

8. Byggeområde for forretning/kontor

Område FK skal nyttes til lokal service- og kontorvirksomhet, kiosk mv.

8.1 Disposisjonsplan

Før byggetillatelse kan gis i området skal kommunen godkjenne en disposisjonsplan hvor følgende skal fremgå:

- plassering og tomtedeling for aktuell bebyggelse og nødvendige trafikkområder med adkomstveg, parkering, manøvreringsområder samt gang- og oppholdsarealer
- bebyggelsens plassering (ca)
- grøntanlegg
- plass for snøopplag
- eventuelle støttemurer og gjerder/skjermvegger
- terrengbehandling i grove trekk
- eksisterende og fremtidige terrenghøyder (i hovedtrekkene)

8.2 Situasjonsplan og utomhusplan

- a. Ved søknad om byggetillatelse skal det godkjennes situasjonsplan for tiltaket/tomta som er i henhold til godkjent disposisjonsplan, og hvor eksakt plassering og utforming av alle forhold i punkt 8.1 skal fremgå.
- b. Situasjonsplanen skal suppleres med utomhusplan i målestokk 1:200 som detaljert viser all utforming og utnyttelse byggeområdet, herunder eksisterende og fremtidige terrenghøyder, terrengtilpassing, eksisterende og ny vegetasjon med spesifisering av eksisterende vegetasjon som eventuelt forutsettes bevart.
- c. Videre kan kommunen kreve dokumentasjon av prosjektets fjernvirkning, og av tilpassingen til bebyggelsen for øvrig i området ved krav om perspektiver, fasadeoppriss, modell etc over området.

8.3 Bebyggelsen

- a. Maksimal grad av utnyttning: %-BYA = 30 %.
- b. Bebyggelsen skal oppføres i maks 2 etasjer med eventuelt loft. Maks gesimshøyde er 7 m og maks mønehøyde er 9 m regnet fra ferdig planert terrengs gjennomsnittsnivå.

8.4 Terreng, vegetasjon og utomhusarealer

- a. Bebyggelsen og alle utomhusanlegg skal plasseres og tilpasses eksisterende terreng slik at terrenginngrepene minimaliseres. Eksisterende trær og vegetasjon innenfor den ubebygde del av tomten skal bevares i størst mulig grad. Ny beplantning skal etableres i nødvendig grad for å oppnå skjermvirkning og le mot tilgrensende områder.
- b. Alle utomhusarealer og trafikkarealer skal opparbeides/istandsettes før bebyggelsen tas i bruk.

8.5 Parkering

Det skal avsettes areal til parkering som følger:

- 1 plass pr 30 m² grunnflate i forretning og servicevirksomhet inkl tilhørende lager
- 1 plass pr 50 m² grunnflate i kontor
- 1 plass pr 100 m² grunnflate i lagervirksomheter

9. Byggeområde Annet - Reiselivsnæring

Område A skal nyttes til turistnæringsvirksomhet rettet mot reiseliv og turisme som for