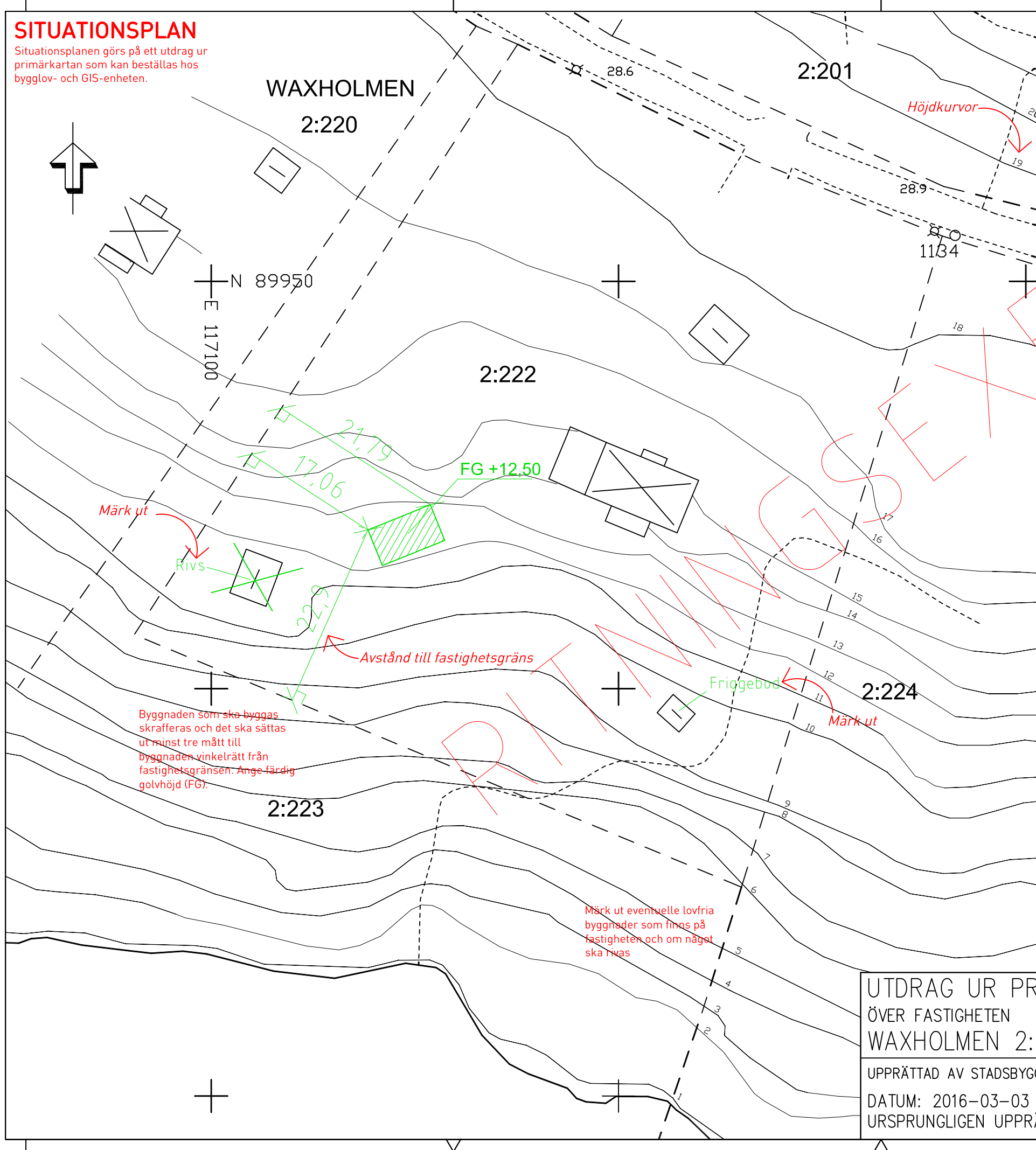


SITUATIONSPLAN

Situationsplanen görs på ett utdrag ur primärkartan som kan beställas hos bygglov- och GIS-enheten.



