



Larvik
kommune

REGULERINGSBESTEMMELSER FOR LOVISENLUND IDRETTSPARK gbnr 3020/555, 3020/557 m.fl.

Dato 21.9.2016, revidert 10.5.2017 og 24.8.2017
PlanID: 201613
Plantype: Detaljert reguleringsplan

Revisjoner

Dato	Saksnr.	Merk.
Ikraft dato	saksnr	Godkjent av kommunestyret



§ 1 – GENERELT

Reguleringsbestemmelsene gjelder for alle områder innenfor planens begrensning som vist på plankartet.

§ 1.1 Arealet innenfor planens begrensning er regulert til (§ 12-5):

I BEBYGGELSE OG ANLEGG

Idrettsanlegg IL 1-4 (Idrett)
Energianlegg (Trafo)
Kontor/tjenesteyting (K/T)

II SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR

Kjøreveg (o_Kjøreveg)
Fortau (o_fortau)
Gangveg (gangveg/gangareal)
Annen veggrunn – tekniske anlegg (o_AVT)
Annenvveggrunn- grøntareal (o_AVG)
Parkeringsplasser (o_P)

III GRØNNSTRUKTUR

Naturområde – grøntstruktur H 560 (o_naturområde)

§ 12-6 Hensynssoner (§ 11-8 a, Jf. § 12-6):

I FARESONE

Høyspenningsanlegg H370

II Soner med angitte hensyn

Bevaring naturmiljø
Båndlegging etter lov om kulturminner H730

§ 1.3 Planens hensikt

Formålet med planen er å legge til rette for Idrettshall med tilhørende servicebygninger og parkeringsareal. Reguleringsplanen legger samtidig til rette for en helhetlig arealbruk og utvikling av idrettsparken med tilliggende arealer.

§ 2 – FELLESBESTEMMELSER

§ 2.1 Rekkefølgekrav

- a) Før det gis rammetillatelse for hele anlegget skal det foreligge godkjent utomhusplan som viser plassering av bebyggelse, gangareal, avkjørsel, adkomst, parkeringsareal for bil og sykkel, avfallshåndtering, beplantning samt opparbeidelse av øvrig areal.
- b) Før det gis rammetillatelse må trasé for lavspentkabler og plassering av fordelingsskap avklares med Skagerak Energi.
- c) Før det gis rammetillatelse skal det dokumenteres at tiltak er i samsvar med grenseverdier gitt i gjeldene retningslinjer for støy.
- d) Før det gis igangsettingstillatelse for tiltak i planområdet skal det foreligge godkjente tekniske planer for VA, kraftforsyning og håndtering av overvann.
- e) Før det gis igangsettingstillatelse skal det foreligge geoteknisk vurdering.
- f) Før det gis midlertidig brukstillatelse skal plass for renovasjon være ferdig opparbeidet, fortrinnsvis med nedgravd løsning.

§ 2.2 Dokumentasjonskrav

- a) Situasjonsplan— Ved byggesøknad kreves situasjonsplan som viser bygningens plassering, høyde, takform, eksisterende og fremtidig terreng med kotehøyder.
- b) Teknisk plan, VA. Ved byggesøknad skal løsninger for vann og avløp, inklusive overvannshåndtering og flomveier være godkjent av KMT. Overvann skal håndteres på eget areal.
- c) Teknisk plan, EL. Løsninger for kraftforsyning og gatebelysning skal være godkjent av kraftselskapet.
- d) Geoteknisk vurdering skal følge byggesaken og gi nødvendige føringer for prosjektering av fundamentering for bygg.

§ 2.3 Miljøforhold

- a) Gjeldende retningslinjer for støy i arealplanleggingen, T-1442/2012, eller etterfølgende revisjoner av denne, skal legges til grunn for planlegging og tiltak etter pbl. § 20-1.

§2.4 Universell utforming

Tiltak i planområdet skal prosjekteres og utføres etter prinsipper for universell utforming i samsvar med krav i gjeldende teknisk forskrift (TEK-10).

