**PLAN- OCH BYGGFÖRORDNINGEN**



[**3 kap. Krav på byggnadsverk**](https://www.riksdagen.se/sv/dokument-lagar/dokument/svensk-forfattningssamling/plan--och-byggforordning-2011338_sfs-2011-338#K3)

|  |  |
| --- | --- |
| INNEHÅLL | SIDA |
| Utformningskrav avseende lämplighetUtformningskrav avseende form-, färg- och materialverkanUtformningskrav avseende tillgänglighet och användbarhetUppfyllandet av utformningskravenEgenskapskrav avseende bärförmåga, stadga och beständighetEgenskapskrav avseende säkerhet i händelse av brandEgenskapskrav avseende skydd med hänsyn till hygien, hälsa och miljöEgenskapskrav avseende säkerhet vid användningSärskilda säkerhetskrav avseende redan uppförda byggnaderEgenskapskrav avseende skydd mot bullerEgenskapskrav avseende energihushållning och värmeisoleringEgenskapskrav avseende lämplighet för det avsedda ändamåletEgenskapskrav avseende tillgänglighet och användbarhetEgenskapskrav avseende hushållning med vattenEgenskapskrav avseende bredbandsanslutningEgenskapskrav avseende laddning av elfordonGenomförande av egenskapskraven vid senare tidpunktUppfyllandet av egenskapskravenUndantag från utformnings- och egenskapskraven på byggnadsverk Dispens Vissa byggnaders tillgänglighet och användbarhetEl-, vatten- och värmemätareSärskilda undantag för tillfälligt anläggningsboende | 1  2  2  2  2  3  3  3  3  4  4  5  5  6  6  6  7  7  7  8  8  8  8 |

#### **Utformningskrav avseende lämplighet**

**1 §**   För att uppfylla det krav på lämplighet för sitt ändamål som anges i 8 kap. 1 § 1 plan- och bygglagen (2010:900) ska en byggnad som innehåller bostäder vara utförd på ett sådant sätt att bostäderna i skälig utsträckning har avskiljbara utrymmen för sömn och vila, samvaro, matlagning, måltider, hygien och förvaring.

Bostäderna ska med hänsyn till användningen ha inredning och utrustning för matlagning och hygien.

**2 §**   Det som gäller för en byggnads lämplighet enligt 8 kap. 1 § 1 plan- och bygglagen (2010:900) ska gälla också för andra anläggningar än byggnader.

#### **Utformningskrav avseende form-, färg- och materialverkan**

**3 §**   Det som gäller för en byggnads form-, färg- och materialverkan enligt 8 kap. 1 § 2 plan- och bygglagen (2010:900) ska gälla också för

1. andra anläggningar än byggnader som omfattas av krav på bygglov enligt 6 kap. 1 §, och
2. skyltar och ljusanordningar som omfattas av krav på bygglov enligt 6 kap. 3, 3 a eller 4 a §.

Första stycket gäller för sådana upplag, materialgårdar, tunnlar och bergrum som avses i 6 kap. 1 § 2 och 3 endast i den mån det behövs för att uppfylla kravet på hänsyn till stads- och landskapsbilden, natur- och kulturvärdena på platsen och intresset av en god helhetsverkan enligt 2 kap. 6 § första stycket 1 plan- och bygglagen.

#### **Utformningskrav avseende tillgänglighet och användbarhet**

**4 §**   Om det behövs för att en byggnad enligt 8 kap. 1 § 3 plan- och bygglagen (2010:900) ska vara tillgänglig och användbar för personer med nedsatt rörelse- eller orienteringsförmåga, ska byggnaden vara försedd med en eller flera hissar eller andra lyftanordningar.

Trots första stycket behöver en bostad inte vara tillgänglig genom en hiss eller annan lyftanordning, om byggnaden har färre än tre våningar. Om bostaden inte kan nås från marken, ska byggnaden dock vara projekterad och utförd på ett sådant sätt att en hiss eller annan lyftanordning kan installeras utan svårighet. Vid tillämpningen av detta stycke ska med våning jämställas vind där det finns en bostad eller huvuddelen av en bostad.

