



Höga byggnader



Vi samverkar i en gemensam räddningsnämnd: Tierps, Uppsala och Östhammars kommun.

Höga byggnader

Diarienummer: RÄN-2026-00088
Beslutat av: Patrik Kjellberg, enhetschef Riskhantering
Postadress: Uppsala kommun, Brandförsvaret, 753 75 Uppsala
E-post: brandforsvaret@uppsala.se
www.uppsalabrandforsvar.se

Samverkan genom en gemensam räddningsnämnd för Tierp, Uppsala och Östhammars kommun.

Dokumenthistorik

Version	Utförda förändringar	Godkänt datum	Godkänd av
1	Revidering utifrån BFS 2024:7 och BFS 2024:13	2026-07-01	PG

Innehåll

Inledning	4
Avgränsning.....	4
Allmänt om räddningsinsats i höga byggnader	4
Brandvattenförsörjning i höga byggnader	5
Icke trycksatta stigarledningar.....	5
Tillförlitlighet och förmåga.....	6
Trycksatta stigarledningar.....	6
Tillförlitlighet och förmåga.....	6
Dimensionering av vattenflöde.....	7
Placering vattenintag samt nycklar	7
Placering av vattenuttag.....	7
Uppmärkning	8
Insatsplan	8
Räddningshiss	8
Utformning av hisskorg och insatsutrymme	9
Nyckel och nyckelbrytare	9
Strömförsörjning	10
Uppmärkning av räddningshiss och trapphus.....	10
Intyg, kontroller och underhåll	11
Utformning av trapphus.....	11
Styrning av brandtekniska installationer	11
Kommunikation under insats	12
Insatsplanering.....	12
Brandskydd under byggtid	13
Drift och underhåll	13

Inledning

Den här vägledningen gäller vid projektering av höga byggnader och riktar sig till byggherrar, brandkonsulter och berörda handläggare i Tierp, Uppsala och Östhammars kommun.

Vägledningen beskriver vad Uppsala brandförsvaret tycker är viktigt att ta hänsyn till vid projektering av höga byggnader för att brandförsvaret ska ha förutsättningar att genomföra en säker och effektiv räddningsinsats i byggnaderna.

Vägledningen är ett komplement till andra föreskrifter, normer och standarder. Vägledningen utgör alltså inte en komplett projekteringsgrund för höga byggnader. Vid utformning av tekniska system som ska underlätta eller effektivisera en räddningsinsats bör samråd med Uppsala brandförsvaret alltid ske. För att underlätta när räddningspersonalen ska använda systemen är det viktigt att ni

- utformar systemen enhetligt i så hög grad som möjligt
- undviker speciallösningar.

Uppsala brandförsvares rekommendationer utgår från kravnivån i BFS 2024:7¹ och Arbetsmiljöverkets föreskrift om rök- och kemdykning².

Senaste reviderade versionen av detta dokument hittas på www.uppsalabrandforsvar.se.

Avgränsning

Vägledningen omfattar bara byggnader som har 24 meter eller högre höjdskillnad mellan angreppspunkt och översta våningsplanets golv. Det avståndet sammanfaller med kravet på stigarledning (enligt BFS 2024:7). 24 meter höjdskillnad motsvarar generellt åtta våningar.

Det förutsätts att läsaren av vägledningen har goda kunskaper om bygglagstiftningen och byggprocessen.

Allmänt om räddningsinsats i höga byggnader

För att räddningstjänsten ska kunna genomföra en säker och effektiv räddningsinsats i höga byggnader är räddningstjänsten beroende av ett fungerande och rätt utformat byggnadstekniskt brandskydd. För att brandskyddet ska fungera över tid är det även viktigt att brandskyddet underhålls inom ramen för fastighetsägarens och nyttjanderättshavarens systematiska brandskyddsarbete.

Bränder i höga byggnader kan vara problematiskt för räddningstjänsten att hantera, bland annat på grund av att:

- Höjden på byggnaden gör det svårare att få en överblick över vad som händer, vilket gör det svårt att prioritera vilka åtgärder som är mest akut att vidta.

