

## Vad är en karta?

**En karta beskriver "verkligheten" för ett större eller mindre område. Den kan se ut på många olika sätt, både till innehåll och till utförande. Den kan t ex vara en enkel skiss, en skolatlas, en jordglob eller ett flygfotografi eller ett underlag för projektering där information mätts och noggrant beräknats.**

Kommunala kartverk är till allra största delen digitala och "levande". Viktiga förändringar uppdateras kontinuerligt. De statliga kartverken täckande hela riket, uppdateras inte lika ofta men fyller en uppgift som översiktskartor i kommunen. De kommer dock aldrig ner i den detaljnivå och noggrannhet som behövs för flera av kommunens verksamheter.

## Kartor i en byggprocess

Under hela processen med att bygga ett hus, från projektering av kvartersmark till färdigt hus, produceras och används ett stort antal kartor. Här nedan ges ett exempel på vilka kartor som användes när husen i kvarteret Murverket kom till.

- [Flygfoto](#)
- [Översiktsplan](#)
- [Detaljplan](#)
- [Grundkarta](#)
- [Stomnätskarta](#)
- [Namnberedningskarta](#)
- [Avstyckningskarta](#)
- [Adresskarta](#)
- [Nybyggnadskarta](#)

## 1. Flygfoto

I kvarteret Murverket växer ett nytt bostadsområde fram. År 1995 var kvarteret Murverket fortfarande en äng mellan skogklädda kullar i Lina. Ner mot Mälaren ligger det gamla tegelbruket.

I söder finns både flerfamiljshus, radhus och villor, och i norr möter Lina naturreservat. Efterfrågan på villatomter är stor och ökar med de låga räntorna.

Flygbild från år 1995 över del av Lina och kommande exploateringsområdet kv MURVERKET.

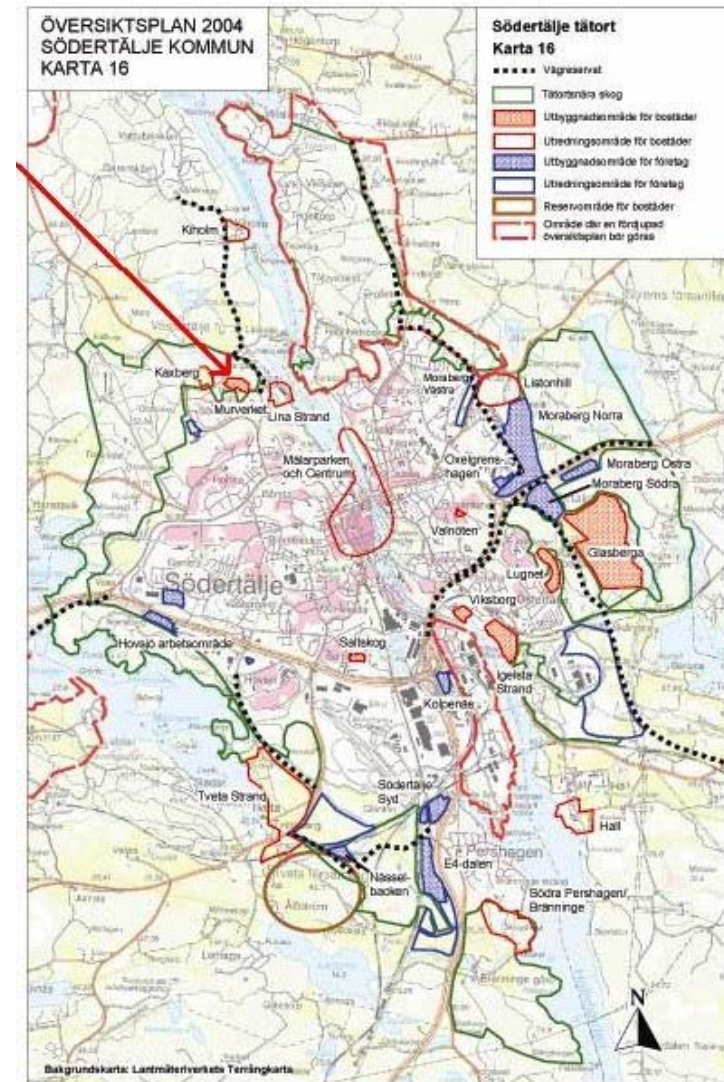


## 2. Översiktsplanen

Den röda pilen visar var kvarteret Murverket ligger i kommunens översiktsplan.

