



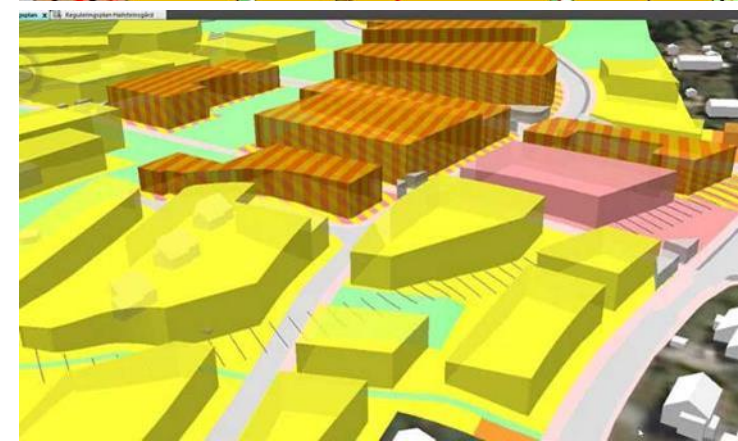
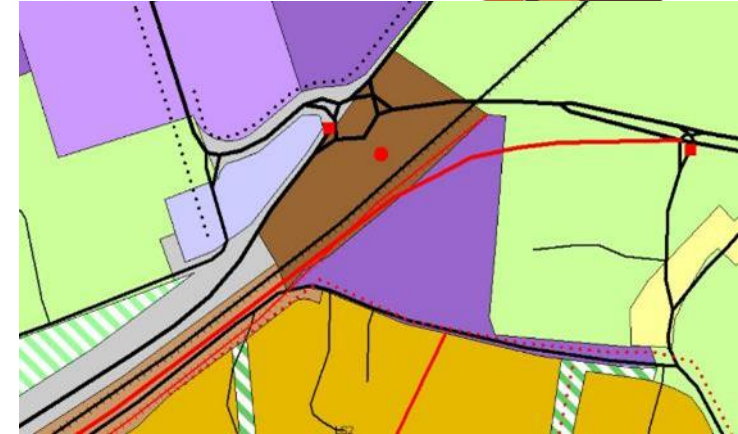
Mer digitale planprosesser i kommunen

Hilde Johansen Bakken

Ålesund 16. januar 2020

Spørsmål til forsamlingen

1.
Hvor mye kan rådmannen om arealplanlegging, og hvordan den foregår i kommunen?
2.
Hvordan er bemanningen på dette fagområdet?

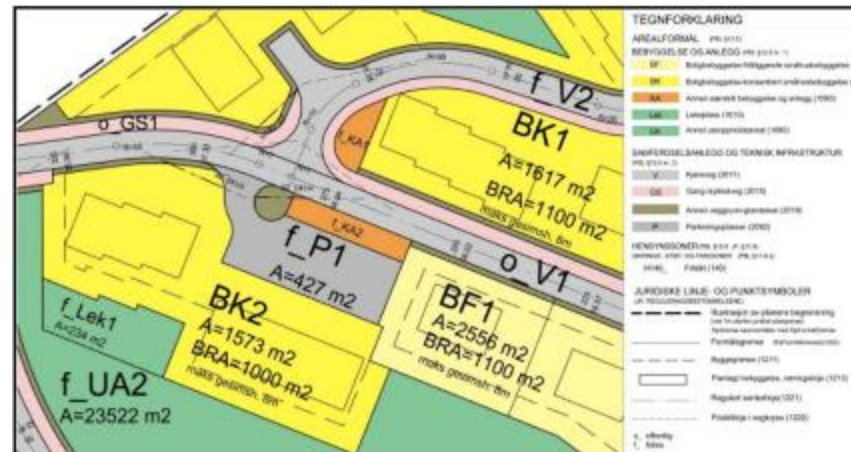


Hva er plandokumenter?

- Kan være mye forskjellig
- Planbestemmelser
- Planbeskrivelse
- Plankart
- Temadata/KU/ROS
- Illustrasjoner



Reguleringsplan RV.52 Venås - Skøyten	
Prosjektleder	Stian
Utarbeidet av	Stian
Dato	2019



3.1. Reguleringsplanbestemmelser
3.2. Reguleringsplanbestemmelser
3.3. Reguleringsplanbestemmelser

The text contains detailed planning regulations for the area, including provisions for building height, setbacks, and other zoning requirements. It is organized into numbered sections (3.1, 3.2, 3.3) and includes specific rules for different zones.



Målet er arealplaner som er

Tydelige hva
som gjelder
hvor (og når).

Entydige på
hva som er
tillatt / ikke
tillatt

Både er
menneske- og
maskinlesbare

Statens rolle...



