

# Tecken i din nybyggnadskarta

För dig som undrar mer om vad de olika tecknen betyder!

Här besvaras till exempel frågor som:

- Vad är en osäker gräns?
- Vad är skillnaden mellan en sockelhöjd och färdigt golv?
- Vem kontaktar jag för att få reda på mer om vår gemensamhetsanläggning?

# Innehåll

|                                       |   |
|---------------------------------------|---|
| Administrativt fastighetsområde ..... | 3 |
| Gränspunkt .....                      | 3 |
| Fastighetsgräns .....                 | 3 |
| Traktgräns .....                      | 3 |
| Fastighetsbeteckning.....             | 3 |
| Osäker gräns .....                    | 3 |
| Rättigheter och bestämmelser .....    | 4 |
| Gemensamhetsanläggning.....           | 4 |
| Servituträttighet .....               | 4 |
| Ledningsrätt.....                     | 4 |
| Samfällighet .....                    | 4 |
| Fornlämning.....                      | 4 |
| Strandskyddslinje.....                | 4 |
| Höjder.....                           | 5 |
| Höjdkurvor .....                      | 5 |
| Markhöjder .....                      | 5 |
| Sockelhöjd.....                       | 5 |
| Färdigt golv .....                    | 5 |
| Nockhöjd .....                        | 5 |
| Arbetsfix.....                        | 5 |
| Byggnader och byggnadstillbehör.....  | 5 |
| Andra vanliga karttecken .....        | 6 |
| Exempel på nybyggnadskarta .....      | 7 |

# Administrativt fastighetsområde



## Gränspunkt

Gränsmarkeringen är enligt bestämmelse i jordabalken det som i första hand rättsligt visar var fastighetsgränsen mellan fastigheter är belägen. När fastigheter skapas beslutar man om gränser och markerar dem för att det ska vara möjligt att hävda fastigheten.

Gränspunkternas läge beslutats vid en lantmäteriförrättning och har markerats med gränsmarkeringar på marken och redovisats även på kartan. Det är [lantmäteriet](#) som har myndighetsansvar för alla fastighetsgränser och ansvarar för att återställandet av förlorade eller skadade gränspunkter.

*Det är förbjudet att flytta, lyfta eller förstöra några av gränsmarkeringarna!  
Det kan leda till grova böter alternativt fängelse! [Brottsbalken 14 kap. 9 §](#)*

## Fastighetsgräns

Fastigheter skiljs åt med fastighetsgränser som går mellan gränspunkterna.

## Traktgräns

Fastigheter med olika traktnamn skiljs åt med traktgränser som går mellan gränspunkterna.

## MAKARONEN 1:2

## Fastighetsbeteckning

Alla fastigheter har en särskild beteckning som består av traktnamn och nummer på lott/samfällighet.

Osäker gräns

## Osäker gräns

När vi gör en nybyggnadskarta så åker vi alltid ut på en fältkontroll. Där kontrolleras gränsmarkeringarna, men ibland återfinns inte dessa. Texten ”osäker gräns” redovisas längs berörda gränser som inte är utredda eller där gränser ej återfinns. En gräns anses osäker om lägesnoggrannheten är sämre än 10 cm. Enligt gällande lag är det gränsmärket i marken som gäller, inte gränslinjen på kartan. Oftast är det lägst kvalitet på gränserna på landsbygden.

*I en situationsplan får mått inte sättas mot osäkra gränser!*

Att en fastighet har osäkra gränser påverkar byggloven olika, beroende på vad du ska bygga och hur nära gränsen du tänkt bygga så kan det ge olika utfall. När gränsens läge är oklart krävs en fastighetsbestämning för att kunna sätta ut en ny gränsmarkering.

*Om det skulle behövas en fastighetsbestämning för att din åtgärd ska byggas så beställer du en sådan via det [kommunala lantmäteriet](#).*

## Rättigheter och bestämmelser



### Gemensamhetsanläggning

Anläggning som ägs och tas hand om av flera fastigheter ihop, till exempel vägar, bryggor, grönytor eller lekplatser. Mer information finns hos det kommunala [lantmäteriet](#).



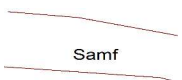
### Servituträttighet

En rätt för en fastighet att använda en annan fastighets väg eller brunn med mera. Mer information finns hos det kommunala [lantmäteriet](#).



### Ledningsrätt

En rätt för en aktör att använda en annan fastighets mark att dra sina ledningar över. Det kan gälla ledningar som el- och vattenledningar, optiska fibrer, fjärrvärmeledningar. Mer information finns hos det kommunala [lantmäteriet](#).



### Samfällighet

Ett mark- eller vattenområde, utrymme eller fiskeområde som tillhör flera fastigheter gemensamt. Andra typer av samfälligheter är exempelvis anläggningssamfällighet (ex gemensamhetsanläggning), vägsamfällighet och markavvattningssamfällighet. Mer information finns hos [lantmäteriet](#).



