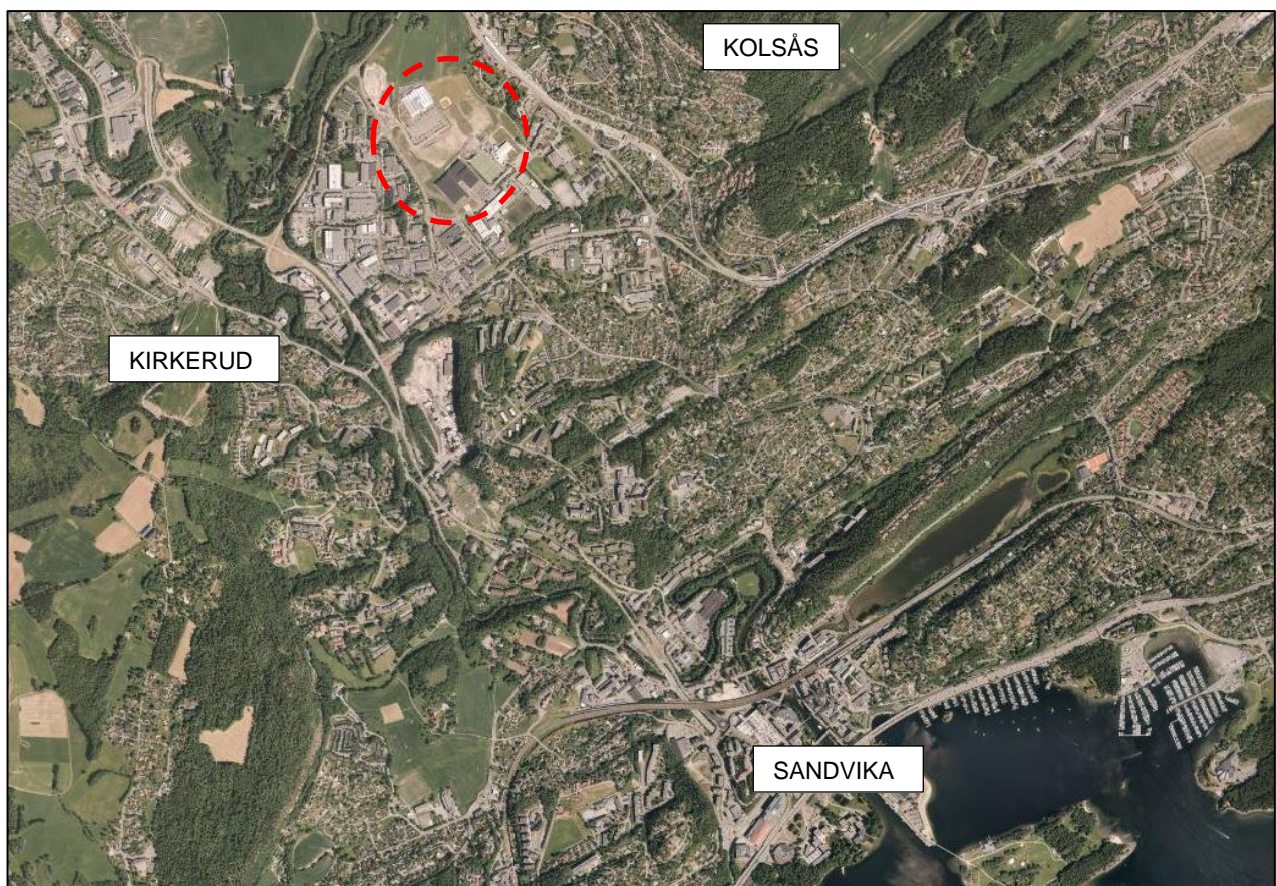


Bærum kommune  
Postboks 700  
1304 SANDVIKA

Oslo 25.09.18

## Endring av reguleringsplan – Bærum idrettspark Rud Hauger

Med hjemmel i plan og bygningslovens § 12-14 søker Arkitektene Astrup og Hellern AS, på vegne av Bærum kommune eiendom, om endring i reguleringsplanen for Bærum idrettspark Rud Hauger.



