



## Reguleringsplan for Andørja Adventures AS del 2 FORSLAG TIL REGULERINGSBESTEMMELSER

**PlanID:** 5514 - 2017002

Dato for siste revisjon: 26.08.2024

Dato for kommunestyrevedtak:

### **§ 1. GENERELLE BESTEMMELSER - PLANOMRÅDET**

*I medhold av plan- og bygningslovens § 12-5 gjelder disse reguleringsbestemmelsene for det området som på plankartet er avgrenset med reguleringsgrense.*

Planområdet er vist på vedlagt plankart.

### **§ 2. FORMÅL I PLANEN**

Det regulerte området er vist på vedlagt kart og reguleres til følgende formål:

<b>Bebyggelse og anlegg</b> Fritids- og turistformål	<b>PBL § 12-5, nr. 1</b> FTU
---	---------------------------------

<b>GRØNNSTRUKTUR</b> Friområde	<b>PBL § 12-5, nr. 3</b> FRI
-----------------------------------	---------------------------------

<b>BESTEMMELSER TIL AREALFORMÅL</b>	<b>PBL § 12-7)</b>
-------------------------------------	--------------------

### **§ 3 FELLESBESTEMMELSER**

- Dersom det under arbeidene dukker opp materiale av kulturhistorisk betydning, må arbeidet stanses og Troms Fylkeskommune og Sametinget varsles iht. Kulturminneloven § 8, 2. ledd.
- Prinsippet om universell utforming skal legges til grunn for utforming og planlegging.
- Terrenginngrep skal skje mest mulig skånsomt. Grøfter, skjæringer og skråninger søkes beplantet eller behandlet på tiltalende måte. Eksisterende vegetasjon i område FTU skal søkes bevart rundt og under ny bygning der dette er mulig og hensiktsmessig. Stier eller tråkk innen planområdet kan etableres, men så skånsomt som mulig.
- Bebyggelse skal plasseres og utformes slik at det skapes en god harmonisk arkitektonisk helhetsvirkning i forhold til omgivelsene og terrenget.

- e) Planområdet vil bli utbygd gradvis. Illustrasjonsskisse for mulig fremtidig bruk av området, jf. figur 9 i planbeskrivelsen, legges til grunn for utvikling og bygging innenfor FTU og sammenhengen mellom eksisterende reguleringsplan (ID: 1917-201002) og denne planen.

#### **§ 4 BEBYGGELSE OG ANLEGG**

- a) FTU utgjør areal for næringsbebyggelse og inkluderer restaurant, inngangsområde, parkerings- og lagringsfasiliteter, nye overnattingsenheter, eksisterende sjøhus og administrasjonsbygg med resepsjon, hybler og andre fellesfunksjoner.
- b) FTU utgjør også uterom for opphold, lek, fellesaktiviteter og utearrangement. Det tillates oppført mindre fellesbygninger og anlegg for sløye-, kjøle- og redskapslager m.v tilknyttet fisketurisme og temporære småhytter/enkeltrom for overnatting. I tillegg tillates oppført anlegg, bygg og utstyr som understøtter uteaktivitet og -arrangement. Her nevnes, scene med sitteplass-amfi, lekeplass med utstyr og -apparater, sitteplasser med grill- og utekjøkken med tilhørende takoverdekking og boder m.v. Uterommet kan også møbleres med skulpturer og installasjoner. Flatene skal kunne stein- eller hellelegges, asfalteres, grus- eller gresslegges samt beplantes. Kraterkanten og skråningen må benyttes på en slik måte og/eller eventuelt sikres ved behov slik at uhell og fall unngås. Ingen bygg eller anlegg skal ha en høyde som overskrider toppen av kraterkanten.
- c) Tillatt grad av utnyttning: 60% BYA.

#### **§ 5 GRØNNSTRUKTUR**

Det tillates ikke oppført anlegg eller fast utstyr som gapahuk, møbler m.v. innenfor friområdet.

#### **§ 6 REKKEFØLGEKRAV**

##### **a) Veier og teknisk infrastruktur**

1. Før opparbeidelse av veier og teknisk infrastruktur igangsettes skal det foreligge godkjente planer og eventuelle avtaler for etablering, drift og vedlikehold av anleggene.
2. Det må omsøkes egen søknad til ansvarlig vegmyndighet for bruksendring av eksisterende avkjørsel. Tekniske tegninger av regulert avkjørsel fra fylkesveg skal forelegges og godkjennes av ansvarlig vegmyndighet før søknadspåtlitige tiltak innenfor planområdet kan igangsettes.

##### **b) Vann, avløp og kraftforsyning**

1. Før nye tiltak settes i gang må det søkes om tilkobling av kommunalt vann, samt at avløpsløsning godkjennes av kommunen. Egen VAO-plan må utarbeides etter nærmere avtale med kommunen. Før oppstart må det også meldes fra til kraftselskap for tilkobling av elkraft.