

---

Arkivsak-dok. 24/02439-47  
Saksbehandler Cathrine Bordvik

Saksgang Møtedato  
Utvalg for areal og miljø 09.06.2026  
Kommunestyret 18.06.2026

---

## Saksframlegg

### 2.gangsbehandling av detaljregulering for Åvik, gbnr. 432/28 og 54, planid 202403

#### Rådmannens forslag til innstilling

Lindesnes kommunestyre vedtar etter plan- og bygningslovens § 12-12, detaljregulering for Åvik, gbnr. 432/28 og 54, planid 202403, med plankart, bestemmelser og planbeskrivelse, sist revidert 20.05.26.

Den del av reguleringsplanen for Åvik, planid 102930, vedtatt 16.03.1989, som blir berørt av ny detaljregulering for Åvik, gbnr. 432/28 og 54, planid 202403, inkludert senere planendringer og tilhørende bestemmelser, oppheves som følge av ny detaljregulering.

Rådmannen delegeres myndighet til å foreta mindre tekniske justeringer i planmaterialet.

#### Vedlegg

Plankart 20.05.26

Bestemmelser 20.05.2026

Planbeskrivelse 20.05.2026

ROS

Ingeniørgeologisk vurdering

Perspektiv sett i fra sjøen - øst

Perspektiv sett i fra sjøen -vest

Perspektiv, sett i fra Åvik

Perspektiv, parkering

Perspektiv, oversikt

Innspill, Statsforvalteren

Innspill, Agder Fylkeskommune

Innspill, Naturvernforbundet

Innspill, Svinør vel, 2

## Forslagsstillers kommentar til innspill Førstegangsbehandling

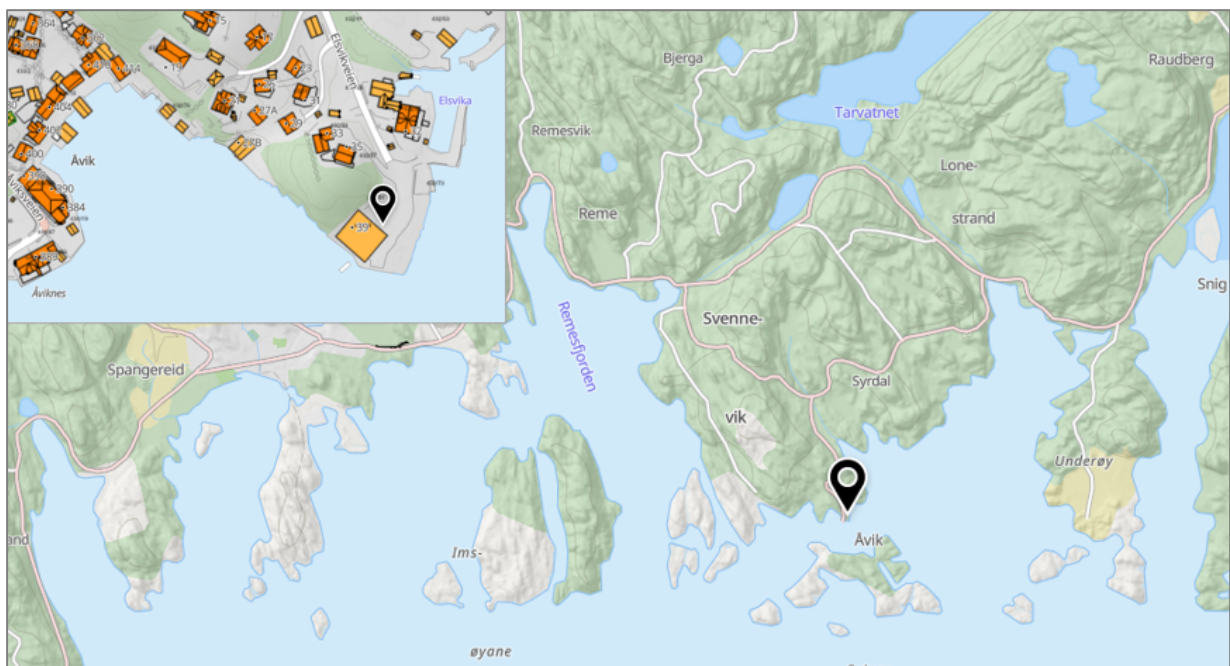
### Saken kort fortalt

Det er mottatt et forslag til ny detaljregulering for et område ved sjøen i Åvik. Området har tidligere vært brukt til næringsvirksomhet (båtbyggeri), men har stått ubrukt og forfalt i mange år. Formålet med den nye planen er å legge til rette for å oppføre 6 nye fritidsboliger, parkering og sikre allmenhetens tilgang til sjønære arealer.

Planforslaget har vært ute på offentlig ettersyn og det er kommet inn 5 innspill til planen. Innspillene omhandler i hovedsak hensyn til strandsonen, allmenn tilgjengelighet, landskap og kulturmiljø, samt omfang og bruk av planområdet.

Forslaget skal nå tas opp til politisk behandling der man på bakgrunn av mottatte innspill skal avgjøre om planforslaget skal justeres, eller om man vil sende planen videre til kommunestyret for endelig vedtak.

Viktige spørsmål i denne behandlingen vil blant annet være om foreslått bebyggelse er godt nok tilpasset det historiske kulturmiljøet i uthavnene, om man skal tillate båtplasser her og om man skal redusere omfanget på utbyggingen noe.



Figur 1. Planområdet ligger i Åvik, sør for Svennevik og nord for øya Svinør. Kilde: Kommunekart med påtegning.

Planen har tidligere vært oppe til 2.gangsbehandling i utvalgets møte 14.04.26. I dette møtet ble det vedtatt å sende planforslaget tilbake til forslagsstiller for bearbeiding og ny behandling. Det ble samtidig fastsatt flere premisser som skulle følges opp i revideringen av planforslaget. Planforslaget er nå revidert. Forslagsstiller har i revideringen forsøkt å ivareta de premisser som ble lagt til grunn i utvalgets vedtak. Planforslaget legges med dette frem til ny 2. gangsbehandling.



Figur 2. Planforslaget som skal behandles i denne sak. Plankart: Asplan Viak.

Gjeldende reguleringsplaner for området er:

- [Reguleringsplan for Åvik, planid 102930](#), vedtatt 16.03.1989

I gjeldende plan er mesteparten av området regulert til industri. I tillegg er deler av planområdet vist i kommuneplanen som blått område med formål «bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone»

### Bakgrunn

Planforslaget fremmes av Asplan Viak på vegne av Åvik Brygge AS. Åvik brygge AS er et datterselskap av BRG Utvikling AS. Formålet med detaljreguleringen er å legge til rette for bygging av 6 fritidsboliger ved sjøen, i et område som tidligere har vært brukt til næringsvirksomhet, senest båtbyggeri. I tillegg skal det legges til rette for at allmennheten skal ha tilgang til sjøen. Det har vært intensjonen fra utbygger at man ønsker å tilføre noe positivt til området.

Detaljreguleringen erstatter deler av gjeldende reguleringsplan for Åvik.

Planområdet ligger på en odde i Åvik og omfatter eiendommene gnr.432 bnr.28 og 54, samt noe kommunal eiendom. Området er ca. 3 dekar stort, i tillegg til arealer i sjø. Det består i hovedsakelig av et planert område hvor det tidligere har vært båtbyggeri, samt et mindre grøntareal og en kommunal snuplass. Bygningsmassen på eiendommen er i dårlig forfatning og skal rives. Området er i dag avstengt og ikke tilgjengelig for allmenheten.



