

Information om utstakning och lägeskontroll

Information om utstakning och lägeskontroll

Syftet med denna information är att processen från bygglov till slutbesked ska bli så effektiv och snabb som möjligt, men också att informera om vad utstakning och lägeskontroll innebär.

Utstakning

Det är viktigt att en bygglovspliktig nybyggnad, tillbyggnad eller annan anläggning uppförs på rätt plats, det vill säga exakt på den plats som bygglovet anger. Om placeringen eller höjdläget blir fel kan det leda till stora kostnader för att rätta till felet eller skadeståndsanspråk från berörda grannar. Därför anger Plan- och bygglagen, PBL, att utstakning ska ske om behovet finns.

Utstakning innebär att läget av en byggnad eller anläggning märks ut på marken i överensstämmelse med det givna bygglovet. Utstakning kallas ibland för utsättning. Utstakningens syfte är att säkerställa byggnadens eller anläggningens läge på fastigheten, därför används dess yttermått till detta.

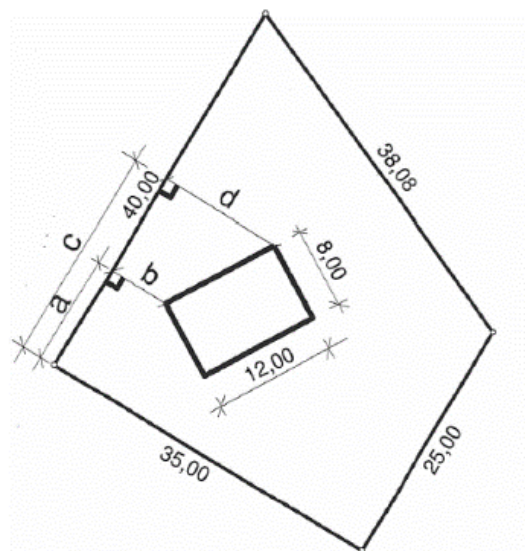
Det finns två sorters utstakning, grovutstakning och finutstakning. Grovutstakning krävs inte i bygglovet utan görs endast som stöd innan sprängning, schaktning eller fyllning sker om byggherren så önskar och innebär att den blivande byggnadens hörn markeras grovt. Finutstakningen är den del som kan krävas i bygglovet och utförs vanligtvis efter markarbetena är avslutade men innan byggnadsarbetena påbörjas. Finutstakning innebär att byggnadens hörn markeras på profiler (se ytterligare information nedan).

Situationsplan

Till bygglovsbeslutet behöver det, i de flesta fall, finnas en situationsplan med den planerade åtgärden inritad. Vilket kartunderlag som situationsplanen ska baseras på varierar beroende på var fastigheten är belägen, vanligtvis krävs en nybyggnadskarta. På situationsplanen ska byggnadens eller anläggningens yttermått, avstånd till gränser samt i vissa fall höjdläge framgå.

Utstakning innebär att det som finns inritat på situationsplanen märks ut på marken. Utstakningen visar alltså var den planerade åtgärden kommer att hamna på tomten.

Utifrån måtten på situationsplanen tolkas koordinater fram som sedan används vid utstakningen, detta gör den som ska utföra utstakningen (vanligtvis Region Gotland).

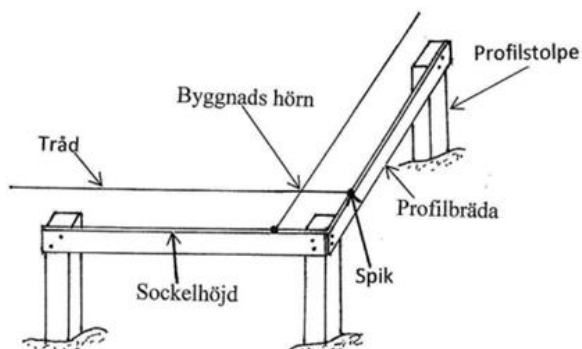


Måttsättning på situationsplan

Bildkälla: Cecilia Barlow/Bromölla Kommun

Profiler

Innan en finutstakning kan genomföras måste profiler placeras ut, för detta ansvarar byggherren (se mer information om byggherrens ansvar nedan). Profilerna placeras ca en meter utanför hushörnen. Byggherren ansvarar också för att platsen där utstakningen ska göras är röjd.



Byggherren ansvarar för att sätta upp profiler.

