



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

Revidert: 06.04.05

Dato; 26.01.05

I henhold til Plan- og Bygningslovens § 25 er området regulert til følgende formål;

- I. Bygeområde
 - Omsorgsboliger
- II. Offentlige trafikkområde
 - Kjørevei
- III. Friområde
 - Lekeplass
- IV. Fareområde
 - Trafo
- V. Spesialområde
 - Privat parkering

I henhold til Plan- og Bygningslovens § 26 gis følgende bestemmelser til planområdet

1 Fellesbestemmelser

1.1 Fellesbestemmelser

- 1.1.1 Følgende reguleringsplan oppheves delvis; reguleringsplan for Arbeidergata vedtatt 02.09.1977.
- 1.1.2 I området kan det tillates å oppføre installasjoner eller bygninger som har naturlig tilknytting til områdets funksjon, som nettstasjon/trafo for strømforsyning og tilhørende høyspenningslinjer. Disse skal likevel oppføres med hensyn til annen bebyggelse og utnyttelse.
- 1.1.3 Bygningene og uteområdet skal tilpasses funksjonshemmede jfr. Rundskriv T-5/99 B og teknisk forskrift 33, 1997Tilgjengelighet for alle
- 1.1.4 Skulle det under arbeidet likevel komme fram gjenstander eller andre spor fra eldre tid må arbeidet stanses omgående og melding sendes Sametinget og fylkeskulturetaten jf. lov om kulturminner av 1978 §8.
- 1.1.5 Etter at denne reguleringsplanen er vedtatt er det ikke tillatt med tiltak som er i strid med plankart eller reguleringsbestemmelser.

2 Bygeområder

2.1 Omsorgsboliger

- 2.1.1 I området skal det oppføres omsorgsboliger. I området kan det tillates å oppføre installasjoner eller bygninger som har naturlig tilknytting til områdets funksjon.
- 2.1.2 Før byggetillatelse gis skal det være utarbeidet en detaljert situasjonsplan, målestokk 1/200. Planen skal blant annet gjøre greie for byggets plassering og tilpasninger i terrenget med skjæringer og utfyllinger, adkomst, parkeringsløsninger (min. 8 plasser), beplantning og andre tekniske anlegg.
- 2.1.3 Bebygd areal - % -BYA skal ikke overstige 60% av formålsområde. Ubebygde deler av tomten skal gis en tiltalende utforming med grønt beplantning. Det stilles krav om

- hekkbeplantning mot eksisterende industribebyggelse og mot parkeringsområde til garasjeanlegget.
- 2.1.4 Maksimal gesimshøyde skal ikke overstige kotehøyde 15,5 (to etasjer). Bygningene skal ha saltak med takvinkel mellom 20-35°.
 - 2.1.5 Byggegrense mot veien og mot nabobebyggelse for hovedbebyggelsen er angitt i plankartet.
 - 2.1.6 Rundskriv om ”Retningslinjene for behandling av støy i arealplanlegging T-1442” skal følges. Det skal foretas en støyfaglig utredning for angjeldende område og dokumentasjon på at støykravene ut i fra utredninga er oppfylt skal foreligge før byggetillatelse gis.
 - 2.1.7 Bygningene skal gis en framtrødende utforming med god arkitektonisk kvalitet i form, material og utførelse. Bygningens karakter skal tilpasses omgivelsen i farger og utforming.
 - 2.1.8 Det skal ikke bygges nærmere enn 4m fra ledninger og kummer som går i området. Fiberkabel i området skal flyttes før bygging av boligene.

3. Offentlig trafikkområde.

3.1 Kjøreveg

- 3.1.1 Kjørevei i henhold til plankartet, nemlig dagens kjørevei Riiser Larsens gate.

4. Friområde.

4.1 Lekeplass

- 4.1.1 Det skal utarbeides byggeplan for lekeplassen som minimum viser skjæring, fylling, høyde, vegetasjon, utfyllinger og annen generell terrengtilpassning i forhold til eksisterende terreng. Byggeplanen skal godkjennes av Plan- og utviklingssjefen.
- 4.1.2 I området er det ikke tillatt å oppføre installasjoner eller bygninger.

5. Fareområde.

5.1 Trafo

- 5.1.1 Innenfor formålsområde tillates oppført bygninger/installasjoner i forbindelse med el.kraft.

6. Spesialområde.

6.1. Privat parkering

- 6.1.1 Området skal brukes for parkering til eksisterende garasjeanlegg, og skal **ikke** bebygges.
- 6.1.2 Det skal utarbeides utomhusplan som godkjennes av Plan- og utviklingssjefen før området tas i bruk.
- 6.1.3 Tomten skal gis en tiltalende utforming med hard dekke. Antall avkjørsler til område begrenses til 2. Resten av området som grenser til veien skal opparbeides slik at det ikke kan benyttes som avkjørsel.