



## Reguleringsplan for Berkåk sentrum

---

Reguleringsbestemmelser Områderegulering  
PlanID: 5022 2019001

Saksnummer ved 1.gangs behandling: FS15/2020 dato: 16.03.2020

Saksnummer 2. gangsbehandling: KS24/2020 11.06.20

### 1. Planens hensikt

---

Formålet med planen 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 nedbørsmengder
- 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

### 2. Fellesbestemmelser for hele planområdet

---

#### 2.1 Funksjons- og kvalitetskrav (§ 12-7 nr. 4)

##### 2.1.1 Universell utforming

- (1) Offentlige bygninger, samferdselsanlegg som kjøreveger, gang- og sykkelanlegg og fortau, samt utearealer m.v skal opparbeides i tråd med prinsipper for universell utforming.
- (2) Areal ved forretnings- og publikumsinnganger, samt viktige gangforbindelser til disse, skal dessuten tilrettelegges for gående og skilles fra kjøre- og parkeringsareal. Med gående menes alle grupper fotgjengere inklusive orienterings- og bevegelseshemmede.

##### 2.1.2 Estetisk utforming

- (1) Tiltak skal ta utgangspunkt i eksisterende palett i sentrum med mørke jordfarger. Materialbruken skal domineres av tre og naturstein. Det skal i utgangspunktet ikke brukes reflekterende taktekkingsmateriale, men solfangere og solcellepaneler er likevel tillatt innenfor gjeldende bestemmelser. Disse skal integreres i et helhetlig arkitektonisk uttrykk.

- (2) Ved søknad om tiltak skal det ligge ved en estetisk redegjørelse som greier ut om arkitektoniske kvaliteter ved tiltaket og som viser hvordan nytt tiltak samordnes og viser respekt for de naturgitte og bygde omgivelsene, funksjon og plassering.

### 2.1.3 Vegetasjon og terreng

- (1) Eksisterende vegetasjon skal i størst mulig grad bevares. Arealer med terrenginngrep skal revegeteres og tilpasses omgivelsene. Dette skal utføres innen ett år etter at byggearbeidene ferdigstilles.
- (2) Ved all massehåndtering skal fare for spredning av fremmede arter vurderes. Det skal kartlegges før anleggsstart, og kontrolleres etter åpning av anlegg i planområdet. Ved revegetering skal det ikke benyttes arter som er registrert på Norsk svarteliste 2012.

### 2.1.4 Overvannshåndtering

- (1) Ved plan- og byggesaksbehandlingen skal det sikres tilstrekkelige arealer for lokal åpen overvannshåndtering, infiltrasjon til grunnen og tilhørende vegetasjon.
- (2) Overflatevann skal fortrinnsvis tas hånd om lokalt og åpent (gjennom infiltrasjon og fordrøyning i grunnen og åpne vannveier eller på annen måte utnyttes som ressurs) slik at vannets naturlige kretsløp opprettholdes og naturens selvrensingsevne utnyttes.
- (3) Bygninger og anlegg skal utformes slik at naturlige flomveier bevares og tilstrekkelig sikkerhet mot oversvømmelse oppnås.
- (4) Ved tiltak som nevnt i Pbl § 20-1 a-d og m skal overflatevann håndteres på en slik måte at det ikke vil medføre fare for byggeprosjektene eller medføre skader på byggverk eller tilliggende naboeiendommer.

### 2.1.5 Byggegrenser

- (1) Der byggegrense mot offentlig veg er angitt, skal bebyggelse plasseres innenfor denne. Dersom bebyggelse som står nærmere vegen enn angitt byggegrense skal gjenoppbygges etter brann, må den flyttes innenfor byggegrense.
- (2) Areal innenfor byggegrenser mot veg og vist som grønnstruktur skal opparbeides med parkmessig opparbeiding. Grønnstruktur skal ikke hindre fri sikt i kryss.

### 2.1.6 Kulturminner

- (1) Skulle det under bygge- og anleggsarbeid i marken komme fram gjenstander eller andre spor som viser eldre aktivitet i området, må arbeidet stanses og melding sendes Sametinget/fylkeskommunen omgående, jf. lov 9. juni 1978 nr. 50 om kulturminner (kml.) § 8 annet ledd. Kulturminnemyndighetene forutsetter at dette pålegg formidles videre til dem som skal utføre arbeidet i marken.

## 2.2 Miljøkvalitet (§ 12-7 nr. 3)

### 2.2.1 Støy

- (1) Ved planlegging og søknad om tiltak skal støy løses tilfredsstillende. Grenseverdiene gitt i tabellen under fra Klima- og miljødepartementets retningslinje T-1442/2016 gjøres gjeldende for planen.