Forenkle regelverket til en digital fremtid

Legge til rette for digitalisere plan- og byggesaksprosessen

Gjøre offentlige data tilgjengelig for digital bruk

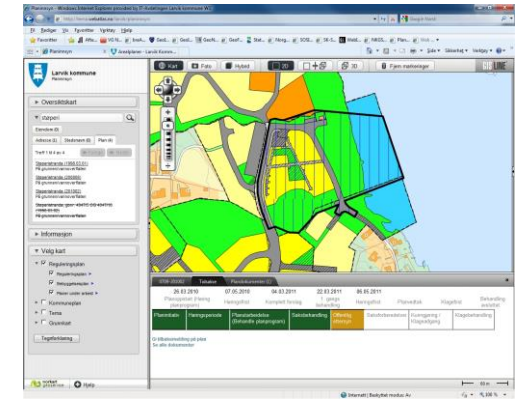
Gå foran, og vise vei i bruk av digital teknologi

Tilrettelegge for samarbeid og innovasjon

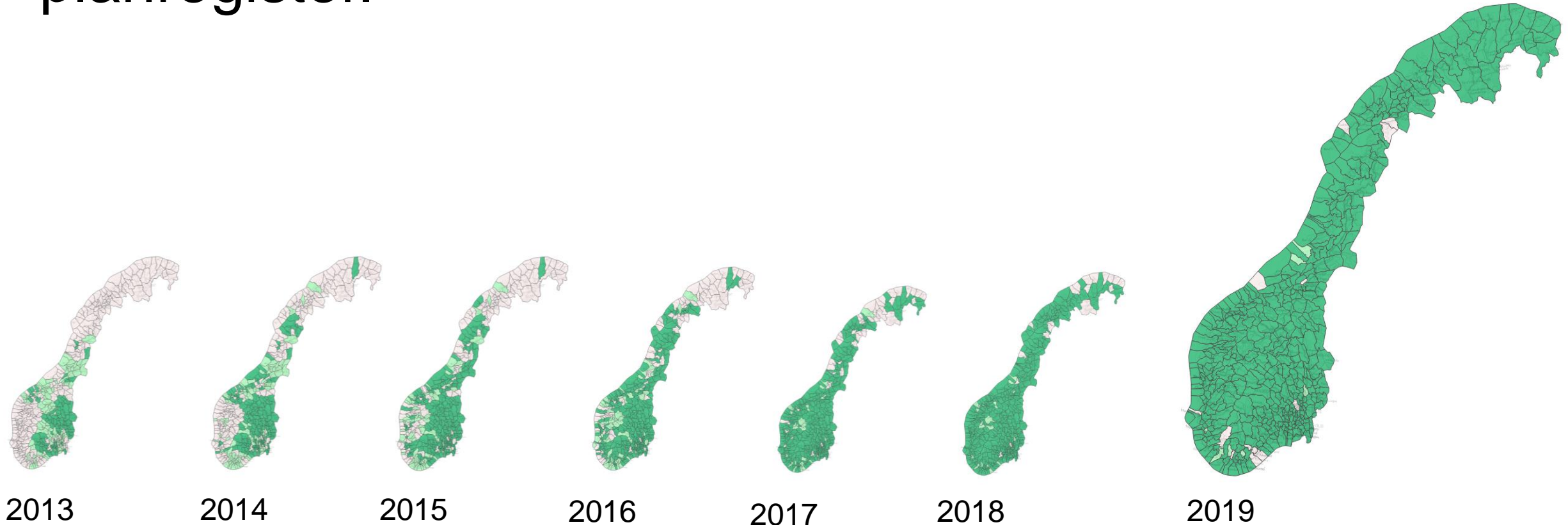


Plansatsingen 2015-2019

1. Bedre tilrettelagte digitale planregistre (inkl. regionale og statlige arealplaner)
2. Modell for digital plandialog i den kommunale planleggingsfasen
3. Modell for fremstilling av digitale romlige planer med tilhørende bestemmelser
4. Grensesnitt for:
 - a. innsending og automatisk kvalitetssikring av private planforslag
 - b. kommunal forvaltning av digitale romlige planer
 - c. utveksling av data (Norge digitalt, eByggesak, eByggeSøknad)
5. Kvalitetsforbedring av grunnlagsdata som er nødvendig for digital plan- og byggesaksbehandling (DOK)
6. Nødvendig lov- og regelverksutvikling



De fleste kommuner har nå et digitalt planregister.



III.: Kartverket



Kommunal- og
moderniseringsdepartementet

Kommunens planregister.

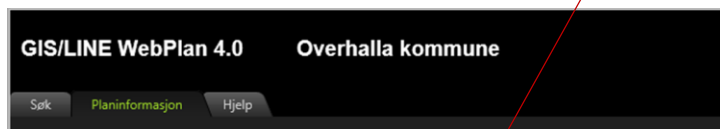
- Har dere et digitalt planregister?



- Oppdateres planregisteret fortløpende?



