

Eli Nodeland Salicath  
Hesteskoen 12E  
0493 Oslo  
Epost [enodeland@hotmail.no](mailto:enodeland@hotmail.no)

Tor Nodeland  
Nodelandsveien 82  
4513 Mandal  
Epost [unni@masov.no](mailto:unni@masov.no)

## Høringssvar for planendring 0159 (sak 26/00896, plan-id 115)

### Oppsummering

Vi har mottatt forslaget til endring av reguleringsplanen med plan-id 115 (Ås, Audeviga i Lindesnes kommune), og vil her gi våre kommentarer og innspill til dette.

Vi er eiere av gnr/bnr 11/79 og 11/80.

Aller først ønsker vi å presisere at detaljreguleringsplanen opprinnelig ble utarbeidet av familien for å sikre at alle søsken fikk anledning til å bygge hytte på området. Eiendommen med gnr/bnr 11/3 var et sameie mellom foreldrene og alle søsken da planen ble utarbeidet. Tomtene var ment å følge de grensene som er angitt i planen. Det har ikke vært kjent for oss før nå i forbindelse med oppstart av hyttebygging at det er avvik mellom grensene i denne planen og de faktiske tomtegrensene.

Vi synes det er et godt forslag å rydde opp i planen slik at denne reflekterer de faktiske forholdene, men da under forutsetning at endringsforslaget tilpasses slik at det også ivaretar de forutsetningene som lå til grunn da planen ble utarbeidet.

Vi vil utdype dette nedenfor. I tillegg har vi noen utfyllende kommentarer og spørsmål som vi inkluderer for ordens skyld.

### Omfang

Når det gjelder forslaget om å fjerne punkt 1.3, så forutsetter vi at dette gjelder generelt for alle fritidsboligene som omfattes av planen.

Det samme må være tilfelle også når det gjelder forslaget om å justere planen slik at formålsområde og tomtegrenser er i overensstemmelse.

Vi gjør oppmerksom på at de endringene man legger opp til her dermed ikke er begrenset til kun to tomter (gnr/bnr 11/81 og 11/78), slik det er oppsummert i punkt 1 i endringsforslaget samt i referatet fra forhåndskonferansen med kommunen, de gjelder hytteområdet som helhet, med alle fem hyttetomter.

Høringssvaret fra oss er basert på de høringsdokumentene vi mottok i epost datert 16. mars 2026 ("0159\_Høring Mindre endring - Audevika, Ås"). Vi gjør oppmerksom på at disse dokumentene ikke inkluderer et nytt plankart, kun illustrasjon av enkelte endringer. Vi kommenterer derfor kun ut fra det materialet vi foreløpig har mottatt og vår tolking av dette.

Vi forutsetter at gjeldende reguleringsplan vedtatt av Mandal Bystyre 17/12-98 med tilhørende kart og bestemmelser videreføres uendret i sin helhet med unntak av de endringene som er eksplisitt spesifisert i endringsforslaget.

I den forbindelse gjør vi også oppmerksom på at digitaliseringen av gjeldende plankart har resultert i et noe feil og unøyaktig kart på enkelte punkter. Dette må rettes opp, da disse feilene og manglene avspeiles videre både i kartlag for reguleringsplan på kommunens nettsider samt i det kartet og beskrivelsen som endringsforslaget henviser til (punkt 2 "planstatus").

Dette medfører at endringsforslagets punkt 2 "planstatus" gir et noe ukomplett bilde, da kartet og beskrivelsen her ikke inkluderer de innregulerte båt plassene for hyttene. I tillegg inneholder kartet en unøyaktighet når det gjelder grensen for det innregulerte friluftsområdet.

Reguleringsgrensen er skjøvet mot øst og havner et stykke inn på formåls grensene for hyttetomten med gnr/bnr 11/80. Det ser ut til at vinkelen på reguleringsgrensen i venstre kant av det regulerte området er endret slik at grensen treffer sjøen lenger øst enn det som er tilfellet med det faktiske og gjeldende grensen.

Det er kartet i dagens reguleringsplan som er gjeldende både når det gjelder båt plasser og grense for friluftsområde. Vi ber derfor om at kartet i endringsforslagets punkt 2 "planstatus" erstattes med det faktiske og gjeldende kartet i dagens reguleringsplan. Vi ber også om at kommunens digitale versjon av kartet korrigeres slik at dette blir i tråd med den planen som faktisk er vedtatt og gjeldende.

Med dagens reguleringsplan menes den som er vedtatt av Mandal Bystyre 17/12-98 med tilhørende kart og bestemmelser, se følgende to vedlegg i høringsdokumentene:

"planendring\_0159\_260318/0159\_GjeldenePlankart\_Scan\_Planid4205\_115.pdf" og  
"0159\_GjeldeneBestemmelser\_Planid4205\_115.pdf".

