

**Hässelholms
kommun***Kommunstyrelsen*

Plats och tid: Sammanträdesrum 1, Stadshuset, 2024-03-06, kl. 8.30-16.03
Ajournering kl. 9.30-9.55, 10.45-11.00, 11.51-13.00, 13.55-14.25

Beslutande
Ledamöter

Lena Wallentheim (S) ordförande
Lina Bengtsson (M) 1:e vice ordförande
Hanna Nilsson (SD) 2:e vice ordförande (från § 31)
Ulf Berggren (SD)
Sven Lundh (SD)
Susanne Lottsfeldt (SD)
Stefan Larsson (M) (§ 31 till och med HIBAB)
Christer Caesar (KD)
Joachim Fors (S)
Åsa Thurn (S)
Magnus Åkeborn (V)
Thomas Haraldsson (L) (§§ 31-37)

Tjänstgörande ersättare Paul Thurn (SD) (§ 31 till och med Trygghetscentralen), Charlotta Erolsson (M), Axel Johnsson (M) (från § 31 HMAB), Arberesha Sabani (MP) (§ 38).

Övriga närvarande
Ersättare Anita Nilsson (SD), Torgny Holmberg (SD), Simon Berneblad (KD), Johan Lindman (S), Ellicka Hermodsson (S), Ola Lindahl (S), Anders Edwall (C).

Tjänstemän Kommundirektör Ulf Bengtsson, bitr. kommundirektör Amra Salihovic, kansli- och kommunikationschef Hanna Gardell, verkställande direktörer och styrelseordföranden för kommunala bolag enligt § 31, verksamhetschef RTJ Melissa Millbourn samt brandinspektör Pierre Borgqvist och brandingenjör Ebba Stedt (§ 38), kommunsekreterare Louise Davidsson.

Utses att justera
Ersättare Lina Bengtsson (M)
Ulf Berggren (SD)

Justeringens plats, tid: Digital justering

Justerade paragrafer: §§ 31 – 38

Sekreterare: Louise Davidsson

Ordförande: Lena Wallentheim (S)

Justerare: Lina Bengtsson (M)



**Hässelholms
kommun**

Sammanträdesdatum
2024-03-06

Kommunstyrelsen

Anslag / bevis

Protokollet är justerat
Justeringen har tillkännagivits genom anslag

Organ	Kommunstyrelsen
Sammanträdesdag	2024-03-06
Datum när anslaget sätts upp	2024-03-11
Datum då anslaget tas ner	2024-04-02 2024-04-03
Förvaringsplats för protokoll	Kommunledningsförvaltningen

Kommunstyrelsen

Justering

Utdraget bestyrkes



**Hässelholms
kommun**

Sammanträdesdatum
2024-03-06

Kommunstyrelsen

Innehållsförteckning

Ändring av dagordning	§ 31
Respektive bolags ordförande och VD redovisar årsredovisningen 2023 på angivna tider med ca 30 minuters redovisningar per bolag och övrig tid till frågeställning	§ 32
Instruktion till ombud vid årsstämma 2024 med Hässelholms Industribyggnads AB	§ 33
Instruktion till ombud vid årsstämma 2024 med Hässlehem AB	§ 34
Instruktion till ombud vid årsstämma 2024 med Hässelholms fibernät holding AB	§ 35
Instruktion till ombud vid årsstämma 2024 med Hässelholm Miljö AB	§ 36
Instruktion till ombud vid föreningsstämma 2024 med Kommuninvest ekonomisk förening	§ 37
Föreläggande om förbud förenat med vite på fastigheten Krögaren 5	§ 38

Kommunstyrelsen

Justering

Utdraget bestyrkes



**Hässleholms
kommun**

Sammanträdesdatum
2024-03-06

Kommunstyrelsen

§ 31

Ändring av dagordning

Beslut

Kommunstyrelsen ändrar dagordningen på så sätt att ett ärende om instruktion till ombud vid föreningsstämman 2024 med Kommuninvest ekonomisk förening läggs till.

Kommunstyrelsen

Justering

Utdraget bestyrkes



**Hässelholms
kommun**

Sammanträdesdatum
2024-03-06

Kommunstyrelsen

§ 32

Respektive bolags ordförande och VD redovisar årsredovisningen 2023 på angivna tider med ca 30 minuters redovisningar per bolag och övrig tid till frågeställning

Representanter för respektive kommunalt bolag redovisar 2023 års verksamhet inklusive årsredovisningen samt verksamhetsplanen för 2023 enligt nedan angiven ordning.

