

11. mars 1982

Til kommunene, distriktsarkitektene og avdelingskontorene.

HB-3231 - RETTLEDNING FOR UTFØRING AV SITUASJONSPLAN

HB-3232 - SKJEMA FOR SITUASJONSPLAN

En av forutsetningene for lån i Husbanken er at huset passer til tomta. Husbanken har nå ajourført kravene til situasjonsplan. Situasjonsplan skal følge som vedlegg til søknaden om husbanklån. Kravene presiserer at opplysningene på situasjonsplanen skal stemme overens med de faktiske, undersøkte forhold på tomta, og videre at situasjonsplanen skal gi et samlet og oversiktlig bilde av tomta og de nærmeste omgivelsene.

Husbanken anmoder om at alle som henvender seg til kommunene for å få søknadsskjema for husbanklån, samtidig får utlevert ett eksemplar av HB-3231 og HB-3232.

På HB-3232, Skjema for situasjonsplan, er det avsatt plass for bygningssjefens/kommuneingeniørens attestasjon for at den husplassering og de sokkelhøyder som situasjonsplanen viser er godkjent eller kan påregnes godkjent i bygningsrådet. En slik påtegning kan lette den videre behandling av lånsøknaden.


Skjemaene kan bestilles hos:

Sem & Stenersen A/S, Akersbakken 10, OSLO 1.

Bestillingsnumrene er 1678 og 1679.

DEN NORSKE STATS HUSBANK

  
A. Bjerke  
Direktør

  
Gaute Baalsrud

## 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 tomte bare fra opplysningene på situasjonsplanen.

- Derfor må situasjonsplanen gi et samlet og oversiktlig bilde av tomte 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.

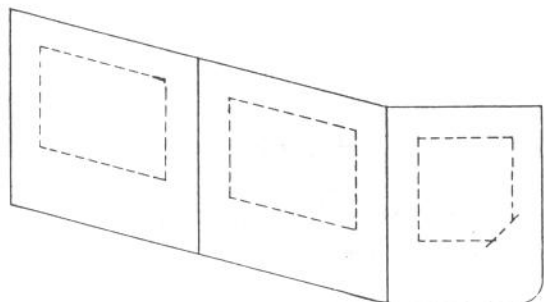
## Grunnlaget for situasjonsplanen

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 tomte (se punkt 3 nedenfor). Målestokken skal være 1:500 (1 cm på tegningen = 5 m på tomte). I tillegg skal det ligge ved et utsnitt av det kommunale kartverket, f.eks. i målestokk 1:5000, der tomte er avmerket.

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

# Krav til situasjonsplanen

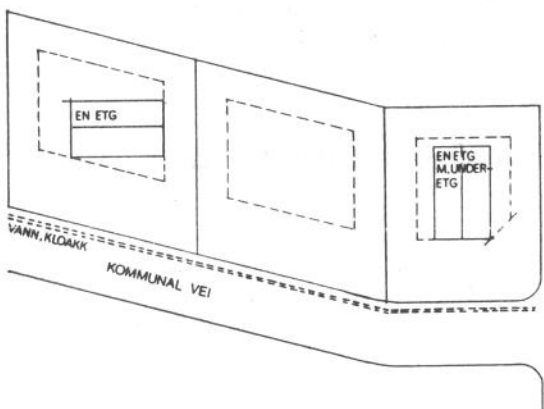
Tomta og de nærmeste nabotomtene skal være tegnet etter kravene i punkt 1-6. Utførelsen av situasjonsplanen går fram av illustrasjonene.



Situasjonsplanen skal vise:

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

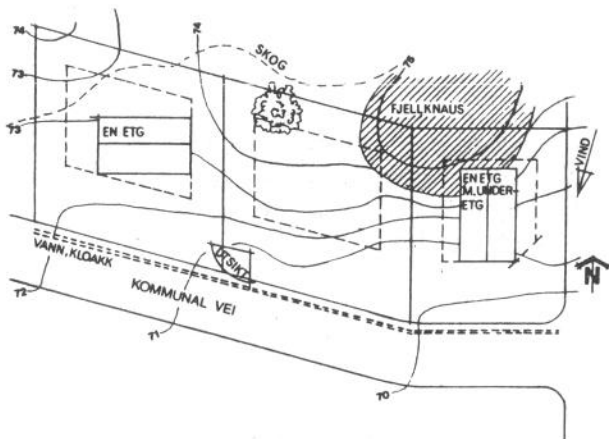
Bygningsrådet kan etter søknad gi dispensasjon fra enkelte av bestemmelsene. Opplysningene fås fra kommuneingeniørkontoret eller bygningsvesenet.



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

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

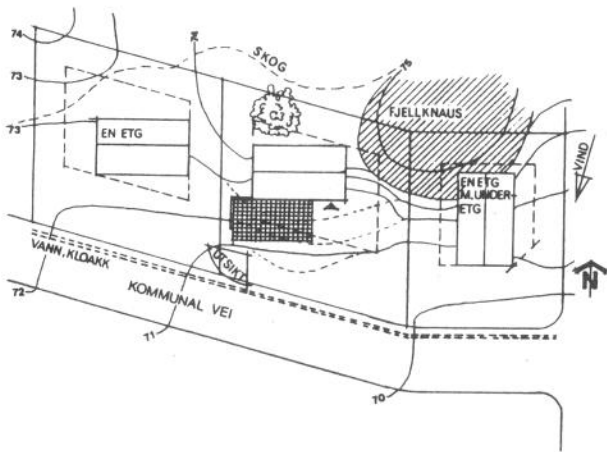
Nabobebyggelsens møneretning skal være vist, og antall etasjer skal være påført.



