



2025-02-06

Dnr. 2024-001150-011-001

Kontaktperson
Oskar Olsson
076-854 10 78
oskar.olsson@rsyd.se

MKB Fastighets Aktiefbolag
Box 50405
202 14 Malmö

Föreläggande om brandskyddsåtgärder på Sigtunaboendet inom fastigheten Häcken 1, Malmö kommun

Beslut

Räddningstjänsten Syd förelägger MKB Fastighets Aktiefbolag (org.nr 556049-1432) att på fastigheten Häcken 1 i Malmö kommun vidta åtgärder enligt punkt 1-3 nedan. Åtgärd 1 ska vara vidtagen senast 2026-02-06. Åtgärderna 2 och 3 ska vara vidtagna senast 2025-05-06.

Åtgärder

Åtgärd 1

Alla utrymmen i byggnaden ska förses med boendesprinkler typ 3 i enlighet med svensk standard SS-EN 16925. Komponenterna ska utformas i enlighet med svensk standard SS-EN 12259 med egenskaper anpassade efter avsedd användning.

Åtgärd 2

Lägenhetsdörrarna ska uppfylla minst brandteknisk klass EI 30. Det innebär att det ska vara täta mot brand och rök under minst 30 minuter.

Åtgärd 3

Täta genomföringar mellan lägenhet och korridor så att den motsvarar brandteknisk klass EI 30. Vilket betyder att väggen ska vara tät mot brand och brandgaser under 30 minuter. Tätning ska utföras yrkesmässigt och med typgodkända produkter.

Redogörelse för ärendet

Med stöd av 5 kap. 1 och 2 §§ i lagen (2003:778) om skydd mot olyckor har tillsyn utförts. Räddningstjänsten Syd genomförde tillsynen den 27 maj 2024 hos Sigtunaboendet. Vid tillsynsbesöket kontrollerades möjlighet till utrymning vid



brand, skydd mot uppkomst av brand, skydd mot utveckling och spridning av brand och brandgaser inom byggnad och möjlighet till räddningsinsatser.

Räddningstjänsten Syd har kommunicerat inkomna uppgifter via underlag "Kommunikationsunderlag" enligt 25 § förvaltningslag (2017:900), daterat 2024-11-12. Yttrande har inkommit i ärendet och bemöts under motiveringsdelen till respektive åtgärd.

Objektsinformation

Byggnaden uppfördes 1953 och byggdes som ett äldreboende. 1992 byggdes lägenheter på vinden och verksamheten bytte från äldreboende till boende för alkoholmissbrukare. 2022 flyttade nuvarande verksamheten in i byggnaden som nu bedrivs som boende med 42 lägenheter för narkotikamissbrukare. Alla lägenheter är försedda med två eller fler detektorer som är kopplade till brandlarmet. Byggnaden är 5 våningar med källare och tillhör byggnadsklass Br1. På bottenplan finns 5 lägenheter, en reception som är bemannad dygnet runt av väktare, kontor och samtalsrum. Plan 1–3 består av 10 lägenheter, allrum och tvättstuga. Plan 4 är det tidigare vindsplanet som nu består av 7 lägenheter, allrum och tvättstuga. Tvättstugor finns på varje våning och bokas i receptionen hos väktaren.

Verksamheten Sigtunaboendet startade 2016 och är ett "lågtröskelboende" för personer med ett aktivt narkotikamissbruk. 2022 flyttade verksamheten in i lokalerna på Norra Grängesbergsgatan 34. Alla boende har biståndsbeslut enligt Socialtjänstlagen 4 kap 1 §. Grundtanken är att lägenheterna ska fungera som självständigt boende. I snitt bor personer på boendet 8 månader. In/utflytt av boende sker nästan varje vecka.

