

# Vägen till en standard Digitalisering av 600 planer Analysmöjligheter



SOLLENTUNA KOMMUN

Anders Hallmén

[www.sollentuna.se](http://www.sollentuna.se)

# En lång resa....

## 2 Förslag till lag om ändring i plan- och bygglagen (2010:900)

Härigenom föreskrivs att det i plan- och bygglagen (2010:900) ska införas en ny paragraf, 16 kap. 1 a §, av följande lydelse.

*Nuvarande lydelse*

*Föreslagen lydelse*

### **16 kap.**

#### *1 a §*

*Regeringen eller den myndighet som regeringen bestämmer får meddela föreskrifter om standarder för utformning av detaljplaner och planbeskrivningar enligt 4 kap. samt grundkartor enligt 5 kap. 8 §.*



# Så här kan det se ut

[← Tillbaka](#) [Mer ▾](#) [↗ Visa i nytt fönster](#) [✕ Stäng](#)

## Bostäder, Centrum, Skola (Planbestämmelser)

### Detaljplanebestämmelser

Obs! Det identifierade området inkluderar bestämmelser från pågående planarbete. Bestämmelserna är särskilt markerade nedan.

#### Kvartersmark

Bostäder **i**  
Centrum **i**  
Skola **i**

#### Begränsningsyta för egenskaper

Högsta byggnadshöjd över angivet nollplan är 35,51 meter **i**  
Högsta antal våningar är 5 **i**  
Byggnads fasader ska placeras i med fyrkanter respektive romber markerade gränser **i**  
Entréer skall lokaliseras mot gräns markerad med fyrkant respektive romb **i**  
Hörnavskarving får utföras i bottenvåning **i**  
Lokalers fönster ska lokaliseras mot med romber markerad gräns **i**  
I fasad mot med romber markerad gräns skall byggnaderna inrymma lokaler **i**  
Fasad skall utföras huvudsakligen i puts eller tegel **i**  
Fasad skall delas upp i högst 50 meter långa avsnitt ("hus"), som ska utföras med sinsemellan varierande utformning och färg **i**

#### Ändrad lovplikt, fastighetsplan

Bygglov får inte ges förrän placering av ny, eller utnyttjande av befintlig, elnätstation som täcker fastighetens behov är säkerställd **i**

#### Huvudmannaskap

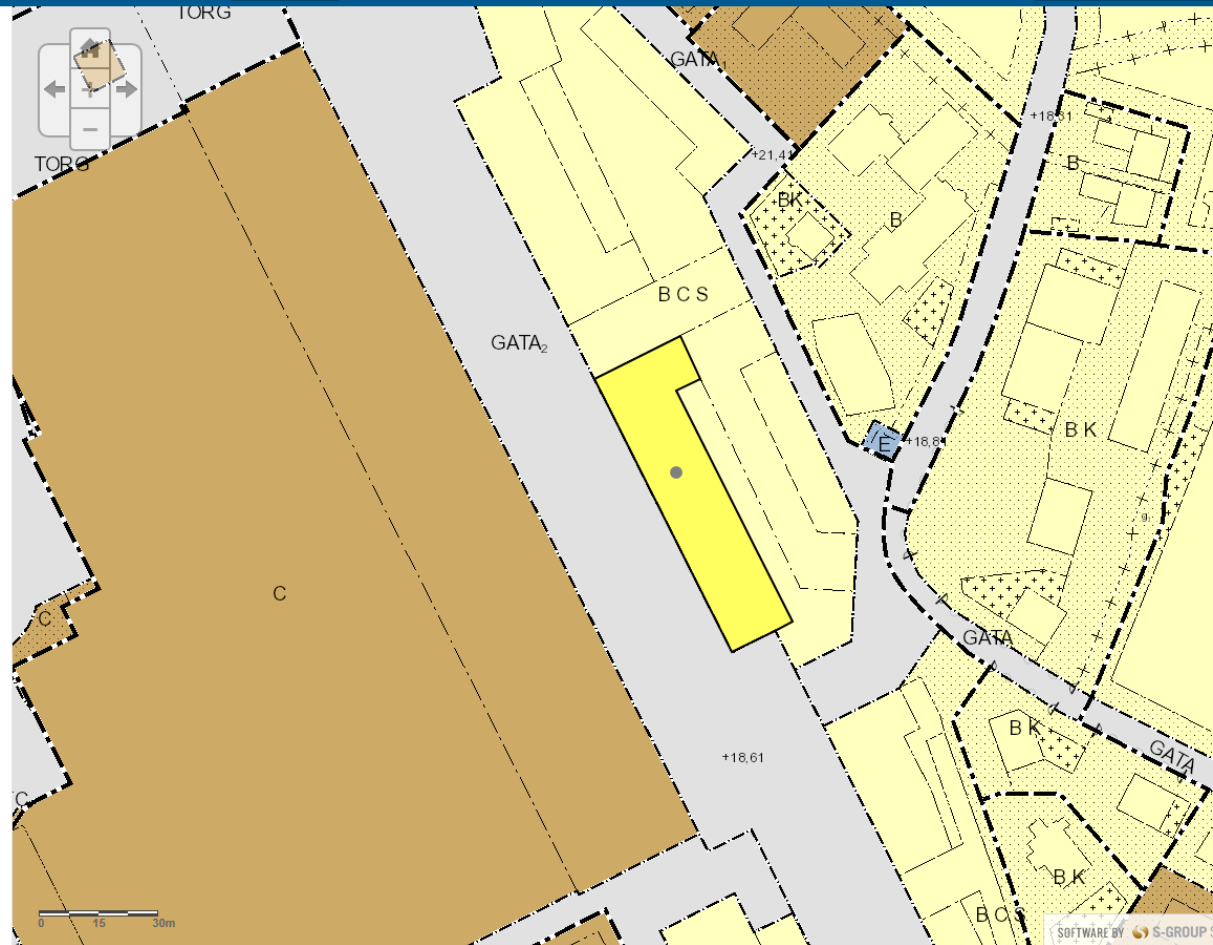
Huvudmannaskap kommunalt för allmän plats **i**

