SKYDDSRUMSROND.SE

Att ta ett skyddsrum i drift

Praktisk guide för fastighetsägare och förvaltare: förbered, underhåll och dokumentera.



skyddsrumsrond.se

Digital egenkontroll för skyddsrum · Utgåva november 2026

En modul i Fastighetsporten · fastighetsporten.se

Innehåll

1	Därför är ägaransvaret viktigt	3
2	Lagar, regler och vem som gör vad	4
3	Ta i drift: startchecklista	5
4	Skyddsrum till vardags: rutiner och årshjul	6
5	Gör så här, gör inte så här	7
6	Tillsyn, kontroll och föreläggande (U/E)	8
7	Projekt som påverkar skyddsrummet	9
8	Checklista för stambyte	10
9	Fastighetsköp och avveckling	11
10	Så stödjer skyddsrumsrond.se din förvaltning	12
11	Utskriftsbar rondlista	13

Om guiden. Sammanställd utifrån branschens allmänt tillgängliga information om skyddsrum och är en förenklad vägledning. Reglerna (Lag 2006:545, Förordning 2006:638 och MCF:s skyddsrumsregler SR) kan ändras. Kontrollera alltid aktuellt regelverk på mcf.se och kontakta skyddsrumssakkunnig vid osäkerhet.

1 · BAKGRUND

Därför är ägaransvaret viktigt

Om Sverige utsätts för angrepp ska människor kunna söka skydd. Skyddsrummet är det säkraste alternativet, men bara om det fungerar när det behövs.

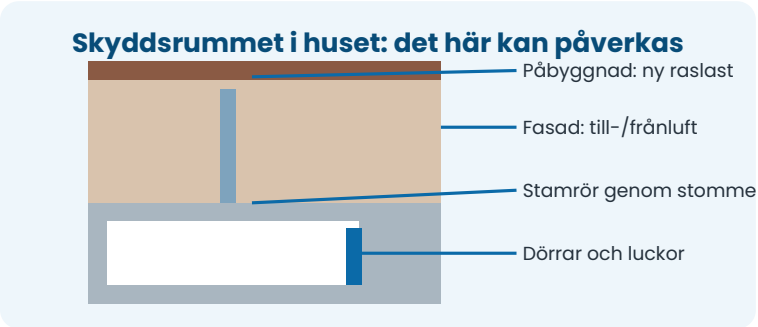
~65 000
skyddsrum i Sverige

~7 milj.
skyddsrumsplatser

3 dygn
kontinuerlig vistelse

Ett skyddsrum är ett gastätt utrymme av betong, byggt för att skydda mot bland annat stötvåg, splitter, gas, radioaktiv strålning, brand och rasmassor. Rummen är dimensionerade för ett visst antal personer.

Ungefär två tredjedelar byggdes 1951–1974, de flesta i flerbostadshus. Många av dessa hus står nu inför stambyte, fasadrenovering och förtätning, och sådana projekt kan försämra skyddsrummets funktion utan att någon märker det.



Förenklad principbild: tänk på skyddsrummet vid varje ingrepp i huset.

Kostnadsfällan. Görs arbetet fel från början kan du tvingas göra om stora delar och bekosta återställandet själv. Låt sakkunnig tänka till i förväg, för det blir nästan alltid billigare.

2 · REGELVERK

Lagar, regler och vem som gör vad

Regelverket

- **Lag (2006:545) om skyddsrum** och **Förordning (2006:638)** reglerar ansvaret.
- **SR (Skyddsrumsregler)**, utgivna av MCF, beskriver hur skyddsförmågan upprätthålls.
- **MCF** (Myndigheten för civilt försvar, tidigare MSB) har tillsyn över beståndet.

> Ägaren till en byggnad där det finns ett skyddsrum är skyldig att underhålla skyddsrummet och utrustningen som hör till.
>
> *Lag (2006:545) om skyddsrum, 4 kap. 1 § (sammanfattat)*

Skyddsrumsregistret

MCF för ett nationellt register. Där ser du om din fastighet har skyddsrum, vilket regelverk som gäller, antal platser och rummets identitetsnummer. **Börja alltid här.**

Två roller att känna till

Roll	Vad den gör
Fastighetsägare	Underhåller, åtgärdar fel och brister, anlitar sakkunnig vid ingrepp.
Skyddsrumssakkunnig (allmän eller kvalificerad behörighet)	Certifierad av MCF. Godkänner åtgärder, besiktigar och utfärdar intyg.

De flesta åtgärder som kan påverka skyddsrummet måste godkännas av sakkunnig med **kvalificerad behörighet**.

Komponenter som dörrar, luckor, genomföringar, ventiler och filter ska vara certifierade (lista på mcf.se).

