



AB Svenska Bostäder
Box 95
162 12 Vällingby

Verksamhetsnamn Duggregnet 5	Verksamhetsnummer 8685
Organisationsnamn AB Svenska Bostäder	Organisationsnummer 556043-6429
Fastighetsbeteckning Duggregnet 5	
Fastighetens adress Björkhagsplan 9, 121 53 Johanneshov	
Närvarande ombud Lill Jönsson, Jennifer Kuhlman och Hans Nordin	

Beslut om föreläggande enligt 5 kap. 2 § Lag om skydd mot olyckor, LSO

Med stöd av Lag om skydd mot olyckor, LSO (SFS 2003:778) 5 kap. 1§, har tillsyn utförts, varvid Storstockholms brandförsvär fattat beslut om följande föreläggande.

Angivna åtgärder är beslutade med stöd av LSO (SFS 2003:778) 2 kap. 2§ samt 5 kap. 2§ andra och tredje styckena.

Detta beslut kan skriftligen överklagas inom tre veckor från beslutets delgivande. Överklagandet ställs till Länsstyrelsen i Stockholms län, men sänds in till:

Storstockholms brandförsvär
Box 1328
111 83 Stockholm

I skrivelsen ska det tydligt anges vilken ändring av beslutet som begärs.

Ägaren åläggs att vid eventuell överlåtelse meddela tillsynsförvärdaren uppgifter om den nya ägaren.

Om åtgärder enligt detta beslut inte har vidtagits efter de datum som beslutet anger avser Storstockholms brandförsvär pröva förutsättningarna för att förena detta beslut med ett vite.

Tillsynsförvärdare/Delegat  Sara Hultman, Brandingenjör och civilingenjör riskhantering	Telefon 08-454 88 12	Mobil 070-764 88 12
	e-post sara.hultman@ssbf.brand.se	
Ärendet har handlagts i samråd med Kristin Fjällström Gruvnäs, brandingenjör		



Brist

1. Avsaknad av utrymningsväg från plan i etagelägenheter
2. Avsaknad av plan för kontroll och underhåll av det byggnadstekniska brandskyddet

Beslut

För att begränsa risken för allvarliga skador på människor och egendom till följd av brand föreläggs AB Svenska Bostäder (organisationsnummer 556043-6429) att vidta följande åtgärder:

1. Nätanslutna kommunicerande brandvarnare ska installeras i de etagelägenheter där vissa plan saknar utrymningsväg i planet. Täckningsgraden ska omfatta minst en brandvarnare per plan och brandvarnare i samtliga sovrum.
Åtgärden ska vara genomförd senast den 30 november 2022 och redovisas för SSBF vid planerad efterkontroll.
2. En plan för kontroll och underhåll av det byggnadstekniska brandskyddet i fastigheten ska tas fram.
Kontroll- och underhållsplanen ska vara skriftligt dokumenterad och anpassad till det byggnadstekniska brandskyddet i fastigheten. Det ska vara tydligt hur ofta och av vem kontroll av olika brandskyddskomponenter och -funktioner ska genomföra.
Åtgärden ska vara genomförd senast den 15 oktober 2022 och redovisas för SSBF genom redovisning av plan och påbörjat arbete.

Bakgrund

Den 1 december 2020 påbörjade Storstockholms brandförsvär (SSBF) tillsyn enligt lag om skydd mot olyckor på fastigheten Duggregnet 5, adress Björkhagsplan 9, i Stockholm. Höghuskroppen var i fokus för tillsynen.

