



Enligt sändlista

ANKOM

2026 -05- 25

Arbetsmarknads- och socialförvaltningen

Överklagande av beslut om föreläggande enligt lagen (2003:778) om lagen om skydd mot olyckor på fastigheten Häcken 1 i Malmö kommun

Beslut

Länsstyrelsen avslår överklagandet. Sista dag för att utföra åtgärderna bestäms till den 31 december 2026.

Redogörelse för ärendet

Bakgrund

Räddningstjänsten Syd (räddningstjänsten) beslutade den 6 februari 2025 – såvitt är av intresse i detta ärende – att förelägga MKB Fastighets Aktiebolag att på den rubricerade fastigheten förse alla utrymmen i byggnaden med boendesprinklers 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. Åtgärden ska vara utförd senast den 6 maj 2025.

Beslutet överklagades av arbetsmarknads- och socialnämnden i Malmö (nämnden) som hyr byggnaden för att driva ett boende för narkotikamissbrukare.

Länsstyrelsen beslutade den 8 april 2025 (dnr 6898-2025) att avvisa nämndens överklagande med motivering att nämnden inte kunde anses berörd av föreläggandet till MKB Fastighets Aktiebolag på ett sådant sätt att nämnden hade rätt att överklaga beslutet.

Förvaltningsrätten i Malmö beslutade den 4 december 2025 (mål nr 5291-2025) att upphäva länsstyrelsens beslut och återvisa målet till länsstyrelsen för fortsatt handläggning. Förvaltningsrätten ansåg att nämnden var berörd av beslutet på ett sådant sätt att den hade rätt att överklaga räddningstjänstens beslut.

Länsstyrelsen tar nu upp ärendet till prövning på talan av nämnden.

Nämnden yrkar att beslutet upphävs vad avser boendesprinklers.

Skäl för beslutet

Tillämpliga bestämmelser

Enligt 2 kap. 2 § lagen (2003:778) om skydd mot olyckor, LSO, ska ägare eller nyttjanderättshavare till byggnader eller andra anläggningar i skälig omfattning hålla utrustning för släckning av brand och för livräddning vid brand eller annan olycka och i övrigt vidta de åtgärder som behövs för att förebygga brand och för att hindra eller begränsa skador till följd av brand.

Av 5 kap. 2 § andra stycket LSO framgår att tillsynsmyndigheten får meddela de förelägganden och förbud som behövs i enskilda fall för att lagen, eller föreskrifter som meddelats med stöd av lagen, ska följas. Beslut om föreläggande får förenas med vite.

I LSO och dess förarbeten saknas detaljerad beskrivning av vad som avses med skälig omfattning. Ledning kan dock sökas i byggnadslagstiftningen och Boverkets byggregler, BBR, som innehåller föreskrifter och allmänna råd. Allmänna råd är inte bindande men förtydligar innebörden i en lag, i en förordning eller myndighetsföreskrifter och ger generella rekommendationer om dess tillämpning.

En utgångspunkt för bedömningen av vilket brandskydd som är skäligt är att det normalt inte kan ställas högre krav på brandskyddet än de regler som gällde när byggnaden uppfördes eller ändrades.

Av Regeringsrättens praxis (jfr. RÅ 82 2:5 och RÅ 1973 C 229) framgår dock att om särskilda omständigheter föreligger finns det inga hinder mot att meddela förelägganden som rör brandsäkerheten för äldre bebyggelse, även om brandskyddsfrågorna har behandlats vid bygglovsprövningen. Sådana särskilda omständigheter kan bland annat vara om nyvunnen kunskap eller erfarenheter från inträffade bränder motiverar åtgärden, om verksamheten har förändrats väsentligt från utgångsläget men något nytt bygglov inte har krävts för förändringen, om andra särskilda omständigheter föreligger eller om det under tid skett samhällsförändringar som till exempel påverkat samhällets och medborgarnas syn på vilka risker som är acceptabla.

