



## SIVILOMBUDSMANNEN

Harry Karl Tuset  
Jernbanegaten 7B  
7650 VERDAL

Vår referanse  
2017/853

Deres referanse

Vår saksbehandler  
Rannveig Bakke Tvedten

Dato  
21.03.2017

### Manglende svar på klage – Innherred samkommune

Sivilombudsmannen har mottatt din klage 13. mars 2017 med vedlegg, på vegne av borettslaget Sentrum Terrasse II.

Klagen gjelder manglende svar fra Innherred samkommune på klage over støy fra et treningsstudio.

Du opplyser at den første klagen ble sendt til kommunen 20. september 2015. Etter dette har dere fått et midlertidig svar, samt kopi av kommunens brev til eieren av treningsstudioet om at det må søkes om bruksendring. Du opplyser at dere har sendt flere purringer til kommunen i 2016, og at dere sendte en ny klage 25. juni 2016 til kommunen. Denne klagen har ikke blitt besvart. Purringene og klagen 25. juni 2016 er ikke vedlagt klagen til ombudsmannen. Du skriver at dere etter dette har sendt en klage til Fylkesmannen i Nord-Trøndelag, som har vist til at det tilligger kommunen å følge opp en sak om bruksendring.

Sivilombudsmannen kan behandle klager over sen saksbehandling. For at ombudsmannen skal behandle slike saker må det imidlertid som hovedregel være sendt en påminnelse til forvaltningen, om nødvendig gjentatte ganger. Det fremgår ikke at dere har purret på svar på klagen 25. juni 2016. I første omgang synes det derfor mest hensiktsmessig at dere selv sender en påminnelse til kommunen og etterlyser svar på klagen.

Skulle dere deretter ikke motta tilbakemelding fra kommunen innen rimelig tid, kan dere eventuelt komme tilbake med en ny klage hit. Det bes i så fall om at dere vedlegger korrespondansen med kommunen, herunder de purringene som er sendt og eventuelle svar fra kommunen.

For ombudsmannen

Ingeborg Skonnord  
fungerende kontorsjef

Rannveig Bakke Tvedten  
rådgiver

*Dette brevet er godkjent elektronisk og har derfor ikke håndskrevet underskrift.*



Sentrum Terrasse  
Jernbanegata 7  
7650 VERDAL

Vår dato:  
19.12.2016

Vår ref.:  
2016/336  
Arkivkode:460  
Deres ref.:

Deres dato:  
12.09.2016

## Svar angående klage på støy fra Care Treningssenter Verdal - tidligere Studio 23 Klager Sentrum Terrasse II

Vi viser til brev av 12.09.2016 angående klage på støy fra Care treningssenter i Verdal.

Denne saken handler om bruksendring, noe som tilligger kommunen å følge opp. Vi er klageinstans for kommunen, men det er når kommunen har fattet et vedtak, noe som ikke er tilfellet her.

Fylkesmannen informerer om at det i Helsedirektoratets veileder for musikkanlegg og helse blant annet står følgende: *Denne veilederen skal bidra til å forebygge og redusere helseskade og helseplager for omgivelsene som følge av høyt lydnivå og forebygge hørselsskader for publikum og ansatte ved aktiviteter som konserter, festivaler, **treningssentre**, diskoteker, restauranter og lignende. Veilederen skal kunne anvendes i kommunenes skjønnsutøvelse i miljørettet helsevernsaker, og bidra til ensartet vurdering av lydforholdene ved bruk av musikkanlegg og annen type forsterket lyd. Veilederen kan også legges til grunn i kommunens arealplanlegging, for eksempel i reguleringsbestemmelser.*

Videre står det: *I nye bygninger anses lydkravene i byggteknisk forskrift for å være oppfylt når grenseverdiene i klasse C i Norsk Standard NS 8175:2008 Lydforhold i bygninger – Lydklasser for ulike bygningstyper er tilfredsstillt. Her heter det også: «Diskoteker, dansesteder, treningssentre o.l. bør ikke plasseres i samme bygning som boliger. For å oppnå tilstrekkelig lydisolasjon, om slik plassering likevel velges, skal grenseverdier for lydnivå fra aktiviteter settes tilsvarende som for tekniske installasjoner og brukes som utgangspunkt for grenseverdier for lydisolasjon.*

Fylkesmannen håper at partene kommer fram til en løsning i denne saken.

