

Charles Sommerseth Lilleskare og Kristine Hunter Allport
Gbnr 129/11 og 9
Titlandsvegen 389
5912 Seim

LINDÅS KOMMUNE	
Klassering	
29 MAR 2017	
Ark. saksnr.	Løpenr.
Saksh.	Tilgangskode

Nappane 28.03. 2017

Lyder K Leithaug
Bønnesskogen 3 B
5154 BØNES

**Merknader til søknad om
påbygg/tilbygg, bruksendring og dispensasjon fra plankrav for Rusomsorg Vest Nappane som
har drevet en ikke omsøkt, ikke godkjent institusjon i den nedlagte
Pinsemenigheten Zoar sitt forsamlingshus og hytte på gbnr 129/6 og 33.**

Viser til tilsendt nabovarsel ved ansvarlig søker Lyder K. Leithaug sendt 16.3.2017, om påbygg/tilbygg, bruksendring og søknad dispensasjon fra plankrav for Steinar Valdersnes og Rusomsorg Vest Nappane sin institusjonsdrift på eiendommen gbnr 129/6.

Vi stiller oss tvilende til at ansvarlig søker Lyder k. Leithaug, som da blir byggansvarlig, og som er ansatt som overingeniør hos Hordaland Fylkeskommune Eiendomsavd., og som kommuniserer med Lindås kommune i kraft av sin stilling, kan opptre som ansvarlig søker når han i ettertid vil sitte på andre siden av bordet i sakens videre behandling. Lyder K. Leithaug vil i kraft av sin stilling i det offentlige kunne utøve et ikke forsvarlig press i videre behandling. Vi tror heller ikke at Hordaland Fylkeskommune har godkjent å få en rolle i denne saken, og da er det i det minste moralsk uforsvarlig.

Nabovarselet beskriver bakgrunn for søknad. På grunnlag av en **telefon-samtale** som tidligere pastor Steinar Valdersnes i Pinsemenigheten Zoar Nappane skal ha hatt med en saksbehandler i Lindås kommune **i 2009, og der fikk muntlig godkjenning**, og «*søknaden gjelder derfor skriftlig godkjenning for fortsatt drift av det som har vært bruken siden 2009.*», søkes det om dispensasjon bruksendring og fra plankrav på vegne av tiltakshaver Steinar Valdersnes og Rusomsorg Vest Nappane.

Det er ufattelig at ansvarlig søker som fagperson på området fører denne argumentasjonen på vegne av Steinar Valdersnes og «rus-institusjonen» Rusomsorg Vest Nappane. Det tragiske er at når Steinar Valdersnes forklarer byggesaksavdelingen, Lyder Leithaug eller oss naboer i området, så skal han ha fått muntlig godkjenning fordi **han/de drev Evangeliesenteret der tidligere.**

Vi kan opplyse at vi i 2005 **kjøpte eiendommene gbnr 129/75 og 37 av Evangeliesenteret ved Lise Karlsen, og at huset på bruk 37 var der Steinar Valdersnes og Ingunn Ferøy Valdersnes bodde mens de var bestyrerpar for Evangeliesenteret.**

Pinsemenigheten Zoar Nappane, Hvilehjemmet Zoar, fikk i 1919 eiendommen gbnr 129/6 i gave fra, og kjøpte mye senere naboeiendommen 129/33 med hytte. Se vedlagt kart.

At Evangeliesenteret lånte/leiet møte-lokaliteter hos Pinsemenigheten Zoar, er en annen sak, **men dette gjør ikke bygningsmassen til Pinsemenigheten Zoar på 129/6 og 33 til Evangeliesenteret, og hvis Steinar Valdersnes har forledet en saksbehandler i kommunen i 2009 til å tro at Pinsemenigheten Zoar og Evangeliesenteret er en og samme sak, så er det uriktig. Se også eiendomspriser.no og/eller kartverkets seeiendom.no.**

Ironisk nok fremlegger han ingen godkjenning for drift Evangeliesenteret 1997– 2003, slik at han får en muntlig godkjenning på et ikke godkjent tiltak beliggende på helt andre eiendommer.