TECKENFÖRKLARING

- Fastighetsgräns
- Traktgräns
- Servitutsgräns, gemensamhetsanläggning
- WAXHOLMEN 1:333 Fastighetsbeteckning
- Rutnätspunkt
- Byggnader, fasadlinjer redovisade
- Byggnader, takens begränsningslinjer redovisade
- Staket, räcke
- Mur, stödmur
- Slänt
- Trappa
- Väg
- Kantsten
- Gångstig
- Dike
- Nivåkurvor, säkert/osäkert läge
- Strandlinje
- Markhöjd

Hela den här teckenförklaringen ska vara kvar på kartan.

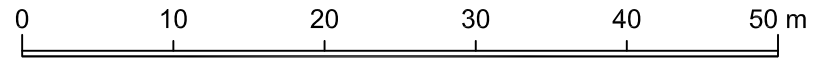
OBS! Kartan kan se lite annorlunda ut beroende på när den är gjord samt hur det ser ut på och kring din fastighet.

Primärkartan är upprättad och reviderad av Stadsbyggnadsförvaltningen. Koordinatsystem SWEREF 99 18 00 höjdsystem RH 2000.

Rött är våra förklaringar i kartan och ska givetvis inte vara med på den situationsplan du skickar in.

Grönt är sådant som du kan tänkas behöva rita eller skriva till på situationsplanen. Detta ska dock göras i svart på din situationsplan.

Skala 1:500 i A3



UTDRAG UR PRIMÄRKARTA
ÖVER FASTIGHETEN
WAXHOLMEN 2:222
UPPRÄTTAD AV STADSBYGGNADSFÖRVALTNINGEN
DATUM: 2016-03-03 SKALA: 1:500(A3)
URSPRUNGLIGEN UPPRÄTTAD: 2010

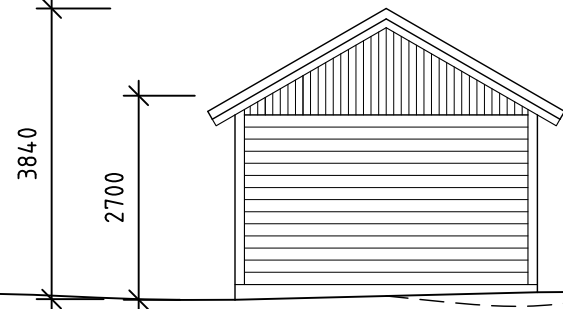
VAXHOLMS STAD
STADSBYGGNADSFÖRVALTNINGEN
SITUATIONSPLAN UPPRÄTTAD
DATUM:
AV:
Fylls i av sökanden!

FASAD-, PLAN- OCH SEKTIONSRTNING

I det här exemplet är det en gäststuga som utgör komplementbyggnaden men principen är densamma om det är till exempel ett garage eller förråd som ska byggas.

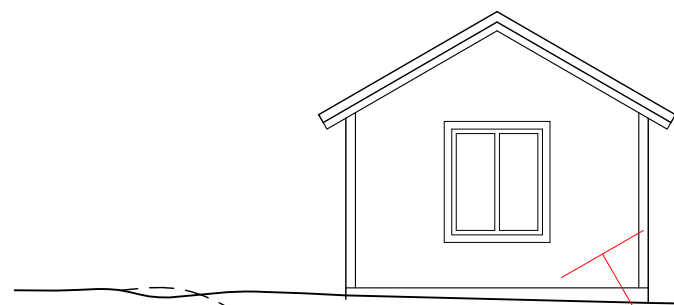
Markens nivå ska beskrivas med marklinjer vid alla fasaderna. Ny marknivå med heldragen linje och den befintliga (så som det ser ut idag) med streckad linje. De ska helst redovisas från tomtgränsen (TG) men om det är långt till gränsen ska det redovisas till en bit efter det att nya och befintliga marklinjer går ihop.

Nockhöjd
Byggnads- och nockhöjd ska redovisas på fasadritningen. Höjderna mäts från marklinjen. Se separat exempel på hur dessa beräknas.



