



PARKEN TERRASSE EIENDOM AS  
Åmandsgata 1  
NO 4250 KOPERVIK

## Vi trenger flere opplysninger for å behandle søknaden – varsel om avslag på søknad

Saken gjelder Karmøy - Gnr/bnr 58/24 - Åmandsgata 1 - søknad om samtykke.

Vi viser til søknad av 06.09.2022 om samtykke etter arbeidsmiljøloven § 18-9. Vi mottok søknaden fra KVALA ARKITEKTER AS på vegne av PARKEN TERRASSE EIENDOM AS. Videre mottok vi tilleggsopplysninger 21.11.2022. Vi trenger flere opplysninger før vi kan behandle søknaden.

For å unngå at vi avslår søknaden om samtykke, må dere sende oss dokumentasjonen som mangler, **innen 21.12.2022.**

Søknaden omfatter tiltakstype Bruksendring og bygningstype Annen bygning for overnatting.

Bruksareal (BRA) for tiltaket er ca. 335 m<sup>2</sup>. Totalt antall arbeidstakere er 3.

Tiltaket gjelder bruksendring til næring og hotellvirksomhet i forbindelse med etablering av utleiehybler i underetasjen av et større bygg. Hyblene er tenkt som korttidsutleie til prosjektarbeidere, festivalbesøkende og lignende. Tiltaket går over 1 etasje, med trinnfri atkomst, og skal brukes av 1 virksomhet og opp mot 3 arbeidstakere i form av renholdsarbeidere og vedlikeholdsansvarlige.

### Dette har vi mottatt fra dere

Saksbehandlingen er basert på følgende dokumentasjon:

- 1 Søknad om samtykke
- 2 5177-soknad-om-arbeidstilsynets-samtykke signert.pdf
- 3 L1 Følgebrev.pdf
- 4 L2 Søknad om rammetillatelse.pdf
- 5 L3 2022-05-06 Situasjonsplan.pdf
- 6 L4 2022-06-28 Plan.pdf
- 7 L5 2022-06-28 Snitt.pdf
- 8 L6 2022-05-25 Fasade øst.pdf
- 9 L7 Egenerklæring Parken Terrasse.pdf



10 L8 444 Parken terrasse sign.pdf

1 Tilleggsopplysninger

2 Ettersending Parken Terrasse.pdf

## Dette mangler

- Handikap-WC
- Ventilasjon
- Personalrom – spise- og pauserom

### Handikap-WC

Arbeidsmiljøloven § 4-1 femte ledd stiller et generelt krav til at sanitæranlegg så langt det er mulig og rimelig skal være utformet og innrettet slik at arbeidstakere med nedsatt funksjonsevne kan arbeide i virksomheten. I tillegg stilles individuelle krav til tilrettelegging i de tilfellene en arbeidstaker har fått redusert arbeidsevne som følge av ulykke, sykdom, slitasje osv., jf. § 4-6 første ledd.

Arbeidstilsynet har ikke mottatt tilstrekkelige opplysninger om at planene for handikaptoaletter er i tråd med de gjeldende kravene.

Nedenfor lister vi opp det vi vurderer at mangler, og som tiltakshaver må dokumentere.

- Dere opplyser om et forslag til løsning ved endring av toaletter for å oppnå ett dobbeltsidig HCWC. Videre opplyser dere: «Skulle det bli endringer i organisasjonen er dette en enkel og mulig løsning». Vi opplyser derfor om at det ikke er tilstrekkelig eller hensiktsmessig å planlegge slike fasiliteter for fremtiden. I henhold til lovverket skal det fysiske arbeidsmiljøet være tilstrekkelig på dette tidspunktet, da det er nå saken er til behandling.
- Vi trenger derfor en oppdatert plantegning, målsatt med avstander fra klosett til vegger osv.

