



RANO EIENDOM AS
Postboks 533
NO 4291 KOPERVIK

Att. Audun Myre

Vi innvilger søknaden om samtykke

Saken gjelder KARMØY kommune - gnr/bnr 58/188 - Karmsundsgata 7 - Søknad om samtykke.

Vi viser til søknad av 18.01.2023 om samtykke etter arbeidsmiljøloven § 18-9. Vi mottok søknaden fra Kvala Arkitekter på vegne av RANO EIENDOM AS.

Søknaden omfatter tiltakstype Bruksendring og bygningstype Helsestudio.

Bruksareal (BRA) for tiltaket er 351 m². Totalt antall arbeidstakere er 2.

Søknaden omhandler bruksendring fra kontorlokaler for bankvirksomhet, til treningscenter. Det aktuelle tiltaket omfatter kun hele 2. etasje, i tillegg til trapperom i 1. etasje, i et bygg med totalt tre etasjer.

Tiltakshaver er Rano Eiendom AS (org. nr. 983 650 163). Leietaker er Sky Fitness AS, (org. nr. 911 956 527).

Leietaker skal drive treningscenter uten ansatte med fast arbeidsplass i tiltaket. Renholdspersonale og vaktmester, eller lignende, vil være inntil sporadisk og kun for kort tid.

Det pr. søknadstidspunkt ikke inngått avtaler med personlig trenere (PT) til treningscenteret, men dette vil komme før åpning. Sky Fitness AS regner med det vil være én til to personlige trenere til et senter av denne størrelsen. Personlige trenere er kun i lokalet når de utfører timer, erfaringsvis et par timer om gangen, men dette avhenger av pågang. De driver enkeltmannsforetak og leier seg dermed inn til Sky Fitness AS.

Det er opplyst at det på søknadstidspunktet kun vil være én personlig trener i lokalet om gangen.

Renholdere og vaktmester er innleide, og vil ha sin egen eksterne base med nødvendige personalrom.

Leietakers leiekontrakt er 10 år, og bruk er satt til treningscenter.

Det er krysset av for at tiltaket omfatter én virksomhet.



Dere har lagt ved følgende dokumentasjon:

- 1 Skjema.pdf
- 2 Plan 2. etasje.pdf
- 3 Fasade nord og vest.pdf
- 4 Bekreftelse tiltakshaver.pdf
- 5 Bekreftelse leietaker.pdf
- 6 Vedlegg AT-621 dokumentasjon på inneklima.pdf
- 7 Prosjekteringstegning brann 1.pdf
- 8 Prosjekteringstegning brann 2.pdf
- 9 Ikke relevant.pdf
- 10 Arbeidstilsynet Karmsundsgata 9.pdf
- 11 Luxtabell.pdf
- 12 Situasjonsplan.pdf
- 13 Snitt.pdf
- 14 Plan 1. etasje.pdf
- 1 Tilleggsopplysninger
- 2 Tilleggsinformasjon Karmsundsgata 9.pdf
- 1 Svar på varsel om avslag
- 2 Tilleggsinformasjon2 Karmsundsgata 9.pdf

Egenerklæring

Dere har erklært at følgende forhold er ivaretatt i samsvar med kravene:

- Inneklima, ventilasjon og luftkvalitet
- Trinnfri atkomst og heis eller løfteplattform
- HC-toalett som er forbeholdt arbeidstakerne
- Løfteinnretninger
- Rømningsveier og nødutganger
- Sikkerhet ved ferdsel og atkomst
- Romhøyde
- Risiko for ergonomiske belastninger
- Rom for renholdsutstyr
- Kjønnsdelte toaletter som er forbeholdt arbeidstakerne
- Belysning og synsforhold
- Dagslys og utsyn

Arbeidstilsynets vedtak

Arbeidstilsynet gir samtykke til planene, med hjemmel i arbeidsmiljøloven § 18-9.

