

Meland kommune
Postboks 79

5906 FREKHAUG

v/ Tore Johan Erstad

Deres ref.: 14/3945 - 14/18767
Vår ref.: 317881-001\1519922\v1\hilo
E-post: hilde.lone@kluge.no
Ansvarlig advokat: Inger Hygen

Bergen, 31. mars 2015

VEDRØRENDE KRAV OM OPPHØR AV BRUK – GNR. 24 BNR. 24 I MELAND KOMMUNE

Vi viser til brev fra advokat Rasmussen av 24. mars 2015. Brevet fra advokat Rasmussen foranlediger en del korrigerende bemerkninger fra denne side.

1 STØY UNDER STØYMÅLINGEN

Vi registrerer at advokat Rasmussen har oppgitt at støymålingen ikke ble utført i leiligheten som ligger like over Crossfitavdelingen, slik som NH Treningspartner AS trodde. I følge advokat Rasmussen ble støymålingen utført i en leilighet som ligger i den andre enden av bygget. Vi viser til advokat Rasmussen sin avmerking på plantegningen som er vedlagt hans brev av 24. mars 2015.

Denne leiligheten ligger like over et solstudio som er under etablering i bygget. Den dagen støymålingen ble utført, ble det utført bygningsarbeider i solstudioet mellom kl. 1530 og 1930. Som det fremgår av vedlagt erklæring fra Jan Raun Byggservice /v Jan Kenneth Raun, ble det brukt både spikerpistol og boremaskin under arbeidet (**bilag 1**). Raun har også opplyst at han bar inn og «lesset fra seg» ny laminat til solstudioet.

Som oppgitt i vårt brev av 18. mars 2015, stiller NH Treningspartner AS spørsmål ved hvordan det kan fastslås at de registrerte lydene kom fra treningscenteret når målingen er utført i et tidsrom der det generelt er mye aktivitet både i og utenfor bygget som generere støy. Vi reagerer også på at det ikke er registrert at det ble utført støyfullt bygningsarbeid i lokalet under leiligheten der lydmålingen ble foretatt. I rapporten er bakgrunnsstøyen beskrevet som «*veitrafikkstøy og parkeringsaktiviteter*».

Kluge Advokatfirma Stavanger
Laberget 24, Hinna Park
Postboks 277
4066 STAVANGER

Tel: 51 82 29 00
Fax: 51 82 29 01
E-post: stavanger@kluge.no

Kluge Advokatfirma Oslo
Bryggegate 6
Postboks 1548, Vika
0117 OSLO

Tel: 23 11 00 00
Fax: 23 11 00 01
E-post: oslo@kluge.no

Kluge Advokatfirma Bergen
Starvhusgaten 2 B
Postboks 394 Sentrum
5805 BERGEN

Tel: 55 21 98 00
Fax: 55 21 98 01
E-post: bergen@kluge.no

Organisasjonsnummer
913 296 117 MVA

Bank
9685.27.21690 (driftskonto)
9685.27.21755 (klientmidler)
9685.27.54068 (eiendomsmegling)
SWIFT: HANDNOKK

2 HVEM KRAVET ER FREMSATT PÅ VEGNE AV

I advokat Rasmussen sitt brev av 24. mars 2015 har han beklaget at det kan ha oppstått en misforståelse med hensyn til hvem han representerer. Vi tar dette til etterretning, men reagerer på at han samtidig viser til at kommunen både i oktober og november 2014 har fått tilbakemelding fra beboere og næringsseksjoner med krav om tiltak når det gjelder støy fra treningscenteret i eiendommen.

Dette var en tilbakemelding fra beboere og øvrige seksjonseiere som ble gitt før NH Treningspartner AS gjennomførte tiltak for å redusere støynivået fra treningscenteret. Advokat Rasmussen er fullt klar over at enkelte av disse ikke lenger plages med støy, og ikke slutter seg til det krav han har fremsatt på vegne av sine klienter. Som det fremgår av vårt brev av 18. mars 2015, har også en av beboerne som signerte på dette oppropet oppgitt at han ikke kjente innholdet i det og at han ikke slutter seg til kravet.

Situasjonen er at advokat Rasmussen representerer 7 eiere av boligseksjoner i et seksjonssameie med totalt 24 seksjoner, hvorav 14 er boligseksjoner. Leietakerne i 1 av de 7 seksjonene advokat Rasmussen representerer, har oppgitt at de ikke hører noe støy av betydning fra treningscenteret. Det er altså kun 6 av 14 boligseksjoner som har oppgitt at de opplever sjenerende støy fra treningscenteret, og som slutter seg til det krav advokat Rasmussen har fremsatt på vegne av sine klienter i brev av 3. mars 2015.