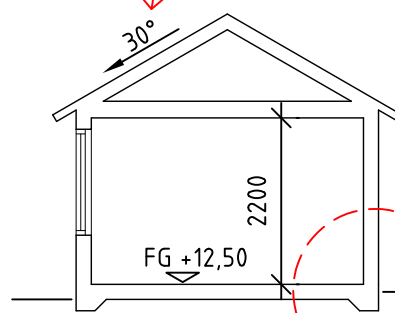
Du kan använda en av fasaderna för att förklara hur byggnaden kommer att se ut. Om ritningen blir svår att läsa så redovisa hellre på något annat sätt än på ritningen.

Byggnadshöjd



FASAD MOT VÄSTER

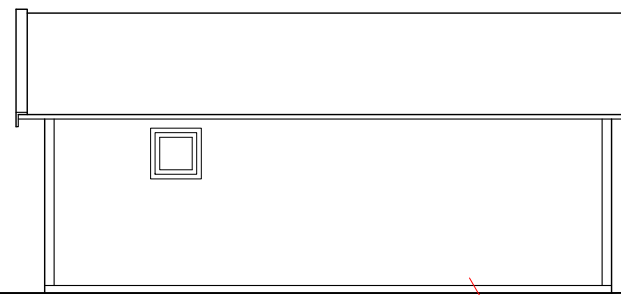
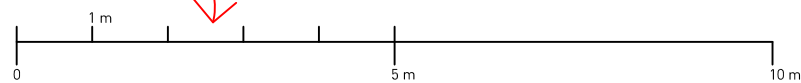
Taklutning



SEKTION A-A

Tänk på att olika grundläggningsprinciper ger olika sätt att redovisa mötet med marken.

Skalstock

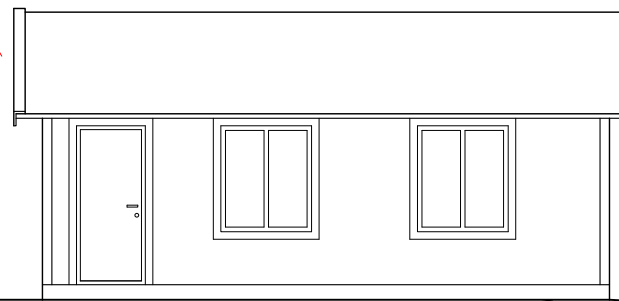


FASAD MOT NORR

Ny marklinje

Befintlig marklinje

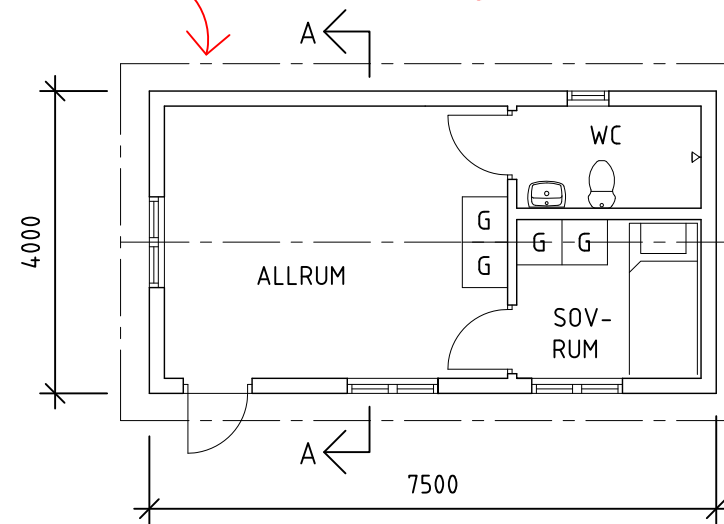
TG



FASAD MOT SÖDER

Kontur av yttertaket

Visar var på planen som sektionsritningen är tagen



PLAN

På planritningen anger du vad rummen ska användas till. Vi ser gärna att du även ritat ut möbler i rummen. Märk ut var på planritningen som sektionsritningen finns. Om du gör flera sektioner så döper du dem med olika bokstäver. På den här planritningen ses även takets och nockens konturer.

OBS!
Ritningar ska innehålla fastighetsbeteckning och skala samt vara måttsatta.

