



Ang Slottsparkens förskola

Eslövs kommun har som bekant lämnat våra lokaler i Slottsparkens förskola.

Vi på Örtofta Slottsförvaltning (nedan ÖSF) vill först och främst uttrycka vår beklagan för den oro och omständighet ni som föräldrar till barn i förskolan drabbats av. Vi försäkrar er att ingenting av det som orsakat skadorna har varit av försumlighet, avsiktligt eller av besparingsskäl. Vår avsikt har alltid varit att ha en långsiktig hyresgäst som bedriver förskoleverksamhet i våra lokaler.

Vi har tagit del av viss mailkorrespondens där det framkommit att den information vi givit till Eslövs kommun inte i alla fall förts vidare till er. Av det skälet vill vi på detta sätt nyansera bilden och redovisa vad som verkligen har varit orsaken till problemen funnits i lokalerna.

Den i slottsparken uppförda byggnad är av hög kvalitet i betong med en beräknad livslängd om upp till 150 år. Då vi på ÖSF inte normalt arbetar med byggutveckling så har denna del handlats upp av extern part. Dessa parter har haft gott renommé och tidigare uppfört samma typ av byggnader (skolbyggnader) runt om i Skåne. Trots att vi haft mycket rutinerade byggledare och kontrollanter har misstag gjorts. En av våra svenska underentreprenörer har dessvärre inte utfört sitt arbete såsom upphandlingen har utlovat och vi ligger idag i en tvist med denne part.

- Under 2016 har personalen på förskolan meddelat att inomhusklimatet (luften) i förskolan inte kändes bra. Det uppdagades då att ventilationen i lokalerna var underdimensionerad. Ovan nämnd part var ansvarig för ventilation.
- Under november -16 till mars -17 installerades kompletterande ventilation vilket fördubblade kapaciteten. Arbetet utfördes främst under kvällar och helger för att störa verksamheten så lite som möjligt.
- Efter färdigställandet av ny ventilation har ÖSF ej mottagit några klagomål på inomhusklimat varför vi var av uppfattningen att problemet inte längre fanns. Enligt hyresavtalet har hyresgästen en skyldighet att rapportera problem i lokalerna, vilket ej gjorts. (all dokumentation på felanmälningar sparas och kan presenteras)
- Den 13 oktober mottar ÖSF ett mail från Kerstin Melén-Gyllensten, förvaltningschef på Eslövs kommun där hon meddelar att de stänger verksamheten på slottsparkens förskola den 16 oktober. Hon hänvisar till resultatet av ett luftprov de låtit utföra.
- ÖSF responderar samma dag och påbörjar utredning. Kontroller av fukt i väggar, kvalitet på målarfärg, kontroll av anticimex insektspulver, luftprover samt övrigt som kan tänkas ge de utslag av 2-etyl-1hexanol som noterats i testerna utförs. Simultant erbjuds Kerstin Melén ersättningslokaler på Örtofta slott som kan fungera under tiden utredning/felavhjälpan utförs. Kerstin Melén lovar att återkomma men ringer ej tillbaka. Erbjudandet om ersättningslokaler har sedan upprepats i både tal och skrift bland annat till Åsa Larsson, Serviceförvaltningen samt Gull-Britt Swensson, förskolechef utan respons.
- ÖSF har utan att tveka stött Eslövs kommun beslut att flytta barnen.
- Efter riktade luftmätningar och utrivna akustikmattor har en "förtvålning" av lim och mjukgörare kunnat konstateras. ÖSF har därefter rivit ut all akustikmatta, slipat bort allt lim, bilat bort all flytspackel till betongrent golv, slipat ner det övre skiktet av betongen ner till golvvärmslingorna. En fukt och emissionsspår har lagts i två skikt enligt direktiv och ny akustikmatta har lagts in. Miljöförvaltningen har informerats löpande. Åtgärderna har utförts i samråd med byggnadsingenjörer, OCAB, Dexorbond mfl.
- En förtvålning av lim kan ske pga. av mattläggning på en betong med för hög relativ fuktighet. Inför den ursprungliga mattläggning har en fuktmätning skett. Denna utfördes av samma svenska företag som ovan nämnts, ackrediterad att utföra denna typ av mätning. Detta bolag har lämnat ett protokoll och givit klartecken för mattläggning. Utredning om denna fuktmätning skett på korrekt sätt utreds nu.
- Ny matta är idag inlagd och ÖSF inväntar provresultat för att genom oberoende part kunna lämna den av Miljö och samhällsbyggnad efterfrågade dokumentation för godkänt inomhusklimat.

