

**Spesifikasjon
for
situasjonskart og situasjonsplan**

Innhold

0	Innledning.....
1	Generelt.....
2	Bruksområder
3	Anbefalt ansvarsfordeling
4	Kart og planer
5	Situasjonskart
6	Koordinatfesting av situasjonskart.....
7	Situasjonsplan.....
8	Presentasjonsform og format.....

0 Innledning

Formålet med denne spesifikasjonen er å forenkle og standardisere informasjonsutveksling i byggesaksbehandlingen. Dokumentet er en anbefaling og forutsettes brukt av aktørene i byggesaken på frivillig grunnlag. Situasjonsskart og -plan brukes ved plassering av tiltak i horisontalplanet. Tiltakets plassering i høyde er angitt på tegning, jf NBR Spesifikasjon for tegninger.

1 Generelt

- 1.1 Basiskart:** Analogt eller digitalt kart hvor naturgitte og menneskeskapte objekter og enkelte utvalgte tema i og over grunnen er inntegnet.
- 1.2 Situasjonsskart:** Basiskart hvor offentlige rammebetingelser for plan- og byggesaksbehandlingen er inntegnet eller vedheftet.
- 1.3 Situasjonsplan:** Situasjonsskart med det planlagte tiltaket inntegnet.

Byggesaksbehandling basert på digital situasjonsplan forutsetter at de digitale data som situasjonsskartet bygger på, er i samsvar med de planer som kommunen har vedtatt. Dette vil fremgå av påskrift.

2 Bruksområder

- 2.1** *Situasjonsskart dekker følgende bruksområder:*
- gi opplysninger om hvilke rammer regulerings- og byggesaksbestemmelsene setter for utbygging
 - være prosjekteringsgrunnlag for deling av eiendom og plassering av tiltak
- 2.2** *Situasjonsplan dekker følgende bruksområder:*
- dokumentere at tiltakets plassering er innenfor rammene som er fastsatt i eller i medhold av plan- og bygningsloven
 - synliggjøre avvik som grunnlag for søknad om dispensasjon
 - danne grunnlag for kontroll av foreslått plassering mot gjeldende plangrunnlag
 - være underlag for utstikking av tiltakets godkjente plassering i terreng
 - utgjøre rapporteringsgrunnlag til offentlig kartverk for tiltakets endelige plassering
 - gi relevant informasjon til nabo/gjenboer ved varsling
- 2.3** *Behov for utarbeidelse av situasjonsplan*
- 2.3.1** Tiltakshaver utarbeider situasjonsplan, hvis ikke annet er avtalt med kommunen, ved:
- plassering av tiltak (nye frittliggende bygg og anlegg, tilbygg, påbygg, underbygg, veg, parkeringsplass og vesentlige terrenginngrep)
 - deling av eiendom (bortfeste, sammenføring)
 - endring av bruk med konsekvenser for avkjørsels- eller parkeringsforhold (bruksendring og vesentlig endring av tidligere drift)
- 2.3.2** Situasjonsplan kan erstattes med utsnitt av basiskart når tiltaket gjelder:
- riving (hele bygg, deler av bygg, anlegg)

- innhegning, frittstående skilt (skilt og reklameinnretninger og lignende)
- 2.3.3** Det er ikke nødvendig med situasjonsplan eller utsnitt av egnet basiskart ved:
- endring av bygg (konstruksjon, fasade, reparasjon, våtrom)
 - bygningstekniske installasjoner i og på bygning (nyanlegg, endring, reparasjon)
 - montering av skilt og reklame på bygning
 - endring av bruk som ikke får konsekvenser for avkjørsels- eller parkeringsforhold (bruksendring og vesentlig endring av tidligere drift)
 - endring av boligenheter (oppdeling, sammenføring)
 - tiltak der kommunen på forhånd har opplyst at det ikke er nødvendig

3 Anbefalt ansvarsfordeling

3.1 Situasjonskart utarbeides av kommunen

3.2 Situasjonsplan utarbeides av tiltakshaver

3.3 Dersom tiltakshaver oppdager feil eller mangler i et kommunalt kart som berører tiltaket, rapporteres dette til kommunen

(Merknad: Den beskrevne ansvarsfordeling gjelder inntil annet ev. er bestemt i forskrift.)

