Arkivsak-dok.	23/06666-59
Saksbehandler	Marthe Skisland

Saksgang	Møtedato
Utvalg for areal og miljø	
Kommunestyret	

Saksframlegg

Andregangsbehandling av Detaljregulering for Ramslandsvågen Industriområde 2, planID 202305

Rådmannens forslag til innstilling

Lindesnes kommunestyre vedtar etter plan- og bygningsloven § 12-12 detaljregulering for Ramslandsvågen Industriområde 2, planID 202305, med plankart, bestemmelser og planbeskrivelse datert/sist revidert 06.10.26.

Rådmannen delegeres myndighet til å foreta mindre tekniske justeringer i planmaterialet.

Vedlegg
Geoteknisk notat 27.11.25 (2) (1)
KU Beredskap 20.02.2026
KU Landskap_V05-170226
KU Miljøteknisk sedimentundersøkelse med tiltaksplan 15.12.25 (1) (1)
KU naturmangfold og vannmiljø_17.02.26_m_vedlegg (1)
Notat - Naturregnsskap sjøfylling GE_18.02.26
ROS 20.02.2026
Vedlegg KU Beredskap -Beredskapsnotat
Vedlegg ROS 1. Stormflo
Vedlegg ROS 2. Havnivåstigning
Vedlegg ROS 3. Kvikkleireskred
Vedlegg ROS 4. Storulykke
Vedlegg ROS 5. Byggeplass og anleggstrafikk
Saksutskrift - Førstegangsbehandling Detaljregulering for Ramslandsvågen Industriområde 2,

planID 202506
Planbeskrivelse Ramslandsvågen industriområde 2 (27032026_1447) (1)
Notat - Supplerende fagnotat_Klassifisering_07.09.26
Vurdering av inkomne merknader 28.09.2026
Løsning til Innsigelser til kommuneplanens arealdel 2023
Innspill offentlig ettersyn - Agder Fylkeskommune
Dispensasjon fra kulturminneloven §14 andre ledd 1382149_1_1
Innspill offentlig ettersyn - Tobiassen
Innspill offentlig ettersyn - Gyråsen Hyttevel
Innspill offentlig ettersyn - Naturvernforbundet
Innspill offentlig ettersyn - Bjerge (4/4)
Innspill offentlig ettersyn - Bjerge (3/4)
Innspill offentlig ettersyn - Bjerge (2/4)
Innspill offentlig ettersyn - Bjerge (1/4)
Innspill offentlig ettersyn - Felles naboer
Innspill offentlig ettersyn -Statsforvalteren i Agder
Innspill offentlig ettersyn - Miljødirektoratet
Innspill offentlig ettersyn -Fiskeridirektoratets uttalelse
Innspill offentlig ettersyn - DSB
20261005 Visualisering 'Ramslandsvågen Industriområde 2' ved fremtidig full utbygging
Reguleringsbestemmelser-Ramslandsvågen Industriområde 2_LIN.REV.30.09.26 (1)
Tilleggsnotat til Dispensasjon fra kulturminnelovens §14, andre ledd, Ramslandsvågen, Lindesnes - PlanID 202305
Vedlegg 1 Situasjonsplan arkeologi 07.09.2026
Plankart rev.051026-A1-L

Saken kort fortalt

Forslag til detaljregulering for Ramslandsvågen Industriområde 2 er lagt frem til andregangsbehandling. Andregangsbehandling skal ta stilling til innspillene som har kommet fra offentlig ettersyn, og vurdere om dette gir grunnlag for å endre planforslaget før endelig vedtak.

Hensikten med detaljreguleringen er å tilrettelegge for videreutvikling av den eksisterende fabrikken til GE Healthcare på Spangereid. Planen har vært ute til offentlig ettersyn og tas nå opp til annengangsbehandling.



Figur 1 Oversiktskart som viser planområdets (markert med blått) beliggenhet sør-vest for Spangereid sentrum.

Bakgrunn

Planforslaget fremmes av Prosjektgruppen på vegne av GE Healthcare. Formålet med detaljreguleringen er å legge til rette for videre vekst og utvikling av industriproduksjonen.

Planområdet ligger i forbindelse med det eksisterende fabrikkområdet til GE Healthcare, sør-øst for Spangereid sentrum. Det er lagt vekt på løsninger som skal ivareta bedriftens behov for fleksibilitet og nødvendige avbøtende tiltak tilpasset forholdene på stedet.

Oppstart

Oppstartsmøte ble avholdt 28.08.2025. Det ble varslet oppstart av planarbeid den 26.09.2025. Det kom inn flere innspill i forbindelse med oppstarten. Disse ble oppsummert og kommentert av forslagsstiller og vurdert i forbindelse med saksutredning til førstegangsbehandling.

Førstegangsbehandling

Ved førstegangsbehandling av planforslaget den 09.06.2026 ble følgende vedtatt:

> *Utvalg for Areal og Miljø vedtar med hjemmel i Plan- og bygningslovens § 12-10 å legge forslag til detaljregulering for Ramslandsvågen Industriområde 2, planID 202506, ut til offentlig ettersyn, med vedlagt plankart, planbestemmelser og planbeskrivelse, etter at følgende justeringer er foretatt:*
> *Bestemmelser*
> - *Ny rekkefølgebestemmelse tilføyes § 5 «Før det kan gis igangsettingstillatelse for ny bebyggelse innenfor planområdet må følgende foreligge: Plan for lokalnaturtiltak i samråd med kommunens driftsavdeling».*
> - *Ny bestemmelse tilføyes § 2 Industri: «Fyllingsfot skal opparbeides med varierte størrelser og materialer for å tilrettelegge for marint biomangfold.»*
>
> *Utredninger*
> - *Oppdatert støyberegning, som tar høyde for industriell drift, skal foreligge ved offentlig ettersyn*

- *Oppdatert beskrivelse av hensynet til luftforurensing skal foreligge ved offentlig ettersyn*

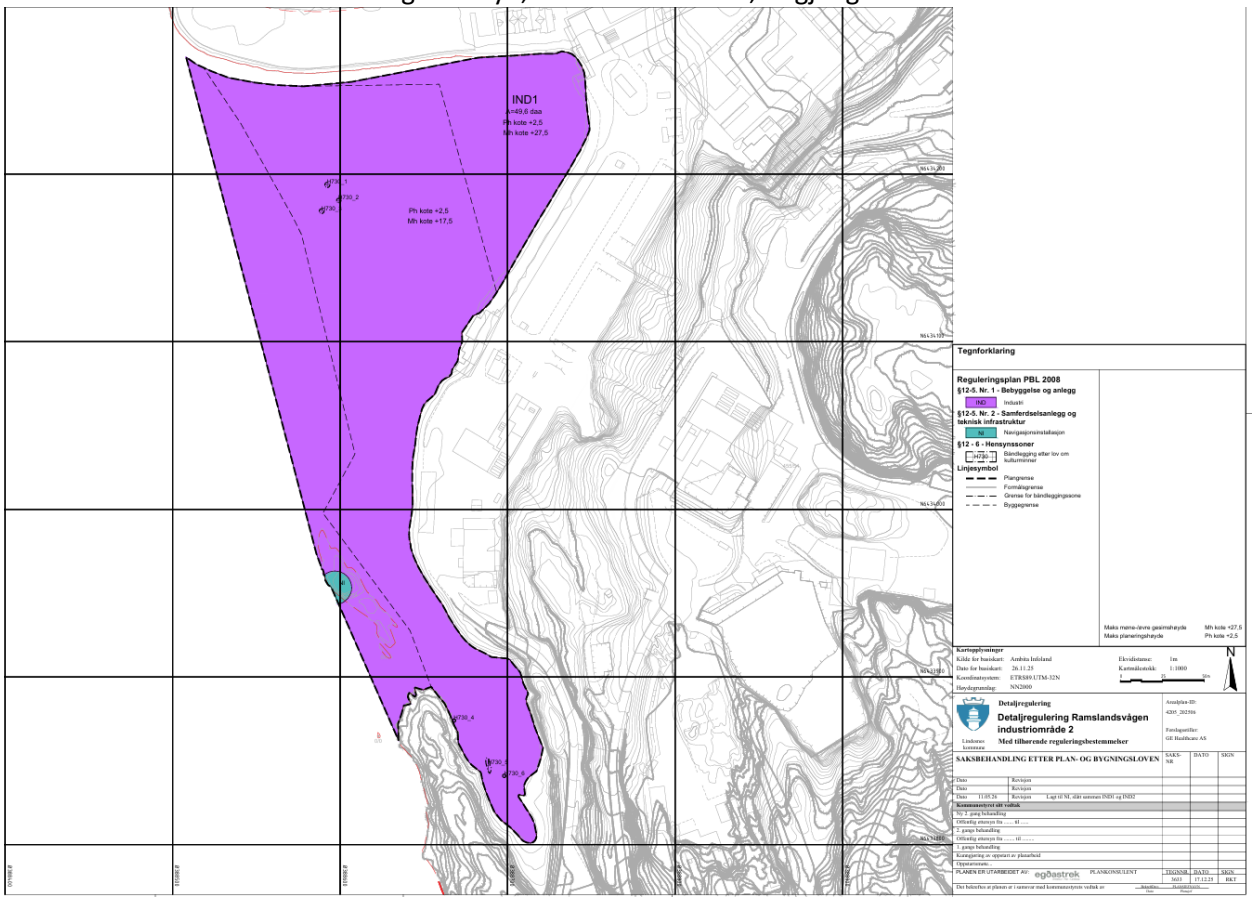
Rådmannen delegeres mulighet til å gjøre tekniske rettinger i planforslaget, om nødvendig i dialog med forslagsstiller.