Figur 3. Tidligere båtbyggeri sett i sammenheng med bebyggelsen i Åvik, sett fra moloen. Foto: Torhild Hessevik.

## Saksgang

### Oppstart

Oppstartsmøte ble avholdt 04.06.24. Det ble varslet oppstart av planarbeid den 03.07.24. Det kom inn flere innspill i forbindelse med oppstarten. Disse ble oppsummert og kommentert i forbindelse med saksutredning til 1.gangsbehandling.

### 1.gangsbehandling

Ved 1.gangsbehandling av planforslaget den 26.06.25 ble følgende vedtatt:

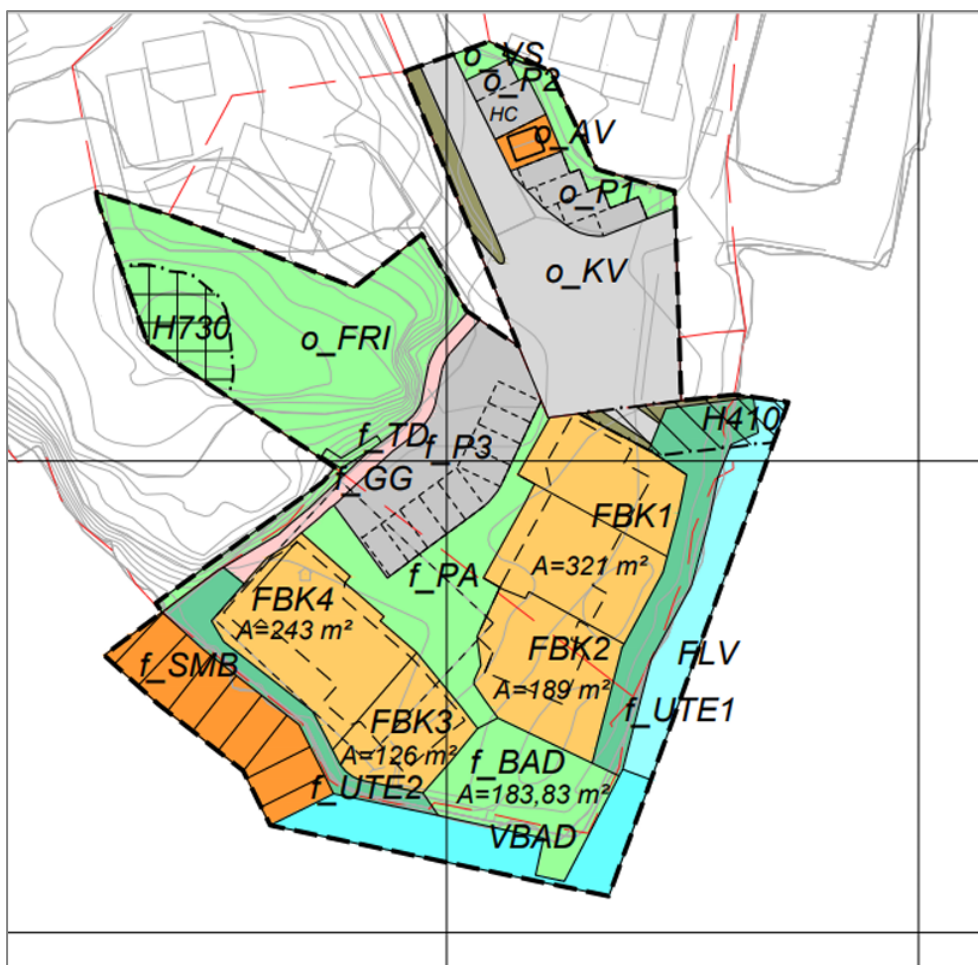
*«Utvalg for Areal og Miljø vedtar med hjemmel i Plan- og bygningslovens § 12-10 å legge forslag til detaljregulering for Åvik, gbnr. 432/28 og 54, planid 202403, ut til offentlig ettersyn, med plankart datert 21.05.2025, planbestemmelser datert 05.06.2025 og planbeskrivelse sist revidert 23.05.2025.*

*Før saken legges ut på høring skal reguleringsbestemmelsene for bebyggelse endres mer i retning av historisk byggeskikk. Det vises her til reguleringsbestemmelsene for Tenteodden/Underøy»*

### Offentlig ettersyn

Planforslaget lå ute til offentlig ettersyn i perioden 25.10.25 – 06.12.25. Ved høringsfristens utløp var det kommet inn 5 innspill. Hovedmomentene i innspillene gjennomgås under, sammen med Rådmannens kommentar til disse. Innspillene ligger også vedlagt som egne dokumenter til saken, sammen med plankonsulentens kommentar til innspill. Det anbefales at vedlagte innspillene leses i sin helhet.

Plankartet som lå ute ved offentlig ettersyn, datert 15.09.25, er gjengitt nedenfor.



Figur 4. Plankart som lå ute til offentlig ettersyn. Plankart: Asplan Viak.

Det ble i 1.gangsbehandlingen gitt en politisk tilbakemelding om at bebyggelsen måtte endres mer i retning av historisk byggeskikk, med henvisning til Tenteodden/Underøy. Dette ble forsøkt løst i nye skisser, som har lagt grunnlag for de reviderte plandokumentene. Skissene som ble lagt ved til offentlig ettersyn ligger som vedlegg til denne sak.

## 2. gangsbehandling

Saken ble tatt opp til 2.gangsbehandling i utvalgets møte 14.04.26 med følgende vedtak:

«Planforslaget sendes tilbake til bearbeidelse og ny behandling. Premisser som må følges opp er at bebyggelsen må underordne seg Svinør. Bestemmelsene må tilpasses slik at de tar utgangspunkt i bestemmelser for bevaringsområdene, og anbefalinger i kommunal veileder for bevaringsområdene i Mandal. Konkrete føringer:

- Redusert høyde på hovedbygg: 1 etasje, og maks 2 bygg i 11/2 etasje, og med variasjon i fotavtrykk/form.
- Naustpreget arkitektur aksepteres, men bygningsmassen må ha variasjon i fasader og uttrykk.
- Vindu skal ha kittfals utvendig.
- Murer skal være i naturstein, og gjerder skal være i smijern.

I tillegg må følgende endres: 1. Privat uteareal på tomt FBK2 reduseres med minimum 20 m<sup>2</sup> mot bade plass og hjørne mot sør trekkes inn med minimum ca. 2,5 meter, målt fra hjørne til nytt hjørne.»

Planforslaget er nå revidert. Revideringen er gjennomført av forslagsstiller basert på deres forståelse av de føringer som ble gitt i utvalgets vedtak. Det tilligger utvalget å ta stilling til om disse føringene er tilstrekkelig ivarettatt. Planforslaget fremmes til ny 2. gangsbehandling. Saksframstillingen er endret for utforming av bygg, da dette ble vurdert i behandlingen 14.04.26. De temaene som ikke ble tatt stilling til i dette møtet er videreført uendret i denne saksframstillingen. Nærmere beskrivelse av utforming og nye skisser, blir beskrevet under eget punkt i saksvurderingen under.