- (2) Ved planlegging av ny støyende virksomhet og bygging av boliger, sykehus, pleieinstitusjoner, fritidsboliger, skoler og barnehager skal ikke følgende støygrenser overstiges:

Støykilde	Støynivå på uteoppholdsareal og utenfor rom med støyfølsom bruksformål	Støy utenfor soverom, natt kl 23-07	Støynivå på uteoppholdsareal og utenfor rom med støyfølsom bruksformål, dag og kveld, kl 7-23	Støynivå på uteoppholdsareal og utenfor rom med støyfølsom bruksformål, lørdager	Støynivå på uteoppholdsareal og utenfor rom med støyfølsom bruksformål, søn-/helligdag
Veg	L <sub>den</sub> 55 dB				
Bane	L <sub>den</sub> 58 dB				
Industri med helkontinuerlig drift	Uten impulslyd: L <sub>den</sub> 55 dB og Med impulslyd: L <sub>den</sub> 50 dB	L <sub>night</sub> 45 dB og L <sub>night</sub> 60 dB			
Øvrig industri	Uten impulslyd: L <sub>den</sub> 55 dB og L <sub>evening</sub> 50 dB Med impulslyd: L <sub>den</sub> 50 dB og L <sub>evening</sub> 45 dB	L <sub>night</sub> 45 dB og L <sub>night</sub> 60 dB		Uten impulslyd: L <sub>den</sub> 50 dB og Med impulslyd: L <sub>den</sub> 45 dB	Uten impulslyd: L <sub>den</sub> 45 dB og Med impulslyd: L <sub>den</sub> 40 dB

- (3) Bygninger skal der hvor det er mulig brukes som aktive skjermingstiltak, ved at bygg legges nærmest støykilden og uteareal legges på stille side. Eventuelle støyskjermer som etableres for skjerming av uterom bør ha karakter av gjerde i sentrum, og fortrinnsvis plasseres mellom bygninger, og i veggliv med disse, slik at veggliv og kvartaler defineres.
- (4) Plan for beskyttelse av omgivelsene mot støy og andre ulemper i bygge- og anleggsfasen skal foreligge før utbyggingstiltak igangsettes innenfor planområdet. Planen skal redegjøre for trafikkavvikling, massetransport, driftstider, støyforhold, rystelser og vibrasjoner, renhold- og støvdemping. Nødvendige beskyttelsestiltak skal være etablert før bygge- og anleggsarbeider kan igangsettes. For å oppnå tilfredsstillende miljøforhold i anleggsfasen skal luftkvalitets- og støygrenser som angitt i Miljøverndepartementets retningslinjer for behandling av luftkvalitet og støy i arealplanleggingen, T-1520 og T-1442/2016, legges til grunn.

### 2.2.2 Forurensning

- (1) I alle områder hvor det er grunn til å tro at det kan være forurensning i grunnen, skal graving og disponering av masse skje på grunnlag av en miljøteknisk undersøkelse. På bakgrunn av undersøkelsen må det vurderes om det skal utarbeides tiltaksplan som skal godkjennes av kommunen.

## 3 Krav om detaljregulering

---

### 3.1 Krav om detaljregulering

- (1) Det settes krav om utarbeidelse av detaljreguleringsplan for områdene B10, B15, BKB1, BKB2 og BKB3. Overordnede føringer for detaljregulering av feltene er gitt i bestemmelsenes punkt 4.1.2 og 4.1.7.

## 4. Bestemmelser til arealformål

---

### 4.1 Bebyggelse og anlegg (§ 12-5 nr. 1)

#### 4.1.1 Fellesbestemmelser for bebyggelse og anlegg

##### *Uteoppholdsareal og lekeplasser*

- (1) Minste uteoppholdsareal pr boenhet er 30 m<sup>2</sup>, hvorav minimum 15 m<sup>2</sup> skal opparbeides til felles uteareal tilrettelagt for lek og opphold, innenfor byggeområdet. Resterende areal kan løses som balkonger, terrasser, på tak e.l.
- (2) Uteoppholdsplassene skal gis gode klimatiske forhold, opparbeides slik at de inviterer til opphold med sitteareal og plasseres hensiktsmessig i forhold til innganger.
- (3) Etablering av lekeplassarealer annet sted med trafikksikker adkomst, kan tillates. Dette forutsetter tinglyst rett til bruk av arealet eller i offentlig regulerte areal. Avstand bør ikke være mer enn 200 m.
- (4) For ny bebyggelsene i felt som er regulert med mer enn 10 boliger skal det settes av minimum 40 m<sup>2</sup> til nærlekeplass. Dette kravet gjelder også selv om færre enn 10 boliger igangsettes først, så lenge området som bebygges totalt er regulert til over 10 boliger. Lekeplassen skal opparbeides før ferdigattest gis og opparbeides for variert lek og opphold og ligge skjermet for trafikk samt ha gode solforhold.

