



27.05.2026

## OPPSUMMERING AV INNKOMNE MERKNADER MED KOMMENTARER

Detaljregulering for Gismerøya industriområde (Fjellmannsbukta) – Planid 202409 – Lindesnes kommune.

Det kom inn totalt 8 merknader (høringsperiode 16.04.26-26.05.26).

Der hvor forslagstiller har kommentert og svart ut innspill tilstrekkelig, har kommunen ikke kommentert innspillene ytterligere. Der hvor kommunen har utfyllende kommentarer, er disse lagt inn i høyre kolonne «Kommunens kommentarer».

INNKOMNE MERKNADER	Tas forslaget med videre?			Forslagsstillers kommentarer	Kommunens kommentarer
	JA	NEI	TTO		
<b>OFFENTLIGE INSTANSER</b>					
<p><b>DSB</b></p> <p>DSB har innsigelseskompetanse etter plan- og bygningsloven i plansaker som berører følgende områder:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Virksomheter som håndterer farlige stoffer herunder storulykkevirksomheter</li> <li>• Transport av farlig gods</li> <li>• Brannsikkerhet herunder tunneller og underjordiske anlegg</li> <li>• Tilfluktsrom (sivilforsvarsdistriktene)</li> </ul> <p>Siden Statsforvalteren har et overordnet ansvar for å følge opp samfunnsikkerhet i planer, vil også disse områdene kunne inngå som en del av Statsforvalterens oppfølging. DSB samarbeider med Statsforvalteren og vil gi faglig innspill til Statsforvalteren dersom det er nødvendig.</p>		x		<p>Planforslaget berører ikke forhold som utløser behov for særskilt oppfølging fra DSB, herunder storulykkevirksomhet eller håndtering av farlige stoffer. Aktuelle tema innen samfunnsikkerhet er vurdert gjennom ROS-analyse og ivaretatt i planforslaget. Det vurderes derfor at det ikke er behov for å oversende saken til DSB på nytt, og uttalelsen gir ikke grunnlag for endringer i planforslaget.</p>	

<p>Hvis det likevel er behov for direkte involvering av DSB i plansaken, bes det om at høringen sendes inn til DSB på nytt med tydelig angivelse av hvilket forhold det bes om DSBs uttalelse til.</p> <p>Dersom plansaken gjelder areal knyttet til etablert storulykkevirksomhet eller areal hvor det planlegges etablering av anlegg som sikkert eller muligens vil bli storulykkeanlegg, bes det også om at høringen sendes DSB på nytt. Det må fremgå av oversendelsen at saken gjelder plansak knyttet til anlegg omfattet av storulykeforskriften.</p>					
<p><b>NVE</b> NVEs uttalelse Formålet med planforslaget er å legge til rette for videre utvikling av eksisterende virksomhet på stedet ved å tilrettelegge sjøbunn for planlagte installasjoner, og fjerne en gjenstående fjellrygg for å kunne utvide og effektivisere tomtarealet.</p> <p><b>Naturfare</b> Basert på ROS-analyse og planbeskrivelse datert 17.03.2026 kan vi ikke se at planforslaget kommer i strid med våre saksområder innenfor naturfare.</p> <p><b>Tilgang på kraft og energiløsninger</b> Det står i saksfremlegget at kommunen arbeider aktivt med å gjøre Gismerøya forbeholdt arbeidskraftintensive industribedrifter med krav til direkte beliggenhet ved sjø, samt industriell havnevirksomhet og fiskeri. I planbeskrivelsen kapittel 4.13.2 om Energiforsyning står det at Glitre Nett er regionalnettet med en spenning på 110 kV. Industriområdet og eksisterende virksomhet innenfor planområdet er per i dag i drift, og med tanke på de naturgitte forholdene er både</p>			x	<p>Uttalelsen tas til orientering. Det legges til grunn at planforslaget ikke er i konflikt med NVEs ansvarsområder innen naturfare.</p> <p>Når det gjelder energiforsyning, er det etablert infrastruktur i området, og eksisterende virksomhet er i drift. Lindesnes kommune har hatt dialog med netteier (Glitre Nett) i forbindelse med planarbeidet.</p> <p>Som påpekt av NVE vil eventuell videre utvikling med kraftkrevende virksomhet utløse behov for nærmere avklaringer med netteier. Dette forutsettes fulgt opp i senere planleggings- og gjennomføringsfaser, herunder detaljprosjektering og byggesak</p> <p>Merknaden medfører ingen endringer i planforslaget.</p>	

