



LÄNSSTYRELSEN
UPPSALA LÄN

RÄTTSENHETEN
Länsassessor
Gunnar Ljungqvist
Tel: 010-22 33 297

BESLUT

1 (3)

2016-11-16

Dnr: 452-6031-16

REK+MB

Rikshem Attika AB

David Stockman

Box 3034

750 03 UPPSALA län

UPPSALA KOMMUN Räddningsnämnden	
Inkom	2016-11-23
Dariennr	2016-001487
Aktbilaga	

Överklagande av Uppsala Brandförsvars beslut om föreläggande om brandskyddsåtgärder

BESLUT

Länsstyrelsen gör ingen annan ändring i det överklagade beslutet den 24 augusti 2016 än att tidpunkten då de förelagda åtgärderna skall vara vidtagna bestäms till tre (3) månader från delgivningen av detta beslut.

REDOGÖRELSE FÖR ÄRENDET

Uppsala Brandförsvär har i beslut den 24 augusti 2016 (2016-001487) med stöd av 5 kap 2 § och 2 kap 2 § lag (2003:778) om skydd mot olyckor förelagt Rikshem Attika AB vid vite att i byggnad på fastigheten Valsätra 54:6 vidta åtgärder för att undanröja i föreläggandet angivna brister, se bilaga 1.

Rikshem Attika AB har överklagat beslutet, se bilaga 2.

Uppsala Brandförsvär har i samband med överlämnandet av överklagandet avgivit yttrande, se bilaga 3.

Rikshem Attika AB har kommit in med svar, se bilaga 4.

MOTIVERING

Aktuell lagstiftning

Av 2 kap 2 § lag om skydd mot olyckor framgår följande. Ägare eller nyttjanderättshavare till byggnader eller andra anläggningar skall 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 samma lag 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 skall efterlevas. Av 5 kap 2 § tredje stycket samma lag framgår bl a att beslut om föreläggande får förenas med vite.



LÄNSSTYRELSEN
UPPSALA LÄN

BESLUT

2 (3)

2016-11-16

Dnr: 452-6031-16

Länsstyrelsens bedömning

Av ovan relaterade lagrum framgår att tillsynsmyndigheten, i detta fall Uppsala Brandförsvaret, har rätt att meddela föreläggande av ifrågavarande slag samt att förena föreläggandet med vite. Det är i ärendet ostridigt att Rikshem Attika AB är rätt adressat för föreläggandet.

Utformningen av den aktuella byggnaden samt en beskrivning av den där bedrivna verksamheten framgår av det överklagade beslutet.

Rikshem Attika AB har anfört att den aktuella byggnaden skall rivas någon gång under första halvåret 2017. Emellertid finns enligt Länsstyrelsens bedömning inga konkreta uppgifter om när den aktuella verksamheten kommer att avvecklas. Det skall vidare beaktas att det i föreliggande ärende är fråga om åtgärder för att förebygga kroppsskada och undvika förlust av människoliv. Länsstyrelsen finner därför att vad Bolaget anfört om en eventuell avveckling inte skall inverka på bedömningen i ärendet.

De övergripande målen för brandskyddet är att minska riskerna för att brand utbryter, hindra spridningen av brand och brandgaser, försäkra att evakuering kan ske på ett säkert sätt och att underlätta för räddningstjänsten. Ett medel för att uppnå detta är bl a att byggnader utformas så att tillfredsställande utrymning kan ske vid brand. Risken för att personer skadas av nedfallande byggnadsdelar eller genom fall eller trängsel samt risken för att personer blir instängda i nischer eller återvändsgångar skall särskilt beaktas. Utrymningssäkerheten bör anpassas till vald utrymningsstrategi, verksamheten, antalet personer i byggnaden, samt de byggnadstekniska och organisatoriska brandskyddsåtgärderna, t ex i form av utbildad personal. I föreliggande ärende bör även beaktas att det kan förväntas att det i byggnaden kommer att vistas personer som inte är bekanta med lokalernas utformning samt personer med olika funktionsnedsättningar.

Rikshem Attika AB har anfört att föreläggandepunkt 1 är åtgärdad. Länsstyrelsen instämmer i Brandförsvarets bedömning att utrymningslarmet måste åtgärdas. Då det inte föreligger någon dokumentation som visar att Brandförsvaret kontrollerat och godkänt åtgärden finner Länsstyrelsen att föreläggandepunkt 1 skall stå kvar.

