



Sør-Varanger  
kommune



# Kommunedelplan Kirkenes By

## Planbestemmelser



Vedtatt:

xxxxxxxxx

PlanID:

5605-2018001

Dokumentdato:

18.03.2026

|                   |                |
|-------------------|----------------|
| Plantype:         | Kommunedelplan |
| Plannavn:         | Kirkenes by    |
| PlanID:           | 2018001        |
| NasjonalplanID:   | 5605-2018001   |
| arkivsaksID:      | 22/1352        |
| Historisk saksID: | 16/2022        |

| Behandling:                                                          | Dato:              | Saksnummer:        |
|----------------------------------------------------------------------|--------------------|--------------------|
| Planprogram høring/offentlig ettersyn – inkludert varsel om oppstart | 23.05 - 09.07.2019 |                    |
| Fastsettelse av planprogram 1.0                                      | 28.08.2019         | KST: 56/2019       |
| Beslutning om ny planoppstart                                        | 20.03.2024         | KST: 39/2024       |
| Planprogram høring/offentlig ettersyn                                | 19.08 – 13.10.2024 |                    |
| Fastsettelse av planprogram 2.0                                      | 04.12.2024         | KST: sak 182/2024  |
| Planforslag, 1. gangs behandling                                     | 24.02.2026         | UFPNS: sak 13/2026 |
| Utlagt til offentlig ettersyn                                        |                    |                    |
| Planforslag, 2. gangs behandling                                     |                    |                    |
| Planvedtak i Kommunestyret                                           |                    |                    |

Sist revidert: 18.03.2026

#### Fotografer forside:

Foto øverst: Charlotte Bakken

Foto nederst: Hesseng Barnehage



# Innhold

|                                                                |    |
|----------------------------------------------------------------|----|
| 1.0 Innledning.....                                            | 5  |
| 2.0 Generelle bestemmelser .....                               | 8  |
| 2.1 Planer som fortsatt skal gjelde .....                      | 8  |
| 2.2 Tiltak i 100meters belte langs sjø .....                   | 8  |
| 2.4 Plankrav .....                                             | 8  |
| 2.5 Klarlegging av eiendomsgrenser .....                       | 9  |
| 3.1 Bebyggelse og anlegg - generelle bestemmelser .....        | 10 |
| 3.1.1 Universell Utforming .....                               | 10 |
| 3.1.2 Rekkefølgekrav .....                                     | 10 |
| 3.1.3 Natur- og miljøhensyn, verneverdier .....                | 11 |
| 3.1.4 Snarveier.....                                           | 11 |
| 3.1.5 Landskapstilpasning .....                                | 11 |
| 3.1.6 Estetisk utforming .....                                 | 11 |
| 3.1.7 SEFRAK og spesielle bygningsmiljø/ kulturminner .....    | 12 |
| 3.1.8 Skilt og reklame .....                                   | 13 |
| 3.1.9 Teknisk Infrastruktur, snødeponi .....                   | 13 |
| 3.1.11 Barn og unges interesser - arealkrav.....               | 14 |
| 3.1.12 Risiko og sårbarhet .....                               | 15 |
| 3.1.13 Miljøvennlig energiforsyning.....                       | 16 |
| 3.1.14 Samiske interesser.....                                 | 16 |
| 3.1.15 Utbyggingsavtaler.....                                  | 16 |
| 3.1.16 Næringsvirksomhet på boligeiendom .....                 | 16 |
| Natur- og miljøhensyn, verneverdier .....                      | 11 |
| 3.2 Bebyggelse og anlegg .....                                 | 18 |
| 3.2.1 Boligbebyggelse.....                                     | 18 |
| 3.2.2 Sentrumsformål.....                                      | 21 |
| 3.2.3 Kjøpesenter .....                                        | 22 |
| 3.2.4 Forretninger .....                                       | 22 |
| 3.2.5 Bebyggelse for offentlig eller privat tjenesteyting..... | 23 |
| 3.2.7 Idrettsanlegg.....                                       | 27 |
| 3.2.8 Andre typer anlegg.....                                  | 27 |
| 3.2.9 Uteoppholdsareal.....                                    | 28 |
| 4.1 Hovedveier .....                                           | 34 |



|                                                                                                                 |    |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| 4.2 Havn.....                                                                                                   | 34 |
| 5.0 Grønnstruktur.....                                                                                          | 37 |
| 5.1 Parker, friområder, naturområder .....                                                                      | 37 |
| 6.1 Farled .....                                                                                                | 38 |
| 6.2 Ferdsel i sjø.....                                                                                          | 38 |
| 6.5 Naturområde .....                                                                                           | 38 |
| 7.0 Hensynssoner .....                                                                                          | 40 |
| 7.1 Sikrings-, støy- og faresoner .....                                                                         | 40 |
| 7.1.1 Høydebasseng Prestefjellet.....                                                                           | 40 |
| 7.1.2 Støysone E6: .....                                                                                        | 40 |
| 7.1.3 Faresone Flom, Prestefjellet.....                                                                         | 40 |
| 7.1.5 Faresone kvikkleire, Hans Væggersvei .....                                                                | 41 |
| 7.2 Sone med særlige hensyn til landbruk, reindrift, landskap eller bevaring av naturmiljø og kulturmiljø ..... | 41 |
| 7.2.1 Nasjonal laksefjord .....                                                                                 | 41 |
| 7.2.2 NB!-områdene .....                                                                                        | 41 |
| 7.3 Sone for båndlegging.....                                                                                   | 44 |
| 7.3.1 Båndlegging i påvente av reguleringsplan.....                                                             | 44 |
| 7.4 Sone hvor vedtatt reguleringsplan fortsatt skal gjelde .....                                                | 44 |
| 8.0 Vedlegg .....                                                                                               | 45 |



## 1.0 Innledning

### Planens hovedformål

Formålet med kommunedelplan Kirkenes By er å sette rammer for arealutviklingen innenfor planavgrensningen.

Kommunedelplanen skal følge opp føringene fra planprogrammet vedtatt 04.12.24, Kommuneplanens Samfunnsdel og arealstrategien.

### Planens avgrensning

Planens avgrensning framkommer av tilhørende plankart, datert 18.03.26.

### Planens rettsvirkning

Bestemmelsene er knyttet til plankart med planID 2018001, datert 18.03.26.

Kommunedelplanen, som består av plankart, bestemmelser planbeskrivelse, ROS og KU er i henhold til plan- og bygningsloven (pbl) § 11-6, rettslig bindende for nye tiltak eller utvidelse av eksisterende tiltak som nevnt i pbl § 1-6. Tiltak etter § 1-6 må ikke være i strid med planens arealformål og bestemmelser.

Bestemmelser og beskrivelse er ordnet etter planformål slik de er opplistet i Plan- og bygningsloven § 11-7. Inndelingen finnes også i plankartets tegnforklaring.

Dokumentet er bygd opp spaltevis, med bestemmelser i venstre kolonne, og tilhørende beskrivelse i høyre. Bestemmelsene er juridisk bindende. Beskrivelsen er ikke juridisk bindende men er styrende for saksbehandlingen.

| Bestemmelser                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | Beskrivelse                                                                                                                                                                                                                                               |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Sammen med plankartet er bestemmelsene juridisk bindende dokument. Det vil si at det ikke er anledning til å ta i bruk, dele og/eller bebygge en eiendom på annen måte enn det som er fastsatt på plankartet eller i bestemmelsene.<br>Bestemmelsene er hjemlet i plan- og bygningsloven §§ 11-7, 11-8, 11-9, 11-10, 11-11. | Forklaring og retningslinjer er ikke juridisk bindende, men av veiledende og informativ karakter. De kan ikke brukes som hjemmelsgrunnlag for vedtak etter planen, men gir føringer for rettslige og planfaglige vurderinger av plankart og bestemmelser. |

Innenfor planavgrensningen oppheves Kommuneplanens Arealdel, planid 5605 2004 105, datert 06.03.20 og 01.02.18

Der denne planen eventuelt motstrider eldre planer eller planbestemmelser for samme areal, vil denne planen gjelde foran eldre planer med mindre annet er fastsatt.



Hvilke reguleringsplaner som fortsatt skal gjelde, oppheves helt eller delvis fremgår av vedlegg.

### Arealformål i planen

I medhold av plan- og bygningslovens § 11-7 og § 11-8 tillates følgende arealformål, med underformål: (

- **Bebyggelse og anlegg, § 11-7 nr 1**
  - Boligbebyggelse, sosikode 1110
  - Sentrumsformål, Sosikode 1130
  - Kjøpesenter, sosikode 1140
  - Forretninger, sosikode 1150
  - Bebyggelse for offentlig eller privat tjenesteyting, sosikode 1160
  - Næringsbebyggelse, sosikode 1300
  - Idrettsanlegg, sosikode 1400
  - Andre typer anlegg, sosikode 1500
  - Uteoppholdsarealer, sosikode 1600
  - Gravplasser, sosikode 1700
  - Bebyggelse og anlegg kombinert, sosikode 1800
- **Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur, § 11-7 nr. 2**
  - Vei, sosikode 2010
  - Havn, sosikode 2040
  - Kollektivknutepunkt, sosikode 2060
  - Parkeringsplasser, sosikode 2080
- **Grønnstruktur, § 11-7 nr. 3**
  - Naturområde, sosikode 3020
  - Friområde, sosikode 3040
  - Park, sosikode 3050
- **Bruk vern av sjø og vassdrag §11-7 nr 6**
  - Ferdsel i sjø, sosikode 6100
  - Småbåthavn, sosikode 6230
  - Havneområde i sjø, sosikode 6220
  - naturområde, sosikode 6600
  - friluftsområde, sosikode 6700
- **Hensynssoner, § 11-8**
  - **Støysone**
    - rød støysone, sosikode 210
    - gul støysone, sosikode 220
  - **faresone**
    - ras og skredfare 310
    - flom sosikode 320
- **Sone med særlig hensyn**
  - Bevaring kulturmiljø, sosikode 570 (NB-områdene)



- **Sone for båndlegging**
  - båndlegging for regulering etter Plan- og bygningsloven, sosikode 710
- **sone hvor gjeldene reguleringsplan fortsatt skal gjelde**
  - gjeldene reguleringsplan skal gjelde uendret, sosikode 910

(se også innholdsfortegnelsen)

## 2.0 Generelle bestemmelser

| Bestemmelser                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | Beskrivelse                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p><b>Generelle bestemmelser</b><br/>Bestemmelsene er felles for alle arealformål. I tillegg kommer særskilte bestemmelser for det enkelte arealformål.</p> <p>(PBL. § 11-9)</p> <p><b>2.1 Planer som fortsatt skal gjelde</b><br/>Arealplaner (etter PBL1985 og PBL2008) som fortsatt skal gjelde er opplistet i vedlegg 1.</p> <p>(PBL. § 1-5)</p> <p><b>2.2 Tiltak i 100meters belte langs sjø</b><br/>Tiltak (jfr. pbl. §1-6) er ikke tillatt nærmere sjøen enn byggegrense i plankartet.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Kaier, flytebrygger og tekniske installasjoner knyttet til dette er pga sin egenart unntatt fra forbudet</li> </ul> <p>(PBL. §§ 11-11 nr. 2 og 1-8)</p> <p><b>2.3 Plankrav</b><br/>Ytterligere plankrav/krav om detaljregulering fremkommer i bestemmelser i de formålsområdene hvor dette er aktuelt.</p> | <p>Retningslinjene og forklaringene er felles for alle arealformål. I tillegg kommer forklaringer og retningslinjer for det enkelte arealformål.</p> <p><b>Planer som fortsatt skal gjelde</b><br/>Eldre reguleringsplaner, bebyggelsesplaner, disposisjonsplaner, kommunedelplaner områdereguleringer og detaljreguleringer som fortsatt skal gjelde framkommer av egen liste Bestemmelsene i Kommuneplanens arealdel gjelder foran disse planene ved motstrid (jf. PBL § 1-5). Plankart i reguleringsplan går foran ved motstrid.</p> <p>Planer som oppheves framkommer av vedlegg 1, jfr. eget vedtak gjengitt i planbeskrivelsen.</p> <p><b>Forbud mot tiltak i 100meters belte langs sjø</b><br/>PBL. § 1-8 om forbud mot tiltak langs 100meters belte langs sjø gjelder uavhengig av formål.</p> <p>Strandsonen i Kirkenes er hovedsakelig allerede bebygget. I plankartet er det tegnet inn byggegrense mot sjø som sammenfaller med arealformål hvor det er åpnet for bebyggelse og andre tiltak. På deler av Prestøya vil bygge- og tiltaksforbudet i pbl 1-8 være gjeldende. Dette er arealer avsatt til ulike typer grønnstruktur. Eventuelle unntak fra byggeforbudet er opplistet under grønnstruktur.</p> <p><b>Plankrav</b><br/>Med hjemmel i PBL. § 12-1 kan kommunen kreve utarbeidet reguleringsplan for bygge – og anleggstiltak, og deling av grunneiendom selv om det i utgangspunktet ikke reises plankrav direkte av arealdelens bestemmelser. Dette kan blant annet bli aktuelt i tilfeller hvor fortetting/ utnyttelsesgrad bør vurderes nærmere, eller</p> |



|                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|--------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p><b>2.4 Klarlegging av eiendomsgrenser</b></p> | <p>hvor tiltaket anses å få vesentlige virkninger for miljø og samfunn, jfr KU – forskriften.</p> <p><b>Klarlegging av eiendomsgrenser</b><br/>         Utarbeidelse av reguleringsplan skal gjøres med utgangspunkt i sikre eiendomsgrenser.<br/>         Kommunen kan kreve klarlegging av eiendomsgrenser i fbm utarbeidelse av reguleringsplan.</p> |
|--------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|



