



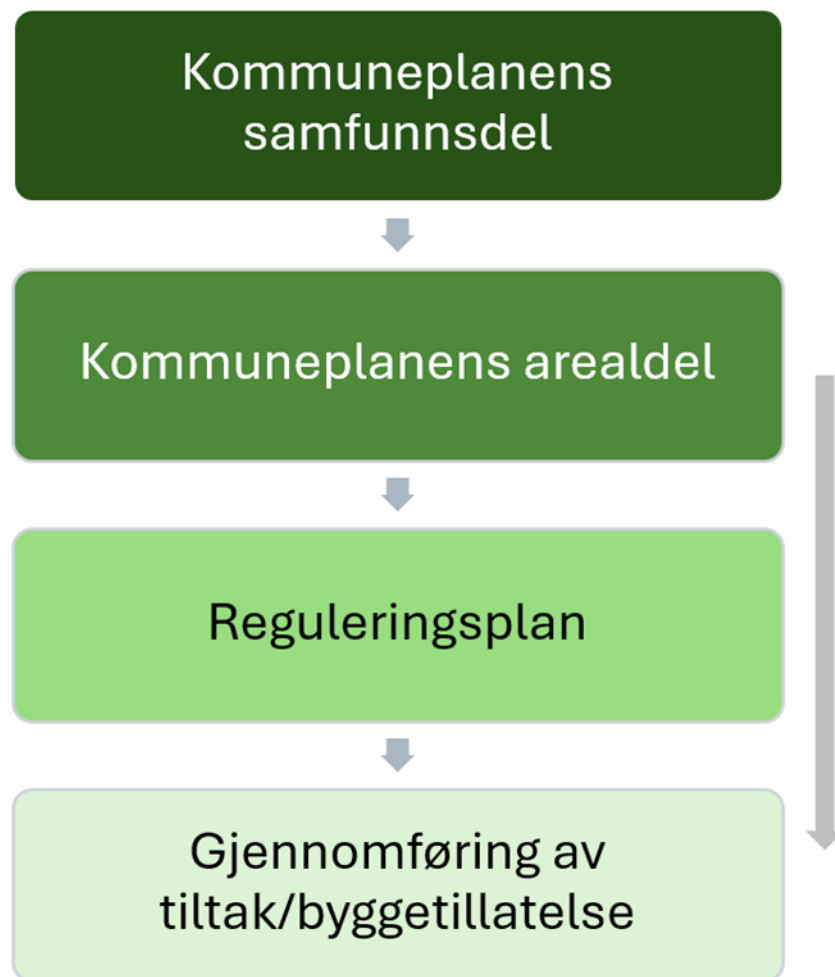
LINDESNES  
KOMMUNE

# Kommuneplanens arealdel

Informasjonsmøte - Innspillsrunde

Prosjektleder Anne Sæther Lislevand

# Kommunens plansystem



- Kommuneplanens samfunnsdel + arealdel - kommunens viktigste styringsverktøy
- Viser sammenhengen mellom framtidig samfunnsutvikling og arealbruk - overordna føringer for arealbruken i kommunen de neste årene
- En oppdatert arealdel gir forutsigbarhet, uttrykker lokalpolitikken og får effekt på gjennomføring/byggesaker
- Gir langsiktige avklaringer for utvikling og vern
- Mange ulike interesser og hensyn avveies og ivaretas
- Valg baserer på et godt kunnskapsgrunnlag, helhetlige vurderinger og gjennomarbeidete begrunnelser

## Prosessen med kommuneplanens arealdel

- Innspillsrunde – frist 19. april
- Planforslag til høring og offentlig ettersyn oktober 2026
- Vedtak våren 2027



# Organisering av arbeidet

- Politisk organisering – UAM arbeidsgruppe for arbeidet
- Administrativ prosjektgruppe - Ukentlige prosjektgruppemøter
- Involvering av UAM;
  - 14. april: behandling av silingssak for eldre innspill/arbeidsverksted kunnskapsgrunnlag
  - 12. mai
  - 9. juni

