

**Fra:** "Lars Berg Holtan" <Lars.Berg.Holtan@lindesnes.kommune.no>  
**Sendt:** onsdag 10. juni 2026 15:30:00  
**Til:** "Kjersti Elisabeth Skiple Verdal"  
<Kjersti.E.Skiple.Verdal@lindesnes.kommune.no>  
**Emne:** Søknad om skiftebu på Storebanken  
**Vedlegg:** A-01.00\_Situasjon\_analyse.pdf, A-01.01\_Program\_Sit.plan.pdf, A-01.02\_Plan\_snitt\_fasader.pdf, A-01.03\_Fasader.pdf

### **Søknad om oppføring av skiftebu og avklaring av arkitektonisk utforming.**

Søker: Lindesnes kommune v/ teknisk drift, avdeling for vei og grønt

Eiendom: 52/332

### **Bakgrunn:**

I sak 66/25 i UAM 16.12.25 blei det vedtatt endring av detaljregulering for Furulunden, på bakgrunn av søknad om oppføring av 25m<sup>2</sup> stort bygg med lukket skifterom og gapahuk og endret byggegrense:

### **I plankart:**

- *Plassering av byggegrense for badehus flyttes sørøst og økes noe i areal, se figur 4 (høyre kartutsnitt).*

### **I bestemmelsene:**

*Bestemmelser til badehus i punkt 6.3 fjerde avsnitt får denne nye formuleringen:*

- *Badehuset kan ha et bebygd areal på maks 16 m<sup>2</sup>, utformet som kombinert skifterom og gapahuk. Badehuset kan ha saltak eller pulttak. Maks tillatt gesimshøyde/mønehøyde på bygning er kote 5,3 moh. Minimum høyde på ferdig gulv er kote 2,0 moh. Det tillates ikke terrenginngrep som endrer terrengnivå utover å fjerne løsmasser. Materialbruk og farger skal tilpasses til naturomgivelsene. Det skal etableres adkomst fra badehuset til eksisterende sti (GT10). Adkomsten skal utformes med universell utforming, slik at forbindelsen gjør det mulig for mennesker med funksjonsnedsettelse å komme seg fra badehuset til bryggen.*
- *Arkitektonisk utforming skal godkjennes av utvalg for areal og miljø før byggetillatelse kan gis.*

Foreningen Furulundens Venner har i samarbeid med Arkitekt Wendt utarbeidet skisser og situasjonsplan for nytt bygg som tar opp i seg maksimal størrelse 16m<sup>2</sup> og utforming og materialbruk tilpasset naturomgivelsene, som vedtatt av UAM. Det er gjennomført befaring med kommunen, i tillegg til kontakt per telefon og e-post. Ny utforming er også diskutert i det faste samarbeidsmøtet mellom FFV, Dugnadsgjengen Furulunden og Lindesnes kommune. Agder fylkeskommune representerer Miljødirektoratet som grunneier og har tidligere gitt tillatelse til oppføring av tidligere forslag til skiftebu (25m<sup>2</sup>, med lukket skifterom + gapahuk), med bemerkning om at bygget var noe stort og at kommunen gjerne kunne gått en runde til med arkitektur og utforming, da det daværende forslaget ikke i

tilstrekkelig grad bidro til sinnets munterhet. Vi legger til grunn at det nye og mindre bygget med sin mer tilpassete utforming vil muntre opp fylkeskommunen – og vi vurderer dermed at relevante interessenter er tilstrekkelig involvert og varslet slik at det ikke er nødvendig med nabovarsel eller ytterligere tillatelse fra grunneier.

Bygget vi søker om er som en gapahuk, størrelse 16m<sup>2</sup>, universelt utforma og plassert innenfor byggegrensa – så langt inn mot fjellet som mulig, men i tråd med bestemmelsene om maks mønehøyde og kun fjerning av løsmasser. Gapahuken er åpen i front og har delvis spilevegger på sidene som sikrer utsyn, men skjerner for vinden. Gapahuken er delt i to soner med en midtbenk, som både bryter opp rommet og gir sitteplass til flere.