*Figur 1 Oversiktskart over Bærum med markert område for Rud friidrettsanlegg.*

### 1 Bakgrunn for saken

Ved vedtak om etablering av ny Nadderud stadion i KST sak 042/17, ble det vedtatt å flytte friidrettsanlegget fra eksisterende anlegg på Nadderud og til Bærum Idrettspark (BIP) på Rud.

## 2 Eksisterende situasjon

Planområdet er i dag i hovedsak brukt til idrettsformål bortsett fra nord vestre del hvor Plantasjen er etablert med tilhørende parkering.

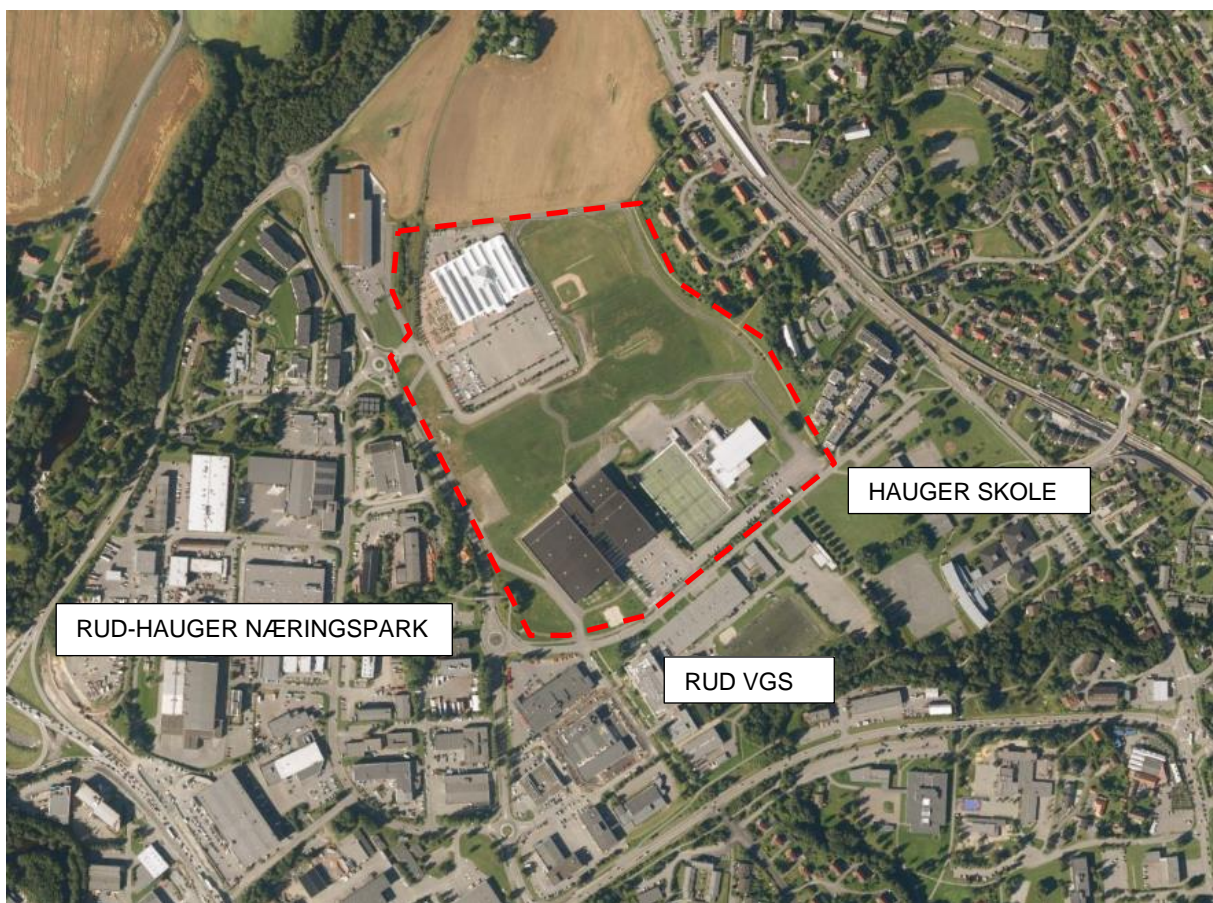
Sør på område ligger Bærum Ishall med garderober og kafeteria, samt utendørsbaner for tennis og bandy. Bærum idrettspark ble etablert i 2012 og innehar fotballhall, friidrettshall, styrketreningsrom og fleridrettshall, tuftepark, cricketbane, baseball/softballbane og sandvolleyballbane.

