

Riktlinjer

Styrdokument

Riktlinjer för kartunderlag till situationsplan

Antaget av: Miljö- och byggnämnden

Datum: 2023-11-01

Gäller från och med: 2023-11-01

Ansvar uppföljning/uppdatering: Samhällsbyggnadschef



ULRICEHAMNS
KOMMUN

Våra styrdokument

[Normerande]

Policy - Vår hållning, övergripande

Riktlinjer - Rekommenderade sätt att agera

Regler - Absoluta gränser och ska-krav

[Aktiverande]

Strategi - Avgörande vägval och strategiområden från fullmäktigeberedningar

Program - Avgörande vägval och programområden från andra än fullmäktigeberedningar

Plan - Uppdrag, tidsram och ansvar

Innehåll

1	Bakgrund	4
2	Syfte	4
3	Kartprodukter.....	4
4	Fastighetsgränser	5
4.1	Gränser i kartprodukter	5
4.2	Fastighetsbestämning.....	5
5	Beställning och leverans.....	6

1 Bakgrund

Enligt plan- och bygglagen ska miljö- och byggnämnden tillhandahålla det kartunderlag som behövs för prövning av byggärenden. Kartprodukten används sedan som situationsplan i ansökan om lov eller anmälan. En situationsplan ska visa den sökta åtgärdens omfattning och placering.

2 Syfte

Riktlinjerna tydliggör hur miljö- och byggnämnden tillämpar kravet på kartunderlag till situationsplan i samband med ansökan om lov eller anmälan.

Information som beställaren lämnar vid kartbeställningen avser endast fastighet, tänkt åtgärd och närhet till gräns. Den informationen ligger till grund för att avgöra behovet av kartprodukt. Syftet är att använda en enkel och rättssäker kartprodukt som inte gör det onödigt dyrt för den enskilde. Det innebär att när handläggningen av lov eller anmälningsärende har påbörjats kan behovet av en bättre kartprodukt uppstå.

3 Kartprodukter

Behovet av kartprodukt vid bygglov eller anmälan styrs av byggnationens omfattning, placering och förutsättningar på platsen. Det finns fyra alternativ till kartprodukt för en situationsplan: kartutdrag, bygglovskarta, förenklad nybyggnadskarta och nybyggnadskarta.

3.1 Olika kartprodukter

Kartutdrag är ett utdrag ur databasen och används när det inte är en fysisk utbredning på mark eller ändring av volym t.ex. fasadändring eller eldstad.

Bygglovskartan används främst vid kompletterande åtgärder för en- och tvåbostadshus och andra enklare åtgärder t.ex. transformatorstationer som inte påverkas av osäkra digitala fastighetsgränser.

Förenklad nybyggnadskarta används vid nybyggnad av huvudbyggnad utanför planlagt område. Den används även vid åtgärder som påverkas av osäker digital fastighetsgräns, vid kompletterande åtgärder för övrigt inom och utanför planlagt område och för åtgärder inom strandskyddat område. Platsen mäts in av kommunens mätpersonal.

Nybyggnadskarta används vid nybyggnad av huvudbyggnad inom planlagt område. Den används även vid kompletterande åtgärder som kan påverka anslutningspunkter inom VA-verksamhetsområde. Platsen mäts in av kommunens mätpersonal.

3.2 Giltighetstid och avgift

Giltighetstiden för en upprättad kartprodukt är maximalt 12 månader, men kan vara kortare om det sker förändringar i den fysiska miljön i närområdet.

Kommunen tar ut en avgift för kartprodukter enligt taxa fastställd av kommunfullmäktige.

4 Fastighetsgränser

Lantmäteriet är ansvarig för de digitala fastighetsgränserna i registerkartan. Gränsernas osäkerhet beror på hur Lantmäteriet har lagt in gränserna i registerkartan. Gränserna på kartprodukterna är inte juridiskt gällande.

Om det sker en fastighetsbildning under pågående lovärende behöver sökanden beställa en ny kartprodukt när förrättningen är klar.

4.1 Gränser i kartprodukter

Vid en bygglovskarta sker oftast ingen inmätning av platsen och gränser redovisas med registerkartans osäkerhet.

Vid nybyggnadskarta och förenklad nybyggnadskarta åker kommunens mätpersonal ut och mäter in platsens geometri och byggnadsverk.

Kommunens mätpersonal kan mäta in synliga gränsmarkeringar och förbättra kartproduktens gränskvalitet. Hittas inga gränsmarkeringar redovisas kartproduktens gränser med registerkartans osäkerhet.

Vid åtgärder som påverkas av osäker gräns kan gränsen behöva utredas av kommunen eller Lantmäteriet.

4.2 Fastighetsbestämning

Om gränserna på marken är osäkra kan sökanden behöva ansöka om en fastighetsbestämning av Lantmäteriet. Lantmäteriet utreder och beslutar var gränsen går och markerar ut gränspunkterna. Gränserna mäts in och uppdateras i registerkartan. Om det inte finns några juridiska tveksamheter på gränsens läge kan det räcka med en särskild gränsutmärkning.

När fastighetsbestämningen är klar behöver sökanden beställa en ny kartprodukt där de digitala gränserna är uppdaterade.

5 Beställning och leverans

Beställning av en kartprodukt görs via en e-tjänst på kommunens hemsida.

Kartprodukterna är upprättade juridiska handlingar som innehåller information som inte får ändras. De levereras i pappersformat eller PDF-format, vilket den sökanden kan välja i samband med beställningen. Kartprodukten levereras med standardstorlek i A-format där skalan och måttstock alltid anges.

Det går även att beställa en dwg-fil med kartbilden som hjälpmedel för projekteringen. Dwg-filen är inte den upprättade kartprodukten och ska inte användas som situationsplan i ett lov eller anmälningsärende.