

Riktlinjer gällande kartor, utstakning och Kontrollmätning i samband med bygglovprövning

Kartor

När en ansökan om lov prövas så krävs det en situationsplan där den planerade byggnaden redovisas. På ritningen behöver även korrekta fastighetsgränser, markhöjder, detaljplanebestämmelser, befintliga byggnader med mera finnas med. För att få den informationen så kan man beställa ett kartunderlag av kommunen. Följande typer av kartor kan användas som underlag för framtagandet av situationsplanen:

- Nybyggnadskarta fullständig
- Nybyggnadskarta enkel
- Bestyrkt kartutdrag
- Tomtkarta

Tänk på att kartunderlaget måste vara aktuellt när ansökan görs. Om det har skett förändringar på tomten eller på närliggande fastigheter så kan kartan behöva en uppdatering.

Kartunderlag som krävs vid bygglovprövningen:

Inom detaljplanelagt område:

- **Nybyggnadskarta fullständig.** Vid nybyggnad av huvudbyggnad som ska anslutas till kommunalt vatten- och avlopp.
- **Nybyggnadskarta enkel.** Vid nybyggnad av huvudbyggnad som inte ska anslutas till kommunalt vatten- och avlopp.
- **Bestyrkt kartutdrag.**
 - Vid nybyggnad av byggnad närmare än 2 meter från fastighetsgräns.
 - Vid tillbyggnad av byggnad där tillbyggnaden hamnar närmare än 1 meter från fastighetsgräns.I de fall det finns en aktuell förrättningskarta från lantmäteriet och det inte är några större höjdskillnader på tomten så går det bra med en sådan förrättningskarta som underlag.
- **Tomtkarta.** Övriga ärenden t.ex. nybyggnad av enklare åtgärder som inte ligger nära fastighetsgräns.

Utom detaljplanelagt område:

- **Nybyggnadskarta fullständig.** Vid nybyggnad av huvudbyggnad som ska anslutas till kommunalt vatten- och avlopp.
- **Bestyrkt kartutdrag.**
 - Alltid vid nybyggnad av huvudbyggnad eller
 - Nybyggnad av annan byggnad som ligger närmare än 4,5 meter från fastighetsgräns.
 - Vid tillbyggnad av byggnad där tillbyggnaden hamnar närmare än 1 meter från fastighetsgränsI de fall det finns en aktuell förrättningskarta från lantmäteriet och det inte är några större höjdskillnader på tomten så går det bra med en sådan förrättningskarta som underlag.
- **Tomtkarta.** Övriga ärenden.

I följande ärenden ersätts ovanstående med krav på tomtkarta, förrättningskarta eller motsvarande.

- Förhandsbesked
- Fasadändring
- Skylt
- Inglasning av balkong/uterum
- Rivning
- Ändrad användning

Trots det som står ovan kan det komma att krävas ett annat kartunderlag om det är befogat med hänsyn till det specifika ärendets förutsättningar.

Se bilaga 1 för information om vad de olika kartorna innehåller och hur man beställer dem.

Utstakning

Utstakning görs för att se till att byggnaden placeras enligt bygglovet. Den utförs så nära inpå byggstart som möjligt, för att undvika att utstakningskäpparna försvinner. Det finns två olika utstakningar, grov- och finutstakning. Grovutstakning används för att grovt visa var byggnaden ska placeras för att lättare kunna röja, schakta m.m. Finutstakning visar mer exakt var byggnaden ska placeras.

Utstakning beställs av kommunens kart- och Gisenhet eller så kan en extern mätkonsult användas, se bilaga 2.

Det krävs utstakning i följande fall:

Inom detaljplanelagt område:

Finutstakning krävs

- Vid nybyggnad av huvudbyggnad eller annan större byggnad.
- Vid nybyggnad av byggnad som ligger närmare än 2 meter från fastighetsgräns eller i annat "känsligt" läge som bedöms från fall till fall.

Grovutstakning krävs

- Vid byggnation på mark som ej får bebyggas, s.k. "prickmark"

Utom detaljplanelagt område:

Grovutstakning krävs

- Vid nybyggnad av byggnad som ligger närmare än 2 meter från fastighetsgräns. eller i annat "känsligt" läge som bedöms från fall till fall.

