

REGULERINGSBESTEMMELSER

DETALJREGULERING FOR HINKEFJÆRA, Kirkenes, Sør-Varanger.

Forslagsstiller: Sør-Varanger kommune

Dato: **16.09.2014**

PlanID: **2014001**

Dato for kommunestyrets vedtak: **29.10.2014**

I

Disse reguleringsbestemmelsene gjelder innenfor de områder som på plankartet er vist med en reguleringsgrense.

Formålet med planen er å utvikle Kirkenes strandområde, og legge til rette for en park, strandpromenade og et funksjonelt parkeringsanlegg.

II

I henhold til Plan- og Bygningslovens § 12-7 gjelder disse bestemmelsene for det regulerte området.

III

I henhold til Plan- og Bygningslovens § 12-5 er området regulert til:

1 Felles bestemmelser	2
2 Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur, § 12-5. Nr. 2.	3
2.1 Generelle bestemmelser.....	3
2.2 Tekniske bygg, T.....	3
2.3 Ganganreal, o_G.....	3
2.4 Gang-/ sykkelveg, o_GSV	3
2.5 Parkering, o_P	4
2.6 Fortau, o_F	4
3 Grønnstruktur, § 12-5. Nr. 3.....	4
3.1 Park, o_SP	4
4 Bruk og vern av sjø og vassdrag, § 12-5. Nr. 6.....	4
4.1 Havneområde, o_H.....	4

IV

I henhold til Plan- og Bygningslovens gis følgende bestemmelser om bruk og utforming av arealer og bygninger innenfor planområdet:

1 Felles bestemmelser

- 1.a Alle tiltak skal ha en god estetisk utforming i samsvar med tiltakets funksjon og i forhold til naturgitte og bygde omgivelser.
- 1.b Skulle det under arbeidet komme frem gjenstander eller andre spor fra eldre tid, må arbeidet stanses omgående og melding sendes kulturminnemyndighetene, jfr. Lov om Kulturminner av 1978, § 8.
- 1.c Etter at denne planen er vedtatt er det ikke tillatt med tiltak eller drift som er i strid med plankart eller reguleringsbestemmelser.
- 1.d Det skal utarbeides situasjonsplan/ utomhusplan/fotomontasje som minimum viser skjæring, fylling, høyde, vegetasjon, utfyllinger, belysning og annen tilpasning i forhold til eksisterende terreng, eksisterende og planlagt bebyggelse, samt beskrivelse av hvordan krav til universell utforming er ivaretatt på alle areal. Tegningene skal godkjennes av Plan- og utviklingssjefen.
- 1.e Ny bebyggelse skal tilpasses den eksisterende og omgivelsene med tanke på terreng, form, farge, høyder, materialbruk og takvinkler, og skal ha en harmonisk utforming, jfr. § 74, pkt. 2 i PBL ("skjønnhetsparagrafen").
- 1.f Park, lek og områder regulert til gang- og sykkelvei, veg og strandpromenade skal ha et preg av sammenheng i utforming og arrondering.
- 1.g Det stilles krav om god tilgjengelighet og sikkerhet ved kryssing av kjøreveg og kjørareal innen parkeringsområdet.
- 1.h Det skal legges til rette for god adkomst for gående ned til strandsonen. Store skjemmende sprengsteinsfyllinger i sjøen skal begrenses og gis en god estetisk utforming.
- 1.i Før igangsettingstillatelse gis for utfylling og opparbeiding ihht til vedtatt plan, skal være en ny småbåts-havn i Kirkenes sentrum etablert.
- 1.j Dersom behovene oppstår skal det oppføres nye grunnundersøkelser.
- 1.k Det tillates innlagt vann og elektrisitet i området.
- 1.l Området for park, samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur skal være utformet etter prinsippene for universell utforming så langt dette er gjennomførbart.
- 1.m Tiltak i planområdet er søknadspliktig og skal behandles av Kirkenes Havn etter havne- og farvannsloven.
- 1.n Ethvert tiltak som omfatter utfylling av løsmasser på sjøbunn som er eller kan være forurenset, må det før oppstart avklares med Fylkesmannen i forhold til forurensningsloven.
- 1.o Ny utbygging bør ta hensyn til beregnete stormflohøyder ved det havnivået en vil ha om 100 år.

2 Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur, § 12-5. Nr. 2.

