

Svar från Boverkets svarstjänst Dnr 115248:

En av Boverkets brandingenjörer har tidigare besvarat en fråga gällande gästlägenhet och man förklarade då så här:

Vad det gäller frågan om gästrum i bostadsrättsföreningar och liknande har Boverket inte gett några särskilda riktlinjer kring det. Om det rör sig om ett enstaka övernattningsrum som de boende har tillgång till när de t.ex. får gäster ses det troligen normalt som en del av verksamhetsklass 3. Sen kan det som du beskriver finnas skäl att förstärka brandskyddet något med t.ex. släckutrustning och nätanslutna brandvarnare då det inte finns någon permanent boende i rummet som ansvarar för lös utrustning och har koll på att byta batteri och liknande. Man kan också välja en lämplig placering av rummet i byggnaden t.ex. i markplan.

Om uthyrning sker i affärsmässigt syfte eller vänder sig direkt till allmänheten kan man däremot anse att det borde vara verksamhetsklass 4 som gäller. Vad den gränsen går får bedömas i det enskilda fallet utifrån hur byggherren avser använda rummet/rummen.

Tillägg till texten är att verksamhetsklass 3 gäller för bostäder och verksamhetsklass 4 för tillfällig vistelse som exempelvis hotell. De särskilda kraven för verksamhetsklasserna i avsnittet om utrymning finns i avsnitt 5:35.

Att tänka på är att byggreglerna inte är retroaktiva, de gäller när man bygger nytt och gör ändringar i befintliga byggnader. Kontakta kommunens byggnadsnämnd om ni är osäkra. Annan lagstiftning som träder in är LSO, lagen om skydd mot olyckor som räddningstjänsten jobbar utifrån. Det är MSB (myndigheten för säkerhet och beredskap) som tar fram regler utifrån den lagstiftningen.

Trevlig helg!

Vänliga hälsningar

Susanne Forsman
Boverkets svarstjänst

Boverket - Myndigheten för samhällsplanering, byggande och boende

Telefon: växel 0455-35 30 00

Postadress: Boverket, Box 534, 371 23 Karlskrona

svarstjanst@boverket.se

www.boverket.se


