

Holte AS

Ref : 20/1445-2
Deres ref :
Dato : 20.02.2020

Svar på spørsmål om kommunen kan kreve SOSI-filer i byggesak - SAK10 § 5-4 og SAK10 § 8-1

Vi viser til e-posten din 19.2.2020 og tidligere innsendt sak på servicedesk. Du spør om kommunen kan kreve SOSI-filer i behandling av en byggesak.

Svart på dette er nei.

Hva kommunen kan kreve i en byggesøknad er regulert i SAK10 § 5-4. For tiltakets plassering er regelen i bokstav m at dette skal inntegnes på målsatt situasjonsplan. I veiledning til bestemmelsen er det sagt følgende:

Situasjonsplanen utarbeides på grunnlag av situasjonskartet som utstedes av kommunen. Normalt skal tiltaket eller tiltakene tegnes inn med plassering, orientering (møneretning), målsetting og avstander til nabogrenser, andre bygg, vei og kraftlinjer. I tillegg skal endring av adkomstforhold, parkering og terrengarbeider (nye terrenglinjer) fremgå. Hvilke opplysninger, detaljering, målsetting m.m. som skal tegnes inn avhenger av tiltakstypen. Minste avstand til eiendomsgrense og senterlinje vei må påføres. For spesielle tiltak anbefales det å søke informasjon hos kommunen.

Kravet etter forskriften er altså at det foreligger en situasjonsplan som gir tilstrekkelig informasjon om tiltakets plassering til at kommunen kan vurdere plasseringen etter plan- og bygningsloven § 29-4. Forskriften er ikke til hinder for at det tegnes inn koordinater på situasjonsplanen, men det er ikke noe kommunen kan kreve.

Plassering vil normalt bli vurdert ved rammetillatelse. Der plassering er vurdert i rammetillatelse er det ikke grunnlag for å kreve nye opplysninger om plassering ved igangsetting, med mindre det søkes om en endring av rammetillatelsen.

Ved krav om ferdigattest skal det normalt ikke gis opplysninger om plassering, unntaket er hvis tiltaket eller deler av tiltaket har fått en annen plassering enn tillatelsen. Hvis det er en endring av plassering skal dette opplyses om til kommunen. Etter SAK10 § 8-1 kan dette gjøres enten ved å sende inn oppdatert situasjonsplan, eller ved å sende koordinater. Kommunen kan altså ikke kreve opplysninger om plassering ved ferdigattest, med mindre det er endringer. Hvis det er endringer kan de ansvarlige velge mellom koordinater og

situasjonsplan. Hvis de velger koordinater er det ikke krav om et spesielt format på koordinatene så lenge de gir kommunen tilstrekkelig opplysninger om plassering.

Selv om det ikke skal leveres opplysninger om plassering kan kommunen føre tilsyn med plasseringen og etterspørre dokumentasjon plassering i tilsynet. Kommunen kan likevel ikke kreve et spesielt format på disse opplysningene.

Vi gjør for ordens skyld oppmerksom på at vi har hjemmel til å fastsette krav til form eller elektronisk format for opplysninger som skal leveres kommunen i byggesak etter SAK10 § 5-1 tredje ledd. Vi har ikke benyttet denne hjemmelen, så det er ikke stilt spesielle krav til format eller form på opplysningene.

Vennlig hilsen

Bjørn Are Wigtil
seniorrådgiver

Dokumentet er godkjent elektronisk og har derfor ikke håndskrevne signaturer.
