



PRESTEGÅRDSJORDET BARNEHAGE

Lars Onsagers veg 5  
7051 TRONDHEIM

Vår saksbehandler  
Bente Løvlie Høier

Vår ref.  
2023/25307  
oppgis ved alle henvendelser

Deres ref.

Dato  
15.01.2024

## Prestegårdsjordet barnehage - rapport fra tilsyn og varsel om pålegg

10.01.24 gjennomførte Klima- og miljøenheten tilsyn ved Prestegårdsjordet barnehage. Formålet med tilsyn er å vurdere hvordan barnehagen ivaretar barnas helse, miljø og sikkerhet, etter forskrift om helse og miljø i barnehager, skoler og skolefritidsordninger.

### 1. Sammendrag

Prestegårdsjordet barnehage er en privat barnehage med 3 avdelinger og 39 plasser. Barnehagen eies av Prestegårdsjordet barnehage SA som består av foreldre ved barnehagen. Ved tilsynet hadde vi samtale og gjennomgang av dokumentasjon med barnehagens ledelse, og en befaring av barnehagens lokaler.

Vårt hovedinntrykk er at Prestegårdsjordet barnehage har tilfredsstillende luftkvalitet, men at det er for høyt lydnivå fra ventilasjonsanlegget. Barnehagen driver løpende vedlikehold, men mangler en faglig og økonomisk forankret langsiktig vedlikeholdsplan.

Ved tilsynet fant vi fire avvik. Dette er et varsel om at vi vurderer å fatte følgende pålegg om retting:

1. Prestegårdsjordet barnehage må dokumentere at inneklimate er tilfredsstillende. Dokumentasjonen kan være gjennomførte inneklimatemålinger eller dokumentasjon av målte luftmengder i alle rom.
2. Prestegårdsjordet barnehage må fremlegge dokumentasjon på at beregnet årsmiddelverdi for radon er tilfredsstillende.
3. Prestegårdsjordet barnehage må foreta målinger av lydnivået fra tekniske installasjoner. Dersom målinger viser overskridelser av grenseverdier må dere gjennomføre tiltak og dokumentere at lydnivået etter tiltak er tilfredsstillende.

4. Prestegårdsjordet barnehage må gjennomføre en bygningsteknisk tilstandsvurdering og utarbeide en langsiktig vedlikeholdsplan.

**Dersom dere har kommentarer til rapporten eller dokumentasjon som viser at avvik er rettet, ber vi om at dere sender det til oss innen 05.02.24.** Etter denne datoen vil vi kunne fatte pålegg om retting, dersom avvikene ikke er rettet. Dere vil motta et eget brev om den videre oppfølgingen.

**Frist for retting av avvik: 01.04.2024.**

## **2. Bakgrunn**

Tilsynet var avgrenset til fire temaer innen forskrift om helse og miljø i barnehager, skoler og skolefritidsordninger:

1. § 6 Inneklima
2. § 8 Lydforhold
3. § 16 Vedlikeholdsplan
4. § 18 Internkontroll

## **3. Våre observasjoner og vurderinger**

### **3.1 Inneklima**

**Avvik 1: Barnehagen kan ikke dokumentere at inneklima i lokalene er helsemessig tilfredsstillende.**

*Barnehagen må dokumentere at inneklima er tilfredsstillende i form av gjennomførte inneklimamålinger eller dokumentasjon av målte luftmengder i alle rom.*

**Avvik 2: Barnehagen kan ikke dokumentere tilfredsstillende radonnivå.**

*Barnehagen må fremlegge dokumentasjon på at beregnet årsmiddelverdi for radon er tilfredsstillende.*

**Merknad 1:** Dere bør etablere kontrollpanel for begge aggregatene i barnehagens lokaler slik at dere enkelt kan følge med på at anleggene er i drift.

**Merknad 2:** Dere bør lage en rutine som sikrer at løse matter rengjøres jevnlig og på en hygienisk tilfredsstillende måte.

### **Regelhenvising**

Avviket er hjemlet i forskrift om helse og miljø i barnehager, skoler og skolefritidsordninger §6 Inneklima.