Uteområdet på Bærum idrettspark er i dag tilrettelagt for flere idrettsaktiviteter. Cricket og fotball sambruker deler av området. For å sikre god utnyttelse av området vil det fortsatt legges opp til høy grad av sambruk.

Det er også etablert rulleskiløype og turstier på området.

Planområdet ligger i et tilnærmet flatt landskapsrom omrammet av høyereliggende åser og med utsyn mot Kolsåstoppen i nordøst, Kirkerudbakken i sydvest og Eineåsen i nord. Landskapsrommet innenfor selve planområdet oppleves som åpent, terrenget heller svakt mot sydøst.

Planområdet utgjør ca. 207 daa og omfatter eiendommene 89/133, 78/17-1 og del av 80/1, 89/296 og 91/1. Endringen omfatter Gnr/Bnr 89/133, 89/296 og 80/1. Eiendommene eies av Bærum kommune.



Figur 2 Orthofoto, området for endring av plan

### 3 Overordnede planer og føringer

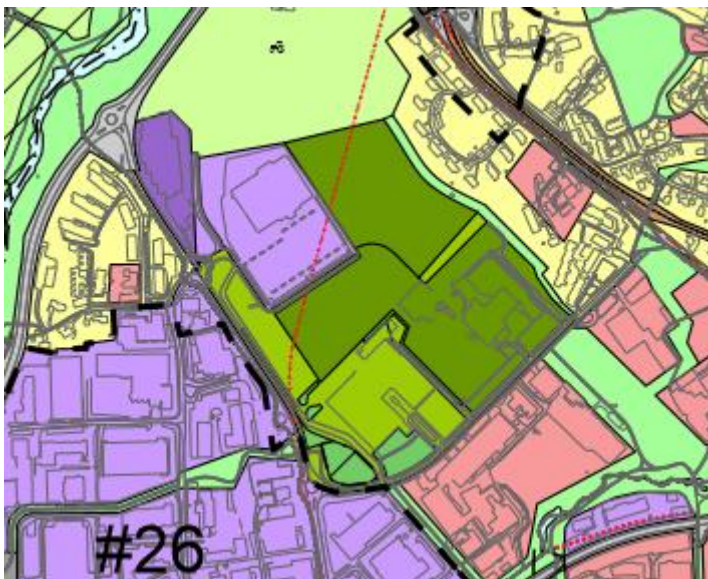
#### Rikspolitiske retningslinjer

I henhold til Rikspolitiske retningslinjer for å styrke barn og unges interesser i planleggingen, er viktige nasjonale mål å ivareta det offentlige ansvar for å sikre barn og unge de tilbud og muligheter som samlet kan gi den enkelte utfordringer og en meningsfull oppvekst uansett bosted, sosial og kultur bakgrunn.

I henhold til Rikspolitiske retningslinjer for samordnet areal- og transportplanlegging skal regionale publikumsrettede offentlige eller private servicetilbud lokaliseres ut fra en regional helhetsvurdering tilpasset eksisterende og planlagte senterstruktur og kollektivknutepunkter. for å sikre barn og unges interesser ivaretas i planen.

#### Kommuneplanens arealdel 2015-2030

I kommuneplanens arealdel er område avsatt til idrettsanlegg.

