

SITUASJONSPLAN – KVA VERT KRAVD?

Ved innsending av søknad om tiltak (tiltak = det du skal byggja/gjera) skal du etter byggesaksforskrifta (SAK10) § 5-4 senda med situasjonsplan som viser kva du skal byggja og der du skal byggja.

Situasjonsplanen lagar du på eit **situasjonskart** som du kjøper eller får utlevert av kommunen der du skal byggja. Om du har eit situasjonskart frå ein tidlegare byggesak er det ikkje sikkert at du kan bruka det om att. Situasjonskartet du får frå kommunen skal til ei kvar tid ta utgangspunkt i det nyaste, beste og mest nøyaktige kartgrunnlaget kommunen har. Ofte vil kommunen også sørgja for at trasé for offentlege vass- og avlaupsleidningar er teikna inn, og at informasjon om reguleringsvedtekter, kven som eig naboeigedomane m.m. følger med.

Korleis lesa og forstå eit kart:

Når du held kartet slik at du kan lesa det som står på kartet, peikar den øvste kartkanten mot nord.

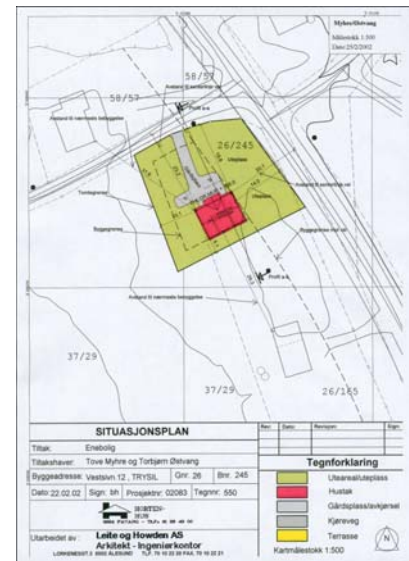
På kartet er landskap og terreng grafisk attgjeve. Kartet viser ein svært redusert, og litt forenkla, utgåve av faktisk situasjon.

Kartet har ein målestokk. Målestokken (til dømes 1:500 eller 1:1000) er eit forholdstal som fortel kor mange gonger større ein gjeven avstand er i terrenget, enn tilsvarande avstand på kartet. På eit kart i målestokk 1:1000 er til dømes 1 centimeter på kartet 10 meter i terrenget. Målestokk 1:500 tyder at 1 centimeter på kartet er 5 meter i terrenget.

Terrengformasjonane vert vist med noko som heiter høgdekurver (koter). Den konstante, loddrette avstanden mellom to høgdekurver vert kalla ekvidistansen. På dei fleste situasjonskart er høgdeavstanden (ekvidistansen) mellom to høgdekurver 1 meter. Høgdekurvene representerer (går gjennom) alle punkt i terrenget som har same høgd i forhold til havnivået. I bratt terreng ligg høgdekurvene på kartet tett inntil kvarandre, medan dei i flate område ligg med lengre avstand.

Situasjonsplanen skal utformast slik:

- Situasjonsplan vert laga på situasjonskart utskrive av kommunen, og bør vanlegvis vera i målestokk 1:500 .
- Den opphavlege informasjonen til situasjonskartet må ikkje endrast eller fjernast når du lagar situasjonsplanen.
- Teikn med rette strekar – bruk linjal.
- Dersom søknaden gjeld eit nytt bygg eller tilbygg til eit eksisterande bygg, teiknar du dette nøyaktig inn på rett stad og i rett målestokk. Før inn utvendige mål på det som skal byggjast.
- Før inn - i den grada det er relevant – opplysningar om den planlagde plasseringa til tiltaket og minste avstand i forhold til:
 - o nabogrenser
 - o nærliggande bygningar på eigen og/eller naboeigedom
 - o vegmidte (vegmidte = senterlinje veg)



SITUASJONSPLAN – KVA VERT KRAVD?

