

Innherred Boligbyggerlag
M. B. Landstads gt.1
Postboks 213 Verdal

Verdal 18.09.2017

Verdal Kommune
v/Kommunelege Ragnhild H. Aunsmo

**Sak: Klage på støy fra treningscenter CARE
Jernbanegt. 7, 7650 Verdal**

I april 2014 ble det åpnet et helsestudio , Studio 23, i første etasje i Jernbanegt.7 i Verdal. Dette bygget inneholder også borettslaget Sentrum Terrasse II, med fem leiligheter i 2 etasje og 5 leiligheter i 3 etasje.

Første sept. 2016 overtok Care ved Jo Boye Hoseth driften av senteret.

Helt fra første stund har det vært helt uakseptabel støy fra begge studioene. Håpet var at det skulle bli redusert når Care overtok, men så godt som ingen ting skjer.

Vi har forsøkt alle muligheter for å legge press på eier av første etasje som huser studioet, Verdal Eiendomsutvikling AS , og daglig leder Jo Boje Hoset, men til ingen nytte.

Vi har klaget til Innherred samkommune ved Plan,-Byggsak,-oppmåling,-og miljøvern i brevs form mange ganger, men får ikke svar.

Vi håpet at innsetting av treningsstudio i en eksisterende boligblokk skulle utløse søknad om bruksendring etter gjeldende reguleringsplan for Verdal sentrum, og fikk kopi av brev sendt til Verdal Eiendomsselskap AS om at slik søknad krevdes. Dette hadde utløst krav om nabovarsel, noe som vi ikke har mottatt.

Vi har også klaget til fylket, men fikk til svar at siden Verdal kommune ikke har gjort noe vedtak i saken, kunne ikke fylket gjøre noe.

Forholdet er også belyst i Innherred to ganger og Trønderavisa en gang.

Det er for det meste gamle folk som bur i de 10 leilighetene over, og å sitte hver dag å høre på disse drønnene fra vekter som blir sluppet ned er en stor påkjenning. Støyplagene er av en slik art det kan gå utover beboernes helse og livskvalitet. Derfor henvender vi oss nå til deg i håp om at du kan hjelpe oss å få stoppet eller redusert denne skadelige støyen.

Ref. Plan-og bygningsloven, Klima-og miljødepartementets retningslinjer for støy i arealplanlegging og Forurensingsloven – forurensingsforskriften paragraf 5 om støy.

Håper på snarlig svar.

Med vennlig hilsen

Harry Karl Tuset
Styreleder Sentrum Terrasse II

Kopi: AktiMed v/ Rune Holmlimo , Sjøgata 2b, 7600 Levanger

2/5/17

Borettslaget Sentrum Terrasse II
Postboks 213
7651 VERDAL

Innherred samkommune
Plan-, byggesak-, oppmåling-, og miljøenheten

Deres Ref: INOB 2015/6654 Verdal 27.04.2017

**Sak: Svar på støy klage fra Studio 23 AS/Care Verdal,
Jernbanegt. 7,
7650 Verdal**

Viser til tidligere korrespondanse angående denne saken.

Brev: -20.09.2015 (Klage)

-25.06.2016 (Purring på svar)

e-mail: 27.01.2016 (Torbjørn Sirum)

e-mail: 05.04.2016 (Ingrid Okkenhaug Bavre)

Det er med stor undring og skuffelse vi registrerer at vi ikke har fått noen form for tilbakemelding fra kommunens side på vår klage over helt uakseptabel støy fra trenings studioet Studio 23/ nå Care Verdal. Vi må si at vi stiller spørsmål ved lovligheten av kommunens manglende tilbakemelding i denne saken.

