

---

Arkivsak-dok. 26/00987-4  
Saksbehandler Oda Krågeland

Saksgang Møtedato  
Utvalg for areal og miljø 09.06.2026

---

## Saksframlegg

### Endring av reguleringsplan for Langåsen, planID 92A

#### Rådmannens forslag til vedtak

Utvalget for areal og miljø vedtar med hjemmel i pbl. § 12-14 en endring av detaljregulering for Langåsen, planID 92A.

Endringen består av følgende:

I plankart:

- Eiendommene med gnr./bnr. 74/481, 74/482, 74/486, 74/487, 74/474 og 74/475 blir i plankartet omgjort til et delområde, B1. Tomtegrenser er lik eiendomsgrenser.

I bestemmelsene:

- I bestemmelse § 2.1. tilføyes:  
«**Delfelt B1**  
Maks tillatt %BYA = 30%»

Det foretas ingen endringer i gjeldende bestemmelser for gesimshøyde eller takform.

#### Vedlegg

Arbeidsdokument BYA  
Endringsforslag bestemmelser  
Forslag til mindre reguleringsendring  
Nabomerknad  
Plankart

#### Saken kort fortalt

Det er foreslått en endring av reguleringsplan for Langåsen (planID 92A). Hensikten er å oppdatere bestemmelsene for et delområde, herunder hvordan utnyttelsesgraden for tomtene skal beregnes, samt å endre tillatt takform og byggehøyder.



## Bakgrunn

Lategne AS fremmer, på vegne av forslagstiller Åse Michaelsen, forslag om endring av detaljreguleringsplan for Langåsen. Formålet med planendringen er å oppdatere bestemmelsene for beregning av utnyttelsesgrad innenfor et delområde i planen, slik at disse samsvarer med gjeldende standard og eksisterende, faktiske bruk i området.

Planendringen innebærer videre å åpne for flere takformer enn det som er tillatt i dag, samt å muliggjøre økt gesimshøyde for bebyggelse med pulttak og flatt tak. For slike takformer foreslås maksimal tillatt gesimshøyde økt til 7,0 meter.

Bakgrunnen for planendringen er at én av tomtene i delområdet planlegges bebygget i nær fremtid. Gjeldende reguleringsplan gir begrensninger for utnyttelse og utforming av tomten sammenlignet med omkringliggende tomter, hvor det tidligere er gitt dispensasjoner fra gjeldende bestemmelser. Som følge av endret praksis for dispensasjoner vurderes det som hensiktsmessig å gjennomføre nødvendige tilpasninger gjennom endring av reguleringsplanen.

Foreslått planendring av plankonsulent medfører følgende endring i plandokumentene:

I bestemmelsene:

- § 2.1 Tillatt% tomteutnyttelse (%TU) må ikke overskride 30% av tomtens nettoareal. Kjeller der himling blir liggende mindre enn 0,5m over gjennomsnittlig terrengnivå rundt bygningen, medregnes ikke i bruksarealet ved beregning av utnyttelsesgraden. For kvartalet med adressene Langåsen 17, 19, 21, 23, 25 og 27 kan det tillates en maksimal utnyttelse på BYA=30%.
- § 2.3 Gesimshøyden skal ikke overstige 5,0 m og mønehøyden ikke overstige 8,0 m. Gesims og mønehøyde beregnes over gjennomsnittlig terrengnivå etter planering. For kvartalet med adressene Langåsen 17, 19, 21, 23, 25 og 27 kan gesims og mønehøyde være inntil 8,0m.

Gjeldende bestemmelse § 2.1 angir følgende for byggeområdet:

*Tillatt % tomteutnyttelse (%TU) må ikke overskride 30% av tomtens nettoareal. Kjeller der himling blir liggende mindre enn 0,5 over gjennomsnittlig terrengnivå rundt bygningen, medregnes ikke i bruksarealet ved beregning av utnyttelses-graden. NB se vedtaket i Planutvalget 26.06.03, vedr. beregning under terreng.*

Gjeldende bestemmelse § 2.3 angir følgende for byggeområdet:

*Gesimshøyden skal ikke overstige 5,0 m og mønehøyden ikke overstige 8,0 m. Gesims og mønehøyde beregnes over gjennomsnittlig terrengnivå etter plan-endring.*

### Plankonsulents begrunnelse for forslag om endring:

Planendringen gjelder for det første en oppdatering av begrepsbruken i tråd med dagens standard, ved overgang fra TU til BYA. Det er gjennomført målinger av eksisterende bebyggelse i kvartalet, som viser et gjennomsnittlig BYA på ca. 29 %. Dette er i samsvar med kommuneplanens maksimale grense på 30 %.

For det andre foreslås det å øke tillatt gesimshøyde. Det vises i denne sammenheng til tidligere dispensasjoner i Langåsen, hvor det har blitt gitt unntak fra gjeldende høydekrav. I kombinasjon med at bygg med flate tak i dag er en etablert og utbredt byggemetode, vurderes gjeldende høydebestemmelser som lite hensiktsmessige. Det foreslås derfor å fastsette maksimal gesimshøyde til 7 meter for bygg med pulttak og flatt tak.

Samlet sett vil foreslåtte endringer bidra til en mer presis, moderne og praktisk anvendbar reguleringsplan, som i større grad gjenspeiler dagens byggeskikk og den eksisterende bebyggelsen i området.

## **Vurdering**

Følgende punkter gjennomgås nærmere under:

- Vurdering av forslaget opp mot reglene i plan- og bygningsloven § 12-14 andre ledd
- Vurdering av virkningen av planforslaget
- Vurdering av innspill
- Vurdering i forhold til naturmangfoldloven

I tillegg inngår faste vurderinger:

- Økonomiske konsekvenser
- Konsekvenser for barn og unge
- Konsekvenser for klima og miljø
- Konsekvenser for folkehelse

### **Vurdering av forslaget opp mot reglene i plan- og bygningsloven § 12-14 andre ledd**

Endringen som er fremmet for behandling er fremmet som en endring etter forenklet prosess. Mulighetene for endring av en reguleringsplan gjennom forenklet prosess fremkommer av plan- og bygningslovens § 12-14. I første ledd fremkommer det som er hovedregelen, nemlig at endringer skal følge samme bestemmelser som ved utarbeidelse av ny plan.

