

LINDESNES KOMMUNE
Nordre Heddeland 26
4534 MARNARDAL

Vår dato: 05.09.2025

Saksbehandler: Marilyn Marskar/

Vår ref.: 202409035-15 Oppgis ved henvendelse 22959778/mmar@nve.no

Deres ref.: 21/01499-71

NVE trekker innsigelse - Detaljreguleringsplan for Homme boligområde - PlanidD 202106 - Lindesnes kommune

Vi viser til dialogmøte 28.08.2025 og brev datert 02.09.2025. Saken gjelder detaljreguleringsplan for Homme boligområde, planID 202106. I brevet ber dere oss om å trekke innsigelsen på bakgrunn av reviderte plandokumenter.

NVE trekker innsigelsen til planen for Homme boligområde under forutsetning av at planen blir vedtatt i samsvar med det vurderte materialet som vi fikk oversendt i forbindelse med dialogmøte 28.08.2025 (se vedlagte dokumenter).

Vi opprettholder et **faglig råd** om at tomtene 1, 2, 4 og 5 tas ut av planen.

Om innsigelsen

NVE fremmet innsigelse til detaljreguleringsplanen for Homme boligområde i brev datert 27.06.2024. Innsigelsen ble samordnet av Statsforvalteren i brev datert 20.08.2024.

Grunnlaget for innsigelsen var at deler av utbyggingsområdet i planen forutsatte en erosjonssikring langs Audna som ved høring i juni 2024 så ut til å ligge utenfor planområdet. Erosjonssikringstiltaket var ikke avklart etter plan- og bygningsloven og vannressursloven. Det var heller ikke gjort noen vurdering av om heving av terreng innenfor planområdet vil kunne medføre fare for skade på tilstøtende terreng, jf. TEK17 § 7-1, annet ledd.

NVE opprettholdt innsigelsen i brev 21.01.2025. Vi mente det fremdeles var uklart om det var behov for erosjonssikring og kunne ikke se at det var gjort tilstrekkelig med endringer i plandokumentene.

NVE trekker innsigelse til planen

I innkalling til dialogmøte 28.08.2025 la kommunen ved en flomvurdering datert 16.05.2025, breddemål til Audna, samt plankart revidert 22.04.2025 og planbestemmelser revidert 06.06.2025. Forslagsstiller opplyste i epost 28.05.2025 til kommunen at «Tomtene 1, 2 og 4 er trukket litt lengre vekk fra elvekanten.»



I plankart datert 22.04.2025 ligger tomtene 1, 2, 4 og 5 fortsatt innenfor område med hensynssone flomfare. Forslagsstiller skriver i sin flomvurdering datert 16.05.2025 at omsøkte bygg / tomter i sikkerhetsklasse F2, med plassering av topp gulv på minimum kote 2,8 moh, vurderes til å ha tilstrekkelig sikkerhet mot flom i Audna og høyvann/stormflo i sjøen. Flomvurderingen er basert på NVEs faresonekart, delprosjekt Vigeland rapport nr. 29/2012.

Forslagsstiller har lagt ved breddemål mellom planområdet til Audna og vurderer at all bebyggelse kommer godt over 30 meter fra elvekanten. Elvekanten vurderes til ikke å være erosjonsutsatt på grunn av at det ikke er en markert brattkant og at det er ingen tegn på erosjon av elvekanten.

I plandokumenter som var grunnlag for møtet 28.08.2025 er det

- tatt inn faresone flom i plankartet (H320) basert på faresonekart utarbeidet i 2012, inkludert klimapåslag
- tatt inn tilhørende bestemmelser som stiller krav til sikker byggehøyde mot flom for tiltak i sikkerhetsklasse F2
- avklart at erosjonssikring skal ligge innenfor planområdet.

