

# 3D-visualisering av plantjänster

Viktor Ljungström, planarkitekt

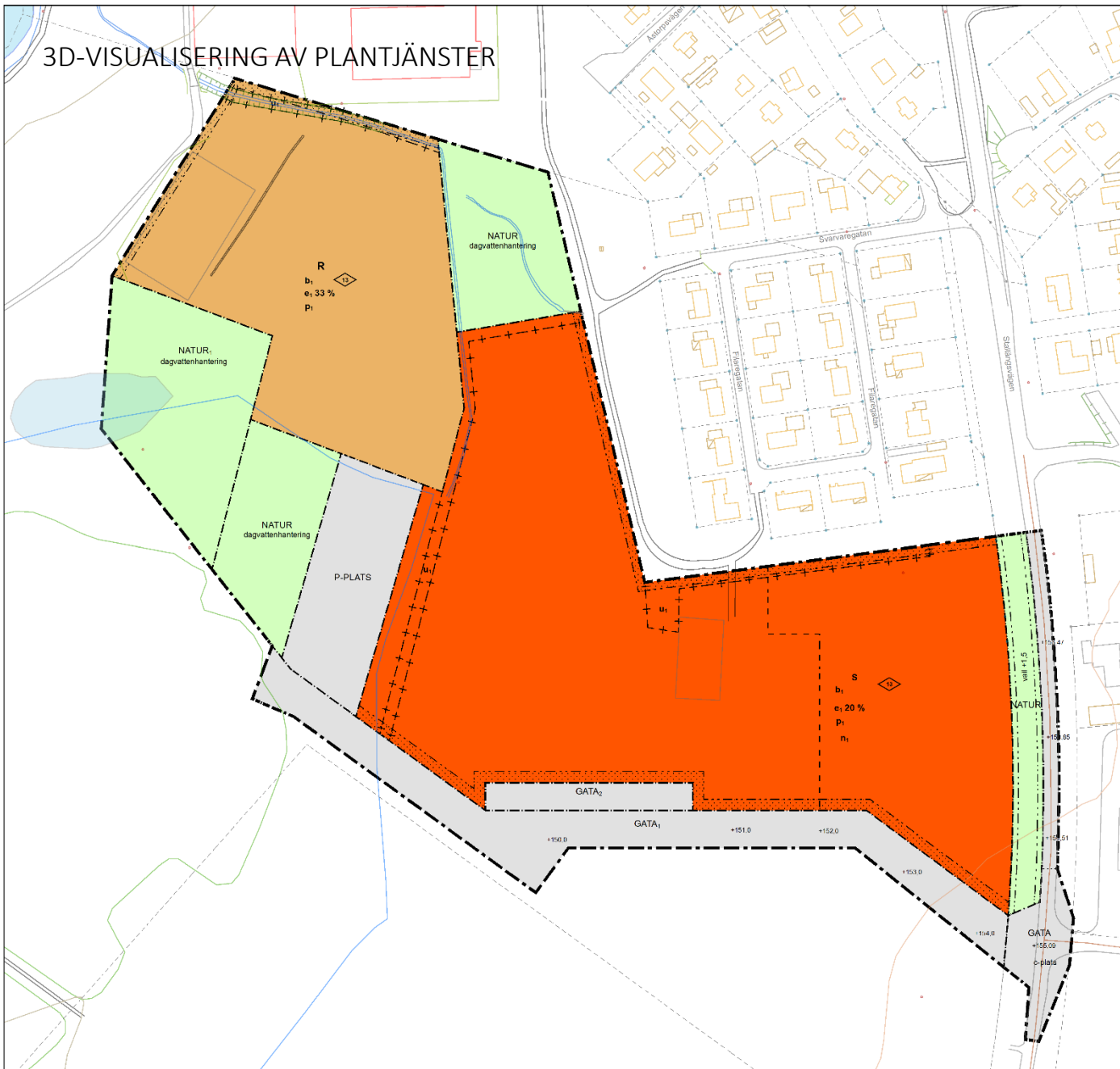


## 3D-modeller i planprocessen

I detaljplanen regleras användningen av mark och vatten

Syftet med detaljplanen är ofta att möjliggöra nybyggnation eller förändrad användning av befintliga byggnader

# 3D-VISUALISERING AV PLANTJÄNSTER



## PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar. Endast angiven användning och utformning är tillåten. Där beteckning saknas gäller bestämmelsen inom hela planområdet.