Planid	Plannavn	Status	Type	Ikkraft
174419960001	Øyengvatnet gnr. 56, bnr. 2.4.5	Endelig vedtatt arealplan	Eldre reguleringsplan	30.06.2005
174419970001	Bustomme Flånes	Endelig vedtatt arealplan	Bebyggelsesplan iht. kommunepl. arealdel	26.08.1998
174419980001	Gryta grustak - utvidelse	Endelig vedtatt arealplan	Eldre reguleringsplan	15.11.1999
174419990001	Hannabekken masseuttak Del av gnr. 69, bnr. 1	Endelig vedtatt arealplan	Eldre reguleringsplan	08.09.1999
174420000001	Fv 434 Horka bru med tilstøtende veg	Endelig vedtatt arealplan	Eldre reguleringsplan	27.03.2000
174420010001	Skage industri- og serviceområde - Skage fornyelsespark	Utgått/Erstatet	Eldre reguleringsplan	17.09.2001
174420020001	Rv 17, tog 08 Høknar X789 - Ranemleietta sør Krys Fv 434	Endelig vedtatt arealplan	Bebyggelsesplan iht. kommunepl. arealdel	20.09.2002
174420020002	Stormyra avfallsanlegg	Opphevet	Eldre reguleringsplan	24.02.2002
174420030001	Landbruksområde	Endelig vedtatt arealplan	Eldre reguleringsplan	16.06.2003
174420030002	Kommunedelplan Skogmo	Endelig vedtatt arealplan	Kommunedelplan	08.09.2003
174420030003	Kommunedelplan Skage	Opphevet	Kommunedelplan	17.11.2003
174420030004	Tommestein	Utgått/Erstatet	Eldre reguleringsplan	08.09.2003
174420030005	Grande grustak	Endelig vedtatt arealplan	Eldre reguleringsplan	22.11.2004
174420030006	Myrmo steinuttak	Endelig vedtatt arealplan	Eldre reguleringsplan	08.09.2003
174420030007	Nansen golfbane	Endelig vedtatt arealplan	Eldre reguleringsplan	18.12.2003
174420030008	Stakkåmyra jaktstyttebane	Endelig vedtatt arealplan	Eldre reguleringsplan	02.02.2004
174420040001	Høylandstunet boligområde	Endelig vedtatt arealplan	Bebyggelsesplan iht. kommunepl. arealdel	21.04.2004
174420040002	Sukkesmet	Endelig vedtatt arealplan	Bebyggelsesplan iht. kommunepl. arealdel	26.05.2004



Hovedopplysninger

Nasjonal arealplanid	5047 174420030002
Administrativ enhet	5047
Planident	174420030002
Lovreferanse	Plan- og bygningstloven av 1985 eller før
Saksnummer	041/03
Plannavn	Kommunedelplan Skogmo
Type	Kommunedelplan
Status	Endelig vedtatt arealplan
Vedtaksdato	08.09.2003
Bestemmelser	Med bestemmelser som egen tekst
Myndighet	Kommunestyret
Forslagstiller	Offentlig

Behandling

Milepæl	Dato
Forslag til planprogram	
Høringsperiode	
Saksbehandling	
Offentlig ettersyn	09.05.2003
Saksbehandling	08.09.2003
Politisk sluttbehandling	

Plandokumenter

Dokumenttype	Dokument
Arealplankart	Kommunedelplan Skogmo.pdf
Bestemmelser	Plandokument.pdf
Vedtaksdato	sluttbehandling.pdf



PLANBESKRIVELSE, BESTEMMELSER, RETNINGSLINJER OG SAKSBEHANDLINGSREGLER - KOMMUNEDELPLAN FOR SKOGMO

Datert: 14.03.03.
Revisjoner: 02.06.03. Rev. i hht k-styrevedtak 041/03, 08.09.03.

Kommunedelplanen består av en planbeskrivelse, plankart med utfyllende bestemmelser, retningslinjer og generelle saksbehandlingsregler.

Planbestemmelsene er hjemlet i Plan- og bygningstlovens § 20-4, og er innrammet og utgjør sammen med plankart og retningslinjer den juridisk bindende delen av kommunedelplanen.

Øvrig tekst er en beskrivelse arealbruksformål vist på plankartet, samt retningslinjer til bestemmelsene og generelle saksbehandlingsregler som viser hvordan plankart og bestemmelser skal forstås og praktiseres.

Planbeskrivelse

Planbeskrivelsen er en generell beskrivelse og oppdatering av utpekte framtidige byggeområder for bolig-, industri- og service, områder for spredt boligbygging i LNF område, områder for eksisterende og framtidige områder for råstoffutvinning, framtidig trasé for riks- og fylkesveg.

I forbindelse med revisjon av delplanen er de områder som i 1988 ble utpekt til framtidige byggeområder vurderet nytt, og evt. tatt ut i revidert delplan. Vurderinger av de enkelte områder er tatt inn i saksdokumentet.

B 7 Bygeområde - Boligformål

Bygeområdet ligger i tilknytning til regulert bolig- og industriområde, vest for Namdal Betong og Plast A/S. Området har et areal på totalt ca. 37 daa, og ble i 1988 utpekt til område for framtidig boligbygging på Skogmo. I arealet er det ca. 15 daa regulert område som i reguleringsplan for Skogmo bolig- og industriområde i hovedsak er formålsregulert industriområde. Kommunen står som eier av ca. 15 daa berørt regulert område og ca. 4 daa av bakenforliggende byggeområde. Adkomst til området er planlagt fra Storskogmavegen. Ny vegtrasé og framtidig gang- og sykkelveg mellom nytt byggeområde og eksisterende bebyggelse er vist på plankartet. Området ligger skjernet til med henholdsvis trafikkstøy og støy. Når det gjelder tiltak for å dempe støy og støy fra eksisterende virksomhet bør en ved oppstart av området skjerme boligområdet med for eksempel grøntkorridorer.