Offentlig ettersyn

Planforslaget lå ute til offentlig ettersyn i perioden 18.06.26 – 30.08.26. Ved høringsfristens utløp var det kommet inn 9 innspill. Innspillene ble oversendt til forslagsstiller, som har foreslått revideringer basert på innspillene. Hovedmomentene i innspillene gjennomgås under, sammen med vår kommentar til disse. Der innspill eller kommentarer vurderes og besvares i vurdering i saksfremlegget, er det vist til den aktuelle delen av vurderingen.

Det anbefales likevel at innspillene leses i sin helhet, der samtlige innspill er vedlagt. Forslagsstiller har også utarbeidet sammendrag og kommentar til disse, som også er vedlagt.

Plankartet som lå ute ved offentlig ettersyn, datert 11.05.2026, er gjengitt nedenfor:



Figur 2 Plankart ved offentlig ettersyn

Mottatte innspill med kommentar:

Offentlige myndigheter/instanser:

1. Statsforvalteren i Agder, 27.08.2026
   Statsforvalteren viser til tidligere innspill og drøftinger i forbindelse med planarbeidet. Statsforvalteren peker på at det er en svakhet med planforslaget at ålegraskartleggingen er gjennomført utenfor sesong. Samtidig vurderer Statsforvalteren at tiltaket har meget stor

samfunnsnytte, og har derfor svært høy terskel for innsigelse, gitt at de aktuelle hensynene er godt dokumentert, konkretisert og beskrevet, i tillegg til at alternativer er vurdert.

Statsforvalteren noterer at støy er konsekvensutredet, og legger også til grunn at støy i driftsfase blir regulert i henhold til bedriftens tillatelse fra Miljødirektoratet, men bemerker at det mangler bestemmelser om støy. Statsforvalteren har derfor sterkt faglig råd om at det gis bestemmelser som viser til grenseverdiene som skal overholdes i bygge- og anleggsperioden gjennom henvisning til tabell 4 i T-1442/2021 (Retningslinje for behandling av støy i arealplanlegging).

Slik som Statsforvalteren leser planforslaget, er det ikke aktive grep som begrenser de ansattes bilbruk. De er kjent med at området ikke er kollektivbetjent, men anbefaler at bedriften oppfordrer til sykkel og samkjøring. I planen anbefaler Statsforvalteren at det sikres sykkelparkering med tilstrekkelig antall og bør lokaliseres nær inngangspartiet og utformes med overbygg og mulighet til sikker innlåsning. Statsforvalteren nevner at den andre rekkefølgebestemmelsen i § 6 kan tas ut, og minner om at utfylling i sjø er et tiltak som krever tillatelse etter forurensingsloven, der Statsforvalteren er rett myndighet.

Rådmannens kommentar:
Det ble gjennomført en ålegraskartlegging i forbindelse med kommuneplanen, der denne ble gjennomført i juni. Ålegraskartleggingen til Rambøll fra 2023 er gjengitt i sin helhet i Konsekvensutredning av fagtema naturmangfold og vannmiljø. Sammen med vurderingen av kartleggingstidspunkt fra fagutreder vurderer rådmannen kunnskapsgrunnlaget knyttet til ålegraset som tilstrekkelig.

Det er innarbeidet forslag til bestemmelser om støy, som følger utgangspunktet til Sodevika havn og industriområde (PlanID 202117), men med verdiene fra tabell 4 som Statsforvalteren viser til.

Kommunen er blitt informert fra forslagsstiller om at det legges opp til samkjøring på bedriften i dag, og blir oppfordret til sykling. Sykkelparkering er allerede etablert over store deler av eksisterende område. Det har blitt foreslått bestemmelse om sykkelparkering under tak, som skal etableres ved inngangspartier.

Informasjon om overflødig rekkefølgebestemmelse, og søknadsplikt tas til orientering.

2. <u>Direktoratet for samfunnssikkerhet og beredskap (DSB), 26.06.26</u>
   Det planlegges ikke aktivitet i planområdet som medfører økt risiko med hensyn til håndtering av farlig stoff, og målet med tiltaket er å flytte lavrisiko-funksjoner lengre unna eksisterende aktiviteter med storulykkepotensiale. Tiltaket utgjør ikke en vesentlig endring i storulykkesammenheng, og på nåværende tidspunkt er det ikke aktuelt med en samtykkeprosess.

   I reguleringsplanen foreligger det hensynssoner for brann- og eksplosjonsfare (H350) rundt storulykkeanlegget til GE Healthcare. Tiltaket vil ikke føre til endringer i hensynssonene.

   DSB har ingen ytterligere kommentarer.

   Rådmannens kommentar
   Tas til etterretning.

3. <u>Miljødirektoratet, 26.08.2026</u>

Miljødirektoratet påpeker at ettersom utfyllingen vil berøre store deler av vannforekomsten i Ramslandsvågen, og påvirke store deler av ålegraset i vågen, er vurderingen opp mot vannforskriften være grundig. De kan ikke se at vurderingen har tatt utgangspunkt i veilederen for klassifisering av økologisk tilstand i vannforekomster i kystvann. Derfor kan man ikke ta stilling til vannforskriftens § 12 før man har riktig grunnlag. Hvis det skal gjøres unntak fra § 12 må det begrunnes, eksempelvis med overordnede samfunnsinteresser.

Rådmannens kommentar:
Forslagsstiller har utarbeidet nytt grunnlag for klassifisering etter veilederen som Miljødirektoratet viser til. Med utgangspunkt i nytt grunnlag har fagutreder konkludert at § 12 av vannforskriften ikke kommer til anvendelse.

4. Fiskeridirektoratet, 14.07.2026:

Fiskeridirektoratet påpeker at det er registrert flere ålegrasenger i Ramslandsvågen, der to av disse vil gå tapt ved den planlagte utfyllingen. Havforskningsinstituttet fremhever særlig betydningen for fiskeyngel, og at det er uheldig med for stor avstand mellom leveområder, der dette kan gjøre bestandene mindre robuste.

Øst for Ramslandsvågen er det registrert viktig gytefelt for kysttorsk. Grunnet svak bestandsutvikling vurderes situasjonen alvorlig for deler av Skagerrak og Oslofjordområdet. Dette tilsier en føre-var tilnærming til forringelse av gyte- leve- og oppvekstområder. Nye tiltak må derfor bygges på kunnskap om vannmiljø, forurensing og marine ressurser.
Fiskeridirektoratet forventer at følgende tiltak sikres gjennom bestemmelser og bindende miljøoppfølgingsplan;

- Trinnvis gjennomføring av utfylling, og siltgardin som omslutter den aktuelle utfyllingsetappen.
- Turbiditeten overvåkes ved gjenværende ålegraseng og ved en referansestasjon, med grenseverdier og krav om stans i arbeidene.
- Arbeid i sjø legges utenom sårbare perioder for fisk og annet marint liv. Undervannssprengning begrenses til perioden oktober–desember.
- Det benyttes dokumentert rene masser med lavt innhold av finstoff og uten plast eller andre urenheter.

Fiskeridirektoratet fremmer ikke innsigelse til planforslaget, men forventer at kommunen innarbeider tilstrekkelige, bindende og etterprøvbare krav til avbøtende tiltak i reguleringsbestemmelsene og miljøoppfølgingsplanen. Kravene må begrense partikkelspredning, nedslamming og annen påvirkning på gjenværende ålegrasenger og funksjonsområder for fisk, og sikre at arbeidene kan stanses dersom fastsatte miljøgrenser overskrides.