Hässelhem AB representeras av VD Ola Richard och ordförande Torsten Nilsson (M).

Ajournering kl. 9.30-9.55.

Hässelholms industribyggnad AB/Hässelholms Norra Station/Hässelholm Byggaren 3 fastighets representeras av VD Kent Johannesson och ordförande Stefan Larsson (M).

Ajournering kl. 10.45-11.00.

Hässelholm Miljö AB representeras av VD Mats Didriksson och ordförande Andreas Dahlberg (S).

Ajournering kl. 11.51-13.00.

Hässelholms Fibernät Holding AB representeras av VD Tony Hadarson och ordförande Joachim Fors (S).

Kristianstad Airport AB:s redovisning utgår.

Ajournering kl. 13.55-14.25.

Trygghetscentralen AB representeras av ordförande Oscar Nilsson.

Lekmannarevisorerna representeras av Emil Nilsson, Christer Karlsson och Berit Wirödal.

Kommunstyrelsen

Justering

Utdraget bestyrkes



**Hässleholms
kommun**

Sammanträdesdatum
2024-03-06

Kommunstyrelsen

§ 33

Instruktion till ombud vid årsstämma 2024 med Hässleholms Industribyggnads AB

Dnr: KLF 2024/159

Beslut

Kommunstyrelsen godkänner följande instruktion till ombudet.

Instruktion

Kommunstyrelsens beslut om fastställande av resultat- och balansräkning godkänns.

Förslag till beslut om vinst- eller förlustdisposition godkänns.

Ansvarsfrihet beviljas styrelseledamöter och verkställande direktör för tiden 2023-01-01 – 2023-12-31.

Arvode till styrelsen, revisorer och lekmannarevisorer fastställs.

Val av revisor godkänns.

Anmälan av fullmäktiges val av styrelseledamöter, ordförande, vice ordförande samt lekmannarevisorer godkänns.

Beskrivning av ärendet

Hässleholms Industribyggnads AB håller årsstämma onsdagen den 13 mars 2024 kl. 17.00 på Kaptensgatan 2, Hässleholm.

Inför årsstämman föreslås ovanstående instruktion till ombudet Magnus Åkeborn (V) och dess ersättare Ulf Berggren (SD).

Sänt till:
Ombud och ersättare

Kommunstyrelsen

Justering

Utdraget bestyrkes



**Hässleholms
kommun**

Sammanträdesdatum
2024-03-06

Kommunstyrelsen

§ 34

Instruktion till ombud vid årsstämma 2024 med Hässlehem AB

Dnr: KLF 2024/142

Beslut

Kommunstyrelsen godkänner följande instruktion till ombudet.

Instruktion

Kommunstyrelsens beslut om fastställande av resultat- och balansräkning godkänns.

Förslag till beslut om disposition av till förfogande stående vinstmedel godkänns.

Ansvarsfrihet beviljas styrelseledamöter och verkställande direktör för tiden 2023-01-01 – 2023-12-31.

Arvode till styrelsen och revisorer fastställs.

Anmälan av fullmäktiges val av styrelseledamöter, ordförande, vice ordförande samt lekmanarevisorer godkänns.

Förslag till val av revisor och ersättare godkänns.

Besluta om annat ärende som ankommer på bolagsstämman enligt aktiebolagslagen eller bolagsordningen.

Beskrivning av ärendet

Hässlehem AB håller årsstämma torsdagen den 14 mars 2024 kl. 17.00 på Österåsgatan 3, Hässleholm.

Inför årsstämman föreslås ovanstående instruktion till ombudet Hanna Nilsson (SD) och dess ersättare Lena Wallentheim (S).

Sänt till:
Ombud och ersättare

Kommunstyrelsen

Justering

Utdraget bestyrkes



**Hässleholms
kommun**

Sammanträdesdatum
2024-03-06

Kommunstyrelsen

§ 35

Instruktion till ombud vid årsstämma 2024 med Hässleholms fibernät holding AB

Dnr: KLF 2024/178

Beslut

Kommunstyrelsen godkänner följande instruktion till ombudet.

Instruktion

Kommunstyrelsens beslut om fastställande av resultat- och balansräkning godkänns.

