

Planbestemmelser for detaljreguleringsplanen **BERKÅK PARK**

Plan-id: 5022-201701
Rennebu kommune

Utarbeidet : 07.02.2019
Erstatter bestemmelser tidligere vedtatt :
Revidert etter vedtak i MTL sak 21/19 : 14.06.19

GENERELT

Reguleringsbestemmelsene gjelder innenfor det området som er vist med reguleringsgrense. I tillegg til disse bestemmelsene gjelder plan- og bygningsloven med gjeldende forskrifter og vedtekter.

Planområdet har som en overordnet målsetting å bidra til en helhetlig miljøvennlig profil ved sin utbygging.

Det regulerte området er vist på plankartet datert 07.02.2019

Planområdets størrelse er 7280 m²

Det er ikke kjente automatisk fredede kulturminner i området. Dersom det i forbindelse med tiltak oppdages automatisk fredede kulturminner som tidligere ikke er kjent, skal arbeidet stanses i den grad det berører kulturminnene eller deres sikringsone på 5 meter. Melding om funn skal straks sendes Fylkeskommunes kulturavdeling / Sametinget, jf. lov om kulturminner § 8, annet ledd.

REGULERINGSFORMÅL

Bebyggelse og anlegg (PBL § 12-5, nr.1)

- | | | | |
|-------------------------------------|-------|-------------|---------|
| • Boligbebyggelse - blokkbebyggelse | (BB1) | (sosi 1113) | 3,6 daa |
| • Boligbebyggelse | (B1) | (sosi 1110) | 0,2 daa |

Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (PBL § 12-5, nr. 2)

- | | | | |
|-------------------------------|--------|-------------|---------|
| • Kjøreveg | (V1-2) | (sosi 2011) | 0,9 daa |
| • Annen veggrunn - grøntareal | (AV1) | (sosi 2019) | 1,2 daa |
| • Gang og sykkelveg | (GS1) | (sosi 2015) | 0,5 daa |
| • Parkering | (P1-2) | (sosi 2080) | 0,9 daa |

1 FELLESBESTEMMELSER

Universell utforming skal være retningsgivende for all bebyggelse, jfr. forskrift om tekniske krav til byggverk (TEK17).

Ny bebyggelse med tilhørende tomteareal skal ha en god estetisk og terrengtilpasset utforming.

1.1 Bebyggelse

- Gesimshøyde, mønehøyde og bebygd areal (BYA) måles og beregnes i henhold til Byggeteknisk forskrift (TEK17). Møne- og gesimshøyde måles fra gjennomsnittlig høyde på terreng rundt bygningen.
- Bebyggelsen skal plasseres innenfor de på planen viste byggeområder, og i samsvar med søknad om tiltak godkjent av bygningsmyndighetene.
- Bebyggelsen skal ha en god estetisk utforming

d. Bebyggelsen tillates utformet med fri takform og materialbruk.

1.2 Søknad om tiltak

Med søknad om tiltak skal det følge situasjonsplan i målestokk 1:500. Situasjonsplanen skal, foruten å vise bygningenes plassering, vise terrengbearbeiding (eventuell skjæring og fylling), eventuelle støttemurer, avkjørsel til eiendommen og parkeringsløsning.

1.3 Adkomst til eiendommen og parkering

Adkomst til eiendommen er vist med avkjørselspil på plankartet. Avkjørselen skal ha tilstrekkelig frisikt.

I byggeområdene skal det avsettes minimum 1 biloppstillingsplass og 2 sykkelparkeringsplasser pr. boenhet. Alle biloppstillingsplasser skal ha tilgang til ladestrøm.

1.4 Kabler

Alle kabelføringer til strøm, telefon, fibernett mm skal skje med jordkabler.

1.5 Støy

- For ny bebyggelse skal støynivå både innen- og utendørs i boligområdene holdes innenfor krav i miljøverndepartementets retningslinje for behandling av støy (T-1442/2016)
- Støy i byggeperioden skal oppfylle grenseverdiene i kap. 4 i T-1442/2016.

2 BEBYGGELSE OG ANLEGG

2.1 Boligbebyggelse

2.1.1 Boligbebyggelse – B1

Omfatter del av eiendom GID 63/250.

Området tillates fradelt som tilleggsareal for boligbebyggelse ved sammenføyning med nabotomt GID 63/97.

2.1.2 Boligbebyggelse – blokkbebyggelse – BB1

- På området tillates oppført blokkbebyggelse med minimum 20 boeheter, maksimum 25 boeheter, fordelt på inntil 3 etasjers bebyggelse + garasjekjeller.
- Minimum tillatt BYA = 25 %. Maksimum tillatt BYA = 35 %.
- Bebyggelsens gjennomsnittlige gesimshøyde skal ikke overstige 10,0 meter og mønehøyden skal ikke overstige 12,0 meter. Nødvendige takoppbygg for heiser, trapper og tekniske installasjoner tillates ut over maksimal møne-/gesimshøyde med inntil 3,0 meter for maksimalt 5 % av takflaten.
- Det skal settes av minimum 40 m² areal til en nærlekeplass, skjermet fra nærliggende trafikkarealer.

3 SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR

3.1 Kjøreveg V1-V2

Kjøreveger er regulert iht. eksisterende opparbeidede veger innen planområdet.

3.2 Gang/sykkelveg GS1

Gang/sykkelveg er regulert iht. eksisterende gang- og sykkelveger innen planområdet.

3.3 Parkeringsareal P1-P2

Parkeringsarealet er regulert iht. eksisterende parkeringsanlegg innen planområdet.

Områdene tillates benyttet som korttidsparkering for pendlere (buss) og som korttids gjesteparkering for Berkåk sentrum.

3.4 Annen veggrunn – grøntareal AV1

Arealet er regulert iht. eksisterende areal benyttet til annen veggrunn som skjæring, fylling, grøft og beplantet grøntareal i forbindelse med veganlegg. Der det ikke er til hinder for funksjonaliteten og vedlikeholdet, skal arealene beholde sin grønne utforming og settes i stand ved tilsåing og beplantning etter inngrep.

Innen AV1 tillates det oppsatt en støyskjerm mot E6, oppført med 3,0 meters høyde og 130 meters lengde. Støyskjermen skal gis en tiltalende utforming med bruk av glass, tre og/eller stein. Utforming skal skje i dialog med Statens Vegvesen og Rennebu kommune.

4 REKKEFØLGEBESTEMMELSER.

- 4.1 Intern nærlekeplass skal være opparbeidet innen boligområdet før brukstillatelse gis.
- 4.2 Støyskjerm mot E6 skal ferdigstilles før brukstillatelse gis. Støyskjermen skal utformes i samråd med Statens Vegvesen og Rennebu kommune.