

INSTRUKTION

Process Säkerhetsledning
Skapad av Marika Håkander

Godkänt datum 2025-12-12
Version 3.0

Gäller för Region Skåne

Gäller fr.o.m 2022-06-17

Gränsdragningslista brandskydd

Syfte

Syftet med denna gränsdragningslista är att tydliggöra ansvarsfördelningen för brandskydd mellan Regionfastigheter och dess hyresgäster, både i inhyrda och egenägda lokaler.

Målgrupp

Gränsdragningslistan vänder sig till personal som i sitt uppdrag behöver ha kunskap om ansvarsfördelningen för brandskydd mellan Regionfastigheter och dess hyresgäster.

Ansvarsfördelning

Enligt Lagen om skydd mot olyckor (2003:778), är ansvaret för byggnaders och verksamheters brandskydd delat mellan fastighetsägare och nyttjanderättshavare (hyresgäst). Gränsdragningslistan ligger till grund för upprättande av båda parter systematiska brandskyddsarbete, SBA.

- Båda parter ansvarar för att hålla varandra informerade om förhållanden som påverkar respektive parter SBA. Besiktningsprotokoll, tillsynsprotokoll, dokumentation av egenkontroll och övrig brandteknisk dokumentation skall vid behov utbytas mellan parterna.
- Vid tillsyn ska samtliga berörda parter delta.
- Det är en gemensam förpliktelse att hålla ordning i allmänna lokaler som exempelvis korridorer, hisshallar och kulvertar för att dessa inte ska belamras med möbler, kartonger, skräp och annat.
- Fastighetsägaren ansvarar för att lokalerna vid hyrestidens början uppfyller de myndighetskrav på brandskydd som gäller för den inhyrda verksamheten. Inom inhyrda lokaler säkerställs detta genom [Gränsdragningslista brandskydd inhyrda lokaler.docx](#). Inom egenägda lokaler säkerställer Regionfastigheter detta i samband med flytt till nya lokaler.

I tabell 1 redovisas ansvarsfördelningen mellan Regionfastigheter (RFA) och dess hyresgäst (HG) i inhyrda respektive egenägda lokaler. Inhyrda lokaler ägs av en extern fastighetsägare och är oftast belägna utanför sjukhusområdena. Installationer som anges under ansvarsområdena i tabell 1 ska inte tolkas som kravställning av vilka installationer som ska finnas för inhyrningen (exempelvis sprinkler) utan gäller endast i de fall de är aktuella.

Tabell 1. Ansvarsfördelning mellan Regionfastigheter (RFA) och dess hyresgäst (HG) i inhyrda respektive egenägda lokaler.

Ansvarsområde	Inhyrda lokaler			Egenägda lokaler	
	Extern fastighets-ägare	RFA	HG	RFA	HG
1. Brandskyddsdocumentation inklusive brandritningar för hyrd lokal (Brandcellsindelning, utrymningsvägar, brandtekniska installationer mm. inklusive brandritningar för hyrd lokal.)	☒	☐	☐	☒	☐
2. Kompetens angående byggnadens brandtekniska installationer	☒	☐	☐	☒	☐
3. Grundläggande brandskyddsutbildning samt framtagande av lokal nödlägesplan och genomförande av övning	☐	☐	☒	☐	☒
4. Handbrandsläckare, Brandfilt - Finns på plats vid inflyttning. - Årlig kontroll och utbyte samt att handbrandsläckare/brandfilt finns på plats efter ny och/eller ombyggnation. - Placering och synlighet. Handbrandsläckare/brandfilt är korrekt placerad och lättåtkomlig även efter verksamhetsförändringar som exempelvis låsning av dörrar eller ommöblering. <i>* Driftorganisationen utför detta på uppdrag av hyresgästen genom samarbetsavtal från och med 2026-04-01.</i>	☒	☐	☐	☒	☐
	☐	☐	☒ *	☒	☐
	☐	☐	☒	☐	☒
5. Utrymningsplan (ritning över lokalen som sitter placerad på vägg och redovisar detaljer kopplade till nödlägesrutiner och utrymning.) - Finns på plats vid inflyttning. - Årlig kontroll och uppdatering efter ombyggnation och verksamhetsförändringar som påverkar utrymningsplanens innehåll. - Placering och synlighet. Utrymningsplan är korrekt placerad och lättåtkomlig även efter verksamhetsförändringar som exempelvis låsning av dörrar eller ommöblering. <i>* Driftorganisationen utför detta på uppdrag av</i>	☒	☐	☐	☒	☐
	☐	☐	☒ *	☒	☐
	☐	☐	☒	☐	☒