**5 §**   Det som gäller för en byggnads tillgänglighet och användbarhet enligt 8 kap. 1 § 3 plan- och bygglagen (2010:900) ska gälla också för andra anläggningar än byggnader, om anläggningen kräver bygglov enligt 6 kap. 1 § 1, 2, 3, 5, 8 eller 9.

Andra anläggningar än byggnader ska göras tillgängliga och användbara enligt första stycket endast i den utsträckning det behövs med hänsyn till anläggningens syfte och behovet av tillträde för allmänheten.

#### 

#### **Uppfyllandet av utformningskraven**

**6 §**   Det som sägs om uppfyllandet av kraven på utformning i 8 kap. 2 § första stycket plan- och bygglagen (2010:900) ska gälla för uppfyllandet av utformningskraven i 1-5 §§.

#### **Egenskapskrav avseende bärförmåga, stadga och beständighet**

**7 §**   För att uppfylla det krav på bärförmåga, stadga och beständighet som anges i 8 kap. 4 § första stycket 1 plan- och bygglagen (2010:900) ska ett byggnadsverk vara projekterat och utfört på ett sådant sätt att den påverkan som byggnadsverket sannolikt utsätts för när det byggs eller används inte leder till

1. att byggnadsverket helt eller delvis rasar,
2. oacceptabla större deformationer,
3. skada på andra delar av byggnadsverket, dess installationer eller fasta utrustning till följd av större deformationer i den bärande konstruktionen, eller
4. skada som inte står i proportion till den händelse som orsakat skadan.

#### **Egenskapskrav avseende säkerhet i händelse av brand**

**8 §**   För att uppfylla det krav på säkerhet i händelse av brand som anges i 8 kap. 4 § första stycket 2 plan- och bygglagen (2010:900) ska ett byggnadsverk vara projekterat och utfört på ett sätt som innebär att

1. byggnadsverkets bärförmåga vid brand kan antas bestå under en bestämd tid,
2. utveckling och spridning av brand och rök inom byggnadsverket begränsas,
3. spridning av brand till närliggande byggnadsverk begränsas,
4. personer som befinner sig i byggnadsverket vid brand kan lämna det eller räddas på annat sätt, och
5. hänsyn har tagits till räddningsmanskapets säkerhet vid brand.

#### 

#### **Egenskapskrav avseende skydd med hänsyn till hygien, hälsa och miljö**

**9 §**   För att uppfylla det krav på skydd med hänsyn till hygien, hälsa och miljö som anges i 8 kap. 4 § första stycket 3 plan- och bygglagen (2010:900) ska ett byggnadsverk vara projekterat och utfört på ett sådant sätt att det inte medför en oacceptabel risk för användarnas eller grannarnas hygien eller hälsa, särskilt inte som följd av

1. utsläpp av giftig gas,
2. förekomst av farliga partiklar eller gaser i luften,
3. farlig strålning,
4. förorening eller förgiftning av vatten eller mark,
5. bristfällig hantering av avloppsvatten, rök eller fast eller flytande avfall, eller
6. förekomst av fukt i delar av byggnadsverket eller på ytor inom byggnadsverket.

#### 

#### **Egenskapskrav avseende säkerhet vid användning**

**10 §**   För att uppfylla det krav på säkerhet vid användning som anges i 8 kap. 4 § första stycket 4 plan- och bygglagen (2010:900) ska ett byggnadsverk vara projekterat och utfört på ett sådant sätt att det vid användning eller drift inte innebär en oacceptabel risk för halkning, fall, sammanstötning, brännskador, elektriska stötar, skador av explosioner eller andra olyckor.

