

SAKSPAPIR

Saksnr	Utval	Type	Dato
100/17	Plan- og miljøutvalet	PS	18.10.2017

Saksbehandlar	ArkivsakID
Siril Therese Sylta	17/1181

Klage på mellombels dispensasjon inntil 2 år frå plankravet for bruksendring frå forsamlingshus til rusomsorg - gbnr 129/6 Titland søndre

Vedlegg :

Søknad om utsleppsløyve - gbnr 129/6 Titland søndre20171003 YEY7NM Titlandsv. 359 Lindås
Utslippssøknad VedleggKommentar/skriv, kart og teikningar til saka - gbnr 129/6 Titland søndreD- 1 revidert sit 51017 kart med inntegnet tilbyggE- 1 rev plantegning med inntegnet tilbygg R vestR vest svar på klage fra cardo sendt 4.10 til postmottak uten hellVedk. klage på vedtak - gbnr 129/6 Titland søndreStadfester mottatt klage på vedtak - gbnr 1296 Titland søndreKlage på midlertidig dispensasjon fra plankrav for Rusomsorg Vest NappaneSvar på klage fra Cardoc6 001c2 001c3 001c4 001c5 001Kommentar til klage på dispensasjon gitt Rusomsorg Vest - gbnr 129/6 Titland søndreKlage på dispensasjonsvedtak for Rusomsorg Vest avdeling Nappane og krav om oppsettende virkning, sak 082/17 PMU 30.08.17 - gbnr 129/6 TitKlage på midlertidig dispensasjon fra plankrav for Rusomsorg Vest NappaneAvgjerd om utsatt iverksetting av vedtak - gbnr 129/6 Titland søndreKlage på vedtak om dispensasjon - GBNR 129/6 Titland søndreklage på dispensasjon Nappane Søre TitlandNy frist for innsending av tilleggsdokumentasjon - gbnr 1296 Titland søndreFørebels svar - trong for tilleggsdokumentasjon - gbnr 129/6 Titland søndreUttale Nappane rus og omsorgUttale Nappane rus og omsorgUgyldig søknad om utslepp lagt til saka 11.05.17, ikkje nabovarsel - gbnr 129/6 Titland søndreKlage på avslag på søknad om dispensasjon frå plankravet for bruksendring frå forsamlingshus til rusomsorg - gbnr 129/6 Titland søndreSøknad om løyve til tiltak - rammeløyve - del 1 - gbnr 129/6 Titland søndresøknad om rammeløyve bruksendring gnr 129 bnr 6 del 1 av 2 senderB - 1 Søknad om disp fra plankrav gbnr 129-6C - 1 til C - 3 oppl gitt i nabov og kvittering nabovC - 4 Merknader til søknad om påbyggtilbygg, bruksendring og dispensasjon frå plankrav vedk - gbnr 1(248715)C - 5 Merknader Bekymringsmelding frå berørte og naboar til - gbnr 1296 og 12933 Titlan(248714)D - 1 sit kart Rusomsorg vest gbnr 129-6E - 1-11 Rusomsorg vest hovedhus fra 1958 og anneks fra 1966F - 1 redegjørelse fra tiltakshaver om bruk av byggF - 2 VURDERING AV SPILLVANNSYSTEMF - 3 Utsleppsløyve fra 1975 Rusomsorg vest gnr 129 bnr 6F - 4 planstatus - gbnr 129 6 og 129 33 Titland(1)F - 5 redegjørelse ansvarlig søker gbnr 129-6Søknad om løyve til tiltak - rammeløyve - del 2 - gbnr 129/6 Titland søndreF - 6 byggeløyve kart anneks internat 1966F - 7 byggeløyve plan anneks internat 1966F - 8 brannkonsept tegning internatF - 9 BrannkonseptG - 1 gj føringsplan gnr 129 bnr 6G - 2 erkl ansvar søkef GBNR 129-6G - 3 Erklæring ansvar brannprosjekteringG - 4 vvs erklæring ansvarNabovarsel til utbyggeprosjekt - gbnr 129/6 Titland søndreKommentar til nabomerknader vedk søknad om rammeløyve bruksendring - gbnr 129/6 Titland søndreC - 6 side 1 tiltakshavers kommentar til merknad fra naboerC - 6 side 2 tiltakshavers kommentar til merknad fra naboerUlovlig

