Høringsuttalelse

Detaljregulering for Ramslandsvågen industriområde 2
PlanID 202305 - saksnr. 23/06666

Til	Lindesnes kommune
Fra	Styret i Gyråsen Hyttevel
Dato	29. august 2026

1. Innledning og vårt standpunkt

Gyråsen Hyttevel viser til forslag til detaljregulering for Ramslandsvågen industriområde 2, som er lagt ut til offentlig ettersyn med frist for merknader 30. august 2026.

Vi representerer hytteeiere innerst i Ramslandsvågen. Samtidig er flere av problemstillingene i saken relevante for både fastboende og fritidsbebyggelse rundt vågen.

Vi ønsker å understreke at Gyråsen Hyttevel ikke er imot GE Healthcares videre utvikling, industriell vekst eller arbeidsplassene virksomheten representerer for Lindesnes. Vår innvending gjelder omfanget av den foreslåtte sjøutfyllingen og hvilke langsiktige konsekvenser en slik utbygging kan få for Ramslandsvågen.

En utfylling av sjø er i praksis et permanent inngrep. Vi mener derfor at behovet for full utfylling må være godt dokumentert, at mindre inngripende alternativer må være reelt vurdert, og at reguleringsplanen må inneholde tydelige rammer som begrenser framtidige ulemper knyttet til blant annet støy, lys, sjømiljø, landskap og risiko.

Vårt primære standpunkt er at full utfylling ikke bør godkjennes slik planforslaget foreligger. Dersom kommunen likevel velger å gå videre med planen, ber vi om at omfanget reduseres der det er mulig, og at nødvendige avbøtende tiltak sikres gjennom bindende bestemmelser.

2. Planen må vurderes ut fra hva den faktisk åpner for

Planmaterialet beskriver at første fase kan omfatte administrative funksjoner og parkering. Samtidig åpner reguleringsbestemmelsene for industri og tilhørende støttefunksjoner, med bygg, større installasjoner, interne veier, parkering og tekniske anlegg.

Dette er viktig fordi konsekvensene av sjøutfyllingen ikke bare kan vurderes ut fra det GE Healthcare planlegger i første fase. Når nytt landareal først er etablert, vil reguleringsplanen legge rammene for utviklingen i mange år framover.

Vi mener derfor at kommunen må vurdere konsekvensene ut fra den maksimale og langsiktige bruken planen kan tillate. Dersom risiko-, støy- eller andre konsekvensvurderinger bygger på forutsetninger om lavrisikofunksjoner, parkering eller administrasjon, bør disse forutsetningene også gjenspeiles i reguleringsbestemmelsene.

3. Behovet for full utfylling og alternative løsninger

Planmaterialet vurderer både full og redusert utfylling og omtaler flere alternative arealer. Vi registrerer derfor at alternativer er vurdert. Samtidig mener vi at det, før nær 50 daa sjø permanent omgjøres til industriareal, bør dokumenteres tydeligere hvorfor full utfylling er nødvendig og hvorfor mindre inngripende løsninger ikke kan dekke hele eller deler av behovet.

Vi ber særlig om at følgende løsninger vurderes samlet og sammenlignbart:

- redusert utfylling og eventuelt trinnvis utbygging etter dokumentert arealbehov
- parkering i flere nivåer fremfor store flate parkeringsarealer
- mer effektiv utnyttelse av eksisterende parkerings-, lager- og industriareal
- vertikal utbygging der dette er teknisk og sikkerhetsmessig forsvarlig
- lokalisering av administrative og andre lavrisikofunksjoner på arealer som ikke må ligge direkte ved produksjonsanlegget
- kombinasjoner av mindre utfylling og bedre utnyttelse av eksisterende landareal
- andre tilgjengelige eller regulerbare næringsarealer for funksjoner som ikke er avhengige av direkte nærhet til produksjonen

Vi mener også at det bør framgå tydelig hvilke arealbehov som er konkrete og nært forestående, og hvilke deler som eventuelt er framtidig reservekapasitet. Dersom deler av full utfylling først og fremst skal sikre langsiktig handlingsrom, bør kommunen vurdere om det er forholdsmessig å gjennomføre hele det irreversible inngrepet nå.

