

V/enhet Landbruk, miljø- og arealforvaltning.

Klage på vedtak angående byggesak Jernbanegata 7, 7650 Verdal

Daværende styreleder i Sentrum Terrasse II (ST II), Harry Tuset mottok og signerte mottak av nabovarsel(vedlegg 1) datert 5. 02.2019, Styret i Sentrum Terrasse II sendte rekommandert svar(ref vedlegg 2) på nabovarsel 11.2.2019 til adresse angitt på nabovarsel av ansvarlig søker Tor Arne Langdal, Nordgata 28, 7651 Verdal.

Styret i ST II mottok svar fra Letnes Arkitektkontor datert 18.03.2019 (vedlegg 3) hvor det skyldes på sen postgang pga feiladressering. Styret i ST II vil påpeke at svar på nabovarsel var sendt rekommandert til ansvarlig søkers adresse oppgitt på nabovarsel.

I sitt svar angir ansvarlig søker at omsøkte formål kan godkjennes, Styret i ST II vil bestride dette på sterkeste da drift av treningsenter er støyende virksomhet som har medført forringelse av livskvalitet for beboerne i etasjene over treningsenteret noe som skulle være vel kjent av Verdals kommune enhet for landbruk, miljø- og arealforvaltning med referanse til tidligere korrespondanse som også resulterte i sak behandlet av kontrollutvalget 21.12.2018.

Videre etterlyser ansvarlig søker tinglyst rett til parkering, tinglyst rett til parkering er vedlagt (ref vedlegg 4).

Styret i Sentrum Terrasse ble oppmerksom 22.5.2019 på at det var gjort et vedtak i kommunen **12.3.2019 pkt 31 Godkjent søknad om rammetillatelse** til oppføring av tilbygg og bruksendring - 5038/20/157 Jernbanegata 9 - Verdal Eiendomsutvikling AS. I og med at både nabovarsel og vedtak er for feil adresse, det skal sannsynligvis være Jernbanegata 7 og ikke Jernbanegata 9, ble dette ikke fanget opp av styret i STII.

Vi har følgende spørsmål i forbindelse med vedtaket:

1. Var våre kommentarer til nabovarslet vedlagt søknaden ved behandling? Da tilsvar fra Letnes Arkitektkontor er datert 18 mars og vedtaket i kommunen var 12. mars. I så fall vil ST II kreve at vedtaket kjennes ugyldig i og med at ST II har besvart nabovarsel i henhold til tidsfrist for dette.
2. I og med at vedtak er gjort for Jernbanegata 9, blir ikke da vedtaket ugyldig dersom ansvarlig søker har til hensikt å søke om rammetillatelse for oppføring av tilbygg og bruksendring av en annen adresse?

Styret i Sentrum Terrasse II vil herved be om at vår klage på vedtaket blir tatt til følge og vedtaket kjennes ugyldig.

Kopi : Verdal Kommune kontrollutvalg

Hilsen



Dag Tharaldsen

Formann i Sentrum Terrasse II

Svar på nabovarsel

Viser til nabovarsel med hensyn på bruksendring og påbygg på eiendommen Gnr 20, Bnr 157 I Verdal.

1) Eksisterende bygg:

Beboerne i Sentrum Terrasse II vil ikke anbefale en godkjenning av bruksendring av eksisterende bygg som medfører fortsatt støyende virksomhet. Dette med basis i de erfaringer beboerne har hatt siden oppstarten av treningssenter i bygget i 2014. Beboerne har kontinuerlig klaget til huseier, driver og alle mulige offentlige instanser i forsøk på å få begrenset støyen. Det ble først fremdrift i saken da den ble oversendt til kommunens tilsynsutvalg og behandlet der 21.12.2018.

Med bakgrunn i vår erfaring, føler beboerne i Sentrum Terrasse II liten/ingen tiltro til at nybygget blir realisert dersom bruksendring av eksisterende bygg blir godkjent.

2) Nybygg:

Beboerne i Sentrum Terrasse II vil ikke anbefale at dette godkjennes. Beboerne i Sentrum Terrasse II har tinglyste parkeringsplasser på areal der bygget er planlagt. Pr. i dag drives det salg av bruktbiler i tilstøtende bygg (Tidligere Åsen Sparebank) ved Øra Bruktbilsalg. Dette sammen med at brukere av treningssenteret opptar en uforholdsmessig stor del av parkeringsplassene, gjør parkeringsforholdene for beboerne uholdbare.

In tillegg er beboerne i Sentrum Terrasse II skeptisk til det estetiske utseende av bygget etter en eventuell utbygging.

Kopi av vår anmerking er også sendt kontrollutvalget i Verdal kommune da de vedtok å forfølge vår sak i kampen mot støy.