Alla kommuner ska enligt plan- och bygglagen ha en aktuell översiktsplan som omfattar hela kommunens yta.

Översiktsplanen är ett handlingsprogram som uttrycker kommunens vilja när det gäller användning av mark och vatten och bebyggelseutveckling för att nå det övergripande målet att skapa en god livsmiljö.



## 3. Detaljplanen del 1

### Var är det lämpligt att skapa nya bostadsområden?

I kommunens översiktsplan, antagen av kommunfullmäktige, redovisas bl. a. tänkbara utbyggnadsområden.

Murverket är ett av dem.

Översiktplanen visar i stora drag hur mark och vatten kan användas i framtiden.

Översiktplanen finns också tillgänglig på kommunens egen hemsida, [www.sodertalje.se](http://www.sodertalje.se), under Bo & Bygga.

Bilden visar gällande detaljplan över kvarteret Murverket.



## 3. Detaljplanen del 2

### Hur ska det nya bostadsområdet utformas?

En **detaljplan** görs för att fastställa kvartersmark, byggrätter, markområden för ledningar, parkmark, gator, gatuhöjder och typ av bebyggelse m m.

Detaljplanen utformas av en arkitekt med hjälp av uppdaterat kartunderlag, en **grundkarta**.

Kartan kontrolleras i fält och vi mäter in det som saknas på kartan. I övrigt kontrollerar vi att alla gällande fastighetsgränser, servitut och ledningsrätter m m finns med på kartunderlaget.

Till kartan hör även en fastighetsförteckning som redovisar berörda fastigheter, deras ägare samt fastighetsrättsliga förhållanden i övrigt. Detaljplaner antas av Stadsbyggnadsnämnden, kommundelsnämnderna eller i vissa fall av Kommunfullmäktige.

## 3. Detaljplanen del 3

### Hur ser kvarteret Murverket ut i en flygbild?

Kartinformation kan kombineras med flygbilder. Dessa upprätaade, skalriktiga lodbilder kallas för **ortofoton**. Dessa kan med fördel användas som komplement till annan kartinformation, t ex gatunamn, adressnummer, fastighetsgränser och höjdkurvor. Ortofoton uppdateras genom omflygningar.

Vi har ortofoton över Södertälje tätort med omgivning. Det som inte syns i ett ortofoto är bl a fastighetsgränser, texter och höjdkurvor. Däremot framgår t ex olika typer av vegetation och markbeskaffenhet ganska tydligt.



## 4. Stomnätskartan del 1

### **Behövs det koordinater?**

De flesta kartor är gjorda så att all information är koordinatsatt. Det innebär att varje objekt i kartan har ett entydigt läge i x- och y-led i det plana koordinat-systemet.

För att upprätthålla hög lägesnoggrannhet i kartan behövs ett **stomnät**, som är ett nät av strategiskt spridda och väl markerade koordinatsatta mätpunkter i terrängen. Det finns även stomnät i höjd. Höjdsystemet är däremot inte plant utan följer jordens krökning. Ofta måste stomnät förtätas för att underlätta mätningar som relateras till kommunens stomnät i plan och höjd.

Mätningpersonal mäter vinklar, längder och höjdskillnader med hög noggrannhet för att få fram koordinater och höjder. Detta är viktigt med tanke på planering och projektering av tränga utrymmen för byggnader, vägar, ledningar m m samt höga markpriser.

## 4. Stomnätskartan del 2

Mätningpersonal utför i stor utsträckning även noggranna mätningar med hjälp av satelliter (GPS-mätning).

Kartor blir lätt inaktuella efter en tid, särskilt där det händer mycket. Därför måste kommunens kartor alltid uppdateras för att hållas levande.