##### *Parkering*

- (1) Ved søknad om byggetillatelse skal det foreligge plan for parkering som viser lokalisering og atkomster. Parkeringsløsninger skal samordnes innenfor eiendommer eller kvartaler så langt det er mulig. I bygge- og delesaker skal det som minimum avsettes plass for biler og sykler på egen grunn i samsvar med følgende norm:

Formål	Grunnlag pr.	Bil	Sykkel
Bolig	Boenhet i ny bygningsmasse	1	2
Bolig	Boenhet i eksisterende bygningsmasse	1	2
Forretning, kontor,	100 m <sup>2</sup> BRA	2	1
Hotell, overnatting	Rom/leilighet	0,7	0,5
Næring, industri og verksted	100 m <sup>2</sup> BRA	1	0,5

- (2) Kommunen kan godkjenne at plassene helt eller delvis blir anlagt i rimelig nærhet utenfor egen eiendom. Det settes i så fall vilkår om tinglyst rett til parkering. Minimum 5 % av parkeringsplassene skal tilrettelegges for bevegelseshemmede.
- (3) Dersom det på egen eiendom ikke er tilstrekkelig areal til å oppfylle kravene til både uterom og parkering, skal uterom prioriteres foran parkering.
- (4) Parkeringskjellere skal utformes ut fra kriminalitetsforebyggende hensyn. Parkeringskjellere skal samordnes så langt dette er mulig, slik at det blir færrest mulig arealkrevende ramper.

#### *Dokumentasjonskrav*

- (1) Sammen med byggesøknad skal det leveres situasjonsplan/landskapsplan i angitt målestokk (1:200/ 1:500) for hele det aktuelle byggeområdet, inklusiv eventuelt tilgrensende områder for uteoppholdsareal.
- (2) Planen skal vise/ redegjøre for:
  - Plassering av bygg og anlegg
  - Tilkobling til kommunalteknisk infrastruktur
  - Terrengforming med terrengprofiler
  - Parkering for bil og sykkel
  - Stigningsforhold på plasser, gangveger og inngangsparti
  - Plan for opparbeiding av regulert grønstruktur i tilknytning til byggeområdet
  - Utendørs materialbruk, møblering, lyssetting og skilting
  - Løsning for renovasjon, inkludert plassering og utforming av oppsamlingsenheten og ev. oppstillingsplass når avfall skal hentes
  - Løsning for håndtering av overvann. Grønne løsninger skal vurderes spesifikt.
  - Dokumentasjon av støyforhold og støyreducerende tiltak. Dokumentasjon av støy og støv i anleggsfase og nødvendige tiltak
  - Ev. løsning for varelevering
  - Ev. forstøtningsmurer, gjerder, ramper og trapper
  - Ev. nødvendige sikringstiltak mot flom
  - Estetisk redegjørelse
  - Tiltak for å minimere bygningers energiforbruk, herunder energiforsyning, energi- og effektbudsjett. Her skal det dokumenteres energiberegning med reelle verdier for den konkrete bygningsmassen.
- (3) Sammen med planforslag eller byggesøknad skal det foreligge fotomontasjer, 3D-modell eller andre illustrasjoner som viser bebyggelsens plassering, utforming og tilpassing i forhold til terreng og omkringliggende bebyggelse.

#### 4.1.2 Boligbebyggelse

Felt	% BYA	Maks gesims-/ mønehøyde fra gjennomsnittlig planert terreng	Andre bestemmelser
B1 – B8 Eksisterende eneboliger.	Maks 30%	Gesims 7 m Møne 8 m	Framtidige tiltak skal utformes på en slik måte at de innordner seg eksisterende tilgrensende bebyggelse og tar hensyn til terrenget. Av boligtyper er enebolig og tomannsbolig tillatt.
B9 Korsen vest for Postmyrveien	Maks 60%	Gesims 10 m Møne 12 m	Atkomst til området skal skje fra Postmyrveien og Korsen.
B10 Korsen nedre	Min 20 % Maks 50%	Gesims 10 m Møne 12 m	Det kreves detaljregulering av feltet.  Det skal etableres minimum 15 boenheter i feltet som blokkbebyggelse. Bebyggelse i feltet skal ha minst to etasjer.  Terreng og plassering av bebyggelse skal harmoniseres med tilgrensende felt B9, BKB3 og B11 slik at terrenget og opplevelsen av bebyggelse i området faller mest mulig naturlig ned mot terrengnivå for BKB3.  Det skal legges til rette for sosial boligbygging. Minste boligstørrelse skal være 40 m <sup>2</sup> . Minst 20 % av boligene skal være tilrettelagt med livsløpsstandard.
B11 Berkåk park	Min 20 %, Maks 50 %	Gesims 10 m Møne 12 m	På området tillates blokkbebyggelse med min 20 boenheter, fordelt på inntil tre etasjer + garasjekjeller. Bebyggelse i feltet skal ha minst to etasjer.  Nødvendige takoppbygg for heiser, trapper og tekniske installasjoner tillates ut over maksimal møne-/gesimshøyde med inntil 3 meter for maksimalt 5% av takflaten.
B12 Stasjonsveien	Min 20% Maks 40 %	Gesims 8 m Møne 10 m	Området skal bebygges med småhusbebyggelse. <b>UNNTATT RETTSVIRKNING</b>
B13 Kroveien nord	Min 20 % Maks 40 %	Gesims 8 m Møne 10 m	Bebyggelsen skal ha atkomst fra ny regulert atkomst nord for feltet. Området skal bebygges med småhus. <b>UNNTATT RETTSVIRKNING</b>
B14 Bakkan			Vedtatt reguleringsplan gjelder foran områderegulering.
B15 Kroveiens forlengelse			Det kreves detaljregulering av feltet.

