



TRØNDERMELK EIENDOM AS
Åsvegen 560
NO 7224 MELHUS

Vi innvilger søknaden om samtykke, med vilkår

Saken gjelder Melhus - Gnr/bnr 104/46 - Åsvegen 560 - søknad om samtykke.

Vi viser til søknad av 19.02.2021 om samtykke etter arbeidsmiljøloven § 18-9. Vi mottok søknaden fra TEBE SPORT AS på vegne av TRØNDERMELK EIENDOM AS.

Søknaden omfatter tiltakstype Bruksendring og bygningstype Annen næring.

Bruksareal (BRA) for tiltaket er 3000 m².

Det søkes bruksendring fra landbruk til næringsformål. Leietaker er TeBe Sport AS med 4 ansatte. TeBe Sport jobber med bærekraftig drift og vedlikehold av kunstgressbaner, samt tilbyr et bredt spekter av produkter og løsninger som sikrer effektiv drift, redusert miljøbelastning og lavere kostnader for baneieier.

Det etableres kontorer, spiserom med kjøkken, separat herre- og damegarderobe med dusj og toalett, samt eget handikaptaolett. Resterende av bygget vil være varmlager for lagring av råvarer fra separeringsprosessen av gamle kunstgressbaner. Arbeidets art er vil være en kombinasjon av administrasjon og kontorvirksomhet, samt truckkjøring ifm. lager og logistikk.

Vår behandling er basert på følgende mottatt dokumentasjon:

- 1 Søknad om samtykke
- 2 5177-Søknad om Arbeidstilsynets samtykke
- 3 Situasjonkart
- 4 Foreløpig søknad rammetillatelse
- 5 Situasjonkart
- 6 Planløsning 1.etg.
- 7 Planløsning 2.etg.
- 8 Følg brev
- 9 Dokumentasjon på medvirkning



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 over 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. Merk at samtykke ikke er en godkjenning av bygningen, lokalene, arbeidsplassene eller det fysiske arbeidsmiljøet. Det er tiltakshaver/arbeidsgiver som har det løpende ansvaret for at lov og forskriftskrav blir overholdt, og for at arbeidsmiljøet er tilfredsstillende under bruk.

Arbeidstilsynets vurderinger

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

- Krav til kontorlokaler.
- Krav til personalrom; garderobes, spiserom og toalett/HC-toalett.
- Krav til medvirkning.
- Krav til dagslys og utsyn.

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

Begrunnelse for vilkår

Vi har ikke mottatt opplysninger om at omsøkt tiltak er i tråd med gjeldende krav når det gjelder tilrettelegging for arbeidstakere med nedsatt funksjonsevne, rom for renholdsutstyr og ivaretagelse av inn klima. Derfor stiller vi vilkår med følgende begrunnelse:

Vilkår: Mekanisk personbefordring (heis o.l)

Tiltakshaver skal sørge for at arbeidsplassen(e) er utformet, dimensjonert og innredet slik at det tas hensyn til at arbeidstakere med nedsatt funksjonsevne kan arbeide i virksomheten. Tilretteleggingen skal være i tråd med gjeldende lov- og forskriftskrav og forvaltningspraksis.

- Dere må sende redegjørelse og plantegning til Arbeidstilsynet så snart som mulig, og før tiltaket tas i bruk, jf. arbeidsmiljøloven § 18-5 første ledd. Dokumentasjonen skal vise at kravene er ivaretatt.



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.

- Dere må sende redegjørelse og plantegning til Arbeidstilsynet så snart som mulig, og før tiltaket tas i bruk, jf. arbeidsmiljøloven § 18-5 første ledd. Dokumentasjonen skal vise at kravene er ivaretatt.

Vilkår: Ventilasjon

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

Krav til tilrettelagte atkomstveier og mekanisk personbefordring (heis o.l.)

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

Krav til tilrettelagte atkomstveier og mekanisk personbefordring (heis o.l.) fremkommer av arbeidsplassforskriften § 2-4 og suppleres av forskriftens kommentardel, andre aktuelle bestemmelser i forskriften og veiledninger. Kravet gjelder både ved nybygging, ombygging og bruksendring.

Hensikten med tilretteleggingskravet er blant annet at alle arbeidstakere med nedsatt funksjonsevne skal ha tilgang til hele arbeidsplassen på lik linje med andre arbeidstakere. Dette betyr at det må være trinnløse atkomster, heis eller annen mekanisk personbefordring i lokalene.