### 3.1 Bebyggelse og anlegg - generelle bestemmelser

| Bestemmelser                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | Beskrivelse                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p><b>Generelle bestemmelser</b></p> <p>Bestemmelsene er felles for alle områder for bebyggelse og anlegg. I tillegg kommer særskilte bestemmelser for det enkelte underformål.</p> <p>(PBL. § 11-9)</p> <p><b>3.1.1 Universell Utforming</b></p> <p>(PBL. § 11-9 nr. 5)</p> <p><b>3.1.2 Rekkefølgekrav</b></p> <p>a) Områder kan ikke tas i bruk til bygge- og anleggsformål før nødvendig infrastruktur er etablert/ferdigstilt. Dette omfatter bl.a. teknisk og sosial infrastruktur, energiforsyning, grønnstruktur, lekeplasser, parkering. Ved el.anlegg skal jordkabel som hovedregel benyttes.</p> <p>b) Fortettpotensial i områder som allerede er bebygd skal vurderes og utnyttes.</p> <p>(PBL. § 11-9 nr. 4)</p> | <p><b>Generelt</b></p> <p>Beskrivelsen er felles for alle områder for bebyggelse og anlegg. I tillegg kommer beskrivelse for det enkelte underformål.</p> <p><b>Universell Utforming</b></p> <p>Krav til universell utforming følger blant annet av Byggeteknisk forskrift.</p> <p>I reguleringsplanlegging skal det i nødvendig grad sikres universell utforming og tilgjengelighet for alle innenfor områder for:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Bebyggelse og anlegg</li> <li>- Samferdsel</li> <li>- Grønnstruktur</li> </ul> <p>Medvirkning:</p> <p>I alle nye planer skal det legges til rette for medvirkning fra lokale brukergrupper som blant annet Rådet for personer med funksjonsnedsettelse, Eldrerådet, ungdomsrådet.</p> <p>Vurderingskrav:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- I alle nye planer skal det vurderes hvorvidt det skal legges til rette for større grad av universell utforming enn det Byggeteknisk forskrift (til enhver tid gjeldende) krever.</li> <li>- I planlegging skal sammenheng mellom stedene/funksjonene folk er avhengig av til daglig (bolig, skoler, helse- og sosialtjenester, barnehager, transport- og vegnett) vektlegges.</li> </ul> <p><b>Fortetting</b></p> <p>Med fortetting menes leiligheter fremfor enebolig, bygge i høyden o.l.</p> <p>Det er noe fortettpotensial i tidligere regulerte områder. Som hovedregel skal fortetting ikke gå på bekostning av grønt-, lekearealer og lignende dersom det ikke klart fremgår at disse ikke er i bruk, eller det finnes erstatningsområder.</p> |





|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>a) Bebyggelse og anlegg skal gis gode helhetsløsninger som ivaretar estetiske hensyn og tilpasning mht. plassering, harmonisk utforming og materialbruk.</p> <p>b) Ved fradeling, nybygg og påbygg/tilbygg innen eksisterende utbyggingsområder skal det legges vekt på at ny bebyggelse tilpasser seg strøkets karakter med hensyn til;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- plassering i forhold til vei/gate/plass</li> <li>- formspråk, bygningsvolum, proporsjonering, høyde, takform, materialbruk, møneretning og etablert byggelinje</li> </ul> <p>c) For tiltak som gjennom sin størrelse, sitt utseende og sin plassering vil få en fjernvirkning, skal det utarbeides særskilt analyse.</p> <p>d) Ved planlegging, bygging og vedlikehold av veg, bane og andre samferdselstiltak må tiltakshaver gjøre estetisk vurdering.</p> <p>e) Skjermingstiltak mot støy, støv og lignende skal inneholde en estetisk vurdering av forholdet til omgivelsene med tanke på omfang, materialbruk og fargevalg.</p> <p>(PBL. § 11-9, nr.6, nr. 7, § 29-2, § 29-1)</p> <p><b>3.1.7 SEFRAK og spesielle bygningsmiljø/ kulturminner</b><br/>Bestemmelser til tiltak på SEFRAK-registrerte bygninger, eller i spesielle bygningsmiljø:</p> <p>a) Tiltak på SEFRAK-registrerte bygg med «<i>rød trekant</i>» skal sendes på høring til Finnmark fylkeskommune.</p> <p>b) Tiltak på SEFRAK-registrerte bygg med «<i>gul trekant</i>» som strider med bestemmelsen pkt. 3.1.6 a-b skal sendes på høring til Finnmark fylkeskommune.</p> <p>c) Ved byggetiltak nær verneverdig kulturminne skal det legges særlig vekt på helthetsvurdering.</p> <p>d) Tiltak på bygninger i spesielle bygningsmiljøer skal sendes på høring til Finnmark Fylkeskommune.</p> | <p>Ved nybygg vil det viktigste være å ta hensyn til omgivelsene og tenke helhetlig. Direkte kopiering er ikke målet, mangfold og variasjon bør være mulig.</p> <p>Skjemmende farger skal unngås. Fargebruk skal tilpasses omgivelsene med harmoni og helhet i fargevalget.</p> <p><b>SEFRAK og spesielle bygningsmiljø/ kulturminner</b><br/>SEFRAK (Sekretariatet For Registrering Av faste Kulturminne i Noreg) er et register over bygninger fra før 1945 (i Finnmark).<br/>Se: <a href="http://www.miljostatus.no">www.miljostatus.no</a></p> <p>Rød trekant: Meldepliktig ved riving/ombygging<br/>Gul trekant: Annen SEFRAK-bygning</p> <p>Saksgang for endring på meldepliktig bygning:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Eier må søke kommunen om endringer på bygningen.</li> <li>- Kommunen sender søknaden til fylkeskommunen som skal uttale seg om søknaden FØR kommunen fatter vedtak.</li> <li>- Kommunen skal melde alle endringer på bygninga til fylkeskommunen.</li> </ul> |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|



|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>e) Tiltak på de ovennevnte bygninger og i områdene som skal på høring til Finnmark fylkeskommune er tiltak som fører til synlige endringer (fasadeendringer) på bygningene/ kulturmiljøet.</p> <p>(PBL. § 11-9 nr. 7)</p><br><p><b>3.1.8 Skilt og reklame</b><br/>I plan- og byggesaker skal all skilting og reklame beskrives og vurderes. Det kan kreves at egen skiltplan skal inngå i byggesøknad</p> <p>(PBL. §11-9 nr. 5)</p><br><p><b>3.1.9 Teknisk Infrastruktur, snødeponi, parkering</b><br/>a) Planer og tiltak skal legge til rette for effektiv og sikker trafikkavvikling for alle typer trafikanter. Forholdet til kollektivtransport skal beskrives.</p> <p>( PBL. 11-9, nr. 3)</p><br><p>b) Parkeringsdekning skal være iht. parkeringsbestemmelsene i vedlegg 2.</p> <p>(PBL. 11-9, nr. 5)</p><br><p>c) Kommunens og Statens vegvesens normer og retningslinjer for utforming av Vei- og VA-anlegg skal benyttes.</p> <p>(PBL. § 11-9 nr. 5 og § 11-10 nr. 2)</p><br><p>d) Snødeponering er kun tillatt på områder avsatt i denne planen, eller på annen anvist plass.<br/>- skogrydding er tillatt i områder avsatt til snødeponi</p> <p>(PBL. § 11-9 nr. 5)</p><br><p>e) For manglende parkeringsdekning på egen tomt i sentrumssonen og indre sone (jfr.</p> | <p>Tiltak som anses som fasadeendring er for eksempel skifte av kledning, vinduer, dører og endring av farge, og tilbygg/utbygg.</p> <p>Vedlikehold, reparasjoner av skader, maling i eksisterende farger, reparasjon av takteking og mindre tiltak som ikke er fasadeendringer kan tillates uten høring.</p> <p>Dersom Fylkeskommunen anbefaler avslag på en søknad skal kommunen som hovedregel følge anbefalingen.</p><br><p><b>Skilt og reklame</b><br/>Skilt og reklame skal utføres slik at de tilfredsstiller rimelige skjønnhetshensyn både i forhold til seg selv og i forhold til bakgrunn og omgivelsene. Skjemmende farger og utførelse er ikke tillatt.</p><br><p><b>Trafikk, parkering og uteareal:</b><br/>Kollektivtransport, gang- og snarveier.<br/>I nye planer og ved tiltak, skal det bli sikres trygge bussholdeplasser, gangveier og snarveier. Det skal foreligge samtykke fra veimyndighet til endret eller utvidet bruk av direkte avkjørsel til veier.<br/>Statens Vegvesen veinormal for avkjørsler er veiledende for behandling av avkjørselssaker i tilknytning til riks – og fylkesvei.<br/>Retningslinjer for avkjørsler fra kommunale veier skal følges.</p><br><p>Parkering: For SF1 er det gitt noen unntak fra parkeringsbestemmelsene.</p><br><p>Dette vil gi kommunal veimyndighet mulighet til å gi overtredelsesgebyr når snødeponering ikke skjer på anvist plass. Kommunen som veimyndighet bestemmer og forvalter øvrig bruk.</p><br><p><b>Satser for frikjøp:</b><br/>Kommunestyret bestemmer hvilke satser som til enhver tid skal gjelde for frikjøp av</p> |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|



|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>kartvedlegg) kan det (etter søknad) i forbindelse med byggesaken innvilges frikjøp.</p> <p>f) Ved konsentrert småhusbebyggelse (blokkbebyggelse, rekkehus, enebolig i rekke, tomannsbolig mm) kan gjesteparkering vurderes løst på felles parkeringsplass</p> <p>(PBL. § 11-9 nr. 5 og § 28-7)</p> <p><b>3.1.10 Kraftforsyning, telekommunikasjonsanlegg og lignende</b></p> <p>a) Trafoer, nettstasjoner og overbygg for kommunaltekniske anlegg skal integreres i annen bebyggelse der det ligger til rette for det. Dette skal særlig vektlegges i områder med høy utnytting. For frittstående bygninger av denne art kan bygningsmyndigheten stille krav til at utforming harmonerer med den øvrige bebyggelse, jfr. pkt. 3.1.6.</p> <p>(PBL. § 11-10 nr. 2)</p> <p>b) Overføringsanlegg/kabler:<br/>Ved etablering av nye anlegg, samt ombygging/ endring av eksisterende, skal som hovedregel ikke benyttes luftstrekk i boligområder, områder for fritidsboliger eller for øvrig i tettbygde strøk.</p> <p>(PBL. § 11-10 nr. 2)</p> <p>c) Master og kommunikasjonsanlegg:<br/>Master og kommunikasjonsanlegg skal samlokaliseres. Plan- og bygningsmyndigheten kan kreve at det utarbeides en samlet oversikt over de ulike aktørenes utbyggingsbehov for master i et gitt område før det gis tillatelse til én enkeltaktør.</p> <p>(PBL. § 11-9 nr. 6)</p> <p><b>3.1.11 Barn og unges interesser - arealkrav</b></p> <p>a) Lokale leke- og oppholdsplasser for barn og unge skal vurderes samtidig med plassering av boliger og veier.</p> <p>b) Arealkrav:</p> | <p>parkeringsplasser, jfr. Gebyrregulativet (til enhver tid gjeldende).</p> <p>Planens estetikkbestemmelser gjelder også for etablering av trafoer og andre bygg og anlegg for samferdsel og teknisk infrastruktur.</p> <p>Plassering av trafoer og lignende skal som hovedregel skje i ordinære planprosesser.</p> <p>Samordning av mastebehov<br/>For å sikre størst mulig samordning av master skal alle aktører i det lokale markedet høres før tillatelse til oppsett av master tillates.</p> <p><b>Barn og unges interesser - arealkrav</b><br/>Ved boligetableringer kan det vurderes hvorvidt behovet for lekeareal/ felles uteoppholdsareal – helt eller delvis kan imøtekommes på eksisterende friluftsområder i området. Grad av tilgjengelighet, egnethet for lek og uteopphold</p> |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|