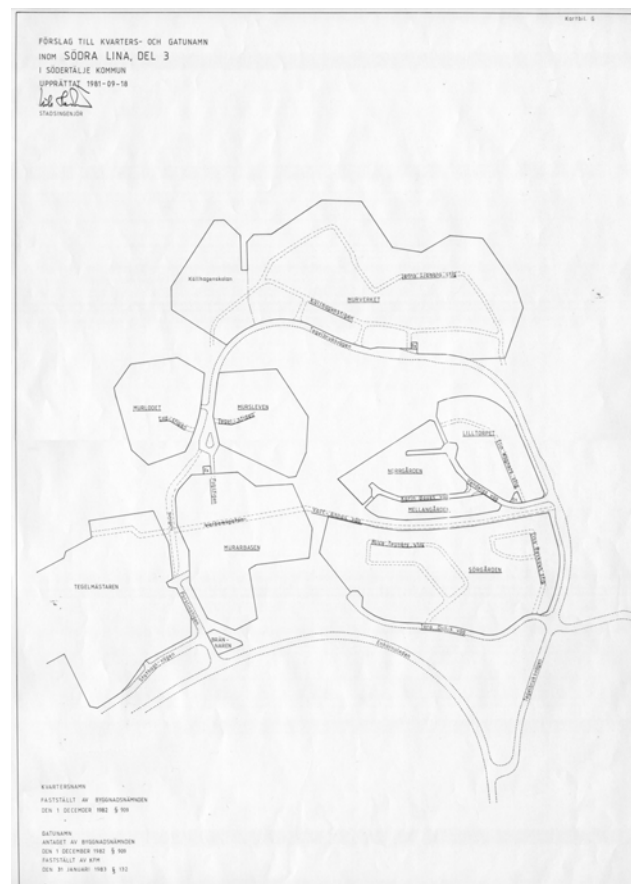
Bilden visar stomnät med koordinat- och höjdsatta utgångspunkter för mätning



## 5. Namnberedningskartan

Så tidigt som möjligt antas nya gatu- och kvartersnamn. Att snabbt få fram nya adresser är viktigt för bl a Telge Nät AB.

I kommunen finns en **namnberedning** bestående av tjänstemän och politiker. Nya namn måste vara unika. Det får inte finnas gator eller kvarter med samma namn inom kommunen. Det är också viktigt att tillvarata t ex historiska lokala anknytningar i de nya namnen. Stadsbyggnadsnämnden godkänner och Kommunfullmäktige antar nya gatunamn. Nya kvartersnamn antas av Stadsbyggnadsnämnden. Adressnumrering görs av Geografisk Information .



## 6. Förrättningskartan del 1

**När finns det tomter att köpa?**  
Lantmäterimyndigheten i kommunen avstycker tomter i enlighet med detaljplanen. Nu kan tomterna börja säljas.

Mätningpersonal sätter ut träpinnar som tillfälliga gränsmarkeringar och slår ner skyltar med tomtbeteckningar, så att det ska gå lättare för köparna att se varje tomts läge i terrängen.



## 6. Förrättningskartan del 2

När **avstyckningen** är klar (vunnit laga kraft) blir varje tomt en ny fastighet och får en egen **fastighetsbeteckning**.

All mark i Sverige är indelad i fastigheter. Mätningpersonal slår ner gränsrör i marken för att markera den nya fastighetens gränser.

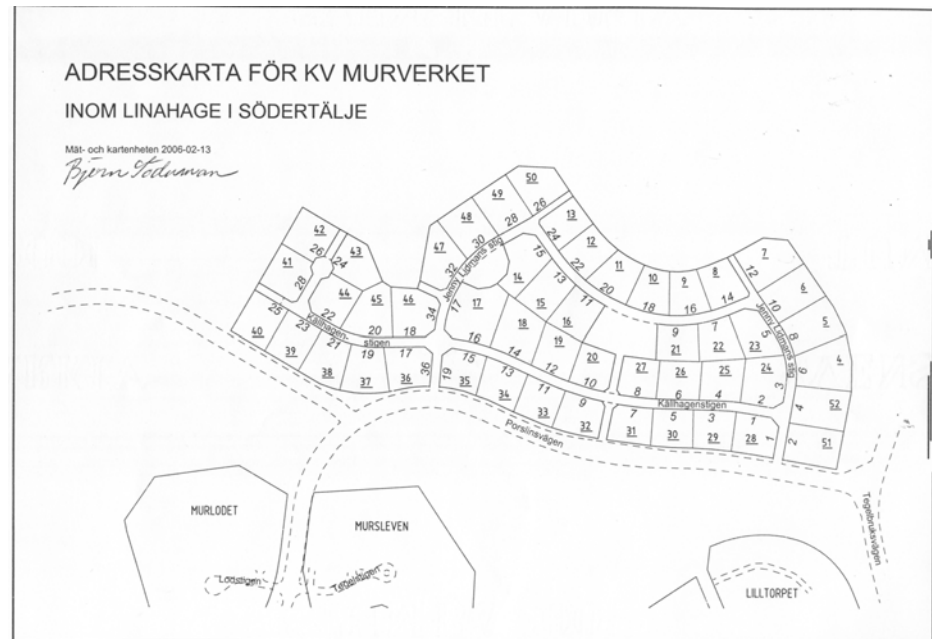
**Förrättningskartan** ingår i de handlingar som upprättas i samband med en lantmäteriförrättning.