### GRÄNSBETECKNINGAR

- Planområdesgräns
- - - Användningsgräns
- ... Egenskapsgräns
- + - Administrativ gräns

### ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

#### Allmänna platser med kommunalt huvudmannaskap

- GATA** Huvudgata, PBL 4 kap. 5 § 1 st 2 p.
- GATA<sub>1</sub>** Lokalgata, PBL 4 kap. 5 § 1 st 2 p.
- GATA<sub>2</sub>** Bussgata, PBL 4 kap. 5 § 1 st 2 p.
- P-PLATS** Parkeringsplats, PBL 4 kap. 5 § 1 st 2 p.
- NATUR** Naturområde, PBL 4 kap. 5 § 1 st 2 p.
- NATUR<sub>1</sub>** Vätmark, PBL 4 kap. 5 § 1 st 2 p.

#### Kvartersmark

- S** Skola och förskola, PBL 4 kap. 5 § 1 st 3 p.
- R** Besöksanläggningar, PBL 4 kap. 5 § 1 st 3 p.

### EGENSKAPSBESTÄMMELSER ALLMÄN PLATS

#### Utformning

- c-plats** Cirkulationsplats, PBL 4 kap. 5 § 1 st 2 p.
- vall +0** Vall med en höjd av angivet värde i meter över nollplanet. PBL 4 kap. 5 § 1 st 2 p.
- capath=mark** Marken är avsedd för dagvattenhantering, fordning och rening av dagvatten. PBL 4 kap. 5 § 1 st 2 p.
- Mark** Marken höjd över nollplanet ska vara angivet värde i meter. PBL 4 kap. 5 § 1 st 2 p.
- +0** Markens höjd över nollplanet ska vara angivet värde i meter. PBL 4 kap. 5 § 1 st 2 p.

### EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

#### Omfattning

- ◇** Högsta byggnadshöjd är angivet värde i meter, PBL 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- e<sub>1</sub> 0 %** Högsta utnyttjandegrad i byggnadsarea per fastighetsarea är angivet värde i %, PBL 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

#### Placering

- p<sub>1</sub>** Marken får inte förses med byggnad, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- p<sub>1</sub>** Byggnad ska placeras minst 4,5 meter från fastighetsgräns, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

#### Mark

- n<sub>1</sub>** Personal- och besöksparkering ska finnas, PBL 4 kap. 13 § 1 st 1 p.

#### Utförande

- d<sub>1</sub>** Källare får inte finnas, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

### ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

#### Markreservat för allmännyttiga ändamål

- U<sub>1</sub>** Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar: Kvartersmark. PBL 4 kap. 6 §

#### Genomförandetid

Genomförandetiden är 10 år., PBL 4 kap. 21 §

### ILLUSTRATIONER

- - - Illustrationslinje - Streckad

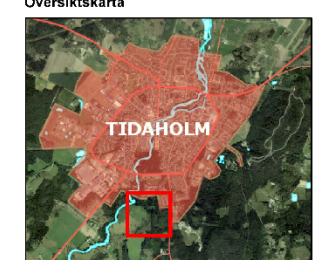
### GRUNDKARTA

- - - Fastighetsgräns
- Vattendrag
- Byggnader
- 000.00 Bef. höjd

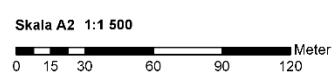
Koordinatsystem: SWEREF99 13 30  
Höjdsystem: RH2000

