

REGULERINGSBESTEMMELSER TIL REGULERINGSPLAN FOR ”SYDVARANGERPARKEN” G.NR 27, BR. NR 144 OG 444, I KIRKENES, SØR- VARANGER KOMMUNE

DATO 06.02.2008

I

Det regulerte området, som på plankartet er avgrenset med reguleringsgrense, ligger innenfor en sone i arealplanen for Kirkenes betegnet som park. Reguleringsgrensen er i samsvar med Statens Vegvesens forslag til omlegging av E6 og krysset Storgata-Kielland Torkildsensgate-Solheimsveien.

II

I henhold til Plan- og bygningslovens § 26 gjelder disse bestemmelsen for det regulerte området

III

I henhold til Plan- og Bygningslovens § 25 er området regulert til:

1.0 BYGGEOMRÅDER

1.1 Kontor B/K

1.2 Foretning/kontor/offentlig F/K/A

2.0 FRIOMRÅDER

2.1 Offentlig Park (P1, P2)

3.0 FELLESOMRÅDER

3.1 Felles parkering og avkjørsel

IV

I henhold til Plan- og bygnings lovens § 26 gis følgende FELLESBESTEMMELSER

a) Etter at denne planen er vedtatt/stadfestet, er det ikke tillatt med bygginger eller drift som er i strid med planen

b) For alle nybygg gjelder at disse skal isoleres slik at veiledende støygrenser for trafikk-og industristøy overholdes i tråd med rundskriv T-8/79 og TA- 506. Dokumentasjonen på at støykravene er oppfylt, skal foreligge før byggetillatelse kan gis

Støykrav for kontorer

For kontorlokaler gjelder at maksimalt støynivå(døgn) skal være 45 db målt innendørs med lukkede vinduer/dører

Fortau Wiullsgate.

Mot Wiullsgate er det i dag et fortau som må oppgraderes ved bruk av område F/K/A.

Denne oppgraderingen må ferdigstilles samtidig som man ferdigstiller ev. bygg på F/K/A. Dette er utenfor reguleringsplanområde, men ansvarsforholdene for en oppgradering må avklares.

I henhold til Plan – og Bygningslovens §26 gis følgende bestemmelser om bruk og utforming av arealer og bygninger innenfor planområdet.

V

1.0 BYGGEOMRÅDER

1.1 Kontor (B/K)

- a) Dette er AS Sydvarangers tidligere administrasjonsbygg, og dagens formål som kontorbygg opprettholdes
- b) Bygningens fasade tillates ikke endret

1.2 Forretning/ Kontor/ Almennyttig (F/K/A)

- a) Området tillates bebygd med et bygg i 4 etasjer, samme høyde som Wiullsgate 3/5 i tillegg til underetasje for parkering.
- b) 4 etasje er en loftsetasje med muligheter for arker/opplett som er den vanlige formen i nabobygg. Bygget skal ha saltak.
- c) Ankomsten til parkeringsanlegg i underetasjen skal skje via privat eiet utendørsparkeringsanlegg i sør
- d) Ankomsten til F/K/A skal være fra Wiullsgate i nord. 1 etg. får samme nivå som Wiullsgate og skal inneholde forretninger/butikker. Resten av etasjene inneholder kontor og almennyttige formål.
- e) Byggelinjen skal følge bebyggelse i Wiullsgate, se spesielt Wiullsgate 2, og Rådhusgaten. Arealet regulert til F/K/A kan utnyttes opp til 85 % for bygging.
- f) Fasadene skal kles med stenplater, eller ha en betong/mursteinsoppbygning. Taktekking bør følge nærmeste nabobygg. Man kan også ha en annen god arkitektonisk løsning for fasadekledning, men som da må bli godkjent av bygningsmyndighetene.

2.0 FRIOMRÅDER

2.1 Offentlig park (P1, P2)

- a) Områdene P1 og P2 skal opparbeides parkmessig og ferdigstilles samtidig som utomhusanlegg for øvrig.
- b) Parkområdene skal opparbeides etter godkjente detaljplaner.

3.0 FELLESOMRÅDER

3.1 Felles parkering og avkjørsel

- a) Området er felles parkeringsplass for tilstøtende bygg, og skal ferdigstilles samtidig som nybygg.
- b) Parkeringsplassen med avkjørsel skal opparbeides etter detaljplaner som skal være godkjent av ansvarlig myndighet.
- c) Det skal lages en stk. innkjøring fra hovedvei (Storgata) som følger Vegvesenets forslag til regulering av E6. Eksisterende byste/statue skal beholdes og det lages en rundkjøring/kjøreområde rundt denne.