

MERKNADSHEFTE ENDRING AV REGULERINGSPLAN

REGULERINGSENDRING DETALJREGULERINGSPLAN FOR STRØMSVIKA –
BRENNEVINSMYRA NÆRINGSOMRÅDE

INNHold

1	Bakgrunn	1
2	Merknader ved søknad om endring av reguleringsplan	2
2.1	Merknader etter varsling	2
2.2	Merknader etter innsendt søknad	3

1 Bakgrunn

Hensikten med reguleringsendringen er å tilrettelegge for en videre drift av området ved å endre formålet fra industri til deponi. Gjeldene reguleringsplan er «Detaljreguleringsplan for Strømsvika – Brennevinsmyra Næringsområde» PlanID: 201322. Planen ble vedtatt 17 desember 2015, og ble sist endret 14.12.2021.

Tiltakshaver for planfremlegget er Maren AS. Plankonsulent er COWI AS.

OPPDRAGSNR.

DOKUMENTNR.

A118560

VERSJON

UTGJEVINGSDATO

BESKRIVELSE

UTARBEIDD

KONTROLLERT

GODKJEND

1.0

30.04.2026

CBOL

DAAR

DAAR

2 Merknader ved søknad om endring av reguleringsplan

Varsel om endring av reguleringsplan for Strømsvika–Brennevinsmyra næringsområde i Lindesnes kommune ble sendt ut 13.02.2026, jf. plan- og bygningsloven § 12-14 andre ledd. Frist for å komme med innspill til varslingen var 06.03.2026.

Det kom inn totalt to merknader til varslingen, begge fra offentlige myndigheter.

Søknad om endring av reguleringsplan for Strømsvika–Brennevinsmyra næringsområde i Lindesnes kommune ble deretter sendt 19.03.2026, jf. plan- og bygningsloven § 12-14 andre ledd. Frist for å komme med innspill og merknader til planendringen var 13.04.2026.

Det ble mottatt totalt to merknader til planendringen, også disse fra offentlige myndigheter.

2.1 Merknader etter varsling

Offentlige parter		
Avsender og dato	Oppsummering merknad	Forslagsstillers kommentar
Agder fylkeskommune, 03.03.2026	Fylkeskommunedirektøren viser til at reguleringsplanen for Jåbekk Sør industriområde åpner for etablering av bro over Tregdeveien innenfor bestemmelsesområde #2. Det forutsettes at forslag til Jåbekk Sør koordineres med anleggsveien, herunder at snitt, tekniske beskrivelser og øvrig dokumentasjon tydeliggjør sammenhengen mellom anleggsveien og terrengbearbeidingen i BI5. Dette må være avklart før sluttbehandling av planen.	Beskrives i endringen
Statsforvalter i Agder, 04.03.2026	Statsforvalteren viser til søknad om endring av reguleringsplan for Lindesnes – Strømsvika – Brennevinsmyra, felt BI5, etter pbl. § 12-14 andre ledd. Endringene innebærer omdisponering fra industriformål til deponi, fjerning av bestemmelser om planeringshøyde og utnyttingsgrad, samt etablering av deponi opp til kote +87. Over halvparten av området inngår i forslag til detaljregulering for Jåbekk Sør industriområde, hvor Statsforvalteren har reist innsigelse som ikke er løst. På bakgrunn av dette vurderes det som ikke forenlig med pbl. § 12-14 andre ledd å behandle endringen etter forenklet planprosess. Endringene omfatter et stort areal og innebærer vesentlige terrenginngrep, økt	Det vises til at detaljregulering for Jåbekk Sør industriområde ikke er vedtatt. Søknaden vil redegjøre for sammenhengen mot Jåbekk Sør både i en situasjon der planen blir vedtatt, og i en situasjon der planen ikke blir vedtatt. <i>Plan for Jåbekk sør er per i dag under behandling og har ikke rettsvirkning. Den er derfor ikke tillagt vekt i vurderingen av denne reguleringsendringen. Reguleringsendringen vil kunne gjennomføres uavhengig av utfallet av planprosessen for Jåbekk sør.</i>