## Endring av formålsgrenser

Det er per i dag ikke overensstemmelse mellom formåls grensene for hver enkelt fritidstomt i reguleringsplanen og de faktiske grensene disse er skilt ut med.

Vi er enige i at det kan være en fordel å rydde opp i dette, men da må også det felles parkeringsområdet for fritidsboligene utvides slik at det grenser til tomten med gnr/bnr 11/79. Planen er laget slik at man har direkte atkomst fra dette området til 11/79, og dette er nødvendig for å kunne knytte den planlagte fritidsboligen på denne tomten til felles infrastruktur for strøm, vann og kloakk. Dersom endringsforslaget ikke kan tilpasses som skissert her med hensyn på grensene for det felles parkeringsområdet, så krever vi at dagens formåls grenser beholdes for fritidseiendommen med gnr/bnr 11/79.

Vi gjør ellers oppmerksom på at dette felles parkeringsområdet ikke var ment kun for parkering, men også var tenkt brukt nettopp for slike fellesinstallasjoner for hytteområdet. Dette er i tråd med dagens bruk av området og underbygges også av den kommunikasjon som har vært med kommunen i den forbindelse. Se eget vedlegg for nærmere detaljer:

"vedlegg\_1\_bruk\_av\_parkeringsomraade\_for\_fellessanlegg\_for\_hyttene.pdf".

Vi ber derfor om at dette tas inn som eget punkt under kapittel 4 i planen, slik at formåls beskrivelsen blir i tråd med intensjonen og med dagens faktiske bruk av dette området: "4.4 Felles parkeringsområde benyttes også til generelt felles bruk for fritidsboligene i forbindelse med strøm, vann, kloakk og andre felles formål."

Området benyttes til slike fellesanlegg i dag. Etter det vi er kjent med så vil også gnr/bnr 11/81 og 11/78 gjøre bruk av området på denne måten, i tillegg til parkering.

## Gangstier, atkomst og andre forhold

Når det gjelder gangstiene som er tegnet inn mellom hyttetomtene, så er disse i hovedsak ment å illustrere at hyttefeltet ikke skal begrense allmennhetens atkomst til sjøen i friluftsområdet.

Den stien som vises mellom gnr/bnr 11/78 og 11/79 i endringsforslagets figur 3 og som fortsetter ned mot sjøen på nordvestsiden av 11/80, er den gamle veien mellom gnr/bnr 11/3 og gården innenfor (Åsveien 151, Dalan). Denne har vært i bruk for allmenn ferdsel fram til nyere tid, og prosessen for godkjenning av reguleringsplanen la opp til at dette også skulle gjelde for fritidsboligene. For kortere og enklere atkomst fra hyttefeltet ned til felles båt plasser i strandområdet på gnr/bnr 11/3 (se sirkelen merket "båt plasser" i reguleringsplanen), så benyttes også gårdsstien som vises like inntil tomtegrensen mot øst for gnr/bnr 11/80 (stien ned over "Larsestykket").

Vi har derfor vanskelig for å forstå hvilken sti man sikter til når man i endringsforslaget angir at "i eksisterende plan ligger formåls grensen tidvis flere meter ut i det som i praksis er stien". Vi finner også tilhørende figur 4 vanskelig å forstå. Vi savner en referanse i kartet til hvor dette snittet er tatt (snittmarkering).

Vi synes det er riktig å kommentere dette, uten at dette innebærer at vi setter oss imot de konkrete endringene som skisseres med hensyn på formåls grense og byggegrense for gnr/bnr 11/81 og 11/78.

For ordens skyld så gjør vi oppmerksom på at både gnr/bnr 11/79 og 11/80 har tinglyst rett til kjørevei til og fra disse eiendommene over gnr/bnr 11/3, i tråd med rettskraftig dom (saksnummer 15-122661ASD-ALAG).

Vi gjør også oppmerksom på at det er krevd jordskiftesak som i hovedsak dreier seg om plassering av rettigheter på gnr/bnr 11/3, herunder rettigheter beskrevet i gjeldende reguleringsplan, båt plasser m.m. Jordskiftesaken har saksnummer 25-194600REN-JAGD/JKRI.

Når det gjelder kommentaren i endringsforslagets punkt 4.2 om at det ikke er observert lekehytter i området men at "det ligger absolutt et potensiale til stede", så vil vi påpeke at slike hytter i tilfelle må plasseres innenfor tomtegrensene for hver enkelt fritidseiendom. Det er normalt ikke tillatt å sette opp verken lekehytter eller andre faste konstruksjoner i friluftsområdet, og vi støtter heller ikke en eventuell endring av reguleringsbestemmelsene som åpner opp for en slik bruk.

Mvh

Tor Nodeland og Eli Nodeland Salicath