#### 4.1.3 Forretninger BF (Postmyrveien 22)

- (1) Innenfor området tillates det etablert bebyggelse og tilhørende utomhusarealer for forretninger. Det tillates kun handel med plasskrevende varegrupper.
- (2) Maksimal utnyttingsgrad settes til 30 % BYA.
- (3) Maksimal gesims- og mønehøyde settes til 9 meter over gjennomsnittlig planert terreng.

#### 4.1.4 Annen offentlig eller privat tjenesteyting – BAT Brannstasjon

- (1) Området skal i hovedsak benyttes til brannstasjon. Øvrig tjenesteytende virksomhet (nødsentral, feiervesenet, mv) kan tillates så fremt det ikke er til hinder for virksomheten ved brannstasjonen. I tillegg til bebyggelse skal feltet benyttes til tilhørende parkering og atkomst.
- (2) Maksimal tillatt utnyttelse er 70 % BYA.
- (3) Bebyggelsens gesimshøyder og/eller mønehøyder skal ikke overstige 11 meter. Nødvendige tekniske installasjoner skal ha maksimal høyde på 2,5 meter over gesims, areal på maksimalt 15% av takflaten og utformes i samsvar med bebyggelsen for øvrig.

#### 4.1.5 Næringsbebyggelse

##### Fellesbestemmelser næringsbebyggelse:

- (1) Skjemmende utendørs lagring på ubebygde del av tomt tillates ikke.

Felt	% BYA	Maks gesims-/ mønehøyde fra gjennomsnittlig planert terreng	Andre bestemmelser
BN1 Terminalveien nord	Maks 50%	Gesims 8 m Møne 10 m	
BN2 Terminalveien 15	Maks 50 %	Gesims 4 m Møne 5 m	Flomfare skal vurderes ved nye tiltak i området.
BN3 Postmyrveien	Maks 50 %	Gesims 8 m Møne 9 m	
BN4 Postmyrveien	Maks 50 %	Gesims 8 m Møne 9 m	Reguleres til lagerformål.
BN5 og BN6, Industriveien	Maks 50 %	Gesims 8 m Møne 9 m	
BI1	Maks 40 %	Gesims/møne 17 m	Reguleres til industriformål

#### 4.1.6 Nærmiljøanlegg

- (1) I området legges det til rette for opparbeiding av nærmiljøanlegg med tilhørende funksjoner.
- (2) Eksisterende vegetasjon i randsonene til anlegget skal søkes bevart. Tynning og skjøtsel som følger av nødvendig vedlikehold tillates.

#### 4.1.7 Kombinerte formål

Felt	% BYA	Maks gesims-/ mønehøyde fra gjennomsnittlig planert terreng	Andre bestemmelser
BKB1	Min 40 % Maks 60 %	Møne/gesims maks 12 meter	<p>Det kreves detaljregulering av feltet.</p> <p>Området reguleres til kombinert formål bolig/forretning.</p> <p>Det skal etableres minimum 25 boenheter i feltet. I første etasje kreves det publikumsrettet virksomhet i form av forretning(er). Bebyggelse i feltet skal ha minst to etasjer.</p> <p>Sykkelparkering skal være under tak.</p> <p>Eksisterende avkjørsler til feltet tillates videreført så lenge eksisterende virksomhet (bensinstasjon) i området opprettholdes. Mindre endringer av avkjørslene tillates for å tilpasse eksisterende avkjørsler til bygging av nytt veganlegg i området.</p>
BKB2	Min 40 % Maks 60 %	Møne/gesims maks 12 meter	<p>Det kreves detaljregulering av feltet.</p> <p>Området reguleres til kombinert formål bolig/forretning/kontor.</p> <p>Det skal etableres minimum 30 boenheter i feltet. I første etasje kreves det en aktiv fasade ut mot fv 700 med publikumsrettet virksomhet i form av forretning(er). Bebyggelse i feltet skal ha minst to etasjer.</p> <p>Sykkelparkering skal være under tak.</p> <p>Framtidig bebyggelse i tråd med regulert formål skal ha atkomst via regulert avkjørsel i sørøstre hjørne av vegen.</p> <p>Eksisterende avkjørsler til feltet tillates videreført så lenge eksisterende virksomhet (bensinstasjon) i området opprettholdes. Mindre endringer av avkjørslene tillates for å tilpasse eksisterende avkjørsler til bygging av nytt veganlegg i området.</p>