## Observasjon

### *Luftkvalitet*

Barnehagen har tidligere hatt mekanisk avtrekksanlegg, men fikk i 2021 balansert ventilasjon. Systemet tilfører filtrert og forvarmet luft i lekerom, med overstrømning gjennom andre lekerom og garderober og avtrekk på stellerom/WC. Dere opplyser at inneklimate oppleves mye bedre etter at nytt anlegg ble montert. Dere har ikke dokumentasjon på luftmengder som tilføres de enkelte rommene eller innreguleringsprotokoll som viser at anlegget fungerer som prosjektert. Dere har bestilt måling av inneklimate, og dette gjennomføres i februar.

Dere har hatt noen oppstartsproblemer med ventilasjonsanlegget og temperatur/trekk. Dette er meldt fortløpende til, og håndtert av ventilasjonsfirmaet som har montert anlegget og som også har driftsavtale for dette. Før jul ble det meldt om dårlig luftkvalitet på en avdeling, og ventilasjonsfirmaet avdekket at anlegget hadde stanset. Det finnes ikke noe kontrollpanel for aggregatene slik at dere kan kontrollere at anleggene er i drift, og dere må inn på loft for å finne ut av dette. Ved befaringen påpekte vi mye trekk i oppholdssonen på lekerom på Gullgruva.

### *Temperatur*

Dere opplyser at i sommerhalvåret kan solutsatte rom få for høy temperatur, selv om vinduene er utstyrt med innvendig persiener. I slike tilfeller åpnes vinduer for lufting.

### *Renhold*

Eksternt firma gjennomfører daglig renhold på ettermiddagstid. Dere har flere løse matter på gulvene som er slitt, og dere ønsker å erstatte disse med nye matter på lekerommene. Mattene rengjøres ikke av rengjøringsfirma, men ristes innimellom av ansatte.

### *Radon*

Dere gjennomførte radonmåling i 2023, men fordi sporfilmene stod for lenge ute kunne det ikke beregnes en årsmiddelverdi for lokalene. Dere har satt ut nye sporfilmer som skal sendes inn i mars.

## Vurdering

Forskriften krever at luftkvaliteten skal være helsemessig tilfredsstillende. Luftkvalitet kan påvirke barnas helse og trivsel, og dårlig luftkvalitet kan gi tretthet, tørre slimhinner, irritere luftveiene samt gi hodepine. Avkjøling og kald trekk kan føre til muskelspenninger og uro. Barnehagen må sikre at barna ikke sitter i kald trekk over lengre tid.

Barnehagen er utstyrt med et enkelt balansert anlegg. Dette innebærer overstrømning av brukt luft mellom oppholdsrom. Det var ved befaringen vanskelig å vurdere om plassering av tilluft, overstrømning og avtrekk gir tilfredsstillende inneklimate i lokalene. Siden dere ikke kan fremlegge noe dokumentasjon fra ventilasjonsfirma i form av innreguleringsprotokoll, vurderer vi at inneklimate må dokumenteres bedre. Dokumentasjonen kan fremlegges som innreguleringsprotokoll og plantegning som viser planlagte luftbevegelser i lokalene, eller i form

av inneklimatemålinger som minst tilfredsstillende kravene til slike målinger i våre retningslinjer for måling av CO<sub>2</sub> og temperatur (oversendt dere rett etter tilsynsbesøket).

Vi anbefaler minst mulig bruk av løse matter på barnehager. Årsaken til dette er utfordringer med renhold av slike matter. Dere bør lage en rutine som sikrer at slike løse matter rengjøres jevnlig.

Alle barnehager og skoler skal ha så lave radonnivåer som det er praktisk mulig å få til. Tiltak for å redusere radonnivået skal alltid gjennomføres dersom nivået er over 100 Bq/m<sup>3</sup>. Grenseverdien (maksimumsgrensen) på 200 Bq/m<sup>3</sup> skal ikke overstiges. Alle skoler og barnehager skal dokumentere at radonnivået er tilfredsstillende, og dere må oversende dokumentasjon fra pågående radonmåling så snart denne foreligger.