Rådmannens kommentar:
Se vurdering «Etterbruk og trinnvis utfylling» side 11, og «Miljøplan» side 14 i saksfremlegget.

5. Agder Fylkeskommune, 01.09.2026:
Agder fylkeskommune vurderer at planforslaget legger til rette for en samfunnsmessig viktig videreutvikling av GE Healthcare og sikring av eksisterende og framtidige arbeidsplasser. Samtidig innebærer sjøutfyllingen betydelige inngrep i marine naturmiljøer og endringer i landskapsbildet.

Fylkeskommunen anbefaler å vurdere bestemmelser som sikrer at støygrensene for bygge- og anleggsvirksomhet følger T-1442. Videre ønsker de at universell utforming skal omtales, selv om dette følger av TEK-17. De ønsker også at krav til sykkelparkering, støy i anleggsfase, lyssetting og landskapsmessige opparbeiding av parkbelte mot sjø skal hjemles i bestemmelsene.

Fylkeskommunen anbefaler derfor at kommunen i den videre behandlingen legger særlig vekt på hensynet til vannmiljø, naturmangfold, klima, landskap og klimavennlige transportløsninger, og sikrer at nødvendige avbøtende tiltak og krav til gjennomføring framgår tydelig av plankart og reguleringsbestemmelser. Vurderingene knyttet til naturtap og forskjellene mellom alternativ 1 og alternativ 2 tillegges vekt i den samlede avveiningen.

Fylkeskommunen orienterer om at Norsk Maritimt Museum gjennomførte registreringer i området og Agder Fylkeskommune gir, med hjemmel i kulturminneloven § 14 andre ledd, tillatelse til utfylling over eller fjerning av skipsfunn, anker ballastrøyser og kulturlag, med vilkår om at Norsk Maritimt Museum skal foreta en arkeologisk gransking før utfylling igangsettes.

Rådmannens kommentar
Krav til universell utforming følger av teknisk forskrift og ivaretas gjennom byggesak. Det foreslås bestemmelser som knytter seg til støy i anleggsfasen, sykkelparkering og lyssetting. Landskap ble utredet i egen konsekvensutredning og vurderes som avklart. Bestemmelser som sikrer vilkår om kulturminner er foreslått i rekkefølgebestemmelsene.

Privatpersoner/organisasjoner:

6. Naturvernforbundet, 30.08.26:
   Naturvernforbundet mener det ikke foreligger noen direkte plan for etterbruk av området, og oppfordrer derfor til at tiltaket ikke gjennomføres, men at man heller ser på optimalisering innenfor området i dag. De gjentar behovet for å vurdere samfunnsnytten med siden administrasjon og parkering har blitt fremhevet.

   Grunnet viktigheten av ålegraset fraråder de enhver nedbygging av ålegrasenger, men hvis det blir vurdert at samfunnsnytten et stor nok, oppfordres det til å sette krav om kompensasjon gjennom restaurering og bedring av vannmiljø, fortrinnsvis i nærliggende områder. De løfter også frem Naturavtalen, og ønsker at kommunen som et minimum bør etterse arealnøytralitet gjennom å «planvaske» andre planer som berører samme naturtype.

   Hvis planen skal vurderes oppfordrer Naturvernforbundet at man vurderer Alternativ B med redusert utfylling, eller at man vurderer alternativer som ikke innebærer inngrep i ny natur. Naturvernforbundet oppfordrer til at det skal settes krav om måleprogrammer med tydelige grenseverdier for forhold som sedimentspredning og støy i anleggsfasen, og at skadeforebyggende tiltak settes inn i bestemmelser. De ønsker også at det vurderes tilrettelegging for energi på de grå arealene, slik som tak.

   De mener at det er positivt med naturregnskap, selv om dette kan føre til uheldige forenklinger, og ønsker både at konkrete tiltak burde presenteres som en del av høringen og at det bør settes inn krav om at bedriften fremlegger en plan som sørger for at tiltaket blir et pluss-tiltak.

   Rådmannens kommentar
   I planbeskrivelsen under «2.1. Hensikten» står følgende

«Planforslaget legger til rette for at arealer innenfor og i tilknytning til dagens industriområde kan disponeres på en mer funksjonell måte, herunder ved at arealer innenfor eksisterende industriområde også kan frigjøres til produksjonsformål. I tillegg planlegges for etablering av nye produksjonsbygninger på det nye arealet.

I en første fase legges det til grunn at eventuelle nye arealer primært kan benyttes til administrative funksjoner og parkering, som et avlastende tiltak for eksisterende industriområde. Dette er en viktig brikke i optimaliseringen av industriproduksjonen.»

Altså er ikke administrasjon og parkering den langsiktige arealbruken og vurderer at samfunnsnytten skal ses med utgangspunkt i langsiktig planlagt bruk. Se vurdering av «Ålegras» side 18. Mulighet for å reetablere ålegraseng ble vurdert i førstegangsbehandlingen. Se vurdering av «Arealnøytralitet» side 19. Forebyggende tiltak ved utfylling i sjø følges opp av den nødvendige utslippstillatelsen fra Statsforvalteren som gir tillatelse til selve utfyllingen.

Det er ikke foreslått bestemmelser som krever solceller på tak eller lignende, ettersom det foreløpig ikke er hjemmel til å kreve dette. Bestemmelse som har blitt brukt i Gismerøya Industriområde (Fjellmannsbukta), planID 202409 har brukt følgende bestemmelse;

«Alle nye bygg skal tilrettelegges for miljøvennlige energiløsninger.»

Denne bestemmelsen kan brukes i denne planen også, men dette er ikke forelagt forslagsstiller, og er derfor ikke innarbeidet i bestemmelsene som legges frem til behandling.

For at naturregnskapet skal være positivt vil det være svært omfattende å gjennomføre fordi det er kun erstatning av tilsvarende ålegraseng i kombinasjon med andre pluss tiltak som kan gjøre prosjektet til et «pluss-tiltak». På grunn av usikkerhetene ved etablering av nye ålegrasenger som ble vurdert i førstegangsbehandlingen, vurderer rådmannen at dette kravet ikke er praktisk gjennomførbart.

7. <u>Trond Tobiassen, 30.08.26:</u>

Innsender peker på støy som den største menneskelige belastningen, der det i forbindelse med prosjekter og anleggsarbeid har ført til sjenerende støy. Dette har ført til at man i praksis ikke kunne benytte sine uteområder mens dette pågår. Dette er heller ikke den nærmeste tomten i luftlinje. Dette har til nå vært akseptabelt siden det ikke har vært hyppig, men legger til grunn at dette vil bli hyppigere med dette prosjektet. Innsender har liten tiltro til støymodellene som er levert til planforslaget gjenspeiler virkeligheten, basert på uoffisielle målinger og erfaring med anleggsarbeidene de senere årene.

Innsender ønsker svar på hvilke planer som foreligger skulle bli for sjenerende for naboer. Innsender understreker at prosjektets langsiktige konsekvenser knyttet til støy, vil påvirke berørte beboere over mange år.

Rådmannens kommentar:
Rådmannen må legge til grunn at dokumentasjonen innsendt er pålitelig. Det er også etterspurt supplerende informasjon gjennom planprosessen og ved offentlig ettersyn, særlig knyttet til støy i driftsfasen. Dette har resultert i reviderte utredninger. Se vurdering av Støy side 14.

8. Gyråsen Vel, 29.08.26:
Velforeningen understreker at de ikke er mot GE Healthcares videre utvikling, eller industriell vekst. Innvendingen gjelder omfanget, og langsiktige konsekvenser for Ramslandsvågen. Velforeningen ser til at utfyllingen er et permanent inngrep, og ber om at hele utfyllingen dokumenteres bedre. De ønsker redusert eller trinnvis utfylling, bedre utnyttelse av eksisterende arealer, alternative parkeringsløsninger og at mindre inngripende løsninger vurderes.

Velforeninger ser videre til at reguleringsplanen må gi tydelige rammer for fremtidig utnyttelse av arealet, og understreker konsekvensene utbygningen vil få for naturmangfold og sjømiljøet, herunder ålegras, gyteområder, vannkvalitet og partikkelspredning. Ved utfylling ønskes bindende miljøkrav med overvåkning, grenseverdier og stoppkriterier. Det bes og om dokumentasjon for håndtering av overvann og potensielt forurenset slukkevann.