Förslag till beslut om dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust godkänns.

Ansvarsfrihet beviljas styrelseledamöter och verkställande direktör för tiden 2023-01-01 – 2023-12-31.

Arvode till styrelsen, revisorer och lekmannarevisorer fastställs.

Val av revisor och revisorsersättare godkänns.

Anmälan av fullmäktiges val av styrelseledamöter, ordförande, vice ordförande samt lekmannarevisorer godkänns.

Besluta om annat ärende som ankommer på bolagsstämman enligt aktiebolagslagen eller bolagsordningen.

Beskrivning av ärendet

Hässleholms fibernät holding AB håller årsstämma den 21 mars 2024 kl. 14.30 i Sammanträdesrum 1, Kommunhuset Hässleholm.

Inför årsstämman föreslås ovanstående instruktion till ombudet Stefan Larsson (M) och dess ersättare Anders Edwall (C).

Sänt till:
Ombud och ersättare

Kommunstyrelsen

Justering

Utdraget bestyrkes



**Hässelholms
kommun**

Sammanträdesdatum
2024-03-06

Kommunstyrelsen

§ 36

Instruktion till ombud vid årsstämma 2024 med Hässelholm Miljö AB

Dnr: KLF 2024/195

Beslut

Kommunstyrelsen godkänner följande instruktion till ombudet.

Instruktion

Kommunstyrelsens beslut om fastställande av resultat- och balansräkning godkänns.

Förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust enligt den fastställda balansräkningen godkänns.

Ansvarsfrihet beviljas styrelseledamöter och verkställande direktör för tiden 2023-01-01 – 2023-12-31.

Arvode till styrelsen, revisor, revisorsersättare och lekmannarevisorers fastställs.

Val av revisor och revisorsersättare godkänns.

Besluta om annat ärende som ankommer på bolagsstämman enligt aktiebolagslagen eller bolagsordningen.

Beskrivning av ärendet

Hässelholm Miljö AB håller årsstämma torsdagen den 21 mars 2024 kl. 16.30 i Hässelholms Stadshus sal 1.

Inför årsstämman föreslås ovanstående instruktion till ombudet Urban Widmark (M) och ersättare Joachim Fors (S).

Sänt till:
Ombud och ersättare

Kommunstyrelsen

Justering

Utdraget bestyrkes



**Hässleholms
kommun**

Sammanträdesdatum
2024-03-06

Kommunstyrelsen

§ 37

Instruktion till ombud vid föreningsstämma 2024 med Kommuninvest ekonomisk förening

Dnr: KLF 2024/205

Beslut

Kommunstyrelsen godkänner följande instruktion till ombudet.

Instruktion

Förslag till fastställande av stadgar för Kommuninvest ekonomisk förening godkänns.

Förslag till fastställande av ägardirektiv avseende föreningens företag godkänns.

Förslag till fastställande av Plan för Kommuninvests kapitaluppbyggnad med riktlinjer och beslutsordning godkänns.

Kommunstyrelsens beslut om resultaträkningen och balansräkningen för föreningen och koncernen godkänns.

Förslag till beslut om disposition beträffande föreningens och koncernens vinst eller förlust godkänns.

Ansvarsfrihet beviljas för styrelseledamöterna och verkställande direktören.

Arvoden till styrelsen fastställs.

Arvoden till valberedningen i föreningen fastställs.

Arvoden till revisorerna fastställs.

Arvoden till lekmannarevisorerna fastställs.

Förslag till fastställande av arbetsordning för valberedningen i föreningen godkänns.

Förslag till fastställande av arbetsordning för valberedningen i föreningens företag godkänns.

Förslag till fastställande av arbetsordning för lekmannarevisorerna godkänns.

Val av styrelse och styrelsens ordförande och vice ordförande godkänns.

Kommunstyrelsen

Justering

Utdraget bestyrkes



**Hässleholms
kommun**

Sammanträdesdatum
2024-03-06

Kommunstyrelsen

Val av valberedning i föreningen och dess ordförande och vice ordförande godkänns.

Val av revisor 2024-2028 godkänns.

Val av lekmannarevisorer 2024-2028 godkänns.

Val av representanter till bolagsstämmorna i Kommuninvest i Sverige AB samt i övriga dotterbolag godkänns.

Förslag till beslut om plats för nästa årsstämma godkänns.

