



NORSK PENICHE HOLDING AS
Valestrandsfossen
NO 5281 VALESTRANDSFOSSEN

Vi innvilger søknaden om samtykke, med vilkår

Saken gjelder Osterøy - Gnr/Bnr 137/40 - Valestrandsfossen - søknad om samtykke.

Vi viser til søknad av 09.08.2023 om samtykke etter arbeidsmiljøloven § 18-9. Vi mottok søknaden fra HELGESEN TEKNISKE BYGG AS på vegne av NORSK PENICHE HOLDING AS.

Søknaden omfatter tiltakstype Endring av bygg - Annet og bygningstype Annen kontorbygning.

Bruksareal (BRA) for tiltaket er 1931 m². Totalt antall arbeidstakere er 40.

Søknaden gjelder endringer i lokaler som er behandlet i vår sak nr. 2018/2637. Det søkes om endringer i plan 1, 2 og 3, som omfatter lokaler som er benyttet av Helgesen Tekniske bygg AS og Valestrand legekantor.

Det er opplyst at ene garderoben i 1. etasje blir flyttet og at plassering av heis justeres. I 2. etasje blir det endret skille mellom leietakerne, slik at Helgesen Tekniske-bygg AS får tilgang til to nye kontorer langs yttervegg. Spiserom og kontor i Valestrand legekantor i 2. etasje, flyttes, og det etableres nye kjønnsdelte garderober, dusjrom og tosidig handikaptalett for arbeidstakere.

For 3. etasje er det opplyst at tidligere leietakere har flyttet ut og hele etasjen benyttes nå av Helgesen Tekniske Bygg AS. Det er åpnet opp skillevegger og gjort endringer i romfunksjoner for å tilpasse ny leietaker.

På bakgrunn av at det er søkt om endringer som har innvirkning på forhold som Arbeidstilsynet kontrollerer gjennom samtykkebehandlingen, er det behandlet som en ny søknad.

Dere har lagt ved følgende dokumentasjon:

- 1 Søknad om samtykke
- 2 E-2 Plan 2.etg. AB200.pdf
- 3 E-3 Plan 3.etg. AB300.pdf
- 4 E-4 2568 Fasader A-300.pdf
- 5 E-1 Plan 1.etg. AB100.pdf
- 6 Innsendelse av reviderte planer.pdf



1 Ber om utsatt frist for tilbakemelding

1 Tilleggsopplysninger - svar på varsel om avslag på søknad

2 E-3 2568 AB300 Plan 3.pdf

3 E-4 2568 Fasader A-300.pdf

4 F-1 Følgebrev, søknad om endring og igangsettingstillatelse.pdf

5 Redegjørelse til anmodning om samtykke, HTB 2017.pdf

6 Redegjørelse til anmodning om samtykke, Valestrand legekantor 2018.pdf

7 Søknad om endring av gitt tillatelse.pdf

8 Tilleggsopplysninger 28.09.23.pdf

9 E-1 2568 AB100 Plan 1.pdf

10 E-2 2568 AB200 Plan 2.pdf

1 SV: Manglende opplysninger

2 Søknad om arbeidstilsynets samtykke.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

På bakgrunn av at tidligere søknad om bruksendring for lokalene er behandlet i vedtak av 29.01.19, 04.02.19 og 28.03.19, er nåværende saksbehandling begrenset til å vurdere endringene og påvirkning på arbeidsmiljøet som følger av disse.

I tilbakemelding av 28.09.2023, er det lagt ved kopi av og vist til vurdering av arbeidsmiljøfaktorer som var lagt ved søknad i 2018. For Helgesen Tekniske Bygg AS er det opplyst at antall ansatte er økt fra 17 til



30 personer, men at arbeidsmiljøfaktorene vil være det samme for nye utvidede lokaler. Toalett, spiserom og garderobefasiliteter skal være tilstrekkelig dimensjonert til utvidelse i antall ansatte.

I vårt vedtak av 29.01.2019, ble det vist til at det var enkelte kontorer i lokaler i 3. etasje som ikke hadde tilfredsstillende dagslys og utsyn. Det ble derfor gitt samtykke for en midlertidig periode for lokaler i 3. etasje. I tilbakemelding av 28.09.2023, ang. dagslys og utsyn, er det opplyst at det nå planlegges med tre stk. stillerom i 3. etasje.

