



GJESTFRIE HUS AS
Postboks 157
NO 4297 SKUDENESHAVN

Att.Knut Arne Nygaard

Vi innvilger søknaden om samtykke, med vilkår

Saken gjelder Karmøy - Gnr/bnr - 57/713 - Holmen 13 - søknad om samtykke.

Vi viser til søknad av 31.03.2022 om samtykke etter arbeidsmiljøloven § 18-9. Vi mottok søknaden fra FIRESAFE AS på vegne av GJESTFRIE HUS AS.

Søknaden omfatter tiltakstype Bruksendring og bygningstype Annet kulturhus.

Bruksareal (BRA) for tiltaket er 323 m². Totalt antall arbeidstakere er 5.

Søknaden gjelder et eldre sjøhus fra 1843. Bygget er fredet etter kulturminneloven av 1878.

Lokalene i 1. etasje er tenkt som kortidsutleie og skal i hovedsak driftes av byggeier. Ifølge opplysninger i søknaden vil lokalet ha plass til inntil 50 personer. I søknaden skriver dere at det ikke vil være faste arbeidsplasser i bygget, men det vil være behov for enkelte midlertidige arbeidstakere ved større arrangement. Personer som leier lokalene skal stå for renhold og servering, enten selv eller utført av eksterne.

Dere har lagt ved følgende dokumentasjon:

- 1 brev.pdf
- 2 E Tegning foreløpig.pdf
- 3 Søknad om tillatelse til tiltak.pdf
- 4 D Situasjonsplan.pdf
- 5 G1 Gjennomføringsplan V01.pdf
- 6 Holmen 13 redegjørelse.pdf
- 7 Søknad om Arbeidstilsynets samtykke.pdf

- 1 brev.pdf
- 2 102 PLAN 1. ETG OG U.ETG -rev. 22.02.22.pdf



Arbeidstilsynets vedtak

Arbeidstilsynet gir samtykke til planene, med vilkår som beskrevet nedenfor. Vedtaket har hjemmel i arbeidsmiljøloven §§ 18-9 og 18-6 sjette ledd og forskrift om administrative ordninger på arbeidsmiljølovens område § 12-2 første ledd.

Tiltakshaver må sørge for at vilkårene for dette samtykket blir fulgt opp, eventuelt i samarbeid med arbeidsgivere/leietakere, jf. arbeidsmiljøloven § 18-6 sjette ledd. Se også arbeidsplassforskriften § 1-3 fjerde ledd som regulerer utleiers ansvar.

Vedtaket om samtykke er kun gyldig hvis vilkårene nedenfor blir oppfylt. Arbeidstilsynet kan gjennomføre tilsyn for å kontrollere om vilkårene er oppfylt og om tiltaket er utført i samsvar med planene.

Vi gir samtykke på bakgrunn av de opplysningene og planene som framgår av søknaden. Samtykket er ikke en generell godkjenning av den ferdigstilte bygningen, lokalene, arbeidsplassene eller det fysiske arbeidsmiljøet. Det er tiltakshaver/arbeidsgiver som til enhver tid har ansvaret for at lov- og forskriftskrav blir overholdt og at arbeidsmiljøet er fullt forsvarlig under bruk.

Arbeidstilsynets vurdering

Vi vurderer blant annet at følgende forhold er ivaretatt i samsvar med krav i dette konkrete tilfellet:

- Ivaretagelse av dagslys og utsyn
- Ivaretagelse av romhøyde
- Rømningsveier og brannvern

Følgende forhold godtas i dette konkrete tilfellet etter en særlig vurdering:

- Inneklima, ventilasjon og luftkvalitet
- Personalrom
 - toalett
 - garderober

Det er to standardtoalett og ett HCWC, med håndvasker, i tilknytning til garderoben

Vi baserer vedtaket om samtykke på at det ikke skal være faste arbeidsplasser i bygget, og brukes som beskrevet i søknaden.

Dere finner mer informasjon om kravene på www.arbeidstilsynet.no/tema/byggesak/veiledning-til-dokumentasjonskrav-ved-soknad-om-arbeidstilsynets-samtykke/.

Begrunnelse for vilkår

Vi har ikke mottatt tilstrekkelige opplysninger om at rom for renholdsutstyr er i tråd med gjeldende krav. Derfor stiller vi vilkår med følgende begrunnelse:



Rom for renholdsutstyr

Vilkår: Rom for renholdsutstyr

Tiltakshaver skal sørge for at rom for renholdsutstyr blir innredet og utstyrt i samsvar med den planlagte rengjøringsmetoden, og i tråd med gjeldene lov- og forskriftskrav og forvaltningspraksis.

- Ved en eventuell inspeksjon av Arbeidstilsynet, må dere kunne legge fram redegjørelse og plantegning som viser at kravene er ivaretatt, jf. arbeidsmiljøloven § 18-5 første ledd.

Krav til rom for renholdsutstyr

Arbeidsplassforskriften § 3-2 stiller generelle krav til hvordan personalrom skal dimensjoneres og innredes. Forskriften sier blant annet at det i personalrom som hovedregel ikke skal plasseres eller installeres annet utstyr enn det som er knyttet til den naturlige virksomheten i rommet. Det betyr at det som hovedregel ikke er akseptert å blande ulike funksjoner, som plass til toaletter og renholdsutstyr i samme rom.

Særskilte krav til rom for renholdsutstyr framkommer av arbeidsplassforskriften § 3-8 og suppleres av forskriftens kommentardel, andre aktuelle bestemmelser i forskriften og veiledninger.