Förslag till beslut om medlemsinsatser godkänns.

Förslag om bemyndigande att genomföra nyemissioner godkänns.

Beskrivning av ärendet

Kommuninvest ekonomisk förening håller ordinarie föreningsstämma torsdagen den 21 mars 2024 klockan 16.00 på Hotel Clarion Sign, Stockholm. Inför stämman föreslås ovanstående instruktion till ombudet Christer Caesar (KD) och dess ersättare Magnus Åkeborn (V).

Sänt till:
Ombud och ersättare

Kommunstyrelsen

Justering

Utdraget bestyrkes



Kommunstyrelsen

§ 38

Föreläggande om förbud förenat med vite på fastigheten Krögaren 5

Dnr: RTJ 2024/4

Beslut

Kommunstyrelsen beslutar följande:

1. Kommunstyrelsen förelägger fastighetsägaren [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] personnummer [REDACTED] [REDACTED] att senast den 2024-05-01 enligt nämndens beslut inte använda vindsplanet för bostad eller annan övernattning i byggnaden på fastigheten Krögaren 5. För att häva förbudet ska åtgärder beskrivna under rubrik *Bedömning och motivering* vidtas.
2. Kommunstyrelsen förenar föreläggandet enligt första punkten med ett löpande vite om 30 000 kr varje kalendermånad från och med 2024-05-01 som nämndens beslut överträds.
3. Kommunstyrelsen delegerar rätten att ansöka om utdömmande om vite om föreläggande enligt första punkten inte följs till verksamhetschef på räddningstjänsten alternativt räddningschef.

Skäl för beslutet

2 kap. 2 § lagen (2003:778) om skydd mot olyckor (LSO)

Ägare eller nyttjanderättshavare till byggnader eller andra anläggningar ska i skäligen omfattning hålla utrustning för släckning av brand och livräddning vid brand eller annan olycka och i övrigt vidta de åtgärder som behövs för att förebygga brand och för att hindra och begränsa skador till följd av brand.

5 kap. 1 § LSO

Tillsyn över efterlevnaden av denna lag och föreskrifter som har meddelats med stöd av lagen utövas av en kommun inom kommunens område.

5 kap. 2 § andra stycket LSO

Tillsynsmyndigheten får meddela de förelägganden och förbud som behövs i enskilda fall för att denna lag eller föreskrifter som meddelats med stöd av lagen skall följas.

Kommunstyrelsen

Justering

Utdraget bestyrkes



**Hässelholms
kommun**

Sammanträdesdatum
2024-03-06

Kommunstyrelsen

5 kap. 2 § tredje stycket LSO

Ett beslut om föreläggande får förenas med vite.

4 § lagen (1985:206) om viten

Om det är lämpligt med hänsyn till omständigheterna, får vite föreläggas som löpande vite. Vitet bestäms då till ett visst belopp för varje tidsperiod av viss längd under vilken föreläggandet inte har följts eller, om föreläggandet avser en återkommande förpliktelse, för varje gång adressaten underlåter att fullgöra detta.

Om vitesföreläggandet innefattar ett förbud eller någon annan liknande föreskrift eller det annars är lämpligt, kan i stället bestämmas att vitet skall betalas för varje gång föreskriften överträds.

Räddningstjänsten förelägger fastighetsägaren om förbud att använda lägenheten på vindsplanet för bostadsändamål eller annan övernattning med anledning av att brandskyddet i byggnaden är i så dåligt skick att människors liv och hälsa riskeras i händelse av brand i byggnaden.

Föreläggandet om förbud förenas med löpande vite om 30 000 kr varje kalendermånad, från och med 2024-05-01, som beslutet överträds.

Jäv

Thomas Haraldsson (L) anmäler jäv. Arberesha Sabani (MP) tjänstgör.

Beskrivning av ärendet

Räddningstjänsten har tillsammans med miljö- och stadsbyggnadsförvaltningen gjort ett platsbesök på fastigheten Krögaren 5 med anledning av ett ärende enligt plan- och bygglagen (2010:900), (PBL).

Vid platsbesöket konstaterades sådana allvarliga brister i brandskyddet att ett tillsynsärende inleddes enligt lagen (2003:778) om skydd mot olyckor, (LSO).

Byggnaden på fastigheten Krögaren 5 inhyser idag en restaurangverksamhet samt fyra bostadslägenheter.