B 8 Bygeområde - Industriformål

Videre industribygging er tenkt å skje i sør-østlig retning fra eksisterende industriområde. På plankartet er det utpekt framtidig byggeområde på ca. 45 daa. Det er tilrettelagt for adkomst til området mellom Namdal Korsilo og Møl Gartnerhallen.



Drømmescenariet for hvordan planregisteret kan brukes i fremtidens byggesøknader

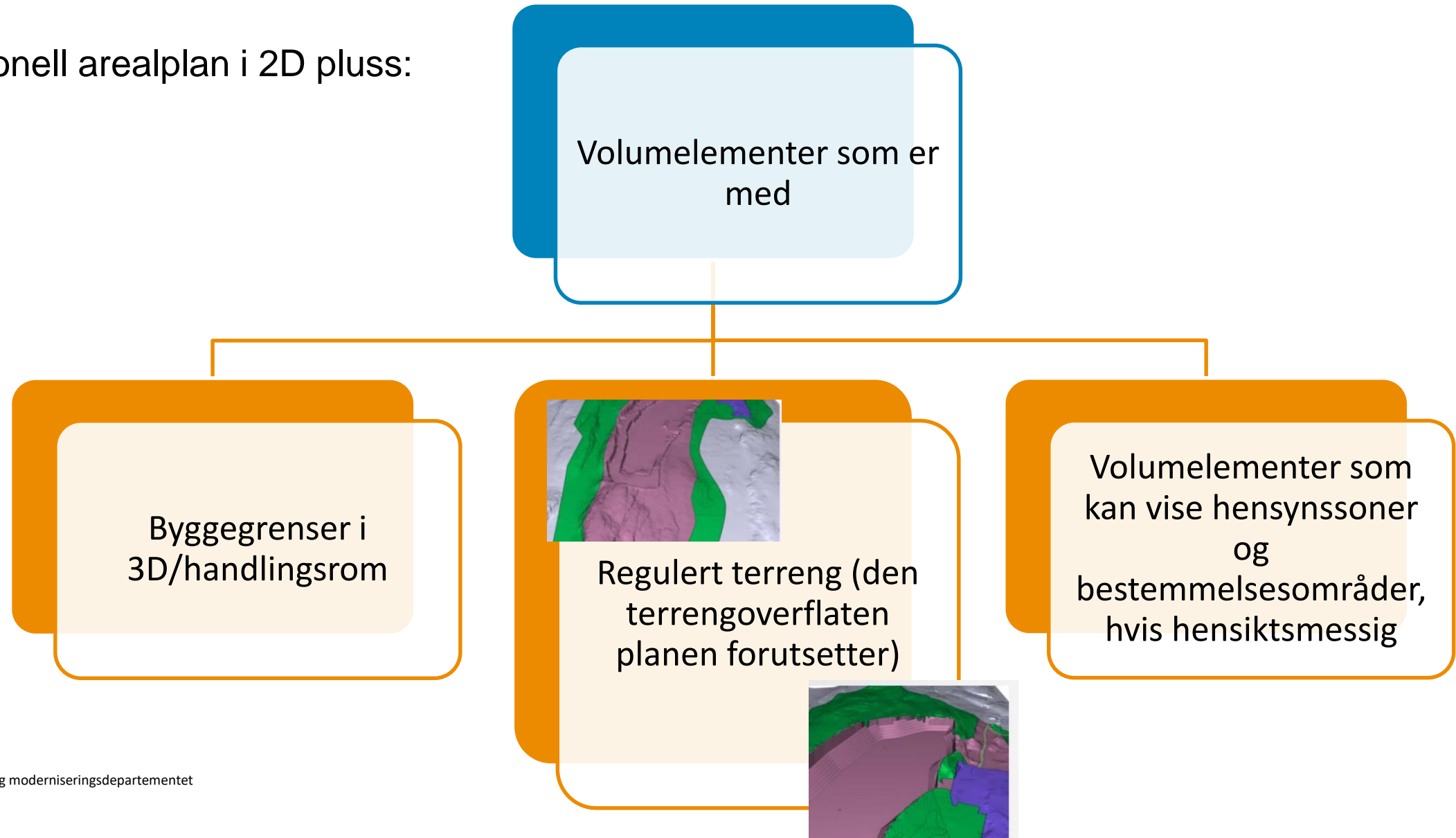


https://www.youtube.com/watch?time_continue=3&v=6FjovooZgkl

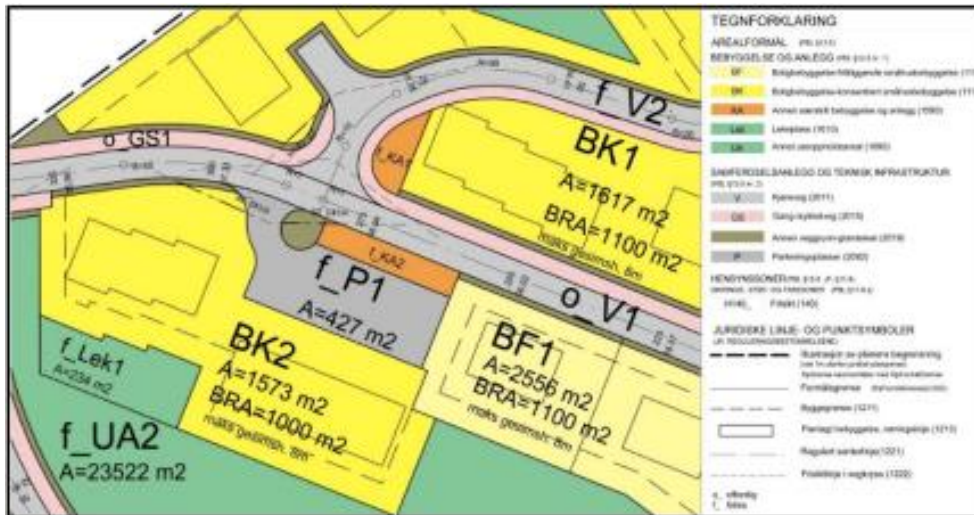


Hva er en romlig arealplan (3D)?

Tradisjonell arealplan i 2D pluss:



Knytter sammen informasjon fra kart og dokumenter - digitale planbestemmelser



Rekkefølgebestemmelser

Bestemmelser gitt og tidsplan for utbygging av et område, veinett, helse- og etablert.

Se punkt 7 i den n

Utbyggingsrekkefølge

Eksempel hentet fra havnelager innenfor

Felt SHT 5

Før opprettelse

(Punkt 7.1 i den nasjonale planbestemmelser)

Før rammetillat

(Punkt 7.2 i den nasjonale planbestemmelser)

Eksempel fra hyttefelt

Søknad om situasjonsplan

- plassering
- plan
- lodder
- dekkingsgrad
- opplysninger

Eksempel kan brukes

Før igangsettelse

(Punkt 7.3 i den nasjonale planbestemmelser)

Eksempel fra regulerte utbyggingsrekkefølger

Boligbebyggelse

Formålet skal brukes i områder for boplasser til permanent beboelse med tilhørende anlegg, jf. i uthus, garasje og underform

- frittliggende
- konsentrerte
- blokkbebyggelse