## **Mottatte innspill til offentlig ettersyn med kommentar**

### **Offentlige myndigheter/instanser**

#### **1. Statsforvalteren i Agder, datert 06.11.25**

Statsforvalteren viser til byggeforbudet i strandsonen og Statlige planretningslinjer for differensiert forvaltning av strandsonen langs sjøen. Statsforvalteren understreker at disse føringene skal praktiseres strengt og det skal tas særlig hensyn til landskap, friluftsliv og allmenne interesser i 100-metersbeltet.

Det påpekes at planforslaget fortsatt legger til rette for 6 fritidsboliger, uten reduksjon som tidligere forventet. Bebyggelsen er plassert relativt nær sjøen, med større parkeringsareal bak. Etablering av promenade langs sjøen vurderes som positivt, men Statsforvalteren mener det bør gjøres ytterligere tiltak for å redusere landskapspåvirkning og styrke allmenn tilgjengelighet.

Statsforvalteren gir faglig råd om å:

- redusere parkeringsarealer
- trekke fritidsboligene lenger unna sjøen
- ta ut planlagt småbåtanlegg i sjøen

Det vurderes som positivt at eventuelle forurensningsforhold i grunnen er sikret gjennom rekkefølgekrav. Statsforvalteren minner om at eventuell utfylling i sjø er søknadspliktig etter forurensningsloven.

#### ***Rådmannens kommentar***

*Rådmannen er enig i at hensynene til landskap, friluftsliv og allmenne interesser i 100-metersbeltet er sentrale i denne saken. Planforslaget er utarbeidet med ønske om å balansere disse hensynene mot muligheten for utbygging på en privat, allerede opparbeidet næringsomt, som ikke lenger er næringsaktiv. Det er gjort flere grep i planen for å sikre allmenn ferdsel og opphold langs sjøen, både fra land og fra sjø, blant annet gjennom promenade, bryggeanlegg og badeplass. Dagens situasjon, hvor området er inngjerdet og ikke tilgjengelig for allmennheten, er tillagt vekt i vurderingen.*

*Når det gjelder omfang og plassering av bebyggelsen, er det i planprosessen vurdert flere alternativer med ulik utnyttelse. På et relativt begrenset areal er det vurdert at forhold som byggehøyder, landskapsvirkning, plassering av parkering og kvaliteten på de allment tilgjengelige arealene er vel så avgjørende som ytterligere reduksjon i antall enheter. Det er gjort grep som å ha krav om tydelig nivåforskjell mellom privatareal og brygge.*

*Rådmannen vurderer at planforslaget slik det foreligger representerer et gjennomarbeidet kompromiss mellom utbygging og allmenn tilgjengelighet. Samtidig peker Statsforvalterens innspill på viktige forhold hvor det foreligger et politisk handlingsrom. Det gjelder særlig spørsmålet om hvorvidt:*

- *antall fritidsboliger og parkeringsområde bør reduseres ytterligere*
- *bebyggelsen bør trekkes ytterligere bort fra sjøen*
- *planlagte småbåtplasser bør tas ut av planen.*

*Dette er avveininger som ikke er entydig gitt gjennom lov eller retningslinjer, men som må vurderes opp mot planens samlede konsekvenser for allmennhet, landskap og privat eiendomsbruk.*

*Rådmannen mener samlet sett at planforslaget i stor grad imøtekommer de nasjonale og regionale hensynene Statsforvalteren peker på. I den politiske behandlingen kan det vurderes om omfanget skal justeres ytterligere i tråd med de faglige rådene som er gitt. Disse punktene tas opp som egne temaer i vurdering under.*

## **2. Agder Fylkeskommune, datert 05.12.25**

Agder fylkeskommune viser til Regionplan Agder 2030, som har som hovedmål å ta vare på strandsonen, både når det gjelder landskap og allmennhetens tilgang. Det vurderes som positivt at planforslaget åpner et tidligere avstengt og nedbygget område og sikrer nye allmenne arealer gjennom brygge, badeplass og tursti. Samtidig påpeker fylkeskommunen at tilgjengeligheten fremstår noe innskrenket, da utformingen av uteområder tett inntil privat bebyggelse kan gi inntrykk av private soner. Det anbefales derfor å vurdere lavere utnyttelse, for eksempel ved å redusere bebyggelsen mot sør, for å skape mer romslige og tydeligere offentlige arealer langs sjøen og styrke opplevelsen av allmenn tilgjengelighet.

Når det gjelder kulturmiljø, understrekes det at Svinør er et av Agders mest verdifulle uthavnsmiljøer. Planområdet er svært eksponert i havnebassenget, og fylkeskommunen legger stor vekt på at volum, størrelse og utforming av bebyggelsen ikke skal påvirke uthavnsmiljøet negativt. Den foreslåtte arkitektoniske løsningen, med variasjonsrik bebyggelse i tradisjonell sørlandshusstil, vurderes som lite egnet for tomtens karakter og kan fremstå idylliserende og visuelt konkurrerende med det autentiske uthavnsmiljøet.

Fylkeskommunen anbefaler at bebyggelsen bearbeides i retning av en enklere og mer sammenhengende sjøhus-typologi med gavnl mot sjøen og bedre tilpasset stedets historiske og landskapsmessige kontekst. Det anbefales videre at kommunen legger opp til en ny bearbeidingsrunde av volum, typologi og uttrykk før videre politisk behandling.

### ***Rådmannens kommentar***

*For forhold rundt strandsonen, utnyttelse og allmenn tilgjengelighet vises det til kommentaren til Statsforvalteren over. De samme overordnede avveiningene mellom allmenne hensyn og utbygging på en privat, allerede opparbeidet tomt gjør seg gjeldende også her. Spørsmålet om ytterligere reduksjon i utnyttelse er et forhold hvor det foreligger politisk handlingsrom, og som kommenteres nærmere i vurderingen under.*

*Når det gjelder kulturmiljø og arkitektonisk utforming så legger fylkeskommunen stor vekt på at Svinør er et særlig verdifullt uthavnsmiljø, og at det er viktig at ny bebyggelse ikke konkurrerer visuelt med dette. Dette var også et viktig tema i 1.gangsbehandlingen.*

*Rådmannen viser til at planforslaget ble justert etter politisk vedtak i 1.gangsbehandling. Der ble det stilt krav om at bebyggelsen skulle gis et uttrykk som er tydelig tilpasset eksisterende historisk bebyggelse. Det er dette uttrykket som har vært ute til offentlig ettersyn.*

*Siden det forelå så tydelige faglige innspill fra fylkeskommunen, ble det ansett som hensiktsmessig at det i den politiske behandlingen også ble vurdert et alternativt bygningsuttrykk. Dette ble gjort gjennom egne skisser i forrige behandling, i møte 14.04.26. Utvalget vedtok da at det alternative bygningsuttrykket ikke var aktuelt, og opprettholdt sin opprinnelige tilbakemelding fra 1.gangsbehandlingen, sammen med noen presiseringer. Dette forholdet anses dermed som politisk avklart, og vurderes ikke nærmere i denne saksframstillingen.*

**3. NVE, datert 24.10.25**

Har ingen merknad til planforslaget.

## **Privatpersoner/organisasjoner**

**4. Svinør vel, datert 21.11.25**

**Allmennhetens tilgang til sjøen:** - Svinør Vel understreker viktigheten av at tiltak for allmenn tilgang til sjøen faktisk gir reell tilgjengelighet. Det legges til grunn at brygger og øvrige tiltak utformes med universell utforming, slik at også personer med bevegelses- og funksjonsutfordringer ivaretas. Det fremheves videre at god tilgang fra sjøen er viktig for beboere på Svinør, Våre og nærliggende øyer, blant annet for bruk av søppelcontainere. Dette vil være mer bærekraftig enn dagens løsning, som medfører bilbruk og økt trafiksikkerhetsrisiko. Svinør Vel viser også til historisk bruk av området som felles landingsplass for beboere på Svinør, dokumentert gjennom pantebok fra perioden 1881 - 1894, og ber om at dette hensyntas i planarbeidet.