Närvarande ombud vid tillsynsbesök

Fastighetsägare, MKB Fastighets AB

Rickard Enbom, förvaltare MKB

Corina Mate, husvärd MKB

Magnus Albinsson, byggkonsult Projektstyrning Syd

Desirée Nilsson, projektledare Projektstyrning Syd

Nyttjanderättshavare, Malmö stad

Hillevi Kittelberg, sektionschef

Admir Trotovac, lokalsamordnare

Karin Eriksson, samordnare

Mats Hansson, säkerhetsspecialist Kommunteknik

Danial Hosseini, anläggningskötare

Adress

Räddningstjänsten Syd
Box 4434
203 15 Malmö

Telefon

046-540 46 00

Hemsida

www.rsyd.se

E-post

info@rsyd.se



2025-02-06

Dnr. 2024-001150-011-001

Patricia Löfstedt, säkerhetssamordnare

Räddningstjänsten Syd

Oskar Olsson, brandinspektör

Sebastian Thuns, brandingenjör

Skäl till beslutet

Ägare eller nyttjanderättshavare till byggnader eller andra anläggningar ska 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. De skyldigheter som avses enligt 2 kap. 2 § lagen (2003:778) om skydd mot olyckor utgår bland annat från bygglagstiftning som gällde vid uppförandet av byggnaden och verksamheten. Verksamheten flyttade in i lokalerna 2022 och med denna bakgrund har vägledning hämtas från BFS 2020:4 BBR 29.

Om det finns särskilda omständigheter kan Räddningstjänsten Syd komma att ställa andra krav än vad som gällde vid uppförandet av byggnaden eller verksamheten (se RÅ 82 2:5 och RÅ 1972 C 229). Räddningstjänsten Syd kommer ange i vilka åtgärder där tillsynsmyndigheten har bedömt att det finns särskilda omständigheter.

Motivering åtgärd 1.

lakttagelser och problem

Boendet är ett lågtröskelboende för personer med aktivt narkotikamissbruk.

Varje boende har egen lägenhet men delar utrymmen för samvaro.

Brandskyddet är projekterat för verksamhetsklass 3B.

De som bor här har på grund av sitt beroende ett riskfyllt beteende kopplat till brandsäkerhet. Enligt uppgifter från verksamheten röker alla boende i lägenheterna och många har ett samlarbeteende med mycket brännbart material i lägenheterna.

Räddningstjänsten Syd har under 2024 varit på 19 insatser kopplat till brand eller brandtillbud på verksamheten. 3 av dessa händelser har inneburit att lägenheten där branden startade har blivit utbränd. I en av händelserna hoppade den boende i lägenheten från balkongen på plan 4. I en annan av händelserna fylldes korridoren utanför lägenheterna med brandgaser.

Enligt uppgifter från verksamheten och från insatser förekommer det att boende på grund av sitt missbruk hamnar i psykosliknande tillstånd som medför att de

Adress

Räddningstjänsten Syd
Box 4434
203 15 Malmö

Telefon

046-540 46 00

Hemsida

www.rsyd.se

E-post

info@rsyd.se



2025-02-06

Dnr. 2024-001150-011-001

inte alltid agerar rationellt vid olika situationer. I händelse av brand finns en risk att boende saknar förmåga att utrymma. Räddningstjänsten Syd befarar att det är en stor risk att någon blir allvarligt skadad eller omkommer till följd av brand.

Byggregler

Enligt gällande byggregler (BFS 2020:4 BBR 29) framgår att verksamhetsklass 3B omfattar gemensamhetsboende. Exempel på gemensamhetsboenden är hem för vård och boende (HVB), hem för ensamkommande flyktingbarn och liknande (5:213).

Verksamhetsklassen 5 omfattar utrymmen där det vistas personer som har begränsade, eller inga förutsättningar att själva sätta sig i säkerhet. Verksamhetsklass 5B omfattar behovsprövade särskilda boenden för personer med fysisk eller psykisk sjukdom eller som på annat sätt har en nedsatt förmåga att själva sätta sig i säkerhet. Behovsprövning kan ske mot lagstiftning såsom socialtjänstlagen (2001:453), SoL. Verksamhetsklass 5B omfattas även av öppna avdelningar med behovsprövning enligt lagen om vård av missbrukare i vissa fall (1988:870), LVM (5:215).

Tillförlitligheten och förmågan hos boendesprinkler, avsedd för bostäder i verksamhetsklass 3 och verksamhetsklass 5B ska verifieras enligt SS-EN 16825 med sprinkler enligt följande: För byggnader med fler än åtta våningsplan och för utrymmen i verksamhetsklass 5B ska sprinklersystem typ 3 tillämpas. Komponenterna i ett system för boendesprinkler kan utformas i enlighet med standardserien SS-EN 12259 med egenskaper anpassade efter avsedd användning (5:2522).

