



Meland kommune
v/konsulent byggesak Tore Johan Erstad
Postboks 79
5906 FREKHAUG

Bergen, den 3. mars. 2015

e-post: jan.rasmussen@advokatpartner.no

Sak nr. 30684/CWH
Ansv.partner: Jan H. Rasmussen

Direkte telefon: 55 54 70 75

GBNR24/24 – KRAV OM OPPHØR AV BRUK MED ØYEBLIKKELIG VIRKNING

Jeg viser til tidligere orientering om at undertegnede representerer beboere/eiere i eiendommen gnr 24 bnr 24.

I skriv av 6. november 2014 blir Max Fitness Frekhaug gitt frist med å innsende komplett søknad til 15. desember 2014. Deretter blir fristen utsatt til 1. februar 2015. Max Fitness Frekhaug sender ut nabovarsler – av en eller annen uforståelig grunn uten at det foreligger søknad. Ingeniør Atle D. Utkilen som var opplyst til å være ansvarlig for søknaden ble tilskrevet av undertegnede 27. januar 2015 med anmodning om oversende kopi av den søknad som formodentlig var innsendt kommunen. Brevet er ubesvart.

Det må legges til grunn pr. dato at Max Fitness Frekhaug har drevet virksomhet i lokalene uten å overholde de frister som kommunen har satt for å innsende komplett søknad vedr den bruksendring som tross alt har funnet sted i bygget.

Det en står ovenfor er i realiteten en neglisjering av kommunens krav i sakens anledning.

I skriv av 1. desember 2014 er det truffet vedtak om at Max Fitness Frekhaug skal få holde åpent hverdager fra kl. 06:00 til kl. 23:00 og i helger fra kl. 07:00 til kl. 22:00.

Det er meddelt undertegnede at åpningstidene ikke overholdes hva angår stengning kveldstid.

Vedtaket som vurderer reduserte åpningstider – ettersom treningssenteret på dette tidspunkt hadde døgnåpent - legger bl.a. til grunn - på side 4 - at det ikke

ADVOKATER MNA

ADV. JAN H. RASMUSSEN (H)

ADV. ERIC A. RUNDHOVDE

ADV. WILLY DALHEIM

ADV. JAN OLAV ANDERSEN

ADV. PAAL-HENRICH BERLE

ADV. JORUNN MOLTU JACOBSEN

ADV. BJARTE MADSEN

.....
ADV. SONJA BERNT HEIMSET

ADV. SILJE THUEN HØGHEIM

ADV. FLM. GARD-HÅVARD
SEM-ONARHEIM

.....
Avtalt ansvarsbegrensing

Advokatpartner ANS - Org.nr. NO 957 172 970 MVA

foreligger sikker dokumentasjon på at gjeldende støykrav er overholdt. Videre fremgår det på side 4 at det er foretatt tiltak delvis, og at delvise tiltak også er nært forestående for å redusere støyet. Hva disse tiltakene gikk ut på og hvilken effekt de har hatt vites ikke.

Det som er helt åpenbart – uten at en trenger å være byggkyndig – er at de tiltak som evt. er gjort - ikke tilnærmedesvis er i overensstemmelse med de tiltak som må gjennomføres for at treningssenteret skal kunne tilfredsstillende bl.a. krav til støy m.m.

Ettersom treningssenteret fortsetter å drive – etter beboernes oppfatning i strid med de krav til støy som beboer skal finne seg i – har beboerne av eget tiltak engasjert firma for å få gjennomført støymålinger i eiendommen. Den dag støymålingene ble foretatt var det ikke musikk i lokalen slik at de plager som tidligere har vært med musikk - denne dag ikke var mulig å registrere.

Jeg vedlegger rapport fra Cowi AS som i realiteten er selvforklarende. Innledningsvis henviser selskapet til NS8175 hvor det som et klart utgangspunkt fremgår at bl.a. treningssentre ikke bør plasseres i samme bygning som boliger. I denne sak kom boligene først hvilket selvfølgelig i særdeleshet skjerper kravet til treningssenteret hva angår lydisolasjon m.m. Jeg henviser til rapportens side 2, nest siste avsnitt.

Videre redegjør rapporten for de støymålinger som ble foretatt den 20. februar mellom kl. 16:30 og kl. 19:00 samt at det fremgår av rapporten hvilke anbefalt grenseverdi som bør være. I tillegg til såkalt strukturlyd er det også dokumentert for høye verdier hva angår såkalt luftlyd. I pkt. 4.3 i rapporten fremgår kort om tiltak som må utføres for at støyen fra treningssenteret skal ligge innenfor anbefalt grenseverdi. Det fremgår at reduksjonen på støy er oppgitt til å være rundt 40 dB. Rapporten viser med all tydelighet at de som driver treningssenteret pr. dato ikke har forståelse for hva som kreves når det gjelder arbeider i forbindelse med lydisolering av senteret. Det er også relativt åpenbart at de kostnader som vil kunne påløpe for å få tilfredsstillende støyreduksjon i lokalene kan være relativt betydelige. Som det fremgår av pkt. 4.3 i rapporten konkluderes med «behov for drastiske tiltak» i treningssenteret.

På bakgrunn av at driverne av treningssenteret totalt neglisjerer kommunens krav om innsending av en komplett søknad, samtidig som den drift som er i lokalene ligger langt utenfor den tålegrense som beboerne i eiendommen skal måtte akseptere og dette har vært situasjonen helt fra oppstart – formodentlig – er det et klart krav fra beboerne/eierne av boligenhetene i eiendommen at kommunen nå treffer vedtak om opphør av bruken med øyeblikkelig virkning – jf. plan og bygningslovens § 32 – 4. Det anføres at et slikt vedtak er nødvendig og i denne sak ikke tyngende for driverne.

Jeg henviser i den forbindelse til kommunens skriv av 1. desember 2014 hvor driverne får kopi - hvor det fremgår i nest siste avsnitt på side 4 hvilket ansvar tiltakshaver har for å forsikre seg om at reglene i plan og bygningsloven blir overholdt. Dette er i realiteten neglisjert.

På vegne av beboerne/eiere av boenheter i gnr 24 bnr 24 i Meland kommune kreves vedtak hvor den nåværende drift av lokalene opphører med øyeblikkelig virkning.

Med hilsen



Jan H. Rasmussen

Vedlegg: Kopi av rapport fra Cowi AS

Kopi: Klient