

# Innehållsförteckning

Inledning	5
1. Utformning av bostad och bostadshus	9
1.1 Allmänt	9
1.2 Entréer och kommunikationsutrymmen	26
1.3 Samvaro, vardagsrum, allrum	32
1.4 Sömn, sovrum	34
1.5 Matlagning	35
1.6 Arbete, lek	41
1.7 Hygien (toalett, dusch, bad)	43
1.8 Bastu	47
1.9 Tvätt	47
1.10 Förvaring, förråd	50
1.11 Balkong, uteplats	52
1.12 Garage	54
1.13 Skyddsrum	55
1.14 Trappor, ramper	56
1.15 Hiss	61
1.16 Städning, fastighetsskötsel	65
1.17 Avfallshantering, källsortering, kompostering	66
1.18 Pannrum, eldstäder	71
1.19 Vatten och avlopp	75
1.20 El, tele	78
2. Tomt och närmiljö	81
2.1 Allmänt	81
2.2 Befintliga naturresurser	83
2.3 Klimatförhållanden	84
2.4 Fritor, lekplatser	87
2.5 Fritidslokaler	90
2.6 Förskola	91
2.7 Skola	91
2.8 Butiker m m	92
2.9 Trafik	92

3.	Tekniska krav på bostadsbyggnader	97
3.1	Allmänt	97
3.2	Konstruktioner	97
3.3	Hälsokrav	98
3.4	Bullerskydd, ljudisolering	99
3.5	Energihushållning och värmeisolering	102
3.6	Fukt- och vattenisolering	114
3.7	Luftkvalitet och ventilation	121
3.8	Brandskydd	132
3.9	Barnsäkerhet	144
3.10	Säkerhet mot olycksfall	151
3.11	Tillgänglighet	159
3.12	Underhåll	165
4.	Boendes möjligheter att påverka planering och byggande	167
4.1	Allmänt	167
4.2	Planläggning av mark	168
4.3	Bygglov, rivningslov, marklov, ansökan och anmälan	172
4.4	Kontroll och tillsyn	176
4.5	Rättelser och förbättringar	179
4.6	Byggnaders utseende, arkitektur	181
	Begreppsförklaringar, förkortningar	187
	Litteratur	191
	Sökord	195

# Inledning

Bostaden ska i första hand fungera för de boende, men även för de som kommer på besök eller de som har bostadsområdet som arbetsplats, såsom fastighetsskötare, hemhjälp, sophämtare, färdtjänstpersonal, räddningstjänsten med flera. Att skapa behagliga bostadsmiljöer och trevliga bostäder som även är funktionella är svårt i sig. Samtidigt ska olika samhällskraven uppfyllas.

Det är således många faktorer att ta hänsyn till när man ritar bostäder. Det är svårt att på ett ställe hitta vilka regler som gäller. Redan Statens planverk insåg behovet av en sammanställning av samhällskraven för bostadsbyggande. Denna skrift är den trettonde utgåvan av en sådan sammanställning och bygger på de regelverk som gäller i januari 2023.

De föreskrifter som tagits med gäller främst för nybyggnad av bostäder för permanent bruk. Utgångspunkten är Boverkets byggregler, BBR 29, och Boverkets föreskrifter och allmänna råd, EKS, om tillämpning av europeiska konstruktionsstandarder (eurokoder). Dessa regler har kompletterats med andra näraliggande föreskrifter och goda råd från andra myndigheter och organ och som berör bostadsbyggandet.

Strävan har varit att på ett någorlunda lättläst sätt samla både statliga bestämmelser och rekommendationer från andra kunskapskällor om planering och byggande. Texten är disponerad som en katalog där man med hjälp av innehållsförteckningen och sakregistret kan slå upp aktuell information om planering och byggande av bostäder. Ändringar i förhållande till förra utgåvan är markerade med ett vertikalt streck i marginalen.

Gränsdragningen mellan bindande bestämmelser och allmänna råd är inte alltid tydlig. Vid tveksamhet kan det vara nödvändigt att gå till källan. I marginalerna hänvisas därför till den aktuella bestämmelsen.

## Vad är bestämmelser?

Bokens titel är *Bostadsbestämmelser*. En bestämmelse kan vara lag, förordning, föreskrift, regel eller norm. En del av dessa är bindande, det vill säga ovillkorliga, en del bygger på mångårig erfarenhet, tradition med mera och är till för att underlätta tillämpningen av obligatoriska bestämmelser.

