Møteprotokoll

Utvalg for areal og miljø

Dato:	08.09.2026 kl. 08:15
Sted:	Kommunestyresalen

Til stede på møtet:

Medlemmer	**Parti**
Ronny Blix	FRP
Åshild Schmidt	H
Hedda Stusvik	FRP
Ina Birkeland	AP
John Kittelstad	KRF
Mariann Amstrup-Sondresen	SV

Varamedlemmer	**Parti**	**Forfall**	**Parti**
Bjørn Hunt	H	Jan Øyvind Åvik	AP

Protokollfører:
Trine Djuvik Linkjendal

Til stede fra administrasjonen
Arne Wilhelmsen, kommunalsjef samfunnsutvikling
Glenn Anderson, enhetsleder teknisk forvaltning
Anne Kristine Lysestøl, kommuneplanlegger
Kjersti Skiple Verdal, avdelingsleder byggesak
Kyrre Jordbakke, rådmann

Merknader:

Representant Åshild Schmidt (H) ga uttrykk for at saker som legges fram til behandling bør ha et skriftlig saksgrunnlag tilgjengelig på forhånd, slik at de folkevalgte gis anledning til å forberede seg og drøfte sakene i sine partigrupper. Merknaden ble knyttet til arbeidsmøtet om kommuneplanens arealdel.

SAKSKART			Side
Saker til behandling			
35/26	23/05583-110	Godkjenning av protokoll for møte i Utvalg for areal og miljø 23.06.26	3
36/26	25/05351-14	Endring av reguleringsplan for Fridtjof Nansens vei 8-12, planID 201625	3
37/26	24/05228-26	Førstegangsbehandling - detaljregulering for Speiderveien 4, planID 202408	4
38/26	25/02853-14	Endring av reguleringsplan for Tjømsvågområdet/Kåfjordnes, planID 1029104	6
39/26	26/03824-4	Dele 741/13 fra 698/3, jordloven § 12	8
40/26	22/02772-34	Ber om frafall av dagmulkt i forbindelse med pålegg om påkobling til felles utslippsanlegg, 346/41, Roneheia- Kåfjord	9
Orienteringer			
Administrative vedtak til orientering			
Referatsaker til orientering			
Eventuelt			

Mandal, 08.09.2026

Ronny Endre Blix
Leder i utvalg

Saker til behandling

35/26 Godkjenning av protokoll for møte i Utvalg for areal og miljø 23.06.26

Behandlet av	Møtedato	Saknr
1 Utvalg for areal og miljø	08.09.2026	35/26

Møtebehandling i Utvalg for areal og miljø 08.09.2026:

Møtebehandling

Votering

Enstemmig vedtatt

Utvalg for areal og miljøs vedtak/innstilling

Protokoll fra møte i Utvalg og areal 23.06.26 godkjennes

[Lagre innstilling] [Lagre endelig vedtak]

Rådmannens forslag til vedtak/innstilling

Protokoll fra møte i Utvalg og areal 23.06.26 godkjennes

36/26 Endring av reguleringsplan for Fridtjof Nansens vei 8-12, planID 201625

Behandlet av	Møtedato	Saknr
1 Utvalg for areal og miljø	08.09.2026	36/26

Møtebehandling i Utvalg for areal og miljø 08.09.2026:

Møtebehandling

Befaring før behandling.

Votering

Enstemmig vedtatt

Utvalg for areal og miljøs vedtak

Utvalg for areal og miljø avslår med hjemmel i pbl § 12-14, en endring av detaljregulering for Fridtjof Nansens vei 8 - 12, planID 201625, og kommunen gjenopptar ordinær oppfølging i byggesak.

[Lagre innstilling] [Lagre endelig vedtak]

Rådmannens forslag til vedtak/innstilling

Utvalg for areal og miljø avslår med hjemmel i pbl § 12-14, en endring av detaljregulering for Fridtjof Nansens vei 8 - 12, planID 201625, og kommunen gjenopptar ordinær oppfølging i byggesak.

