

# Reguleringsplan for Sydvarangerparken, Kirkenes

Dato: 06.02.2008

## Planbeskrivelse

### **1. BELIGGENHET.**

Området ligger i sentrum av Kirkenes og omfatter parkområdet omkring AS Sydvarangers tidligere administrasjons bygg, også kaldt "Sydvarangerparken"

### **2. BAKGRUNN.**

I Reguleringsplanen for Kirkenes sentrum, datert 17.12.96, rev 17.06.97 er området regulert til offentlig park, slik den har eksistert siden 2.verdenskrig. Det tidligere administrasjonsbygget til AS Sydvaranger , som ligger i/inntil parken har i dag nye eiere og inneholder kontorer for flere firma

### **3. FORMÅL MED PLANEN.**

Grunneierne ønsker å være med på å utvikle Kirkenes sentrum i en positiv retning ved å bidra til at deler av parken blir bebygd, og på den måten få en foretting av Kirkenes sentrum. Man ønsker å regulere inn et område til forretning/kontor/offentlig bruk i eksisterende parkdel. Med denne nye reguleringsplanen blir Wiullsgate 'strammet opp' og får mere 'bykarakter' inn mot det som er hovedgaten (Dr.Wesselsgate). Denne delen av parken er i dag en del som er litt for liten til å kunne brukes til noe annet enn plen og til nå snølagring på vinteren. Med denne planen vil man også bidra til at Kirkenes sentrum får flere attraktive tomter i sentrum.

Hoveddelen av parken og den delen som blir brukt vil ikke bli påvirket av det nye bygget. Tilgangen med stier igjennom og rundt beholdes stort sett som det er i dag.

Samtidig ønsker man å ivareta Storgata 5 sin historie og egenart. Dette er et markant bygg ved innfartsporten til sentrum. Det nye bygget skal ikke overskygge eller frata verdigheten til det verneverdige bygget, men føye seg inn ved siden av på en slik måte at industrilinjene fra Sydvaranger og den spesielle og litt stramme arkitekturen bevares.

### **4. SAKSGANG.**

I gang setting av reguleringsarbeidet har vært kunngjort i Sør-Varanger Avis og Finnmarken.

Planen har vært oppe i Det faste utvalget for plansaker den 07.06.06, sak 035/051 hvor det ble fattet følgende vedtak:

"Med medhold i plan- og bygningsloven § 30 anbefaler Det faste utvalg for plan saker å gå videre i arbeidet med reguleringsplanen for Sydvarangerparken tilsendt av Storgata 5 as og Sydvarnger as. Utbyggeren må utarbeide en ny plan hvor området K/O/P, A" og B sløyfes og administrasjonsbygget må være et fritt bygg"

### **5. FORHOLD TIL EKSISTERENDE PLANER/VEDTAK.**

Reguleringsplanes forhold til eksisterende reguleringsplan for Kirkenes sentrum er omtalt i pkt. 2, og erstatter deler av denne planen

## **6. EIERFORHOLD.**

Arealet innenfor planområdet er i sin helhet eid av Storgata 5 AS og Sydvaranger AS

## **7. BESKRIVELSE AV PLANOMRÅDET.**

Planområdet ligger i sentrum av Kirkenes , mellom Storgata/ E6- Kongensgate-Wiullsgt-Kielland Thorkildsensgate. Området heller svakt mot vest. Stort sett hele parkområde er gressplen og har noe gammel og dårlig stelt vegetasjon i form av busker og trær.

## **8. KONSEKVENSER AV PLANFORSLAGET.**

Den eneste aktiviteten innen for planområdet er knyttet opp mot bruken av det gamle administrasjonsbygget. Det store parkarealet benyttes svært lite eller ingenting både sommer og vinter. Dette skyldes ene og alene at parken aldri har vært opparbeidet på en slik måte at den innbyr til aktivitet eller opphold for noen. Det nye planforslaget vil medføre at store deler av det ubrukte parkarealet bebygges for delvis forretnings/kontorformål, med tilhørende parkeringsarealet. Gjenværende parkarealet kan da opparbeides som et rekreasjons- og aktivitetsområde med en annen standard enn dagens standard. Parken vil også som nå understreke det verneverdige bygget.

Dagens Storgata 5 vil fremdeles bestå i all sin stramme prakt. Nybygg som kommer ved siden av vil ikke stå så nært at det vil forringe kvaliteten til det gamle og gi den nok 'luft' rundt seg. Det nye bygget stramme opp forbedre dagens Wiullsgate. Man kan videreføre fortauet som er avsluttet mot tidligere Kongensgate.

Det er også et viktig moment at man tilfører muligheter for nye attraktive bygg i sentrum av Kirkenes.