

# PLANBESTEMMELSER FOR REGULERINGSPLAN FOR MÅLTUN PLAN-ID 1119-973A

Vedtatt i kommunestyret 9. februar 1968, sak 19/68  
Mindre vesentlig reguleringsendring 28.august 2007, sak 15/07.  
**HØRINGSUTGAVE, SAK 25/6606 – 05. mai 2026 – 29. mai 2026**

I medhold av § 27 i bygningsloven av 18. juni 1965 har Kommunal- og Arbeidsdepartementet ved skriv av 4. desember 1968 stadfestet Hå kommunestyres vedtak i møte 9. februar 1968, sak 19, om nevnte regulering. Videre har departementet stadfestet kommunestyrets vedtak samme dag om bestemmelser i tilknytning til reguleringsplanen, med noen endringer foretatt av departementet.

Reguleringsbestemmelsene skal lyde slik:

## § 1

Det regulerte område er på planen vist med reguleringsgrense. Innenfor denne begrensingslinje skal bebyggelsen plasseres i forhold til veger som vist på planen.

## § 2

Bygningsrådet skal ved sin behandling av byggemelding ha for øyet at bebyggelsen får en god form og materialbehandling og at bygningene får en harmonisk utforming. Utvendig veggbehandling, farge og puss skal godkjennes av bygningsrådet.

## § 3

Bygningsrådet skal påse at eventuell innhegning mot gate utformes ensartet langs en gatestekning. Gjerdenes høyde og farge skal godkjennes av bygningsrådet, og gjerdenes høyde må ikke være over 80 cm. Hvor hensyn til trafiksikkerheten tilsier det, kan bygningsrådet pålegge grunneieren å sette opp gjerde mot trafikkert veg.

## § 4

Maksimal mønehøyde for 1 ½ etasjes hus skal være 7 meter. Høyden måles fra grunnens planerte nivå.

### § 4.1

Gjelder innenfor eiendommen gnr. 8, bnr. 69 (og for tomter som er delt fra denne).

- Bolighusene på tomt D og E kan oppføres i inntil 2 etasjer. Begge husene skal ha samme takform og takvinkel.
- Maks tillatte mønehøyde (høyeste gesims v. pultak) er 7,5 meter målt fra grunnens planerte terreng.

- Garasjer/carporter skal ha flatt tak og max. Høyde på 3 meter. Garasjer/carporter skal bygges i sammen med bolig.

#### § 4.2

Gjelder for eiendommen gnr. 8, bnr. 58 for del av eiendommen som er avsatt til boligformål.

- Hus skal oppføres i 1.etg, med takform flatt tak.
- Tillat maks gesimshøyde er 4m
- Del som er avsatt til boligformål, kan bebygges inntil 40 %-BYA, inkl. garasje.
- Garasje/bod, også sammenkoblet med bolig, kan oppføres utenfor byggegrense, men min. 1 m fra nabogrense og min. 3 m fra veg.
- Murer, gjerder/levegger og støyskjerming kan oppføres i tomtegrense med maksimal høyde 1,8 meter, forutsatt at det ikke er i frisiktsone. Mot offentlig veg skal det være en avstand på min 0,5 m.
- Tiltak må ikke komme i konflikt med offentlige vann- og avløpsledninger.

#### §5

På tomter med frittliggende småhus tillates kun oppført eneboliger. Alle hus skal ha saltak og 1-etasjes hus skal ha en takvinkel mellom 15° og 30°. Møneretningen er ført på planen.

#### § 5.1

Gjelder innenfor eiendommen gnr. 8, bnr. 69. (og for tomter som er delt fra denne)

På tomtene A, Bog C kan det oppføres eneboliger. Maks tillatte mønehøgde (høyeste gesims v. pulttak) er 7 meter målt fra grunnens planerte terreng. Hver bygningskropp skal ikke overstige en grunnflate på 120 m<sup>2</sup>. I tillegg kommer garasje/carport. Garasjer/carporter skal ha flatt tak og maks. høyde på 3 meter. Garasjer/carporter kan være frittstående.

#### §6

Med byggemeldingen skal sendes inn situasjonskart med angivelse av hvordan tomten tenkes planert. På situasjonskartet skal angis plass for tørkestativ og søppelspann.

#### §7

Det skal på egen grunn reserveres plass for minst 1 garasje pr. leilighet.

I forbindelse med byggemeldingen skal garasjeplasseringen inntegnes på situasjonskartet selv om garasjen ikke skal bygges samtidig med huset. Det bør i tillegg til garasjen være oppstillingsplass for minst 1 bil for hver bolig på egen grunn.

Enkeltgarasjer skal bygges sammen med hovedhuset, enten som tilbygg eller i kjeller. Bygningsrådet kan i særlig tilfelle (vanskelig terreng o. l.) gjøre unntak herfra.

#### §8

Ved siden av disse reguleringsbestemmelser gjelder bestemmelsene i bygningsloven og de kommunale bygningsvedtektene

### §9

Etter reguleringsbestemmelsenes ikrafttrede er det ikke tillatt ved privat servitutt å etablere forhold som strider mot disse bestemmelser.

### §10 Flomsone (H320)

- Faresone for flom langs Hååna er vist i plankartet, jf. «Flomsonekartlegging for Hååna - datert 08.04.2026».
- Tiltak innenfor faresonen skal prosjekteres og utføres i henhold til relevant sikkerhetsklasse. Tiltak i sikkerhetsklasse F2 skal dimensjoneres for 200-årsflom.
- Flomsikker byggehøyde for nye tiltak er kote + 8,7 moh, jf. «Flomfarevurdering for gnr-bnr 8-58 - datert 21.04.2026». Alle tiltak over kote + 8,7 moh vil være egnet til disponering til tiltak i sikkerhetsklasse F2.
- Tilstøtende terreng til bolig og garasje må utformes med fall vekk fra vegg/gulv, slik at eventuelt flomvann kan trekke seg tilbake uten hindring.

### Dokumenter som gis juridisk virkning gjennom henvisning i bestemmelsene:

- Flomsonekartlegging for Hååna - datert 08.04.2026
- Flomfarevurdering for gnr-bnr 8-58 - datert 21.04.2026