

Handbok - att äga en hiss

Hissförbundet i samarbete med:

Fjärde upplagan, senast reviderad i juni 2026.

Handboken är framtagen av Hissförbundet med Fastighetsägarna och Sveriges Allmännyttas referensgrupp. Handboken ska ses som ett informationsmaterial och inte ett juridiskt dokument. Utgivarna ansvarar inte för konsekvenser för eventuella åtgärder som har eller inte har vidtagits baserat på handbokens innehåll.

Innehåll

1. Introduktion	4
2. Ansvar för säkerheten	5
3. Lagar & regelverk	7
4. Tillgänglighet	10
5. Vardaglig skötsel – så förebygger du driftstopp	12
6. Hissens livscykel och vikten av en underhållsplan	14
7. Vad gäller vid modernisering eller renovering av fastigheten?	18
8. Upphandlingsstöd	19
9. Användbara länkar	21
10. Vanliga hisstyper	22
11. Hissen från A-Ö	23
12. Checklista – skaffa koll & kontroll	28

1. Introduktion

Hissar är en viktig del av en byggnad eftersom de gör det möjligt att snabbt och smidigt transportera personer och material upp och ner i fastigheten. För många, framför allt äldre och personer med funktionsnedsättning, är det avgörande att det finns en hiss för att kunna ta sig in och ur fastigheten. Hissen underlättar också vardagen för andra grupper, till exempel barnfamiljer med barnvagn. Det finns omkring 130 000 hissar i drift i Sverige idag.

När hissen fungerar är det få som tänker så mycket på den. Men när den står still påverkas tillgängligheten i fastigheten, vilket kan innebära stora besvär för dem som är beroende av den. Handboken utgör ett stöd för fastighetsägare och förvaltare som kommer i kontakt med hissar i sitt arbete. Målet är att ge dem ett praktiskt underlag för att kunna vidta rätt åtgärder, så att hissen fungerar väl och är säker att använda.

Hissförbundet

2. Ansvar för säkerheten

Många tror att ansvaret för hissens säkerhet ligger på besiktningsorganet eller serviceföretaget. Skötsel och underhåll kan utkontrakteras, men aldrig ansvaret. Det är fastighetsägaren eller styrelsen i en brf som ansvarar för säkerheten.

Hissägaren ska se till att hissen fungerar och uppfyller säkerhetskraven. Därtill måste hissen få fortlöpande tillsyn, skötsel och underhåll. Ägaren ansvarar också för att hissen besiktas regelbundet.

Säkerhetsrisker

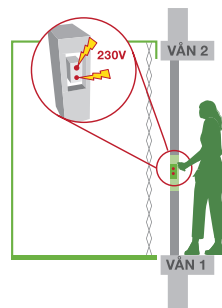
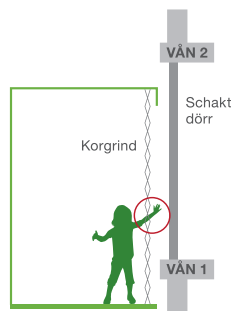
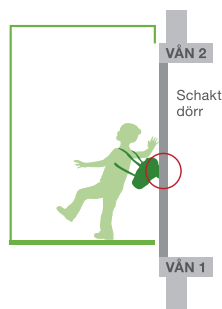
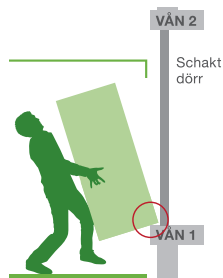
Genom att känna till riskerna och följa de säkerhetsrekommendationer som finns kan olyckor förebyggas. Om skydd i korgöppningen (korgdörr eller fotocell) saknas kan det innebära en ökad risk att klämmas allvarligt vid transport av skrymmande föremål. På vissa äldre hissar finns det strömförande delar vid handtagslåset. Det kan innebära en ökad risk för elstöt.

Husdjur & säkerhet

Varje år skadas husdjur i hissrelaterade olyckor. För att uppmärksamma vanliga risker – exempelvis att hissens sensorer inte alltid känner av ett koppel – har Hissförbundet tagit fram en varningsdekal som kan beställas.

Åtgärder vid olycka eller olyckstillbud

Om det händer en olycka eller ett tillbud ska ägaren se till att det vidtas nödvändiga skyddsåtgärder. Innan det är gjort får hissen inte användas. Ägaren är dessutom skyldig att omedelbart rapportera en olycka eller ett tillbud till kommunens byggnadsnämnd.



Evakuerings- & räddningssituationer

Hissen är ett säkert transportmedel som dagligen bidrar till höjd levnadsstandard för många människor. Men ibland uppstår ändå situationer där någon behöver hjälp. Då är det viktigt att känna till att endast personer som genomgått utbildning och praktisk träning ska hjälpa nödställda. Ett felaktigt agerande kan innebära allvarliga risker för den nödställda.

Om någon har blivit allvarligt skadad, fastklämd, drabbad av andra medicinska tillstånd, eller vid brand i fastigheten, ring 112 och invänta hjälp. Påbörja inte evakuering ur hissen innan behörig personal finns på plats. Kontakta alltid serviceföretaget som har specifik kunskap om den aktuella hissen. Kontaktinformation finns i anslutning till hissen.

Moderna lösningar allt säkrare

Nya hissar har genom högre säkerhetskrav och tekniska lösningar blivit allt säkrare. Hissar besiktigas utifrån den säkerhetsnivå som gällde när de byggdes. Det kan innebära att den säkerhetsutrustning som finns i nya hissar saknas i hissar som inte moderniserats. Idag finns flera tekniska lösningar som kan förhindra att allvarliga olyckor sker.