Videre ber de om at kystkultur, kulturmiljø, marine kulturminner, friluftsliv og Ramslandsvågens landskaps- og opplevelsesverdi er med i vurderingen. De ønsker nøye vurderinger av byggehøyder, utnyttelsesgrad (BYA), landskapsskjerming, samt en visualisering av maksimal utbyggelse fra representative ståsteder.

Når det gjelder støyforurensning etterspørres beregninger fra fremtidig drift for dag, kveld og natt. De ber og om tilstrekkelig opplysning om fremtidige bygg, tekniske installasjoner og andre aktuelle støykilder, dersom fremtidige støykilder ikke er kjent etterspørres krav til støyvurdering for nye bygg og aktiviteter i området. Det bes videre om bindende tiltak for å begrense lysforurensning, gjennom blant annet skjermet og nedovervendt belysning, reduser lys mot sjø og bebyggelse, lavest mulig mastehøyder og begrenset belysning der sikkerhetshensyn tillater.

Velforeningen ser og til at dagens ROS bygger på at området brukes til lavrisikofunksjoner, som administrative bygg og parkering. De understreker at eventuell fremtidig bruk som vesentlig øker storulykkerisikoen skal kreve en ny plan for plan- og risikovurdering. Under anleggsperioden ber de om tydelige arbeidsrammer, særlig for belastende aktiviteter.

Avslutningsvis bes det om at den samlede belastning og langsiktig utvikling i Ramslandsvågen vurderes, og at eventuelle senere sjøutfylling/kai behandles gjennom en ny planprosess. Det bes også om at hovedpunktene vurderes og kommenteres konkret i saksframlegget før endelig politisk beslutning.

Rådmannens kommentar:
Rådmannens vurdering av planforslaget har ikke vært begrenset til parkering og administrasjon som fremtidig bruk.

Tiltaket er planlagt trinnvis, av flere overlappende praktiske årsaker, se vurdering Etterbruk og trinnvis utfylling side i saksfremlegget. Alternative vurderinger er vurdert på side 17.

Konsekvensutredningens metode sikrer at konsekvensene vurderes for hele influensområdet, med egne kriterier for hvor langt konsekvensene strekker seg innen hvert fagtema. I naturmangfoldsvurderingen inkluderer dette hele Ramslandsvågen og deler av vannforekomsten Mandal-Lindesnes ref. Konsekvensutredning av fagtema naturmangfold og vannmiljø, s. 19.

Overvann og slukkevann knyttet til kjemisk industri blir håndtert etter krav i tankforskriften, som sikrer at det ikke renner ukontrollert til sjø. Ved ordinære driftsbygninger og parkeringsareal er det ordinære bestemmelser i teknisk forskrift som regulerer dette.

Det er utarbeidet nye illustrasjoner som viser en annen mulig utforming av tiltaket innenfor rammene av reguleringsplanen. Disse er vedlagt. Rådmannen har tatt høyde for at byggene kan etableres opptil 70 prosent bebygget areal, selv om illustrasjonene som følger med KU- Landskap viser mindre bygningsmasse. Utfra nye illustrasjoner ser rådmannen ikke grunn til å endre den opprinnelige vurderingen av landskapsvirkningene. Dette er i hovedsak fordi bakenforliggende bebyggelse allerede gir området industrielt preg.

Grunnet grunnforhold og risiko knyttet til transport av aktuelle råmaterialer via sjø, er ikke kai aktuelt, heller ikke på sikt. Se ellers vurdering av «Sikkerhetssone» side 18.

9. Åse Wenche Johannessen og Svein Bjerke på vegne av grunneiere, 29.08.26
De fastboende har forståelse for GEs behov for videre utvikling. Samtidig mener de at konsekvensene for miljø, natur, bomiljø og Ramslandsvågen som helhet må utredes svært grundig før planen eventuelt vedtas.

   Naboene er også bekymret for støy og ved langvarige anleggsperioder og ber om at det vurderes forventede støynivåer ved nærmeste boliger, varighet på anleggsperioden, tidspunkt for anleggsarbeidet, maksimal støy ved enkelaktivitet, vibrasjoner og konsekvensene dette har for uteoppholdsareal. Videre ber de om et bindende program for miljøovervåking, før under og etter gjennomføringen.

   Innspillet knytter seg i all hovedsak til tilstrekkelig dokumentasjon og tilgjengeligheten til kunnskapsgrunnlaget.

   Rådmannens kommentar
   Konsekvensene av utfyllingen er dokumentert gjennom konsekvensutredningene som har blitt gjennomført etter føringene som ble lagt i planprogrammet. Alle utredninger har vært offentlig tilgjengelig i kommunens planregister (arealplaner.no) senest siden offentlig ettersyn, men også blitt publisert fortløpende på kommunens postlister.

   Flere av temaene ble også utredet i forbindelse med kommuneplanen. Om forurenset grunn og sediment spredning ble det vurdert følgende:

   > *«GE har gjennom sitt overvåkingsprogram gjort grundige tredjepartsundersøkelser over mange år knyttet til effekten av bedriftens regulære utslipp. Disse undersøkelsene dekker både sjøbunnen i Ramslandsvågen samt områdene utenfor, og er registrert på Vannmiljo.no og norske-utslipp.no. De gir en utførlig dokumentasjon på tilstanden over det tidsrommet de har vært gjennomført. De gir en god oversikt over tilstanden. Hvis det mot formodning skulle finnes noen forurensinger som ikke bør spres, så vil et mulig tiltak mot spredning av disse være en tildekking av sjøbunnen, dvs. tilsvarende det aktuelle tiltaket.»*

   Se vurdering «Miljøplan» side 14.

   Konsekvensutredning av fagtema naturmangfold og vannmiljø har utredet verdi- og påvirkning for både vannmiljø og naturmangfold, og økologiske funksjonsområder for sjøfugl og fisk. Det er ikke gjennomført en særskilt kartlegging av hvilke fiskearter som benytter området. Samtidig er konsekvensene av tiltaket konsekvensvurdert for både vannforekomster i Ramslandsvågen og Mandal-Lindesnes, Naturtyper på land og i sjø og økologiske funksjonsområder. Samme rapport utreder konsekvens i anleggsperioden, både med tanke på utfylling, partikkelspredning og konsekvensene av undervannsprenginger. Kapittel 10 utreder samlet belastning, rangering av alternativene og svarer ut aktuell usikkerhet knyttet til utredningene. Kapittel 11 viser til skadeforebyggende tiltak. Rapporten har også blitt supplert etter offentlig ettersyn med oppdatert metodikk jf. innspill fra Miljødirektoratet.

Se vurdering av Støy side 14 og Sikkerhetssone side 18.

Med utgangspunkt i kommuneplanens utredning, konsekvensutredning, tidligere vurderinger, utredninger og innspill legger rådmannen til grunn at forslaget er tilstrekkelig utredet.

Medvirkning
Utover ordinære høringer, har det blitt avholdt informasjonsmøte med beboere i Ramslandsvågen 14. oktober 2025 og 03. desember 2025.

Planforslaget har også vært diskutert i regionalt planforum to ganger, 12.mars og 16. april. Det ble også gjennomført befaring 04. mai, der Statsforvalteren i Agder, Agder fylkeskommune, Direktoratet for Samfunnssikkerhet og Beredskap (DSB), NVE, Fiskeridirektoratet og Kystverket var invitert.

Vurdering

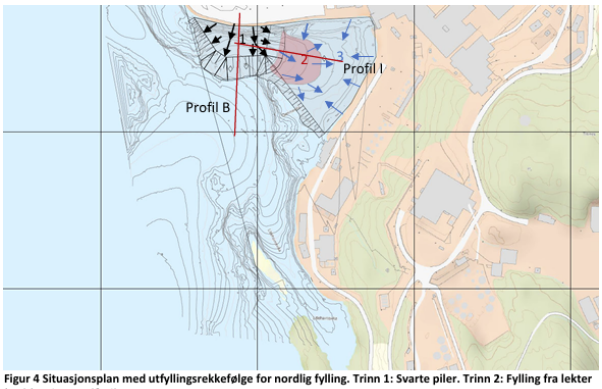
I tillegg til kommentarer til hvert innspill er det behov for å gjennomgå noen tema ytterligere. Tema som er vurdert ved førstegangsbehandling tas ikke opp på nytt, med mindre det er forhold som på bakgrunn av offentlig ettersyn/uttalelser er blitt aktualisert på nytt. Flere av temaene i innspillene ble også svart ut i forbindelse med kommuneplanprosessen for å imøtekomme Statsforvalterens innsigelse. Svarbrevet med disse vurderingene er vedlagt.

