

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

Dato:	01.11.05
Dato for siste revisjon:	31.01.06
Dato for godkjenning i det faste utvalg for plansaker	21.02.06

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

- 7 FELLESOMRÅDER**
- 7.1 Felles adkomstveg
- 7.2 Felles gangareal
- 7.3 Felles parkering (P3)
- 7.4 Felles carport (P1 – P2)
- 7.5 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 formålsgrense.
- e. Bebyggelsen skal i seg selv og i forhold til omgivelsene gis en harmonisk utforming, materialbruk og fargesetting. Bebyggelsen skal oppføres med saltak og i tråd med vinnerutkastets utforming og materialbruk.
- 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.

3. OFF TRAFIKKOMRÅDER

Generelt

- a. Det skal i så stor grad som mulig sikres tilgjengelighet ved utforming av trafikkarealer for fotgjengere, barnevogner, funksjonshemmede og syklister.

3.1 Annen veggrunn

- a. Området skal opparbeides med vegetasjon som er egnet for området.
- b. Det tillates oppført støyskjerm i området. Plassering og detaljutforming gjøres i samråd med Statens vegvesen. (Se fellesbestemmelser)

7 FELLESOMRÅDER

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 (P3)

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

7.4 Felles carport (P1 – P2)

- 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. P2 kan gjerdes inn i forlengelse av støyskjerm mot E6. Gjerdet settes opp mot nord og evt. øst for snuplass. Detaljutforming av gjerdet gjøres i samråd med Statens vegvesen.
- c. I området P1 skal det være tre åpninger for gangadkomster til Lillebanen. Gangadkomstene er ikke endelig plassert på plankartet.

7.5 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. Felles lekeplasser innenfor området angis på utomhusplan. Det må avsettes minimum 2 lekeområder.

IV

FELLESBESTEMMELSER

Utomhusplan

- a. Før byggetillatelse gis skal det være utarbeidet en detaljert utomhusplan, målestokk 1/200. Planen skal blant annet gjøre greie for byggets plassering og tilpasninger i terrenget med skjæringer og utfyllinger, adkomst, parkeringsløsninger, beplantning, lekeplasser og andre tekniske anlegg. Utomhusplan skal være godkjent av plan- og utviklingssjefen senest ved behandling av rammesøknad.

Rekkefølge for etablering

- a. Støyskjerm mot E6 og de andre tiltak, iht støytutredningen, skal være etablert før det gis brukstillatelse for boligene.
- b. Lekeplasser knyttet til B1 og B2 skal være etablert før det gis brukstillatelse for boligene i de respektive bygg.
- c. For å hindre gjennomkjøring i området skal det etableres en fysisk sperre mot bensinstasjon i enden av snuplass før det gis brukstillatelse for boligene.
- d. Områdets nærhet til E6 fordrer tilrettelegging slik at fotgjengere kan ferdes trygt, alternativt at det ikke blir mulig å gå fra området til E6 nord direkte. Inngjerding av området med tett gjerde uten port eller fortau langs E6 fra nordenden av planområdet fram til krysset E6 og Storgata /Kielland Torkildsens gate (i tråd med gjeldende reguleringsplan) skal være etablert før det gis brukstillatelse for boligene.

Andre fellesbestemmelser

- a. Kriterier for tilgjengelighet nedfelt i Teknisk forskrift gjøres gjeldende for alle bygg og uteområder.
- b. 4 parkeringsplasser i carport tilrettelegges for funksjonshemmede.
- c. I området kan det tillates å oppføre installasjoner eller bygninger som har naturlig tilknytting til områdets funksjon, som nettstasjon/trafo for strømforsyning.
- d. Ved siden av disse bestemmelsene gjelder plan- og bygningsloven, og kommunens vedtekter til denne.
- e. 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.
- f. Etter at denne bebyggelsesplanen er godkjent kan det ikke inngås privatrettslige avtaler som er i strid med planen.