
Arkivsak-dok. 23/06666-26
Saksbehandler Marthe Skisland

Saksgang Møtedato
Utvalg for areal og miljø

Saksframlegg

Førstegangsbehandling Detaljregulering for Ramslandsvågen Industriområde 2, planID 202506

Rådmannens forslag til innstilling

Utvalg for Areal og Miljø vedtar med hjemmel i Plan- og bygningslovens § 12-10 å legge forslag til detaljregulering for Ramslandsvågen Industriområde 2, planID 202506, ut til offentlig ettersyn, med vedlagt plankart, planbestemmelser og planbeskrivelse, etter at følgende justeringer er foretatt:

Bestemmelser

- Ny rekkefølgebestemmelse tilføyes § 5 «Før det kan gis igangsettingstillatelse for ny bebyggelse innenfor planområdet må følgende foreligge: Plan for lokalnaturtiltak i samråd med kommunens driftsavdeling».
- Ny bestemmelse tilføyes § 2 Industri: «Fyllingsfot skal opparbeides med varierte størrelser og materialer for å tilrettelegge for marint biomangfold.»

Utredninger

- Oppdatert støyberegning, som tar høyde for industriell drift, skal foreligge ved offentlig ettersyn
- Oppdatert beskrivelse av hensynet til luftforurensing skal foreligge ved offentlig ettersyn

Rådmannen delegeres mulighet til å gjøre tekniske rettinger i planforslaget, om nødvendig i dialog med forslagsstiller.

Vedlegg

3633 Plankart-A1-L - V05_171225_rev.110526
Planbeskrivelse Ramslandsvågen industriområde 2 (27032026_1447)
Reguleringsbestemmelser Ramslandsvågen industriområde 2 (1) (1)
Geoteknisk notat 27.11.25 (2) (1)
KU Akustikk 12.12.25 (1) (1)
KU Beredskap 20.02.2026

KU Landskap_V05-170226

KU Miljøteknisk sedimentundersøkelse med tiltaksplan 15.12.25 (1) (1)

KU naturmangfold og vannmiljø_17.02.26_m_vedlegg (1)

Notat - Naturregnsskap sjøfylling GE_18.02.26

ROS 20.02.2026

Vedlegg KU Beredskap -Beredskapsnotat

Vedlegg ROS 1. Stormflo

Vedlegg ROS 2. Havnivåstigning

Vedlegg ROS 3. Kvikkleireskred

Vedlegg ROS 4. Storulykke

Vedlegg ROS 5. Byggeplass og anleggstrafikk

Saken kort fortalt

Forslag til detaljregulering for Ramslandsvågen Industriområde 2, har som hovedhensikt å tilrettelegge for videre utvikling av den eksisterende industrielle virksomheten GE Healthcare. Reguleringsplanen skal legge til rette for utfylling i sjø for å etablere utvidelse for planlagt ekspansjon av bedriften.

Gjeldende reguleringsplan for området er

- Kommuneplanens arealdel planID 202301, vedtatt 07.09.2023.