Rådmannen har også mottatt forslag til revidering av bestemmelser fra forslagsstiller, men har ført over bestemmelsene i kommunens mal, for å sikre gyldig rettsinnhold. Her er også rådmannens forslag til revideringer innarbeidet. Dette gjelder konkretiserte støybestemmelser, bestemmelse om lyssetting, sykkelparkering og kulturminnevern. I tillegg er bestemmelsene som ble vedtatt til førstegangsbehandlingen innarbeidet her, der dette manglet. Forslagsstiller er forelagt revideringen, og etter noe oppfølgende dialog er enige i hovedtrekkene, men fastholder at støybestemmelsen burde peke til tabellen i dokumentet, fremfor å konkretiseres.

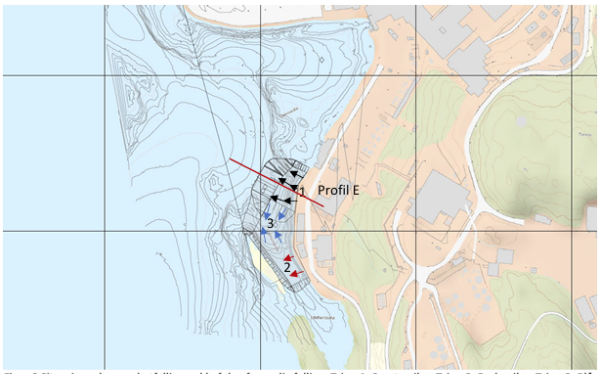
Etterbruk og trinnvis utfylling
Flere av innspillene mener at det ikke er dokumentert plan for etterbruk av området, og foreslår derfor at optimalisering innenfor området heller vurderes, alternativt at utfyllingen etableres trinnvis.

Det har vært vurdert, og jobbes også med å øke kapasiteten innenfor eksisterende byggeområde. Samtidig er mulighetene begrenset av nødvendige sikkerhetssoner mellom bygg og regulering av hvilke prosesser som kan samlokalistes etter annet regelverk som blir forvaltet av Direktoratet for Samfunnssikkerhet og Beredskap (DSB). Derfor vil ikke optimalisering av eksisterende areal være tilstrekkelig for å møte bedriftens utviklingsbehov.

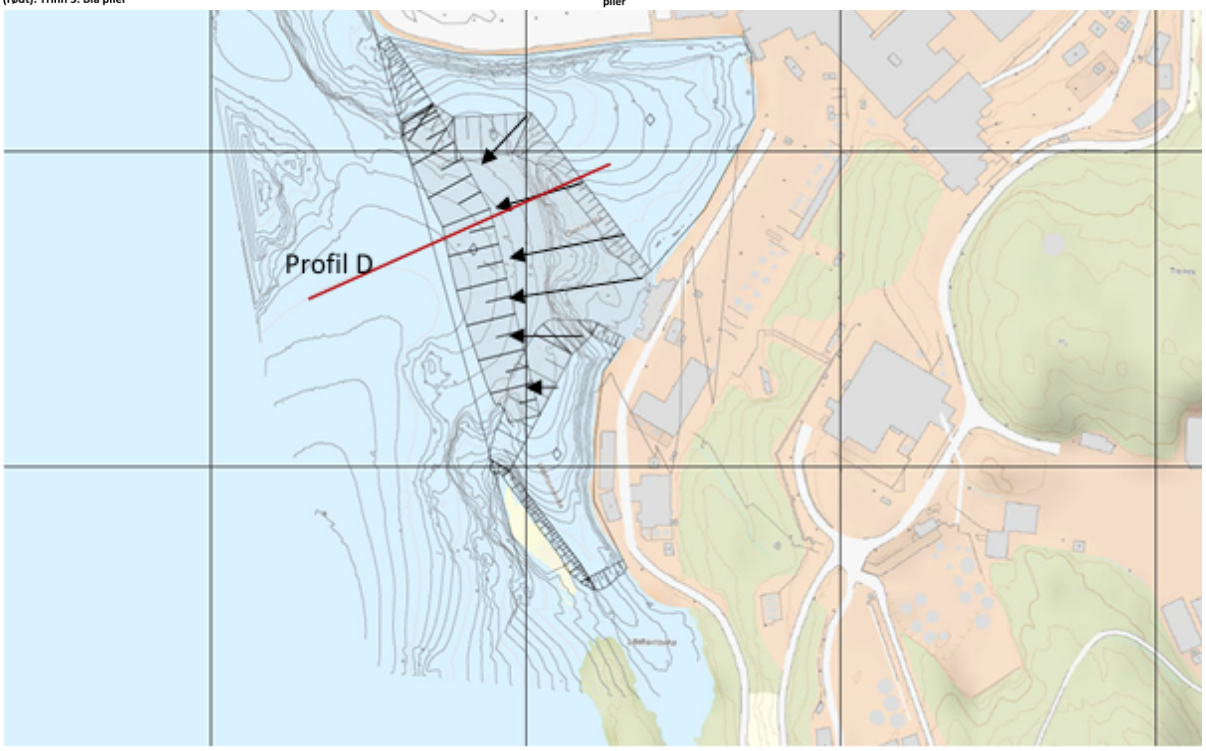
Plandokumentene og utredningene legger til grunn trinnvis utfylling. Trinn 1 vil fylles fra nord, trinn 2 fra sør, og siste trinn blir arealet mellom. Rapporten fra Dagfinn Skaar AS viser dokumentasjon på både dybdeforhold, mengdeberegning av masser, konsekvensene for vågen- både med tanke på vannkvalitet og biologisk mangfold, og avslutningsvis avbøtende tiltak. Illustrasjonene under er hentet fra rapporten og viser hvert av de tre trinnene. Rapporten er vedlagt i sin helhet.



Figur 4 Situasjonsplan med utfyllingsrekkefølge for nordlig fylling. Trinn 1: Svarte piler. Trinn 2: Fylling fra lekter (rødt). Trinn 3: Blå piler



Figur 8 Situasjonsplan med utfyllingsrekkefølge for sørlig fylling. Trinn 1: Svarte piler. Trinn 2: Røde piler. Trinn 3: Blå piler



Figur 11 Situasjonsplan med utfyllingsrekkefølge for resterende fylling

Figur 3 Illustrasjon av utfylling i tre trinn (Dagfinn Skaar AS)

Parkering og transport

Noen av innspillene legger til grunn at området skal benyttes i hovedsak til parkering og administrasjon. Selv om det ikke er lagt konkrete planer for byggene som kommer, er det behov for bygg utover administrasjon og parkering. Det jobbes også med å tilrettelegge parkering i flere etasjer innenfor eksisterende industriområde i planområdet Ramslandsvågen industriområde PlanID 102975. Det kreves ikke endring av planen for å iverksette dette.

For sykkelparkering er det foreslått en annen parkeringsdekning enn den som gis av kommuneplanen, der forslagsstiller argumenterer med at dette slår uproporsjonalt ut for deres bedrift, med store arealer per ansatt. Ettersom dette har vært en tilbakemelding i flere saker, vurderes temaet også i det pågående kommuneplanarbeidet. Foreløpig har forslagsstiller foreslått følgende;

> *«Det skal etableres minimum 10 overbygde sykkelparkeringsplasser pr 100 ansatte. Sykkelparkeringsplassene fordeles slik at det er et reelt alternativ for alle grupper ansatte.»*

Rådmannen vurderer at en mer konkret bestemmelse vil være;

«Det skal etableres minimum 10 overbygde sykkelparkeringsplasser pr 100 ansatte. Sykkelparkeringsplassene skal etableres ved inngangspartier.»