<p>energiforsyning og vann- og avløpsinfrastruktur tilfredsstillende ivaretatt.</p> <p>Det kommer ikke godt frem om det har vært dialog med netteier. Glitre Nett bør få anledning til å uttale seg til planforslaget. Dersom det skal legges til rette for kraftkrevende næring eller større ladestasjoner bør tilgang på kraft avklares med netteier i området. For 2 å bli tilknyttet kraftnettet, kan kraftkrevende industri utløse større eller mindre tiltak i nettet, og dette kan være konsesjonspliktig etter energiloven.</p> <p>I planbestemmelse 3.1.1. Fellesbestemmelser for bebyggelser og anlegg (IND1- IND2) står det at Alle nye bygg skal tilrettelegges for miljøvennlige energiløsninger. Det tillates å etablere ny nettstasjon innenfor området avsatt til industri. Det er også en bestemmelse om at for installasjoner for lokal energiproduksjon er maksimal høyde 5 meter over tak eller maksimalt 23 meter over planert tomt. Vi er positive til at planarbeidet brukes til å legge til rette for ny fornybar kraftproduksjon.</p> <p>Kommunen har som plan- og bygningsmyndighet ansvaret for at det blir tatt nødvendig hensyn til våre saksområder i arealplaner, dispensasjoner og tiltak etter plan- og bygningsloven. Dette gjelder uavhengig av om NVE har gitt råd, uttalelse eller innsigelse til saken. Dersom dere har spørsmål eller noe i dette brevet er uklart, kan dere ta kontakt.</p>				<p>Lindesnes kommune har informert Glitre Nett om planforslaget 18.05.2026.</p>	
<p><b>Kystverket kontor</b></p>			<p><b>x</b></p>	<p>Tas til orientering.</p>	

<p>Kystverkets uttalelse Kystverket skal sikre havne- og sjøtransportinteresser i planprosesser. Gismerøya er et etablert havneområde med både offentlige kaier og privat virksomhet. Farvannet øst for Gismerøya, herunder sjøområdet som ligger i planområdet, er registrert som hovedled1 og benyttes av ulike typer fartøy, herunder lasteskip, offshorefartøy, fiskefartøy og fritidsbåter.</p> <p>Planforslaget viderefører fremtidig kaikant og arealformålet «havneområde i sjø» fra gjeldende reguleringsplan. Dagens planbestemmelser åpner for midlertidig lagring av elementer knyttet til sjørettet virksomhet innenfor dette området. Bestemmelsene foreslås videreført og supplert slik at det også tillates oppankring, drift og vedlikehold av installasjoner knyttet til havnevirksomheten, herunder store jack-up-rigger, samt anløp og service fra installasjonsskip. En ny planbestemmelse sikrer at nødvendige manøvreringsarealer for skip opprettholdes.</p> <p>Plandokumentene redegjør for dagens sjøtrafikk, samt forventet økning i trafikk som følge av utbygging og drift av planområdet. Virkninger for sjøtrafikken er vurdert. Det er foreslått tiltak for å sikre trygg ferdsel, og disse er innarbeidet i planforslaget.</p> <p>Kystverket stiller seg positiv til videre utvikling av Gismerøya. Det er samtidig avgjørende at tiltak og aktiviteter innenfor planområdet ikke medfører redusert sikkerhet eller fremkommelighet for sjøtrafikken til øvrige kaier på Gismerøya.</p> <p>Tiltak som kan påvirke sikkerheten eller fremkommeligheten i farvannet er søknadspliktige i henhold til havne- og farvannsloven § 14. Det aktuelle farvannet er registrert som</p>					
--	--	--	--	--	--

hovedled, og søknader etter denne bestemmelsen skal derfor behandles av Kystverket. Ved behandling av slike søknader vil Kystverket legge vekt på å ivareta sikker ferdsel i hovedleden og til kaier i området.				Alle søknadspliktige prosesser skal bli fulgt ihht. Havne og farevannsloven §14.	
<b>Kristiansand havn IKS</b> Kristiansand havn IKS har ingen merknader utover tidligere sendt uttalelse til Varsel om oppstart av reguleringsplanarbeid for Gismerøya industriområde (Fjellmannsbukta).			x	Tas til orientering. Alle søknadspliktige prosesser skal bli fulgt ihht. Havne og farevannsloven §14.	
<b>Direktoratet for mineralforvaltning</b> DMF viser til vår uttalelse til oppstart av planarbeidet datert 31. januar 2025. Her opplyste vi om at plandokumentene bør gjøre rede for hvor store volum masser som skal tas ut, hvordan det skal legges til rette for at massene blir brukt til riktig formål, samt at areal til massehåndtering kommer fram av plankartet. Vi oppfordret til å utarbeide en massehåndteringsplan for prosjektet. Vi registrerer at det er utarbeidet massehåndteringsplan, som omhandler temaene vi anbefalte, og anser at våre merknader til oppstart er ivaretatt. DMF har ingen ytterligere merknader til planforslaget.		x		Det er positivt at DMF vurderer at tidligere innspill til oppstart av planarbeidet er fulgt opp, herunder at det er utarbeidet massehåndteringsplan som redegjør for volum, disponering og areal for massehåndtering.  Merknaden medfører ingen endringer i planforslaget	
<b>Fiskedirektoratet</b> Planområdet er på Gismerøya i Lindesnes kommune, og tiltak omhandler videreutvikling av øya som industriområde tilrettelagt for sjørettet næring, særlig knyttet til havvind og maritim virksomhet. Det innebærer bl.a. å tilrettelegge sjøbunnen for rigger og installasjonsfartøy. Vi kan ikke se at fiskeri- og akvakulturinteresser i/nær planområdet kan bli særlig negativt berørt. Fiskeridirektoratet tar saken til orientering. Med bakgrunn i en faglig prioritering gir vi ikke en nærmere høringsuttalelse i denne saken.			x	Tas til orientering. Det registreres at Fiskeridirektoratet ikke har identifisert vesentlige negative konsekvenser for fiskeri- og akvakulturinteresser som følge av planforslaget.  Merknaden medfører ingen endringer i planforslaget	