Länsstyrelsen instämmer i Uppsala Brandförsvarets bedömning att bristerna enligt föreläggandepunkt 2 är av sådan betydelse att de måste åtgärdas. Brandförsvaret har i såväl föreläggandepunkt 2 som i yttrande i anledning av överklagandet öppnat upp för alternativa lösningar för de aktuella bristerna. Alternativa lösningar skall kommuniceras med Brandförsvaret. Enligt Länsstyrelsens mening är det en rimlig lösning att det i ett föreläggande ställs upp vilka mål som skall uppnås medan det överläts till den förelagde att välja vilken väg man skall gå för att uppnå målet. Länsstyrelsen finner att föreläggandet är påkallat och tillräckligt preciserat för att uppfylla de formella kraven på ett vitesföreläggande.

Åtgärder som föreläggs med stöd av lag om skydd mot olyckor skall vara av skäligen omfattning. Kostnaderna för åtgärder får inte vara mer betungande än vad som är rimligt med hänsyn till skyddets syfte. Det allmänna intresset av att före-



LÄNSSTYRELSEN
UPPSALA LÄN

BESLUT

3 (3)

2016-11-16

Dnr: 452-6031-16

bygga brand samt att skydda människor när brand uppkommit är prioriterat. Syftet med de i det överklagade beslutet ålagda åtgärderna för att uppnå säkerhet vid eventuell brand är berättigat och åtgärderna kan inte anses oskäligen. Därvid har beaktats att Uppsala Brandförsvaret öppnar upp för alternativa åtgärder för att uppnå syftet med föreläggandepunkt 2.

Med hänsyn till det ovan sagda finner Länsstyrelsen att det överklagade beslutet är skäligt och lagligen grundat, att det var rätt att förena föreläggandet med vite samt att det angivna vitesbeloppet inte är oskäligt. Vad Rikshem Attika AB anfört i sitt överklagande ändrar inte dessa bedömningar. Den tid inom vilken de förelagda åtgärderna skall vara uppfyllda bör dock flyttas fram. Det överklagade beslutet skall därför ändras endast på sätt som framgår ovan under rubriken BESLUT.

HUR MAN ÖVERKLAGAR

Detta beslut kan överklagas hos Förvaltningsrätten i Uppsala, se bilaga 5.

Chefsjurist Cecilia Magnusson har beslutat i detta ärende. Länsassessor Gunnar Ljungqvist har varit föredragande. I den slutliga handläggningen har också krisberedskapshandläggare Anders Leijon [enheten för samhällsskydd och beredskap] deltagit.

Cecilia Magnusson

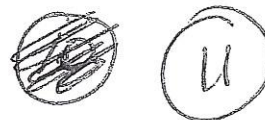
Gunnar Ljungqvist

BILAGA

1. Överklagat beslut
2. Överklagandeskrivelsen
3. Yttrande från Uppsala Brandförsvaret
4. Svar från Rikshem Attika AB
5. Hur man överklagar

KOPIA

Uppsala Brandförsvaret



BILAGA 1

Adressat:
David Stockman
Rikshem AB
Box 3034
750 03 Uppsala

Beslut om föreläggande med vite enligt lagen om skydd mot olyckor

Sidan 1 (6)

Diarienummer 2016-001487	Datum för tillsyn 2016-08-11	Ärendekod 1100
Ägare Rikshem Attika AB Box 3034 750 03 Uppsala Organisationsnr: 556856-2903	Nyttjanderättshavare Uppsala kommun Stadsbyggnadsförvaltningen Uppsala kommun 751 75 Uppsala	Brukare Uppsala kommun Vård & omsorg Fyrisborgsgatan 1 753 75 Uppsala
Verksamhetens namn Rosendal Korttidshem	Verksamhetens nummer 684	
Verksamhetens adress Rosendalsvägen 3	Fastighetsbeteckning Valsätra 54:6	
Närvarande ombud Helén Hjalmarsson, Arian Hashemi, Joav Ochayon (Rikshem), Sara Lundberg (Teknik o service)	Telefon 010-7099359	
Föreläggandet gäller <input checked="" type="checkbox"/> Ägare <input type="checkbox"/> Nyttjanderättshavare <input type="checkbox"/> Brukare <input type="checkbox"/> Annan		

Med stöd av 5 kap. 1 § lagen (2003:778) om skydd mot olyckor (LSO) har tillsyn utförts på Rosendal Korttidshem.

Ägare/nyttjanderättshavare är enligt 2 kap. 2 § (LSO) skyldig att 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.

