



FREKHAUG TORG AS
Sandviksbodene 1E
NO 5035 BERGEN

Vi innvilgar søknaden om samtykke, med vilkår

Saka gjeld Alver - Gnr/bnr 323/364 - ukjent adresse - søknad om samtykke.

Vi viser til søknad av 27.01.2023 om samtykke etter arbeidsmiljølova § 18-9. Vi fekk søknaden frå ROLV EIDE AS på vegner av FREKHAUG TORG AS.

Søknaden omfattar tiltakstype Endring av bygg - utvendig - Påbygg, Endring av bygg - utvendig - Fasade og bygningstype Annen forretningsbygning.

Tiltaket gjeld fasadeendring, påbygg og ombygging med rehabilitering av bygg. Det er opplyst at heile bygget skal rehabiliterast og at alle innvendige veggjar, samt nokre utvendige veggjar, vert rive. Det skal byggjast på to etasjar med leilegheiter.

I tilknytning til ombygginga vert eksisterande leigekontraktar avslutta. Det ligg føre godkjent rammeløyve frå kommunen, og tiltakshavar ønskjer å starte riving, klargjering av tomt, samt grunn og betongarbeid i påvente av at endelege leigekontraktar teikningar av innreiing vert utarbeidd. For å få igangsetjingsløyve frå kommunen har ein behov for godkjenning frå Arbeidstilsynet. Ein søker om godkjenning til oppføring av «råbygg».

Når leigetakarar er etablert vil ein sende inn ein felles søknad om Arbeidstilsynets godkjenning.

Saman med søknaden har vi mottatt teikningar av bygget som viser mogleg inndeling av utleigeareal.

De har lagt ved følgjande dokumentasjon:

- 1 Søknad om samtykke
- 2 Søknad om Arbeidstilsynets godkjenning.pdf
- 3 Rammeløyve til fasadeendring, påbygg med ombygging og rehabilitering av bygg på vilkår - gbnr 323364 Frekhaug.pdf
- 4 A-30 10 01 Situasjonsplan.pdf
- 5 1120-A-20 30 01 Plan 01 3.pdf
- 6 1120-A-20 30 02 Plan 02 3.pdf
- 7 1120-A-20 30 03 Plan 03 5.pdf



8 1120-A-20 30 04 Plan 04 5.pdf
9 1120-A-20 40 01 Snitt A-A og 1-1 3.pdf
10 1120-A-20 50 01 Fasade Nordvest og Sørvest 4.pdf
11 1120-A-20 50 02 Fasade Sørøst og Nordøst 2.pdf
12 2.jpg
1 saksnr.2023/9840
2 SKM C450i23020914340.pdf
1 SV: saksnr.2023/9840

Vedtaket til Arbeidstilsynet

Med dei vilkår som går fram under gjev Arbeidstilsynet samtykke til planane. Vedtaket er heimla i arbeidsmiljølova §§ 18-9 og 18-6 sjette ledd og forskrift om administrative ordningar på området i arbeidsmiljølova § 12-2 første ledd.

Tiltakshavaren må sjå til at vilkåra for dette samtykket blir følgde opp, eventuelt i samarbeid med arbeidsgivarar/leigetakarar, jf. arbeidsmiljølova § 18-6 sjette ledd. Sjå òg arbeidsplassforskrifta § 1-3 fjerde ledd, som regulerer ansvaret til utleigaren.

Vedtaket om samtykke er berre gyldig om vilkåra nedanfor blir oppfylte. Arbeidstilsynet kan gjennomføre tilsyn for å kontrollere om vilkåra er oppfylte, og om tiltak er utførte i tråd med planane.

Vi gir samtykke på bakgrunn av dei opplysningane og planane som kjem fram av søknaden. Samtykket er ikkje ei generell godkjenning av den ferdigstilte bygningen, lokalane, arbeidsplassane eller det fysiske arbeidsmiljøet. Det er tiltakshavar/arbeidsgivar som til kvar tid har ansvaret for at lov- og forskriftskrav blir overhalden og at arbeidsmiljøet er fullt forsvarleg under bruk.