|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>I nye boligområder skal det avsettes minimum 50 m<sup>2</sup> felles eller offentlig uteareal per 10 boenheter.</p> <p>c) Trafikksikkerhet:<br/>Ved planlegging av nye større bygg eller endret bruk skal trafikksikker adkomst til skole, lekeplass, fritidsaktiviteter og lignende vektlegges.</p> <p>(PBL. § 11-9 nr. 4 og 5)</p> <p><b>3.1.12 Risiko og sårbarhet</b></p> <p>a) Flom:<br/>Ved planlegging og realisering av nye bygge- og anleggstiltak skal 200-års flom legges til grunn som dimensjonerende. Sikkerhetsmargin på +30cm skal alltid legges til ved praktisk bruk.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Største vannføring skal legges til grunn ved plassering av bygninger, parkeringsplasser og andre tiltak.</li> </ul> <p>b) Havnivåstigning/ stormflo:<br/>For bygge- og anleggstiltak til beboelse og opphold under +3.30 moh. skal det etableres tilstrekkelig sikkerhet (avbøtende tiltak) mot fare/skade ved havnivåstigning og stormflo.</p> <p>Bestemmelsen gjelder også tiltak på eksisterende bebyggelse som ligger under +3.30 moh.</p> <p>c) Kvikkleire og annen skredfare:<br/>Ved planlegging og realisering av nye bygge- og anleggstiltak skal skredfare og stabilitet i grunnen utredes særskilt.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Stabilitet er viktig å dokumentere under marin grense i områder med marine avsetninger. Behovet for å vurdere områdestabilitet må vurderes konkret i hvert enkelt tilfelle.</li> <li>- Det skal etableres tilstrekkelig sikkerhet (avbøtende tiltak) mot fare/skade før tiltak kan tillates.</li> </ul> <p>d) Støy og forurensning:<br/>Ved planlegging og realisering av nye bygge- og anleggstiltak skal ulemper ved støy, støv og</p> | <p>skal vurderes, jfr. også RPR for barn og unges interesser i planleggingen.</p> <p>Videre bør lekearealene ha en solrik beliggenhet, variert terreng, skjermet for vær og vind, samt tilfredsstillende belysning.</p> <p><b>Risiko og sårbarhet</b></p> <p>Bestemmelsene kommer i tillegg til bestemmelser til konkrete hensynssoner angitt i plankartet.</p> <p>Informasjon om fare og risiko kan hentes i bla følgende baser:</p> <p><a href="http://www.skrednett.no">www.skrednett.no</a> (skred/kvikkleire)<br/> <a href="http://www.nve.no">www.nve.no</a> (skred/flom)<br/> <a href="http://www.miljodirektoratet.no">www.miljodirektoratet.no</a> (forurensning)<br/> <a href="http://www.miljostatus.no">www.miljostatus.no</a><br/> <a href="http://www.ngu.no">www.ngu.no</a> (løsmassekart)</p> <p><b>Havnivå/Stormflo:</b></p> <p>Se Temaveileder «Havnivåstigning og stormflo» fra Direktoratet for samfunnssikkerhet og beredskap</p> <p>Høyde oppgitt i kartgrunnlag NN2000</p> <p><b>Kvikkleire/skred:</b></p> <p>Dokumentasjon på sikker byggegrunn må dokumenteres i de tilfeller hvor dette tidligere ikke er gjort på plannivå. Punktet gjelder typisk der kommunedelplanen åpner for bebyggelse uten reguleringsplan i eldre boligområder. Viktig veiledning er blant annet NVE's veileder 1/2019 – Sikkerhet mot kvikkleireskred.</p> <p><b>Støy, støv og annen forurensning</b></p> <p>Der kommuneplanens arealdel åpner for bebyggelse uten reguleringsplan skal forholdet</p> |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|



|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>annen forurensning på og i grunnen dokumenteres.</p> <p><b>3.1.13 Miljøvennlig energiforsyning</b><br/>I alle reguleringsplaner og ved større byggetiltak skal mulighetene for bruk av miljøvennlig, fornybar energiforsyning vurderes.</p> <p>(PBL. §11-9, nr. 8)</p> <p><b>3.1.14 Samiske interesser</b></p> <p><b>3.1.15 Utbyggingsavtaler</b><br/>Behov for utbyggingsavtale med kommunen skal avklares på oppstartsmøte for reguleringsplan.</p> <p>(PBL. §11-9, nr. 2 og 8)</p> <p><b>3.1.16 Næringsvirksomhet på boligeiendom</b><br/>a) I områder avsatt til boligbebyggelse, kan det etter søknad tillates etablert lettere næringsvirksomhet på inntil 20 % av boligens BRA.</p> <p>b) Næringsvirksomheten må ikke være til miljøbelastning eller annen ulempe for boligområdet, og forutsettes primært å være av midlertidig og/eller småskala karakter.</p> <p>(PBL § 11-9 nr. 5)</p> <p><b>3.1.17 Friområder og lekeplasser</b><br/>Følgende skal legges til grunn i detaljregulering:</p> | <p>til støy og forurensning dokumenteres ved byggesøknad.</p> <p>Veiledning kan hentes i bla følgende baser:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <a href="http://www.miljokommune.no">www.miljokommune.no</a> (forurensning)</li> <li>- Miljødepartementets retningslinje T-1442/2021 (støy i arealplanlegging)</li> <li>- Veileder M2061 til ovennevnte støyretningslinje</li> <li>- TEK17 (innendørs støy)</li> </ul> <p><b>Samiske interesser:</b><br/>I alle reguleringsplaner skal hensynet til lokal samisk kultur, næringsutøvelse og samfunnsliv vurderes, se:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Sametingets retningslinjer for endret bruk av utmark</li> <li>- Sametingets planveileder og veileder for mineralutvinning.</li> </ul> <p><b>Vedtak om utbyggingsavtaler</b><br/>Kommunestyrets vedtak og mal for utbyggingsavtale av KST vedtak 045/08 (10.09.08) skal legges til grunn.</p> <p><b>Lettere næringsvirksomhet</b><br/>I denne definisjonen inngår; Hjemmekontor, innomhus lagervirksomhet (gjelder ikke lagring av store kjøretøyer/anleggsmaskiner ol), småskala tjenesteyting, småskala produksjonsvirksomhet, eksempelvis duodji, frisør og regnskapsfirma med 1 eller 2 ansatte, samt andre typer virksomhet som ikke genererer trafikk av store kjøretøyer eller kundetrafikk av særlig grad.</p> <p><b>Friområder og lekeplasser</b><br/>Friområder er områder som er eller forutsettes tilrettelagt for rekreasjon, lek og idrett (folkehelse) i nærmiljøet.</p> |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|



|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>a) Friområder og lekeplasser skal ligge sentralt i de områdene de skal betjene, og gi muligheter for variert aktivitet både sommer og vinter.</p> <p>b) Friområder skal planlegges for samhandling mellom forskjellige alders- og brukergrupper. Det skal for hele eller deler av arealene sikres universell utforming.</p> <p>c) Lekearealer skal ferdigstilles samtidig med annen boligbebyggelse.</p> <p>d) Arealene skal ha trafiksikker adkomst, være solvendt og skjermet for støy, fare, vind og forurensning.</p> <p>e) Lekearealene skal i størst mulig grad samordnes med overordnet grønnstruktur for å sikre et sammenhengende vegetasjonsbelte.</p> <p>f) Stedlig vegetasjon og kantvegetasjon skal vurderes ivaretatt.</p> <p>g) Hvis grønnstruktur (friområde, lekeplasser, snarveier og annet) omdisponeres til annet formål skal det skaffes fullverdige erstatningsarealer.</p> <p>(PBL. § 11-9 nr. 6)</p> | <p><u>Opparbeidelse</u><br/>         Utbygger har ansvaret for opparbeidelse av påkrevd grønnstruktur, lekeplasser og annet fellesareal.</p> <p>For kommunale områder:<br/>         Dersom arealene til lekeplasser og uteoppholdsareal ikke ferdigstilles samtidig med bebyggelsen, skal det fra innfestingssum avsettes et urørlig beløp for senere opparbeidelse.</p> <p><u>Vedlikehold</u><br/>         Vedlikeholdsansvar for lekeplasser og annet fellesareal ligger hos de aktuelle eiendommene. Rettslig bindene avtale for drift av disse arealene skal følge med byggesøknad.</p> <p><u>Utomhusplan</u><br/>         Kommunen kan be om en egen utomhusplan for utforming, møblering og opparbeidelse for grønnstruktur, lekeplasser og annet fellesareal.</p> <p>Arkitektoniske kvaliteter skal vektlegges ved beplantninger, materialer, utstyr og møbler i forbindelse med grøntområder, gater og plasser. Det skal tilrettelegges for skulpturer.</p> |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|



## 3.2 Bebyggelse og anlegg

| Bestemmelser                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | Beskrivelse                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>I tillegg til disse bestemmelser kommer de generelle bestemmelsene i kapittel 3.1 og hensynssoner i kapittel 9.</p> <p><b>3.2.1 Boligbebyggelse</b></p> <p>I tillegg til disse bestemmelsene gjelder de generelle bestemmelsene.</p> <p>a) Plankrav:<br/>I følgende områder kan det ikke settes i verk Tiltak etter PBL. § 1-6 før det er laget detaljregulering.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- B1 Deler av Storhaugen</li> <li>- B2 Malmklangparken</li> <li>- B3 Dr Nedlersvei på Prestøya</li> <li>- B4 mellom Langøra og Prestefjellet</li> <li>- B5 hockeybanen</li> <li>- B6 område øst for Ringveien og nord for Toppenveien</li> <li>- B7 plankrav for felt vest for Nothing Hill</li> </ul> <p>b) for B3 Dr. Nedlersvei gjelder plankravet for nye boliger</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Plankravet gjelder ikke gjenoppbygging av bolig på samme sted etter for eksempel brann eller for uthus og garasje.</li> </ul> <p>c) Før bygging i B5 Hockeybanen forutsettes at denne er flyttet til annen lokasjon og idrettsanlegget er bygget opp der.</p> <p>d) Plankravet i B7 gjelder ikke for eksisterende bebyggelse.</p> | <p>Se også generell beskrivelse i kapittel 3.1 og hensynssoner i kapittel 9.</p> <p>Området omfatter all boligbebyggelse innenfor planområdet, med unntak av der reguleringsplan fortsatt gjelder. Egne bestemmelser innenfor hensynssone NB /kulturmiljø gjelder.</p> <p>Se også bestemmer og retningslinjer om gjenreisningsbebyggelse punkt 3.1.7. og 7.2.6 NB!-områdene.</p> <p>B1 - KU viser fortetningspotensiale på Storhaugen. Detaljregulering må lages for å avklare tekniske kapasiteter og ivareta rettsikkerheten til naboene. Eksisterende parkeringsplasser er ikke opparbeidet i hht plankart og er i dag mindre enn disse viser og er derfor unntatt plankravet.</p> <p>B2 - KU viser at Malmklangparken kan tas i bruk til annet formål.</p> <p>B3 - I område Dr. Nedlersvei er området dårlig utnyttet og har fortetningspotensiale.</p> <p>B4 - området har potensiale for utbygging, men blir en dyr utbygging, jfr. KU.</p> <p>B5 - Område B5 brukes i dag som hockeybane. Bygging av boliger her forutsetter at hockeybane/idrettsanlegget er løst på annen lokasjon.</p> <p>B6 - område ligger øst for Ringveien og nord for Toppenveien er i dag regulert i egen reguleringsplan. Det er behov for å justere avgrensning av området. Plankravet er videreføring av dagens bestemmelser.</p> <p>B7 - omfatter 2 felt vest for Nothing Hill med betydelig potensiale for fortetting.</p> <p>B8 - Ku viser at deler av parken i Storgata 5 kan bebygges med boliger da det gir positive virkninger for byutvikling. Området er vist med hensynssone 710 – båndlagt for utarbeidelse av detaljregulering. Båndleggingen betyr at</p> |



|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>e) Det tillates opprettelse og endring av eiendom til</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- boligformål og annen bebyggelse</li> <li>- nødvendig infrastruktur som adkomstvei, trafo, (listen er ikke uttømmende)</li> <li>- uthus og garasje</li> </ul> <p>f) det må ikke foretas fradeling på en slik måte at det blir vanskelig å få til en rasjonell utnyttelse av tomt, blokkere for etablerte adkomst/sti til friområder og snødeponier.</p> <p>(PBL. § 11-9nr. 1)</p> <p>g) i følgende områder skal det utarbeides situasjonsplan/utomhusplan for området før ny bebyggelse kan oppføres;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- B8 Gjert Liensgt på Haganes</li> <li>- B9 Einerveien B9 på Prestøya</li> </ul> <p>h) for begge områder gjelder at det skal oppføres flermannsboliger i 2 etasjer, inkl. sokkel der terrenget ligger til rette for det. Kjeller tillates der terrenget ligger til rette for det.</p> <p>i) for begge områdene skal adkomst til ballbingene ivaretas.</p> <p>(PBL. § 11-10 nr. 1 og 2)</p> <p>j) Følgende tiltak på eksisterende bebyggelse med unntak for NB-områdene er tillatt;</p> <p>B18, B20, B22, B23, B24, B26, B27, B28, B29 og B30;</p> | <p>detaljregulering må lages innenfor 4 år, ellers går området tilbake til status det tidligere hadde (park).</p> <p>Ved fradeling skal fortetting være et viktig mål å oppnå</p> <p>Fradeling, grensejustering, opprettelse av punktfeste til garasje og uthus etc på eksisterende eiendommer og områder avsatt til bolig og annen bebyggelse tillates uavhengig av regulerte tomtegrenser. Det samme gjelder omgjøring av festetomter til grunneiendom, sammenslåing av eiendommer og arealoverføring.</p> <p>Dette er avgrensede områder i eksisterende boligområder som ikke har vært bebygd tidligere og hvor det ikke er hensiktsmessig å kreve detaljregulering pga det begrensede omfanget. For å ivareta det arkitektoniske stilles det krav om utomhusplan for hele området. Se KU og planbeskrivelse for mer opplysninger.</p> <p>Utomhusplanen skal gjøre rede for;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Bygningers plassering, form, farge og materialbruk</li> <li>• Kotehøyde gulv 1.etasje</li> <li>• Parkering og annen trafikkareal</li> <li>• Terrengtilpassning</li> <li>• Grønnstruktur</li> <li>• Teknisk infrastruktur</li> <li>• Snødeponering</li> <li>• Fastsettelse av % BYA og byggehøyde i form av angitt kotehøyde</li> <li>• Uteoppholdsarealer</li> </ul> <p>Størrelse på garasje og uthus vil etter dette bestemmes ut fra utnyttelsesgraden på den enkelte tomt. Høyde er videreføring av dagens bestemmelser.</p> |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|