I et slikt tilfelle, er det klart misvisende å oppgi at en henvender seg på vegne av «beboerne i sameiet». Det er også klart misvisende å oppgi at en henvender seg på vegne av de beboerne som tidligere har meddelt at de opplever sjenerende støy fra treningscenteret. Vi legger til grunn at verken advokat Rasmussen eller Alf Hele Moldekleiv for fremtiden vil oppgi at de henvender seg på vegne av flere enn de faktisk gjør.

3 STØYMÅLING – FREMDRIFT I BYGGESAKEN

I brevet fra advokat Rasmussen av 24. mars 2015 er det anført at Alf Helge Moldekleiv aldri har motsatt seg at det gjennomføres støymåling i leiligheten, men at han motsatte seg at støymålingen ble utført på det tidspunktet som Sweco AS hadde fastsatt. Det er klart at Moldekleiv ikke kan sette betingelser for når og hvordan en støymåling skal utføres. Dette må det være opp til Sweco AS, som er den sakkyndige, å vurdere.

Som det fremgår av tilbudet til Sweco AS (bilag 12 i vårt brev av 18. mars 2015) oppga Sweco AS at målingen burde «foregå på et rolig tidspunkt hvor det er minimalt med annen aktivitet i bygget». Det ble også presisert at det ikke kunne pågå støyende aktiviteter, eller oppholde seg personer i boligrommene, i den perioden testingen pågikk. Som lydkilde skulle det blant annet slippes vekter i gulvet for å måle lydnivået.

Det forhold at Moldekleiv kun ville samtykke til måling fra Sweco AS på gitte betingelser, gir grunn til å stille spørsmål ved hvilke krav han eventuelt har satt til Cowi AS. Som vi har redegjort for tidligere, harmonerer tidspunktet og måten denne målingen er utført på i liten grad med betingelsene som Sweco AS satte for sin undersøkelse. Resultatet av målingen harmonerer også i liten grad med resultatet av spørreundersøkelsen som er utført etter at treningscenteret iverksatte tiltak for å redusere støynivået fra treningscenteret.

Målingen som er utført av Cowi AS kan på ingen måte anses som retningsgivende for det generelle støynivået fra treningscenteret. Det vises til at målingen ble foretatt i en leilighet som ligger like ovenfor solstudioet hvor det ble utført støyfullt bygningsarbeid uten at dette fremkommer av rapporten, og til at målingen ble utført under den treningstimen som genererer mest støy. Denne treningstimen avholdes kun en gang i uken, og støynivået fra denne er ikke sammenlignbart med det generelle støynivået fra treningslokalet.

4 ÅPNINGSTIDER

Som oppgitt i vårt brev av 18. mars 2015, går dørene i treningssenteret automatisk i lås kl. 2300 på hverdager og kl. 2200 i helgene. Det er satt opp skilt, der treningstidene tydelig fremgår, og det foretas jevning stikkprøver for å kontrollere om medlemmer oppholder seg i treningssenteret etter stengetid.

Den første tiden etter at treningssenteret fikk regulerte åpningstider, var det et par episoder der medlemmer ikke overholdt åpningstidene og oppholdt seg i lokalene etter stengetid. Driverne av treningssenteret tok tak i dette problemet, og opplever nå at medlemmene forholder seg til åpningstidene.

Etter episoden, som er beskrevet i e-posten som ligger vedlagt advokat Rasmussen sitt brev av 24. mars 2015, tok NH Treningssenter AS kontakt med politiet og inviterte dem på en befaring i lokalene. Under befaringen registrerte politiet ingen lyd fra leilighetene selv om musikken nærmest ble satt på maksimalt nivå for å illustrere lydforholdene.

Driverne av treningssenteret har beklaget hendelsen natt til 21. desember 2014, og har samtidig oppgitt at de vil følge dette tettere opp, hvilket de også har gjort. Som nevnt, opplever de nå at medlemmene forholder seg til åpningstidene. Hvis det skulle vise seg at de ikke gjør det, vil det bli fulgt enda tettere opp med tiltak.

5 AVSLUTTENDE MERKNADER

Det fremkommer ikke noe nytt av advokat Rasmussen sitt brev av 24. mars 2015, som gir grunnlag for å ta advokat Rasmussen sine klienters krav til følge. Tvert i mot har det kommet frem at lydmålingen ble utført i en leilighet som ligger like over solstudioet, der det ble utført støyfulle byggearbeider under lydmålingen. Byggearbeidene er ikke en gang nevnt i rapporten.

Åpningstidene blir overholdt, og det kan ikke aksepteres at Moldekleiv skal sette betingelser for hvordan en støymåling skal utføres. Dette må det være opp til Sweco AS å vurdere. Ettersom Moldekleiv ikke har medvirket til dette, inngis søknaden nå uten støyrapport. Søknaden vil eventuelt bli supplert med støymåling fra Sweco AS dersom kommunen anser det nødvendig, og nødvendig samtykke oppnås.