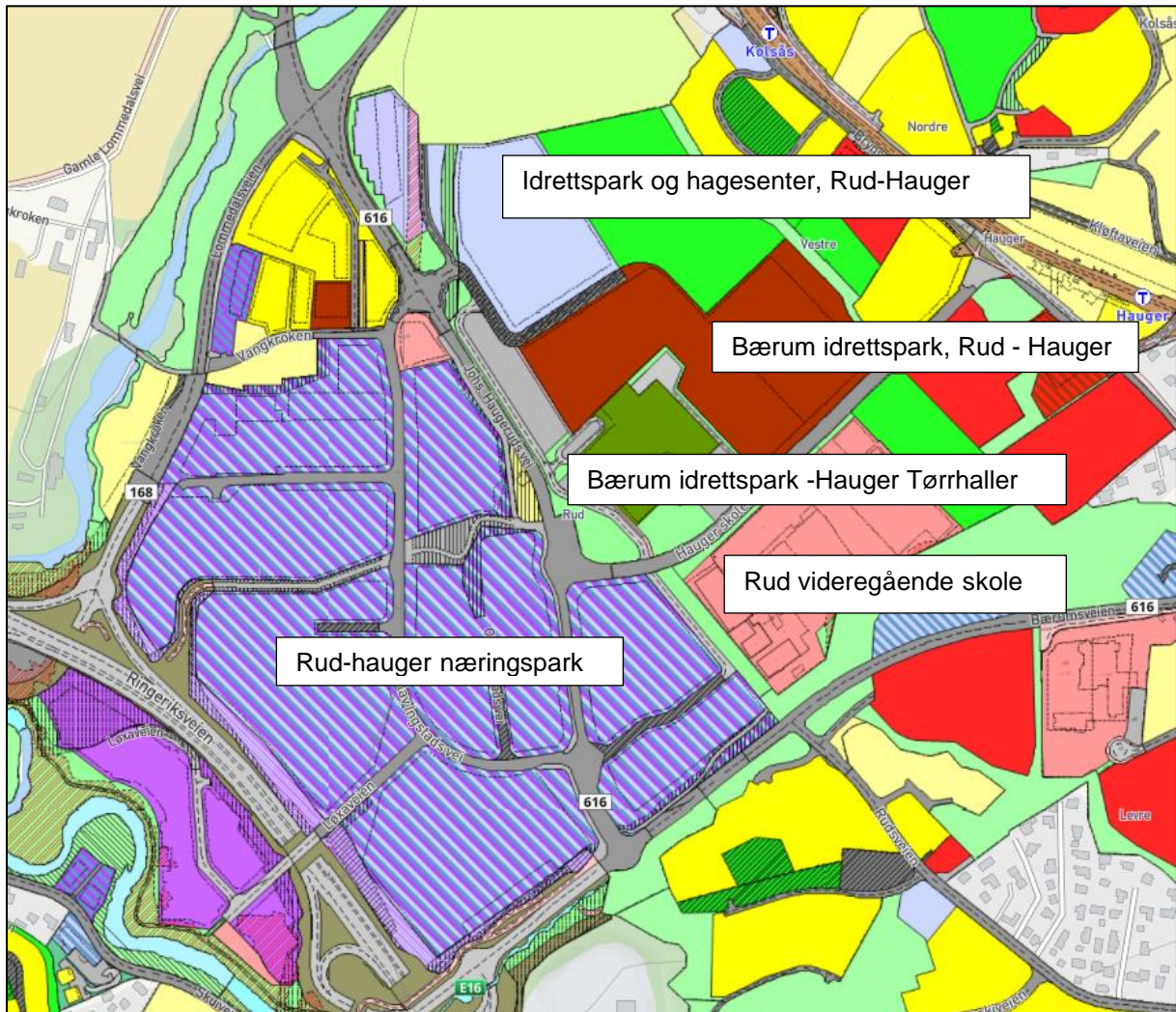


Figur 3 Idrettsanlegg eks/nytt: ■ ■

#### Tilliggende planer

Vest for planområde ligger Rud- Hauger Næringspark plan vedtatt i 2005 med formål forretning/kontor/industri.