¹ BFS 2024:7 Boverkets föreskrifter och allmänna råd om säkerhet i händelse av brand i byggnader

² AFS 2023:13 14 kap.

- Invändig insats är den enda metoden för släckning som kan användas i de delar av byggnaden som inte kan nås via höjdfordon. Det innebär att byggnadens fasad och tak är mycket svåra att komma åt vid en insats.
- Byggnadshöjden kräver att räddningstjänsten förflyttar sig vertikalt. Det förlänger insatstiden vilket i sin tur ger en brand längre tid att utvecklas innan släckning kan påbörjas. En räddningsinsats i en hög byggnad kan därför kräva mycket resurser.
- Trapphus används sannolikt både som utrymningsväg för personer i byggnaden och som angreppsväg för räddningstjänsten samtidigt.
- Möjligheten att skapa en effektiv brandgasventilation är generellt sett begränsad i höga byggnader. Det beror bland annat på stor vindpåverkan på hög höjd.
- Byggnadens höjd, konstruktion och utformning kan försvåra radiokommunikationen inom byggnaden. Radiokommunikation är en förutsättning för att genomföra en insats med rökdykare.

Det är av yttersta vikt att byggnadens brandskydd projekteras på ett genomtänkt sätt. I många fall är det byggnadstekniska brandskyddet helt avgörande för att räddningstjänsten ska kunna genomföra en effektiv räddningsinsats.

Det är viktigt att de olika systemen i byggnaden utformas med hänsyn till räddningspersonalens arbetsmiljö eftersom tillfredställande säkerhet för räddningspersonalen är en förutsättning för räddningsinsatsen. Kontakta därför Uppsala brandförsvaret för samråd vid utformning tekniska system som brandförsvaret förväntas hantera vid en räddningsinsats.

Brandvattenförsörjning i höga byggnader

Insatser i höga byggnader kan medföra utmaningar för brandvattenförsörjningen. Slangutlägg i höga trapphus kan vara mycket tidskrävande och byggnadens höjd kan göra att pumptrycket i räddningstjänstens släckbilar inte ger tillräckligt tryck och flöde. Därför ställer byggreglerna krav på stigarledningar för att säkerställa räddningstjänstens tillgång till brandvatten.

Byggnader ska utformas med förutsättningar för räddningspersonal att få tillgång till släckmedel (BFS 2024:7 8 kap. 2 §).

När stigarledningar utformas måste hänsyn tas till arbetsmiljökravet på säker tillgång till släckvatten (AFS 2023:13 14 kap. Rök- och kemdykning 8 §). Detta utgör ett övergripande funktionskrav. Speciellt viktigt blir det när trycksatta stigarledningar utformas, eftersom de utgör en förutsättning för att räddningstjänsten ska kunna rökdyka.

Icke trycksatta stigarledningar

Byggnader där nivåskillnaden i tillträdesvägar är större än 24 meter från angreppspunkt till det översta planet ska förses med stigarledningar. Upp till 40 meter nivåskillnad kan stigarledningarna utgöras av torra stigarledningar utan egen vattenkälla. Dessa stigarledningar trycksätts med vatten från räddningstjänstens släckbilar.

Tillförlitlighet och förmåga

Tillförlitlighet och förmåga för icke trycksatta stigarledningar bör vara verifierad enligt Svensk standard (SS) 3112:2026. Där beskrivs nödvändiga mått och rördimensioner med mera.

Om byggnaden har flera trapphus med stigarledningar bör dessa system utföras helt separerade från varandra, för att minska tiden som det tar att vattenfylla stigarledningarna och minska vattenmängden som krävs för att fylla upp systemet. Om intag och uttag har täcklock är det viktigt att dessa går att ta bort med handkraft.

