Förord

Denna skrift omfattar plan- och bygglagen, PBL, plan- och byggförordningen, PBF, BBR 31 (BFS 2024:14) och Boverkets byggregler. PBL och PBF har regler om alltifrån regionplanering till utformning av fönster. Boverkets byggregler preciserar samhällets tekniska egenskapskrav på byggnader.

Härutöver berörs byggandet stundtals även av andra regler i annan lagstiftning, exempelvis miljöbalken och kulturmiljölagen. Bestämmelserna i dessa regelverk är omfattande och många gånger svårgenomträngliga. Kontakta berörd kommun för att få reda på behovet av prövning enligt annan lagstiftning.

I denna skrift har vi samlat reglerna om ny- eller ombyggnad i PBL, PBF och Boverkets byggregler i dess lydelse den 1 januari 2027.

Såväl PBL som PBF har under 2025 varit föremål för en omfattande översyn. I PBL har bestämmelserna om bygglov helt förändrats. Enligt övergångsbestämmelserna gäller de nya bestämmelserna i PBL och PBF för ärenden som påbörjats efter den 1 december 2025.

Även Boverkets byggregler var föremål för en omfattande översyn under 2025. I de nya föreskrifterna har de allmänna råden till stora delar utgått.

Nyheter i denna utgåva är BFS 2026:4 Hållbar mobilitet och BFS 2026:9 Energihushållning och värmeisolering i byggnader samt ändringar i övriga lagar, förordningar och föreskrifter sedan förra utgåvan.

Läsanvisning

Regler i sitt sammanhang

Regler är samlingsbegreppet för bestämmelser i lagar, förordningar samt myndigheters föreskrifter och allmänna råd.

Kraven i lagar, förordningar och föreskrifter är tvingande bestämmelser som måste följas. Allmänna råd är däremot inte tvingande utan anger ett sätt för hur någon kan eller bör göra för att uppfylla ett krav i en tvingande bestämmelse. Ett allmänt råd kan också innehålla en upplysning eller en hänvisning till andra skrifter.

Regler	**Beslutas av**
Lagar	Riksdagen
Förordningar	Regeringen
Föreskrifter	Myndigheter
Allmänna råd	*Myndigheter*

Tidigare innehöll BBR såväl föreskrifter, som allmänna råd som var ett stöd till att tolka föreskrifterna. I de nya omarbetade föreskrifterna har de allmänna råden till stora delar utgått. Hjälp att tolka föreskrifterna får man härefter söka i andra dokument såsom rättsfall eller övriga handlingar exempelvis branschpraxis och Svensk standard.

Bygglov

För vissa åtgärder krävs bygglov enligt PBL eller PBF. För vissa åtgärder krävs enbart en anmälan till kommunen.

Ett bygglov är ett tidsbegränsat tillstånd för att en noggrant definierad byggnadsåtgärd uppfyller kraven i PBL respektive PBF vad gäller lämplig markanvändning, placering och yttre utformning. Vid bygglovet prövas också kraven på att byggnaden ska kunna bli lämplig för sitt ändamål, tillgänglig och användbar för personer med nedsatt rörelse- eller orienteringsförmåga.

Bygglovsreglerna är allmänt hållna där olika intressen ska vägas mot varandra. Inom detaljplanelagt område kan vissa frågor redan vara avgjorda. Det kan till exempel vara vad man får använda en byggnad till eller hur mycket man får bygga. I dessa fall prövas vid bygglovet endast sådana frågor som inte avgjorts genom detaljplanen. Utanför detaljplanelagt område är prövningen mer omfattande.