Vilka regler gäller för ditt rum?

Rummet byggdes enligt reglerna som gällde då, och ursprunglig utrustning som finns kvar och fungerar räcker. Saknas något eller har ingrepp gjorts krävs normalt åtgärd enligt **nu gällande** regler.

3 · TA I DRIFT

Startchecklista

Gör de här stegen en gång när du tar över eller organiserar ett skyddsrum, och sedan blir resten rutin.

1. **Identifiera rummet.** Slå upp fastigheten i skyddsrumsregistret: ID-nummer, antal platser, gällande regelverk.
2. **Samla underlag.** Iordningställanderitning, tidigare kontrollrapporter och föreläggande, intyg från sakkunnig.
3. **Gör en nollpunktsrond.** Gå igenom rum och förråd, jämför med ritning och utrustningslista, och dokumentera med foto.
4. **Åtgärda avvikelser direkt.** Saknad eller trasig utrustning, rost, flagnande färg, ingrepp i dörrar eller stomme.
5. **Ordna förrådet.** Låst, torrt, ventilerat, minst 5°C. Ett eget förråd per skyddsrum.
6. **Kontrollera vardagsanvändningen.** Inget tyngre än 60 kg, rummet ska kunna ställas i ordning på under 2 dygn och hållas på minst 5°C.
7. **Utse ansvarig och ersättare.** Vem gör ronden, vem har nycklar, vem tar emot kontrollanten?
8. **Lägg årshjulet.** Schemalägg löpande tillsyn, smörjning och den årliga genomgången.
9. **Knyt kontakt med sakkunnig** innan du planerar stambyte, fasadarbete eller håltagning.

Resultat: När steg 1–8 är klara har du ett dokumenterat utgångsläge. Det är ditt bästa skydd om en kontroll ifrågasätter underhållet.

Skyddsrum till vardags

Rummet får användas till annat i fredstid, så länge det snabbt kan göras redo.

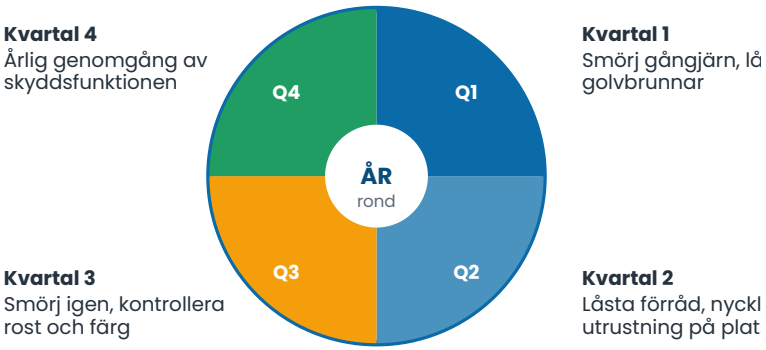
Förrådet

- ✓ Låst, torrt, ventilerat, minst 5°C
- ✓ Insynsskyddat och ordnat
- ✓ Eget förråd per skyddsrum
- ✓ Nycklar under kontroll

Löpande

- ✓ Förråd låsta
- ✓ Fast utrustning på plats
- ✓ Inga obehöriga ingrepp
- ✓ Rost och färg åtgärdas direkt

Årshjul



Förslag på fördelning. SR 15 kräver minst en omfattande genomgång per år, och smörjning "några gånger per år".

Underhållet av skyddsrummet ska vara fortlöpande. Förutom normal fastighetstillsyn ska ägaren göra en mer omfattande genomgång av själva skyddsfunktionen minst en gång per år.

SR 15, 9:12 (sammanfattat)

Fel eller brist? Åtgärda omedelbart, antingen genom ny utrustning eller enligt åtgärdsexemplen i regelverket.

5 · PRAKTISKT

Gör så här, gör inte så här

Gör inte

- ✕ **Kapa inte expanderbultar** som sticker ut från väggar. De används för att montera toalett, fläktstativ med mera vid iordningställande.
- ✕ **Släng inget** utan att kontrollera att det inte är skyddsrumsutrustning.
- ✕ **Borra inga hål** i stommen utan att kontrollera regelverk eller fråga sakkunnig.
- ✕ **Ingen ingrepp** på dörrar, luckor eller karmar, inte ens för att sätta lås.
- ✕ **Bygg inte in** dörrar så att de inte går att ta bort med enkla handgrepp.

Gör

- ✓ **Låt dörrar hänga kvar.** Stängningsbarhet och täthet ingår i kontrollen.
- ✓ **Håll koll på nycklar** till förråd och rum.
- ✓ **Dokumentera** varje ronda, fel och åtgärd.
- ✓ **Fråga sakkunnig** i god tid vid osäkerhet.
- ✓ **Se över iordningställanderitningen** om du ändrar användningen av rummet.