Ange revidering om något är ändrat från en tidigare inskickad ritning

Det röda på ritningen är bara förklaringar och ska givetvis inte vara med på din ritning!

Revidering 2016-02-26 Ändrad taklutning

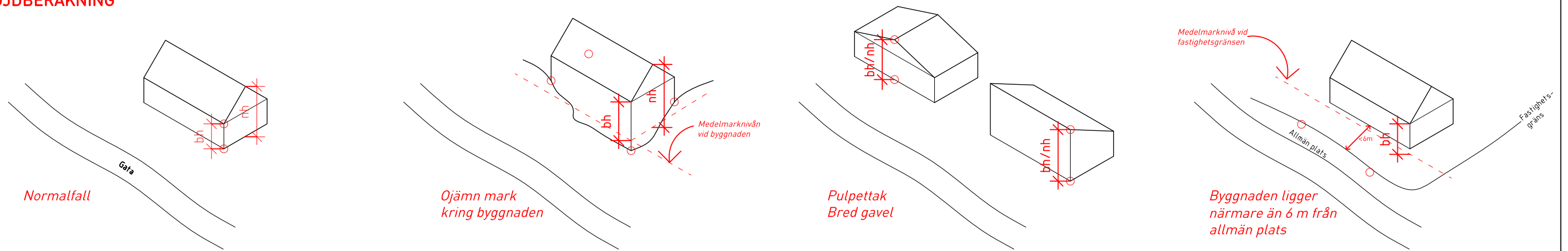
WAXHOLMEN 2:222
VAXHOLMS STAD

Nybyggnad av komplementbyggnad
Fasad- plan- och sektionsritning

SKALA	DATUM	RITN.NR
1:100 i A3-Format	RITAD AV	

Måttsätt alltid höjder, längder och bredder på det du ska bygga även om det finns en skala med på ritningen. Det gör att det går att läsa av mått även om skalan på ritningen inte skulle stämma vid utskrift. Är du osäker så är det bättre att sätta ut ett mått för mycket än ett för lite.

HÖJDBERÄKNING



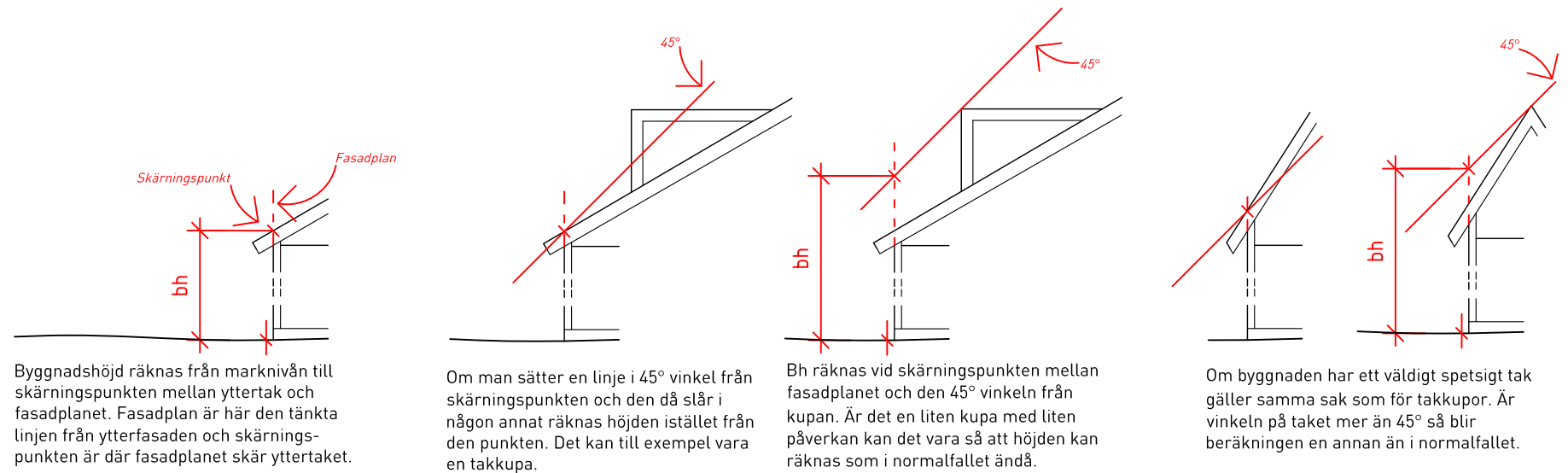
Byggnadshöjd (bh) ochnockhöjd (nh) kan räknas på olika sätt beroende på hur byggnaden ser ut. Först måste man bestämma en beräkningsgrundande fasad. Som i normalfallet ovan brukar det vara en långsida placerad mot en gata vilket kan anses vara det håll man mest upplever byggnaden ifrån. I ett sådant fall beräknar man bh från marken intill byggnaden till punkten där en linje från fasaden skär yttertaket. Nockhöjd räknas från samma nedre läge men upp tillnocken.

