



Handläggare  
Magnus Bredesen  
magnus.bredesen@avrf.se  
0322-616059

Handelsbolaget Fågeln Förvaltning  
Org.nr 916894-9619

## Beslut om förbud

Räddningstjänstens bedömning är att brandskyddet i byggnadens källarvåning inte är tillräckligt för att anses vara skäligt i enighet med lagen om skydd mot olyckor (LSO) 2 kap. 2§ och beslutar därför med stöd av 5 kap. 2§ LSO att meddela Handelsbolaget Fågeln Förvaltning (org.nr. 916894-9619) om följande:

- **Förbud mot boende samt annan användning än tillfällig vistelse i källaren på fastigheten Kråkan 4, Alströmergatan 4 i Alingsås.**  
Fastighetsägaren ska tillse att inget boende sker i källaren.  
Beslutet innefattar även att källaren endast får användas som tillfällig vistelse, t.ex. förråd och tvättstuga.  
Fastighetsägaren ansvarar för att meddela beslutet till berörda hyresgäster i aktuell bostad i källaren.  
Räddningstjänsten beslutar att ovanstående ska gälla med omedelbar verkan, samt att förbudet ska gälla även om beslutet överklagas, enligt LSO 10 kap. 4§.

### Häva förbudet

För att Alingsås-Vårgårda Räddningstjänstförbund ska häva beslutet ska fastighetsägaren tillse att nedanstående fyra punkter åtgärdas:

1. Nödbelysning med batteribackup i minst 60 minuter monteras i gemensamhetsutrymmen i källaren.
2. Ett heltäckande automatiskt brand- och utrymningslarm monteras enligt SBF 110:8. Detektion ska ske med rökdetektorer och hörbarhet ska finnas i samtliga boenderum och gemensamhetsutrymme. Ljudnivån ska vara minst 75 dB(A) vid sovande persons huvud.
3. Godkända utrymningsvägar ska anordnas från boenderummen i källaren. Utrymningsväg ska utgöras av dörrar som har ett fritt öppningsmått på minst 0,8 meter och en fri höjd på 2,0 meter samt vara lätt öppningsbar med ett trycke/handtag nedåt eller utåt i utrymningsriktningen.
4. Brandtekniskt avskilja källarens förråd och tvättstuga mot dess boendedel samt respektive trapphus i brandklass EI60. Vägg i brandklass EI60 kan exempelvis utföras med två skivor normalgips på vardera sida om plåtregel. Dörrar ska utföras i klass EI30<sub>s200</sub>. Dörrarna ska förses med dörrstängare i lägst klass C1.

Beslutet är fattat av Brandinspektör Magnus Bredesen.

Beslutet skickas till: Handelsbolaget Fågeln Förvaltning, ulrik@lindelov.eu  
Lantmäteriets fastighetsregister



### **Motivering punkt 1**

Vid tillsynen noterades att det inte finns någon belysning i källarens utrymningsvägar som går igång vid händelse av strömavbrott. Avsaknad av nödbelysning innebär försvårande omständigheter för den som ska utrymma i händelse av strömavbrott. I byggnad eller del av byggnad där nödbelysning föreskrivs ska nödbelysningen möjliggöra utrymning även vid strömavbrott. Nödbelysning är ett krav enligt föreskrift BBR 5:353 i denna typen av boende, verksamhetsklass 3B.

### **Motivering punkt 2**

Vid tillsynstillfället noterade räddningstjänsten att det fanns brandvarnare uppsatta i källaren. Räddningstjänsten hade inte möjlighet att kontrollera om boenderummen hade brandvarnare. För att personer i lokalerna ska kunna sätta sig i säkerhet så snabbt som möjligt är det viktigt att de blir varseblivna om en brand i ett tidigt skede. I dagsläget finns brandvarnare uppsatta i källaren, men eftersom pålitligheten på dessa beror på bland annat kontroll och regelbundna batteribyten samt att de är känsliga för påverkan utifrån så bedöms det vara säkrare med ett fast monterat larmsystem.