- garasje

Eksempler bestemmelser

Bestemmelser kan gis arealformål § 12-7. De de øvrige r

Grad av utnyttelse av boligbebyggelse

Eksempler om grad av utnyttelse bør være knyttet til konkrete da vil være mulig å knyttet bestemmelsene sammen med

Bestemmelsene i eksemplene kan også brukes som felles planområdet.

Reguleringsbestemmelser om grad av utnyttelse kan gis etter nr. 1. Graden av utnyttelse skal være i plankartet. Dersom byggegrenser i 3D, vil utnyttelsesgraden være framstilt i ved dessuten være i dokumentet med bestemmelsene til regulering skal følge reglene fastsatt i NS 3940, jf. veileder om [Gradmålerregler](#). Målerreglene eller en generell henvisning til hovedregel ikke tas inn i bestemmelsene.

Grad av utnyttelse for B13 er %-BYA = 45 %
 Grad av utnyttelse for B14 er %-BYA = 45 %
 Grad av utnyttelse for B15 er %-BYA = 45 %

Eksempel på bestemmelser om

Maksimal tillatt grad av

Eksempel på bestemmelser om

Maksimal tillatt (%-BYA)

Maksimal tillatt (%-BYA)

Maksimal tillatt (%-BYA)

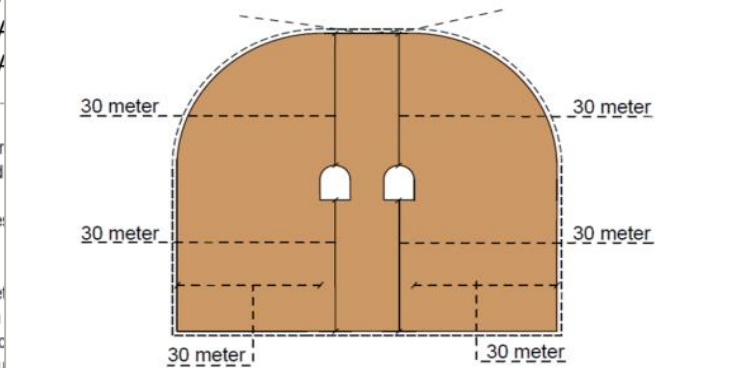
Maksimal tillatt (%-BYA)

Juridisk bindende illustrasjoner – eksempel 2

Eksempel: Bestemmelse om utforming av jernbanetunnel.

Eksempel kan brukes i bestemmelser som er knyttet til arealformål for samferdselsanlegg, dvs. til punkt 4.2 i den nasjonale malen for reguleringsplanbestemmelser. Eksempel vil kunne være utgangspunkt for framstilling av byggeplaner i 3D i plankartet.