Det gjøres også et nummer av at naboer var kjent med dette tiltaket gjennom et møte avholdt i Pinsemenigheten Zoar sitt lokale i 2009. Dette refererer Steinar Valdersnes til i sin begrunnelse overfor Byggesak, og gjentar i rundskriv til naboer, og disse påstandene kan ikke stå uimotsagt.

Undertegnede Kristine Hunter Allport, var en av naboene tilstede på møte. Der sto **Steinar Valdersnes som pastor for Pinsemenigheten Zoar**, og informerte om at han og andre involverte, ønsket og **leie hos Zoar** for å hjelpe mennesker med rusproblemer. Det skulle være et basert på kristne verdier og med bibelen som eneste «medisin», **og ingen offentlig støtte som ville sette andre krav som ville komme i konflikt med deres ønske for driften.**

Ingen av de tilstedeværende naboer visste at dette ikke var søkt om, men den driften som har utviklet seg, og planlegges, på Rusomsorg Vest Nappane, og som har avtaler med det offentlige og har mottatt offentlig støtte siden 2011, er et helt annet bilde enn det Steinar Valdersnes skisserte i 2009 da han leide hos Pinsemenigheten Zoar. Der var naboer som uttrykte sin skepsis, men vi var blant dem som støttet dette de første årene, men i ettertidens klokskap ser vi at det som skulle gi tilvekst og inntekter til Pinsemenigheten Zoar, i stedet fører til at pastoren legger ned menigheten, blir pastor i sin egen menighet Oppstandelseskirken, og blir daglig leder for en ekspanderende, permanent rus-institusjon med nytt navn – **ingen av naboene er informert om dette!**

Vi er i det hele blitt svært skeptisk til tiltakshaver sin troverdighet når vi, og Lindås kommune i årenes løp er møtt med taushet, sammenblanding av roller, fakta som endrer seg etter hvem og hva henvendelsen gjelder

- har han vært pastor i Pinsemenigheten Zoar fra begynnelsen på 2000-tallet til han sletter denne 7.7.2015, eller eksisterer Pinsemenigheten likevel (opplyst i brev 30.12.16 Byggesak) selv om Eldstebroder og andre rundt opplyser at menigheten er nedlagt?

-og hvorfor svarer ikke på-det-tidspunktet-pastor Steinar Valdersnes på Byggesaks henvendelse av 2.7.15 om krav om redegjørelse for manglende samsvar mellom tillatelser gitt, og hva som finnes på eiendommene 129/6 og 33?

- og hvorfor er ikke daglig leder for Rusomsorg Vest Nappane i stand til å motta post fra Byggesak juli 2016 til Titlandsvegen 359 når han som tidligere pastor og leietaker på stedet vet at det er Pinsemenigheten Zoar som eier eiendommene, men begrunner manglende svar med at «Pinsemenigheten ble avslutta juli 2015»?

- driver han med *bibelundervisning og møtevirksomhet* som opplyst til Byggesak januar 2014, eller har Steinar Valdersnes en institusjonsdrift når han søker og mottar årlig NOK 400 000 -450 000 fra Helsedirektoratet for samme periode , og årene etter?

- Er det riktig når han svarer Byggesak i samme brev om kloakken at: «*anlegget ble bygget i 1975 og det er ingen som er i live som ikke er kjent med at det er utført oppgradering eller at det har vært utført oppgradering*», og «*septiktank er 7.5 m3*», eller stemmer det at Steinar Valdersnes som byggeherre i 2002 underskriver søknad om knytte hytten på bruk 33 til bruk 6 til «*eksisterende kum på 12 m3*», som altså ikke fins, eller er det som Byggesak skriver 18.7.16 at Teknisk drift har registrert slamavskiller på 6 m3?

- hvor er godkjenninger for siste års arbeider på hytten på bruk 33 og hovedbygning/foramlingshus og sovebrakke på bruk 6 når daglig leder av institusjonen og tidligere pastor for Pinsemenigheten driver Valdersnes Bygg, har utført mye av arbeidene, og opplyser at han har fagkompetanse og sentral godkjenning, gir opplæring til institusjons-brukerne i faget, og så ikke skal ha den minste kjennskap til myndigheters krav om søknader, hva som står i byggforskrifter, plan- og bygningslov, krav til tiltakshaver i forhold til forurensningslov og hensyntaken til omgivelser?