Fastighetsägaren har under ärendets handläggning informerats om att det kunde bli aktuellt med ett föreläggande om förbud mot att använda vindsplanet som bostad. Efter tillsynsbesöket har bristerna i brandskyddet kommunicerats till fastighetsägaren.

Kommunstyrelsen

Justering

Utdraget bestyrkes



**Hässelholms
kommun**

Sammanträdesdatum
2024-03-06

Kommunstyrelsen

De allvarligaste bristerna är främst relaterade till bostaden på vindsplan och kan leda till att personer skadas eller omkommer till följd av brand. Kommunstyrelsen ska därför förelägga fastighetsägaren om ett löpande vite om 30 000 kr per påbörjad kalendermånad från och med 2024-05-01 som nämndens beslut överträds.

För att häva föreläggandet om förbud krävs att beskrivna åtgärder vidtas för att skyddsnivån för de boende i bostaden på vindsplanet ska vara godtagbar och förenligt med ett skäligt brandskydd.

Räddningstjänsten har upprättat en tjänsteskrivelse daterad 2024-02-21. Verksamhetschef Melissa Millbourn och brandinspektör Pierre Borgqvist föredrar ärendet.

Bedömning och motivering

Ägare eller nyttjanderättshavare till byggnader eller andra anläggningar skall i skälig 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 § lag (2003:778) om skydd mot olyckor utgår bland annat från bygglagstiftning som gällde vid uppförandet av byggnaden och verksamheten. Det har dock inte kunnat fastställas vilka byggregler som gällde när lägenheterna kom till då det enligt Miljö- och Stadsbyggnadsförvaltningen saknas bygglov för bostadslägenheter.

Ritningar från tidigare byggärenden gällande vindsvåningen överensstämmer inte med dagens utseende och inga beslutsstämplar har dokumenterats. Med tanke på att det inte kunnat fastställas vilket år lägenheterna kom till har räddningstjänsten inte kunnat hämta vägledning från några byggregler. Räddningstjänsten grundar därför sitt beslut i att det föreligger särskilda omständigheter för de åtgärder som krävs för att häva förbudet.

Om det finns särskilda omständigheter kan räddningstjänsten 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). När räddningstjänsten ska avväga vad som behövs åtgärdas, ska det bedömas från fall till fall. Åtgärden ska inte medföra oskäliga kostnader, dock ska intresset att bereda skydd mot olyckor komma i första hand (Kungl. Maj:ts proposition nr 12 dr 1962 s. 141, Prop 2002/03: 119 s. 119).

I kommande del beskrivs de omständigheter som har legat till grund för beslutet. Varje åtgärd motiveras genom av en redogörelse för inkomna uppgifter som har varit av betydelse och vilka bestämmelser som tillämpas (exempelvis byggregler).

Kommunstyrelsen

Justering

Utdraget bestyrkes



Kommunstyrelsen

Om andra omständigheter tillämpas än vad som anges i föregående stycken kommer det anges specifikt för den aktuella åtgärden.

1. Åtgärd

Utrymningsväg ska anordnas

Intertrapphuset vid huvudentrén ska brandtekniskt avskiljas så att det uppfyller brandteknisk klass EI 60 och därmed utgör utrymningsväg. Detta uppnås med följande åtgärder:

- Dörren på plan 1 in till vindslägenheten ska utformas i lägst brandteknisk klass EI 30-S₂₀₀
- Dörren i bottenplan mellan huvudentrén och serveringsutrymmet ska utformas i lägst brandteknisk EI 30-S₂₀₀C (med dörrstängare)
- Dörren i bottenplan mellan huvudentrén och puben ska utformas i lägst brandteknisk EI 30-S₂₀₀C (med dörrstängare)
- Dörren i bottenplan mellan huvudentrén och köket ska utformas i lägst brandteknisk klass EI 30-S₂₀₀
- Dörren i bottenplan mellan huvudentrén och källaren ska utformas i lägst brandteknisk klass EI 30-S₂₀₀
- Vägg mellan lägenheten på plan 1 och intertrapphuset ska utformas i lägst brandteknisk klass EI 60

Mekaniska dörrstängare kan ersättas med magnetupphängda dörrar som stängs automatiskt vid brand.

Motivering till åtgärd 1

Merparten av dörrarna till bostäderna samt mellan bostäderna och restaurangverksamheten saknar brandtekniskt klassning.