### 3.2 Lydforhold

#### **Avvik 3: Barnehagen kan ikke dokumentere tilfredsstillende lydnivå fra tekniske installasjoner**

*Barnehagen må foreta målinger av lydnivået fra tekniske installasjoner. Dersom målinger viser overskridelser av grenseverdier må dere gjennomføre tiltak og dokumentere at lydnivået etter tiltak er tilfredsstillende.*

#### **Regelhenvising**

Avviket er hjemlet i forskrift om helse og miljø i barnehager, skoler og skolefritidsordninger, § 8. Lydforhold med henvising til NS8175.

#### Observasjon

Dere opplyser at dere tidligere har hatt problemer med etterklang i lekerommene, og at dere derfor har fått montert akustikkplater i noen rom. Dere har bestilt lydmålinger av etterklangstiden i februar som skal avklare om etterklangstiden nå er tilfredsstillende.

Ved befaringen påpekte vi for høyt lydnivå fra ventilasjonsanlegget i flere rom. Dere kunne ikke fremlegge noen dokumentasjon fra ventilasjonsfirma på at lydnivået er kontrollmålt etter montering av nytt anlegg.

#### Vurdering

Bestemmelsen om lydforhold i forskriften stiller tydelige krav om at innredning og utforming både skal beskytte barn mot støy og å sikre at støy ikke er til hinder for deres oppmerksomhet og samtale med hverandre. Støy fra tekniske installasjoner vil ikke i seg selv gi hørselsskade, men likevel ha mange negative effekter på trivsel og potensielt på barnas helse. Støy defineres som uønsket lyd, og fører til nedsatt konsentrasjon og oppmerksomhet, og går ut over barns læring. Støy i barnehagen vil også ha innvirkning på barns utvikling av sosial kompetanse dersom kommunikasjon og interaksjon med hverandre forstyrres. Faglige normer for lydforhold beskrives i *NS 8175 Lydforhold i bygninger – Lydklasser for ulike bygningstyper* (standard.no), hvor det blant annet er angitt grenseverdier for barnehager.

Vi vurderer at det er sannsynlig at lydnivået fra ventilasjonsanlegget i flere rom overskrider gjeldende grenseverdier i NS8175. Dere må derfor foreta målinger av lydnivået fra tekniske installasjoner. Dersom målinger viser overskridelser av grenseverdier må dere gjennomføre tiltak og dokumentere at lydnivået etter tiltak er tilfredsstillende. Lydmålinger skal gjennomføres etter standardiserte metoder eller minst tilfredsstillende kravene i forenklet metode beskrevet i vår retningslinje for orienterende målinger av byggteknisk lyd (oversendt dere rett etter tilsynsbesøket).

### 3.3 Vedlikeholdsplan

**Avvik 4: Barnehagen har ikke en langsiktig vedlikeholdsplan som bygger på en bygningsteknisk analyse av bygningsmassen og uteområdet.**

*Barnehagen må gjennomføre en bygningsteknisk tilstandsvurdering og utarbeide en langsiktig vedlikeholdsplan.*

#### Regelhenvising

Avviket er hjemlet i forskrift om helse og miljø i barnehager, skoler og skolefritidsordninger, § 16 *Vedlikeholdsplan*.

#### Observasjon

Dere har oversendt en boligsalgsrapport fra 2011 som er den siste bygningstekniske gjennomgangen av bygget. Eldste del av bygget er ukjent, men anslås å være fra 50-tallet med påbygg mot vest fra 1986 og tilbygg for inngangsparti fra 2001. Konklusjonen i rapporten var at bygningen i 2011 fremstod i god teknisk stand, alder og slitasje tatt i betraktning, men med behov for strakstiltak på vestvegg med råteskader og ny papptekking på tak på grunn av alder. Dere kunne ved tilsynet ikke gi opplysninger om hvordan denne rapporten er fulgt opp med vedlikehold, eller gi noen informasjon om annet arbeid som er utført etter 2011.