Utöver problemen med inomhusklimatet har vi fått kännedom om att sandlådesanden varit en stor fråga för er föräldrar. För er kännedom så ansvarar enligt hyresavtalet inte ÖSF för förbrukningsmaterial vilket sandlådesanden faller under. Detta har även bekräftats av både Mikael Ståhle, Miljöinspektör, Åsa Larsson Serviceförvaltningen samt Eva Hallberg, kommundirektör.

- ÖSF har inför Eslövs kommuns tillträde fyllt sandlådan med sandlådesand inköpt från Flexilast (samma företag som levererar sand till kommunens sanddepå)
- Personalen inkom med klagomål på att sanden var för porös och inte bakbar varför ÖSF bytte ut denna sand.



Örtofta slottsförvaltning

- Den nya sanden som ÖSF levererade (även denna beställd från Fexilast) var s.k. bakbar och är godkänd enligt Mark. AMA. För att bli bakbar innehåller sanden humus (mylla, matjord, mull).
- Eslövs kommun har låtit utföra tester på sandlådesanden vilken vid analys har visat att en sekvens har överstigit rekommenderade värden. Analysmetoden kan inte skilja på olja och humus och har reagerat på humus som om det vore olja - allt enligt samtal med personalen på Allkontroll i Linköping. Det har inte kunnat fastställas att det finns någonting annat än humus i sanden men denna möjlighet har inte fallit inom kompetensnivån på miljökontoret.
- Informationen om att det är Eslövs kommun som ansvarar för sandlådesanden har uppenbarligen inte nått föräldrarna till barnen på förskolan.

Utöver sandlådesanden har Eslövs kommun inkommit med en lista av "felaktigheter".

- Den lista av felaktigheter som uppges skall finnas är till 70% gamla, oriktiga antaganden, felaktiga slutsatser och byggnadsteknisk okunnighet och till 25% sedan länge avhjälpna fel. Exempel; 1. den Platonmatta som täcker fasaden nedanför huvudentrén är endast placerad här för att hålla jorden på plats i branten. 2. Det vatten som verkligen kan rinna in i "sten-gabionerna" kan aldrig leta sig in i husets väggar eftersom "gabionerna" är dekorationer och helt separerade från husets "polyurethanklädda" väggar. 3. Antagandet om den förmodade fukten i väggarna är helt ogrundad. Egenkontrollmätningar och oberoende mätningar utförda av OCAB visat att fuktnivåerna är normala och långtifrån värden som kan förorsaka problem som mögeltillväxt. (protokoll finns)

ÖSF anser att kommunen brustit i sin rapporteringsplikt genom att undlåta att felanmäla obehaglig doft. Undlåta att meddela att byggkonsult tagits in för kontroll där felaktiga påståenden hade kunnat förhindras. Undlåtenhet att informera om provtagningar samt ovilligheten att samtala/ svara på mail med ÖSF sedan beskedet om utflyttning.

Återigen vill vi på ÖSF beklaga det inträffade och försäkra er om att vi gjort allt i vår makt för att åtgärda uppkomna skador. Målet har hela tiden varit att ha en vacker och ändamålsenlig byggnad som en symbol för den öppna park vi planerat. Ett område, inte bara för barnen och omkringboende, med promenadstigar, vackra träd, motionsspår, utegym, tennisbana och planteringar.

Örtofta slottsförvaltning