



Krav til fysisk arbeidsmiljø i kjøpesenter

I kjøpesentre og andre bygg som skal inneholde flere virksomheter, må tiltakshaver ivareta de grunnleggende kravene til arbeidslokalene. Planene og dokumentasjonen i søknad om Arbeidstilsynets samtykke må også sikre at virksomhetene som skal inn i de ulike utleieseksjonene, kan etablere egne funksjoner og ivareta krav til eget arbeidsmiljø.

Tiltakshaver må legge til rette for både felles og leietakers personalfasiliteter, varemottak, tilrettelegging for arbeidstakere med nedsatt funksjonsevne, rom for renholdsutstyr, dagslys og utsyn, ventilasjon, sikkerhet ved renhold, drift og vedlikehold, montering osv.

I [søknad om Arbeidstilsynets samtykke](#) skal tiltakshaver dokumentere at slike krav er oppfylt.

Hvem skal inn i bygget?

Når Arbeidstilsynet mottar planer og vurderinger der detaljerte opplysninger om både fellesarealer og de enkelte utleiearealene er på plass, behandler og vurderer vi søknaden på grunnlag av dette.

I andre tilfeller kan det ennå være uklart hvor mange og hvilke virksomheter som skal inn i lokalene. Oftest har søker likevel en viss plan.

Hva må søknaden dokumentere?

Søknaden må uansett dokumentere følgende:

- Tiltakshaver har ansvar for å oppfylle kravene i [arbeidsplassforskriften kap. 2 og 3](#). Som del av dette må tiltaket ivareta typiske fellesfunksjoner. Utleier må dessuten legge til rette for at leietakere som leier en konkret seksjon, kan ivareta sitt arbeidsgiveransvar.
- Det skal være nok areal til felles spiserom, atskilte toaletter for kvinner og menn og HC-toaletter.
- Alle arbeidstakere skal ha tilgang til garderober. Garderobene kan være felles for flere lokaler, men må i så fall være store nok og plassert slik i bygget at de er reelt tilgjengelige. Alternativt kan den enkelte leietaker ha garderober innenfor eget areal.
- Toaletter for arbeidstakerne må plasseres slik at de er lett tilgjengelig for utleieseksjonene. Også her er avstand en nøkkelfaktor.
- Rom for renholdsutstyr skal være tilpasset den planlagte rengjøringsmetoden. Hvis bygget er på flere etasjer, skal det som hovedregel være etablert rom for renholdsutstyr i hver etasje.
- De utleieseksjonene som skal ha egne personalrom o.l., må ha infrastruktur og nok areal til å ivareta disse funksjonene.

[Se krav til toaletter](#)

[Se krav til garderober](#)

[Se krav til spiserom](#)

[Se krav om å legge til rette for drift, vedlikehold og renhold](#)

Varemottak

Alle lasteramper – for eksempel varemottak – skal være dimensjonert for den lasten og det utstyret som skal transporteres, og for det utstyret som skal brukes til transport og håndtering av last, se [arbeidsplassforskriften § 2-20](#).

Det må være sikker og funksjonell atkomst til rampe/varemottak. Varemottak, lasteramper og oppstillingsplasser knyttet til varemottak bør ikke ha nivåforskjeller.

Kommentardelen til forskriften understreker at plassering og utforming av varemottak og atkomstveier ikke må føre til uheldige psykiske og fysiske belastninger som stress, uheldige arbeidsstillinger og tunge løft. Plasseringen og dimensjoneringen må ta hensyn til trafikkmengde, godsmengde og type kjøretøy.

Varemottakets størrelse og plassering må med andre ord stå til virksomhetenes «produksjon». Det må være dimensjonert etter varemengde og flyt, inkludert retur av varer, tomgods, emballasje, brekkasje og lignende. Varemottak og intern transportvei bør også dimensjoneres etter det varevolumet som er forventet i fremtiden. Husk også plass til et bufferlager.

For å sikre at infrastrukturen og sikkerheten rundt varemottak blir ivaretatt, bør planleggingen starte tidlig i prosjektet. Merk også at arbeidsgiver har plikter overfor flere enn egne arbeidstakere. Utformingen har betydning for arbeidstakere både hos mottakere, avsendere og i transportvirksomhetene.

[Leverandørens Utviklings- og Kompetansesenter](#) har veiledning for planlegging av varemottak. På nettsidene finner du bransjestandard for varelevering (BVL), som favner de ulike aspektene som partene og brukerne mener må være på plass for å sikre en forsvarlig vareleveringssituasjon. Standarden oppfylder kravene som de ulike myndighetene forvalter. Som hovedregel gir Arbeidstilsynet samtykke til søknader hvor BVL er fulgt.

Dagslys og utsyn

Tilgang til dagslys og utsyn er ofte en utfordring i kjøpesentre. Arbeidstilsynets hovedregel er at den enkelte arbeidsplass, også i kjøpesentre, skal ha [dagslys og utsyn](#).

Se [arbeidsplassforskriften § 2-10 andre ledd](#) for unntak fra hovedregelen. Avvik fra kravet må begrunnes.

Samtykke under forutsetning av separate samtykkesøknader

Arbeidstilsynet kan gi samtykke under forutsetning av at det sendes inn separate samtykkesøknader for de enkelte utleieseksjonene.

Innredning o.l. som utløser krav om søknadsplikt etter plan- og bygningsloven, utløser også plikt til å søke Arbeidstilsynet om samtykke.

Arbeidstilsynet kan sette vilkår for samtykke etter arbeidsmiljøloven § 18-9. Slike vilkår kan være at Arbeidstilsynet holdes løpende orientert hvis detaljplaner for prosjektet ikke kan legges frem på forhånd. Da må dette legges frem og godkjennes underveis i prosjektet.

Arbeidstilsynet stiller krav om at hver enkelt leietaker sender søknad i ettertid, jf. [forskrift om administrative ordninger § 12-2 første ledd bokstav b](#).

Regelverk

- Krav til det fysiske arbeidsmiljøet: [Arbeidsmiljøloven §§ 4-1 første og annet ledd](#) og [4-4 første og annet ledd](#)
- Arbeidsgivers plikter overfor andre enn egne arbeidstakere: [Arbeidsmiljøloven § 2-2](#)
- Se regelverk om utleiers ansvar: [Arbeidsplassforskriften § 1-3](#). Merk fjerde ledd om utleiers ansvar.

[Les mer om søknad om Arbeidstilsynets samtykke – byggesak](#)

[Se alle krav til dokumentasjon ved søknad om Arbeidstilsynets samtykke](#)
