

# Hessengveien 2

## Bestemmelser til Detaljregulering for Hessengveien 2, Sør-Varanger Kommune.

Dato: 27032015  
Revidert: 11.05.15  
Planid: 2030 2014005  
Vedtatt;  
Saksnr. 14/2900

### I

Det regulerte området, som på plankartet er avgrenset med reguleringsgrenser, ligger i Hessengveien 2 og omfatter tometerne 25/2/334, 25/2/219 og 25/2/209 i Kirkenes, Sør Varanger kommune.

### II

I henhold til Plan- og Bygningslovens § 12-5 er området regulert til:

1. Fellesbestemmelser
2. Bebyggelse og anlegg, jfr. § 12-5 nr 1.
  - 2.1. Andre typer bebyggelse og anlegg  
Uthus (SB) (sosikode 1589)
  - 2.2. Uteoppholdsareal (KG) (sosikode 1600)
  - 2.3. Kombinert bebyggelse og anleggsformål.  
Bolig/ Forretning (B/F) (sosikode 1801)
3. Samferdselanlegg og teknisk infrastruktur, jfr. 12-5 nr.2
  - 3.1. Kjøreveg f\_V 1-2 (sosikode 2011)
  - 3.3. Parkeringsplasser f\_P1-5(sosikode 2082)
4. Grønnstruktur, jfr. 12-5 nr. 3.  
Friområde F 1-2 (sosikode 3040)

### III

I henhold til Plan- og Bygningslovens § 12-7 gjelder disse bestemmelsene for det regulerte området.

## **1. Fellesbestemmelser;**

- 1.1.0. For all bebyggelse gjelder det at denne skal ha en god plassering i forhold til terreng og vegetasjon. Områdene skal søkes gitt et ensartet preg hva materialbruk, fargevalg, størrelse og form angår. Utearealene skal opparbeides på en estetisk god måte med klare grenser mellom vegetasjon, parkering og trafikkareal. Containere og lignende skal ligge avskjermet fra annen aktivitet. Eksisterende vegetasjon skal benyttes som avskjermende element og i størst mulig grad søkes bevart.
- 1.1.1. I området tillates bolig/forretningsvirksomhet innenfor formålsgrensen. Med dette menes dagligvarehandel og boliger for studenter som er basert på et lokalt marked og som ikke vil komme i konkurranseforhold med tilsvarende virksomheter i Kirkenes Sentrum.
- 1.1.2. For området Hessengveien 2 er det krav om situasjonsplan/utomhusplan/illustrasjon før bygging eller andre tiltak kan iverksettes. I situasjonsplanen skal det legges vekt på å skape et helhetlig uttrykk. det vil si at grøntarealer, parkeringsplasser og veiareal skall være godt planlagt. Bebyggelsen skal ligge innenfor formålsgrensen som vist på plankartet.
- 1.1.3. Parkeringsdekningen skal være tilfredsstillende i henhold til kommunens egen parkeringsvedtekter. Det skal avsettes areal for sykkelparkering, vist i situasjonsplanen.
- 1.1.4. Samferdselsanleggene skal være belyst i henhold til Statens Vegvesen Håndbok N100; Vei- og gateutforming.
- 1.1.5. Det skal sikres god tilgjengelighet for alle befolkningsgrupper, herunder bevegelseshemmede, orienteringshemmede og miljøhemmede. Alle bygg og uteområder med allmenn tilgjengelighet skal utformes slik at de kan brukes på like vilkår av så stor del av befolkningen som mulig. Kriterier nedfelt i TEK10 skal følges.
- 1.1.6. Skulle det under arbeidet komme frem gjenstander eller andre spor som indikerer eldre tids aktiviteter i planområdet, må arbeidet umiddelbart stanses og Finnmark Fylkeskommune og Sametinget varsles, jfr. Lov om Kulturminner av 1978, §8 (kulturminneloven).
- 1.1.7. Etter at denne planen er vedtatt er det ikke tillatt med tiltak som er i strid med plankart eller reguleringsbestemmelser

## **2. Bebyggelse og anlegg, jfr. § 12-5 nr 1.**

### 2.1. Andre typer bebyggelse og anlegg. Uthus (UH) (sosikode 1589)

2.1 a. Områder er regulert til uthus, bebyggelsen skal ligge innenfor byggegrensen som vist i plankartet.