Dette handler ikke om å begrense GE Healthcares vekst, men om å finne en løsning som gir nødvendig utviklingsmulighet med minst mulig permanent belastning på Ramslandsvågen.

4. Naturmangfold, sjømiljø og marine naturverdier

Utfyllingen innebærer permanent tap av sjøbunn og marine naturverdier. Fiskeridirektoratets uttalelse til planforslaget viser til flere ålegrasenger i Ramslandsvågen, hvor to går tapt ved utfyllingen. Direktoratet viser også til et lokalt viktig gytefelt for kysttorsk øst for Ramslandsvågen og understreker at gytefeltet og ålegrasområdene må ses i sammenheng.

Vi mener vurderingen derfor ikke kan begrenses til selve fyllingsflaten. Konsekvensene må ses i sammenheng med gjenværende ålegras, gyte- og oppvekstområder, vannkvalitet, sedimenter, partikkelspredning og den samlede belastningen på det marine miljøet.

Dersom utfylling vedtas, bør avbøtende tiltak være konkrete og bindende. Dette bør blant annet omfatte etappevis utfylling, siltgardin eller tilsvarende tiltak mot partikkelspredning, overvåking av turbiditet ved gjenværende ålegrasområder og referansestasjon, grenseverdier og stoppkriterier samt tidsbegrensninger i sårbare perioder.

5. Overvann, utslipp og forurenset slokkevann

Et sjøareal som i dag inngår i vågens naturlige vannmiljø kan etter utfylling bli omgjort til bygg, veier, parkering og andre tette flater. Dette vil endre både mengden og karakteren på overvannet som skal håndteres.

Vi ber derfor om at det dokumenteres hvordan overvann fra det nye industriarealet skal samles opp, forsinkes, renses og kontrolleres før eventuell utslipp til Ramslandsvågen. Dette bør omfatte normal avrenning fra trafikk- og parkeringsarealer, men også risiko for akutte utslipp.

Vi mener det også bør foreligge en konkret løsning for oppsamling og håndtering av potensielt forurenset slokkevann ved brann eller annen industrihendelse, slik at dette ikke kan renne ukontrollert til sjø. Dette bør ses i sammenheng med virksomhetens beredskap og storulykkerisiko.

6. Kystkultur, kulturmiljø og marine kulturminner

Ramslandsvågen har en lang historie knyttet til sjøen, fiskeri, sjøfart og kystrelatert næringsvirksomhet. Lindesnes kommunes egen kulturmiljøplan trekker fram Kystkultursenteret i Ramslandsvågen som en viktig arena for formidling av kysthistorien fra etterkrigstiden. Den historiske virksomheten i området omfattet blant annet fiskeforedling, hermetikkproduksjon og produksjon av tønner.

Planmaterialet viser også til marinarkeologiske funn i området, blant annet ankere og en skipsside fra middelalderen. Etter vårt syn bør disse forholdene vurderes i sammenheng med sjøarealet, landskapet og den historiske bruken av vågen.

Kulturmiljø handler ikke bare om enkeltstående registrerte kulturminner. Når sjøareal permanent omgjøres til industriareal og landskapsrommet endres, kan også forståelsen og opplevelsen av Ramslandsvågen som historisk kystmiljø bli påvirket.

Vi ber derfor om at konsekvensene for den samlede kystkulturen og kulturmiljøet inngår tydelig i den videre vurderingen.

7. Friluftsliv og bruk av Ramslandsvågen

Ramslandsvågen fungerer som ett sammenhengende sjø- og landskapsrom for hytter, boliger, båtliv, fiske, padling, bading og opphold ved sjøen. Vi mener derfor at friluftsliv ikke bør vurderes utelukkende ut fra hvor mye selve utfyllingsområdet brukes av fritidsbåter eller andre aktiviteter.