Med stöd av 5 kap. 2 § andra och tredje styckena (LSO) föreläggs ni att, vid vite om 300 000 kr, vidta nedan angivna åtgärder snarast, dock senast 2016-10-26. Efter kontroll kommer att ske 2016-10-26, klockan 13:00. Är åtgärderna inte vidtagna vid efterkontrollen kommer räddningsnämnden att överlämna ärendet till Förvaltningsrätten för utdömmande av vite, med hänvisning till lag (1985:206) om vite.

Detta beslut kan skriftligen överklagas enligt bilaga.

Tillsynsförättare: Johan Thell, Brandinspektör	
Räddningsnämnden har den beslutat om föreläggande med vite	
Räddningsnämndens ordförande Patrik Thell	Telefon 018-727 30 00 Beslutsdatum 27/8-16

Byggnadsbeskrivning

Byggnaden uppfördes ursprungligen 1984 och genomgick en om- och tillbyggnation 2001. Stomme och fasad är i trä och yttertak är försett med betongpannor. Byggnaden innehåller 5 st lägenheter, personalrum, tvättstuga samt gemensamt kök och vardagsrum. Lägenheterna har väggar utförda i EI60 dock finns ingen brandteknisk avskiljning i ventilationssystemet. Ventilationssystemet har en frånluftskanal samt en tilluftskanal som är gemensam för alla boenderum. Ett till- och frånluftaggregat förser båda kanalsystemen. Vid aktiverat brandlarm bryts driften av fläktaggregatet och evakueringsspjäll i ventilationssystemet (ett i frånluftssystemet och ett i tilluftssystemet) öppnar till kanal som går ut i det fria.

Utrymning från alla boenderummen sker via en och samma gemensamhetsyta (vardagsrum och kök) och vidare till entrédörr alternativt till altandörr direkt ut i det fria.

Byggnaden har ett automatiskt brand- och utrymningslarm med övervakning i alla utrymnen samt vägledande markering i form av en genomlyst skylt över huvudentrén.

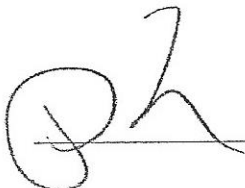
Verksamhetsbeskrivning

Rosendal är ett korttidsboende med 5 platser för barn och ungdomar mellan ca 10-21 år med psykisk och fysisk funktionsnedsättning. Ingen person bor permanent på hemmet utan bor där ungefär var 4:e vecka. De boende har ett stort behov av personalens hjälp vid utrymning i händelse av brand. I vissa fall behöver de boende bäras ut av personalen. Boendet är bemannat av personal dygnet runt med som lägst en vakent personal nattetid.

Bakgrund

2016-03-08 genomförde Uppsala brandförsvaret en tillsyn enligt Lagen om skydd mot olyckor på Rosendals korttidshem. Vid tillsynen och efterföljande återbesök konstaterades brister i det byggnadstekniska brandskyddet beträffande utrymningslarmets hörbarhet, brandteknisk avskiljning i ventilation samt utrymning. Det uppmärksammades även att dörrarna till flera boenderum stod öppna. En tjänsteanteckning för kommunikering skrevs och skickades till fastighetsägare, nyttjanderättshavare och brukare. Efter utgången svarsdatum förelades fastighetsägaren, i beslut om föreläggande med diarienummer 2016.00128, att åtgärda bristerna gällande larmets hörbarhet samt utrymnings säkerheten. Beslutsdatum var 2016-04-07 och sista datum för att åtgärda bristerna sattes till 2016-08-09. Inför Uppsala brandförsvares efterkontroll 2016-08-09 informerades brandförsvaret av fastighetsägaren om att inga åtgärder hade vidtagits kring de konstaterade bristerna i brandskyddet.

Under ärendets gång har det tillkommit fakta kring förutsättning gällande fastighetens inkommande vattenledning samt förts diskussioner kring syftet med en boendesprinkler och dess tänkta funktion i de specifika lokalerna. Brandförsvaret ställer efter dessa nya fakta fortfarande ett krav gällande boendesprinkler, alternativt andra likvärdiga åtgärder. Dock ser brandförsvaret att boendesprinklernas kapacitet gällande vattenflöde och tryck, i det specifika fallet, kan reduceras utan att sprinklernas syfte och tänkta funktion äventyras. Därav ändras utformningskraven av boendesprinkleranläggningen från typ 3 till typ 2 i föreläggandet.