Mindre vedlikehold gjennomføres av vaktmester eller settes opp for foreldredugnad (hovedsakelig arbeider på lekeplassen). Større arbeid avgjøres av styret. Ventilasjonsfirmaet som monterte nytt ventilasjonsanlegg har også serviceavtale på dette.

I løpet av de siste årene er det gjennomført en del oppgradering av lokalene og uteområdet. Dette gjelder utskifting av belysning, nytt balansert ventilasjonsanlegg, oppgradering av panelovner, utskifting av yttervegger, utskifting av noen vinduer og noe oppgradering på uteområdet (boder, vognskur). Den oversendte vedlikeholdsplanen beskriver vedlikehold som er gjennomført siden 2021 og planer for 2024 (oppgradering av hovedinngang). Her står det at noe utbedring av lekeplass skal skje i 2025, at gjerde rundt lekeplassen skal utbedres i 2026 og at taket skal vurderes i 2025.

Ved gjennomgang av internkontrolldokumentasjonen oppdaget dere at det er mange år siden det sist var en kontroll av innemiljø, og dere har derfor bestilt en kontroll av luftkvalitet (CO<sub>2</sub>-

måling) og lydforhold (hovedsakelig akustikk, men også med mulighet for måling av bakgrunnsstøy) via PBL sine avtaler. Disse målingene er planlagt gjennomført i februar 2024.

Dere har brukt eget skjema for bygningsteknisk visuell kontroll fra PBL Mentor. Dere har ikke hatt større bygningsmessige skader i løpet av de siste årene, men i kuldeperioden i vinter ble det oppdaget fukt gjennom taket mot loftet. Vaktmester har vurdert at dette kan skyldes problemer med kondens på uisolert kanalføring gjennom kaldt loft eller varmebidrag fra nytt ventilasjonsaggregat. Dette er under utbedring.

### Vurdering

Forskriften krever at barnehagen har en vedlikeholdsplan for bygninger og uteområdet som er oppdatert og langsiktig. Vedlikehold er viktig for å sikre gode helse- og miljøforhold for barn og elever, og kravet til vedlikeholdsplan skal bidra til å sikre at miljøet til enhver tid er i samsvar med forskriftens krav. Mer informasjon om hvilke krav som stilles til vedlikeholdsplanen finner dere under [§ 16 i veilederen](#) til forskriften.

Vi vurderer at dere gjennomfører løpende vedlikehold, men at det mangler en oppdatert bygningsteknisk tilstandsvurdering som grunnlag for prioritering av vedlikehold fram i tid. Når bygningen er såpass gammel, kan en tilstandsvurdering avklare om det er bygningsdeler som må ha ekstra oppfølging og vurdering for å sikre at det ikke skal oppstå skader som vil utløse omfattende arbeider. En tilstandsvurdering vil også gi eier grunnlag for å sette av ressurser til større arbeider fram i tid.

De planlagte målingene av inneklima og lyd bør ses i sammenheng med den dokumentasjon som ventilasjonsfirma skulle levere ved ferdigbefaring etter nytt ventilasjonsanlegg.

### **3.4 Internkontroll**

- Merknad 3:** Barnehagen bør etablere tiltak som gjør det enklere for ansatte å melde avvik og mangler.
- Merknad 4:** Alle feil, mangler og forbedringsmeldinger som avdekkes bør samles ett sted, og gjennomgås samlet en gang hvert år.
- Merknad 5:** Barnehagen bør supplere avviksrutinen med en beskrivelse av hvordan dere sikrer at det gis informasjon til tilsynsmyndigheten om forhold som kan ha negativ innvirkning på barnas helse.

### Observasjon

Dere har tatt i bruk PBL Mentor og har samlet rutiner, avviksbehandling og annen dokumentasjon i dette systemet. Dere sier at dere arbeider med å gjøre dere kjent med de mulighetene som finnes i PBL Mentor for å sikre systematikk og god dokumentasjon av internkontrollen.