<p>Fiskeridirektoratet har som formål å fremme lønnsom og verdiskapende næringsaktivitet gjennom bærekraftig og brukerrettet forvaltning av marine ressurser og marint miljø. I plan- og forvaltningssaker er vi opptatt av å ivareta fiskeri- og akvakulturinteresser, inkludert ressursgrunnlaget som er viktig for næringene. Basert på en faglig prioritering gir vi uttalelser i saker der vi ser at tiltaket/endret arealbruk kan gi vesentlige negative konsekvenser for fiskeri- og akvakulturinteressene, og/eller at avbøtende tiltak ikke er tilstrekkelig innarbeidet i saken. Med bakgrunn i denne faglige prioriteringen gir vi ikke et konkret svar i denne saken, og viser derfor til følgende generelle råd:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Interessene vi skal ivareta er omtalt i vår planveiledning Arealplaner (fiskeridir.no)</li> <li>• Fiskeri- og akvakulturinteresser er registrert i kartverktøyet Yggdrasil (fiskeridir.no)</li> </ul> <p>Vi tar forbehold om at vi kan ha merknader til saken senere. Dersom dere har behov for nærmere avklaringer kan dere kontakte oss igjen med en konkret forespørsel.</p> <p>Fiskeridirektoratet er ellers også pålagt å bidra med saksopplysning ved søknader om tiltak etter forurensningsloven og havne- og farvannsloven. Vi vil da være opptatt av å unngå eller</p>					
<p><b>Agder Fylkeskommune</b></p> <p>Viser til henvendelse 15.04.2026 og innspill fra Fylkeskommunen 10.02.2025 ved planoppstart, samt andre dialoger i planarbeidet.</p>			X		

<p>I kommuneplanens arealdel (2023-2035) er området satt av til hensynssone H190 – Reguleringsplan skal fortsatt gjelde.</p> <p>Gjeldene plan for området er områderegulering – Gismerøya (PlanID 4205_201213) fra 2015. I denne planen er planområdet satt av til TEK1 (Tekniske bygg/konstruksjoner) I3/I4 (Industri), SLA1 (Særlige landskapshensyn) og HS1(Havneområde i sjø) med tilhørende infrastruktur.</p> <p>Planforslaget bygger på eksisterende regulering og beholder stort sett samme formålene. Hensikten til planforslaget er å legge til rette for videre utvikling av eksisterende virksomhet på stedet ved å tilrettelegge sjøbunnen for planlagte installasjoner, og utvide og effektivisere tomtearealet ved å planere en gjestående fjellrygg.</p> <p>Det er ikke utarbeidet/vedtatt planprogram, men utarbeidet konsekvensutredning for enkelte fag.</p> <p><b>Fylkesvei</b> Planområdet ligger i tilknytning til kommunal vei på Gismerøya, og har atkomst fra fv. 458, Gismerøyveien.</p> <p>Rekkefølgebestemmelser knyttet til fylkesvei, i <i>reguleringsplan for Gismerøya</i> av 21.5.2015, videreføres i planforslaget.</p> <p>Fylkeskommunedirektøren ber om bestemmelsene tydeliggjøres og at en tar inn ett nytt rekkefølgekrav.</p> <p>Kommentarer til planbestemmelsene som gjelder vei;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Pkt. 5.2, bokstav d); <i>Tekniske planer for tiltak langs Gismerøyveien skal være godkjent av ansvarlig</i></li> </ul>			<p>Benevnelsene for arealformål i gjeldende plan er korrigert i planmaterialet og er nå riktig gjengitt.</p> <p>Det er i bestemmelse 5.2 d) konkretisert hvilke tiltak dette gjelder.</p>	
---	--	--	---	--

<p><i>vegmyndighet</i>, det må konkretiseres hvilke tiltak dette gjelder.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Pkt. 5.6; <i>Før brukstillatelse kan utstedes for ny bebyggelse iht. pbl § 20-1, eller omdisponert bygning, skal gang- og sykkelvei fra Saltverket til forbi krysset til o_V2 ferdigstilles.</i> I planbestemmelsen må det vises til reguleringsplanen hvor aktuell strekning for gang-/sykkelvei og o_V2 inngår.</li> <li>• Nytt rekkefølgekrav Det bør settes inn ett nytt rekkefølgekrav om tilrettelagt krysningspunkt på fylkesveien, mellom regulert gang-/sykkelvei og kommunal vei (Kleven).</li> </ul>	X	X	X	<p>Det er i bestemmelse 5.6 konkretisert hvilken reguleringsplan dette gjelder.</p> <p>Kommunen følger opp i dette.</p>	
<p><b>Kulturmiljø og landskap</b></p> <p>Landskapet i områdene har regional betydning, både som landskap i seg selv og som del av helheten i Mandals skjærgård. I august 2025 foretok Agder fylkeskommune en arkeologisk registrering på Gimserøya men prøvestikk, uten funn.</p> <p>Deler av området som reguleres til industri er i gjeldene plan regulert til «særlig landskapshensyn» markert med SLA1 (Særlige landskapshensyn) i plankartet. Dette området fungerer som en buffersone for gravfeltet som ligger på naboeiendommen. Selv om det ikke ble funnet arkeologiske forminner innenfor planområdet, anbefaler Fylkeskommunedirektøren at området SLA1 (Særlige landskapshensyn) forbli grøntområde slik at det fortsatt fungerer som en buffersone mot industriområdet og friluftsområdet.</p> <p>I planforslaget er området SLA1 (Særlige landskapshensyn) blitt til Naturområde (GN), og gjort vesentlig mindre. I innspill til</p>	X	X	X	<p>Det er avsatt en buffersone mot gravfeltet på naboeiendommen. Med naturlig forhøyet terreng som opprettholdes</p>	