Vi legger dermed til grunn at en overholder Arbeidstilsynets forvaltningspraksis for rom uten dagslys og utsyn, med maksimalt opphold på én time sammenhengende, eller i kortere perioder, men maksimalt to timer til sammen i løpet av arbeidsdagen.

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

- Areal pr. arbeidsplass
- Ivaretagelse av dagslys- og utsyn
- Kjønnssdelte garderober som er forbeholdt arbeidstakerne
- Kjønnssdelte toaletter som er forbeholdt arbeidstakerne
- Rom for renholdsutstyr
- Spiserom

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

- Manglende innvendig heis mellom 1. og 3. etasje i lokaler for Helgesen Tekniske Bygg AS.

Ifølge arbeidsmiljøloven § 4-1(5), og forskrift om utforming og innretning av arbeidsplasser og arbeidslokaler (arbeidsplassforskriften) § 2-4, skal det tilrettelegges slik at det er tatt hensyn til at arbeidstakere med nedsatt funksjonsevne kan arbeide i virksomheten.

Som hovedregel vil det være krav om innvendig tilkomst med heis, ev. løfteplattform, mellom de ulike etasjene, slik at alle arbeidstakere har tilgang til alle naturlige deler av arbeidslokalet og bidrar til at arbeidstakere med nedsatt funksjonsevne er fullt ut inkludert i virksomheten.

I bygget er det eksisterende trappegang som går mellom alle etasjene. Løfteplattform er tilgjengelig mellom 1. og 2. etasje i deler av lokale som benyttes av Helgesen Tekniske Bygg AS. For tilkomst til 3. etasje må en benytte utvendig løfteplattform fra terrengnivå ved 2. etasje på andre siden av bygget, fasade nord.

Arbeidstakere med nedsatt funksjonsevne har dermed ikke mulighet for å bevege seg direkte mellom lokaler for Helgesen Tekniske Bygg AS i 1. og 2. etasje til 3. etasje. Spiserom i 2. etasje og garderober i 1. etasje vil dermed kreve en lengre vei for ev. arbeidstakere med nedsatt funksjonsevne som har arbeidsplass i 3. etasje.

I vårt brev av 30.04.2018, i sak 2018/2637, ble det gjort vurdering av tilkomst for arbeidstakere med nedsatt funksjonsevne til utleielokaler i 3. etasje. I vurderingen ble det blant annet vist til opplysninger om at «Etablering av heis mellom alle etasjene i bygget vil være svært komplisert



pga. byggets utforming, tilkomst, og utvendig terreng.». Det ble godtatt tilkomst i form av ny utvendig løfteplattform fra terrengnivå i 2. etasje.

Ut fra en helhetlig vurdering, med vekt på opplysninger om utfordringer med etablering av heis mellom alle etasjene i bygget, at det nylig er lagt til rette med løfteplattformer i bygget, og ut fra at de er tilgjengelig flere kontorer i 1. etasje, har vi i dette tilfellet kommet til at vi godtar planene.

- Manglende handikaptalett i 2. etasje i lokaler for Helgesen Tekniske Bygg AS.

Ifølge arbeidsmiljøloven § 4-1(5), og forskrift om utforming og innretning av arbeidsplasser og arbeidslokaler (arbeidsplassforskriften) § 2-4, skal det tilrettelegges slik at det er tatt hensyn til at arbeidstakere med nedsatt funksjonsevne kan arbeide i virksomheten.

Etter Arbeidstilsynets forvaltningspraksis er det som hovedregel er krav om handikaptalett som gir et fullverdig tilbud i hver etasje. Fullverdig HC-toalett betyr dobbeltsidig, dvs. plass til rullestol på begge sider av toalettet. Ensidig HC-toalett betyr plass til rullestol kun på én side av toalettet. Det skal alltid være et fullverdig tilbud. Enten dobbeltsidig eller to ensidige (hhv. høyre og venstre) HC-toalett. Se følgende link for veiledning om krav til handikaptalett på arbeidsplassen: <http://www.arbeidstilsynet.no/tema/byggesak/veiledning-til-dokumentasjonskrav-ved-soknad-om-arbeidstilsynets-samtykke/krav-til-heis-og-handikaptalett/>

I lokale som benyttes av Helgesen Tekniske Bygg AS i 2. etasje, er det ikke tilgjengelig handikaptalett.