4 Kart og planer

4.1 *Generelle krav*

Basiskart skal bygge på kommunens beste kartgrunnlag når ikke annet er bestemt. Kartgrunnlaget utarbeides etter Miljøverndepartementets veileder:

- ”Kartgrunnlag for plan- og byggesaksbehandlingen”

Basiskart som grunnlag for planlegging og byggesaksbehandling

- utarbeides etter Statens kartverks standard:
SOSI Del 3 ”Produktspesifikasjon for Felles KartdataBase (FKB)”,
- og presenteres etter Statens kartverks standard:
”Grafisk utforming av kart i målestokkene 1:500 - 1:10 000 ved bruk av SOSI”.

Planinformasjon utarbeides i henhold til veiledere utgitt av Miljøverndepartementet:

- Veileder for kommuneplanens arealdel
- Veileder for reguleringsplan og bebyggelsesplan

4.2 *Tegnforklaring og påskrift*

Ved fremstilling av basiskart, situasjonskart og situasjonsplaner lages en tegnforklaring som forklarer bruken av symboler, påskrifter, skravur og fargebruk samt opplysninger av administrativ art tilpasset kart- eller plantype. Tegnforklaringen påføres situasjonskartet/-planen eller heftes ved som et identifiserbart vedlegg.

Følgende må fremgå av tegnforklaringen til eller som påskrift på kartet:

- at det er utarbeidet i henhold til Statens kartverks standard: SOSI Del 3 ”Produktspesifikasjon for Felles KartdataBase (FKB)”
- datagrunnlag (analogt/digitalt)

- kartets datum
- hvilket koordinatsystem som er benyttet
- kartets kvalitet
- etablerings- eller ajourføringstidspunkt
- presentasjonsstandard
- utgiver

5 Situasjonkart

5.1 Innhold

Situasjonkart må angi rammer og krav knyttet til arealplaner, infrastruktur og relevante bestemmelser gitt i lov og forskrift,

herunder følgende opplysninger:

- gnr./bnr./festenr. på eiendommen og berørte nabo- og gjenboereiendommer for tiltaket
- eiendomsgrenser
- plan- og reguleringsformål for eiendommen
- grad av utnytting
- situasjon og høyde for midtlinje regulert veg
- vegbredde for regulert veg
- avgrensningslinjer i planen som er relevante for eiendommen
- regulert plassering av tiltaket
- byggelinjer
- henvisning til ev. pågående planarbeid
- atkomst til eiendommen
- offentlig ledningsnett i eller over grunnen
- tilknytningspunkt på offentlig ledningsnett
- nordpil
- faktisk målestokk
- høydekurver påført kotehøyde
- rutenett med koordinater

Dersom den totale mengde opplysninger vil gjøre situasjonkartet uhensiktsmessig å lese, kan opplysningene presenteres som vedlegg til situasjonkartet.

5.2 Andre rammebetingelser

Kommunen bør melde skriftlig fra når planformål, miljøkrav eller risikosituasjon for tiltaket er presentert på kart som er forskjellig fra det som er standard for situasjonkart. Kommunen melder skriftlig fra om disse opplysningene kreves innarbeidet i situasjonsplanen.

Kart med tematisk innhold kan vise:

- arealplaner

- verneområder,
- rasfarlige områder
- flomutsatte områder
- grunnforhold
- annen arealdisponering

Når det er relevant, bør slike kart normalt følge situasjonskartet som vedlegg.