	<p>planeringshøyde og samlet belastning på natur- og grønnstruktur. Statsforvalteren mener dette går utover planens hovedrammer og at søknaden er mangelfull, blant annet når det gjelder vurdering av konsekvenser for tilgrensende felt, grønnstruktur, massehåndtering, anleggsfase og ROS.</p> <p>Statsforvalteren fraråder derfor omsøkte planendring. Dersom endringen likevel vedtas, varsles det at vedtaket vil bli vurdert påklaget. Statsforvalteren ber om å få oversendt kopi av vedtak med begrunnelse, jf. forvaltningsloven §§ 24 og 25.</p>	<p>Det er lagt til en bestemmelse for midlertidig bygge- og anleggsområde som skal sikre muligheten for å etablere midlertidig veg fra Jåbekk Sør. Dette ivaretar samordningshensyn og gir fleksibilitet dersom planen for Jåbekk sør vedtas i en senere fase.</p> <p>Miljøvurderinger og undersøkelser viser at aktiviteten har minimal negativ påvirkning på lokal resipient og miljøet for øvrig. Vannhåndtering og sedimenteringsløsninger planlegges for å redusere forurensning under anleggs- og driftsfasen.</p> <p>Reguleringsendringen tar kun for seg industriformål, og berører ikke grønnstruktur.</p> <p>Det legges til grunn at det allerede er etablert deponivirksomhet i området, og at omsøkt endring vurderes som en forlengelse av eksisterende deponi. Dette anses å medføre en mindre samlet påvirkning enn å regulere et nytt, hittil uberørt område til deponiformål.</p>
--	--	--

2.2 Merknader etter innsendt søknad

Offentlige parter		
Avsender og dato	Oppsummering merknad	Forslagsstillers kommentar
Agder fylkeskommune, 25.03.2026	Ingen merknader til endringen	Informasjon

<p>Statsforvalter i Agder, 09.04.2026</p>	<p>Det vises i søknaden til en tillatelse fra Statsforvalterens forurensningsseksjon datert 14.11.2025. Vi gjør oppmerksom på at det er krav til at arealene som søkes for deponi, er i tråd med plan og avsatt til deponiaktivitet, før Statsforvalterens forurensningsseksjon gir tillatelse. For eldre deponier er dette ikke alltid tilfelle, mange av disse ligger i områder avsatt til industri (eventuelt bare næring).</p> <p>Ovennevnte tillatelse gitt av Statsforvalterens forurensningsseksjon er gitt på grunnlag av opplysningene i søknaden og under saksbehandlingen. I søknaden fremgår blant annet følgende:</p> <p>Det er ingen endringer i forhold til forrige søknad (COWI AS, 2019). Deponiet på Brennevinsmyra ligger på matrikkel nr. 37/25, 29/12, 29/25, 29/26, 29/27 i Lindesnes kommune. Grunneier er MAREN AS. I reguleringsplanen (godkjent av Mandal bystyre 17.12.2015, revidert sist gang 06.01.2016) for området er arealene avsatt til Industri/lager (BKB1 – BKB2). Vi ser ingen begrensninger til deponiutforming som høyde eller liknende i reguleringsbestemmelsene (vår understrekning).</p> <p>Statsforvalterens forurensningsseksjon har i behandlingen ikke vært klar over at deler av deponiet ikke er i tråd med reguleringsplanen, og at deler av arealet er inkludert i forslag til detaljregulering for Jåbekk Sør industriområde.</p>	<p>Statsforvalteren peker på at tillatelse etter forurensningsloven forutsetter at arealet er avsatt til deponiformål i gjeldende reguleringsplan. Forslag til reguleringsendring er nettopp ment å avklare og sikre dette forholdet. Reguleringsendringen innebærer at delfelt BI5 endres fra industriformål til formål «Øvrige anlegg (deponi)», og gir dermed et planmessig grunnlag for eksisterende og videre deponivirksomhet.</p> <p>Reguleringsendringen er et oppfølgende tiltak som sikrer samsvar mellom plan- og bygningsloven og tillatelse gitt etter forurensningsloven. Endringen innebærer ingen nye miljøinngrep utover allerede etablert virksomhet, men bidrar til å rydde opp i en plansituasjon som Statsforvalteren påpeker ikke var tilstrekkelig avklart da tillatelsen ble gitt.</p> <p>Den omsøkte endringen gjelder et område som allerede er regulert til nærings-/industriformål og hvor det er etablert deponivirksomhet. Endringen vurderes som en videreføring og justering av eksisterende arealbruk, og ikke som etablering av et nytt deponi i et uberørt område. Tiltaket innebærer dermed ingen ny prinsipiell arealdisponering.</p> <p>På denne bakgrunn vurderes Statsforvalterens innspill som ivaretatt gjennom foreslått reguleringsendring.</p> <p><i>Plan for Jåbekk sør er per i dag under behandling og har ikke rettsvirkning. Den er derfor ikke tillagt vekt i vurderingen av denne reguleringsendringen. Reguleringsendringen vil kunne gjennomføres uavhengig av utfallet av planprosessen for Jåbekk sør.</i></p>
---	--	--

Det er lagt til en bestemmelse for midlertidig bygge- og anleggsområde som skal sikre muligheten for å etablere midlertidig veg fra Jåbekk Sør. Dette ivaretar samordningshensyn og gir fleksibilitet dersom planen for Jåbekk sør vedtas i en senere fase.

Avgrensningen av bestemmelsesområdet er basert på foreliggende planforslag og dialog med reguleringspart for Jåbekk Sør Industriområde (TT Anlegg), uten at dette forutsetter endelig planvedtak.