2.1.b Bebyggelsens høyde skal ikke overskride 3 meter fra ferdig planert terreng.

2.1.c Takvinkel skall vare mellom 0- 15 grader.

2.1.d Fargebruk bør ta hensyn til omgivelsen og ikke stikke seg ut, samt va i samsvar med hovedbygget.

2.1.e Tillatt BYA 80%.

### 2.3. Kombinert bebyggelse og anleggsformål. Bolig/ Forretning (B/F) (sosikode 1801)

2.3.a Områder er regulert til forretning/boligbygg, bebyggelsen skal ligge innenfor formåls grensen som vist i plankartet. Forretning i første etasje, bolig i andre etasje.

2.3.b Tillatt BRA i første etasje = 1.200 m<sup>2</sup>.

2.3.c Max møne settes til kotehøyde 68 meter over havet.  
Den nye bebyggelsens mønehøyde skal då ikke overskride 10 meter fra ferdig planert terreng.

2.3.d Takvinkel skal vare mellom 0-15 grader.

2.3.e Skiltplan for parkering og reklame skal leveres med byggesøknad.

2.3.f Innendørs lydnivå og støy på uteoppholdsarealer skal tilfredsstillere grenseverdier i T-1442/2012, eller senere vedtatte retningslinjer.

2.3.g Hessengveien 2 skal ha enkel og klar form med enkle fasader.

2.3.h Fargebruk bør ta hensyn til omgivelsen og ikke skille seg ut.  
Fargebruk skal godkjennes av bygningssjefen.

2.3.i Hessengveien 2 skall ha en fasade som har en ulik fargesetting fra Hessengveien 4 og 6.

2.3.j. Hessengveien 2 kan ha ulik fasadebehandling fra Hessengveien 4 og 6

## **3. Samferdselanlegg og teknisk infrastruktur.**

### 3.1 Kjøreveg f V1 og f V2 (sosikode 2011)

3.1 a Kjøreveier skal opparbeides i henhold til plankartet og skal fungere som felles adkomstveier. Avkjørsler er vist i plankartet

3.1.b Annen veigrunn, veiskjæringer og fyllinger skal beplantes eller opparbeides på annen tiltalende måte.

### 3.2. Parkeringsplasser fP1-9 (sosikode 2082)

3.2.a Parkeringsplasser skal opparbeides som vist i plankartet.

3.2.b f\_F1 og f\_F2 er privat og tilhører eksisterende byggene langs hessengveien nord over, eiendomen 25/2/334.

3.2.c f\_F3 – f\_F5 er privat og tilhører det nye næring/bolig-bygget som tilhører eiendomen 25/2/334, 25/2/219 samt 25/2/209 .

3.2.d Parkeringsplasserne f\_F6 - f\_F9 tilhører Fylkeskommunen, eiendommen 25/2/209 og vil brukes av skolen samt de nye elevboligerne.

### 3.3. Sykkelparkering f\_SP (sosikode 2082)

3.3.a Sykkelparkering skal opparbeides som vist i plankartet.

## **4. Grønnstruktur.**

### 4.1. Friområde (sosikode 3040)

4.1.a For områdene gjelder det at eksisterende vegetasjon søkes bevart. Delområder der den opprinnelige vegetasjonen er skadd eller fjernet skal revegeteres med lokale vegetasjonstyper.

4.1.b I området f\_F1 tillates bygninger og konstruksjoner som har en naturlig tilknytning til friområdet og som ikke kommer i konflikt med områdets intensjon samt ny beplantning. Det tillatts intern kommunikasjongsangvei gjennom friområdet.

4.1.c I området f\_F2 skal beholdes som en frisone mellom bebyggelsen og EV6 og skal fungere som en støydemping mot trafikken. Det er krav om avskjermning, som skal gjennomføres med grønne voller samt beplantning (vegetasjon/ trær)  
Det tillatts intern kommunikasjons/gangvei gjennom friområdet.

Området skal avskjermes med beplantning eller grønne voller.