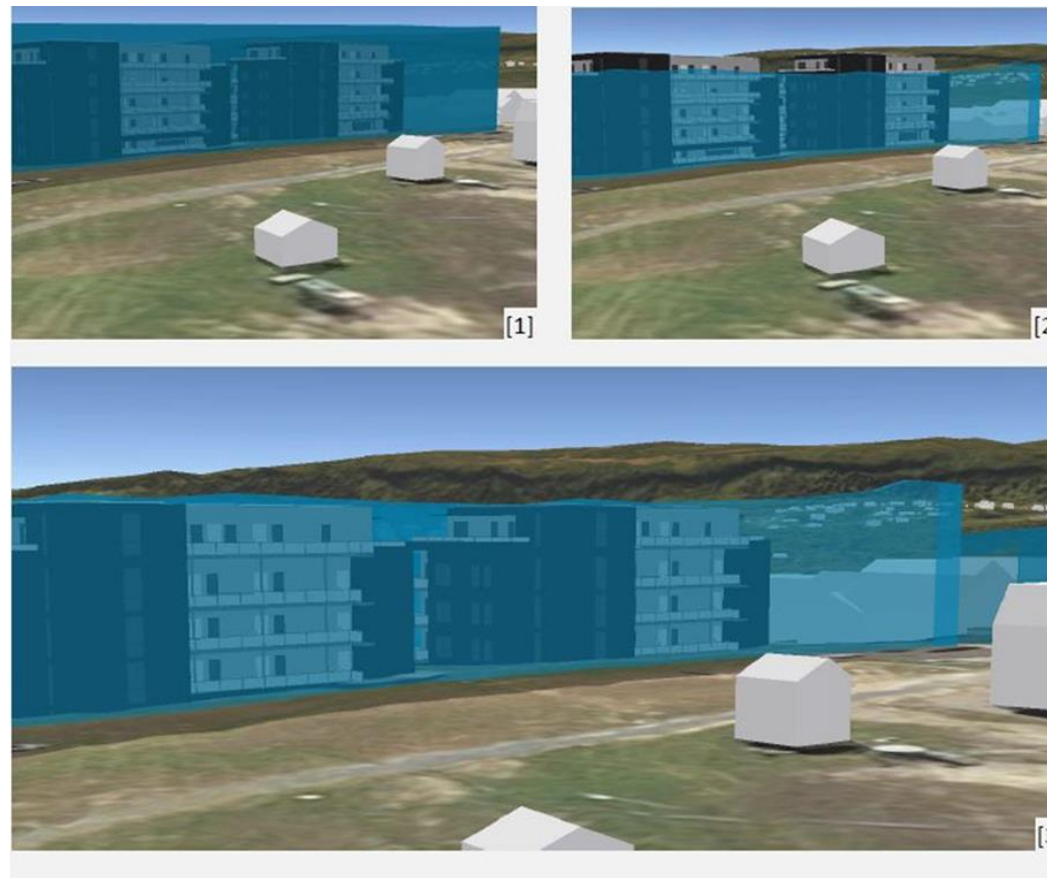
Reguleringsformålet STJ2 er et volum rundt begge jernbanetunneler med 30 meters avstand fra gulv, yttervegg og topp i tunneløpet som vist i snittet «Jernbane vertikalnivå 1 (tunnel)».



Snitt: Jernbane vertikalnivå 1 (tunnel)

Volumelementer i ny arealplan og bedre medvirkning og dialog med bl.a. naboer

Færre nabokonflikter hvis flere høydeavveiiinger gjennomføres.



Figur 11 Byggegrensen i 3D klippes til etter hensynssonen i 3D [1,2], og de prosjekterte byggene senkes for å passe inn under den nye byggegrensen[3].



Maler - reguleringsplan

Artikkel | Sist oppdatert: 17.03.2017

Kommunal- og
moderniseringsdepartementet

Maler til bruk i reguleringsplanprosessen, sjekklister for planbeskrivelse og kommunens behandling av reguleringsplaner i tillegg til nasjonal mal for reguleringsplanbestemmelser.

TEMA

[Plan](#)

TILKNYTTET LOV/FORSKRIFT

[> Plan- og bygningsloven \(2008\)](#)

KONTAKT

[Planavdelingen](#)

E-post: postmottak@kmd.dep.no

Telefon: 22 24 59 01/02

Adresse: Postboks 8112 Dep., 0032 Oslo

Reguleringsplanbestemmelser

[Nasjonal mal for reguleringsplanbestemmelser](#)

word versjon

[bokmål / nynorsk](#)

bokmål ([pdf odt](#))

nynorsk ([pdf odt](#))

Brevmaler - planprosessen

[Invitasjon til oppstartsmøte](#)

[bokmål / nynorsk](#)

[Melding om vedtak om fastsatt plannprogram](#)

[bokmål / nynorsk](#)



Reguleringsplan for <navn på planen>

Med plannavn menes angivelse av sted planen gjelder for, eksempelvis område, stedsnavn (fra SSR), adresse

Reguleringsbestemmelser

<Detaljregulering/områderegulering>

PlanID <XXXXXX>

PlanID er kommunens egen planidentifikasjon. I tillegg skal den ha en nasjonal **arealplanid**, som består av administrativensnummeret (kommunennummer)

Saksnummer <XXXXXX>

I malen er det eksempler på type bestemmelser som, avhengig av plansituasjon vil kunne inngå under de ulike overskriftene. Eksempelene er ikke uttømmende angitt, og rekkefølgen på de enkelte bestemmelsene under hver av overskriftene kan endres avhengig av hva som er viktig å rangere tidlig i den enkelte plan. Til hver **hovedoverskrift** anbefales å bruke undernummerering ned til tre nivåer, deretter bokstavnummerering.