I andre ledd kommer et unntak fra hovedregelen, mulighet for å gjøre regulerings-endringer med en forenklet prosess, dette leddet regnes som bakgrunnen for det som man ennå betegner som «mindre endring». Videre er det gitt tre betingelser for at man kan behandle en endring etter §12-14 andre ledd.

Betingelsene for å kunne behandle en endring etter §12-14 andre ledd er at:

1. endringene i liten grad vil påvirke gjennomføringen av planen for øvrig,
2. ikke går utover hoveddrammene i planen, og
3. ikke berører hensynet til viktige natur- og friluftsområder.

Endringene i forslaget tilpasses dagens faktiske byggesituasjon foreslått delfelt. Rådmannen vurderer at dette ikke vil påvirke gjennomføringen av planen, da området i stor grad allerede er utbygd. Planens hovedformål er å legge til rette for boligbebyggelse med tilhørende infrastruktur. Den foreslåtte endringen berører ikke disse hoveddrammene, ettersom boligformålet videreføres i plankartet. Videre vurderes det at endringen ikke vil påvirke viktige natur- eller friluftsområder, da tiltaket gjelder et etablert boligfelt. Disse hensynene anses derfor ikke berørt.

Det er i lovforarbeidene forutsatt at den enklere saksbehandlingen for endringer i plan bare gjelder så langt endringene ikke er spesielt konfliktfylte. Det er ikke mottatt negative innspill til forslaget. Det er mottatt én merknad fra nabo som blir direkte berørt av foreslått endring, men naboen uttrykker ikke motstand mot endringen, kun et ønske om at det gjøres en helhetlig vurdering av forholdet.

Rådmannen har kommet til at vilkårene i plan- og bygningsloven § 12-14 andre ledd er ivaretatt, og at saken derfor kan fremmes for behandling med forenklet prosess. I motsatt tilfelle måtte saken ha blitt avvist, og eventuelt blitt sendt inn på nytt som et forslag til endring av reguleringsplanen etter plan- og bygningslovens § 12-14 første ledd (full planprosess).

## Vurdering av virkningen av endringsforslaget

Endringen har som formål å oppdatere planen i tråd med dagens praksis og begrepsbruk, samt å tilpasse den til eksisterende forhold. Videre innebærer endringen å innarbeide forhold som tidligere er behandlet gjennom dispensasjoner. Endringsforslaget er vurdert med hensyn til utnyttelsesgrad, takform i forhold til steds karakter, samt påvirkning på nærmeste naboer, herunder byggehøyder og at flatt tak åpner for takterrasse. I tillegg vurderes rådmannens forslag til endringer i kart.

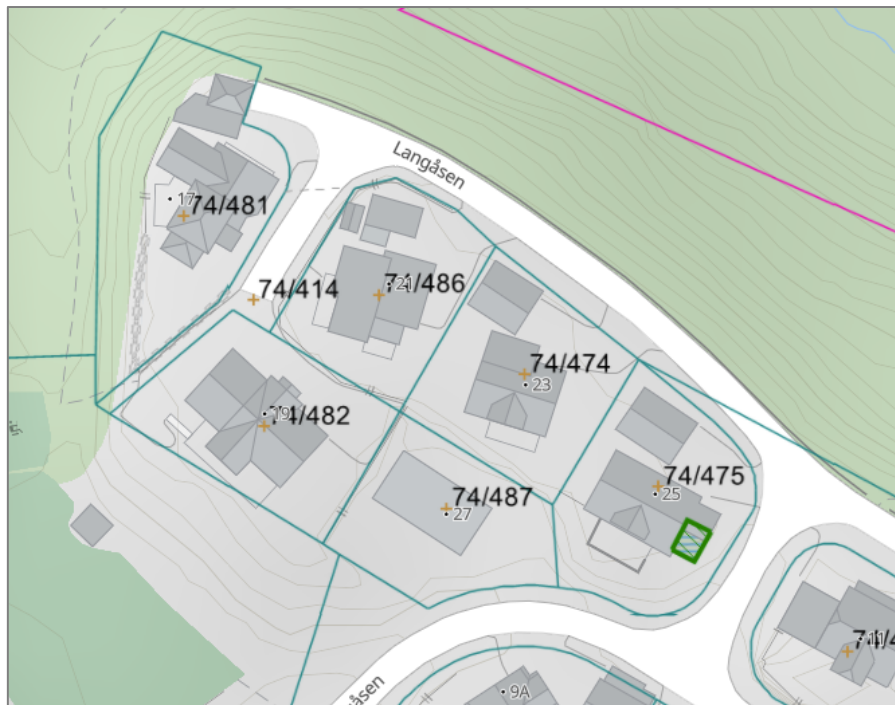
### Utnyttelse

Forslaget innebærer å endre utnyttelsen fra TU 30 % til BYA 30 %, noe som gir en mer presis regulering av bebyggelsens fotavtrykk. TU omfatter samlet bruksareal i flere etasjer, mens BYA begrenser arealet som opptas på bakken, inkludert bygninger og overbygde arealer. BYA 30 % gir derfor tydeligere styring av bygningens plassering og omfang, og bidrar til mer forutsigbar arealbruk i forhold til nabobebyggelsen.

Endringen vurderes som hensiktsmessig da den samsvarer med utnyttelsesnivået på øvrige tomter i delområdet, de faktiske forholdene på stedet og kommuneplanens bestemmelser om 30 % BYA. Samlet sett vil overgangen gi en mer balansert og kontrollerbar utvikling i tråd med områdets karakter.