37/26 Førstegangsbehandling - detaljregulering for Speiderveien 4, planID 202408

Behandlet av	Møtedato	Saknr
1 Utvalg for areal og miljø	08.09.2026	37/26

Møtebehandling i Utvalg for areal og miljø 08.09.2026:

Møtebehandling

Befaring i forkant av behandlingen.
Rådmannens to forslag ble satt opp mot hverandre

Votering

Alternativ 1 ble enstemmig vedtatt

Utvalg for areal og miljøs vedtak

Alternativ 1
Utvalget for Areal og miljø vedtar med hjemmel i plan- og bygningsloven § 12-10 å ikke legge forslag til detaljregulering for Speidereveien 4 (planID 202408) ut til offentlig ettersyn. Planforslaget oversendes forslagstiller for revisjon. Før saken kan fremmes for ny behandling, må alternative løsninger vurderes nærmere. Dersom gjenbruk av eksisterende

bygningsmasse foreslås, skal det dokumenteres gjennom en livsløpsanalyse som sammenligner oppgradering av eksisterende bygg med nybygg.

[Lagre innstilling] [Lagre endelig vedtak]

Rådmannens forslag til vedtak

Alternativ 1
Utvalget for Areal og miljø vedtar med hjemmel i plan- og bygningsloven § 12-10 å ikke legge forslag til detaljregulering for Speidereveien 4 (planID 202408) ut til offentlig ettersyn. Planforslaget oversendes forslagstiller for revisjon. Før saken kan fremmes for ny behandling, må alternative løsninger vurderes nærmere. Dersom gjenbruk av eksisterende bygningsmasse foreslås, skal det dokumenteres gjennom en livsløpsanalyse som sammenligner oppgradering av eksisterende bygg med nybygg.

Alternativ 2
Utvalget for Areal og miljø vedtar med hjemmel i plan- og bygningsloven § 12-10 å legge forslag til detaljregulering for Speiderveien 4, planID 202408, ut til offentlig ettersyn, med vedlagt plankart, planbestemmelser og planbeskrivelse, etter at følgende justeringer er foretatt:
Plankart:

- Byggegrensen ligger innenfor formålet Bolig, B. Flyttes 0,5 meter ut fra eksisterende bygg som skal gjenbrukes.
- Lekearealet, f_LEK, må halvparten av arealet ligge i sollys ved vårjevndøgn kl. 15.
- Bygningen i den sørlige delen av planområdet som foreslås revet, skal markeres som bygg som fjernes (utkrysses) i plankartet.

Bestemmelser:

- I pkt. 2.1 Teknisk plan andre setning tilføyes «*parkeringsløsning*».
- I pkt. 4.1 Bolig, B, strykes:

  Byggegrenser
  Følgende tillates ut over byggegrensen:
  - *Balkonger kan utkrages inntil 2,5m fra ytterste veggliv. Dette gjelder for balkonger fra 2 etasje, men innenfor område for bebyggelse og anlegg. Balkonger i 2 etasje skal ha en minimumavstand på 3,0 meter til nabogrense med boligformål mot sør.*
  - *Utearealer og terrasser for boliger i 1 etasje.*
  - *Murer på inntil 1,2 meter og levegger for boliger i 1. etasje.*
  - *Adkomsttrapper og ramper*
  - *Takutstikk/gesimsbeslag kan stille 0,5 m over byggegrense.*
  - *Parkeringsplasser og sykkelparkering.*

- I pkt. 4.1 Bolig, B, underoverskrift Uteoppholdsareal, tilføyes: «*Maksimal tillatt størrelse på balkonger i andre etasje er 20 m²*» og «*Det tillates ikke balkonger som utkrager over felles annet uteoppholdsareal, f_AUT, eller lekeplass, f_LEK».*