## Organisering av arbeidet

Prosjektleder:

- Anne Sæther Lislevand  
Telefon: [922 68 146](tel:92268146)  
Epost: [anne.lislevand@asplanviak.no](mailto:anne.lislevand@asplanviak.no)

Administrativ arbeidsgruppe:

- [Glenn Anderson](#) (enhetsleder, Teknisk forvaltning)
- [Anne Kristine Lysestøl](#) (avdelingsleder, Planavdeling/Teknisk forvaltning)
- [Anne Lans Syvertsen](#) (rådgiver, Rådmannens stab)
- [Guro Torhildsdatter](#) (rådgiver, Rådmannens stab)

Politisk arbeidsgruppe:

- [Utvalg for areal og miljø](#)

[Revisjon av kommuneplanens arealdel i perioden 2025-2027 - Lindesnes kommune](#)



# Nasjonale føringer



Stortingsmelding 40 (2020-2021) Mål med mening – Norges handlingsplan for å nå bærekraftsmålene innen 2030

## Nasjonale forventninger:

- Samordning og samarbeid i planleggingen
- Trygge og inkluderende lokalsamfunn
- Velferd og bærekraftig verdiskaping
- Klima, natur og miljø for fremtida
- Samfunnstrygghet og beredskap

Inkluderende, modig, samskapende, stolt



Nasjonale forventninger til regional og kommunal planlegging 2023–2027

Vedtatt ved kongelig resolusjon 20. juni 2023



Kommunal- og distriktsdepartementet

- Bedre sammen

# Regionale føringer

## Regionplan Agder 2030 med regional planstrategi

Vedtatt av fylkestinget 22. oktober 2024



Foto: Kjell Inge Søreide

Hovedsatsingene er:

1. Attraktivt og miljøvennlig Agder
2. Bærekraftig verdiskaping
3. Utdanning, kompetanse og deltagelse
4. Mobilitet
5. Kultur

# Kommunens egne føringer

Kommuneplanens samfunnsdel med satsingsområdene med tilhørende mål og strategier:

- Bærekraftig og innovativ
- Deltakelse og samfunnsengasjement
- Trygghet og tilhørighet

**11 mål med definerte strategier**

**Arealstrategi**



KOMMUNEPLAN 2020–2032

Bedre sammen



Vedtatt av kommunestyret 13. februar 2020

# Arealstrategi

- **Lindesnes kommune er en vekstkommune. Veksten i by, tettsteder og bygdesenter skal utvikles innenfor gang og sykkelavstand, fortrinnsvis i nærheten av kollektivtransport og med kvalitet. Stedene skal ha gode og inkluderende bomiljøer og møteplasser. Det skal være muligheter for spredt boligbygging. Kriteriene for dette avklares i kommuneplanens arealdel.**
- Utbygging tilpasses kapasitet på barnehage/skole, og teknisk infrastruktur. Dette sikres gjennom bruk av rekkefølgekrav.
- Det legges til rette for variert boligbebyggelse som sikrer en god alderssammensetning i boområdene. Deler av boligbebyggelsen skal være utformet med både utvendige og innvendige felles møteplasser.
- **Hovedandelen av boligutviklingen i by, tettsteder og bygdesentra skal skje i flerboligbygg og andre konsentrerte boligtyper.**
- Det må sikres og utvikles gode arealer til offentlig tjenesteyting. Disse må ligge i gang- og sykkelavstand fra det aktuelle tettstedet. Det må også sikres og utvikles gode arealer til offentlig tilgjengelige idrettsanlegg.
- **Det må sikres tilstrekkelig store arealer for ulike typer næringsutvikling. Størrelse og plassering må tilpasses den aktuelle næringen det skal tilrettelegges for.**
- Sikre at det er arealer for nærbutikk i alle tettsteder.
- Sikre at nye boligområder har nærhet og enkel tilgang til større friluftsområder.
- Sikre og videreutvikle friluftsområder, grønnstruktur og grønne korridorer. Dette gjelder spesielt strandsonen.