drift - opplysninger viktig for behandling av søknad - gbnr 129/6 og 129/33 Titland søndre Vedlegg sak 15- 2703 fra 2.7.15 Søknad utslipp 129.33. Ansvarlig søker Steinar Valdersnes gir uriktige opplysninger om kloakk 18.12.2002 Eiendoms - informasjon m.m. tilhørende Steinar Ferø Valdersnes Uriktige og villedende opplysninger i søknader rammeløyve/bruksendring/dispensasjon for ulovlig drevet rus-institusjon - gbnr 129/6 og 129/33 Titland søndre Fra verditakst 129-37 ved salg av Evangeliesenteret Nappane Fra Taksering Evangeliesenteret Nappane gbnr 129-75 Steinar Valdersnes forklarer hvor Evangeliesenteret var og hva han var bestyrer for Tilleggssending av merknader og bekymringsmeldinger - GBNR 129/6 og 129/33 Titland søndre Merknad til nabovarsel - gbnr 129/6 Søndre Titland Merknad til rus Nappane Vannprøve Forklaring analyser - utklipp med grenseverdier Ber om krav til inntaksstopp i Rusomsorg Vest Nappane medan søknad om legalisering av institusjonsdrift behandles - gbnr 129/6 og 129/33 Titland søndre Forhåndsvarsel om pålegg om retting og tvangsmulkt Rusomsorg Vest Nappane 2.3.2017 Tilbakemelding på brev knytt til Rusomsorg Vest Nappane Søknad om utslepp - gbnr 196/6 Titland søndre Situasjonsskart Bruksendring frå forsamlingshus til rusomsorg - gbnr 129/6 Titland Søndre Bruksendring frå forsamlingshus til rusomsorg - gbnr 129/6 Titland Søndre Dispensasjon frå plankrav for bruksendring frå forsamlingshus til rusomsorg - gbnr 129/6 Titland søndre Kommuneplanen kart Situasjonsskart Rusomsorg Vest, Nappane Skriv til Plan- og miljøutvalet Søknad om bruksendring, dispensasjon Feil og mangel i framlegg 05517 Disp Forklaring og historikk forurensning og ulovlig kloakk-utslipp fra 129.6 og 33(5) Analyserapport Lindlab 22.4.15 Fra Hegle 2.7.15 om utsleppsanlegg (2) Dispensasjon for bruksendring av forsamlingshus. Søknad om bruksendring, dispensasjon Klage på avgjerd i sak 055/17 i Plan- og Miljøutvalet - gbnr 129/6 og 129/33 Titland søndre klage på vedtak Lindås kommune gbnr 129-6 Klage på avslag på søknad om dispensasjon frå plankravet for bruksendring frå forsamlingshus til rusomsorg - gbnr 129/6 Titland søndre Innspell til klagesak PMU 055/17 - gbnr 129/6 Titland søndre Nappane innspill klage Innspell til klagesak PMU 055/17 - gbnr 129/6 Titland søndre Innspill fra Kafe Lazarus Uttale til klage på vedtak om avslått søknad om dispensasjon frå reguleringsplankrav med svarfrist 7/8 2017 Vedlegg til saka - gbnr 129/6 Titland søndre Vedlegg til saka Til PMU-møtet 30.08.2017 - Korrigerte opplysninger vedk. innspill om Rusomsorg Vest Følgebrev til oversikt-liste for berørte i klage framsett 22.09.2017 på vedtak i PMU 30.08.2017 - gbnr 129/6 Titland søndre

RÅDMANNEN SITT FRAMLEGG TIL VEDTAK:

Klagane vert tatt til følge. Lindås kommune sitt vedtak datert 30.08.2017 vert endra med heimel i forvaltningslova § 33 2.ledd. Søknad om dispensasjon frå plankravet for søknad om bruksendring frå forsamlingshus til rusomsorg vert avslått med heimel i plan- og bygningslova § 19-2.

Grunngjevinga går fram av saksutgreiinga.

Plan- og miljøutvalet - 100/17

PM - behandling:

Framlegg frå Krf og Ap v/M. Knudsen-Krf:

PMU tar ikkje klagen til følge, men held fast ved å gi midlertidig dispensasjon på inntil to år frå plankravet i samband med bruksendring frå forsamlingslokale til rusomsorg gbnr 129/6 Titland søndre. Området som skal regulerast, er alt sett av til offentleg føremål. Tiltaket er retta mot ei samfunnsgruppe som har behov for dette tilbodet. Det kan vera utfordrande for desse dersom drifta stoppar opp med bakgrunn i plankravet. Vi føreset at andre krav til tiltaket vert følgd opp av tiltakshavar. PMU ser fordelane ved å gje midlertidig dispensasjon som større enn ulempene ved å seia nei og dermed gjera vidare drift umogeleg.

