

**BESTEMMELSER TIL REGULERINGSPLAN FOR BÆRUM IDRETTSPARK -  
RUD-HAUGER**

§ 1

**Generelt**

Bestemmelsene gjelder for området som er avmerket med egen plangrense på plankartet. Innenfor planområdet er det i medhold av Plan- og bygningslovens § 25 avsatt slike formål som vises i plankartetets tegnforklaring.

§ 2

**Hensikt og forutsetninger**

Planen legger til rette for utbygging av idrettspark med innendørs idrettsanlegg, utendørs arenaer, undervisningslokaler og internat, samt utbygging av hagesenter.

Ved utforming av arealer og bygninger skal det legges vekt på å finne miljø- og ressursvennlige løsninger. Miljøhensyn skal innarbeides i planlegging, utbygging og drift av anleggene når det gjelder energiforsyning og energisparende løsninger, bruk av materialer, samt begrensning av avfall og miljøskadelige utslipp.

Bebyggelse, anlegg og utearealer skal gis en estetisk og helhetlig utforming som tilfredsstillende rimelige skjønnhetshensyn. Dette skal også omfatte hensyn som volum, detaljering, materialbruk og farger, med vekt på god kvalitet og holdbarhet over tid.

Med hjemmel i Plan- og bygningslovens § 26 gis slike bestemmelser om bruk og utforming av de enkelte areal innen planområdet:

§ 3

**Område for idrettsanlegg, kontor, undervisningslokaler og internat, felt 1 og 2**

Området skal nyttes til idrettsformål. Følgende tilleggsformål tilknyttet idretten kan tillates: Kontor inntil 4 000 m<sup>2</sup> T-BRA.

Undervisning inntil 5 000 m<sup>2</sup> T-BRA. Internat/overnatting inntil 10 000 m<sup>2</sup> T-BRA. Idrettsformål må utgjøre minimum 80 % av bebygd areal.

Felt 1:

Grad av utnyttning skal ikke overstige T-BRA = 80 000 m<sup>2</sup>.

Innen Felt 1 skal bebyggelsen føres opp innenfor byggegrenser og gesimshøyder inntegnet på plankartet. I tillegg er det angitt maksimal mønehøyde for fotballhall.

Felt 2:

Grad av utnyttning skal ikke overstige T-BRA = 7 000 m<sup>2</sup>.

I Felt 2 tillates bebyggelsen oppført med maksimal gesimshøyde kote 55 og mønehøyde kote 59.

Felt 1 og 2:

Nødvendige tekniske installasjoner tillates ikke ført over tak.

Bruksareal i kjeller, helt eller delvis under terreng, skal ikke medregnes i tillatt bruksareal (T-BRA). For åpne bygningsvolumer som har høyde over flere etasjer (haller, glassgårder etc.) skal kun grunnplanets bruksareal, samt broer, mesaniner, tribuner, trapper etc. i volumet regnes med i tillatt bruksareal (T-BRA).

Det skal opparbeides 750 parkeringsplasser, av disse skal et nødvendig antall være forbeholdt funksjonshemmede. I tillegg må et nødvendig antall parkeringsplasser for buss opparbeides. Parkeringsplasser må plasseres minst 1 m fra regulert offentlig vei.

Det skal etableres sykkelparkering sentralt i anlegget.

Det tillates oppført lyskastere for belysning av utendørs baner. Maksimal høyde 25 m. Det kan stilles krav til utforming og eventuell avskjerming av lysanlegg/Utforming og detaljert prosjektering av lysanlegg skal framlegges og godkjennes av kommunen.

#### § 4

#### **Område for hagesenter, felt 4**

Innenfor felt 4-1 tillates oppført bebyggelse for hagesenter med tilhørende anlegg. Det tillates ikke forretning for andre vareslag/bransjer innenfor området, heller ikke som en avdeling innenfor hovedforretningen.

Bebyggelsen kan oppføres med maksimal gesimshøyde kote 55 og maksimal mønehøyde kote 58.

Det tillates enkelte takoppbygg med estetisk eller teknisk funksjon når dette utføres i harmoni med bebyggelsen for øvrig.

Bebyggelsen kan oppføres med maksimalt tillatt bruksareal (T-BRA) på 13 000m<sup>2</sup>.

For åpne bygningsvolumer som har høyde over flere etasjer (haller, glassgårder etc.) skal kun grunnplanets bruksareal, samt broer, mesaniner, trapper etc. i volumet regnes med i tillatt bruksareal (T-BRA).

Området skal ha en parkeringsdekning på min. 1 parkeringsplass pr. 50 m<sup>2</sup> bruksareal (BRA). Et nødvendig antall av parkeringsplassene skal være tilgjengelig for funksjonshemmede.

Innenfor felt 4-3 tillates ikke oppført bebyggelse.

I felt 4-1, og 4-3 skal utomhusanleggene ha en parkmessig opparbeidelse.

## § 5

### **Offentlig trafikkområde - kjørevei og fortau**

Kjørevei og fortau skal opparbeides etter trasè som vist på plankartet. Opparbeidelse skal skje i henhold til Bærum kommunes veinormaler.