Trycksatta stigarledningar

Byggnader där nivåskillnaden i tillträdesvägar är större än 40 meter från angreppspunkt till det översta planet ska förses med trycksatta stigarledningar. Vid rökdykning ska det finnas säker tillgång till brandvatten framme vid rökdykarna under hela insatsen (AFS 2023:13 14 kap. Rök- och kem, dykning 8 §). Vattentillgången ska övervakas, och fel måste gå att åtgärda omedelbart. Alternativt ska det varnas omedelbart vid fel, så att rökdykarnas säkerhet inte äventyras om det skulle uppstå en störning i vattenförsörjningssystemet.

Trycksatta stigarledningar bör vara vattenfyllda, helautomatiska och följa Svenska Brandskyddsföreningens regler SBF 504:1 för:

- projektering
- Installation
- driftsättning
- skötsel
- underhåll.

Endast företag med den kompetens som krävs får utföra projekteringen.

Tillförlitlighet och förmåga

Tillförlitlighet och förmåga för trycksatta stigarledningar bör vara verifierad enligt Brandskyddsföreningens regler för trycksatt stigarledning (SBF 504:1).

Det behöver säkerställas att trycksatta vattenledningar har tillgång till en vattenkälla. Om en allmän vattenledning uppfyller kraven på tillförlitlighet som anges i SBF 504:1 kan den tjäna som vattenkälla, i annat fall krävs tank eller annan liknande lösning i byggnaden. En vattenledning med flöde enligt kapitel 3.1.3 kan utgöra en vattenkälla utan krav på hög tillförlitlighet. Om vattenkällan inte klarar att leva upp till nivån på tillförlitlighet som framgår i SBF 504:1 måste dialog föras med brandförsvaret för att utreda om räddningstjänsten kan försörja stigarledningen med vatten vid tillfällen när den ordinarie vattenkällan inte är tillgänglig.

Kontakt ska tas med det kommunala VA-bolaget för att undersöka om det:

- allmänna vattenledningsnätet kan ge dimensionerande tryck och flöde
- krävs kompletterande servis och avstängningsventiler
- finns ett tillfredställande skydd mot återströmning.

Sprinkler- och stigarledningssystem ska utformas så att systemen fungerar oberoende av varandra.

Aktivering av sprinklersystemet eller eventuella fel på sprinklersystemet får inte medföra ett lägre tryck och flöde i trycksatta stigarledningar. Trycksatta stigarledningar ska upprätthålla sin funktion vid strömbortfall i två timmar, oavsett orsaken till strömbortfallet.

Dimensionering av vattenflöde

Stigarledningar ska utformas så att arbetstrycket vid uttaget från stigarledningen är mellan 0,8 MPa och 1,2 MPa (BFS 2024:7 2 kap. 42 §). Icke trycksatta stigarledningar ska utformas så att de tillåter ett uttag av brandvatten med ett flöde på minst 600 liter per minut. Flödet ska fördelas jämnt på två uttag i samma plan. Trycksatta stigarledningar ska utformas för uttag av brandvatten med ett flöde på minst 900 liter per minut. Flödet ska fördelas över uttagen enligt SBF 504:1.

Vid projekteringen av byggnadens brandskydd bör det utredas om byggnaden har behov av ett högre flöde i stigarledningen än vad som anges i BFS 2024:7.

Placering vattenintag samt nycklar

Vattenintaget till stigarledningen ska placeras i omedelbar eller nära anslutning till byggnadens entré. Om påkopplingen placeras inomhus i anslutning till entrén behöver det säkerställas att påkopplingen inte försämrar personers möjlighet att utrymma den vägen.

Om påkopplingen placeras utomhus i anslutning till entrén bör den vara väderskyddad. Luckorna ska kunna öppnas med brandkårsnyckel (SS 3654:2022). Se Figur 1. Om brandkårsnyckel inte anses lämplig kan luckorna i stället öppnas med brandpostnyckel (SMS 1188).



Figur 1. Brandkårsnyckel till vänster (SS 3654:2022). Brandpostnyckel till höger (SMS 1188).

