

BESTEMMELSER TIL BEBYGGELSESPLAN FOR DELOMRÅDE B1, KIRKENES SENTRUM. SØR-VARANGER KOMMUNE

Dato: 01.11.05
Dato for siste revisjon:
Dato for godkjenning i det faste utvalg for plansaker:

I

I medhold av Plan- og bygningslovens §28-2 gjelder disse bestemmelsene for det området som på bebyggelsesplankartet er avgrenset med plangrense.

II

Området innenfor plangrensen er avsatt til følgende formål:

1. **BYGGEOMRÅDER**
 - 1.1 Bolig (B1 – B3)

3. **OFF. TRAFIKKOMRÅDER**
 - 3.1 Annen veggrunn

6. **SPELALOMRÅDER**
 - 6.1 Trafo

- 7 **FELLESOMRÅDER**
 - 7.1 Felles adkomstveg
 - 7.2 Felles gangareal
 - 7.3 Felles parkering (P3)
 - 7.4 Felles carport (P1 – P2)
 - 7.5 Felles areal for avfall
 - 7.6 Felles grøntareal

III

1 **BYGGEOMRÅDER**

1.1 **Boliger**

- a. I byggeområdene B1 – B3 kan det oppføres boliger med tilhørende fasiliteter, samt carportanlegg.
- b. Områdene B1 – B3 bygges ut i 2-3 etasjer.
- c. For hver boenhet er det avsatt en biloppstillingsplass i carport, 0,25 biloppstillingsplass for gjester, samt en sportsbod.
- d. Bebyggelsen skal plasseres innenfor byggegrensene som angitt på plankartet. Balkonger og verandaer tillates plassert utenfor byggegrense, men innenfor formålsgrænse.
- e. Bebyggelsen skal i seg selv og i forhold til omgivelsene gis en harmonisk utforming, materialbruk og fargesetting. Bebyggelsen skal oppføres med saltak.
- f. Alle boenheter skal ha støynivå lavere enn L_{den} 55 dB på uteplass og utenfor rom til støyfølsom bruk. Utenfor soverom skal maksimalt støynivå i nattperioden (23 -07) ikke overstige L_{5AF} 70 dB.

2. OFF TRAFIKKOMRÅDER

2.1 Annen veggrunn

- a. Området skal opparbeides med vegetasjon som er egnet for området.
- b. Det tillates oppført støyskjerm i området i samråd med Statens vegvesen.
- c. Dersom støyvurderinger viser behov for støyskjerm, skal denne være etablert før det gis brukstillatelse for boligene.

7 FELLESOMRÅDER

7.1 Generelt

- a. Kjøreadkomster, parkeringsareal og gangareal skal opparbeides som vist på plankart. Mindre justeringer av slike anlegg / areal kan foretas uten at dette må behandles som mindre vesentlig endringer av bebyggelsesplanen.
- b. Det tillates framført og vedlikeholdt vann – og avløpsledninger samt el- og telekabler i grunnen innenfor områdene.
- c. Fellesområdene skal være ferdig opparbeidet før brukstillatelse for boligene blir gitt.

7.2 Felles gangareal

- a. Gangareal tilknyttet inngangspartier i B1 og B2 skal opparbeides som vist på plankart, med fast dekke.

7.3 Felles parkering

- a. Området P3 er felles gjesteparkering for boligene i byggeområdene B1 – B3.
- b. Området P3 skal opparbeides med fast dekke.

7.4 Felles carport

- a. I områdene P1 og P2 skal opparbeides felles carport for boligene i området.
- b. I områdene P1 og P2 tillates etablert boder for boligene.
- c. I området P1 skal det være åpninger for adkomster til Lillebanen.

7.6 Felles grøntareal

- a. Felles grøntareal er angitt på plankartet. Felles grøntareal skal være felles for boliger i byggeområdene B1 – B3.
- b. Det tillates etablert stier som illustrert på plankart.
- c. Det skal etableres felles lekeplass innenfor området.

IV

FELLESBESTEMMELSER

- a. Ved siden av disse bestemmelsene gjelder plan- og bygningsloven, og kommunens vedtekter til denne.
- b. Dersom det under bygge- og anleggsarbeid skulle komme fram gjenstander eller andre spor fra eldre tid, skal arbeidet stanses omgående og melding sendes kulturminnemyndigheten, jfr. lov om kulturminner av 1978 §8.
- c. Etter at denne bebyggelsesplanen er godkjent kan det ikke inngås privatrettslige avtaler som er i strid med planen.

Tromsø, 01.11.05 / GU