



Älvkarleby
kommun

Riktlinjer för krav på nybyggnadskarta och utstakning



Älvkarleby
kommun

Antagen av: Samhällsbyggnadsnämnden , 2018-06-11

Senast reviderad:

ÄKF-nummer:

Handläggare/författare: Bygg- och miljöavdelningen , .

Riktlinjer för krav på nybyggnadskarta och utstakning

Detta dokument tydliggör hur man i Älvkarleby kommun tillämpar kravet på nybyggnadskarta som underlag till situationsplan och kravet på utstakning i samband med ansökan om bygglov.

Lagstiftning

Enligt 9 kap. 21 § plan- och bygglagen (2010:900), förkortad PBL, ska en ansökan om lov vara skriftlig och innehålla de ritningar, beskrivningar och andra uppgifter som behövs för prövningen.

Enligt 10 kap 26 § PBL ska nämnden skyndsamt och inom den tid som anges i beskedet låta staka ut byggnaden, tillbyggnaden eller anläggningen och märka ut dess höjdläge, om det behövs med hänsyn till förhållandena på platsen och omständigheterna i övrigt. Om byggnaden eller anläggningen till sitt läge är direkt beroende av gränsen mot en grannes fastighet, ska grannen kallas till utstakningen.

Nybyggnadskartor

Nybyggnadskarta ska upprättas av mätningskompetent person (sakkunnig).

Nybyggnadskartor kan beställas via kommunen. Beställning av nybyggnadskarta ska då göras via Samhällsbyggnadsnämnden i Älvkarleby kommun. Beställningen granskas av berörd handläggare och skickas sedan vidare till Gävle kommun för upprättande av nybyggnadskarta. Nybyggnadskartan levereras sedan till den sökande av Gävle kommun med en kopia till Samhällsbyggnadsnämnden i Älvkarleby kommun.

Nybyggnad

Vid uppförande av ny byggnad gäller följande enligt tabell 1.

Typ	Avstånd till gräns	inom detaljplan och områdesbestämmelser	Sammanhållen bebyggelse	Utanför detaljplanelagt område
Huvudbyggnad ¹		Nybyggnadskarta	Enkel nybyggnadskarta	Kartutdrag
Komplementbyggnad	> 1 m	Kartutdrag	Kartutdrag	Kartutdrag
Komplementbyggnad	<= 1 m	Enkel nybyggnadskarta	Enkel nybyggnadskarta	Kartutdrag
Anläggningar ²	> 1 m	Kartutdrag	Kartutdrag	Kartutdrag
Anläggningar ²	<= 1 m	Enkel nybyggnadskarta	Enkel nybyggnadskarta	Kartutdrag
Murar och plank	> 1 m	Kartutdrag	Kartutdrag	Kartutdrag
Murar och plank	<= 1 m	Enkel nybyggnadskarta	Enkel nybyggnadskarta	Kartutdrag

¹ Med huvudbyggnad menas en- och tvåbostadshus, flerbostadshus, industribyggnader, kontors- och affärshus och dylikt.

² Med anläggning menas bygglovspliktiga åtgärder enligt 6 kap 1 § plan- och byggförordningen, så som till exempel idrottsplatser, parkeringsplatser, campingplatser, master och torn. Gäller dock ej murar och plank.

Med > 1 m menas avstånd längre än 1 m från fastighets- eller tomtgräns.

Med <= 1 m menas avstånd om 1 m eller närmare från fastighets- eller tomtgräns.

Tillbyggnad

Vid tillbyggnad av befintlig byggnad gäller följande enligt tabell 2

Typ	Avstånd till gräns	inom detaljplan och områdesbestämmelser	Sammanhållen bebyggelse	Utanför detaljplanelagt område
Huvudbyggnad ¹	> 1 m	Kartutdrag	Kartutdrag	Kartutdrag
Huvudbyggnad ¹	<= 1 m	Enkel nybyggnadskarta	Enkel nybyggnadskarta	Kartutdrag
Komplementbyggnad	> 1 m	Kartutdrag	Kartutdrag	Kartutdrag
Komplementbyggnad	<= 1 m	Enkel nybyggnadskarta	Enkel nybyggnadskarta	Kartutdrag
Anläggningar ²	> 1 m	Kartutdrag	Kartutdrag	Kartutdrag
Anläggningar ²	<= 1 m	Enkel nybyggnadskarta	Enkel nybyggnadskarta	Kartutdrag
Murar och plank	> 1 m	Kartutdrag	Kartutdrag	Kartutdrag
Murar och plank	<= 1 m	Enkel nybyggnadskarta	Enkel nybyggnadskarta	Kartutdrag

¹ Med huvudbyggnad menas en- och tvåbostadshus, flerbostadshus, industribyggnader, kontors- och affärshus och dylikt.

² Med anläggning menas bygglovspliktiga åtgärder enligt 6 kap 1 § plan- och byggförordningen, så som till exempel idrottsplatser, parkeringsplatser, campingplatser, master och torn. Gäller dock ej murar och plank.