Vid tillsynen påträffades ett flertal brister avseende brandskyddet och det systematiska brandskyddsarbetet. Bland annat saknades erforderlig kunskap om det byggnadstekniska brandskyddet hos fastighetsägaren. Tillsynen har följts upp genom flera efterkontroller på plats och uppföljningsmöten och föranlett att SSBF tidigare fattat ett beslut om åtgärder för att förbättra brandskyddet i fastigheten, inom ramen för detta ärende. Den inledande tillsynen i december 2020 samt respektive efterkontroll och uppföljningsmöte finns beskrivna i sin helhet i tidigare kommunicerade tjänsteanteckningar från respektive besök:

- Tillsynsbesök 2020-12-01 (digitalt möte) samt 2020-12-03 (kompletterande platsbesök)
- Digital efterkontroll 2021-03-09
- Efterkontroll på plats 2022-01-27
- Digitalt uppföljningsmöte 2022-05-02

Fastigheten Duggregnet 5, adress Björkhagsplan 9 i Stockholm, är ett flerbostadshus i 17 våningsplan. Byggnaden är speciell i det avseende att det enbart finns tillträde till våningsplanen i nio plan varför byggnaden upplevs invändigt som ett nio-våningshus. I flera plan finns etagelägenheter som i vissa fall har ett plan både ovan och under entréplanet.

Byggnaden uppfördes 1956. Byggnaden består av 89 lägenheter där majoriteten är hyresrätter. På plan 2 och plan 4 hyr SHIS lägenheter i en blockuthyrning. I de två källarplanen finns förråd, elcentraler, tvättstugor, garage m.m. I byggnaden finns även en förskola i bottenplan och en skola som är sammanbyggd med aktuell byggnad. Förskolan och skolan har inte inkluderats i aktuell tillsyn.

Tillträde till byggnadens plan ovan markplan sker via två trapphus. Ett trapphus (entrétrapphuset) är utformat som ett brandsäkert trapphus (motsvarar ungefär nuvarande Tr 2-trapphus) och det andra (utrymningstrapphuset) är utformat som ett brand- och röksäkert trapphus med sluss öppen mot det fria i



byggnadens kortända (motsvarar ungefär nuvarande Tr 1-trapphus). Trapphusen förbinds i respektive plan med en brandtekniskt avskild korridor.

Många lägenheter i byggnaden är utförda i flera plan med enbart utrymningsväg i ett utav planen. Så som framkommit vid inventering av fastighetens brandskydd (i samband med upprättande av brandskyddsdocumentation) är utrymningsmöjligheterna i flera lägenheter undermåliga och inga åtgärder har vidtagits för att kompensera bristen på tillgång till utrymningsväg. Vid efterkontrollen den 27 januari 2022 besöktes tre av lägenheterna i fastigheten för att kontrollera utrymningsförutsättningarna från dessa. Två stycken av lägenheterna var belägna i plan 9 (högsta plan). Den ena av dessa var nedåtgående med två etageplan ner från entrédörr. Den andra lägenheten gick upp från entréplan med tre etageplan ovan entrédörren. I denna var sovrum belägna höst upp och kök beläget i det lägsta etageplanet. Därutöver besöktes ytterligare en lägenhet i plan 6 - uppåtgående lägenheter med två etageplan ovan entré. SSBF konstaterar sammantaget att utrymningsförutsättningarna generellt är undermåliga från lägenheterna, då det enbart finns utrymning i ett plan och enbart vanliga (möjligen kommunicerande) brandvarnare i lägenheterna.

Redan vid tidpunkten för tillsynsärendets start stod det klart att någon heltäckande plan för kontroll och underhåll av fastighetens byggnadstekniska brandskydd saknades. Det framkom att upphandling av externa entreprenörer för att sköta vissa kontroller av brandskyddet, däribland kontroll och underhåll av rökluckor pågick centralt hos Svenska Bostäder. Avsaknad av kontroller av brandskyddet har tidigare under tillsynsärendet bl.a. lett till formellt myndighetsbeslut (föreläggande med beslutsdatum 22 april 2021) om kontroll av röklucka i trapphus, då dokumenterad kontroll av dessa inte hade gjorts på 5 år samt krav på provtryckning och skydd av stigarledning. Även andra brister i det byggnadstekniska brandskyddet har upptäckts under tillsynsärendets gång, vilka borde ha kunnat upptäckas och åtgärdats om det hade funnits ett fungerande system för kontroll och underhåll av brandskyddet. T.ex. otätade genomföringar i brandcellsgräns och trasig branddörr.