- I pkt. 4.1 Bolig, B, underoverskrift Parkering, «*Det tillates kun én avkjørsel til kommunal vei*», i tillegg til at det i pkt. 5.1 Kjøreveg, f_V, tilføyes: «*Kan anvendes som manøvreringsareal*».
- I pkt. 4.1 Bolig, B, underoverskrift Parkering, strykes: «*… I tillegg skal det anlegges 3 disponible plasser og …».*
- I pkt. 4.1 Bolig, B, underoverskrift Estetisk utforming, styrkes: *«… Del av bygget kan utformes i kombinasjon med flatt tak. Areal for flatt tak skal ikke overstige 150m2. …».*
- I pkt. 4.2 Lekeplass, strykes: «*Det skal vektlegges løsninger som skiller arealet fra trafikk og løsninger som drenerer overvann*», og erstattes med: «*Lekeplassen skal være inngjerdet. Adkomst til lekeplassen skal skje fra interne uteoppholdsarealer. Lekeplassen skal ha løsninger for håndtering og drenering av overvann*.»

Rådmannen delegeres mulighet til å gjøre tekniske rettinger i planforslaget, om nødvendig i dialog med forslagsstiller.

38/26 Endring av reguleringsplan for Tjømsvågområdet/Kåfjordnes, planID 1029104

Behandlet av	Møtedato	Saknr
1 Utvalg for areal og miljø	08.09.2026	38/26

Møtebehandling i Utvalg for areal og miljø 08.09.2026:

Møtebehandling

Befaring i forkant av behandlinger

Forslag fra John Kittelstad (KRF)
Byggegrense settes lik eksisterende steinmur mot syd, forøvrig som rådmannens skisse på side 15.

Forslag fra utvalget:

Kulepunkt 4 ble fjernet (*Det etableres bestemmelsesområde #1 med en avstand på 0,5 meter fra bassengkanten. Byggegrensen settes lik grensen for bestemmelsesområde #1.) og Rådmannens innstilling ble stemt over uten dette.*

Siden ble kulepunktet til rådmannen satt opp mot John Kittelstad (KRF) sitt forslag til kulepunkt

Votering

Votering i to runder:
- Rådmannens innstilling minus kulepunkt 4 enstemmig vedtatt
- Kittelstad (KRF) sitt forslag ble vedtatt med 4 (1 AP, 2FRP, 1KRF) mot 3 (2 H, 1SV)) stemmer

Utvalg for areal og miljøs vedtak

Utvalget miljø vedtar deler av foreslått endring av regulering for Tjømsvågområdet/Kåfjordnes, planID 1029104, med hjemmel i plan- og bygningsloven § 12-14.

Endringen består av følgende:

I plankart:

- Byggegrensen mot sjø flyttes 1 meter mot sjø fra eksisterende hovedhytte.
- Byggegrensen mot småbåtanlegget i øst opprettes som markert i figur 14.
- Formålsgrensen for småbåtanlegg forskyves som vist i figur 3, høyre kartutsnitt.
- Byggegrense settes lik eksisterende steinmur mot syd, forøvrig som rådmannens skisse på side 15.

I bestemmelsene

Tilføyes et nytt kapittel «*§ 9 Bestemmelser til bestemmelsesområder»*, med et nytt pkt.:
*«**§ 9.1 Bestemmelsesområde #1***
Innenfor bestemmelsesområde #1 tillates basseng. Det skal etableres natursteinmur rundt bassengkanten. Rekkverk og alle øvrige konstruksjoner og anlegg knyttet til bassenget, inkludert natursteinmur, skal etableres innenfor bestemmelsesområdet.»

[Lagre innstilling] [Lagre endelig vedtak]

Rådmannens forslag til vedtak

Utvalget miljø vedtar deler av foreslått endring av regulering for Tjømsvågområdet/Kåfjordnes, planID 1029104, med hjemmel i plan- og bygningsloven § 12-14.