**Bygningsvolumer og utforming:** - Det vises til at nye tiltak må underordne seg det eksisterende og særpregede kulturmiljøet i Svinør, i tråd med føringer i mulighetsstudien «Uthavnene som besøksmål» og varsel om oppstart. Dette anses som særlig viktig ved større inngrep i et godt bevart uthavnsmiljø. Svinør Vel forutsetter at dette blir førende for videre utforming av prosjektet.

**Utfylling i sjø:** - Svinør Vel påpeker at det ikke klart fremgår om planen innebærer utfylling i sjø. Det gjøres oppmerksom på sterke strømforhold i Svinør/Åvik-bassenget, og at tidligere tiltak allerede har økt belastningen på bryggeanleggene i Svinør. Ytterligere inngrep i sjø bør derfor unngås.

**Vann- og avløpsløsninger:** - Svinør, Hammarøy og Holmen er ikke tilknyttet kommunalt VA-nett, og eksisterende privat hovedvannledning går gjennom planområdet. Svinør Vel understreker at det er avgjørende at denne infrastrukturen ikke skades og at den forblir tilgjengelig etter utbygging. Det anbefales at nytt VA-anlegg utformes slik at nærliggende øyer enkelt og kostnadseffektivt kan knyttes til dette. Det bes om presisering av hvem som regnes som «eier» i planbeskrivelsens omtale av ansvar ved eventuell rivning, samt at det gjennomføres felles befaring med rørlegger og utbygger.

**Hensyn og sikkerhet:** - Det påpekes at havnebassenget har høy og variert aktivitet. Svinør Vel oppfordrer til at kjøpere av fritidsboliger gis god informasjon om lokale forhold og regler for ferdsel på sjøen, og tilbyr å bidra gjennom felles informasjonsmøte.

Videre forventes det at anbefalte geologiske sikringstiltak, herunder oppfølging og ettersyn etter 10 år, gjennomføres.

### **Rådmannens kommentar**

**Allmennhetens tilgang til sjøen:** Planforslaget legger til rette for at allmennheten kan legge til med båt for kortere opphold på deler av bryggeanlegget. Dette gir mulighet for ilandstigning fra sjøen, også for beboere på Svinør og nærliggende øyer, som da kan bruke brygge i forbindelse med bruk av søppelcontainer. Utforming av brygge og tilgjengelige utearealer skal skje med god funksjonalitet og universell utforming, så langt det er mulig innenfor området fysiske rammer. Det er i reguleringsbestemmelsene sikret at man skal tilstrebe god tilgjengelighet i hele planområdet for alle brukere og at fellesareal og adkomster til disse skal være universelt utformet. Nedtrapping mot sjø gis unntak for dette. Det er videre sagt at arealene kan opparbeides på ulike nivåer, hvor øvre nivå skal være universelt utformet. Det er ikke krav om at badeplass blir universelt utformet.

**Bygningsvolumer og utforming:** I forbindelse med 1.gangsbehandling ble det vedtatt føringer om at bebyggelsen skal følge mer historisk byggeskikk og det ble vist til reguleringsplanen for Tenteodden og Underøy. Planforslaget og illustrasjoner er justert i tråd med dette, og reguleringsbestemmelsene legger til grunn at nye bygninger skal gis et helhetlig og stedstilpasset uttrykk. Både materialer, utførelse og farge skal gjenspeile den tradisjonelle kyst/uthavnsbebyggelsen i form, størrelse, materialbruk og håndverksmessig utførelse. Bygningsuttrykk er et av temaene som tas opp som eget punkt i vurdering under.

**Utfylling i sjø:** Det er ikke planlagt utfylling i sjø som del av reguleringsplanen. Planen innebærer dermed ingen tiltak som vil forstyrre vannets løp eller påvirke strømforholdene i Svinør/Åvik-bassenget.

**Vann- og avløpsløsninger:** Eksisterende private vann- og avløpsledninger som går gjennom planområdet er hensyntatt i planen. Reguleringsbestemmelsene stiller krav om at brygge og tilhørende anlegg i områder med VA-ledninger skal kunne demonteres, slik at ledningene til enhver tid er tilgjengelige for drift og vedlikehold. Kravet gjelder både offentlige og private ledninger. Det er videre fastsatt rekkefølgekrav om at en detaljert plan for utforming og gjennomføring av bryggeanlegg og VA-løsninger skal forelegges kommunens tekniske avdeling for godkjenning før det gis igangsettingstillatelse for første tiltak.

**Hensyn og sikkerhet:** Informasjon til fremtidige kjøpere om sikkerhet på sjøen er ikke noe som inngår som en del av detaljreguleringsplanen, men er gode tips som utbygger kan ta med seg ved salg av eiendom. Når det gjelder sikkerhet i forhold til fjellside, så inneholder planen rekkefølgekrav knyttet til sikring og rensk i tråd med anbefalingene i geologisk rapport. Dette skal bidra til å ivareta sikkerheten for bebyggelse, friområder og ferdsel i området.

Rådmannen vurderer samlet sett at innspillene fra Svinør Vel er ivaretatt gjennom planens løsninger og bestemmelser, og at planen gir tilstrekkelige rammer for både tekniske hensyn, allmenn tilgjengelighet og tilpasning til stedets karakter.

### **5. Naturvernforbundet i Lindesnes, datert 28.11.25**

Naturvernforbundet er kritisk til omregulering fra industri til fritidsboliger. De viser til at kommunen over tid har fremhevet et stort behov for arealer til sjørettet næring, og mener at omregulering av et ferdig opparbeidet industriområde kan føre til økt press på urørte naturområder andre steder. Dette vurderes som lite helhetlig arealforvaltning og i strid med føringer for bygging i strandsonen.

Forbundet mener området fortsatt bør vurderes brukt til sjørettet næring. Eventuelt kan det vurderes et bredere næringsformål som vedlikeholdstjenester mot hyttemarked, service og

reparasjon av båter, mindre detaljhandel eller for turisme med kultur- og besøksformål. Alternativt foreslås det at området restaureres og tilbakeføres til natur- eller friområde, i tråd med mål om naturrestaurering etter FNs naturavtale.

Videre påpekes at fritidsboliger i strandsonen vil ha en privatiserende effekt, og at planlagt uteareal, badeplass og båtplasser i praksis kan redusere allmennhetens faktiske tilgang. Etablering av private båtplasser vurderes å være i strid med formålet «bruk og vern av sjø», og det pekes på risiko for forurensning knyttet til småbåthavner.

Naturvernforbundet etterlyser også:

- bedre kartlegging av naturmangfold, inkludert marine naturtyper
- undersøkelser av mulig forurensning i grunn og sjøbunn
- tydeligere håndtering av interessekonflikter, som de mener er underkommunisert i planbeskrivelsen

På bakgrunn av dette anbefaler Naturvernforbundet at planen ikke vedtas, og at det i stedet utarbeides en mulighetsstudie for alternativ bruk av området til fordel for natur og allmennhet.

