

# **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.