



COWI AS

Postboks 6412 Etterstad
0605 OSLO

Saksbehandler, innvalgstelefon

Sigrid Lofthus Drange, 37 01 78 66

Innspill til søknad om endring av reguleringsplan for Lindesnes - Strømsvika - Brennevinsmyra, området BI5, i Lindesnes kommune

Vi viser til oversendelse fra COWI AS, datert 16.02.2026, med søknad om endring av reguleringsplan for Lindesnes – Strømsvika – Brennevinsmyra, felt BI5, i Lindesnes kommune, jf. pbl § 12-14, annet ledd.

Bakgrunn

Reguleringsplan for Lindesnes – Strømsvika – Brennevinsmyra, ble opprinnelig vedtatt 17.12.2015. Det er søkt om følgende endringer av planen:

- Endre reguleringsformålet for område BI5 fra *industriformål* til *øvrige anlegg* for å kunne etablere et deponi.
- Fjerne gjeldende bestemmelse om planeringshøyde og utnyttingsgrad (pl.h= 47-62 og %-BYA=50%)
- Endre bestemmelse slik at deponi kan etableres fra kote +30 til maksimal kotehøyde +87

Store deler av omsøkte området inngår i forslag til *detaljregulering for Jåbekk Sør industriområde*. Statsforvalteren har reist innsigelse til planforslaget og denne er ikke løst.

Statsforvalterens vurdering

Plan- og bygningsloven § 12-14 andre ledd hjemler endring av reguleringsplan etter en forenklet planprosess. Endringer etter forenklet prosess kan gjøres «*når endringene i liten grad vil påvirke gjennomføringen av planen for øvrig, ikke går utover hoveddrammene i planen, og heller ikke berører hensynet til viktige natur- og friluftsområder.*» Videre står det følgende i Rundskriv H-6/17: «*Hva som ligger i at endringene "ikke går utover hoveddrammene i planen" må vurderes konkret av kommunen i det enkelte tilfellet. Justering av grenser og arealformål vil som tidligere kunne være aktuelt. Det kan også være mulig å gjøre endringer i arealformål. Det må imidlertid i den konkrete vurderingen tas hensyn til hva slags tiltak det gjelder og hvilke interesser som blir berørt. Dersom det gjelder tiltak i strid*



med nasjonale eller viktige regionale interesser som gir grunnlag for innsigelse, vil det ikke være aktuelt å gjennomføre endringen etter den enklere prosessen. (...)

Det må videre konkret i det enkelte tilfellet vurderes om endringen "i liten grad vil påvirke gjennomføringen av planen for øvrig". En endring som berører viktig infrastruktur eller har sammenheng med andre tiltak planen inneholder vil kunne falle utenfor.»

Litt over halvparten av det omsøkte området BI5, ca. 14 daa, inngår i forslag til *detaljregulering for Jåbekk Sør industriområde*. Statsforvalteren har i brev av 16.05.2025, reist innsigelse til planforslaget: «Etter en helhetlig vurdering er vår faglige vurdering at området fremstår som uegnet for de terrenginngrepene planforslaget vil kreve. Herunder vurderes foreslåtte arealbruk å ikke være forenelig med ivaretagelse av vesentlige regionale og nasjonale interesser innen naturmangfold og vannmiljø. Med hjemmel i plan- og bygningsloven § 5-4, fremmer Statsforvalterne innsigelse til planforslaget.» Det ble avholdt mekling 15. desember 2025. Partene kom ikke til enighet. Med bakgrunn i at det foreligger en innsigelse til området, for tilsvarende forhold, er det ikke i tråd med bestemmelsen å gjennomføre endringen etter pbl. § 12-14 annet ledd, jf. over.

Området BI5 utgjør et stort areal, 26,1 daa, og omsøkte endring innebærer utover et annet arealformål, et vesentlig uttak av masser, en vesentlig høyere planeringshøyde og mer inngrepspregede områder. Etter Statsforvalterens vurdering, vil de omsøkte endringene gå utover hoveddrammene i planen, vurdert opp mot de interesser vi skal ivareta. Vi viser i den anledning til [Rundskriv T-2/16 Miljøforvaltningens innsigelsespraksis](#), revidert mai 2025, punkt 3.1, 3.4, 3.5 og 3.14.

