



Planbeskrivelse for Reguleringsplan for Riiser Larsens Gate, Kirkenes, omsorgsboliger.

Revidert :06.04.05

Dato; 26.01.05

Beliggenhet

Planområdet omfatter deler av Riiser Larsens Gate og er i sin helhet ubebygde areal som ligger nært Kirkenes sentrum.

Bakgrunn

Planområdet omfattes i sin helhet av reguleringsplan for Arbeidergata vedtatt 02.09.1977 og er regulert til lekeplass.

Kommunestyret vedtok i møte den 20.10.2004, under sak 134/04 bygging av omsorgsboliger i Riiser Larsens gate. Som følge av dette vedtaket lages en reguleringsplan, som vil omfatte hele det ubebygde område på nordsiden av veien.

Formålet med denne reguleringsplanen er

- avklaring av arealbruken i området i henhold til Kommunestyrets vedtak
- få en hensiktsmessig løsning for bruk av hele området til lekeplass og parkering for garasjelegget.

Saksgang

Igangsetting av planarbeidet ble kunngjort i Sør-Varanger Avis og Finnmarken i oktober 2004. I forbindelse med varsel om oppstart har det kommet inn 4 uttalelser.

Fylkesmannen stiller krav til utformingen for lekeplassen, støvvurderinger og estetikk.

Videre har det vært avholdt et informasjonsmøte den 17.11.2004 for beboere i området.

Det kom 5 personer på møte, disse hadde ikke direkte motforestillinger for en fornyelse av området. Det kom videre innspill om støy fra garasjelegget og Russiske fiskebåter.

Eierforhold

Hele planområdet eies av Sør-Varanger kommune.

Beskrivelse av planområdet

Område er per i dag i bruk som lekeplass, parkeringsareal og grøntareal, men virker som et restareal som brukes til alt og ingenting. Området vil bli penere når man investerer i omsorgsboliger og lekeplass.

Beskrivelse av planforslaget.

I forslaget til reguleringsplan er det lagt opp til følgende formål:

- Byggeområder
Herunder; boliger
- Offentlige trafikkområder
Herunder;kjørevei/ gangarealer

- Friområde
Herunder; lekeplass
- Fareområde
Herunder Trafo
- Spesialområde
Herunder privat parkering

Byggeområder – Omsorgsboliger.

Formålsområde omfatter omsorgsboliger. Innenfor dette område kan det bygges 10 omsorgsboliger. Det er stilt krav om detaljert utomhusplan som viser opparbeiding av utearealene og terrenginngrep. Det er gjennomført en detaljert oppmåling av området som viser at det vil være nødvendig med en del fyllinger.

Det er også stilt krav om støyisolering av boligene. Dette for at boligene vil ligge nært eksisterende industriområde, blant annet Sør-Varanger kommune sin Teknisk verksted, flytekaia og lakkeverksted til Kirkenes Bil (garasjeanlegget) .

Byggeområde – Garasjeanlegg

Dette formål omfatter utvidelse av parkeringsarealene til eksisterende garasjeanlegg. Det er ikke tillatt med ny bebyggelse i dette området.

Offentlige trafikkområde – Kjørevei

Dette formål omfatter dagens vei.

Friområde – Lekeplass

Dette formål omfatter opparbeidelse av lekeplass med tilhørende beplantning.

Fareområde - Trafo

Dette formål omfatter dagens trafo.

Spesialområde – privatparkering

Dette formål omfatter utvidelse av parkeringsarealene til eksisterende garasjeanlegg. Det er ikke tillatt med ny bebyggelse i dette området.