LAGAKRAFT 2018-04-26

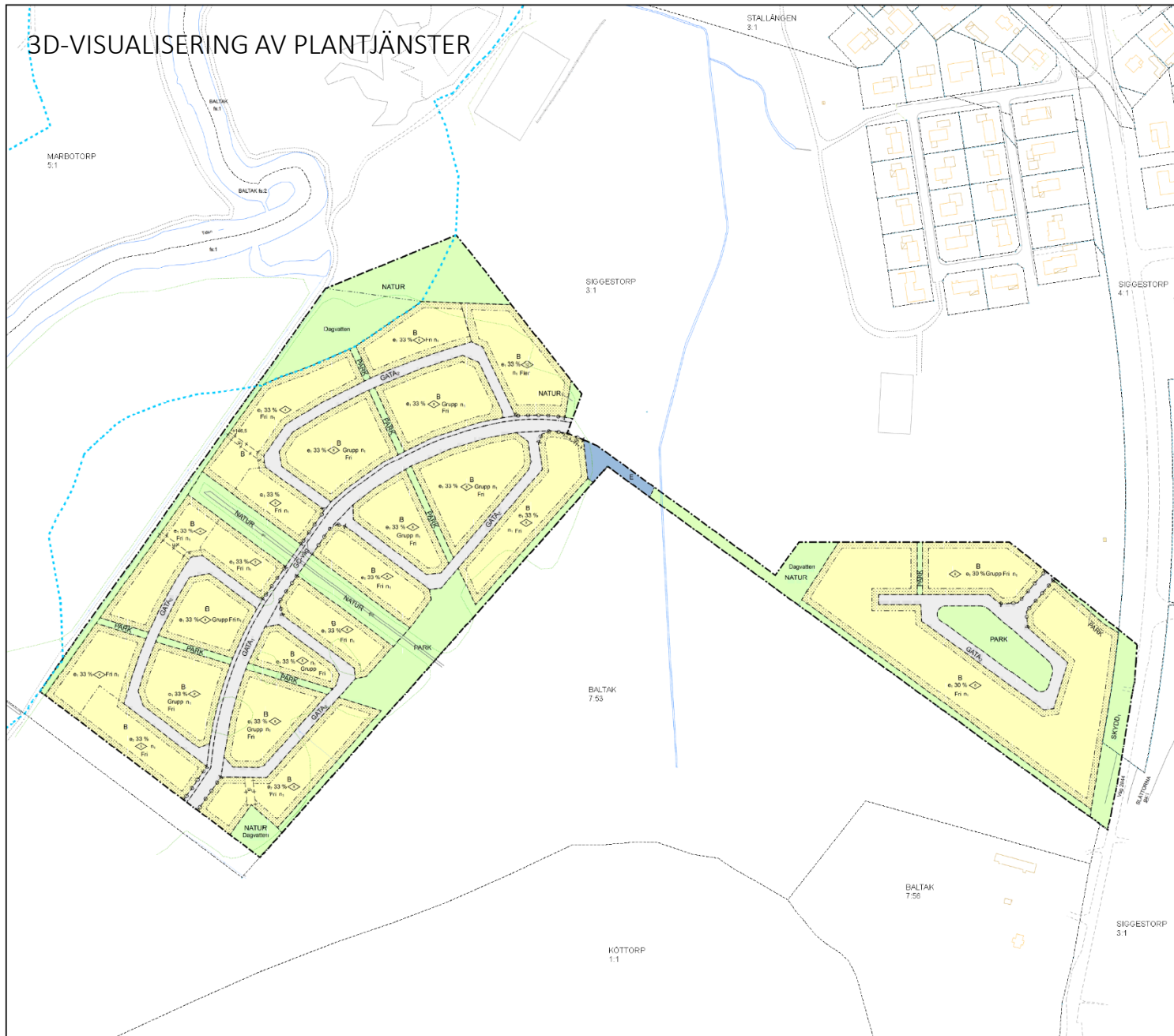
### Översiktskarta



Detailplan för  
Siggestorp 3:1 och 4:1 "Rosenberg"  
Upprättad december 2017  
Tidaholms kommun  
Miljö- och byggnadskontoret  
Dnr. MBN 2016/185



# 3D-VISUALISERING AV PLANTJÄNSTER



## PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar. Endast angiven användning och utformning är tillåten. Där beteckning saknas gäller bestämmelsen inom hela planområdet.

### GRÄNSBETECKNINGAR

- ■ ■ Planområdesgräns
- — — Användningsgräns
- - - - - Egenkapsgräns
- + Administrativ gräns
- + - - - - Egenkapsgräns och administrativ gräns

### ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

**Allmänna platser med kommunalt huvudmannaskap**

- PARK** Park. PBL 4 kap. 5 § 1 st 2 p.
- GATA<sub>H</sub>** Huvudgata. PBL 4 kap. 5 § 1 st 2 p.
- GATA<sub>L</sub>** Lokalgata. PBL 4 kap. 5 § 1 st 2 p.
- OC-väg** Gång- och cykelbana. PBL 4 kap. 5 § 1 st 2 p.
- NATUR** Naturområde. PBL 4 kap. 5 § 1 st 2 p.
- SKYDD** Bullervall med en höjd av +1,5 meter över nollplanet. PBL 4 kap. 5 § 1 st 2 p.

### Kvartersmark

- B** Bostäder. PBL 4 kap. 5 § 1 st 3 p.
- E** Tekniska anläggningar. PBL 4 kap. 5 § 1 st 3 p.

