

for stedbunden næring, mindre enn 50 m fra vatnet målt i horisontalplan ved normal flomvannstand. Det samme gjelder også fradeling av eksisterende bygg. Dette gjelder også for Hellevatn og for Mandalselva.

## **2.2. RETNINGSLINJER FOR DEN KOMMUNALE BEHANDLINGEN AV SØKNADER OM DISPENSASJON FRA BYGGEFORBUDET I LNF- OMRÅDENE:**

### **2.2.1. Boligbygging:**

Boliger bør ikke oppføres på dyrka mark, og ikke føre til vesentlig hinder/ulempe for stedlig landbruksdrift.

Fra bygning mot dyrka/dyrkbar mark bør det være en "buffersoner" tilpasset stedlige forhold. Nye bygninger bør primært plasseres i eksisterende grendelag med fast bosetting.

Bebyggelse og anlegg skal gis en god og harmonisk utforming, og det skal nyttes materialer som ivaretar estetiske skjønnhetshensyn. Dette gjelder både tiltaket i seg selv og i forhold til omgivelsene.

### **2.2.2. Fritidsbebyggelse:**

Bebyggelse skal ikke plasseres på dyrka mark, og ikke føre til vesentlig hinder/ulempe for stedlig landbruksdrift.

Fra bygning mot dyrka/dyrkbar mark skal det være en "buffersoner" tilpasset stedlige forhold. Landskapsmessige hensyn i forhold til plassering, utforming, farge m.m. skal vektlegges ved oppføring av fritidsbebyggelse.

### **2.2.3. Generelt**

Ved behandling av dispensasjonssaker for fradeling/oppføring av bygninger og ved utarbeidelse av reguleringsplaner i nærhet til vassdrag, kan det også legges til grunn topografiske-/terrengforhold med naturgitte grenser som kan tilsa en nærmere plassering til vassdrag der allmenn ferdsel m/friluftsliv likevel kan bli ivarettatt.

I den enkelte saksbehandling skal markslagskart (AR5) legges til grunn med sine grenser og betegnelser for dyrka/dyrkbar mark og boniteter.