Langåsen	GNR	BNR	Tomteareal	Hus	Garasje	BYA	BYA%
25	74	475	611	124,1	52,0	176,1	29 %
23	74	474	579	105,5	44,7	150,2	26 %
21	74	486	528	130,3	46,8	177,1	34 %
19	74	482	613	167,8	18,0	185,8	30 %
17	74	481	809	168,1	52,6	220,7	27 %
						<b>Snitt</b>	<b>29 %</b>

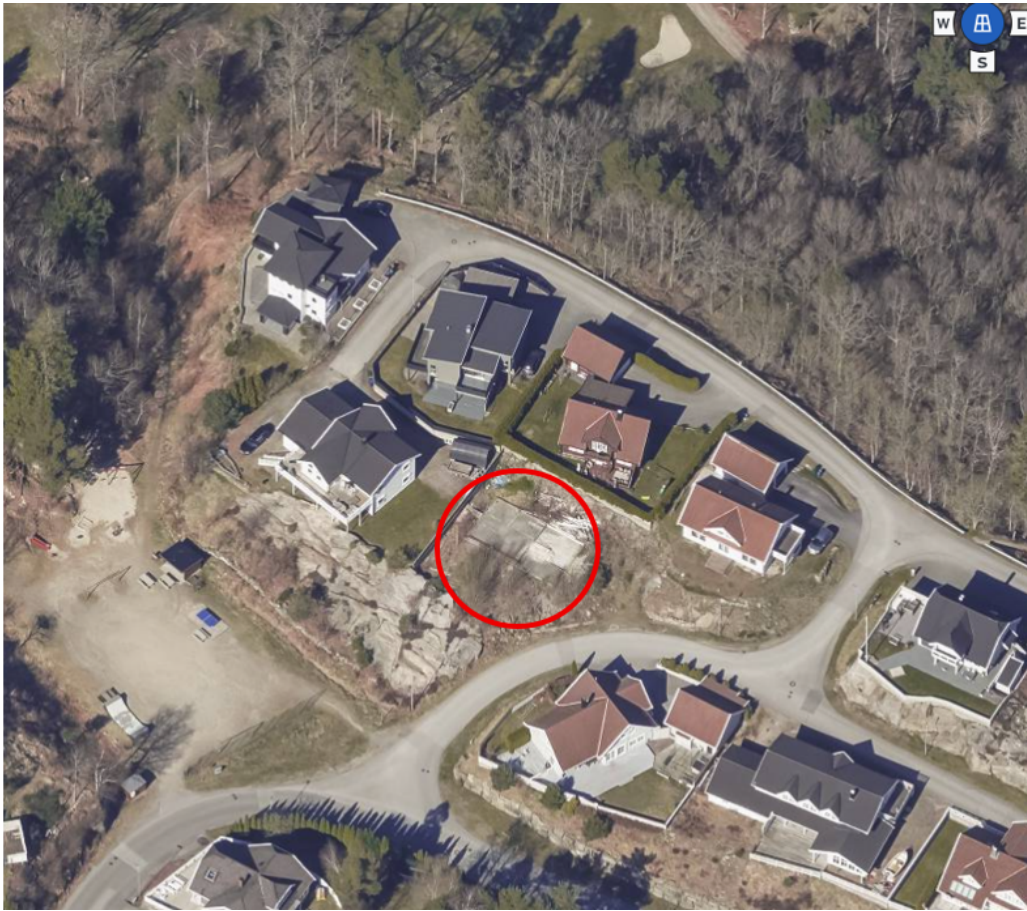
Tabell 1. Oversikt over anslått BYA (%) for tomten i delområdet.



Figur 3. Kartutsnitt som viser aktuelle tomter/eiendommer, jf. tabellen over.

## Takform

Vurdering av takform omfatter både hensynet til steds karakter og estetikk, samt konsekvenser en eventuell endring i tillatt takform og tillatt gesimshøyde kan ha for naboeiendommer.



Figur 4. Skråfoto som viser delområdet. Tomten som ønskes bygd i nær fremtid markert med rød sirkel.

### - Steds karakter og estetikk

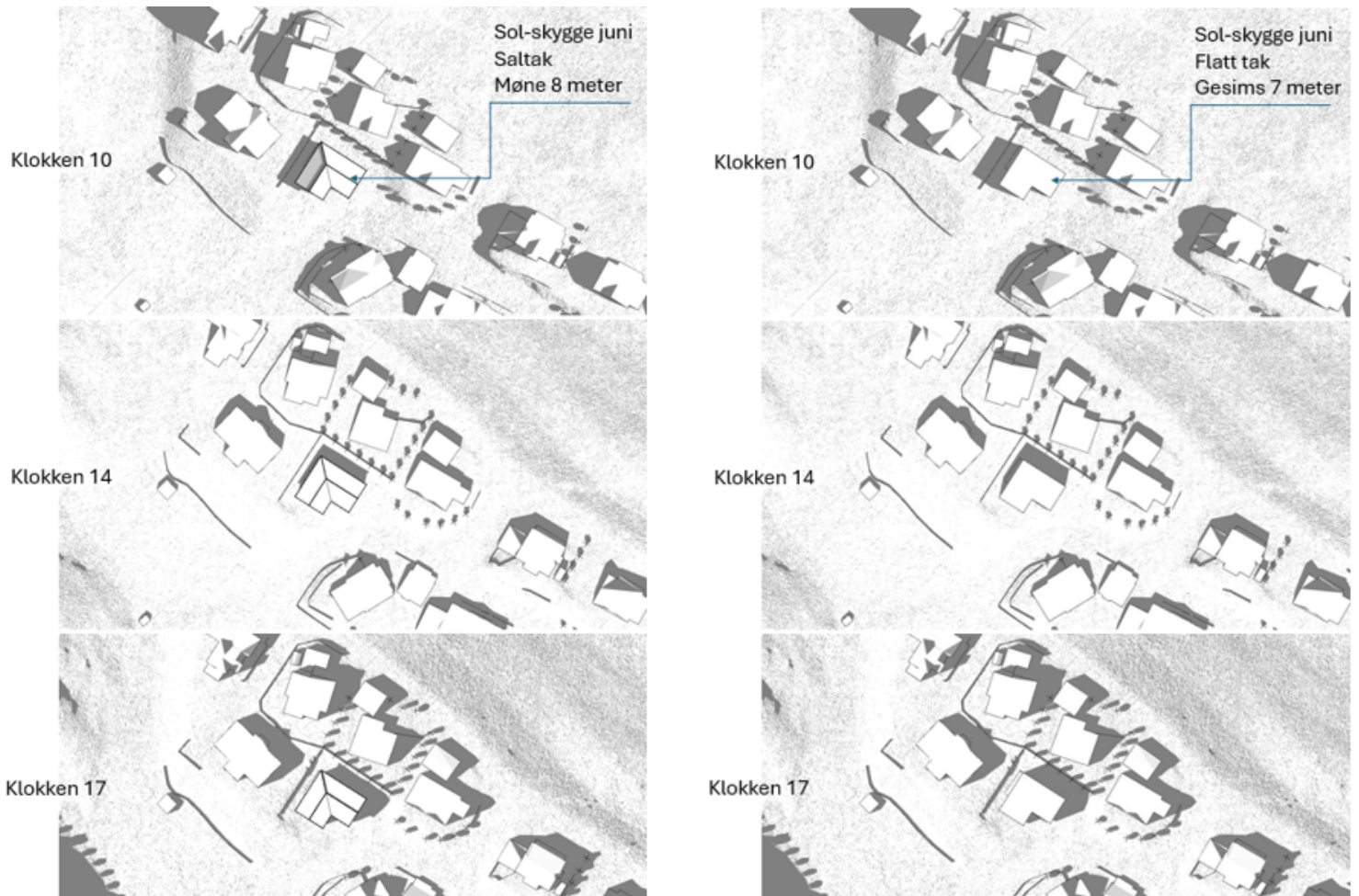
Forslagsstiller ønsker at det ikke stilles krav om saltak i det nye delområdet, og viser til at det finnes flere bygg med flate tak i nærområdet. En gjennomgang av flyfoto for Skjebstad viser imidlertid at området i hovedsak består av eneboliger med saltak, med kun et fåtall bygg med flatt tak/pulttak – blant annet én av de nærmeste naboene innenfor det nye delområdet.

