

I medhold av § 12-12 i Plan- og bygningsloven av 27.6 2008 nr. 71 har plan- miljøutvalget i møte 29.9.2011 godkjent disse reguleringsbestemmelsene.

Rev: 11.02.2019 Saksnr. 19/2987

## **BESTEMMELSER TIL DETALJREGULERINGSPLAN FOR HAUGER SKOLEVEI 36 – BÆRUM IDRETTSPARK – RUD – HAUGER – TØRRHALLER.**

### **§ 1**

#### **Hensikt og forutsetninger**

Planen legger til rette for utbygging av idrettspark med idrettsanlegg / tørrhaller for friidrett, fotball, flerbrukshall og våthaller for svømmeanlegg med tilleggsfunksjoner.

Planen omfatter del av reguleringsplan R07–15 for Bærum idrettspark – Rud-Hauger, ikrafttredelse 30.08.2006 som, i tillegg til tørrhaller, omfatter våthaller, samt ishaller med tilhørende installasjoner og uteanlegg.

Ved utforming av arealer og bygninger skal det legges vekt på miljø- og ressursvennlige løsninger. Miljøhensyn skal innarbeides i planlegging, utbygging og drift av anleggene når det gjelder energiforsyning og energibesparende løsninger, ved bruk av materialer, og ved begrenning av avfall og miljøskadelig utslipp. Ved utbygging skal det tas hensyn til grunnen som i stor grad består av leirlag i ulik dybde.

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

Det skal benyttes miljøvennlige materialer med lang levetid og god materialutnyttelse.

Det skal planlegges og benyttes materialer som tilrettelegger for et godt inneklima.

Mengden av avfall i byggeprosessen skal minimeres.

Universell utforming skal legges til grunn for gjennomføring av tiltaket med tilhørende uteområder.

### **§ 2**

#### **Bygeområde idrettsstadion/ friidrettshall/ fotballhall/ flerbrukshall, felt I- BSS1.**

Grad av utnyttning skal ikke overstige BRA=16.000 m<sup>2</sup>, inkludert tilleggsformål.

Tilleggsformål: Følgende tilleggsformål tilknyttet idretten kan tillates:

Idrettsrelaterte tjenester som kontorer, undervisnings-/møterom, kantine, kafeteria med tilhørende kjøkkenfunksjoner, idrettsmedisin, fysioterapi, treningscenter, samt kiosksalg av klubbeffekter.

Areal for tilleggsformål skal ikke overstige BRA=1.200 m<sup>2</sup>.

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

Maks. høyde på bebyggelse er vist på plankartet.

Bebyggelse og utearealer skal utformes etter de prinsipper som er vist på illustrasjoner dokument 1294523 og 1294512 som er vedlagt planen.

Større tekniske installasjoner / kanaler tillates ikke ført over tak unntatt solcellepaneler og tekniske føringer i tilknytning til disse samt begrenset tekniske installasjoner for spillvannslufting, heisventilering mm.

### § 3

**Bygeområde svømmeanlegg, felt BSS2.** Grad av utnytting skal ikke overstige BRA=8.000 m<sup>2</sup>, inkludert tilleggsformål.

Tilleggsformål: Følgende tilleggsformål tilknyttet svømmeanlegget kan tillates:

Idrettsrelaterte tjenester som vestibyle, kontorer, undervisnings-/møterom, vaktrom, kantine, kafeteria med tilhørende kjøkkenfunksjoner, garderober, kiosksalg av klubbeffekter, klubblokaler for Bærumssvømmerne og diverse tekniske rom.

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

Maks. høyde på bebyggelse er vist på plankartet.

Bebyggelse og utearealer skal utformes etter de prinsipper som er vist på illustrasjonsplanen som er vedlagt plansaken.

Tekniske installasjoner / kanaler tillates ikke ført over tak unntatt solcellepaneler og tekniske føringer i tilknytning til disse.

Det tillates grønne tak og tekniske føringer i tilknytning til disse.

### § 3 4

**Kjørevei- feltene SKV1 – SKV4**

Atkomstvei til hallene og parkeringsplassene SPP1 og SPP2 og P3, feltene SKV1 og SKV3, skal ferdigstilles samtidig med tørrhallene.

Felt SKV2 skal ferdigstilles samtidig med våthallene.

### §-4 5

**Gang-/sykkelvei- felt SGS**

Gang-/sykkelvei SGS skal ferdigstilles samtidig med våthallene. Mellom gang-/sykkelvei GS og vei V1 skal det anlegges en grøntrabatt med minimum bredde på 2,0 meter.

