



Råd och riktlinjer angående nybyggnadskartor och annat kartunderlag i Svedala kommun

Bygg- och miljönämnden i Svedala kommun godkänner 2011-10-13 att *Råd och riktlinjer angående nybyggnadskartor och annat kartunderlag i Svedala kommun* används i Bygg och miljöns verksamhet.



SVEDALA KOMMUN

RÅD OCH RIKTLINJER ANGÅENDE NYBYGGNADSKARTOR OCH ANNAT KARTUNDERLAG I SVEDALA KOMMUN

Vad är en nybyggnadskarta?

En nybyggnadskarta är ett kartunderlag för den situationsplan som ska bifogas ansökan om bygglov vid t ex nybyggnad av ett enbostadshus inom sammanhållen bebyggelse¹.

Nybyggnadskartan är en förutsättning för en snabb och korrekt bygglovsprövning. Utsättning av en byggnad och schakt kan i byggskedet göras snabbt och effektivt med hjälp av stamnätspunkter och höjdfixar som tagits fram i samband med mätningen för kartframställningen.

Nedan följer en sammanställning av den information som nybyggnadskartan normalt innehåller:

- kartografisk information som normalt förekommer i kommunal primärkarta
- fastighetsgränser enligt särskild fastighetsutredning med måttuppgifter och förekommande gränsmarkeringar
- markförhållanden med information om markhöjder på gata och tomt samt sockelhöjder på befintliga närliggande byggnader
- ledningsrätter och anslutningspunkter för kommunalt VA
- arbetsfix med referenshöjd
- användningsgränser och egenskapsgränser samt planbeteckningar om fastigheten ligger inom detaljplanelagt område
- uppgifter om tomtareal, datum för fastighetsbildning, adress, fastighetsbeteckning, skala, koordinatsystem och nivåer på anslutningspunkter för kommunalt VA

Information om fastighetsrättsliga förhållanden samt anläggningstekniska uppgifter bifogas i beskrivningar tillhörande kartan.

Nybyggnadskartan levereras i pappersformat i skala 1:500. Tomtstorleken kan dock påverka skalan. Nybyggnadskartan kan dessutom levereras i digitalt format (dwg).

¹ Sammanhållen bebyggelse är byggnader i grupp som angränsar direkt till varandra eller avskiljs av en väg, gata eller av parkmark. För att klassas som sammanhållen bebyggelse ska gruppen bestå av minst tre bebyggda tomter.

När krävs nybyggnadskarta?

I Svedala kommun krävs nybyggnadskarta:

- i samband med bygglovsansökan för nybyggnad av huvudbyggnad (enbostadshus, verksamhetslokal etc.) inom område med *detaljplan* eller *områdesbestämmelser*. Med nybyggnad likställs större tillbyggnader, dvs. tillbyggnader som är lika stora eller större än huvudbyggnaden.
- i samband med bygglovsansökan för nybyggnad av huvudbyggnad (enbostadshus, verksamhetslokal etc.) inom område utom plan, men inom *sammanhållen bebyggelse* (se fotnot 1).
- om byggnationen bedöms påverka grannfastighet eller andra intressen, t. ex. då byggnadens läge kommer i konflikt med servitut/ledningsrätter. En bedömning görs av kommunen i det enskilda fallet.
- om en nybyggnadskarta har förlorat sin aktualitet kan kommunen begära att en ny uppdaterad sådan ska upprättas som underlag vid bygglovsprövningen.

Utänför sammanhållen bebyggelse avgör kommunen om det finns skäl att kräva en nybyggnadskarta.

När räcker det med kartutdrag?

Vid ansökan om bygglov för åtgärder på befintlig byggnad (takkupa, tillbyggnad, fasadändring mm) eller för komplement till huvudbyggnaden, s k komplementbyggnader (garage, förråd mm), räcker det med ett kartutdrag som underlag för situationsplanen.

Ett kartutdrag ur primärkartan kan beställas kostnadsfritt på Bygg och miljö. Den kan levereras i pappersformat eller Pdf-format.

Vem får upprätta nybyggnadskartor?

Kommunen är enligt plan- och bygglagen (PBL) skyldig att tillhandahålla en nybyggnadskarta till den som behöver en sådan för prövning av bygglovsansökan. Upprättande och utlämnande av sådan karta innefattar myndighetsutövning för vilken kommunen svarar.

Ur PBL 12:4

”Om det behövs en karta för prövningen av en fråga om bygglov inom ett område med sammanhållen bebyggelse (nybyggnadskarta) och sökanden begär det, ska byggnadsnämnden tillhandahålla en sådan karta.”

Bygg och miljö

Svedala kommun, 233 80 Svedala, Tel: 040-40 80 00, Fax: 040-40 05 87, kommunen@svedala.se, www.svedala.se,
Plusgiro: 36706-0, Bankgiro: 284-9735

Kostnad

Kostnaden för en nybyggnadskarta styrs av storleken på tomten och en av fullmäktige fastställd taxa. Är fastigheten t ex en normalstor villatomt är priset 7,704 sek enligt nu (2011) gällande taxa.

Leveranstid

Det tar 3-5 veckor från det att en nybyggnadskarta beställts tills den är klar. Om kommunalt vatten och avlopp berörs behöver kartan skickas på remiss till Va-enheten.

Om nybyggnadskartan är beroende av en ny detaljplan måste den nya planen ha vunnit laga kraft och eventuell fastighetsbildning ska vara genomförd innan nybyggnadskartan kan upprättas.

Beställning

För att beställa en nybyggnadskarta krävs skriftlig beställning på särskild beställningsblankett. Blanketten finns på www.svedala.se och skickas ifylld och påskriven till Bygg och miljö, Kommunhuset, 233 80 Svedala.

För att beställa ett utdrag ur kommunal primärkarta kontaktas Bygg och miljö, Kommunhuset, 233 80 Svedala, tele 040-626 80 00, byggochmiljonamnden@svedala.se