



Saksnummer Møtedato Utvalg
Formannskapet

Områdeplan Berkåk sentrum PlanId 2015005

Innstilling

I medhold av Plan- og bygningslovens § 12-10, legges områderegulering for Berkåk sentrum ut til høring og offentlig ettersyn.

Vedlegg

- 1 Planbeskrivelse til førstegangsbehandling**
- 2 Bestemmelser til førstegangsbehandling**
- 3 Plankart til førstegangsbehandling**
- 4 Landskapsnotat**
- 5 Risiko_og_sårbarhetsanalyse**
- 6 Støyvurdering**
- 7 Tekniske tegninger**

Kommunedirektøren legger frem forslag til områdereguleringsplan for Berkåk sentrum. Områdereguleringen er utarbeidet av Plankontoret på vegne av Rennebu kommune.

Arbeidet med områderegulering for Berkåk sentrum ble først startet i 2015 i forbindelse med reguleringsplan for E6 gjennom Rennebu og Berkåk sentrum. Da ansvaret for traseen E6 Ulsberg – Vindåsliene ble lagt til Nye Veier AS, varslet de våren 2017 at det var aktuelt å vurdere regulering av en ny trasé for E6 gjennom Rennebu. Sentrumsplanarbeidet ble da lagt på is i påvente av endelig trasè for E6.

Arbeid med ny reguleringsplan for E6 fra Ulsberg til Vindåsliene ble igangsatt i slutten av 2017. Denne planen ble, med unntak for løsning for fylkesveg 700 gjennom Berkåk sentrum, sluttbehandlet i september 2019. Det ble besluttet at fylkesveg 700 skulle reguleres sammen med resten av Berkåk sentrum. Oppstart for områdereguleringsplan for Berkåk sentrum med høring av planprogram ble varslet i mars 2019. Til oppstartsvarselet kom det totalt 14 innspill fra sektormyndigheter og private aktører. Innspillene er oppsummert og kommentert i kapittel 7 i planbeskrivelsen.

Planforslaget er omfattende, og en går derfor bare inn på de viktigste endringene som er foreslått og vurderer disse i saksfremlegget. For en fullstendig beskrivelse av endringene med virkninger vises det til plandokumentene.

Kommunedirektøren mener at områdeplanen er et godt styringsverktøy for framtida og anbefaler at planforslaget legges ut til høring og offentlig ettersyn.

Generelt om planforslaget og hensikten med planen

Formålet med planen slik det står i planbestemmelsene er å fastsette hensiktsmessige rammer for utvikling av Berkåk som et attraktivt og bærekraftig tettsted med næring, boliger og tjenesteyting gjennom å:

- Utvikle Berkåk sentrum som attraktivt, trygt og sosialt bærekraftig boområde
- Ivareta og utvikle grønnstruktur i sentrum
- Tilpasse oss et endret klima med økte nedbørmengder
- Øke oppmerksomheten på estetikk i sentrum
- Tilpasse arealbruken til ny vegsituasjon, med E6 utenfor sentrum, samt klargjøre rammer for ombygging av fylkesveg 700 gjennom sentrum med tilhørende gang- og sykkelnett og grønnstruktur
- Styrke og videreutvikle gang- og sykkelforbindelser i sentrumskjernen og universell utforming, herunder sikre gode forbindelser til rekreasjons- og boligområder i randområdene til sentrum
- Sikre mer trafiksikker og helhetlig løsning for kollektivtrafikk i sentrum

Planforslaget bygger på kommuneplanens målsetninger om å videreutvikle Berkåk som et attraktivt tettsted, både for bosetting, tjenesteyting og næringsliv.

Planforslaget legger opp til fortetting av sentrumsområdet, med tomtene omrammet av grøntarealer, og det er lagt stor vekt på å legge til rette for et bedre og mer sammenhengende gang- og sykkelvegsystem enn i dag. Vassliveien stenges for gjennomkjøring og holdeplass for skoleskys og regionale bussruter samles på ett sted i sentrum, et kollektivknutepunkt ved Rennebuhallen.