Utöver ovan nämnda exempel kan det komma att krävas utstakning om det är befogat med hänsyn till det specifika ärendets förutsättningar. Om det krävs utstakning framgår det i beviljat bygglov eller startbesked. Trots att det inte finns något krav på utstakning kan byggherren själv be att få en utstakning utförd.

Kontrollmätning

Kontrollmätning är en inmätning av fasadlivet på uppförd byggnad och utförs för att se om byggnaden är placerad enligt beviljat bygglov. Den utförs så snart den mätningen är möjlig. Den kan beställas av kommunens kart- och Gisenhet eller så kan en extern mätkonsult användas, se bilaga 2.

Det krävs kontrollmätning i följande fall

Inom detaljplanelagt område:

- Vid nybyggnad av byggnad större än 25 kvadratmeter där utstakning inte har skett.
- Vid nybyggnad av byggnad närmare än 1 meter från fastighetsgräns.

I övriga fall är byggherren ansvarig för att intyga att byggnaden är placerad enligt beviljat bygglov.

Utom detaljplanelagt område:

- Nybyggnad av byggnad som ligger närmare än 1 meter från fastighetsgräns.

I övriga fall är byggherren ansvarig för att intyga att byggnaden är placerad enligt beviljat bygglov.

Utöver ovan nämnda exempel kan det komma att krävas kontrollmätning om det är befogat med hänsyn till det specifika ärendets förutsättningar. Om det krävs kontrollmätning så framgår det i beviljat bygglov eller startbesked. Trots att det inte finns något krav på kontrollmätning så kan byggherren själv be att få en sådan gjord.

Avgifter

Avgifter (nybyggnadskarta, bestyrkt kartutdrag, tomtkarta, fältkontroll, finutstakning, kontrollmätning m.m.) beräknas enligt fastställd taxa. Avgifter debiteras av kart- och Gisenheten och ingår inte i bygglovavgiften

Tack för att ni hjälper oss hantera våra ärenden snabbt och med god kvalitet!

Byggenheten

Kart- och Gisenheten

Bygg- och miljökontoret

Bygg- och miljökontoret

Innehåll kartor

Fullständig nybyggnadskarta

Fullständig nybyggnadskarta visar hur fastigheten/området ser ut just nu. Mätingenjören på Knivsta kommun gör en inmätning så att alla underlag är uppdaterade. Kartan innehåller bland annat byggnader, markhöjder, detaljplaneinformation, närliggande vägar, gränspunkter och information från Roslagsvatten gällande VA-anslutning. Den kan fås i DWG-format och/eller PDF, samt utskriven.

Enkel nybyggnadskarta

Enkel nybyggnadskarta är som en fullständig nybyggnadskarta men innehåller inte information från Roslagsvatten gällande VA-anslutning. Den kan fås i DWG-format och/eller PDF, samt utskriven.

Bestyrkt kartutdrag

Vid bestyrkt kartutdrag mäter mätingenjören på Knivsta kommun det som är relevant i varje specifikt ärende till exempel byggnader, markhöjder, närliggande vägar, gränspunkter. Bestyrkt kartutdrag innehåller inte uppgifter om detaljplanebestämmelser eller detaljplanebegränsningar, förutom information om mark som inte får bebyggas s.k. ”prickmark”. Bestyrkt kartutdrag innehåller inte information från Roslagsvatten gällande VA-anslutning. Den kan fås i DWG-format och/eller PDF, samt utskriven.

Tomtkarta

Tomtkarta visar ett utdrag ur den kartinformation som finns i kommunens kartdatabas. Informationen på kartan kan ha olika kvalitet och nedan text finns med och gäller alltid.

"Kartredovisningen är inte exakt och har inte rättsverkan. Jämför med beslut i lantmäterihandlingar."

Fås endast i PDF-format. Innehåller inte information från Roslagsvatten eller detaljplaneinformation.

Information om utstakning och kontrollmätning

Ustakning och lägeskontroll kan utföras av kommunen eller i egen regi av byggherren (extern mätkonsult). Byggherren ska i sin kontrollplan ange vem som ska mäta.

Hur går en utstakning till?

Om kommunen anlitas för uppdraget så blir beställaren kontaktad av mätingenjör för att bestämma tid, om detta inte bestämts i samband med beställningen. Beställaren kan välja att vara med vid utstakningen eller inte. Ofta behöver markentreprenören finnas på plats. Vid grovutstakning sätts käppar i marken. Dessa kan vara placerade en bit bort från själva området som ska märkas ut, men med siffror och pilar skrivna för att påvisa var området är. Detta för att inte käpparna ska stå i vägen för röjningsarbetet. Finutstakning sker på liknande sätt, men då finns en spik i den lite kortare käppen för att markera exaktare läge, alternativt sker finutstakningen på profil byggd av markentreprenören.

Hur går en kontrollmätning till?

Om kommunen anlitas för uppdraget blir beställaren kontaktad av mätingenjör för att bestämma tid, om detta inte bestämts i samband med beställningen. Beställaren kan välja att vara med vid kontrollmätningen eller inte. Mätingenjören mäter in byggnadens läge och kontrollerar sedan inmätta objekt och jämför med bygglovsritningar. Ett protokoll av mätresultatet skrivs och skickas till beställaren via e-post samt till byggnadsinspektören på byggenheten.

Hur beställer man av kommunen?

Kartunderlag, utstakning och kontrollmätning kan beställas via blankett på hemsidan, via e-post till knivsta@knivsta.se samt via telefon 018-34 70 00.

Bygg- och miljökontoret

Utstakning och kontrollmätning i egen regi

Om Byggherren eller byggherrens egen sakkunnige vill utföra mätning i egen regi, gäller följande villkor:

1. Efter utförd utstakning/kontrollmätning ska den sakkunnige/Byggherren utfärda ett intyg om utförd mätning och skicka den tillsammans med mätningsresultatet till kart- och Gisenheten.
2. Om underlag för utstakning/kontrollmätning beställs av kommunen så tillkommer en avgift enligt Bygg- och miljönämndens taxa.
3. Om en extern mätkonsult ska användas så ska byggherren se till att den personen har tillräcklig kompetens för uppdraget. Kommunen rekommenderar att man använder sig av Lantmäteriets riktlinjer för bedömning av mätkompetensen, se Lantmäteriets hemsida. Byggherren ska ha en kontrollpunkt för kontroll av kompetens i sin kontrollplan.

Redovisningen ska innehålla följande punkter och bör vara kart- & Gisenheten tillhanda **så snart som möjligt**.

1. koordinatlista eller karta i digital form (DWG/DXF)
 - uppmätta mått, i plan och höjd överensstämmer med beviljat bygglov.
 - Leverans ska ske i koordinat- & höjdsystem, SWEREF 99 18 00 – RH 2000.
 - Leveransformatet är i DWG-format-Auto Cad 2000 LT.
 - Attributdata som behöver följa med är följande: **Tillkomstsätt** (mätmetod GPS mm), **Användningssätt** (bostad, industri mm), **Beskrivning** (detaljerat användningssätt t.ex. skola, förskola samt i förekommande fall även namn t.ex. Alsike skola), **Sockelhöjd eller Färdigt golv, Fasadtyp och om mätningen utförs på platta, grund, fasad.**
2. Ifylld blankett ”Anmälan_Utförd_utstakning_via_Färdighet.doc” alternativt ”Anmälan_Utförd_kontrollmätning_via_Färdighet.doc” Finns att hämta på hemsidan.

Leverans ska ske till Knivsta kommun.

Post: Bygg- och miljökontoret, Kart- & Gisenheten, Knivsta kommun, 741 75 Knivsta eller med E-post: knivsta@knivsta.se.

Efter kontroll av insända uppgifter gentemot fastställd handling i bygglovet, utfärdas ett protokoll som sänds till byggherre och byggnadsinspektör i Knivsta Kommun.

Den som utför utstakningen/kontrollmätningen ansvarar för att:

- koordinattolkning utförs utifrån situationsplan och mått- och höjdsatta planritningar i beslutat bygglov
- kontroll av kvaliteten på stomnätet i plan utförs (i förekommande fall på stomnätet i höjd)
- nödvändiga överbestämningar utförs
- eventuella förberedande inmätningar inför koordinatberäkning och utstakning i förtäta bebyggelse utförs.

Vid oklarheter vänligen kontakta oss på kart & Gisenheten.

Tack för ert samarbete!