Alingsås Vårgårda Räddningstjänstförbund anser inte att räddningstjänsten ska vara en del av källarens utrymningslösning. Därmed ställs inga krav på att det automatiska brand- och utrymningslarmet ska vara direktkoppalt till räddningstjänsten. Larmet syftar endast till att kunna ge en tidig detektion av brand och en tidig utrymning. Enligt allmänna rådet i BBR 5:353 bör anordning för tidig upptäckt och varning i händelse av brand i verksamhetsklass 3B aktiveras med automatiskt brandlarm.

### **Motivering punkt 3**

Vid tillsynstillfället noterades att alternativ utrymningsväg direkt ifrån rummen saknas. Personer kan inte förväntas stanna på rummen i händelse av brand.

Fönster i källaren är mycket små. Således uppfylls inte kraven i öppningsmått, Boverkets Byggregler (BBR), 5:323.

Utrymningsdörr i gemensamhetsutrymmet mot trapphuset saknade beslag. Om dörren hade knuffats igen hade den gått i lås utan att kunna öppnas. Dörren var helt oklassad och otät. Vid händelse av brand där någon av utrymningsvägarna blockeras av rök eller brand skulle det få förödande konsekvenser för personer som vistas i källaren om de inte kan utrymma.

### **Motivering punkt 4**

Vid tillsynen identifierades två brandtekniskt oklassade dörrar i källaren som avskiljning mot respektive trapphus i byggnaden (trapphus 1 och 2). I källaren finns verksamheter där personer bedöms vistas tillfälligt såsom teknikrum, förråd och tvättstuga samt en boendedel där personer vistas mer än tillfälligt.

En brand i källaren riskerar därför att rökfylla båda trapphusen samt utrymningskorridor i källaren med brandgaser vilket medför att kritiska förhållanden uppstår i trapphusen och utrymningskorridor, som utgör primär utrymningsväg för de boende i byggnaden. Följande särskilda skäl åberopas därför för att förelägga om att källaren avskiljs brandtekniskt i EI60 från respektive trapphus, samt att dörrar i brandcellsgräns utförs i EI30<sub>S200</sub> med dörrstängare i lägst klass C1.

Aktuell brandskydds nivå ligger avsevärt mycket lägre jämfört med dagens nybyggnadskrav. Dagens nivå innebär att boende ska kunna stanna i sin lägenhet i 60 minuter när det brinner i byggnaden (utanför sin egen lägenhet). Detta återkommer i samhällsinformation till boende och är en grundläggande princip i flerbostadshus. Detta innebär att samhället förväntar sig mer av brandskyddet i aktuell byggnad. För att säkerställa utrymningssäkerheten för dom



boende ska brandceller utformas i lägst klass EI60 för flerbostadshus. Detta innebär att källaren behöver avskiljas i EI60 gentemot trapphuset och korridor i källarens boendedel som ses som utrymningsväg. Då båda trapphusen står i öppen förbindelse med varandra genom källaren kommer en brand riskera att rökfylla båda trapphusen. Detta innebär en lång och resurskrävande insats från räddningstjänsten. Det är av största vikt att en brand som startar i ett källarutrymme inte ska påverka person- och utrymningssäkerheten för dom boende. Förväntan är således att den brandtekniska avskiljande förmågan vidhålls och att aktuell dörr i brandcellsgräns utförs med dörrstängare.

### **Samlad bedömning**

Inträffar en brand i det gemensamma köket eller i tvättstugan är räddningstjänstens bedömning att brand och rökgaser kommer att få en snabb spridning vilket innebär att personer som befinner sig i källarens olika boenderum inte kommer att kunna ta sig ut. Det är även troligt att personer i övriga huset kommer till skada eftersom källardörrar ut till trapphusen står öppna samt är oklassade och otäta även då de är stängda.

Räddningstjänstens bedömning av fastigheten är att den verksamhet som bedrivs i källaren idag inte är tillåten.