BKB3	Min 40 % Maks 60 %	Gesims/møne maks 12 meter	Det kreves detaljregulering av feltet.  Området reguleres til kombinert formål bolig/forretning/kontor.  Det skal etableres minimum 15 boenheter i feltet. I første etasje kreves det en aktiv fasade ut mot fv 700 med publikumsrettet virksomhet i form av forretning(er). Bebyggelse i feltet skal ha minst to etasjer.  Framtidig bebyggelse skal plasseres slik at terrengnivået trappes opp fra nivået eksisterende bebyggelse er plassert på, og slik at det tilpasses høydenivået på tilgrensende veg og bebyggelse i B10 og BKB2.  Sykkelparkering skal være under tak.
BKB4 Torget	70 %	Gesims/møne maks 7 meter	Kombinert formål Forretning/kontor.  Publikumsinnganger skal henvende seg mot torgarealet.
BKB5 Myrveien 2	70 %	Gesims: 7 m Møne: 10 m	Forretning/kontor/tjenesteyting. Publikumsinnganger skal henvende seg mot torgarealet.
BKB6 Berkåk Veikro	60 %  Maks 30 % BYA.	Gesims/møne maks 12 meter	Området reguleres til kombinert næringsformål bensinstasjon/veiserviceanlegg, bevertning og hotell/overnatting.
BKB7 Felt vest for framtidig brannstasjon (Postmyrveien 15)	50 %	Gesims/møne: maks 8 meter	Næring/tjenesteyting. Bebyggelse i feltet skal ha minst to etasjer.
BKB8 Postmyrveien 19	50 %	Møne/gesims: 8 m	Næring/tjenesteyting
BKB9 Kraftlaget m. fl., Postmyrveien 21	50 %	Møne/gesims: 8 m	Næring/tjenesteyting
BKB10 Trønderenergi	50 %	Møne/gesims maks 12 m	Næring/tjenesteyting

#### 4.1.8 Angitt bebyggelse og anleggsformål kombinert med andre angitte hovedformål

- (1) Innenfor området regulert til «angitt bebyggelse og anleggsformål kombinert med andre angitte hovedformål (BAA) kan egnede overskuddsmasser fra veianlegget E6 Ulsberg - Vindåsliene deponeres.
- (2) Før masser deponeres skal det avklares om det er nødvendig med tillatelse etter Forurensingsloven, jf. Miljødirektoratetts faktaark M-1243/2018 mellomagring og sluttdeponering av jord og steinmasser som ikke er forurenset.

- (3) Før områdene eventuell deponering i områdene igangsettes, skal detaljert landskapsplan som viser utforming av framtidig terreng være utarbeidet i samråd med Rennebu kommune. Landskapsplanen skal også beskrive hvilke typer masser som tillates deponert.
- (4) Etter endt deponivirksomhet reguleres arealene til næringsbebyggelse, med bestemmelser til hvert felt som angitt under.
- (5) Før områdene BAA tas i bruk/arbeider igangsettes skal grunnundersøkelser være gjennomført.
- (6) Det tillates midlertidige rigganlegg i feltene merket BAA knyttet til utbygging av E6 Ulsberg-Vindåsliene.

Felt	% BYA	Maks gesims-/mønehøyde fra gjennomsnittlig planert terreng	Andre bestemmelser
BAA1	Maks 60%	12 meter	I området tillates lager, industri- og fabrikkvirksomhet, prosessindustri og foredlingsbedrifter, herunder næringsmiddelindustri o.l, samt tjenesteyting.  Det tillates tekniske installasjoner på tak inntil 4 meter høyere enn angitt maksimal byggehøyde.  Den ubebygde delen av tomta tillates ikke nyttet til utendørs lagring.
BAA2	Maks 60 %	12 meter	I området tillates lager, lettere industri- og fabrikkvirksomhet og foredlingsbedrifter, herunder næringsmiddelindustri o.l.  Det tillates tekniske installasjoner på tak inntil 4 meter høyere enn angitt maksimal byggehøyde.  Den ubebygde delen av tomta tillates ikke nyttet til utendørs lagring.

## 4.2 Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (§ 12-5 nr. 2)

### 4.2.1 Dokumentasjonskrav for fylkesveg 700

- (1) For arealer som ligger i tilknytning til fylkesveg 700 med tilhørende gangvegssystem og kollektivknutepunkt på strekninga fra Vonheim og fram til og med området rundt regulert rundkjøring skal i det samråd med Rennebu kommune utarbeides en landskapsplan. Denne skal vise hvordan områdene skal opparbeides og beplantes, inkludert prinsipper for overvannshåndtering. Opparbeiding av disse arealene skal bidra til å tilpasse veganlegget til sentrumsområdet. Det skal innarbeides tiltak som markerer overgang fra landeveg til sentrumsområde i overgangssonene fra nord, sør, øst og vest.
- (2) Ved all massehåndtering må fare for spredning av fremmede arter vurderes. Det må foretas en kartlegging før anleggsstart og etterkontroll etter åpning av anleggene. Ved revegetering skal det ikke benyttes arter som er registrert på Norsk svarteliste 2012.
- (3) Før anleggsstart skal det utarbeides komplette byggeplaner for hele tiltaket med berørte sidearealer som viser hvordan terrengbehandling, masselagring, istandsetting, revegetering og

tilbakeføring av arealer til sitt opprinnelige formål skal utføres. Planene skal godkjennes av vegeier.

