



# Riktlinjer för nybyggnadskarta

Dokumentnamn	Dokumenttyp	Senast antagen	Beslutsinstans
Riktlinjer för nybyggnadskarta	Riktlinjer	2025-01-16 § 13	Samhällsbyggnadsnämnden
Administrationsansvarig	Version	Diarienummer	Giltig till
Samhällsbyggnad	2	21SBN171	2028-12-31
Dokumentinformation	Dokument med riktlinjer för uppdrag kopplade till MBK-verksamheten. <i>Till dokumentet hör Bilaga 1 och Bilaga 2.</i>		
Dokumentet gäller för	Tjänstepersoner som utför uppdrag för MBK-verksamheten		



## **Riktlinjer gällande nybyggnadskarta**

Piteå kommun i egenskap av myndighet beslutar i samband med bygglovsprocessen om de krav som ska gälla för bygglovet. Upprättande av nybyggnadskarta är en del av myndighetsutövning i samband med bygglovsprövning enligt plan- och bygglagen (2010:900) (PBL). Piteå kommun ansvarar för framtagande av nybyggnadskarta till situationsplan för bygglov.

Nybyggnadskartan upprättas som underlag för situationsplan för att säkerställa byggnadens anpassning i höjd, till detaljplan, till korrekta fastighetsgränser, VA (vatten och avlopp) och andra ledningar, vägar med mera. Exempel på nybyggnadskarta och dess innehåll se bilaga 1 Nybyggnadskarta och bilaga 2 Förenklad nybyggnadskarta.

Sökande ritar sedan in planerad byggnation på den aktuella nybyggnadskartan. Kartan används sedan som situationsplan för ansökan om bygglov. Genom att använda nybyggnadskartan som underlag i bygglovsprocessen får myndigheten och sökande ett rättssäkert underlag att utgå ifrån som minimerar riskerna för merkostnader och felaktigheter.

### **När nybyggnadskarta ska upprättas**

Nybyggnadskarta upprättas alltid som underlag för situationsplan vid nybyggnation av bostadshus, verksamhetslokal eller industribyggnad samt vid större tillbyggnader inom

- i. Detaljplanelagt område
- ii. Område för kommunalt VA
- iii. Område med sammanhållen bebyggelse

Nybyggnadskarta kan även upprättas vid andra förhållanden där bygglovshandläggaren bedömer att nybyggnadskarta behövs som underlag för en situationsplan, till exempel vid oklara fastighetsgränser, anslutningar till vatten och avlopp, anpassning till topografi. En förenklad nybyggnadskarta kan i vissa fall upprättas då bygglovshandläggaren bedömer att detta är tillräckligt för att säkerställa ett korrekt bygglovsbeslut.

### **Arbetsätt och innehåll**

Vid upprättande av nybyggnadskarta mäts aktuella objekt in utifrån typ av karta. De inmätta objekten lagras i primärkartan och kartering påbörjas. I nybyggnadskartan framgår information upphämtad från fastighetsregistret samt även uppgifter om detaljplanen, om sådan berör området.

### **En fullständig nybyggnadskarta innehåller**

- inmätta fastighetsgränser med fasadmått för fastighetsgränser som har hög noggrannhet förutsatt att gränserna är lagligen tillkomna
- osäkra gränser markeras i kartan med buffert och textförklaring
- höjdinformation
- planbestämmelser (äldre planer tolkas)
- VA-ledningar och VA-anslutning
- inmätning av befintliga byggnader med sockelhöjd



- inmätning av övrig information som anses viktigt för aktuellt ärende.
- rättigheter enligt nationella digitala registerkartans redovisning (NDRK)
- redovisning av generellt strandskydd
- information om ledningar.

**En förenklad nybyggnadskarta innehåller**

- inmätta fastighetsgränser med fasadmått för fastighetsgränser som har hög noggrannhet förutsatt att gränserna är lagligen tillkomna
- osäkra gränser markeras i kartan med buffert och textförklaring
- planbestämmelser (äldre planer tolkas)
- inmätning av befintliga byggnader med sockelhöjd
- rättigheter enligt nationella digitala registerkartans redovisning (NDRK)
- redovisning av generellt strandskydd.