Framlegget vart vedteke med 6 røyster (Krf, Ap)

PM - vedtak:

PMU tar ikkje klagen til følge, men held fast ved å gi midlertidig dispensasjon på inntil to år frå plankravet i samband med bruksendring frå forsamlingslokale til rusomsorg gbnr 129/6 Titland søndre. Området som skal regulerast, er alt sett av til offentleg føremål. Tiltaket er retta mot ei samfunnsgruppe som har behov for dette tilbodet. Det kan vera utfordrande for desse dersom drifta stoppar opp med bakgrunn i plankravet. Vi føreset at andre krav til tiltaket vert følgd opp av tiltakshavar. PMU ser fordelane ved å gje midlertidig dispensasjon som større enn ulempene ved å seia nei og dermed gjera vidare drift umogeleg.

Saksopplysningar:

Politisk handsaming

Saka skal avgjerast i Plan- og miljøutvalet.

Dersom Plan- og miljøutvalet ikkje tek klagen til følgje, skal saka vidare til Fylkesmannen i Hordaland for endeleg handsaming.

Dersom Plan- og miljøutvalet tek klagen til følgje, vert vedtaket eit nytt enkeltvedtak som partane kan klaga på.

Saksopplysningar

Eigedom: 129/6

Adresse: Titlandsvegen 359

Tiltakshavar/eigar: Rusomsorg Vest Nappane

Klagar: Trond Tystad/Cardo 8614 AS og Charles Sommerseth Lilleskare og Kristine Hunter Allport på vegne av fleire.

Saka gjeld

Saka gjeld søknad om dispensasjon og rammesøknad for bruksendring av forsamlingshus og sovebrakker til rusomsorg/institusjon.

Rusomsorg Vest Nappane er eit lågterskeltilbod til rusavhengige. «Rusomsorg Vest skal rehabilitere mennesker som har påført seg store utfordringer på grunn av et rusproblem og styrke deres selvbilde og gi de verdighet. Dette vil vi gjøre ved å gi dem omsorg, tilby et miljø med trygge relasjoner og skjerming fra deres rusmiljøet. Både det å fungere positivt i et miljø, mestre ulike oppgaver og lære nye mønstre, er med på å styrke brukernes selvbilde og å gi mestringsfølelse.» (Henta frå www.nappane.no).

Det er sendt inn søknad om dispensasjon frå plankravet i kommuneplanen sin arealdel punkt 1.1.

Det vart gjeve avslag på søknad om dispensasjon frå plankravet av Plan- og miljøutvalet i vedtak datert 31.05.2017.

Vedtaket vart klaga på av ingeniør Lyder K. Leithaug på vegne av tiltakshavar Rusomsorg Vest Nappane i brev datert 04.07.2017.

Plan- og miljøutvalet tok klagen delvis til følge, og fatta følgjande vedtak i møte 30.08.2017:

PMU gjev midlertidig dispensasjon på inntil to år frå plankravet i samband med bruksendring frå forsamlingslokale til rusomsorg gbnr 129/6 Titland søndre. Området som skal regulerast, er alt sett av til offentleg føremål. Tiltaket er retta mot ei svak samfunnsgruppe som har behov for dette tilbodet. Det kan vera utfordrande for desse dersom drifta stoppar opp med bakgrunn i plankravet. Vi føreset at andre krav til tiltaket vert følgd opp av tiltakshavar. PMU ser fordelane som større enn ulempene.

Det er motteke klage på vedtaket frå føretaket Cardio 8614 AS v/Trond Tystad i e-post datert 19.09.2017. Tystad er grunneigar av gbnr 129/10 og 13. I klagen er det opplyst at det er fleire eigedommar som støttar klagen.

Det er motteke klage frå eigar av gbnr 129/9 og 129/11 Charles Sommeseth Lilleskare og Kristine Hunter Allport. I klagen går det fram at antall mennesker bak deira klage er 276 personar (samla antal medlemmar i husstandar for dei eigedommane som støttar seg bak klagen.)

Lindås kommune har gjeve utsett iverksetting av klagen i brev datert 21.09.2017. Vurdering av utsett iverksetting inneber at Lindås kommune ikkje kan handsame sjølv byggesaka før

klagesaka vedkomande dispensasjonen er endeleg avgjort t.d. ved at det ligg føre endeleg vedtak av Fylkesmannen i Hordaland.