I verksamhetsklass 3B ska brand- och brandgasspridning begränsas mellan varje grupp av boenderum med avskiljande konstruktion. I verksamhetsklass 3B ska dessutom varje boenderum ha en avskiljande konstruktion. Enskilda boenderum får utformas utan någon avskiljande konstruktion om utrymmen i verksamhetsklass 3B förses med automatiskt släcksystem. Varje grupp av boenderum ska utföras som en brandcell i ett plan med avskiljande konstruktion i lägst klass EI 60. En grupp av boenderum ska bestå av rum sammanlagt avsedda för högst sex personer. Avskiljning av enskilda boenderum ska ske i lägst klass EI 30. Automatiskt släcksystem kan utformas som boendesprinkler. (5:543).

I verksamhetsklass 5B ska brand- och brandgasspridning begränsas mellan bostadslägenheter med avskiljande konstruktion. Utrymmen i verksamhetsklass 5B ska förses med automatiskt släcksystem. Dörrar till

Adress

Räddningstjänsten Syd
Box 4434
203 15 Malmö

Telefon

046-540 46 00

Hemsida

www.rsyd.se

E-post

info@rsyd.se



2025-02-06

Dnr. 2024-001150-011-001

lägenheter får utformas utan dörrstängare om ett begränsat antal rum ansluter till gemensamma utrymmen. Bostadslägenheter ska utföras som egna brandceller och den avskiljande konstruktionen ska utformas i lägst klass EI 60. Automatiskt släcksystem kan utformas som boendesprinkler enligt avsnitt 5:2522. Gemensamma anslutande utrymmen kan t.ex. vara korridorer inklusive dagrum och kök. Lägenhetsdörr kan utformas utan dörrstängare om högst åtta lägenheter ansluter till sådana gemensamma utrymmen. Avskiljande konstruktion mellan anslutande utrymmen bör utformas i lägst brandteknisk klass E 15 med dörrar i klass E 15-C (5:546).

Nu gällande byggregler kan ge viss vägledning vid den bedömning som ska göras i samband med ett föreläggande. Vidare finns praxis där en del ärenden ger vägledning när byggnadstekniska krav kan ställas som går längre än vad som var föreskrivet i byggreglerna när byggnaden uppfördes.

Yttrande från nyttjanderättshavare och fastighetsägare

Boendet i fråga är ett socialt boende med varierande stöd- och serviceinsatser för hyresgästerna. Hyresgästerna har egna kontrakt och ansvarar för sin egen utrymning vid behov. Boendet klassificeras som verksamhetsklass 3B enligt gällande brandskyddsregler.

Brandskyddet omfattar avskiljning mellan boenderum och grupper av boenderum i enlighet med gällande byggregler. Ett automatiskt brandlarm kopplat till utrymningslarm är installerat för att möjliggöra tidig utrymning. Ytterligare säkerhetsåtgärder inkluderar kameraövervakning, kontinuerlig väktarnärvaro samt brandskyddsutbildad personal.

Som en extra säkerhetsåtgärd planeras installation av dörrstängare på lägenhetsdörrar. De bränder som har inträffat på boendet betraktas som enskilda avvikande händelser. Risken för personskador vid brandtillbud anses inte vara förhöjd jämfört med andra flerfamiljshus med boende som har liknande problematik.

Baserat på denna bedömning anses installation av boendesprinkler inte vara en proportionerlig åtgärd för att höja säkerhetsnivån i lokalerna.

Tillämpning

Räddningstjänsten Syd delar inte åsikten att risken för personskador inte är högre än i vanliga flerfamiljshus. De boendes tillstånd innebär en ökad sannolikhet för att en incident inträffar. Detta leder till att den totala riskbilden

Adress

Räddningstjänsten Syd
Box 4434
203 15 Malmö

Telefon

046-540 46 00

Hemsida

www.rsyd.se

E-post

info@rsyd.se



2025-02-06

Dnr. 2024-001150-011-001

för de boende ökar, vilket också bekräftas av den högre frekvensen av räddningsinsatser på boendet.

Räddningstjänsten Syd bedömer att det finns behov av att ställa högre krav på brandskyddet även om boendet är projekterat som verksamhetsklass 3B. Räddningstjänsten Syd har kunskap och erfarenheter från de inträffade bränderna som visar att brandskyddet inte motsvarar skälig personsäkerhet.

Kunskapen om riskfyllt beteende hos de boende kopplat till brandsäkerhet, antalet större bränder inom kort tid och vetskapen att boende kan vara i psykosliknande tillstånd som kan leda till att de saknar möjlighet att utrymma motiverar åtgärden för att höja brandskyddsnivån på boendet. Även om de boende har egna kontrakt och förväntas utrymma självständigt så är Räddningstjänsten Syds erfarenhet att så inte sker. Deras förmåga att agera snabbt och effektivt i en nödsituation kan vara nedsatt på grund av olika faktorer såsom fysiska eller psykiska funktionsnedsättningar, medicinering eller tillfällig oförmåga.