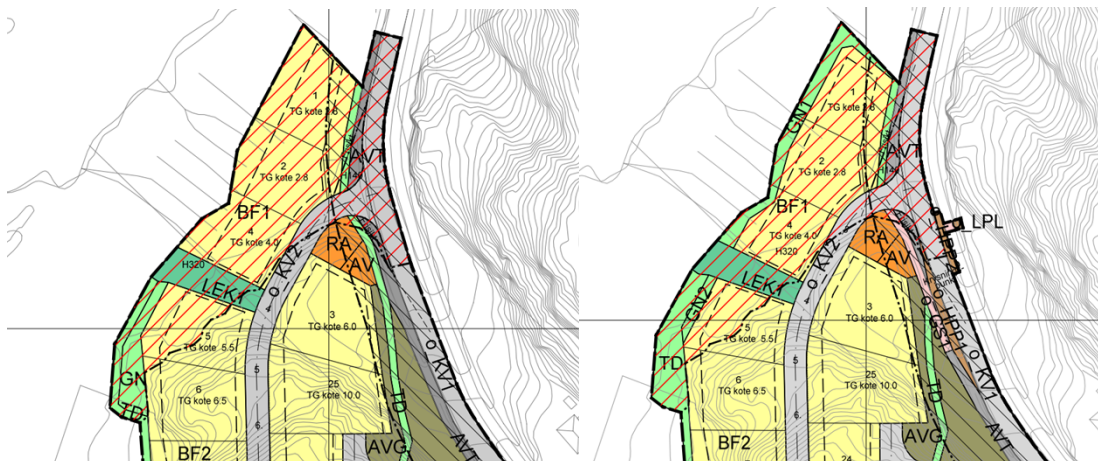
Under forutsetning av at planen blir vedtatt i samsvar med det vurderte materialet trekker NVE innsigelsen til detaljreguleringsplan for Homme boligområde.

NVE har faglig råd om at tomtene 1,2,4 og 5 tas ut av planen

Vi opprettholder et **faglig råd** om at tomtene 1, 2, 4 og 5 tas ut av planen. Nedre Audna naturreservat er et av de viktigste våtmarksområdene i Agder og en av de få uberørte elvemunningene på sørlandet, jf. [Naturbase faktaark](#). Formålet med fredningen er å bevare et viktig våtmarksområde som er et eksempel på en tilnærmet urørt elvemunning, med vegetasjon, rikt og særpreget fugleliv og annet dyreliv som naturlig er knyttet til området.

Planområdet ser ut til å grense helt inntil grensa for naturreservatet. Ved å tillate bebyggelse så tett innpå naturreservatet er det fare for at fugl- og dyrelivet blir forstyrret og at nye plantearter innføres. All vegetasjon i vann og på land er fredet mot enhver form for skade og ødeleggelse.

Forslagsstiller opplyser i epost 28.05.2025 til kommunen at «Tomtene 1, 2 og 4 er trukket litt lengre vekk fra elvekanten.» Etter vår vurdering er det riktig at selve byggeområdet er trukket noe tilbake, men siden heving av tomteareal og terrenginngrep skal skje innenfor GN-området, er det i praksis ingen endring i forhold til konsekvensene tiltaket vil kunne få på nærliggende areal.



Plankart datert 03.06.2024 (til venstre)

Plankart datert 22.04.2025 (til høyre)

Vi støtter derfor Statsforvalteren i Agder sin innsigelse til planen knyttet til de samme tomtene. Vi viser også til Statlige planretningslinjer for arealbruk og mobilitet nr. 3.11 Samfunnssikkerhet, beredskap og naturfare. *For å imøtekomme klimaendringer og ekstremvær bør større utbygginger i områder med dårlige grunnforhold og/eller flom- og skredfare unngås.* Videre viser vi til Statlige planretningslinjer for klima og energi nr. 4.3 e) om nedbygging av karbonrike arealer og 5.3 om at våtmarker, myrer, elvebredder og skog som kan dempe effektene av klimaendringer er viktige å ivareta i arealplanlegging.