Bygget får en støpt såle og en liten støpt mur nederst, men kles ellers med tre, vi tenker lerk som gråner og til en viss grad er vedlikeholdsfritt. Lerka kommer fra Glitre nett sin hogst på kommunal eiendom langs strømlinja på Ime. Taket blir dekket med bordkledning, alternativt med sedum.

Lindesnes kommune står som søker og eier av bygget, selv om det er FFV som har fått utarbeidet ny skisse. I både bygge- og driftsperioden vil det være et samarbeid mellom FFV, DF og kommunen, detaljene rundt dette avklarer vi seinere. Men det er et viktig prinsipp i de statlig sikrete friluftsområdene at kommunen står som eier av nye bygg, dette følger også av veiledning vi får av fylkeskommunen og Miljødirektoratet.

### **Vei og grønt sin vurdering og begrunnelse:**

Bygget fremstår etter vår vurdering som enkelt, åpent og luftig og vil skli inn i omgivelsene. Det vil være et flott sted for en kafferast i regnet, som en plass å søke skygge når sola steiker og selvfølgelig som en tørr plass å skifte om du skal bade sommer eller vinter. Vi vurderer bygget å ha en arkitektonisk utforming som harmonerer med signalene gitt fra UAM.

I skissene er der foreslått en gangvei av eik som adkomst. Dette er ikke ønskelig for teknisk drift da det er potensielt merarbeid hva gjelder drift og vedlikehold. Dagens vei fra Svartebakken parkering og ut til brygga på Storebanken er asfaltert, teknisk drift ønsker seg asfalt også på avstikkeren til gapahuken. Da vil også fremtidig reasfaltering av «hovedveien» kunne gjøres uten å tenke på nivåforskjell til avstikkeren. Det er planer om å heve og reasfaltere veien forbi Lillebanken der den ofte står under vann, det vil da være naturlig å anlegge avstikkeren samtidig.

### **Vurdering etter naturmangfoldloven:**

Vi berører så vidt en del av registrert naturtype sanddynemark, men på aktuelle sted er den for lengst blitt en grasplen med innslag av enkelte blomster. Vi skal beholde den store selja rett sør for bygget, både av hensyn til landskapet og demping av bebygd preg, men også fordi selje er en av de viktigste matkildene for insekter tidlig på våren. Så det er lite eller ingen konsekvens for naturmangfoldet, og kunnskapsgrunnlaget synes tilstrekkelig.

Bygget vil være tilgjengelig for alle og er positivt for folkehelsa, barn og unge, personer med nedsatt funksjonsevne og som en sosial samlingsplass, i tillegg til å være skiftebu for badere året rundt.

Vi ber med dette om vurdering og godkjenning av de arkitektoniske utformingen av bygget, ref. UAM-sak 66/25, samt tillatelse til bygging etter plan- og bygningsloven hvis det trengs. Vi mener bygget kan vurderes som unntatt søknadsplikt etter pbl. § 20-5, siden det er frittliggende bygning på bebygd eiendom som er mindre enn 50m<sup>2</sup>, ikke skal brukes til beboelse og ellers er i tråd med reguleringsplanens bestemmelser og byggegrense. Men det lar vi dere på byggesak bestemme.

Vennlig hilsen

**Lars Berg Holtan**

Naturforvalter

Mobil: 97 11 37 99

E-post: [lars.berg.holtan@lindesnes.kommune.no](mailto:lars.berg.holtan@lindesnes.kommune.no)



**Sentralbord:** +47 38 25 70 00

**E-post:** [post@lindesnes.kommune.no](mailto:post@lindesnes.kommune.no)

**[www.lindesnes.kommune.no](http://www.lindesnes.kommune.no)**