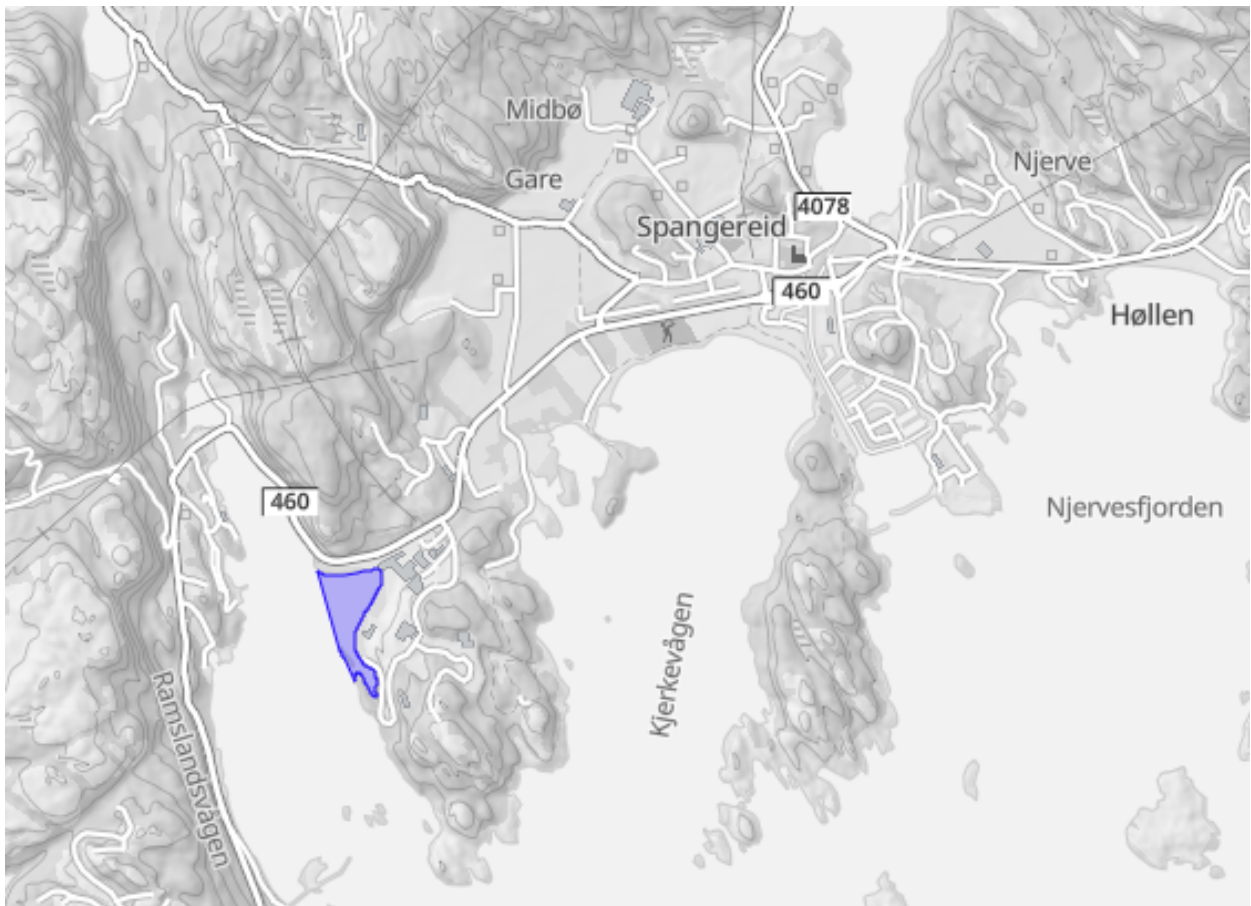


Figur 1 Plankart

Bakgrunn

Prosjektgruppen AS fremmer på vegne av forslagstiller GE Healthcare, forslag til detaljregulering for Ramslandsvågen Industriområde 2. Fabrikken er i stadig vekst, og hovedhensikten med planen er derfor å forberede videre ekspansjon av bedriften. GE har kontinuerlig gjort justeringer innenfor eksisterende industriområde, men innenfor rammen av sikkerhetskravene etter storulykkeforskriften.

Det vil ikke være mulig på sikt å utvide ytterligere innenfor rammene av det arealet de har tilgjengelig, og det ønskes derfor å bruke areal i sjø som ble avsatt ved forrige rullering av kommuneplan for videre ekspansjon av bedriften. Planområdet utgjør en størrelse på 50 dekar. Forslag til planavgrensning er vist i kartutsnittene under markert med blå farge.



Figur 2 Kartutsnitt viser planområdet uthevet i blått, sørvest for Spangereid sentrum

Området er satt av til dette formålet i gjeldende kommuneplan. Det er krav om detaljregulering som må være på plass før det kan bli gitt tillatelse til tiltak/utbygging innenfor feltet. Foreslåtte planinitiativ skal svare på dette kravet.

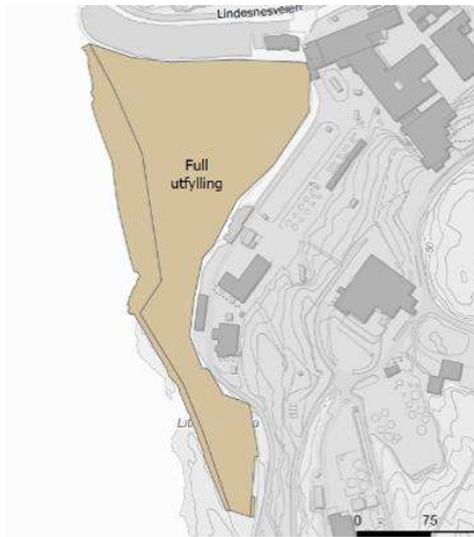
Planforslaget ligger i felt N17 i kommuneplanens arealdel. Kommuneplanens arealdel har ikke spesielle bestemmelser gitt til industri, men feltet N17-Ramslandsvågen-Grønnevik definert slik; «Nytt pr 2023. Fremtidig utvidelse av område ved GE.» Plankrav følger avgrensingen som er gitt i kommuneplanens arealdel, og er foreslått med samme formål som er gitt i kommuneplanen.