En permanent utvidelse av industriarealet kan påvirke opplevelsen av hele vågen gjennom landskapsendring, støy, lys og endringer i sjømiljøet. Vi ber derfor om at faktisk bruk og opplevelsesverdi i hele influensområdet inngår i den videre vurderingen.

8. Landskap, byggehøyder, utnyttelse og visualisering

For områdene rundt Ramslandsvågen er den langsiktige landskapsvirkningen sentral. Konsekvensen av å etablere nytt landareal i sjøen må ses sammen med hva som senere kan bygges og etableres på dette arealet.

Planbestemmelsene åpner etter det vi kan se for maksimal byggehøyde på 15 meter i deler av området mot sjø og 25 meter i en annen del, samt maksimal utnyttelse på 70 % BYA. Dette kan gi en betydelig visuell endring av vågen.

Vi ber kommunen vurdere om byggehøyder og utnyttelsesgrad bør begrenses ytterligere mot sjøen, og om grøntbelte og landskapsskjerming bør gis tydeligere kvalitetskrav.

Før større utbygging på det nye arealet godkjennes, bør det foreligge realistiske visualiseringer som viser den maksimale utbyggingen reguleringsplanen åpner for. Visualiseringene bør tas fra flere representative ståsteder rundt Ramslandsvågen, både fra berørte boligområder og fritidsbebyggelse, og vise situasjonen på dagtid og i mørke. Gyråsen kan være ett av disse ståstedene, men vurderingen bør ikke begrenses til vårt hyttefelt.

9. Lysforurensning

Lys over et åpent sjøareal kan være synlig og oppleves på lang avstand. Et nytt industriareal kan medføre belysning fra parkering, veier, fasader, tekniske installasjoner og sikkerhetsanlegg.

Vi ber derfor om bindende krav som så langt det er praktisk og sikkerhetsmessig mulig sikrer:

- avskjermet belysning som rettes nedover og inn mot industriområdet
- at direkte lys mot sjøen, boligområder og fritidsbebyggelse unngås
- lavest praktisk mulige høyder på lysmaster
- nattdimming eller slukking der sikkerhetshensyn ikke krever kontinuerlig belysning
- begrensning av fasade- og effektbelysning
- dokumentasjon av samlet lysvirkning før større utbygging på det nye arealet godkjennes

10. Støy - også fra framtidig industridrift

Støy er et av de viktigste temaene for oss. Fagrapporten om støy peker på at det ikke foreligger tilstrekkelige opplysninger om framtidige bygg, tekniske installasjoner, logistikk, driftstider og andre støykilder til å gjøre representative detaljerte beregninger av framtidig industristøy for alternativene.

Ved førstegangsbehandlingen 9. juni 2026 ba Utvalg for areal og miljø om oppdatert støyberegning som inkluderer industridrift. Vi mener dette er et viktig krav som må følges opp.

Støyvurderingene bør omfatte tekniske installasjoner, ventilasjon og kjøling, interntransport, lasting og lossing, kjøretøy, alarmer og eventuell aktivitet på kveld, natt og helg. Beregningspunktene bør være representative for berørte bolig- og fritidsområder rundt hele Ramslandsvågen.

Dersom konkrete framtidige støykilder ennå ikke er kjent, bør det stilles krav om ny samlet støyvurdering før nye bygg eller aktiviteter på det utfylte området tas i bruk.

11. Luftforurensning, lukt og støv

Ved førstegangsbehandlingen ba Utvalg for areal og miljø også om en oppdatert beskrivelse av luftforurensning. Vi mener denne vurderingen bør ta høyde for både anleggsperioden og den aktiviteten reguleringsplanen kan åpne for over tid.

Dette bør omfatte støv fra anleggsarbeid og massetransport, eventuelle luktulemper og relevante utslipp fra framtidig virksomhet, samt hvordan uønskede hendelser kan påvirke områdene rundt Ramslandsvågen.