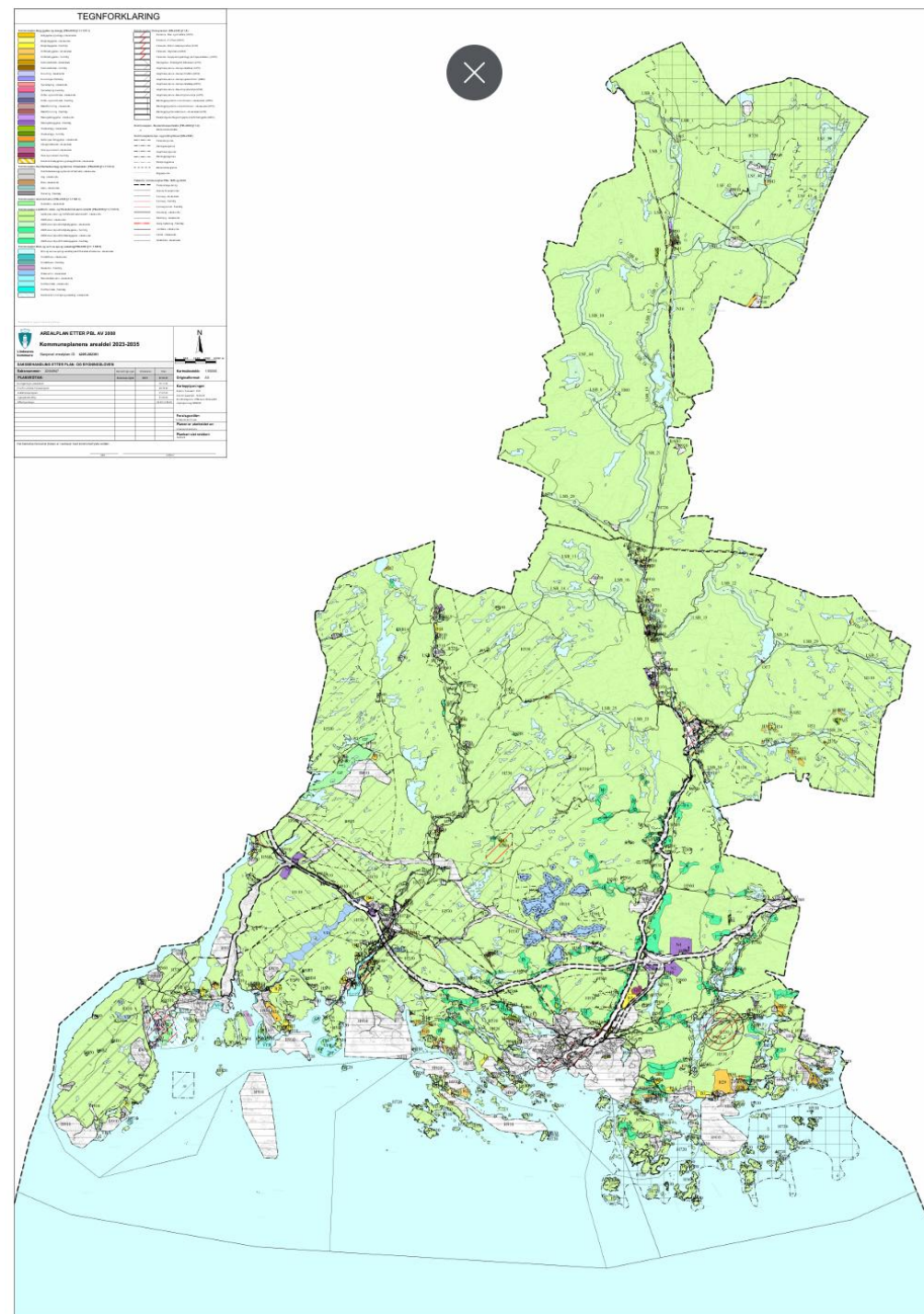
# Arealstrategi forts.