Uppsala brandförsvär rekommenderar att stigarledningen förses med dubbla intag så att dubbla slangar kan anslutas. Detta minskar tryckförlusten och ger möjlighet att ansluta två oberoende pumpar, vilket ger en förbättrad säkerhet under insatsen. Uppsala brandförsvär rekommenderar även att intaget förses med en avstängningsventil så att det går att byta slang mellan släckbil och stigarledning utan att behöva tömma systemet på vatten.

Placering av vattenuttag

Vattenuttag ska finnas i alla trapphus som är tillträdesväg. De ska finnas på vartannat våningsplan från och med plan tre, där entréplanet räknas som plan ett (enligt BFS 2024:7).

Avståndet mellan uttaget för stigarledning och den mest avlägsna delen i ett utrymme får inte överstiga 50 meter. Observera att våningsplan som saknar uttag också ska kunna nå inom 50 meter från uttaget på våningen nedanför. Om brandcellen har en automatisk vattensprinkleranläggning får avståndet ökas till 80 meter.

Uttagen ska placeras i själva trapphuset. Om uttag placeras på en annan plats än i trapphuset måste hänsyn tas till:

- hur stort utrymmet är
- om det kan medföra risker för räddningspersonalen att nå uttaget.

Uppmärkning

In- och uttag ska märkas upp med skyltar, så att de är väl synliga och känns igen av räddningspersonalen. Skyltar som informerar om att stigarledning finns i byggnaden ska synas från gatan, och det ska framgå var vattenintaget är placerat. Skyltarna ska ha vit text på röd bakgrund.

För ytterligare information om skyltars utformning se vägledningsdokumentet *Insatsföresättningar* på Uppsala brandförsvars webbplats.



Figur 2. Brandberedskapsskylt utformad enligt AFS 2023:12.

Insatsplan

Trycksatta stigarledningar är komplexa system för räddningstjänsten att hantera. För att kunna genomföra säkra och effektiva räddningsinsatser i byggnader med trycksatta stigarledningar behöver det finnas insatsplaner. Insatsplanerna ska förvaras på en logisk plats vid byggnadens huvudangreppspunkt. I vägledningsdokumentet *Insatsföresättningar* finns mer information kring insatsplanering. Vägledningen finns på Uppsala brandförsvars webbplats.

Räddningshiss

En räddningshiss är en typ av brandskyddad hiss som räddningspersonalen använder vid en insats för att underlätta arbetet, och för att säkerställa en godtagbar angreppstid i hela byggnaden. Byggnader ska ha räddningshiss när nivåskillnaden mellan tillträdesvägens angreppspunkt och det översta våningsplanet överstiger 30 meter (BFS 2024:7 8 kap. 10 §). Kravet på räddningshiss gäller även när avståndet från angreppspunkten nedåt under mark är större än 30 meter. Räddningshissen ska betjäna alla våningsplan i de trapphus med krav på att räddningshiss ska finnas.

Tillförlitligheten och förmågan för räddningshissar bör vara verifierad enligt SS-EN 81-72:2020. Uppsala brandförsvaret anser att räddningshissar ska utformas enligt SS-EN 81-72.

Räddningshissens utformning är en arbetsmiljöfråga för Uppsala brandförsvaret eftersom hissen ska användas av brandpersonalen vid en insats i byggnaden. Vid tolkningar och avsteg från standarden SS-EN 81-72 behöver därför kontakt tas med Uppsala brandförsvaret i syfte att säkerställa att räddningshissarna inte medför oacceptabla risker för brandpersonalen, eller påverkar brandförsvarets metod och taktik negativt.

Räddningshissens schakt ska förses med system för trycksättning (BFS 2024:7 2 kap. 43–44 §).

Utformning av hisskorg och insatsutrymme

Räddningshissen ska placeras i en egen brandcell och får endast stå i direkt förbindelse med ett insatsutrymme. Insatsutrymmet ska ha ett fritt mått på 1,1 x 1,4 meter och ha direkt förbindelse med ett trapphus med uttag för stigarledning. Insatsutrymmet ska vara fritt från brännbart material och i övrigt uppfylla de krav på utformning som framgår i boverkets byggregler (BFS 2024:7).