I byggeområdene i sentrumsområdet legges det opp til kombinerte bruksformål og boligformål med relativt høy utnyttelse. I område B10 Korsen nedre er det tilrettelagt for sosial boligbygging.

Planforslaget har også integrert klimatilpasning i utbygging. For eksempel er det satt av areal til fordrøyning av overvann/oversvømmelsesareal ved veg, og bestemmelser om overvannshåndtering og fordrøyning i nye utbyggingsområder. Det er lagt inn bestemmelser med krav om estetisk redegjørelse når byggesøknad sendes inn til kommunen og det er satt krav til materialbruk, farger og taktekkning. Det er gitt åpning for at det kan legges solceller eller solfangere på tak.

Forholdet til kommuneplanene

Områdereguleringsplanen er utarbeidet i tråd med i kommuneplanens samfunnsdel og arealdel, og har tatt opp i seg tiltak og mål fra kommunedelplaner for klima- og energi, trafiksikkerhet og idrett/fysisk aktivitet..

Sentrumsutvikling med fokus på boliger, tilgjengelighet og grøntstruktur

Utvikling av sentrum etter områdereguleringsplanen og utbygging av ny E6 og fylkesvei gjennom sentrum vil uten tvil endre Berkåk sentrum slik vi kjenner det. Planforslaget legger til rette for en omfattende boligutvikling i sentrum med over 100 enheter ved å tillate boligbygging med krav om høy utnyttning på tomtene BKB1 (Esso-tomta), BKB2 (Circle K-området), BKB3 (foran Coop Extra), B10 (Korsen nedre) og B15 (Kroveiens forlengelse). For alle områdene er det krav om at det skal utarbeides detaljreguleringsplan. I tillegg legger planbestemmelsene til rette for helhetlig utbygging av universelt utformet gang- og sykkelvegsystem, utvikling av en sammenhengende grøntstruktur, korte avstander til skole, barnehage, idretts- og nærmiljøanlegg, tjenesteyting, forretninger og friluftsområder.

Kommunedirektøren mener dette er fornuftige grep for å sikre at attraktive sentrumstomter blir godt utnyttet til bolig. Ulike livsfaser er ivaretatt ved at man legger til rette både for leiligheter med universell utforming og område for sosial boligbygging (B10 korsen). Dette kunne gjøre til Berkåk til et attraktivt, trygt og sosialt bærekraftig boområde. I et klimaperspektiv er det positivt med korte gå- og sykkelavstander til sentrumsfunksjoner.

Detaljnivå – hva er avklart og hva gjenstår?

Når områderegeringsplanen er vedtatt kan utbygging i tråd med planen settes i gang i hele området foruten for byggeområdene B10 (Korsen nedre), B14 (Kroveiens forlengelse), BKB1 (Esso-området), BKB2 (Circle K-området) og BKB3 (foran Coop Extra). Her kreves det detaljreguleringsplan før utbygging kan iverksettes. Utgangspunkt og rammer for detaljregulering står beskrevet i bestemmelsenes punkt 4.1.2 og 4.1.7. Hensikten med plankravet er å sikre en gjennomført og helhetlig planlegging og utvikling for områdene.

Kommunedirektøren mener at plankrav for utbygging for disse områdene gir mulighet for å følge opp og konkretisere rammene områderegeringsplanen gir for de enkelte utbyggingsprosjekt. Forslag til detaljregulering skal innholdsmessig følge opp hovedtrekk og rammer i godkjent områderegering. Detaljreguleringen skal vise hvordan den bidrar til å gjennomføre disse planene. Dersom forslag til detaljregulering ikke er i tråd med områderegeringen, kan kommunen på dette grunnlaget la være å fremme forslaget. Kommunen kan også kreve at forslagstiller utreder konsekvensene av de endringer som planen medfører for å ta planen opp til behandling.