Saksgang

Området for industri ble innregulert i kommuneplanens arealdel, ved rulleringen 2023. Det ble avholdt planforhåndskonferanse for planen 09.11.2023, og 31.08.2024 fikk kommunen tilbakemelding fra forslagsstiller om at planarbeidet var satt på vent inntil videre, frem til oppstartsmøte ble avholdt med forslagsstiller og kommunen 28.08.2025.

Varsel om oppstart av planarbeid og planprogram ble sendt 26.09.2025, med frist for å komme med innspill 08.11.2025. I løpet av varslingsperioden kom det inn flere innspill. Disse ligger vedlagt saken og er oppsummert og kommentert av forslagsstiller i planbeskrivelsen. Det anbefales også at de leses i sin helhet. Det har blitt utarbeidet en konsekvensutredning for området i tråd med vedtatt planprogram 18.12.2025. Disse ble gjennomført med alternativene under:

Alternativ 1 - Hovedalternativet



Alternativ 2 – Redusert utfylling



Figur 3

Temaene som er konsekvensutredet i forbindelse med planprosessen er naturmangfold, landskap, støy, vannmiljø, beredskap og ulykkesrisiko. Det er avklart at naturmangfold og vannmiljø konsekvensutredes i samme rapport jf. *M-1941- Konsekvensutredning av vannmiljø* ([Miljødirektoratet](#), 2025). Konsekvensutredningene er vedlagt. Det er i tillegg utarbeidet et naturregnskap og geoteknisk notat.

Det ble også avholdt informasjonsmøte med beboere i Ramslandsvågen 14. oktober 2025 og 03. desember 2025.

Planforslaget har også vært diskutert i regionalt planforum to ganger, 12.mars og 16. april. 04. mai ble det gjennomført befaring der Statsforvalteren i Agder, Agder fylkeskommune, Direktoratet for Samfunnssikkerhet og Beredskap (DSB), NVE, Fiskeridirektoratet og Kystverket var invitert.

Annet aktuelt for og rundt planområdet

Sammenheng med Ramslandsvågen industriområde

Planforslaget vil være en utvidelse av eksisterende anlegg, regulert i tilgrensende reguleringsplan Ramslandsvågen industriområde, planID 75. Det har gjennom regionalt planforum blitt gitt tilbakemeldinger på at det er viktig at disse planene ses i sammenheng, der bedriften vil være avhengig av begge planene.

Rådmannen vurderer at det ikke vil være hensiktsmessig å utvide Ramslandsvågen industriområde, planID 75, fremfor å lage ny reguleringsplan. Planen har blitt oppdatert med nye planbestemmelser i 2023, samme år som utvidelsen av bedriften ble vedtatt i ny kommuneplan, og rådmannen mener at dette hadde som hensikt å ivareta hensynet til sammenheng mellom planene. Det er ingen tvil om at området som nå reguleres skal være for å gi rom for viktige utvidelser av bedriften GE.

Vurdering

Planforslaget inneholder kart og bestemmelser, planbeskrivelse konsekvensutredninger og andre fagrapporter/-notater. I planmaterialet gjør forslagsstiller rede for hvilke interesser som er vurdert og prioritert, og potensielle konsekvenser av planforslaget.

Dette planforslaget setter rammer for en viktig aktør lokalt, regionalt og nasjonalt. Planforslaget er godt utredet, og legger vekt på avbøtende tiltak innenfor rammene gitt av forholdene på stedet.

Rådmannens videre vurderinger har ikke til hovedhensikt å gjengi alle momenter i planforslaget, og henviser til vedlagt kunnskapsgrunnlag. Det som vurderes under er knyttet opp mot forhold hvor kommunen enten har en annen vurdering enn forslagsstiller, eller der kommunen har behov for å gjøre en selvstendig vurdering. Det som er vurdert i saksfremlegg er samfunnsnyttene og behov, forholdet til naturmangfoldsloven, sikkerhet, landskap og forurensing.