Fria mått invändigt i hisskorgen ska vara minst 1,1 x 2,1 meter, för att räddningspersonalen ska ha tillräckligt med utrymme för transport av personal och utrustning. Räddningshissens främsta syfte är att vara ett verktyg för räddningspersonalen under en insats, och det förutsätts därför att räddningshissen inte ska användas som utrymningspassage (SS-EN 81-72).

Det är olämpligt att räddningshissen utgör en del av byggnadens utrymningsstrategi eftersom hissen inte är tillgänglig som utrymningspassage för andra under den tid som räddningspersonalen använder hissen.

Nyckel och nyckelbrytare

Räddningshissen aktiveras av en trekantsnyckel (enligt SS-EN 81-72:2020). Trekantsnyckeln ska även utformas för att passa nödöppningstriangeln (i SS-EN 81-72:2020 kap. 5.3.9).

Nyckelbrytare för att aktivera räddningshissen bör finnas i direkt anslutning till hissen i byggnadens entréplan. Uppsala brandförsvaret anser att hisskorgen inte ska förses med nyckelbrytare för att aktivera styrningen av räddningshissen (fas 2 enligt SS-EN 81-72). Båda aktiveringsfaserna ska aktiveras med trekantsnyckel i entréplan (fas 1 och 2, SS-EN 81-72). Figur 3 visar exempel på trekantsnyckel och brandkårsnyckel (SS 3654:2022). Hållbarheten i nyckelbrytarna måste särskilt beaktas så att inte räddningsinsatsen riskeras av att det är fel på en nyckelbrytare.

Uppsala brandförsvaret anser att det är olämpligt att använda andra nyckelsystem, eftersom det kan försena en räddningsinsats.



Figur 3. Trekantsnyckel för aktivering av hiss.

Strömförsörjning

Det ska finnas både primär och sekundär strömförsörjning till räddningshissen (SS-EN 81–72 avsnitt 5.9). Den sekundära strömförsörjningen ska säkerställa att räddningshissen fortsätter att fungera om den primära strömförsörjningen slås ut på grund av brand i byggnaden eller av annan anledning.

Exempel på tekniska lösningar för den sekundära strömförsörjningen är:

- nödgenerator (vanligen dieseldriven) som är placerad i egen brandcell
- nödgenerator som är placerad på en annan fastighet, där nyttjandet är säkrat med servitut eller anläggningen är utformad som en gemensamhetsanläggning
- batteribackup, placerad i en egen brandcell.

Ovan nämnda fristående systemen ger även skydd vid externa händelser, till exempel strömavbrott i elnätet.

Både primär och sekundär strömförsörjning ska vara brandsäkert förlagd, eller på annat sätt vara skyddad mot effekterna av brand. Det är viktigt att räddningspersonalen får vetskap om att räddningshissen har övergått till sekundär strömförsörjning. Sådan informationen kan finnas tillsammans med annan övervakning av brandteknisk utrustning, eller vid räddningshissen.

Där nivåskillnaden mellan angreppspunkten och det mest avlägsna planet är mer än 50 meter ska räddningshissen kunna upprätthålla sin funktion i 90 minuter eller 45 resor mellan det våningsplanet och angreppspunktens våningsplan.

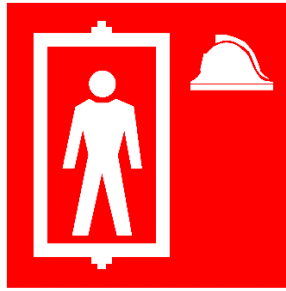
Uppsala brandförsvaret anser att den sekundära strömförsörjningen ska kunna tillgodose full funktion hos de tekniska system som är till för att möjliggöra räddningstjänstens insats.