När situationen är akut:

- Ring 112. Invänta hjälp.
- Håll kontakt med den nödställda, berätta att hjälp är på väg. Bidra till att lugna situationen.
- Kontakta alltid serviceföretaget som har specifik kunskap om den aktuella hissen. Kontaktinformation finns i anslutning till hissen. Lämna informationen vidare till larmoperatören.
- När räddningstjänst anländer, informera om vad som hänt och var hissen befinner sig. Följ den utbildade personens instruktioner.
- Om en evakuering ur hissen påbörjas innan hisstekniker finns på plats rekommenderar Hissförbundet alltid kontakt med teknisk sakkunnig via distanssupport för att identifiera eventuella risker.

3. Lagar & regelverk

Som ägare av en hiss är det viktigt att känna till Boverkets föreskrifter om hissar och andra motordrivna lyftanordningar (BFS 2025:11).

Utöver krav på nya hissar reglerar föreskrifterna även ändringskrav för befintliga hissordningar, retroaktiva förbättringskrav på befintliga hissar samt besiktning, drift, skötsel och underhåll.

Det är viktigt att fastighetsägaren kontinuerligt håller sig informerad om eventuella ändringar i Boverkets föreskrifter.

Hissdirektivet eller Maskinförordningen anger krav för nya hissar

Europeiska unionens Hissdirektiv 2014/33/EU anger baskrav för många typer av hissar avsedda för persontransport. Hissdirektivet är införlivat i Sverige genom BFS 2025:11 och utformningen av den praktiska tillämpningen har överlåtits till standardiseringen inom EU och i Sverige sker detta arbete inom SIS/TK 211.

Det finns också hissar som faller under Maskinförordningen 2023/1230. De kallas för plattformshissar och har en maxhastighet på 0,15 m/s. Det är krav på att alla nyinstallerade hissar är CE-märkta och att en försäkran om överensstämmelse är utfärdad. För att en hiss eller en ingående säkerhetskomponent ska få tas i bruk krävs också godkänd besiktning av ett ackrediterat besiktningsorgan.

Lagar & regelverk att ha koll på:

Hissar kan omfattas av krav enligt flera olika EU-direktiv. Framför allt är det följande direktiv som kan vara gällande för hissar:

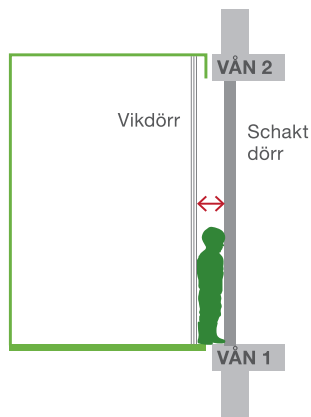
- Hissdirektivet, 2014/33/EU
- Maskinförordningen, 2023/1230
- Direktivet om elektromagnetisk kompatibilitet, EMC 2014/30/EU
- Även Plan- och byggförordningen, 2011:338, innehåller krav för byggnadsverk

Se även Arbetsmiljöverkets föreskrifter och allmänna råd, AFS 2023:11 om arbetsutrustning och personlig skyddsutrustning – säker användning, 11 kap. Användning av lyftanordningar och lyftredskap.

Lagstiftningen som reglerar krav på tillgänglighet heter Tillgänglighetsdirektivet och den svenska lagen är Lagen om vissa produkter och tjänsters tillgänglighet (2023:254). Kraven på tillgänglighet för nya hissar finns i plan- och byggförordningen (2011:338) och i Boverkets byggregler (BFS 2024:12).

Retroaktiva säkerhetskrav på befintliga hissar

Från den 15 oktober 2023 gäller ett nytt lagkrav för äldre hissar om skydd mellan schaktdörr och hisskorgens dörr. Syftet är att förhindra olyckor där framför allt små barn riskerar att fastna i utrymmet mellan de två dörrarna. De nya reglerna ska vara uppfyllda senast den 1 oktober 2031. Fastighetsägaren eller den som ansvarar för hissen ansvarar för att reglerna om förbättringsåtgärder uppfylls och bör planera nödvändiga åtgärder i god tid inför det datum då reglerna träder i kraft.



Hissar i fastigheter som huvudsakligen innehåller arbetslokaler måste ha skydd i korgöppningen, så som korgdörr eller i vissa fall, fotoceller.

Hissar med hisskorg som saknar korgdörr eller korggrind vid någon korgöppning ska vara försedda med en varningsskylt som varnar för risken att klämmas av föremål som fastnar i schaktväggen.

Hissägaren ansvar för arbetsmiljön

Ägare av en hiss är också ansvarig för arbetsmiljön och säkra arbetsförhållanden för de hisstekniker som utför arbete på hissen samt för besiktningspersoner vid besiktning. Arbetstagaransvar för användning av hissar regleras av Arbetsmiljöverkets föreskrifter och allmänna råd, AFS 2023:11 om arbetsutrustning och personlig skyddsutrustning – säker användning, 11 kap. Användning av lyftanordningar och lyftredskap.

Hissägaren ansvar att besiktning genomförs

Besiktning av hissar regleras i BFS 2025:11 och ska alltid utföras av ett oberoende, auktoriserat besiktningsorgan. Det är fastighetsägarens ansvar att beställa återkommande besiktning av hissen. Serviceföretag kan aldrig besiktiga hissarna men biträder vid besiktning. Det godkända intyget ska skickas in till stadsbyggnadskontoret av fastighetsägaren.