- o høgspenlinjer (luftstrekk/kabel)
- o vass- og avlaupsleidingar
- o eventuelt anna som er vesentleg for saka

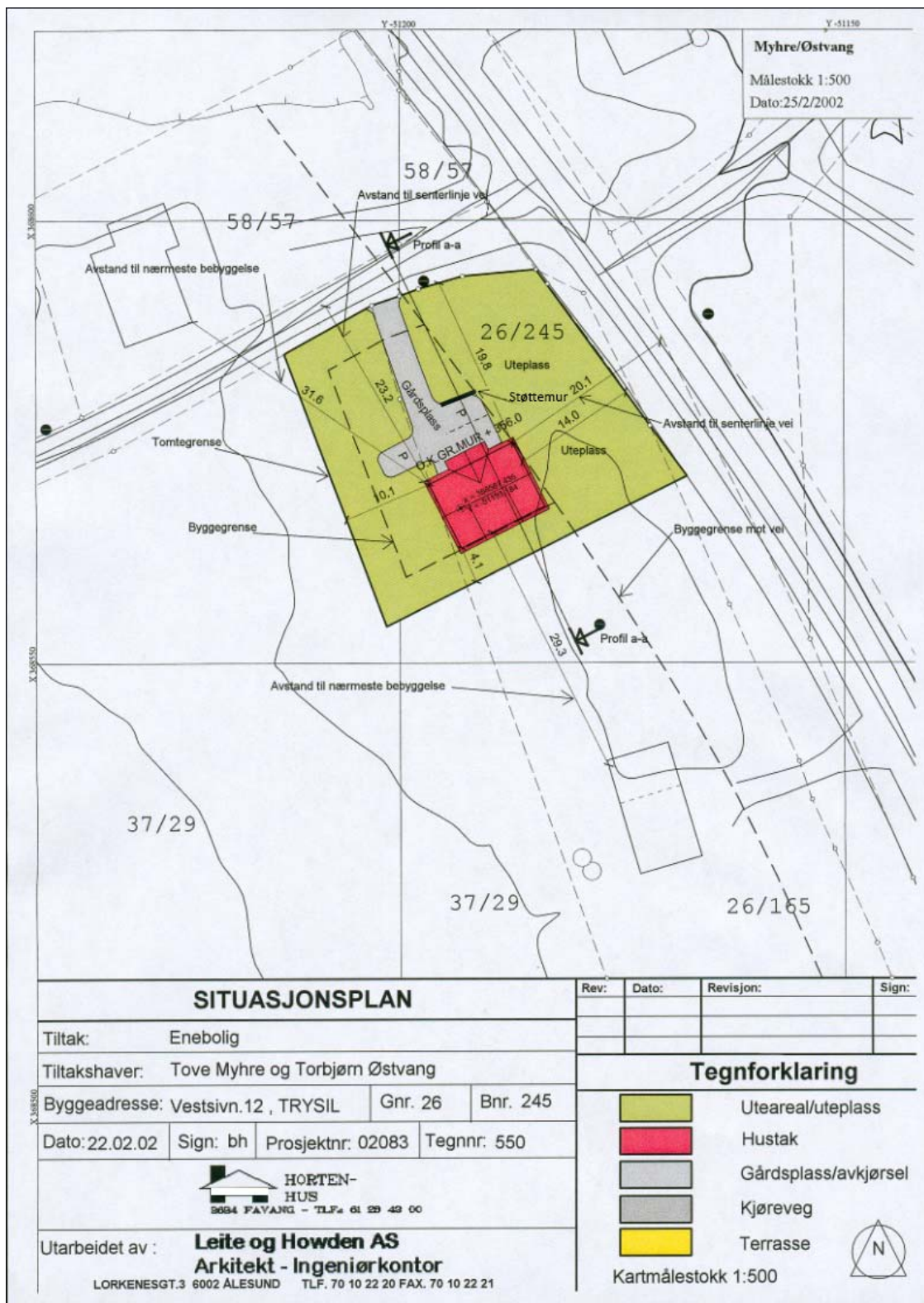
Avstandar vert målt frå yttervegg.