Drifttiden för primär och sekundär strömförsörjning ska utföras enligt SS-EN 81–72. Drifttiden för den sekundära strömkällan till räddningshissen och tillhörande system bör minst motsvara tidskravet på bärighet för byggnadens stomme. Hur länge den sekundära strömförsörjningen ska fungera ska alltid utredas i det enskilda fallet, för att säkerställa robustheten i byggnadens brandskydd.

Uppmärkning av räddningshiss och trapphus

Det är av stor vikt att räddningshiss och nyckelbrytare är lätta att hitta och använda. Skyltar ska finnas som visar vägen fram till räddningshissen. Räddningshissen ska märkas ut med piktogram (SS-EN 81–72). Se Figur 4. Det ska vara lätt att se vilken hiss som är en räddningshiss, om det finns flera hissar på samma plats. Piktogrammet får

bara användas för hissar som är utförda enligt standarden SS-EN 81-72 med hänsyn till räddningspersonalens säkerhet vid en insats.



Figur 4. Piktogram för räddningshiss enligt SS-EN 81-72.

Våningsplanen ska vara tydligt markerade i trapphus och insatsutrymmen för att räddningspersonalen ska kunna orientera sig i byggnaden. Från insatsutrymmet framför räddningshissen ska det vara tydligt skyltat var det finns en säker utgång för räddningspersonalen och var påkoppling på stigarledning finns.

Intyg, kontroller och underhåll

För att säkerställa arbetsmiljön för Uppsala brandförsvars personal är det viktigt att räddningshissen lever upp till kraven i SS-EN 81-72. Det ska finnas intyg som verifierar att räddningshissen uppfyller kraven. Verifieringen ska utgå från avsnitt sex i SS-EN 81-72.

Räddningshissen ska löpande underhållas och kontrolleras för att säkerställa att den fungerar över tid. Hur kontroll och underhåll ska gå till bör utgå från tillverkarens instruktioner och standarder, bland annat SS-EN 81-72 med bilagor. Uppsala brandförsvaret anser att service och underhållsrutiner ska tas fram, som är anpassade efter aktuell räddningshiss med funktioner som hör till.

Under byggnadens förvaltningsskede vill Uppsala brandförsvaret ta del av intyg och dokumentation av kontroll och underhåll i samband med tillsyn (enligt LSO³). Inför att en byggnad med räddningshiss ska tas i bruk vill Uppsala brandförsvaret prova hissen och bekanta sig med utformningen.

Utformning av trapphus

Uppsala brandförsvaret rekommenderar att trapphus utförs med raka trapplopp och vilplan eftersom det underlättar vid räddningsinsatser. Trapplopp och vilplan behöver vara utformade så att räddningstjänsten kan hantera egen utrustning och möte med utrymmande personer på ett sätt som inte hindrar varken räddningspersonalens arbete eller personer från att utrymma.

Styrning av brandtekniska installationer

Höga byggnader har ofta många tekniska system som ska hanteras av räddningstjänsten vid en insats. Därför är det viktigt att:

- informationen är enkelt presenterad

³ Lag (2003:778) om skydd mot olyckor

- styrningar är enhetligt utformade och enkla att använda.

När kontrollpaneler tas fram ska utgångspunkten vara att ett brandbefäl som aldrig tidigare varit i byggnaden ska kunna förstå och manövrera styrningarna. I dokumentet *Uppsala brandförsvars insatsföreskrifter* finns mer information om styrning och hur nycklar ska användas på brandtekniska installationer. Se Uppsala brandförsvars webbplats.

Kommunikation under insats

I höga byggnader kan byggnadskonstruktionen störa radiovågor och i värsta fall omöjliggöra radiokommunikation. I plan- och byggförordningen⁴ anges att hänsyn ska tas till räddningsmanskapets säkerhet vid brand, och en fungerande radiokommunikation är en väsentlig faktor.