Det er en vesentlig svakhet ved søknaden at det ikke er belyst hvordan omsøkte endring vil berøre gjennomføringen av planen for øvrig, eksempelvis tilgrensende felt BKB2, BKB1, BI1, F1-12 samt areal for grønnstruktur. Vi savner også en vurdering av planens fellesbestemmelse punkt 2.8 hvor det fremgår: *For opparbeidelse av terreng for bebyggelse og anlegg på planområdet skal man ta hensyn til eksisterende naturmangfold og terreng*. Søknaden er også mangelfull hva gjelder redegjørelse av massehåndtering herunder støy, støv og avrenning i anleggsfase samt ROS. Vi minner om at i [Nasjonale forventninger til regional og kommunal planlegging 2023-2027](#) er reduksjon av arealbeslag trukket frem som et viktig bidrag til oppnåelse av klima- og miljømålene.

Siden omsøkte reguleringsplan ble vedtatt i 2015, har det vært flere og til dels omfattende endringer av planen. Samlet sett vurderer vi disse til å gå utover hoveddrammene av planen. I 2021 ble det vedtatt en endring av den samme området etter pbl. § 12-14, annet ledd, som innebar større inngrep og reduksjon av grønnstruktur. Vi skrev i vår uttalelse da at: *«I stedet for foreslåtte endringer i bestemmelser tilknyttet grøntstrukturområdene, anbefaler Statsforvalteren at det gjøres en jobb med å finne den mest egna avgrensingen av grøntstrukturformåls grensen, og at denne innarbeides i plankart.»* Vår faglige råd ble ikke fulgt opp. Det er omfattende inngrep i det aktuelle området, og samlet belastning er vesentlig. Vi vil gjenta vår oppfordring til kommunen om å sikre en robust grønnstruktur gjennom industriområdet og også at det gis krav for de ubebygde arealene i hvert felt, for å ivareta natur, vannmiljø og landskap.



Vi ser av digitalt planregister arealplaner.no | 201322 > Planbehandlinger, at det nylig, 17.02.2026 er vedtatt en endring av planen, felt BKB2, iht. pbl. § 12-14 annet ledd. Vi kan ikke se at denne er sendt til oss på høring, og minner kommunen på at vi skal ha slike søknader, som omhandler større masseuttak, på høring. Videre er det, som beskrevet innledningsvis, krav til at endringer vurderes i sammenheng med planen for øvrig.

Konklusjon

Etter Statsforvalterens vurdering, vil de omsøkte endringene for BI5 gå utover hovedrammene i planen, vurdert opp mot de interesser vi skal ivareta. Statsforvalteren vil fraråde omsøkte endringer av aktuelle plan og legger til grunn at endringene går ut over rammene for hva som kan foretas som endring av reguleringsplan etter reglene i pbl. § § 12-14 andre ledd pga. uavklart innsigelse på deler av arealene.

Dersom kommunen likevel gir tillatelse til omsøkte endringer, vil Statsforvalteren vurdere å påklage vedtaket.

Vi ber av hensyn til klageadgangen, om å få tilsendt kopi av vedtak i saken så snart dette er fattet. Vi ber videre om at det blir gitt en nærmere begrunnelse for vedtaket, jf. forvaltningsloven §§ 24 og 25.

Med hilsen

Thomas Christian Kiland-Langeland (e.f.)
seksjonsleder plan
Seksjon plan

Sigrid Lofthus Drange
seniorrådgiver

Dokumentet er elektronisk godkjent

Kopi til:

Lindesnes kommune	Nordre Heddeland 26	4534	MARNARDAL
Agder fylkeskommune	Postboks 788 Stoa	4809	ARENDAL
Statens vegvesen - Vegdirektoratet	Postboks 8142 Dep	0033	OSLO
Direktoratet for mineralforvaltning med Bergmesteren for Svalbard	Postboks 3021 Lade	7441	TRONDHEIM