Är marken kring byggnaden ojämn måste man räkna ut medelmarknivån runt huset. Från den nivån mäts sedan höjderna.

När byggnaden är placerad på annat sätt än i normalfallet, t.ex. med en bred gavel eller pulpettak mot gatan, så kan höjden behöva beräknas annorlunda. En större beräkningsgrundande fasad gör att bh och nh blir densamma i just de här fallen.

Ett annat specialfall är om byggnaden ligger närmare än 6 m från allmän plats. Då måste man räkna ut medelmarknivån vid fastighetsgränsen och sedan räkna höjden från den.

I vissa fall är det inte just fasaden mot gatan som är beräkningsgrundande. Om huset påtagligt upplevs mer dominant mot t.ex. en park kan den fasaden bli beräkningsgrundande. Stäm alltid av med bygglovshandläggare om det finns någon osäkerhet kring höjderna.



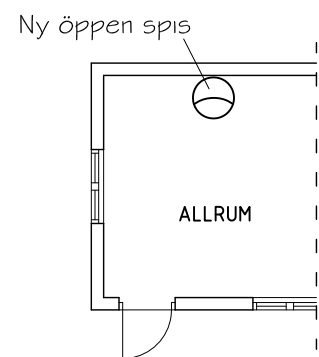
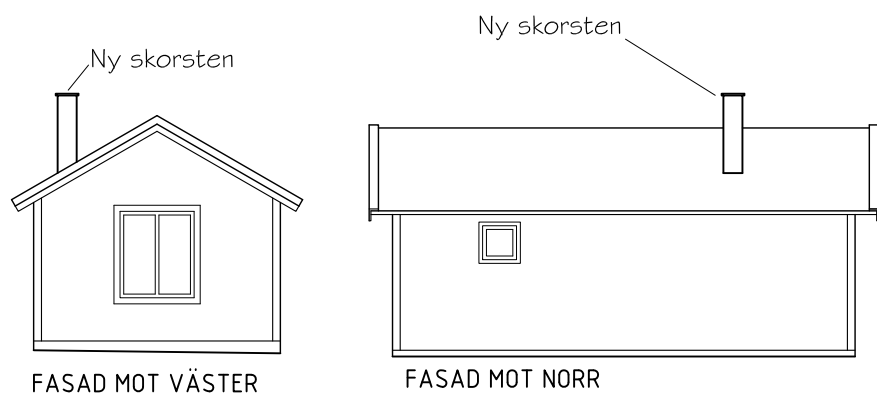
Byggnadshöjd räknas från marknivån till skärningspunkten mellan yttertak och fasadplanet. Fasadplan är här den tänkta linjen från ytterfasaden och skärningspunkten är där fasadplanet skär yttertaket.

Om man sätter en linje i 45° vinkel från skärningspunkten och den då slår i någon annan räknas höjden istället från den punkten. Det kan till exempel vara en takkupa.

Bh räknas vid skärningspunkten mellan fasadplanet och den 45° vinkeln från kupa. Är det en liten kupa med liten påverkan kan det vara så att höjden kan räknas som i normalfallet ändå.

Om byggnaden har ett väldigt spetsigt tak gäller samma sak som för takkupa. Är vinkeln på taket mer än 45° så blir beräkningen en annan än i normalfallet.