I vårt brev av 13.04.2018, ble det gjort vurdering av krav til handikaptalett i lokaler i 2. etasje som var benyttet av Helgesen Tekniske Bygg AS. Det ble i det tilfellet godtatt at det var tilgjengelig et fullverdig handikaptalett i 1. etasje.

I ny søknad om endringer, er det planlagt med ytterligere to kontorer i 2. etasje. Det vil dermed være enda med hensiktsmessig med handikaptalett for arbeidstakere i 2. etasje.

Under tvil, med vekt på størrelse og at bygget har handikaptaletter i hver etasje, selv om dette er knyttet til lokaler for en annen leietaker i 2. etasje, har vi kommet til at det i dette tilfellet ikke settes krav om å legge til rette med handikaptalett i lokale for Helgesen Tekniske Bygg AS i 2. etasje.

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 ventilasjon er i tråd med gjeldende krav. Derfor stiller vi vilkår med følgende begrunnelse:



Ventilasjon

Vilkår: Ventilasjon

- Ved en eventuell inspeksjon av Arbeidstilsynet må tiltakshaver kunne legge fram dokumentasjon på at ventilasjonsløsningene har funksjoner som sikrer tilfredsstillende inneklima og ventilasjon, jf. arbeidsmiljøloven § 18-5 første ledd.

Krav til 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.

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 Inneklima på arbeidsplassen og Ventilasjon på arbeidsplassen inneholder normer for tilfredsstillende inneklima og luftkvalitet. Veiledningen fastslår at balansert mekanisk ventilasjon som hovedregel sikrer tilstrekkelig luftskifte og dermed tilfredsstillende inneklima 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 inneklima uavhengig av arbeidets art. Velger dere ventilasjonsløsninger som oppfyller normene som er angitt i Klima og luftkvalitet på arbeidsplassen, vil kravene til inneklima og luftkvalitet normalt være ivaretatt.

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

- Dokumentasjonskrav: www.arbeidstilsynet.no/tema/byggesak/veiledning-til-dokumentasjonskrav-ved-soknad-om-arbeidstilsynets-samtykke/krav-til-ventilasjon/
- Inneklima og luftkvalitet på arbeidsplassen: www.arbeidstilsynet.no/tema/inneklima/
- Ventilasjon på arbeidsplassen: www.arbeidstilsynet.no/tema/inneklima/ventilasjon/
- Krav til fysisk arbeidsmiljø: www.arbeidstilsynet.no/tema/byggesak/#Lastnedskjemeforegenerklæring

Dette er ikke i samsvar med gjeldende krav

Det er ikke lagt ved revidert dokumentasjon for inneklima for nye kontorer. Vi setter vilkår om ventilasjon som overholder krav til luftmengder som er gitt i Arbeidstilsynets veiledning om ventilasjon på arbeidsplassen, se følgende

lenke: <https://www.arbeidstilsynet.no/tema/inneklima/ventilasjon/#Dimensjoneringogventilasjonsløsninger>



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 OSTERØY 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 5 Andre enkeltsaker og fastsatt til kr. 1126.

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, NORSK PENICHE HOLDING AS, med 30 dagers betalingsfrist. Hvis gebyret ikke blir betalt innen fristen, blir kravet tvangsinndrevet 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 2023/43992. Les mer om eDialog på www.arbeidstilsynet.no/post/.

Med hilsen
Arbeidstilsynet

Tommy Pedersen
seksjonsleder

Per Kristian Fonn
senioringeniør

Dette brevet er elektronisk godkjent.

Kopi til:

HELGESEN TEKNISKE BYGG AS
OSTERØY KOMMUNE

Reigstadvengen 1
Postboks 1

5281
5293

VALESTRANDSFOSSEN
LONEVÅG