Befintligt brandskydd uppfyller dessutom inte gällande lagkrav i förhållande till den verksamhet som bedrivs. Risken för att människor ska skadas eller omkomma vid en brand är överhängande. Detta medför att räddningstjänsten beslutat att belägga källaren med nyttjandeförbud för den boendeverksamhet som bedrivs där idag.

Eftersom det handlar om allvarliga brister gör räddningstjänsten bedömningen att det föreligger särskilda skäl för att beslutet ska gälla även om det överklagas.

### **Tillämpliga bestämmelser**

Alingsås och Vårgårda Räddningstjänstförbund genomför tillsyn med stöd av lagen (2003:778) om skydd mot olyckor (LSO) 5 kap. 1§.

Räddningstjänsten har med stöd av 5 kap. 2§ samma lag, beslutat om förbud mot användande av källaren för boende med omedelbar verkan enligt detta beslut även om det överklagas. Detta meddelades även muntligt till fastighetsägaren efter tillsynen via telefon 2024-06-25.

Enligt 2 kap. 2 § LSO ska ägare eller nyttjanderättshavare till byggnader eller andra anläggningar i skäligen omfattning hålla utrustning för släckning av brand och för livräddning vid brand, och i övrigt vidta de åtgärder som behövs för att förebygga brand och för att hindra eller begränsa skador till följd av brand.

Enligt rättspraxis kan vägledning för vilket brandskydd som krävs enligt 2kap. 2 § LSO tas från de brandskyddskrav som ställdes i bygglagstiftningen med tillhörande föreskrifter och allmänna råd när byggnaden uppfördes eller ändrades.

Räddningstjänsten har med stöd av 10 kap. 4§ LSO, bestämt att beslutet ska gälla även om det överklagas.



Räddningstjänstens beslut kan skriftligen överklagas inom tre (3) veckor från beslutets delgivning. Överklagandet skickas till räddningstjänsten. Under avsnitt Hur du överklagar, finns instruktioner för hur överklagan görs.

### Redogörelse för ärendet

Alingsås-Vårgårda Räddningstjänstförbund utförde en tillsyn 2024-06-24 på fastigheten Kråkan 4 (Alströmergatan 4) för att kontrollera brandskyddet i källarens boendedelar.

På plats konstaterades brister i brandskyddet av sådan karaktär att det bedöms olämpligt att nyttja källarvåningen som boende.

Närvarande vid tillsynen var Magnus Bredesen, Brandinspektör och Peter Aronsson, Brandinspektör.

Aktuell byggnad utgörs av ett flerbostadshus i två våningsplan och källare med vind. Byggnaden uppfördes ursprungligen 1929. Någon gång 2020-2021 byggdes källaren om till boenderum för uthyrning. Totalt finns idag fem (5) boenderum, gemensamhetsutrymme, gemensamt kök, två badrum samt gemensam tvättstuga för hela byggnaden beläget i källaren, se bild 1.

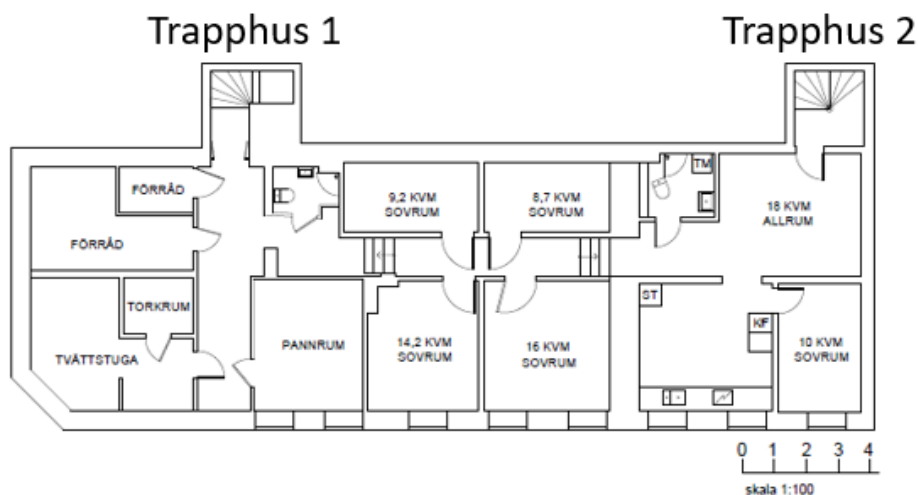


Bild 1. Planlösning källare.

