
Arkivsak-dok.	26/03239-2
Saksbehandler	Silje Hangaard

Saksgang	Møtedato
Kommunestyret	17.09.2026

Saksframlegg

Innbyggerinitiativ - Behold badstua ved Bankebroa

Rådmannens forslag til vedtak/innstilling

- 1) Administrasjonen bes utrede Bankebroa som mulig varig lokasjon for badstue før saken legges frem for ny politisk behandling. Utredningen skal belyse ulike løsninger og berørte interesser. Kommunestyret tar deretter stilling til om Bankebroa skal inngå i badstustrategien, og hvilken løsning som eventuelt skal velges. En eventuell valgt løsning må følges opp etter plan- og bygningsloven.
- 2) Kommunen samtykker som grunneier til at Smeigedag Sauna AS viderefører plasseringen av badstua ved Bankebroa til og med 28.02.2027, forutsatt at selskapet søker om og får innvilget nødvendig dispensasjon etter plan- og bygningsloven for perioden fra og med 25.10.2026.

Vedlegg

- Lenke til innbyggerinitiativet: <https://minsak.no/sak/3592>
- Strategi for badstuer på kommunal grunn i Lindesnes kommune
- E-post, datert 07.06.2026 fra Smeigedag Sauna AS
- E-post, datert 09.08.2026 fra Smeigedag Sauna AS

1. Saken kort fortalt

Det er kommet inn et innbyggerinitiativ om å beholde den mobile badstua ved Bankebroa. Initiativet har 395 underskrifter og skal derfor behandles av kommunestyret, jf. kommuneloven § 12-1 første ledd.

Rådmannen anbefaler at Bankebroa utredes som mulig varig lokasjon før saken legges frem for ny politisk behandling. Utredningen skal belyse ulike løsninger og berørte interesser. Kommunestyret tar deretter stilling til om Bankebroa skal inngå i badstustrategien, og hvilken løsning som eventuelt skal velges. Den eventuelt valgte løsningen må følges opp etter plan- og bygningsloven.

I påvente av utredningen foreslås det at kommunen som grunneier samtykker til fortsatt plassering av dagens badstue til og med 28.02.2027. Samtykket forutsetter at Smeidedag Sauna AS søker om og får innvilget nødvendig dispensasjon etter plan- og bygningsloven for perioden fra og med 25.10.2026.

2. Bakgrunn

Den mobile badstua ved Bankebroa har en midlertidig tillatelse etter plan- og bygningsloven § 30-5 frem til 24.10.2026. Når tillatelsen utløper, skal badstua fjernes og området eventuelt istandsettes, med mindre det foreligger et annet gyldig rettslig grunnlag for videre plassering. Tiltaket kan ikke gis en ny tillatelse som midlertidig tiltak, jf. plan- og bygningsloven § 20-4, men fortsatt plassering kan vurderes gjennom reguleringsplan eller dispensasjon.

Innbyggerinitiativet ber om at badstua ved Bankebroa blir stående, med henvisning til lokal oppslutning, tilbudets betydning som sosial møteplass og positive virkninger på folkehelse og aktivitet. Smeidedag Sauna AS har bedt om videre plassering i inntil to år etter 24.10.2026. Tiltakshavers nærmere begrunnelse fremgår av punkt 3.

Saken må ses i sammenheng med kommunens vedtatte badstrategi, jf. sak 25/06072. Bankebroa var med i rådmannens opprinnelige forslag, men ble tatt ut under den politiske behandlingen og er derfor oppført med status «UTGÅR». Forslaget la opp til en mobil badstue uten særskilte krav til universell utforming. Etter strategiens ordinære ordning for slike lokasjoner gjennomføres det ikke anbudskonkurranse. Ved mottatt søknad settes det i stedet en frist for andre tilbydere til å levere tilbud for samme lokasjon, og søknadene behandles av administrasjonen. For Piren og Gamle Kjettingen legger strategien derimot opp til landfaste badstuer, med krav til arkitektur og universell utforming samt offentlig anbudskonkurranse.

Saken gjelder dermed for det første om Bankebroa skal utredes videre som mulig varig lokasjon for badstue, om en eventuell løsning skal være mobil eller landfast, hvilke krav og hvilken tildelingsordning som skal gjelde, og hvordan badstrategien i så fall må tilpasses. For det andre gjelder saken om kommunen som grunneier skal samtykke til fortsatt plassering av dagens badstue til og med 28.02.2027.