Vegarealet skal være offentlig og skal opparbeides i samsvar med teknisk plan godkjent av vegeier. Tiltaket krever at det inngås gjennomføringsavtale med Trøndelag fylkeskommune (TRFK)

#### 4.2.2 Eierform

- (1) Arealformål benevnt med «o\_» foran angivelsen av formålet i planbestemmelser og plankart skal være offentlige eiendom.
- (2) Arealformål uten benevnelse foran angivelsen av formålet i planbestemmelser og plankart skal være annen (privat/felles) eiendom.

#### 4.2.3 Kjøreveg

- (1) Arealet reguleres til kjørevei.

#### 4.2.4 Fortau

- (1) Fortau merket O\_SF er offentlige, og skal opparbeides som offentlige fortau. Disse fortauene skal opparbeides etter gjeldende norm, herunder krav til universell utforming.
- (2) Fortau skal detaljprosjekteres og bygges i tråd med krav til universell utforming.

#### 4.2.5 Torg

- (1) Arealet reguleres til Torg. Nødvendig varetransport kan tillates i området. De offentlige rom skal være universelt utformet og tilrettelagt for gående og syklende. Det tillates møblering på torget og på deler av fortau der det ikke hindrer fremkommelighet.

#### 4.2.6 Gang- og sykkelveg

- (1) Gang- og sykkelveger merket O\_SGS er offentlige, og skal opparbeides som offentlige gang- og sykkelveger. Disse gang- og sykkelvegene skal opparbeides etter gjeldende norm, herunder krav til universell utforming.
- (2) Gang-/sykkelvegene skal opparbeides med en minimumsbredde på 3,0 meter. Nød- og nyttetransport tillates på gang- og sykkelvegen

#### 4.2.7 Annen veggrunn – grøntareal

- (1) Annen veggrunn – grøntareal o\_SVG er offentlig.
- (2) Innenfor o\_SVG tillates det oppført tekniske installasjoner, digital infrastruktur, skjærings- og fyllingsskråninger, murer, beplantning, gatemøblering, grøfter, grøntarealer, støyvoller og støyskjermer, sikringsgjerdet/-tiltak, lehus og annen infrastruktur for bygging og drift av veg- og gateanleggene.
- (3) Arealer regulert til formålet som ligger i tilknytning til fylkesveg 700 fra sentrumsplanens avgrensning i sørvest til og med området rundt regulert rundkjøring, skal gis en parkmessig opparbeidelse som skal bidra til å integrere veganlegget til sentrumsområdet. Eksisterende vegetasjon skal søkes bevart i de områdene der dette er aktuelt.
- (4) Arealer beliggende rundt regulert rundkjøring skal opparbeides på en slik måte at de danner en attraktiv innfallsport til sentrum.

#### 4.2.8 Bane

- (1) Områdene er offentlig jernbaneareal og skal brukes til baneformål med tilhørende teknisk infrastruktur.
- (2) Innenfor jernbaneformål kan det etableres anlegg og konstruksjoner i tilknytning til baneanlegg/banedrift/kjøreadkomst, herunder blant annet spor, kontaktledningsanlegg, teleanlegg, tekniske skap, tekniske bygg, master, belyningsanlegg, fundamenter, kabelkanaler, skjæringer, fyllinger, støttemurer, gjerde og skjermer.

#### 4.2.9 Kollektivholdeplass

- (1) Områdene skal tilrettelegges for bussholdeplass for skoleskys og rutegående buss.
- (2) Det skal etableres leskur i området og sykkeloppstillingsplass under tak.

#### 4.2.10 Parkering

- (1) Område merket o\_SPA skal brukes til offentlig parkering.
- (2) Parkeringsplass i tilknytning til Aktivitetsparken ved Porsveien skal opparbeides og skiltes som parkering for bevegelseshemmede.

#### 4.2.11 Angitte samferdselsanlegg kombinert med andre angitte hovedformål (SAA)

- (1) Arealet reguleres til kombinert formål gang- og sykkelveg/skiløype. I vinterhalvåret tillates det tråkking av skispor i området. Skispor skal legges slik at det er mulig å krysse løypa for utrykningskjøretøy samt gående og syklende langs Vassliveien.

### 4.3 Grønnstruktur (§ 12-5 nr. 3)

#### 4.3.1 Fellesbestemmelser for grønnstruktur (GF1 – GF13)

- (1) Grønnstruktur i Berkåk sentrum er romdannende grøntområder, friområder og vegetasjonsskjermer mellom ulike former for bebyggelse.
- (2) Eksisterende vegetasjon i området skal bevares så langt det er mulig.

#### 4.3.2 Grønnstruktur

Felt	Eierform og formål	Krav til opparbeiding
GF1	Offentlig friområde	Området skal ha preg av naturområde og skal danne en overgangssone mellom aktivitetsparken og sentrumskjernen.
GF2	Offentlig friområde	Opparbeidelse av området skal gjøre området funksjonelt som leike- og uteoppholdsareal for skolen og Rennebuhallen.
GF3	Offentlig friområde	Arealet ligger i tilknytning til parkeringsplass sør for Rennebuhallen og reguleres til friområde. Arealet skal opparbeides og vedlikeholdes slik at det framstår som et attraktivt grøntareal.
GF4	Offentlig friområde	Arealer i tilknytning til Rennebu kommunehus. Arealet skal opparbeides og vedlikeholdes slik at det framstår som et attraktivt grøntareal.

