



Krav til tegninger

Tegninger av eiendom er viktig dokumentasjon å ha både ved fremtidig salg av eiendommen, spørsmål vedr. godkjent bruk (matrikkelføring) og rekonstruksjon etter f.eks brann. Tegninger lagres i kommunens arkiv.

Det er knyttet en rekke formelle krav til utforming av tegninger, og hvilke tegninger en byggesøknad skal inneholde. Dette dokumentet gir en veiledning til utforming av tegninger.

Når må du sende inn tegninger?

Du må sende inn tegninger til kommunen når du skal utføre bygge-/anleggsarbeider som er søknadspliktige etter plan og bygningsloven §20-2, §20-4 og byggesaksforskriften (SAK10) kapittel 2 og 3. Tegningene skal sendes som vedlegg til søknaden.

Det er viktig at tegningene er utformet profesjonelt og på en slik måte at det ikke er tvil om hva som skal bygges-/endres på.

Hvilke tegninger skal du sende inn?

Plan, fasadetegninger og situasjonsplan skal alltid følge søknaden.

Hva du må ha med på disse tegningene vil variere noe avhengig av type tiltak. Noen ganger kan det være behov for å supplere med flere tegninger, f.eks. terrengprofiler, perspektivtegninger og liknende.

Nytt boligbygg, større tilbygg/påbygg:

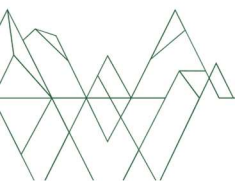
Plan alle etasjer, snitt, alle fasader og terrengprofiler i målestokk 1:100/1:200
Situasjonsplan 1:200 og 1:500/1:1000. Omkringliggende bebyggelse skal vises på fasader og situasjonsplan, minst 5 meter inn på naboeiendom.

Tilbygg/påbygg:

Plan berørte etasjer, snitt og alle berørte fasader i målestokk 1:100
Situasjonsplan 1:100 og 1:500. Omkringliggende bebyggelse skal vises på fasader og situasjonsplan, minst 5 meter inn på naboeiendom..

Bruksendring:

Plan alle etasjer, snitt og alle fasader i målestokk 1:100.
Situasjonsplan 1:100.





Tegningene skal utformes slik:

- Plantegninger, snitt, og fasadetegninger skal være i målestokk 1:100. For større bygg kan de være i 1:200. Valgt målestokk skal oppgis på tegningene.
- Tegningene skal være fagmessig utført, dvs. rette streker, ikke for hånd eller «skisse» preget.
- Hver tegning skal ha et tittelfelt som inneholder minimum:
 - Gårds og bruksnummer
 - Bygge adresse
 - navn på tiltakshaver og ansvarlig søker
 - type tegning (f.eks plan 1.etg, fasade nord)
 - tegningens målestokk
 - tegningens dato og evt. revisjonsdato ved endringssøknad

Eksempel på tittelfelt:

REVISJON	DATO	KORREKSJON	
Dato DATO	Konstr./Tegnet TEGNETAV	Tracé TRACETAV	Format/ FORMAT Målestokk
Kontroll KONTROLL	Standkontroll STANDKONTR	Godkjent GODKJENT	SKALA
TEKSTLINJE1		Erstatning for: ERSTATNINGFOR	
TEKSTLINJE2		Erstatt av: ERSTATNINGAV	
		TEGNINGSNR	
Henvisning: HENVISNING		Beregning: BEREGNING	

Når tiltaket gjelder fasadeendring, tilbygg og påbygg, underbygg eller innvendig endring, må tegningene vise tydelig hva som er eksisterende forhold og hva som er nytt. Marker f.eks med tykkere streker eller egen farge på det som er nytt.

Hvis du leverer digitalt, skal tegning og pdf-fil ha samme navn.

Situasjonsplanen

Situasjonsplanen er i mange saker kommunens viktigste dokument når en byggesøknad skal behandles. Den danner grunnlaget for kommunens godkjenning av plassering, jf. pbl§ 29-4 og SAK10 §6-3. Den danner også rapporteringsgrunnlag til kartverk.