Det finns fyra typer av besiktningar för hissarna:

- Installationsbesiktning eller första besiktning innan hissen tas i bruk. Denna besiktning består av två delar, konstruktionskontroll och installationskontroll.
- Återkommande besiktning en gång om året. Det gäller alla hissarna utom varu- och småvaruhissarna, sophissarna, trapphissarna och plattformshissarna som bara går till max två bostäder. De ska besiktigas vartannat år.
- Revisionsbesiktning innan hissen åter får tas i bruk vid ändring som är av väsentlig betydelse t.ex. vid modernisering.
- Särskild besiktning påkallad av tillsynsmyndigheten, dvs byggnadsnämnden i kommunen, t.ex. efter en allvarlig olycka.

Dokumentationskrav

Journal ska föras över utförda åtgärder för tillsyn, skötsel och underhåll. Ägaren ska se till att detta görs och att journalen hålls tillgänglig för kontrollorgan och tillsynsmyndigheter.

Vad säger regelverket om skötsel och underhåll?

Det är hissens ägare som har ansvaret för hissens fortlöpande tillsyn, skötsel och underhåll. Arbetet ska utföras av någon med dokumenterad kunskap om anordningen. Det går bra att komma överens med ett serviceföretag om att de säkerställer att hissen får den tillsyn, skötsel och underhåll som föreskrifterna och säkerheten kräver, men ansvaret ligger fortfarande hos ägaren.

Underhåll ska ske fortlöpande och serviceföretaget bör kontaktas i god tid innan eventuella fel uppstår. I första hand bör instruktionerna som tillhör hissen följas. Vid reparation eller underhåll ska hissen vara avstängd och öppningar säkrade för att hindra nedstörtning i schaktet.

Vid problem med hissen, eller om den belagts med körförbud vid besiktning, är det fastighetsägarens ansvar att hissen stängs av.

Vad gäller vid modernisering eller ändring av en befintlig hiss?

Grundregeln i Boverkets föreskrifter är att utbytt del av en hiss ska uppfylla kraven som gäller för nya hissar. Reglerna anger även vilka följdkrav som behöver uppfyllas vid en större ändring eller utbyte av väsentlig del av en hiss avsedd för persontransport, vilket innebär ändring eller byte av hissens styrsystem, apparatställ eller maskineri samt byte av hissorgens inredning eller av hela hissorgens.

Beroende på ändring specificerar regelverket olika följdkrav, så som installation av korgdörr, förbättrat larmsystem och nödbelysning, tillgänglighetsanpassning, skydd mot elstöt och överlast, förbättrad schaktbelysning samt ett fritt utrymme i den så kallade gropen under hissen och i hisschaktet. Om ändringen har väsentlig betydelse för säkerheten krävs en revisionsbesiktning

4. Tillgänglighet

Bostäder och offentliga byggnader ska kunna användas av alla, oavsett förmåga. Enligt Diskrimineringslagen är det diskriminering att inte göra rimliga anpassningar som behövs för att personer med funktionsnedsättningar ska kunna delta på lika villkor. Ny teknik spelar här en viktig roll. Många hinder kan åtgärdas enkelt och utan stora ingrepp, se nästa sida.

Diskutera tillgänglighet tidigt i en moderniseringsprocess

Nya hissar måste uppfylla gällande lagar och regler gällande tillgänglighet. Vid modernisering av befintliga hissar är det viktigt att vara uppmärksam på att vidtagna moderniseringsåtgärder inte försämrar tillgängligheten

Tips på åtgärder som kan öka tillgängligheten

Hissknappar och displayer – på våningsplan

- Rätt höjd och placering: 850-1100 mm över golv, minst 500 mm från hörn
- Stora, taktila knappar, minst 250 mm, med ljudåterkoppling
- God kontrast i informationstablåer, undvik färgkombinationen rött/grönt
- Undvik rullande text på displayer
- Överväg att installera armbågskontakter

Hissknappar och displayer – i hisskorgen

- Rätt höjd och placering: 850-1200 mm över golv, minst 400 mm från hörn
- Stora taktila knappar, minst 20 mm, med ljudåterkoppling och nödsignal med skyddskrage
- Undvik rullande text på displayer

Belysning

- Framför hiss: minst 50 Lux
- I hisskorg: 100 Lux vid hissknappar, 5 Lux vid nödbelysning

Hissdörrar

- Sträva efter automatiska dörrar om möjligt
- Vid slagdörr: installera automatisk öppnare och markera rörelseområde
- Greppvänliga handtag
- Skräpspår i tröskel till automatiska dörrar
- Talad öppnings- och stängningsinformation

Korg och utformning

- Vid en hissdörr: spegel i bakvägg,
Vid två hissdörrar: överväg backspeglar
- Handledare, paneler, vilstol som ej blockerar öppningen
- Matta väggar för att undvika reflektioner
- Placering av spegel minst 300 mm ovan golv
- Tydligt markerad fotocellsridå

Övrigt

- För att undvika snubbelrisk ska hissen stanna inom 5 mm från våningsplanet

5. Vardaglig skötsel – så förebygger du driftstopp

Som ägare av en hiss kan du göra, eller undvika att göra, flera saker för att förebygga driftstopp.

Rätt antal servicetillfällen per år

För att undvika driftsstopp är det viktigt att antalet servicetillfällen är anpassat utifrån hur mycket hissen används och den miljö den används i. Generellt rekommenderas fyra servicebesök per år, men det kan variera utifrån hissens användning.

