

Dnr TN 2018/492

§ 26 Ombyggnation Gullregnsgården Hörby 42:16 för Trollbäckens förskola

Beslut

Tekniska nämnden beslutar

- Föreslå kommunstyrelsen bevilja investeringsmedel ur kommunstyrelsens Budget 2019 planer 2020-2021 för ombyggnad av Gullregnsgården till Trollbäckens förskola om 12 milj kr och samtidigt bevilja igångsättningstillstånd.
- Samhällsbyggnadschef och fastighetschef får i uppdrag att
 - att genomföra upphandling
 - tilldela entreprenör
 - teckna avtal med tilldelad entreprenör
 - genomföra entreprenaden

under förutsättning att igångsättningstillstånd beviljas samt att anbud ryms inom beslutad budget.

Tekniska nämnden ger samhällsbyggnadschef och fastighetschef i uppdrag att ta fram en utredning över Trollbäckens gamla lokaler.

Sammanfattning av ärendet

Bakgrund

Under hösten 2018 har Hörby kommun låtit specialister undersöka och göra mätningar i förskolans Trollbäckens lokaler, Rögle 1, Tvärgatan 34 i Hörby, utifrån att det har inkommit anmälan om luktolägenheter i huset.

Mätresultaten visade att det finns olägenheter med lukt från träskyddsbehandlade takstolar, råspont och spånplattor. Specialisterna har konstaterat att de är behandlade med klorfenol. Byggnadstekniskt användes det i många husbyggen mellan 1950-1970-talet. Provresultat från 2017 visar också att plastmattan i lokalerna släpper ifrån sig emissioner.

När träet blir fuktigt utsöndras emissioner. Bedömningen från specialisterna är att det är den lukten som känns och som sätter sig i olika material på Trollbäcken.

På vinden på Trollbäcken finns trämaterial och genom ventilationssystemet som skapar undertryck i lokalerna vilket gör att dålig lukt kan läcka in från vinden in i byggnaden. Kommunen har gjort åtgärder för att provisoriskt komma tillrätta med problemet. I ett första steg innebär det att kommun-

service fastighet justerat om ventilationsaggregaten så att det blir ett litet övertryck i byggnaden, så att lukt inte sugts in från vinden.

Fastighetsavdelningen har tittat på långsiktiga åtgärder – vad som behöver göras i form av renovering och liknande för att komma tillrätta med situationen. Problemen i fastigheten försvinner inte utan luktolägenheten, det sätter sig i inventarier och poröst material, så det kan krävas en helrenovering alternativt rivning av byggnaden för att helt komma tillrätta med problemen, det får vidare utredningar visa. Hörby kommun som fastighetsägare och verksamhetsutövare är ansvarig enligt miljöbalken, Boverkets byggregler och föreskrifter från Arbetsmiljöverket för att göra åtgärder.

Förskoleverksamheten tillsammans med personal behöver flyttas till ersättningslokaler vilket har skett i ett första steg till de nya modulerna vid Gullregnsgården som etablerades i december 2018.

Analys och förslag

Hörby kommun som fastighetsägare och verksamhetsutövare är ansvarig enligt miljöbalken, Boverkets byggregler och föreskrifter från Arbetsmiljöverket, för att genomföra åtgärder. Förskoleverksamheten tillsammans med personal behöver flyttas till nya lokaler pga av luktolägenheter från träskyddsmedel och emissioner från plastmattor.

Ombyggnation avser sex (6) avdelningar, personalutrymme, mottagningskök och utrymmen för lokalvård och omfattar ca 1 100 m².

Tidsplanen för genomförande är ca 7 månader, vilket innebär att verksamheten flyttar sensommaren 2019.

Tillfälligt bygglov

Ansökan om tillfälligt bygglov är beviljat och detta ska kompletteras så det blir ett permanent bygglov.

Handläggare i ärendet: Magnus Archenholtz, projektledare

Förvaltningens förslag till beslut

Föreslå tekniska nämnden

- Föreslå kommunstyrelsen bevilja investeringsmedel ur kommunstyrelsens Budget 2019 planer 2020-2021 för ombyggnad av Gullregnsgården till Trollbäckens förskola om 12 milj kr och samtidigt bevilja igångsättningstillstånd.
- Samhällsbyggnadschef och fastighetschef får i uppdrag att
 - att genomföra upphandling
 - tilldela entreprenör
 - teckna avtal med tilldelad entreprenör

- genomföra entreprenaden

under förutsättning att igångsättningstillstånd beviljas samt att anbud ryms inom beslutad budget.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse 2019-01-14-TN

Ritningar – Ombyggnation Gullregnsgården

Situationsplan

Förslag placering Gullregnsgården

Beslutet skickas till

Kommunstyrelsen

Ekonomichefen

Budgetchefen

Redovisningsansvarig

Ekonom
