutar om bygglov. Det sker då en prövning av om tomtkraven och utformningskraven uppfylls. Senare i byggprocessen bedöms de tekniska egenskapskraven när byggnadsnämnden beslutar om startbesked. Det är rimligt att se det som ett och samma ärende som inleds med bygglovet. Det innebär att om en prövning av bygglov görs den 1 mars 2015 eller senare kan BBR 22 tillämpas.

Ett andra fall är om åtgärden är anmälningspliktig, till exempel installation eller väsentlig ändring av hiss. Tillämpningen sker då när byggnadsnämnden beslutar om startbesked. Det innebär att om byggnadsnämnden beslutar om startbesked den 1 mars 2015 eller senare kan BBR 22 tillämpas.

Ett tredje fall är om åtgärden vare sig kräver bygglov eller anmälan. Tillämpningen sker då när arbetena påbörjas. Det innebär att om arbetena påbörjas den 1 mars 2015 eller senare kan BBR 22 tillämpas.

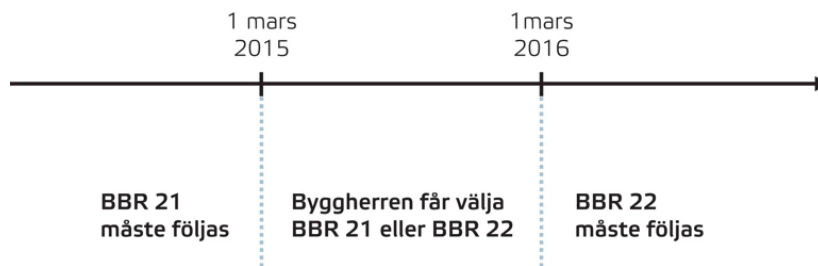
Hur länge får äldre bestämmelser som längst tillämpas

Eventuella övergångsbestämmelser styr hur länge äldre bestämmelser som längst får tillämpas. I exemplet med BBR 22 är övergångstiden ett år. Detta eftersom ikraftträdandet är den 1 mars 2015 och övergångsbestämmelserna löper ett år framåt i tiden till den 1 mars 2016. BBR gäller både när man uppför och ändrar en byggnad. Det innebär att byggåtgärder ska uppfylla bestämmelserna i BBR även om de inte är bygglovspliktiga eller anmälningspliktiga. Därför beskrivs det ofta i övergångsbestämmelser tre olika situationer. Se under punkt 2 i exemplet ovan med BBR 22. Det handlar om tidpunkterna för när ansökan om bygglov lämnas in till kommunen, när anmälan lämnas in till kommunen respektive när åtgärderna påbörjas. Tidpunkterna har valts utifrån vad byggherren själv kan styra över, inte utifrån kommunens handläggningstid. Därför har till exempel tidpunkten kopplad till bygglov valts till när ansökan om bygglov kommer in till kommunen, inte till tidpunkten när bygglovet beslutas av kommunen.

Byggherren väljer vilka regler som ska användas under övergångstiden

Om övergångsbestämmelser är utformade på detta sätt är det byggherren som väljer om de äldre eller de ändrade reglerna ska användas under övergångstiden. Byggherren kan välja mellan att använda de äldre reglerna i sin helhet eller de ändrade reglerna i sin helhet. Att blanda och välja delar av de äldre respektive de ändrade reglerna är inte möjligt.

Exempel BBR 22



Figur 1. Illustrationen visar exemplet BBR 22. Illustration: Boverket / Altefur Development

Vad äldre bestämmelser innebär i en övergångsbestämmelse

I övergångsbestämmelserna hänvisas till äldre bestämmelser. I exemplet ovan står "Äldre bestämmelser får tillämpas på". Det gäller då att hitta de äldre bestämmelserna.

En specifik äldre bestämmelse kanske inte finns i den senaste ändringsförfattningen av BBR. Då får man gå tillbaka till äldre ändringsförfattningar för att se bestämmelsens senaste lydelse.

I exemplet med BFS 2015:3, BBR 22 så får man gå tillbaka och titta på vad tidigare BBR innehåller. BBR 21 är ett omtryck så här hittar man äldre bestämmelser om avsnitt 9 Energihushållning. I Boverkets författningssamling hittar du de olika lydelserna av BBR.

[Boverkets byggregler \(2011:6\) – föreskrifter och allmänna råd \(i Boverkets författningssamling\)](#)

Flera övergångsbestämmelser parallellt

BBR kan ibland ändras med täta intervall. Det kan då innebära att flera ändringar av BBR med övergångsbestämmelser finns parallellt. Detta bör man vara observant på.

Vilken BBR som är tillämplig ska dokumenteras av kommunen

Det är viktigt att det dokumenteras vilken BBR som är tillämplig. Det bör göras såväl i beslutet om bygglov, protokollet från det tekniska samrådet, startbeskedet som i slutbeskedet.