**Commented [CH1]:** Planbestemmelse

**Commented [CH2R1]:** Kommunen: Pkt. 5.2 hvilke tiltak det gjelder?  
 Pkt. 5.6. sette inn navn i reguleringsplanen.  
 Nytt punkt: Ser om det ligger noe i eksisterende planer?  
 Kommune burde følge dette opp. Det ligger et godt stykke utenfor planområdet.

<p>oppstartsvalselet stiller vi oss svært negative til en ending av planformålet fra særlige landskapshensyn (SLA1) til industri.</p> <p>SLA1 (Særlige landskapshensyn) har i gjeldene plan følgende bestemmelser:</p> <p><i>5.2 Særlige landskapshensyn Arealet skal fungere som en landskaps- og vegetasjonsskjerm mellom industriområdet og friluftsområdet. Området skal ha et naturlig preg, og vegetasjon skal ikke fjernes. Det tillates ikke noen form for byggetiltak, hogst eller terrenginngrep i dette området.</i> I planforslaget er bestemmelsen justert litt, der buffersone er kommet med som en funksjon.</p> <p><b>3.3.1 Naturområde (GN)</b> <i>Arealet skal fungere som en landskaps- og vegetasjonsskjerm og en buffersone mellom industriområdet og friluftsområdet. Området skal ha et naturlig preg, og vegetasjon skal ikke fjernes. Det tillates ikke byggetiltak, hogst eller terrenginngrep i dette området.</i></p> <p>Fylkeskommunedirektøren anbefaler at Naturområde (GN) får tilstrekkelig bredde som vil fungere som en landskaps- og vegetasjonsskjerm samt en buffersone mellom kulturminne/friluftsområdene og industriområde.</p> <p>I de mottatte plandokumentene er det ulik bredde på bufferen i illustrasjonsplanen og i plankartet. Fylkeskommunedirektøren anbefaler at Naturområde (GN) i plankartet utvides til bredden som vises i illustrasjonsplanen og utvides så den ivaretar funksjonen beskrevet i planbestemmelsene.</p>				<p>mellom gravfeltet og industriområdet, vurderes området å være lokalt skjermet mot innsyn. Dette er i tråd med vurderingene i landskapsrapporten, hvor buffersonen sammen med terreng og vegetasjon skal ivareta en skjermende effekt.</p> <p>Gjenværende buffersone skal fungere som landskaps- og vegetasjonsskjerm mellom industriområdet og friluftsområdet, der det ikke tillates å fjerne naturlig vegetasjon eller terrenginngrep.</p> <p>Illustrasjonsplanen viser grøntområder med avtrappede, grønne fjellhyller, mens det i plankartet kun er områder uten terrenginngrep som er definert innenfor formålsområde GN.</p>	
---	--	--	--	---	--

**Commented [CH3]:** Plandokumenter er det ulik bredde i buffer? Naturområde - ønskes å utvides til bredden i illustrasjonsplanen

<p><b>Friluftsliv</b>          Det er positivt at det er utarbeidet en egen konsekvensutredning for temaet friluftsliv. I anleggsfasen vil det komme mer støy til nærliggende friluftslivsområder, men dette vil være midlertidig periode. Lengden på den midlertidige perioden bør nevnes som en usikkerhet i konsekvensutredningen. Det er flere pågående anleggsarbeider rundt de berørte friluftsområdene, der anleggsfasen kan komme parallelt. Fylkeskommunedirektøren savner en vurdering av samlet støybelastning fra de ulike støykildene rundt de friluftsområdene som kan bli påvirket av støy fra flere anleggsarbeider (jf. T1442)</p>	X			<p>Avviket mellom illustrasjonsplan og plankart knytter seg trolig til den nordlige delen av grønnstrukturen. Dette skyldes at deler av arealet som fremstår som grønt i illustrasjonsplanen, i gjeldende områdeplan er avsatt til industriformål og derfor ikke er innarbeidet som Naturområde (GN) i plankartet.</p> <p>Samlet støybelastning er vurdert i en oppdatert vurdering i KU-støy. Støy i anleggsfasen vil følges opp gjennom krav til prognoseberegninger og avbøtende tiltak i videre detaljprosjektering. Temaet er supplert, og usikkerhet knyttet til støy, er nærmere omtalt i kapittel 2.5 i konsekvensutredningen for friluftsliv.</p> <p>I kap 6.3.2. for friluftsliv er det konkludert med samlet støybelastning kan i perioder være noe høyere, men vurderes som midlertidig og håndterbar gjennom avbøtende tiltak.</p>	
---	---	--	--	---	--