### EGENSKAPSBESTÄMMELSER ALLMÄN PLATS

**Utformning**  
 Dagvatten Marken är avsedd för fördröjning av Dagvatten. PBL 4 kap. 5 § 1 st 2 p.

**Skydd**  
 n<sub>2</sub> Stenmur ska finnas. Hålltagnin för passager medges. PBL 4 kap. 12 § 1 st 1 p.

### EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

**Omfattning**  
 e, 0 % Högsta utnyttjandegrad i bruttoarea per fastighetsarea är angivet värde i %, PBL 4 kap. 11 § 1 st 1 p.  
 ◇ Högsta byggnadshöjd är angivet värde i meter. PBL 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

**Placering**  
 Marken får inte förses med byggnad. PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

**Utformning**  
 Grupp Gruppshusbebyggelse (radhus/parhus/kejtjehus) får uppföras. PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.  
 Fri Frittliggande villor får uppföras. Endast en huvudbyggnad per fastighet. PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

**Fler** Marken är avsedd för Flerbostadshus. PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

**Mark**  
 +0 Markens höjd över nollplanet ska vara angivet värde i meter. PBL 4 kap. 10 §  
 n<sub>1</sub> Endast 80 % av fastighetsarean får härdgöras. PBL 4 kap. 10 §

**Utfart**  
 O ↓ Körbar förbindelse får inte anordnas. PBL 4 kap. 9 §

### ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

**Markreservat för allmännyttiga ändamål**  
 U<sub>1</sub> Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar. Kvartersmark. PBL 4 kap. 6 §

**Genomförandetid**  
 Genomförandetiden är 10 år. PBL 4 kap. 21 §

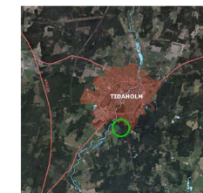
**Övrigt**  
 Källare får inte finnas. PBL 4 kap.

### GRUNDKARTA

- Fastighetsgräns
- - - Vägkantlinje
- Markkantlinje
- Vattendrag
- Strandskydd Tidän
- Byggnader

Koordinatsystem: SWEREF99 13 30  
 Höjdsystem: RH2000  
 Datum: 2018-06-25  
 Skala A2 1:2 000

### Översiktskarta



Detaljplan för  
 del av Siggestorp 3:1  
 "Södra Rosenberg"



Upprättad 2019-04-12  
 Tidaholms kommun  
 Miljö- och byggkontoret  
 Dnr. MBN 2018/100