### Krav til handikaptoaletter

Arbeidsplassforskriften §§ 3-1 og 3-2 stiller krav til hvordan personalrom skal plasseres, dimensjoneres og innredes. Forskriften sier blant annet at det skal tas hensyn til

- plassering i forhold til personalinngang og arbeidssted
- arbeidets art
- at det i personalrom 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 renholdsutstyr og handikaptoalett, i samme rom.

Særlige krav til handikaptoaletter framkommer av arbeidsplassforskriften § 2-4 og suppleres av forskriftens kommentardel, andre aktuelle bestemmelser i forskriften og veiledninger. Det må legges særlig vekt på tilrettelegging som ivaretar arbeidstakere med blant annet nedsatt bevegelse. Kravet gjelder både ved nybygging, ombygging og bruksendring.



Hensikten med tilretteleggingskravet er blant annet at alle arbeidstakere med nedsatt funksjonsevne skal ha tilgang til alle fasiliteter på lik linje med andre arbeidstakere. Kravet betyr blant annet at handikaptaoletter skal være hensiktsmessig plassert og tilstrekkelig dimensjonert og innredet.

Det skal som hovedregel alltid være et fullverdig handikaptaolett (dobbeltsidig med plass til rullestol på begge sider av toalettet og snusirkel), eller to ensidige handikaptaoletter (et høyresidig og et venstresidig). I bygg med flere etasjer skal det som hovedregel være handikaptaolett i hver etasje.

Tilretteleggingskravet gjelder så langt det er mulig og rimelig å tilrettelegge, og må vurderes i hvert enkelt tilfelle. Det er åpnet for unntak i særskilte tilfeller. Unntak forutsetter at tiltakshaver kan dokumentere og godtgjøre at full tilrettelegging ikke er mulig eller rimelig. Bevisbyrden ligger på tiltakshaver.

Vi gjør oppmerksom på at kravene til etablering av handikaptaolett(er) forvaltes strengt. Dere finner nærmere veiledning om kravene til tilrettelegging for arbeidstakere med nedsatt funksjonsevne og hvordan de kan oppfylles, på [www.arbeidstilsynet.no/tema/byggesak/#Lastnedskjemeforegenerklæring](http://www.arbeidstilsynet.no/tema/byggesak/#Lastnedskjemeforegenerklæring) og [www.arbeidstilsynet.no/tema/byggesak/veiledning-til-dokumentasjonskrav-ved-soknad-om-arbeidstilsynets-samtykke/krav-til-heis-og-handikaptaolett/](http://www.arbeidstilsynet.no/tema/byggesak/veiledning-til-dokumentasjonskrav-ved-soknad-om-arbeidstilsynets-samtykke/krav-til-heis-og-handikaptaolett/). Her finner dere også lenker til det aktuelle regelverket.

## Ventilasjon

Arbeidsplassforskriften §§ 2-14 og 7-1 stiller krav til klima, ventilasjon, luftkvalitet med mer. Arbeidslokaler skal være utformet og innredet slik at de enkelte arbeidsplassene og personalrommene får tilfredsstillende klima når det gjelder temperatur, fuktighet, trekk, luftkvalitet og sjenerende lukt, og at de beskytter mot giftige eller helsefarlige stoffer.

Arbeidstilsynet har ikke mottatt tilstrekkelige opplysninger om at planene for ventilasjonsanlegg er i tråd med de gjeldende kravene. Nedenfor lister vi opp det vi vurderer at mangler, og som tiltakshaver må dokumentere.

- Vi kan være tilbøyelige til å akseptere denne ventilasjonen dere kaller «boligventilasjon» i soverommene/hotellrommene/hybelrommene, da graden av arbeid i disse over tid kan anses som lav. Dette vil imidlertid forutsette at resten av tiltaket, fellesrom, toaletter osv, overholder minstekravene til ventilasjon i arbeidsbygg.