I restaurangens entré finns en intertrappa som leder upp till plan 1. Samma intertrappa står i direkt förbindelse utan brandteknisk avskiljning mot både restaurangkök och serveringsutrymme. Uppe på plan 1 nås även lägenheten på vindspan via ytterligare en intertrappa. Dörren till samma lägenhet är av enklare konstruktion och av typen innerdörr och bedöms därför inte ha tillräcklig förmåga att stå emot brand- eller brandgaser. Dörrarna i entrén på bottenplan som vetter mot serveringsutrymme och restaurang står uppställda. Samma dörrar har glasspeglar och är av enklare konstruktion och bedöms bidra till en snabb brand- och brandgasspridning i intertrapphuset.

Kommunstyrelsen

Justering

Utdraget bestyrkes



**Hässelholms
kommun**

Sammanträdesdatum
2024-03-06

Kommunstyrelsen

Restaurangkök och kök i allmänhet bedöms ha en förhöjd risk för brand då bränder ofta startar i samband med matlagning. Skulle en brand ske i restaurangköket så sprids branden snabbt ut till intertrapphuset med följd att personerna från vindslägenheten inte kan utrymma byggnaden eller skyddas mot brand i sin lägenhet. Skulle en brand ske på natten då det finns sovande personer i bostaden ökar risken ytterligare för att någon ska skadas eller omkomma till följd av brand.

Brandteknisk avskiljning bedöms även saknas i den fasta väggkonstruktionen. Väggen mellan intertrapphuset och lägenheten på plan 1 består av skivor med Trex som till skillnad mot gips är ett poröst och mer lättantändligt material. Det innebär att i händelse av brand i lägenheten på plan 1 kommer en brandspridning ske till intertrapphuset betydligt tidigare än vad som förväntas i flerbostadshus.

Då den befintliga intertrappan aldrig varit byggd som en utrymningsväg finns varken tillräcklig avskiljning i väggar eller i dörrar som ansluter till trappan. Det behöver säkerställas att dörrarna och väggarna som vetter mot intertrapphuset har en tillräcklig förmåga att stå emot brand för att säkerställa en säker utrymning för de boende på vindsplan. En brandcells syfte är att stå emot en brand och brandgaser under den tid den är konstruerad för, så att utrymningen från byggnaden tryggas samt att personer i intilliggande brandceller skyddas under hela eller delar av ett brandförlopp.

Att lokaler ska vara försedda med två av varandra oberoende utrymningsvägar är en grundläggande förutsättning för att uppnå ett skäligt brandskydd med avseende på utrymning, och har varit så under så lång tid det har funnits byggregler. Den alternativa utrymningsvägen som finns att tillgå från vindslägenheten är den via fönster, vilken bygger på räddningstjänstens hjälp och att då evakuera via stege eller höjdfordon. Att evakuera personer via fönster är förenat med avsevärt större risker än att personer utrymmer själva via ett brandtekniskt avskilt trapphus.

I dagens byggregler förutsätts att bygganden är uppförd enligt byggnadsklass 1 för att kunna tillgodoräkna fönsterutrymning med hjälp av räddningstjänsten. Byggnadsklass 1 innebär att det ställs ett högre krav på byggnadens ytskikt, brandtekniska avskiljning samt byggandens bärförmåga vid brand. Byggnaden på fastigheten Krögaren 5 bedöms vara långt ifrån kraven som ställs på byggnadsklass 1. Det befintliga brandskyddet gör att det saknas förutsättningar för att utrymma via fönster med hjälp av räddningstjänsten.

Räddningstjänsten anser att personsäkerheten äventyras för de personer som bor i vindslägenheten då det finns brister i den brandtekniska avskiljningen och att intertrapphuset inte är utformad som en utrymningsväg. Risken för att en brand snabbt sprider sig till intertrappan och vidare till vindslägenheten är överhängande

Kommunstyrelsen

Justering

Utdraget bestyrkes

*Kommunstyrelsen*

vilket innebär att det finns en stor risk att personerna i lägenheten inte hinner utrymma innan kritiska förhållanden uppstår. Räddningstjänsten hävdar att särskilda omständigheter föreligger och att förelagda åtgärder är nödvändiga att vidta för att höja personsäkerheten för de som bor i vindslägenheten.

