

Allt du som byggherre behöver för att skapa de bästa  
förutsättningarna

Överblick för dig som ska bygga



## Innehållsförteckning

|                                                                                      |   |
|--------------------------------------------------------------------------------------|---|
| Allt du som byggherre behöver för att skapa de bästa förutsättningarna               | 0 |
| Överblick för dig som ska bygga                                                      | 0 |
| Nya spelregler i bygglov från 1 december 2025                                        | 2 |
| Vad är Boverkets nya byggregler och Energi?                                          | 3 |
| När får du välja regelverk?                                                          | 3 |
| BBR30 vs BBRE (BBR31)                                                                | 4 |
| Vad betyder allt detta för DIG som byggherre?                                        | 4 |
| ● Du måste välja regelverk                                                           | 4 |
| ● Du måste kunna visa att byggnaden uppfyller krav                                   | 4 |
| ● Du måste förstå detaljplanen                                                       | 4 |
| ● Du måste lämna in rätt handlingar                                                  | 4 |
| ● Du får större frihet – men också större risk                                       | 4 |
| Vad ingår i Conouvos premium-dokument?                                               | 5 |
| 1. En full analys av detaljplanens ålder och rättsverkan                             | 5 |
| 2. Förtydligande om lovplikt, anmälningsplikt, lovebefrielse och riskområden         | 5 |
| 3. Tekniska krav enligt BBR30 eller BBRE (BBR31), helt uppdelat och enkelt att följa | 5 |
| 4. Exakta handlingar du behöver                                                      | 5 |
| 5. Byggherreansvar i tydlig punktform                                                | 5 |
| 6. Riskanalyser                                                                      | 5 |
| 7. Myndighetslista                                                                   | 5 |
| 8. Conouvos rekommendation                                                           | 5 |
| Varför räcker inte gratisguiden?                                                     | 6 |
| Vill du göra rätt från början?                                                       | 6 |
| Hur du går vidare                                                                    | 6 |
| Steg 1: Ladda ner gratisguiden (det gör du nu)                                       | 6 |
| Steg 2: Välj om du jobbar med BBR30 eller MBR                                        | 6 |
| Steg 3: Köp den checklista som passar din åtgärd                                     | 6 |
| Steg 4: Få full kontroll över lov, tekniska krav och handlingar                      | 6 |
| Ansvar                                                                               | 7 |



**Conouvo AB**

## Nya spelregler i bygglov från 1 december 2025

Plan- och bygglagen (**PBL**) och plan- och byggförordningen (**PBF**) har reformerats. De nya reglerna gäller oavsett om du väljer **BBR30** eller **BBRE (BBR31)**.

Det påverkar:

- Bygglov
- Anmälan och startbesked
- Tekniska krav
- Kontrollplaner
- Byggsanktionsavgifter
- Byggnadsnämndens ansvar
- Din dokumentationsplikt som byggherre

Med andra ord: regelverket har blivit enklare men ansvaret är mycket större.

---

## Vad är BBR30? (nuvarande regler)

BBR30 är dagens detaljstyrda byggregler.

De består av fasta krav inom:

- Brandskydd
- Bärförmåga
- Konstruktion
- Energi
- Ventilation
- Hygien & hälsa
- Dagsljus
- Buller
- Tillgänglighet
- Säkerhet vid användning

**Fördel:** tydliga lösningar, lätt att förstå för privatpersoner.

**Nackdel:** mindre frihet vid renovering och ombyggnad.

---



## Vad är Boverkets nya byggregler och Energi?

Boverkets nya byggregler och energi (BBRE (BBR31)) är funktionsbaserade regler som gäller från och med 1 juli 2025 och har en övergångsperiod på 1 år. Under övergångsperioden kan du som byggherre välja mellan regelverket BBR30 (gamla regelverket) eller det nya BBR31.

Här anger lagen *vad byggnaden ska klara, inte hur du bygger*.

Du måste själv (eller via sakkunnig) visa att lösningen uppfyller:

- Stabilitet
- Brandsäkerhet
- Energi
- Fukt
- Ventilation
- Säkerhet
- Tillgänglighet
- Långsiktig funktion

**Fördel:** mycket större frihet.

**Nackdel:** betydligt större ansvar på dig som byggherre.

---

## När får du välja regelverk?

| Period                | Vad gäller?                                            |
|-----------------------|--------------------------------------------------------|
| Före 1 juli 2025      | Endast BBR30 kan användas                              |
| Efter 1 juli 2025     | Du får välja BBR30 eller BBRE (BBR31) för ditt projekt |
| Efter 1 december 2025 | Nya PBL/ PBF gäller för alla oavsett val av regelverk  |

Valet måste vara tydligt och konsekvent i alla handlingar.