§ 2.5 Automatisk freda kulturminner

Dersom det viser seg at tiltak innenfor planen kan skade, ødelegge, grave ut, flytte, forandre, tildekke, skjule eller på annen måte utilbørlig skjemme automatisk fredet kulturminne eller framkalle fare for at dette kan skje, må arbeidene straks stanses og kulturminneforvaltningen varsles umiddelbart. Ansvar påhviler tiltakshaver og/eller ansvarshavende leder på stedet, jf. Lov om kulturminner §8.2.

§ 2.6 Byggegrenser

Der ikke annet er vist, er formålsgrensen lik byggegrensen.

REGULERINGSFORMÅL

§ 3 - BEBYGGELSE OG ANLEGG

§ 3.1 Plassering og utforming av bebyggelse innenfor planområde, fellesbestemmelse

Bygninger skal plasseres innenfor byggegrense som vist på plankartet. Formålsgrensen er sammenfallende med byggegrense der ikke annet er vist. Bebyggelsen skal gis en god arkitektonisk utforming i robuste varige materialer.

Farge og materialbruk og utforming av bygg/**anlegg** innenfor planområde skal sees i sammenheng med nærheten **være naturtilpasset i forhold** til Bøkeskogen som viktig landskapsvernområde.

Utomhusareal i byggeområdene skal gis parkmessig opparbeiding, og harmonisk tilpasning til ny bebyggelse og tilstøtende veiareal.

Varelevering **må skje fra eget areal.**

Renovasjonsanlegg, avfallscontainere, øverdekninger etc. skal kan integreres i bygning eller på annen måte skjermes, slik at disse funksjonene framstår tilpasset og tiltalende sammen med områdets øvrige bebyggelse og anlegg.

Eventuelle støyskjermingstiltak skal etableres på **idrettsforeningens** privat grunn.

§ 3.2 Idrettsanlegg (1-4 3)

3.2.1 Idrettsanlegg 1

Arealet skal benyttes til **fotballbane** idrettsrelaterte formål. **Vi MENER VEL AT OGSÅ ANDRE AKTIVITER BØR VÆRE MULIG (UTEN AT DET ER NOEN TANKER OM DET NÅ)**

3.2.2 Idrettsanlegg 2

Arealbruk

Det tillates oppført idrettshall/flerbrukshall med tilhørende servicebygg, samt etablering av anlegg/installasjoner med tilknytning til rekreasjon, idrett og lek.

Idrettshall:

Idrettshallen skal plasseres som vist på plakartet (alt. må byggegrense vises)

Mønehøyde = 12m, Gesimshøyde = 10m i hht. til

Høyde beregnes fra gjennomsnittlig planert terreng.

~~Grad av utnyttning og mønehøyde
Prosent bebygd areal %-BYA = 25%.~~

Takform Idrettshall

~~Idrettshallen skal utformes med buet takform. Takform skal forholde seg til underordnes Bøkeskogen som viktig landskapsvernområde. Det skal vurderes bruk av vegetasjon/sedum som takteking.~~

3.2.3 Idrettsanlegg 3

- a) Arealet skal gis en parkmessig opparbeidelse med en harmonisk tilpasning til ny bebyggelse samt Bøkeskogens hovedatkomst.
- 4 Området tillates opparbeidet med lekeanlegg/installasjoner så fremt det ikke strider mot områdets formål.
- 5 Det tillates etablering av bilparkering samt sykkelparkering innenfor området. Max 20 p plasser, hvorav 2 plasser avsettes til HC parkering. Prosent bebygd areal %-BYA = 25%.

3.2.4 Idrettsanlegg 4

- a) Det tillates oppført servicebygg knyttet til bruk av idrettsparken.
- b) Prosent bebygd areal %-BYA = 100%
~~Bebyggelsen skal utføres med flatt tak eller saltak. DETTE ER OK MEN DA MÅ Det HENSYNTAS I PUNKT C.~~
- c) Gesimshøyde/mønehøyde = ~~9 7~~m/mønehøyde 9m
Høyde beregnes fra gjennomsnittlig planert terreng.
- d) ~~Det tillates etablering av parkering mot Gunnar Thoresen vei. HER KAN DET STÅ DET SAME SOM UNDER §3.3, punkt c.~~

§ 3.3 Kontor/tjenesteyting

- a) Arealbruk
Innenfor området tillates oppført bygg med formål kontor/tjenesteyting.
- b) Grad av utnyttning, byggehøyde og takform
Prosent bebygd areal %-BYA = 100%
Gesimshøyde ~~9 7~~ m/mønehøyde 9m
Høyde beregnes fra gjennomsnittlig planert terreng.
~~Bygget skal utføres med flatt tak/pulttak. OK~~
- c) Parkering
Det tillates etablering av parkering på terreng integrert i bygningskroppen.