6 Koordinatfesting av situasjonskart

6.1 Formål

Hensikten med koordinatfesting av kart- og plangrunnlag er å sikre:

- at ulike kart- og plangrunnlag i kommunen utgjør et innbyrdes overensstemmende materiale
- at prosjektering av tiltaket kan frembringe en entydig og identifiserbar plassering
- at tiltakets prosjekterte plassering kan realiseres i terrenget i tråd med tillatelsen

6.2 Ansvar

Koordinatfesting av kart og situasjonskart er kommunens ansvar.

Tiltakshaver kan etter avtale med kommunen utføre den tekniske koordinatfestingen.

Kommunen skal oppgi de tekniske forutsetninger for koordinatfestingen, så som datum, koordinatsystem, punktgrunnlag og valg av forankringspunkter.

(Merknad: Den beskrevne ansvarsfordeling gjelder inntil annet ev. er bestemt i forskrift.)

6.3 Beskrivelse av koordinatfesting

6.3.1 Koordinatfesting av kart:

Bringe referansesystemet for koordinater i kart i overensstemmelse med det til en hver tid gjeldene offisielle referansesystemet som brukes i terrenget.

(dvs. kontrollere at koordinater lest ut av kartet er i samsvar med de verdier som oppnås ved innmåling i terrenget.)

6.3.2 Koordinatfesting av situasjonskart :

Bringe utvalgte tema av teknisk og juridisk karakter i situasjonskart i overensstemmelse med koordinatfestet kart.

6.4 Presentasjonsform

Opplysninger om referansepunkter for koordinatfesting leveres som separate lister eller datafiler, og nummereres på den grafiske presentasjonen av situasjonskartet.

6.5 Bruksområder (anbefalte inntil annet er fastsatt i forskrift)

6.5.1 Koordinatfestet kart anvendes:

- når krav til nøyaktig plassering av tiltaket i terrenget ikke kan ivaretas i tilstrekkelig grad med utgangspunkt i eksisterende kart

6.5.2 Koordinatfestet situasjonskart anvendes:

- når plassering av tiltaket vil bli kritisk i forhold til gjeldende offentlige rammebetingelser.

6.5.3 Koordinatfesting anvendes ikke:

- når plassering i terreng kan skje uten bruk av koordinater, eller

- når krav til plasseringstoleranse ligger innenfor situasjonskartets presisjonsnivå.

7 Situasjonsplan

7.1 Innhold

Tiltakshaver påfører - i den grad det er relevant for behandlingen av byggesaken - opplysninger om tiltakets planlagte plassering og minste avstand i forhold til:

- nabogrenser
- nærliggende bygninger
- senterlinje veg
- høyspentlinjer (luftstrekk/kabel)

For øvrig må situasjonsplan vise:

- atkomst/avkjørsel
- frisiktlinjer for utkjørsel på offentlig veg
- tilknytning til vann- og avløpsnett
- arealbruk for parkering og oppholdsareal ute
- takflate
- fasadeliv
- møneretning

(Merknad: Situasjonskartets informasjon må ikke endres/fjernes.)

7.2 Koordinatbestemming

Koordinatbestemming av tiltakets plassering på situasjonsplan foretas ved å avlese eller beregne tiltakets koordinatverdier i situasjonskartet. Koordinatbestemming utføres når kommunen krever det.

Opplysninger om punkter for koordinatbestemming leveres som separate lister eller datafiler, og nummereres på den grafiske presentasjonen av situasjonsplanen.

8 Presentasjonsform og format

8.1 Situasjonsplan kan leveres i tre ulike former:

- Analogt dokument (papir)
- Digital rasterform
- Digital vektorform

I de tilfeller hvor kommunen leverer et digitalt situasjonskart, bør tiltakshaver så vidt mulig levere kommunen situasjonsplan i digital form.

I de tilfeller hvor kommunen leverer et analogt situasjonskart og tiltakshaver ønsker å levere situasjonsplan i digital form, skal situasjonsplanen leveres både som digital fil og på papir.

8.2 Analogt dokument leveres fagmessig utført.

8.3 Digitale formater

Digital fil i raster- eller vektorform leveres i format avtalt med kommunen.