Endring av bygningskode til 723, rehabilitering. Med alle de uriktige opplysninger som ansvarlig søker og tiltakshaver kommer med om bygningsmassens historiske og tiltenkte funksjon, og alt myndigheter og omgivelser **ikke** kan vite om forholdene, ser vi at en dispensasjon fra krav om ny og tydelig bruksendring ikke må gis. Endring av bygningskode på dette grunnlaget oppfattes som en triksing og bør bare gjøres etter en helhetsvurdering.

Søknad om dispensasjon fra plankrav.

1. og 2. avsnitt er nærmest en formærmelse til naboer, og da mener jeg ikke bare den ubebygde hyttetomten på 129/69, det planlagte hytte-området på 129/5 og oss eiere av 129/9 og 11 som er de eneste som er nabovarslet, **men hele området Nappane, Titland og Myksvoll der grunneiere langs denne 4 kilometer kommunevegen har opplevd hva den ikke godkjente, ikke omsøkte institusjonen har ført til av negativ utvikling i området.**

Det har vært med sjokk, vantro og sorg at folk her ute har blitt klar over at Steinar Valdersnes og Ingunn Ferøy Valdersnes har slettet/avsluttet Pinsemenigheten Zoar, har endret navn fra Nappane Mottak og Omsorgsenter som Steinar Valdersnes drev som **leietaker hos Pinsemenigheten Zoar**, til Rusomsorg Vest Nappane, og prøver gjøre tiltaket til permanent institusjon på grunnlag av en lettvinnt dispensasjonssøknad som igjen bygger på uriktige opplysninger.

For flere av grunneierne i bygdene er dette den lokale menigheten som 5 generasjoner av forfedre har bygget opp, stått i, støttet eller vært på basarer, og opplevd som en naturlig og fredelig del av Nappane.

Avsnitt 2 skisserer noe vi som naboer ikke kjenner oss igjen i, vi opplever fagkompetansen og daglig drift som svært mangelfull, og dette mener vi er bekreftet av Fylkesmannen som tilsynsmyndighet. Bemanning og lav fagkompetanse samsvarer ikke med den brukergruppen som de henvender seg til, og situasjoner med fare for liv og helse for brukerne, utrygge hverdager og forringing av nærmiljøet for naboer og ikke minst ansatte, tyder på at driften ikke er forsvarlig slik vi opplever det. Vi har selv helsefaglig utdanning og jobbet mer enn 25 år med akuttpasienter i det kommunale helsevesenet, den andre av oss har også jobbet innenfor fengselsvesen og undervisning i videregående skole, og her er mange grunneiere som ut fra faglig bakgrunn i helsevesen og forvaltning, stiller seg uforstående til at institusjonen kan drives slik den gjør.

Avsnitt 3 påstår at dette er et mindre prosjekt der driften av byggene er i samsvar med arealdelen til gjeldende kommuneplan.

Pinsemenigheten Zoar Nappane på gbnr 129/6 er en eiendom gitt i gave fra Nils Guttormsen Titland til «Hvilehjemmet Zoar med alle herligheter» i 1919, og har hatt sin naturlige plass på Nappane. Stedet er gjennom sin historie vært støttet og brukt av Tabernaklet i Bergen og andre menigheter, og som sagt bygget tilhørt medlemmene bygdene Nappane-Titland-Myksvoll-Litleskare.

Eiendommen var i forrige kommuneplan regulert til *Allmenntilgjengelig føremål*, og er i gjeldende plan for 2011-2023 avsatt/regulert til *Offentleg eller privat tenesteyting*. Dette har blitt gjort fordi det da har dekket formålet til Pinsemenigheten Zoar, og ikke for Rusomsorg Vest hvor tiltakshaver har tatt seg til rette, og myndigheter ikke har kjent til hva som er gjort med bygningsmassen eller status for drift.

At *Offentleg eller privat tenesteyting* dekker institusjonsdrift kan ikke endre behovet og krav til reguleringsplan som gitt i kommuneplanens pkt 1.1. for denne typen tiltak, og et tiltak som er milevidt fra forsamlingshus/menighet.