Samfunnsnyttene og behov

Behovet for arealet skal være avklart i kommuneplan, men det er også gjort en vurdering av dette i planforslaget. I kapittel 8.1 i planbeskrivelsen er det redegjort for samfunnsnyttene av forslaget. GE Healthcare er det største farmasøytiske selskapet i Norge. GE sysselsetter til sammen rundt 750 ansatte og er den største private arbeidsgiveren i Lindesnes kommune. Fabrikken benytter et bredt spekter av kompetanse, både fagskole og høyere utdanning. Med utvidelser vil bedriften ansette stadig flere. Dette gir ringvirkninger for hele kommunen både gjennom verdiskaping og bosetting i distriktet.

Produksjonen fra GE Healthcare i Ramslandsvågen tilsvarer 40% av verdensmarkedet for kontrastvæske som brukes til bildediagnostikk, som er en kritisk del av det globale helsevesenet. Dette tilsvarer 130 millioner pasientdoser i året fra fabrikken.

Basert på bedriftens tall fra 2024 hadde GE Healthcare AS årlig omsetning på 13,7 milliarder kroner. Uten å medregne oljeeksporten tilsvarer eksportverdien fra produksjonen i Lindesnes 2% av norsk fastlandseksport.

Bedriften er ikke kun viktig for verdiskaping og sysselsetting i Lindesnes kommune, men har også en produksjon av nasjonal og global betydning. Selv om fabrikken i dag ligger i det tilgrensede reguleringsplanen Ramslandsvågen industriområde (planID 102975, vedtatt 17.04.2003), vil dette planforslaget legge til rette for at videreutvikling av bedriften legges til Lindesnes og ikke andre lokasjoner.

Vurdering i forhold til naturmangfoldsloven

Planforslaget er vurdert etter naturmangfoldlovens fire prinsipper, jf. nml. §§ 8-12. Kunnskapsgrunnlaget bygger konsekvensutredning av naturmangfold. Denne bygger igjen på eksisterende og tilgjengelig informasjon, inkludert søk i Naturbase, artsdatabanken, Yggdrasil, Kystinfo, Vannmiljø (Miljødirektoratet) og Vann-nett.

Der er også gjennomført undervannskartlegging med ROV (remotely operated vehicle) i felt 09.09.2025 og 06.11 2025. Det har blitt problematisert i møte med utreder det sene tidspunktet for kartleggingen, men i samråd med kommunens naturforvalter ble kunnskapsgrunnlaget fortsatt vurdert som tilstrekkelig. Det har også tidligere vært ROV-kartlegging av ålegressfeltet i forbindelse med kommuneplanens arealdel 2023.

Gjennom kommuneplanprosessen og konsekvensutredningen av planforslaget er det innhentet tilstrekkelig kunnskap om naturmangfoldet. Det foreligger dermed et godt kunnskapsgrunnlag om både naturmangfoldet og virkninger av tiltaket. Førre-var-prinsippet anses derfor som ivaretatt.

Samlet belastning er vurdert i *Konsekvensutredning naturmangfold og vannmiljø* (Skaar, 2026, s. 61). Rapporten påpeker at tiltaket vil føre til økt belastning på habitater og arter i strandsonen og på grunne sjøarealer, og konkluderer med at målene i naturmangfoldsloven § 4-5 ikke nås for Ramslandsvågen.

Tiltakshaver dekker kostnadene for å forebygge eller begrense skade på naturmangfoldet, i tråd med naturmangfoldloven § 11. Dette sikres gjennom utforming av fyllingsfot, og tekniske løsninger som reduserer inngrepets omfang og påvirkning i den grad det er mulig.

Naturregnskap

Det er også utarbeidet naturregnskap for prosjektet. Denne utreder dagens verdi, verdien av naturtapet, og mulig oppnåelige naturpoeng- altså hvor mye av naturskaden som kan avbøtes. Regnskapet tar utgangspunkt i en modell under utvikling, men rådmannen mener at metode, valg og vurderinger i regnskapet er godt opplyst, og mener derfor dette kan bidra til å gi god forståelse. Modellen gir naturverdiene «naturpoeng», et begrep som er valgt for å være gi en fast målestokk, som kan sammenlignes og etterprøves. Vi vil ikke gå nærmere inn på grunnlaget for modellen i saksfremlegget, men naturregnskapet ligger vedlagt i sin helhet.