---



### BBR30 vs BBRE (BBR31)

| Område                          | BBR30                 | BBRE (BBR31)               |
|---------------------------------|-----------------------|----------------------------|
| Regeltyp                        | Detalj + funktion     | Endast funktion            |
| Frihet                          | Låg                   | Hög                        |
| Lösningar                       | Färdiga lösningspaket | Egen verifiering krävs     |
| Krav på byggherren              | Normal                | Hög                        |
| Handlingsbevis                  | Ritningar räcker ofta | Motivationsunderlag behövs |
| Svårighetsgrad för privatperson | Lättare               | Kräver mer stöd            |

### Vad betyder allt detta för DIG som byggherre?

- **Du måste välja regelverk**

BBR30 eller BBRE (BBR31), och valet styr hela din tekniska dokumentation.

- **Du måste kunna visa att byggnaden uppfyller krav**

Oavsett om du bygger altan, flyttar kök eller gör en tillbyggnad.

- **Du måste förstå detaljplanen**

Särskilt viktigt nu när reglerna om giltighetstiden gäller för många byggprojekt.

- **Du måste lämna in rätt handlingar**

Fel handling = avslag, komplettering eller försening.

- **Du får större frihet – men också större risk**

Kommunen kontrollerar **inte** tekniken i förväg.

Om något går fel bär du hela ansvaret.



**Conouvo AB**

## **Vad ingår i Conouvos premium-dokument?**

Här är exempel på vad som ingår i våra *Premium-checklistor*:

### **1. En full analys av detaljplanens ålder och rättsverkan**

(och detaljplanens vikt i hur framtida kommunala beslut kan påverkar dig)

### **2. Förtydligande om lovplikt, anmälningsplikt, lovbefrielse och riskområden**

Hur ska du tänka för att slippa göra fel val.

### **3. Tekniska krav enligt BBR30 eller BBRE (BBR31), helt uppdelat och enkelt att följa**

Du slipper läsa hela lagen, vi sammanfattar allt.

### **4. Exakta handlingar du behöver**

Ritningar, sektioner, ventilationsunderlag, brand, fukt, energi, kontrollplan...

### **5. Byggherreansvar i tydlig punktform**

(Du måste veta vad som gäller innan du börjar bygga!)

### **6. Riskanalyser**

Vad kommunen kan säga nej till och varför.

### **7. Myndighetslista**

Vilka kontakter som krävs för just din åtgärd.

### **8. Conouvos rekommendation**

Vad du bör tänka på för att slippa avslag.



**Conouvo AB**

## Varför räcker inte gratisguiden?

För att varje projekt är unikt:

- Tomtens nivåer
- Detaljplanens ålder
- Byggnadens funktion
- Typ av åtgärd
- Tekniska följder
- Krav på brandskydd och bärförmåga
- Riskfaktorer

Gratisguiden ger dig riktningen men checklistorna ger dig det du behöver för att faktiskt få godkänt.

---

## Vill du göra rätt från början?

Conouvo erbjuder:

- **BBR30-Checklista** (t.ex. altan, kök, fasad, tillbyggnad m.m.)
  - **BBRE-Checklista** (funktionsbaserad, mer avancerad)
  - **Premiumversioner** med full teknisk analys för ditt projekt
  - **Digital Map Check** – kontroll av din tomts förutsättningar
  - **Konsekvensanalys av åtgärd** – visar tekniska och juridiska risker
- 

## Hur du går vidare

- ☐ Steg 1: Ladda ner gratisguiden (det gör du nu)
  - ☐ Steg 2: Välj om du jobbar med BBR30 eller MBR
  - ☐ Steg 3: Köp den checklista som passar din åtgärd
  - ☐ Steg 4: Få full kontroll över lov, tekniska krav och handlingar
-

Conouvo AB erbjuder **allmän information** och **vägledande material**.

Det är **alltid byggherren** som ansvarar för att:

- Avgöra om lov/anmälan krävs
- Bygga säkert enligt PBL, PBF och BBR30/BBRE (BBR31)
- Ta fram rätt handlingar
- Kontakta kommunen för bindande beslut

Materialet är stöd och inte myndighetsbeslut eller komplett projektering.

---