Grus i tröskelspären för hissdörren

Vissa tider på året följer grus lätt med in i fastigheten och kan hamna i hissens tröskelspår. Om grus samlas där kan hissdörrarna få svårt att stängas, vilket i sin tur kan orsaka driftstopp. Detta kan enkelt åtgärdas genom att tröskeln dammsugs regelbundet.

Skräp på, eller föremål framför fotocell

Många hissar är utrustade med fotoceller och på äldre hissar sitter ofta fotocellögat i dörröppningen. Även hissar med ljusridåer (fotocellister) sitter ofta åtkomliga i framkant på dörrblad eller i korgöppningen. Prova att torka med en trasa för att avlägsna eventuellt skräp på fotocellerna. Det är också vanligt att driftsstopp orsakas av att skrymmande föremål ställs framför fotocellen som därmed bryts och får hissen att stanna.

Skydda hissen vid lastning av gods

Om hissen utsätts för risk för påkörning av truckar kan hissägaren i förebyggande syfte låta sätta upp pollare framför hissen eller hissdörrarna som påkörningsskydd. Det går också att förstärka skyddet inne i hisskorgen med avbärare på väggarna. Detta skyddar mot varuvagnar och lastning av gods.

Vandalism

I en fastighet där hissen riskerar att utsättas för vandalism kan en förebyggande åtgärd vara att installera hissknappar med vandalskydd. Erfarenheter från fastighetsbolag visar också att en ordnad entrémiljö minskar risken för vandalism.

Vistas inte i maskinrummet

Endast behörig personal får vistas i hissens maskinrum. Oskyddad el och roterande maskindelar innebär betydande risker, och utrymmet ska därför inte beträdas av obehöriga. Lekmän bör inte heller slå av eller på strömmen till hissen eftersom detta kan försvåra felsökningen för hissteknikerna.

Obs! Inga främmande föremål eller fasta installationer som inte hör till hissen får finnas i ett hissmaskinrum.

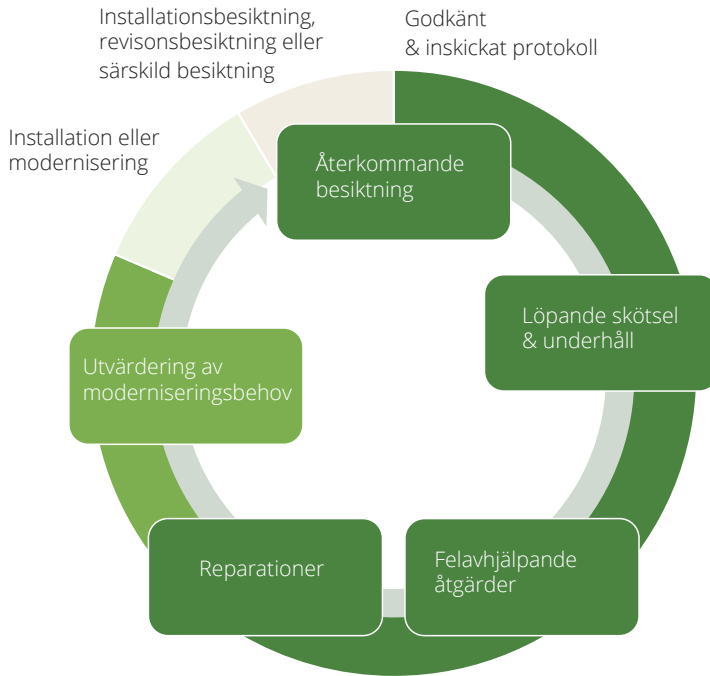
Underlätta för serviceföretaget att få tillträde vid driftsstopp

För att underlätta snabb insats vid driftsstopp är det mycket viktigt att serviceföretaget har rätt nycklar och portkoder samt att det är lätt att komma åt maskinrummet. Tänk på att aldrig blockera dörren till maskinrummet och att tillträde ska kunna ske på ett säkert sätt.

Information till hyresgäster

Information till boende och företag i fastigheten om ovanstående hjälper också till att skapa förståelse för risker och att ens eget beteende kan påverka driftssäkerheten och tillgängligheten via hissen.

Kontaktuppgifter till serviceföretaget ska finnas i anslutning till hissen och där annan information om fastigheten sätts upp. Det ska finnas en giltig besiktningsskylt i eller i anslutning till hissen som anger datum för senaste besiktning och när den senast måste besiktigas igen.



6. Hissens livscykel och vikten av en underhållsplan

Hissar som inte moderniseras i tid riskerar att få driftstörningar och utslitna komponenter kan med tiden gå sönder. Detta kan leda till längre driftstopp, särskilt om reservdelar måste beställas och leveranstiden är lång. Under tiden riskerar boende som är beroende av hissen att stängas inne i bostaden. Som hissägare är det därför viktigt att känna till hur en hiss livscykel ser ut och att alltid ha koll på var i livscykeln hissen befinner sig.

Hissens livscykel börjar med **installation**. Innan en nyinstallerad hiss får tas i drift görs en **första besiktning** efter installation av ett oberoende ackrediterat besiktningsorgan. **Skötsel och underhåll** ska sedan ske löpande efter att hissen tagits i drift.

Vid denna kontrolleras hissens funktioner enligt hissens skötselinstruktion. I skötsel ingår typiskt städning, smörjning och justering. Skötseln ska ske fortlöpande.