Vurderinga til Arbeidstilsynet

Arbeidstilsynet si handsaming av søknad om samtykke etter arbeidsmiljølova § 18-9 er avgrensa til tiltak som er søknadsploktig etter plan- og bygningsloven.

Samtykke gjeld oppføring av råbygg. Vi gjer merksam på at tiltakshavar sjølv tar risiko for å måtte gjere ev. endringar i bygget dersom Arbeidstilsynet finn avvik frå krav i lov og forskrift ved seinare handsaming av innreiing av utleigereale. I seinare sakshandsaming vil det bli stilt same krav som ved søknad i forkant. I vurdering av om samtykke kan bli gitt eller ikkje, kan ein kan ikkje forvente at det vert lagt vekt på eventuelle argument om urimeleg økonomisk belastning eller at det er byggteknisk vanskeleg å gjere endringar.

Vi minner om krav til eigne personalrom for arbeidstakarar, som kjønnsdelte garderoabar, toalett og handikaptalett. Handikaptalett må vere utforma slik at det gir eit fullverdig tilbod.

Matrom skal om mogleg ha dagslys og utsyn og dimensjonert etter tal på tilsette som skal nytte det samtidig. Matrom må også vere skjema frå kundar.



Meir informasjon om krava finn de her www.arbeidstilsynet.no/tema/byggesak/veiledning-til-dokumentasjonskrav-ved-soknad-om-arbeidstilsynets-samtykke/.

Grunngeving for vilkår

Vi har ikkje fått tilstrekkelege opplysningar om at utleigelokale er utforma i tråd med gjeldande krav. Derfor stiller vi vilkår med denne grunngevinga:

Oppdaterte planar

Vilkår: Oppdaterte planar

- Tiltakshavaren skal sørge for at Arbeidstilsynet blir halde løpande orientert om den vidare prosessen. Det gjer de ved å undervegs sende oss oppdaterte planar som viser at relevante krav til fysisk arbeidsmiljø vil bli varetatt. Dersom prosjektet blir delt opp i eitt eller fleire trinn, må de få nytt samtykke frå Arbeidstilsynet for kvart trinn, og før lokala blir tatt i bruk. Det skal visast til referansenummeret i denne saka ved seinare innsendingar.

Krav om å sende inn oppdaterte planar

I samband med tillating, samtykke eller andre enkeltvedtak kan Arbeidstilsynet sette bestemte vilkår, jf. arbeidsmiljølova § 18-6 sjette ledd. Blant anna kan vi sette vilkår om å bli haldne løpande orientert ved prosjekt som ikkje kan legge fram detaljplanar for førehand, og om at desse må sendast inn og godkjennast etter kvart som dei ligg føre. Dette framgår av forskrift om administrative ordningar § 12-2 første ledd bokstav b. Same forskrifta § 12-1 andre ledd seier at Arbeidstilsynet i det enkelte tilfellet kan krevje alle opplysningar som er nødvendige for å kunne vurdere om lovkrava er oppfylt.

På planstadiet skal søknaden om samtykke til Arbeidstilsynet dokumentere at

- rammene i bygget blir innretta slik at sikkerheita, helsa og velferda til arbeidstakarane blir varetatt på søknadstidspunktet og i framtida
- arbeidsplassar og arbeidslokale blir utforma, innreidd, dimensjonert og tilrettelagt for det arbeidet som skal utførast, den enkelte arbeidstakaren og til særskilde risikoforhold ved drifta
- krava til personalfasiliteter blir varetatte

Arbeidstilsynet har ikkje fått tilstrekkelege opplysningar til å kunne vurdere om krava til det fysiske arbeidsmiljøet vil bli oppfylt. Nedanfor listar vi opp det vi vurderer at manglar.