Siden september 2016 etter at Care ved Jo Boje Hoseth tok over som daglig leder, har vi vært i dialog med han. I utgangspunktet var vi positiv til han, da han ga uttrykk for at han skulle få det støyfritt. Han erkjenner i det minste at støyproblemene i leilighetene over er helt uakseptable og prøver å gjøre noe med det, i motsetning til daglig leder i Bjørn Riksvold i eiendomsselskapet Verdal Eiendomsselskap AS som eier bygningen.

I januar utførte SWECO AS støymålinger i leiligheten over studioet, og vi ble lovet av Jo Boje at vi skulle få tilgang til denne rapporten. Nå hevder Jo Boje at han ikke har sett noen rapport og at Bjørn Riksvold sitter på den. Ved henvendelse til han om tilgang til denne rapporten, ble svaret negativt som forventet.

Med bakgrunn i denne rapporten ble vi informert om at søylene i betonggulvet har blitt saget laus , i håp om at rystelsene og drønnene fra vektene skulle komme bort. Dessverre har dette vist seg å ikke hjelpe i noen vesentlig grad.

Med bakgrunn i den helt uakseptable støyen fra eksisterende studio og bekreftelse fra Jo Boje om at Care også skal starte opp treningsstudio i det rommet i første etasje som EXAS har leid frem til 01.05.2017, er det for oss avgjørende at myndighetene ved kommunen kommer på banen.

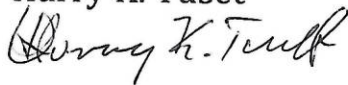
Vi er kjent med både fra media og kopi av brev til oss fra kommunen at Verdal Eiendomsselskap AS er pålagt å søke om bruksendring i henhold til gjeldende sentrumsplan for Verdal, noe som hadde gitt oss mulighet for utfylling av nabovarsel. Etter det vi kjenner til har dette ikke skjedd.

Det kan ikke være slik at en entreprenør som setter opp et leilighetsbygg med 10 leiligheter i sentrum og selger for flere millioner pr.stk ,kan i etasjen under starte en virksomhet som er helseskadelig for beboerne over i tillegg til store tap ved eventuelle salg, uten at kommunen reagerer. Ref. Plan og bygningsloven §30-2,NS 8175,TEK 10,Forskrift om miljørettet helsevern §9.

Vi forventer en snarlig tilbakemelding.

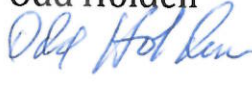
Styreleder:

Harry K. Tuset



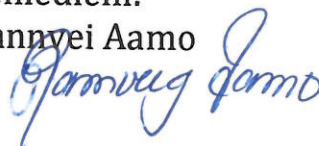
Styremedlem:

Odd Holden



Styremedlem:

Rannvei Aamo



Kopi til:

Jostein Grimstad

Petter Voll

Ove Morten Haugan

Borettslaget Sentrum Terrasse II
Postboks 213
7651 VERDAL

Innherred samkommune
Plan-, byggesak-, oppmåling-, og miljøenheten

Deres Ref: INOB 2015/6654 Verdal 25.062016

Sak: Klage på støy fra Studio 23 AS Jernbanegt. 7, 7650 Verdal

Viser til tidligere korrespondanse angående denne saken.
Vår klage ble sendt 20.09.2015, og 17.11.2015 mottok vi brev fra dere hvor dere beklager lang behandlingstid og at dere ikke har et svar å gi oss enda. Ny henvendelse hvor vi etterspør svar på vår klage ble sendt 17.02.2016, hvor dere svarer i brev av 23.02.2016 at dere har sendt brev til Verdal Eiendomsutvikling AS om at bygget ligger innenfor kommuneplan Verdal by og er regulert til forretning, kontor og bolig. Treningscenter er ikke i tråd med formålet og det må derfor søkes om bruksendring. Bruksendring må inneholde søknad om dispensasjon fra formålet i gjeldende plan for dette området, og tiltaket skal nabovarsles.
E-mail sendt plansjef Torbjørn Sirum 27.01.2016 og e-mail sendt Saksbehandler Ingrid Okkenhaug Bavre 05.04.2016 angående status på saken er ikke besvart av kommunen.