Hissens ägare ansvarar för att en årlig **återkommande besiktning** av hissen genomförs av ett oberoende ackrediterat besiktningsorgan. Besiktningspersonen ska vid besiktningen kontrollera att alla säkerhetsanordningar fungerar på rätt sätt och säkerställa att hissen har fått tillfredsställande skötsel. Den årliga besiktningen befriar dock inte fastighetsägaren från ansvar. Det är fastighetsägaren som har ansvaret för att hissen hålls i gott skick och sköts på ett riktigt sätt. Skulle hissen börja fungera dåligt är det dennes ansvar att den stängs av.

Vad behöver jag göra efter ett körförbud?

Skicka in protokollet från en uppföljande godkänd revisionsbesiktning till ansvarig tillsynsmyndighet, oftast kommunens byggnadsnämnd.

Felavhjälpande åtgärder innebär enklare felsökning där exempelvis dörrar justeras, hissen programmeras om eller mindre komponenter byts ut.

Reparationer behövs när något går sönder t.ex. linbyten, ompackning av hydraulcylindrar eller reparation av schaktdörr som skadats, etc.

Dags för modernisering? När hissen närmar sig 20-25 år är det lämpligt att i samråd med serviceföretaget eller en oberoende hisskonsult, göra en bedömning av hissens status och upprätta en åtgärdsplan. Om hissen är placerad i en miljö med särskilda påfrestningar, exempelvis där den utsätts för väder och vind eller hög belastning i verksamheter, som sjukhus och hotell, kan en tidigarelagd bedömning vara nödvändig.

Efter modernisering av hissen krävs en godkänd **revisionsbesiktning** av ett oberoende ackrediterat besiktningsorgan innan den får tas i bruk.

En underhållsplan är A och O

Liksom andra delar av en fastighet har även hissarna en livslängd. Därför är det viktigt att fastighetsägaren budgeterar och planerar för modernisering av hissen eftersom det inte ingår i vanlig skötsel och underhåll.

I samband med bedömning av hissens status är det viktigt att titta på både elektriska och mekaniska delar och att upprätta en plan med lämpliga

åtgärder utifrån hissens faktiska skick. Vid en modernisering måste ändringskraven i Boverkets föreskrifter BFS 2025:11 uppfyllas, vilket även innefattar krav på tillgänglighetsanpassningar.

Tidsåtgången för att modernisera en hiss varierar. Det är bra att informera de boende i god tid om när hissen kommer att vara avstängd. Det är även viktigt att beställa arbetet i god tid då det tar tid för serviceföretaget att planera, projektera samt beställa och få leverans av material.

I vissa situationer kan det som alternativ till modernisering vara lämpligt att byta ut hela hissen. Det gäller framförallt om verksamheten förändras eller om hissen av andra skäl uppnått sin maximala livslängd.

Teknik & framsteg

Genom innovation och teknisk utveckling har förutsättningarna för hissar att bli mer säkra ökat. Äldre hissar som inte moderniserats behåller däremot den säkerhetsnivå som gällde när de installerades. Det innebär att äldre hissar kan sakna den säkerhetsutrustning som finns i nya hissar.

Energibesparing: Moderniseringarna kan bidra till att sänka hissens energiförbrukning med uppemot 70 procent. Exempel på energibesparande åtgärder är byte till energieffektiva motorer, LED-belysning men även regenerativ hissteknik som tillvaratar energin som genereras när hissen bromsar. Moderna styrsystem kan också bidra till energibesparingar samtidigt som de höjer hissens prestanda och säkerhet.

Sensorer: Det är säkrast med en tät innerdörr, men i fall där det inte är möjligt kan sensorer öka säkerheten och reducerar risken att klämmas allvarligt vid transport av skrymmande föremål som t.ex. möbler i personhiss.

Moderna korgdörrar: Många äldre hissar har saxgrind som innebär risk för allvarliga skador om exempelvis ett barn sticker ut en hand genom saxgrinden när den öppnas, stängs eller hissen körs.

Nödtelefon: En nödtelefon innebär att personer som fastnat i hissen kan larma efter hjälp även när mobiltelefon saknas eller täckningen är otillräcklig. Utan fungerande nödtelefon finns en risk för att hjälpen dröjer.

Obs! Nedstängningen av 2G- och 3G-näten innebär att nödtelefoner som använder dessa nät kommer att sluta fungera. Har hissen en nödtelefon som är uppkopplad mot 2G- eller 3G-nätet behöver den omgående bytas ut. Om hissen har eller har haft nödtelefon är det ett krav att nödtelefonen fungerar – annars beläggs hissen med körförbud vid besiktning.

Nödbelysning: Nödbelysning i hissen har två huvudsyften: att hjälpa passagerare att se sin omgivning och navigera i hissen, vilket kan förhindra panik och skador, samt hjälpa räddningspersonal att lokalisera personer som kan vara fast i hissen vid ett strömavbrott.

Strömförande delar vid handtagslås: På en del äldre hissar finns det oskyddade strömförande delar (230V) vid handtagslåset, vilket innebär en risk för elstöt.

Fördelar med att modernisera en hiss:

- Ökad säkerhet
- Ökad tillgänglighet
- Bättre driftssäkerhet och funktionalitet
- Energibesparing upp till 70%
- Ökad komfort och tystare hissar
- Förbättrat utseende och en mer välkomnande entré

7. Vad gäller vid modernisering eller renovering av fastigheten?

Vid åtgärder eller ändringar av en hiss som väsentligt påverkar byggnaden, till exempel förändringar av brandskydd, hisschakt eller lyfthöjd, behöver en anmälan göras till kommunen. Därefter krävs ett startbesked innan arbetet kan påbörjas. Om arbete innebär att byggnadens yttre utseende ändras behövs även bygglov.