Ansvarsområde	Inhyrda lokaler			Egenägda lokaler	
	Extern fastighets-ägare	RFA	HG	RFA	HG
<i>hyresgästen genom samarbetsavtal från och med 2026-04-01.</i>					
6. Hantering och tillstånd för brandfarlig vara för fastighetsägarens drift	☒	☐	☐	☒	☐
7. Hantering och tillstånd för brandfarlig vara för verksamheten (Exempelvis desinfektionsmedel.)	☐	☐	☒	☐	☒
8. Samordningsansvarig för tillfälliga heta arbeten (Vid arbete på tillfällig arbetsplats som alstrar värme och gnistor, exempelvis svets- och skärbeten eller snabbroterande verktyg ska särskilda säkerhetsregler följas.) <i>Fastighetsägaren kontaktas alltid vid tillfälliga heta arbeten.</i>	☒	☐	☐	☒	☐
9. Brandskyddet i teknikutrymmen och allmänna lokaler såsom entréer, hisshallar och kulvertar	☒	☐	☐	☒	☐
10. Ombyggnation och ändring (Alla ändringar som kräver ingrepp i byggnadens bärande konstruktion, i brandcellsgränser, i luftbehandlingssystemet eller andra för byggnaden gemensamma installationer. Gäller även andra arbeten som kan sätta brandskyddet ur funktion.) <i>Ansvarig för att gällande krav uppfylls vid ombyggnad och ändring är den som beställer arbetet. Fastighetsägaren ska alltid tillfrågas och godkänna arbeten innan beställning.</i>	☒	☒	☒	☒	☐
11. Brandklass på ytskikt (Avser invändiga vägg- och taktytor för aktuell byggnad och typ av verksamhet.) <i>Ansvarig för att gällande ytskiktsskrav uppfylls är den som beställer arbetet. Fastighetsägaren ska alltid tillfrågas innan arbete beställs.</i>	☒	☒	☒	☒	☒
12. Utrymningsväg (Utrymningspassage och utrymningsdörr som utgör förbindelseväg såsom korridor, trapphus eller loftgång samt dörr som leder till säker plats.) - Funktion, tillgänglighet, framkomlighet, öppningsbarhet utanför den hyrda ytan, hela vägen ut till det fria, exempelvis inom ett trapphus eller en utrymningskorridor. - Tillgänglighet, framkomlighet och öppningsbarhet inom den hyrda ytan hela vägen fram till utrymningsväg, exempelvis ett trapphus eller en utrymningskorridor.	☒ ☐	☐ ☐	☐ ☒	☒ ☐	☐ ☒
13. Utrymningsskylt (Vägledande markering som utgörs av grön skylt med vita markeringar. Omfattar elektriskt belyst eller genomlyst skylt.) - Rätt omfattning, utförande och funktion (tillräcklig ljusstyrka samt drift under 60 minuter vid strömbortfall. - Felanmälan om skylt slutar lysa.	☒ ☐	☐ ☐	☐ ☒	☒ ☐	☐ ☒