För bränder som kräver en insats med rökdykare är en fungerande kommunikation ett krav enligt arbetsmiljöföreskrifterna. Eftersom en invändig insats genom rökdykning ofta är den enda möjliga insatsmetoden i höga byggnader måste fungerande radiokommunikation säkerställas.

I dokumentet *Uppsala brandförsvars insatsföreskrifter* står det hur en fungerande radiokommunikation ska säkerställas i byggnader. Se Uppsala brandförsvars webbplats.

Insatsplanering

Höga byggnader medför ofta en komplex insatsmiljö för räddningstjänsten. Därför är det av stor vikt att hänsyn tas till förutsättningarna för räddningsinsatser vid projektering av höga byggnader. Insatsplaner behöver tas fram för att skapa förutsättningar för brandförsvaret att genomföra säkra och effektiva insatser i höga byggnader. I dokumentet *Uppsala brandförsvars insatsföreskrifter* framgår hur insatsplaner bör utformas. Se Uppsala brandförsvars webbplats. Brandförsvaret tar gärna del av framtagna insatsplaner för att kunna uppdatera framkörningsstöd med relevant information ur insatsplanerna.

För att underlätta räddningsinsatser i höga byggnader är det viktigt med tydlig:

- markering av aktuellt våningsnummer i trapphus och insatsutrymmen
- uppmärkning av brandtekniska installationer och styrningar.

Det är även viktigt att manövertablåer och in- och uttag till stigarledningar med mera placeras lämpligt i förhållande till den taktik som troligtvis kommer att användas i byggnaden.

⁴ PBF (2011:338) 3 kap. 8 §, punkt 5

Brandskydd under byggtid

Det bör finnas en plan som redogör för brandskydd och utrymningssäkerhet under byggtiden. Fokus bör särskilt läggas på de försvårande förutsättningar som höga byggnader innebär för utrymning och räddningstjänstens insatsmöjligheter.

Det ska tydligt stå hur:

- räddningstjänsten får tillträde till byggnadens olika delar
- vattenförsörjningen till byggnadens högre del ska ske.

Generellt anser Uppsala brandförsvaret att det är rimligt att höga byggnader förses med stigarledning under byggtiden. Stigarledningarna bör vara funktionsdugliga när byggnadshöjden passerar 24 meter. Det är även viktigt att trapphusen avskiljs i takt med att byggnaden blir högre, för att underlätta utrymning och räddningstjänstens insats. Insatsförutsättningarna under byggtiden bör samrådas med räddningstjänsten.

Drift och underhåll

De tekniska egenskapskraven i Plan- och bygglagen (PBL) ska gälla under hela byggnadens livslängd. Ägare och nyttjanderättshavare är skyldiga att säkerställa byggnadens brandskydd enligt LSO 2 kap. 2 §.

Förutsättningar för att ägare och nyttjanderättshavare ska kunna uppfylla sin skyldighet enligt LSO:

- Det systematiska brandskyddsarbetet utförs löpande och dokumenteras.
- Det finns en förståelse för hur byggnadens brandskydd är utformat och hur de olika tekniska systemen fungerar.
- Det systematiska brandskyddsarbetet omfattar kontroll och underhåll av byggnadens brandtekniska system enligt tillverkarens anvisningar och enligt regelverk.
- Det finns tydliga drifts- och underhållsinstruktioner, som beskriver hur olika system ska skötas.

Uppsala brandförsvaret är tillsynsmyndighet enligt LSO. Vid en tillsyn ska fastighetsägare och verksamhetsutövare kunna redogöra för hur det systematiska brandskyddsarbetet är organiserat. Dokumentation av genomförda kontroller ska kunna visas upp.

Brandförsvarets erfarenheter från tillsynsverksamheten visar att det är extra viktigt att ta fram tydliga instruktioner för drift och underhåll av tekniska installationer för byggnader som ska ägas och förvaltas av bostadsrättsföreningar.

Bostadsrättsföreningar har i vissa fall inte lika stor kunskap om byggnadstekniskt brandskydd som exempelvis större fastighetsbolag.