3. Tiltakshavers syn på saken

Smeidedag Sauna AS har i e-poster gitt uttrykk for sitt syn på saken, se vedlegg. Tiltakshaver peker på at innbyggerinitiativet fikk nær 400 underskrifter på to døgn, godt over terskelen på 300 underskrifter etter kommuneloven § 12-1, og viser også til en leserundersøkelse i Lindesnes Avis der om lag 80 % av ca. 900 respondenter ga uttrykk for at badstua burde bli stående.

Smeidedag Sauna AS viser til at ønsket om midlertidig forlengelse ble meldt til kommunen 27. april 2026, og at det senere ble purret på saken. Oppstarten ble utsatt i påvente av politisk behandling, og tiltakshaver mener derfor at badstua i praksis bare har hatt én full høysesong ved Bankebroa. Siden oppstarten skal badstua ha hatt om lag 5 000 besøkende. Tiltakshaver opplyser videre at vintermånedene er økonomisk viktigst, og at sammenlignbar drift fra 25. oktober 2025 til 14. februar 2026 ga en omsetning på 365 000 kroner.

Smeidedag Sauna AS mener videre at en fortsatt plassering lar seg forene med hensynene bak reguleringsformålet. Det anføres at tiltaket ikke er til hinder for turstien eller allmennhetens

ferdsel, ikke har medført privatisering av strandsonen, og at tiltaket er reversibelt uten varige terrenginngrep.

Smeigedag Sauna AS foreslår at kommunestyret tar stilling til tre spørsmål: (i) midlertidig dispensasjon for videre drift i inntil to nye år, (ii) at Bankebroa innarbeides i badstrategien, og (iii) at det forberedes en åpen prosess for eventuell videre drift innen utløpet av en slik overgangsperiode.

4. Rettslig ramme og vurdering

4.1. Rettslig utgangspunkt

Badstua har en midlertidig tillatelse etter plan- og bygningsloven § 30-5 frem til 24.10.2026. Tiltaket har da vært tillatt plassert i to år og kan ikke gis en ny tillatelse som midlertidig tiltak, jf. plan- og bygningsloven § 20-4. Når tillatelsen utløper, skal badstua fjernes, med mindre det foreligger et annet gyldig rettslig grunnlag for fortsatt plassering, for eksempel dispensasjon eller en reguleringsplan som åpner for tiltaket.

En eventuell reguleringsplan utarbeides og behandles etter reglene i plan- og bygningsloven kapittel 12. Planprosessen skal avklare arealbruken og innebærer blant annet medvirkning og høring av berørte interesser. Utfallet av planprosessen kan ikke forskutteres.

Kommunen kan etter plan- og bygningsloven § 19-2 gi varig eller midlertidig dispensasjon og sette vilkår. Dispensasjon forutsetter søknad og kan bare gis dersom hensynene bak bestemmelsen, lovens formål og nasjonale eller regionale interesser ikke blir vesentlig tilsidesatt, og fordelene er klart større enn ulempene. Selv om vilkårene er oppfylt, har kommunen ikke plikt til å gi dispensasjon. Unntaksregelen skal praktiseres restriktivt, særlig i 100-metersbeltet langs sjøen, hvor arealbruken som hovedregel bør avklares gjennom plan.

4.2. Videre utredning av Bankebroa

Bankebroa har flere egenskaper som taler for videre utredning som mulig varig lokasjon for badstue. Området har toalett, parkering og strøm og kan ha særlige tilgjengelighetsfordeler for personer med funksjonsnedsettelse. Mandal Handicaplag disponerer en tilrettelagt garderobe i et nærliggende bygg, og området har HC-parkering samt flat adkomst. Den etablerte driften viser at dagens plassering fungerer i praksis, og innbyggerinitiativet og den omtalte leserundersøkelsen tyder på lokal oppslutning. Samtidig mener flere at badstua reduserer utsynet mot sjøen, og at lokasjonen derfor ikke er egnet for en varig løsning.