### § 5 6

**Parkering- feltene SPP1 – SPP4.**

~~Innenfor del av felt SPP1 kan det fra Hauger skolevei opparbeides en midlertidig avkjørsel med areal for på og avstigning som vist på illustrasjon dokument 1294512. Avkjørselen skal stenges når våthallene tas i bruk.~~

Innenfor feltene SPP1 og SPP2 skal det opparbeides minimum 210 nye p-plasser, hvorav minimum 7 plasser til HC-parkering innenfor felt SPP1 og minimum 3 plasser til HC parkering innenfor SSP2. Parkeringsplasser i felt SPP1 og SPP2 må plasseres minst 1 meter fra regulert offentlig veiformål. Parkeringsplasser i felt SPP2 skal opparbeides med grøntrabatter med minimum bredde på 2,0 meter mellom oppstillingsrekkene. Innenfor felt SPP2 kan det opparbeides inntil 4 parkerings-/oppstillingsplasser for busser.

~~Innenfor felt P3 skal det før våthallene tas i bruk opparbeides HC-parkering for inntil 18 biler.~~

~~Innenfor felt P4 kan det opparbeides inntil 10 parkerings-/oppstillingsplasser for busser.~~

Det skal etableres parkeringsplasser for sykler og mopeder sentralt i anlegget.

### § 7

## **Gatetun SGT.**

Innenfor felt SGT skal det før våthallene tas i bruk opparbeides HC-parkering for minimum 6 biler. I tillegg skal det opparbeides parkering for moped og sykkel.  
Det tillates belysning innenfor formålet.

## **§ 6 8**

### **Park- feltene GP1, GP2, GP3, og GP4 og GP5**

Feltene skal parkmessig opparbeides.

Innenfor GP1 og GP5 kan det opparbeides fordrøyningsbasseng/regnbed.

Innenfor felt GP2, ved krysset inn til Hauger skolevei, skal det etableres et fordrøyningsbasseng med driftsvei. Fordrøyningsbassenget/regnbedet skal dimensjoneres for fordrøyning av overflatevann fra hele planområdet og fra resterende område i plan R07–15. Felt GP2 skal ferdigstilles samtidig med vei V1.

Innenfor felt GP3, mellom friidrettshallen og Hauger skolevei, kan det tilrettelegges med gangsti og for uteaktiviteter som sandvolleyball, badminton etc.

Innenfor GP5 kan det etableres avkasttårn fra ventilasjonsanlegg for svømmehallen.

Det tillates beplantning innenfor områdene.

## **§9 VA - Overvann**

Overvann skal håndteres lokalt, innenfor planområdet. Overvann og spillvann må fordrøyes – krav om maks påslippsmengde 10 l/s.

## **§ 7 10**

### **Utomhusplan**

Sammen med søknad om rammetillatelse skal det sendes inn utomhusplan. Utomhusplanen skal angi grøntarealer, behandling av utendørs overflater, beplantning, fordrøyningsbasseng/regnbed. Videre skal planen vise arealer for utendørsaktiviteter, gangveier, oppstillingsplasser for sykler og mopeder, parkeringsarealer, areal for av- og påstigning, areal for av- og pålossing av varer / utstyr og tømning av søppelcontainere. Planen skal angi kotehøyder på inngangspartier og uteplasser inn mot ny bebyggelse.

## **§ 8 11**

### **Kulturminner**

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

## **§ 9 12**

### **Miljøbestemmelser.**

- Det skal legges til rette for kildesortering i driftsfasen.
- Det skal utarbeides en massehåndteringsplan for utbyggingsfasen.
- Bebyggelsen skal tilrettelegges for vannbåren varme og tilknyttes fjernvarmeanlegg

## **§ 10 13**

### **Rekkefølgebestemmelser**

~~Før rammetillatelse for tørrhallene gis må ombygging av krysset Bærumsveien — Johs. Haugeruds vei til rundkjøring være sikret. Dette under henvisning til at krysset Bærumsveien — Johs. Haugeruds skal opparbeides som rundkjøring når trafikkbelastningen forventes å overskride 20.000 kj/døgn.~~

~~Før igangsettingstillatelse for tørrhallene gis skal det foreligge godkjent samlet vann- og~~

~~avløpsplan for hele Bærum idrettspark.~~

Før igangsettingstillatelse for våthallene gis skal det foreligge godkjent vann- og avløpsplan for planområdet.

~~Før tørrhallene tas i bruk skal gangvei / fortau på nordsiden av Hauger skolevei være opparbeidet og ferdigstilt langs planområdet og frem til kryss i Johs. Haugeruds vei, videre skal utendørsanlegg, veier, gang / sykkelveier og parkeringsplasser i henhold til utomhusplan være opparbeidet og ferdigstilt før tørrhallene tas i bruk.~~

Utendørsanlegg, veier, gang- / sykkelveier og parkeringsplasser i henhold til utomhusplan skal være opparbeidet og ferdigstilt før svømmehallen tas i bruk.

Beplantede områder tillates å være ferdigstilt senest første vekstsesong etter at svømmehallen har blitt tatt i bruk.

Før utbygging av badeanlegg kan igangsettes skal folkehelsekontoret ha tilsendt melding om badeanlegget på eget skjema.

Til rammesøknad skal det utarbeides en VAO-plan som beskriver forutsatt tilkobling og redegjørelse for overvannshåndtering.

\*\*\*