Situasjonskart finner du på kommunens kartløsning på nett, eller du kan kontakte byggesaksbehandler og få skrevet ut dette. Situasjonskartet skal alltid ta utgangspunkt i det nyeste, beste og mest nøyaktige kartgrunnlaget kommunen har tilgjengelig. Om du har et situasjonskart fra en tidligere byggesak er det ikke sikkert at du derfor kan bruke det om igjen.

Situasjonsplanen skal utformes slik:

- Tegnes på situasjonskart du har fått/skrevet ut fra kommunen.
- Kun rette streker, og i målestokk (1:100, 1:500, 1:1000) avhengig av type tiltak.





Sunndal kommune

- Påfør utvendige mål og møneretning på det som skal bygges.
- % BYA. Bebygd areal for eksisterende bygg på eiendommen og nytt tiltak.
- Stigningsforhold på adkomstveg for brann og helse. Maks stigning 1:8.
- Terrengendring. Skjæring, fylling, støttemur etc.
- Uteoppholdsareal. Fremtidig garasje, oppstillingsplass og evt. snumuligheter på egen tomt.
- Påfør tiltakets planlagte plassering og minste avstand til
 - nabogrenser og nærliggende bygninger på egen og naboens eiendom
 - senterlinje veg (privat, kommunal og fylke)

Eksempel på godkjent situasjonsplan:



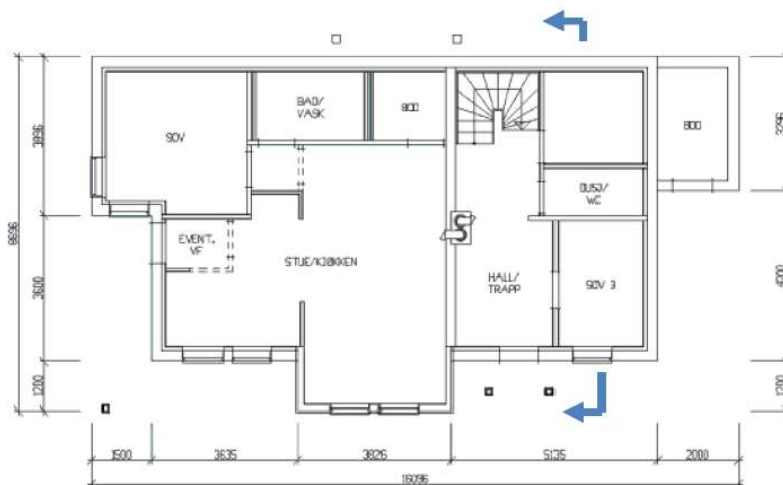
På plantegningene skal du vise:

- alle etasjeplan med påført etasjenummer
- markering hvor snitt er tatt
- markering som viser retning mot nord (nordpil)
- Bygningens yttermål og yttermål på f.eks tilbygg
- Planløsning med angivelse av rombetegnelse/bruk. Om det er flere bruksenheter i samme bygg må disse markeres som separate bruksenheter på tegningene.



