

Veiledning til utforming av situasjonsplaner i bygge- og meldingssaker i Etnedal kommune.

Som en del av søknad om tillatelse til tiltak i henhold til plan- og bygningsloven §§ 20-1 og 20-2 skal det utarbeides en situasjonsplan for omsøkte tiltak. Denne skal alltid utarbeides med det til enhver tid best tilgjengelige kartverk som grunnlag, herunder sist godkjente planer for området.

Det er tiltakshaver/ansvarlig søker som skal utarbeide situasjonsplanen. Kart kan på forespørsel leveres av kommunen, eller skrives ut fra kommunens hjemmesider.

En situasjonsplan skal dekke følgende formål:

- Dokumentere tiltakets plassering i forhold til rammer fastsatt i eller i medhold av plan- og bygningsloven.
- Synliggjøre avvik dersom det søkes om dispensasjon.
- Danne grunnlag for kontroll av foreslått plassering og være underlag for utstikking av godkjent plassering i terrenget.
- Danne grunnlag for oppdatering av offentlig kartverk.
- Gi relevant informasjon til naboer og gjenboere ved varsling.

Situasjonsplan skal utarbeides ved:

- plassering av nye tiltak (nye bygg, tilbygg, påbygg, veg etc.)
- deling/endring av eiendom

Krav til situasjonsplan:

- Situasjonsplanen skal være i målestokk 1:500 eller 1:000.
- Den skal vise hele tiltaket nøyaktig inntegnet, tydelig markert, og påført utvendige mål.
- Eksisterende bebyggelse skal være inntegnet.
- Minste avstand til nabogrenser, nærliggende bygninger og midt vei skal påføres.
- Eventuell nærhet til høyspentlinjer (luftstrekk/kabel) og vann-/avløpsnett skal dokumenteres og påføres, sammen med planlagt tilknytning til dette.
- Adkomst og parkering skal tegnes inn.
- Eventuell privat avløpsanlegg (slamavskiller/infiltrasjon)/grøftetrasé, samt eventuell privat vannforsyning (borehull/brønn) skal tegnes inn.
- Planlagt kotehøyde på grunnmur/tiltak skal påføres, angitt i meter over havet.
- Bygninger som er revet/skal rives skal markeres tydelig på situasjonsplanen.

Der tiltakets plassering må vurderes i forhold til terrenginngrep, omkringliggende bebyggelse og vei, bør det lages egen snittegning i samsvar med situasjonsplanen. På denne snittegningen skal høydeplasseringen i meter over havet angis med én desimal. Høydeplasseringen må være entydig definert og beregnes ut fra kotehøyder angitt på kart.

Ved søknad om **deling av grunneiendom** må eksisterende grenser og forslag til nye grenser tegnes inn og målsettes.

Koordinatbestemming:

Situasjonsplanen skal utvetydig vise tiltakets koordinater, fortrinnsvis i Euref89. Dette kan være et referanserutenett, eller koordinatbestemte referansepunkter ellers i kartet.

Koordinatbestemming/kontroll av plassering av tiltak

Forskrift om byggesak (byggesaksforskriften) sier følgende:

Når tiltaket er søknadspliktig etter pbl § 20-2 (tiltak som kan forestås av tiltakshaver), skal tiltakshaver selv sørge for at tiltaket plasseres korrekt i marken.

Når tiltaket er søknadspliktig etter pbl § 20-1, skal ansvarlige foretak forestå plassering i marken(utstikking) og plasseringskontroll. (Se nedenfor vedr. dokumentasjon.)

I standarden for plassering og beliggenhetskontroll er det angitt følgende plasseringstoleranser for bygninger, forutsatt at ingen minsteavstander krenkes:

	Horisontal toleranse	Vertikal toleranse
Generelt i tettbygd/utbyggingsområder:	50 cm	20 cm
Bygg mindre enn 50 m ² :	50 cm	50 cm
Generelt i spredt bebyggelse/dyrka mark/skog:	250 cm	50 cm
Bygg mindre enn 50 m ² :	500 cm	100 cm

Dersom tiltakets faktiske plassering avviker fra godkjent plassering utover toleransen gitt i tabellen ovenfor (eller toleranser gitt i tillatelse til tiltak), skal revidert situasjonsplan utarbeides og sendes sammen med nytt nabovarsel til berørte naboer. I tillegg skal det sendes inn en endringssøknad til kommunen, hvor ny plassering oppgis som innmålte koordinatverdier eller inntegnet på tidligere godkjent situasjonsplan.

Senest sammen søknad om ferdigattest skal ansvarlig søker sende underretning til kommunen om tiltakets plassering slik det er utført. Rapporteringen skal skje enten ved innmålte koordinatverdier eller ved inntegning på tidligere godkjent situasjonsplan.

Kommunen tilbyr bistand ved utstikking etter situasjonsplan, samt innmåling av tiltak som utført. Tjenesten er kun oppmålingsteknisk bistand, hvor andre godkjente foretak innehar de ansvarsbelagte oppgavene. Se kommunens gebyrregulativ for priser.

For mer detaljert informasjon:

Forskrift byggesak (byggesaksforskriften) (SAK10)

Lover og forskrifter: www.be.no

NBR – Spesifikasjon for situasjonskart og situasjonsplan

Standard: Plassering og beliggenhetskontroll

Vedlegg: Eksempel



SITUASJONSKART



Eiendom:	Gnr: 0	Bnr: 0	Fnr: 0	Snr: 0
	Adresse:			
Hj.haver/Fester:				

**ETNEDAL
KOMMUNE**

Dato: 19/1-2009 Sign:

Målestokk
1:500

NB!
rutenett



6744750

245

244

243

WZ

4m

4m

8m

W500 W

126/102

W510 W

126/109

o.k. gr.mur: 244,7 moh

126/102

126/99

126/110

kum

van

kum

kum

541000

NB!



6744700

10m

Det tas forbehold om at det kan forekomme feil på kartet, bla. gjelder dette eiendomsgrenser, ledninger/kabler, kummer m.m. som i forbindelse med prosjektering/anleggsarbeid må undersøkes nærmere.