Rommet skal være innredet og utstyrt i samsvar med den planlagte rengjøringsmetoden. Det må være hensiktsmessig plassert, og hvis bygget har flere etasjer, bør det være flere slike rom, eller i det minste tappe- og utslagssted i hver etasje – uavhengig av om det finnes heis.

Det må finnes skap eller særskilte rom for oppbevaring av rengjøringsmidler o.l., enten i eller i nær tilknytning til rommet for renholdsutstyr. I tillegg må det settes av plass til det arbeidsutstyret som brukes, for eksempel moppevaskemaskin.

Rommet bør også ha utslagsvask, kaldt og varmt vann, og være ventilert med undertrykk. I tillegg må rommet være stort nok til at arbeidsoppgavene som utføres her, ikke blir unødig belastende.

Det skal finnes rengjøringsrom med tappested også i eventuelle sidebygg, paviljonger, brakker og lignende.

Kravet gjelder også i arbeidslokaler der søkeren har renholdsavtale med eksterne aktører som har med og bruker eget utstyr.

Vi gjør oppmerksom på at kravene til tilrettelegging for drift, vedlikehold og renhold forvaltes strengt. Dere finner nærmere veiledning om kravene og hvordan de kan oppfylles, på www.arbeidstilsynet.no/tema/byggesak/veiledning-til-dokumentasjonskrav-ved-soknad-om-arbeidstilsynets-samtykke/krav-om-a-legge-til-rette-for-drift-vedlikehold-og-renhold/. Her finner dere også lenker til det aktuelle regelverket.

Dette er ikke i samsvar med gjeldende krav

Dere har ikke dokumentert godt nok at renholdsrom har tilstrekkelig plass til oppbevaring av



renholdsutstyr, med utslagspunkt og tappested for varmt og kaldt vann. Selv om dette ikke skal være et lokale med faste arbeidsplasser, må det være et renholdsrom hvor vaskemidler/kjemikalier kan låses inn, renholdsutstyr oppbevares og ha tappested med varmt og kaldt vann, og utslagssted.

Kommunen kan gi igangsettingstillatelse når vårt samtykke er gitt

Kommunen kan gi igangsettingstillatelse når Arbeidstilsynets samtykke foreligger, jf. plan- og bygningsloven §§ 21-4 og 21-5.

Vi sender derfor kopi av dette brevet til KARMØY kommune for å gjøre oppmerksom på at dere har fått Arbeidstilsynets samtykke etter arbeidsmiljøloven § 18-9.

Dere må betale gebyr

Tiltakshaver skal betale et gebyr for Arbeidstilsynets saksbehandling. Basert på opplysningene dere har gitt er tiltaket plassert i Kategori 1b (BRA 101-500 m²) Publikumsbygg og yrkesbygg uten faste arbeidsplasser og fastsatt til kr. 1407.

Gebyrsatsene avhenger av typen tiltak og størrelsen på bygget. Les mer om hvordan gebyret beregnes, på www.arbeidstilsynet.no/tema/byggesak/gebyr-for-behandling-av-byggesaker/.

Faktura sendes elektronisk/i egen forsendelse til fakturamottaker, GJESTFRIE HUS AS, med 30 dagers betalingsfrist. Hvis gebyret ikke blir betalt innen fristen, blir kravet tvangsinnkrevet med omkostningsgebyr.

Vedtaket om gebyr er hjemlet i arbeidsplassforskriften § 9-1 og forskrift om administrative ordninger § 14-1.

Dere kan klage

Dere kan klage på dette vedtaket, jf. forvaltningsloven § 28. Fristen for å klage er tre uker fra dere mottar vedtaket.

For nærmere informasjon om klageinstans, framgangsmåte ved klage, retten til å se dokumentene i saken og søksmål, se www.arbeidstilsynet.no/klage/. Dere kan ikke reise søksmål før klageadgangen er prøvd, jf. forvaltningsloven § 27b.

Gi informasjonen videre til arbeidsmiljøutvalget, verneombudet eller ansattes representant

Arbeidsgiver skal sørge for at arbeidstakerne medvirker i samtykkebehandlingen. Arbeidsmiljøutvalget og verneombudet har formelle roller som skal sikre slik medvirkning. Vi ber dere derfor om å gjøre arbeidsmiljøutvalget kjent med dette brevet. Hvis virksomheten ikke har arbeidsmiljøutvalg, ber vi dere



om å gjøre verneombudet kjent med brevet. Har dere inngått avtale om annen ordning enn å ha verneombud, skal dere gi kopi av brevet til ansattes representant.

Hvis tiltakshaver er utleier, skal dere gi en kopi av brevet til alle arbeidsgivere som er leietakere. Dette for at de skal kunne orientere egne arbeidsmiljøutvalg, verneombud eller ansattes representant.

Se arbeidsmiljøloven § 7-2 annet ledd bokstav c) og forskrift om organisering, ledelse og medvirkning § 2-2 tredje ledd bokstav a).

Mer informasjon?

Dere finner mer informasjon om Arbeidstilsynets samtykke og krav til det fysiske arbeidsmiljøet på www.arbeidstilsynet.no/tema/byggesak/.

Send dokumentasjon via eDialog

Bruk eDialog hvis dere skal sende oss dokumentasjon eller svare på dette brevet. Oppgi referansenummer 2022/17025. Les mer om eDialog på www.arbeidstilsynet.no/post/.

Med hilsen
Arbeidstilsynet

Tommy Pedersen
seksjonsleder

Grethe Barkve Fredriksen
seniorinspektør

Dette brevet er elektronisk godkjent.

Kopi til:

FIRESAFE AS

Kristian Fiskvik

Postboks 6411 Etterstad

0605 OSLO

KARMØY KOMMUNE

Byggesak

Postboks 167

4291 KOPERVIK