När BBR ska tillämpas

Boverkets byggregler, BBR, gäller bland annat för byggnader som uppförs eller ändras.

BBR gäller för byggnader, obebyggda tomter som ska förses med en eller flera byggnader samt för mark- och rivningsarbeten. Reglerna om skydd mot olyckor gäller också för andra anläggningar än byggnader på tomter.

Boverkets byggregler (2011:6) – föreskrifter och allmänna råd - avsnitt 1:2

Boverkets byggregler (2011:6), BBR	För vad?	När?
	• Byggnader • Andra anläggningar än byggnader på tomter (avsnitt 8:9) • Obebyggda tomter som ska förses med en eller flera byggnader • Mark- och rivningsarbeten	• Uppföra • Ändra (inklusive ombyggnad och tillbyggnad)

Figur 2. Illustrationen visar när BBR ska tillämpas. Illustration: Boverket / Altefur Development

Byggnader

En byggnad är en varaktig konstruktion som

- består av tak eller av tak och väggar,
- är varaktigt placerad på mark eller helt eller delvis under mark eller är varaktigt placerad på en viss plats i vatten, samt
- är avsedd att vara konstruerad så att människor kan uppehålla sig i den.

Plan- och bygglag (2010:900) 1 kap. 4 §

Olika slags byggnader

Vissa avsnitt i BBR gäller inte för alla byggnader. Exempel på det är avsnitt 3 i BBR som inte gäller för fritidshus med högst två bostäder. Att avsnitt 3:1 om tillgänglighet och användbarhet för personer med nedsatt rörelse- eller orienteringsförmåga inte gäller för fritidshus med högst två bostäder följer redan av plan- och bygglagen, PBL.

Boverkets byggregler (2011:6) – föreskrifter och allmänna råd - avsnitt 3:11

Plan- och bygglag (2010:900) 8 kap. 6 §

Andra anläggningar än byggnader

Reglerna om skydd mot olyckor på tomter i avsnitt 8:9 BBR gäller också för vissa uppräknade andra anläggningar än byggnader, till exempel fasta bassänger och fasta lekredskap. För andra anläggningar, till exempel murar och radiomaster, gäller att de ska uppfylla kraven i plan- och bygglagen, PBL och plan- och byggförordningen, PBF, men kravens innebörd preciseras inte i BBR.

Tomter

Tomt är ett område som inte är en allmän plats men som omfattar mark avsedd för en eller flera byggnader och mark som ligger i direkt anslutning till byggnaderna och behövs för att byggnaderna ska kunna användas för avsett ändamål.

Plan- och bygglag (2010:900) 1 kap. 4 §

Tomtkraven i BBR handlar om att göra i ordning tomten i samband med att tomten ska bebyggas. Tomten ska vara tillgänglig om det inte är orimligt med hänsyn till terrängen, vara framkomlig för utryckningsfordon och ordnas så att risken för olycksfall begränsas. Tomtkraven finns i avsnitt 3:12, 5:72 och 8:9 BBR.

BBR gäller inte för allmänna platser och områden för andra anläggningar än byggnader. För dessa finns särskilda regler om tillgänglighet och användbarhet för personer med nedsatt rörelse- eller orienteringsförmåga. Reglerna finns i Boverkets föreskrifter och allmänna råd (2011:5) om tillgänglighet och användbarhet för personer med nedsatt rörelse- eller orienteringsförmåga på allmänna platser och inom områden för andra anläggningar än byggnader, ALM och i Boverkets föreskrifter och allmänna råd (2011:13) om avhjälpan av enkelt avhjälpta hinder till och i lokaler dit allmänheten har tillträde och på allmänna platser, HIN.

Du kan hitta reglerna ALM och HIN i "Relaterad information".

Mark- och rivningsarbeten

Regler om mark- och rivningsarbeten finns i avsnitt 2 i BBR.

BBR gäller både när man uppför och ändrar

BBR gäller inte enbart när man uppför en ny byggnad, utan även när man ändrar en befintlig byggnad. I begreppet ändring ingår både ombyggnad och tillbyggnad. Reglerna i BBR gäller inte vid flyttning av byggnader.

Boverkets byggregler (2011:6) – föreskrifter och allmänna råd - avsnitt 1:2

Plan- och bygglag (2010:900) 1 kap. 4 §

Krav som gäller vid ändring av byggnad

Vid ändring av en byggnad ska hänsyn tas till byggnadens förutsättningar och ändringens omfattning. Dessutom ska ändring av en byggnad utföras varsamt och de kulturhistoriska värdena tillvaratas. Därför måste kravnivån i det enskilda fallet fastställas utifrån den enskilda byggnaden och den aktuella åtgärden.