#### 

#### **Särskilda säkerhetskrav avseende redan uppförda byggnader**

**11 §**   För att uppfylla rimliga säkerhetskrav vid användning ska

1. en byggnad som har uppförts eller omfattas av ett bygglov före den 1 juli 1960 vara försedd eller utrustad med de anordningar som behövs för uppstigning på byggnadens tak och till skydd mot olycksfall genom nedstörtning från taket,
2. portar och liknande anordningar i en byggnad som har uppförts eller omfattas av en bygglovsansökan före den 1 juli 1974 vara utförda så att risk för olycksfall inte uppkommer,
3. en byggnad som har uppförts eller omfattas av ett bygglov före den 1 juli 1977 vara försedd eller utrustad med de anordningar som skäligen kan krävas för att skapa godtagbara arbetsförhållanden för dem som hämtar avfall från byggnaden,
4. en hiss som är avsedd för persontransport alltid vara försedd med  
   a) en korgdörr eller ett annat lämpligt skydd i korgöppningen, om hissen är installerad i en byggnad som huvudsakligen innehåller arbetslokaler, eller  
   b) en skylt som varnar för risken att klämmas av föremål som fastnar i schaktväggen, om hissen är installerad i en byggnad som inte huvudsakligen innehåller arbetslokaler och inte är försedd med en korgdörr eller annat sådant lämpligt skydd som avses i a, ochi skälig utsträckning de åtgärder vidtas som är nödvändiga för att höja säkerheten vid användningen av en hiss som är installerad i en byggnad.

**12 §**   Kraven i 11 § 1-3 ska alltid vara uppfyllda genom att

1. en byggnad som avses i 11 § 1 har sådana anordningar som skäligen kunde krävas av en ny byggnad den 1 juli 1960,
2. portar och anordningar som avses i 11 § 2 är utförda på det sätt som skäligen kunde krävas av en ny port eller anordning den 1 juli 1974, och
3. en byggnad som avses i 11 § 3 har sådana anordningar som skäligen kunde krävas av en ny byggnad den 1 juli 1977.

Kravet i 11 § 5 ska uppfyllas senast när hissen genomgår en större ändring eller en väsentlig del i hissen byts ut.

#### 

#### **Egenskapskrav avseende skydd mot buller**

**13 §**   För att uppfylla det krav på skydd mot buller som anges i 8 kap. 4 § första stycket 5 plan- och bygglagen (2010:900) ska ett byggnadsverk vara projekterat och utfört på ett sådant sätt att buller, som uppfattas av användarna eller andra personer i närheten av byggnadsverket, ligger på en nivå som inte medför en oacceptabel risk för dessa personers hälsa och som möjliggör sömn, vila och arbete under tillfredsställande förhållanden.

#### **Egenskapskrav avseende energihushållning och värmeisolering**

**14 §**   För att uppfylla det krav på energihushållning och värmeisolering som anges i 8 kap. 4 § första stycket 6 plan- och bygglagen (2010:900) ska en byggnad

1. ha en mycket hög energiprestanda där den energi som tillförs i mycket hög grad kommer från förnybara energikällor (nära-nollenergibyggnad) uttryckt som primärenergi beräknad med en viktningsfaktor per energibärare som ska bidra till teknikneutralitet mellan hållbara uppvärmningssystem som inte är fossilbränslebaserade,
2. ha särskilt goda egenskaper när det gäller hushållning med el, och
3. vara utrustad med en klimatskärm som säkerställer god värmeisolering.

Första stycket gäller dock inte byggnader som är avsedda för totalförsvaret eller som annars är av betydelse för Sveriges säkerhet och för vilka det finns särskilda skäl för undantag från kraven. Förordning (2020:433).