Exempel på ändringar av hiss som är anmälningspliktiga:

- ändring eller utbyte av hissens styrsystem
- ändring eller utbyte av apparatställ eller maskineri
- ändring eller utbyte av inredning av hisskorgen
- ändring eller utbyte av hela hisskorgen

Byggnationer och renoveringar som kan påverka hissen är:

Ändring av golvhöjd vid större renoveringar: Ny golvbeläggning som höjer eller sänker golvhöjden på ett våningsplan kan innebära att justeringar av hissens schaktdörrar och stannplansinställningar behöver göras.

Installation av belysning i trapphus med rörelsesensorer: Det är viktigt med bra belysning direkt framför hissen (minst 50/200 Lux). Vid installation av belysning med rörelsesensorer kan det i vissa fall leda till att trapphuset är mörkt när passageraren kliver ur hissen, vilket kan leda till ökad fallrisk.

Vindsvåningar: När vindstrymmen byggs om till bostäder är det viktigt att beakta tillträdesvägar till hissens maskineri, brytskivor och hisschaktets topp. Dessa utrymmen måste enligt regelverket kunna nås av personal vid skötsel och underhåll, besiktning eller för att släppa ut personer som fastnat i hissen, utan att behöva passera någons lägenhet. Det är även viktigt att tillträde till maskinrummet kan ske på ett säkert sätt. För att undvika problem med oljud bör även placering av sovrum beaktas.

8. Upphandlingsstöd

Professionell förebyggande skötsel och underhåll av hissar är ett krav enligt Boverkets föreskrifter. Hissägaren behöver därför välja ett skötsel företag som kan leva upp till detta ansvar. Detta avsnitt ger stöd för att välja en seriös leverantör för att säkerställa att gällande regelverk följs och att arbetet utförs på ett fackmannamässigt sätt.

8.1 Krav på företag som utför skötsel och underhåll

Professionell och förebyggande skötsel är ett myndighetskrav. Det företag eller den organisation som utför eller ansvarar för skötsel och underhåll bör därför kunna uppvisa:

Registrering hos Elsäkerhetsverket

Företaget som kopplar in eller ur hissen från elnätet ska vara registrerat hos Elsäkerhetsverket. Detta säkerställer att elarbete utförs av behörig aktör.

Dokumenterad kunskap och kännedom om föreskrifter

Den som utför arbetet ska ha dokumenterad kunskap om den aktuella hissen och känna till relevanta lagar och regler.

Behörighet för brandfarliga heta arbeten (t.ex. svetsning)

Om företaget utför heta arbeten ska personalen ha rätt utbildning, behörighet och tillstånd enligt Arbetsmiljöverkets regler (AFS 2023:13).

Rutiner för arbetsinstruktioner

Det ska finnas dokumenterade och aktuella rutiner för hur arbetsinstruktioner hanteras och följs inom företaget.

Rutiner för hantering av brister och avvikelser

Företaget ska kunna uppvisa dokumenterade rutiner för hur man hanterar upptäckta brister i utförande av skötsel och underhåll samt avvikelser från arbetsinstruktioner inom företaget.

Rutiner för journalföring

Det ska finnas dokumenterade rutiner för hur journaler förs enligt Boverkets föreskrifter (BFS 2025:11). Detta är viktigt för både säkerhet och framtida spårbarhet.

8.2 Specifikation av leverantörens åtagande

När hissägaren tecknar avtal med ett service- och skötsel företag är det viktigt att tydligt specificera vilka arbetsuppgifter som ingår i leverantörens ansvar. Exempel på sådana uppgifter är:

Förebyggande underhåll

Regelbunden tillsyn av hissen, funktionskontroll och justering av hissens olika delar för att förebygga fel.

Reparationer

Alla nödvändiga reparationer och utbyten av hissens komponenter som behövs för att hissen ska fungera säkert.

Åtgärder vid driftstopp

Felsökning och återställning av hissen när den stannar eller får funktionsfel.

Medverkan vid besiktning

Tillhandahållande av tekniker som kan biträda besiktningsmannen vid återkommande besiktningar.

Felrapportering

Informera beställaren när större reparationer eller utbyten behövs, särskilt sådana som inte ingår i det vanliga service- och underhållsavtalet.

Ansvar för skador

Ansvar för skador på hissen som kan bevisas ha orsakats av service- och skötsel företaget.

9. Användbara länkar

[Hissförbundet.se/kunskapsbank](https://hissforbundet.se/kunskapsbank)

[Boverket.se/sv/PBL-kunskapsbanken/regler-om-byggande/motordrivna-anordningar/hissar](https://boverket.se/sv/PBL-kunskapsbanken/regler-om-byggande/motordrivna-anordningar/hissar)

[Boverket.se/sv/byggande/sakerhet/hissar-portar-rulltrappor-och-skidliftar](https://boverket.se/sv/byggande/sakerhet/hissar-portar-rulltrappor-och-skidliftar)

[Sis.se/delta-och-paverka/tksidor/tk200299/sistk211](https://sis.se/delta-och-paverka/tksidor/tk200299/sistk211)

Hissdirektivet, <https://eur-lex.europa.eu/SV/legal-content/summary/ensuring-lift-safety.html>

Maskinförordningen, <https://eur-lex.europa.eu/legal-content/SV/TXT/?uri=CELEX:32023R1230>

Boverket föreskrifter om krav för användning av motordrivna anordningar, <https://rinfo.boverket.se/BFS2025-11/pdf/BFS2025-11.pdf>

Arbetsmiljöverkets föreskrifter och allmänna råd om arbetsutrustning och personlig skyddsutrustning – säker användning, <https://www.av.se/arbetsmiljoarbete-och-inspektioner/publikationer/foreskrifter/afs-202311>

Enkelt avhjälpna hinder – Boverket

10. Vanliga hisstyper

Hissar kan delas in i två huvudgrupper; linhissar och hydraulhissar. Linhissar är upphängda i bärlinor medan hydrauliska hissar har en eller flera hydrauliska cylindrar som lyfter hisskorgen på samma sätt som en domkraft.