Tekniska egenskapskrav

Ett byggnadsverk ska enligt 8 kap. 4 § PBL ha eller kunna få de tekniska egenskaper som är väsentliga:

1. bärförmåga, stadga och beständighet
2. säkerhet i händelse av brand

Innehåll

SFS 2010:900 Plan- och bygglag ... 17
1 kap. Lagens syfte, innehåll och tillämpning ... 17
2 kap. Allmänna och enskilda intressen ... 20
3 kap. Översiktsplan ... 22
4 kap. Reglering med detaljplan och områdesbestämmelser ... 28
5 kap. Att ta fram detaljplaner och områdesbestämmelser ... 36
6 kap. Genomförandet av detaljplaner ... 48
7 kap. Regional fysisk planering ... 54
8 kap. Krav på byggnadsverk, byggprodukter, tomter och allmänna platser ... 56
9 kap. Lov och förhandsbesked ... 62
10 kap. Genomförandet av bygg-, rivnings- och markåtgärder ... 83
11 kap. Tillsyn, tillträde, ingripanden och påföljder ... 94
12 kap. Byggnadsnämnden ... 106
13 kap. Överklagande ... 108
14 kap. Skadeersättning och inlösen ... 111
15 kap. Domstolsprövning m.m. ... 116
16 kap. Bemyndiganden ... 117
SFS 2011:338 Plan- och byggförordning ... 133
1 kap. Innehåll och tillämpning ... 133
2 kap. Planer och områdesbestämmelser ... 137
3 kap. Krav på byggnadsverk ... 140
4 kap. Krav på byggprodukter m.m. ... 147
5 kap. Funktions- och säkerhetsåtgärder ... 151
6 kap. Anmälan ... 153
7 kap. Byggbedömare, kontrollansvariga, sakkunniga och funktionskontrollanter ... 155
8 kap. Tillsyn, vägledning och uppföljning ... 155
9 kap. Byggsanktionsavgifter ... 158
10 kap. Bemyndiganden ... 168
BFS 2016:12 Boverkets föreskrifter och allmänna råd om fastställande av byggnadens energianvändning vid normalt brukande och ett normalår ... 181
BFS 2024:4 Boverkets föreskrifter om aktsamhet vid bygg-, rivnings- och markåtgärder ... 197
Övergripande bestämmelser ... 197
Krav på aktsamhet vid bygg-, rivnings- och markåtgärder ... 197

BFS 2024:6 Boverkets föreskrifter och allmänna råd om bärförmåga, stadga och beständighet i byggnader m.m. ... 199
AVDELNING I. ÖVERGRIPANDE BESTÄMMELSER ... 199
1 kap. Allmänt ... 199
AVDELNING II. UPPFÖRANDE AV NYA BYGGNADER ... 203
2 kap. Allmänt ... 203
3 kap. Partialkoefficientmetoden ... 206
4 kap. Laster ... 215
5 kap. Olyckshändelser ... 232
6 kap. Material och geometri ... 234
7 kap. Geokonstruktioner ... 235
AVDELNING III. ÄNDRING AV BYGGNADER ... 236
8 kap. Allmänt vid ändring av byggnader ... 236

BFS 2024:7 Boverkets föreskrifter och allmänna råd om säkerhet i händelse av brand i byggnader ... 239
AVDELNING I. ÖVERGRIPANDE BESTÄMMELSER ... 239
1 kap. Allmänt ... 239
2 kap. Dimensionerande förutsättningar, tekniska system och övriga anordningar ... 244
AVDELNING II. UPPFÖRANDE AV NYA BYGGNADER ... 256
3 kap. Bärförmåga vid brand ... 256
4 kap. Skydd mot uppkomst av brand ... 259
5 kap. Skydd mot utveckling och spridning av brand och brandgaser inom byggnad ... 263
6 kap. Skydd mot brandspridning mellan byggnader ... 273
7 kap. Möjlighet till utrymning vid brand ... 274
8 kap. Räddningspersonalens säkerhet vid brand ... 284
AVDELNING III. ÄNDRING AV BYGGNADER ... 287
9 kap. Allmänt vid ändring av byggnader ... 287
10 kap. Särskilt vid ändring av byggnader ... 289

BFS 2024:8 Boverkets föreskrifter om skydd med hänsyn till hygien, hälsa och miljö samt hushållning med vatten och avfall ... 291
AVDELNING I. ÖVERGRIPANDE BESTÄMMELSER ... 291
1 kap. Allmänt ... 291
AVDELNING II. UPPFÖRANDE AV NYA BYGGNADER ... 294
2 kap. Material ... 294
3 kap. Luft ... 294
4 kap. Ljusförhållanden ... 295
5 kap. Rumshöjd ... 296
6 kap. Termisk komfort ... 296