|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <ul style="list-style-type: none"> <li>- Maksimal mønehøyde 9m og gesimshøyde 8m over gjennomsnittlig planert terreng og max BYA= 50%</li> <li>- Andre frittliggende bygninger ikke beregnet til beboelse og maks mønehøyde på 4,5m.</li> <li>- Tiltak skal ikke bryte byggelinje vist i plankartet</li> <li>- Dersom det ikke er vist i byggelinje i plankartet gjelder den i praksis etablerte byggelinje</li> <li>- Dersom eldre bebyggelse rives, brenner ned eller på annen måte må gjenoppbygges og denne ligger nærmere enn etablert byggelinje, skal ny bebyggelse plasseres i etablert byggelinje.</li> <li>- Takopplett, -nedskjæring eller ark, tillates ikke for mere en 50 % av takflaten på den siden av taket hvor tiltak skal gjennomføres.</li> <li>- Sokkel og kjeller tillates der terrenget ligger til rette for det</li> </ul> <p>(PBL. § 11-10 nr. 1 og 2)</p> <p>k) i tillegg til pkt g) gjelder følgende i område B24 og B26; det overordnede prinsipp er at kvartalsstrukturen skal ivaretas.<br/>Vurderingskriterier er bla;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Møneretning</li> <li>- Kledning skal være av tre</li> <li>- Byggelinje</li> </ul> <p>l) I område B21, B31, B32, B33, B34, B35, B36, B37, B38 tillates tett, lav bebyggelse, for eksempel. rekkehus</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- inntil 9 m høyde over gjennomsnittlig planert terreng</li> <li>- bya 60%</li> <li>- uthus, garasje og parkering skal løses i felles anlegg med høyde inntil 4.5 m</li> <li>- eneboliger tillates ikke</li> </ul> <p>m) i område B19 tillates terrassehus i inntil 3 etasjer eller samme høyde som eksisterende boliger.</p> | <p>Dersom flere hus i samme gate rives, brenner ned eller på annen måte gjenoppbygges, må det gjøres en konkret vurdering i fht detaljplan og/ eller byggelinje mot vei.<br/>Se for øvrig estetikkbestemmelser under pkt 3.1.6.</p> <p>Der eksisterende bebyggelse danner byggelinje mot veg/ gate, skal også ny bebyggelse legges i denne byggelinje.</p> <p>Takopplett eller -nedskjæringer tillates. Disse må ikke dominere takflaten, og være tilpasset eksisterende bygningen og strøkets bygningsmiljø.</p> <p>l) i B21 finnes et gammelt plankart for området i arkivet, men ingen bestemmelser</p> <p>B19 - deler av Storhaugen</p> |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|



|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>n) i område B12, B14 og B17 gjelder eksisterende reguleringsplaner. Ved motstrid går siste vedtatte plan foran, jfr. PBL § 1-5.</p> <p><b>3.2.2 Sentrumsformål</b><br/>I tillegg til disse bestemmelsene kommer de generelle bestemmelsene.</p> <p>a) I formålsområde SF1 stilles krav om detaljregulering, for hele området samlet eller hver seg for de enkelte kvartal før nye tiltak kan settes i verk.<br/>- vanlig vedlikehold på eksisterende bygg/kaier, installasjoner o.l. omfattes ikke av plankravet.</p> <p>- Vestre del av Dr. Wesselsgate kan omgjøres til gågate, etter utarbeidelse av detaljregulering<br/>(PBL. § 11-10 nr. 1)</p> <p>b) i formålsområde SF2 og SF3 gjelder egne reguleringsplaner<br/>(PBL. § 11-10 nr. 1)</p> <p>c) Publikumsorienterte virksomheter innen handel, service og tjenesteyting skal lokaliseres innen de områdeavgrensninger som er angitt i plankartet.<br/>(PBL. § 11-10 nr. 1 og 2)</p> <p>d) Butikker som har sin naturlige tilhørighet i sentrum er definert som:<br/>- sportsbutikker, kles-, sko-, interiør-, småvare-, dagligvare-, kiosk, mm. (listen er ikke uttømmende).</p> <p>Service/tjenesteyting som har sin naturlige tilhørighet i sentrum er definert som:<br/>- restauranter, kafeer, off. og private kontor, helsesenter, kultur- og konsertarena, museum, hotell mm.<br/>Listene er ikke uttømmende.</p> <p>e) Innen formålsområdet skal 1.etg./ plan nyttes til detaljhandel, servicefunksjoner, offentlig og privat tjenesteyting og andre publikumsorienterte virksomheter.</p> | <p>B17 - formålsavgrensningen til denne planen omfatter også deler av FOR2. Denne delen av planen oppheves og vises med egen hensynssone.</p> <p>Hensikten med plankravet er å styrke det historiske sentrum som tyngdepunkt for detaljhandel. Dette utfordrer imidlertid NB-området</p> <p>Plankravet gjelder ikke hvor det allerede finnes gjeldende reguleringsplan. For SF1 er det gitt noen unntak fra parkeringsbestemmelsene.</p> <p>Detaljreguleringen skal blant annet ta stilling til;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- kollektivknutepunkt</li> <li>- fremtidig havneareal/ cruisekai</li> <li>- strandpromenade</li> <li>- parkeringshus</li> <li>- fortsatt murtvangssone i deler av sentrum, jfr Brente Steders regulering av 1947.</li> </ul> <p>Det har vært ønske om løse blant annet disse punktene uten detaljregulering, men det har ikke latt seg gjøre på dette plannivået.</p> <p>Til bokst. b) dette er nyere reguleringsplaner som ikke er fullt utbygd. Disse er også vist med hensynssone 910.</p> <p>I Kirkenes skal sentrum fortettes ved å bygge i høyden eller ved riving av eksisterende bebyggelse og etterfølgende nybygg.</p> <p>Kvartalene utgjør et funksjonelt og svært lesbart organisasjonsmønster som det er lett å orientere seg i. Videre er dette en struktur som lett lar seg fortette, både i grunnflate og høyde.</p> <p>Styrking av kvartalsstrukturen gjelder spesielt møtet mellom boligkvartalene og sentrumskvartalene, overgangen mellom strandsonen, Løn Boms Hjørne og forholdet mellom sentrum og industriområde ved Dampsentralen, og området øst for torget. Dette er områder som i dag fremstår som noe kaotiske, og hvor det er store fortettingsmuligheter. Se for øvrig fortettingsanalysen.</p> |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|



|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>f) Nye tiltak skal styrke kvartalsstrukturen i sentrum og overgangen mellom ulike strukturer må klargjøres.</p> <p>g) tilgang til sjøen/ fremtidig strandpromenade:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Ved reguleringsplanarbeid og andre byggetiltak skal det sikres gangadkomst fra bykjernen til sjøen/ strandpromenade</li> </ul> <p>h) Kjøpesentre kan lokaliseres innenfor formålsavgrensningen etter utarbeidelse av detaljregulering</p> <p><b>3.2.3 Kjøpesenter</b></p> <p>I tillegg til disse bestemmelsene kommer de generelle bestemmelser</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Innenfor formålet tillates forretning, kontor, verksted og parkering</li> <li>- Maksimalt tillatt byggehøyde over storgatas nivå er 20m</li> <li>- De 2 øverste etasje trekkes inn minimum 2 m i fht ytre fasade.</li> <li>- Parkeringskjeller/hus på inntil 2 nivåer under Storgata tillates</li> </ul> <p>b) Krav om ny detaljregulering:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- For alle tiltak utenfor eksisterende bygningskropp stilles det krav om detaljregulering.</li> </ul> <p>c) dersom eksisterende bilverksted legges ned/ flyttes tillates samme funksjoner og arealbruk som i resten av kjøpesentret.</p> <p>(PBL. § 11-9 nr. 1)</p> <p><b>3.2.4 Forretninger</b></p> <p>I tillegg til disse bestemmelsene kommer de generelle bestemmelsene i kapittel 3.1 og hensynssoner i kapittel 9.</p> <p>a) Innenfor formålene FOR1 og FOR2 tillates virksomheter som i dag</p> <p>b) Annen detaljhandel som dagligvare, sportsbutikker og lignende som har sin naturlige tilhørighet innenfor sentrumsformålene tillates ikke</p> | <p><b>Kjøpesenter</b></p> <p>Omfatter arealet ved Amfi- senter, opprinnelig regulert i egen reguleringsplan fra 1996.</p> <p>Kjøpesenter Formålet omfatter forretninger, tjenesteyting og bevertning i bygningsmessige enheter og bygningskomplekser som etableres, drives og framstår som en enhet</p> <p>Bestemmelsene om høyder o.a er videreføring av bestemmelser fra 1996. Boliger tillates ikke her pga nærheten til KIMEK og ulempene som denne medfører (støy, støv etc)</p> <p>b) Plankravet er satt ut fra byggets beliggenhet, trafikkforhold og andre stedlige faktorer. Vanlig vedlikehold omfattes ikke av dette kravet.</p> <p><b>Forretninger</b></p> <p>I formålet inngår Kirkenes Bil og Fargekilden.</p> <p>b) Detaljhandel som dagligvare, sportsbutikker og lignende som har sin naturlige tilhørighet innenfor sentrumsformålene tillates ikke.</p> |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|



|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>c) Maksimalt tillatt bygningshøyde over gjennomsnittlig planert terreng er 9 m.</p> <p>d) Krav om ny detaljregulering:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- For alle tiltak utenfor eksisterende bygningskropp stilles det krav om detaljregulering.</li> <li>- Plankravet gjelder også for ombygginger som medfører endringer i trafikkmønster.</li> <li>- Vanlig vedlikehold og tiltak som er unntatt søknadsplikt i byggesaksdelen er unntatt plankravet.</li> </ul> <p>f) i område FOR3 tillates forretninger og kontor som i dag.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- forretninger skal være i 1.etasje og kontor, service og vaktmesterbolig i 2.etasje</li> <li>- tillatt BYA= 50%</li> <li>- tillatt totalhøyde er 7 m</li> <li>- Ved bortfall inngår området i NÆ12 med tilhørende bestemmelser</li> </ul> <p><b>3.2.5 Bebyggelse for offentlig eller privat tjenesteyting</b></p> <p>I tillegg til disse bestemmelsene kommer de generelle bestemmelser</p> <p>a) I områder for Offentlig/Privat tjenesteyting kan det oppføres bygg og settes i gang tiltak som er i samsvar med formålet:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Utbygging kan ikke skje før el. forsyning, samt vann og avløp er tilfredsstillende ordnet</li> <li>- Avkjørsel skal være godkjent av veimyndighetene</li> <li>- Parkeringsplasser skal være i henhold til bestemmelser om parkering</li> <li>- Områdene må ikke fradeles på en slik måte at det blir vanskelig å få til en rasjonell utnyttelse av tomten.</li> <li>- Tillatt BYA 50 %</li> </ul> <p>(PBL. § 11-10 nr. 1 - 4)</p> <p>b) Plankrav:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- I område T7 Kirkenes Kirke er det krav om detaljregulering før tiltak kan finne sted. Med tiltak menes endringer, ombygginger,</li> </ul> | <p>Hensikten er å styrke det historiske sentrum som tyngdepunkt for detaljhandel.</p> <p>f) bestemmelsene er videreføring av bestemmelser i eksisterende reguleringsplan</p> <p>Bortfall; Hensikten med denne rekkefølgebestemmelsen er å styrke Kirkenes Sentrum for handelsvirksomhet.</p> <p><b>Bebyggelse for offentlig eller privat tjenesteyting</b></p> <p>Offentlig tjenesteyting omfatter statlig, fylkeskommunal og kommunal virksomhet, som skoler, barnehager, sykehus, og lignende som beskrevet i kart og planforskriften.</p> <p>Privat tjenesteyting omfatter tjenesteyting i form av mer allmennyttig karakter, for eksempel tannlege, frisør etc.</p> <p>Kirka er byens signalbygg og har gitt navn til stedet.<br/>Sør-Varanger Menighet har igangsatt detaljregulering mtp ombygging av kirka.</p> |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|