INSTALLATION AV ELDSTAD/RÖKKANAL - exempelritning

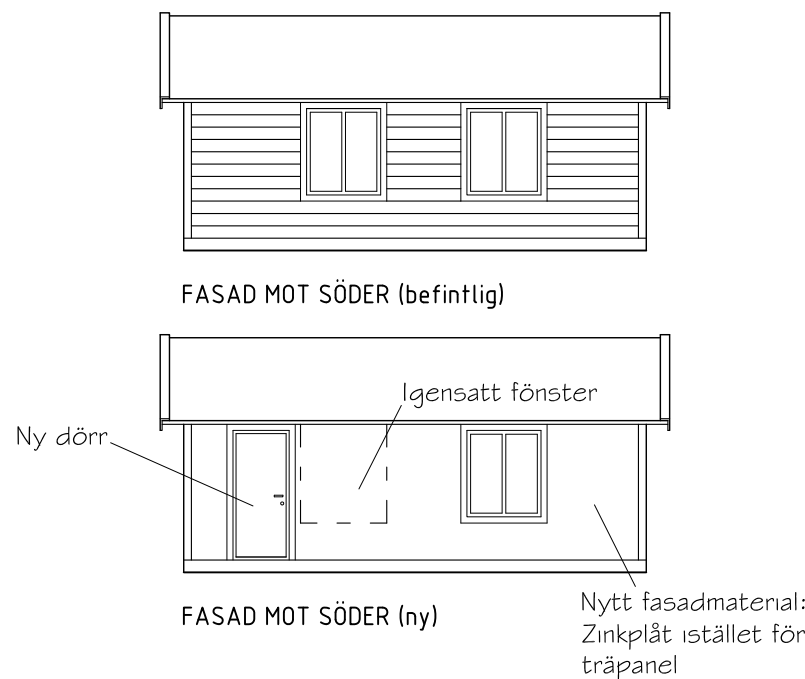


Ange på en planritning var eldstaden ska stå. Går rökkanalen genom ytterligare en våning måste detta också redovisas på en ritning.

Rita ut skorstenen på fasadritningen. Här är bara två med men det måste vara fasadritningar på alla fasader där förändringen syns.

I ansökan är det viktigt att du anger om det är förändring av befintlig eldstad eller en helt ny samt bifogar teknisk information om eldstaden.

UTVÄNDIG ÄNDRING - exempelritning



När det gäller en ansökan om fasadändring så är det viktigt att det tydligt framgår vad som kommer att förändras. Här är några exempel på fasadritningar.

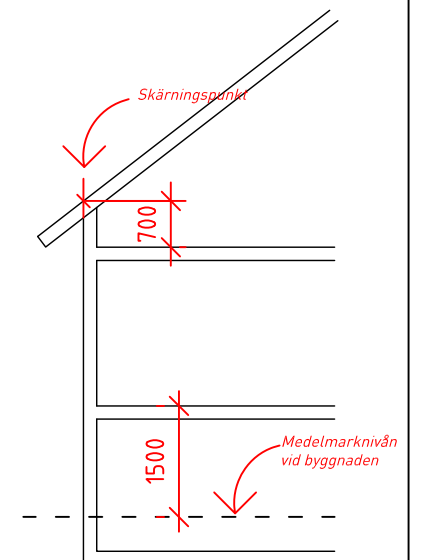
Tänk på att om du t.ex. sätter in en ny dörr så måste du även skicka in en planritning som visar den nya dörren.

Här redovisas hur definitionen av vind och källare anges i PBF 1 kap 4§. Det finns andra parametrar som också spelar in som t.ex. användning och tillträde.

Vind
Är avståndet mellan översta bjälklaget och byggnadshöjden mer än 0,7 m och bostadsrum eller arbetslokal kan inredas i utrymmet så räknas det som en våning.

Källare
En källare räknas, i normalfall, som våning om golvet översida i våningen ovanför ligger mer än 1,5 m ovanför markens medelnivå. Här finns det lite andra tolkningar vid t.ex. souterränghus.

VIND, KÄLLARE ELLER VAD?



[PBF= plan- och byggförordningen]