### **Rådmannens kommentar**

*Spørsmålet om bruk av planområdet til fritidsformål i strandsonen, herunder hensynet til allmenn tilgjengelighet og risiko for privatisering, er vurdert i kommentarene til Statsforvalteren i Agder og Agder fylkeskommune. De samme overordnede avveiningene gjør seg gjeldende også her. Hvorvidt området i stedet bør avsettes til annen bruk, eller om omfanget av fritidsbebyggelsen bør reduseres ytterligere, er vurderinger hvor det foreligger politisk handlingsrom.*

*Når det gjelder næringsformål, viser rådmannen til at planområdet er begrenset i størrelse og allerede opparbeidet, med et areal på om lag 1,8 daa. Det er i planarbeidet vurdert at området har begrenset egnethet for moderne industri- og næringsvirksomhet, blant annet på grunn av behov for areal, adkomst og snumuligheter for større kjøretøy. Alternative nærings- eller besøksformål er vurdert som lite realistiske uten vesentlig økt trafikkbelastning til området. Naturvernforbundet foreslår at området alternativt kan tilbakeføres til natur-/friområde, i tråd med mål om naturrestaurering. Rådmannen vurderer at dette prinsipielt kan være et ønskelig tiltak for allmennheten, men legger samtidig vekt på at området er privat eid og allerede sterkt bearbeidet. Planforslaget er derfor vurdert som et kompromiss, hvor utbygging tillates samtidig som området åpnes opp for allmenn ferdsel og opphold, herunder gjennom promenade, brygge, badeplass og utsiktspunkt.*

*Når det gjelder naturmangfold og forurensning, er det vurdert at planen i liten grad berører naturmangfold på land utover etablering av sti og skjøtsel i friområdet. Det er videre fastsatt rekkefølgekrav om undersøkelser av grunnen for eventuell forurensning fra tidligere industrivirksomhet før igangsetting.*

*Naturvernforbundets innspill synliggjør viktige prinsipielle spørsmål knyttet til arealbruk, naturhensyn og strandsonen. Rådmannen vurderer imidlertid samlet sett at disse hensynene er vurdert i planforslaget og i 1.gangsbehandlingen og at mottatt innspill ikke reiser nye momenter som tilsier en ny administrativ anbefaling.*



### Oppsummering av konkrete punkter som foreslås vurdert spesielt i politisk behandling

Rådmannen har, på bakgrunn av mottatte høringsinnspill, valgt å løfte frem fem temaer som bør vurderes særskilt i den politiske behandlingen. Det understrekes at utvalget selvfølgelig står fritt til å vurdere alle deler av planen. Punktene nedenfor er ment som støtte for den politiske behandlingen, og fremhever de forholdene rådmannen vurderer som mest aktuelle å ta stilling til etter høringsrunden.

- Redusere parkeringsareal
- Redusere antall boenheter
- Utvide fellesarealer
- Fjerne båtplasser
- Tilpasning til uthavn

### Redusere parkeringsareal

Statsforvalteren har gitt faglig råd om at parkeringsareal reduseres. I planforslaget er parkeringskravet redusert fra 2 pr. boenhet, som er kravet for fritidsboliger i gjeldende plan, til 1,5 plasser pr. boenhet. Dette er også lavere enn kravet på 2 pr. fritidsbolig, som ligger inne i bestemmelsene til kommuneplanen. Det er begrensede muligheter for kollektivtransport til Åvik. I hovedsak er det skolebussen som fungerer som busstilbud og dette gjelder kun i ukedagene. Det må forventes at nye fritidsboliger i dette området vil medføre behov for parkering. Skulle man redusert kravet til parkering til for eksempel 1 plass pr enhet vil dette kun redusere det totale antallet med 3 parkeringsplasser, noe som ikke vil resultere i store endringer i arealene. Det er allerede utfordring med parkering i Åvik og man ønsker ikke at prosjektet skal forverre dette. Rådmannen foreslår derfor ikke å endre på antall parkeringsplasser, men dette er et av punktene som bør drøftes i den politiske behandlingen.



Figur 6. Skisse viser planlagt parkering i bakkant av fritidsboliger. Skisse: Asplan Viak.

### Konsekvenser av å beholde antall parkeringsplasser

- + Parkeringsbehovet dekkes innad på eiendommen
- Parkeringsplasser opptar areal som kunne vært brukt til fellesområder eller grøntområder
- Det er legges til rette for bilbruk

### Konsekvenser av å redusere antall parkeringsplasser

- + Man gir signal om at det er ønskelig å begrense bilbruk
- + Man får noe areal man kan bruke til grønne områder eller til fellesareal
- Det kan antas at man kan få utfordringer med at de offentlige parkeringsplassene brukes av fritidsboligene ved behov eller at man begynner å parkere langs vei.

### **Redusere antall boenheter**

Både Statsforvalteren og Fylkeskommunen har bedt om at antall boenheter reduseres.

Fylkeskommunens avdeling for kulturarv har i dialogmøter antydnet at det kunne være aktuelt med to rekker med 3 + 4 enheter, det vil si en ekstra enhet.

Å fjerne for eksempel en enhet ville frigitt mer areal til fellesområder. Samtidig gjelder dette en eiendom som er i privat eie, hvor det må være et rettførdig kompromiss i fordeling av arealer. Det er alt lagt inn relativt store rekkefølgekrav for å bidra til fellesarealer, som skal fordeles på kun seks enheter. Etter Rådmannens vurdering vil andre grep som er gjort i planarbeidet være vel så viktige for fellesområdene, som for eksempel badeplass og krav om å heve private arealer for å skape et tydelig skille mellom privat og fellesområder.

Basert på mottatte innspill foreslår Rådmannen ikke å fjerne enheter i denne behandling. Men mottatte innspill gir grunnlag for å løfte spørsmålet opp til politisk vurdering. Skulle man vedta å fjerne for eksempel en enhet, bør man fjerne en av enhetene som er nærmest badeplassen.

### Konsekvenser ved å beholde foreslått antall enheter

- + Kostnadene med fellesarealene kan fordeles på flere enheter og gjøre at prosjektet er mer gjennomførbart
- + Når man først åpner opp for å beslaglegge dette arealet kan det vurderes som positivt med høy utnyttelse
- + Bygningenes plassering vil kunne bidra til le for vind
- Alle enheter legger beslag på områder som kunne vært brukt til fellesarealer

### Konsekvenser ved å redusere antall enheter

- + Man vil frigi et relativt stort areal som kan legges til fellesarealer, for eksempel ved badeplass
- + Kan dempe det bebygde preget på eiendommen
- Færre enheter å fordele kostnader på