|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>fasadeendringer, skifte av taktekke, vinduer o.l.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- vedlikeholdstiltak som ikke endrer byggenes utseende, dvs samme type taktekking, vinduer etc eller områdene rundt som parkfunksjon er tillatt uten detaljregulering</li> <li>- I område T4 Bibliotekparken er det krav om detaljregulering før tiltak kan finne sted. Plankravet omfatter hele kvartalet, herunder også parkarealet</li> <li>- Vanlig vedlikehold og tiltak som er unntatt søknadsplikt i byggesaksdelen er unntatt plankravet</li> </ul> <p>c) Område T12 omfatter kirke/menighetsbygget til den Russisk Ortodokse Menighet og avsettes til samme formål.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Det tillates oppført bygninger og installasjoner som har sin naturlige tilknytning til områdets bruk som kirke og menighetshus.</li> </ul> <p>d) Område T6 omfatter Grensekommissariatet for den Norsk-Russiske grense</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Det tillates oppført bygninger og installasjoner som har sin naturlige tilknytning til områdets bruk.</li> <li>- ombygginger, tilbygg og påbygg som endrer eksteriøret på den gamle tømmerbygningen hvor selve kommisariatet ligger tillates ikke.</li> </ul> <p>(PBL. § 11-9 nr. 1)</p> <p><b>3.2.6 Næringsbebyggelse</b></p> <p>I tillegg til disse bestemmelsene kommer de generelle bestemmelser i kapittel 3.1 og hensynssoner i kapittel 9.</p> <p>a) Området NÆ2 omfatter hele Kimeks virksomhet og alle tiltak som har sin naturlige tilhørighet til områdets bruk for bedriften tillates.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Utbygging kan ikke skje før el.forsyning, vann og avløp er tilfredsstillende ordnet.</li> <li>- Avkjørsel skal være godkjent av veimyndighetene</li> </ul> | <p>Plankravet er nedfelt i disse bestemmelsene og også vist med hensynssone 710. Gravplassen rundt er ikke i bruk som gravplass i dag, men har en viktig parkfunksjon i byen. Gravplassen er ikke avvigslet og kan tas i bruk på et hvilket som helst tidspunkt. Bestemmelsene om vedlikeholdstiltak er videreføring av dagens bestemmelser.</p> <p>Området Bibliotekparken er regulert i reguleringsplan fra 1993, med krav bebyggelsesplan. Bebyggelsesplan er ikke funnet i kommunens arkiv. Planen oppheves.</p> <p>Konsekvensutredningen for T4 har konkludert med at området kan bebygges med omsorgsboliger på visse vilkår. Se KU og planbeskrivelse</p> <p>Området er også vist med hensynssone 710</p> <p>Grensekommissariatet er en tømmerbygning oppført i 1947. Den er ikke formelt fredet, men er såkalt statlig listeført bevaringsverdig bygg.</p> <p>Innenfor formålsområdet ligger også garasjer, lager etc som brukes i den daglige driften/opsynet. Disse er ikke bevaringsverdige.</p> <p><b>Næringsbebyggelse omfatter:</b></p> <p>Håndverks- og lagervirksomhet, industri, produksjon, varehåndtering, kunnskapshåndtering og verksted, med mer</p> <p>Området omfatter hele Kimeks virksomhet og skal disponeres til Skipsheis, kai, skipstransportområde, oppstillingsplass for båter, verkstedsareal, transport, parkering, lager, tekniske anlegg samt andre bygg som er nødvendig for verkstedsdriften.</p> <p>I området tillates det å oppføre installasjoner eller tekniske anlegg som har naturlig tilknytning til områdets funksjon som kai.</p> |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|



|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <ul style="list-style-type: none"> <li>- Parkeringsplasser skal være i henhold til parkeringsbestemmelsene (vedlegg 2)</li> <li>- Bygninger og tiltak høyere enn skipshallen tillates ikke, med unntak for tekniske innretninger som kraner</li> <li>- Det tillates renovering og oppført nye kaier, installasjoner og tekniske anlegg tilhørende kaier</li> </ul> <p>(PBL. § 11-10 nr. 1-4)</p> <p>b) I område NÆ1 gjelder følgende bestemmelser:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- I området tillates bygd hotell</li> <li>- Utbygging kan ikke skje før el.forsyning, vann og avløp og andre nødvendige tekniske anlegg er tilfredsstillende ordnet.</li> <li>- Avkjørsel skal være godkjent av veimyndighetene</li> <li>- Parkeringsplasser skal være i henhold til parkeringsbestemmelsene og skal skje på egen tomt</li> <li>- Områdene må ikke fradeles på en slik måte at det blir vanskelig å få til en rasjonell utnyttelse av tomten.</li> <li>- Det tillates ikke støyende eller sjenerende virksomhet.</li> </ul> <p>c) i område NÆ1 kan hotellet utvides innenfor formålsgrensen</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Det tillates inntil 4 etasjer med inntrukket 5.etasje</li> <li>- Mot Pasvikveien tillates inntil 5 etasjer, der 5.etasje skal trekkes inn i fht fasadelinja.</li> </ul> <p>(PBL. § 11-10, nr. 1-4)</p> <p>d) I område N3 kan det føres opp bygninger for næringsvirksomhet og lettere produksjons- og industrivirksomhet med tilhørende anlegg som lager, kaier, serviceanlegg etc (listen er ikke uttømmende)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Utbygging kan ikke skje før el.forsyning, vann og avløp og andre nødvendige tekniske anlegg er tilfredsstillende ordnet</li> <li>- Avkjørsel skal være godkjent av veimyndighetene</li> </ul> | <p>Det tillates ikke permanente boliger. Mannskapsrigger tillates.</p> <p>Det finnes geoteknisk rapport fra bla 1992. Området har utfordrende grunnforhold særlig i sjø som må avklares og sikkerhet mot fare må dokumenteres før nye tiltak kan iverksettes der. Jfr. Bestemmelser under pkt om risiko og sårbarhet</p> <p>Med egen tomt menes også at parkering kan skje på annen tomt etter tinglyst avtale. Hensikten er at det skal være nok parkeringsplasser i hht parkeringsbestemmelsene</p> <p>c) videreføring av bestemmelser i eksisterende reguleringsplan.</p> <p>Kotehøyde kan vurderes fremfor etasjetall</p> <p>Området avsettes for den type virksomhet som har pågått der i årtier. Dette er et område hvor det må påregnes støy</p> |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|



|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <ul style="list-style-type: none"> <li>- Parkeringsplasser skal være i henhold parkeringsbestemmelsene</li> <li>- Området må ikke fradeles på en slik måte at det blir vanskelig å få til en rasjonell utnyttelse av tomten.</li> <li>- i området inngår interne adkomstveier</li> </ul> <p>e) i område NÆ5, NÆ6, NÆ7, NÆ8, NÆ9, NÆ10 og NÆ11 kan det føres opp bygninger for næringsvirksomhet og lettere produksjons- og industrivirksomhet med tilhørende anlegg som lager, kaier, serviceanlegg o.l. (listen er ikke uttømmende)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Utbygging kan ikke skje før el.forsyning, vann og avløp og andre nødvendige tekniske anlegg er tilfredsstillende ordnet</li> <li>- Avkjørsel skal være godkjent av veimyndighetene</li> <li>- Parkeringsplasser skal være i henhold parkeringsbestemmelsene (vedlegg 2)</li> <li>- Områdene må ikke fradeles på en slik måte at det blir vanskelig å få til en rasjonell utnyttelse av tomten.</li> <li>- Det tillates ikke støyende eller sjenerende virksomhet</li> <li>- Det skal være interne adkomstveier til næringsområdene videre østover og til Havneveien.</li> <li>- For område NÆ7 tillates også oppført bygninger for virksomheter som rørlegger, bilforretning, trelastutsalg etc (listen er ikke uttømmende)</li> <li>- Gjennom områdene skal det etableres adkomst for myke trafikanter fra Hurtigrutekaia til gangveinettet på E6 (og videre inn til sentrum)</li> <li>- Bygninger tillates oppført i inntil 9 m høyde over gjennomsnittlig planert terreng</li> <li>- Bya% = 70</li> <li>- Byggelinje for ny bebyggelse i NÆ5 mot E6 er den i praksis etablerte byggelinje for eksisterende bebyggelse</li> <li>- Byggelinje for ny bebyggelse i NÆ10 mot E6 og Havneveien er den i praksis etablerte byggelinje for eksisterende bebyggelse</li> <li>- område NÆ10 skal ha adkomst fra Havneveien</li> </ul> <p>(PBL. § 11-10, nr. 1-4)</p> | <p>Pga nærheten til sjø bør områdene NÆ5 og NÆ9 beholdes sjørelatert virksomhet. Virksomheten som har vært der har ikke vært spesielt støyende, men noe støy må påregnes. Tyngre produksjonsvirksomhet og industri av mer støyende karakter skal være i områder Storhaugens Østside. Det finnes også kaier og serviceanlegg i området som kan fortsette sin virksomhet som i dag. Område NÆ 6 omfatter Monter og hallene til det gamle sagbruket, hvor det i dag foregår produksjon av garasjer, hus og hytter.</p> <p>Siste strekpunkt i bestemmelsene sikrer interne veier til næringsområdene videre østover til dypvannskaia og Havneveien. Dette vil i noen grad minske belastningen på E6 på denne strekningen.</p> <p>For område NÆ7 tillates også oppført bygninger for virksomheter som rørlegger, bilforretning, trelastutsalg etc (listen er ikke uttømmende), men ikke for handel/forretning, rene kontorbygg og annen publikumsrettet virksomhet.</p> <p>NÆ10 omfatter arealet til bedriften Barel som lager elektriske komponenter til fly, biler, etc</p> <p>P-plass i regplan 2000106 endres til NÆ11 pga geoteknikk i tidligere avsatte områder til NÆ ikke egnet til bebyggelse.</p> <p>Det er ikke ønskelig med adkomst fra E6 for NÆ10 av trafikale hensyn. Dette er en videreføring av dagens bestemmelser</p> |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|



f) område NÆ12 kan det føres opp bygninger for næringsvirksomhet og produksjons- og lettere industrivirksomhet med tilhørende funksjoner av plasskrevende art.

- Utbygging kan ikke skje før el.forsyning, vann og avløp og andre nødvendige tekniske anlegg er tilfredsstillende ordnet
- Avkjørsel skal være godkjent av veimyndighetene
- Parkeringsplasser skal være i henhold parkeringsbestemmelsene (vedlegg 2)
- Områdene må ikke fradeles på en slik måte at det blir vanskelig å få til en rasjonell utnyttelse av tomten.
- Bygninger tillates oppført i inntil 9 m høyde over gjennomsnittlig planert terreng
- Tillatt Bya% = 70
- Byggelinje er vist i plankartet.

### 3.2.7 Idrettsanlegg

a) Innenfor områdene IDR1 – 6.

tillates nye bygg og anlegg som er relatert til den virksomhet som bedrevet på arealet.

(PBL. § 11-10 nr. 1)

### 3.2.8 Andre typer anlegg

a) Innenfor områdene ABA14 tillates kun nye bygg eller aktivitet som er relatert til den virksomhet som bedrevet på arealet.

- I områdene for snødeponi kan det ryddes skog.

- ABA1 er en telestasjon og området rundt brukes også snødeponi

-ABA2, ABA4, ABA5, ABA12 og ABA13 er snødeponier og kan ikke bebygges.

-innenfor ABA7 er det ikke tillatt med tiltak som setter hindringer for inngangspartiet.

-ABA3, ABA9, ABA14 og ABA11 er område for kommunalteknisk anlegg og avsatt til samme formål.

- ABA10 er område for tankanlegg og avsatt til samme formål.

f) Området omfatter nesten hele det gamle storhaugens østside og reguleres til samme formål som i dag.

Dvs. for plasskrevende næringsvirksomhet og lettere industri som entreprenører, større lager. Formålet omfatter ikke bedrifter som produserer og støyer, for eksempel Sydvaranger Gruve.

Det må likevel påregnes en noe annen type virksomhet enn i de andre næringsområdene i form av mer støy og negativ påvirkning til omgivelsene.

### idrettsanlegg

Områdene omfatter to nærmiljøanlegg/ ballbinger (nærmiljøanlegg er idrettsformål i hht kart og planforskriften) og Kirkenes Stadion med det tilhørende KIF-huset og Barentsbadet.

Egen plan for bruk av områdene som snødeponi må vurderes nærmere. Fast dekke og avrenning er bla vurderingstema

- ABA1 er telestasjon og brukes også som snødeponi

-ABA2, ABA4, ABA5, ABA12, ABA13 er snødeponi

-ABA9, ABA14, ABA11 er pumpestasjoner

-ABA10 er tankanlegg på Prestøya.

Tankanlegget omfattes av sikkerhetssoner, se pkt hensynssone fare

-ABA6 er avfallsmottak, ØFAS. ØFAS har ønske om avfallsmottak på annen lokasjon, derav rekkefølgebestemmelsen.