- Det er ikkje avklart kven som skal bruka arbeidslokala. Planane for lokala er derfor ikkje ferdig prosjektert. Dermed kan vi heller ikkje vurdere og ta stilling til forhold som er relevante for det fysiske arbeidsmiljøet.
- Vi må få oppdaterte planar som viser leigeareal for kvar einskild verksemd. I oppdaterte planar må det gå fram:
 - skildring av arten til arbeidet, det vil seia alle typar arbeid og oppgåver som skal utførast i tiltaket/i det enkelte lokalet/i den enkelte verksemda
 - det samla talet tilsette i det enkelte lokalet i den enkelte verksemda
 - tal tilsette på jobb samtidig i det enkelte lokalet/i den enkelte verksemda



- leigeareal i BRA
- snitt-, fasade- og planteikningar
- eigenerklæring på Arbeidstilsynet sitt skjema
- dokumentasjon for ventilasjon
- dokumentasjon for medverknad

De finn rettleiing til søknad om samtykke, sjekklister for fysisk arbeidsmiljø og rettleiing til krava og korleis dei kan oppfyllest, på www.arbeidstilsynet.no/tema/byggesak/#Lastnedskjemaforegenerklæring, www.arbeidstilsynet.no/tema/byggesak/, og www.arbeidstilsynet.no/tema/byggesak/#Dokumentasjonsomskalfølgemedsoeknaden.

Kommunen kan gi igangsetjingsløyve når samtykket vårt er gitt

Kommunen kan gi igangsetjingsløyve når Arbeidstilsynets samtykke finst, jf. plan- og bygningslova §§ 21-4 og 21-5.

Vi sender derfor kopi av dette brevet til ALVER kommune for å gjere merksam på at de har fått samtykke frå Arbeidstilsynet etter arbeidsmiljølova § 18-9.

Gebyr

Gebyr for sakshandsaming vert berekna ved nye søknader for utleigeareal.

De kan klage

De kan klage på dette vedtaket, jf. forvaltningslova § 28. Fristen for å klage er tre veker frå de får vedtaket.

Meir informasjon om klageinstans, framgangsmåte ved klaging, retten til å sjå dokumenta i saka og søksmål finn de på www.arbeidstilsynet.no/klage/. De kan ikkje reise søksmål før klageretten er prøvd, jf. forvaltningslova § 27b.

Gi informasjonen vidare til arbeidsmiljøutvalet, verneombodet eller tilsettrepresentanten

Arbeidsgivaren skal sjå til at arbeidstakarane tar del i samtykkebehandlingen. Arbeidsmiljøutvalet og verneombodet har formelle roller som skal sikre slik deltaking. Vi ber dykk derfor om å gjere arbeidsmiljøutvalet kjent med dette brevet. Dersom verksemda ikkje har arbeidsmiljøutval, ber vi dykk om å gjere verneombodet kjent med dette brevet. Dersom de har avtale om ei anna ordning enn å ha verneombod, skal de gi kopi av brevet til tilsettrepresentanten.

Dersom tiltakshavaren er utleigaren, skal de gi ein kopi av brevet til alle arbeidsgivarar som er



leigetakarar. Dette er for at dei skal kunne orientere sine eigne arbeidsmiljøutval, verneombod eller tilsettrepresentantar.

Sjå arbeidsmiljølova § 7-2 andre ledd bokstav c) og forskrift om organisering, ledelse og medvirkning § 2-2 tredje ledd bokstav a).

Meir informasjon?

Meir informasjon om Arbeidstilsynet sitt samtykke og krav til det fysiske arbeidsmiljøet finn de her www.arbeidstilsynet.no/byggesak/.

Send dokumentasjon via eDialog

Bruk eDialog viss de skal senda oss dokumentasjon eller svare på dette brevet. Oppgi referansenummer 2023/9840. Les meir om eDialog på www.arbeidstilsynet.no/kontakt-oss/post/.

Med helsing
Arbeidstilsynet

Tommy Pedersen
seksjonsleder

Per Kristian Fonn
senioringeniør

Dette brevet er elektronisk godkjent.

Kopi til:

ROLV EIDE AS

ALVER KOMMUNE

avd. for byggesak

Postboks 325

Postboks 4

5343

5906

STRAUME

FREKHAUG