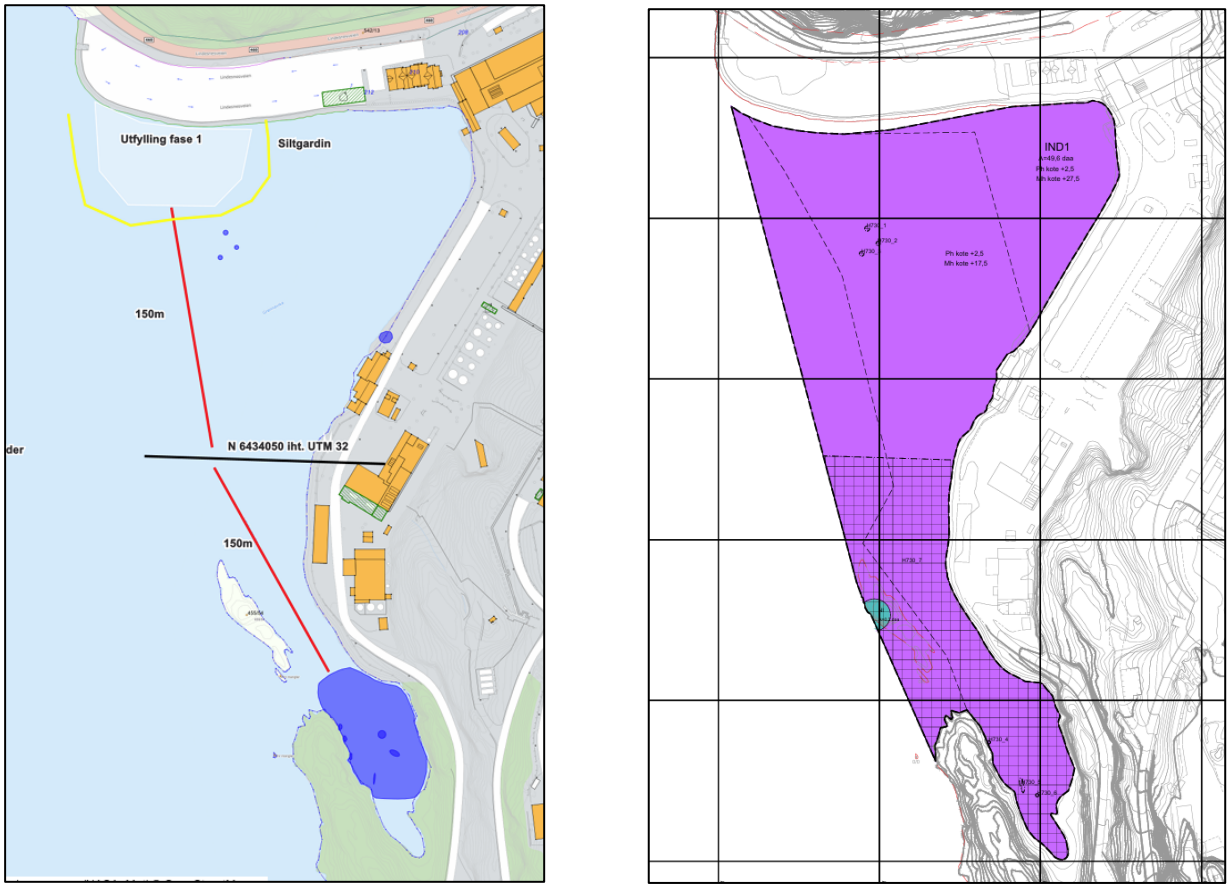
Denne bestemmelsen legger ikke begrensinger på fordelingen av sykkelparkeringene, der dette kan slå skjevt ut for bygg med utypisk mange eller få ansatte. Isteden konstaterer bestemmelsen bare at når sykkelparkering skal opparbeides, skal det være under tak og i nærheten av en inngang.

Kulturminner i sjø

Det har i flere omganger vært marinarkeologisk kartlegging i planområdet. I kart til offentlig ettersyn var funnene som er båndlagt etter kulturminneloven vist i plankart med hensynssone H_730 1-6. I forbindelse med søknad om frigivelse av kulturminnene, er en forutsetning anleggsstart ikke kunne igangsettes før Norsk Maritim Museum ha fortatt en arkeologisk gransking av tre lokaliteter innenfor tiltaksområdet. Etter dialog med Norsk Maritim Museum og forslagsstiller, har ordlyden i vilkåret for frigivelsen etter kulturminneloven § 14 andre ledd blitt revidert til; *I forkant av utgravningen skal det ikke fylles sør for «Situasjonsplan arkeologi» datert 07.09.2026 (vedlegg 1). Det må ikke forekomme arbeider som forringer sikten for det arkeologiske arbeidet mens undersøkelsen pågår*.

Som resultat av dette har plankart blitt oppdatert med en ny hensynsone H730 med følgende bestemmelse:

Områdene er båndlagt etter annet lovverk enn plan- og bygningsloven. Det kan ikke gjøres tiltak før kulturminnene er frigitt med hjemmel i kulturminneloven



Figur 4 Kartutsnitt til venstre viser situasjonsplan for arkeologi. Kartutsnitt til høyre viser revidert plankart med ny bestemmelsessone H730_7 for å imøtekomme situasjonsplanen.

Vannforskriften

Etter offentlig ettersyn har det også blitt supplert med nytt notat knyttet til vannkvaliteten etter riktig veileder utarbeidet av Dagfinn Skaar AS (2026). Det supplerende notatet konkluderer med at det ikke er identifisert påvirkning som tilsier varig klasseforringelse av plantaplankton eller de fysisk-kjemiske støtteparameterne som følge av utfyllingen. Dagfinn Skaar AS viser til at bløtbunnsfaunaen i Ramslandsvågen har tidligere blitt vurdert til dårlig eller svært dårlig tilstand, hvilket sees i sammenheng med fjordens naturlige forutsetninger. Tiltakets påvirkning på bløtbunnsfaunaen forventes å være lokal og avgrenset til utfyllingsområdet og vurderes derfor ikke å bli forringet på vannforekomstnivå.

Selv om tiltaket vil medføre vesentlig hydromorfologisk påvirkning, konkluderer ny rapport med at tiltaket ikke fører til en varig forringelse av vannmiljøet, etter de kriteriene som er satt av veilederen *Klassifisering av økologisk tilstand i kystvann*.

Miljøplan

Til førstegangsbehandlingen ble det utarbeidet en miljøteknisk sedimentundersøkelse og tiltaksplan. *Miljøteknisk sedimentundersøkelse og tiltaksplan Grønnavika* (Dagfinn Skaar AS, 2025) beskriver lokale forhold knyttet til vannmiljø, naturmangfold, fiskeri, kulturminner, friluftsliv og forurensing. Videre gjør den en miljørisikovurdering og angir en tiltaksplan med utgangspunkt i eksisterende forhold, sedimentundersøkelsen og risikovurderingen. Tiltaksplanen oppgir følgende miljømål;

- Gjennomføring av tiltaket skal ikke medføre unødig spredning av forurensning til omkringliggende områder.
- Forurensning i sedimentene skal ikke medføre helserisiko for brukere av området, verken under tiltak i vassdrag eller i ettertid.
- Gjennomføring av tiltakene skal ikke medføre unødig skade på naturmiljø eller ha negativ påvirkning på vannforekomstenes miljømål iht. vannforskriften.

Tiltaksplanen legger føringer for tidsperiode for gjennomføring, krav om partikkelsperrer, miljøovervåking, undervannssprenging, massehåndtering og beredskap- og miljøoppfølgingsplan. Dokumentet er vedlagt i sin helhet.

I planforslaget er det to rekkefølgekrav som knytter seg til oppfølging av miljøtiltak, vedtatt i førstegangsbehandlingen. Det ene knytter seg til plan for kompenserende tiltak, og det andre knytter seg til tiltaksplan for begrensing av sedimenter i sjø som resultat av utfyllingen.

Videre har Statsforvalteren i sitt innspill påpekt at utfyllingstiltaket er søknadspliktig etter forurensingslovverket. Selv om det ikke er hjemlet løsninger for å hindre forurensing i bindende plandokumenter, vil hensynet uansett bli ivaretatt i behandlingen av utslippstillatelsen til utfyllingen.

Fare for forurensing i alminnelig drift blir ivaretatt gjennom bl.a. tankforskriften og forurensingsloven, der DSB, Miljødirektoratet og Statsforvalteren er ansvarlig myndighet.

Rådmannen vurderer at hensyn til miljø blir tilstrekkelig opplyst i den miljøtekniske rapporten, og blir ivaretatt gjennom annet regelverk, og vurderer derfor at det ikke er behov for ytterligere bestemmelser til dette i reguleringsplanen.

Støy

For å imøtekomme innspill om støy, foreslås det nye bestemmelser som følger av retningslinje for behandling av støy i arealplanlegging (T-1442/2021) etter tabell 4, gjengitt i Figur 5 under. Dette blir en dobbelregulering, der eksisterende utslippstillatelse fra Miljødirektoratet er strengere enn kravene som blir satt i veileder T-1442/2021.

Tabell 4: Anbefalte støygrenser utendørs for bygge- og anleggsvirksomhet med varighet over 6 måneder. Alle grenseverdier gjelder innfallende lydtrykknivå og gjelder utenfor rom med støyfølsomt bruksformål.