*/Rubriken träder i kraft I:2025-01-01/*

#### **Särskilda krav avseende system för fastighetsautomation och fastighetsstyrning i nya och redan uppförda byggnader**

***15 §****Har upphävts genom förordning (2016:1249).*

***15 §****/Träder i kraft I:2025-01-01/ För att uppfylla det krav på energihushållning och värmeisolering som anges i 8 kap. 4 § första stycket 6 plan- och bygglagen (2010:900) ska andra byggnader än bostadshus vara utrustade med ett system för fastighetsautomation och fastighetsstyrning, om byggnadens  
   1. uppvärmningssystem eller kombinerade rumsuppvärmningssystem och ventilationssystem har en nominell effekt på över 290 kilowatt, eller  
   2. luftkonditioneringssystem eller kombinerade luftkonditioneringssystem och ventilationssystem har en nominell effekt på över 290 kilowatt.*

*Första stycket gäller dock inte byggnader som är avsedda för totalförsvaret eller som annars är av betydelse för Sveriges säkerhet. Kravet enligt första stycket ska annars alltid uppfyllas.*

#### 

#### **Egenskapskrav avseende lämplighet för det avsedda ändamålet**

**16 §**   Ett byggnadsverk ska ha de tekniska egenskaper som behövs för att göra byggnadsverket lämpligt för sitt ändamål.

**17 §**   För att uppfylla det krav på lämplighet för det avsedda ändamålet som anges i 8 kap. 4 § första stycket 7 plan- och bygglagen (2010:900) ska en byggnad som innehåller bostäder vara projekterad och utförd på ett sådant sätt att bostäderna i skälig utsträckning har avskiljbara utrymmen för sömn och vila, samvaro, matlagning, måltider, hygien och förvaring.

Bostäderna ska med hänsyn till användningen ha inredning och utrustning för matlagning och hygien.

#### 

#### **Egenskapskrav avseende tillgänglighet och användbarhet**

**18 §**   För att uppfylla det krav på tillgänglighet och användbarhet som anges i 8 kap. 4 § första stycket 8 plan- och bygglagen (2010:900) ska en byggnad vara projekterad och utförd på ett sådant sätt att byggnaden är tillgänglig och användbar för personer med nedsatt rörelse- eller orienteringsförmåga.

Om det behövs för att en byggnad enligt 8 kap. 4 § första stycket 8 plan- och bygglagen ska vara tillgänglig och användbar för personer med nedsatt rörelse- eller orienteringsförmåga, ska byggnaden vara försedd med en eller flera hissar eller andra lyftanordningar.

Trots andra stycket behöver en bostad inte vara tillgänglig genom en hiss eller annan lyftanordning, om byggnaden har färre än tre våningar. Om bostaden inte kan nås från marken, ska byggnaden dock vara projekterad och utförd på ett sådant sätt att en hiss eller annan lyftanordning kan installeras utan svårighet. Vid tillämpningen av detta stycke ska med våning jämställas vind där det finns en bostad eller huvuddelen av en bostad.

**19 §**   Det som gäller för en byggnads tillgänglighet och användbarhet enligt 8 kap. 4 § första stycket 8 plan- och bygglagen (2010:900) ska gälla också för andra anläggningar än byggnader, om anläggningen kräver bygglov enligt 6 kap. 1 § 1, 2, 3, 5, 8 eller 9.

Andra anläggningar än byggnader ska göras tillgängliga och användbara enligt första stycket endast i den utsträckning det behövs med hänsyn till anläggningens syfte och behovet av tillträde för allmänheten.

#### 

#### **Egenskapskrav avseende hushållning med vatten**

**20 §**   För att uppfylla det krav på hushållning med vatten som anges i 8 kap. 4 § första stycket 9 plan- och bygglagen (2010:900) ska en byggnad vara projekterad och utförd på sådant sätt att den medger god hushållning med vatten.

Inom områden där det är eller kan uppkomma brist på vatten får kommunen i detaljplan eller områdesbestämmelser meddela de hushållningsbestämmelser som situationen inom området kräver.

Om byggnaden är ett fritidshus med högst två bostäder som på grund av sin standard eller sitt läge inte är lämplig för boende under längre perioder, ska första stycket tillämpas endast i den utsträckning som det är skäligt med hänsyn till vattensituationen och till i vilken omfattning byggnaden används.