Vi gir samtykke på bakgrunn av de opplysningene og planene som framgår av søknaden og egenerklæringen dere har gitt. 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:

- Areal pr. arbeidsplass
- Medvirkning arbeidsgiver

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

- Spiserom. Tiltakshaver opplyser at driften planlegges slik at det ikke blir behov for spiserom.

Tiltakshaver opplyser videre at om det etter hvert skulle vise seg at behovet likevel blir reelt, stiller tiltakshaver spiserom i 3. etasje disponibelt for ansatte/innleide i treningssenteret. Her vil det da legges til rette for adgang med nøkkelkort som på resterende dører. Ansatte/innleide vil her være skjermet for kunder.

Etter tiltakshavers vurdering, og etter type drift planlagt for treningssenteret, ser ikke tiltakshaver at behovet for spiserom er til stede.

Renholdere og vaktmester er innleide og vil ha sin egen eksterne base med nødvendige personalrom.

Det går frem av vedlagte tegningsgrunnlag over 2. etasje, på søknadstidspunktet, at det er satt av plass til fremtidig spiserom dersom forholdene skulle endre seg betraktelig.

Normalt er det krav om at enhver arbeidsplass skal ha spiserom. Vi har akseptert den planlagte løsningen fordi tiltakshaver godtgjør for å ha løsninger for tilgang på spiserom, dersom driften/organiseringen av treningssenteret, endres.

- Garderobedusj. Vi oppfatter ut fra tiltakshavers redegjørelser, at omkleddingsrommene med gulvareal på 4 m², skal fungere som garderobefasiliteter for både kunder av treningssenteret og f.eks. personlige trenere.

Vi legger videre til grunn av tiltakshavers redegjørelser, i form av tekst og planer, at «ansattegruppene» er sikret plass når det er behov for det. Det skal ikke legges opp til bytte av tøy på toaletter.

Basert på beskrivelsen av arbeidets art, slik vi oppfatter å være nå og fremover, i dette konkrete tiltaket, er det ikke behov for, -og dermed ikke krav om egen dusj for arbeidstakere.

Vi legger til grunn tiltakshavers redegjørelser, i form av tekst og planer, basert på opplyst bruk nå og fremover, herunder antallet personlige trenere og/eller arbeidstakere til stede samtidig, at



omkleddningsrommene, i dette konkrete tilfellet, kan ivareta garderobefunksjonen. Det er opplyst at disse rommene vil være skjermet for innsyn.

- Rom for renholdsutstyr (BK). Tiltakshaver opplyser at det i bøttekottet vil være mulighet for oppheng av yttertøy og innlåsing av verdisaker.

Vi vil i denne sammenheng påpeke at det at det ikke skal plasseres eller installeres annet utstyr enn det som er knyttet til den naturlige virksomheten i rommet, jf. arbeidsplassforskriften § 3-2 bokstav d. Dette har vi også lagt til grunn for vår forvaltningspraksis.

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

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 2b (BRA 101-500 m²) Yrkesbygg med faste arbeidsplasser, men uten maskinelle prosesser og forurensninger og fastsatt til kr. 4221.

Gebysatsene 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, RANO EIENDOM AS, med 30 dagers betalingsfrist. Hvis gebyret ikke blir betalt innen fristen, blir kravet tvangsinnndrevet 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 2023/6650. Les mer om eDialog på www.arbeidstilsynet.no/post/.

Med hilsen
Arbeidstilsynet

Tommy Pedersen
seksjonsleder

Frode Bødtger Hansen
seniorinspektør

Dette brevet er elektronisk godkjent.

Kopi til:

Kvala Arkitekter	Gry Carolin Svendsen	Vestheimvegen 49	4250	KOPERVIK
SKY FITNESS AS	Erlend By Rise	Greåkerveien 145	1718	GREÅKER
KARMØY KOMMUNE	Byggesaksavd.	Postboks 167	4291	KOPERVIK