Ved vurdering av steds karakteren fremstår området som et typisk boligfelt fra 1970- og 1980-tallet som er utvidet, dette delområdet ble etablert 2000-tallet. Nabolaget er dominert av frittstående eneboliger med garasjer og varierte uttrykk når det gjelder byggestil, farger og detaljer. Området har ingen registrerte verneinteresser knyttet til byggestil eller kulturmiljø. Den eksisterende variasjonen i bygningsuttrykk innebærer at området allerede har en sammensatt karakter.

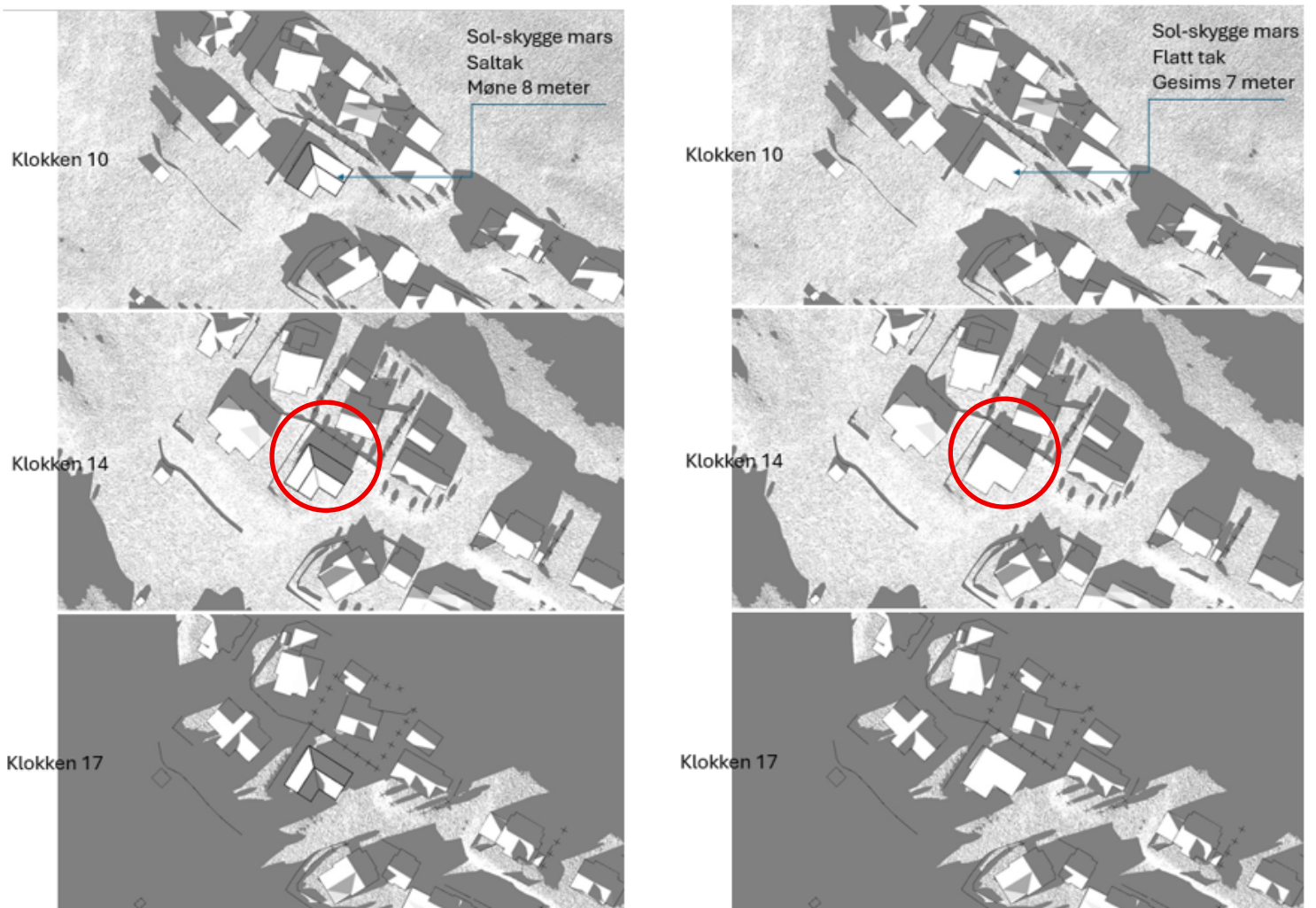
Planforslaget åpner for alternative takformer utover saltak, noe som vurderes som lite konfliktyllet med steds karakteren. Gitt områdets eksisterende variasjon og mangel på særskilte verneinteresser, anses dette ikke å medføre vesentlig påvirkning.