Plan- och bygglag (2010:900) 8 kap. 7 §

Plan- och byggförordning (2011:338) 3 kap. 23 §

I BBR finns regler som gäller vid ändring av byggnader. Det finns generella regler i avsnitt 1:22, men också särskilda regler för

- tillgänglighet, bostadsutformning, rumshöjd och driftutrymmen (avsnitt 3:5)
- brandskydd (avsnitt 5:8)
- hygien, hälsa och miljö (avsnitt 6:9)
- bullerskydd (avsnitt 7:4)
- säkerhet vid användning (avsnitt 8:10)
- energihushållning (avsnitt 9:9)

[Ändring av byggnader](#)

Om bygglov eller anmälan inte behövs

Reglerna i BBR ska uppfyllas oavsett om bygglov eller anmälan behövs eller inte. Att uppföra en bygglovbefriad ekonomibyggnad är ett exempel på en åtgärd som varken kräver bygglov eller anmälan men som ändå måste uppfylla BBR:s krav. För åtgärder som inte behöver bygglov eller anmälan finns det dock visst utrymme för att anpassa och göra avsteg från kraven.

Plan- och bygglag (2010:900) 8 kap. 8 §

Relaterad information

På Boverket

[Boverkets föreskrifter och allmänna råd \(2011:13\) om avhjälpande av enkelt avhjälpbara hinder till och i lokaler dit allmänheten har tillträde och på allmänna platser \(i Boverkets författningssamling\)](#)

[Boverkets föreskrifter och allmänna råd \(2011:5\) om tillgänglighet och användbarhet för personer med nedsatt rörelse- eller orienteringsförmåga på allmänna platser och inom områden för andra anläggningar än byggnader \(i Boverkets författningssamling\)](#)

Föreskrifter och allmänna råd i Boverkets byggregler

I Boverkets byggregler, BBR, finns både föreskrifter och allmänna råd. Föreskrifter ska följas medan ett allmänt råd anger ett sätt att uppfylla en bindande regel, till exempel föreskrift.

Funktionskrav

BBR innehåller funktionskrav. Det innebär att det i föreskriften anges vilken funktion som ska uppnås. Hur kravet i föreskriften bör eller kan uppnås finns det regler om i allmänna råd. Anledningen till detta upplägg är att Boverket inte vill hindra den tekniska utvecklingen genom alltför detaljstyrande regler.

Föreskrifter och allmänna råd

BBR innehåller regler i form av både föreskrifter och allmänna råd. För att Boverket ska ha rätt att skriva föreskrifter krävs det ett bemyndigande från regeringen. På byggområdet har Boverket ett omfattande bemyndigande. Boverket får utan något bemyndigande ge ut allmänna råd inom sitt verksamhetsområde.

I BBR kan man se skillnaden mellan vad som är föreskrifter och allmänna råd genom att de allmänna råden är tryckta med mindre och indragen text och föregås av texten Allmänt råd.

Skillnaden mellan föreskrifter och allmänna råd

Lag, förordning och föreskrifter är bindande regler. Allmänna råd är inte bindande. Ett allmänt råd anger hur någon kan eller bör göra för att uppfylla den tvingande regeln som det allmänna rådet är kopplat till.

Byggherren måste inte följa allmänna råd. Men om byggherren gör som det står i det allmänna rådet får denne anses ha uppfyllt den bindande regel som rådet hör till. Om byggherren gör på annat sätt ska denne kunna visa att den bindande regeln ändå uppfylls. Det är alltså byggherren som ska bevisa för byggnadsnämnden att den bindande regeln ändå uppfylls. Hur byggherren kan visa detta skiljer sig åt beroende på vilken regel det handlar om. Det bör diskuteras innan byggprojektet påbörjas, lämpligen vid det tekniska samrådet inför startbeskedet. Om det är tomtkrav eller utformningskrav behöver det diskuteras innan beslut om bygglov.

För brandskydd finns exempelvis ett allmänt råd om hur kravet på säker utrymning kan uppfyllas genom ett längsta avstånd till närmaste

utrymningsväg. Om man genom beräkningar kan visa att tiden för utrymning är kortare än tiden innan utrymmande personer utsätts för kritiska förhållanden i form av rök och värme kan ett längre avstånd istället användas.

För varmvattenberedare finns exempelvis ett allmänt råd om att temperaturen inte bör understiga 60 grader Celsius för att uppfylla kravet på att minimera tillväxt av skadliga legionellabakterier. Till exempel kan tillväxten av legionellabakterier också minimeras genom att med jämna mellanrum automatiskt värma upp varmvattenberedaren till betydligt högre temperatur än 60 grader, även om temperaturen däremellan är lägre.



Boverket

Box 534, 371 23 Karlskrona
Telefon: 0455-35 30 00
Webbplats: www.boverket.se