§ 3.2 Energianlegg

Innenfor området tillates oppført trafostasjon. **Energiverket må ha fri tilgang til denne.**

§ 4 - SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR

§ 4.1 Kjøreveg (o_Kjøreveg)

Ømråde regulert til **Etablert** kjøreveg skal opparbeides **opprettholdes slik** som vist på plankart.

§ 4.2 Fortau (o_fortau)

Etablert fortau opprettholdes slik som vist på plankart.

~~Fortauet skal opparbeides etter gjeldende veinormal og godkjennes av kommunal veimyndighet.~~

§ 4.3 Gangveg/gangareal

Gangvei skal nyttes som gangforbindelse over planområdet. Gangforbindelsen skal gis en enkel opparbeidelse med en bredde på 2m.OK.

§ 4.4 Annen veggrunn, teknisk anlegg (o_AVT)

Arealet skal enten beplantes, tilsås eller gis annen tilfredsstillende estetisk behandling.

§ 4.5 Annen veggrunn, grøntareal (o_AVG)

Arealet skal enten beplantes, tilsås eller gis annen tilfredsstillende estetisk behandling.

§ 4.6 Parkeringsplasser (o_P)

Etablerte allmenne parkeringsplasser opprettholdes
~~Ømrådet regulert til parkeringsplass skal opparbeides som vist på plankart.~~

§ 5 - GRØNNSTRUKTUR

§ 5.1 Park o_P (*ny dette foreslås i innstillingen*)

*Parken kan beplantes med lav vegetasjon, og møbleres med benker.
Etablert bøkehekk opprettholdes.*

DETTE ER VI IKKJE ENIGE I. DET BLIR FEIL Å DETALJREGULERE DENNE DELEN AV I3 NÅ. TILTAKSHAVER HAR JO SOM MÅL Å ETABLERE ET GRØNT OMRÅDE HER MEN MED TILLEGG AV NOE PARKERING SLIK VI VAR ENIGE OM. DET ER KRAV OM UTARBEIDELSE AV UTMHUSPLAN (§2.1) SOM IVARETAR KOMMUNENS MULIGHET TIL Å BIDRA TIL GODE LØSNINGER HER.

§ 5.2 Naturområde – grøntstruktur

Innenfor området tillates det ikke tiltak som hindrer allmennhetens tilgang til grønnstrukturområdet eller som vesentlig reduserer verdien av det tiliggende grønnstrukturområdet.

§ 6 – HENNSYNSONE

§ 6.1 Sikringszone frisikt (H140)

Det skal være fri sikt 0,5m over tilstøtende vegers planum. (*Finner ikke disse på plakartet*) **DET MANGLER MARKERING AV EN FRISIKTSONE UT MOT GAMLE KONGEVEI. VI LEGGER INN DENNE:**

§6.2 Sikringssone nedslagsfelt drikkevann Farris (H110_1)

Tiltak som vil forurense eller kan representere en fare for forurensning av drikkevannskilde og nedbørsfelt er ikke tillat, jf. § 4 i forskrift om vannforsyning og drikkevann av 2001-12-04 nr. 1372. *(Finner ikke disse på plakartet)*

IKKE RELEVANTE OG TAS UT.

§6.2 3 Båndleggingssone varig verna vassdrag, hensynssone for siljanvassdraget H740_1

Innenfor området reguleres må alle tiltak ~~etter egen~~ **hensynta etter egen føringen** i forskrift, jf. **for RPR** for vernede vassdrag. *(Finner ikke disse på plakartet)*

IKKE RELEVANTE OG TAS UT: