

2023 års
taxa



KART- OCH MÄTRUTINER

NYBYGGNADSKARTOR/KARTUTDRAG SAMT UTSÄTTNING/LÄGESKONTROLL

I detta informationshäfte får du reda på vilken karta som krävs vid ditt bygglov, vad kartbeställningen kostar och hur lång tid leveranstiden är. Informationshäftet ger även information om utsättning/utstakning samt lägeskontroll.

VILKA KARTOR FINNS DET?

Det finns tre olika typer av nybyggnadskartor:

- * Nybyggnadskarta
- * Enkel nybyggnadskarta
- * Kartutdrag

På nästa sida ser du vilken karta du behöver beställa till ditt lov. Vid tveksamheter, kontakta bygglovshandläggare för rådgivning.

VARFÖR BEHÖVS EN KARTBESTÄLLNING?

I ansökningar som berör ny- och tillbyggnader krävs en situationsplan över tomten. Denna ska vara grundad på en nybyggnadskarta. Detta är viktigt för att läget för befintliga byggnader, höjdpunkter, planbestämmelser, fastighetsgränser, gränser för byggrätt, vatten- och avloppsanslutningspunkter, angränsande gator, kraftledningar, fornlämningar, servitut och nyttjanderätter ska visas. Det är också nödvändigt för att ge besked om vilka sakägare, t ex grannar som berörs av åtgärden, eftersom dessa enligt plan- och bygglagen i vissa

fall ska ges tillfälle att yttra sig över ansökan.

Om situationsplanen inte är baserad på en nybyggnadskarta vet inte bygglovhandläggaren vilka fysiska och administrativa förutsättningar som gäller för bygglovet och saknar därmed ett komplett underlag för att ta beslut.

VEM FÅR UPPRÄTTA KARTORNA?

Upprättande och utlämnande av en nybyggnadskarta är myndighetsutövning och måste därmed beställas av Mönsterås kommun. Kartan får inte beställas av konsult. Detta betyder också att du som beställer kartan inte får ändra något i underlaget.

HUR BESTÄLLER JAG EN KARTA?

Beställning av karta görs på blankett som finns på kommunens hemsida. Blanketten kan även skrivas ut och lämnas in.

KONTAKTUPPGIFTER

Mail: kommun@monsteras.se

Telefon: 0499-170 00

Brev: Mönsterås kommun, Samhällsbyggnadsavdelningen,
383 22 MÖNSTERÅS.

VILKEN KARTA KRÄVS?

Nybyggnadskarta behövs för:

- Alla åtgärder som kräver ny anslutning till kommunalt VA (vatten och avlopp)
- Nybyggnad av huvudbyggnad
- Anläggning av nöjesparker, idrottsplatser, begravningsplats, campingplats, golfbana, motorbana, skjutbana m fl

Enkel nybyggnadskarta behövs för:

- Nybyggnad av komplementbyggnader större än 30 m² byggnadsarea.
- Tillbyggnader större än 30 m² byggnadsarea.

Kartutdrag behövs för:

- Nybyggnad av komplementbyggnader mindre än 30 m² byggnadsarea.
- Tillbyggnader mindre än 30 m² byggnadsarea.
- Enkla ärenden t.ex. mur, staket, plank, pooltak, mindre p-platser, uppställning av containrar, upplag, stolpskyltar.
- Marklov för trädgård
- Rivningslov (endast inom primärkarteområde)
- Om området ligger utanför primärkarteområdet (se sista sidan) ska förenklad nybyggnadskarta istället användas.
- Om åtgärden är planerad nära fastighetsgräns ska enkel nybyggnadskarta istället användas.
- Om åtgärden ligger inom framtida risk för havshöjning (under + 2,8m) bör förenklad nybyggnadskarta istället användas

Din bygglovshandläggare kan i undantagsfall ställa krav på fullständig nybyggnadskarta om det finns särskilda skäl, samt tillåta undantag från kravet på nybyggnadskarta när det är uppenbart onödigt att använda en.

FRÅGOR OCH SVAR

VAD KOSTAR EN KARTA?

Nybyggnadskartan debiteras efter gällande taxa **2023**. Kartbeställningen faktureras separat från bygglovet. Taxan är momsbefriad.

Nybyggnadskarta: 7 467 kr (ej moms)
Enkel nybyggnadskarta: 5 396 kr (ej moms)
Kartutdrag: 843 kr (ej moms)

Ovanstående priser gäller tomter (ej fastigheter) under 5 000 kvm. För större tomter lämnas offert. Vid oklarheter är det bygglovshandläggaren som beslutar hur stor karta i kvm som behövs i det aktuella fallet.

KAN YTTERLIGARE KOSTNADER TILLKOMMA?

Om fastighetsgränserna inte är utredda kan en fastighetsutredning krävas. Vid dessa fall tillkommer en avgift på 960 kr (exklusive moms).

Din bygglovshandläggare kan i undantagsfall komma att begära en bättre/dyrare karta än vad detta dokument beskriver om han/hon anser att det behövs för handläggningen.

Vid bygglov/anmälan som vanligtvis kräver kartutdrag kan bygglovshandläggare kräva att enklare mätning sker på plats för att säkerställa att Mönsterås kommun har rätt underlag inför beslut. Timkostnaden för denna inmätning läggs på kartutdragsfakturan.

NÄR OCH HUR SKER KARTLEVERENSEN?

Nybyggnadskartor levereras normalt inom 15 arbetsdagar. Kartutdrag levereras normalt inom 10 arbetsdagar. Beställningar som kommer in under sommarperioden kan ta längre tid.

Kartprodukten levereras i pappersformat eller digitalt (pdf/dwg) i skala 1:500. Vid stora fastigheter kan skalan ändras. Inga ändringar får göras i nybyggnadskartan och hela nybyggnadskartan ska finnas med i situationsplanen. Tänk på att det finns risk för skalfel när du skriver ut kartan själv och lämnar in vid ansökan om bygglov/anmälan. Kontrollera alltid mot skalstocken för att upptäcka eventuella fel.

KOSTAR DET NÅGOT EXTRA ATT FÅ KARTAN LEVERERAD BÅDE DIGITALT OCH I PAPPERSFORMAT?

Nej, det kostar inget extra utan ingår i avgiften. Vi kan leverera kartan i både pdf- och dwg-format.

KAN JAG ANVÄNDA EN GAMMAL KARTA?

Kartans giltighetstid är begränsad till två år. Har du en karta som är yngre än fyra år kan du beställa en uppdatering av kartan. En sådan uppdatering kostar 25 % av vad en ny karta kostar. Anledningen till begränsad giltighetstid är för att en nybyggnadskarta/kartutdrag måste innehålla ajourhållen information och kartor äldre än två år kan inte garantera detta.

VAD INNEHÅLLER DE OLIKA KARTORNA?

NYBYGGNADSKARTA*

Nybyggnadskartan är den karta som innehåller mest information. För att vara säker på kartans kvalite kontrolleras alltid osäkra uppgifter genom fältmätning. Detta är den enda kartan som innehåller VA-information. Uppgifter från Lantmäteriets fastighetsregister och intolkning av gällande detaljplan ingår. All data i kartan är aktuell. En nybyggnadskarta innehåller normalt:

Fastighetsgränser • Rättigheter (officialservitut & ledningsrätter) • Strandskydd • Fastighetsbeteckningar • Arealuppgift • Gällande detaljplan med planbestämmelser • Befintliga byggnader • Vägar • Markdetaljer • Gatuhöjder (befintliga och fastställda höjder från gällande detaljplan) • Markhöjder • Anslutningspunkter för VA • Fjärrvärme och fiberledningar • Elskåp och lyktstolpar i direkt anslutning till tomten • Höjd-/Byggfix

ENKEL NYBYGGNADSKARTA*

En enkel nybyggnadskartan är den karta som ska används till mindre byggnationer. För att vara säker på kartans kvalite kontrolleras alltid osäkra uppgifter genom fältmätning. Uppgifter från Lantmäteriets inskrivningscentral och intolkning av gällande detaljplan ingår. All data i kartan är ajour. En enkel nybyggnadskarta innehåller normalt:

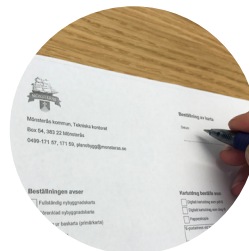
Fastighetsgränser • Rättigheter (officialservitut & ledningsrätter) • Strandskydd • Fastighetsbeteckningar • Arealuppgift • Gällande detaljplan med planbestämmelser • Befintliga byggnader • Vägar • Markdetaljer • Gatuhöjder (befintliga och fastställda höjder från gällande detaljplan) • Markhöjder • Elskåp och lyktstolpar i direkt anslutning till tomten

KARTUTDRAG*

Kartutdrag redovisar ett utdrag med information från kommunens primärkarta och lantmäteriets fastighetskarta. Fältmätning ingår inte vilket betyder bl a att kartan i många fall visar takets utbredning och inte den egentliga byggnadsarean. Även fastighetsgränserna kan visa fel eftersom fastighetsgränserna i en del områden i Mönsterås kommun inte är utredda. Det innebär att ett kartutdrag kan visa fastighetsgränsen fel med flera meter. Ett kartutdrag innehåller normalt:

Fastighetsgränser • Strandskydd • Fastighetsbeteckningar • Arealuppgift • Gällande detaljplan med planbestämmelser • Befintliga byggnader • Vägar • Markdetaljer

HANDLÄGGNINGS- PROCESSEN



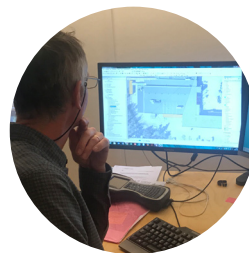
Beställning av karta



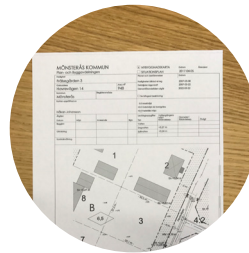
Utredning



Fältarbete



Kartframställning



Leverans av färdig karta

* Kartorna visar inga servisledningningar inne på tomten. Det är fastighetsägarens ansvar att veta var dessa ligger samt se till att ingen åverkan sker på dessa vid exempelvis nybyggnation.