# S167





# Exempel Tidaholm

En mindre kommun utan erfarenhet att använda 3D-modeller

Små förvaltningar med långtgående tjänstemannadelegation

Snabba processer

Fokus på kostnadseffektivitet

Behöver kunna nyttjas genom hela processen

# Exempel Tidaholm

3D-modellen blir ett skissverktyg

Modellen behöver enkelt kunna ändras och användas på en vanlig dator

Tillräckligt hög detaljnivå för att inte vara missvisande

Planarkitekten har själv kontroll

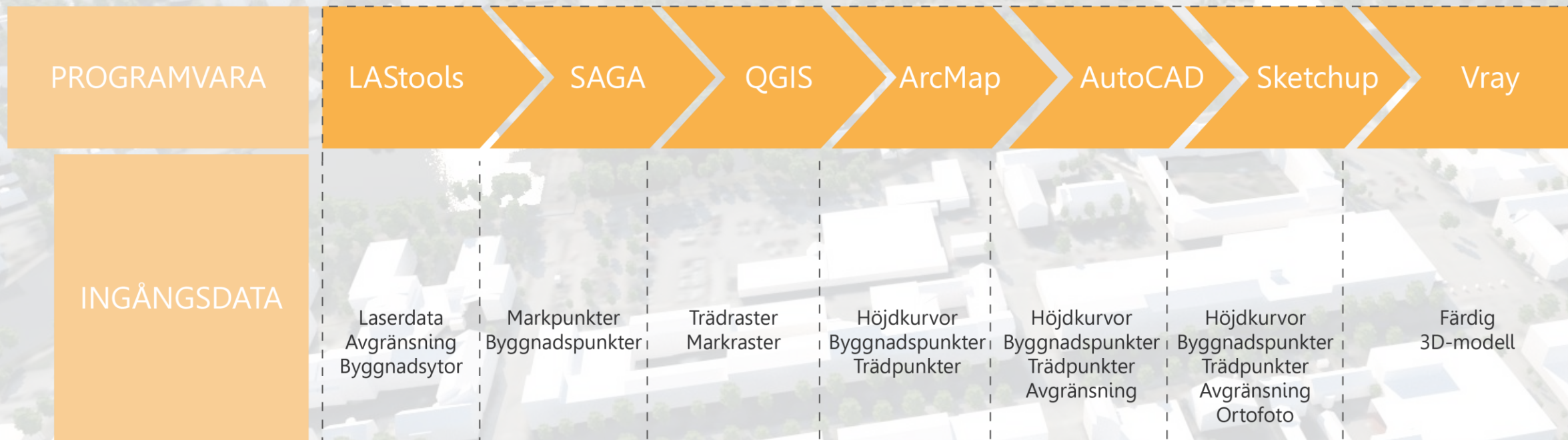
# Exempel Tidaholm

Detaljnivå som anpassas efter det enskilda projektet





# Exempel Tidaholm



# Exempel Tidaholm

Planprogram

Visionsbild



# Exempel Tidaholm

Planprocess

Drönarflygning

Illustrationer



# Exempel Tidaholm

Tomtförsäljning

Marknadsföringsmaterial



The screenshot shows the website for Tidaholms Kommun. The header includes the logo and the text 'TIDAHOLMS KOMMUN'. Below the header is a navigation menu with the following items: 'BARNOMSORG & UTBILDNING', 'OMSORG, STÖD & HJÄLP', 'KULTUR & FRITID', 'BYGGA, BO, MILJÖ & TRAFIK', and 'NÄRINGSLIV'. The 'BYGGA, BO, MILJÖ & TRAFIK' menu item is highlighted with an orange underline. The main content area shows a breadcrumb trail: 'Startsida > Bygga, bo, miljö & trafik > Samhällsplanering > Lediga tomter för flerbostadshus > Tomtkö Rosenberg'. Below the breadcrumb trail is the title 'Tomtkö Rosenberg' in a large, bold font. The text below the title reads: 'Via formuläret nedan ställer du dig i kö till villatomterna på Rosenberg. När du kommer att få en bekräftelse till din angivna e-postadress så snart som möjligt på Tekniska kontoret.' Below this text is another paragraph: 'Att ställa sig i tomtkö innebär inte att du binder dig att köpa en tomt. Köet öppnas och kö sker helt utan förbindelser. Först i kön får möjlighet att välja tomt. När du har valt tomt så ställs du i kö för att få ett så rättvist kösystem som möjligt går det endast att ställa sig i kö för att få ett så rättvist kösystem som möjligt går det endast att ställa sig i kö.' At the bottom of the visible text, it says: 'Information samt intresseanmälningar för byggnation av grupphus (parhus, kedjehus samt flerbostadshus) tas emot via tekniska kontoret.'

# Exempel Tidaholm

Tomtförsäljning

Marknadsföringsmaterial



The screenshot shows the website for Tidaholms Kommun. The header includes the logo and the text 'TIDAHOLMS KOMMUN'. Below the header is a navigation menu with the following items: 'BARNOMSORG & UTBILDNING', 'OMSORG, STÖD & HJÄLP', 'KULTUR & FRITID', 'BYGGA, BO, MILJÖ & TRAFIK', and 'NÄRINGSLIV'. The 'BYGGA, BO, MILJÖ & TRAFIK' menu item is highlighted with an orange underline. The main content area shows a breadcrumb trail: 'Startsida > Bygga, bo, miljö & trafik > Samhällsplanering > Lediga tomter för flerbostadshus > Tomtkö Rosenberg'. Below the breadcrumb trail is the title 'Tomtkö Rosenberg' in a large, bold font. The text below the title reads: 'Via formuläret nedan ställer du dig i kö till villatomterna på Rosenberg. När du kommer att få en bekräftelse till din angivna e-postadress så snart som möjligt på Tekniska kontoret.' Below this is another paragraph: 'Att ställa sig i tomtkö innebär inte att du binder dig att köpa en tomt. Köet öppnas och kö sker helt utan förbindelser. Först i kön får möjlighet att välja tomt. När du har valt tomt så ställs du i kö för att få ett så rättvist kösystem som möjligt går det endast att ställa sig i kö.' The final paragraph reads: 'Information samt intresseanmälningar för byggnation av grupphus (parhus, kedjehus samt flerbostadshus) tas emot via tekniska kontoret.'

# Exempel Tidaholm

Avgörande i medborgardialogen

Skapar enkelt stort mervärde

Minskar risken att processen saktar ner

Målet är att implementera i varje detaljplan



# Exempel Tidaholm