Förrättningsakten innehåller även bl a en fastighetsrättslig beskrivning och en teknisk beskrivning över eventuella nya gränspunkter.

Kartan beskriver förändringar i fastighetens omfattning, borttagna och nytillkomna gränser och rättigheter som är kopplade till fastigheten.

## 7. Adresskartan

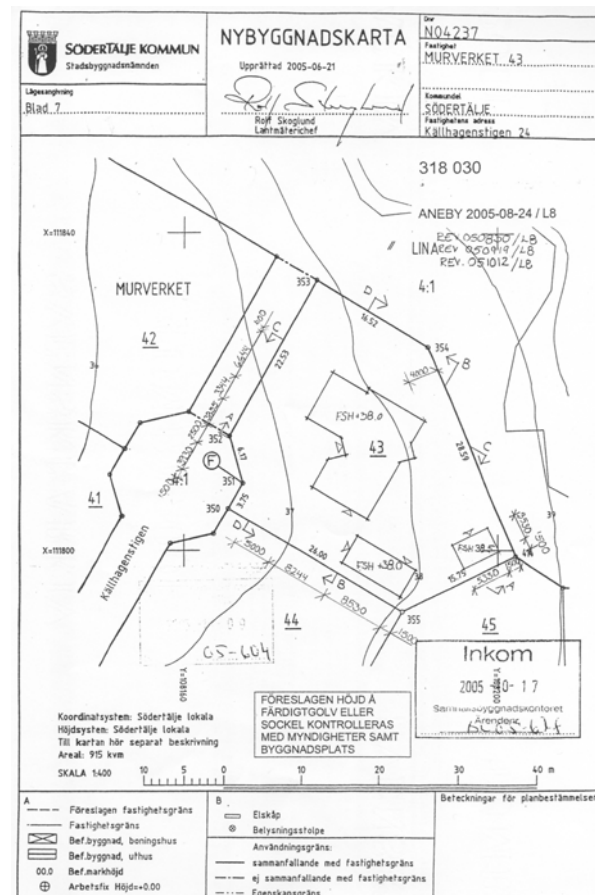
### Adresskarta med adressnummer över kvarteret MURVERKET INOM LINAHAGE I SÖDERTÄLJE



## 8. Nybyggnadskartan del 1

För att bygga hus krävs **bygglov**. För att bygglov ska beviljas måste bygglov-handläggaren ha tillgång till karta.

Den som söker bygglov bör därför beställa en **nybyggnadskarta**, för att rita in det tänkta husets läge. Då kallas kartan för en **situationsplan**.



## 8. Nybyggnadskartan del 2

Nybyggnadskartan är en uppdaterad karta som även redovisar byggrättens omfång, eventuellt servitut mm samt utgångshöjd (arbetsfix) för utsättningen av huset i höjd.

Situationsplanen tillsammans med bl a VA- och eluppgifter från Telge Nät AB behövs ofta för att bevilja bygglov.



## 9. Husbygget kan starta!

När bygglov beviljats ska husets kommande läge på marken sättas ut. Mätningpersonal gör **utsättning** av det nya huset i enlighet med givet bygglov. Därefter kan grundläggaren påbörja sitt arbete.

För att kontrollera att det nya huset hamnat rätt görs en **lägeskontroll** genom inmätning i plan och höjd. Då får huset också sina slutgiltiga koordinater och kan läggas in på kartan.