- Konsekvenser for naboeiendommer

Det første planforslaget kommunen mottok la opp til at gesimshøyden skulle tilsvare mønehøyden, det vil si 8 meter. Etter at rådmannen ba om illustrasjoner av hvordan tiltaket ville påvirke naboeiendommene, er gesimshøyden for pulttak og flatt tak redusert til 7 meter i det reviderte planforslaget.



Figur 5. Sol-/skyggeanalyse 21. juni. Kartutsnittet til venstre viser hva gjeldende plan tillater – saltak med mønehøyde på 8 m. Kartutsnittet til høyre viser foreslått endring – flatt tak med gesimshøyde på 7 m.

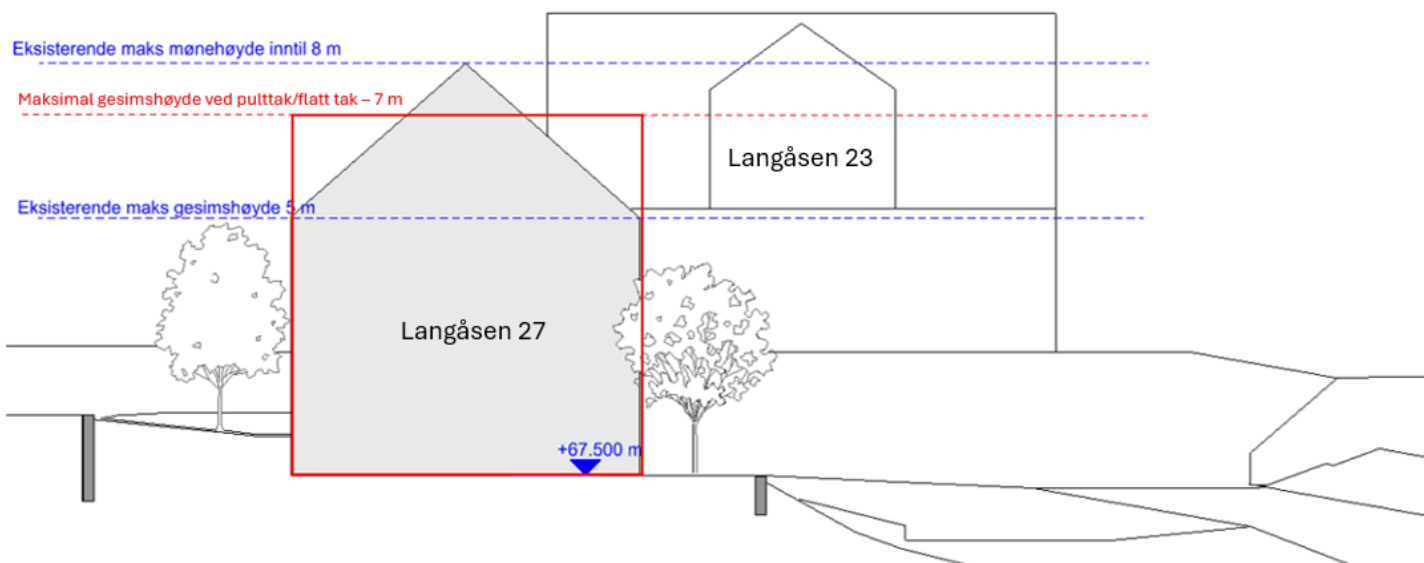


Figur 6. Sol-/skyggeanalyse 21. mars. Kartutsnittet til venstre viser hva gjeldende plan tillater – saltak med mønehøyde på 8 m. Kartutsnittet til høyre viser foreslått endring – flatt tak med gesimshøyde på 7 m. Røde sirkler angir tidspunkter der tiltaket påvirker solforholdene hos nabo.

Sol- og skyggeanalysen viser imidlertid at selv med redusert gesimshøyde til 7 meter, vil et flatt tak medføre økt skyggepåvirkning på naboeiendommene, spesielt for naboen i nord. Spørsmålet er dermed om denne påvirkningen er akseptabel, eller om den i for stor grad forringer naboeiendommens brukskvalitet.

I kommunens praksis legges det til grunn at endringer i planer skal gi en situasjon som er like god som eller bedre enn gjeldende løsning. I foreliggende forslag kan rådmannen ikke se at dette kravet er oppfylt. Endringen i takform og økt gesimshøyde vurderes å forverre situasjonen for naboen nord for tomten, særlig ved at hoveduteoppholdsarealet mister sollys. Figur 6 viser at utearealet i mars kl. 14 – et tidspunkt som anses relevant for bruk av utearealer – vil bli negativt påvirket dersom flatt tak med gesimshøyde på 7 meter tillates. I tillegg vil naboen mot øst få økt skygge på deler av sitt uteareal, hvor det i dag er plen.

Selv om flatt tak med gesimshøyde på 7 meter innebærer en lavere totalhøyde enn gjeldende mønehøyde på 8 meter, vil løsningen likevel gi større og mer sammenhengende skyggevirksomheter mot naboeiendommene. Dette skyldes at byggets fulle høyde legges i gesimsen, i motsetning til saltak, hvor maksimal høyde kun opptrer ved mønet. Dette illustreres i figur 7, hvor den røde firkanten viser hvordan bygningen kan fremstå med flatt tak sammenlignet med saltak.