Hovedregelen er at det skal være trinnfri atkomst mellom alle etasjer i arbeidsbygg. At bygget blir tilrettelagt for at for eksempel heis kan monteres på et senere tidspunkt, aksepteres normalt ikke. Begrunnelsen for dette er blant annet at terskelen for å ansette arbeidstakere med nedsatt funksjonsevne blir høyere hvis lokalene ikke allerede er tilrettelagt, og at tilrettelegging blir vanskeligere dersom en allerede ansatt arbeidstaker får midlertidig eller varig redusert bevegelighet. Tilrettelagt trinnfri atkomst mellom etasjene er nødvendig ikke bare for arbeidstakere med nedsatt funksjonsevne, men også for å redusere risikoen for ergonomiske belastninger ved varetransport og liknende.

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.

Vi gjør oppmerksom på at kravene til tilrettelegging for arbeidstakere med nedsatt funksjonsevne forvaltes strengt. Dere finner nærmere veiledning om kravene og hvordan de kan oppfylles på www.arbeidstilsynet.no/tema/byggesak/sjekklister-for-krav-til-fysisk-arbeidsmiljo/ og www.arbeidstilsynet.no/tema/byggesak/veiledning-til-dokumentasjonskrav-ved-soknad-om-arbeidstilsynets-samtykke/krav-til-heis-og-handicaptaolett/.



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/.

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 veiledning *Klima og luftkvalitet på arbeidsplassen* (tidligere best.nr. 444) inneholder normer for tilfredsstillende inneklime og luftkvalitet. Veiledningen fastslår at balansert mekanisk ventilasjon som hovedregel sikrer tilstrekkelig luftskifte og dermed tilfredsstillende inneklime 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 inneklime uavhengig av arbeidets art. Velger dere ventilasjonsløsninger som oppfyller normene som er angitt i *Klima og luftkvalitet på arbeidsplassen*, vil kravene til inneklime og luftkvalitet normalt være ivaretatt.

Vi gjør oppmerksom på at kravene til tilfredsstillende inneklime 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-ventilasjon/.

Generell veiledning om inneklime finnes på www.arbeidstilsynet.no/tema/inneklime/.

Her ligger også lenke til veiledningen *Klima og luftkvalitet på arbeidsplassen* (pdf, tidligere best.nr. 444).

Se krav og lenker til det aktuelle regelverket på www.arbeidstilsynet.no/tema/byggesak/sjekkliste-for-krav-til-fysisk-arbeidsmiljo/.

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 MELHUS KOMMUNE for å gjøre oppmerksom på at dere har fått Arbeidstilsynets samtykke etter arbeidsmiljøloven § 18-9.

Dere må betale gebyr

Tiltakshaver skal betale gebyr for Arbeidstilsynets saksbehandling. Vedtaket om gebyr er hjemlet i arbeidsplassforskriften § 9-1 og forskrift om administrative ordninger § 14-1.

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

Ut fra opplysningene i søknaden har vi plassert tiltaket i kategori 2d og fastsatt gebyret til kr 8441,-.

Vi sender faktura til oppgitt fakturamottaker TRØNDERMELK EIENDOM AS, Åsvegen 560, 7224 MELHUS, via Statens innkrevingsentral. Fristen for å betale vil være om lag fire uker. Hvis gebyret ikke blir betalt innen fristen, blir kravet tvangsinnndrevet. Da kommer omkostningsgebyrer i tillegg.

Dere kan klage

Dere kan klage på dette vedtaket, jf. forvaltningsloven § 28. Fristen for å klage er tre uker fra dere mottar vedtaket. Dere kan ikke reise søksmål før klageadgangen er prøvd, jf. forvaltningsloven § 27b.



For mer informasjon om klageinstans, fremgangsmåte ved klage, retten til å se dokumentene i saken og søksmål, se arbeidstilsynet.no/klage.

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 arbeidstilsynet.no/byggesak.

Send dokumentasjon via eDialog

Bruk [eDialog](#) hvis dere skal sende oss dokumentasjon eller svare på dette brevet. Oppgi referansenummer 2021/9862. Les mer om eDialog på www.arbeidstilsynet.no/post.

Med hilsen
Arbeidstilsynet

Tommy Pedersen
seksjonsleder

Marianne Rustad
seniorinspektør

Dette brevet er elektronisk signert.

Kopi til:

TEBE SPORT AS

MELHUS KOMMUNE

Byggesaksavdelingen

Tempevegen 17

Postboks 55

7031

7221

TRONDHEIM

MELHUS