12. Storulykkerisiko, kjemikalier og beredskap

GE Healthcare-anlegget er omfattet av storulykkeregelverket og håndterer fareklassifiserte kjemikalier. Beredskapsutredningen for planområdet legger samtidig til grunn at risikodrivende aktiviteter ikke flyttes til det nye området, og at lavrisikofunksjoner som administrasjon og parkering er aktuelle i første fase.

DSBs uttalelse til planforslaget bygger tilsvarende på at det planlagte området ikke forventes å få aktivitet som øker risikoen knyttet til farlige stoffer, og at risikokonturene ikke forventes endret.

Vi mener dette er et sentralt premiss. Dersom risiko- og beredskapsvurderingene bygger på lavrisikobruk, bør reguleringen være tydelig nok til at framtidig bruk ikke kan endres på en måte som vesentlig øker storulykkerisikoen uten en ny og særskilt plan- og risikovurdering.

Beredskapen bør samtidig ta høyde for bolig- og fritidsbebyggelsen rundt Ramslandsvågen ved hendelser som brann, røykutvikling, kjemikalieutslipp eller gasshendelser, herunder varsling og nødvendige beskyttelsestiltak.

13. Anleggsperioden

Selve utfyllingen vil innebære betydelig massehåndtering, transport og arbeid i sjø over tid. Dette kan gi belastning i form av støy, støv, sprenging, tungtransport og partikkelspredning.

Dersom tiltaket gjennomføres, ber vi om konkrete rammer for arbeidstid og særlig belastende aktiviteter. Hensynet til sårbare perioder for naturmiljøet må ivaretas, og kommunen bør også vurdere hvordan de mest belastende arbeidene kan gjennomføres med minst mulig ulempe for fastboende og fritidsbebyggelse.

Det bør stilles krav om løpende kontroll av relevante miljøparametere og klare rutiner for avvik, korrigerende tiltak og stans ved overskridelser.

14. Samlet belastning og langsiktig utvikling

Ramslandsvågen er allerede preget av industrivirksomhet og tilhørende teknisk infrastruktur. Nye tiltak bør derfor ikke vurderes isolert.

Vi ber kommunen vurdere den samlede og langsiktige belastningen fra eksisterende virksomhet og framtidige tiltak, særlig når det gjelder støy, lys, trafikk, landskap, vannmiljø, naturinngrep og risiko.

For de som bor og oppholder seg rundt Ramslandsvågen, og for naturmiljøet, er det summen av påvirkningene over tid som er avgjørende. En utvikling der hvert tiltak vurderes isolert kan undervurdere den samlede konsekvensen for vågen.

15. Våre viktigste krav dersom planen likevel vedtas

Gyråsen Hyttevel ber primært om at full utfylling ikke godkjennes slik planforslaget foreligger. Dersom kommunen likevel velger å gå videre, ber vi om at følgende vurderes og så langt som mulig sikres gjennom reguleringsbestemmelser og senere byggesaksbehandling:

1. Redusert og eventuelt trinnvis utfylling vurderes på nytt før full utfylling gjennomføres.
2. Framtidig bruk av det nye arealet må være i samsvar med forutsetningene som ligger til grunn for risiko- og beredskapsvurderingene.
3. Bruk som vesentlig øker storulykkerisikoen må kreve ny og særskilt plan- og risikovurdering.
4. Støy fra samlet framtidig drift dokumenteres for dag, kveld og natt ved representative bolig- og fritidsområder rundt Ramslandsvågen.
5. Det fastsettes konkrete krav som begrenser lysforurensning mot sjøen og omkringliggende bebyggelse.
6. Overvann og potensielt forurenset slokkevann skal kunne samles opp og håndteres uten ukontrollert utslipp til sjø.
7. Miljøkrav ved arbeid i sjø gjøres bindende, med overvåking, grenseverdier og stoppkriterier.
8. Byggehøyder, utnyttelsesgrad, tekniske installasjoner og landskapsskjerming vurderes med sikte på å redusere den visuelle belastningen.
9. Maksimal utbygging visualiseres fra flere representative ståsteder rundt Ramslandsvågen før større utbygging godkjennes.
10. Arbeidstid og særlig belastende aktivitet i anleggsperioden reguleres.
11. Kystkultur, kulturminner, friluftsliv og den samlede opplevelsen av Ramslandsvågen inngår i den videre vurderingen.
12. Den samlede belastningen fra eksisterende og framtidige tiltak i Ramslandsvågen vurderes, slik at konsekvensene ikke bare behandles tiltak for tiltak.
13. Eventuell framtidig ytterligere sjøutfylling eller kai som ikke omfattes av denne planen må behandles gjennom ny planprosess.