2.1 Generelle bestemmelser

2.1.a Innenfor området skal det opparbeides bil-/bussparkering, sykkeloppstillingsplass, kjøreveger, gang- og sykkelveger, fortau, sidearealer for grøntanlegg, snøopplag. Listen er ikke uttømmende.

2.1.b Det skal i så stor grad som mulig sikres tilgjengelighet ved utforming av trafikkarealer for fotgjenger, barnevogner, funksjonshemmede og syklist.

2.1.c Anlegg av offentlige trafikkområder skal utformes etter byggeplaner som detaljert viser utforming av vegger, gater, veiutstyr, beplantning, trær, parkeringsplasser, belysning, murer og kanter.

2.1.d Ved utforming av avkjøring til E6 må Vegvesenets håndbok 017, Veg- og gateutforming, kap.C.3.1 legges til grunn.

2.1.e Belysning skal være i hht krav og anbefalinger gitt i vegvesenets normal "Veg – og Gateutforming"

2.1.f Med søknad om byggetillatelse skal det medfølge situasjonsplan som viser avkjørsel- og veiutforming.

2.2 Tekniske bygg, T

2.2.a Området T er for eksisterende "pumpehus". Nødvendige utbedringer, utskiftninger, reparasjoner og vedlikehold i samsvar med formålet tillates.

2.2.b "Pumpehuset" kan utvides med offentlig toalettløsning, servicebygg for Hinkefjæra området og andre funksjoner tillatt i tråd med det avsatte formålet.

2.2.c BYA = 70 %.

2.2.d Bygget skal ha 1 etasje og tilpasses slik at det ikke blir dominerende i omgivelsene.

2.2.e Det skal til en hver tid være fri tilgang til pumpestasjon, overløp og rør. Det vil ikke være mulig å flytte pumpestasjon eller virveloverløp.

2.3 Ganganreal, o_G

2.2.a Området omfatter gangarealer og sykkeloppstillingsplass.

2.4 Gang-/ sykkelveg, o_GSV

2.4.a Gang- og sykkelveg skal ha minimumbredde på 2 m og skal lede til parkområdet, SP.

2.5 Parkering, o_P

- 2.5.a Området omfatter buss-, bilparkeringsplasser, kjørarealer.
- 2.5.b Minimum 10% av bilparkeringsplasser skal settes av til funksjonshemmete.

2.6 Fortau, o_F

- 2.6.a Fortau skal ha bredde på 1 m.
- 2.6.b Tiltak for avskjerming parallelt til E6 er tillatt.
- 2.6.c I området o_F skal støydependende tiltak utformes for å forminske støy fra E6.
- 2.6.d Utforming av området o_F skal ikke sperre området o_SP visuelt.

3 Grønnstruktur, § 12-5. Nr. 3.

3.1 Park, o_SP

- 3.1.a Området SP kan brukes som nærfriluftsområde/parkområde for befolkningen.
- 3.1.b Konstruksjoner eller utstyr som bål plass/rasteplass, stier og lignende kan tillates når dette ikke er til hinder for områdenes bruk som friluftsområder.
- 3.1.c Innenfor område for park skal det opparbeides sti/strandpromenade med universell utforming. (Denne gangsti skal på sikt bli en del av helhetlig strandpromenade langs sjøen.)
- 3.1.d Området SP kan opparbeides med lekeutstyr og lignende ihht egen detaljplan/ utomhusplan for området. Detaljplanen skal utarbeides slik at det er muligheter for å søke på spillemidler.
- 3.1.e En utomhusplan for Park skal vise valg av belegg, sittebenker, belysning, belegg, passasjer for fotgjengere mfl, kantstein og eventuell vegetasjon.
- 3.1.f Området er en del av et større sammenhengende friområde ute ved sjøen og skal være åpen for rekreasjon. Det skal sikres god og åpen kontakt mot tilstøtende områder på land og i sjø. Det må ikke settes opp gjerde eller lignende hinder som begrenser bruken av de offentlige friområdene.

4 Bruk og vern av sjø og vassdrag, § 12-5. Nr. 6.

4.1 Havneområde, o_H

- 4.1.a Den ytterste delen av området er regulert til havneområde, og kan etter behov, og etter hva som er i samsvar med geotekniske forhold, utvikles til havneområde for persontrafikk.
- 4.1.b Omfatter trafikkarealer for sjøgående fartøyer i forhold til kommunale og private kaier.