## Krav til ventilasjon

Arbeidsplassforskriften stiller krav til inneklimate. Arbeidslokaler og arbeidsplasser, eller andre områder som arbeidstakerne har tilgang til og hvor arbeidet eller prosesser kan føre til forurensning av luften, skal ha mekanisk ventilasjon og prosesstilpasset avsug. Dette skal sørge for at konsentrasjonen av kjemikalier i arbeidsatmosfæren holdes på et forsvarlig nivå.

Arbeidstilsynets veiledninger Inneklimate og luftkvalitet på arbeidsplassen og Ventilasjon på arbeidsplassen inneholder normer for tilfredsstillende inneklimate og luftkvalitet. Veiledningen fastslår at



balansert mekanisk ventilasjon som hovedregel sikrer tilstrekkelig luftskifte og dermed tilfredsstillende innelima generelt. Dette legges til grunn for vår forvaltningspraksis.

Arbeidstilsynets stiller ikke konkrete krav til løsninger, men til dokumentasjon som viser at dere planlegger løsninger som gir tilfredsstillende innelima uavhengig av arbeidets art. Velger dere ventilasjonsløsninger som oppfyller normene som er angitt i veiledningene, vil kravene til innelima og luftkvalitet normalt være ivaretatt.

Vi gjør oppmerksom på at kravene til tilfredsstillende innelima forvaltes strengt. Dere finner nærmere veiledning om kravene og hvordan de kan oppfylles, og lenker til det aktuelle regelverket ved å følge lenkene nedenfor.

- Dokumentasjonskrav: [www.arbeidstilsynet.no/tema/byggesak/veiledning-til-dokumentasjonskrav-ved-soknad-om-arbeidstilsynets-samtykke/krav-til-ventilasjon/](http://www.arbeidstilsynet.no/tema/byggesak/veiledning-til-dokumentasjonskrav-ved-soknad-om-arbeidstilsynets-samtykke/krav-til-ventilasjon/)
- Innelima og luftkvalitet på arbeidsplassen: [www.arbeidstilsynet.no/tema/innelima/](http://www.arbeidstilsynet.no/tema/innelima/)
- Ventilasjon på arbeidsplassen: [www.arbeidstilsynet.no/tema/innelima/ventilasjon/](http://www.arbeidstilsynet.no/tema/innelima/ventilasjon/)
- Krav til fysisk arbeidsmiljø: [www.arbeidstilsynet.no/tema/byggesak/#Lastnedskjemeforegenerklæring](http://www.arbeidstilsynet.no/tema/byggesak/#Lastnedskjemeforegenerklæring)

### Personalrom – garderober

Arbeidsplassforskriften § 3-4 stiller krav til garderober. Arbeidstilsynet har ikke mottatt tilstrekkelige opplysninger om at planen for garderober er i tråd med de gjeldende kravene. Nedenfor lister vi opp det vi vurderer at mangler, og som tiltakshaver må dokumentere.

- Igjen kan graden av arbeid over tid diskuteres, men vi ser det fremdeles hensiktsmessig å kreve en eller annen form for garderobefunksjon i form av et sted å henge av seg yttertøy og låse inn verdisaker.

### Krav til garderober

Arbeidsplassforskriften § 3-2 stiller krav til hvordan personalrom skal dimensjoneres og innredes. Forskriften sier blant annet at det skal tas hensyn til

- arbeidets art (bokstav a)
- det største antallet arbeidstakere som normalt bruker rommet samtidig (bokstav b)
- at virksomheten sysselsetter både kvinner og menn (bokstav d)
- at det i personalrom ikke plasseres eller installeres annet utstyr enn det som er knyttet til den naturlige virksomheten i rommet (bokstav d). Det betyr at det som hovedregel ikke er akseptert å blande ulike funksjoner, som plass til renholdsutstyr og garderober, i samme rom.

Særskilte krav til garderober framkommer av arbeidsplassforskriften § 3-4 og suppleres av forskriftens kommentardel, andre aktuelle bestemmelser i forskriften og veiledninger.