Brist 1: Hörbarhet utrymningslarm
Motiv
I gruppboenden är brand- och utrymningslarmet en väsentlig del av brand- och utrymnings säkerheten. En tidig indikering och varseblivning är en förutsättning för personalen att snabbt kunna agera och vara de boende behjälpliga med att utrymma innan kritiska förhållanden uppstår. Ett utrymningslarms hörbarhet ska vara sådan att signaler kan uppfattas i alla delar av lokalerna där personer kan vistas mer än tillfälligt. I rum med sovande personer ska ljudnivån vid huvudkudden för den sovande vara minst 75 dB.
Brist
Vid tillsynen konstaterades att alla boenderum saknar larmdon. Vid aktiverat brandlarm uppmättes en ljudnivå på omkring endast 50-60 dB.
Åtgärd
Det ska tillses att utrymningslarmets hörbarhet i rum där personer sover uppgår till minst 75 dB vid den sovandes huvudkudde. Förslagsvis genomförs en komplett ljudmätning av utrymningslarmets ljudnivå. Visar ljudmätningen att larmets hörbarhet är undermålig ska komplettering av utrymningslarmet genomföras.
Vägledning för vår bedömning
Åtgärden har skälighetsbedömts i enlighet med 2 kap. 2§ lag om skydd mot olyckor. Vägledning för brandförsvarets bedömning har hämtats från bland annat BBR 22, och då främst kap. 5:2511 Automatiskt brandlarm kap. 5:2512 Utrymningslarm kap. 5:356 Verksamhetsklass 5B. Vägledning har även hämtats från SBF 110:7, Utrymningslarm 2015, handböcker och de erfarenheter organisationen besitter.

DL



Brist 2: Utrymnings säkerhet

Motiv

Brand och brandgaser ska inte kunna sprida sig obehindrat i en byggnad. För att möjliggöra och ge tillräcklig tid till utrymning samt begränsa konsekvenserna till följd av brand är därför en byggnad indelad i brandceller. Exempelvis ska utrymningsvägar, boenderum med mera avskiljas med brandcellsgränser. För ventilationssystem erhålls tillfredsställande skydd mot spridning av brand och brandgaser mellan brandceller genom att installationerna, inklusive upphängningar, ventilationskanaler och genomföringar utformas så att de klarar av att upprätthålla brandcellsgränsen under avsedd tid.

Om ventilationssystem som förser flera brandceller inte har en funktion som upprätthåller avskiljande förmåga under avsedd tid kommer brand och brandgaser snabbt spridas mellan boenderum samt kommunikations- och utrymningsvägar vilket försvårar eller i värsta fall omöjliggör en utrymning.

Byggnader ska utformas så att personer ges möjlighet att vid brand utrymma till säker plats utan att utsättas för nedfallande byggnadsdelar, hög temperatur, hög värmestrålning, giftiga brandgaser eller dålig sikt. För att möjliggöra tillfredsställande utrymning ska det finns tillgång till två av varandra oberoende utrymningsvägar. I byggnader med verksamhet där personer är i behov av hjälp vid en brand- och utrymningsituation får utrymningsvägarna ej bestå av fönster. Kan båda utrymningsvägarna komma att blockeras av en brand i samma utrymme kommer brand och brandgaser i detta utrymme kraftigt försvåra och i värsta fall omöjliggöra en utrymning samt även hindra personalen från att ge de boende den assistans de behöver för att utrymma.

Att de boende i händelse av brand är säkra i sina boenderum från brand och brandgaser under avsedd tid samt att en ensam personal ges tid och möjlighet att ta sig in till boenderummen utan att utsättas för höga temperaturer eller giftiga brandgaser, är väsentligt för att en utrymning av alla de boende ska kunna ske innan kritiska förhållanden uppstår.

Brist

- Efter granskning av brandskyddsdocumentation samt okulär kontroll av ventilationssystemet i byggnadens vindsutrymme konstaterades att ventilationssystemet ej är utfört för att förhindra brandgasspridning mellan boenderummen. Därmed uppfyller inte boenderummen kraven på avskiljande förmåga varpå brand och brandgaser snabbt kan spridas till övriga utrymnen.
- Utrymning från boenderummen sker via samma gemensamhetsyta, oavsett val av utrymningsväg. Gemensamhetsytan innefattar hall, kök, ett fullt möblerat vardagsrum samt tvättstuga (i samma brandcell). En brand i gemensamhetsytan kan komma att snabbt få en omfattande spridning och blockera båda utrymningsvägarna och därmed även hindra personalen från att hjälpa alla de boende att utrymma innan kritiska förhållanden uppstår.

