

REGULERINGSBESTEMMELSER TIL

Bebyggelsesplan for del av Hesseng Sentrum, gnr./bnr. 25/2/290
REN Kirkenes ASDato for siste revisjon: 22.05.06Dato for vedtak i det faste utvalg for plansaker 15.08.06**§1 Generelt**

Det regulerte området er vist på planen med reguleringsgrense.

§ 2 Fellesbestemmelser

- 2.1 Bebyggelsen skal ha en god plassering i forhold til terreng og vegetasjon. Områdene skal søkes gitt ensartet preg hva materialbruk, fargevalg, størrelse og form angår. Utearealene skal opparbeides på en estetisk god måte med klare grenser mellom vegetasjon, parkering og trafikkareal. Containere og lignende skal ligge avskjermet fra annen aktivitet. Eksisterende vegetasjon skal benyttes om avskjermende og strukturerende element og i størst mulig grad søkes bevart.
- 2.2 Det tillates kun forretningsvirksomhet som er basert på et lokalt marked og som ikke vil komme i konkurranseforhold med tilsvarende virksomheter i Kirkenes Sentrum. Forretningsvirksomhet innenfor dagligvare tillates.
- 2.3 Det skal sikres god tilgjengelighet for alle befolkningsgrupper, herunder bevegelseshemmede, orienteringshemmede og miljøhemmede. Alle bygg og uteområder med allmenn tilgjengelighet skal utformes slik at de kan brukes på like vilkår av så stor del av befolkningen som mulig. Kriterier for tilgjengelighet nedfelt i Teknisk forskrift gjøres gjeldende for alle bygg og uteområder.

§3 Reguleringsformål

Området reguleres til:

- Byggeområder:
 - Forretning
- Trafikkområder (offentlig)
 - Kjøreveg
 - Annet vegareal

§4 Byggeområder- forretning

- 4.1 Område reguleres til forretningsvirksomhet. Bebyggelsen skal ligge innenfor byggegrensen rette seg mot kjernen/sentrum som vist på plankartet. Bebyggelsen skal ha en gesimshøyde på maks 8,0 m i forhold til ferdig planert terreng og vegnivå.
- 4.2 Maksimalt tillatt % BYA = 50 %
- 4.3 Bebyggelsen skal ha tak med vinkel mellom 0-15 grader.
- 4.4 Bebyggelsen skal ha lyse nøytrale farger.
- 4.5 Parkeringsdekningen skal være tilfredstilt i henhold til kommunens egne parkeringsvedtekter. Nærmest inngangen skal det avsettes parkeringsplasser spesifikt for funksjonshemmende.
- 4.6 Inngang til ny bebyggelse skal plasseres mot kjernen/sentrum og skal være tilpasset til rullestolbrukere og ha direkte inngang fra fortausnivå uten nivåsprang.
- 4.7 Eventuelle flaggstenger tillates plassert til venstre for innkjørsel til området, i området mellom E.K Andersonsvei og parkeringsplass.
- 4.8 Eventuell skilting tillates på vest eller nordsiden av planområdet (dvs rettes mot kjernen/sentrum).

§5 Trafikkområder (offentlig) -kjøreveg

5.1 Området reguleres til kjøreveg som vist på plankart og skal fungere som felles atkomstveier til planområdet og nettstasjon.

§6 Trafikkområder (offentlig) - annet vegareal

6.1 Området reguleres til annet vegareal som vist på plankart.

6.2 Annen veigrunn skal beplantes eller opparbeides på annen tiltalende måte.