

Dato 15. januar 2016

**Manglende søknad om Bruksendring m.m. og Ulovlig drift/tiltak på gbnr 129/6 og 33.
Krav om at Rusomsorg Vest avd. Nappane,
Nappane Mottak og Omsorgssenter (heretter kalt NMO), vurderes stengt til alle forhold
er brakt i orden.**

Dette er en sak som nå har større omfang enn bare ulovlig kloakk slik vi også ser det, og ut fra faktaopplysninger vi har fått fra medlemmer i den nedlagte Pinsemenigheten Zoar, er dette nå også en hastesak for byggesaksavdelingen/myndigheter.

Opplysningene vi har fått går ut på at Pinsemenigheten Zoar ble lagt ned i juli 2015 fordi lederen Steinar Valdersnes skulle utvide driften av rusomsorgen NMO på eiendommene **129/6 og 33**, og menigheten ikke så seg i stand til å ta opp mer lån og finansiere planene om utvidelse. Resultatet er at menigheten ble lagt ned, verdiene tatt ut av pinsebevegelsen, og Steinar Valdersnes har etablert en ren rusomsorgsinstitusjon som han **utvider**.

Etter innsyn (fremmøte byggesaksavd. den 23.11.15) i byggesaksmapper for gjeldende eiendommer kan vi fastslå at Steinar Valdersnes, tidligere pastor i pinsemenigheten Zoar, nå nyutnevnt pastor i Oppstandelseskirken, har drevet en ikke omsøkt, ikke godkjent institusjon som leietaker hos **Pinsemenigheten Zoar i Titlandsvegen 359 og 353, gbnr 129/6 og 33**. Vi konstaterer også at Steinar Valdersnes de siste årene har gitt uriktige opplysninger til Lindås Kommune, og trenert saken om ulovlig kloakkutslipp gjennom ikke stille på befaring med kommunen og berørte naboer, unnlate å svare på kommunens henvendelser, eller svare unnvikende og med usannheter. Vi finner dette svært graverende siden Valdersnes gir de uriktige opplysningene i kraft av pastor/religiøs leder, og dessuten eier firmaet Valdersnes Bygg som skulle forutsette at han hadde kunnskap om lover og forskrifter, og hva som kreves av godkjenninger til bygningsmassen og eiendommen for opprette og drive sine virksomheter.

Vi krever derfor at kommunen ved Byggesaksavd. nå vurderer Rusomsorg Vest avd. Nappane/ Nappane Mottak og Omsorgssenter på 129/6 og 33 midlertidig stengt til alle forhold rundt opprettelse og drift av institusjonen er avklart og godkjent.

En midlertidig stenging er fullt mulig da inntaket til institusjonen kan opphøre (inntak skjer direkte og uten søknader og ventelister i følge NMO sin egen annonsering), og de som er på senteret her kan i løpet av kort og akseptabel tid, overflyttes Rusomsorg Vest avd. Tafjord som Steinar Valdersnes kjøpte/overtok gjeldsbrevlån fra private i 2013, og nå driver rehabilitering for den samme gruppen som er på NMO, Nappane.

Vi har forståelse for at et krav om å vurdere en ulovlig, ikke omsøkt institusjon midlertidig stengt, selv om den er privat drevet, er alvorlig, og tar oss derfor bryet med en grundig begrunnelse. Krav/klage forholder seg kun til at tiltakshaver må forholde seg til lover og forskrifter, og ikke om hvordan NMO drives.

Kravet kommer fordi:

- NMO startet opp i 2009/2010 på 129/6 og 33 uten at det forelå **søknad om bruksendring** av Pinsemenigheten Zoar sitt forsamlingslokale fra religiøs aktiviteter til institusjon for rusomsorg og beboelse for ansatte, jf. pbl §§ 20-1 og 20-2, og bruk

av ansvarlig foretak, jf. pbl § 20-3. Dessuten er arealforemålet i kommuneplanens arealdel for eiendommen 129/6 næring, og tiltaket NMO, Rusomsorg Vest avd Nappane, ligger ikke innenfor dette formålet. Det vil derfor være krav til søknad om dispensasjon fra kravet om utarbeiding av reguleringsplan, punkt 1.1., med søknad om dispensasjon, jf. pbl § 19-1. **Det er her snakk om et forsamlingslokale i dårlig forfatning, en uisolert tilleggsbygning og en hytte, og ulovlig kloakkutslipp fra alle enheter via en kum fra 1975 med bare midlertidig løyve.**

