

Situasjonsplan Vedlegg til søknad om husbanklån

Situasjonsplan skal ligge ved søknad om husbanklån. En betingelse for lån er at prosjektet er tilpasset tomteforholdene. Husbankens saksbehandlere, som skal vurdere prosjektet, kjenner vanligvis tomta bare fra opplysningene på situasjonsplanen.

- Derfor må situasjonsplanen gi et samlet og oversiktlig bilde av tomta og de nærmeste omgivelsene.

Før byggelånet blir konvertert, skal Husbankens takstbestyrer, som avholder ferdigtakst, kontrollere at bebyggelsen er oppført slik tegningene viser.

- Derfor må situasjonsplanen stemme overens med de faktiske forholdene på stedet.

Kravene nedenfor forteller hvilke opplysninger situasjonsplanen skal inneholde. Feil eller mangler ved situasjonsplanen kan forsinke behandlingen av lånsøknaden og skape problemer for konvertering av byggelånet.

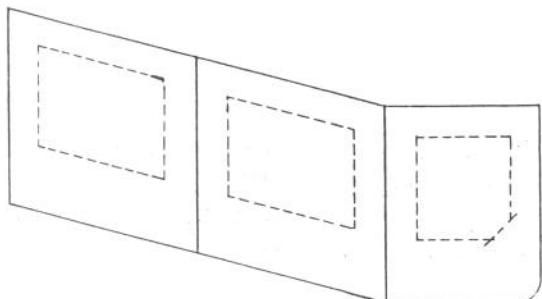
Grunnlaget for situasjonsplanen

Det beste grunnlaget er et utsnitt av det kommunale kartverket for området, hvor eventuelt stadfestet eller vedtatt regulering er tegnet inn. Målestokken skal være 1:500 eller 1:1000. Dersom kommunen ikke kan skaffe et slikt kart, må situasjonsplanen tegnes etter oppmåling på tomta (se punkt 3 nedenfor). Målestokken skal være 1:500 (1 cm på tegningen = 5 m på tomta). I tillegg skal det ligge ved et utsnitt av det kommunale kartverket, f.eks. i målestokk 1:5000, der tomta er avmerket.

(Vedheftede skjema for situasjonsplan er beregnet for mindre prosjekter).

Krav til situasjonsplanen

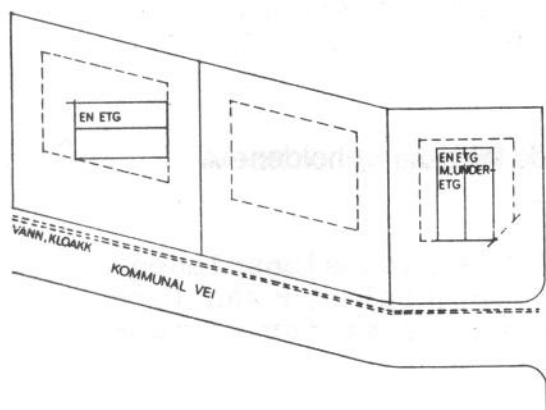
Tomta og de nærmeste nabotomtene skal være tegnet etter kravene i punkt 1-6. Utførelsen av situasjonsplanen går fram av illustrasjonene.



Situasjonsplanen skal vise:

1. Tomtegrenser, byggelinjer, eventuelle frisiktlinjer og andre reguleringsbestemmelser som lekeclass, friareal, snuplass for bil o.l.

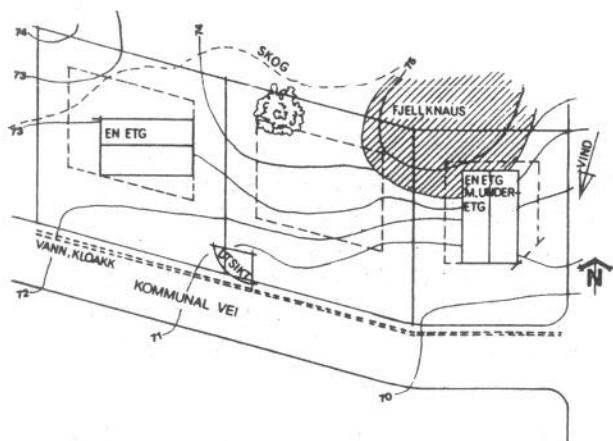
Bygningsrådet kan etter søknad gi dispensasjon fra enkelte av bestemmelsene. Opplysningene fås fra kommuneingeniørkontoret eller bygningsvesenet.



2. Atkomstvei, nabobebyggelse, eventuell eksisterende bebyggelse på tomta og ledninger for vann og kloakk.

Beliggenheten av veier, eksisterende bebyggelse og ledninger oppgis fra kommuneingeniøren (bygningsvesenet).