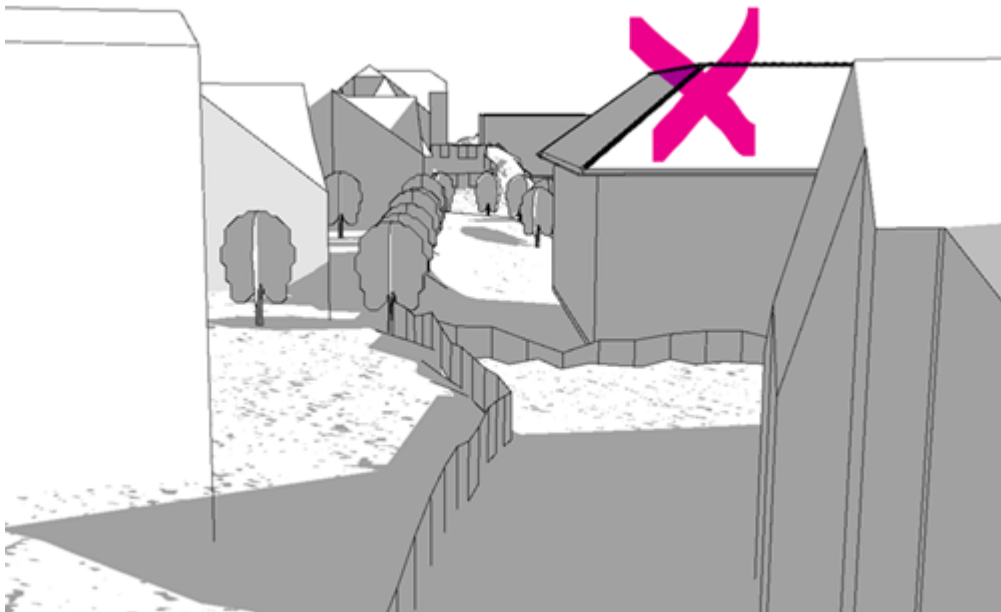


Figur 7. Illustrasjon av takform og høyde. Langåsen 23 er bebygd, mens Langåsen 27 er tomten som planlegges bebygd.

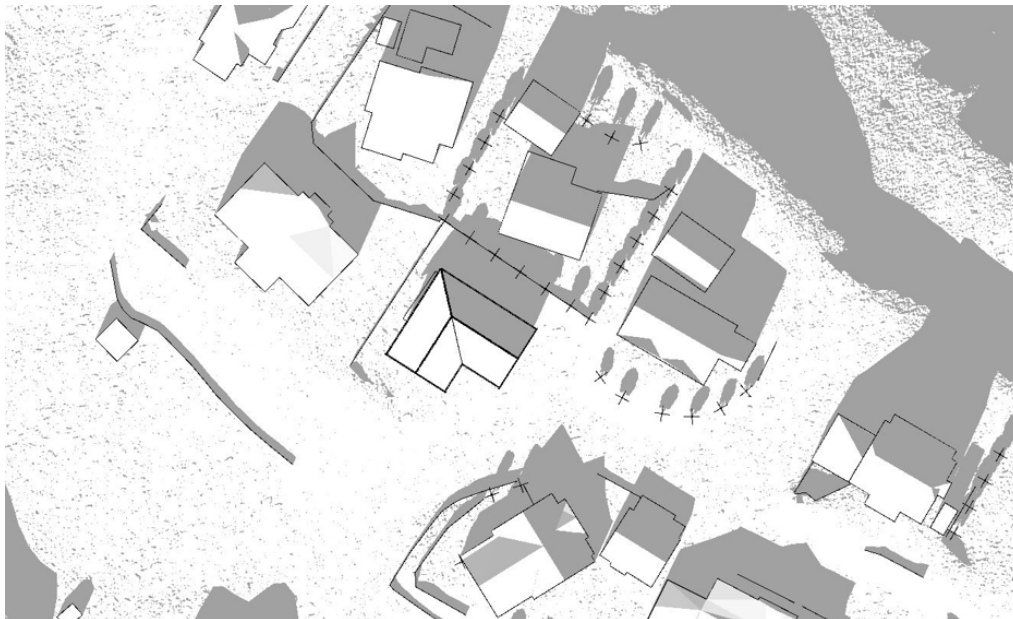
Planavdelingen har gitt plankonsulent mulighet til å justere planforslaget slik at naboforholdene ikke påvirkes negativt av endringen. Dette er besvart med at de opprettholder sin vurdering om at solforholdene ikke blir dårligere enn det gjeldende plan åpner for. Det påpekes at deres sol-/skyggeanalyse ikke tar høyde for at terrenget kan bli om lag 1 meter høyere, slik de mener planen åpner for med at bestemmelse § 2.3 sier «... Gesims og mønehøyde beregnes over gjennomsnittlig terrengnivå etter planering». På bakgrunn av dette har de utarbeidet illustrasjoner som viser en terrengheving på 1 meter kombinert med bebyggelse med saltak (figur 8 og 9). På denne bakgrunn argumenterer de for at solforholdene etter gjeldende plan vil være tilnærmet de samme som i foreslått endring.

Videre foreslår de å tilføye følgende (i uthevet skrift) i bestemmelsene: «For kvartalet med adressene Langåsen 17, 19, 21, 23, 25 og 27 kan evt. flatt tak og pulttak ha gesimshøyde inntil 7m, **over maks TG**», for å sikre at bygningene ikke kan oppføres høyere ved eventuell oppfylling av terreng rundt bygningene.

I tillegg påpeker de at naboeiendommen bak har en høy hekk, som etter deres vurdering har større påvirkning på solforholdene enn den foreslåtte endringen vil ha.



Figur 8. Illustrasjon som viser økt terreng og økt påvirkning på solforholdene for naboeiendom bak (Langåsen 23). Rødt kryss markerer tomten (Langåsen 27).



Figur 9. Illustrasjon som viser økt terreng og økt påvirkning på solforholdene for naboeiendom bak (Langåsen 23).

Rådmannens vurdering bygger på det innsendte planforslaget. Sol-/skyggeanalysen (figur 5 og 6) viser tydelig at endringen vil forverre solforholdene for naboen i nord. Når det gjelder muligheten for å heve gjennomsnittlig terreng med 1 meter, vises det til bestemmelse § 2.5 som angir at «Ved innsendelse av søknad skal en god terrengmessig plassering dokumenteres, og hver enkelt bolig skal vises på tomta ...». Etter rådmannens vurdering tilsier dette at planens intensjon er å sikre at bebyggelsen tilpasses terrenget på en god måte, og at det i byggesaksbehandlingen ikke nødvendigvis vil bli tillatt å heve terrenget med 1 meter. På denne bakgrunn tillegges ikke skyggeillustrasjonen (figur 8 og 9) avgjørende vekt, og vurderingen tar derfor utgangspunkt i den innsendte sol-/skyggeanalysen som følger forslaget til endring (figur 5 og 6).