-ABA7 er inngangsparti til tilfluktsrom, Fjellhallen. Avgrensningen til Fjellhallen er ikke vist, da dette plankartet bare gjelder på overflaten (nivå 1)

- ABA3 er avløpsrensseanlegg



|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>- ABA6 er avfallsmottak og avsatt til samme formål. Hvis avfallsmottaket flyttes inngår område i NÆ12 med tilhørende bestemmelser.</p> <p>(PBL. § 11-10 nr. 1)</p> <p><b>3.2.9 Uteoppholdsareal</b><br/>UTE er avsatt til uteoppholdsareal for boligområdene på Prestøya</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Det tillates oppført bygninger og installasjoner som har sin naturlige tilknytning til områdets bruk som uteoppholdsareal; bålplasser, benker, gapahuker o.l.</li> </ul> <p>(PBL. § 11-10 nr. 1)</p> <p><b>3.2.10. Gravplass</b><br/>Det tillates oppført bygninger og installasjoner som har sin naturlige tilknytning til områdets bruk som gravplass</p> <p>(PBL. § 11-10 nr. 1 og 4)</p> <p><b>3.2.11. Bebyggelse og anlegg Kombinert</b><br/>Det tillates oppført bygninger og installasjoner som har sin naturlige tilknytning til områdenes bruk som kombinert formål.</p> <p>a) i område KBA1 gjelder følgende bestemmelser;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- I område tillates serveringsted/kafe, kiosk, datasenter, galleri og lignende tjenesteyting.</li> <li>- det er krav om detaljregulering for tiltak utenfor dagens bygningskropp og ved aktivitet som utløser trafikk og parkeringsbehov som ikke kan løses på egen tomt</li> </ul> <p>(PBL. § 11-10 nr. 1)</p> <p>b) i område KBA2 gjelder følgende bestemmelser;</p> | <p>Området har vært brukt til formålet siden sykehuset og boligene ble bygd. Området har attraktiv beliggenhet til formålet.</p> <p>På gravlunden er det blant annet et eldre gravkapell.</p> <p>a) Plankravet er satt ut fra at bygningen Pumpehuset er en monumental bygning, bygget for et spesifikt formål. Eiendommen har begrenset med parkeringsmuligheter i dag, men det finnes nærliggende offentlig parkering, P1. Ku viser at det ikke er akseptabelt med forretning, bolig, industri, o.l på grunn av beliggenheten. Formålet i bygget må være noe publikumsrettet pga nærheten til friluftsområdene i sjø og på land.</p> <p>b) Hotellet har ikke vært i bruk på mange år. Området kan enten brukes til hotell eller bolig.</p> |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|



|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <ul style="list-style-type: none"> <li>- Området kan brukes til hotell/overnatting eller bolig.</li> <li>- Ved annen bruk enn hotell/overnatting er det krav om detaljregulering</li> </ul> <p>(PBL. § 11-10 nr. 1)</p> <p>c) I område KBA3 gjelder egen reguleringsplan</p> <p>d) I område KBA4 tillates oppført næringsvirksomhet og bensinstasjon. Med næringsvirksomhet menes mindre forretninger og utsalgssteder, bevertning, o.l</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- parkeringsdekning skal være i hht parkeringsbestemmelsene</li> <li>- utnyttelsesgrad BYA = 85%.</li> <li>-maksimal mønehøyde kote + 18 m.</li> </ul> <p>(PBL. § 11-10 nr. 1)</p> <p>e) område KBA5 omfatter den gamle Dampsentralen.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Området kan brukes til kontorer, lager, produksjon og annet tilhørende Kimeks virksomhet.</li> <li>- Eksisterende bygninger i området tillates ikke revet. Det tillates ikke på/tilbygg eller annen ombygging.</li> <li>- Eksisterende bygninger kan istandsettes under forutsetning av at proporsjoner, takform, fasader, vindusutforming og materialbruk opprettholdes eller mest mulig tilbakeføres.</li> <li>- Før det gis tillatelse til eksteriørforandringer skal det foreligge uttalelse fra kulturvernmyndighetene.</li> </ul> <p>(PBL. § 11-10 nr. 1)</p> <p>f) KBA6 avsettes til område for næringsvirksomhet som håndverksbedrifter, lager, tjenesteyting og annen type merkantile tjenester. Området omfatter også dagens parkeringsplass.</p> | <p>Krav om detaljregulering for annen bruk enn hotell er satt ut fra forholdet til trafikkavvikling og parkering.</p> <p>c) Området er også vist med hensynssone 910.</p> <p>d) I området er i dag mindre forretning/lager, utsalgssted og bensinstasjon – noe som har vært der i årevis. 2 siste strekpunkter gir betydelig rom for utvidelse i fht dagens bestemmelser så fremt forholdet til parkering løses.</p> <p>e) område KBA5 omfatter den gamle Dampsentralen som er en monumental bygning fra industriepoken i Kirkenes. Dampsentralen brukes i dag som kontor for bla Kimeks administrasjon og som lager og forskjellig annet til Kimeks virksomhet.</p> <p>I plankartet vises også hensynssone kulturmiljø siden området inngår i NB-området. Bestemmelsene er en videreføring av bestemmelser i eksisterende reguleringsplan</p> <p>f) Området ligger i randsonen mot Kimeks produksjonsareal og innehar funksjoner som opplistet. Bestemmelsene er videreføring av eksisterende.</p> |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|



|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <ul style="list-style-type: none"> <li>- Det tillates oppført bygninger med samme formål samlet eller hver for seg.</li> <li>- Bygninger skal ha saltak med takvinkel mellom 15 og 38 grader.</li> <li>- Bebyggelsens mønehøyde skal ikke overstige 11 m over planert terreng.</li> <li>- Tillatt bebygd areal i området østlige del er BYA 60% og vestlige del BYA 90%.</li> <li>- For ny bebyggelse i området skal fasaden mot Kaisvingen plasseres på formålsgrense mot offentlig trafikkområde ellers kan bebyggelsen bygges inntil formålsgrense.</li> <li>- tilbygg skal tilpasses omkringliggende bebyggelse med tanke på form og materialbruk (PBL. § 11-10 nr. 1)</li> </ul> <p>g) i område KBA7 tillates oppført bolig, forretning/dagligvarehandel, kontor/merkantil og annen tjenesteyting samlet eller hver for seg.</p> <p>-Bygninger utenom eksisterende boliger skal ha publikumsretta aktivitet i 1.etasje. Øvrige etasjer kan benyttes til kontor og/eller boliger.</p> <p>- det skal utarbeides detaljregulering for hele eller deler av arealet for nye tiltak</p> <p>- vanlig vedlikehold og tiltak på eksisterende bebyggelse som er unntatt søknadsplikt etter byggesaksdelen omfattes ikke av plankravet</p> <p>- parkeringsdekning skal være i hht parkeringsbestemmelsene</p> <p>(PBL. § 11-10 nr. 1)</p> <p>h) KBA8 avsettes til kombinert formål som kontor, lager, tjenesteyting.</p> <p>i) KBA9 og KBA10 avsettes til kombinert formål som forretning, kontor, hotell, boliger, tjenesteyting og annen publikumsrettet aktivitet samlet eller hver for seg.</p> | <p>g) KBA7 omfatter «Malmklangkvartalet» hvor det er blandet bebyggelse, dagligvareforretning, kontor og annen tjenesteyting og boliger.</p> <p>Plankravet er i plankartet også marked med hensynssone 710.</p> <p>Tomta har store ubebygde arealer som i dag er regulert til parkering. Parkering foreslås på annen lokasjon i bykjernen. Kvartalet har særdeles stort utviklingspotensiale.</p> <p>h) Opprinnelig var dette en nærbutikk. Senere år har det vært benyttet som regnskapsbyrå/kontor, lager og i dag frisør/velvære. Tomta har svært begrenset utviklingspotensial og det er ikke hensiktsmessig å sette noen eksteriørmessige bestemmelser.</p> <p>i) En utbygging her betinger betydelig utfylling i sjø. Området har i likhet med andre områder i Kirkenes utfordrende geoteknikk. Siden det ikke er mulig å gjøre en god nok fareutredning på</p> |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|



|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <ul style="list-style-type: none"> <li>- I området tillates bebyggelse som opplistet ovenfor innenfor formålsgrensa.</li> <li>- Før utbygging og andre tiltak skjer må det lages detaljregulering.</li> <li>- Bygningene skal ha publikumsretta aktivitet i 1.etasje mot hovedgate. Øvrige etasjer kan benyttes til andre formål</li> <li>- Vanlig vedlikehold, tilbygg o.l som er unntatt søknadsplikt i byggesaksdelen på eksisterende bolig er unntatt plankravet</li> </ul> <p>j) KBA11 avsettes til kombinert formål som bolig, forretning, kontor og havnerelatert servicevirksomhet.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- I området tillates bebyggelse som opplistet ovenfor innenfor formålsgrensa. Bygningene skal ha publikumsretta aktivitet i 1.etasje mot hovedgate. Øvrige etasjer kan benyttes til andre formål.</li> <li>- I område skal det ikke oppføres næringsbygg eller detaljhandel som har sin naturlige tilhørighet i Kirkenes sentrum</li> <li>- Bebyggelsens gesimshøyde skal ikke overstige kotehøyde 12 m.</li> </ul> <p>(PBL. § 11-10 nr. 1)</p> <p>k) i område KBA12 og KB13 tillates oppført bygninger for virksomheter som rørlegger, bilforretning, trelastutsalg, lagervirksomhet etc (listen er ikke uttømmende)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Utbygging kan ikke skje før el.forsyning, vann og avløp og andre nødvendige tekniske anlegg er tilfredsstillende ordnet</li> <li>- Avkjørsel skal være godkjent av veimyndighetene</li> <li>- Parkeringsplasser skal være i henhold parkeringsbestemmelsene (vedlegg 2)</li> <li>- Områdene må ikke fradeles på en slik måte at det blir vanskelig å få til en rasjonell utnyttelse av tomt.</li> <li>- Det tillates ikke støyende eller sjenerende virksomhet</li> <li>- interne adkomstveier tillates bygd</li> <li>- Gjennom området skal det etableres adkomst for myke trafikanter fra Hurtigrutekaia til gangveinettet på E6 (og videre inn til sentrum)</li> <li>- Bygninger tillates oppført i inntil 9 m høyde over gjennomsnittlig planert terreng</li> </ul> | <p>dette plannivået må det stilles krav om detaljregulering før utbygging kan skje.</p> <p>Videre er det urimelig å stille plankrav for vanlig vedlikehold, tilbygg o.l som er unntatt søknadsplikt i byggesaksdelen på eksisterende bolig.</p> <p>j) Området består av blandet bebyggelse i dag som avsettes til samme formål. Bestemmelsene er videreføring av dagens bestemmelser.</p> <p>k) Boliger, varehus, dagligvareforretninger o.l tillates ikke i dette området.</p> <p>Til siste strekpunkt; Slike virksomheter har sin naturlige plass i sentrum og hensikten er å styrke dette.</p> <p>For støy, se T1442 og generelle bestemmelser</p> |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|



|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <ul style="list-style-type: none"> <li>- Bya% = 70</li> <li>- Byggelinje er vist i plankartet</li> <li>- Eksisterende kafe`/ restaurant og varehus/butikk tillates som i dag.</li> </ul> <p>Ved bortfall av disse tillates ikke etablert nye slike.</p> <p>(PBL. § 11-10, nr. 1-4)</p> <p>l) I KBA 14 tillates oppført bebyggelse for kontor, lager, lettere produksjons og industrivirksomhet.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Utbygging kan ikke skje før el.forsyning, vann og avløp og andre nødvendige tekniske anlegg er tilfredsstillende ordnet</li> <li>- Avkjørsel skal være godkjent av veimyndighetene</li> <li>- Parkeringsplasser skal være i henhold parkeringsbestemmelsene (vedlegg 2)</li> <li>- Områdene må ikke fradeles på en slik måte at det blir vanskelig å få til en rasjonell utnyttelse av tomten.</li> <li>- Det tillates ikke støyende eller sjenerende virksomhet</li> <li>- interne adkomstveier tillates bygd</li> <li>- Gjennom området skal det etableres adkomst for myke trafikanter fra Hurtigrutekaia til gangveinettet på E6 (og videre inn til sentrum)</li> <li>- Bygninger tillates oppført i inntil 9 m høyde over gjennomsnittlig planert terreng</li> <li>- Bya% = 70</li> </ul> <p>(PBL. § 11-10, nr. 1-4)</p> <p>m) i KBA15 og KB16 tillates oppført bebyggelse for kontor, lager og privat tjenesteyting</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Utbygging kan ikke skje før el.forsyning, vann og avløp og andre nødvendige tekniske anlegg er tilfredsstillende ordnet</li> <li>- Avkjørsel skal være godkjent av veimyndighetene</li> <li>- Parkeringsplasser skal være i henhold parkeringsbestemmelsene (vedlegg 2)</li> <li>- Områdene må ikke fradeles på en slik måte at det blir vanskelig å få til en rasjonell utnyttelse av tomten.</li> </ul> | <p>l) Bebyggelsen brukes i dag til lager og kontorer for blant annet Bring men området passer også for næringsvirksomhet som for de andre nærliggende områdene.</p> <p>m) I området i dag er det bla begravellesbyrå og et fysikalsk institutt med tilhørende lager og kontorer.</p> |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|



|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                    |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <ul style="list-style-type: none"> <li>- Det tillates ikke støyende eller sjenerende virksomhet</li> <li>- interne adkomstveier tillates bygd</li> <li>- Gjennom området skal det etableres adkomst for myke trafikanter fra Hurtigrutekaia til gangveinettet på E6 (og videre inn til sentrum)</li> <li>- Bygninger tillates oppført i inntil 9 m høyde over gjennomsnittlig planert terreng</li> <li>- Bya% = 70</li> </ul> <p>(PBL. § 11-10, nr. 1-4</p> <p>n) i KBA17 tillates oppført bebyggelse for forretning, kontor, lager etc. (listen er ikke uttømmende)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- med forretning menes lignende virksomheter som i dag; rørlegger/vvs-utsalg, elektro o.l.</li> </ul> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Utbygging kan ikke skje før el.forsyning, vann og avløp og andre nødvendige tekniske anlegg er tilfredsstillende ordnet</li> <li>- Avkjørsel skal være godkjent av veimyndighetene</li> <li>- Parkeringsplasser skal være i henhold parkeringsbestemmelsene (vedlegg 2)</li> <li>- Områdene må ikke fradeles på en slik måte at det blir vanskelig å få til en rasjonell utnyttelse av tomten.</li> <li>- Det tillates ikke støyende eller sjenerende virksomhet</li> <li>- Bygninger tillates oppført i inntil 7 m høyde over gjennomsnittlig planert terreng</li> <li>- BYA = 70%</li> <li>- eksisterende boliger tillates som i dag, men ved bortfall tillates ikke disse gjenoppbygd.</li> <li>- byggegrense er vist i plankart</li> </ul> <p>(PBL. § 11-10, nr. 1-4</p> <p>o) i område KBA18 gjelder egen reguleringsplan</p> | <p>n) I området er blandet bebyggelse som VVS-utsalg, elektro, bilverksted o.l<br/>Noen bygninger har boliger i 2. etasje.</p> <p>o) området er også vist med hensynssone 910.</p> |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|