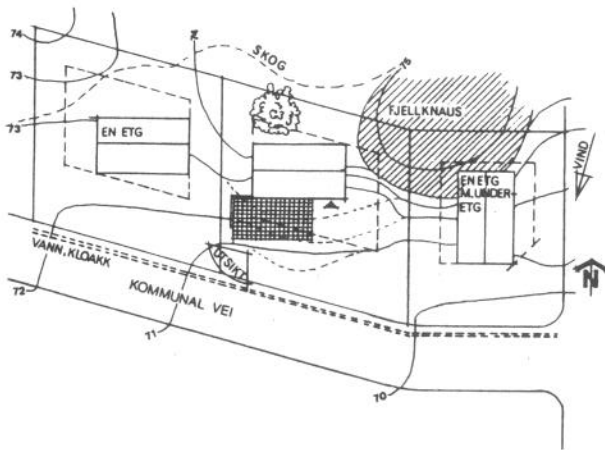
Nabobebyggelsens møneretning skal være vist, og antall etasjer skal være påført.



3. Nordpil, terrengfall, vindretning, utsiktsretning, bevaringsverdig vegetasjon og grunnforhold.

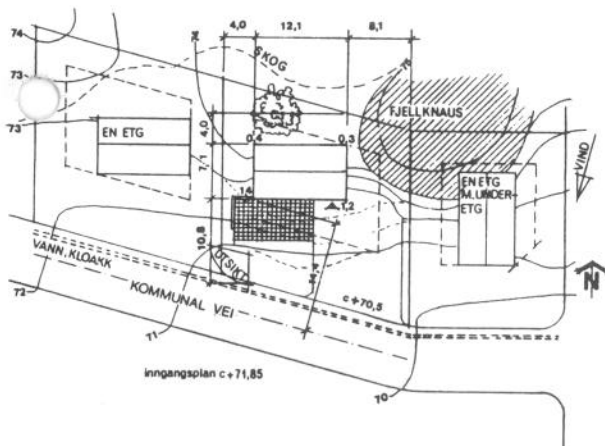
Koter med høydetall er den beste angivelsen av terrenget. Når kommunen ikke kan skaffe kotekart, kan skråningsforholdet angis med pil i fallretningen og en brøk.

Skråningsforholdet kan måles slik: Legg et siktebord vannrett oppå en 1,0 m høy stokk (kontroller med vaterpass). Sikt langs bordet i tomtas stigningsretning. Merk av det punktet der siktelinjen treffer bakken. Mål avstanden fra dette punktet tilbake til stokken. Mål horisontalt. Er avstanden 8 m, er skråningsforholdet 1/8.



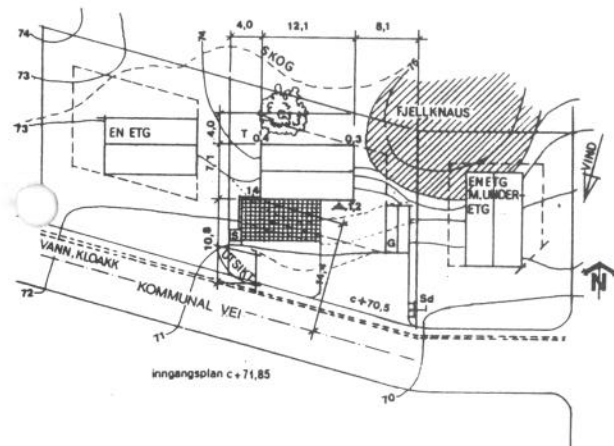
4. Huset, eventuelle forstøtningsmurer og skjermvegger.

Hovedinngangen skal være markert med ► og uteplass på terreng med 



5. Husets ytre mål, avstander til nabogrenser og til midt av vei, høydene fra overkant grunnmur ned til nåværende terreng i husets hjørner (sokkelhøydene), samt kotehøyder på husets inngangsplan og ved innkjøringen til tomta.

Den stiplede streken som skal markere nåværende terreng på fasadetegningene, skal stemme overens med sokkelhøydene på situasjonsplanen. (På fasadetegningene skal ferdig planert terreng være vist med hel strek).



6. Garasje (G), tørkestativ (T), søppeldunk (Sd), sandkasse for småbarn (S), eventuell annen bebyggelse, ekstra biloppstillingsplass, snuplass for bil eller annet.

Selv om Husbanken ikke gir lån til garasjer, har garasjens plassering på tomta betydning for vurderingen av byggesaken. Det samme gjelder plasseringen av frittliggende boder, tørkestativ og søppeldunk. Der reguleringsbestemmelsene krever snuplass for bil på egen grunn, må dette også gå fram av situasjonsplanen.

7. Forhold som har betydning for valg av hustype, plassering, sokkelhøyde eller atkomst kan være vanskelig å forklare ved påtegning på situasjonsplanen. Dette kan være bestemmelser om gesimshøyder, takvinkler, orientering/plassering av huset, utnyttelsesgrad for området og tilleggsopplysninger om nabobebyggelsen eller strøkets karakter, om grunnforhold, klima og topografi. Slike forhold bør lånsøkeren gjøre rede for på annen måte.