Med vennlig hilsen
Kluge Advokatfirma AS



Hilde Økland Lone
Advokat

Kopi: NH Treningssenter AS, Fløksand 76, 5918 FREKHAUG

Advokatpartner AS v/ advokat Jan H. Rasmussen, postboks 2026 Nordnes, 5817 Bergen

Jeg kan bekrefte at jeg holdt på med bygningsarbeid i Frekhaug Senter,
Havnevegen 3

(gbr 24, bnr 24) fredag 20. februar.

Mitt arbeid startet ca. 15.30 og ble avsluttet ca. 19.30

Under arbeidet mitt ble det brukt både spikerpistol og boremaskin.

Arbeidet ble gjort i det kommende solstudioet i bygget.

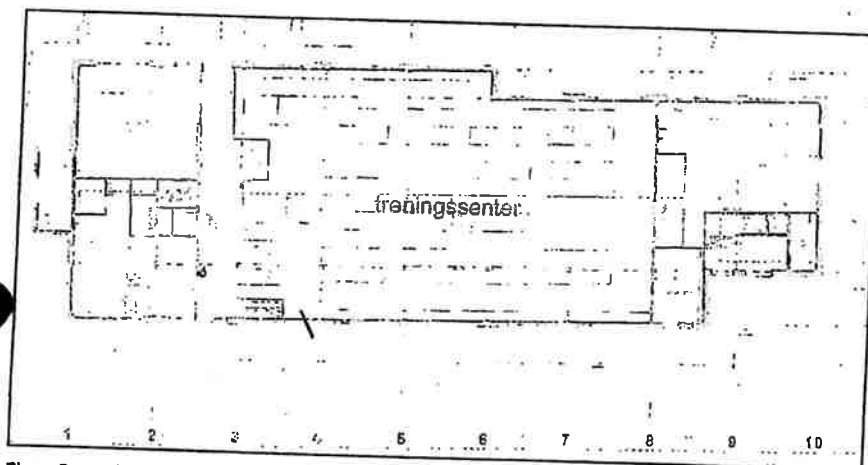
Hilsen



Jan Kenneth Raun

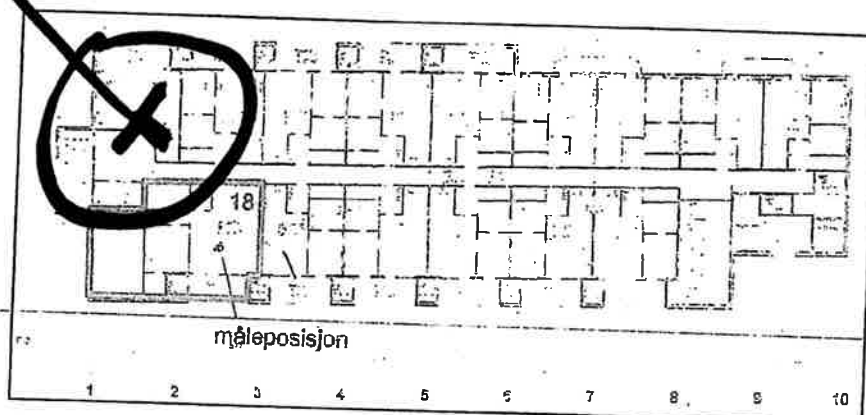
Jan Raun Byggservice

Plan 1 har vært i bruk som butikkareal (REMA 1000). Dette arealet er per i dag i bruk som treningscenteret. Plan 1 er gjengitt i Figur 2.



Figur 2 – Plantegning 1. etasje, Samelet Frekhaug Senter. Måleposisjon på plan 3 er prosjektert på plan 1 i blått.

På plan 2 er det kontorer og andre rom som ikke er i bruk om kvelden og natten. På plan 3 er det leiligheter, se Figur 3. Støymålingene er utført i stuen til leilighet 18, som markert på plantegningen.



Figur 3 – Plantegning 3. etasje, Samelet Frekhaug Senter, inkl. måleposisjon i stuen til leilighet 18

4.2 Resultater

Støymålingene er utført fredag 20. februar 2015. I denne perioden var det aktiviteter i treningscenteret. Det er utført 6 målinger varierende fra 5 til 10 minutter (totalt 45 minutter) mellom kl. 16:30 og 19:00.

Under målingene varierte bakgrunnsstøynivå fra andre kilder fra cirka $L_{p,AT}$ 35 dB til cirka 50 dB. Dette ble særlig forårsaket av veitrafikkstøy og parkeringsaktiviteter rundt Frekhaug Senter. Høyeste bakgrunnsstøynivåer ble målt i perioden rundt kl. 17:30.