#### 

#### **Egenskapskrav avseende bredbandsanslutning**

**20 a §**   För att uppfylla det krav på bredbandsanslutning som anges i 8 kap. 4 § första stycket 10 plan- och bygglagen (2010:900) ska

1. en byggnad som innehåller bostäder eller arbetslokaler vara projekterad och utförd på ett sådant sätt att lägenheterna lätt kan anslutas till ett höghastighetsnät för elektronisk kommunikation, och
2. ett flerbostadshus vara utrustat med en accesspunkt i eller utanför byggnaden.

Första stycket gäller dock inte byggnader som är avsedda för totalförsvaret eller som annars är av betydelse för Sveriges säkerhet. Första stycket 1 gäller inte heller fritidshus, komplementbyggnader, komplementbostadshus eller arbetslokaler, om kraven är obefogade med hänsyn till arten av den verksamhet som arbetslokalerna är avsedd för, eller ekonomibyggnader för jordbruk, skogsbruk eller annan liknande näring.

#### **Egenskapskrav avseende laddning av elfordon**

**20 b §**   För att uppfylla det krav på laddning av elfordon som anges i 8 kap. 4 § första stycket 11 plan- och bygglagen (2010:900) ska varje parkeringsplats på parkeringar med fler än tio parkeringsplatser som finns i, eller på tomten till, bostadshus vara utrustad med ledningsinfrastruktur för laddning av elfordon.

Parkeringar med fler än tio parkeringsplatser som finns i, eller på tomten till, andra byggnader än bostadshus ska vara utrustade med minst en laddningspunkt för laddning av elfordon samt ledningsinfrastruktur för sådan laddning till minst en femtedel av parkeringsplatserna.

Första och andra styckena gäller dock endast byggnader för vilka energi används för att påverka inomhusklimatet. Kraven gäller inte byggnader som är avsedda för totalförsvaret eller som annars är av betydelse för Sveriges säkerhet.

*/Rubriken träder i kraft I:2025-01-01/*

#### **Särskilda krav avseende laddning av elfordon i redan uppförda byggnader**

**20 c §**    */Träder i kraft I:2025-01-01/* För att uppfylla det krav på laddning av elfordon som anges i 8 kap. 4 § *första stycket 11 plan- och bygglagen (2010:900) ska parkeringar med fler än tjugo parkeringsplatser som finns i, eller på tomten till, andra byggnader än bostadshus vara utrustade med minst en laddningspunkt för laddning av elfordon.*

*Första stycket gäller dock endast byggnader för vilka energi används för att påverka inomhusklimatet. Kravet ska då alltid uppfyllas.*

*Kravet gäller dock inte byggnader som är avsedda för totalförsvaret eller som annars är av betydelse för Sveriges säkerhet.*

#### 

#### **Genomförande av egenskapskraven vid senare tidpunkt**

**21 §**   Om en ombyggnad ska genomföras i etapper och egenskapskraven i 8 kap. 4 § plan- och bygglagen (2010:900) medför krav på omfattande ändringar av andra delar av byggnaden än den direkt berörda delen, får byggnadsnämnden i kontrollplanen enligt 10 kap. plan- och bygglagen eller i ett särskilt beslut bestämma att en sådan ändring inte behöver utföras förrän vid en viss senare tidpunkt, om detta av tekniska, sociala eller ekonomiska skäl är lämpligare.

#### 

#### **Uppfyllandet av egenskapskraven**

**22 §**   Det som sägs om att uppfylla kraven på tekniska egenskaper i 8 kap. 5 § plan- och bygglagen (2010:900) ska gälla för uppfyllandet av egenskapskraven i 7-10, 13, 14 och 16-20 b §§ detta kapitel.