**NYBYGGNADSKARTA**



**Piteå kommun**

**Fastighets- och planinformation**

Fastighet:	Fastigheten 3	Detaljplan:	D9999
Adress:	Vägen 102	Lagakraft:	2023-01-01
Areal:	903 kvm	Genomförandetid t.o.m.:	2033-01-01

**Övrig information**

25-f1980-126.1 - Officialsservitut, vatten och avloppsledning, Belastar fastigheten 3  
 2581-2017/60.1 - Ledningsrätt, fjärrvärme. Belastar fastigheten 3

VG - Vattengångens höjd +7,64

Inom verksamhetsområde för fjärrvärme

Läget på VA-ledningarna och övriga anordningar bör inte användas vid detaljprojektering. Vi rekommenderar att en inmätning utförs, för att verifiera ledningens läge samt för kontroll av vattengångar.

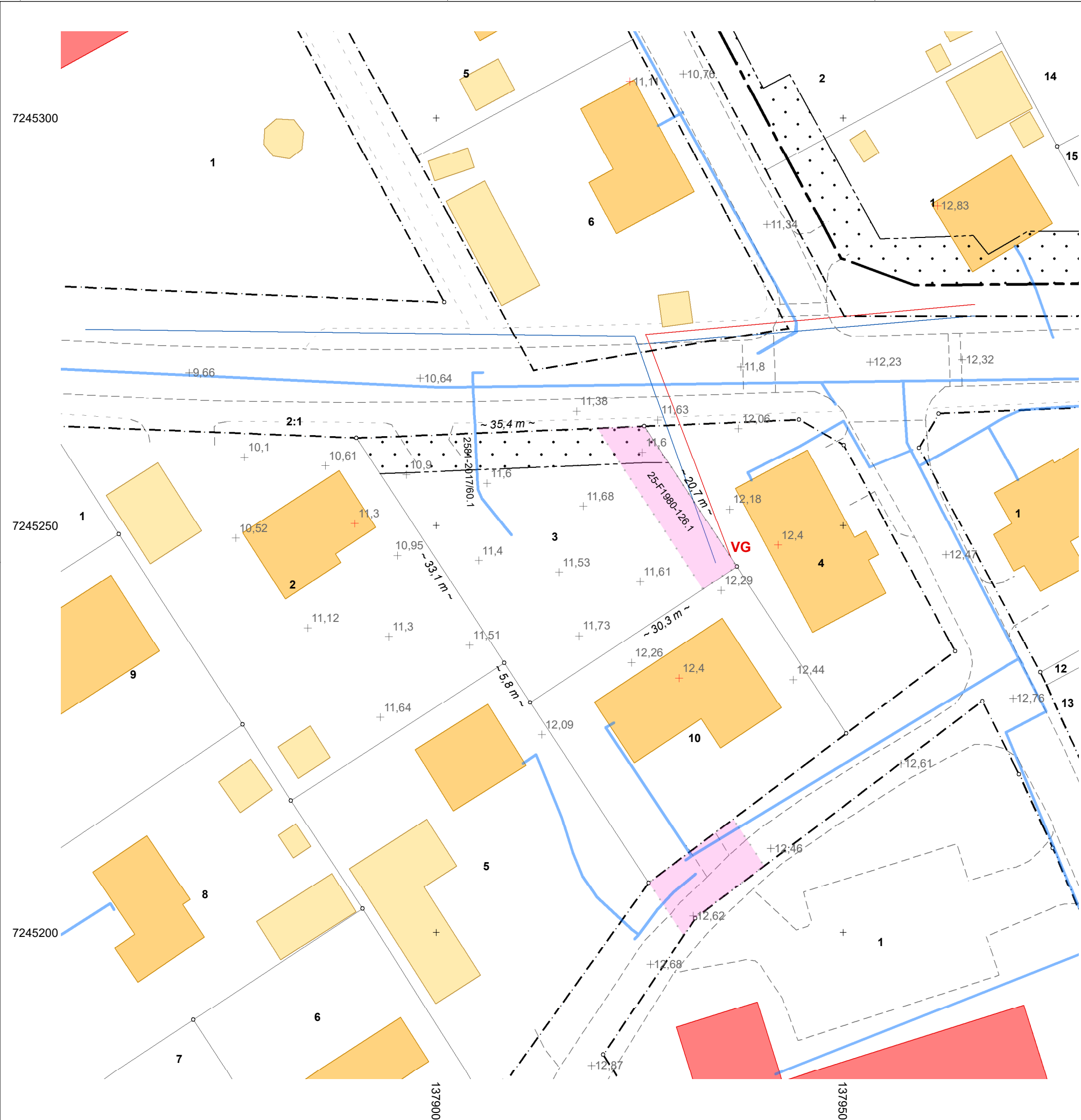
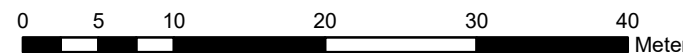
Underjordiska el-, tele-, opto- och fjärrvärme-ledningar redovisas ej i kartan. Det åligger varje byggherre att inhämta ledningsinformation från respektive ledningsägare, t.ex. via ledningskollen.se