2. Åtgärd

Vägg mellan bostäder ska avskiljas brandtekniskt

Den norra och västra väggen i trappan som tillhör vindslägenheten ska utformas i lägst brandteknisk klass EI-60

Motivering till åtgärd 2

Inne i vindslägenhetens intertrappa finns väggar med Tretex. Samma väggar angränsar direkt mot lägenheten som är belägen på plan 1. Befintlig väggkonstruktion med Tretex bedöms bidra till en snabbare brandspridning mellan bostäderna och om så sker kan vindslägenhetens egen intertrappa bli blockerad. Skulle denna trappa bli blockerad så finns ingen möjlighet för personerna i vindslägenheten att utrymma via intertrapphuset ner till restaurangens huvudentré.

Att bostadslägenheter ska utföras som egna brandceller har funnits med i byggreglerna sedan lång tid tillbaka vilket innebär att det är en skydds nivå som samhället förväntar sig idag. Genom att bostäderna utgör egna brandceller kan personerna skyddas mot brand inne i sin bostad under en förlängd tid.

Genom att vidta åtgärd nummer 1 ovan skapas utrymningsmöjligheter för de boende i vindslägenheten men för att skydda mot brandspridning mellan bostäderna så måste även väggen enligt åtgärd nummer 2 utformas med en brandteknisk avskiljning i lägst EI-60.

Räddningstjänsten anser att personsäkerheten äventyras för de personer som bor i vindslägenheten då det finns brister i den brandtekniska avskiljningen mellan bostadslägenheterna. Skillnaden mellan dagens nivå på brandskyddet och den nivå som finns i byggnaden bedöms vara så stor att det anses föreligga särskilda omständigheter. Räddningstjänsten hävdar att förelagda åtgärder är nödvändiga att vidta för att uppnå ett skäligt brandskydd.

3. Åtgärd

Ventilationskanaler ska förhindra brandspridning

De två frånluftskanalerna från källarplan ska förses med skydd mot brandspridning vilket kan uppnås genom följande alternativ. Minst ett av alternativen A eller B ska åtgärdas:

Kommunstyrelsen

Justering

Utdraget bestyrkes



Kommunstyrelsen

- A. Ventilationsschakten ska utformas som en egen brandcell i lägst brandteknisk klass EI 60.
- B. Där ventilationskanalerna bryter bjälklaget mellan bottenplan och plan 1 samt mellan plan 1 och vindsplan ska brand-/brandgasspjäll installeras i lägst brandteknisk klass EI 60.

Godtagbart skydd mot brandspridning mellan brandceller kan också uppnås på annat sätt än ovanstående alternativ men ska då projekteras av sakkunnig inom ventilationsbrandskydd och godkännas av räddningstjänsten.

Motivering till åtgärd 3

Från källaren går två ventilationskanaler med frånluft (självdreg) upp genom byggnaden via ett ventilationsschakt och ut via en huv på taket. Invändigt är ventilationsschakten klädda med Tretexskivor eller Masonite som är ett brandbenäget material. En del av väggarna inne i lägenheterna som vetter mot ventilationsschaktet består av enkelgips och själva ventilationsrören består av oisolerade Spirorör.

Där ventilationskanalen bryter bjälklaget är genomföringen delvis isolerad med lös mineralull. Även om genomföringarna vid bjälklagen delvis är isolerade med mineralull bedöms ventilationen som helhet inte uppnå ett godtagbart skydd mot brandspridning. Ventilationssystemet saknar både ventilationstekniskt brandskydd och byggnadstekniskt brandskydd vilket innebär att en brand snabbt kan sprida sig mellan de olika våningsplanen. Skulle en brand starta i källaren kan den sprida sig ända upp till vindsplan genom ventilationsschaktet.

Räddningstjänsten anser att personsäkerheten äventyras för de personer som bor på vindsplan då en brand snabbt kan sprida sig upp till lägenheten genom frånluftsventilationen. Räddningstjänsten hävdar att särskilda omständigheter föreligger och att förelagda åtgärder är nödvändiga att vidta för att höja personsäkerheten för de som bor i lägenheten.

