

Till samtliga fastighetsägare!

Säkerhet och brandskydd... för radhustypen inom vårt område kvarteret Diabasen, byggår 1974 (2 sidor)

Upprinnelsen

Frågeställningen har aktualiserats på nytt vid utbyggnad av bod på egen tomt, med större area än gällande byggplan för Kv. Diabasen 1974. För brandsäkerhetskraven ställs att den tillkommande byggnaden skall om den placeras närmare än 4m från boningsbyggnaden, och har arean mer än 10m², (med area avses yttermått - inklusive tacknock) byggkonstrueras enligt gällande plan – och bygglag: Boverket 2008: 6, ” Boverket informerar om Friggebodar¹”. Dessutom behövs medgivande från grannarna om man vill bygga närmare gränsen än 4,5m.

Gällande detaljplan bygg, för respektive radhustyp kryp – och souterräng är 8m² och 5m² area.

Styrelsens ställningstagande

Styrelsen finner mot denna bakgrund att lyfta upp ärendet på en säkerhets- och brandskyddsnivå sett utifrån en helhetssyn när det gäller radhusen som enhetstyp och hur tomterna för respektive hustyp utnyttjas med utgångspunkt från gällande byggplan 1974. Detta för att så långt möjligt, säkra kraven ur brandskyddssynpunkt.

Styrelsen har i detta ärende diskuterat med expertis från Boverket, Södertörns Brandförsvarsförbund och Försäkringsbranschen.

[Innehållet kommer att tas upp som en särskild punkt att diskuteras under årets extrastämma.](#)

Styrelsen föreslår att vad som framkommit i denna diskussion med myndigheter och försäkringsbransch, ligger till grund för varje fastighetsägares ansvar, att ta hänsyn till, för att förbättra och stärka säkerheten och brandskyddet i vårt boendeområde.

Boverket

Boverket lägger grunden för detta arbete utifrån plan- och bygglagen, byggnadsverkslagen, delar av miljöbalken samt bostadsförsörjningslagen.

Boverkets uppdrag och bemyndiganden uttrycks i instruktionen, regleringsbrev, lagstiftningen och i särskilda regeringsuppdrag.

Vid kontakt med Staffan Abrahamsson Boverket 2010-06-28, framkom att Diabasens radhustyp byggår 1974, har brister i konstruktionen för säkerhet och brandskydd. Vinden avluftas med genomgående luftspalt. Erfarenhet vid flertalet fall av bränder visar att eldhärden snabbt sprider sig via denna luftspalt från utsidan fönster upp till vinden. Bjälklaget tar då snabbt eld och brinner igenom. Brandförloppet blir därför explosionsartat då bjälklaget faller ner.

Detta gäller i synnerhet radhus som är konstruerade på detta sätt som våra är.

Som följd av ovanstående ställs hårda krav på byggkonstruktionen då ny byggnad upprättas intill huvudbyggnaden.

Björn Abrahamsson säger vidare att annat eldfångt på tomt som ökar risken för brandspridning, ”om olyckan skulle vara framme”, regleras av Räddningstjänsten.

¹

Räddningstjänsten, Södertörns Borkyrka Brandförsvarsförbund(SBFF)

Vid kontakt med Patrick Johansson 2010-06-29, SBFF, har följande framkommit vad gäller eldfängt på tomt som ökar risken för snabbare spridning av brandhärd:

Eftersom tomterna har mycket liten area, ökar risken väsentligt om eldfängt material ställs upp eller planteras i närhet av boningsbyggnad.

Radhusen har ett överhäng mellan över- och undervåning, vilket framskjuter med hustypen ca 1m. När branden börjar från mark och tar sig vidare till huvudbyggnaden, förstärks branden mellan brandväggar som avskiljer husgrupperna om två till tre radhus. Brandväggen upp till 330cm framskjut från mark yttervägg, fungerar här som en fälla från marknivån.

Exempel på eldfängt material förutom byggnad:

- Fordon (bil och motorcykel/moped)
- Växter som planterats för nära och växer upp till hög höjd
- Kartonger och annat eldfängt material som läggs tillfälligt i boningsbyggnadens närhet

Södertörns Botkyrkas Brandförsvarsförbunds rekommendation

Med hänsyn till den för bostadstyp rådande vid kvarteret Diabasen gällande 1974 års plan – och bygglag i förekommande fall anpassat till i Regelsamling för byggande, brandskydd, 2008:6 del 2, BBR avsnitt 5:721, mellan byggnader²:

Föreligger inte tillräcklig säkerhet och brandskydd, för uppställning/nybyggnad (area 10m², 30 min, inom 4m) eller annat eldfängt material på tomt, lämnar SBFF en stark rekommendation, att inte ställa upp eller planera in eldfängt material. Detta gäller även fordon som av tekniska skäl kan generera brand efter att fordonet ställts upp eller utnyttjas för sabotage:

”Vi rekommenderar att inte bidra till brandspridning genom att placera eldfängt material nära huskroppen då det inte finns något lagstöd att luta sig mot annat än sunt förnuft. Ett fordon placerad i det fria bryter inte mot lagstiftningen men är naturligtvis inte att rekommendera. Däremot om man vill uppföra en byggnad som garage eller liknande, då finns det särskilda krav som måste följas.”

”Givetvis har ni som förening möjlighet att gå in och sätta ett eget regelverk och rekommendationer så länge det inte strider mot lagstiftningen³.”

”Vidare vid en eventuell brand gör vi en utredning kring brandens uppkomst och spridning, men ett eventuellt ansvarskrav eller en process mot en särskild individ ligger snarare i försäkringsbolagets intresse. Brandförsvaret som organisation kommer inte att processa eller ställa något ansvarskrav. Vår uppgift är helt enkelt att objektivt utreda vad som har hänt och hur förloppet har fortkridigt.”

Försäkringsbranschen

Enligt försäkringsbranschen utsago, Länsförsäkringar 2010-07-01:

Framkommer vid brandutredning att brandspridningen beror på oaktsamhet, kan fastighetsägaren åläggas ansvar för en eventuellt onormal spridning av brand. Denna process ingår i försäkringsbolagets ansvar att ta ställning till. Se gällande försäkringsvillkor vad gäller - nog aktsam med egendom m.m. Antalet bilbränder är uppåtgående och alarmerande högt.

² http://www.boverket.se/Global/Webbokhandel/Dokument/2008/BBR_15/BBR_avsnitt5_brandskydd.pdf

³ Bilfritt enligt årsmöte stämmobeslut 1979-03-19, § 13 pkt 8, ”Parkering och biltrafik inom området”;

”Parkering och onödig biltrafik inom området får ej ske”, avser - boendeområdet. **Beslutet gäller fortfarande!**