Ansvarlig søker tillater seg påstanden «da dette er et mindre prosjekt», og samtidig legger ved *VURDERING AV SPILLVANNSYSTEM* fra VVS BØMLO, 5430 Bremnes. Mindre prosjekt samsvarer ikke med at det i tillegg til **dagens drift med 10 ansatte** fremlegges utvidelsesplaner for

4 boenheter for ettervern. Det kan heller ikke kalles mindre prosjekt når institusjonen hadde branntilsyn 19.1.16, daglig leder ble tilskrevet med beskjed om at tiltaket er registrert som Særskilt brannobjekt mars 2016, og nå først engasjerer SOS Brannconsult as på Gol til vurdere det som har vært kjent ett år som tiltakshaver sitt ansvar overfor brukere, ansatte, brannvesen og myndigheter, og det planlegges avtaler med det offentlige for en sårbar og krevende brukergruppe krever en omfattende heving av kompetanse og bemanning for tilstedeværelse i institusjonen.

Når VVS BØMLO vurderer spillvannsystemet fra eiendommene i november 2016 refereres det til totalt 14 sengeplasser, **men de 9 eller 10 ansatte som oppgis andre steder regnes ikke med – en permanent og voksende institusjon er IKKE et mindre prosjekt og plankrav må opprettholdes!**

VVS-vurderingen refererer til «slamavskiller på 7m³ (registrert 6m³ i følge Teknisk drift, vår anm.). Avløpet fra slamavskiller føres til silgrøft i nedenforliggende område.»

Det er tydelig at her har ikke VVS Bømlø gjort noen undersøkelser, og det «mindre prosjektet» har **overbelastet og ødelagt silgrøft på naboeiendom og jordet er ikke farbart med traktor, mens forurensning av kloakk går videre til åpen bekk i turområde hvor også barn og hunder leker.**

Vi har klaget på kloakk-forurensningen i årevis. Tidligere pastor og leietaker hos seg selv/innehaver av Valdernes Bygg/daglig leder Rusomsorg Vest Nappane har valgt ikke svare på kommunens henvendelser i saken, kommet med uriktige påstander (se s.2. *ingen som er i live som ikke er kjent med* mens han som byggherre 2002 skal koble hytten bruk 33 til «eksisterende anlegg på 12m³», ikke stilt på varslet befaring, ikke i kraft av noen av sine stillinger har Steinar Valdernes tatt affære for brudd på forurensningsloven og følgelig naboloven.

Vi klaget direkte til Rusomsorg Vest Nappane 7. mars d.å., og får et rundskriv tilbake med beskjed om at de «*har hatt tilsyn frå Lindås kommune vedr kloakken. Kommunen fann då ingen lekkasje på kloakken.*»

Vår klage var sendt 7.3.17, men daglig leder og Rusomsorg Vest må ha mottatt Forhåndsvarsel om retting og tvangsmulkt som er sendt dem 2.3.17, men ikke tilgjengelig for oss før 10.3.17 når det ble lagt ut på postlisten.

Forhåndsvarselet med vedlegg og tidligere korrespondanse, slår fast at bruken har ikke vært godkjent, anlegget underdimensjonert, brudd forurensningsloven, så hvordan Steinar Valdernes kommer til denne konklusjonen og svarer som han gjør, er uforståelig. Han opplyser oss, som kjøpte bygningsmassen til det nedlagte Evangeliesenteret i 2005, at han ikke trengte søke i 2009 «*fordi det hadde vore liknande drift der i høve då Evangeliesenteret dreiv plassen*»(!). Og bygdefolket som var invitert på møte i 2009 fikk altså en informasjon fra leietaker Steinar Valdernes som ikke samsvarer med de siste årenes drift. Bygdefolket opplyser dessuten at vi snakker om oppslag på postkassestativet Nedre Nappane, mens hele Titlandsvegen inn til Myksvoll er blitt berørt av det som har vært.

4. avsnitt konkluderer med at «*fordelene med dispensasjon er større enn ulempene.*»

Dette er ikke tilfelle.