### **Utvide fellesarealer**

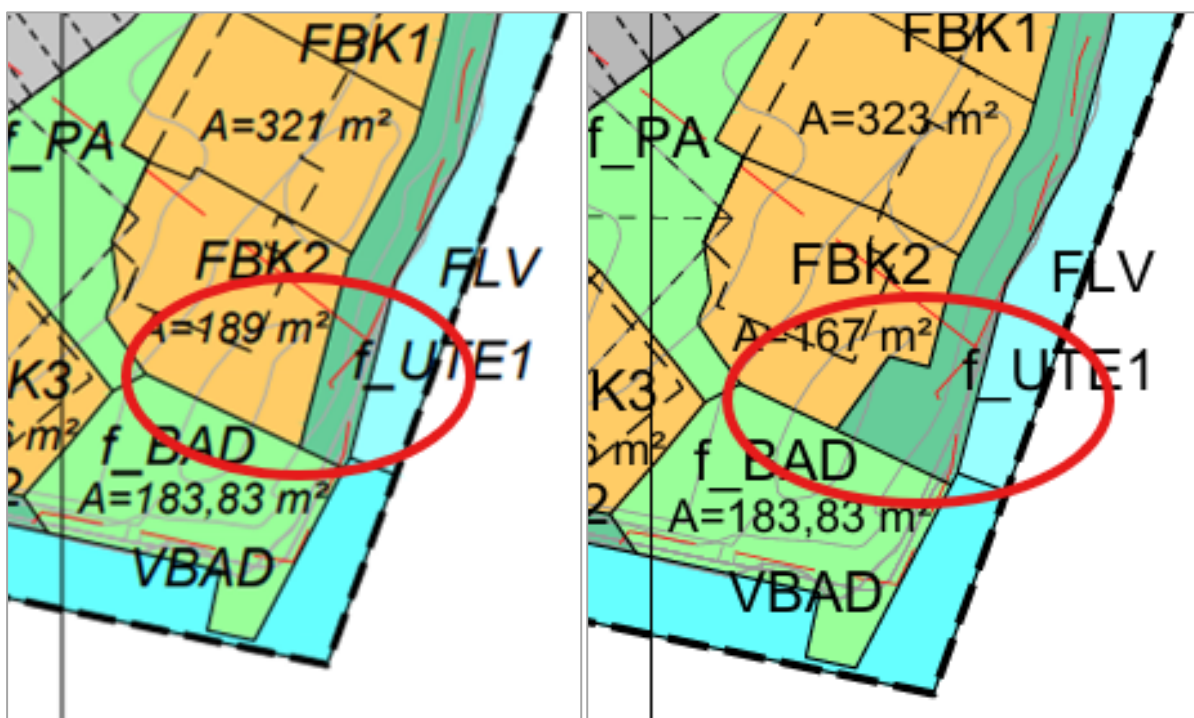
Det er kommet inn innspill på at man er bekymret for at utformingen av uteområdene tett inntil privat bebyggelse kan gjøre at deler av fellesarealet oppleves som private soner. Statsforvalteren mener at kommunen kan strekke seg enda lenger for å minimere landskapspåvirkningen og tilrettelegge og forbedre ytterligere arealer langs sjø til allmenn benyttelse. De gir blant annet faglig råd om å trekke fritidsboligene lenger vekk fra sjøen.

Det ble tidlig i planarbeidet vurdert om bebyggelsen burde trekkes lenger tilbake fra sjøen. Det ble også vurdert om parkeringsarealer kunne legges mellom bebyggelsen og sjøen for å skape en større avstand mellom private og allment tilgjengelige soner. En slik løsning ville imidlertid medført en svært synlig parkeringsflate sett fra sjøen og samtidig forringet bokvaliteten for fritidsboligene. Dersom fritidsbebyggelsen trekkes ytterligere inn på tomten, vil man måtte redusere felles parkområde, som gjennom hele prosessen har vært vurdert som viktig å opprettholde, fordi det skaper et skjermet uterom i le for vind.

På bakgrunn av dette fremstår det som mer aktuelt å vurdere en justering av grensen mellom private uteområder og bryggen, fremfor å trekke hele bebyggelsen lenger bort fra sjøen.

Når det gjelder bryggene, så er det i planarbeidet vurdert at det er litt ulike forhold når det gjelder brygga mot øst og brygga mot sør-vest. Brygga langs området i øst vurderes til å være den viktigste ferdselsåren ned til badeplass og denne er derfor foreslått breiere enn brygge mot sør-vest. Her har bryggen en bredde på 3,25 meter. For brygge mot sør-vest er bredden på kun 2 meter.

I behandlingen 14.04.26 ble det vedtatt at uteareal for fritidsbolig på delfelt FBK2 skulle reduseres. Dette er forsøkt løst i tråd med vedtaket i det reviderte planforslaget. Dette medfører at man utvider felles bryggeareal med 22 m<sup>2</sup> og skaper en krok med mulighet for benk, mot badeplass. Rådmannen har ikke foreslått ytterligere utvidelse av fellesarealer i denne behandlingen.



Figur 7. Utsnitt av tidligere forslag til plankart til venstre og plankart revidert etter vedtak 14.04.26 til høyre. Arealet til FBK2 er justert slik at bryggeområde, vist med mørkegrønn farge er utvidet mot badeplass. Plankart: Asplan Viak.



Figur 8. Skisse viser bryggeområde før justering etter vedtak 14.04.26. Skisse: Asplan Viak.



Figur 9. Skisse viser bryggeområde etter justering etter vedtak 14.04.26. Skisse: Asplan Viak.

#### Konsekvenser ved å utvide fellesareal

- + Styrker allmenn tilgjengelighet
- + Skaper større avstand mellom bryggekant/badeplass og private soner
- Byggeområdene er allerede ganske begrenset i størrelse

- Flytter man bebyggelsen lenger bak vil dette redusere felles park i bakkant, et område som er i le for vind

### Fjerne båt plasser

Statsforvalter og naturvernforbundet ønsker at båt plasser fjernes. Opprinnelig var det foreslått flytebrygge her med plass til 6 båter, men denne ble fjernet etter tilbakemeldinger fra kommunen. I stedet er det nå lagt inn 6 båt plasser med utriggere fra brygge, tilsvarende løsning som er benyttet like øst for planområdet, se skråfoto under.



Figur 10. Rød ring til venstre viser eksisterende båt plasser. Rød ring til høyre viser hvor det er foreslått 6 nye båt plasser. Foto: Skråfot, kommunekart.

Rådmannen vurderer denne løsningen som bedre enn opprinnelig forslag med flytebrygge og dette var også et av temaene som ble trukket frem i 1.gangsbehandlingen. Planforslaget legger til rette for at hver fritidsbolig får én privat båt plass. Målt på kartet kan det fremstå som at de foreslåtte båt plassene er noe større enn på naboeiendom, men de vurderes likevel som relativt små etter dagens standard. Båt plasser løses da på egen eiendom og det er dermed ikke nødvendig med bil for å komme i båt. Resterende del av bryggeareal vil være tilgjengelig for allmenheten.

Ved å tillate private båt plasser vil deler av bryggfront bli beslaglagt, ca. 25 meter målt på kart. Dette er arealer som alternativt kunne vært tilgjengelig for allmenheten. Det må derfor vurderes om denne reduksjonen i felles areal er akseptabel i lys av planens øvrige kvaliteter. Imidlertid oppleves ikke nødvendigvis slike båt plasser som sterkt privatiserende, ettersom man fortsatt kan ferdes langsmed båt plassene og også bruke utriggere til for eksempel fiske. Det er dermed et spørsmål om balansen mellom privat og offentlig bruk av bryggearealet er tilfredsstillende.

Rådmannen foreslo ikke å fjerne båtplassene i 1.gangsbehandlingen og mottatte innspill medfører heller ikke forslag om å fjerne dem nå i 2.gangsbehandlingen. Men både i oppstartsmøte og 1.gangsbehandlingen har Rådmannen uttrykt skepsis til båtplassene og det er fortsatt et politisk handlingsrom for å fjerne dem i tråd med mottatte innspill.