Alle ansatte har fått informasjon om hva som defineres som avvik og som skal meldes i systemet, men dere sier at dere må jobbe mer aktivt for å få inn meldinger skriftlig i PBL Mentor i stedet for muntlig. Dere opplyser at alle skader på barn meldes inn i systemet, men at avvik på andre forhold (bygningmessige forhold eller avvik på rutiner) oftere meldes muntlig. Daglig leder og verneombud har månedlig fast planleggingsdag, og mottar alle avviksmeldinger og behandler avvik fortløpende. Avviksmeldinger tas også opp i avdelingsmøter.

Dere har gjennomført vernerunder der ansatte er spurt om erfaringer med lokalene, og dere har på bakgrunn av dette samlet alle merknader i eget dokument for oppfølging. Vernerundeskjema har i hovedsak spørsmål knyttet til de ansattes opplevelse av lokalene. Ledelsen gjennomfører fysisk vernerunde inne og ute en gang per år.

Dere har ikke noen rutine som beskriver hvordan dere informerer oss som tilsynsmyndighet om forhold som kan ha negativ betydning for barnas helse.

### Vurdering

Barnehagen skal gjennom dokumentasjonen i internkontrollsystemet sikre og dokumentere at forskriftens krav ivaretas.

PBL Mentors system for dokumentasjon av avvik bør utnyttes bedre, og dere bør diskutere med ansatte hvordan det kan bli enklere for de ansatte å melde inn i dette systemet. Vi anbefaler at alle avvik, mangler og forbedringsmeldinger samles ett sted, fortrinnsvis PBL Mentor. Dette innebærer også feil og mangler som avdekkes med ulike kontroller, som vernerunder og lekeplasskontroller. Da blir det enklere å ha oversikt over avvikslukkingen. Alle avvik, feil, mangler og skader på barn bør gjennomgå med ansatte en gang i året. Dette for å kontrollere at avvik er rettet, for å se om det er feil som gjentar seg, og om det er forhold som bør medføre revisjon av risikovurderinger, rutiner og regler. En slik gjennomgang bør stå på årshjulet.

Ved vernerunder bør dere øke fokus på barneperspektivet og barns opplevelser av lokalene, dvs hvordan oppleves lokalene fra gulvnivå.

Alle barnehager skal etter forskriftens §17 informere oss som tilsynsmyndighet om forhold/hendelser som kan ha negativ innvirkning på barnas helse. Dere bør supplere rutine for avvikshåndtering med en beskrivelse av hvordan dere ivaretar denne informasjonsplikten.

### **4. Regelverk**

Reglene om kommunens rett til å pålegge forhold ved barnehagen rettet, står i folkehelseloven § 14. Reglene om deres rett til å uttale dere i saken står i forvaltningsloven § 16. Annet relevant regelverk som er lagt til grunn for denne rapporten er folkehelseloven kapittel 3 og forskrift om helse og miljø i barnehager, skoler og skolefritidsordninger.

I denne rapporten er *avvik* definert som mangel på oppfyllelse av krav gitt i eller i medhold av lov eller forskrift. *Merknad* er forhold der vi mener dere har et forbedringspotensial.

## 5. Dokumenter

Dokumentasjon fremlagt ved tilsynet:

- Rutiner for avviksbehandling, varsling av kritikkverdige forhold og internkontroll
- Radonmåling gjennomført 2023
- Utfylte vernerundeskjema og sjekklister Barn og sikkerhet for 2023 og dokumentert for oppfølging av dette
- Vedlikeholdsplan
- Egenkontroll av bygg 2023
- Div dokumentasjon av nytt ventilasjonsanlegg

## 6. Deltakere ved tilsynsmøtet

Malin Nøst, daglig leder Prestegårdsjordet barnehage

Mette Dalhøy, verneombud Prestegårdsjordet barnehage

Pernille Lundervold Holtan, rådgiver Klima- og miljøenheten

Bente Løvlie Høier, rådgiver Klima- og miljøenheten

Med hilsen

Trondheim kommune

Thea Berg Fines  
avdelingsleder

Bente Løvlie Høier  
rådgiver

Dette er et digitalt dokument og har derfor ingen signatur

Kopi til:

Prestegårdsjordet barnehage v/daglig leder Malin Nøst

Oppvekstadministrasjonen v/Tove Rolseth