Trafikk

Det er planlagt relativt store endringer i forhold til dagens vegsystem, gang- og sykkelveger og kryss. Se også planbeskrivelsen kapittel 5.4.

- Parallellveien er foreslått tatt bort for å gi plass til boligutvikling av arealene i tilknytning til ny fv 700 (gamle E6).
- Vassliveien er foreslått stengt for gjennomkjøring for å sikre gang- og sykkelforbindelse mellom aktivitetsområdene ved NM-bakken, aktivitetsparken, skole og sentrum. Bussholdeplass for skoleelever blir flyttet til nytt kollektivknutepunkt ved Rennebuhallen
- Postmyrveien blir brutt når fv 700-forbindelsen fra sentrum og opp til ny E6 blir opparbeidet. Den ligger for nær rundkjøringa til å kunne krysse ny fv 700. Ny atkomst til nordlige deler av Postmyra blir via nytt Mjukliveikryss.
- Deler av Postmyrveien er også foreslått innlemmet i et nytt utviklingsområde BKB2. Denne delen av Postmyrveien blir løst med ny vei mellom Coop Extra og Circle K. Krysset ut på fv 700 blir ombygd og tilpasset krysset til kollektivknutepunkt på Rennebuhall-sida.
- Korsen blir gang-/sykkelveg vestover fra mellom Coop extra og eneboligbebyggelsen på sørsiden.
- Det er lagt inn avkjørsel for B13 på motsatt side av dagens E6 for Stasjonsveien. Vegen skal gi adkomst til fremtidige boligarealer nordover mot Fv700, og muliggjør videreføring av Kroveien.
- Det er regulert sammenhengende fortau, gang- og sykkelveger med kryssing av fv 700 ved ny rundkjøring, mellom Rennebuhallen og Coop Extra, mellom Esso og Berkåk Park/gamle samvirkelagstomta, mellom Esso og torget og nord for krysset der Mjukliveien kommer inn på gamle E6. Fotgjengerundergangen er bevart.
- Antall avkjørsler langs Fv700 gjennom sentrum er forsøkt begrenset og plassering og utforming er gjort med tanke på trafiksikkerhet.
- Det legges en ny holdeplass for busser ved Rennebuhallen for å sikre skolebusser og rutebusser en trafiksikker holdeplass.

Samlet sett er grepene framtidsrettet og Kommunedirektøren mener de vil gi en helhetlig utvikling av sentrum med tilgrensende areal.

Fv 700

Føring av fylkesvegen gjennom sentrum medfører at lokale behov knyttet til vegen og sentrumsutvikling må balanseres opp mot gjennomgangstrafikkens behov for framkommelighet. Ved høring av reguleringsplan for E6

kom det frem et sterkt ønske om å ivareta fotgjengerundergangen under dagens E6. Dette er hensyntatt i planforslaget.

I sluttbehandlingen av E6-planen ble alternativ nord for fylkesvegen valgt av kommunestyret

Detaljert utforming av fylkesveg 700 gjennom sentrum har blitt til etter dialog mellom Rennebu kommune, Trøndelag fylkeskommune og Nye Veier. Den tekniske delen av planforslaget som omhandler Fv700 med tilhørende kryss, avkjørslser og gangvegssystemer er utarbeidet av Sweco på vegne av nye Veier.