1. Planens hensikt

Hva som er hovedhensikten med planen, poengtert angitt. Utfyllende beskrivelse skal fremgå av planbeskrivelsen. Hensikten med planen bør formuleres slik at den er til støtte i vurderinger av søknader om dispensasjon eller forslag til endring av planen. Hensikt med planen kan sammenlignes med formål med lover/forskrifter, som alltid er § 1.

2. Fellesbestemmelser for hele planområdet

Bestemmelser som gjelder for hele planområdet. Kan eksempelvis omfatte:

- Funksjons- og kvalitetskrav (§ 12-7 nr. 4)
 - Universell utforming
 - Estetisk utforming
 - Terrengbehandling
 - Overvannshåndtering
- **Vernevedlegg kulturmiljø/naturmangfold** (§ 12-7 nr. 6)
- Byggegrenser (eksempelvis mot veg/jernbane) (§ 12-7 nr. 2) (Byggegrenser angis om mulig kun på plankartet. Utfyllende verbale bestemmelser kan ved behov angis her.)
- Miljøkvalitet (for eksempel knyttet til støy og forurensning) (§ 12-7 nr. 3)
- Samfunnssikkerhet (eksempel knyttet til flom eller skred/ras (§ 12-7 nr. 1, 2, 4)
- Vannbåren varme og fjernvarme (§ 12-7 nr. 8)
- Krav om undersøkelser før/ved gjennomføring av planen (§ 12-7 nr. 12)

3 Krav om detaljregulering (bare aktuelt i områderegulering)

3.1 Krav om detaljregulering (felt x, x /område #, # etc.)

- Hvilke felt (formålsflater/bestemmelsesområder) det blir krevd detaljregulering for (§12-7 nr. 11)
- Eventuelle krav til detaljreguleringen utover fellesbestemmelsene som er gitt for hele planområdet. Dette vil være retningslinjer/føringer for detaljregulering. (§12-7 nr. 11)

4. Bestemmelser til arealformål

Gi nødvendige bestemmelser for de enkelte arealformålene i planen

4.1 Bebyggelse og anlegg (§ 12-5 nr. 1)

Fellesbestemmelser for bebyggelse og anlegg (felt x, x, x, etc.)

Bestemmelser som gjelder særskilt for alle områder for bebyggelse og anlegg, kan eksempelvis omfatte:

- Grad av utnyttning (enten for hver tomt, eller for det arealet som er avsatt til **byggeområde**) (§ 12-7 nr. 1)
- Funksjons- og kvalitetskrav (§ 12-7 nr. 4, 7):
 - Uteoppholdsareal og lekeplasser
 - Parkering og sykkelparkering
 - Renovasjon
- Dokumentasjonskrav og særskilt underlag til byggesaksbehandlingen (slik som krav til **takplan**, landskapsplan/utomhusplan, kvalitetsprogram for miljø og energi, plan for overvannshåndtering, marksiokringsplan) (§ 12-7 nr. 12)

<Arealformål> (felt x, x, etc.)

Bestemmelser som gjelder særskilt for enkelte felt, alene eller flere sammen, kan eksempelvis omfatte:

- Utforming (§12-7 nr. 1):
 - Type bebyggelse
 - Grad av utnyttning
 - Plassering
 - Byggehøyder
 - **Takform** og/eller møneretning
 - Materialbruk
 - Andre krav om utforming
- Funksjons- og kvalitetskrav (særskilt for dette/disse **byggeområdene**) (§ 12-7 nr. 4, 5):
 - Adkomst
 - Tilgjengelighet
 - Hensyn til eksisterende vegetasjon og terreng
- Boligkvalitet (§ 12-7 nr. 5)
 - Tetthet, antall og boligsammensetning/størrelse
 - Tilgjengelighet