Naturregnskapet beskriver detaljert om datagrunnlag, modeller og bruk.

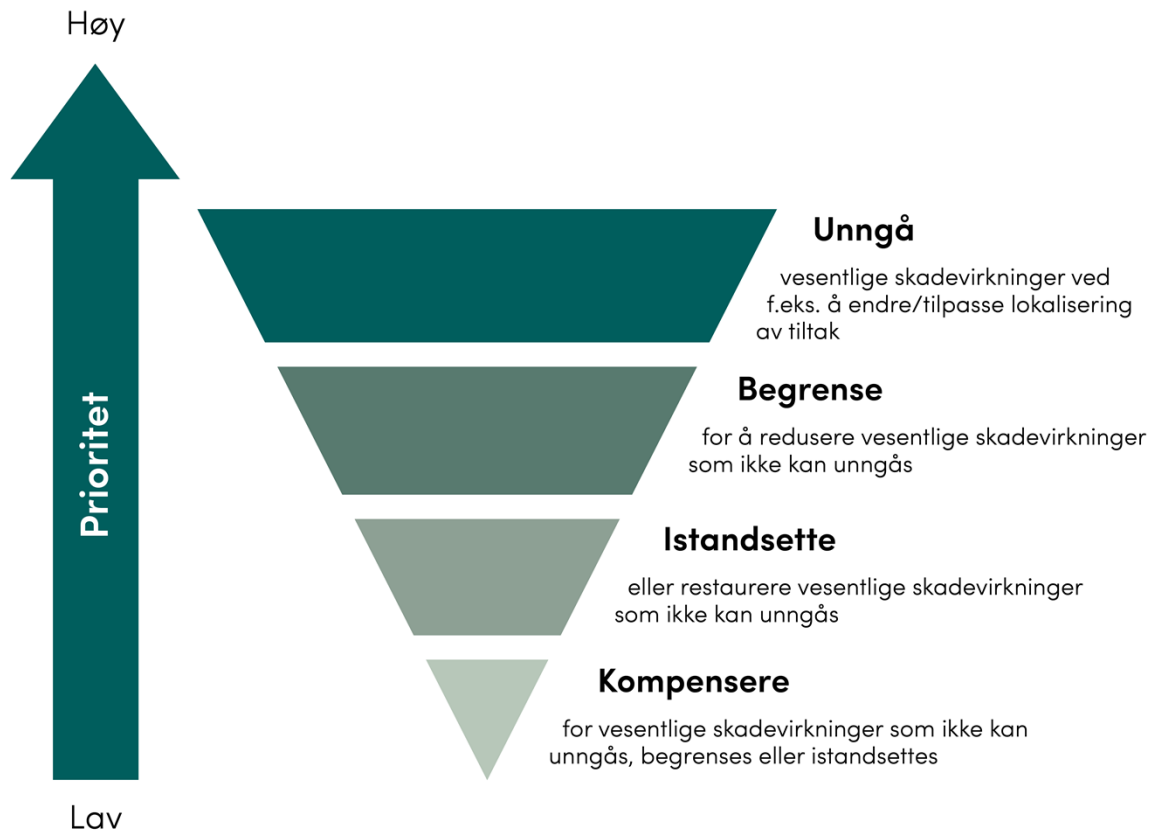
Naturregnskapet gir planområdet i dag naturpoeng 67,6, basert på størrelse, naturkvalitet og forvaltningsinteresse. Alternativ 1 (full utfylling) gir tap tilsvarende 67,6. Altså vil hele den eksisterende naturverdien gå tapt. Alternativ 2 (delvis utfylling) gir tap tilsvarende 47,9. Alternativ 2 gir et mindre tap fordi mindre areal går tapt, og deler av ålegressengen kan bestå.

Alternativ	NP før (Marint)	NP tapt (Marint)	NP skapt (Marint)	Netto marint tap	Supplerende NP skapt	Samlet Prosjektbidrag*
1 full utfylling	67,6	-67,6	+13,4	-54,2	+11,3	-43,5
2 delvis utfylling	67,6	-47,9	+12,8	-35,1	+11,3	-23,8

* Samlet prosjektbidrag er kun informativt og inkluderer supplerende tiltak i ulike økosystem
 Figur 4 Tabell viser samlet naturregnskap for hele prosjektet, for hvert av alternativene

Det legges til grunn i regnskapet at kompensierende tiltak for ålegressengen må gi marine habitatkvaliteter, og at tiltak på land ikke erstatter dette. Tiltak på land blir derfor definert som supplerende tiltak.