Rådet for personer med funksjonsnedsettelse bør gis anledning til å uttale seg om hvorvidt universell utforming er ønskelig, og eventuelt hvilket nivå av tilrettelegging som bør legges til grunn. Administrasjonen må deretter vurdere ulike løsninger på land og i vann, herunder arealbehov, om dagens plassering er egnet, om en varig løsning bør være mobil eller landfast, og om en flytende badstue kan ivareta de fleste brukerbehovene.

Det må også avklares hvilken tildelingsordning og hvilke krav til arkitektur som bør gjelde for Bankebroa. Vurderingen må ta utgangspunkt i strategiens ordning for mobile badstuer og ordningen for de landfaste badstuene ved Piren og Gamle Kjettingen, eller kunne ut i en egen modell tilpasset løsningen som velges. Utredningen må gi kommunestyret grunnlag for å

avgjøre om Bankebroa skal inngå i badstustrategien, hvilken løsning og hvilke vilkår som eventuelt skal velges, og om planarbeid skal igangsettes.

4.3. Forlengelse til og med 28.02.2027

Tiltakshaver viser til at oppstarten ble forsinket i påvente av politisk behandling, slik at badstua i praksis bare har vært i drift gjennom én full høysesong. En forlengelse til og med 28.02.2027 vil gi ytterligere én vintersesong og i større grad realisere driftsperioden den opprinnelige tillatelsen tok sikte på. Dette taler for en kort og klart avgrenset overgangsperiode.

Fortsatt plassering til og med 28.02.2027 forutsetter at Smeigedag Sauna AS søker om og får innvilget nødvendig dispensasjon etter plan- og bygningsloven for perioden fra og med 25.10.2026. Kommunestyrets beslutning om kommunens grunneiersamtykke til fortsatt plassering innebærer ikke at dispensasjon er gitt, og utfallet av en senere dispensasjonssak kan ikke forskutteres.

4.4. Økonomiske konsekvenser

Utredningen av Bankebroa som mulig varig lokasjon vil kreve ressurser fra kommunen. Omfanget av ressursbruken avhenger av hvilke avklaringer og undersøkelser som blir nødvendige.

Kommunens samtykke til fortsatt plassering til og med 28.02.2027 medfører ikke kostnader for kommunen. Tiltakshaver må selv søke om og få innvilget nødvendig dispensasjon etter plan- og bygningsloven. For tiltakshaver kan videreføring redusere inntektstap og gi mulighet til å utnytte vintersesongen, som etter tiltakshavers opplysninger er høysesong for driften.

4.5. Interesser for barn og unge

Badstua kan være et lavterskeltilbud som også kan benyttes av barn og unge, særlig i organiserte eller familieorienterte sammenhenger. Saken vurderes likevel ikke å ha vesentlige særskilte konsekvenser for barn og unge.

4.6. Hensyn til klima og miljø

En tidsbegrenset videreføring av dagens mobile badstue innebærer ingen vesentlige nye inngrep, og klima- og miljøkonsekvensene vurderes derfor som begrensede. En eventuell varig løsning kan derimot kreve større areal og mer omfattende tilrettelegging enn dagens plassering, avhengig av hvilken løsning og hvilket nivå av tilgjengelighet som velges. Konsekvensene for arealbruk, landskap, strandsone, naturmiljø og behovet for fysiske tiltak må derfor vurderes nærmere i utredningsfasen.

4.7. Hensyn til folkehelse

Badstue kan være et lavterskeltilbud som bidrar til bedre folkehelse, rekreasjon og sosialt fellesskap. En eventuell videreføring kan derfor ha positive virkninger for lokalt friluftsliv- og nærmiljøtilbud.

5. Konklusjon

Rådmannen anbefaler at Bankebroa utredes som mulig varig lokasjon før ny politisk behandling. Utredningen skal belyse ulike løsninger og berørte interesser. Kommunestyret tar

deretter stilling til om Bankebroa skal inngå i badstuestrategien, og hvilken løsning som eventuelt skal velges. En eventuell valgt løsning må følges opp etter plan- og bygningsloven.

For fortsatt plassering av dagens badstue foreslås det at kommunen som grunneier samtykker til videre plassering til og med 28.02.2027. Samtykket forutsetter at Smeigedag Sauna AS får nødvendig dispensasjon. En eventuell senere tildeling må følge den tildelingsordningen som fastsettes etter den videre utredningen og politiske behandlingen.