Bildkälla: Cecilia Barlow/Bromölla Kommun

Material exempel för byggnation av profiler:

Profilstolpar 2*4"

Profilbräder 1 ¼*4"

Spik 3"

Grannar

Om byggnaden eller anläggningen till sitt läge är direkt beroende av gränsen mot en grannes fastighet, ska grannen kallas till utstakningen. Med direkt beroende av gränsen mot grannens fastighet menas normalt att byggnadsverket ligger intill eller mycket nära grannens fastighet. Byggherren ansvarar för att kalla berörda grannar om så krävs.



Grannar ska i vissa fall kallas till utstakningen.

Bildkälla: Kiran Maini Gerhardsson/Boverket

Byggherre

Många tror att byggherre är den som bygger men i lagens mening är byggherre den som "för egen räkning utför eller låter utföra byggnads-, rivnings- eller markarbeten", d.v.s. i de flesta fall den som söker bygglov. Byggherren har det fulla ansvaret för att byggnaden uppfyller gällande bestämmelser när den är färdig, och ska också se till att kontroll och provning utförs i tillräcklig omfattning under byggandet. I de flesta fall ska man anlita en kontrollansvarig som har de kunskaper som krävs för att klara uppgiften.

Vid utstakning och lägeskontroll används byggnadens/anläggningens yttermått, kontroll av de interna måtten ansvarar byggherren för.

Lägeskontroll

Lägeskontroll är en kontroll av att en nybyggnad, tillbyggnad eller annan anläggning är placerad på rätt ställe. Man kontrollerar om byggnadens storlek, samt, läge i plan och eventuellt höjd stämmer med givet bygglov.

Lägeskontroll brukar göras när formen till grunden är färdig men innan man börjar gjuta plattan. Om en lägeskontroll utförs i tid finns möjligheter att rätta till eventuella fel. Lägeskontroll utförs ibland efter att grundläggning utförts, vilket är för sent. Om byggnaden placeras fel kan det leda till att slutbesked inte kan utfärdas.

Det är byggherren som ansvarar för att byggnaden är uppförd på rätt plats enligt givet bygglov och byggnadsnämndens uppgift är att se till att byggherren uppfyller sina åtaganden.



Lägeskontroll utförs när formen är satt.

Områden

Inom Region Gotland gäller generellt att utstakning och lägeskontroll ska utföras inom detaljplanelagda områden samt inom sammanhållen bebyggelse med kommunalt verksamhetsområde för VA enligt de riktlinjer som byggnadsnämnden har antagit. Beslut om utstakning och lägeskontroll tas i bygglovet.

Eget utförande

Utslakning och lägeskontroll utförs av Region Gotland eller annan person som uppfyller Lantmäteriets rekommendationer för grundläggande mätningsteknisk färdighet, se www.lantmateriet.se. Byggnadsnämnden tar beslut om en person har tillräcklig mätningsteknisk färdighet att utföra en utstakning eller lägeskontroll. Kontakta enhet Geografisk Information för ansökan om godkännande.

Fastighetsgränser

Vid utstakningen används fastighetsgränser som utgångspunkter i första hand, varför det är nödvändigt att återfinna dessa i fält. Återfinns inte gränsmarkeringarna kan det bli nödvändigt att begära hjälp från Lantmäteriet för att säkerställa var en gräns går. Kostnad för detta ligger utanför kostnaden för utstakningen. För att undvika problem med gränsmarkeringar som saknas eller är oklara bör byggherren i tidigt skede leta upp och markera gränsmarkeringarna.



Markering av gränspunkter i tidigt skede.

Bildkälla: Linda Alfvägen/Lantmäteriet

Intyg

Den som utför utstakning eller lägeskontroll ansvarar för att intyg om detta upprättas samt att koordinatlista med utstakade/inmätta punkter skickas in till enhet Geografisk Information i överenskommet leveransformat.

Avgifter

Avgift för utstakning och lägeskontroll utförd av Region Gotland tas ut enligt taxa fastställd av Regionfullmäktige. Dessa avgifter tas ut separat efter utfört arbete och ingår inte i bygglovsavgiften. Kontakta enhet Geografisk Information för kostnadsuppgifter.

Kontakta oss gärna

För beställning av utstakning och lägeskontroll eller frågor kring detta kontaktas enhet Geografisk Information.

e-tjänst <https://etjanst.gotland.se/>

e-post matning@gotland.se

Telefon 0498-26 90 00