

Mathias Brandt

Kommunstyrelsen

kallas härmed till sammanträde **2022-02-08 kl. 16.00 i Folkets hus Hällefors** för att behandla följande ärenden:

Sammanträdet är öppet för allmänheten från klockan 16.00

OBS! Tänk på våra allergiker och använd inte starkt doftande sprayer, parfymer eller rakvatten!

Ärenden

- 1 Upprop.
- 2 Val av justerare samt dag för justering.
- 3 Godkännande av kallelse till dagens sammanträde
- 4 Fastställande av dagordning.

Beslutsärenden

- 5 Inomhusmiljö Formens hus

Annalena Järnberg
Ordförande

Mathias Brandt
Kanslichef

Fastighetsenheten

Jessica Nilsson, 0591-641 30
jessica.nilsson@hellefors.se

Kommunstyrelsen
Kommunfullmäktige

Inomhusmiljö Formens hus

Beslutsunderlag

- ”Formens hus utredning hälsoproblem PM 1”, 2021-05-07
- ”Formens hus utredning hälsoproblem PM 2”, 2021-08-17
- ”Formens hus utredning hälsoproblem PM 2”, 2021-11-02
- ”Kostnadsberäkning Formens hus - utredning av inomhusmiljö”, 2022-01-11
- ”Kapitalkostnader planerat underhåll Formens hus 2022”, 2022-01-21

Ärendet

Efter att klagomål på inomhusmiljön i Formens hus framförts har en stor utredning genomförts med syfte att komma till rätta med problemen. Arbetet har skett systematiskt. Inledningsvis gjordes en rad prover såväl på luft, så kallad screen air, som på byggmaterial. Då dessa prover inte visade några avvikelser genomfördes en noggrann okulär besiktning av fastigheten. Några skador som misstänktes orsaka symptomen uppmärksammades och åtgärdades, men trots detta kvarstod symptomen hos personalen. En konsult med sakkunskap inom området inomhusmiljö och ”Sjuka hus” engagerades då i fallet.

Symptomen var, med några få undantag, koncentrerade till personer med arbetsplats på det översta våningsplanet. Golvkonstruktionen är utformad på samma sätt på alla våningsplan och bedömdes därför inte vara orsaken till problemen. Prover på material i ytterväggar visade inga avvikelser. Misstankarna riktades då mot yttertaket över kontorsutrymmena, det vill säga de gamla byggnadskropparna, som heller inte var korrekt utförd då konstruktionen inte var ventilerad. Blöt mineralull har dessutom visat sig vara orsaken till en stor majoritet av alla fall med ”Sjuka hus”-symptom. Det finns heller inga andra kända material i byggnaden som skulle kunna orsaka den här typen av hälsoproblem.

För att verifiera misstankarna skapades ett övertryck i byggnaden med hjälp av ventilationsanläggningen. Detta för att förhindra eventuell dålig luft från takkonstruktionen att ta sig ner i vistelsezonen i huset. I och med denna åtgärd minskade symptomen hos personalen vilket ytterligare stödde teorin om att

felkällan identifierats. Takkonstruktionen kompletterades med fungerande luftning och frånluftsfläktar installerades i samtliga vindsutrymmen ovanför kontorsutrymmena. Detta bedömdes vara en åtgärd som skulle fungera över tid även om den definitiva lösningen skulle vara att så småningom byta all isolering i takkonstruktionen.

Efter att frånluftsfläktarna på vindarna driftsattes förvärrades dock personalens symptom. Konsulten drog då slutsatsen att problemen orsakas av taket över den tillbyggda huskroppen. Vattenläckage har förekommit i anslutning till i princip samtliga lanterniner. Isoleringen i takkonstruktionen har blivit blöt och avger skadliga emissioner eller partiklar. I och med driftsättningen av frånluftsfläktarna på vindarna över de gamla huskropparna ökade luftflödet från taket över tillbyggnaden, vilket bidrog till att symptomen förvärrades.