### Fornlämning

Fornlämningar är spår efter mänsklig verksamhet, ex. gravfält, gruvor, kvarnar, och kulturlager i medeltida städer. I [kulturmiljölagen \(1988:950\)](#) anges vad som är en fornlämning och därmed omfattas av lagskyddet.

Det är enligt lag förbjudet att utan tillstånd från [länsstyrelsen](#) rubba, ta bort, gräva ut, täcka över eller genom bebyggelse, plantering, eller på annat sätt ändra eller skada en fornlämning.



### Strandskyddslinje

Generellt strandskydd gäller runt hela landet kring alla kuster, sjöar och vattendrag. 100 m från strandkanten, både på land- och vattenområdet. Länsstyrelsen kan utöka strandskyddet upp till 300 m vid behov. Strandskyddet ska långsiktigt trygga allmänhetens tillgång till strandområden och bevara goda livsvillkor för djur- och växtlivet. [Miljöbalken 7 kap. 13–18 h §§](#). Om du vill bygga inom strandskyddat område ska du ansöka om strandskyddsdispens.

Läs mer på <https://www.uppsala.se/strandskydd>.

## Höjder



### Höjdkurvor

Nivåkurvor (linjer) på en karta. De används för att visa förändring i höjd över kartområdet. Mellan varje höjdkurva är en viss höjdskillnad som avgörs av kartans ekvidistans. Ekvidistansen mellan kurvorna i nybyggnadskartan är på 0,5 m. Höjdkurvorna är skapade utifrån flyglaserskannande plushöjder.

+ 00,0

### Markhöjder

Plushöjd som anger höjden på en punkt på marken.

+ SH +00,0

### Sockelhöjd

Plushöjd som anger höjden där husets fasadbeklädnad möter husets grundsockel.

+ FG +00,0

### Färdigt golv

Plushöjd som anger höjden för det färdiga golvets överkant.

+ NH +00,0

### Nockhöjd

Plushöjd som anger höjden på takkonstruktionens högsta punkt.

+ Arb-fix +00,00  
T.ex Ök elskåp

### Arbetsfix

Plushöjd som kan användas som höjdsreferens senare under byggnationen.

## Byggnader och byggnadstillbehör



Övrig byggnad, t.ex. verksamhet eller industri.



Bostadshus - huvudbyggnad  
Inmätt takkontur respektive inmätt husfasad.



Komplementbyggnad/uthus/skärmatak  
Inmätt takkontur respektive inmätt husfasad.



Skärmtak, carport, uterum



Transformatorstation

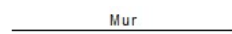


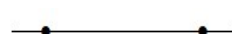























Trappa, pil i trappans uppåtgående riktning



Planerad byggnad

## Andra vanliga karttecken

|   |  |
|---|--|
|    | Mur                                    |
|    | Plank                                  |
|    | Övrig ledning, lufthängd               |
|    | Kraftledning, lufthängd                |
|    | Häck                                   |
|    | Staket eller stängsel                  |
|    | Stödmur                                |
|    | Brandmur                               |
|    | Bro                                    |
|    | Pool                                   |
|    | Dike                                   |
|    | Damm                                   |
|   | Slänt                                  |
|  | Väggkant                               |
|  | Tågspår - industri                     |
|  | Järnvägsspår                           |
|  | Barr- och lövträd                      |
|  | Barr- och blandskog                    |
|  | Lövskog                                |
|  | Äng                                    |
|  | Åker                                   |
|  | Stolpe                                 |
|  | Belysningsstolpe                       |
|  | Mast                                   |
|  | Berg i dagen, d.v.s. synlig berggrund. |

# Exempel på nybyggnadskarta

och vart på kartan din information finns

**Nybyggnadskarta A + B** Innehåller information och kontaktuppgifter till Uppsala Vatten och Avfall AB med eventuella kommentar från Uppsala Vatten efter att de har kontrollerat kartan.

**Nybyggnadskarta A** innehåller även förslag till anslutningspunkter för vatten, spill- och dagvatten samt tillhörande information.

**Nybyggnadskarta C** innehåller inte någon information från Uppsala Vatten.

Teckenförklaring för våra allra vanligaste kartsymboler som går att se i kartvyn. Mer omfattande information hittas i denna PDF och i gällande detaljplan.

Norppil, skalstock och information kring vilken skala och format kartan har.

Här anges vem som har handlagt ditt kartärendet på kommunen.

Datum för utförd fältkontroll och initialer på den mätingenjör som utfört arbetet i fält.