**Commented [CH4]:** Må dettes utredes av støy?

**Commented [CH5]:** Kommunen: nevner at man kan ta dette til orientering

<p><b>Regionalplan Agder 2030</b> Ett av satsingsområdene i Regionalplan Agder 2030 er Bærekraftig verdiskapning, som kan bidra til å redusere den sosiale ulikheten og forbedre folkehelsen. Under mobilitet er hovedmålet er at reisen skal gjøres enkel, trygg og grønn (pkt. 4.1). For å få dette til er det viktig at en tilrettelegger for de mye trafikantene, både som arbeidsreise og som turgåere. Oversendt kunnskapsgrunnlaget viser at veiene i industriområdet blir brukt av turgåere. Det er derfor viktig planlagte gang- og sykkelveier opparbeides med tilstrekkelig bredde ut ifra kommunes veinorm og krav til industriveier (se presiseringer under planbestemmelsene).</p>		X		<p>Kunnskapsgrunnlaget dokumenterer at industriområdet er begrenset tilrettelagt og har lav forventet bruk av mye trafikanter.</p> <p>Det er utredet i planbeskrivelsen at området ikke er tilrettelagt for myke trafikanter, og at det er begrenset forventning til ferdsel av gående og syklende.</p> <p>Det fremgår også at området er et industriområde med tungtrafikk, og dermed lite egnet for ferdsel til fots.</p> <p>Konsekvensutredningen for friluftsliv viser at det ikke er registrert viktige friluftsområder innenfor selve planområdet på Gismerøya, og at friluftaktiviteten her er begrenset som følge av eksisterende industripreg og lav tilgjengelighet.</p>	
<p><b>Regional plan for grønn industri og energi</b> Fylkeskommunedirektører informerer om at det pågår et arbeide med en regional plan for grønn industri og energi og at det kan komme retningslinjer som vil kunne påvirke videre planarbeid.</p>			X	Tatt til orientering.	
<p><b>Illustrasjonsplanen</b> Illustrasjonsplanen samsvarer ikke med plankartet, se kommentar over. I illustrasjonsplanen er det lagt inn</p>	X			Illustrasjonsplanen er rettet opp i samsvar med plankart, planavgrensningen og videreførte formål fra gjeldende områdeplan.	

eksisterende og ny planavgrensning, men disse stemmer ikke med hva som vises i plankartet.					
<p><b>Plankart</b> Plandokumentene bør rettes opp slik at tegnforklaringen i plankartet stemmer med plankartet og har en tydelig kobling til planbestemmelsene. Eksempel; I3 og V3 i tegnforklaringen finnes ikke i plankartet, eller i planbestemmelsene. HS1 i tegnforklaringen, vises ikke i plankartet eller i planbestemmelsene. HOS6 vises i plankartet, men ikke i tegnforklaringen (HS1) eller i planbestemmelsene (HOS1 og HOS).</p> <p>Basiskart: Fylkeskommunedirektøren anbefaler at det settes på tekst på høydekurvene i basiskartet, så kan en vurdere terrenginngrep og byggehøyden bedre.</p>	X			Plankartet og tegnforklaring er rettet opp i samsvar med hverandre, og bestemmelsene.	
Plankartet bør rettes opp slik at det er i samsvar med kart- og planforskriften §§9 og 10, med tilhørende veiledning og Nasjonal produktspesifikasjon for arealplan og digitalt planregister, del 2.	X			Basiskart er rettet opp slik at det er i samsvar med kart- og planforskriften §§ 9 og 10, med tilhørende veiledning og Nasjonal produktspesifikasjon for arealplan og digitalt planregister, del 2.	
<p><b>Bestemmelser</b> Ved gjennomgang av bestemmelsen ser vi at noen av bestemmelsene kan presiseres for å få samsvar mellom plankart, tegnforklaring og bestemmelser.</p> <p>Pkt. 2.2; <i>Byggegrenser er angitt på plankartet. Der byggegrenser ikke fremkommer, samsvarer byggegrense med formålsgrenser.</i> Vi kan ikke se at det ligger noen byggegrense i</p>	X			Byggegrensen er lagt inn i plankartet, og er justert etter frisktlinjen der det treffes. Frisiktsonen er lagt inn i plankartet.	

Commented [CH6]: Endre ift plankartet

Commented [CH7]: Planbeskrivelse og plankart?

Commented [CH8R7]: Kommunen: innkjøringspiler for plankart?

Commented [CH9]: Sette inn høydekurver med tekst i plankart

Commented [CH10R9]: Er det med i kart og planforskriften?