Är du osäker på något som rör ditt skyddsrum: ta kontakt med skyddsrumssakkunnig innan du agerar.

Tillsyn, kontroll och föreläggande

MCF beslutar i slutet av varje år vilka skyddsrum som ska kontrolleras året därpå. Målet är ett besök ungefär vart tionde år.

	Skyddsrumstillsyn	Skyddsrumskontroll
Omfattning	Utvalda detaljer och registeruppgifter	Fullständig kontroll
Följd	Leder inte till föreläggande, men kan göra att rummet prioriteras	Kan leda till föreläggande om åtgärd

Förbered dig

- [ ] Var på plats med nycklar.
- [ ] Gå själv igenom kontrollpunkterna: är allt tillgängligt?
- [ ] Underrätta hyresgäster vars källarförråd ingår.
- [ ] Ha rondlogg, intyg och ritning redo.

Efter kontrollen

Kontrollanten lämnar en rapport, och det är **MCF** som beslutar om åtgärder, i form av ett **föreläggande**. Du får normalt **4–6 veckor** på dig att åtgärda och införskaffa utrustning, och sedan återkommer kontrollanten.

U eller E: vem betalar?

U

Bristande underhåll. Du betalar själv. Det omfattar allt från saknad utrustning till hål i väggar och överbyggda utrymningsvägar.

E

Inte bristande underhåll. Staten ersätter dina belagda kostnader, ofta när utrustning är för gammal och behöver bytas.

Ett föreläggande är ett myndighetsbeslut och kan överklagas till förvaltningsrätten. Anvisningar finns i beslutet.

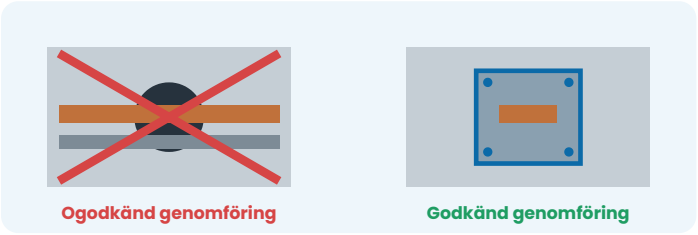
Du har rätt till skälig ersättning av staten för dina kostnader, men inte för åtgärder som beror på eftersatt underhåll, otillåtna ingrepp eller annan försumlighet.

Lag (2006:545), 6 kap. 2 § (sammanfattat)

Projekt som påverkar skyddsrummet

Även projekt som inte rör skyddsrummet direkt kan påverka dess funktion. Kontakta sakkunnig tidigt.

Projekt	Risk för skyddsrummet
Stambyte	Rör för tapp-, spill- och dagvatten går ofta genom bärande delar. Delar inom rummet och genomföringar måste vara godkända. Ibland kan man leda om rören utanför rummet.
Fasadarbeten	Till- och frånluftsdon sitter ofta i fasaden. Tilläggsisolering får inte försämra deras funktion.
Kabel- och rördragning	Bredband, kabel-tv och mätning av tappvatten kräver genomföringar. Använd bara godkända produkter och metoder.
Påbyggnad, förtätning, tillbyggnad	Rummet är dimensionerat för vapenlast och raslast. Ny raslast kan kräva förstärkning av bjälklag med balkar och pelare. In- och utrymningsvägar kan påverkas.



Principbild: rör genom stommen måste ske på godkänt sätt.

Plan- och bygglagen

Innehåller fastigheten skyddsrum ska MCF ges tillfälle att yttra sig vid tekniskt samråd. Byggherren anlitar en skyddsrumssakkunnig som skriver ett yttrande till byggnadsnämnden om huruvida rummet berörs. Berörs det ska ett **skyddsrumsstartmöte** hållas, ledd av sakkunnig med kvalificerad behörighet.

> **Tumregel:** Tänk efter före. Felaktiga stambyten och kabeldragningar har kostat miljontals kronor att rätta till i efterhand.

Checklista för stambyte

Så här ser ett stambyte ut när skyddsrum ingår. ● markerar steg där du som ägare eller beställare ofta är direkt involverad.