- **Jordbruksområder skal bevares.**
- **Arbeide for at kulturminner og kulturmiljøer tas vare på som viktige miljøverdier.**
- Arbeide for at forurensning, støy og visuell forurensning ikke påvirker viktig natur, leveområder for mennesker eller næringsvirksomhet negativt.
- Arbeide for bevaring av arts mangfold og beskyttelse mot fremmede arter gjennom samarbeid mellom grunneiere, organisasjoner, kommune og næringsliv. Sammenhengende grønnstruktur og vern gjennom arealplaner er viktige virkemidler.
- **Vi bruker bare trygge områder til bygging.**
- Bysenteret i Mandal skal styrkes ved tilrettelegging for økt verdiskaping og allsidig byliv.
- Vi vil legge til rette for ny bruk av eldre bygningsmasse som kan bidra til bevaring og vitalisering av historiske byområder. Fortetting i bysentrum skal skje med vekt på kvalitet i omgivelsene, herunder kulturmiljøer og andre miljøverdier.
- Fritidsbebyggelse er ønskelig. Langs sjø og vassdrag skal dette gjøres i tråd med statlige planretningslinjer og gjennom fortetting, som tar hensyn til tilgjengelighet, sammenhengende grønnstruktur og eksisterende bebyggelse.
- Ny vei til Spangereid er sentralt for at Lindesnes skal utvikle seg.
- **Vi skal sette fokus på mulig effektivisering og arealutnyttelse knyttet til fleksibel og utradisjonell sambruk/utnyttelse av kapasitetene i bygningsmassen.**

# Tema for rulleringen

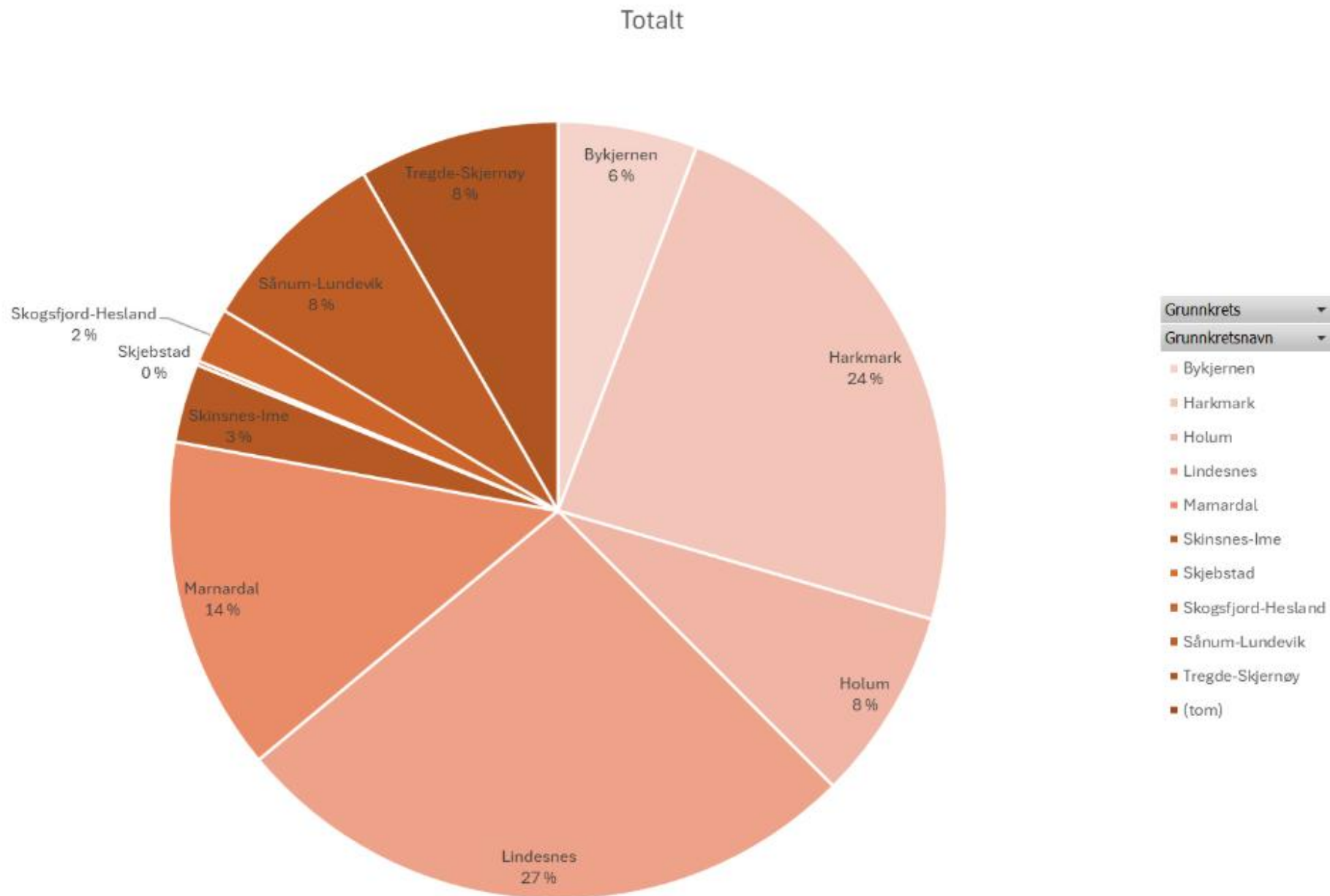
Noe forenklet rullering for følgende tema:

- Områder for spredt boligbygging
- Områder for fortetting
- Energiltak (solcelleparker, minikraftverk m.m.)
- Harmonisering av planbestemmelser
- Planvask



Kunnskaspgrunnlag for å  
gi et godt fundament for  
beslutninger

Eks: Boligreserve i  
Lindesnes kommuner –  
totalt ca. 4500 tomter





# Spredt boligbygging

Landbruks-, natur og friluftsmål samt reindrift (LNFR) – i utgangspunktet ikke tillatt å bygge bolig

Kan avsette LNFR med spredt boligbygging – enkeltboliger uten reguleringsplan

Arealstrategi: åpner for spredte boliger, men med klare kriterier

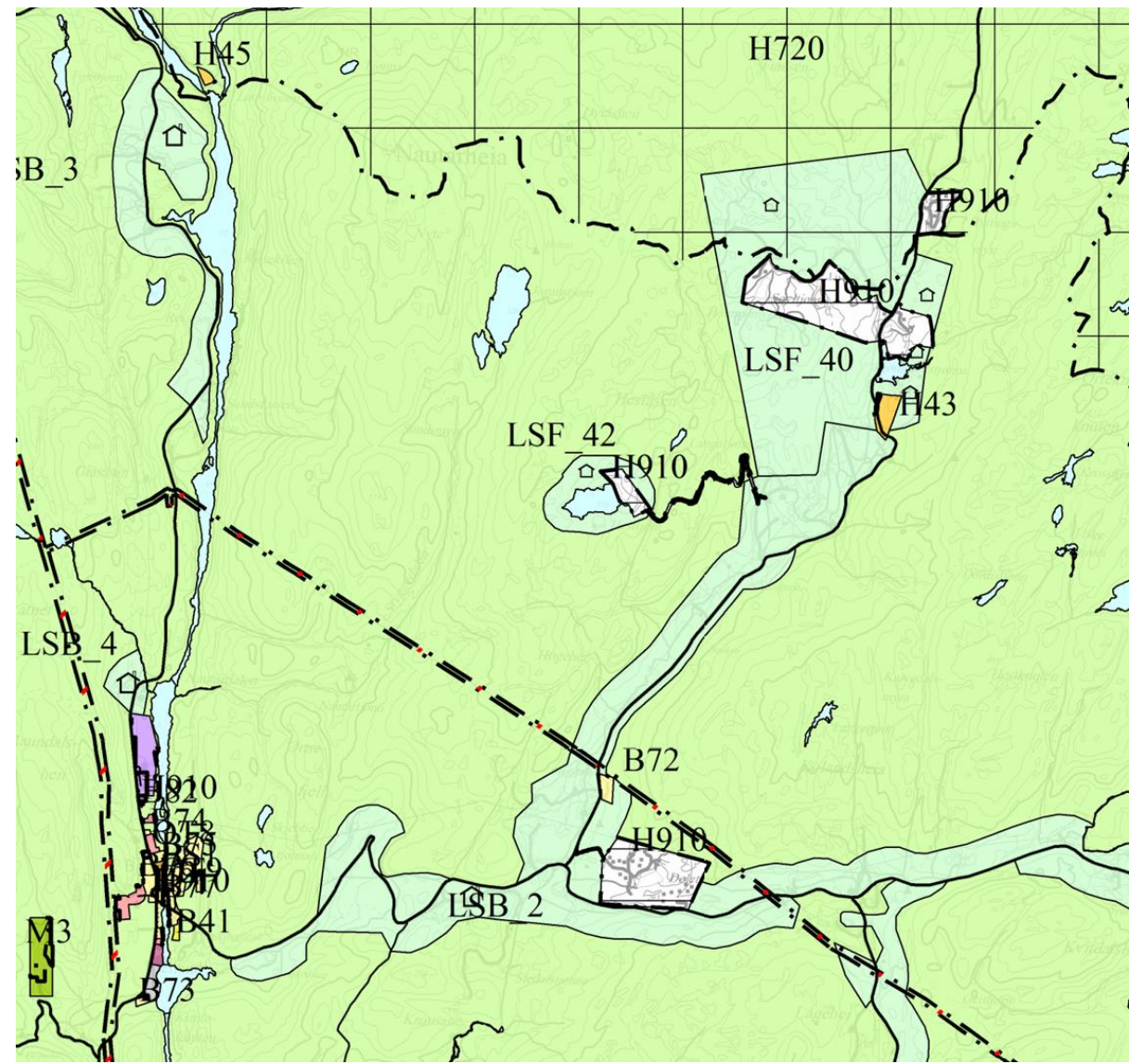
Eks. fra dagens bestemmelser:

- 1 hus pr. eiendom
- Max to enheter
- Ikke på dyrka mark o.l.
- Byggegrenser til sjø, vann og vassdrag samt dyrka mark

2-3 boliger i året – både i vanlig LNFR (dispensasjon) og der det er åpnet for spredt bolig

*I prosessen vil det bli en vurdering av om*

- *kriteriene for spredt boligbygging skal endres eller videreføres*
- *de definerte områdene skal endres eller videreføres*



# Fortetting

Øke utnyttelsen i eksisterende bebygde (regulerte) områder

- bærekraftig arealbruk
- redusere presset på natur- og landbruksområder
- utnytte eksisterende infrastruktur
- legge til rette for funksjonelle og levende lokalsamfunn.

Hvordan fortette?