GF5	Offentlig friområde	Område mellom Vonheim barnehage og B14 (Bakkan), fra fylkesveg 700 og sørover. Enkle byggverk knyttet til barnehagens bruk av området er tillatt.
GF6	Offentlig grønnstruktur	Buffer mellom boligbebyggelse og krysset mellom Kosbergveien og fylkesveg 700. I området tillates tiltak som visuelt markerer ankomst til sentrumsområdet vestfra.
GF7	Offentlig vegetasjonsskjerm	Vegetasjonsbelte mellom boligområde B6 og næringsområde BAA2. Vegetasjon skal bevares slik at den visuelt skjermer boligbebyggelsen mot tilgrensende næringsbebyggelse i nord.
GF8	Offentlig grønnstruktur	Grønnstruktur mellom eksisterende boliger ved sørenden av Buvatnet.
GF9	Offentlig grønnstruktur	Grønnstruktur sør for BKB1. Området skal, sammen med tilgrensende <i>annet vegareal</i> samt tilsvarende arealer på motsatt side av vegen, opparbeides slik at det markerer ankomst til sentrumsområdet sørfra.
GF10	Felles vegetasjonsbelte for framtidig bebyggelse i BKB2	Vegetasjonsbelte mellom BKB2, der kombinasjonsformål åpner for boliger, og næringsområde BAA2. Vegetasjon skal bevares slik at den visuelt skjermer boligbebyggelsen mot tilgrensende næringsbebyggelse i nord.
GF11	Felles grønnstruktur for framtidig bebyggelse i BKB1	Grønnstruktur knyttet til felt BKB1. Utforming og opparbeidelse skal skje slik at arealet sammen med tilgrensende areal regulert til <i>annet vegareal</i> til sammen danner en estetisk tiltalende overgangssone mellom fylkesveg 700 og bebyggelse i BKB1.
GF12	Felles grønnstruktur for framtidig bebyggelse i BKB3	Grønnstruktur knyttet til felt BKB3. Utforming og opparbeidelse skal skje slik at arealet sammen med tilgrensende areal regulert til <i>annet vegareal</i> til sammen danner en estetisk tiltalende overgangssone mellom fylkesveg 700 og framtidig bebyggelse i BKB3.
GF13	Felles grønnstruktur for framtidig bebyggelse i BKB2	Grønnstruktur knyttet til felt BKB2. Utforming og opparbeidelse skal skje slik at arealet sammen med tilgrensende areal regulert til <i>annet vegareal</i> til sammen danner en estetisk tiltalende overgangssone mellom fylkesveg 700 og framtidig bebyggelse i BKB2.

#### 4.3.6 Angitt grønnstruktur kombinert med andre angitte hovedformål (GAA)

Området reguleres til kombinert formål grønnstruktur og kommunalteknisk infrastruktur. Som hovedregel skal vegetasjon i området bevares. Nødvendig hogst og andre byggetiltak knyttet til utvikling og drift av kommunalteknisk infrastruktur tillates.

## 5. Bestemmelser til hensynssoner (§§ 12-6, 12-7 og 11-8)

### 5.1 Sikrings-, støy- og faresoner (§ 11-8 a)

#### 5.1.2 Faresone – Høgspenningsanlegg (inkl. høgspenkabler) (H370)

- (1) Det skal utarbeides plan for håndtering av høyspentanlegg i forbindelse med utbygging i samarbeid med lednings-/kabeleier.
- (2) Det tillates ikke permanente bygg innenfor faresonen.

- (3) Det tillates heller ikke tiltak, anlegg eller innretninger som er egnet til å skape farlige situasjoner eller hindre anleggseiers drift av anlegget.

#### 5.1.3 Detaljeringssone – reguleringsplan skal fortsatt gjelde (H910)

- (1) I felt B14, Bakkan, gjelder reguleringsplan med PlanID 1635206003, inkludert vedtatt endring av bestemmelsene av 20.8.2015, foran områdereguleringa.

## 5.2 Krav om felles planlegging (§ 11-8 e) (B9)

- (1) For feltene B10, B15, BKB1, BKB2 og BKB3, settes det krav om utarbeidelse av detaljreguleringsplan for hele feltet før det kan gis tillatelser til tiltak.

## 6 Rekkefølgebestemmelser

---

*Alle rekkefølgebestemmelser som gjelder for planområdet samles i dette kapitlet (§ 12-7 nr. 10)*

### 6.1 Før igangsettingstillatelse

- (1) Før det kan gis igangsettingstillatelse i BKB1 og BKB2, skal det gjennomføres miljøteknisk undersøkelse og godtgjøres at byggegrunn ikke er forurenset (eventuelt etter avbøtende tiltak).
- (2) Før det kan gis igangsettingstillatelse til tiltak i BKB1, skal ny regulert atkomst være etablert.
- (3) Før det kan gis igangsettingstillatelse til tiltak i BKB2, skal regulert omlegging av Postmyrveien samt nødvendig omlegging av kommunalteknisk infrastruktur være ferdigstilt.
- (4) Før det kan gis igangsettingstillatelse til B11, skal ny felles atkomst med B7 være etablert.