Miljødirektoratet har utarbeidet en tiltakspyramide som viser hvordan avbøtende tiltak skal prioriteres ved naturtap (Figur 5).



Figur 5 Tiltakshierakiet utarbeidet av Miljødirektoratet (Hentet fra [Miljødirektoratet, 2026](#))

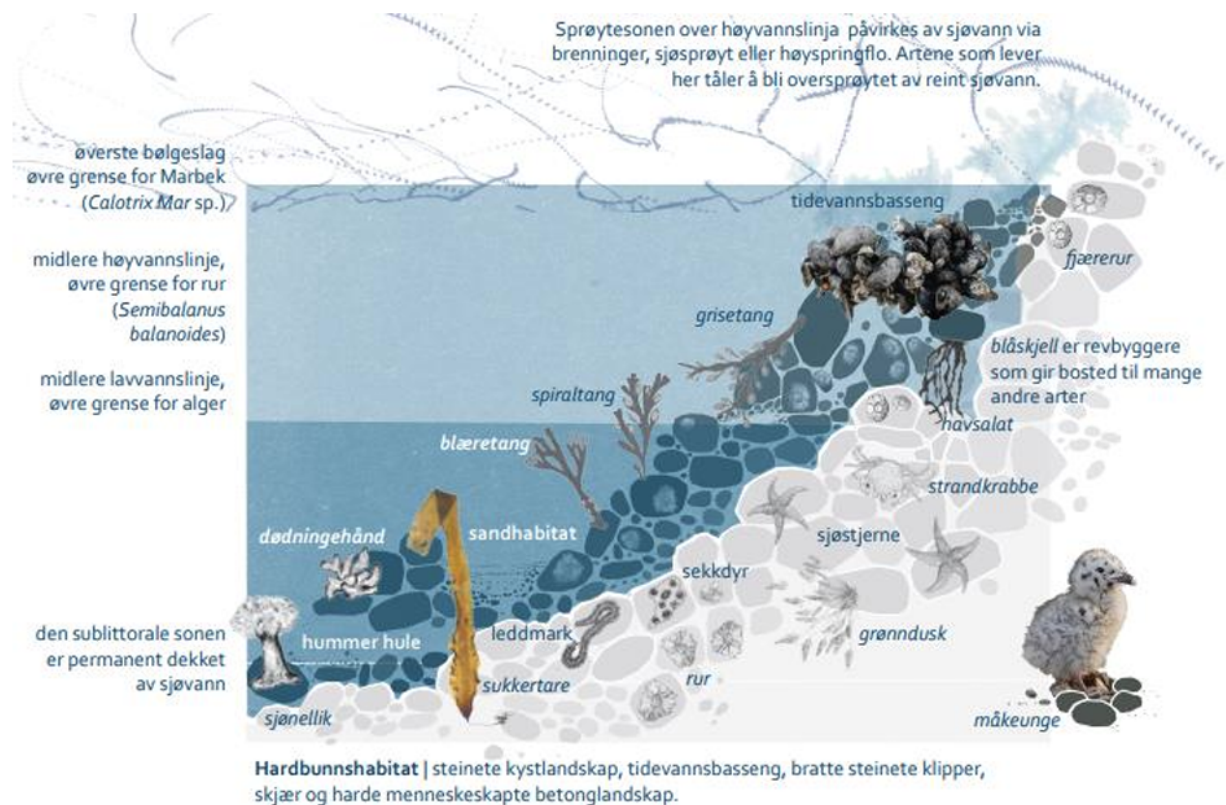
Gjennomføring av plan vil ikke kunne unngå skade på naturmangfoldet. Alternativ 2, med redusert utfylling vil kunne unngå skade på deler av ålegressengen.

Forslag for å begrense skadevirkning vil være etablering av siltgardin for å forhindre at sedimenter fra fyllstein spres i fjorden.