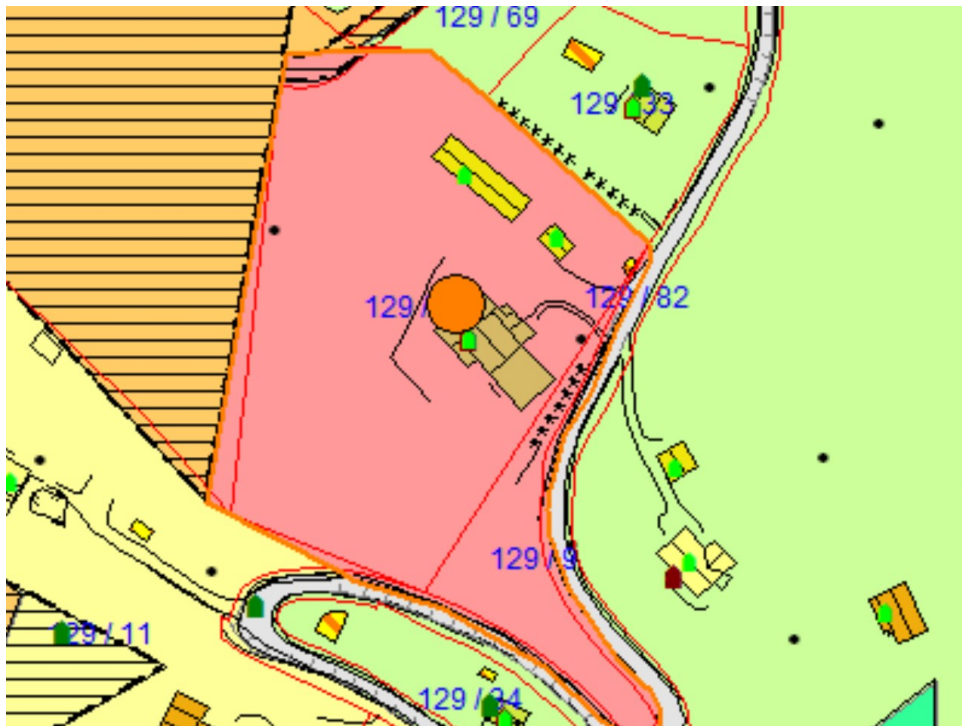
Det er gjeve tilsvar/kommentarar til klagane frå Kjell Sande som er leiar i Kafe Lazarus i post datert 04.10.2017, og frå tiltakshavar Rusomsorg Vest Nappane v/Steinar Valdernesnes i brev datert 03.10.2017, mottatt 05.10.2017.

Ansvarleg søkjar har sendt inn diverse dokumentasjon til saka i e-post datert 05.10.2017. Innhaldet går på tilbakemeldingar som gjeld sjølve byggesaka. Kopi av tiltakshavar sitt tilsvar er og lagt ved.

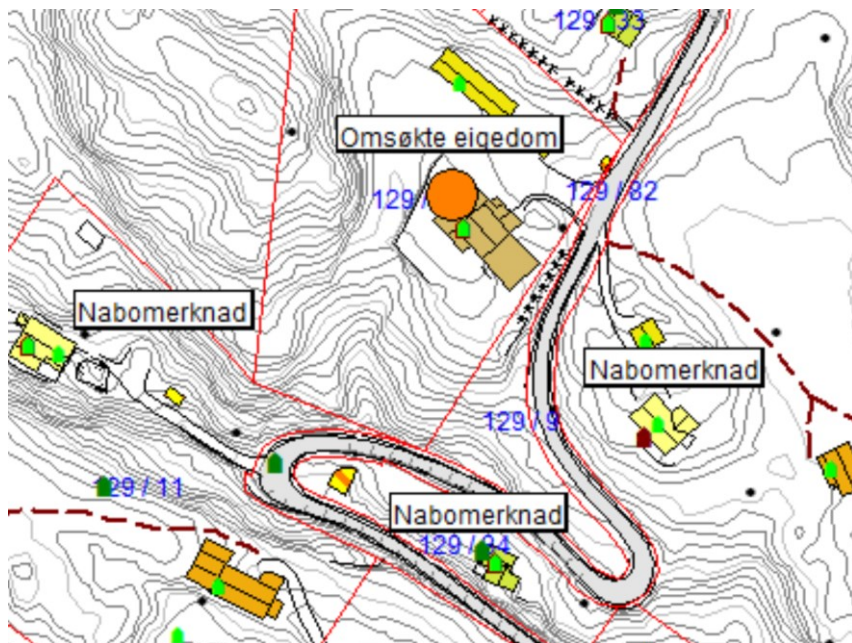
Det er motteke søknad om utsleppsløyve den 05.10.2017.

