

Reguleringsbestemmelser detaljplan for Dr. Wesselsgate 1 og 3, eiendom gnr: 27, bnr: 8, festnr: 10 og 11, i Kirkenes.

Dato: 15.05.2013

Revidert: 31.07.2013

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 tomta.
- b) Ved nybygging og oppussing av eksisterende bygning 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 rundskriv T-8/79 og TA-506. 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

- b) I området tillates bebyggelse for forretninger/kontor/hotell/bolig.
- c) Samlet bruksareal skal ikke overstige 4300 m² BRA for både tomt 27/8/10 og 27/8/11.
- d) Der byggegrense ikke er vist på plankartet kan bebyggelsen føres opp i formålgrensen mot veg. Der byggegrensen er vist på plankartet er denne gjeldende.
- e) Bebyggelsen tillates oppført i inntil 5 etasjer over gatenivået i Storgata og i inntil 4 etasjer over gatenivået i Kirkegata. I fasade mot Dr. Wessels gate skal 5 etasje være inntrukket min. 1,5 meter. Maksimal kotehøyde nybygg møne/topp tak er 24,5 meter. Dette gjelder ikke heishus som nødvendigvis blir litt høyere enn dette, maks. 25,5m.
- f) Gjenreisningsbebyggelsen 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. Som hovedregel skal husets opprinnelige form være tydelig etter endringen.
- g) Ny bygning på Dr. Wessels gate 1 skal bryte med gjenreisningsbebyggelse i Dr. Wessels gate 3. Dette i henhold til bestemmelser i overordnet plan for Kirkenes Sentrum.
- h) Bygning mot Dr. Wessels gate og Kirkegata skal ha publikumsretta aktiviteter i gateplan.