Arbeidet startet rett etter vedtak av E6-planen, med dialog om vegstandard og prinsipper for kryssløsninger. Det ble undervegs i denne prosessen arrangert et heldags verksted der det ble jobbet med løsninger for fylkesvegen og sentrumsområdet, med tanke på å etablere et felles grunnlag for den videre dialogen. Hovedutvalg for veg i Trøndelag fylkeskommune og formannskapet i Rennebu kommune har også drøftet saken og gitt signaler om prinsipper for utforming. For mer informasjon om prosessen og om ulike alternativer, se planbeskrivelsen 5.4.1. Når det gjelder kryssløsninger, ble til slutt en løsning med rundkjøring i nord og ombygd kryss i sør valgt. Denne løsningen gir mindre arealbeslag i kryssområdet ved Torget samtidig som det ivaretar fylkeskommunens krav om fremkommelighet med en mer smidig vegføring for gjennomgangstrafikken enn en rundkjøring ville gitt. Rundkjøring i nord er valgt for å sikre at trafikk fra ny E6 (som kommer nedoverbakke fra vei med høy fartsgrense) senker farten inn i sentrumsområdet. Rundkjøringen markerer også overgangen fra nærings/industriområdet til sentrum tydelig. Dette behovet er ikke like stort når en kommer vestfra, siden området Bakkan, kommunehuset og torget er bebygd på en måte som signaliserer at dette er sentrumsområde. Ved detaljprosjektering og utbygging må det arbeides nærmere med utforming av krysset for å sikre en estetisk utforming som harmonerer med omgivelsene.

Vegen gjennom sentrum ligger høyt i forhold til sideområdene på deler av strekningen. Med tanke på visuell forbindelse og mulighet til ferdsel på tvers av vegen, kan vegen med fordel senkes ned mot terrengnivå på sidearealene på mest mulig av strekningen gjennom sentrum. Dette er også en fordel for universell utforming av gangvegnettet i området. Reguleringsplanen fastsetter ikke høyde på vegen. Dette må arbeides videre med som del av detaljprosjektering av vegen.

Barn og unge, folkehelse

Planforslaget legger til rette for en utvikling av sentrum som vurderes som positivt for barn og unge og for folkehelsen. Trafikksikkerhet er prioritert høyt og det er lagt til rette for utvikling av grøntområder, nærmiljøanlegg, uteoppholdsareal og lekeplasser som vil være positivt for Berkåk som bo- og oppvekstområde.

I risiko- og sårbarhetsanalysen er anbefalt fartsgrense 40 km/t gjennom sentrum. Analysen sier at ved å senke fartsgrensen i sentrum fra 50 km/t til 40 km/t vil risikoen og effekten av eventuelle trafikkulykker reduseres. Dødsrisikoen for fotgjengere reduseres fra 80% til ca. 35%. Med flere gangfelt samt rundkjøring, er det gunstig å redusere fartsgrensen i sentrum. Kommunedirektøren støtter denne vurderingen fullt ut og tar med seg anbefalingene i det videre arbeidet.

Klima, miljø og kommunalteknikk

Statlige planretningslinjer for klima- og energiplanlegging og klimatilpasning setter krav til at kommunen gjennom planlegging og øvrig myndighets- og virksomhetsutøvelse skal stimulere og bidra til reduksjon av klimagassutslipp, samt økt miljøvennlig energiomlegging. Planleggingen skal også bidra til at samfunnet forberedes på og tilpasses klimaendringene (klimatilpasning).

Klimatilpasning og utslippsreduksjon må ses i sammenheng der det er relevant.

I planen er økte nedbørsmengder i fremtiden ivaretatt gjennom bestemmelser om håndtering av overvann. Utslippsreduksjon kan oppnås ved at man stimulerer til økt bruk av sykkel og «egne ben». Dette er gjort ved å legge inn gjennomgående gang- og sykkelveier og fortau og legge til rette for myke trafikanter.

Det er forutsatt at ny bebyggelse skal tilknyttes eksisterende kommunale vann- og avløpssystemer. Der det kreves omlegginger og/eller utbedringer/kapasitetsutvidelse er det i utgangspunktet utbygger som må gjennomføre og dekke dette.

Bestemmelser

For noen områder er det krav om detaljregulering før utbygging. Dette er områder der det kan være vanskelig å forutsi hva som kommer, men det er satt krav som for eksempel minste antall boliger og utnyttelse av arealene. Det er også lagt opp til boligsosial utbygging i B10 Korsen.