Med > 1 m menas avstånd längre än 1 m från fastighets- eller tomtgräns.

Med <= 1 m menas avstånd om 1 m eller närmare från fastighets- eller tomtgräns.

Allmänt

Med kartutdrag menas ett primärkartutdrag eller förrättningskarta. Förrättningskartan kan beställas hos lantmäteriet. I områden med brister i primärkartan ska krav alltid ställas på en förrättningskarta.

Upprättad nybyggnadskarta är giltig som underlag för bygglov i ett år.

Bygg- och miljöavdelningen kan i andra fall ställa krav på nybyggnadskarta om det finns särskilda skäl.

Bygg- och miljöavdelningen får frånga tillämpningsreglerna om detta bedöms vara lämpligt för ett enskilt ärende.

Utstakning och lägeskontroll

Utstakning och lägeskontroll ska genomföras av en mätningskompetent person (sakkunnig).

Utstakning och lägeskontroll kan beställas via kommunen. Utstakning och lägeskontroll beställs och utförs då utav Gävle kommun.

Vid val av annan sakkunnig än kommunen ska denna person godkännas av Samhällsbyggnadsnämnden i varje enskilt fall innan utstakning eller lägeskontroll utförs.

Nybyggnad

Vid uppförande av ny byggnad gäller följande enligt tabell 3.

Typ	Avstånd till gräns	inom detaljplan och områdesbestämmelser	Sammanhållen bebyggelse	Utanför detaljplanelagt område
Huvudbyggnad¹		Utstakning och lägeskontroll	Utstakning och lägeskontroll	Byggherrens ansvar
Komplementbyggnad	> 1 m	Byggherrens ansvar	Byggherrens ansvar	Byggherrens ansvar
Komplementbyggnad	<= 1 m	Utstakning	Utstakning	Byggherrens ansvar
Anläggningar²	> 1 m	Utstakning	Byggherrens ansvar	Byggherrens ansvar
Anläggningar²	<= 1 m	Utstakning	Utstakning	Byggherrens ansvar
Murar och plank	> 1 m	Byggherrens ansvar	Byggherrens ansvar	Byggherrens ansvar
Murar och plank	<= 1 m	Utstakning	Utstakning	Byggherrens ansvar

¹ Med huvudbyggnad menas en- och tvåbostadshus, flerbostadshus, industribyggnader, kontors- och affärshus och dylikt.

² Med anläggning menas bygglovspliktiga åtgärder enligt 6 kap 1 § plan- och byggförordningen, så som till exempel idrottsplatser, parkeringsplatser, campingplatser, master och torn. Gäller dock ej murar och plank.

Med > 1 m menas avstånd längre än 1 m från fastighets- eller tomtgräns.

Med <= 1 m menas avstånd om 1 m eller närmare från fastighets- eller tomtgräns.

Tillbyggnad

Vid tillbyggnad av befintlig byggnad gäller följande enligt tabell 4

Typ	Avstånd till gräns	inom detaljplan och områdesbestämmelser	Sammanhållen bebyggelse	Utanför detaljplanelagt område
Huvudbyggnad ¹	> 1 m	Byggherrens ansvar	Byggherrens ansvar	Byggherrens ansvar
Huvudbyggnad ¹	<= 1 m	Utstakning	Utstakning	Byggherrens ansvar
Komplementbyggnad	> 1 m	Byggherrens ansvar	Byggherrens ansvar	Byggherrens ansvar
Komplementbyggnad	<= 1 m	Utstakning	Utstakning	Byggherrens ansvar
Anläggningar ²	> 1 m	Byggherrens ansvar	Byggherrens ansvar	Byggherrens ansvar
Anläggningar ²	<= 1 m	Utstakning	Utstakning	Byggherrens ansvar
Murar och plank	> 1 m	Byggherrens ansvar	Byggherrens ansvar	Byggherrens ansvar
Murar och plank	<= 1 m	Utstakning	Utstakning	Byggherrens ansvar

¹ Med huvudbyggnad menas en- och tvåbostadshus, flerbostadshus, industribyggnader, kontors- och affärshus och dylikt.

² Med anläggning menas bygglovspliktiga åtgärder enligt 6 kap 1 § plan- och byggförordningen, så som till exempel idrottsplatser, parkeringsplatser, master och torn. Gäller dock ej murar och plank.

Med > 1 m menas avstånd längre än 1 m från fastighets- eller tomtgräns.

Med <= 1 m menas avstånd om 1 m eller närmare från fastighets- eller tomtgräns.

Allmänt

Bygg- och miljöavdelningen kan i särskilda fall ställa krav på utstakning eller lägeskontroll om det finns särskilda skäl.

Bygg- och miljöavdelningen får frånga tillämpningsreglerna om detta bedöms vara lämpligt för ett enskilt ärende.