Det som under tillsynsärendets gång har kunnat redovisas för SSBF är en checklista över de veckokontroller som utförs av fastighetsägarens "bovårdar". Se bilaga till detta beslut. Utöver detta har ingen plan för kontroll och underhåll av brandskyddet redovisats.

Motivering

I fastigheten/höghusdelen finns erforderlig tillgång på utrymningsvägar från det att den enskilda lägenheten har lämnats. Två separata utrymningsvägar, i form av ett brandsäkert avskilt trapphus (entrétrapphuset) och ett brand- och röksäkert trapphus (utrymningstrapphuset), kan då nås via en gemensam korridor. Det som bedöms problematiskt ur utrymningshänseende rör utrymning från själva lägenheten om det börjar brinna i denna. Flertalet lägenheter är utförda i flera etage (halvplan) utan någon brandavskiljning mellan planen. Utrymning finns i många fall enbart från ett plan i etagelägenheterna. Detta kan då vara beläget så mycket som tre trappor (halvplan) över eller under det ur utrymningshänseende sämst belägna planet.

Risken finns således att utrymningsmöjligheterna från den egna lägenheten hinner blockeras vid brand i lägenheten innan utrymning från denna har hunnit genomföras. Byggnaden är totalt 17 våningar hög (även om det invändigt kan upplevas som 9 våningsplan) och saknar anordning för snabb förflyttning i form av räddningshiss för räddningstjänstens insatspersonal. Detta medför långa insatstider och komplicerade insatsförhållanden om brand skulle utbryta högre upp i fastigheten, vilket således inte är gynnande för att hinna undsätta en person från en brandutsatt lägenhet om egenutrymning skulle fallera.

I nybyggnadsreglerna idag (från BBR 19 (2012) och framåt) har krav på att det ska finnas tillgång till minst en utrymningsväg i varje plan om en bostad eller annan lokal omfattar fler än ett plan (BBR 5:321). Mindre entresolplan kan i vissa fall undantas under förutsättning att utrymning ändå kan ske på ett tillfredsställande sätt. I de tillhörande allmänna råden till föreskriften anges att undantagna mindre entresolplan är ett entresolplan i brandcellen som inte är uppdelad i mindre och som endast är försett med räcke eller motsvarande.



Detta innebär i praktiken att överblickbarheten över det underliggande ska vara god.

Även om motsvarande krav inte fanns angivna specifikt i bygglagstiftningen när den aktuella byggnaden uppfördes bedömer SSBF att krav på åtgärd i detta fall är motiverat utifrån att särskilda omständigheter råder. Dagens nivå skiljer markant från den utformning som är gällande och risk för att personsäkerheten äventyras vid brand är överhängande.

SSBF bedömer att behov egentligen finns av att anordna nya utrymningsvägar från respektive plan i de omnämnda lägenheterna. Byggnadens och lägenheternas utformning gör detta dock mycket svårt att praktiskt kunna åstadkomma, varför krav på åtgärd enligt detta bedöms vanskligt att ställa. Åtgärden i ett föreläggande ska generellt vara genomförbar. Olika alternativ har inför detta beslut övervägts av SSBF för hur bristen på ett tillfredsställande sätt ska kunna åtgärdas, där kostnad står i proportion till den nytta som åtgärden avser att medföra. SSBF bedömer att sprinklerinstallation i lägenheterna skulle kunna vara en åtgärd för att avsevärt förbättra utrymnings säkerheten i dessa och samtidigt öka egendomsskyddet i fastigheten. Och därigenom bidra till att en skälig nivå på brandskyddet uppnås. Sprinklerinstallation medför ett stort ingrepp i fastigheten som skulle medföra omfattande kostnader.