Åtgärd

Det ska tillses att utrymningen av alla de boende, i händelse av brand, säkras.

För att säkra utrymningen kan förslagsvis byggnadens samtliga boenderum, personalrum, expedition, entréhall, tvättstuga, samt kök och vardagsrum förses med automatiskt släcksystem. Ett automatiskt släcksystem kommer att förhindra ett snabbt brandförlopp, begränsa spridningen av brand och brandgaser samt motverka uppbyggnad av övertryck inom den av en brand drabbade brandcellen.

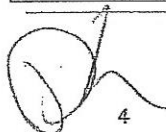
Utformningen av det automatiska släcksystemet ska utformas med kapacitetskrav enligt, som lägst, boendesprinkler typ 2. Boendesprinklernas tillförlitlighet och förmåga ska verifieras enligt SS 883001 och SS 883002.

Komponenterna i ett system för boendesprinkler ska utformas i enlighet med standardserien SS-EN 12259 med egenskaper anpassade efter avsedd användning.

Om annat alternativ än installation av boendesprinkler väljs för att säkra utrymningen ska detta kommuniceras med Uppsala brandförsvaret.

Vägledning för vår bedömning

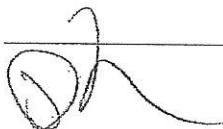
Åtgärden har skälighetsbedömts i enlighet med 2 kap. 2§ lag om skydd mot olyckor. Vägledning för brandförsvarets bedömning har hämtats från bland annat BBR 22, och då främst kap. 5:252 Automatiska släcksystem, kap. 5:255 Ventilationstekniskt brandskydd kap. 5:31 Möjlighet till utrymning vid brand – Allmänt, kap. 5:53 Brandcellsindelning, kap. 5:533 Lufbehandlingsinstallationer samt, kap. 5:546 Verksamhetsklass 5B. Vägledning har även hämtats från handböcker och de erfarenheter organisationen besitter.


4



Utöver bristerna ovan vill Brandförsvaret även uppmärksamma följande:

Brandförsvaret vill göra er uppmärksamma på att det är ni som fastighetsägare, verksamhetsutövare och/eller brukare som själva bär ansvaret för att säkerställa att ni uppfyller gällande lagar och regler. Brandförsvaret genomför endast stickprovskontroller av brandskyddet och således kan det finnas allvarliga brister i ert brandskydd som inte uppmärksammats av Brandförsvaret. Brandförsvarets tillsyn fräntar er inte ert eget ansvar.



BILAGA – Hur man överklagar räddningsnämndens beslut

Om ni inte är nöjd med räddningsnämndens beslut kan ni överklaga detta skriftligt till Länsstyrelsen i Uppsala län inom tre veckor från den dagen ni har tagit del av beslutet.

Överklagandet ska ställas till Länsstyrelsen i Uppsala län men adresseras till **räddningsnämnden**. Adressen till räddningsnämnden är:

Uppsala Kommun
Räddningsnämnden
753 75 Uppsala

Har överklagandet kommit in i rätt tid kommer handlingarna i ärendet att skickas vidare till Länsstyrelsen, om inte räddningsnämnden ändrar beslutet på det sätt ni har begärt.

I skrivelsen skall anges vad i beslutet som överklagas samt ärendets diarienummer (Dnr). Redogör varför ni anser att beslutet är felaktigt och hur ni anser att beslutet bör ändras. Bifoga eventuella handlingar som ni anser styrker era argument.

Skrivelsen ska undertecknas och namnteckningen förtydligas. Uppge också postadress och telefonnummer dagtid. Anlitar ni ombud kan ombudet underteckna skrivelsen, men sänd i så fall med en fullmakt.



UPPSALA KOMMUN Räddningsnämnden
Inkom 2016-09-16
Diariennr 2016-001487
Aktbilaga

Länsstyrelsen Uppsala Län
Diarienummer: 20016-001487

BILAGA 2
rikshem

LÄNSSTYRELSEN UPPSALA
Ink 2016-09-26
Dnr

Uppsala 2016-09-16

Överklagan gällande beslut om föreläggande med vite enligt lagen om skydd mot olyckor.

