Til Lindesnes kommune v/ kommunestyret
Kopi: gruppelederne

Mandal, 28.10.2026

Sak om nye boliger for personer med rus- og psykiske helseutfordringer – innspill vedrørende Lord Salvesens gate 3

Vi har sett at Lord Salvesens gate 3 (LS3) er ett av fem alternativer kommunen vurderer for nye boliger for personer med rus- og psykiske helseutfordringer (ROP-boliger), og at saken behandles i kommunestyret torsdag 29. oktober.

Vi vil understreke at vi støtter målet om flere gode boliger for mennesker med rus- og psykiske helseutfordringer. Våre innspill handler om hvilken plassering som gir best resultat for både nye og eksisterende beboere og best bruk av kommunens midler.

Som eiere av Buråsveien 2, som grenser til Lord Salvesens gate 3 (LS3), har vi innspill til vurderingen.

1. **LS3 svarer dårligere på kommunens egne kriterier enn andre alternativer**

Kommunen ønsker små, tilrettelagte ROP-boliger som gir et bedre botilbud og lavere drifts- og vedlikeholdskostnader.

LS3 er en ordinær enebolig med stor hage som er bygget for en helt annen formål. Vi stiller derfor spørsmål ved om eiendommen er egnet til å oppfylle kommunens egne mål, både med hensyn til funksjonalitet, tilretteleggingsbehov og langsiktige driftskostnader.

Kommunen har allerede et betydelig vedlikeholdsetterslep på sin eiendomsmasse. Vi har selv erfart konsekvensene av dette etter kjøpet av Buråsveien 2, som tidligere var i kommunens eie i rundt 20 år. På grunn av boligens tilstand, kombinert med TEK17-krav som vil gjelde ved en eventuell oppgradering, har fagpersoner anbefalt oss å rive fremfor å rehabilitere.

Vi kjenner ikke den tekniske tilstanden til LS3, men mener erfaringene understreker behovet for en grundig tilstandsvurdering og en realistisk beregning av kostnadene ved tilpasninger, drift og fremtidig vedlikehold.

2. **Kommunens verdier bør gi flest mulig gode boliger**

LS3 ligger i et av Mandals høyest prisede boligområder. Eiendomsskattetaksten på boligen er 3 767 000 kr, og markedsverdien er trolig høyere. Ved salg kan midlene finansiere flere og bedre tilpassede boenheter på rimeligere tomter. Vi ber om at kommunestyret får se en sammenligning av kostnad per boenhet for hvert alternativ, inkludert salgsverdien av LS3, før valget tas.

3. **Geografisk fordeling**

Det finnes allerede kommunale boliger med oppfølgingsbehov i nærområdet, blant annet i Middelfartsgate. Kommunen bør vurdere den samlede fordelingen, både for integreringens skyld og for å unngå uheldig konsentrasjon.

4. **Nærmiljøet**

Området har stor ferdsel av barn og unge til skoler, idrettsanlegg og fritidsaktiviteter, og Mandal sykehjem ligger like ved, selv om bruken her er under vurdering. Vi ber om at det redegjøres for hvordan dette er vurdert, og planer som foreligger for oppfølging, drift og eventuelle forebyggende tiltak.

Dette handler ikke om å trekke generelle slutninger om fremtidige beboere, men om å sikre at den konkrete plasseringen er godt utredet.

5. **Forutsigbarhet ved kommunens salg av Buråsveien 2**

Vi kjøpte Buråsveien 2 av Lindesnes kommune i desember 2025, med overtakelse i mars i år. Vi spurte da konkret om planene for naboeiendommene og fikk opplyst at LS3 skulle selges.

For oss handler dette om forutsigbarhet og tillit til kommunen som både eiendomsselger og offentlig beslutningstaker.

Vi ber om en skriftlig redegjørelse for når bruk av LS3 til ROP-bolig først ble vurdert i kommunen.

6. **Manglende medvirkning**

Berørte naboer er ikke blitt informert eller invitert til å gi innspill. At dokumentene er offentlige, er ikke det samme som reell medvirkning.

Vår anmodning

Vi ber kommunestyret om å prioritere de alternativene som gir flest formålstilpassede boliger per krone, å sikre at de alternative plasseringene er godt utredet i hht bl.a. kommunens kriterier og våre innspill, og å ta LS3 ut av saken.

Vi ber om at dette innspillet blir gjort kjent for alle kommunestyrets medlemmer før møtet.

Med vennlig hilsen
Ove og Anne Maj K. Kåveland

Berørte fremtidige naboer til LS3