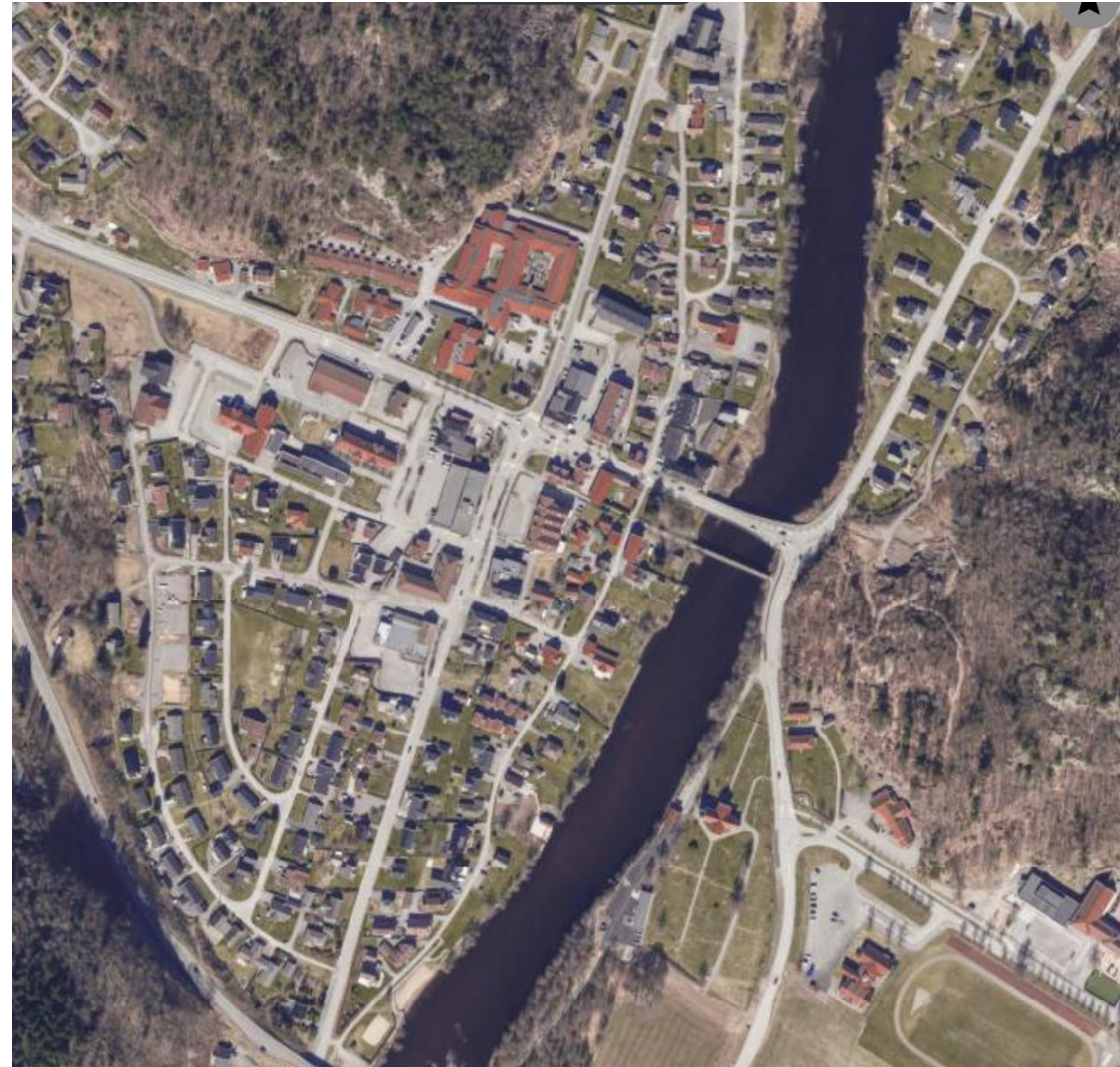
- Økt byggehøyde eller tettere bebyggelse
- Ombygging eller transformasjon av eksisterende bygg eller områder
- Utnyttelse av ledige tomter, bakgårder eller parkeringsplasser
- Funksjonsblanding, som å kombinere bolig, næring og offentlige tjenester

*I prosessen vil vi vurdere:*

- *hvor det er hensiktsmessig og ønskelig med fortetting*
- *hvordan fortetting kan bli enklere*
- *om boligreservene er attraktive eller enkeltområder bør utgå*