Alle har krav på garderobe, og hver arbeidstaker skal ha tilstrekkelig plass for å henge opp tøy o.l. Dersom forholdene gjør det nødvendig, skal det være atskilte skap for arbeidstøy og privat tøy.



Arbeidstakerne skal ha mulighet til å låse inn tøyet sitt i arbeidstiden, og der det er nødvendig, skal det i tillegg være låsbare avlukker for verdisaker. Videre skal arbeidstakerne ha tilstrekkelig plass til å skifte klær, og garderoben(e) skal ha speil, nødvendig antall sitteplasser for skifte av klær og skotøy og tilfredsstillende ventilasjon.

Virksomheten skal kunne sysselsette både kvinner og menn, og alle arbeidsplasser skal som hovedregel derfor ha atskilte garderober.

En atskilt garderobeløsning er særlig viktig i virksomheter der arbeidstakerne

- må skifte til eller fra arbeidstøy
- arbeider med stoffer som er giftige eller helsefarlige
- arbeider med stoffer som kan medføre smittefare, avsette lukt i tøy eller liknende

I slike tilfeller må selv små virksomheter vurdere atskilte garderober. Garderoben(e) bør ligge i tilknytning til vaskerom/dusj eller være kombinert med vaskerom.

Når det gjelder kravet til atskilte garderober, legger Arbeidstilsynet normalt ikke vekt på kjønns sammensetningen i virksomheten på søknadstidspunktet.

Vi gjør oppmerksom på at kravene til garderober 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-til-garderober-pa-arbeidsplassen/](http://www.arbeidstilsynet.no/tema/byggesak/veiledning-til-dokumentasjonskrav-ved-soknad-om-arbeidstilsynets-samtykke/krav-til-garderober-pa-arbeidsplassen/). Her finner dere også lenker til det aktuelle regelverket.

### **Personalrom – spise- og pauserom**

Arbeidsplassforskriften § 3-5 stiller krav til spiserom. Arbeidstilsynet har ikke mottatt tilstrekkelige opplysninger om at planene for spise- og pauserom er i tråd med de gjeldende kravene. Nedenfor lister vi opp det vi vurderer at mangler, og som tiltakshaver må dokumentere.

- Selv om den generelle graden av arbeid kan vurderes som lav, kan den variere. Det kan også forekomme at arbeidet blir gjennomført på en tid av døgnet eller tid av arbeidsdagen som nødvendiggjør lunsjpause. Vi ser det derfor fremdeles hensiktsmessig å kreve et pauserom/spiserom hvor man har muligheten til å skjerme seg for besøkende for å ta en pause eller en matbit.

### **Krav til spise- og pauserom**

Arbeidsplassforskriftens § 3-2 stiller generelle krav til hvordan personalrom skal dimensjoneres og innredes. Forskriften sier blant annet

- at det skal tas hensyn til det største antallet arbeidstakere som normalt bruker rommet samtidig (bokstav b)
- at det skal utstyres med et antall bord og stoler med rygg som er tilpasset antallet arbeidstakere (bokstav c)



- at det i personalrom ikke skal plasseres eller installeres annet utstyr enn det som er knyttet til den naturlige virksomheten i rommet (bokstav d). Det betyr at det som hovedregel ikke er akseptert å blande ulike funksjoner, som spiserom og garderobes, i samme rom.

Særskilte krav til spise- og pauserom framkommer av arbeidsplassforskriften § 3-5 og suppleres av forskriftens kommentardel, andre aktuelle bestemmelser i forskriften og veiledninger. Arbeidsplasser skal normalt ha spiserom i egne lokaler eller tilgang til tilfredsstillende lokaler utenfor virksomheten. Spiserommet skal være så stort at det gir tilfredsstillende plass til det største antallet arbeidstakere som skal spise samtidig. Det skal være hensiktsmessig innredet, og hvis det er nødvendig, skal arbeidstakerne kunne tilberede måltider der. Det kan være aktuelt å tilberede mat for eksempel ved overtid (når det ikke er mulig å få mat på annen måte), ved arbeid på skift eller ved arbeid på avsidesliggende steder. Gode hygieniske forhold er viktig.