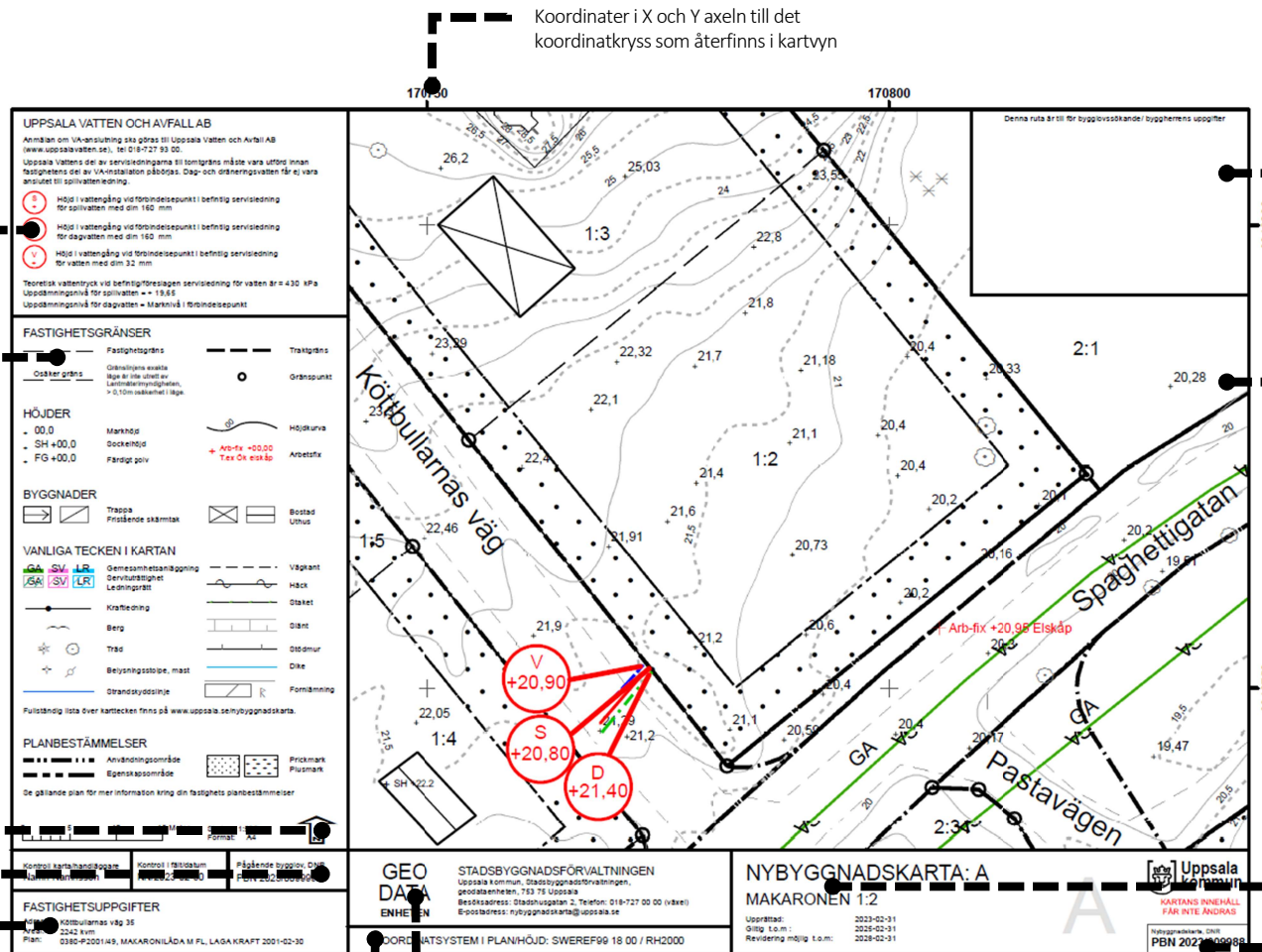
Diarienumret till eventuellt pågående bygglovsärendet.

## Nybyggnadskarta A + B

Fastighetsuppgifter som adress, areal och vilken detaljplan som gäller för det området som fastigheten finns inom. Gällande plan bifogas i leveransen av kartan där det går att finna mer information kring bestämmelserna

## Nybyggnadskarta C

Inga fastighetsuppgifter som dessa redovisas. Kartypen används endast till fastigheter utanför detaljplanerat område.



Koordinater i X och Y axeln till det koordinatkruss som återfinns i kartvyn

En tom ruta där du som bygglovssökande/byggherre kan lägga in din information

Kartvy över fastighet, geografiska info samt planlinjer m.m.

Information om vilken typ av karta det är och fastighetsbeteckning till den/de fastighet/fastigheter det gäller.

Datum när kartan upprättades och hur länge kartan är giltig, samt hur länge det är möjligt att göra en revidering av kartan mot en lägre kostnad.

Diarienumret till kartärendet

Uppgifter om vilket koordinatsystem som används i kartan i höjd och plan.

Kontaktuppgifter till kommunens geodataenhet.