Om nivån på brandskyddet är väsentligt lägre än de krav som ställs vid nybyggnation och därmed kraftigt skiljer sig från vad

medborgarna kan förvänta sig kan detta vara en särskild omständighet som motiverar att brandskyddsåtgärder ska vidtas. Detta blir särskilt aktuellt om byggnaden är gammal. Där det finns risk att personsäkerheten äventyras kan långtgående skyddsåtgärder vara motiverade och skäligen utan att åtgärderna betraktas som alltför kostsamma. Vid omfattande brister i brandskyddet som exempelvis innebär stor eller till och med överhängande fara för människors liv och hälsa ställs inte lika stora krav på de särskilda omständigheterna, även om åtgärderna är långtgående i relation till de byggregler som gällde när byggnaden uppfördes eller ändrades.

Av förarbetena till LSO framgår att kraven på vilka åtgärder som ska vidtas är olika från fall till fall beroende på vad byggnaden eller anläggningen används till (jfr prop. 2002/03:119 s. 52). I specialmotiveringen till bestämmelsen (a. prop. s. 119) anges vidare att innan myndigheten beslutar om föreläggande eller förbud måste den göra en avvägning av olika intressen så att de föreskrivna åtgärderna inte medför oskäliga kostnader eller svåra förluster för den som beslutet riktar sig till. Intresset att bereda skydd mot olika skador ska dock komma i första hand.

Om den bedömningen görs att särskilda omständigheter föreligger för att ställa högre krav än vad som gällde vid byggnadens uppförande eller ändring brukar aktuella bestämmelser i Boverkets byggregler (BBR) tjäna som vägledning för vad som utgör ett skäligt brandskydd. De är dock inte bindande.

Utredningen i ärendet

På fastigheten finns en byggnad uppförd 1953 som äldreboende. 1992 ändrades verksamheten till boende för alkoholmissbrukare och det byggdes då lägenheter på vinden. 2022 flyttade nuvarande verksamhet in i byggnaden. Det är ett "lågtröskelboende" för personer med aktivt narkotikamissbruk och alla boende har ett biståndsbeslut enligt socialtjänstlagen. Det finns 42 lägenheter uppdelade på fem våningar med källare. Lägenheterna ska fungera som självständigt boende och har eget kök. Alla lägenheter har minst två detektorer som är kopplade till brandlarmet. Det finns även allrum och tvättstugor. På bottenvåningen finns en reception, som är bemannad dygnet runt med väktare, kontor samt samtalsrum. Brandskyddet är projekterat för verksamhetsklass 3B.

Beslutet har huvudsakligen motiverats på följande sätt. De boende har på grund av sitt missbruk ett riskfyllt beteende kopplat till

brandsäkerheten. Samtliga boende ska enligt uppgift röka i lägenheterna och många samlar på sig mycket brännbart material i lägenheterna. Under år 2024 har räddningstjänsten varit på 19 insatser kopplat till brand eller brandtillbud i verksamheten. Tre gånger blev de aktuella lägenheterna helt utbrända och i en av händelserna hoppade den boende från fjärde våningen. I en annan av händelserna fylldes korridoren utanför lägenheterna med brandgaser. Enligt uppgift händer det att de boende på grund av sitt missbruk hamnar i psykosliknande tillstånd som medför att det finns risk för att de saknar förmåga att utrymma. Utifrån de boendes riskfyllda beteende, det stora antalet bränder inom kort tid och risken för att de boende kan vara i ett psykosliknande tillstånd som gör dem oförmögna att utrymma själva finns det behov av att ställa högre krav på brandskyddet än det som gäller för verksamhetsklass 3B. Ett korrekt utformat och installerat boendesprinklersystem kan upptäcka och kontrollera en brand i ett tidigt utvecklingsskede 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. Med sprinkler får personalen vid boendet mer tid att agera i en säkrare miljö för att på så sätt minska risken för att boende eller personal avlider. Med tanke på de boendes potentiella sårbarhet och de allvarliga konsekvenser en brand kan medföra har kravet på sprinkler bedömts skäligt.