Verdal 10.02.2019

Harry Karl Tuset

Styreleder Sentrum Terrasse II

Byggesak: Verdal kommune

Saksbehandler: Fatima Almenea

Sak: FATALM 2019/784

Svar på naboklage
Sentrum Terrasse II (ST II)
 Att: styreleder Harry Karl Tuseth

Søknad om bruksendring og byggesøknad
Besøksintensiv virksomhet, CARE treningssenter Verdal

tiltakshaver: **Verdal Eiendomsutvikling AS (VEU)**
 Tiltaksadresse: Jernbanegata 9, Verdal
G/Bnr 20/157

Innledning:

Nabovarsling er gjennomført av Verdal Eiendomsutvikling AS v Bjørn Riksvold.

Signert mottatt av ST II: 06.02.2019

Naboklage fra ST II datert: 10.02.2019

Klage er sendt meg privat, via rek. sending, mottatt 28.02.2019

Det er noe uklart hvorfor sendinga har brukt så lang tid i posten. Mest sannsynlig fordi den har vært feiladressert av klager. Mrk: det er ikke behov for å sende rek. sending!

Vi ønsker å gi følgende svar til klager:

Bruksendring eksisterende bygg:

VEU er utleier til CARE Treningssenter. Treningssenter klassifiseres som besøksintensiv virksomhet.

Åpningstid mellom kl 05 og 23, mandag til fredag.

Gjeldende plan: Kommunedelplan Verdal by 2017-2030

Aktuelt område: Sentrumsformål

Bestemmelser pkt 2.5.2 (side 23): Det kan tillates detaljhandel, kjøpesenter, arbeidsplass- og besøksintensiv virksomhet i henhold til punkt 8.

Vi vil ta det for gitt at omsøkte formål er innenfor virksomhet som kan godkjennes.

Rammesøknad for nybygg; tilbygg:

Det vises til at beboere i ST II har tinglyst rett til parkering på aktuelt utbyggingsområde. VEU kjenner ikke til at det er noen tinglyst rett til parkering ved ST II, verken for boliger eller næringsarealer.

Vi ber derfor om at styret ved ST II legger fram tinglyste dokumenter.

VEU vil påstå at det skal finnes 1,2 parkeringsplass for hver boenhet. På bakkeplan eller i parkeringskjeller. Slik sett disponerer ST II samlet 12 plasser. De som ikke disponerer fast plass i parkeringskjeller vil VEU påstå ikke har noen fast plass. Totalt har VEU mye over 100 parkeringsplasser som virksomheter innen deres områder kan disponere. Antallet tilgjengelige parkeringsplasser er større en behovet!

Vi avstår å kommentere omsøkte utbygging utover å understreke at dette er et byggeprosjekt som vil bli gjennomført i løpet av 2019, forutsatt godkjenning. Tilbygget er motivert av plassbehov virksomheter ved treningssentret har, ikke først og fremst motivert av naboklager.

Letnes Arkitektkontor AS
 Verdal 18.mars 2019
Tor Arne Langdal
 Arkitekt/saksbehandler

Nabovarsel

sendes til berørte naboer og gjenboere

Ved riving skal kreditorer med pengeheftelser i eiendommen varsles § 21-3

Til (nabo/gjenboer)

Sentrum Terrasse II BRL
Jernbanegata 9
7650 VERDAL

Tiltak på eiendommen:

Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.
20	157		

Eiendommens adresse
Jernbanegata 9

Postnr.	Poststed
7650	VERDAL

Kommune

VERDAL

Eier/fester

Verdal Eiendomsutvikling AS

Som eier/fester av:

Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.
20	157	0	2

Eiendommens adresse

Jernbanegata 9

Det varsles herved om

- | | | | |
|-------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------|
| <input checked="" type="checkbox"/> Nybygg | <input type="checkbox"/> Anlegg | <input type="checkbox"/> Endring av fasade | <input type="checkbox"/> Riving |
| <input checked="" type="checkbox"/> Påbygg/tilbygg | <input type="checkbox"/> Skilt/reklame | <input type="checkbox"/> Innhegning mot veg | <input checked="" type="checkbox"/> Bruksendring |
| <input type="checkbox"/> Midlertidig bygning, konstruksjon eller anlegg | <input type="checkbox"/> Antennesystem | <input type="checkbox"/> Oppretting/ending av matrikkelenhets (eiendomsdeling) eller bortfeste | <input type="checkbox"/> Annet |