Problemen kan inte åtgärdas med mindre än att den skadade isoleringen på taket över den tillbyggda delen av huset byts. I samband med detta föreslås lanterninerna sättas igen för att undanröja risken för framtida läckage samt för att minska energiförbrukningen. För att ändå bibehålla husets karaktär behålls själva kupolerna. Invändigt behöver artificiellt ljus ersätta dagsljusinsläppet som försvinner med igensatta lanterniner. Ytterväggen på den tillbyggda delen behöver åtgärdas på motsvarande sätt då läckage förekommit även där på grund av undermålig takavvattning. Även isolering i taket över de gamla byggnadskropparna behöver bytas liksom invändig isolering i tilluftkanalen i ventilationen för att säkerställa att allt skadat material elimineras.

Ventilationsaggregaten i huset har i dagsläget en mycket liten värmeåtervinning och huset förbrukar stora mängder energi per kvadratmeter. För att åtgärda detta föreslås ventilationsaggregaten bytas ut till aggregat med roterande värmeväxlare med en verkningsgrad på 85 %. Det skulle minska energiförbrukningen med uppskattningsvis drygt 20 % motsvarande cirka 92 000 kWh per år.

Social konsekvensanalys

Kommunförvaltningen har inte genomfört någon social konsekvensanalys.

Miljömässig konsekvensanalys

Investering i nya ventilationsaggregat med en betydligt bättre energiåtervinning än de som i dagsläget betjänar huset skulle ge ett lägre energibehov i fastigheten motsvarande cirka 92 000 kWh/år och därmed en lägre miljöpåverkan från byggnaden. I samband med att isolering i det västra taket byts ökas även isoleringstjockleken med cirka 10 cm. Det tillsammans med att lanterninerna sätts igen kommer att bidra till att reducera energibehovet i fastigheten ytterligare.

Ekonomisk konsekvensanalys

En kalkyl har upprättats för de nödvändiga åtgärderna för inomhusmiljön. Denna ger en investeringsutgift om totalt 7,2 mkr. Avskrivning och internränta för denna investering uppgår till 315 tkr per år. Eftersom kommunen behöver uppta lån för att finansiera utgiften ökar räntekostnaderna med 72 tkr per år givet en räntesats på 1 %. Totalt ökar driftkostnaderna med 387 tkr per år till följd av investeringen. Med färdigställande per sista september blir effekten för 2022 cirka 97 tkr.

Åtgärderna kan genomföras med start i april och beräknas vara färdigställda per sista september 2022. Under byggtiden behöver personal evakueras till andra lokaler. Bostadsbolagets lokaler på Kyllervägen 37 samt Bergslagsvägen 5 skulle fungera för ändamålet. Kostnad för dessa under perioden mars – oktober uppgår till 839 tkr. Den totala driftkostnadsökningen under 2022 till följd av åtgärderna uppgår således till omkring 936 tkr .

Investeringsutgift för nya ventilationsaggregat med bättre energiprestanda uppgår till cirka 1,2 mkr. Avskrivningar, internränta och ränta på lån för denna del av investeringen uppgår till totalt 72 tkr per år. Hur stor effekt ökad isolering och igensättning av lanterniner ger har dock inte beräknats. Hänsyn har heller inte tagits till energiprisernas kostnadsutveckling. Det innebär att uppgifter om kostnadsbesparing per år med anledning av åtgärderna är redovisad i underkant. Den årliga kostnadsbesparingen för det minskade energibehovet beräknas till cirka 125 tkr per år med dagens energipriser. Nettobesparingen för investeringen uppgår alltså till cirka 53 tkr per. Under 2022 skulle nettobesparingen uppgå till drygt 13 tkr.

Facklig samverkan

Facklig samverkan äger rum den 7 februari 2022.

Förvaltningens förslag till beslut

- Under förutsättning att kommunfullmäktige fattar beslut om finansiering ge kommunförvaltningen i uppdrag att verkställa ovan föreslagna åtgärder.
- De ökade driftkostnaderna på 1 miljoner kronor under år 2022, i samband med åtgärderna, finansieras genom kommunstyrelsens planeringsreserv år 2022.
- Kommunstyrelsen tilläggsbudgeteras med 8,4 miljoner kronor för investering inom fastighetsförvaltningen år 2022.
- Tilläggsbudgeteringen för investeringsutgiften finansieras genom upptagning av nya lån till högst 8,4 miljoner kronor.

Hans Åhnberg
Kommunchef

Jessica Nilsson
Fastighetschef