Veiviser for arealplan

- Igangsettes et prosjekt våren 2020
- Trenger noen få pilotkommuner



Skisser for mulige måter å vise borgerne plandata på en bedre måte

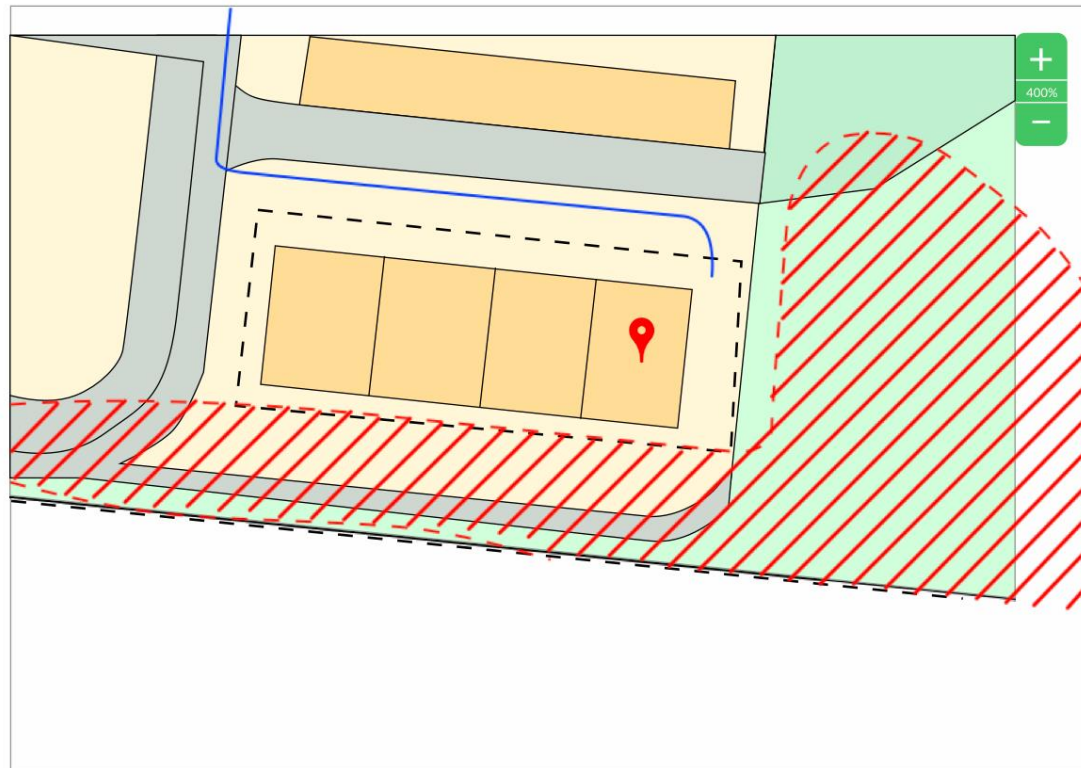
Drømmegata 6F



Gårdsnummer: 123 41 Bruksnummer: 123 41 Foto tatt: 06.06.2014

kart
tegnforklaring
aktuell informasjon

Kart over eiendommen




Vis

Byggelinje - - - -

En byggelinje er den linjen rundt et hus som det ikke kan bygges utenfor. Hvis man allikevel ønsker å bygge utenfor, må du søke å søke om dispensasjon.

Flomsone 

Huset ditt ligger i nærheten av en flomsone. Det er vanskelig å få tillatelse til å bygge i en slik sone, og du bør være oppmerksom på at det kan kreve kostbare løsninger.

Vannledning 

Det er ikke tillatt å bygge noe på toppen av en stikkledning. Hvis det blir en lekkasje, er det nødvendig å grave opp for å få tettet.

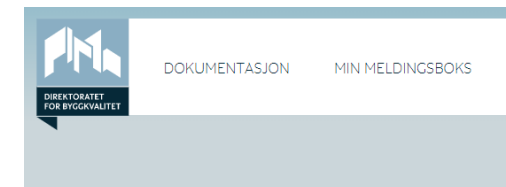
 Grøntareal  Uteareal  Bebyggelse  Vei / gangfelt



Nabovarsling av reguleringsplaner via Altinn – oppnår vi bedre medvirkning?

- Nabovarsling/underretting om oppstart av reguleringsarbeid etter pbl § 12-8
- Senere planforslag etter pbl § 12-10 2. ledd?
- E-post og SMS varsling
- Testmiljø: fellesbygg.dibk.no

Blankett	Tjenestekode	UtgaveNr	Navn	Innsending	Metadata	Sendes til	Type	Status
*	5418	1	Nabovarsel for plan	 Logg inn	Hent	Naboer	Distribusjon	Under utvikling
*	5419	1	Svar på nabovarsel for plan		Hent	Forslagsstiller	Kvittering/vedlegg	Under utvikling



Metadata for 5418/1

ALTINN API TESTMILJØ:

```
status=success{
  "ServiceOwnerCode": "DIBK",
  "ServiceOwnerName": "Direktoratet for byggkvalitet",
  "ServiceName": "Nabovarsel for plan",
  "ServiceCode": "5418",
  "ServiceEditionCode": 1,
  "ValidFrom": "2019-10-30T10:45:00",
  "ValidTo": "2049-09-17T00:17:00",
  "ServiceType": "FormTask",
  "RestEnabled": true,
  "AttachmentRules": [
    {
      "AttachmentRuleId": 2327,
      "AllowedFileTypes": "pdf, jpeg, jpg, tif, tiff, png",
      "AttachmentTypeName": "Annet",
      "AttachmentTypeNameLanguage": "Annet",
      "IsChecksumAllowed": false,
      "IsXsdValidationRequired": false,
      "MaxAttachmentCount": 99,
      "MaxFileSize": 30,
      "MinAttachmentCount": 0
    }
  ]
}
```