## 4.0 Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur

| Bestemmelser                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | Beskrivelse                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p><b>4.1 Hovedveier</b><br/>Eksisterende veinett er vist i plankartet.</p> <p>a) Krav om reguleringsplan:<br/>- Ved omlegging eller der utbedringer går ut over dagens vegareal skal det utarbeides reguleringsplan. Med dagens veiareal menes veibane, fortau og tilhørende sideareal/grøft, slik dette fremkommer i veilovens bestemmelser</p> <p>b) Før nye veier etableres skal det utarbeides detaljregulering.<br/><br/>(PBL. § 11-9 nr. 1)</p> <p>c) Før nye gang og sykkelveier etableres skal det utarbeides detaljregulering.<br/><br/>(PBL. § 11-9 nr. 1)</p> | <p>Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur, § 11-7 nr. 2 omfatter formålene</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Vei, sosikode 2010</li><li>- Havn, sosikode 2040</li><li>- Parkeringsplasser, sosikode 2080</li></ul> <p>a) Vedlikehold og utbedringer innenfor dagens veiareal og gatebredder omfatter ikke av plankravet.<br/>For tiden planlegges ingen nye veier. Ny detaljregulering for E6 gjennom byen forventes presentert fra Statens Vegvesen inneværende år. Det er likevel viktig å ha med generelle bestemmelser om slik infrastruktur.</p> <p>c) Det planlegges en ny gang og sykkelvei. Langs sjøkanten i Prestebuktas vestsida. Andre egnede sykkelruter er vist i illustrasjon. Strandpromenade er vist med linjesymbol og må løses i forbindelse med detaljregulering innenfor formål SF 1.<br/>I hht Hovedplan for vann og avløp skal det gjøres en del utskiftninger av VA – rør. Da må også gatene renoveres, sammen med fortau. Mange steder er det brede gater langt utover veinormalens krav. Det vil være naturlig å se på hele gatebredden og forholdet til myke trafikanter da.</p> <p><b>Generelle retningslinjer</b><br/>Ved planlegging og gjennomføring av viktige ledd i kommunikasjonssystemet skal det påsees at anlegg tilpasser seg omgivelsene og overordnede landskapstrekk. Skjæringer og fyllinger skal om mulig revegeteres og gis en naturlig avslutning.</p> <p>a) Havneområder</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- tiltak kan kreve tillatelse av Kystverket eller Kirkenes Havn KF</li><li>- Tiltak kan kreve tillatelse etter forurensningsloven</li><li>- Det finnes geotekniske rapporter fra blant annet 1987 og 1992. Det må gjøres en</li></ul> |
| <p><b>4.2 Havn</b></p> <p>a) Innenfor havneområde H1 og H3 tillates oppført kaier, bygninger, lager, kontor, service og logistikkfunksjoner knyttet til havnevirkksomheten (listen er ikke uttømmende)</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |



|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>- I områdene tillates det å oppføre installasjoner eller tekniske anlegg som har naturlig tilknytning til områdets funksjon, for eksempel gjerder, elkraft. Etc.</p> <p>b) Utdypinger (mudring) og avskjerminger (moloer) som gir bedre rolighet og dybde er tillatt.</p> <p>c) Andre tiltak som også tillates er etablering av flytebrygger, utfyllinger, utdypinger og moloer.</p> <p>(PBL. § 11-10 nr. 1 og 4)</p> <p>d) Havneområde H2 og H4 kan utvikles å utbygges i hht behov.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Før utbygging av kaier og andre tiltak kan igangsettes må det lages detaljregulering.</li> <li>- flytebrygger og andre tiltak av ikke permanente karakter er unntatt plankravet</li> <li>- tekniske installasjoner omfattes heller ikke av plankravet</li> </ul> <p>(PBL. § 11-10 nr. 1)</p> <p><b>4.3 Parkeringsplass</b></p> <p>a) Omfatter områdene P1 – 6 som avsettes til område for parkering med tilhørende infrastruktur.</p> <p>b) før områdene P2 - 6 tas i bruk skal det lages utomhusplan/situasjonsplan</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Innenfor områdene tillates etablert truckstopp og oppstillingsplasser for lastebil og buss, ladestasjoner for elbiler, hydrogen o.l med tilhørende servicebygg</li> <li>- Det tillates oppført servicebygg og installasjoner som tømmestasjoner for privet avfall og dusj og toalett.</li> <li>- Innenfor område P 5 tillates også utendørs lagring av containere og annen utendørs transitt eller langtidslagring</li> <li>- I område P 6 tillates laget midlertidig parkeringsplass. Adkomst skal ikke være være fra E6 Storgata, men fra veien til industriområdet.</li> </ul> | <p>løpende vurdering av forholdet til geoteknikk i områdene.</p> <p>Område H1 omfatter Hurtigrutekaia.<br/>Område H3 omfatter dypvannskaia.</p> <p>d) H2 kan utvikles i hht mulighetsstudie fra Kirkenes Havn. Detaljplankravet er satt ut fra forholdet til geoteknikk. Det er ikke mulig å utrede eventuell fare på dette plannivået. Det har vært flytebrygger i begge områdene tidligere. Geoteknikk i fht vedlikehold og plastring av sjøfront må vurderes i hvert enkelt tilfelle</p> <p>Område H4 omfatter blant annet den gamle Vikingkaia, og området der flytebryggene til Henriksen Shipping, som i dag er lagt ned pga lavt antall skipsanløp som følge av krigen i Ukraina.</p> <p>b) Områdene P2 - 5 er en utfylling i sjø, gjort i perioden 1992 – 1997. Området har utfordrende geoteknikk og med potensiell fare for setninger på bygninger. For å unngå setninger har geotekniker anbefalt meget dyre løsninger for fundamentering av bygninger. Det er lite trolig at fremtidig bygningseier vil ta disse kostnadene. Området anses derfor mest egnet til bruk som beskrevet i bestemmelsene.</p> <p>utomhusplankravet er satt fordi mange av disse installasjonene ikke er søknadspliktig etter byggesaksdelen</p> <p>for P6 - Planen gjelder fortsatt, men området kan brukes til parkering slik som vist med krav</p> |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|



|  |                                                                             |
|--|-----------------------------------------------------------------------------|
|  | om situasjonsplan. Det må sannsynligvis søkes om dispensasjon fra vegloven. |
|--|-----------------------------------------------------------------------------|



## 5.0 Grønnstruktur

| Bestemmelser                                                                                                                                                                               | Retningslinjer                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p><b>5.1 Parker, friområder, naturområder</b><br/>Tiltak som bidrar til å fremme natur, miljø, friluft og folkehelseinteresser kan tillates etter søknad.</p> <p>(PBL. § 11-10 nr. 1)</p> | <p><b>Parker og friområder</b><br/>Grønnstruktur omfatter parker og friområder i by- og tettstedsområdene på Kirkeneshalvøya.</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Naturområde, sosikode 3020</li><li>- Friområde, sosikode 3040</li><li>- Park, sosikode 3050</li></ul> <p>Større sammenhengende områder er vist med sosikode 3020 – naturområder.<br/>Grønne lunger o.l. mellom boligområdene er vist med sosikode 3040 – friområde.<br/>Opparbeide parker i byen er vist med sosikode 3050 - parker</p> <p>Slike tiltak er ofte unntatt søknadsplikt etter byggesaksdelen og ofte vil en slik søknad kun omfatte tillatelse fra kommunen som grunneier.</p> |



## 6.0 Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone

| Bestemmelser                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | Retningslinjer                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>6.1 Farled</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | <b>Bruk vern av sjø og vassdrag §11-7 nr 6</b> <ul style="list-style-type: none"><li>- Ferdsel i sjø, sosikode 6100</li><li>- Småbåthavn, sosikode 6230</li><li>- Havneområde i sjø, sosikode 6220</li><li>- naturområde, sosikode 6600</li><li>- friluftsområde, sosikode 6700</li></ul> <b>Farled</b> <p>Det er ingen farleder innenfor planavgrensningen.</p> <p>Farleder reguleres gjennom havne- og farvannsloven. Tiltak i farleden krever tillatelse etter havne- og farvannsloven.</p> |
| <b>6.2 Ferdsel i sjø</b> <p>Området omfatter ferdsel i sjø innenfor planavgrensningen.</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- tiltak, installasjoner o.a som har sin naturlige tilhørighet for områdets bruk som ferdselsområde er tillatt</li></ul>                                                                                                                                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| <b>6.3 Havneområde i sjø</b> <p>Området omfatter havneområde i sjø innenfor planavgrensningen.</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- tiltak, installasjoner o.a som har sin naturlige tilhørighet for områdets bruk som havneområde er tillatt</li></ul>                                                                                                                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| <b>6.4 Småbåthavn</b> <p>Området omfatter SH 1 hvor det i dag er småbåthavn</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Det tillates oppført bygninger og installasjoner som har sin naturlige tilhørighet for områdets bruk som småbåthavn; klubbhus, flytebrygger, drivstoffyllestasjon, båtnaust (listen er ikke uttømmende), samt opplag av båter på land.</li></ul> <p>(PBL. § 11-10 nr. 1 og § 11-11 nr. 1 og 3)</p> |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| <b>6.5 Naturområde</b> <p>Området omfatter Førstevann innenfor planavgrensningen.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | <b>Naturområde</b> <p>Området omfatter Førstevann innenfor planavgrensningen som brukes til aktiviteter både sommer og vinter.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |



|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                     |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>- Det tillates oppført installasjoner og bruk som har sin naturlige tilhørighet for områdets bruk som naturområde; flytebrygger, bøyer , sandstrand o.l</p> <p><b>6.6 Friluftsområde</b><br/>Området omfatter deler av østsiden av Førstevann.</p> <p>-Anlegg, brygger, bøyer og lignende som fremmer friluftsliv tillates.</p> | <p><b>Friluftsområde</b><br/>Kommunen har valgt å avsette området som er mest brukt til friluftsområde, da dette har sammenheng med den bruken som skjer på land. I hovedsak er det bading og fiske fra land og i noe grad med båt som foregår.</p> |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|