Spiserommet må gi mulighet for pause og avkobling, og skal derfor normalt være skjermet for kunder, elever, pasienter og liknende. Hvis virksomheten har eller skal ha spiserom utenfor egne lokaler, for eksempel i en ekstern kantine, bør det være et eget pauserom i virksomhetens lokaler. Uavhengig av om det er tilgang til ekstern kantine eller eget spiserom, skal spiserommet være tilgjengelig når det er behov for det. Dette betyr at en kombinasjon av for eksempel møterom og spiserom normalt ikke er hensiktsmessig eller akseptabelt. Spiserommet skal normalt være minst 6 m<sup>2</sup>, og den enkelte spiseplassen skal være minst 1,2 m<sup>2</sup>.

Vi gjør oppmerksom på at kravene til spise- og pauserom 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-til-spiserom2/](http://www.arbeidstilsynet.no/tema/byggesak/veiledning-til-dokumentasjonskrav-ved-soknad-om-arbeidstilsynets-samtykke/krav-til-spiserom2/). Her finner dere også lenker til det aktuelle regelverket.

Vi fortsetter å behandle saken når vi har fått dokumentasjonen over.

Det er tiltakshaver som skal sørge for at søknaden gir alle nødvendige opplysninger, og som må ettersende den dokumentasjonen som mangler. Saksbehandlingstiden regnes fra det tidspunkt søknaden er komplett.

## Om Arbeidstilsynets rett til å kreve opplysninger

Ifølge forskrift om administrative ordninger § 12-1 kan Arbeidstilsynet kreve alle opplysningene som framgår av Arbeidstilsynets søknadsskjema, og ellers alle de opplysninger som er nødvendig for at vi skal kunne vurdere om lovens krav er oppfylt i det enkelte tilfelle.

## Hva skal søknaden dokumentere?

Søknaden om Arbeidstilsynets samtykke skal dokumentere at tiltaket planlegges med bygnings- og utstyrsmessige løsninger som er i samsvar med kravene i regelverket, slik at arbeidstakernes sikkerhet, helse og velferd ivaretas. Arbeidslokalene og arbeidsplassene skal være tilpasset arbeidets art, særskilte risikoforhold ved driften og den enkelte arbeidstakers behov. Kravene til personalfasiliteter skal ivaretas.



## Kommunen kan ikke gi igangsettingstillatelse uten vårt samtykke

Merk at kommunen ikke kan gi igangsettingstillatelse uten samtykke fra Arbeidstilsynet, 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 ikke har fått Arbeidstilsynets samtykke etter arbeidsmiljøloven § 18-9.

## Dere kan klage

Dere kan klage dersom dere mener at dere ikke har plikt eller lovlig adgang til å gi de opplysningene vi spør etter, jf. forvaltningsloven § 14. Fristen for å klage er tre dager fra dere mottar dette brevet.

For mer informasjon om klageinstans, framgangsmåte ved klage, retten til å se dokumentene i saken og søksmål, se [www.arbeidstilsynet.no/klage/](http://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/](http://www.arbeidstilsynet.no/tema/byggesak/).

## Send dokumentasjon via eDialog

Bruk eDialog hvis dere skal sende oss dokumentasjon eller svare på dette brevet. Oppgi referansenummer 2022/41367. Les mer om eDialog på [www.arbeidstilsynet.no/post/](http://www.arbeidstilsynet.no/post/).



Med hilsen  
Arbeidstilsynet

Tommy Pedersen  
seksjonsleder

Lars Normann Hartz  
inspektør

*Dette brevet er elektronisk godkjent.*

Kopi til:

KVALA ARKITEKTER AS  
KARMØY KOMMUNE

Vestheimvegen 49  
Postboks 167

4250  
4291

KOPERVIK  
KOPERVIK