

**BESTEMMELSER TIL REGULERINGSPLAN FOR SØR-VARANGER KOMMUNE,
KVARTALET:
TORGET, WIULLS GATE, KONGENS GATE OG
KIELLAND TORKILDSSENS GATE.**

DATO: 20.12.2004

Endret: 07.06.2005 offentlig parkeringsområde

I

I medhold av plan- og bygningslovens § 26 gjelder disse reguleringsbestemmelsene for det området på plankartet som er avgrenset med reguleringsgrense.

II

I medhold av plan- og bygningslovens § 25 er området regulert til følgende formål:

1. BYGGEOMRÅDER

1.1 Forretnings-, kontor- og boligbebyggelse og allmennyttige formål (Kino).

2. OFFENTLIGE TRAFIKKOMRÅDER

2.1 Kjøreveger

2.2 Fortau

2.3 Parkeringsplass

III

I medhold av plan- og bygningslovens § 26 gis følgende bestemmelser om bruk og utforming av arealer og bygninger innenfor planområdet:

1. BYGGEOMRÅDER

1.1 Forretnings/ kontor/boligbebyggelse og allmennyttige formål

a) På området F/K/B/A kan det oppføres kombinert forretnings-, kontor-, boligbebyggelse og allmennyttig formål, nemlig Kino.

b) Bygningene skal ha en tilfredstillende volum- og fasademessig utforming som ivaretar sammenhengen med den øvrige sentrumsbebyggelsen.

c) Bygningenes veggliv mot Wiulls gate, Pavikvegen og Kielland Torkildsens gate skal følge formålsgrensen som vist på plankartet.

Det tillates mindre utspring og inntrekkninger i fasaden, f.eks inntrukket inngangsparti, utkragede/inntrukne balkonger osv. så lenge disse ikke kommer i konflikt med gangtrafikken på fortauene.

d) Bygningene tillates oppført med inntil 4 normaletasjer. Topp gesims mot Wiulls gate, Kongens gate, Pasvikvegen og Kielland Torkildsens gate tillates ikke høyere enn 4 normaletasjer = 14,5 meter. Overnevnte maksimalhøyder gjelder ikke heissjakter, tekniske rom og trapperom.

e) Påbygg på Wiullsgate 2a skal skje i byggets lengderetning mot "Dampskipssentralen". Påbygget skal ha samme høyde og takvinkel som det opprinnelige bygget. Påbygget skal fundamenteres for samme etasjehøyde som det opprinnelige bygget.

f) Tomteutnyttelsen skal ikke overstige $tu=400$ % av netto tomteareal.

g) Bygningene skal isoleres slik at veiledende støygrenser for trafikk- og industristøy overholdes i tråd med rundskriv T-1442 Retningslinje for behandling av støy i arealplanlegging. Dokumentasjon for at støykravene er oppfylt skal foreligge før byggetillatelse kan gis.

h) Inngangspartier til nybygg skal utformes med automatiske døråpnere og eventuelle ramper for å lette tilgjengelighet for funksjonshemmede. I henhold til T5/99B og Teknisk forskrift nr. 3, 1997.

i) Reklameplakater for kinofilmer og annen reklame kan plasseres på vegg mot Kielland Torkildsensgate. Arealet av plakatene skal ikke overstige 10 m². Maks 2 x 5 meter.

j) Område for lagring av varer utendørs for forretninger skal avgrenses med fast gjerde og plasseres innenfor byggeområde.
Gjerde skal utformes slik at det gir inntrykk av at det er et byggverk og i stil med eksisterende bygg og kan også overbygges med tak.

2. OFFENTLIGE TRAFIKKOMRÅDER.

2.1 Kjøreveger

Det tillates kansteinsparkering i Pasvikvegen, Wiullsgate og Kielland Torkildsensgate som vist på plankartet. Utforming som vist på plankartet.

2.2 Fortau

a) Fortau kan tilpasses trafikkforhold i gatene. I tilknytning til inngangene skal fortauet utformes med nedsenkede fortauskanter for å lette tilgjengeligheten for rullestolbrukere.

b) Det tillates ikke rullestolramper, baldakiner eller andre permanente installasjoner som kan være til hinder for de gående.

2.3 Parkeringsplass

Parkeringsplasser opparbeides som vist på plankartet.

I medhold av plan- og bygningslovens § 26 gis følgende fellesbestemmelser:

- a) Dersom det under arbeidet i området skulle komme frem gjenstander eller andre levninger som viser eldre aktivitet i området, skal arbeidet stanses og melding sendes omgående til Sør-Varanger kommune og Finnmark fylkeskommune, ev. også til Sametingets miljø og kulturvernavdeling.
- b) Etter at denne reguleringsplanene er godkjent eller stadfestet, kan det ikke inngås privatrettslige avtaler som er i strid med planen.