

**Reguleringsbestemmelser til detaljplan for Dr. Wesselsgate 1-3,  
eiendom gnr: 27, bnr: 8, festnr: 10 og 11.**

Dato: 20.01.2014

Vedtatt; 26.02.2014

Planid; 2030 2013012

**I**

Det regulerte området, som på plankartet er avgrenset med reguleringsgrense, ligger innenfor område F/K/H 2 i reguleringsplan for Kirkenes Sentrum i Sør-Varanger kommune.

**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 for området
- 2 Område for bebyggelse og anlegg
  - 2.1 Felles bestemmelser
  - 2.2 Kombinert formål forretning/kontor/hotell/bolig F/K/H/B

**IV**

I henhold til Plan- og Bygningslovens § 12-7 gis følgende bestemmelser om bruk og utforming av arealer og bygninger innenfor planområdet:

**1 Felles bestemmelser for området**

- a) Til hver enkelt byggesak skal følgende materiale vedlegges søknaden:  
Situasjonsplan med høydeangivelser i horisontal- og vertikalplanet, tverrsnitt og langsgående snitt som viser sammenheng med omkringliggende bebyggelse og gateliv samt fargesetting av eksisterende og planlagt bebyggelse. I tillegg skal det følge en utomhusplan i målestokk 1:200 som viser varelevering og øvrig behandling av den ubebygde del av tomte.
- b) Ved nybygging/påbygging i Dr. Wesselsgate 1 og oppussing av eksisterende bygning i Dr. Wesselsgate 3 skal man følge retningslinjer fra Sør-Varanger kommune, vedtak i sak 063/11 om valg av fargepalett og materialbruk for fasader.

- c) Skulle det under arbeidet komme frem gjenstander eller andre spor fra eldre tid, må arbeidet umiddelbart stanses og kulturminnemyndighetene varsles, jfr. Lov om Kulturminner av 1978, §8.
- d) Etter at planen er vedtatt er det ikke tillatt med bygging, anleggsvirksomhet eller annen drift som er i strid med planen.
- e) For de deler av bygningene som innredes til boligformål skal arealene isoleres slik at veiledende støygrenser for trafikk- og industristøy overholdes i tråd med Retningslinje for behandling av støy i arealplanlegging, T-1442/2012. Dokumentasjon på at støykravene er oppfylt skal foreligge før byggetillatelse gis.

## **2 Område for bebyggelse og anlegg**

### **2.1 Felles bestemmelser**

- a) Fellesarealer i nye bygningsdeler og nye uteområder skal utformes etter prinsippet om universell utforming. Boliger/leiligheter skal utføres som tilgjengelige boenheter. Nye kontorer og forretninger skal ha universell utforming. Eksisterende bygningsdeler for forretninger og kontorlokaler skal tilpasses så godt som det er mulig.

### **2.2 Kombinert formål forretning/kontor/hotell/bolig F/K/H/B**

- a) I området tillates bebyggelse for forretninger/kontor/hotell/bolig.
- b) Samlet bruksareal skal ikke overstige 4600 m<sup>2</sup> BRA for både tomt 27/8/10 og 27/8/11. Av dette er det i 1 og 2 etg. avsatt 1880 m<sup>2</sup> BRA for forretningsvirksomhet.
- c) Der byggegrense ikke er vist på plankartet kan bebyggelsen føres opp i formåls grensen mot veg. Der byggegrensen er vist på plankartet er denne gjeldende.
- d) Bebyggelsen tillates oppført i inntil 5 etasjer over gatenivået i Storgata og i inntil 4 etasjer over gatenivået i Kirkegata.
- e) I fasade mot Dr. Wessels gate skal 5. etasje være inntrukket min. 1,5 meter, dette gjelder for ny påbygg i 27/8/10.
- f) Maksimal kotehøyde nybygg møne/topp tak er 24,5 meter. Dette gjelder ikke heishus som nødvendigvis blir litt høyere enn dette, maks. 25,5m.
- g) Gjenreisingsbebyggelsen skal bevares. Dette gjelder for eiendom 27/8/11, Dr. Wessels gate 3. Ved ombygging av fasaden skal en vurdere tilbakeføring til opprinnelig utseende. Når man setter i stand eksisterende bygninger skal volum, takform, fasader, dør- og vindusutforming samt materialbruk opprettholdes eller tilbakeføres til opprinnelig utseende. Ved på- og tilbygg skal opprinnelig bygningsform respekteres og være synlig etterpå.

- h) Ny bygning på Dr. Wessels gate 1 skal tilpasses gjenreisningsarkitekturen i sentrum, med hovedvekt på Dr. Wessels gate 3. I Dr. Wessels gate 1 skal man finne igjen gesimshøyden i Dr. Wessels gate 3 i overgangen mellom 1 og 2 etasje.
- i) Fargen på Dr. Wessels gate 1 og 3 fasader skal være forskjellige.
- j) Fargen på fasader i 2 og 3 etg mot Kirkegate og i 3 og 4 etg mot Dr. Wessels gate og Storgate skal være lys og varm, dette gjelder for ny påbygg i 27/8/10.
- k) En eventuell inntrukket toppetasje i Dr. Wessels gate skal denne gis en forminskende mørk farge.
- l) Bygning mot Dr. Wessels gate og Kirkegata skal ha publikumsretta aktiviteter i gateplan.