Med hilsen

Anne Sundet Tangen  
(e.f.)  
Assisterende miljøverndirektør

Elise Hermo Rusti  
Overingeniør  
Miljøvernavdelingen

*Dokumentet er elektronisk godkjent og har derfor ingen underskrift*

# Sentrum Terrasse II

Jernbanegata 7  
7650 Verdal  
Telefon: +4797173726  
E-post: harry.tuset@vitec.as

12.09.2016

**Fylkesmannen I Nord-Trøndelag**  
**Postboks 2600**  
**7734 Steinkjer**

**Sak: Klage på Innherred samkommunes behandling av vår klage på støy fra Studio 23/nå Care Treningssenter i Verdal sentrum. (Kommunens referanse INOB 2015/6654)**

Sentrum Terrasse II er et borettslag i Verdal sentrum som ble bygd i 2007. Det består av 10 boligenheter i to etasjer over en førsteetasje som hadde tre forskjellige forretninger. Selger og utbygger var Verdal Eiendomsutvikling AS, som fremdeles eiser og disponerer første etasje.

I april 2014 avsluttet den ene forretningen sitt leieforhold og flyttet ut, og Verdal Eiendomsutvikling AS med flere opprettet et treningsstudio, Studio 23, i det ledige lokalet. Det var et studio som var ubemannet og hadde åpningstid fra kl.0500- 2300. Dette medførte en støybelastning på beboerne i leilighetene over som var helt uakseptabel og potensiell helseskadelig. Etter utallige klager overfor daglig leder og eier, daglig leder i Verdal Eiendomsutvikling AS, med liten eller ingen nytte skrev vi en formell klage til Verdal kommune om forholdene den 20.sept.2015.

Den 17.11.2015 fikk vi brev fra Innherred samkommune, Plan-,byggesak,-oppmåling og miljøenheten, hvor de bekreftet å ha mottatt klagen og beklaget lang behandlingstid og at de ikke hadde et svar å gi oss enda.

07.12.2015 fikk vi kopi av et brev sent fra Innherred samkommune til Verdal Eiendomsutvikling AS hvor de skriver at dette bygget ligger innenfor kommuneplan Verdal by og er regulert til forretning, kontor og bolig. Treningssenter er ikke i tråd med formålet og det må derfor søkes om bruksendring. Bruksendringen må inneholde søknad om dispensasjon fra formålet i gjeldende plan for dette formålet. Tiltaket skal omsøkes som tiltak med ansvarsrett og nabovarsel til samtlige naboer.

I slutten av januar 2016 skrev vi e-mailer både til aktuell saksbehandler og hans overordnede hvor vi etterspurte svar på vår klage, men fikk ingen svar. Det var ikke før 17.02.2016 hvor vi tok telefonisk kontakt med servicekontoret i Verdal kommune og etterspurte svar på vår klage, at kommunen reagerte. Mottok da kopi av et nytt brev fra Innherred samkommune til Verdal Eiendomsutvikling AS sendt 23.02.2016 hvor de purrer på søknad om bruksendring.

Siden dette har det ikke skjedd noe fra kommunens side som vi er blitt gjort kjent med, og derfor sendte vi en ny klage til kommunen 25.06.2016 med frist om svar før 01.09.2016, men ingen svar er hittil mottatt.

Saken er forøvrig grundig belyst i lokalavisa Innherred -09.01.2016 – 12.01.2016 og 11.08.2016.

Der fremgår at selv om den nye sentrumsplanen for Verdal som skal opp til politisk behandling i høst blir godtatt, hvor sentrumsområde også kan inneholde tjenesteyting i tillegg til forretning og kontor, må det søkes om bruksendring for opprettelse av treningsstudio i en boliblokk.

I lokalavisa Innherred den 16.09.2016 kunne vi lese at Studio 23 var solgt til Care ved Boye Hoset, og at de skulle åpne lokalene 10.09.2016 med en åpningstid fra kl.05.00 til 24.00. Og ved flere anledninger sier han at han skal utvide studioet til å dekke hele første etasje, med spinning og crossfit i tillegg til vekter.

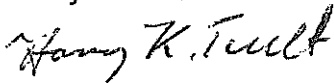
For oss ser det ut som kommunen er handlingslammet i denne saken, og vi kan ikke forstå at en offentlig etat kan unnvære å svare på en klage fra sine innbyggere i så lang tid.

Etter vårt syn er bygningen, som er av gammel dato-tidligere Kraftgrønt, ikke egnet til treningsstudio, uten omfattende utbedringer, noe som vi ikke når frem med ovenfor eier.

Det er vårt håp at dere kan ta tak i dette forholdet, slik at vi i hvert fall får gitt uttrykk for vårt syn gjennom et nabovarsel.

Vennlig hilsen

Harry Karl Tuset



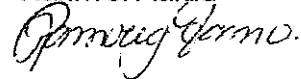
Styre leder

Odd Holden



Styremedlem

Rannvei Aamo



Styremedlem