Siden støyproblemene ikke er vesentlig forbedret den siste tiden, må vi si oss veldig misfornøyd med kommunens saksbehandling i denne saken. En viss bedring i støynivået kunne merkes i den korte tiden som Espen Aksnes var ansatt på deltid som vakt, men han ga også opp og sluttet på grunn av motvilje fra eier av studioet til å gjøre tiltak for å redusere støyen i leilighetene over. Dokumentasjon – sms- fra han kan fremlegges dersom ønskelig.

Selv har vi gitt opp å klage til eier, da ingen ting nytter.

Også med bakgrunn i media den siste tiden, hvor det går frem at Studio 23 er solgt til Care/ved Boje Hoset, og hvor det planlegges en helt annen drift med utvidelse av studioet til inntil 1000 brukere, og åpning allerede 10. sept., er det helt avgjørende for oss å få dere på banen. I samtale med vår

styreleder sa Boje Hoset at saken med bruksendring var i orden, noe vi betviler siden vi ikke har mottatt noe nabovarsel.

Dersom vi ikke mottar svar fra dere på vår klage innen 1 sept., ser vi oss nødd til å sende saken over til fylket for vurdering.

Styreleder:

Harry K. Tuset



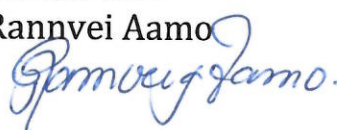
Styremedlem:

Odd Holden



Styremedlem:

Rannvei Aamo



Kopi til: Enhetsleder Samfunnsutvikling – organisering Petter Voll
 Fagleder plan og miljø Per Anders Røstad

Fra: **Harry Karl Tuset** /harry.tuset@vited.as

Emne: Vdr.Klage på støy, Studio 23 AS

Dato: 5. april 2016 20:49

Til: Ingrid Okkenbaug, bavnre@innberred-sankommune.no

Kopi: o-holden@frisurf.no ;post@midtnorskglass.no;bin@ibbl.no o-holden@frisurf.no, Siv. Engelin, siv.angelin@verdal.kommune.no

Hei,

Viser til tidligere klage som er innsendt på støy fra dette studioet, og vil med dette etterspørre informasjon om hva som skjer fra kommunens side i denne saken.

Vil også knytte en kommentar til opplysninger sent fra Verdal Eiendomsselskap til deg 04.03.2016 angående dette.

Det medfører ikke riktighet at støyplagene er vesentlig redusert etter de tiltak som er gjort av studioets folk, inkludert delvis bemanning.

At ikke alle av de ti leilighetene har samme problem med støyen er naturlig, da flere av leilighetene ligger på siden av studioet. De som er mest plaget, er selvfølgelig de som ligger rett over studioet, både de i andre og tredje etasje.

Etter vår vurdering er det i praksis svært vanskelig, for ikke å si umulig, å få bukt med denne støyen uten at bygningsmessige endringer foretas.

For styret i Sentrum Terrasse II

Harry.Karl.Tuset



Innherred samkommune

Plan-, byggesak-, oppmåling- og miljøenheten

INNHERRED BOLIGBYGGELAG

26 FEB 2016

J nr _____
Arkivnr _____

Borettslaget Sentrum Terrasse II
Postboks 213
7651 VERDAL

Deres ref:

Vår ref: INOB 2015/6654

Dato: 23.02.2016

Klage på støy fra Studio 23 AS i Jernbanegata i Verdal

Innherred Samkommune viser til henvendelse 17. februar 2016 der beboer i Borettslaget Sentrum Terrasse II etterspør svar på klagen.

I brev til Verdal Eiendomsutvikling AS, datert 07.12.15, og med Borettslaget Sentrum Terrasse II som kopimottaker, skriver Innherred Samkommune at bygget ligger innenfor kommunedelplan 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 området. Tiltaket skal nabovarsles.