SSBF bedömer dock att en lägsta tänkbar nivå för att uppnå en skälig nivå på brandskyddet med avseende på utrymnings säkerheten från etagelägenheterna i detta fall är installation av ett förbättrat system som säkerställer en snabb och pålitlig tidig varseblivning i händelse av brand i den egna lägenheten. För att uppnå detta bedömer SSBF att det krävs ett nätanslutet system med förtätad detektion. Minst en brandvarnare per plan i öppna delar av planet och minst en i varje sovrums, där tidig varseblivning är av särskild betydelse, bedöms tillfredsställande med anledning av planens omfattning. Brandvarnarna ska vara kommunicerande, det vill säga att indikerar en av dessa rök aktiverar alla. SSBF bedömer dock att trots denna åtgärd finns behov av att AB Svenska Bostäder (fastighetsägaren) inför varje hyresgästbyte utreder om åtgärder kan vidtas för att förbättra utrymningsförutsättningarna för berörd lägenhet.

Gällande kravet på kontroll- och underhållsplan

Brandskyddstekniska installationer utsätts precis som alla tekniska installationer för slitage. Att det byggnadstekniska brandskyddet kontinuerligt kontrolleras och underhålls är därmed en förutsättning för att detta ska fungera över tid.

I berörd byggnad finns ett omfattande byggnadstekniskt brandskydd som kräver underhåll. Detta bl.a. med tanke på behovet av tekniskt brandskydd på grund av byggnadens höjd. För att säkerställa det byggnadstekniska brandskyddets funktion behöver bovärdarnas veckokontroller kompletteras med en plan för funktionskontroll av övrigt brandskydd i fastigheten. Detta innefattar kontroll av bl.a. stigarledning, brandcellsgränser, rökluckor, funktionskontroll av nödbelysning och brandvarnarsystem. Med tanke på de brister avseende det byggnadstekniska brandskyddet som påträffats i berörd fastighet i kombination med avsaknad av dokumenterade kontroller eller plan för kontroller bedömer SSBF att det finns saklig grund för att kräva att detta tas fram och börjar arbetas utifrån. Syftet är att säkerställa det byggnadstekniska brandskyddets förmåga över tid.

Rättslig reglering/Vägledning för vår bedömning

Åtgärder har skälighetsbedömts i enlighet med 2 kap. 2§ lag om skydd mot olyckor. Vägledning för SSBF:s bedömning har hämtats från:

- BBR (29) kap. 5:321, avseende tillgång till utrymningsväg
- SRVFS 2004:3 allmänna råd och kommentarer om systematiskt brandskyddsarbete
- BBR (29) kap. 2:51 respektive 5:12, avseende drift- och skötselinstruktioner

I förekommande fall bedömer SSBF att särskilda omständigheter föreligger som ger stöd att utifrån LSO ställa högre krav än som var gällande vid byggnadens uppförande.

Checklista SBA



<p>1. Räddningsväg</p> <ul style="list-style-type: none">• Skyltning av räddningsväg är bristfällig eller saknas• Räddningsvägen är inte framkomlig för släck- eller höjdfordon• Anordnad uppställningsplats för höjdfordon är helt eller delvis blockerad• Användning av höjdfordon från räddningsväg begränsas av träd eller liknande	<p>2. Fasad</p> <ul style="list-style-type: none">• Brännbart material/föremål finns invid/vid fasad• Brännbart material/föremål i balkonger <p>3. Information i trapphuset</p> <ul style="list-style-type: none">• Kontaktuppgifter till fastighetsägare/förvaltare/jour• Information om brandsäkerhet/brandskyddsregler för de boende
---	---

<p>4. Trapphus</p> <ul style="list-style-type: none">• Brännbart material/föremål finns i trapphuset• Trapphuset blockeras av material/föremål• Belysning saknas eller är defekt	<p>5. Loftgång</p> <ul style="list-style-type: none">• Brännbart material/föremål finns på gången• Gången blockeras av material/föremål
<p>6. Källare</p> <ul style="list-style-type: none">• Brännbart material/föremål finns i källaren• Källaren blockeras av material/föremål• Belysning saknas eller är defekt	<p>7. Vind</p> <ul style="list-style-type: none">• Brännbart material/föremål finns på vinden• Vinden blockeras av material/föremål• Belysning saknas eller är defekt