Vi överklagar Räddningsnämndens föreläggande med diarienummer: 2016-001487 mot bakgrund av att Plan och byggnadsnämnden tagit beslut om ny detaljplan för fastigheten Valsätra 54:6 (rivning av befintligt byggnad och ny detaljplan för flerbostadshus 5-6 våningar). Enligt protokoll från plan och byggnadsnämnden (bilaga 1) ska planen antas efter sommaren 2017 och är ett prioriterat ärende. Detta innebär att Fastighetsägaren påbörjat arbetet med att hitta lösning för evakuering och ny lokal för hyresgästen. Målet är att hyresgästen ska vara evakuerad under första halvåret av 2017.

Brist gällande brandspridning var tänkt att lösas med boendesprinkler men efter undersökning av fastighetens förutsättningar så är detta inte tekniskt möjligt såvida inte inkommande vattenledning på ca 60 meter byts samt att trycktankar installeras, vilket medför att ny byggnad måste uppföras då trycktankar ej får plats i befintlig byggnad. Alternativ lösning för att hindra brandspridning i fastigheten är således installation spjäll i ventilationssystemet mot brandgasspridning samt installation av altandörrar i fasad för alla boenderum för att möjliggöra utrymning. Kostnaden beräknas till ca 250 000 kr. Lösningen med altandörrar är för verksamheten inte en optimal lösning då det möjliggör för boende att utan personalens vetskap lämna byggnaden. Myndighetsbeslut åligger enligt hyresavtalet hyresgästen (Uppsala kommun) att bekosta varpå fastighetsägaren fakturerar Uppsala kommun för åtgärden.

Fastighetsägaren överklagar föreläggandet mot bakgrund av att byggnaden ska rivas under 2017 samt att arbete med evakuering av hyresgästen påbörjats.

Åtgärd av brist i föreläggandet gällande brandlarmets hörbarhet är dock beställt och nya larmdon för ökad hörbarhet enligt de krav som ställts i föreläggandet kommer installeras.

Med vänlig hälsning

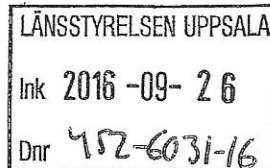
Rikshem AB (publ)

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'David Stockman', written over a horizontal line.

David Stockman

Fastighetschef

david.stockman@rikshem.se
010-7099282



Handläggare:
Förebyggande avd.
Johan Thell
Brandinspektör
018-7273144

Datum:
2016-09-22

Diarienummer:
2016-001487

Beslut om överklagan har inkommit i rätt tid samt följebrev till Länsstyrelsen

Verksamhetens namn
Rosendal Korttidshem

Verksamhetens adress
Rosendalsvägen 3

Fastighet
Valsätra 54:6

Vid kontakt med oss i detta ärende, ange dnr
2016-001487

Överklagandet har inkommit i rätt tid och översändes till Länsstyrelsen för prövning.

Bakgrund

2016-03-08 genomförde Uppsala brandförsvaret en tillsyn enligt Lagen om skydd mot olyckor på Rosendals korttidshem. Vid tillsynen och efterföljande återbesök konstaterades brister i det byggnadstekniska brandskyddet beträffande utrymningslarmets hörbarhet, brandteknisk avskiljning i ventilation samt utrymning. Det uppmärksammades även att dörrarna till flera boendrum stod öppna. En tjänsteanteckning för kommunikering skrevs och skickades till fastighetsägare, nyttjanderättshavare och brukare. Efter utgången svarsdatum förelades fastighetsägaren, i beslut om föreläggande med diarienummer 2016.00128, att åtgärda bristerna gällande larmets hörbarhet samt utrymningssäkerheten. Beslutsdatum var 2016-04-07 och sista datum för att åtgärda bristerna sattes till 2016-08-09. Inför Uppsala brandförsvarets efterkontroll 2016-08-09 informerades brandförsvaret av fastighetsägaren om att inga åtgärder hade vidtagits kring de konstaterade bristerna i brandskyddet. Brandförsvaret föreslog därmed Räddningsnämnden att besluta om föreläggande förenat med vite. Beslut om föreläggande förenat med vite togs av Räddningsnämnden 2016-08-24.

Under ärendets gång har det tillkommit fakta kring förutsättning gällande fastighetens inkommande vattenledning samt förts diskussioner kring syftet med en boendesprinkler och dess tänkta funktion i de specifika lokalerna. Brandförsvaret ställde efter dessa nya fakta fortfarande ett krav gällande boendesprinkler, alternativt andra likvärdiga åtgärder. Dock ser brandförsvaret att

boendesprinklernas kapacitet gällande vattenflöde och tryck, i det specifika fallet, kan reduceras utan att sprinklernas syfte och tänkta funktion äventyras. Därav ändrades utformningskraven av boendesprinkleranläggningen från typ 3 till typ 2 i föreläggandet förenat med vite.