Bygningstype	Støykrav på dagtid ($L_{pAeq12h}$ 07-19)	Støykrav på kveld (L_{pAeq4h} 19-23) eller søn-/helligdag ($L_{pAeq16h}$ 07-23)	Støykrav på natt (L_{pAeq8h} 23-07)
Boliger, fritidsboliger, sykehus, pleieinstitusjoner	60	55	45
Skole, barnehage	55 i brukstid		

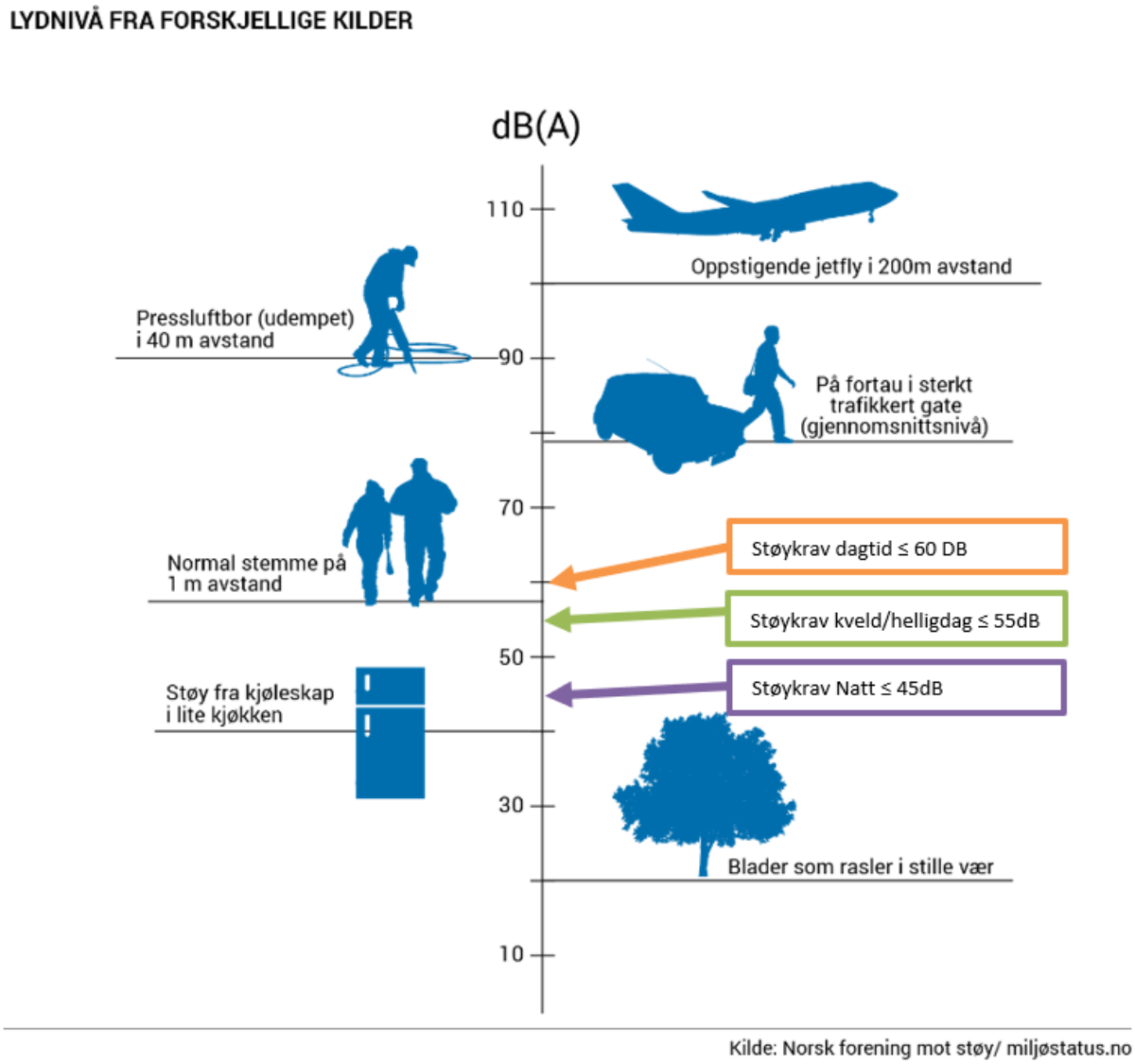
Figur 5 Tabell 4 i retningslinje for behandling av støy i arealplanlegging (T-1442), som Statsforvalteren viser til i sitt innspill angående støy.

Forslagsstillers forslag til bestemmelse angir kun en henvendelse til T-1442, men det har kommet senere uttalelser fra departementet at støybestemmelser må angis i reguleringsplan. Rådmannen foreslår derfor å ta utgangspunkt støybestemmelsen til Sodevika Havn og Industriområde (PlanID 202117), men med tabellen som Statsforvalteren henviser til;

> *Støynivået fra planområdet skal tilfredsstille grenseverdier utendørs for bygge- og anleggsvirksomhet med varighet over 6 måneder som gitt i tabell 4 i T-1442:2021 ved boliger/fritidsboliger.*
>
> *Det vil si følgende grenseverdier:*
> *- Støykrav på dagtid (LpAeq12h 07-19) ≤ 60 dB*
> *- Støykrav på kveld (LpAeq4h 19-23) eller søn-/helligdag (LpAeq16h 07-23) ≤ 55 dB,*
> *- Støykrav på natt (LpAeq8h 23-07) ≤ 45 dB,*
>
> *Grenseverdien skal skjerpes med 5 dB dersom støyen har impulskarakter eller består av rentoner, jfr. definisjon av impuls i T-1442/2021 og håndtering iht. veileder.*

Denne bestemmelsen vil ikke overprøve annet regelverk. Støy vil i alminnelighet håndteres av forurensingsforskriften, der virksomheten må ha gyldig utslippstillatelse som forvaltes av Miljødirektoratet. Kommunen har fått opplyst om at denne har strengere krav enn det som følger av veileder T-1442.

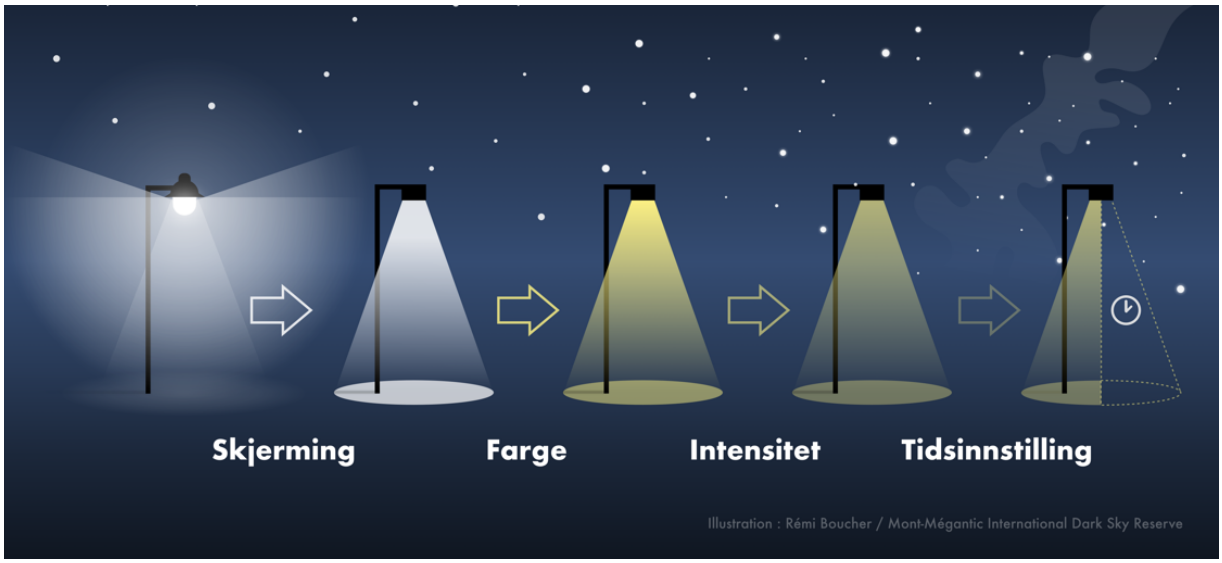
Samtidig er det viktig å merke seg at støy under grenseverdiene, fortsatt er støy. Illustrasjonen under viser noen referanseverdier for lydnivå, og illustrerer at støy under 60 dB fortsatt er merkbar, og kan være sjenerende for omgivelsene.



Figur 6 illustrerer typiske referanser for forskjellige desibel (dB)-nivåer. Illustrasjon er hentet fra Miljødirekoratet.no, anvisning (med pil og tekstboks) av støykrav i anleggsperioden jf. T-1442 er gjort av kommunen.