### 6.2 Før bebyggelse tas i bruk (framtidige boligområder)

- (1) Nærlekeplasser i tråd med krav i bestemmelsene til planen skal være opparbeidet før ny boligbebyggelse tas i bruk i følgende felt:
  - B9, B10, B11 og B12
  - BKB1
  - BKB2
  - BKB3
- (2) Før nye boliger i B13 og/eller B15 tas i bruk, skal ny regulert atkomst fra lokalveg (tidligere E6) være etablert.
- (3) Før ny bebyggelse i BKB1 tas i bruk, skal fortau O\_SF2 og ny regulert atkomst være etablert, samt areal regulert til grønnsstruktur GF11 være opparbeidet.
- (4) Før ny bebyggelse i BKB2 tas i bruk, skal areal regulert til grønnsstruktur GF13 være opparbeidet.
- (5) Før ny bebyggelse i BKB3 tas i bruk, skal areal regulert til grønnsstruktur GF12 være opparbeidet.

### 6.3 Rekkefølge i tid

- (1) Stengning av Vassliveien skal ikke gjennomføres før ombygging av fylkesveg, inkludert gang- og sykkelvegssystem og kollektivknutepunkt, er ferdigstilt. Det skal være regulert inn fortau langs Mjukliveien før stenging.

- (2) Vurdering av risiko i forhold til nærhet til jernbanen skal gjøres før tiltak i områdene o\_SG5, B6, BAA2 og GF7. Vurderingen gjøres i samråd med Bane NOR Nødvendige risikoreduserende tiltak skal være utført før igangsetting.

#### 6.4 Samtidig med ferdigstilling av fylkesveg 700 gjennom sentrum

Før fylkesveg 700 på strekninga fra rundkjøringa til ny E6 åpnes for trafikk, skal følgende tiltak være ferdigstilt:

Fortau	
O_SF3	Nytt fortau øst for fylkesveg 700 ved BKB3.
O_SF4	Nytt fortau øst for fylkesveg 700 øst for fylkesveg 700 ved framtidig byggeområde BKB2.
O_SF5	Nytt fortau øst for fylkesveg 700 ved BKB7, samt inn mot areal for ny Brannstasjon.

Gang- og sykkelveger	
O_SG1	Gang- og sykkelveg vest for fylkesveg 700 fra fotgjengerundergang fram til søndre ende av plattform på kollektivknutepunkt, inkludert fotgjengerkryss ved Rennebuhallen og fortau over avkjørsel til parkeringsplass øst for hallen.
O_SG2	Gang- og sykkelveg fra nordre ende av plattform på kollektivknutepunkt og fram til Mjuklikrysset.
O_SG3	Omlagt gang- og sykkelveg langs lokalveg og fylkesveg 700 fra sør for B7, via inngang til fotgjengerundergang og fram til gang- og sykkelvegen kommer på terreng der fortau O_SF3 ved BKB3.
O_SG4	Gang- og sykkelveger i tilknytning til feltet BKB8, nordøst for rundkjøring på fylkesveg 700
O_SG5	Gang- og sykkelveg fra rundkjøring på fylkesveg 700 og østover langs fylkesvegen i retning Berkåkkrysset på framtidig E6.

Andre tiltak	
Kollektivknutepunkt ved Rennebuhallen	Kollektivknutepunkt med tilhørende plattform og grøntarealer. Inkluderer opparbeidelse av GF3.
Ombygging av Mjuklikrysset	Ombygging av kryss mellom Mjukliveien og lokalveg (tidligere E6), inkludert forlengelse ned til Postmyrveien og tilhørende gangvegssystem.
Ombygging av kryss mellom BKB2 og BKB3	Ombygging av kryss mellom fylkesveg 700 (tidligere E6) og atkomstveg inn mot BKB2 og BKB3, til og med avkjørsel til BKB2.
Fjerning av Parallellveien	Fjerning av Parallellveien, inkludert permanent opparbeidelse av grøntarealer i tilknytning til veg og gang- og sykkelveg, samt midlertidig opparbeidelse av veggrunn regulert til utbyggingsformål.
Markering av ankomst til sentrumsområdet	Opparbeidelse, beplantning eller andre tiltak som bidrar til å markere ankomst til sentrumsområdet. Gjelder feltene GF6, GF9 samt arealer regulert til annen veggrunn – grøntareal ved rundkjøring. Tiltak på selve fylkesvegen for slik markering skal også vurderes.

## 7.6 Senest ett år etter åpning av fylkesveg 700 gjennom sentrum

Opparbeidelse av arealer regulert til *annen veggrunn - grøntareal* i tilknytning til fylkesveg 700 og framtidig lokalveg fra rundkjøring til Mjuklikrysset, samt sørover fra ombygd kryss på fylkesveien fram til regulerte avkjørsler til B11 og BKB1, skal være ferdigstilt seinest ett år etter at fylkesveg 700 på strekninga fra sentrum til ny E6 er tatt i bruk.