Endringen består av følgende:

I plankart:

- Byggegrensen mot sjø flyttes 1 meter mot sjø fra eksisterende hovedhytte.
- Byggegrensen mot småbåtanlegget i øst opprettes som markert i figur 14.
- Formålsgrensen for småbåtanlegg forskyves som vist i figur 3, høyre kartutsnitt.
- Det etableres bestemmelsesområde #1 med en avstand på 0,5 meter fra bassengkanten. Byggegrensen settes lik grensen for bestemmelsesområde #1.

I bestemmelsene

- Tilføyes et nytt kapittel «*§ 9 Bestemmelser til bestemmelsesområder»*, med et nytt pkt.:
  *«**§ 9.1 Bestemmelsesområde #1***
  Innenfor bestemmelsesområde #1 tillates basseng. Det skal etableres natursteinmur rundt bassengkanten. Rekkverk og alle øvrige konstruksjoner og anlegg knyttet til bassenget, inkludert natursteinmur, skal etableres innenfor bestemmelsesområdet.»

39/26 Dele 741/13 fra 698/3, jordloven § 12

Behandlet av	Møtedato	Saknr
1 Utvalg for areal og miljø	08.09.2026	39/26

Møtebehandling i Utvalg for areal og miljø 08.09.2026:

Møtebehandling

Votering

Enstemmig vedtatt

Utvalg for areal og miljøs vedtak/innstilling

Vedtak:
Med hjemmel i jordloven § 12 og forskrift om overføring av myndighet til kommunen (2003-12-08 nr 1479) samtykker ikke Lindesnes kommune til å dele gnr. 741 bnr. 13 fra gnr. 698 bnr. 3.

[Lagre innstilling] [Lagre endelig vedtak]

Rådmannens forslag til vedtak

Vedtak:
Med hjemmel i jordloven § 12 og forskrift om overføring av myndighet til kommunen (2003-12-08 nr 1479) samtykker ikke Lindesnes kommune til å dele gnr. 741 bnr. 13 fra gnr. 698 bnr. 3.

40/26 Ber om frafall av dagmulkt i forbindelse med pålegg om påkobling til felles utslippsanlegg, 346/41, Roneheia- Kåfjord

Behandlet av	Møtedato	Saknr
1 Utvalg for areal og miljø	08.09.2026	40/26

Møtebehandling i Utvalg for areal og miljø 08.09.2026:

Møtebehandling

Forslag fra Bjørn Hunt (H) som senere ble trukket:
Gjenstående dagmulkt utgjør da til sammen 193 dager a kr 500,- pr dag.

Felles forslag fra utvalget:
Men etter en skjønnsmessig vurdering foreslås det at den totale tvangsmulgt settes til 96.500,-.
Utvalg for areal og miljø viser til saksfremmlegget og støtter de vurderingene som er gjort i forhold til at det i denne saken bør i legges en tvangsmulgt. Etter en konkret vurdering av bøtenivået i andre ulovlighetssaker, mener utvalget at bøtenivået i denne saken er satt noe for høyt.

Fellesforslaget ble satt opp mot rådmannens forslag til vedtak.

Votering

Fellesforslaget ble enstemmig vedtatt

Utvalg for areal og miljøs vedtak

Utvalg for areal og miljø vedtar med hjemmel i plan- og bygningsloven § 32-5 å frafalle den delen av tvangsmulkten som er påløpt i perioden fra 31.08.24 til 07.05.25, da saken var til klagebehandling hos Statsforvalteren.

For øvrig opprettholdes tvangsmulkten i samsvar med kommunens vedtak av 31.05.24.

Etter en skjønnsmessig vurdering foreslås det midlertidig at den totale tvangsmulgt settes til 96.500,-
Utvalg for areal og miljø viser til saksfremmlegget og støtter de vurderingene som er gjort i forhold til at det i denne saken bør i legges en tvangsmulgt. Etter en konkret vurdering av bøtenivået i andre ulovlighetssaker, mener utvalget at bøtenivået i denne saken er satt noe for høyt.