Aktsomhetsplikten etter vannressursloven

Vi forutsetter at tiltak i planen ikke berører allmenne interesser i vassdraget negativt i nevneverdig grad, jf. vannressursloven. Det foreligger en generell aktsomhetsplikt for tiltak i vassdrag (vannressursloven § 5), som innebærer at enhver skal opptre aktsomt slik at skade eller ulempe i vassdraget for allmenne eller private interesser unngås. Begrepet «allmenne interesser» omfatter et bredt spekter av interesser av samfunnsmessig betydning, herunder biologisk mangfold, fiske, flom- og erosjonsfare, kulturverdier, landskap og friluftsliv i tilknytning til vassdrag og grunnvann.

Vurdering av erosjonssikring i planen

Forslagsstiller argumenterer i sin flomvurdering at området ikke er erosjonsutsatt. Likevel stiller planen krav til erosjonssikring. Bakgrunnen for dette, slik vi forstår planen, er at terrenget er flatt og vannet flommer innover terrenget når vannstanden i elva går opp – enten pga. flom i fra vassdraget eller høyvann fra sjø. Søk i hoydedata.no kan tyde på at planområdet nord-østre del ligger på ca. kote 0,4 - 0,5 moh. Det betyr planen legger til rette for at tomtene heves med over 2 meter for å sikre trygg byggehøyde mot flom der bolighusene skal plasseres (ref. planbestemmelsen om topp gulv på minimum kote 2,8 moh). Det foreligger ingen skisse på hvordan dette skal gjøres. Vi oppfordrer kommunen til å etterlyse dette fra forslagsstiller slik at kommunen kan ta stilling til utformingen av terrenget, et tiltak som kan anses som et vesentlig terrengingrep etter pbl.

I planbestemmelsene 3.1 er det tatt inn bestemmelser om at «Det må foreligge plan for erosjonssikring mot flom fra Audna for tomtene 1,2,4 og 5.» Vi kan ikke se at dette kravet er sikret i rekkefølgebestemmelser i planen.



I planbestemmelser 6.1 Naturområde – grønstruktur står det at «Fyllinger i forbindelse med heving av tomtene 1, 2, 4 og 5 kan legges inn i områdene GN1 og GN2.» Det er ikke omtalt om lekeområdet LEK1, som ligger mellom GN-områdene, også skal heves.

Dersom tomtene ikke tas ut av planforslaget, har vi **faglig råd** om at kommunen tar stilling til om areal til GN-område og erosjonssikring skal være en del av de aktuelle tomtene ved fradeling eller ikke. Dette er viktig av hensyn til ansvarsforhold, samt det praktiske rundt opparbeidelse og fremtidig vedlikehold av området. Planen kan ikke forutsette at det gjøres anleggsarbeid utenfor planområdet.

NVE har utarbeidet [Sikringshåndbok](#) som er en digital veileder for informasjon om sikringstiltak mot flom og skred. Prosjektering av sikringstiltak skal gjennomføres i henhold til regler og krav gitt av blant annet SAK10 og TEK17. Når det skal prosjekteres sikringstiltak, er det viktig at flomfagkyndige/prosjekterende er klar over at kartleggingen, utredningen og prosjekteringen kan bli underlagt ansvarsrett. Krav til TEK17 §10-2 Konstruksjonssikkerhet, kan oppfylles ved prosjektering, metoder og utførelse etter Norsk Standard og Eurokodene. Geoteknisk kategori fastsettes i henhold til Eurokode 7 kapittel 2.1.

Meld inn fareutredninger

Naturfareutredninger som er bestilt etter 01.01.2025 skal meldes inn til NVE i henhold til [pbl § 2-4](#) og [Forskrift om pliktig innmelding av grunnundersøkelser og naturfareutredninger](#). Vi ønsker også å få inn naturfareutredninger bestilt før denne datoen. Geotekniske grunnundersøkelser skal leveres inn til NGU via NADAG. Informasjon finnes her: [Meld inn naturfareutredninger - NVE](#).

Med hilsen

Øyvind Leirset
Seksjonssjef

Marilyn Marskar
Senioringeniør

Dokumentet blir sendt uten underskrift. Det er godkjent etter interne rutiner.

Mottakere:

LINDESNES KOMMUNE

Kopimottakere:

STATSFORVALTEREN I AGDER