16. Videre behandling

Vi ber om at hovedpunktene i denne høringsuttalelsen vurderes og kommenteres konkret i saksframlegget før endelig politisk behandling.

Vi mener også at kommunen og politiske beslutningstakere bør ha et godt bilde av hvordan planområdet oppleves fra ulike deler av Ramslandsvågen. Dersom det gjennomføres befaring, bør den derfor omfatte representative ståsteder både ved bolig- og fritidsbebyggelse, ikke bare selve industriområdet.

Vi ber videre om å bli orientert dersom uttalelser fra relevante sektormyndigheter medfører vesentlige endringer i planforslaget eller har direkte betydning for forholdene som er tatt opp i denne uttalelsen.

17. Konklusjon

Gyråsen Hyttevel ønsker at GE Healthcare skal kunne videreutvikle virksomheten og arbeidsplassene på Lindesnes. Samtidig mener vi at utviklingen må skje på en måte som tar vare

på Ramslandsvågen og begrenser langsiktige ulemper for naturmiljøet, fastboende og fritidsbebyggelsen rundt vågen.

Vårt hovedbudskap er derfor ikke at industriell vekst skal stanses. Spørsmålet er om hele den foreslåtte sjøutfyllingen er nødvendig nå, og om reguleringsplanen gir tilstrekkelig beskyttelse mot framtidig støy, lysforurensning, utslipp, landskapsendringer og økt risiko.

Når sjøareal først er fylt ut, er inngrepet i praksis permanent. Vi mener derfor kommunen bør være føre var og sikre at mindre inngripende alternativer er reelt vurdert, at omfanget ikke blir større enn nødvendig, og at viktige forutsetninger og avbøtende tiltak gjøres bindende.

Vi ber om at uttalelsen inngår i beslutningsgrunnlaget og at hovedpunktene vurderes før saken fremmes til endelig politisk behandling.

Med vennlig hilsen

Styret i Gyråsen Hyttevel

På vegne av hytteeierne i Gyråsen

Dokumentgrunnlag

Uttalelsen bygger blant annet på kommunens høringsside og tilgjengelige plandokumenter og faguttalelser for saken. Styret har særlig lagt vekt på:

- Lindesnes kommune: offentlig ettersyn - Detaljregulering for Ramslandsvågen industriområde 2, planID 202305, saksnr. 23/06666.
- Planbeskrivelse, plankart og forslag til reguleringsbestemmelser.
- Fagrapport / konsekvensutredning om støy.
- Fagrapport / konsekvensutredning om beredskap og storulykkerisiko.
- Protokoll fra Utvalg for areal og miljø, førstegangsbehandling 9. juni 2026.
- Fiskeridirektoratets uttalelse til offentlig ettersyn.
- Direktoratet for samfunnssikkerhet og beredskaps uttalelse til offentlig ettersyn.
- Lindesnes kommunes kulturmiljøplan, vedtatt 27. april 2023.

Kommunens høringsside oppgir planID 202305 og saksnummer 23/06666. Enkelte underliggende plandokumenter benytter planID 202506. I denne uttalelsen brukes planID 202305 i samsvar med kommunens side for offentlig ettersyn.