Dispensasjon etter plan- og bygningsloven kapittel 19

- | | | | |
|-----------------------------------------------------------------|----------------------------------------------|--------------------------------------|-----------------------------------|
| <input type="checkbox"/> Plan- og bygningsloven med forskrifter | <input type="checkbox"/> Kommunale vedtekter | <input type="checkbox"/> Arealplaner | <input type="checkbox"/> Vegloven |
|-----------------------------------------------------------------|----------------------------------------------|--------------------------------------|-----------------------------------|

Vedlegg nr.
B -

Arealdisponering

Sett kryss for gjeldende plan

- | | | |
|-------------------------------------------------------------|------------------------------------------|------------------------------------------|
| <input checked="" type="checkbox"/> Arealdel av kommuneplan | <input type="checkbox"/> Reguleringsplan | <input type="checkbox"/> Bebyggelsesplan |
|-------------------------------------------------------------|------------------------------------------|------------------------------------------|

Navn på plan

Kommunedelplan Verdal by 2017-2030. Sentrumsformål

Beskriv nærmere hva nabovarslet gjelder

Verdal Eiendomsutvikling AS søker bruksendring av 1. etasje v Jernbanegata 9. Arealet disponeres til CARE Treningssenter. De driver besøksintensiv virksomhet, åpningstider kl 07-23.

Videre skal arealet utvides med ca 190m2 mot syd. Ny bygningsmasse skal brukes til antatt støvende aktivitet i treningssenteret. De nye arealene vil bli isolert fra eksisterende for å begrense forplantning av lyd i den øvrige bygningsmassen.

Vedlegg nr.
Q -

Spørsmål vedrørende nabovarsel rettes til

Foretak/tiltakhaver

Letnes Arkitektkontor AS

Kontaktperson, navn

Tor Arne Langdal

E-post
torarne@letnesark.no

Telefon

Mobil
9132 9133

Søknaden kan ses på hjemmeside:
(ikke obligatorisk)

www.

Merknader sendes til

Eventuelle merknader skal være mottatt innen 2 uker etter at dette varsel er sendt.

Ansvarlig søker/tiltakhaver skal sammen med søknad sende innkomne merknader og redegjøre for ev. endringer.

Navn

Tor Arne Langdal

Postadresse
Nordgata 28

Postnr.

7651

Poststed

VERDAL

E-post

torarne@letnesark.no

Vedlegg

Beskrivelse av vedlegg	Gruppe	Nr. fra - til	Ikke relevant
Dispensasjonssøknad/vedtak	B	-	<input checked="" type="checkbox"/>
Situasjonsplan	D	1 -	<input type="checkbox"/>
Tegninger snitt, fasade	E	1 -	<input type="checkbox"/>
Andre vedlegg	Q	-	<input checked="" type="checkbox"/>

Underskrift

Sted	Dato	Underskrift ansvarlig søker eller tiltakhaver
	05.02.2019	
		Gjentas med blokkbokstaver TOR ARNE LANGDAL

SERVITUTTERKLÆRING

I forbindelse med salg av eiendommen som oppføres på gnr 20, bnr.85 i Verdal kommune, påtar eierne av gnr. 20, bnr.85, 173 og 175 seg følgende forpliktelser som er bindende for oss og fremtidige eier av de eiendommer og seksjoner som oppføres på gnr. gnr. 20, bnr.85, 173 og 175 .

1. Eierne har gjensidig rett til adkomst over hverandres eiendommer.
2. Eierne på gnr. 20, bnr.85 har bruksrett på fellesarealer og rett til parkering på eiendommen gnr. 20, bnr. 173 og 175 iht. enhver gjeldende utomhusplan. Med bruksretten medfølger også andel av vedlikeholdskostnader knyttet til arealet.
3. Eventuelle tvister som måtte oppstå om forståelse av gjennomføringen av bestemmelsene i denne erklæring og som ikke lar seg løse ved mellomkomst av eierne avgjøres ved voldgift i samsvar med tvistemålslovens kapittel 32.

Denne servituttklæring blir å tinglyse på gnr. 20, bnr.85, 173 og 175 i Verdal kommune, og vil i ettertid fremstå som heftelse i den enkelte utskilte eiendom/seksjon.

Denne servituttklæring gjelder for alle nåværende og fremtidige eiere av eiendommene på gnr. 20, bnr.85, 173 og 175.

STED/DATO: Verdal, den 18/2 05

UNDERSKRIFT: Ragnar Kjelgaard

VERDAL EIENDOMSUTVIKLING AS

FNR. 957 817963



Doknr: 2778 Tinglyst: 18.03.2005 Emb. 067
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM



TINGLYST

18 MARS 2005

STJOR- OG VERDAL TINGRETT
DAGBOKNR. 2778



Rett kopibekreftef
Skendalen
STATENS KARTVERK