Videre, at naboeiendommen i dag har en høy hekk som eventuelt reduserer solinnslippet, tillegges ikke vekt i vurderingen. En hekk ikke er et permanent element og kan endres eller fjernes. Fremtidige eiere bør ikke lastes som følge av nåværende eiers valg av beplantning.

Etter en samlet vurdering finner rådmannen at en endring til flatt tak og pulttak vil forverre forholdene for naboeiendommene som følge av økt skyggepåvirkning. Selv med redusert gesimshøyde fra originalt planendringsforslag gir løsningen dårligere solforhold enn dagens takform, og oppfyller dermed ikke praksisen om at endringer skal gi en like god eller bedre situasjon. Rådmannen anbefaler derfor å ikke tillatte nye takformer og gesimshøyder.

#### - Takterrasse

Et sentralt vurderingstema ved åpning for flatt tak er muligheten for etablering av takterrasse. Dersom flatt tak tillates uten at det samtidig presiseres i bestemmelsene at takterrasse ikke er tillatt, vil dette i praksis åpne for slike tiltak.

Det fremgår ikke eksplisitt av planforslaget at forslagsstiller har til hensikt å etablere takterrasse. Samtidig viser tidligere henvendelser til kommunen at dette kan være aktuelt.

En eventuell takterrasse må oppfylle krav i byggteknisk forskrift (TEK17), herunder sikkerhetskrav til rekkverk. Dette innebærer normalt en høyde på minimum 1,0 meter, men kan også være høyere. Transparent eller åpent rekkverk inngår som hovedregel ikke i gesimshøyden dersom annet ikke er fastsatt i planbestemmelsene. I praksis kan dette medføre at et bygg med tillatt gesimshøyde på 7 meter også får rekkverk som rager ytterligere om lag 1 meter over denne høyden.

Slike elementer vil kunne påvirke bygningens visuelle uttrykk og forsterke opplevelsen av volum og høyde. I tillegg kan en takterrasse gi økt innsyn til nærliggende eiendommer og dermed påvirke naboenes privatliv, særlig for eiendommer som ligger lavere i terrenget eller i den retningen terrassen vender. I et tett bebyggt område vurderes dette som uheldig. Det er heller ikke registrert eksisterende takterrasser i nærområdet basert på gjennomgang av flyfoto.

Dersom utvalget stiller seg positiv til å øke gesimshøyden, anbefaler rådmannen at det samtidig fastsettes en bestemmelse om at takterrasse ikke tillates.

#### Delområde i plankart

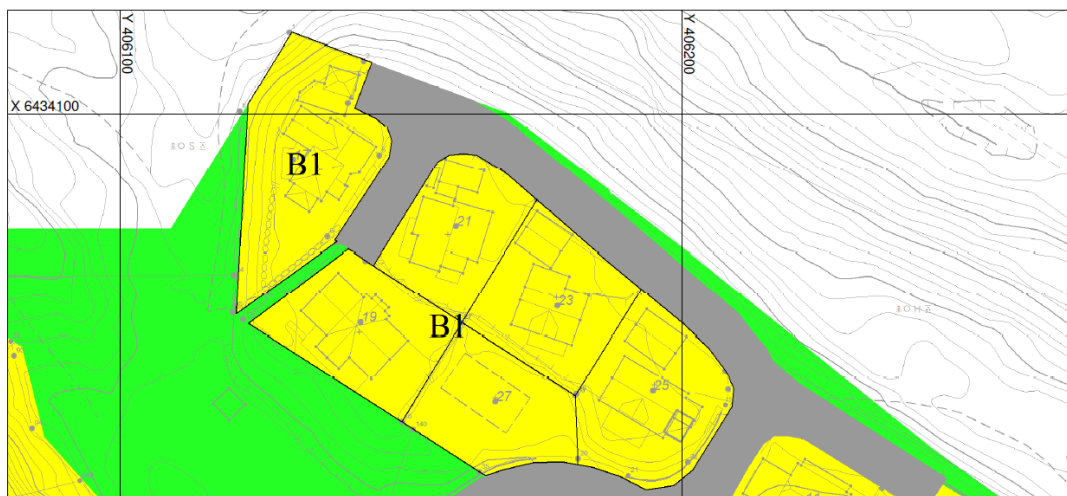
Bakgrunnen for at rådmannen anbefaler endringer i plankartet, er at den foreslåtte løsningen med å angi aktuelle eiendommer gjennom opplisting i bestemmelsene vurderes som lite hensiktsmessig. Det er en klar faglig preferanse for å benytte delområder i plankart fremfor å liste opp enkelte eiendommer som unntak. Dette er også i tråd med arbeidet med Drømmeplan, hvor delområder med like bestemmelser er enklere å håndtere enn spredte unntak knyttet til enkeltstående tomter.

Rådmannen foreslår derfor at området reguleres som et eget delområde, med betegnelsen B1, slik det fremgår av kartutsnittet under. Det foreslås samtidig at tomtegrensene tegnes inn i samsvar med eksisterende eiendomsgrenser. Dette gir bedre sammenheng med foreslått oppdatering av bestemmelsene for beregning av utnyttelse.

Ved å ta utgangspunkt i den enkelte tomt ved beregning av BYA, fremfor samlet utnyttelse for hele delfeltet, oppnås en mer rettferdig fordeling av utbyggingsmulighetene. Uten fastsatte tomtegrenser vil utnyttelsen beregnes samlet for delområdet, noe som i praksis kan medføre at tidlig utbygge eiendommer beslaglegger en større andel av tillatt utnyttelse. Dette kan igjen begrense utviklingsmulighetene for øvrige eiendommer i området.



Figur 10. Gjeldende plankart. Uten delområder og tomtegrenser.



Figur 11. Forslag til endring i plankart. Delfelt B1 med tomtegrenser.