- **NMO tas i bruk som senter/institusjon med en rekke aktiviteter og en rekke ansatte uten noen som helst søknad, godkjenning eller varsling!**
Hovedeiendommen 129/6 er registrert i Matrikkelen som *Annen bygning for religiøs aktivitet og Garasjehus anneks til bolig*.
- ---
- Forholdene er ikke nabovarslet, økte utslipp er ikke varslet, det er gitt uriktige opplysninger om kloakk av Steinar Valdersnes både i 2014 (hans tilsvar til dere journalført 30.01.2014, saksh. LIAMOL), og i 2003 der Steinar Valdersnes opplyser at det eksisterer en kum på 12m³ på 129/6, se sakspapirene, se også Tor Hegles henvendelse med vedlegg til pinsemenigheten 02.07.15 som er en av de henvendelsene Steinar Valdersnes unnlater å svare på.
I 2003 undertegner Steinar Valdersnes som leder for pinsemenigheten og ansvarlig tiltakshaver i forbindelse med søknad om å knytte hytte på naboeiendommen 129/33 til utslipp fra forsamlingslokalet til pinsemenigheten på 129/6 som faktisk bare hadde et midlertidig utslippsløyve gitt i forbindelse med utvidelse av forsamlingslokalets spisesal i 1975. Vi har i tidligere klager og krav om saksbehandling (som pågår?), referert til lover og forskrifter for forurensning, og gjentar ikke disse her.
- ---
- Foreligger ikke godkjenning av ombygging av hovedbygget, bl.a. installasjon av institusjonskjøkken/kjøkken for cateringvirksomhet m.m. som ble foretatt i 2008/2009.
- ---
- Foreligger ingen søknader eller godkjenninger av bruksendring hytte på naboeiendom 129/33 fra fritidsbolig til helårsbolig eller institusjon/senter, men hytten har siden 2009 vært benyttet som helårsbolig i driften. Hytten ligger i LNF-område i gjeldende kommuneplan så søknad om bruksendring og dispensasjon fra kommuneplanen er også krav som ikke er blitt fulgt opp av tiltakshaver, og som nå kreves fremsatt og behandlet av byggesaksavdelingen som ulovlige tiltak.
- ---
- Det foreligger ingen dokumentasjon på at det er tatt hensyn til **Forskrift om brannforebyggende tiltak, § 3 Særskilte brannobjekter, og da heller ikke vært mulig for kommunen med tilsyn og pålegg etter samme forskrifter, se spesielt § 6.2-3.** Ved gjennomgang av tilsynsrapporter for bofelleskap, barnehager, psykiatriske institusjoner med flere som er foretatt i kommunen i høst, fremkommer ikke rapport om tilsyn ved NMO på 129/6 og 33, og det fins ingen tilsynsrapport i mappen for: **1263 Lindås - samlemappe brannsynsrapportar 2014 – 2015.** Uten bruksendring til institusjonsdrift ser vi ikke bort fra at kravene til institusjonen dermed ikke er gjort gjeldende av kommunen – kommunen bør se på dette og om forskrifter til teknisk drift er oppfylt. Vi vil tro at et senter/institusjon for rusmisbrukere er en virksomhet som plasseres i risikoklasse 6, jf. TEK10 § 11-2 og skal ha, eller dispenseres fra, krav til sprinkleranlegg.
- ---

