



# Svensk författningssamling

## Lag om ändring i plan- och bygglagen (2010:900)

SFS 2026:746

Publicerad  
den 2 juni 2026

Utfärdad den 28 maj 2026

Enligt riksdagens beslut<sup>1</sup> föreskrivs i fråga om plan- och bygglagen (2010:900)

*dels* att 1 kap. 4 §, 8 kap. 2, 3, 5, 6, 7 och 8 §§, 9 kap. 56, 57 och 59 §§, 11 kap. 19 § och 16 kap. 2 och 3 §§ ska ha följande lydelse,

*dels* att det ska införas sju nya paragrafer, 8 kap. 2 a–2 c och 5 a–5 d §§, och närmast före 8 kap. 2–3 och 5–5 d §§ nya rubriker av följande lydelse.

### 1 kap.

4 §<sup>2</sup> I denna lag avses med

*allmän plats*: en gata, en väg, en park, ett torg eller ett annat område som enligt en detaljplan är avsett för ett gemensamt behov,

*bebygga*: att förse ett område med ett eller flera byggnadsverk,

*bebyggelse*: en samling av byggnadsverk som inte enbart består av andra anläggningar än byggnader,

*byggherre*: den som för egen räkning utför eller låter utföra projekterings-, byggnads-, rivnings- eller markarbeten,

*byggnad*: en varaktig konstruktion som består av tak eller av tak och väggar och som 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,

*byggnadsnämnden*: den eller de nämnder som fullgör kommunens uppgifter enligt denna lag,

*byggnadsverk*: en byggnad eller annan anläggning,

*byggprodukt*: en produkt som är avsedd att stadigvarande ingå i ett byggnadsverk,

*ekonomibyggnad*: en byggnad som behövs för jordbruket, skogsbruket, vattenbruket, fisket eller renskötseln,

*exploateringsavtal*: avtal om genomförande av en detaljplan och om medfinansieringsersättning mellan en kommun och en byggherre eller en fastighetsägare avseende mark som inte ägs av kommunen, dock inte avtal mellan en kommun och staten om utbyggnad av statlig transportinfrastruktur,

*fasadändring*: en ändring av en byggnad som innebär att byggnaden byter kulör, fasadbeklädnad eller taktäckningsmaterial eller att byggnadens yttre karaktärsdrag påverkas på annat sätt,

*genomförandetiden*: den tid för genomförandet av en detaljplan som ska bestämmas enligt 4 kap. 21–25 §§,

<sup>1</sup> Prop. 2025/26:180, bet. 2025/26:CU39, rskr. 2025/26:286.

<sup>2</sup> Senaste lydelse 2025:974.

*komplementbostadshus*: en fristående byggnad som kompletterar ett en- eller tvåbostadshus och är inredd med en självständig bostad,

*komplementbyggnad*: en fristående byggnad som kompletterar en byggnad och inte är inredd med en självständig bostad,

*kvartersmark*: mark som enligt en detaljplan inte ska vara allmän plats eller vattenområde,

*markanvisning*: ett avtal mellan en kommun och en byggherre som ger byggherren ensamrätt att under en begränsad tid och under givna villkor förhandla med kommunen om överlåtelse eller upplåtelse av ett visst av kommunen ägt markområde för bebyggande,

*medfinansieringsersättning*: ersättning som en byggherre eller en fastighetsägare i samband med genomförande av en detaljplan åtar sig att betala för en del av en kommuns kostnad för bidrag till byggande av en viss väg eller järnväg som staten eller en region ansvarar för,

*miljönämnden*: den eller de nämnder som fullgör kommunens uppgifter på miljö- och hälsoskyddsområdet,

*nybyggnad*: uppförande av en ny byggnad eller flyttning av en tidigare uppförd byggnad till en ny plats,

*omgivningsbuller*: buller från flygplatser, industriell verksamhet, spårtrafik och vägar,

*planläggning*: arbetet med att ta fram en regionplan, en översiktsplan, en detaljplan eller områdesbestämmelser,

*sammanhållen bebyggelse*: bebyggelse på tomter som gränsar till varandra eller skiljs åt endast av en väg, gata eller parkmark,

*studentbostad*: en bostad avsedd för studerande på universitet, högskola, annan eftergymnasial utbildning eller vuxenutbildning,

*större byggnadsändring*: en lov- eller anmälningspliktig ändring av en byggnad som innebär en stor ekonomisk investering och så omfattande åtgärder att hela eller en betydande och avgränsbar del av byggnaden förnyas,

*tillbyggnad*: ändring av en byggnad som innebär en ökning av byggnadens volym,

*tomt*: 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,

*underhåll*: en eller flera åtgärder som vidtas i syfte att bibehålla eller återställa en byggnads konstruktion, funktion, användningssätt, utseende eller kulturhistoriska värde, och

*ändring av en byggnad*: en eller flera åtgärder som ändrar en byggnads konstruktion, funktion, användningssätt, utseende eller kulturhistoriska värde.