Idag är tre av boenderummen i källaren uthyrda till tre av varandra oberoende personer som inte har någon direkt koppling till varandra enligt vad fastighetsägaren berättar för räddningstjänsten.

Vid tillsynen var källardörrarna till de två trapphusen inte låsta. Källardörr i trapphus 1 stod i öppet läge. Dörrarna till boenderummen var låsta och rummen kunde därför inte kontrolleras. En brandskyddsbeskrivning daterad 2020-12-22 är framtagen av Fire Riskmanagement Organisation och beskriver att byggnaden inhyser bostäder och hänförs därmed till Vk3A. Vidare beskriver den att *personerna som kommer att vistas i tillänt övernattningslägenhet förutsätts inte ha god lokalkännedom. Antalet personer som kan komma att vistas i lägenheterna bedöms till 6-7 personer.*

Räddningstjänsten gör bedömningen utefter ovan redovisning att boendena i källaren ska



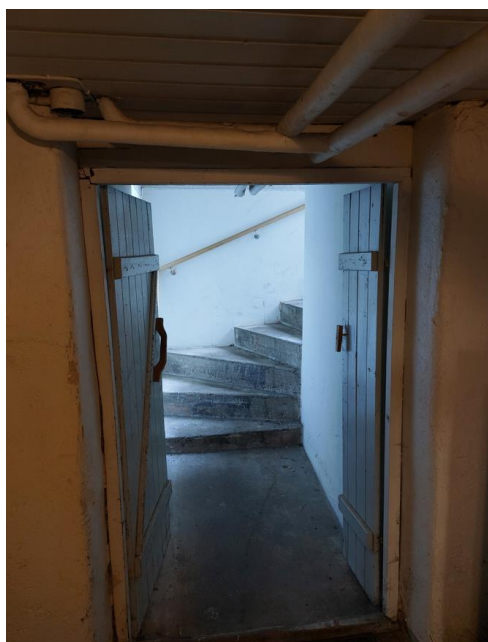
bedömas som verksamhetsklass 3B (Vk3B) alternativt verksamhetsklass 4 (Vk4) då personerna som bor där inte förutsätts ha god lokalkännedom samt att de har gemensamt kök, badrum och gemensamhetsutrymme.

Det finns endast ett par brandvarnare uppsatta i källarvåningen, ej automatiskt brand- och utrymnings larm. Nödbelysning finns inte heller i källaren.

Dörrar till trapphus 1 och 2 från källare är oklassade och otäta, se bild 4 och 5. Dörr till trapphus 2 från gemensamhetsutrymmet saknar beslag samt är inåtgående.



*Bild 4, utrymningsbeslag på dörr i allrum till trapphus 2 saknar beslag. Dörr är oklassad samt otät.*



*Bild 5. Oklassad och otät källardörr till trapphus 1. Tak av råspont.*

Delar av taket i källaren är klätt med gips, men bakom otäta inspektionsluckor finns råspont. Kökets tak är klätt med målade skivor typ huntonit. Övriga delar av källartaket är råspont av trä, se bild 5, 6 och 7.

Boenderummens brandcellsklassning kunde inte kontrolleras vid besöket men beskrivs i brandskyddsbeskrivningen erhålla klass EI60 i väggar och dörrar i EI<sub>2</sub>30-S<sub>a</sub>. Resterande delar av källaren såsom kök, allrum, korridor, badrum, gemensam tvättstuga samt båda trapphusen bedöms som en enda brandcell då det inte finns någon avskiljande konstruktion.