- *Arbeidstilsynet - Tiltakshaver som vil oppføre bygning eller utføre bygningsmessig arbeid som er søknadspliktig etter plan- og bygningsloven, og hvor bygget skal brukes eller ventelig vil bli brukt av virksomhet som går inn under arbeidsmiljøloven, har plikt til å innhente Arbeidstilsynets samtykke på forhånd, jf. arbeidsmiljøloven § 18-9. Foreligger dette? Vi registrerer i pressen at **Arbeidstilsynets må gi godkjenning før byggesaksavdelingen kan gi løyve til bruksendring og før dette kan tas i bruk, mens NMO som oppretter og opererer med flere ansatte, går helt utenfor all kontroll?***
-
- Virksomheten har ikke godkjent kloakkanlegg, ikke søkt om godkjenning, ikke varslet naboer om betydelig økning av utslipp. I bunn ligger et midlertidig utslippsløyve fra 1975 til Pinsemenigheten Zoar, 129/6, i forbindelse med ”utslipp fra nytt tilbygg til forsamlingslokale”, men ingen dokumentasjon på at kummen ble bygd og godkjent slik beskrevet i søknad, og i det midlertidige løyvet som ble gitt. Det er denne kummen pastor for pinsemenigheten Steinar Valdersnes viser til i sitt svar til kommunen i januar 2014. Der påstår han at han ikke kjenner til noe annet, og at ”ingen er i live som vet noe annet.” **Dette blir et rent lovbrudd jf. kommunens krav i forurensningslov og forskrifter, og er direkte usant når vi ser hva Steinar Valdersnes, Valdersnes Bygg, har opplyst til kommunen tidligere, se neste punkt.**
- -----
- I 2003 signerer Steinar Valdersnes som byggherre og ansvarlig søker for å tilknytte hytten på 129/33 til ”eksisterende kloakkanlegg på 12 kubikk på 129/6”, noe han ikke kjenner til elleve år senere i sitt tilsvarende svar til kommunen: ”ingen er i live som vet noe annet”. Det er derfor all grunn til å tro at Valdersnes bevisst omgår sannheten den gang så vel som i 2014. **De økte utslippene i 2003 fra hytten på 129/33 og i 2010 fra rusomsorgsinstitusjonen som helhet (129/6 og 33), ble aldri nabovarslet.**
- -----
- Steinar Valdersnes var i en kortere periode bestyrer for Evangeliesenter på Nappane (gbnr 129/75 og 37) på starten av 2000-tallet. Dette har Valdersnes prøvd knytte tett opp til oppstart en nytt senter hos pinsemenigheten Zoar på **129/6 og 33**, nemlig NMO, men Evangeliesenteret var et frittstående tiltak på **gbnr 129/75 og 37, eid og drevet av Evangeliesenteret**, og ble nedlagt flere år før Steinar Valdersnes som leder for Pinsemenigheten Zoar leide ut til seg selv på menighetens to eiendommer, nemlig **gbnr 129/6 og 33**.

For at ansvarlige i kommunen i 2015 skal kunne vurdere alvorlighetsgraden av bruddene på lover og forskrifter, er det nødvendig å gi noen faktaopplysninger om ”rusomsorg på Nappane”, og Steinar Valdersnes rolle i denne sammenheng:

Evangeliesenteret ved Lise og Ludvig Karlsen drev fra sent på nittitallet rusomsorg fra eiendommene 129/75 og 129/37 frem til 2003. Begge disse eiendommene ble solgt til private i midten av 2005 da Ludvig Karlsen var gått bort, og Evangeliesentrene sentralt trengte penger til drift. Flere av Evangeliesentrene i Norge ble solgt samtidig. Evangeliesenteret fikk i årene de drev på sine eiendommer 129/75 og 37 på Nappane, bruke forsamlingshuset på gnr/bnr 129/6 tilhørende menigheten Zoar til møter og arrangementer. Steinar Valdersnes og konen Ingunn Veløy Valdersnes var det siste bestyrerparet for Evangeliesenteret i perioden 2001-2003 med bestyrerbolig i huset på 129/37, og drift på 129/75.

Steinar Valdersnes blir på et tidspunkt også leder for Pinsemenigheten Zoar (129/6 og 33), og i tillegg drev og driver han Valdersnes Bygg, org.nr 954 160 734, registrert 1995, som de første årene var registrert under navnet Valdersnes Forsikring og Finans.

I 2007 går Steinar Valdersnes ut i pressen med påståtte planer om å gjøre forsamlingshuset og det gamle annekset tilhørende Zoar til ”senter for slitne sjeler”, se avisen nh 30.11.07. Her går han inn for å koble det nedlagte Evangeliesentret på **129/75 og 37**, så tett opp mot **Zoar på 129/6 og 33**, slik at menighetens lokaler fremstår som en allerede eksisterende institusjon, sitat:

”Frå 1997-2003 var bygningsmassen (129/75 og 37, vår anm.) på Nappane i bruk som evangeliesenter. Men sjølv om Evangeliesenteret er lagt ned (129/75 og 37, vår anm.), ønskjer Steinar Valdersnes og pinsemenigheten Zoar (129/6 og 33, vår anm.) å etablere eit senter for folk som lir i dagens samfunn.” - og - ”Vi har alt pussa opp bygningane for 250.000 kroner (bygningmassen på 129/75 og 33! ikke Zoar på 129/6 og 33!, vår anm.), men for å driva etter dagens krav og standard treng vi like mykje for å koma i hamn, seier Valdersnes.” - sitat slutt.

