

RIKTLINJER FÖR UPPRÄTTANDE AV NYBYGGNADSKARTOR SAMT FÖR UTSTAKNING OCH LÄGESKONTROLL

LAGSTIFTNING

Enligt Plan- och bygglagens 10 kap. 26 § skall byggnadsnämnden skyndsamt låta staka ut byggnaden, tillbyggnaden eller anläggningen när ett startbesked givits, och märka ut dess höjdläge om det behövs med hänsyn till förhållandena på platsen och omständigheterna i övrigt. Är byggnaden eller anläggningen till sitt läge direkt beroende av gränsen mot en grannes fastighet, skall grannen kallas till utstakningen.

Enligt 9 kap. 21 § plan- och bygglagen (PBL) sägs att med ansökan skall de ritningar, beskrivningar och uppgifter i övrigt lämnas in som behövs för prövningen.

I fråga om bygglovsansökan som avser ny- och tillbyggnad krävs i regel en situationsplan över tomten. Denna situationsplan grundas normalt på nybyggnadskarta.

RIKTLINJER ALLMÄNT

Ansökan om nybyggnadskarta

Nybyggnadskarta beställs hos byggnadsnämnden eller plan- och byggenheten i Hjo kommun.

Skala på nybyggnadskartan

Nybyggnadskartan upprättas normalt i skala 1:500. I de fall då komplettering av äldre befintliga nybyggnadskartor i skala 1:400 blir aktuella ritas istället ny karta. Nybyggnadskarta kan i förekommande fall även upprättas i annan skala än 1:500, t.ex. om det är lämpligt för att undvika alltför stort kartformat.

Leverans

Nybyggnadskartan leveras till kunden enligt dennes önskemål (normalt en kopia) eller som fil per e-post.

Arkivering	Alla original förvaras på Hjo kommuns plan- och byggenhet.
Ajourhållning	När en nybyggnadskarta utnyttjas som situationsplan för ett byggprojekt som fullföljs med en lägeskontroll, skall mätdata från lägeskontrollen tillgodogöras för ajourhållning av grundkartan.

**FÖLJANDE RIKTLINJER GÄLLER FÖR NÄR
SITUATIONSPLAN GRUNDAT PÅ NYBYGGNADSKARTA
KRÄVS I SAMBAND MED ANSÖKAN OM BYGGLOV**

Nybyggnad

- Inom detaljplanelagt område och/eller inom verksamhetsområde för vatten och avlopp grundas situationsplan alltid på nybyggnadskarta som bifogas vid bygglovsansökan.
- Utanför planlagt område behövs i normalfallet situationsplanen inte grundas på nybyggnadskarta. Dock kan byggnadsnämnden i enskilda fall där topografin kräver detta och/eller där närheten till andra byggnader/gränser påkallar detta, kräva att situationsplanen grundas på nybyggnadskarta.

Tillbyggnad

- För verksamheter och industrier ställs krav på att situationsplanen alltid grundas på nybyggnadskarta.

Utöver ovan angivna riktlinjer kan byggnadsnämnden föreskriva om situationsplan grundat på nybyggnadskarta behövs eller inte. Denna bedömning får göras utifrån omständigheterna i varje enskilt fall.

FÖLJANDE RIKTLINJER GÄLLER FÖR UTSTAKNING I SAMBAND MED BYGGANMÄLAN

Allmänt

Det är byggnadsnämndens uppgift att pröva om utstakning och utmärkning behövs. I bygglovshandlingarna skall de mått i plan och höjd som behövs för utstakningen alltid anges. Plan- och byggenhetens tjänstemän bevakar att situationsplaner och/eller

byggritningar (senast reviderade ritningar som levereras vid utstakningstillfället) redovisar de mått som behövs för utstakning.

Enligt HMK (Handbok för mätningsskugörelsen/Handbok i mät- och kartfrågor) ställs vissa grundläggande rekommendationer för att utföra mätning och kartläggning enligt PBL (se nedan).

Vid nybyggnad/nyetablering inom detaljplanelagt område

- Ska utstakning alltid ske.

Vid nybyggnad av komplement eller tillbyggnad inom detaljplanelagt område

- Utstakning skall alltid ske där medgivande till avvikelse från gällande detaljplan lämnats avseende läge och avstånd till fastighetsgräns.
- Behovet av utstakning bedöms dessutom i samband med bygglovgranskningen eller vid granskning av byggnmälan.

Utanför detaljplanelagt område:

- Behovet av utstakning bedöms i det enskilda fallet i samband med byggsamrådet.

FÖLJANDE RIKTLINJER GÄLLER FÖR BEDÖMNING AV BEHOVET AV LÄGESKONTROLL

Om behov finns att kräva lägeskontroll skall detta införas i bygglovet eller kontrollplanen.

Vid nybyggnad inom detaljplanelagt område

- Om kommunen har ansvarat för utsättningen är det i normalfallet obehövt med lägeskontroll.

Vid tillbyggnad inom detaljplanelagt område samt vid nybyggnad/tillbyggnad utanför planlagt område

- Behovet av lägeskontroll bedöms i det enskilda fallet i samband med byggsamrådet.

Vid tillbyggnad av en- och tvåbostadshus med uterum, altan, garage/carport och förråd där tillbyggnaden placeras mellan 4,5 och 1,0 meter från tomtgräns behövs lägeskontroll enbart inom detaljplanelagt område.

För få en godtagbar jämförelse med utstakning skall lägeskontroll genomföras med koordinatinmätning.

KOMPETENSKRAV FÖR ATT UTFÖRA MÄTNING OCH KARTLÄGGNING

Enligt HMK (Handbok för mätningsskugörelsen/Handbok i mät- och kartfrågor) ställs vissa grundläggande rekommendationer för att utföra mätning och kartläggning enligt PBL.

Handboken kommer fortlöpande att utvecklas och publiceras på Lantmäteriets webbplats: <http://www.lantmateriet.se/Om-Lantmateriet/Samverkan-med-andra/Handbok-i-mat--och-kartfragor-HMK/>

Rekommendationerna om grundgrundläggande mätningsteknisk färdighet beskriver önskvärd kompetens hos någon som självständigt ska kunna bedriva och ansvara för de flesta typer av mätningsteknisk verksamhet.