Planstatus

Eigedomen ligg i uregulert område innanfor det som i kommuneplanen sin arealdel er avsett til offentleg eller privat tenesteyting. Etter kommuneplanen sin arealdel punkt 1.1 er det krav om reguleringsplan for området.



Kart/Foto



Klage:

Klage frå føretaket Cardio 8614 AS v/Trond Tystad i e-post datert 19.09.2017:

I klagen går det i hovudsak fram forhold som klagar har tatt opp i kommentarar/merknadar tidlegare i saka. I klagen er det mellom anna vist til:

«Dispensasjon etter plan og bygningsloven er en viktig sikkerhetsventil for kommunal planmyndighet

der en ikke har oppfanget en «grensesituasjon» mot det som burde kunne etableres. Dog er det slik

at alt en normalt får dekket ved en regulering da må sikres og at fordeler etter PBL er

vesentlig

større enn ulemper etter PBL. Ved gitt dispensasjon bør avvik, tilsidesettelse av overordnede

føringer etc få en grundig vurdering. Dispensasjonsvedtaket i Lindås Kommune i denne saken virker

solid plantet i løse luften i forhold til drøftinger og krav som fremgår av Plan og Bygningsloven. En

anmoder herved om at Lindås Kommune eller etter det Fylkesmannen i Hordaland basert på denne

eller andre klager opphever vedtaket om å gi nevnte dispensasjon fra krav om utarbeidelse av

reguleringsplan. Videre ber en om at Lindås Kommune basert på at en nå er kjent med at

dispensasjonsvedtaket er påklaget umiddelbart fatter vedtak om at byggesak som følge av nevnte

dispensasjon ikke kan behandles før avsluttet behandling av klage på vedtaket om dispensasjon, dvs

at en fatter vedtak om at dispensasjonsvedtaket er gitt med oppsettende virkning til

klagebehandling er avsluttet. En gjør igjen oppmerksom på at forhold som har fått tildesatt en

grundig behandling ved regulering knyttet til liv, helse, sikkerhet og miljø vil kunne medføre søksmål

mot kommunen. En bestrider ikke at kommunen er det kompetente organet til å vedta en

dispensasjon, men en vil påpeke at det for lokalmiljøet negative vedtaket har en grunngivning som

helt mangler vurdering av de forhold PBL krever at skal belyses ved dispensasjon. Ved at en nå ved

dispensasjon reder grunnen for å gi letteste vei for legalisering av et ulovlig etablert tiltak, og ved at

en åpenbart tillater at dette er i full drift uten tillatelse med trafikk, beboelse og eventuelt utslipp

mener en at kommunen ved sitt ansvarlige utvalg kan ha gjort seg skyldig i en uaktsomhet som igjen

kan medføre skade på liv og helse. En vil her påpeke kommunens plikt til å stanse ulovlighet, og at

det ikke forefinnes et lovlig tiltak før det er gitt byggetillatelse/bruksendring etc.»

Det vert vist til fullstendig klageskriv vedlagt saka.

Klage frå Charles Sommerseth Lilleskare og Kristine Hunter Allport på vegne av fleire mottatt i e-post datert 22.09.2017:

I klagen er det i hovudsak tatt opp forhold som klagar tidlegare har meldt inn i saka. Klagar viser til at:

«Eiendommen er regulert til Privat og offentlig tenesteyting i gjeldende kommuneplan.

Planutvalget regulerte i 2011 eiendommen slik av hensyn til den hundre år gamle pinsemenigheten Zoar som har holdt til her. I forrige planperiode het reguleringen Allmennyttig føremål.

Eksisterende og historisk regulering er altså satt og forbundet med den begrensede drift av forsamlingshus/bedehus til pinsemenigheten som nå er avsluttet (juli 2015).

Den samme reguleringen gjelder for små «øyer» rundt om i kommunen.

Dette er bedehus, forsamlingshus o.l., og i utarbeidelsen av gjeldende kommuneplan har planutvalget lagt føringer slik at en bruksendring skal skje gjennom reguleringsplan der det tas hensyn til alle berørte, alle impliserte får uttale seg/komme med innspill, og deretter gjøres det en total vurdering – viser til fyldig saksutredning fra administrasjonen, og fylkesmannens samsvarende uttalelse om hvilke forhold som må være til stede for å vurdere dispensasjon, og fylkesmannens utgreiing, og anerkjennelse, av arbeidet med, og hensikt bak, kommuneplanen. Et viktig hensyn bak plankravet er at tiltak skal vurderes i en større sammenheng slik at det ikke blir godkjent tiltak som kan vanskeliggjøre fremtidig regulering av området.