[Lagre innstilling] [Lagre endelig vedtak]

Rådmannens forslag til vedtak:
Utvalg for areal og miljø vedtar med hjemmel i plan- og bygningsloven § 32-5 å frafalle den delen av tvangsmulkten som er påløpt i perioden fra 31.08.24 til 07.05.25, da saken var til klagebehandling hos Statsforvalteren.

For øvrig opprettholdes tvangsmulkten i samsvar med kommunens vedtak av 31.05.24.
Kommunen frafaller 232 dager av utsendt dagmulkt.
Gjenstående dagmulkt utgjør da til sammen 193 dager a kr 1000,- pr dag.

Orienteringer

5/26 Orientering om Mulighetsstudie for bolyst, aktivitet og næringsutvikling i Marnardal

Behandlet av	Møtedato	Saknr
1 Utvalg for areal og miljø	08.09.2026	5/26

Møtebehandling i Utvalg for areal og miljø 08.09.2026:

Møtebehandling

Rådmann Kyrre Jordbakke og næringssjef Kjell Rune Olsen orienterte

Votering

Ingen votering

Utvalg for areal og miljøs vedtak/innstilling

Skriv inn vedtaket her

[Lagre innstilling] [Lagre endelig vedtak]

Administrative vedtak til orientering

Saknr	Arkivsak	Tittel
52/26	25/02672-10	Tillatelse til heving av tak, samt oppføring av tilbygg og terrasse til enebolig, Daleveien 486
53/26	25/03572-15	Dispensasjon for etablering av bilvei til hytte i LNF-område, Eldalsveien 597
54/26	25/05476-17	Endring av detaljreguleringsplanen for Tregde, planID 167
55/26	26/00005-12	Dispensasjon og rammetillatelse til riving av eksisterende bygning og oppføring av to lagerbygg, 451/68, Spangereid
56/26	26/01011-3	Dispensasjon for oppføring/plassering av garasje med carport - 361/23 Audnedalsveien 257
57/26	26/01796-12	Utsendelse av vedtak og gjeldende tegninger, Hille 45 82/122
58/26	26/01839-4	Dispensasjon og tillatelse til platting og terrasse tilknyttet eksisterende fritidsbolig, 23/213, Skjernøyveien 535
59/26	26/02181-9	Dispensasjon for gjenoppføring av uthus/bod - 429/14 Åviksveien 19
60/26	26/02284-8	Dispensasjon og tillatelse til oppføring av tilbygg til fritidsbolig, 463/50, Berganveien 1
61/26	26/03095-5	Dispensasjon, utslippstillatelse og tillatelse til etablering av nytt renseanlegg med tilhørende ledninger og infiltrasjon - 10/49/0/1 Hellingsvikåsen 56
62/26	26/03335-3	Utslippstillatelse og rammetillatelse til etablering av nytt renseanlegg med tilhørende stikkledninger, pumpestasjon og overbygg til eksisterende ledninger samt riving/sanering av eksisterende renseanlegg med tilhørende bygninger - 514/45 Vigmostad
63/26	26/03628-2	Dispensasjon og tillatelse til bruksendring av loftsetasje fra tilleggsdel til hoveddel, 643/108, Kjerrevaneset 39

Referatsaker til orientering

Saknr	Arkivsak	Tittel
14/26	25/00866-5	644/6/0/0 Mjålandsveien 104 - Statsforvalterens vedtak i klagesaken delvis avslag på søknad om ramme- og igangsettingstillatele, oppføring av balkonger på driftsbygning

Eventuelt

Spørsmål og svar ligger ved protokollen

1/26 Arbeidsmøte om kommuneplan arealdel

Behandlet av	Møtedato	Saknr

Møtebehandling i Utvalg for areal og miljø 08.09.2026:

Møtebehandling

Anne Lislevand ledet arbeidsmøtet

Votering

Ingen votering

Utvalg for areal og miljøs vedtak/innstilling

Skriv inn vedtaket her

[Lagre innstilling] [Lagre endelig vedtak]