7 kap. Fuktsäkerhet ... 296
8 kap. Vatten- och avloppsinstallationer ... 297
9 kap. Utsläpp till omgivningen ... 299
10 kap. Skadedjur ... 300
11 kap. Avfall ... 300
AVDELNING III. ÄNDRING AV BYGGNADER ... 300
12 kap. Allmänt vid ändring av byggnader ... 300
13 kap. Särskilt vid ändring av byggnader ... 302

BFS 2024:9 Boverkets föreskrifter om säkerhet vid användning av byggnader ... 305
1 kap. Övergripande bestämmelser ... 305
2 kap. Uppförande av nya byggnader ... 308
3 kap. Ändring av byggnader ... 314

BFS 2024:10 Boverkets föreskrifter om skydd mot buller i byggnader ... 317
1 kap. Övergripande bestämmelser ... 317
2 kap. Uppförande av nya byggnader ... 320
3 kap. Ändring av byggnader ... 324

BFS 2024:11 Boverkets föreskrifter om bostäders lämplighet för sitt ändamål ... 327
1 kap. Övergripande bestämmelser ... 327
2 kap. Utformningskrav på bostäder vid uppförande av nya byggnader ... 329
3 kap. Tekniska egenskapskrav på bostäder vid uppförande av nya byggnader ... 331
4 kap. Krav på bostäder vid ändring av byggnader ... 331

BFS 2024:12 Boverkets föreskrifter om byggnaders tillgänglighet och användbarhet för personer med nedsatt rörelse- eller orienteringsförmåga ... 335
1 kap. Övergripande bestämmelser ... 335
2 kap. Utformningskrav vid uppförande av nya byggnader ... 338
3 kap. Tekniska egenskapskrav vid uppförande av nya byggnader ... 339
4 kap. Krav vid ändring av byggnader ... 341

BFS 2024:13 Boverkets föreskrifter om krav på tomter m.m. ... 345
1 kap. Övergripande bestämmelser ... 345
2 kap. Tillgänglighet och användbarhet ... 347
3 kap. Framkomlighet för räddningsfordon ... 348
4 kap. Skydd mot olyckor ... 348
5 kap. Säkerhet vid användning vid uppförande av vissa andra anläggningar än byggnader ... 348

BFS 2024:14 Boverkets byggregler (2011:6) – föreskrifter och allmänna råd (BBR 31) ... 351
1 Inledning ... 351
2 Allmänna regler ... 358

3 har upphävts genom BFS 2024:14 361
4 har upphävts genom BFS 2013:14 361
5–8 har upphävts genom BFS 2024:14 361
9 Energihushållning 361
9:1 Allmänt 361
9:2 Bostäder och lokaler 365
9:3 har upphävts genom BFS 2015:3 369
9:4 har upphävts genom BFS 2017:5 369
9:5 Värme-, kyl- och luftbehandlingsinstallationer 370
9:6 Effektiv elanvändning 370
9:7 Mätsystem för energianvändning 371
9:8 har upphävts genom BFS 2017:5 371
9:9 Krav på energihushållning vid ändring av byggnader 371

BFS 2026:4 Boverkets föreskrifter och allmänna råd om hållbar mobilitet 379
1 kap. Övergripande bestämmelser 379
2 kap. Krav vid uppförande av nya byggnader 382
3 kap. Krav vid ändring av byggnader 384
4 kap. Krav på redan uppförda lokalbyggnader 385

BFS 2026:9 Boverkets föreskrifter om energihushållning och värmeisolering i byggnader 387
1 kap. Övergripande bestämmelser 387
2 kap. Krav vid uppförande av nya byggnader 392
3 kap. Krav vid ändring av byggnader 395
4 kap. Krav på redan uppförda lokalbyggnader 399