En bruksendring av et slikt omfang som opprettelse av en institusjon som påvirker

omgivelsene og berører så mange forhold og etater, er ikke egnet for dispensasjon. Dette binder også opp arealplanleggingen til å videreføre og utvide bruken av eiendommen satt for forsamlingshus uten overordnet vurdering, når det kanskje vil bli aktuelt å omregulere til annet formål ved neste revisjon/planperiode nå som menigheten er avsluttet.»

(...)

«Her igjen vurderes dispensasjon på driften og ikke som om bygningene ikke var tatt i bruk. Helheten, og helse sikkerhet og miljø for andre involverte er heller ikke vurdert – da tenker vi på barns oppvekstvilkår, trivsel og trygghet i hverdagen for omgivelser, manglende vurdering av ulempene med en rusinstitusjon som ikke har offentlig vann og kloakk, manglende vurdering fra brann, politi, ambulansetjeneste, hjemmesykepleie, utvalg for eldre og uføre, buss-selskap, levekårsutvalg, veimyndigheter osv. Vurdering av tiltaket opp mot kommuneplan og andre reguleringsplaner i området må også vike i en dispensasjon.

Vi har forståelse for og kan dele PMU-medlemmers bekymring for det de kaller «sårbar gruppe», men påstand og konklusjon er likevel ikke riktig (må også nevne at flere reagerer på den relativt stigmatiserende ordbruken vedtaket bygger på).

Ved å gi dispensasjon til dette tiltaket vurderes dette til å inneha kvaliteter som er uerstattelig for rusfeltet på Vestlandet, mens det som faktisk skjer er at dette hindrer brukerne i å få/søke/velge tilbud i andre institusjoner med langt bedre forhold. Argumentet er således ikke at en dispensasjon gir større fordeler enn ulemper for brukerne, men heller at en velger opprettholde et mangelfullt tilbud på bekostning av svært mange andre godkjente institusjoner både private og offentlige. Da er det

driveren av tiltaket som spesialbehandles gjennom dispensasjonen, ikke fremtidige brukere.

Det er faktisk også slik at institusjonen Rusomsorg Vest ikke nådde opp i anbudsrunden hos Bergen kommune som har inngått 4-års avtaler med en rekke andre institusjoner som de mente var mer egnet og kvalifiserte.

Når det åpnes for en slik begrunnelse til dispensasjon som PMU her har gitt, blir det naturligvis nødvendig for oss å avklare de faktiske forholdene som begrunnelsen bygger på:

Det er faktisk slik at Rusomsorg Vest har eget sted der dagens brukere kan overføres til, nemlig Rusomsorg Vest avdelingen Tafjord. Da vil driver av tiltaket kunne konsentrere den begrensede kompetanse og bemanning til ett sted i perioden mens reguleringsplan vurderes, og dermed øke muligheten for målrettethet i arbeidet innenfor privat drift av rusomsorgsarbeid som det her satses på.

I juli måned dro alle på Rusomsorg Vest Nappane til Rusomsorg Vest Tafjord, og ble i en måned; det fungerte tydeligvis, og her på Nappane er det ingen gårdsdrift, dyrehold eller stedbunden aktivitet som binder dem til stedet.

Dessuten er det ikke uvanlig at et tiltak stopper driften helt eller i en periode, og brukere må flytte på seg/velge annet tilbud.

*Dette kjenner daglig leder Steinar Valdernes godt til da han som bestyrer for Evangeliesenteret på **gbnr 129/75 og 37** fikk stengningsvarsel i 2003, og fikk en uke på seg til å flytte ut - jfr uttalelsene hans i pressen.*

Vi kan også sammenligne med asylmottakene der driften legges ned og mennesker i nød flyttes flere ganger etter som plassbehovet er , og der behovet for trygghet og ro

er langt større for individet enn at Rusomsorg Vest skal kunne tilby plasser med lav faglig kompetanse (jfr. Tilsynsmøte med fylkesmannen 25.11. 2016 og Referat sendt av fylkeslegen 10.01.2017 til Helsedirektoratet), og de svært uavklarte sikkerhetsmessige og bygningsmessige forhold før eventuell plan er avklart og forholdene er lagt til rette.

Vi er overbevist om at det vil tjene det enkelte menneske med behov for assistanse fra rusomsorgstjenestene i landet, at de ikke skal måtte velge Rusomsorg Vest Nappane slik forholdene er i dag.»

Det vert vist til fullstendig klageskriv vedlagt.

