



Ing. Geir Gjertsen AS

Nordre Valle 13
4520 LINDESNES

Saksbehandler, innvalgstelefon

Janne Thygesen, 37 01 75 93

Innspill til melding om oppstart av planarbeid for Speiderveien 4 i Lindesnes kommune

Vi viser til brev mottatt 19.12.2024 fra Ing. Geir Gjertsen AS med melding om påbegynt reguleringsplanarbeid for Speiderveien 4 i Lindesnes kommune.

Formål og planstatus

Formålet med planarbeidet er å legge til rette for kombinert formål - bolig/forretning.

Området er i gjeldende reguleringsplan regulert til Forretning med feltnavn F1.
Detaljreguleringen vil erstatte del av denne planen.

Innspill fra Statsforvalteren

Statsforvalteren mener kommuneadministrasjonens vurderinger i referatet fra oppstartsmøte (20.11.2024) rundt hensyn som bør ivaretas i planarbeidet er gode, og synes i all hovedsak å være dekkende.

Vi støtter kommunens innspill om at planområdet med fordel kan utvides noe slik at man regulerer inn adkomst til bygget – særlig med hensyn til å sikre trygg adkomst med tanke på trafiksikkerhet. For øvrig vil vi oppfordre til at det tilrettelegges for en lav parkeringsdekning i et sentralt område som det aktuelle.

Utover dette ber vi om at følgende vurderes og gjøres rede for i det videre planarbeidet:

- Barn og unges oppvekstvilkår, herunder trygg adkomst til barnehage, skole og andre aktiviteter, samt lekearealer som er tilfredsstillende med hensyn til sikkerhet, omfang og lokalisering, jf. pbl. § 1-1 femte ledd og rundskriv om barn og planlegging T-2/2008.



- Klima- og energiplanlegging, jf. pbl § 3-1 første ledd bokstav g). Se bl.a. Miljødirektoratets veileder: [Klima- og energiplan - miljodirektoratet.no](https://www.miljodirektoratet.no)
- Folkehelse, jf. lov om folkehelsearbeid § 4.
- Støy, se retningslinje for behandling av støy i arealplanlegging T-1442/2021.
- Luftkvalitet, se retningslinje for behandling av luftkvalitet i arealplanlegging (T-1520/2012).
- Estetisk utforming/landskapsestetikk, jf. pbl. § 1-1 femte ledd.
- Universell utforming, jf. pbl. § 1-1 femte ledd.
- Risiko- og sårbarhetsanalyse. Resultatet fra analysen skal innarbeides i plan og bestemmelser, jf. pbl. § 4-3. Veilederen «Samfunnssikkerhet i kommunens arealplanlegging – metode for risiko- og sårbarhetsanalyse i planleggingen» (DSB/2017) anbefales. Klimaendringer/klimatilpasning skal også belyses i ROS-analysen, se i denne sammenheng bl.a. www.klimatilpasning.no.
- Prinsippene i naturmangfoldloven §§ 8 til 12, jf. § 7.
- Vannforskriften § 12.
- Forsvarlig håndtering av masser, se Nasjonale forventninger til regional og kommunal planlegging 2023-2027 pkt. 44. Miljødirektoratets [veileder om massehåndtering](#) anbefales.

Med hilsen

Rebecca Melby-Tørå (e.f.)
seniorrådgiver
Seksjon plan

Janne Thygesen
seniorrådgiver

Dokumentet er elektronisk godkjent

Kopi til:

Agder fylkeskommune
Statens vegvesen

NORGES VASSDRAGS- OG ENERGIDIREKTORAT
(NVE)

Postboks 788 Stoa	4809	ARENDAL
Postboks 1010 Nordre	2605	LILLEHAMMER
Ål		
Postboks 5091	0301	OSLO
Majorstua		