

Plassering og beliggenhetskontroll for meldingspliktige og søknadspliktige tiltak

PLASSERING OG BELIGGENHETSKONTROLL FOR MELDEPLIKTIGE TILTAK

Når kan du som tiltakshaver selv utføre plassering (utstikking) av bygget på din eiendom? Der plassering av tiltaket ikke berøres av kritiske minsteavstander og høyder eller der kritiske minsteavstander kan ivaretas gjennom utmål fra for eksempel eiendomsgrenser m.v. (Kritiske minsteavstander vil for eksempel være minsteavstander mellom bygninger, mellom bygning og nabogrense; byggegrense m.v.).

I all hovedsak vil du som tiltakshaver derfor selv kunne plassere bygget når:

- » Eiendomsgrenser mot nabo er oppmålt og påviselige i marka
- » Eiendomsgrense mot vei er sammenfallende med reguleringslinje mot vei (fremgår av situasjonskartet) og at eiendomsgrense mot vei er oppmålt og påviselige i marka.

Ved forhold der du er i tvil om du selv kan plassere tiltaket, bør du som tiltakshaver gjøre ett av følgende:

- » Kontakt kommunen for å rekvirere kartforretning eller påvisning av aktuelle eiendomsgrenser.
- » Kontakt kommunen for å rekvirere påvisning av aktuelle reguleringslinjer; byggelinje el.l.
- » Kontakt et foretak som har kompetanse til å utføre utstikking Det gjøres oppmerksom på at kommunens tjenester er gebyrbelagt.

Tiltakshavers ansvar

- » Tiltakshaver er selv ansvarlig for å varsle kommunalteknisk virksomhet for eventuell påvisning av vann- og avløpsledninger i grunnen. Gravemelding sendes inn sammen med meldingen.

[Les mer om gravemelding her.](#)

Tiltakshaver må selv sørge for at bygget plasseres riktig i marka. Godkjent situasjonsplan anses som dokumentasjon for plassering av tiltaket. Tiltakshaver er ansvarlig for at tiltaket plasseres i henhold til dette, og skal varsle avvik til byggesakskontoret.

PLASSERING OG BELIGGENHETSKONTROLL FOR SØKNADSPLIKTIGE TILTAK VEILEDNING TIL ANSVARLIG FORETAK

GENERELLE KRAV

- » Ansvarshavende har det overordnede ansvar for at prosjekteringsgrunnlaget er tilstrekkelig og korrekt.
- » Eldre eiendomsgrenser er ofte kartfestet med betydelig usikkerhet; dette vil eventuelt framgå av situasjonskartet. I disse tilfellene bør usikre eiendomsgrenser fastsettes av kommunen før tiltakets beliggenhet bestemmes.
- » For nye tiltak i tettbygde strøk gjelder normalt punkt 2 nedenfor.

Dersom plassering av tiltak endres i forhold til igangsettingstillatelse, må det sendes inn revidert situasjonsplan sammen med søknad om endringstillatelse.

SØKNADSPLIKTIGE TILTAK – KRITISKE AVSTANDER ELLER HØYDER - KRAV OM ANSVARSRETT

I områder der minsteavstander og høyder er kritiske (eks. minsteavstand mellom bygninger, mellom bygning og nabogrense; byggegrense m.v.), stilles det krav om ansvarsrett for følgende godkjenningsområder.

- » ansvarlig prosjekterende for bygninger og installasjoner i tiltaksklasse 3 - oppmålingsteknisk prosjektering
- » ansvarlig kontrollerende for prosjektering av bygninger og installasjoner i tiltaksklasse 3 - kontroll av oppmålingsteknisk prosjektering
- » ansvarlig utførende for bygninger og installasjoner i tiltaksklasse 2 - plassering, utstikking av tiltak
- » ansvarlig kontrollerende for utførelse av bygninger og installasjoner i tiltaksklasse 2 - kontroll av plassering, utstikking av tiltak

Prosjekteringen må gjøres på koordinatfestet kartgrunnlag og det må utarbeides stikningsplan med koordinater (se vedlagte eksempel). I enkelte tilfeller kan spesielle forhold kreve tiltaksklasse 3 også for utførelse og kontroll av utførelsen, jfr. Godkjenningskatalogen. Beliggenhetskontroll (i plan og høyde) skal normalt utføres når fundamentet er ferdig og før noe bygges på dette.

Følgende kvalitetssikret prosjekteringsgrunnlag må innhentes fra kommunen:

- » analogt situasjonskart m/naboliste og bestemmelser.
- » digital prosjekteringspakke (bestående av digitale eiendomsgrenser, reguleringslinjer, fastmerkeoversikt og eventuelt annen digital situasjon).

Følgende dokumentasjon må sendes kommunen i 2 eksemplarer sammen med søknad om igangsettingstillatelse:

- » Koordinatbestemt utstikkingsdata for bygningens hjørner med påført avstand til grenser og nabobygning.
- » Innmålt eksisterende terreng ved bygningens hjørner.
- » Kotehøyde på topp mur/plate.
- » Kotehøyde på ferdig møne.
- » Situasjonsplan utarbeidet på situasjonskartet mottatt fra kommunen. Tiltaket skal være i rett målestokk og avstand til grenser og nabobygning skal være påført.

Ved plassering av større bygg og/eller flere bygg skal det også sendes digitale koordinater for tiltakene på sosi-format. (konferer med den enkelte kommune om evt. annet format kan mottas)

Det stilles krav om at all dokumentasjon som sendes kommunen skal leveres i det samme koordinatsystem (EUREF89 / NGO48) som situasjonskartet ble levert på.

1 eks. av kontrollerklæring for beliggenhetskontrollen må sendes kommunen før midlertidig brukstillatelse/ferdigattest kan utstedes.

SØKNADSPLIKTIGE TILTAK – IKKE KRITISKE AVSTANDER ELLER HØYDER – KRAV OM ANSVARSRETT

- » ansvarlig prosjekterende for bygninger og installasjoner i tiltaksklasse 2 - oppmålingsteknisk prosjektering
- » ansvarlig kontrollerende for prosjektering av bygninger og installasjoner i tiltaksklasse 2 - kontroll av oppmålingsteknisk prosjektering

Det stilles normalt ikke krav om ansvarsrett for plassering/utstikking eller kontroll av samme for tiltak der det ikke er kritiske avstander eller høyder.

Følgende kvalitetssikret prosjekteringsgrunnlag må innhentes fra kommunen:

- » analogt situasjonskart m/naboliste og bestemmelser.

Dokumentasjon som sendes kommunen:

- » 2 eks. av situasjonsplan utarbeidet på situasjonskartet mottatt fra kommunen. Tiltaket skal være i rett målestokk og avstand til grenser og nabobygning skal være påført.

Det gjøres oppmerksom på at kommunens tjenester er gebyrbelagt.

Dersom du har spørsmål i forbindelse med plassering og beliggenhetskontroll, kontakt geodata-ansvarlig i den aktuelle kommune. Kontakt servicetorget for bestilling av situasjonskart og digital

prosjekteringspakke



Sist oppdatert 29.10.2007

[Har du spørsmål vedrørende teksten på denne siden?](#)