Tilsvar/kommentarar til klagane:

Kjell Sande om er leiar i Kafe Lazarus har gjeve kommentarar til klagane i e-post datert 04.10.2017. Det vert vist til kommentarar i e-posten som er lagt ved saka.

Rusomsorg Vest Nappane ved Steinar Valdernesnes har gjeve tilsvar til klagane i brev datert 03.10.2017, mottatt 05.10.2017.

«Rusomsorg Vest vil vera lovlydig. Heilt sidan starten i 2009 har senteret på Nappane vore drive i god tru på at alt har vore i orden i høve lover og reglar, grunna på ein telefon til Lindås kommune der det vart sagt munnleg at senteret kunne driftast.

*Rusomsorg Vest har tillit til at Plan og miljøutvalet har gjort ein god og grundig jobb i høve å gi dispensasjon, og reknar med at vedtaket ikkje er «planta i lause **lufta**», men solid **tufta** på kunnskap om Plan og bygningslova og omsynet til liv, helse, sikkerhet og miljø. Plan og miljøutvalet har gjort seg skuldig i å verne om dei som står svakasti samfunnet, og som ikkje alltid har andre til å tale si sak. Plan og miljøutvalet har vist ansvar og brukt skjønn når dei har fatta sitt vedtak om å gi Rusomsorg Vest, Nappane, dispensasjon.*

At klagar kan hevda at ein gjennom å gi dispensasjon til Rusomsorg Vest, Nappane, opnar for lettaste vei for å legalisere ulovlig etablerte tiltak, meiner vi er eit usakleg argument. Rusomsorg Vest, Nappane, er ein institusjon med integritet, og som driv eit idealistisk tiltak for å hjelpe menneske, og ikkje for eiga profitt eller gevinst.

Når vi les måten klagaren skildrar Rusomsorg Vest, Nappane, på, får vi eit inntrykk av at Rusomsorg Vest, Nappane, er eit monster som spyr ut gift, trakasserer bygdefolket, er til fare for liv og helse for barn, unge, dyr og vaksne, er til fare for trafikktryggleiken, bryt lova, driv uforsvarleg, er inkompetente, osv. Rusomsorg Vest, Nappane, ynskjer å tilføra bygda og bygdefolket noko positivt, berga liv, ikkje ta liv, skape tryggleik ikkje frykt, gi hjelp, ikkje skape vanskar, osv.

*Hilde, tidligare bebruar, har mange **gonger sagt** at det at ho fekk koma til oss i Rusomsorg Vest, Nappane, redda livet hennar.*

I eit møte med LAR-avdelinga i Bergen nyleg uttalte overlege Åshild Larsdotter Vivelid der at Rusomsorg Vest, Nappane, gjer ein god jobb og det er nødvendig med slike institusjonar som oss.

På bakgrunn av dette vil vi til slutt be om at Fylkesmannen let vedtak om dispensasjon f å arealplankrava gitt 30.august 2017,vert ståande.»

Det vert vist til fullstendig kommentarbrev vedlagt saka.

Vurdering

Dei forholda og momenta som er lagt fram i klagen er i hovudsak dei same som er lagt fram tidlegare i saka, både ved handsaming av søknaden og ved klage på avslag på søknad om dispensasjon.

Vurdering av dispensasjon frå plankravet:

I vedtak om avslag på søknad om dispensasjon frå plankravet var vurderinga:

«Omsynet bak plankravet er å sikre at utbygging og utvikling i eit område skjer gjennom ein styrt planprosess, der ein får ei heilskapleg vurdering av området, sikra dei aktuelle interesser som gjer seg gjeldande og får sikra ein større medverknad med offentlege instansar og frå dei som ligg i eller kring planområdet.

I dispensasjonssøknaden er det vist til at dette er snakk om eit mindre prosjekt der drifta av bygget er i samsvar med arealføremålet i kommuneplanen. Vidare vert det vist til at bygningane ligg i lyse og landlege omgjevnader, med lite trafikkert veg.

Ved handsaminga av ein søknad som legalisering av allereie utførte tiltak, skal saka handsamast som om bygningane ikkje er teke i bruk til føremålet.

Omsøkte bruksendring er ein vesentleg endring ut i frå den bruken som har vore i bygningane frå dei vart godkjent. Frå bedehus/kvileheim for emissærar, til ein institusjon for rusmisbrukarar og ein arbeidsplass med for fleire tilsette.