Ett korrekt utformat och installerat boendesprinklersystem kan upptäcka och kontrollera en brand i ett tidigt utvecklingskede och aktivera ett brandlarm. Systemets aktivering minskar produktionen av värme och rök för att ge de boende mer tid att utrymma till säkerhet eller bli evakuerade. Även om kostnaden för installation av boendesprinkler kan vara betydande, bör detta vägas mot de potentiella konsekvenserna av en allvarlig brand. Personskador, förlust av liv och omfattande materiella skador kan medföra långt större kostnader och konsekvenser än den initiala investeringen i ett sprinklersystem.

Med tanke på de boendes potentiella sårbarhet och de allvarliga konsekvenser en brand kan medföra har kravet på sprinkler bedömts skäligt. Intresset av att bereda skydd mot olika skador ska komma i första hand och det är av vikt av att ge personalen vid boendet mer tid att agera i en säkrare miljö för att på så sätt minska risken för att boende eller personal skadas eller avlider.

Slutsats

På grund av nyvunnen kunskap och erfarenheter från inträffade bränder bedömer Räddningstjänsten Syd att det finns anledning att ställa ett högre krav på brandskyddet än vad byggnaden från början är projekterad för och att det därmed föreligger särskilda omständigheter.

Adress

Räddningstjänsten Syd
Box 4434
203 15 Malmö

Telefon

046-540 46 00

Hemsida

www.rsyd.se

E-post

info@rsyd.se



Räddningstjänsten Syd bedömer utifrån ovanstående uppgifter att åtgärden behövs för att hindra eller begränsa skador till följd av brand enligt 2 kap. 2 § lag (2003:778) om skydd mot olyckor.

Motivering åtgärd 2.*lakttagelser och problem*

Vid platsbesöket uppmärksammades att flera lägenhetsdörrar är otäta genom brevinkastet (Figur 1). Otäta dörrar medverkar till att brandförloppet kan sprida sig till andra delar av byggnaden. En sådan spridning innebär en risk för människors liv och hälsa.



Figur 1. Otät lägenhetsdörr genom brevinkast.

Byggregler

Enligt gällande byggregler (BFS 2020:4 BBR 29) i verksamhetsklass 3B ska varje boenderum ha en avskiljande konstruktion. Avskiljning av enskilda boenderum ska ske i lägst klass EI 30 (5:543).

Yttrande från nyttjanderättshavare och fastighetsägare

Enligt en brandskyddshandling från 2022 klassificeras utrymmet utanför lägenheterna inte som utrymningsväg. Brandteknisk klass EI 30 krävs för dörrar i brandcellsgränser enligt BBR 29. Efter Rsyds tillsyn har säkerhetshöjande åtgärder vidtagits för dörrarna, inklusive igenfyllning av postinlägg med stenullsisolering. Ett utlåtande från FSD 2024 bekräftar att lägenhetsdörrarna nu uppfyller kraven för brandteknisk klass EI 30. Ytterligare planerade åtgärder innefattar installation av dörrstängare, vilket överskrider nuvarande regelverkskrav.

Adress

Räddningstjänsten Syd
Box 4434
203 15 Malmö

Telefon

046-540 46 00

Hemsida

www.rsyd.se

E-post

info@rsyd.se



2025-02-06

Dnr. 2024-001150-011-001

Tillämpning

E är ett täthetskrav att brand i form av sticklågor inte tar sig igenom konstruktionen. I är ett krav på maximal temperaturhöjning på den icke brandutsatta sidan på 140 C °. 30 är en tidsangivelse i minuter.

Dörrarna behöver bytas eller tätas för att uppnå kraven. Åtgärden syftar till att förhindra att brand och brandgaser sprider sig till korridoren i händelse av brand i lägenheterna.

I yttrandet framgår att åtgärden redan är genomförd men Räddningstjänsten Syd har inte tagit del av underlag som stödjer detta vilket leder till att åtgärds punkten kvarstår.

Slutsats

Räddningstjänsten Syd bedömer utifrån ovanstående uppgifter att åtgärderna behövs för att hindra eller begränsa skador till följd av brand enligt 2 kap. 2 § lag (2003:778) om skydd mot olyckor.