Sør for området har det nylig blitt vedtatt en plan for Rud videregående skole som har gitt rammer for å øke kapasiteten og elevantallet.



Figur 4 Tilliggende reguleringsplaner



Gjeldende reguleringsplaner.

Planområdet har tre overlappende planer, alle med formål om idrettsanlegg men vedtatt på ulik tid.

Hele området ble regulert i plan for Bærum idrettspark Rud Hauger og vedtatt i 2002.

På den sørlige delen ble det i 2007 vedtatt en plan for Bærum idrettspark Rud Hauger. I oktober 2011 ble plan for Bærum idrettspark – Hauger skolevei 36 vedtatt.

Hele planområdet har i dag formål som innebefatter idrettsanlegg bortsett fra området avsatt til næring (Plantasjen) i nordvest.



Vedtatt plan for Bærum idrettspark Rud Hauger 2002



Vedtatt plan for Bærum idrettspark Rud Hauger 2007



Vedtatt plan for Bærum Idrettspark - Hauger skolevei 36, 2011

## 4 Beskrivelse av planforslaget

Ny friidrettsbane er vedtatt bygget på Rud-Hauger med sekretariatsbygg (120-250 m<sup>2</sup> BYA) og tribune med 1000 sitteplasser, 500 under tak, med mulighet for utvidelse til det dobbelte. Anlegget skal ha 8 rundbaner og 10 sprintbaner. Gressbane i midten vil kunne brukes til fotball for ungdom, men har ikke mål som 11'bane. Tiltaket medfører flytting av cricketbane og rulleskiløype. Ingen nye parkeringsplasser eller tilførselsveier er nødvendig. Ny svømmehall skal bygges, men blir ikke berørt av reguleringsendringen. Det legges vekt på å optimalisere bygging og bruk av lys- og lydanlegg til minst mulig sjenanse for naboene. Det vil også legges vekt på glidende overganger og god sammenheng mellom de ulike oppholdsområdene.

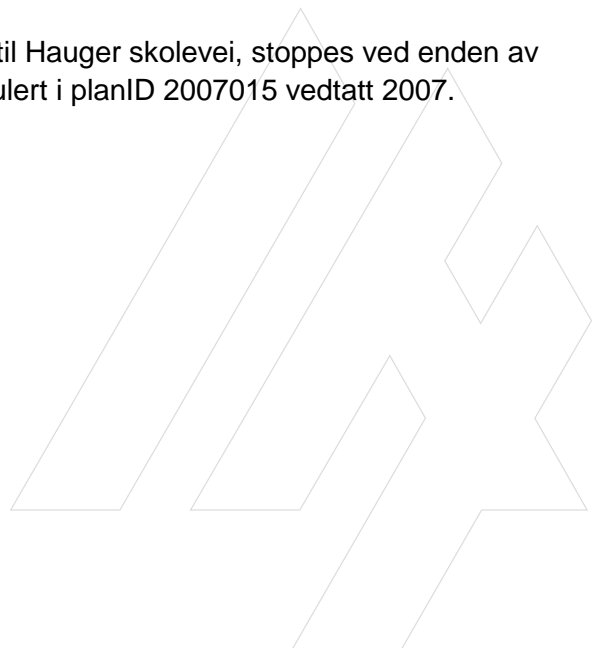
Vinterstid vil det være begrenset bruk av området. Det vil bli preppet skispor i rulleskiløypa. Friidrettsanlegget vil være åpent for publikum men ikke ha organisert aktivitet.

## 5 Hensikten med endring

Hensikten med planen er å legge til rette for utviklingen av et nytt friidrettsanlegg. Søkte planendring ligger innenfor gjeldende reguleringsplan for Bærum idrettspark Rud Hauger vedtatt 19.06.2002 Plan ID 200015. Berørte felt er 1,2 regulert til Idrettsanlegg/kontor/ område for særskilte anlegg og felt 3 regulert til idrettsanlegg.