Innherred Samkommune har ikke mottatt søknad om bruksendring enda, men vi vil nå etterspørre denne.

Med hilsen

Ingrid Okkenhaug Bævre
Arealplanlegger

Kopi til:

Verdal Eiendomsutvikling AS Postboks 90 7651 VERDAL

Harry Karl Tuset

Fra: Harry Karl Tuset
Sendt: 27. januar 2016 17:49
Til: torbjorn.sirum@innherred-samkommune.no
Kopi: Siv. Engelin; o-holden@frisurf.no
Emne: Klagesak på Studio 23 i Verdal

Hei,

Vi har prøvd å få tak i deg på tlf. i flere dager, men har ikke lykket. Derfor denne e-mail:

Med bakgrunn i de tre innleggene i Innherred avis de siste ukene angående denne saken, føler vi som beboere i Sentrum Terrasse II at vårt syn på saken ikke har kommet tilstrekkelig frem. Det hevdes her at etter de utbedringer som er forsøkt gjort med forskjellige matter under en del av apparatene og montering av kamera for overvåking, har de ikke mottatt noen klager. Dette er på ingen måte tilfelle.

Forholdene har ikke endret seg til det bedre, og en rekke klager er sendt på tekstmelding til daglig leder i tillegg til samtaler. Dette kan dokumenteres hvis nødvendig. Det er hver dag et støynivå som ikke er akseptabelt, til og med på julaften, første juledag og nyttårsaften var de i gang. Selvfølgelig er det verst i de leilighetene som ligger rett over studioet og tilstøtende leiligheter.

Spørsmålet er om dette bygget er konstruert for et treningssenter med tunge vekter som slippes ned på gulvet og med leiligheter i etasjene rett over?

Vi er ikke imot å ha et treningssenter i nærheten, men støyen som forplanter seg til leilighetene må bort. Som det er i dag er det helt uakseptabelt.

Vi ser derfor med bekymring på den nye kommuneplan som er under utarbeidelse hvor det gis inntrykk av at bruksendring ikke blir krevd for opprettelse av et treningsstudio i lokaler som tidligere var regulert for sentrumsformål, forretning, kontor og bolig. Tydeligvis ser eier av bygget, Verdal Eiendomsutvikling as, en mulighet her for å unngå å søke om bruksendring og fortsette som før uten at noe blir gjort. Dette håper vi ikke skjer.

Da vi har levd i støy fra dette studioet i snart to år, ser vi frem til en snarlig løsning.

Mvh

Harry Karl Tuset - beboer i etasjen rett over og vararepresentant til styre i borettslaget
Dannvei Aamo Storhaug - beboer i 2 etasje rett over og styremedlem i borettslaget
Magnar Rømo - beboer første etasje ved siden av



Innherred samkommune

Plan-, byggesak-, oppmåling- og miljøenheten

INNHERRED BODUGBYGGELAG

11.12.2015

J.nr.: _____
Arkivnr: _____

Verdal Eiendomsutvikling AS
Postboks 90
7651 VERDAL

Deres ref: _____

Vår ref: INOB 2015/6654

Dato: 07.12.2015

Klage på støy fra Studio 23 AS i Jernbanegata i Verdal

Innherred Samkommune viser til mottatt klage fra Borettslaget Sentrum Terrasse II, datert 20.09.15. Klagen er vedlagt dette brevet. Borettslaget klager på støy og rystelser fra det ubemannede treningsstudioet Studio 23 AS. Studio 23 AS ligger i 1. etasje i bygget, mens i 2. og 3. etasje er det 5 leiligheter på hvert plan.

Eiere av bygget er Verdal Eiendomsutvikling AS og Borettslaget Sentrum Terrasse II.

Dette bygget ligger innenfor kommunedelplan 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 området. Tiltaket skal omsøkes som tiltak med ansvarsrett og nabovarsles til samtlige naboer.