Det finns också hissar som tillverkas enligt Maskinförordningen. De kallas för plattformshissar och har en maxhastighet på 0,15 m/s. De kan i sin tur delas in i kedjedrivna hissar, skruvdrivna hissar och hydrauliska hissar.

Hissar delas också in i olika grupper utifrån transportuppgift och huruvida hissarna är tillåtna för transport av människor.

Exempel på persontillåtna hissar:

- Personhiss, avsedd för persontransport (vanligast i flerbostadshus)
- Varupersonhiss, avsedd för gods- och persontransport (vanligast i kommersiella fastigheter)
- Plattformshissar med maxhastighet om 0,15 m/s, klassas som maskin enligt Maskinförordningen
- Trapphissar, speciell snedhiss som följer trappan
- Räddningshiss, personhiss vid höga byggnader särskilt utrustad för brandbekämpning och räddning
- Bilhiss, avsedd för bilar med medföljande personer
- Truckhiss, förstärkt för att klara lossning och lastning med truck

Exempel på personförbjudna hissar:

- Småvaruhissar, även kallade mathissar
- Varuhissar

Hissar som inte är fast installerade och används av särskilt instruerad personal regleras av Arbetsmiljöverket. Dessa hissar används i huvudsak vid tillfälliga arbeten på byggarbetsplatser samt i gruvor.



Hydraulhiss, linhiss och plattformshiss.

11. Hissen från A-Ö

Anropsknapp: Tryckknapp utanför hisskorg vid stannplan som kallar korgen till våningsplanet.

Anropstablå: Tablå med anropsknappar.

Apparatskåp: Hissens hjärna som styr och övervakar hissen.

Brytskiva: Roterande hjul som bär upp linor eller kedjor.

Brytskiverum: Rum som innehåller brytskivor och eventuell hastighetsbegränsare samt tillhörande utrustning.

Buffert: Anordning i form av hydraulisk cylinder, fjäder eller liknande i schaktgrop för skapande av räddningsutrymme som dämpar stöt i schaktbotten eller schakttak.

Drift och underhållsinstruktion: Hissens dokumentation som ska tillhandahållas av hissleverantören eller skötsel företaget enligt BFS 2025:11.

Drivsystem: Reglerar hissmaskinens rörelse, ofta en frekvensomriktare som får körsignaler från styrsystemet.

Dörrkontakt: Säkerhetskontakt som bryter säkerhetskretsen när schaktdörr öppnas.

Efterinställning: Automatisk justering av planinställningen vid exempelvis in- och urlastning.

Fotocell: Sensor som känner av huruvida en person eller ett föremål finns inom rörelseområdet, oftast enbart i knähöjd. Se även ljusridå.

Fånganordning: Mekanisk anordning som bromsar och håller fast korg eller motvikt vid hög hastighet nedåt eller vid brott eller slack på lyftorgan.

Gejder: Vertikala skenor för styrning av hisskorgen och eventuell motvikt.

Hastighetsregulator eller hastighetsbegränsare: Skydd mot överhastighet upp och ner. Mekanisk anordning som sätter fånganordningen i funktion när korg eller motvikt uppnår för hög hastighet nedåt eller uppåt.

Hisschakt: Utrymme för en eller flera hisskorgar eller plattformar samt eventuell motvikt. Hisschaktet begränsas av schaktbotten, schaktväggar, eller schakttak.

Hisskorg: Lastbärande organ till hiss bestående av bärram, golv, väggar, tak och i regel korgdörr som används för att transportera personer, varor eller gods.

Hissmaskineri: Med uppgift att ge hisskorgen den nödvändiga rörelsen.

Journal: Förteckning över alla åtgärder för tillsyn, skötsel och underhåll. Ska uppdateras av skötsel företaget och finnas tillgänglig vid hissen. Krav enligt BFS 2025:11.

Korgdörr: Dörr i hisskorg.

Lininfästning: Den anordning där hissens bärlinor är förankrade i hisskorg, motvikt eller annan bärande del av hissystemet.

Ljusridåer: Flera fotoceller i rad med syfte att skydda i "hela" dörröppningen.

Lyftorgan: Lina, kuggstång, kedja, skruv eller hydraulcylinder som bär korg samt eventuell motvikt.

Låsbana: Mekanism på hisskorg som öppnar schaktdörrlåset.

Manöverpanel: Används vid underhåll.

Maskinrum: Rum i vilket hissmaskin och tillhörande utrustning är placerad.

Maskinutrymme: Utrymme för hissmaskin som inte utgör särskilt rum, t.ex. på korgtaket.

Medbringare: Mekanism på korgdörren som gör att schaktdörren och korgdörren öppnas samtidigt.

Motvikt: Används i många fall för att utbalansera hisskorgen och lämplig del av lasten.

Nödsignalknapp: Tryckknapp i korg för att kalla på hjälp i en nödsituation. Med eller utan kommunikation med larmcentral.

Nödtelefon: System för tvåvägskommunikation till ständigt bemannad larmcentral.

Planinställning: Ett mått på hur precist hissen stannar i nivå med våningsplanet.