Ansvarsområde	Inhyrda lokaler			Egenägda lokaler	
	Extern fastighets-ägare	RFA	HG	RFA	HG
14. Nödbelysning (Belysning som ska fungera om strömtillförsel till allmänbelysningen försvinner) - Rätt omfattning, utförande och funktion (tillräcklig ljusstyrka samt drift under 60 minuter vid strömbortfall.	☒	☐	☐	☒	☐
15. Brandcellsgränser inklusive bärande konstruktioner (En byggnad är uppdelad i flera så kallade brandceller. En brandcell ska motstå och förhindra spridning av brand och rök under en viss given tid och kan vara ett eller flera rum, trapphus, hisschakt eller liknande.)	☒	☐	☐	☒	☐
16. Dörr/fönster/lucka/port/jalusi i brandcellsgräns - Rätt brandteknisk klass och funktion - Inte sätta brandcellsgräns ur funktion t.ex. genom att ställa upp dörr på kil eller att demontera en brandavskiljande dörr.	☒ ☐	☐ ☐	☐ ☒	☒ ☐	☐ ☒
17. Brandfunktioner i ventilationssystem (Brandspjäll mm.)	☒	☐	☐	☒	☐
18. Nattlås (Utgör oftast ett lås ovanför det vanliga låset och används som ett extralås nattetid för att klara säkerhetsklassen (skalskyddet). Nattlås kräver koppling till väsentlig funktion) <i>* Driftorganisationen utför detta på uppdrag av hyresgästen.</i>	☐	☐	☒ *	☒	☐
19. Brand- och utrymningslarm (System som upptäcker begynnande bränder och avger en signal för att påkalla behovet av åtgärder exempelvis vidarekoppling till räddningstjänst, aktivering av larmorganisation, brandgasventilation och ljud- och ljussignal.) - Funktion, samt att hyresgäst vid överlämnande av lokaler får skriftlig beskrivning av brand- och utrymningslarmets funktion. - Kunskap om brand- och utrymningslarmets funktion och vilka åtgärder som ska vidtas vid larm. Ansvar för att inte sätta brand- och utrymningslarmets ur spel genom att till exempel täcka över detektorer. <i>Kostnader kopplade till onödigt aktiverat brandlarm (s.k. falsklarm) p.g.a. oförsiktighet påförs den som orsakat falsklarmet.</i>	☒ ☐	☐ ☐	☐ ☒	☒ ☐	☐ ☒

Ansvarsområde	Inhyrda lokaler			Egenägda lokaler	
	Extern fastighets-ägare	RFA	HG	RFA	HG
20. Sprinkler (Vanligtvis ett vattenfyllt rörsystem med sprinklerhuvuden som spricker individuellt när de uppnår en viss temperatur) - Funktion samt att hyresgäst får tillgång till skriftlig beskrivning av sprinklersystemets funktion. - Kunskap om sprinklersystemet och vilka åtgärder som ska vidtas om sprinklern löses ut. Att inte sätta sprinklersystemet ur spel genom att till exempel täcka över sprinklerhuvuden.	☒ ☐	☐ ☐	☐ ☒	☒ ☐	☐ ☒
21. Brandvarnare - Åldersutbyte, placering samt anpassad utifrån aktuell användningsmiljö. - Årlig funktionskontroll och batteribyte samt att brandvarnare finns på plats efter ny och/eller ombyggnation. <i>* Driftorganisationen utför detta på uppdrag av hyresgästen.</i>	☒ ☐	☐ ☐	☐ ☒ *	☒ ☒	☐ ☐
22. Brandgasventilation (Syftar normalt till att underlätta en invändig räddningsinsats och utgörs av luckor eller särskilda fläktar för att ventilerar ut brandrök. Det förekommer normalt i trapphus, källare och i vissa fall även vindar.)	☒	☐	☐	☒	☐
23. Lokalt släcksystem (exempelvis skydd av serverhall, matlagingsanordning och får endast installeras efter godkännande av ansvarig part.) - Drift av lokala släcksystemen - Kostnader i samband med drift och underhåll	☒ ☐	☐ ☐	☐ ☒	☒ ☐	☐ ☒
24. Inomhusbrandposter (Även handbrandsläckare som ersatt inomhusbrandposter ingår.)	☒	☐	☐	☒	☐
25. Stigarledning (Används normalt i höga byggnader och är oftast ett tomt rör där räddningstjänsten kan koppla på sina slangar)	☒	☐	☐	☒	☐