Tar en vekk våre anmerkninger, eller leser hele artikkelen i nh, vil en se denne ”feilkoblingen” eller forsøk på sammensmeltning **av to forskjellige bygningsmasser og bruken av og standarden på disse**. Med dette grepet ser det ut som Steinar Valdersnes fritar seg selv, Valdersnes Bygg, og Nappane Mottak og Omsorgssenter fra alle lovpålagte søknader for **en helt ny og omfattende virksomhet på 129/6 og 33**. Det er heller ikke ”senter for slitne sjeler” og ”no ønskjer Valdersnes og menigheten å hjelpa menneske som slit med ulike plager av fysisk eller psykisk art,” som så kommer i 2010, men NMO, som er et akuttmottak og omsorgssenter for gruppen rusmissbrukere – **dette skulle Valdersnes helt klart søkt om, og som eier av byggfirma kjent til regler og plikt til å søke bruksendring for**.

I 2008/2009 rehabiliterte/oppgraderte/isolerte Steinar Valdersnes ved Valdersnes Bygg bygningsmassen på 129/6 tilhørende Pinsemenigheten Zoar for å bruke stedet til senter for rusomsorg. Det gamle annekset vinterisoleres og får ny kledning. I forsamlingshuset oppgraderes spisesal, det installeres kjøkken for institusjonsdrift så vel som cateringvirksomhet, innvendig sanitæranlegg oppgraderes, og soverom oppe blir også oppgradert for bruk til ansatte. Utvendig legges nytt tak og kledning.

Hytten på naboeiendommen 129/33 som menigheten Zoar kjøpte i 1985, ble satt i stand med tanke på mer overnattingskapasitet, men ble renoverert på et senere tidspunkt til helårsbruk.

Det var på **dette tidspunktet (2009-10)**, at pinsemenigheten tar opp lån for å betale for utbedrings- og oppgraderingsarbeidene av bygningsmassene på **129/6**. Arbeidene ble hovedsakelig utført av Valdersnes Bygg, og så ble hovedhus og anneks leid ut av menigheten Zoar, ved den gang forstander Steinar Valdersnes, til NMO ved Steinar Valdersnes - disse faktaopplysningene om historikk, eiendommer og bruk av bygningsmassene på **129/6 og 33** tilhørende Pinsemenigheten Zoar, kommer fra pålitelige kilder innen den nedlagte menigheten.

Senteret ble så startet opp i 2010, og er registrert i Brønnøysundregisteret fra 2009; men når kommunen høsten 2013 etterlyser hva som drives på disse eiendommene, svarer Steinar Valdersnes året etter, altså i 2014 og over 4 år etter oppstart NMO at:

”Aktiviteter på eiendommen er møtevirksomhet og bibelundervisning.” og ”Når det gjelder antall personer som bruker anlegget til enhver tid er det variabelt. Enkelte måneder bare 2-3 personer og andre ganger opp til 8-10 personer.”

Dette er Valdersnes egne ord om institusjonen han leder, og som står i sterk kontrast til det som legges ut på nettet om hva som drives av aktiviteter ved senteret, for ikke å snakke om personer ansatt og knyttet til driften.

Vi ber derfor byggesak ta rede på informasjon som er tilgjengelig på Internet, og viser blant annet til videoen

Gud på Nappane, fra 27.11. 2010, <https://www.youtube.com/watch?v=1CriaI3aEqw> der det langt fra er bare ”møtevirksomhet og bibelundervisning” som er aktivitetene ved det nye senteret. I videoen zoomes det dessuten inn fire ganger på det nedlagte Evangeliesenteret på **129/75** for å koble det for lengst nedlagte Evangeliesenteret på Nappane til Zoar og opprettelsen på **129/6 og 33** av en helt ny, og nå voksende! institusjon som Valdersnes **ikke** har løyve til, dispensasjon til, eller søkt om bruksendring til.