1. Beslut om stambyte fattas.
2. Sakkunnig kallas in och beslutar hur åtgärden ska utföras. **Skyddsrumsstartmöte.**
3. Ritning tas fram.
4. Sakkunnig godkänner ritningen.
5. Godkänd ritning skickas till leverantör av skyddsrumsgodkända delar.
6. Leverantör samråder med sakkunnig.
7. Tillverkningsritning tas fram.
8. Tillverkningsritningen godkänns av beställare och sakkunnig.
9. Tillverkning och leverans.
10. Vid leverans kontaktas sakkunnig för eventuell leveransbesiktning.
11. Entreprenör monterar.
12. Sakkunnig besiktigar.
13. Sakkunnig skriver **sakkunnigintyg** till fastighetsägaren och skickar kopia till MCF. Spara intyget i rondloggen.

> **Spara intyget.** Sakkunnigintyget visar att ingreppet gjordes rätt och kan bli avgörande om rummet senare kontrolleras.

9 · ÄGARBYTE

Fastighetsköp och avveckling

Köper du en fastighet med skyddsrum?

Ansvaret följer med fastigheten. Kostnader för återställande syns sällan i en vanlig överlåtelsebesiktning.

- [ ] Slå upp rummet i skyddsrumsregistret.
- [ ] Begär tidigare kontrollrapporter, föreläggande och sakkunnigintyg.
- [ ] Överväg en egen skyddsrumsbesiktning före köp.
- [ ] Begär pris på återställande från en erfaren skyddsrumsentreprenör.
- [ ] Använd resultatet i prisförhandlingen, vilket särskilt kan väga tungt för mindre fastigheter.

Som säljare kan det vara en fördel att öppet redovisa rummets status och investeringsbehov.

Avveckling av skyddsrum

Du kan ansöka om avveckling hos MCF. Ansökan bör innehålla ett utlåtande från sakkunnig om rummets tekniska status och din motivering.

Kan vara godtagbart

Till exempel planerad rivning av huset.

Normalt inte

Höga kostnader för att återställa funktionen till ursprungligt skick.

MCF bifaller ibland en ansökan, men inte särskilt ofta. För hus byggda efter 1945 anses stommen ge erforderligt skydd vid behov.

10 · DIGITALT STÖD

Så stödjer skyddsrumsrond.se din förvaltning

Allt som den här guiden kräver av dig som ägare kan göras enklare och spårbart i en digital egenkontroll.

Guiden kräver	Digitalt stöd
Löpande tillsyn och smörjning	**Rondschema** med återkommande checklistor och påminnelser
Årlig genomgång (SR 15)	**Årshjul** med förbestämda kontrollpunkter
Åtgärda fel direkt	**Avvikelser** med status, ansvarig och foto
Visa att underhållet inte eftersatts	**Spårbar logg** med tidsstämpel, ditt bevis vid kontroll
Förbered kontroll och föreläggande	**Förberedelselista**, nyckelkontroll och nedräkning 4–6 veckor
Planerade projekt	**Projektvarning:** "Kontakta sakkunnig" vid stambyte, fasad, håltagning, påbyggnad
Sakkunnigintyg och rapporter	**Dokumentarkiv** per skyddsrum
Fastighetsköp, avveckling	**Beslutsstöd** och checklistor

Varför loggen är viktigast: En dokumenterad ronda kan skilja mellan U (du betalar) och E (staten ersätter).

11 · ATT SKRIVA UT

Rondlista

Fastighet:	Skyddsrum-ID:
Datum:	Utförd av:

Förråd

- [ ] Förråd låst
- [ ] Ingen obehörig varit inne
- [ ] Utrustning komplett
- [ ] Torrt och ventilerat
- [ ] Minst 5°C
- [ ] Gängor på pelare smorda

Skyddsrummet

- [ ] Fast utrustning på plats
- [ ] Expanderbultar kvar
- [ ] Inga nya hål i stomme
- [ ] Inget över 60 kg i vardagsförvaring
- [ ] Utrymningsvägar fria

Dörrar och luckor

- [ ] Hänger kvar på plats
- [ ] Gångjärn och lås smorda
- [ ] Stängning och täthet fungerar
- [ ] Inga ingrepp på dörr, lucka, karm

Golvbrunnar och plåt

- [ ] Golvbrunnar smorda och funktion testad
- [ ] Ingen rost eller flagnande färg

Övrigt

- [ ] Nycklar kontrollerade
- [ ] Planerade projekt anmälda till sakkunnig
- [ ] Hyresgäster informerade om kontroll

Avvikelser och åtgärder

Avvikelse	Åtgärd	Datum

Fyll i och spara rondlistan. Bevara även sakkunnigintyg och tidigare föreläggande. Aktuella regler: mcf.se.



Ditt skyddsrum är ditt ansvar

Ägaren till en fastighet med skyddsrum ansvarar enligt lag för att skyddsnivån upprätthålls. Det innebär att åtgärda fel och brister när det behövs.

skyddsrumsrond.se



En modul i Fastighetsporten · fastighetsporten.se