

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

Erstavik 26:245, Ostronvägen 2

Föreläggande om luftflöden och buller från ventilation på Fiskarhöjdens förskola

Förslag till beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden förelägger Rikshem Skolfastigheter AB, med org.nr. 556864-7316, att göra följande för Fiskarhöjdens förskola, Ostronvägen 2:

1. Visa att luftflödet 7 l/s per person plus 0,35 l/s per m² golvarea uteluft uppfylls i alla rum för barns lek, sömn eller samvaro, för åtminstone det antal personer som ventilationen är projekterad för.
2. Visa att ljudnivåerna samtidigt uppfyller folkhälsomyndighetens riktvärden för buller i alla rum för lek, sömn eller samvaro, särskilt för lågfrekvent buller:

Tersband [Hz]	Ljudtrycksnivå, Leq [dB]
31,5	56
40	49
50	43
63	42
80	40
100	38
125	36
160	34
200	32

3. Visa hur många personer som kan vistas i varje enskilt rum när folkhälsomyndighetens riktvärden för luftflöden uppfylls.

Åtgärderna ska vara utförda och redovisade till Miljöenheten, Nacka kommun, 131 81 Nacka, senast den 1 september 2017.

Föreläggandet förenas med ett vite på 1 miljon kronor för punkt 1 och 1 miljon kronor för punkt 2, samt 30 000 kr för punkt 3.

Beslutet gäller även om det överklagas.

Lagstöd

Beslutet tas med stöd av miljöbalken 26 kap 9, 14 och 26 §§ och 2 kap 1, 2, 3 och 7 §§.

Folkhälsomyndighetens allmänna råd om ventilation, FoHMFS 2014:18 och om buller inomhus, FoHMFS 2014:13.

Bakgrund

Fiskarhöjdens förskola har under flera år haft problem med att ventilationen inte fungerar och att den ger ett störande lågfrekvent buller. Förskolan har försökt få fastighetsägaren att åtgärda problemen. Vid tillsynsbesök i maj konstaterade miljöenheten ett tydligt lågfrekvent buller. Fastighetsägaren Rikshem förelades att utreda åtgärder och redovisa en tidplan för dessa. Rikshem dröjde, trots många påminnelser, med att redovisa en tidplan för åtgärder. För att åtgärderna inte ska dra ut på tiden ytterligare, behövs ett vitesföreläggande.

Utredning

Miljöenheten gjorde ett tillsynsbesök på Fiskarhöjdens förskola i maj 2016. Då hördes ett lågfrekvent, störande buller, som verkade komma från ventilationen. Förskolan uppgav, att i avdelningen Råven kan man inte ha ventilationen på, eftersom den bullrar så mycket. Det är varmt i lokalerna och man behöver vädra ofta, även på vintern. Problemen fanns redan 2013. Förskolan har anmält detta till fastighetsägaren flera gånger. Rikshem är fastighetsägare sedan december 2014.

Rikshem gjorde i november 2015 en obligatorisk ventilationskontroll, OVK, där 5 av 6 fläktssystem underkändes. I protokollet finns bland annat anmärkningar om låga till- och frånluftsflöden, smutsiga filter och missljud m.m. I protokollet finns projekterade flöden för alla rum, som är till för förskolebarnen. Det företag som gjorde OVK 2015 kunde, enligt Rikshem, inte förstå hur ventilationen blivit godkänd vid tidigare ventilationskontroller.

Fastighetsägaren Rikshem förelades i maj att utreda åtgärder och redovisa en tidplan för dessa. Rikshem redovisade, trots flera påminnelser och information om att föreläggande med vite kan bli aktuellt, inte någon tidplan. Rikshem har svarat att det behövs en omfattande ombyggnad och att de inte kunde ge en tidplan innan upphandling. Rikshem har flera gånger uppgett att man ska återkomma till miljöenheten, men sedan inte gjort det. Rikshem har av bygglovenheten fått anstånd till den 31 december 2016, med att skicka in ett protokoll om att OVK är godkänd. Åtgärderna beräknas kosta 4-8 miljoner kr. Förskolan vill ha åtgärder innan vintern 2016/2017, eftersom det är stora problem med obefintlig ventilation och med buller.

Skäl för beslut

Det är inte förenligt med reglerna i miljöbalken, att hyra ut lokaler för förskoleverksamhet, med en ventilation som inte fungerar och som dessutom ger ett lågfrekvent buller. Det kan i

längden vara hälsoskadligt. Det är fastighetsägaren Rikshem som ska visa att lokalen uppfyller Folkhälsomyndighetens riktvärden, med eller utan åtgärder. Fastighetsägaren har rådighet över ventilationen och kan göra de åtgärder som behövs. Det behövs mer än en godkänd OVK för att visa att miljöbalkens regler uppfylls.

Rikshem har inte återkommit med det underlag som miljöenheten krävt. Tidplan kom först efter information om att miljöenheten den 9 november kommer att föreslå nämnden att besluta om vitesföreläggande. Problemen har funnits i flera år. Eftersom det krävs en omfattande ombyggnad, behöver den troligen göras under en sommar, när det inte är någon förskoleverksamhet. Därför är det rimligt att Rikshem får till den 1 september 2017 på sig för att genomföra åtgärderna. Beslutet bör gälla även om det överklagas, eftersom en överprövning kan ta ytterligare 1,5 -2,5 år.

Förskolan har också ett ansvar för barnens miljö, enligt miljöbalken. Förskolan behöver uppgifter om hur många barn som kan vistas i varje rum, för att kunna anpassa sin verksamhet till det. Fastighetsägaren förutsätts vidta åtgärder i samråd med förskolan, som bäst känner till sina behov. Förskolan bör kunna informera fastighetsägaren om hur många personer som behöver kunna vistas i de olika rummen.

Anna Green
Miljöchef
Miljöenheten
08-718 77 25
anna.green@nacka.se

Anneli Castan
Miljö- och hälsoskyddsinspektör
Miljöenheten
08-718 92 86
anneli.castan@nacka.se