Brandförsvarets förtydligande i ärendet

De konstaterade bristerna i byggnadens tekniska brandskydd i förhållande till den verksamhet som bedrivs anser brandförsvaret äventyrar utrymningssäkerheten av de boende, vilket beskrivs i Räddningsnämndens beslut om föreläggande. Det finns olika lösningar för att åtgärda bristerna och därmed säkra utrymningen av de boende. Brandförsvaret har i sin bedömning kommit fram till att installation av boendesprinkler är den lösning som, om de tekniska förutsättningarna finns, skulle ge det mest effektiva skyddet utifrån ett kostnad-nyttaperspektiv men vill poängtera att man i föreläggandet även öppnat upp för andra lösningar.

Efter tillsynens utförandedatum har ett beslut gällande detaljplaneläggning av området tagits av Plan- och byggnadsnämnden vilket fastighetsägaren i sin överklagan hänvisar till. Fastighetsägaren har enligt överklagan därmed påbörjat arbetet att hitta en lösning för den verksamheten som i dagsläget bedrivs i byggnaden.

Beslutet Plan- och byggnadsnämnden tagit är att påbörja detaljplaneläggningen och att beslut om antagande av en ny detaljplan *”uppskattas till andra halvåret 2017, under förutsättning att planprocessen kan genomföras i sin helhet”*.

Brandförsvarets erfarenhet av detaljplaneärenden är att det är en långdragen process och att ett beslut att påbörja detaljplaneläggning med en uppskattad tid för beslut om antagande inte på något sätt är en försäkran på att detaljplanen kommer antas inom uppskattad, tid eller för den delen antas överhuvudtaget. Oavsett om en ändring i detaljplanen kommer att genomföras så finns det varken i fastighetsägarens skrivelse eller i byggnadsnämndens protokoll något fastställt datum då verksamheten kommer att vara utflyttad.

Vidare finns det i tidigare mailkonversation (bilaga 8) i ärendet information från fastighetsägaren som säger att ett bryggprojekt för fastigheten beräknas vara igång först under våren 2019 om detaljplanen går igenom vilket även det ger indikationer på en plan- och byggprocess tar lång tid samt att en evakuering av verksamheten ligger längre bort i tiden.

I och med att det i överklagan inte finns några fastställda datum för evakuering anser brandförsvaret sig inte ha några nya konkreta fakta att ta ställning till.

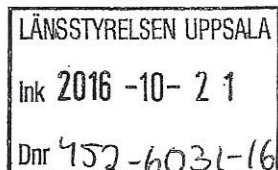
Vidare anser brandförsvaret att den kostnad som angivits i överklagan (250 000:-) för att åtgärda bristerna i utrymningssäkerheten inte på något sätt är oskälig så länge verksamheten finns kvar i byggnaden.

Mot bakgrund av att allvarlighetsgraden i bristerna gällande utrymningssäkerhet är så hög samt att det i överklagan egentligen inte angetts något konkret att ta ställning till anser brandförsvaret således att föreläggandet även fortsättningsvis ska gälla.


Johan Thell
Brandinspektör



Länsstyrelsen Uppsala Län,
452-6031-16
Länsassessor
Gunnar Ljungqvist



Uppsala 2016-10-19

Kommentar till ärende gällande föreläggande för brandåtgärder på Rosendals Korttidshem, fastighet: Valsätra 54:6

Fastighetsägaren har för avsikt att riva den befintliga byggnaden på fastigheten och bygga hyreslägenheter. För såväl fastighetsägare och plan och byggnadsnämnden så är ärendet prioriterat. Fastighetsägaren tillsammans med grannfastighetens fastighetsägare "Rosendalsfastigheter" arbetar tillsammans för gemensam byggnation på dessa fastigheter. Båda parterna bistår varandra för en lösning för nuvarande hyresgästs (Rosendals Korttidshem, hyresgäst: Uppsala kommun) evakuering. Målsättning är att hitta en lösning innan sommaren 2017 och att rivning av byggnaden kan ske därefter.