UTSÄTTNING

Det är viktigt att byggnader, tillbyggnader eller andra anläggningar uppförs på rätt plats, det vill säga exakt på den plats som bygglovets eller startbeskedet anger. Om placeringen eller höjdläget blir fel kan det leda till stora kostnader för byggherren att rätta till felet. Därför anger plan- och bygglagen (PBL) att utsättning ska ske om det behövs.

Utsättningen görs innan byggnadsarbetena påbörjas och innebär att läget av en nybyggnad, tillbyggnad eller annan anläggning märks ut på marken.

Det är byggherren som ansvarar för att åtgärden är uppförd på rätt plats det vill säga enligt bygglovets eller startbeskedet. Om det krävs utsättning framgår det av bygglovsbeslutet. Det är byggherren som beställer utsättningen och ser till att den görs inom den tid som anges i startbeskedet.

Det finns två sorters utsättning, grovutsättning och finutsättning. Oftast görs först en grovutsättning och sedan en finutsättning. Grovutsättning görs oftast innan sprängning, schaktning eller fyllning sker och innebär att den blivande byggnadens hörn markeras på marken. När markarbetena är utförda görs en finutsättning innan byggnadsarbetena påbörjas. Finutsättning innebär att byggnadens hörn och eventuellt planerad höjd markeras på profiler. Byggherren ansvarar för att profiler finns på plats när utsättning ska ske.

Avgiften för utsättning beräknas för hela ärendet om det ingår i samma beslut om lov, även om det består av flera fristående byggnader och dessa stakas ut vid samma tillfälle. När utsättning av grupphusområde görs vid flera tillfällen, korrigeras avgiften för extrakostnader i efterhand i samband med slutavräkning. Om ett ärende innehåller flera olika hustyper räknas ändå sammanlagda hörnpunkter, se taxan nedan.

Utsättning kan utföras av Tekniska förvaltningens personal eller annan med verifierad mätningsteknisk kunskap som byggherren föreslår. Därefter tar Miljö- och byggnadsnämnden ställning till om personen är tillräckligt kunnig för att kunna utföra en utsättning. Om utsättning utförs av annan än kommunens personal, tas avgift ut för underlagsdata, grundmaterial m.m. med 20 % av den avgift, som skulle utgått om kommunen utfört arbetet.

TAXA UTSÄTTNING

Ny-, och tillbyggnad, både komplement- och huvudbyggnad (8 punkter):

1-2 999 m²	6 398 kr (exkl moms)
Tillägg per punkt utöver 8	400 kr (exkl moms)
Objekt större än 3 000 m². (Avgiften ska beräknas för hela ärendet under förutsättning att det ingår i samma beslut.)	Timtaxa 1046 kr/h (exkl moms) (minst 1 h)
Gränsvisning	Timtaxa 1046 kr/h (exkl moms) (minst 1 h)
Detaljpunkter, mätlinjer och arbetsfixar	Timtaxa 1046 kr/h (exkl moms) (minst 1 h)
Övrig utstakning	Timtaxa 1046 kr/h (exkl moms) (minst 1 h)

Grovutsättning kostar 50 % av priset för utsättning. Beställs grov och finutsättning ska 15 % rabatt ges av det totala priset.

LÄGESKONTROLL

Lägeskontroll är en kontroll av att en nybyggnad, tillbyggnad eller annan anläggning är placerad på rätt ställe. Kontrollen visar om byggnadens storlek, mått, form, läge i plan och höjd stämmer med bygglovsbeslutet eller startbeskedet.

Lägeskontroll sker för ny- och tillbyggnader större än eller 50 m² om utstakning har skett av annan personal än Tekniska förvaltningens personal. Lägeskontroll utförs inte i ärenden < 15 m². Om ett ärende innehåller flera olika hustyper räknas sammanlagda byggnadsarean (BYA + OPA)* för varje hustyp för sig.

Lägeskontroll bör göras när formen till grunden är färdig men innan gjutning av plattan påbörjas. Om en lägeskontroll utförs i tid finns möjligheter att rätta till eventuella fel. Om byggnaden placeras fel kan det leda till att slutbesked inte kan ges. Lägeskontroll ska göras av person med mätningsteknisk kompetens. Används extern konsult till lägeskontroll ska denna personen först godkännas av Mönsterås kommun.

Anlitar byggherren extern konsult till finutsättningen så krävs normalt lägeskontroll förutom vid enklare åtgärder**.

TAXA LÄGESKONTROLL

Ny-, och tillbyggnad

(gäller både komplement- och huvudbyggnad)

Timtaxa 1046 kr/h (exkl moms) (minst 1 h)

* BYA=Byggnadsarea

OPA= Öppenarea

** Byggnation mindre än 50 kvm.



Primärkartoområden inom
Mönsterås kommun