Nämnden har huvudsakligen anfört följande. Det föreligger inte särskilda omständigheter för att ställa krav på ett mer omfattande brandskydd. Boendet är ett socialt boende med olika stöd- och serviceinsatser kopplat till klienten och verksamheten utgör inte ett behovsprövat boende utifrån BBR. De boende ansvarar för sig själva och ska utrymma själva. De boendes behov av stöd och service varierar, de stöttas av personal för att utveckla sina förmågor att hantera vardagen. Rökning och samlarbeteende är inte unikt för detta boende utan det förekommer överallt i samhället. Risken för att personer inte agerar rationellt vid brand finns i alla verksamheter av olika anledningar. Personalen har inget ansvar för att utrymma de boende även om den har utbildning för att bistå vid behov. Boendet är bemannat dag- och kvällstid, med väktare nattetid, och har kameraövervakning, spisvakter och automatiskt brandlarm. Majoriteten av de 19 larmen på boendet har varit automatlarm på grund av matlagning. Installation av sprinkler är en extremt dyr åtgärd och vid en installation måste lokalerna tömmas under en längre tid och då behöver de boende en annan bostad. Då verksamheten avser att installera dörrstängare på varje boenderum, vilket överstiger kraven i BBR, ska de tekniska systemen som finns i

byggnaden begränsa branden till en lägenhet. Bränderna som inträffat får anses vara enskilda avvikande händelser. Risken för personskador vid brandtillbud kan inte anses högre för detta boende än för boende eller grannar till personer med liknande problematik i andra flerfamiljshus. Installation av boendesprinkler är därför en oskälig åtgärd.

Länsstyrelsens bedömning

Verksamhetsklass 3B omfattar gemensamhetsboende som t.ex. HVB-hem, hem för ensamkommande flyktingbarn och liknande. I dessa boenden vistas personer som kan förväntas ha god lokalkännedom som har förutsättningar att sätta sig själva i säkerhet och som inte kan förväntas vara vakna. Verksamhetsklass 5B omfattar behovsprövade särskilda boende för personer med fysisk eller psykisk sjukdom, med funktionsnedsättning, med utvecklingsstörning, med demens eller som på annat sätt har en nedsatt förmåga att själva sätta sig i säkerhet. I dessa boenden vistas personer som har begränsade, eller inga, förutsättningar att själva sätta sig i säkerhet. Krav på boendesprinklers finns i BBR bara för verksamhetsklass 5B, inte för verksamhetsklass 3B.

Som angetts ovan är bestämmelserna i BBR inte bindande för prövningen enligt LSO även om de kan tjäna som vägledning för vad som är ett godtagbart brandskydd. Brandskyddet ska enligt 2 kap. 2 § LSO vara skäligt och uppfylla sitt mål och syfte, vilket inte innefattar ett krav på maximalt möjligt skydd. Detta innebär att det inte finns något hinder för räddningstjänsten att ställa krav på vissa brandskyddsåtgärder som gäller för verksamhetsklass 5B även för en annan verksamhetsklass om detta bedöms skäligt och nödvändigt. Det finns inte heller krav på att räddningstjänsten måste förelägga en sådan verksamhet att vidta alla brandskyddsåtgärder som krävs för verksamhetsklass 5B om bara ett antal åtgärder bedöms vara tillräckliga för ett tillräckligt gott brandskydd.

Av utredningen i ärendet framgår att det under år 2024 varit 19 insatser från räddningstjänsten i boendet. Vid tre av dem har lägenheterna blivit helt utbrända. Även om klagandena har gett förklaringar till dessa bränder (batteriladdning, påfyllning av tändare med gas samt rökning) går det inte att bortse från att antalet insatser talar för att det finns en inte negligerbar risk för brand i byggnaden. I vart fall framstår risken för brand i byggnaden som högre än för ordinära flerfamiljshus. En installation av boendesprinklers hade med största sannolikhet minskat

konsekvenserna av dessa bränder eftersom boendesprinklers förlänger tiden innan kritiska förhållanden uppstår. Kameraövervakning i de allmänna utrymmena hjälper inte mot eventuella bränder inne i lägenheterna. Med hänsyn till antalet tillbud samt med beaktande av de boendes riskbild anser länsstyrelsen sammantaget att det i detta ärende föreligger särskilda omständigheter för att ställa krav på boendesprinkler i byggnaden.