Steinar Valdersnes har i årene etter at Evangeliesenteret Nappane **på 129/75 og 37** ble nedlagt, bygget opp en **ny institusjon på 129/6 og 33**, først som et samarbeid mellom flere menigheter i Bergensområdet og som leietaker hos Pinsemenigheten Zoar, og nå en selvstendig institusjon med seg selv som daglig leder, styremedlem og pastor for den nye Oppstandelseskirken. Han har hele tiden prøvd å knytte driften på det nedlagte Evangeliesenteret på 129/75 til en slags ”kontinuerlig” drift innen ”rusomsorg på Nappane”.

Vi fastboende har registrert at kommunen her er ført bak lyset og dermed ikke krevd bruksendring ved ny drift i 2010.

Kommunen har registrert at her er ulovlig kloakk, forurensning av elv i boligområde er bekreftet ved kommunens egen prøvetaking og flere andre ulovlige forhold er her påpekt. Det er her snakk om manglende søknader om noe så grunnleggende som bruksendring, betydelig økning av kloakkutslipp, arbeidstilsynet ikke varslet, brannsikring ikke dokumentert, og det fakta at det gis uriktige, manglende og motstridende opplysninger fra pastor Steinar Valdersnes til byggesaksavdeling over flere år, og da helt tilbake til 2003.

Kommunen har ved flere tidligere anledninger kommet med krav og gitt forskjellige pålegg til tiltakshavere etter hvilke brudd på lover og forskrifter som ikke er blitt fulgt. Ingen krav er blitt fremsatt til Steinar Valdersnes og NMO. Dette kreves nå gjort. Vi forventer også svar på at dette følges opp seriøst, og ser ingen annen løsning enn politianmelde forholdene om dette ikke nå tas til behandling. Vi anser dette kravet som en utvidelse av klagene på ulovlig kloakk og forurensende utslipp som vi er blitt lovet svar på så vel skriftlig som muntlig uten at noe skjer,

Vi krever derfor at Byggesaksavdelingen behandler institusjonen NMO, Rusomsorg Vest, avd. Nappane som

1: et ulovlig tiltak, og at lover og forskrifter gjøres gjeldende for de ulovlige tiltak som pastor og byggmester? Steinar Valdersnes er ansvarlig for på **129/6 og 129/33**

2: at det vurderes å stenge NMO midlertidig til de graverende forhold er brakt i orden, og

3: at ulovlige kloakkutslipp opphører umiddelbart

4: at pålegg og reaksjoner blir iverksatt overfor denne tiltakshaver som vi ser blir andre til del for betydelig mindre forseelser

Skulle det foreligge dokumentasjon som viser at tiltakene er lovlige, og at det ikke foreligger brudd på Arbeidsmiljøloven (bl.a. IKKE søkt bruksendring, ingen godkjenning av lokaliteter verken for ansatte eller brukere),

Plan og bygningsloven (ingen søknader om tiltak, ingen dispensasjoner fra arealplan, fra reguleringsplankrav, ingen nabovarsling, ulovlige tiltak, og uriktige og usanne opplysninger), Forurensningsloven (ulovlig utslipp, manglende renseanlegg, helsefare, ikke stilt på tilsyn eller svart kommunen innen for frister, usanne/uriktige opplysninger om forholdene), og Brannvernloven (ingen inspeksjon eller godkjenning, ingen søknad eller dispensasjon fra kravene til et slikt senter/institusjon),

så kreves denne dokumentasjonen fremlagt.

Vi må nå, slik saken står, be om et konkret svar innen en – 1 – måned fra mottatt klage. Vi ser oss ellers nødt til å gå videre og politianmelde forholdene.

Vi forventer at saken nå følges opp som et ulovlig tiltak, og at det stemmer at denne tiltakshaveren med et svært omfattende tiltak med store konsekvenser for omgivelsene, ikke skal ha særbehandling. Dette har vi flere ganger blitt opplyst fra saksbehandlere på byggesaksavdelingen.

Med hilsen

Charles Sommerseth Lilleskare og Kristine Hunter Allport
gbnr 129/9,11,75