Lysforurensing

I tillegg til støyforurensing, har flere påpekt påvirkningen av lysforurensing. På et industrianlegg med betydelige sikkerhetshensyn, er det nødvendig med tilstrekkelig belysning. Samtidig er det relativt små justeringer som kan begrense unødvendig belastning. Illustrasjonen under viser sentrale prinsipper for å begrense lysforurensing der dette er mulig.



Figur 7 Illustrasjon av prinsipper for reduksjon av lysforurensing hentet fra Regjeringen.no: Sørge for at lyset er rettet dit det trengs, bruke varmere fargetemperatur på lyset, dimme det ned til det laveste nivå som mulig og ikke minst - skru lyset av når det ikke er i bruk. Illustrasjon: Rémi Boucher, Mont-Mégantic International Dark Sky Reserve

Forslagsstiller har foreslått følgende bestemmelse: «*Belysning skal primært være rettet inn i planområdet slik at konsekvens for omkringliggende områder minimeres*.».

Rådmannen vurderer at denne bestemmelsen ikke gir reell rettsvirkning, der den ikke angir forbud eller påbud og foreslår heller en mer konkret bestemmelse;

> *«Området skal kun ha nødvendig belysning for å ivareta sikkerhetshensyn. Lysarmaturer skal rettes slik at de kun belyser arealet som må ha belysning. Varmere farge på lys, redusert intensitet, og tidsinnstilling skal alltid vurderes.»*

Oppføring av lys er normalt ikke søknadspliktig, men forslaget til bestemmelse gir konkrete rammer for belysningen. Med forslag til bestemmelse, vil sikkerhetshensynet ivaretas, samtidig som man begrenser negative konsekvenser for omkringliggende bebyggelse.

Alternative vurderinger

Alternative vurderinger knyttet til plassering i kommunen vurderes i kommuneplanen. Når arealet ble innlemmet i kommuneplanens arealdel i 2023 ble det først fremmet innsigelse fra Statsforvalteren, blant annet på grunn av manglende alternative vurderinger. For å imøtekomme innsigelsen ble nord for FV 460, øst og sør for eksisterende fabrikk og på industriområder på Gahre og Spangereid vurdert konkret. Hele løsningen til innsigelsen er vedlagt, og alternativene ble gjennomgått i planbeskrivelsen i kapittel 8.3, side 36-37.

Alternative vurderinger innenfor området ansees å være tilstrekkelig utredet i konsekvensutredningene Der har man tatt utredet Alternativ 1 (full utfylling), Alternativ 2 (delvis utfylling), og Nullalternativ (ingen utfylling). Forslagsstiller har også vurdert optimalisering av eksisterende areal, der vertikal utnyttelse også har økt for deler av eksisterende fabrikkområde. Grunnet hensyn til sikkerhetssoner innad i området, er det ikke mulig å fortette ytterligere innenfor området.

Ålegras

Flere av innspillene peker på ålegras er en naturtype under press. Ålegras er viktige habitat for fiskeyngel og er produktive og artsrike naturtyper som gir skjul, næring og oppvekstområder og virker som beiteområder for sjøfugl. Fiskeridirektoratet og Statsforvalteren peker på tiltakets store samfunnsnytte som grunn til at det ikke har blitt fremmet innsigelse til nedbygging av denne naturtypen. Dette tilsier at det er svært høy terskel for å tillate tiltak som berører ålegrasenger.

Det har også blitt poengtert at registreringen av ålegrasengen ble gjennomført i november, hvilket er utenfor ålegrasets vekstsesong, som kan gi et feilaktig bilde av utbredelsen. Dette ble vurdert i førstegangsbehandlingen;

> *«Der er også gjennomført undervannskartlegging med ROV (remotely operated vehicle) i felt 09.09.2025 og 06.11 2025. Det har blitt problematisert i møte med utreder det sene tidspunktet for kartleggingen, men i samråd med kommunens naturforvalter ble kunnskapsgrunnlaget fortsatt vurdert som tilstrekkelig. Det har også tidligere vært ROV kartlegging av ålegressfeltet i forbindelse med kommuneplanens arealdel 2023.»*

Konsekvensutredning av fagtema naturmangfold og vannmiljø redegjør også for usikkerheten knyttet til dette på side 63. De viser til at selv det kun er et øyeblikksbilde for tilstanden til Ramslandsvågen, samsvarer resultatene fra 2025 med tidligere kartlegginger gjort 1975, 2016 og 2023. Fagutreder anser derfor resultatene som godt beskrivende for situasjonen i Ramslandsvågen. Kartleggingen i 2023 ble gjort i forbindelse med innlemmelsen av arealet i kommuneplanens arealdel, og denne ble gjennomført i juni. Sammen med vurderingen av kartleggingstidspunkt fra fagutreder vurderer rådmannen kunnskapsgrunnlaget knyttet til ålegraset som tilstrekkelig.

Sikkerhetssone

I forbindelse med kommuneplanens arealdel ble dette svart ut:

> *«Endringer som vil medføre vesentlig endring i risikobildet ved og rundt GE HealthCare AS anlegg, er underlagt samtykkebehandling i regi av Direktoratet for samfunnssikkerhet og beredskap (DSB). I en slik behandling vil risiko for omliggende bebyggelse og aktiviteter være et sentralt tema. Med den industrielle aktivitet som GE HealthCare AS planlegger plassert på ny fylling i Ramslandsvågen er det ingen indikasjoner på at dette vil ekspandere Hensynssone H350_3 inn over bebyggelsen «Ramsland» vest for Ramslandsvågen. Dette fremkommer av gjennomgang med GE og deres Process Safety Manager Tore Husby som også er kontakt mot DSB og som ivaretar Storulykke og beredskap ved anlegget.*
>
> *Konklusjon: Vi anser derfor ikke at utfylling i sjøen med etablering av industriell aktivitet på denne vil medføre noen vesentlig endring i hensynssone H350_3 i forhold til dagens aktivitet.»*

DSB underbygger dette i sitt innspill, og rådmannen vurderer at hensynet til sikkerhetssonen er tilstrekkelig vurdert. Innspillet til DSB opplyser også om de løpende risikovurderingene som tas i

en slik virksomhet, og hvilke instanser som følger dette opp. Disse vurderingene faller utenfor plan- og bygningsloven, og er dermed utenfor det som skal reguleres i reguleringsplanen.

Arealnøytralitet

Naturvernforbundet og naboer har pekt på at andre arealer burde tas ut av overordnet plan, for å kompensere for miljøtapet av dette. Den overordnede arealbruken i kommunen bestemmes av kommuneplanens arealdel, som nå rulleres. I kommuneplanprosessen er planvask ett av satsningsområdene, og ses på i overordnet perspektiv.

Kommunestyret kan vektlegge dette ved vurderingen av arealene i kommuneplanen, men Rådmannen ser ikke at behandlingen av denne reguleringsplanen kan legge bindende føringer for behandlingen av kommuneplanens arealdel.

Økonomiske konsekvenser

Det er ikke foreslått endringer i andregangsbehandlingen som tilsier at dette vil få andre økonomiske konsekvenser for kommunen, enn det som er vurdert ved førstegangsbehandlingen.

Interesser for barn og unge

Det er ikke foreslått endringer i andregangsbehandlingen som tilsier at dette vil få andre konsekvenser for barn og unge, enn det som er vurdert ved førstegangsbehandlingen.

Hensyn til klima og miljø

Reguleringsplanen vil føre til arealbeslag i sjø, som fører til tap av ålegras. Dette er tidligere vurdert i kommuneplanens arealdel, og ved førstegangsbehandling. Det er ikke forslag til endring i andregangsbehandlingen som fører til konsekvenser utover dette.

Rådmannen vurderer at hensyn til miljø blir tilstrekkelig ivaretatt gjennom annet regelverk, og vurderer derfor at det ikke er behov for ytterligere bestemmelser til dette i reguleringsplanen.

Forholdet til Naturmangfoldsloven §§ 8-12 er vurdert til førstegangsbehandlingen. Det er ikke kommet opplysninger eller revideringer som endrer denne vurderingen.

Hensyn til folkehelse

Forslag til reviderte bestemmelser knyttet til støy og lysforurensing kan redusere negative konsekvenser for omkringliggende områder. Utover dette er det ikke forslag til endring i andregangsbehandlingen som fører til konsekvenser utover dette.

Konklusjon

Det har kommet inn flere innspill ved offentlig ettersyn og noen av dem har ført til mindre justeringer av planforslaget. Det anbefales at planforslaget vedtas med de endringer som er foreslått.