Pinsemenigheten Zoar sin eiendom på gbnr 129/6 ligger inneklemt mellom kommunal veg, eksisterende boliger og fritids-bebyggelse, en godkjent reguleringsplan for ytterligere 80 hytter på gbnr 129/5, og ett større areal avsatt og regulert for boligbygging på gbnr 129/2 i gjeldende kommuneplan.

En ny bygningskode og godkjenning av bruksendring av forsamlingshuset Zoar til rus-institusjon slik dispensasjons-søknad foreligger, vil ikke være forenlig/skje på bekostning av eksisterende og planlagt bebyggelse og reguleringer, og vil bryte med de føringer kommunen selv har lagt for hele området Titland Søndre i gjeldende Kommuneplan. Forsamlingshuset ligger rett ut mot den eneste

veien i området, ingen skjerming, buss-skuret har vært røykeskur i flere år, og ingen helhetlig vurdering av konsekvenser for nærmiljøet er gjort.

«Eiendommen gir rikelig rom for aktiviteter utomhus» - mulig det, men erfaringen for naboer og grunneiere i området Nappane-Myksvoll, er funn av bruker-utstyr, rusede og ustabile personer alene på tur mellom hus og hytter, episoder med fare for liv og helse, og en lite hyggelig utvikling med forringet livskvalitet og utrygghet.

Vi har funnet oss i mye som naboer, aldri anmeldt noen forhold, kun bekymringmelding til politiet en gang, og registrert som andre naboer en svært høy aktivitet av ambulanser og politi. Mens dette skrives, er jeg, Charles Lilleskare, i ettermiddag blitt truet av en av brukerne på institusjonen, og beskyldt for sende politiet på dem, noe jeg ikke hadde gjort. Men det skremmende var at uttalelsen fra den aggressive brukeren bekreftet det jeg har hørt før, at daglig leder Steinar Valdersnes snakker negativt om meg til brukerne av institusjonen. Angriperen var tydelig informert om hva som skjer, og vi skal bære følgende av tiltakshaver sin oppførsel i denne saken. Vi kan ikke ha det sånn og nå politianmeldes forholdet.

Med brudd på forurensningsloven og naboloven vil det ikke bli gitt privatrettslig avtale hva gjelder videre kloakk-utslipp, og det er allerede krevd fra vår side også at bruk av toaletter og dusj stanses umiddelbart.

Naboer og bygdefolket er trøtt og lei av forholdene rundt Rusomsorg Vest, og har syv års erfaring til å vurdere at her må det stoppes opp. En reguleringsplan må foreligge skal myndigheter, alle involverte og berørte kunne vurdere og uttale seg om planene.

Steinar Valdersnes og Rusomsorg Vest har egen avdeling i Tafjord for rehabilitering, og vi må tro at de brukerne som for tiden befinner seg på Nappane kan overføres dit.

Vi ser heller ikke at det skal være omgivelsene som bærer skylden for tapte arbeidsplasser. Vi er mange som har gjort innsats i helsesektoren, frivillig menighetsarbeid, rus-omsorg, stilt opp for familie, kriminal-omsorg osv., men mener at en god hensikt ikke helliger midlene, og her må det ordnes opp.

Varsel om påbygg/tilbygg og dispensasjon fra plankrav og bruksendring avvises.

Eiendommene bør tilbakeføres til Pinsebevegelse etter vårt og mange andres syn.

Lindås kommune må nå sørge for å stenge institusjonen øyeblikkelig slik at sikkerhet for folk til å ferdes fritt ivaretas, og ikke flere truende og farlige episoder oppstår.

Med hilsen


Charles Sommerseth Lilleskare


Kristine Hunter Allport

Grunneiere gbnr 129/11 og 129/9

Vedlegg – kart over Zoar/Rusomsorg Vest på 129/6 og 33, og Evangeliesenteret på 129/75 og 37 (nedlagt 2003)
Kopi Lindås Kommune Byggesaksavdeling
Avdelingsleder Siril Therese Sylta og saksbehandler Tone Margrethe Berland Furustøl
Kvernhusmyrane 20, 5914 Isdalstø

VEDLEGG MERKNADER NØBOYARSEL DISP. PLANKRAV OG
BRUKSENDRING FOR RUSOMSORG VEST 129/6.