#### Konsekvenser ved å beholde private båtplasser

- + Kan tenkes at det kan forhindre at gjestebrygge blir brukt til faste båtplasser
- + Gir bedre lønnsomhet til utbyggingsprosjektet
- + Medfører at det ikke er nødvendig med bil til båtplass
- Kan virke privatiserende
- Opptar ca. 25 meter av bryggekant

#### Konsekvenser ved å fjerne private båtplasser

- + Private båtplasser må løses i eksisterende småbåtanlegg og dermed frigis bryggekant som kan brukes som gjestebrygge eller annet fellesareal
- + Gir et ryddigere uttrykk sett fra sjø
- Medfører mer bilbruk
- Det er noe usikkerhet knyttet til om det er ledige båtplasser i området

#### **Tilpasning til uthavn**

Agder fylkeskommune og Svinør Vel legger stor vekt på at ny bebyggelse må underordne seg det verdifulle uthavsmiljøet i Svinør. Dette var også et viktig tema i 1.gangsbehandlingen og behandlingen 14.04.26. Ved 1.gangsbehandlingen av planen ble det gjennomført befarings og det ble uttrykt et politisk ønske om at bygningstypen skulle rette seg mer mot byggestil på Tenteodden/Underøy. Det ble satt inn et tilleggspunkt i vedtaket om at reguleringsbestemmelsene for bebyggelsen skulle endres til mer i retning av historisk byggeskikk. Forslagsstiller har etter vedtak bearbeidet planforslaget slik at det ligner mer byggestilen på Tenteodden og saken ble så sendt på høring.

I forbindelse med offentlig ettersyn kom Fylkeskommunen med svært konkrete råd om hvordan bebyggelsen burde utformes. Utbygger lagde med bakgrunn i denne tilbakemelding reviderte skisser som viste et annet bygningsuttrykk enn det som lå ute til offentlig ettersyn. Disse skissene ble vurdert som et eget alternativ i utvalgets møte 14.04.26. Det ble da enstemmig vedtatt at man fortsatt ønsket et uttrykk i retning av historisk byggeskikk. Fylkeskommunens forslag til byggestil anses dermed som politisk avklart og omtales derfor ikke nærmere i denne saksframstilling.

Etter vedtaket 14.04.26 har utbygger laget nye skisser som viser hvordan området kan utbygges, se bilder under.



Figur 11. Området sett fra sørøst, i revidert skisse etter vedtak 14.04.26. Bygningenes høyde, form og takform er endret, for å skape mer variasjon.



Figur 12. Området sett fra sørvest, i revidert skisse etter vedtak 14.04.26.

I tillegg til nye skisser, er plankart, bestemmelser og planbeskrivelse revidert. Forslagsstiller har i revideringen forsøkt å ivareta de premisser som ble lagt til grunn i utvalgets vedtak. Endringer er vist med rødt i vedlagte bestemmelser.

I reviderte bestemmelser er høyder endret. Det er valgt å legge inn maks gesimshøyde for å variere taktrykk mer. For å få en variasjon i bygningsmassen er det valgt å foreslå et litt større bygg som rommer to enheter i 1,5 etasje. Dermed blir det tre 1 etasjers bygg og to 1,5 etasjers bygg.

Foreslåtte høyder er:

FBK1: Maks mønehøyde: 6,7 m (7,5 m)

	Maks gesimshøyde:	3,2 m	
FBK2:	Maks mønehøyde:	6,7 m	(7,5 m)
	Maks gesimshøyde:	4,7 m	
FBK3:	Maks mønehøyde:	6,0 m	(6,5 m)
	Maks gesimshøyde:	2,7 m	
FBK4:	Maks mønehøyde:	7,0 m	(7,45 m)
	Maks gesimshøyde:	4,5 m	

Tall i parentes er maks mønehøyde ved forrige behandling, før revidering. Det var da ikke angitt maks gesimshøyde for hovedbygg. Alle høyder er målt fra ferdig gulv. Det ligger i tillegg inne i bestemmelsene maks høyde for sidebygg for hvert enkelt delområde, se bestemmelsenes punkt 1.1.

Selv om høydene ikke varierer i stor grad, så er det valgt å ha stor variasjon i gesimshøyde og takvinkel. Dette vil gjøre at bygningene fremstår visuelt som svært forskjellige, selv om det ikke utgjør mer enn en meter i forskjell for maksimal mønehøyde.

Foreslått utnyttelsesgrad for hvert delfelt:

FBK1	160 m2 BYA	(2 bygg på 80 m2)
FBK2	82 m2 BYA	
FBK3	60 m2 BYA	
FBK4	145 m2 BYA	(1 bygg med 2 boenheter)

Utnyttelsesgraden er foreslått slik for å skape variasjon i størrelse på bygg med relativt små enheter.

I revideringen av bestemmelsene er det forsøkt å tydeliggjøre hvilke kvaliteter og uttrykk som er ønsket for nye bygg innenfor området. Det er blant annet sett hen til reguleringer for Svinør og Tenteodden. For disse områdene foreligger det imidlertid få konkrete bestemmelser knyttet til bygningsuttrykk. For nybygg på Svinør gjelder følgende bestemmelse:

**«Nybygg skal gis en karakter mht. størrelse, form, materialer, detaljer, farge o.a. som harmonerer med bebyggelsen og miljøet i området for øvrig.»**

Tenteodden har følgende bestemmelser for utforming av fritidsboliger:

**«Takvinkel/takform: Nye bygg skal ha saltak med takvinkel på 35-45 grader som tekkes med enkeltkrummet teglstein. Både materiale, utførelse og farge skal gjenspeile den tradisjonelle kyst/uthavnsbebyggelse i form, størrelse, materialbruk og handtverksmessig utførelse. Det skal utarbeides en fargeplan for det enkelte området som godkjennes av bygningsrådet.»**

**Mønehøyder: For hovedbygget tillates en maks mønehøyde på 7,5m og maks gesimshøyde på 4,5 m. For bod/anneks tillates en maks mønehøyde på 4 m og maks gesimshøyde på 2,5m.»**

For å konkretisere bestemmelsene mer i dette planforslaget er det nå foreslått følgende tilleggspunkt i bestemmelsene:

## **1. Bygninger skal tilpasses bygningsmiljøet i bevaringsområdet for Svinør.**

2. Det skal benyttes dimensjoner som ikke avviker fra det som er vanlig i strøket på Svinør.
3. Taket skal tekkes med ubehandlet, rød teglstein med tradisjonell profil og størrelse, fortrinnsvis med gammel tegl. Glasert tegl tillates ikke.
4. Det skal benyttes trekledning med dimensjon og profiler som har tradisjoner i den gamle trehusbebyggelsen.
5. Vinduer skal være sidehengslet, ha fast midtpost og glass inndelt med gjennomgående sprosser med kittfals eller tilsvarende fugemasse i ytre ramme.

Disse bestemmelsene er hentet fra avsnitt om bevaringsområdet i reguleringsplan for Mandal sentrum. I tillegg har bestemmelsene alt flere krav som gjelder utforming på bygg og tilpasning til den historiske byggestilen.

I vedtaket av 14.04.26 er det satt krav om at gjerder skal være i smijern. Dette var alt angitt i bestemmelsene, men var kun satt som et krav for nivåforskjell mellom brygge og privat areal. Dette er i reviderte bestemmelser endret til å gjelde alt byggeområde for fritidsbolig.

Det ble også satt krav om at murer skal være i naturstein. I tidligere bestemmelser var dette angitt som stablesteinsmur og dette er i de reviderte bestemmelsene endret til natursteinsmur. Det er også foreslått en presisering om at mur må være av god kvalitet og i håndstein.