### Vurdering av innspill

Agder fylkeskommune, 11.02.2026:

«... Fylkeskommunedirektøren har vurdert søknaden og finner at de foreslåtte endringene ikke berører regionale eller nasjonale interesser. Vi har derfor ingen merknader til søknaden.»

*Forslagsstillers kommentar:*

Tas til orientering.

*Rådmannens kommentar:*

Tatt til følge.

Annika Tahti J Dunseth, 14.02.2026:

«Endringen i regulering vil naturlig nok ha potensielt stor innvirkning ved oppføring av bygg å tomt Langåsen 27 mtp. innsyn, solforhold og utsikt for omliggende og bakforliggende tomter/boliger. Vel så viktig er plassering, utforming og endelig høyde på bygget, slik at vi ikke nødvendigvis stiller oss negativ til reguleringsendringen, men kommenterer viktigheten av å ta dette med i totalvurderingen og videre planlegging.»

*Forslagsstillers kommentar:*

«I det opprinnelige varselet var maksimal gesims- og mønehøyde satt til 8 meter. Etter denne merknaden og etter en ny vurdering har vi valgt å redusere maksimal gesimshøyde til 7 meter. Denne justeringen er gjort nettopp med hensyn til omkringliggende bebyggelse.

Reduksjonen i gesimshøyde fra den varslede 8 meter til 7 meter vil ha en positiv effekt på skyggeforholdene, særlig når solen står høyere på himmelen, ved at skyggeutbredelsen blir noe mindre. Når det gjelder utsikt og innsyn, vurderes forskjellen på gesims mellom 5, 7 eller 8 meter som marginal, og ikke av en slik karakter at den vil gi praktiske utslag for omkringliggende eiendommer. Se for øvrig sol-/skyggesimuleringen i kapittel 6»

*Rådmannens kommentar:*

Se vurderingene over knyttet til sol- og skyggeforhold, samt takterrasse. Når det gjelder utsiktsforhold, må det påregnes at disse kan bli redusert over tid dersom eiendommen bebygges. Dette vil innebære en endring sammenlignet med dagens situasjon, hvor tomten er ubebygd. Samtidig er eiendommen allerede regulert til boligformål i gjeldende plan, og en slik utvikling må derfor anses som påregnelig.

Når det gjelder plassering av bygget, er dette regulert i plan- og bygningsloven § 29-4. Hovedregelen er at bygninger skal plasseres minst 4 meter fra nabogrensen. Det betyr at nabo i utgangspunktet ikke kan bygge nærmere din eiendom enn dette. Denne avstanden vurderes konkret i en eventuell byggesak, og kommunen kontrollerer at regelverket blir fulgt før det eventuelt gis tillatelse. I noen tilfeller kan det gis unntak, men da må det være særlig grunnlag for dette og ofte samtykke fra nabo.

De vurderingene som er gjort, anses som tilstrekkelige ut fra sakens karakter.

### **Vurdering i naturmangfoldprinsippene**

Endringsforslaget er vurdert etter naturmangfoldlovens fire prinsipper, jf. nml. §§ 8–12 etter § 7. Området består av bebygde arealer med hager og det forekommer det enkelte urbane naturverdier. Området anses som sterkt menneskepåvirket, og vurderingen av prinsippene gjøres på bakgrunn av dette. Det legges derfor til grunn at omfanget av potensielle konsekvenser forventes å være begrenset.

Kunnskapsgrunnlaget (§ 8) for naturmangfoldet er ivaretatt gjennom vurderinger mot data i miljødirektoratets kartløsning naturbasekart. Vurderingene bygger dermed på kjent og tilgjengelig kunnskap om naturmangfoldet i området. Rådmannen vurderer at den omsøkte planendringen ikke vil medføre negative konsekvenser for naturmangfoldet, da området allerede er et etablert boligområde. Kunnskapsgrunnlaget anses derfor som tilstrekkelig for denne saken.

Føre-var-prinsippet (§ 9) kommer til anvendelse der det er usikkerhet om kunnskapsgrunnlaget og risiko for vesentlig skade på naturmangfoldet. I denne saken vurderes kunnskapsgrunnlaget som tilstrekkelig, og det er ikke identifisert forhold som tilsier at planendringen kan medføre vesentlig skade på naturmangfoldet. På denne bakgrunn vurderes føre-var-prinsippet å ha begrenset relevans i denne saken.

Den samlede belastningen (§ 10) på naturmangfoldet vurderer rådmannen at foreslåtte reguleringsendring sammenlignet med nåværende situasjon ikke vil føre til økt belastning på landskap, økosystemer, naturtyper og arter. Prinsippet om samlet belastning anses dermed ivaretatt.

Kostnadsansvarsprinsippet (§11) vurderes som ivaretatt, da planendringen ikke forventes å medføre betydelige miljøbelastninger eller behov for avbøtende tiltak. Prinsippet om at tiltakshaver skal bære kostnadene for å hindre eller begrense skade på naturmangfoldet anses dermed oppfylt i denne saken.

Miljøforsvarlige teknikker, driftsmetoder og lokalisering (§ 12) ikke særlig relevant i denne saken, da det ikke er forventet at naturmangfoldet kan bli skadet og det ikke er behov for å begrense skade på naturmangfoldet. Rådmannen vurderer at prinsippet er ivaretatt.

### **Økonomiske konsekvenser**

Rådmannen kan ikke se at foreslåtte endring vil få noen økonomiske konsekvenser for Lindesnes kommune.



### **Interesser for barn og unge**

Rådmannen kan ikke se at den foreslåtte endringen vil få vesentlige konsekvenser for barn og unge, da området er et etablert boligfelt med tilgang til lekeplass og fotballbane i nærområdet.

### **Hensyn til klima og miljø**

Endringen vurderes å ha begrenset betydning for klima og miljø, da den gjelder mindre bygningsmessige tilpasninger innenfor et etablert boligområde.

### **Hensyn til folkehelse**

Rådmannen kan ikke se at foreslåtte endring vil ha noen store konsekvenser for folkehelse.

### **Konklusjon**

Rådmannen foreslår at utvalget for areal og miljø vedtar deler av endringen, slik det fremgår av rådmannens forslag til vedtak.