<p>plankartet og tegnforklaringen viser ikke linjetypen. Selv om byggegrensen ligger i formålsgrensen, må den komme frem av det digitale plankartet og av tegnforklaringen.</p> <p>Fylkeskommunedirektøren anbefaler at det legges inn byggegrense til vei, i sjø/ på bunn og at det kommer tydelig frem av plankartet og tegnforklaring. Der frisiktsonen går innover industriområdene, bør byggegrensen, justeres etter frisiktlinjen og det bør legges inn en frisiktsone som kobles til pkt. 4.1.</p>				Bestemmelse 2.2 videreføres uendret, da byggegrensen kan være vanskelig å lese ved utskriftsversjonen.	
<p>Pkt. 3.1.1 f) Her bør en avklare om <i>havn/industri</i> skal byttes ut med IND2, slik at en får en tydelig kobling mellom planbestemmelsen og plankart.</p> <p>Pkt. 3.2.1 a) sitat; <i>Vegen skal opparbeides som vist på planen, og dimensjoneres som S2 (industriveg) i henhold til gjeldende kommunal vegnorm og -retningslinjer.</i> Planbeskrivelsen omtaler veiene som at de er videreført fra gjeldene plan, mens planbestemmelsene viser til gjeldene kommunal veinorm. Uten målsetting på veien bredde, annen veggrunn og gang-sykkelveien i plankartet, så er det vanskelig å lese ut av plankartet dimensjonene som skal bygges. S2 (industrivei) er en videreføring fra områdeplanen og henviser til i <i>Mandal kommunes retningslinjer for dimensjonering av veier med tilhørende areal</i> fra 2003. I VEINORMALER (2019) til Lindesnes kommune er Sa2 definert som industrivei. Denne har en normalprofil som tilsier en rabatt på 2 meter*. Ifølge flyfoto er det ikke etablert gang- sykkelvei i området. Det er ikke lagt inn rabatt på 2 meter langs hele o_KV. Det mangler målsetting der rabatten er lagt inn, så er det usikker om den er på 2 meter. Langs o_KV2 er det ikke lagt inn gangsykkelvei. Rabatten som kreves mellom vei og gang- sykkelvei er ikke nevnt som et avvik</p>	X	X	X	<p>Endret. Bestemmelsen viser nå til spesifikke formålsområder i plankartet, IND1 og IND2.</p> <p>I samråd med kommunen, skal regulerte områder for kjøreveg- og tilhørende samferdselsformål videreføres som regulert i gjeldende områdeplan. Bestemmelse 3.2.1 a) er endret til å vise til planen, og det er i plankartet lagt inn dimensjoner for annen veggrunn, kjøreveg, rabatt, gs-veg og annen veggrunn for gs-vegen.</p>	

**Commented [CH11]:** Kommunen: Sjekk overordna plan har byggegrense er ved vei

**Commented [CH12R11]:** I sjø og bunn? - skal det vises til byggegrense

**Commented [KY13R11]:** I sjø - legge inn bestemmelsesområde

**Commented [CH14]:** Justere linjen til frisiktsone

<p>fra kommunens veinormal. *I eksisterende bebyggelse vurderes bredde ut ifra tilgjengelig plass.</p>	X			<p>Bestemmelsen er justert med oppdatert utgave av T-1442 og riktig tabell, som er tabell 2 for <i>Anbefalte støygrenser ved planlegging av ny virksomhet eller bebyggelse</i> i T-1442/2021.</p>	
<p>Pkt. 5.1 bestemmelsene bør henvise til T-1442/2021 og ikke blande inn eldre utgaver av retningslinjene. Det er forskjell på hva tabell 3 er i de to ulike utgavene det henvises til. Tabell 3 i 1442/2012 er <i>Anbefalte støygrenser ved planlegging av ny virksomhet eller bebyggelse</i>, og tabell 3 i T1442/2021 er <i>Anbefalte støygrenser i ulike typer friområder, friluft- og rekreasjonsområder og stille områder</i>. Siden området er omkranset av friluft- og rekreasjonsområder anbefaler Fylkeskommunedirektøren at bestemmelsene tydeliggjøres, og at de viser til riktig tabell i henhold til T1442/2021.</p>	X			<p>Det er i plankartet lagt inn målsettinger for samferdselsformål, inkl. kjøreveger og gs-veger.</p>	
<p>Pkt.5.4; <i>Kjørevei med tilhørende løsning for gående og syklende skal være etablert som vist i denne reguleringsplanen.</i> Fylkeskommunedirektøren anbefaler på det sterkeste at plankartet oppdateres med målsetting og at planbestemmelsene tydeliggjøres på hvilken standard vei med tilhørende anlegg skal ha.</p>	X			<p>Det er kontrollert, og rekkefølgekrav om hindring av forurenset overflatevann til sjøen i hver byggefase er allerede sikret i bestemmelse 5.2 e).</p>	
<p>Nytt rekkefølgekrav i anleggsfase: Kommunen må vurdere om det bør settes inne et rekkefølgekrav for å hindre at forurenset overflatevann føres direkte ut i sjøen i anleggsfasen.</p>					
<p><b>Statsforvalteren i Agder</b></p>					
<p>Statsforvalteren i Agder uttalte seg til melding om oppstart av det aktuelle planarbeidet i brev av 14.02.2025. Vi pekte her på at vi forventet at alle sentrale, relevante interesser som blir berørt, blir underlagt tilstrekkelig konsekvensutredning i tråd</p>					

