

**BEBYGGELSESPLAN FOR BUSTADOMRÅDE, DEL AV GNR 4 BNR.5 M.FL.
BEITINGEN, MELAND KOMMUNE****FØRESEGNER TIL BEBYGGELSESPLANEN - jfr. reguleringsføresegner for Beitingen, § 2.2****§ 1 GENERELT**

- 1.1 Det regulerte området er vist med plangrenser på vedlagt plankart dat. 27.04.99.
- 1.2 Området er omfatta av reguleringsplan for Beitingen, godkjent 7.10.98. For området gjeld reguleringsføresegner for Beitingen, sist rev. 02.09.98, der ikkje anna er fastsett i desse føresegnene. Ved samanfallande tema, t.d. byggehøg, går føresegnene knytta til bebyggelsesplanen føre reguleringsføresegnene.

1.3 Arealet innafor plangrensa er regulert til fylgjande fornål

BYGGJEOMRÅDE

- Område for bustader
- Område for fritidshus

OFFENTLEG TRAFIKKOMRÅDE

- Område for køyreveg

FELLESOMRÅDE

- Område for felles atkomst / parkering
- Område for leik / aktivitetar
- Felles ballplass

9912435
504.4 JHB
9800616.-5

§ 2 BUSTADOMRÅDE

OMRÅDE FOR EINEBUSTADER

- 2.1 Maksimalt tillatt byggehøg er fastsett for den enkelte tomt og vist på plankartet. Byggehøg er vist som kotehøg ved toppen av mønet.
- 2.2 Bygningar skal ha ei utforming og plassering som harmonerer med terreng og omgjevnader elles. Bustadene skal plasserast innanfor dei byggelinjer som er vist, og med møneretning slik vist på bebyggelsesplanen. Takvinkel skal vera mellom 30 og 40°. Det kan tillatast avvik frå tilrådd møneretning, dersom dette kan forsvarast ut frå terrengressige og estetiske omsyn. Det skal også takast omsyn til omkringliggjande bebyggelse. Før endringar vert godkjent, skal bygningsmynde også vurdere i kva grad dette har konsekvensar for ubebygde tomter i nabolaget.
- 2.3 Bygningsmynde skal ved si godkjenning vurdere utforming av bygg ut frå estetiske omsyn, jfr. pl&bl. § 74.2. Byggherre pliktar å ivareta estetiske omsyn i byggefeltet ved valg av arkitektur. Dette gjeld takform, fasader, farge og materialbruk for bygg og når det gjeld utforming av murar, gjerde osv. Evt. gjerde / rekkverk skal ha ein kvalitetsmessig høg standard.
- 2.4 Der det på kartet er angitt "soner der terreng / vegetasjon skal takast vare på", skal terrenget vera urørt, og ikkje endrast av skjeringar eller fyllingar. Naturleg vegetasjon skal så langt råd er takast vare på.

- 2.5 Berørt terreng skal gjevast ei tiltalande utforming. Synlege forstøtningmurar i terreng skal anleggjast som tørrmur av naturstein, evt. betongmur forblenda med naturstein.

§ 3 OMRÅDE FOR OFFENTLEG TRAFIKK

3.1 VEGAR / PARKERINGSPLASSAR

Vegar og parkeringsplassar skal opparbeidast i samsvar med godkjent teknisk plan. Murar / rekkverk skal ha ei kvalitetsmessig høg standard.

§ 4 FELLESOMRÅDE

4.1 FELLES GRØNTOMRÅDE / LEIKEAREAL.

Leikeplass og felles friområde er felles for alle bustadene (1- 24) i feltet.

Opparbeiding av leikeplass skal utførast samtidig med at feltet vert bygd ut.

I felles leikeområde sentralt i feltet skal det opparbeidast ballplass og tilkomstveg i samsvar med godkjent teknisk plan. I dei andre fellesområda skal det tilretteleggjast grusa tilkomst i samsvar med teknisk plan, elles skal området ikkje planerast eller opparbeidast. Naturleg vegetasjon skal behaldast, og områda skal tena som grøne lunger for fri leik / aktivitet.

PLAN VEST AS
27.04.99