LINDESNES  
KOMMUNE





# Energiltak

## Vind, sol, jord, vann

*Vi vil vurdere:*

*Hvilke områder i kommunen som kan egne seg til ulike energiltak*

- *Solenergi (solceller, solcelleparker)*
- *Vannkraft (inkl. minikraftverk)*
- *Vindkraft*
- *Geotermisk energi (hentet fra berggrunnen)*
- *Bioenergi*

*Kartlegge tilgjengelige arealer og konsekvenser for naturmangfoldet ved bruk av ulike arealtyper til ulike energiltak:*

- *grå arealer (eksisterende bebygde eller tekniske områder) om de er tilstrekkelige eller for små*
- *grønne arealer (natur- og landbruksområder)*
- *blå arealer (vannområder – vurderes om relevant)*

*Utvikle kriterier for lokalisering av energiltak*



# Planbestemmelser

Tema ved revisjonen i 2023:

- Felles kommuneplan med like bestemmelser

Behov for å se vurdere dette grundigere.

*Vi vil i prosessen særlig se på:*

- *koordinering opp mot særlover*
- *bestemmelser opp mot boliger og fritidsbebyggelse*
- *Vurdere bestemmelser knyttet til tema energitiltak*





# Planvask

Tydelige forventinger fra staten:

- sørge for oppdaterte planer
- vurdere endringer i arealbruk

Planvask er systematisk og strategisk gjennomgang av vedtatte arealplaner for å

- sikre at planene er oppdaterte i tråd med nasjonale føringer, ny kunnskap og gjeldende arealpolitikk
- avklare om urealiserte planer bør videreføres, endres eller oppheves
- kvalitetssikre at gjeldende plangrunnlag støtter opp under kommunens langsiktige arealstrategier og klima- og miljømål

*I denne revisjonen skal vi:*

- *se på områder på kommuneplannivå som bør ut eller endres*
- *lage en liste over planer på reguleringsplannivå som bør ses på*



# Har du innspill til kommuneplanens arealdel 2027-2039?

Lindesnes kommune reviderer kommuneplanens arealdel og ønsker dine innspill. Hvis du sendte innspill til planprogrammet høsten 2025, trenger du ikke sende det på nytt nå.

**Du må sende inn dine innspill innen 19. april 2026.**

## Vi vil høre dine innspill

Kommunen er nå i fase 2 av arbeidet og skal utarbeide et planforslag. I den forbindelse ønsker vi dine innspill innen følgende tema:

- Områder for spredt boligbygging
- Områder for fortetting (bolig- og hytteområder)
- Energiltak (f.eks. solceller eller minikraftverk)
- Harmonisering av planbestemmelser
- Planvask (planer som trenger å bli fornyet/vurdert)

[Har du innspill til kommuneplanens arealdel 2027-2039? - Lindesnes kommune](#)

Innspillet må inneholde følgende:

- Beliggenhet: Kartutsnitt med avgrensning og foreslått atkomst og informasjon om berørte eiendommer/adresse
- Beskrivelse av ønsket endring med begrunnelse
- Eksisterende arealformål: [Formål i gjeldende kommuneplan og/eller reguleringsplan](#) , samt navn på denne.

Det er nyttig for oss om du i beskrivelsen av tiltaket og dets nærområde kan si noe om:

- Avstand til skole, barnehage, fritidstilbud og andre funksjoner?
- Finnes det gang- og sykkelvei?
- Finnes det busstilbud i området?
- Finnes det teknisk infrastruktur i området?
- Avstand til sjø
- Avstand til dyrket mark
- Finnes det viktig natur i området?
- Blir området brukt til friluftsliv?
- Finnes det kulturminner i området?
- Blir området brukt av barn og unge?
- Er området utsatt for flom?
- Er området utsatt for ras- og skredfare?



Følg med her:

[Revisjon av kommuneplanens arealdel i perioden 2025-2027 - Lindesnes kommune](#)



LINDESNES  
KOMMUNE

[www.lindesnes.kommune.no](http://www.lindesnes.kommune.no)

**Bedre sammen**

Åpen, inkluderende, samskapende og modig