Samlad bedömning

Räddningstjänstens bedömning är att byggnaden måste delas in i brandceller genom kravställda åtgärder om förbudet ska kunna hävas. Om en brand inträffar i byggnaden innebär det en stor fara för de personer som bor på vindsplan. De åtgärder som krävs för att häva förbudet syftar till att säkerställa att boende kan vara säkra i sin bostad i händelse av brand eller ges möjligheter till att utrymma på ett tillfredställande sätt. Därmed gör räddningstjänsten bedömningen att de angivna

Kommunstyrelsen

Justering

Utdraget bestyrkes



**Hässelholms
kommun**

Sammanträdesdatum
2024-03-06

Kommunstyrelsen

åtgärderna är skäligen utifrån det avsedda syftet. Räddningstjänsten ska innan krav ställs göra en intresseavvägning ifall åtgärderna som krävs för att häva förbudet kan medföra oskäligen kostnader eller svåra förluster. Där det finns risk att personsäkerheten äventyras kan långtgående skyddsåtgärder vara motiverade och skäligen utan att dessa åtgärder kommer att betraktas som alltför kostsamma. Vid omfattande brister i brandskyddet som innebär stor fara för människors liv och hälsa ställs inte lika stora krav på de särskilda omständigheterna även om åtgärderna är långtgående i relation till då gällande byggregler.

Räddningstjänsten vill även upplysa om att de förelagda åtgärderna som krävs för att häva förbudet kan vara bygglovspflichtiga/anmälningsplichtiga till kommunen enligt plan- och byggförordningen (2011:338).

Vitets storlek

Räddningstjänsten bedömer i det enskilda fallet att ett löpande vite om 30 000 kr per påbörjad kalendermånad efter den 2024-05-01 som beslutet överträds är skäligen. Vitets storlek ska enligt 3 § lagen (1985:206) om viten fastställas till ett belopp som, med hänsyn till vad som är känt om adressatens ekonomiska förhållanden och till omständigheterna i övrigt, kan antas förmå denne att följa det föreläggande som är förenat med vitet. Den utfärdande myndigheten får alltså, utifrån kända och för myndigheten tillgängliga uppgifter i det enskilda fallet, bestämma ett skäligen vite.

Det löpande vitesbeloppet på 30 000 kr är fastställt utifrån fastighetsägarens ekonomiska förhållanden, det vill säga fastighetsägarens hyresintäkter och bolagsvinster i relation till att beloppet inte ska understiga kostnaderna för de åtgärder som krävs för att häva förbudet. Utredning avseende fastighetsägarens ekonomiska förhållanden redovisas i bilaga 1.

Eftersom ett vite syftar till att bryta ned ett motstånd mot att uppfylla ett myndighetsbeslut och inte att betala sig fri anser räddningstjänsten att vitesbeloppets storlek är tillräckligen för att förmå fastighetsägaren att upphöra med att använda vindsplanet för bostadsändamål.

Upplysning

Åtgärderna som krävs för att häva förbudet är minsta möjliga för att kunna använda vindsplanet för bostadsändamål. För att brandskyddet för övriga bostadslägenheter ska vara godtagbart krävs ytterligare åtgärder.

Utöver räddningstjänstens tillsynsärende drivs ett ärende av miljö- och stadsbyggnadsförvaltningen enligt PBL på samma fastighet. Även om räddningstjänstens åtgärder vidtas kan det enligt PBL finnas hinder att använda vindsplanet som bostad.

Kommunstyrelsen

Justering

Utdraget bestyrkes



**Hässelholms
kommun**

Sammanträdesdatum
2024-03-06

Kommunstyrelsen

Ärendets tidigare behandling

Kommunstyrelsen beslutade 2024-02-28, § 21, att dra tillbaka ärendet.

Beslutet kan överklagas

Hur man överklagar framgår av följebrevet.

Sänt till:
Räddningstjänsten
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden
Fastighetsägaren av Krögaren 5

Kommunstyrelsen

Justering

Utdraget bestyrkes

UNDERSKRIFTSSIDA

Detta dokument har undertecknats med avancerade elektroniska underskrifter:

NAMN:	LENA WALLENTHEIM	
TITEL, ORGANISATION:	Ordförande, Kommunstyrelsen	
TID:	2024-03-08 14:06:51 +01:00	
IDENTIFIKATIONSTYP:	Svensk e-legitimation	

NAMN:	LINA BENGSSON	
TITEL, ORGANISATION:	Justerare, Kommunstyrelsen	
TID:	2024-03-11 06:35:20 +01:00	
IDENTIFIKATIONSTYP:	Svensk e-legitimation	