

Meland kommune
Postboks 79

5906 Frekhaug

v/ Tore Johan Erstad

Deres ref.: 14/3945 - 14/18767

Vår ref.: 317881-001\1521744\v1\hilo

E-post: hilde.lone@kluge.no

Ansvarlig advokat: Inger Hygen

Bergen, 10. april 2015

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

Vi viser til brev fra advokat Rasmussen av 8. april 2015, samt e-post fra Meland kommune v/ Tore Johan Erstad av 9. april 2015, der frist for å fremsette eventuelle kommentarer til brevet er satt til 10. april 2015.

Vi kan ikke se at det fremkommer noe nytt av advokat Rasmussen sitt brev av 8. april 2015, som gir grunn for å ta kravet om ytterligere ulovlighetsoppfølging, som er fremsatt av et begrenset antall boenheter, til følge. Vi viser til de merknader vi tidligere har fremsatt til kravet og lydmålingen fra Cowi AS, og fremholder at lydforholdene er innenfor det påregnelige og oppfylder kravene til «tilfredsstillende lydforhold» i TEK 10.

Kravet i teknisk forskrift inneholder elementer av skjønn, og den omstendighet at det foreligger en rapport fra Cowi AS som har konkludert med at lydnivået i tilgrensende leilighet ikke var i samsvar med preaksepterte ytelse i et bestemt tidsrom fredag den 20. februar 2015, innebærer på ingen måte at det kan anses dokumentert at kravene til «tilfredsstillende lydforhold» i teknisk forskrift ikke er oppfylt.

Resultatet av lydmålingen fra Cowi AS kan heller ikke anses som retningsgivende for det generelle støynivået fra treningssenteret gjennom dagen og uken. Det er naturlig at støynivå fra virksomhet varierer. Det er det generelle støynivået som må legges til grunn ved vurderingen. Høyt støynivå innenfor et begrenset tidsrom kunne også forekomme fra tidligere dagligvarevirksomhet i bygget, som eksempelvis ved varelevering.

For så vidt gjelder bemerkningen fra Cowi AS om at slaglydene som ble registrert under målingen verken er forenelig med støy fra bruk av boremaskin eller spikerpistol, påpekes at det også fremgår av vår redegjørelse i brev av 31. mars 2015 at bygningsarbeideren bar inn og «lesset fra seg» ny laminat til solstudioet. Dette er lyder som i aller høyeste grad er forenelige med lydene som er oppgitt å komme fra treningssenteret.

Vurderingen av hvilke lydisolerende tiltaks som kreves, må skje ut i fra at treningssenteret ikke etableres i et nybygg, men at det gjelder en bruksendring i eksisterende byggverk som har til formål å sikre forsvarlig og

Kluge Advokatfirma Stavanger
Labergget 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 (eiendomsmedling)
SWIFT: HANDNOKK

nødvendig utnyttning av bygget. Bruksendringen er påregnelig sammenlignet med tidligere utnyttelse av lokalet til dagligvarehandel og arealformål i reguleringsplanen. Bruksendringen vil for så vidt også medføre noe redusert generelt støynivå i området i form av redusert støy ved parkering, varelevering ol.

NH Treningspartner AS er av den klare oppfatning at støykravene i teknisk forskrift er oppfylt, og vil innhente en støyrapport for å klargjøre dette dersom kommunen anser det som nødvendig. Som kjent, har de støyreducerende tiltakene som er gjennomført, medført at det nå kun er et fåtall av seksjonseierne som oppgir at de hører støy av betydning fra treningssenteret. Alf Helge Modlekleiv, som er en av disse, eier hele tre av seksjonene, og leietakerne i den ene av hans seksjoner har oppgitt at de ikke er plaget med støy.

Selv for det tilfellet at det skulle bli lagt til grunn at støykravene i teknisk forskrift som gjelder på søknadstidspunktet ikke skulle være oppfylt, er vi av den oppfatning at vilkårene for å innvilge brukstillatelse er oppfylt, jf. plan- og bygningsloven § 31-2 fjerde ledd. Det vises til at så pass mange har oppgitt at de ikke hører støy av betydning fra aktiviteten i treningssenteret, og at bruksendringen utføres som ledd i en nødvendig og forsvarlig omdisponering av lokalene i samsvar med påregnelig bruk og arealformålet.

Det er under enhver omstendighet ikke grunnlag for å iverksette ytterlige ulovlighetsoppfølging frem til søknaden blir behandlet. I et tilfelle som dette, der kun et fåtall av seksjonseierne har oppgitt at de opplever støy av betydning, etter at det ble utført omfattende støydempende tiltak, er det klart at støynivået fra treningssenteret objektivt sett ikke er av en slik karakter at det foreligger risiko eller fare forbundet med at aktiviteten i treningssenteret fortsetter frem til søknaden er behandlet.

Med vennlig hilsen
Kluge Advokatfirma AS



Hilde Økland Lone
Advokat

Kopi: NH Treningspartner AS, Fløksand 76, 5918 Frekhaug

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