Det vil være mulig å utforme fyllingsfoten for å tilrettelegge for biologisk mangfold, selv om dette blir av en annen art enn naturmangfoldet forbundet med bløt mudderbunn. Illustrasjonen under viser eksempler på naturmangfold som kan trives i fyllingsfot som er tilrettelagt for dette. Dette tiltaket vil ifølge naturregnskapet gi 7,4 naturpoeng for alternativ 1 og 6,8 naturpoeng for alternativ 2.



Figur 6 Illustrasjon viser tradisjonell utforming av fyllingsfot, versus variert fyllingsfot som legger til rette for marint biomangfold. (Hentet fra: Konsekvensutredning naturmangfold og vannmiljø (Skaar, 2026))



Figur 7 Illustrasjonen viser hvilket marint biomangfold som kan legges til rette gjennom utformingen av fyllingen. (Hentet fra: Konsekvensutredning naturmangfold og vannmiljø (Skaar, 2026))

Det har blitt vurdert hvorvidt man skal foreslå reetablering av ålegresseng for å kompensere for tiltaket. Per i dag har slike etableringer av ålegressenger vært utfordrende, blant annet på grunn av de svært spesifikke grunn- og dybdeforholdene som kreves for å få en livskraftig eng. Det er vurdert som mer hensiktsmessig at det gjøres et samarbeid mellom kommunens driftsavdeling og tiltakshaver for å iverksette restaureringstiltak for det umiddelbare nærområdet, eksempelvis i tilknytning til kystlyngheia på Trones, eller i forbindelse med Kjerkevågen naturreservat. Siden dette er definert som supplerende, og ikke kompenserende tiltak, vil dette ikke gi innvirkning på samlet naturregnskap. Forslagsstiller har ikke foreslått rekkefølgekrav til dette. Det har vært et ønske både fra driftsavdelingen i kommunen og fra tiltakshaver å ha fleksibilitet i hvilket konkrete tiltak som gjennomføres. For å sikre gjennomføringen av naturrestaureringstiltak foreslår rådmannen å sette rekkefølgekrav til at det skal foreligge en gjennomføringsplan før igangsettingstillatelse.

Konklusjon for naturmangfold

Konsekvensutredningen konkluderer at både alternativ 1 og 2 vil få «Middels negativ konsekvens», og det vil være naturtap som følge av planen. Samtidig er fabrikken i Ramslandsvågen er en bedrift av svært stor viktighet for nasjonal og global legemiddelindustri. Samfunnsnyttens vurderes som svært høy, og vektas i denne saken tyngre enn hensynet til naturmangfold. Det er gjennomført vurderinger av tekniske løsninger for å redusere inngrepets omfang og påvirkning på naturverdier.

Sikkerhet

GE Healthcare er registrert som storulykkebedrift. Dette vil si at de er underlagt rapportering til DSB som gir strengere begrensninger enn det som gis etter plan- og bygningsloven. Dette gjelder både løpende drift og eventuelle endringer innenfor fabrikkområdet. Det er ikke konkrete planer om å benytte planområdet til installasjoner som knyttes til storulykke, men planen slik den er foreslått legger ikke eksplisitte begrensninger. Dette vil si at det kan komme installasjoner i planområdet som knytter seg til storulykke, men dette vil innebære godkjenning hos DSB som ivaretar sikkerheten.

GE samarbeider også aktivt sammen med kommunens beredskapskoordinator for å sikre sikkerheten knyttet til storulykkerisiko og kommunens helhetlige risiko- og sårbarhets arbeid. Rådmannen vurderer derfor dette hensynet som ivaretatt.

Landskap

Det er gjennomført konsekvensutredning av landskapsvirkningene av de planlagte tiltakene. Konsekvensutredningen utredet tre alternativer. Nullalternativet er dagens situasjon, uten endring. 1-alternativet er full utfylling og 2-alternativet er delvis utfylling, se Figur 3. Konsekvensutredningen for landskap viser et oversiktsbilde av det tre alternativene fra vest mot øst



Figur 8 Nullalternativet, viser dagens situasjon



Figur 9 Alternativ 1. Viser planområdet med full utfylling.



Figur 10 Alternativ 2. Viser planområdet med redusert utfylling.

Konsekvensanalysen har gitt delområde #1 (planområdet) noe verdi etter kriteriene i veilederen, og delområde #2 (omliggende landskap) stor verdi etter kriteriene i M-1941. Resultatet av konsekvensanalysen viser at nullalternativet gir minst konsekvenser, mens alternativ 1 (full utfylling) gir størst negative konsekvenser for landskapet.