Bindande regler kan utfärdas av riksdag, regering och statliga myndigheter. Ju längre ner i hierarkin man kommer desto mer detaljerade blir bestämmelserna.

I plan- och bygglagen (PBL) ger riksdagen övergripande bestämmelser som regeringen sedan preciserar i plan- och byggförordningen (PBF). Boverket har sedan mandat att utifrån det övergripande regelverket skriva regler i olika föreskrifter. Boverket har utfärdat föreskrifter och allmänna råd dels i Boverkets byggregler, BBR, dels i Boverkets konstruktionsregler EKS.

Senare delen av förra seklet kännetecknades av avreglering. De tidigare omfattande byggnormerna skulle förenklas. Ett helt nytt system för lov, tillsyn och kontroll infördes och ett större ansvar för kvalitén i byggandet lades på byggherren. Samtidigt förändrades byggreglernas karaktär och i stället för detaljerade byggnormer infördes funktionskrav.

Att formulera tydliga bestämmelser om olika tekniska funktionskrav är inte helt enkelt. Precis som bestämmelserna i PBL och PBF går det att tolka bestämmelserna i BBR och EKS på olika sätt. Till skillnad från beslut enligt PBL och PBF är det däremot sällan kommunernas krav enligt BBR och EKS överklagas. Därmed saknas vägledande rättsfall och tillämpningen av föreskrifterna varierar mellan olika kommuner.

Som ett försök att hantera detta problem ger PBL numera möjlighet att hänskjuta prövningen av vissa föreskrifter till ett certifierat byggprojekteringsföretag (9 kap. 32 b § PBL). Boverket arbetar nu med att skriva föreskrifter till denna lagändring. Dessa beräknas bli klara i mitten av 2023. Dessförinnan går det inte att utnyttja denna nya möjlighet. När Boverket är klar med sina föreskrifter kan tillämpningen av reglerna bli den samma i alla kommuner.

Boverkets byggregler (BBR) samlar flertalet föreskrifter som berör bostäder. Idag gäller BBR 29 som ange samhällets minimikrav på byggnaders funktioner. I BBR redovisas även allmänna råd som inte bindande utan bara ger exempel på hur en föreskrift ska kunna uppfyllas.

Reglerna för bostäder är omfattande och många gånger svårhanterliga. Att uppfylla samtliga regler till en rimlig kostnad låter sig inte alltid att göra. Precis som när det gäller att följa detaljplanebestämmelser är det möjligt att i undantagsfall och med kommunens medgivande göra små avvikelser från BBR och EKS. Dessa bör dokumenteras i bygglovet, kontrollplanen, start- eller slutbeskedet.

## Framtiden

Regelverket kring byggande har i princip alltid varit föremål för kritik från branschen. PBL och BBR har därför ständigt varit föremål för översyn som lett till ändringar av gällande bestämmelser. För närvarande är utformningen av byggreglerna föremål för en översyn både av regeringen och Boverket.

Kommittén för modernare byggregler lämnade i december 2019 ett betänkande till Regeringen med titeln *Modernare byggregler – förutsägbart, flexibelt och förenklat* (SOU 2019:68). Betänkandet har i samband med remissen möts av ganska omfattande kritik. Det är oklart om och i så fall när de förslag som kommittén lämnade kommer att leda till några lagändringar.

Boverket arbetar sedan en tid med att modernisera och förenkla bygg- och konstruktionsreglerna (BBR och EKS) för att kunna bidra till ett snabbare och mer kostnadseffektivt byggande. Projektet går under namnet Möjligheternas byggregler (MöBy).

Boverkets nya regelmodell ska inte påverka kravnivåerna enligt lag och förordning, de avses ligga kvar. Det är enbart Boverkets tillämpningsföreskrifter som omfattas av arbetet och avsikten är att efter översynen kommer byggreglerna att

- bestå av färre regler
- vara formulerade som funktionskrav
- innehålla endast bindande föreskrifter.

Det innebär att reglerna inte längre ska innehålla några allmänna råd och inga hänvisningar till standarder och ej heller till andra myndigheter eller organisationers riktlinjer.

Den nya författningen planeras träda i kraft sommaren 2024. Dagens regler är tänkta att därefter fortsatt tillåtas att användas som alternativ under en övergångstid av ett år, det vill säga till sommaren 2025.