- **Teikn også inn - i den grad det er relevant for søknaden:**
 - o plassering og utforming av tilkomst/avkøyrsløse
 - frisisiktlinjer for utkøyrsløse på offentlig veg
 - stigningsforholdet til vegen inne på eigedomen
 - o tilknytning til vass- og avlaupsnett
 - o biloppstillingsplassar og eventuell moglegheit for å snu på eigen eigedom
 - o uteopphaldsareal
 - o møneretning
 - o nye kotelinjer i tillegg til eksisterande dersom tiltaket fører til endringar av terrenget (dei nye kotelinjene teiknast med stipla strek).
 - o støttemurar, skjeringar og fyllingar i samband med terrengbearbeiding.
- Gjeld søknaden endring av eksisterande bygg, utan at grunnflata til bygget på bakken vert endra, markerer du kva for eit bygg, eller kva for ein del av bygget, søknaden gjeld.
- For at det skal vera lett å sjå kva for ein bygning eller del av bygning søknaden gjeld, brukar du fargar eller skravor for å vise dette.
- Viser situasjonskartet bygg som allereie er rive, påfører du «riven» på det aktuelle bygget.
- Føreset søknaden at bygg skal rivast påfører du «skal rivast» på det aktuelle bygget.
- Situasjonsplan skal leverast på ark-storleik A4 eller A3, og i rett målestokk.
- Leverer du søknaden elektronisk må du senda situasjonsplanen som vedlegg i eiga fil (pdf eller jpg filformat med gjeven målestokk). Gje fila namn «situasjonsplan».
- Ver merksam på at situasjonskartet til kommunen ikkje frittek deg som tiltakshavar (tiltakshavar = byggherre / du som skal byggja) eller eventuelle ansvarlege føretak du engasjerer, frå ansvaret for å gjera seg kjend med terrengtilhøva på staden i samband med prosjektering av terreng/høgdeplassing.

For andre detaljar om krav til innhald, sjå NBR Spesifikasjon for situasjonskart og situasjonsplan - endeleg utgåve vedteke 10.10.2002.

SITUASJONSPLAN – KVA VERT KRAVD?

Eksempel på situasjonsplan og planen sitt innhald:



SITUASJONSPLAN – KVA VERT KRAVD?**Sjekkliste:**

| Har du huska følgjande? | | Ja | Uaktuelt |
|--|--|----|----------|
| Teikna på gyldig situasjonskart du har fått frå kommunen. | | | |
| Opphavleg informasjon på situasjonskartet er ikkje fjerna. | | | |
| Situasjonsplanen er i målestokk (vanlegvis 1:500). | | | |
| Det du skal gjera er å teikne nøyaktig inn på rett stad og i rett målestokk. | | | |
| Det som skal byggast er påført utvendige mål. | | | |
| Minste avstandar er påført frå det som skal byggast til | nabogrense | | |
| | nærliggande bygg på eigen eigedom | | |
| | nærliggande bygg på naboeigedom | | |
| | senterlinje veg | | |
| | høgspenlinjer (luftstrekk / jordkabel) | | |
| | eksisterande vass-/ avlaupsleidingar | | |
| | eventuelt anna som er viktig for saka | | |
| Plassering og utforming av tilkomst/avkøyrsla er vist, stigningsforhold oppgitt, og frisiktlinjer for utkjøring på offentleg veg vist. | | | |
| Punkt for tilknytning til vass- og avlaupsnett er vist. | | | |
| Biloppstillingsplassar, eventuelt også framtidig garasjeplassing, er innteikna. | | | |
| Høve for å kunne snu bil er vist på eigen eigedom (for å unngå å rygge ut i offentleg veg). | | | |
| Uteoppholdsareal (for leik og rekreasjon) er vist. | | | |
| Møneretning på bygningar er vist. | | | |
| Terrengendringar er vist ved påføring av nye kotelinjer (stipla strek). Skråningar, fyllingar og eventuelle støttemurar er påført. | | | |
| Sokkelhøgd, eventuelt ein annen valt høgderreferanse, er oppgitt i meter over havet. | | | |
| Dersom kartet viser bygg som alt er rive er desse påført « rive ». | | | |
| Bygg som skal rivast er påført « skal rivast ». | | | |
| Dersom søknaden gjeld endring av bygg utan at grunnflata på bakken vert endra, er bygget / aktuell del av bygget markert tydeleg – for eksempel med farge eller skravur. | | | |