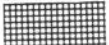
3. Nordpil, terrengfall, vindretning, utsiktsretning, bevaringsverdige vegetasjon og grunnforhold.

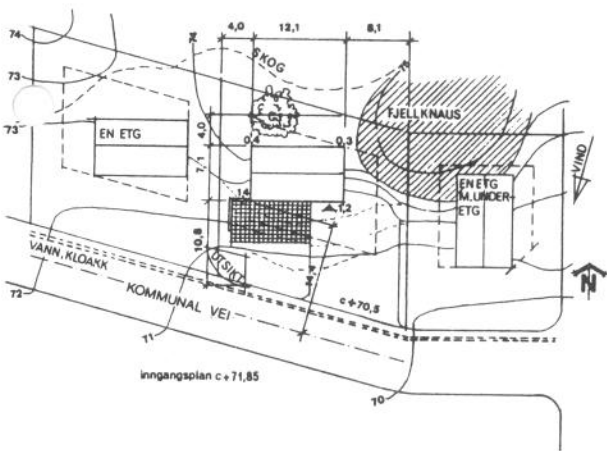
Koter med høydetall er den beste angivelsen av terrenget. Når kommunen ikke kan skaffe kotekart, kan skråningsforholdet angis med pil i fallretningen og en brøk.

Skråningsforholdet kan måles slik: Legg et siktebord vannrett oppå en 1,0 m høy stокk (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.



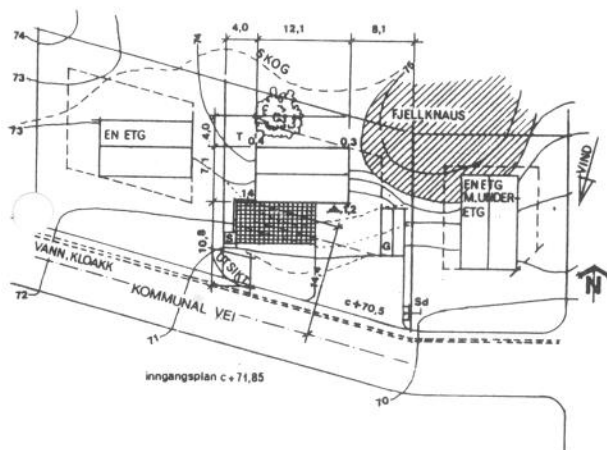
4. Huset, eventuelle forstøtningsmurer og skjermvegger.

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.

*Den Norske Stats Husbank*

# Skjema for situasjonsplan

Vedlegg til søknad om husbanklån

Lånsøker: .....

Postadresse: .....

Tomtas adresse: ..... gnr. .... bnr. ....

Byggekommune: .....

Målestokk 1: ..... Tomtas størrelse ..... m<sup>2</sup> Grunnforhold: .....

Ligger tomta i et regulert byggefelt?  ja  nei

Skal tomta tilknyttes offentlig kloakknett?  ja  nei

To kopier av situasjonsplanen og to sett tegninger av huset skal sendes Husbankens Distriktsarkitekt.



Den viste husplasseringen og de angitte sokkelhøydene i hjørnene er godkjent/kan påregnes godkjent av Bygningsrådet.

.....  
bygn.sjef/komm.ing.

Situasjonsplanen skal gi de opplysningene som er nevnt i sjekklista på baksiden av dette skjemaet.  
Dersom situasjonsplanen er ufullstendig, vil Husbanken forlange at den blir supplert før lånsøknaden behandles.

# Sjekkliste

## for situasjonsplan

Situasjonsplanen skal være i målestokk 1:500 eller 1:1000, og den skal vise:

- 1)  
Tomtegrenser, byggelinjer, eventuelle frisiktlinjer og andre reguleringsbestemmelser som lekeplass, friareal, snuplass for bil o.l.
- 2)  
Atkomstvei, nabobebyggelse, eventuell eksisterende bebyggelse på tomte og ledninger for vann og kloakk. (Nabobebyggelsens møneretning skal være vist, og antall etasjer skal være påført.)
- 3)  
Nordpil, terrengfall, vindretning, utsiktsretning, bevaringsverdige vegetasjon, og grunnforhold.
- 4)  
Huset, eventuelle forstøtningsmurer og skjermvegger, samt uteplass på terreng og hovedinngangen til huset.
- 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 tomte.
- 6)  
Garasje (G), Tørkestativ (T), Sjøpeldunk (Sd), Sandkasse for småbarn (S), eventuell annen bebyggelse, ekstra biloppstillingsplass, snuplass for bil eller annet.
- 7)  
Forhold som ikke går fram av situasjonsplanen, men som har hatt betydning for valg av hustype, sokkelhøyder eller atkomst bør lånsøkeren gjøre rede for i et eget vedlegg.