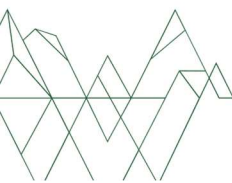
Sunndal kommune

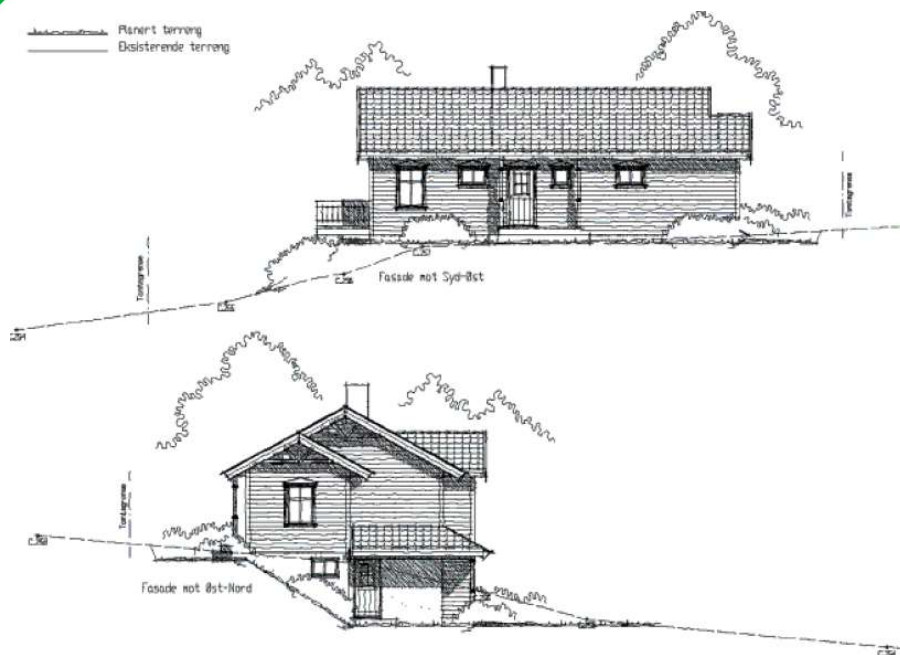
- Når tiltaket omfatter bare deler av innvendig arbeider, skal likevel hele etasjen vises på plantegningen og vise tydelig hva som er det gamle/nye.
- BRA alle rom og total skal påføres tegningen, både eksisterende og evt. nytt areal.



På fasadetegningene skal du vise:

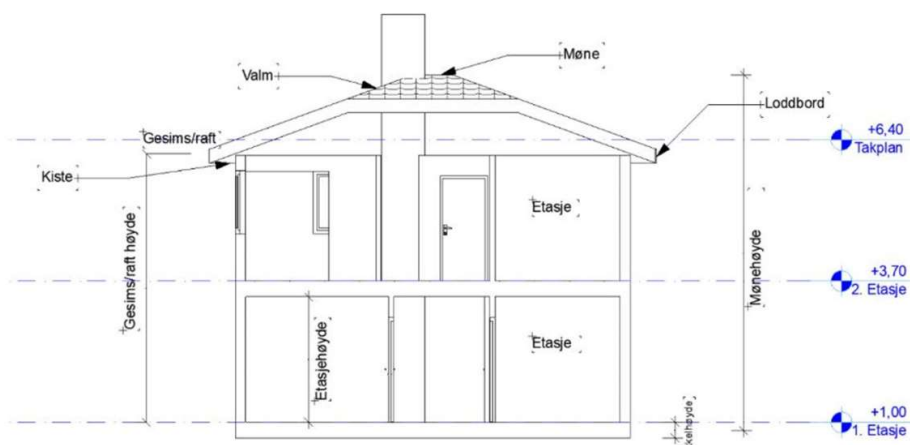
- Hele bygget, en tegning av hver fasade. Himmelretning skal påføres. (fasade nord, sør osv.)
- Målsetting høyde balkonger, terrasser og plattinger.
- Målsetting høyde gesims og møne, inkl. takteking.
- Byggets eksteriørkarakter/arkitektonisk utseende og materialvalg.
- Terrenklinje som viser eksisterende og fremtidig planert terreng. Terrenklinjene skal vise kotehøyde (meter over havet).
- Avstand til eiendomsgrenser
- Støttemurer, gjerder og fyllinger med høyder fra planert terreng.
- Stigningsforhold på skråning etter evt. terrengbearbeidelse. Stigning maks 1:1,5.





På snitt-tegningene skal du vise:

- Innvendige høyder, fri høyde i hver etasje
- Yttervegger og tak med riktig tykkelse
- Takvinkel med angitt grad
- Kotehøyde på gulv 1.etg
- Møne og gesimshøyde målsatt fra gjennomsnittlig planert terreng
- Ved montering av pipe skal maks høyde over tak påføres.





Noen ganger vises ikke tiltakets høydeplassering i forhold til omkringliggende bebyggelse på naboeiendommer godt nok. I slike tilfeller kan det være at du må vise dette på en egen terrengprofil tegning. Det er her ønskelig at du viser høyde på veier og parkering. Kommunen vil gi deg beskjed om dette er nødvendig og gjelder i hovedsak hvor tomten ikke er flat.

Eksempel på plan-, snitt- og fasadetegning hvor tiltak som omsøkes kommer tydelig frem.