**Commented [CH15]:** Kommunen: Veien skal opparbeides og vist på planen og kjørefeltet dimensjoneres som S2

**Commented [CH16]:** Dobbelsjekk - evt ta med det i rekkefølgekrav

<p>med anerkjent metodikk. Av særlig aktuelle temaer nevnte vi støy, naturverdier på land, marint biomangfold, vannmiljø, friluftsliv og landskap. Videre anbefalte vi blant annet at naturområdet/kollen som er regulert til formål «særlig landskapshensyn», som et utgangspunkt burde forbli grønt formål. Når det gjelder utfylling i sjø, bad vi om at byggegrense i sjø inkluderer fyllingsfot.</p> <p>Statsforvalteren vurderer at det er gjort en betydelig jobb med å utrede relevante hensyn, inkludert de ovennevnte temaene. Vi har likevel noen merknader i det følgende, herunder gjelder dette å sikre avbøtende tiltak på en konkret måte i planens bestemmelser.</p> <p><b>Utfylling i sjø</b></p> <p>Som vi bad om i innspillsbrevet til melding om oppstart av planen anbefaler vi på generelt grunnlag at man alltid har med fyllingsfot i planens juridiske dokumenter – vi har faglig råd om at fyllingsfot blir avgrenset i plankartet. Dette er blant annet hensiktsmessig i medvirkningssammenheng for at en skal kunne ta stilling til utfyllingens påvirkning på marint biologisk mangfold og eventuell økning av skredfare. Vi legger til grunn at fyllingen uansett ikke vil strekke seg utover plangrensen.</p>	X			<p>Det er supplert i bestemmelse 3.4.1 c) for å sikre juridisk at utfyllingsfot for tiltak i sjø avgrenses til formålsområdet HOS.</p>	
<p>Vi bemerker også at det planlegges å fylle ut større mengder sprengstein i sjøen for å legge til rette for rigger og installasjonsskip; det vil si ca. 123 000 m3 for å etablere fundamenter ned til kote -20. Dette vil blant annet kunne gi forhøyede konsentrasjoner av nitrogen i sjøområdet, noe som generelt sett kan påvirke lokale samfunn av bunndyr og alger. Vi noterer at man i konsekvensutredningen om vannmiljø vurderer at risikoen for eutrofiering og organisk belastning fra overvann og sprengsteinmasser til vannforekomsten er lav og midlertidig. Det vurderes at effekten kan reduseres til et</p>					

**Commented [CH17]:** Ønsker avtrykk av fyllingsfot

**Commented [CH18R17]:** Kommunen: skrive det i bestemmelsene? Fyllingsfot ikke skal gå utover plangrensen.

<p>minimum ved god sprengstoffhåndtering og effektiv overvannrensing. I vannmiljø-utredningen anføres det at forholdene i Mannefjorden gjør at risikoen for eutrofiering er begrenset, da fjorden har god vannutskifting og ikke er spesielt sårbar for økt nitrogenbelastning.</p> <p>Statsforvalteren vurderer at da det er såpass store mengder med sprengstein som skal fylles ut i sjøen, burde det vært utført en kvantitativ vurdering av mengden nitrogen som kan bli tilført den aktuelle vannforekomsten. Videre bemerker vi at utlekking av metaller også er et forhold som bør vurderes i forbindelse med større utfyllingsprosjekter. Vi viser her til Miljødirektoratets rapport M- 319   2025, <i>Metode for å vurdere utlekking av metaller fra sprengstein til sjø og vassdrag</i>, hvor utfyllinger anses som «større utfyllinger» dersom massene utgjør mer enn 5 000 anbrakte m<sup>3</sup>. At Mannefjorden er en nasjonal laksefjord, øker etter vår vurdering viktigheten av både å beregne tilførsel av nitrogen til vannforekomsten samt å vurdere eventuell miljørisiko knyttet til utlekking.</p>					
<p>På bakgrunn av ovennevnte gir vi <b>faglig råd</b> om at det foretas en nærmere geologisk vurdering av steinmassene som skal benyttes med tanke på risiko for negativ påvirkning på resipient av mulig metallutlekking. Vi har også <b>faglig råd</b> om at det utføres en kvantitativ vurdering av mengden nitrogen som kan bli tilført den aktuelle vannforekomsten, og at man vurderer hvorvidt dette vil kunne gi en negativ nitrogenbelastning for resipienten. Redegjørelser av ovennevnte vil bli nødvendig i forbindelse med senere søknad om utslippstillatelse etter forurensningslovverket, og slike forhold bør med fordel avklares allerede i planfasen.</p>	X			<p>Innspillet tas til etterretning.</p> <p>Problemstillinger knyttet til eventuell metallutlekking fra masser og tilførsel av nitrogen til resipient er vurdert i konsekvensutredning for vannmiljø.</p> <p>Påvirkningen er imidlertid vurdert å være lokal og i hovedsak knyttet til anleggsfasen. Risiko for negativ påvirkning på resipient er vurdert som lav, blant annet som følge av god vannutskifting i fjorden.</p>	

**Commented [CH19]:** Bør utføres en kvantitativ vurdering av mengden nitrogen som skal bli tilført den aktuelle vannforekomsten og utlekking av metaller.