I vurderinga av fordelar og ulemper har kommunen særleg lagt vekt på at det i denne saka er kome inn merknadar frå mange av dei som ikkje er naboar til eigedommen, men som likevel meiner at dei vert råka av den drifta det no vert søkt om. Dette viser at det er mange som er engasjert og som har interesser dei vil ivareta i sitt nærrområde. På bakgrunn av dette meiner administrasjonen at det ikkje bør gjevast dispensasjon, men at bruk av eigedommen til rusomsorg/institusjon bør skje ved gjennom ein planprosess der ein i større grad kan sikre medverknad.

Det er ikkje kommunalt vatn eller avløp i området. Dagens løysingar er privat vassforsyning og separate avløpsanlegg. Gjennom ein planprosess får ein gått grundig igjennom alle forhold som gjeld infrastruktur. Gjennom ein reguleringsplan vil ein og kunne leggja til rette for nye avløpsløysingar for større delar av område, og ein får rydda opp i gamle utslepp som ikkje stettar dagens krav etter forureiningslova.

Administrasjonen vil gjer merksam på at det ikkje er påvist at det er avløpsanlegget til rusomsorgen som er forureiningskjelda i området, slik det er hevda i merknadar frå naboar.

Fordelane ved å gje dispensasjon er at omsøkte tiltak i utgangspunktet skal skje innanfor eksisterande bygningsmasse, slik at det truleg kun vil vera innvendige endringar som skal utførast i samband med søknad om bruksendring.

Vegen til Nappane er kommunal. Slik vegen er i dag, er den dårleg eigna for mjuke trafikantar. I ein reguleringsprosess er veg eit av forholda som ein i større grad kan ivareta og sikra. Vidare vil ein og kunne vurdere om det er hensiktsmessig med denne typen verksemd plassert så usentralt i kommunen, særskilt med tanke på tilkomst til utrykkingskøyretøy.

På bakgrunn av dette er administrasjonen si vurdering at bygningane på gbnr 129/6 kan vera eigna til bruk som rusomsorg, men at det er mange interesser og forhold som gjer seg gjeldande i saka. I søknaden er det ikkje vist til klare grunnar som talar for dispensasjon. Saka har skapt stort engasjement blant dei som bur i bygda og andre som meiner dei vert råka av drifta.

Administrasjonen meiner at bruksendring frå forsamlingshus til rusinstitusjon bør skje gjennom ein styrt planprosess der ein i større grad får ivaretatt alle gjeldande interesser i området.

Etter ei samla og konkret vurdering finn kommunen at vilkåra for å gje dispensasjon frå plankravet i kommuneplanen sin arealdel punkt 1.1 ikkje er oppfylt.»

Vurderinga vert lagt til grunn i klageomgangen.

Administrasjonen si vurdering er at det er viktig med verksemder som har eit tilbod til rusmisbrukarar for å hjelpe dei ut av rusmisbruket. I denne saka er det i hovudsak framdriftsmåten for å få legalisert verksemda som er tema.

I vurderinga av om det er grunnlag for å gje dispensasjon er det to vilkår som må vera oppfylt før det kan gjevast dispensasjon. Det eine er at omsyna bak plankravet ikkje må verta vesentleg sett til side. Dersom omsyna ikkje vert vesentleg sett til side, så må i tillegg fordelane ved å gje dispensasjon vera klart større enn ulempene.

I denne saka vil en konsekvens av at det ikkje vert gjeve dispensasjon, vere at vidare drift av Rusomsorg Vest Nappane måtte skje ved at det vert utarbeida ein reguleringsplan, og at bygningen må gjennom ein viss oppgradering for å tilfredsstilla krava til dagen plan- og bygningslov med tilhøyrande forskrifter. Desse omsyna vil også omfatte dei arbeidstakarane som har sin arbeidsplass her. Etter administrasjonen si vurdering er det også eit viktig omsyn til dei brukarane som skal nytte seg av tilboda her.

Det å etablere denne typen verksemder i eit område utan reguleringsplan, vil og kunne skape presedens for andre områder avsett til offentleg eller privat tenesteyting. Det forholdet at den er etablert utan løyve, kan ikkje vera eit moment for å gje dispensasjon.

På bakgrunn av dette meiner administrasjonen at omsyna bak plankravet vert vesentleg sett til side dersom det vert gjeve dispensasjon her.

På bakgrunn av dette er det etter administrasjonen si vurdering at klagane bør takast til følge, og at Plan- og miljøutvalet sitt vedtak datert 30.08.2017 vert omgjort.

Lenke til innsyn:

http://innsyn.sing.no/Lindas/innsyn/wfinnsyn.ashx?response=arkivsak_detaljer&arkivsakid=2017001181&