

## Henvendelse om støyplager fra næringsvirksomhet

---

**Behandles i utvalg**

Kontrollutvalget i Verdal kommune

**Møtedato**

13.11.2018

**Saknr**

46/18

**Saksbehandler** Torbjørn Brandt**Arkivkode****Arkivsaknr** 18/430 - 4

---

**Kontrollutvalgssekretariatets innstilling**

Kontrollutvalget ber rådmannen redegjøre om status og oppfølging av både klager om støy fra sentrum terrasse II og behandlingen av søknaden om bruksendring for treningssenteret.

Kontrollutvalget ber rådmannen redegjøre for kommunens sanksjonsmuligheter når plikten til å søke om bruksendring ikke etterkommes.

**Vedlegg**

H3 - Korr Fylkesmann Sivilombudsmann.pdf

H3 - Korr Verdal Eiendomsutvikling.pdf

H3 - Korr Verdal Kommune.pdf

H3 - Oversikt Klagesak støy.pdf

**Saksutredning**

Saken gjelder klage på støy. Borettslag sentrum terrasse II klager på støy fra næringsvirksomhet, Care treningssenter. Tidligere har borettslaget klaget på støy fra Studio 23. Care treningssenter leier lokalene av Verdal Eiendomsdrift AS.

Sekretariatet tar ikke stilling til om det juridisk sett er Care Treningssenter eller Verdal Eiendomsdrift AS som er påklaget, da dette ikke er av betydning for kontrollutvalgets behandling av saken.

**Oppfølging av støy er et kommunalt ansvar.**

Utgangspunktet er at tvister mellom et borettslag og næringsvirksomhet er av privatrettslig karakter og kommunen som myndighet hverken bør eller skal ikke betraktes som part i saken. Fra dette utgangspunktet finnes en lang rekke unntak.

Bygningstekniske lydforhold, i nye boliger er regulert av *forskrift om tekniske krav til byggverk* (Byggeteknisk forskrift). Det stadfestes at forskriften forvaltes lokalt av kommunen, som står for den praktiske oppfølgingen og forvaltningen.

Kommunen er planmyndighet, og ansvarlig for å følge opp at det tas hensyn til støy i alle arealplaner. Dette gjelder planer for ny bebyggelse, nye vegger, nye industriområder osv. Det vises til *Klima- og miljødepartementets retningslinjer for behandling av støy i arealplanlegging (T-1442/2016)*. Det vises for øvrig til vedlagt brev fra fylkesmannen i Nord-Trøndelag, datert 19.12.2016.

Kommunen er også myndighet etter folkehelseloven og forskrift om miljørettet helsevern, og kan blant annet kreve retting av forhold ved en eiendom eller virksomhet hvis denne gir støy med negativ helsevirkning.

Byggverk skal, med hensyn på støy fra utendørs kilder, plasseres, prosjekteres, og utføres slik at det sikres tilfredsstillende lydforhold i byggverket, jf. byggeteknisk forskrift § 13 – 9.

Har et byggverk blitt regulert til boligformål og næringsvirksomhet, må en slik arealbestemmelse også ta hensyn til dette slik at byggverket oppfyller kravene i plan og bygningssloven, byggeteknisk forskrift mv.

**Næringsvirksomheten kan være søknadspliktig selv om arealet allerede er regulert for næringsvirksomhet.**

Sekretariatet legger til grunn at byggets første etasje er regulert for næringsvirksomhet.

Vesentlig utvidelse av tidligere drift omfattes av byggesaksbestemmelsene, jf. pbl. § 20 – 1. bokst. d. sml. § 20 – 1 bokst a. Byggesaksforskriften § 2-1 presiserer nærmere hvilke bruksendringer som er søknadspliktige. Innenfor samme arealkategori kan en bruksendring være søknadspliktig. Ikke en hvilken som helst forretningsvirksomhet vil nødvendigvis kunne drives i et lokale for næringsformål. Etter byggesaksforskriften § 2-1 bokstav c er det et søknadspliktig tiltak dersom tilleggsdel tas i bruk til hoveddel eller omvendt. Alternativene «vesentlig utvidelse eller vesentlig endring av tidligere drift» innebærer at betydelig økt trafikkbelastning for eksempel vil kunne utløse søknadsplikt.

Verdal kommune opplyser i svar på klage, datert 7.12.2015 at etablering av treningscenteret er søknadspliktig, men at de ikke har mottatt noen søknad. Sentrum terrasse etterspør status i saken i begynnelsen av 2016 og får svar fra kommunen, 23.2.2016 om at kommunen ikke har mottatt søknad om bruksendring, men at det vil bli sendt purring. Sekretariatet har ikke dokumentasjon på videre saksbehandling fra kommunen.

#### **Kontrollutvalgssekretariatets vurdering**

Sekretariatet har i denne sak ingen objektiv dokumentasjon på at lyd, støy og vibrasjoner er innenfor eller utenfor det for beboere i Sentrum Terrasse II borettslag skal eller ikke skal måtte tåle.

Utvalgets ansvar er å påse at kommuneadministrasjonen følger lov og forskrift. Kontrollutvalget må påse at kommunen følger opp og besvarer henvendelser og klager i henhold til god forvaltningsskikk og lovpålagte frister.

Denne saken har vært gjenstand for saksbehandling som strekker som over tid. Sekretariatet har ingen dokumentasjon som viser at kommunen har mottatt en søknad om bruksendring. Sekretariatet registrere at kommunen har med sannsynlighet etterspurt søknaden, men at fravær av søknad, purring på søknad, har ikke avstedkommet noe varsel om pålegg eller lignende fra kommunen til treningsstudioet/utleier.

#### **Kontrollutvalgssekretariatets konklusjon**

Sekretariatet anbefaler at utvalget ber rådmannen redegjøre om status og oppfølging av både klager fra sentrum terrasse II og behandling av søknaden om bruksendring.

Sekretariatet anbefaler at utvalget ber rådmannen redegjøre for kommunens sanksjonsmuligheter når krav fra kommunen om at søknad om bruksendring ikke etterkommes.