**Commented [CH20R19]:** Faglig råd om geologisk vurdering av steinmasser

**Commented [CH21]:** Kommunens kommentar: frigjort nitrogen når det sprenges. Spyling av stein på land kan rense vekk nitrogen. Spylt av og samle opp. Kanskje ta med avbøtende tiltak fra Jåbekk sør?

**Commented [CH22R21]:** Se også på vannmiljø og massehåndteringsplan og utarbeide en kort rapport? Har Øyvind noe rapporter?

**Commented [KY23R21]:** Rekkefølgekrav om dokumentasjon?

<p><b>Støy</b> Statsforvalteren bemerker at spunting av ny kai er identifisert å kunne gi overskridelser av støygrensene for bygge- og anleggsaktivitet anbefalt i støyretningslinje T-1442/2021. Dette gjelder for fire hytter ved Kalvvika. Det synes krevende å kunne overholde støygrensene ved for eksempel å redusere driftstiden, da driften måtte ha blitt redusert til 1,5 time per dag. En anleggelse av kai da ville tatt mye lengre tid enn planlagt, og vil medføre støyulempere over et lengre tidsrom. Riktignok er utarbeidelse av kai allerede hjemlet i eksisterende plan, og representerer således ikke et «nytt tiltak» med denne planen. For å ivareta omkringliggende støyfølsom bebyggelse så mye som mulig, vil Statsforvalteren likevel gi et sterkt <b>faglig råd</b> om at man som et minimum sikrer i bestemmelsene de avbøtende tiltakene som er foreslått i vedlagte støy-utredning. Herunder foreslås det blant annet at det tas inn i planbestemmelsene at de mest støyende anleggsarbeidene ikke skal gjennomføres i nasjonale ferier. Vi viser til de foreslåtte reguleringsbestemmelsene i sin helhet i kap. 9 i støyrapporten.</p>	<b>X</b>			<p>Forholdet er også ivaretatt gjennom foreslåtte reguleringsbestemmelser, jf. bestemmelse 5.2 e), hvor det stilles krav til tiltaksplan, overvåking og nødvendige tiltak for å hindre avrenning og forurensning til resipient i anleggsfasen.</p> <p>Kommunen følger opp i dette.</p>	
<p>Vi har videre faglig råd om at det tas inn en bestemmelse om at for eventuelt anleggsarbeid som ikke omfattes av forurensingsforskriften kapittel 30 skal tabell 4 i støyretningslinje T-1442/2021 gjelde.</p>	<b>X</b>			<p>Faglig råd tas til følge, og bestemmelsen er supplert i pkt. 5.1.</p>	

**Commented [CH24]:** Sterkt faglig råd og man minimum sikrer i bestemmelse avbøtende tiltak som er foreslått i støy-utredning

<p>For øvrig vil vi gjøre oppmerksom på at det henvises til «tabell 3» i støy-retningslinje «T-1442/2012» i foreslåtte bestemmelser punkt 5.1 (Dersom bebyggelse med støyfølsomt bruksformål vil ligge innenfor gul eller rød sone skal det gjennomføres tiltak slik at anbefalte støygrenser jf. tabell 3 i «Retningslinjer for behandling av støy i arealplanleggingen (T-1442/2012)» ikke overskrides.) Vi antar at det er en inkurie, og at det skal stå «tabell 2», og henvises til T-1442/2021.</p> <p><b>Øvrige innspill</b></p> <p>Vi vil oppfordre til at det tas en ekstra gjennomgang av ordlyden i bestemmelsene, herunder at noen med fordel kunne vært formulert mer presist – for eksempel enkelte av formuleringene i punkt 5.2 e). Og under overskriften «Dokumenter som gis juridisk virkning gjennom henvisning i bestemmelsene» synes det å fremgå kun en «tekst-mal».</p> <p>Vi vurderer at utredningen av klimagassutslipp er ufullstendig, da man kun har beregnet utslippene knyttet til arealbeslaget av nedbyggingen av skogsarealet i planområdet (på kollen). Vi minner om at også utslipp knyttet til økt transport og anleggsarbeidet bør inkluderes ved utredning av klimagassutslipp.</p>	X			<p>Bestemmelsen er justert med oppdatert utgave av T-1442 og riktig tabell, som er tabell 2 for <i>Anbefalte støygrenser ved planlegging av ny virksomhet eller bebyggelse</i> i T-1442/2021.</p> <p>Ordlyden av bestemmelsene er ryddet opp, og overskriften for «Dokumenter som gis juridisk virkning gjennom henvisning i bestemmelsene» er tatt ut.</p> <p>Transport knyttet til tiltaket vil i hovedsak foregå til sjøs, og da den samlede transportbelastningen ikke endres vesentlig fra dagens situasjon, er klimaeffekten fra transport ikke vurdert nærmere i denne rapporten.</p>	
<b>FORENING, ORGANSISASJONER OG INTERESSEGRUPPER</b>					
<b>NABOER OG PRIVATPERSONER</b>					

Commented [CH25]: Henviser til gjeldende