Endringen består i å flytte formåls grensen for felt 3 og utvide område for idrettsanlegg. Dette for å få friidrettsstadion til å bli liggende i én plan og med ett sett med reguleringsbestemmelser. Reguleringsendringen vil ikke inneha formålsendring, kun justering av formåls grensene. Grensen vil trekkes mot vest og sør. Etter justering av grensene vil formålet utgjøre 62 daa.

Veien som er regulert over planområdet, fra F616 til Hauger skolevei, stoppes ved enden av plantasjens parkering og blir tilsvarende veien regulert i planID 2007015 vedtatt 2007.





Figur 5 Illustrasjon av endrede formålsgrenser for I/L5 Industri/lager

## 6 Konsekvenser av endringen

### Barn og unge

Idrettsanlegget legger til rette for utendørs idrettsaktiviteter for barn og unge, med et bredt aktivitetstilbud. Friidrettsstadion, rullerløype, cricketbane og områder for fremtidige utendørs idrettsbaner. Idrettsklubben ILTY (II Tyrving) er Norges største friidrettsklubb og har Bærum idrettspark som hovedanlegg.

Anleggene er tilgjengelig for organisert og uorganisert bruk. På dagtid brukes idrettsanlegget normalt av skoler og publikum. På ettermiddag/ kveldstid og i helgene brukes de av idretten og publikum.

### Sol / skyggeforhold

Planområdet har gode solforhold. Slagskygge fra nytt friidrettsanlegg vil falle innenfor planområdet og vil derfor ikke belaste eksisterende nabobebyggelse.

### Folkehelse og rekreasjon



Planen bidrar til lokalmiljøutvikling, fremmer folkehelse, trivsel, gode sosiale og miljømessige forhold. Etablerte turstier og aktivitetsområder tilfører området en sosial møteplass, mulighet for fysisk aktivitet, rekreasjon og tur.

### Miljø og klima

Tiltaket legger til rette for miljøriktig energiforsyning, lavt energibehov og redusert transportbehov. Det vil bli lagt vekt på materialbruk med lavest mulig innhold av helse- eller miljøskadelige stoffer, og reduserte avfallsmengder over byggverkets levetid. Dette beskrives i søknad om rammetillatelse.

Utbyggingen og etableringen av idrettsparken vil på ulike måter ha innvirkning på nærmiljøet. Størst belastning for nærmiljøet, ved utbyggingen av idrettsanlegget, antas å være i anleggsperioden, med anleggstrafikk, støy og støv m.m. I tillegg til de nærmeste boligområdene, vil utbyggingen også få konsekvenser for Rud videregående skole og Hauger skole.

Annet enn omlegging av rulleskiløype vil ikke dagens idrettsanlegg berøres.

Tiltaket øker ikke luftforurensningen.

### Trafikk

I forbindelse med nytt friidrettsanlegg er det foretatt en trafikkanalyse av Cowi.

Trafikkøkningen som følge av den nye friidrettsarenaen vurderes å være beskjeden. Dette selv om også øvrig virksomhet i området øker (ny svømmehall, utvidede skoler).

Stevner foregår gjerne i helgene eller på kveldstid da den øvrige biltrafikken i området erfaringsmessig er lav. Dette innebærer at stevnene heller ikke vil skape større avviklingsutfordringer av betydning i det overordnede veinettet. (Se vedlagt trafikkanalyse)

### Parkering

Parkering er tenkt løst på område og med sambruk av tilliggende parkeringsområder, eksempelvis ved Plantasjen og Hauger skole. Det er laget en avtale mellom Plantasjen og idretten om sambruk av parkering. Vedlagt følger kopi av avtalen og skisser av parkeringsdekningen.

### Kulturminner

Riksantikvarens database viser kjente kulturminner på området. Disse kulturminnene ble gitt dispensasjon fra kulturminneloven iht. § 8, 4. og er gravd ut av Kulturhistorisk museum. Med andre ord er altså disse kulturminnene frigitt og ikke lenger båndlagte arealer. Se vedlagt brev fra Bærum kommune.