Att sätta in sprinkler (typ 2) innebär oskäligen kostnader då ny vattenledning och trycktankar i ny byggnad för detta måste uppföras. Enligt undersökning är vattentrycket dåligt i området och befintlig servis på ca 60 meter är endast 32 mm (krävs minst 50 mm förutsatt att vattentrycket är bra). Kostnaden enligt offert från Bravida på installation av sprinkler typ 2 är 240 000 kr förutsatt att befintlig servis har rätt dimension (50 mm), vilket den tyvärr inte har samt att vattentrycket är tillräckligt. Detta innebär att kostnaden med ny servis och dessutom även trycktankar (vilket medför ny byggnad på fastigheten) hamnar på uppskattningsvis 600 000 kr för hyresgästen (Uppsala kommun) att bekosta på en lokal som planeras rivas under 2017.

Brandförsvaret öppnar dock upp i föreläggandet för alternativa lösningar vilket då skulle vara att altandörrar, som extra utrymningsväg vid brand, installeras i alla boenderum samt att ventilationssystemet förses med brandspjäll till varje boenderum. Denna lösning medför för hyresgästen en kostnad på 250 000 kr. Det är dock en lösning som verksamheten

avråder ifrån, då risken för att dom boende kan lämna byggnaden via altandörrarna utan personalens vetskap ökar väsentligt, vilket också är en risk för dom boende.

Hyresgästen (Uppsala kommun) har åtgärdat en av punkterna i föreläggandet som gällde brandlarmets hörbarhet. Antalet larmdon har utökats och dess hörbarhet är nu över 75 db vid den sovandes huvudkudde, vilket är en förbättring av säkerheten för dom boende.

Brandförsvaret hänvisar i sitt förtydligande till ett mail (deras bilaga 8) om att byggprojektet beräknas vara igång först under våren 2019. Så var fallet vid den tidpunkten då mailet skrevs (jag har dock inte sett detta mail men vet att sådan kommunikation skett mellan mig och hyresgästen). Därefter har dock ärendets prioritering ändrats till att gälla rivning och nyproduktion av hyreslägenheter med start 2017. Den nya prioriteringen har inte uppkommit pga. brandföreläggandet, utan det är dagens bostadsbrist och områdets utveckling som har gjort att just denna fastighetsutveckling nu prioriteras för att få till stånd en snabb produktion av nya lägenheter.

Utifall föreläggandet med vite kvarstår efter Länsstyrelsens bedömning av ärendet så vill jag be om skälig tid för att hinna utföra åtgärderna. Altandörrar kan monteras relativt snabbt men det är uppskattningsvis 1 månads leverans av dörrarna plus tiden för själva entreprenaden. Åtgärderna på ventilationssystemet beräknar jag ta minst 2 månader, då det gäller att få ut en entreprenör som kan utföra arbetet. Utöver själva entreprenaden så måste även tid ges till intagande av offerter som ska godkännas av hyresgästen samt tid för diskussion med brandförsvaret gällande denna alternativa lösning, d v s så vi är säkra på att åtgärden godkänns. Skälig tid enligt min uppfattning är därför 4 månader från det att vi får besked från Länsstyrelsen.

Med vänlig hälsning

Rikshem AB (publ)



David Stockman

Fastighetschef

david.stockman@rikshem.se
010-7099282

HUR MAN ÖVERKLAGAR HOS FÖRVALTNINGSRÄTTEN

Om Ni är missnöjd med Länsstyrelsens beslut kan Ni överklaga detta hos Förvaltningsrätten i Uppsala

Det gör Ni genom att i ett brev till Förvaltningsrätten

- tala om vilket beslut Ni överklagar, t ex genom att ange ärendets nummer (diarienummer) och
- redogöra för dels varför Ni menar att Länsstyrelsens beslut är felaktigt, dels hur Ni anser att beslutet skall ändras.

Ni undertecknar brevet, förtydligar namnteckningen och uppger postadress och telefonnummer.

Om Ni har handlingar eller annat som Ni anser stöder Er ståndpunkt, så bör Ni skicka med det.

Ni kan givetvis anlita ombud att sköta överklagandet åt Er.

Brevet skall lämnas/skickas till Länsstyrelsen och inte till Förvaltningsrätten.

Länsstyrelsens adress och telefonnummer framgår av sidfoten på första sidan av beslutet.

Länsstyrelsen måste ha fått Ert brev inom tre veckor från den dag Ni fick del av beslutet, annars kan Ert överklagande inte tas upp. För part som företräder det allmänna skall dock överklagandet ha kommit in inom tre veckor från den dag då beslutet meddelades.

Om något är oklart, så ring eller skriv till Länsstyrelsen.