**Teckenförklaring**

	Ledningsrätt		Bostad
	Servitut		Komplementbyggnad
	Fastighetsgränspunkt		Samhällsfunktion
	Användningsgräns		Väg
	Egenskapsgräns		GC-väg
	Marken får inte bebyggas		Vattenledning
	Markhöjd		Spillvattenledning
	Sockelhöjd		

**Teknisk specification**

Ärendenummer:	K 2024-0000	Kartan upprättad:	2024-01-10
Koordinatsystem i plan:	SWEREF 99 21 45	Mätning utförd:	2024-01-01
Koordinatsystem i höjd:	RH 2000	Skala:	1:500
Geodatakvalitet:	HMK-standardnivå 2	Format:	A3 L
Kontakt:	kart@pitea.se	MBK-verksamheten	



7245300

7245250

7245200

137900

137950

# NYBYGGNADSKARTA FÖRENKLAD Fastigheten 3



Piteå kommun

## Fastighets- och planinformation

Fastighet:	Fastigheten 3	Detaljplan:	D9999
Adress:	Vägen 102	Lagakraft:	2023-01-01
Areal:	903 kvm	Genomförandetid t.o.m.:	2033-01-01

## Övrig information

25-f1980-126.1 - Officialsservitut, vatten och avloppsledning, Belastar fastigheten 3

2581-2017/60.1 - Ledningsrätt, fjärrvärme. Belastar fastigheten 3

Inom verksamhetsområde för fjärrvärme

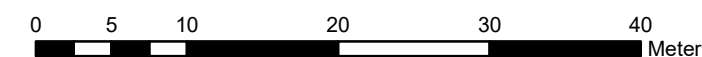
Underjordiska VA, el-, tele-, opto- och fjärrvärme-ledningar redovisas ej i kartan. Det åligger varje byggherre att inhämta ledningsinformation från respektive ledningsägare, t.ex. via ledningskollen.se

## Teckenförklaring

	Ledningsrätt		Samhällsfunktion
	Servitut		Väg
	Fastighetsgränspunkt		GC-väg
	Fastighetsgränser		Elanordning
	Egenskapsgräns		
	Marken får inte bebyggas		
	Bostad		
	Komplementbyggnad		

## Teknisk specification

Ärendenummer:	K 2024-000000	Kartan upprättad:	2024-01-10
Koordinatsystem i plan:	SWEREF 99 21 45	Mätning utförd:	2024-01-01
Koordinatsystem i höjd:	RH 2000	Skala:	1:500
Geodatakvalitet:	HMK-standardnivå 2	Format:	A3 L
Kontakt:	kart@pitea.se	MBK-verksamheten	



7245300

1

5

6

2

14

15

1

7245250

1

2

3

4

1

9

10

12

13

7245200

8

5

6

1

7

137900

137950

2581-2017/60.1

25-F1980-126.1

~33,1 m~

~5,8 m~

~30,3 m~

~35,4 m~

~20,7 m~

2:1