Med hänsyn till att intresset av att bereda skydd mot olika skador till följd av brand ska komma i första hand anser länsstyrelsen sammantaget att kravet på boendesprinklers – även om installationen är kostsam – är motiverat ur brandsäkerhetssynpunkt och inte kan anses vara oskäligt. Vad klaganden anfört i övrigt medför ingen annan bedömning. Överklagandet ska därför avslås.

Då tiden för att utföra de förelagda åtgärderna har gått ut under länsstyrelsens handläggning av ärendet ska tiden förlängas. Den tid räddningstjänsten beslutat om förefaller något kort utifrån omfattningen av arbetet. Sista dag bestäms därför till den 31 december 2026.

Beslutet har fattats av jurist Johan Åsberg, enheten för myndighetsjuridik. Vid den slutliga handläggningen har också brandingenjören Lars Persson, enheten för samhällsskydd och krisberedskap, medverkat.

Detta beslut har godkänts digitalt och saknar därför namnunderskrift.

Du kan överklaga beslutet

Se information nedan hur du kan överklaga beslutet.

Sändlista

Arbetsmarknads- och socialnämnden, c/o Anders Svensson, Kungsgatan 13,
205 80 Malmö (delgivning – kvitto)

Expedition till:

Räddningstjänsten Syd

Du kan överklaga beslutet hos förvaltningsrätten

Om du inte är nöjd med Länsstyrelsens beslut, kan du skriftligen överklaga beslutet hos förvaltningsrätten.

Så här överklagar du beslutet

Länsstyrelsen måste pröva att överklagandet har kommit in i rätt tid, innan det skickas vidare tillsammans med handlingarna i ärendet. Därför ska du lämna eller skicka din skriftliga överklagan till Länsstyrelsen Skåne antingen via e-post; skane@lansstyrelsen.se, eller med post; Länsstyrelsen Skåne, 205 15 Malmö.

Tiden för överklagande

Ditt överklagande måste ha kommit in till Länsstyrelsen **inom tre veckor** från den dag du fick del av beslutet. Vid förenklad delgivning anses du ha tagit del av beslutet två veckor efter att Länsstyrelsen skickade beslutet. Om det kommer in senare kan överklagandet inte prövas. I ditt överklagande kan du be att få ytterligare tid till att utveckla dina synpunkter och skälen till att du överklagar. Sedan är det förvaltningsrätten som beslutar om tiden kan förlängas.

Parter som företräder det allmänna ska ha kommit in med sitt överklagande **inom tre veckor** från den dag då beslutet meddelades.

Ditt överklagande ska innehålla

- Vilket beslut som du överklagar, beslutets datum och diarienummer.
- Hur du vill att beslutet ska ändras.
- Varför du anser att Länsstyrelsens beslut är felaktigt.

Skriv också följande uppgifter, om du inte tidigare lämnat dem:

- Person- eller organisationsnummer.
- Telefonnummer där du kan nå dagtid (med undantag för nummer som avser ett hemligt mobilabonnemang som behöver uppges endast om rätten begär det).
- E-postadress.
- Annat som har betydelse för att domstolen ska kunna nå dig.

Om du har handlingar som du anser stödjer ditt överklagande bifogar du kopior på dessa. Kontakta Länsstyrelsen i förväg om du behöver bifoga filer som är större än 25 MB via e-post.

Ombud

Om du anlitar ett ombud som sköter överklagandet åt dig ska ombudet uppges sitt namn, adress och telefonnummer. Ombudet bör också bifoga en fullmakt.

Behöver du veta mer?

Har du ytterligare frågor kan du kontakta Länsstyrelsen via e-post, skane@lansstyrelsen.se, eller via växeltelefonnummer 010-224 10 00.