Motivering åtgärd 3.*lakttagelser och problem*

Vid platsbesöket uppmärksammades att en genomföring genom brandcellsgränsen inte är tätad. Brand i en lägenhet kan sprida brandgaserna vidare. Håligheter i en brandcellsgräns innebär en risk då personer i byggnaden utsätts för brandgaser tidigare än förväntat.

Byggregler

Enligt gällande byggregler (BFS 2020:4 BBR 29) framgår att när byggnader delas in i brandceller ska dessa utformas så att ett tillfredställande skydd mot spridning av brand och brandgas erhålls. Utformningen av brandcellen ska begränsa spridning av brand och brandgas till intilliggande brandcell under en bestämd tid. Genomföringar ska särskilt beaktas så att brandcellen upprätthåller sin avskiljande funktion (5:53).

I verksamhetsklass 3B ska varje boenderum ha en avskiljande konstruktion. Avskiljning av enskilda boenderum ska ske i lägst klass EI 30 (5:543).

Yttrande från nyttjanderättshavare och fastighetsägare

Enligt den aktuella brandskyddshandlingen, upprättad av Bengt Dahlgren den 18 januari 2022, klassificeras boendet som verksamhetsklass 3B. De gällande byggreglerna föreskriver att brandcellsgränser mellan grupper av boenderum för maximalt sex personer ska ha en brandteknisk klass på minst EI 60. För

Adress

Räddningstjänsten Syd
Box 4434
203 15 Malmö

Telefon

046-540 46 00

Hemsida

www.rsyd.se

E-post

info@rsyd.se



enskilda boenderum krävs en avskiljning i lägst klass EI 30. Det är av yttersta vikt att samtliga otäta genomföringar tätas för att uppfylla de ovannämnda kraven för brandcellsindelning.

Tillämpning

Att behålla brandcellsgränserna gör att brandförloppet fördröjs vilket innebär att eventuell utrymning från lägenheterna blir säkrare och risken för stora egendomsskador minskar.

Slutsats

Räddningstjänsten Syd bedömer utifrån ovanstående uppgifter att åtgärderna behövs för att hindra eller begränsa skador till följd av brand enligt 2 kap. 2 § lag (2003:778) om skydd mot olyckor.

Sammanställning av rättsliga regleringen för beslutet

Beslutet grundar sig på följande bestämmelser:

- *Lag om skydd mot olyckor (2003:778) 2 kap. 2 §*
- *Lag om skydd mot olyckor (2003:778) 5 kap. 1 och 2 §§ andra stycket.*

Beslutet har fattats av brandinspektör Oskar Olsson.

I den slutliga handläggningen har brandingenjör Emelie Eklöf medverkat.

Adress

Räddningstjänsten Syd
Box 4434
203 15 Malmö

Telefon

046-540 46 00

Hemsida

www.rsyd.se

E-post

info@rsyd.se

**Tillsyn enligt lag (2003:778) om skydd mot olyckor**

Räddningstjänsten Syd är ett kommunalförbund som ansvarar för räddningstjänsten i kommunerna Malmö, Lund, Kävlinge, Burlöv och Eslöv. Förbundet ansvarar för att hantera delar av kommunens skyldigheter enligt lag (2003:778) om skydd mot olyckor. Kommunalförbundet leds av en gemensam politiskt tillsatt direktion (nämnd).

En av de uppgifter som Räddningstjänsten Syd ansvarar för är tillsyn av ägares och nyttjandehavares skyldighet att i byggnader och eller andra anläggningar hålla ett skäligt brandskydd. Denna uppgift finns reglerat i lagens 5 kap. 1 § och den enskildes skyldighet i lagens 2 kap. 2 §. Enligt 5 kap. 4 § i samma lag har Räddningstjänsten Syd rätt att ta ut en avgift för tillsynsbesöket.

Överklagande

Om du vill överklaga beslutet eller del av beslutet ska du skriva till Länsstyrelsen Skåne, men skicka överklagandet till Räddningstjänsten Syd under följande adress:

Räddningstjänsten Syd**Box 4434****203 15 Malmö**

alternativt via e-post:

info@rsyd.se

Räddningstjänsten Syd måste ha fått din skrivelse inom tre veckor från den dag du tog del av beslutet. Du ska i din skrivelse tala om vilket beslut du överklagar till exempel genom att ange diarienummer. Du bör förklara varför beslutet ska ändras och vilken ändring du vill ha.

Adress

Räddningstjänsten Syd
Box 4434
203 15 Malmö

Telefon

046-540 46 00

Hemsida

www.rsyd.se

E-post

info@rsyd.se