

Hensyn bak bestemmelser- dispensasjonssøknad-

Bestemmelser	Hensyn bak
Arealformål - LNF	I rene LNF-områder er det bare tillatt med tiltak som inngår i landbruksbegrepet og tilretteleggingstiltak for friluftslivet. Verneinteressene og hensynet til natur og friluftsliv står her sterkt. Ved å avsette et område til LNF formål har kommunen valgt å sette hensynet til ulike allmenne interesser foran private interesser. Hensynene bak LNF formålet er mange, men spesielt viktig er det å bevare eksisterende landskapsbilde og friluftsliv.
LNF formål der spredt boligbygging er tillatt	Hensynene bak LNF formål der spredt boligbygging er tillatt er å sette av områder som skal brukes eller sikres til landbruksproduksjon, områder som skal bli liggende som naturområder og naturområder med spesiell betydning for friluftsliv. Ved å sette av noe av dette arealet til spredt boligbygging, har man gjennom kommuneplanprosess tatt stilling til om området tåler spredt utbygging innenfor gitte kriterier.
Avstand til jordbruksareal	Hensikten med å sette avstandskrav for spredt boligbygging i LNF område er å sikre at jordbruk ikke blir skadelidende ved spredt boligbygging.
Byggeforbudet i 100-meters beltet mot sjø (plan- og bygningslovens §1-8).	Hensynene bak forbudet mot tiltak i strandsonen er å ivareta allmenne interesser og ønske om å holde strandsonen fri for bebyggelse og konstruksjoner. Forbudet er begrunnet i hensynet til allmenhetens interesser, spesielt ferdsel- og friluftslivinteressene, landskapshensyn og verneinteresser.
Tillatt grad av utnytting (u-grad eller % BYA)	Bestemmelser om utnyttingsgrad skal blant annet ivareta hensynet til estetikk og ensartet bebyggelse innenfor samme område, lys og luft mellom bebyggelse, innsyn mellom boliger, strøkets karakter og brannsikkerhet.
Byggegrenser mot veg/veglovens avstandsbestemmelser	Byggegrense langs vei ivaretar krav til veisystemet og trafikken med hensyn til vedlikehold, drift, brøyting og sikkerhet. Det inkluderer også krav til fri sikt og arealbehov ved mulig veiutvidelse.
Byggegrenser/avstandsregler mot nabo	Brannvern hensyn og behovet for å sikre lys og luft mellom bygg og en viss avstand mellom nabobebyggelse, samt hensyn til terreng og omgivelses plassering. Kommunen skal anvende bestemmelsen slik at en oppnår en arealdisponering som på en god måte ivaretar både utbyggers interesser og ønsker, offentlige interesser samt hensyn til naboer slik at de beholder/kan få tilsvarende kvaliteter.
Krav til tiltakets utforming i plan – byggehøyde	Hensynet bak bestemmelsen om bebyggelsens høyde er å ivareta lysforhold samt luft- og utsikt både i forhold til bebyggelsen selv og omkringliggende bebyggelse. Videre er hensynet til områdets karakter vektlagt ved fastsettelse av høyde på bebyggelse i dette feltet.
Krav til tiltakets utforming i plan (takform, takvinkel osv.)	Å samordne utforming av bestemte typer bebyggelse innenfor de enkelte byggefeltene.
Plankrav	Å fastsette ytterligere detaljer for tiltak i området og igjennom planprosess å sikre en helhetlig vurdering av området.
Fravik fra Tek 10	Tekniske forskrifter til plan- og bygningsloven gir generelle og allmenne funksjonskrav til bygg. Kravene i forskriftene er minimumskrav som beskriver preaksepterte løsninger for å sikre gode bokvaliteter og sikkerhet.