Totalt finns 16 personer folkbokförda i byggnaden 2024-07-24.

Efter avstämning med bygglovsavdelningen i Alingsås finns ett ärende på fastigheten gällande misstanke om olovligt byggande av lägenheter i källaren, LOV 2013-0149. Ärendet avskrevs med motiveringen: *"Lindelöv är införstått med att någon lägenhet inte får uppföras i källarplanet, då denna inte kan uppfylla lagkraven enligt Plan- och bygglagen samt Boverkets Byggnadsregler. Den befintliga lägenheten, vilken uppges vara en*



övernattningsslagenhet, har inspekterats av räddningstjänsten och ett utlåtande har inkommit 2013-04-29 till SBK”

Ett nytt byggärende, LOV 2021-000042, gällande boende i källaren är fortfarande inte avslutat.

Vid tillsynsbesöket 2024-06-24 noterade räddningstjänsten att gemensam tvättstuga för byggnaden i källarplan står i direkt förbindelse utan avskiljning mot boendedel och båda trapphusen.

Boenderummen har gemensam utrymningsväg i korridor. Ingen alternativ utrymningsväg bedöms finnas i boenderummen då fönster i källaren är mycket små, se bild 2 och 3. Således uppfylls inte kraven i öppningsmått, Boverkets Byggregler (BBR), 5:323.



Bild 2 korsning Alstömmergatan/Drottninggatan, små fönster i källaren



Bild 3 från innergården påvisar mycket små fönster i källaren.



Bild 7. Tvättstuga till vänster, oklassad dörr samt otätt upptill. Trapphus 1 rakt fram. Målat trä i taket.



Bild 6. Tak i korridor, råspont i trä samt vissa delar gipsklädd.

## Information

Uppföljning kan komma att ske genom oanmälda stickprovskontroller. Om förbudet inte följs kan räddningstjänsten utfärda ett föreläggande med krav på vite.

Observera att räddningstjänsten endast ställer krav utefter upptäckta brister vid en stickprovskontroll. Det är ingen garanti för att fastigheten/verksamheten har ett skäligt brandskydd i sin helhet. Fastighetsägare och nyttjanderättshavare är fortfarande ansvariga för sitt brandskydd enligt lagen om skydd mot olyckor, 2 kap. 2 §.

Observera att vissa åtgärder kan vara bygglovs- eller bygganmälningspliktiga till kommunen. Eftersom källaren inte uppfyller brandskyddskraven för boende kommer det att behövas omfattande ombyggnation för att anpassa denna till boende.



Ombyggnationerna kommer att medföra att en brandskyddsdocumentation för korrekt verksamhet behöver tas fram enligt boverkets byggregler. Denna dokumentation ska beskriva hur brand och utrymningssäkerheten i fastigheten utformas för den verksamhet som avses bedrivas.

Om verksamheten/fastigheten byter ägare, ansvarar nuvarande parter för att detta meddelas till räddningstjänsten.

## Hur du överklagar

Överklagandet ska ställas till Länsstyrelsen Västra Götaland, men skickas till eller lämnas till räddningstjänsten på följande adress:

Alingsås och Vårgårda Räddningstjänstförbund  
Tokebackavägen 11  
441 93 Alingsås

Du kan även skicka överklagandet via e-post till [raddningstjansten@avrf.se](mailto:raddningstjansten@avrf.se)

## Tid för överklagande

Överklagandet ska ha inkommit till räddningstjänsten inom tre veckor från den dag du tog del av beslutet. Om överklagandet kommit in i rätt tid överlämnas det till länsstyrelsen i Västra Götaland.

## Vilken information ska finnas med i överklagandet?

Ange vilket beslut du överklaga, till exempel genom att ange diarienummer. Om du bra överklagar vissa delar av beslutet behöver det framgå vilka delar som överklagandet gäller. Beskriv hur du anser att beslutet ska ändras och varför. Ange även dina kontaktuppgifter. Överklagandet ska vara skriftligt.