De krav som gäller bredbandsanslutning i 8 kap. 4 § första stycket 10 plan- och bygglagen och 20 a § detta kapitel behöver dock inte uppfyllas vid annan ändring av en byggnad än ombyggnad.

De krav som gäller laddning av elfordon i 8 kap. 4 § första stycket 11 plan- och bygglagen och 20 b § detta kapitel behöver inte uppfyllas vid annan ändring av en byggnad än

1. ombyggnad som omfattar byggnadens elektriska infrastruktur i fall då parkeringen är belägen i byggnaden, och
2. ombyggnad som sker i samband med att ändringsåtgärder vidtas på parkeringen i fall då parkeringen är belägen på tomten till byggnaden.

#### 

#### **Undantag från utformnings- och egenskapskraven på byggnadsverk**

**23 §**   I fråga om tillgänglighet och användbarhet för personer med nedsatt rörelse- eller orienteringsförmåga ska 8 kap. 7 § första stycket andra meningen plan- och bygglagen (2010:900) tillämpas på så sätt att det är möjligt att anpassa eller göra avsteg från kraven i 8 kap. 1 § 3 och 4 § första stycket 8 plan- och bygglagen med hänsyn till plan- och bygglagens bestämmelser om varsamhet och förbud mot förvanskning och därutöver

1. vid ombyggnad endast om det är uppenbart oskäligt att uppfylla kraven, och
2. vid annan ändring av en byggnad eller vid flyttning av en byggnad i den utsträckning det är lämpligt med hänsyn till byggnadens förutsättningar.

#### **Dispens**

**24 §**   Trots utformnings- och egenskapskraven i 8 kap. 1 och 4 §§ plan- och bygglagen (2010:900) och kraven på hissar i denna förordning får Boverket i det enskilda fallet ge dispens från bestämmelserna i 1 och 4 §§, 14 § 2 och 17, 18 och 20 §§, om det finns särskilda skäl och dispensen

1. avser uppförande eller ändring av en byggnad i experimentsyfte, och
2. inte medför en oacceptabel risk för människors hälsa eller säkerhet.

#### 

#### **Vissa byggnaders tillgänglighet och användbarhet**

**25 §**   Bestämmelser om vissa byggnaders tillgänglighet och användbarhet för personer med nedsatt rörelse- eller orienteringsförmåga finns i förordningen (2011:339) om handikappanpassning av vissa byggnader.

#### 

#### **El-, vatten- och värmemätare**

**26 §**   Särskilda bestämmelser om el-, vatten- och värmemätare finns i förordningen (1994:99) om vatten- och värmemätare.

#### 

#### **Särskilda undantag för tillfälligt anläggningsboende**

**27 §**   Kraven som gäller energihushållning, hushållning med vatten och avfall och bredbandsanslutning i 8 kap. 4 § första stycket 6, 9 och 10 plan- och bygglagen (2010:900) och 14, 20 och 20 a §§ detta kapitel samt de föreskrifter som Boverket har meddelat i anslutning till de paragraferna behöver inte uppfyllas vid nybyggnad, ombyggnad eller annan ändring än ombyggnad avseende ett tillfälligt anläggningsboende.

**28 §**   I fråga om nybyggnad, ombyggnad eller annan ändring än ombyggnad avseende ett tillfälligt anläggningsboende ska kraven i 8 kap. 1 § och 4 § första stycket 2-5, 7 och 8 plan- och bygglagen (2010:900) och 8-10, 13 och 16 §§ och 18 § första stycket detta kapitel samt de föreskrifter som Boverket har meddelat i anslutning till de paragraferna anpassas och avsteg från kraven göras i den utsträckning som är skälig i förhållande till åtgärdens art, omfattning och varaktighet.

Anpassningar och avsteg som görs enligt första stycket får inte medföra en oacceptabel risk för människors hälsa och säkerhet.

**29 §**   Trots 4 § första stycket och 18 § andra stycket behöver ett tillfälligt anläggningsboende inte vara försett med hiss eller annan lyftanordning.