Alternativ	Delområde #1	Delområde #2	Samlet konsekvens	Begrunnelse
	Dagens industriområde	Omkringliggende landskap		
Verdi	Noe	Stor	-	-
Null-alternativ	Påvirkning: Ingen endring	Påvirkning: Ingen endring	Ubetydelig konsekvens (0)	Bevarer landskapet uendret
Alternativ 1 <i>Full utfylling</i>	Påvirkning: Ubetydelig endring	Påvirkning: Forringet	Middels negativ konsekvens (-2)	Omfattende inngrep og markant industrielt preg.
Alternativ 2 <i>Redusert utfylling</i>	Påvirkning: Ubetydelig endring	Påvirkning: Noe forringet	Noe negativ konsekvens (-1)	Merkbar, men moderat endring av kystkonturen

Den negative landskapsvirkingen må vektes mot samfunnsnyttene av tiltaket. På bakgrunn av dette anbefaler rådmannen fortsatt alternativ 1, med full utfylling i sjø. Vurderingen kunne stilt seg annerledes hvis delvis utfylling ga mindre negative konsekvenser for landskapet, men vurderingen er at tapet av samfunnsnyttene ikke forbedrer landskapsforholdet nok til å kompensere.

Alternativene er ikke vist med alternative utforminger.

Forurensing

Støy

Det er gjennomført en konsekvensutredning av støy, men den tar kun utgangspunkt i anleggsperioden. Det har blitt etterspurt fra plankonsulent å oppdatere denne, for å vise konsekvensene av støy fra nye industribygg på fyllingen. Dette kravet har ikke blitt imøtekommet.

Plankonsulent har argumentert mot dette kravet med at bedriften må dokumentere støy og søke utslippstillatelse i forhold til dette, og derfor ser ikke behovet for å utrede dette i planforslaget. Rådmannen er av den oppfatning at, selv om hensynet blir ivaretatt gjennom annet regelverk, må man sannsynliggjøre at planen er gjennomførbar. Rådmannen foreslår derfor at oppdatert støyberegning skal foreligge ved offentlig ettersyn.

Luftforurensing

Konsekvensutredningen har ikke tatt høyde for luftforurensing. Plankonsulent har argumentert mot dette kravet med at de ikke ser behovet for å utrede dette i planforslaget. Kommunen er også kjent med at bedriften må overvåke forurensing og søke utslippstillatelse i forhold til dette. Rådmannen er av den oppfatning at, selv om hensynet blir ivaretatt gjennom annet regelverk, må man sannsynliggjøre at planen er gjennomførbar. Rådmannen foreslår derfor at oppdatert beskrivelse av hensynet til luftforurensing skal foreligge ved offentlig ettersyn.

Kulturminner

Det er gjennomført marinarkeologiske undersøkelser, og det er registrert fire kulturminner som krever dispensasjon fra kulturminneloven. Dette er lagt inn med hensynssoner og rekkefølgekrav om dispensasjon. Forslagsstiller har etter oppfordring fra fylkeskommunen nå søkt om dette.

Økonomiske konsekvenser

Planen vil ikke gi nye utgifter til kommunen. Fabrikken ligger utenfor kommunalt vann- og strømnnett. Gjennomføring av planen vil gi positive økonomiske ringvirkninger gjennom økt aktivitet, arbeidsplasser og skatteinntekter.



Interesser for barn og unge

Området er ikke brukt av barn og unge i dag. Når planområdet er ferdig opparbeidet, vil arealet i sin helhet være bak gjerder og utilgjengelig for allmenheten. Det er flere turområder som brukes av barn og unge på Trones, men planen vil ikke gi konsekvenser for dette.

Hensyn til klima og miljø

Konsekvensutredningen konkluderer at både alternativ 1 og 2 vil få «Middels negativ konsekvens», og det vil være naturtap som følge av planen.

Hensyn til folkehelse

Området er kun tilgjengelig med fritidsbåt i dag, og er lite brukt. Etter gjennomføring av plan vil området være bak sperringer, og vil være utilgjengelige. Det er flere turområder som er godt brukt, men planen vil ikke gi konsekvenser for dette.

Konklusjon

Med foreslåtte oppdateringer anbefaler rådmannen at planforslaget legges ut til offentlig ettersyn.