Dersom dere har spørsmål, ta kontakt med Servicekontoret.

Med hilsen

Ingrid Okkenhaug Bævre

Ingrid Okkenhaug Bævre

Arealplanlegger

1 Klage på støy fra Studio 23 AS Jernbanegt. 7, 7650 Verdal

Kopi til:

Borettslaget Sentrum Terrasse II	Postboks 213	7651 VERDAL
Studio 23 AS	Jernbanegata 7A	7650 VERDAL



Innherred samkommune

Plan-, byggesak-, oppmåling- og miljøenheten

Borettslaget Sentrum Terrasse II
Postboks 213
7651 VERDAL

Deres ref:

Vår ref: INOB 2015/6654

Dato: 17.11.2015

Klage på støy fra Studio 23 AS i Jernbanegata i Verdal

Innherred Samkommune viser til mottatt klage fra Borettslaget Sentrum Terrasse II, datert 20.09.15. Vi beklager at dere ikke har fått tilbakemelding på klagen og dette skyldes både lang behandlingstid og at vi ikke har et svar å gi dere enda. Vi håper imidlertid at vi kan få gitt et svar så snart som mulig.

Med hilsen

Ingrid Okkenhaug Bævre
Arealplanlegger

Borettslaget Sentrum Terrasse II
M. B. Landstads gt.1
Postboks213 Verdal

Verdal 20.09.2015

Verdal Kommune

Sak: Klage på støy fra Studio 23 AS Jernbanegt. 7, 7650 Verdal

Studio 23 ble satt i drift i april 2014 i første etasje i Jernbanegt.7 i Verdal. Dette bygget inneholder også borettslaget Sentrum Terrasse II, med fem leiligheter i 2 etasje og 5 leiligheter i 3 etasje.

Etter det vi kan finne ut, ble ikke borettslaget informert om opprettelsen, ei heller gitt mulighet til uttalelse.

Studioets konsept går ut på ubemannet studio, hvor personer kan komme og gå når de vil, alle dager i året, inkludert søndager, ferier, jul og påske. I starten var det også oppe 24 timer i døgnet, noe som ble forandret på grunn av klager fra beboerne i borettslaget, slik at det nå skal stenges kl 23.00, noe som ikke bestandig blir overholdt.

Dette konseptet, hvor personene får lov til å styre seg selv, er etter vår vurdering svært uheldig, da det for det meste er ungdommer som benytter seg av det, og mange "kraftpluggere" som muligens er utvist fra andre studio her får utfolde seg fritt. De fleste ungdommene følger sikkert reglene, men her som ofte ellers er det de få som kan ødelegge for alle.


I tillegg til samtaler med daglig leder om støyproblemene, er en rekke sms sendt, og to formelle brev. Dette har ført til tiltak fra studioets side som har redusert støyen fra musikken, men ikke den verste støyen som kommer fra treningsapparatene og vekter som blir sluppet ned på gulvet.

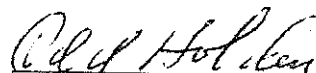
Vi stiller spørsmål om dette bygget er egnet til dette formålet hvor det er leiligheter i etasjene rett over og hvor dette konseptet for studio er iverksatt. Bruk av vekter og tungt treningsutstyr som slippes ned på gulvet gir rystelser i hele konstruksjonen, noen ganger slik at kopper i skapene klirrer. For leilighetene som ligger rett over studioet, høres dype drønn hele dagen.

Etter mange henvendelser til daglig leder om disse problemene, må vi bare konstatere at viljen til å gjøre noe med det ikke er til stede. Vi håper derfor på hjelp fra dere slik at vi som bor i leilighetene også kan opprettholde en akseptabel livsstandard fri for disse rystelsene og støyen

Mvh

Styret i Borettslaget Sentrum Terrasse II


Odd Helge Weisæth


Odd Holden


Rannveig Aamo