Rådmannen foreslår ikke endringer i plandokumentene. De premissene som ble lagt til grunn i vedtaket av 14.04.2026 synes å være forsøkt ivare tatt i de reviderte plandokumentene. Det vil være opp til det politiske flertallet å vurdere om det er behov for flere justeringer i planforslaget. Eventuelle mindre endringer kan tas inn som egne punkter i vedtaket. Planforslaget kan deretter behandles i kommunestyret og oppdateres i tråd med eventuelle vedtatte endringer før kunngjøring.

### **Forhold til overordnet plan**

Bakgrunnen for en nærmere vurdering av dette punktet er at planområdet i kommuneplanen ligger innenfor hensynssone H910, som angir at gjeldende reguleringsplan skal gjelde uendret. Statsforvalteren tolker dette i opphevingsbrev for Fjeldskår dater 13.02.2025, som at reguleringsplanen fungerer som overordnet plan. Kommunens praksis har imidlertid vært at detaljreguleringsplaner kan erstattes av nye detaljreguleringsplaner, og at hensynssonen ikke er ment å innebære at reguleringsplaner i seg selv skal anses som overordnede planer. Selv om hensynssonen kan tolkes dit hen rent formelt, legger Rådmannen til grunn at intensjonen bak bestemmelsen må inngå i den helhetlige vurderingen av om konsekvensutredningsplikt utløses. Ved rullering av ny kommuneplan vil dette bli forsøkt løst gjennom egne formål.

### **Økonomiske konsekvenser**

Rådmannen kan etter offentlig ettersyn fortsatt ikke se at planforslaget medfører særlige økonomiske konsekvenser for Lindesnes kommune. Siden man har valgt å ikke sette inn rekkefølgekrav om opparbeidelse av offentlige parkeringsplasser så vil kommunen mest sannsynlig måtte koste disse når de en gang skal opparbeides. Men området er flatt og vil ikke kreve mye opparbeiding.



## Interesser for barn og unge

Som beskrevet første gang kommunen hadde planen opp til behandling, så er det ikke gjennomført egen medvirkning for barn og unge i denne saken. De som lager planen, var i kontaktet med Nyplass skole og Spangereid skole for å høre om de hadde interesse og kapasitet til å engasjere elevene til å ha mening rundt den nye planen. De takket for tilbudet, men hadde ikke mulighet til det akkurat nå. Men de som lager planen har hatt et møte med velforeningen, det vil si de som bor i Åvik, for å høre hva de mener. I tillegg har kommunen diskutert saken i sitt interne planforum, der barn og unges talsperson var med og kom med innspill til planforslaget. Planen har også vært sendt ut til offentlig ettersyn, det vil si at alle har kunne si det de mener om planen. Da saken var ute til offentlig ettersyn var saken inne i planforum igjen. Det kom da ingen innspill fra medlemmene i planforum om planforslaget.

Det som er positivt for barn og unge er at planen åpner et område som tidligere var stengt, og skal gjøre det tilgjengelig for alle. Det legges til rette for badebasseng, brygger og gangvei langs sjøen, noe som gir flere muligheter for bading, opphold, lek og det å være ute sammen med andre. I innspillene som har kommet inn blir det pekt på at det er viktig at disse områdene ikke oppleves som private. Det er derfor viktig at planen har løsninger som skal gjøre det tydelig hvor folk har lov til å være. Dette er viktig for at alle, også barn og unge, skal føle seg trygge og velkomne i området. Samlet vurderer rådmannen at planen gir barn og unge bedre tilgang til sjøen enn det er i dag og man får nye møteplasser i nærmiljøet.

## Hensyn til klima og miljø

Planforslaget vurderes samlet sett å ha begrensede negative konsekvenser for klima og miljø, og i hovedsak positive virkninger sammenlignet med videre næringsbruk. Planen innebærer transformasjon av et allerede planert og tidligere industripreget område, med liten direkte påvirkning på naturmangfold. Dette er i tråd med innspillene som påpeker at området i liten grad består av intakte naturverdier.

Videre vil omregulering til fritidsformål redusere transportbehovet sammenlignet med næringsvirksomhet, særlig knyttet til tungtransport, og dermed gi lavere klimagassutslipp. Høringsinnspillene har tydeliggjort viktigheten av å unngå utfylling i sjø og begrense tiltak som kan påvirke strømforhold og marint miljø, og planen legger ikke opp til utfylling i sjø.

Eventuelle miljøpåvirkninger knyttet til tidligere industribruk er håndtert gjennom planløsning og rekkefølgekrav om kontroll av forurensning. Klimatilpasning er ivaretatt gjennom krav til kotehøyder for bebyggelse med hensyn til havnivåstigning og stormflo. Samlet vurderer rådmannen at planen gir en miljømessig forsvarlig utvikling av området, forutsatt at fastsatte bestemmelser følges i gjennomføringen.

Når det gjelder vurdering etter naturmangfoldlovens §§ 8-12 så er dette vurdert i planbeskrivelse og i 1.gangsbehandlingen. Forslagsstiller og kommunen har vurdert at det i dette område ikke foreligger registreringer som tilsier konflikt med naturmangfold, og kunnskapsgrunnlaget vurderes som tilstrekkelig (§ 8). Før-var-prinsippet kommer derfor ikke til anvendelse (§ 9). Planen medfører svært små inngrep i et svært begrenset og allerede opparbeidet område uten registrerte naturverdier, og vurderes ikke å bidra til samlet belastning på økosystemer (§ 10). Tiltakene i friområdet er begrensede, og noe skjøtsel vurderes som positiv for områdets bruk. Eventuelle miljøforringelser vil måtte dekkes av tiltakshaver (§ 11). Planlagte løsninger skjer på ferdig planert tomt og anses som miljøforsvarlige (§ 12).

## Hensyn til folkehelse

Planforslaget vurderes til å ha positive konsekvenser for folkehelsen ved at et tidligere avstengt og forfallent område åpnes opp for allmennheten og tilrettelegges for fysisk aktivitet, rekreasjon og

naturopplevelser i strandsonen. Etablering av brygger, badeplass, promenade og tursti gir nye muligheter for bading, ferdsel og opphold, kvaliteter som er viktige for både fysisk og psykisk helse.

Innspillene i høringsperioden har tydeliggjort betydningen av at de allmenne arealene ikke oppleves som privatiserte, og planforslaget inneholder flere grep for å sikre tilgjengelighet, universell utforming og sosial inkludering. Samlet vurderer rådmannen at planen gir et positivt bidrag til folkehelse, forutsatt at løsningene for allmenn tilgjengelighet opprettholdes i endelig plan.

### **Konklusjon**

Planforslaget legger til rette for transformasjon av et tidligere næringsområde til fritidsbebyggelse med tilhørende fellesarealer og økt allmenn tilgjengelighet til sjøen. Planen er revidert etter føringer gitt i tidligere politisk behandling, og de sentrale premissene synes å være fulgt opp.

Samtidig gjenstår det enkelte spørsmål hvor det foreligger et politisk handlingsrom, særlig knyttet til omfang, allmenn tilgjengelighet og bruk av arealene. Rådmannen vurderer at planforslaget samlet sett gir et tilstrekkelig beslutningsgrunnlag, og anbefaler at saken tas opp til behandling med sikte på endelig vedtak.

Med bakgrunn i redegjørelsen ovenfor anbefaler Rådmannen at detaljregulering for Åvik, gbnr. 432/28 og 54, planid 202403 vedtas.