### Landskap

Området er tilnærmet flatt. Planendringen vil kun føre til mindre terrengjusteringer. Ubebygde arealer innenfor planområdet består i hovedsak av gressletter. Verdifull vegetasjon berøres i liten grad. Utbyggingen berører ikke områder med matjord.

### Støy

I forbindelse med prosjektet er det gjennomført en støyfaglig vurdering om hvordan lyd fra PA-anlegget til nytt friidrettsstadion vil oppfattes av nærliggende naboer. Se vedlagt rapport.

### Lys

Det er utarbeidet mulighetsstudie for lysanlegg til nytt friidrettsanlegg på Bærum Idrettspark. Mulighetsstudien omfatter; lysberegning, strølysbetraktning, samt utstyrsbeskrivelse for prosjektert utstyr. Det er utarbeidet lysberegninger med tilhørende strølysbetraktning i to alternative plasseringer av friidrettsbanen. Plasseringen med minst utslag er valgt videre i prosjektet. Se vedlagt rapport.

#### Biologisk mangfold

Jamfør artsdatabanken.no er det ikke registrert rødlistede arter innenfor område berørt av reguleringsendringen

#### Grunnundersøkelse

Rambøll har utført grunnundersøkelser for mulighetsstudie friidrett til Rud. Det er utført totalsonderinger i seks punkter og prøvetaking i 2 punkter. Grunnen består av et øvre lag av fyllmasser med tykkelse på 1-2 meter, over middels fast leire, som i dybden blir bløt og sensitiv. Delvis er det påvist et morenelag over berg.

Bergnivå er påvist mellom 7,5 m og 13,9 m under terreng. Bergnivå skråner ned fra nordøst til sørvest.

Grunnvannstanden er målt til 0,5 meter under terreng.

#### Vann og avløp

Det ligger eksisterende overvannsledninger som krysser over eiendommen.

Vann og avløp, Bærum kommune, ønsker følgende avklaringer før rammesøknad gis:

- Eksisterende overvannsledninger må ivaretas og legges om der tiltaket blir liggende innenfor ledningenes restriksjonsbelte (4 m fra ytterkant ledning).
- Overflatevann/takvann og vann fra plasser med tette flate skal ivaretas på egen grunn, og på en slik måte at bygningskonstruksjoner ikke skades, eller vannet skaper ulemper for området/naboer.
- Flomveier og drenslinjer over eiendommen ivaretas ved utbygging. Vann og avløp krever at det som et minimum skal legges til grunn regn med 25-års gjentaksintervall og en klimafaktor på 1,4 ved dimensjonering av overvannsanlegg.
- Ved rammetillatelse skal planer for overvannshåndtering godkjennes av Vann og avløp, Bærum kommune.

Før IG skal det foreligge godkjente tegninger som viser tenkt trase og tilknytningspunkter til offentlig nett.

#### Tilgjengelighet

Universell utforming skal legges til grunn for gjennomføring av tiltaket.

#### ROS-analyse

ROS analyse er utarbeidet i forbindelse med plansaken. Se vedlagt rapport.

## **7 Varsling**

Nabovarsel er sendt 25.09.2018 med 4 ukers merknadsfrist.

Innspillene følges opp og legges ved plansaken.

## Vedlegg:

01. Illustrasjonsplan
02. Kart over endring
03. Kartleggingskisse av parkeringsområder
04. Utredning – Lyd fra PA anlegg til naboer (Brekke og Strand)
05. Trafikkanalyse (COWI)
06. Beskrivelse Lysanlegg -500LUX
07. Grunnundersøkelse
08. ROS analyse
09. Brev ang kulturminner Bærum kommune.
10. Skisse parkeringsdekning
11. Samarbeidsavtale – Plantasjen/BK

Med vennlig hilsen

Arkitektene Astrup og Hellern AS

Hanne Embretsen