Planen har tatt med seg en god del fra eksisterende planer, tilpasset til fremtidig forventet bruk. Det er lagt til rette for at Berkåk sentrum skal være et levende sentrum med både boliger og næring.

Bestemmelsene sier hvordan feltene kan utnyttes, og gir til dels detaljerte krav til hvordan arealene kan bebygges og brukes. Enkelte områder har fått krav om ytterligere detaljering gjennom et krav om reguleringsplan før det kan søkes om bygging. Det er gjennomgående gitt bestemmelser om høy utnyttelsesgrad, unntatt de områdene som ligger litt utenfor selve sentrumskjernen og har preg av eneboligbebyggelse.

Det er gitt rekkefølgebestemmelser som sier at noen tiltak må være på plass før andre. Dette gjelder både før tiltak kan settes i gang og tas i bruk. Det er gitt egne krav til tiltak på Fv700 og omliggende områder som skal være ferdigstilt før åpning av trase fra rundkjøring til ny E6, bl.a. ny bussholdeplass ved Rennebuhallen, fortau/gang- sykkelveger, fjerning av Parallellveien. Kommunens arbeidsgruppe for E6-utbyggingen har drøftet rekkefølgebestemmelsene, og er enige i at de er med på å sikre en helhetlig tilnærming til grepene som gjøres i sentrum.

Plankart

I plankartet er det angitt hvilke arealformål som gjelder for hvilke delområder av planområdet. De ulike delområdene er merket med feltnavn som samsvarer med bestemmelsene, slik at plankart og bestemmelser til sammen angir hvilke rammer som gjelder for framtidig utvikling i hvert enkelt område.

Planforslaget legger opp til relativt høy utnyttelse og kombinerte arealformål i store deler av sentrum. Det åpnes for etablering av boliger flere steder i sentrumskjernen, noe som kan bidra til et mer mangfoldig botilbud på Berkåk samtidig som det skaper aktivitet i sentrumsområdet. Det reguleres også relativt store arealer til ulike næringsformål, og sammen med planlagte næringsarealer ved framtidig E6 vil dette utgjøre et variert tilbud med tanke på næringsetablering i Berkåksområdet.

Fylkesveg 700 er regulert ut fra geometrisk grunnlag fra Nye Veier AS, og gang- og sykkelvegssystemet og tilgrensende arealer er forsøkt tilpasset vegføringen best mulig. Ombygging av kryssområdene, kollektivholdeplass, gang- og sykkelveger og fortau må detaljprosjekteres før utbygging, og områdereguleringen utgjør her et overordnet grunnlag for slik prosjektering. Regulert grønnstruktur og grøntarealer i tilknytning til veg med tilhørende bestemmelser skal bidra til å gi sentrum et tiltalende uttrykk og til å integrere fylkesvegen i sentrumsområdet.

ROS

Ros-analyse er gjennomført, og det er identifisert noen aktuelle hendelser/situasjoner som er sannsynlige kan oppstå.

5 hendelser er vurdert til å ha høyest risiko, og er nærmere utredet. Disse er økt nedbør, problemer med håndtering av overvann, stenging av nye E6 som medfører omkjøring på gamle E6, ulykke i Mjukliveien etter stenging av Vassliveien kan gjøre det vanskelig å komme til/fra helsesenteret og at det kan bli behov for å bruke gang-/sykkelveg til utrykningskjøring når Mjukliveien er stengt.

Oppsummert mener Kommunedirektøren at planforslaget legger rammer for en god og fremtidsrettet utvikling av sentrum gjennom bestemmelser for arealbruk tilpasset et sentrum med mindre gjennomgangstrafikk, og krav om konkrete detaljplaner for utvikling av enkelte område der dette er ansett som nødvendig.