## 8 kap.

### Utförningskrav vid nybyggnad

2 § Vid nybyggnad ska kraven i 1 § uppfyllas för hela byggnaden. Vid flyttning av en byggnad ska kraven dock anpassas om och i den utsträckning det är skäligt med hänsyn till

1. flyttningens syfte,
2. byggnadens förutsättningar,
3. resurshushållning, och
4. bestämmelserna om varsamhet och förbud mot förvanskning i 13, 17

och 18 §§.

Första stycket gäller inte om något annat följer av detta kapitel eller av föreskrifter som har meddelats med stöd av 16 kap. 2 §.

### Utformningskrav vid en ändring av en byggnad

**2 a §** Vid en ändring av en byggnad ska kraven i 1 § uppfyllas för det som ändras. Kraven ska dock anpassas om och i den utsträckning det är skäligt med hänsyn till

1. ändringens omfattning,
2. byggnadens förutsättningar,
3. resurshushållning, och
4. bestämmelserna om varsamhet och förbud mot förvanskning i 13, 17 och 18 §§.

Första stycket gäller inte om något annat följer av detta kapitel eller av föreskrifter som har meddelats med stöd av 16 kap. 2 §.

### Utformningskrav i fråga om tillgänglighet till eller användbarhet av lokaler

**2 b §** När det gäller kravet i 1 § 3 ska hinder mot tillgänglighet till eller användbarhet av lokaler dit allmänheten har tillträde trots 2 och 2 a §§ alltid avhjälpas, om hindret med hänsyn till de praktiska och ekonomiska förutsättningarna är enkelt att avhjälpa.

### Hur utformningskraven ska uppfyllas

**2 c §** De krav som ska uppfyllas vid tillämpningen av 2 och 2 a §§ är de krav som gäller när byggnaden uppförs eller ändringen görs. Kraven enligt 2–2 b §§ ska uppfyllas så att de med normalt underhåll kan antas komma att fortsätta att vara uppfyllda under en ekonomiskt rimlig livslängd.

### Utformningskrav på andra anläggningar än byggnader

**3 §<sup>3</sup>** I den omfattning som framgår av föreskrifter som har meddelats med stöd av 16 kap. 2 § ska det som enligt 1–2 c §§ gäller för en byggnad också gälla för en annan anläggning än en byggnad.

### Egenskapskrav vid nybyggnad

**5 §** Vid nybyggnad ska kraven i 4 § uppfyllas för hela byggnaden. Vid flyttning av en byggnad ska kraven dock anpassas om och i den utsträckning det är skäligt med hänsyn till

1. flyttningens syfte,
2. byggnadens förutsättningar,
3. resurshushållning, och
4. bestämmelserna om varsamhet och förbud mot förvanskning i 13, 17 och 18 §§.

Första stycket gäller inte om något annat följer av detta kapitel eller av föreskrifter som har meddelats med stöd av 16 kap. 2 §.

### Egenskapskrav vid en ändring av en byggnad

**5 a §** Vid en ändring av en byggnad ska kraven i 4 § uppfyllas för det som ändras. Kraven ska dock anpassas om och i den utsträckning det är skäligt med hänsyn till

<sup>3</sup> Senaste lydelse 2025:974.

1. ändringens omfattning,
2. byggnadens förutsättningar,
3. resurshushållning, och
4. bestämmelserna om varsamhet och förbud mot förvanskning i 13, 17 och 18 §§.

Första stycket gäller inte om något annat följer av detta kapitel eller av föreskrifter som har meddelats med stöd av 16 kap. 2 §.

- 5 b §** Vid en större byggnadsändring ska, utöver det som framgår av 5 a §,
1. sådana brister i förhållande till kraven i 4 § första stycket 1–5 som medför betydande risker med avseende på hälsa och säkerhet undanröjas i hela byggnaden, och
  2. kraven i 4 § första stycket 6, 10 och 11 tillgodoses i den utsträckning som framgår av föreskrifter som har meddelats med stöd av 16 kap. 2 §.

### Hur egenskapskraven ska uppfyllas

**5 c §** De krav som ska uppfyllas vid tillämpningen av 5 och 5 a §§ är de krav som gäller när byggnaden uppförs eller ändringen görs. Kraven enligt 5–5 b §§ ska uppfyllas så att de med normalt underhåll kan antas komma att fortsätta att vara uppfyllda under en ekonomiskt rimlig livslängd.

### Egenskapskrav på andra anläggningar än byggnader

**5 d §** Det som enligt 5–5 c §§ gäller i fråga om en byggnad ska tillämpas också på andra anläggningar än byggnader.

**6 §<sup>4</sup>** Kraven på tillgänglighet och användbarhet i 1 § 3 och 4 § första stycket 8 gäller inte i fråga om

1. en arbetslokal, om kraven är obefogade med hänsyn till arten av den verksamhet som lokalen är avsedd för,
2. ett fritidshus med högst två bostäder,
3. tillgänglighet till ett en- eller tvåbostadshus, om det med hänsyn till terrängen inte är rimligt att uppfylla kraven, och
4. högst 80 procent av
  - a) det totala antalet studentbostäder i en byggnad, eller
  - b) det antal studentbostäder som tillkommer i en byggnad när en åtgärd vidtas.

En studentbostad som omfattas av undantaget i första stycket 4 och som inte ligger på en vind eller i suterräng ska dock kunna besökas av en person med nedsatt rörelse- eller orienteringsförmåga.

**7 §<sup>5</sup>** Vid en ändring av en byggnad som innebär att bostäder inreds på en vind eller i suterräng gäller inte kraven i 1 § 3 och 4 § första stycket 8 för den bostaden.

**8 §<sup>6</sup>** I fråga om en byggåtgärd som inte kräver bygglov eller anmälan enligt denna lag eller föreskrifter som har meddelats med stöd av lagen, ska kraven i 1 och 4 §§ anpassas och avsteg från kraven göras om och i den utsträckning det är skäligt med hänsyn till åtgärdens art och omfattning.

<sup>4</sup> Senaste lydelse 2025:519.

<sup>5</sup> Senaste lydelse 2014:224.

<sup>6</sup> Senaste lydelse 2011:335.

Första stycket gäller inte i fråga om krav som alltid ska uppfyllas enligt föreskrifter som har meddelats med stöd av 16 kap. 2 § 4.

## 9 kap.

**56 §<sup>7</sup>** Bygglov ska ges för en åtgärd i ett område som omfattas av en detaljplan, om

1. den fastighet och det byggnadsverk som åtgärden avser
  - a) överensstämmer med detaljplanen,
  - b) avviker från detaljplanen men detaljplanens genomförandetid har gått ut för minst femton år sedan, eller
  - c) avviker från detaljplanen men avvikelsen har godtagits vid en tidigare bygglovsprövning eller fastighetsbildning enligt 3 kap. 2 § fastighetsbildningslagen (1970:988),
2. åtgärden inte strider mot detaljplanen,
3. åtgärden inte måste avvakta att genomförandetiden för detaljplanen börjar löpa, och
4. åtgärden uppfyller de krav som följer av 2 kap. 6 § första stycket 1 och 5 och tredje stycket, 8 och 9 §§ samt 8 kap. 1–2 a, 2 c, 3, 6, 7 och 9–11 §§, 12 § första stycket och 13, 17 och 18 §§ och frågan inte redan är avgjord genom detaljplanen.

Vid bedömningen enligt första stycket 1 a och 2 ska hänsyn inte tas till åtgärder som enligt 10 kap. 2 a § får strida mot en detaljplan.

**57 §<sup>8</sup>** Bygglov ska ges för en åtgärd i ett område som inte omfattas av en detaljplan, om åtgärden

1. inte strider mot områdesbestämmelser,
2. inte förutsätter planläggning enligt 4 kap. 2 eller 3 §, och
3. uppfyller de krav som följer av 2 kap. och 8 kap. 1–2 a, 2 c, 3, 6, 7 och 9–11 §§, 12 § första stycket och 13, 17 och 18 §§ och frågan inte redan är avgjord genom områdesbestämmelser eller förhandsbesked.

Vid bedömningen enligt första stycket 1 ska hänsyn inte tas till åtgärder som enligt 10 kap. 2 a § får strida mot områdesbestämmelser.

Vid bedömningen enligt första stycket 2 om en åtgärds miljöpåverkan förutsätter planläggning, ska hänsyn tas till de omständigheter som talar för eller emot en betydande miljöpåverkan och som motsvarar de omständigheter som hänsyn ska tas till vid en undersökning av en åtgärds miljöpåverkan enligt 6 kap. miljöbalken. Om åtgärden kräver tillstånd enligt 7 kap. 28 a § miljöbalken och redan har miljöbedömts enligt 6 kap. miljöbalken, ska hänsyn tas till resultatet av den bedömningen.

**59 §<sup>9</sup>** Bestämmelserna i 57 § första stycket ska inte tillämpas, om åtgärden

1. är att ett en- eller tvåbostadshus kompletteras med
  - a) en liten tillbyggnad, eller
  - b) en liten komplementbyggnad,
2. inte strider mot sådana områdesbestämmelser som avses i 4 kap. 42 § första stycket 3 eller 4 c, och
3. uppfyller de krav som följer av 2 kap. 6 § första stycket 1 och 5 och tredje stycket, 8 och 9 §§ och 8 kap. 1–2 a, 2 c, 3, 6, 7 och 9–11 §§, 12 §

<sup>7</sup> Senaste lydelse 2025:974.

<sup>8</sup> Senaste lydelse 2025:974.

<sup>9</sup> Senaste lydelse 2025:974.

första stycket och 13, 17 och 18 §§ och frågan inte redan är avgjord genom områdesbestämmelser eller förhandsbesked.

## 11 kap.

**19 §<sup>10</sup>** Om en byggherre, byggbedömare, ägare, nyttjanderättshavare, väghållare, kontrollansvarig, sakkunnig eller huvudman för en allmän plats låter bli att vidta en åtgärd och därigenom bryter mot en skyldighet enligt denna lag eller föreskrifter eller beslut som har meddelats med stöd av lagen, får byggnadsnämnden förelägga denne att inom en viss tid vidta åtgärden (åtgärdsföreläggande).

Förelägganden om att avhjälpa ett sådant hinder som avses i 8 kap. 2 b § eller 12 § andra stycket ska riktas mot den som har rådighet över hindret. Om inte annat visas ska det anses vara ägaren av byggnaden respektive den allmänna platsens huvudman.

## 16 kap.

**2 §<sup>11</sup>** Regeringen eller den myndighet som regeringen bestämmer får meddela föreskrifter om

1. att det som gäller i fråga om en byggnad i 8 kap. 1–2 c §§ ska tillämpas också på en annan anläggning än en byggnad,

2. vad som krävs för att ett byggnadsverk ska anses uppfylla kraven i 8 kap. 1 och 4 §§,

3. att vissa krav trots 8 kap. 2, 2 a, 5 och 5 a §§ eller vid tillämpning av 8 kap. 8 § alltid ska uppfyllas vid nybyggnad, en större byggnadsändring eller en annan ändring av en byggnad,

4. att vissa krav trots 8 kap. 2–2 b, 5 och 5 a §§ eller vid tillämpning av 8 kap. 8 § inte behöver uppfyllas vid nybyggnad, en större byggnadsändring eller en annan ändring av en byggnad,

5. att krav enligt 8 kap. 4 § första stycket 6 trots 8 kap. 5 och 5 a §§ alltid ska uppfyllas i fråga om andra byggnader än bostadshus när detta behövs till följd av Sveriges medlemskap i Europeiska unionen,

6. att krav enligt 8 kap. 4 § första stycket 11 trots 8 kap. 5 och 5 a §§ alltid ska uppfyllas i fråga om andra byggnader än bostadshus,

7. vad som krävs för att en studentbostad ska uppfylla kravet i 8 kap. 6 § andra stycket och sådana undantag från det kravet som det finns särskilda skäl för, och

8. när en bygglovspliktig eller anmälningspliktig åtgärd avseende en byggnad uppfyller kriterierna för att vara en större byggnadsändring.

**3 §** Regeringen eller den myndighet som regeringen bestämmer får meddela föreskrifter om att vissa slags hinder mot tillgänglighet eller användbarhet vid tillämpningen av 8 kap. 2 b eller 12 § ska anses vara enkla att avhjälpa.

1. Denna lag träder i kraft den 1 januari 2027.

2. Äldre bestämmelser gäller fortfarande för ärenden som har påbörjats före ikraftträdandet och för mål och ärenden som avser överklagande och överprövning av sådana mål och ärenden till dess målet eller ärendet är slutligt avgjort. I fråga om tillsynsåtgärder och påföljder med anledning av en åtgärd som innebär en överträdelse av de äldre bestämmelserna, ska dock

<sup>10</sup> Senaste lydelse 2026:712.

<sup>11</sup> Senaste lydelse 2025:974.

de nya bestämmelserna tillämpas om åtgärden enligt de nya bestämmelserna inte är en överträdelse eller leder till en lindrigare påföljd.

**SFS 2026:746**

På regeringens vägnar

PETER KULLGREN

Gunilla Svedberg  
(Landsbygds- och  
infrastrukturdepartementet)