Räddningsutrymme: Utrymme till skydd mot klämning av en person som uppehåller sig i schaktgropen eller på hisskorgtaket när korgen befinner sig i sitt allra nedersta respektive översta läge.

Schaktdörr: Dörr i en schaktvägg vid stannplan, försedd med schaktdörrlås på varje stannplan.

Schaktdörrlås: Lås som automatiskt förreglar och uppreglar schaktdörr.

Schaktgrop: Del av hisschaktet från nedersta stannplan till schaktbotten.

Schakttopp: Del av hisschaktet från översta stannplan till schakttak.

Servicebok: Se journal.

Sidhiss: Linhiss med maskinrum vid sidan av hisschakt.

Skjuddörrar: Automatiska schakt- eller korgdörrar som öppnas genom att dörrbladen skjuts åt sidan.

Skyddsräcke: Räcke på korgtaket som skydd för underhållspersonal.

Slagdörrar: Gångjärnförsedd schaktdörr som öppnas utåt på stannplanet.

Stannplan: Horisontalplan, vanligen våningsplan, vid vilket korg eller plattform normalt ska stanna.

Styrsko och foder: Utrustning som styr hisskorgen längs gejdern.

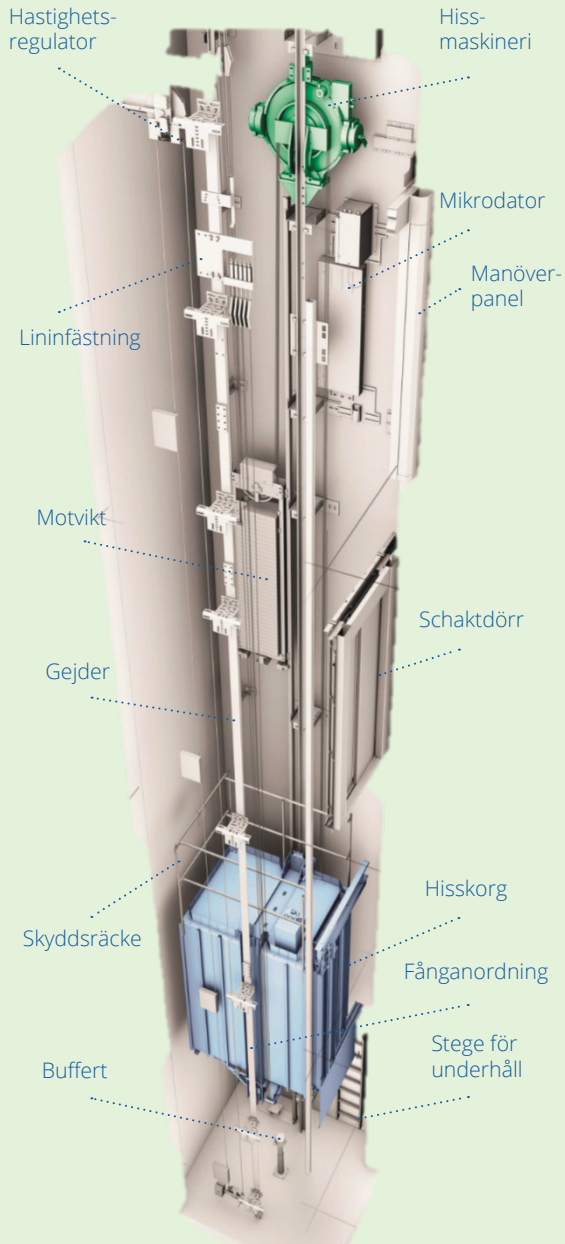
Styrsystem: Hissdator som samlar information från hissens olika sensorer och ser till att hissen kör säkert till rätt plan.

Topphiss: Linhiss med maskinrum omedelbart över hisschakt.

Uninterruptible Power Supply (UPS): System som möjliggör att hissen åker till nästa stannplan vid strömavbrott.

Våningsvisare: Tablå inne i korgen eller vid stannplanet som visar vilket våningsplan hissen befinner sig vid.

Återmatning till elnätet: System för att mata bromsenergi genererad av hissen tillbaka till elnätet.



© 2026 Hissförbundet.

Allt innehåll i denna handbok är skyddat enligt upphovsrättslagen.
Materialet får inte kopieras, distribueras eller användas i kommersiellt syfte utan skriftligt medgivande från Hissförbundet.

12. Checklista – skaffa koll & kontroll

- Avtal med skötsel­företag finns och de har rätt nycklar och portkoder
- Hissen besiktigas årligen av ett oberoende auktoriserat besiktnings­företag och det godkända intyget skickas till stadsbyggnadskontoret
- Hissen är ej belagd med körförbud
- Om en olycka sker rapporteras denna till byggnadsnämnden i kommunen
- Underhållsinstruktion och journal finns tillgängliga vid hissen
- Dörren till maskinrummet är ej blockerad samt är låst för obehöriga
- Tillträde till maskinrummet kan ske på ett säkert sätt och inga föremål utöver det som hör till hissen finns i maskinrummet
- Rutin för rengöring av dörrspår vid städning finns
- Om hissen närmar sig 20-25 år görs en statusbedömning och en åtgärdsplan
- Modernisering av hissen finns med i underhållsplanen
- Rutin för att introducera denna handbok för befintliga och nya förvaltare eller styrelseledamöter

Hissförbundet – Swedish Association of Lifts and Escalators

Hissförbundet delar med sig av kunskap om hissar och rulltrappor och verkar för ökad säkerhet, tillgänglighet och kvalitet inom branschen.

Webb: Hissforbundet.se
E-post: kansliet@hissforbundet.se