## 7.0 Hensynssoner

| Bestemmelser                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | Retningslinjer                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p><b>7.1 Sikrings-, støy- og faresoner</b></p> <p><b>7.1.1 Høydebasseng Prestefjellet</b><br/>Høydebassenget inngår i egen reguleringsplan med hensynssone.</p> <p>(PBL. §§ 11-8 bokstav d)</p> <p><b>7.1.2 Støysone E6:</b><br/>a) Generelt:<br/>Ved etablering av støyende virksomheter eller ved etablering av støyfølsomme tiltak i rød og gul sone, skal det alltid utarbeides en støyfaglig utredning som dokumenterer at krav til innendørs og utendørs støy oppnås.</p> <p>b) Støyømfintlig bebyggelse langs E6:<br/>Langs E6 (riksvei) i Kirkenes tillates støyømfintlig bebyggelse i både rød og gul sone, på følgende vilkår;<br/>- minimum 50 % av oppholdsrommene (soverom+ stuer), og minst ett soverom legges på stille side. (Lden&lt;55dB)<br/>- privat/felles uteplass skal ligge på stille side. Hele arealet skal ha støynivå Lden&lt;55dB. Innglasset balkong kan tillates, men den skal kunne åpnes.</p> <p>Behov for ytterligere skjerping og detaljering av støykrav, samt avbøtende tiltak, skal vurderes i reguleringsplan eller byggesak.</p> <p><b>7.1.3 Faresone Flom, Prestefjellet</b><br/>a) Faresone for flom er angitt i plankartet.</p> <p>b) Det tillates ikke ny bebyggelse innenfor flomsonen.</p> | <p><b>Generelt</b><br/>For hensynssonene (utenom etter bokstav c), vil virkningen være at tiltak i strid med de formål sonen og bestemmelser til sonen skal ivareta, vil være forbudt.</p> <p>Det er utarbeidet plankart både med og uten hensynssoner, dette pga plankartets lesbarhet.</p> <p><b>Høydebasseng Prestefjellet</b><br/>Se reguleringsplan for Direktørboligen, planid 5605 2012012</p> <p><b>Støysone E6</b><br/>Veiledning:<br/>Miljøverndepartementets retningslinje T-1442/2021 for behandling av støy i arealplanlegging.</p> <p>b) Se eget temakart støysone. Plankart med støysone er ikke så lett å lese.</p> <p><b>Faresone Flom, Prestefjellet</b><br/>Faresone H320.</p> <p>På 1990-tallet og tidlig 2000-tall gav kommunen tillatelse til oppføring av uthus o.l samt utvidelse av eiendommer. Dette kan være i</p> |



|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>c) for eksisterende bebyggelse tillates kun vanlig vedlikehold</p> <p><b>7.1.5 Faresone kvikkleire, Hans Væggersvei</b><br/> a) ingen tiltak i området er tillatt, herunder også fjerning av masse, hogst av skog og kratt, samt deponering av snø.</p> <p>b) Før det gjøres tiltak, gravearbeid, veiutbedringer o.l. i Hans Væggersvei eller tilstøtende områder i Langørveien må det gjennomføres geoteknisk vurdering.</p> <p>c) Tiltak eller gravearbeid kan ikke gjøres før nødvendig sikringstiltak mot kvikkleireskred er gjennomført.</p> <p><b>7.2 Sone med særlige hensyn til landbruk, reindrift, landskap eller bevaring av naturmiljø og kulturmiljø</b><br/> (PBL. 11-8, 3.ledd, bokstav c)</p> <p><b>7.2.1 Nasjonal laksefjord</b><br/> Ved inngrep/tiltak i den nasjonale laksefjorden som kan være til skade for villaksen, skal konsekvensene for villaksen vurderes.</p> <p><b>7.2.2 NB!-områdene</b><br/> a) Innen områder for NB!-registeret skal det ved nybygging og restaurering vises særlig omtanke for å ivareta bygningens og gjenreisningsbebyggelsens karaktertrekk. Tiltak må vurderes i forhold til eksisterende bygg og nabobebyggelse i hvert enkelt tilfelle.</p> | <p>konflikt med hensynssonen. Disse bygningene bør rives, eventuelt flyttes til annen lokasjon.</p> <p><b>Faresone kvikkleire, Hans Væggersvei</b><br/> Faresone H310<br/> I området finnes en typisk skredvifte og det er registrert en mindre kvikkleireforekomst i området. Det er således risiko for kvikkleireskred som tar med seg både veg og hus.. Området har tidligere vært brukt akebakke vinterstid. Med geoteknisk vurdering menes enten grunnundersøkelse eller annen vurdering (eks geoteknisk notat) av geotekniker etter fremgangsmåten i NVE's veileder 1/2019.</p> <p><b>Hensynsoner etter bokstav c</b><br/> Det kan som hovedregel bare gis retningslinjer til hensynssoner etter bokstav c. Bestemmelsene vil ikke binde opp arealbruken rettslig, men myndighetene skal legge vekt på retningslinjene ved avgjørelse av saker som gjelder tiltak innenfor sonen.</p> <p><b>Nasjonal laksefjord - Neidenfjorden/Bøkfjorden</b><br/> Neidenfjorden/Bøkfjorden er gitt et særskilt vern som en av landets nasjonale laksefjorder, jfr. St.prp. nr. 32 (2006-2007).</p> <p>Det er et mindre område innenfor Planavgrensningen i Bøkfjorden som omfattes av denne.</p> <p>Ved inngrep/tiltak i den nasjonale laksefjorden som kan være til skade for villaksen, skal konsekvensene for villaksen vurderes.</p> <p><b>NB! Nasjonale kulturhistoriske bymiljøer:</b><br/> NB!-områdene er nasjonalt viktige kulturhistoriske by- og tettsteder. Alle tiltak i og tilgrensende områder skal inn til Finnmark fylkeskommune på høring. Det vil si nærliggende områder utenfor NB!-området som vil påvirke NB!-området visuelt. Det skal også tas hensyn gatestruktur innafor NB!-</p> |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|



|                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>b) Alle byggetiltak innenfor NB!-områdene skal sendes på høring til Finnmark fylkeskommune.</p> <p>c) der FFK ved høring av tiltak går imot søknad må det søkes og behandles som dispensasjon.</p> <p><b>7.2.3 NB! H_570 Kirkenes Sentrum – BSR:</b><br/>Mursonen i sentrum skal opprettholdes.</p> | <p>området slik at man ikke forringer opplevelsen av viktig kulturhistorisk miljø.</p> <p>Kirkenes har nasjonal interesse primært som gjenreisningsby men også industriby. Det er kombinasjonen av disse to historiene som gir byen sitt unike preg.</p> <p>Riksantikvarens NB! register (<a href="http://www.nb.ra.no/nb">www.nb.ra.no/nb</a>) skal legges til grunn ved saksbehandling innenfor NB!-områdene.</p> <p>Tilbygg og påbygg bør enten fungere som naturlig videreføring av hovedbygget eller framstå som et bevist brudd i formspråk.</p> <p>Ved nybygg i området er det også viktig at man har krav til materialvalg, fargevalg, taktekke og form og volum som er tilpasset eksisterende. Ny bebyggelse i disse områdene oppføres med samme taktekking, takform, i disse tilfellene saltak, vindusutforming og materiale som eksisterende.</p> <p>Disse områdene bør få egne reguleringsplaner for detaljert beskrivelse av tiltak.</p> <p><u>NB! Kirkenes Sentrum - Brente Steders</u><br/>Regulering (BSR):</p> <p>Ved eventuell utvidelse/påbygg av 50-talls murgårder bør det fortrinnsvis bygges på i høyden ved at hele bygget heves med en etasje. Dette er den mest naturlige måten å følge opp denne typen på da byggets grunnstruktur ikke endres. Ny etasje bør imidlertid kunne leses som en mer moderne del av bygningen. Dette er spesielt aktuelt i Dr. Wessels gate. Murbebyggelsen kan påbygges i til og med 3 etasjer (totalt).</p> <p>Ved påbygg/tilbygg til 50-talls murgårder bør nybygget utformes etter ett av følgende to prinsipper:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Det nye bygget i prinsippet likt hovedbygget, med en klar mellomsone som skiller de to formene.</li> <li>2. Det nye bygget skiller seg klart fra det opprinnelige i form og uttrykk.</li> </ol> <p>Andre karaktertrekk som skal vektlegges;<br/>- bygningen er plassert i byggelinje ut mot gate, uten forhager</p> |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|



|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p><b>7.2.4 NB! H 570 Boligbyen:</b><br/>Bestemmelser for tiltak på og i kulturmiljø med gjenreisningsbebyggelse, perioden 1945 – 1960:</p> <p>a) Følgende prinsipper skal videreføres;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- etablert byggelinje langs gate, med forhager</li> <li>- knappe takutstikk</li> <li>- tregård i 2 etasjer med stående panel</li> <li>- bruken av tre i boligbebyggelsen skal opprettholdes</li> </ul> <p>b) Ved tiltak på og i kulturmiljø med gjenreisningsbebyggelse, perioden 1945 – 1960, må hensynet til den eksisterende bygningens arkitektoniske uttrykk veie tyngst.</p> <p>c) Nye tiltak skal etterligne eksisterende slik at opprinnelig stiluttrykk kan leses etter at tiltaket er gjennomført. Ved utbygging/tilbygg skal det nye, som volum, form, farge, kledning, vinduer, taktekke være etterlignet opprinnelig.</p> <p>d) der FFK ved høring av tiltak går imot søknad må denne søkes og behandles som dispensasjon.</p> <p>(PBL. § 11-9 nr. 7)</p> <p><b>7.2.5 NB! Delområde H 570 Dampsentralen/Sydvaranger:</b><br/>Bebyggelsen som inngår i delområdet skal dyrkes videre som punkter med rom rundt.</p> <p>(PBL. § 11-9 nr. 7)</p> | <ul style="list-style-type: none"> <li>- store, åpne glassfelt i 1.etg. (unntatt rene boligbygg). Enkeltåpninger i vegg i øvrige etasjer.</li> <li>- knappe takutstikk</li> <li>- bygninger med skråtak uten takoppbygg eller innskjæringer</li> <li>- enkel detaljering, rene veggflater</li> <li>- murgård i 3 (2) etasjer med pussa murvegger</li> <li>- gjennomgående lyse farger/ pastell</li> </ul> <p><b>NB! Boligbyen:</b><br/>Det karakteristiske for boligbyen er at bygningene er plassert i etablert byggelinje langs gate, med forhager knappe takutstikk tregård i 2 etasjer med stående panel</p> <p>Gjenreisningsbebyggelsen er bygninger som er reist mellom 1945 – 1960. Generelt skal bebyggelse og anlegg i disse områdene gis gode helhetsløsninger som ivaretar opprinnelig stiluttrykk.</p> <p>Ved tiltak i og på gjenreisningsbebyggelse skal det oppfordres til/fortrinnsvis bruk av materiale, bygningsform og volum og takform og -tekking som er gjeldende for eksisterende bygninger i området. Dette for at estetiske hensyn til eksisterende bygninger ivaretas.</p> <p>Husbankens veileder «gjenreist og særpreget» legges til grunn i behandlingen av tiltak på denne type bygninger og miljøer.</p> <p><b>NB! Delområde Dampsentralen/Sydvaranger:</b><br/>Eventuell ny bebyggelse i sonen rundt monumentbyggene som inngår i delområdet, bør ha en bevissthet omkring sin rolle som ramme/vegg i rommet. Dette også gjelder Rådhuset og Kirka.</p> |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|



|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p><b>7.3 Sone for båndlegging</b><br/> Det tillates ikke tiltak, anlegg eller ferdsel som er i strid med bestemmelsene i båndleggingsområdene.</p> <p>(PBL. § 11-8, 3.ledd, bokstav d)</p> <p><b>7.3.1 Båndlegging i påvente av reguleringsplan</b></p> <p>a) Aktivitet utover dagens bruk kan ikke settes i gang før områdene inngår i en detaljregulering.</p> <p>(PBL. §§ 11-8 bokstav d og 11-9 nr. 1)</p> <p>b) H710_1 kvartalet Bibliotekparken båndlegges i påvente av detaljregulering.</p> <p>c) H710_2 Deler av parken ved Storgata 5 båndlegges i påvente av detaljregulering for boliger.</p> <p>d) H710_3 Malmklangkvartalet båndlegges i påvente av detaljregulering for ulike formål.<br/> - vanlig vedlikehold og tiltak på eksisterende bebyggelse som er unntatt søknadsplikt etter byggesaksdelen omfattes ikke av plankravet</p> <p>e) H710_4 Kirkenes Kirke med tilhørende gravplass/ parkområde båndlegges i påvente av detaljregulering.</p> <p>(PBL. §§ 11-8 bokstav d)</p> | <p><b>Saksbehandling i båndlagte områder</b></p> <p>I båndlagte områder skal det ikke tillates tiltak som kan vanskeliggjøre båndleggingens hensikt.</p> <p><b>Båndlegging i påvente av reguleringsplan</b><br/> Hensynssone H710. Båndleggingen er tidsbegrenset i 4 år fra vedtak av kommuneplanens arealdel (ref. veileder til kommuneplanens arealdel).</p> <p>Kvartalet Bibliotekparken er regulert i reguleringsplan fra 1993, med krav om bebyggelsesplan. Bebyggelsesplan er ikke funnet i kommunens arkiv. Planen fra 1993 oppheves. Konsekvensutredningen har konkludert med at området kan bebygges med omsorgsboliger på visse vilkår. Se KU og planbeskrivelse</p> <p>d) Konsekvensutredningen har konkludert med at området kan bebygges med boliger på visse vilkår. Se KU og planbeskrivelse.</p> |
| <p><b>7.4 Sone hvor vedtatt reguleringsplan fortsatt skal gjelde</b><br/> Innenfor sonens avgrensning gjelder reguleringsplanens bestemmelser og formål.</p> <p>(PBL. § 11-8, 3.ledd, bokstav f)</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | <p><b>Sone hvor reguleringsplan fortsatt skal gjelde</b><br/> Hensynssone H910.<br/> Planer som delvis oppheves er vist med sone hvor planen fortsatt skal gjelde. På arealer utenfor angitt sone gjelder kommunedelplan By (jf. PBL. § 1-5).</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |



## 8.0 Vedlegg

Vedlegg 1 Oversikt over planstatus

Vedlegg 2 Parkeringsbestemmelser