## § 6

### **Friområde – idrettsanlegg, felt 3**

Innenfor Felt 3 kan bane- og idrettsanlegg med nødvendig tilhørende anlegg og mindre bygg oppføres. **Med nødvendig tilhørende og mindre bygg menes blant annet sekretariatshus, utstyrsboder og tribuner.** Arealene skal opparbeides i henhold til godkjent utomhusplan. Området skal være åpent for allmennhetens ferdsel.

**Det tillates oppført lyskastere for belysning av utendørs baner. Maksimal høyde 25 m.**

**Det tillates oppført tribuneanlegg med takoverbygg. Maksimal mønehøyde 9,5 m.**

**Det tillates oppført sekretariatshus. Maksimal mønehøyde 9,5 m.**

**Det tillates oppført rulleskiløype med minimum 2m avstand til asfaltkant på eksisterende turvei langs planområdets østre avgrensning.**

**Det tillates høytaleranlegg i forbindelse med utendørsanleggene. Ved bruk av høytaleranlegg skal retningslinjene Musikkanlegg og Helse IS-0327 gjelde.**

**Anbefalte støygrenser for nærmiljøanlegg i Retningslinje for behandling av støy i arealplanlegging T-1442, tabell 3.2, skal gjelde.**

## § 7

### **Friområde - turvei**

**Eksisterende turvei langs planområdets østre avgrensning skal skjøttes og bevares.**

**Innenfor formålet tillates det å etablere rulleskiløype med minimum 2m avstand til asfaltkant på eksisterende turvei.**

~~Det skal tilrettelegges for en turvei (T 1) med vegetasjonsbelte langs planområdets østre avgrensning.~~

~~Terrengforming og skjermende tiltak mot støy og støv kan kreves oppført. Utredning vedrørende støy kan kreves.~~

Tidligere gårdsvei mellom Rud og Løken gård skal opprettholdes som turvei (T 2) og samtidig bevares, kfr. § 8.

## § 8

### **Spesialområde bevaring - gårdsvei**

Området omfatter turvei T 2 - tidligere gårdsvei mellom Rud og Løken. Eksisterende veitrasés horisontal- og vertikalkurvatur samt veidekke skal bevares. Innen området skal terreng og vegetasjon bevares som en del av helhetsbildet.

Ved eventuelle inngrep og endringer innenfor bevaringsområdet samt ved fornyelse av toppdekke skal vernemyndighetene rådspørres og gi sin godkjennelse.

## § 9

### **Plankrav**

~~Det kan kreves bebyggelsesplan.~~

## § 10

### Andre bestemmelser

I anleggsfasen må kravet til bygg- og anleggsstøy ivaretas. Det vises til T-1442/2012, kapittel 4 om retningslinjer for begrensning av støy fra bygg- og anleggsvirksomhet

Skulle det under anleggsarbeid komme fram tidligere ukjente automatisk fredede kulturminner, må arbeidene stanses i den utstrekning det kan berøre kulturminnet og melding sendes kulturminnemyndighetene.

## § 11

### Rekkefølgebestemmelser

Før rammetillatelse gis for hagesenter (felt 4) skal rammetillatelse for idrettspark være gitt.

Før bygge- og anleggsarbeider i planområdet som omfatter felt 1, 2 og 3 tillates skal Akershus fylkeskommune varsles.

Før igangsettingstillatelse gis skal det foretas en arkeologisk utgravning av de automatisk fredete kulturminnene som kommer i konflikt med utbyggingen i henhold til pålegg fra Riksantikvaren. Eventuelle krav og pålegg fra vernemyndighetene må etterkommes. Sluttrapport må foreligge før igangsettingstillatelse gis. Utgravningen bekostes av utbygger. Før eksisterende kunstisbane fjernes må ny kunstisbane være ferdigstilt.

~~Før brukstillatelse gis skal krysset Bærumsveien/Johs Haugerudsvei være etablert med rundkjøring eller annen utforming. Byggeplaner for krysset må være godkjent av Statens vegvesen før igangsettingstillatelse gis.~~

Før brukstillatelse for idrettsparken gis skal adkomst med fortau mellom Johs. Haugerudsvei og Hauger skolevei være etablert.

~~Før brukstillatelse for hagesenter gis skal adkomst med fortau fra Johs. Haugerudsvei være etablert.~~

~~Skjermingstiltak i Friområde turvei, jfr. § 7 skal stå ferdig før utbyggingen av idrettsparken tar til.~~

~~Friområde for idrettsanlegg, felt F3 skal være ferdigstilt i henhold til godkjente planer for utbyggingen av idrettsparken felt F1 og F2 tar til.~~

Før det kan gis rammetillatelse til bygge- og anleggstiltak på felt 3 skal det foreligge godkjent utomhusplan felles for hele planområdet.

Det må innsendes overordnet VAO-plan (Vann-, avløp- og overvannsplan) sammen med rammesøknad. Overordnet VAO-plan må godkjennes av vann og avløp, Bærum Kommune før rammetillatelse gis.

Detaljplaner for VAO må innsendes til søknad om igangsettelse. Detaljplaner for VAO må være godkjent av vann og avløp, Bærum Kommune, før igangsettelsestillatelse gis.

Dersom deler av ledningsanlegget skal overtas av Vann og avløp, Bærum Kommune, må dette være godkjent og overtatt før brukstillatelse