#### Detaljplaner

(ej officiell)

538	Upprättad datum:2005-12-05	Antagen datum:2006-02-06	Laga kraft datum:2006-06-21	Utgångsdatum:2016-06-21
-----	----------------------------	--------------------------	-----------------------------	-------------------------

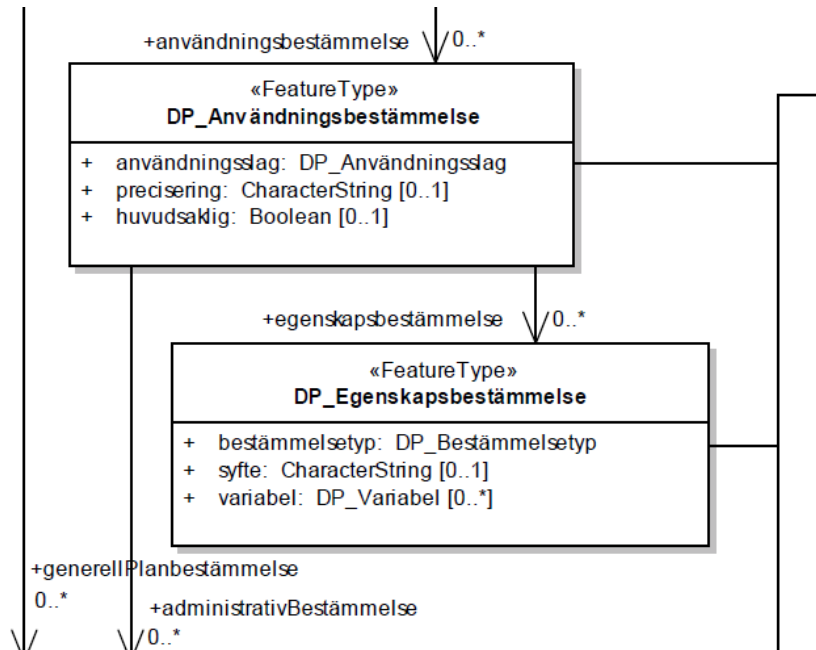
▼ **Attribut**



SOLLENTUNA KOMMUN

Anders Hallmén

# Standarden reglerar formen



## Användningsform

### A.5 XML-kod för planbestämmelser

Nedanstående exempel visar på XML-kod för en användni egenskapsbestämmelse. Jämför med den mer schematiska beskrivi

```
<användningsbestämmelse>
  <DP_Användningsbestämmelse gml:id="i004">
    <uuid>14cf0004-e9d5-4a4e-915b-ed3585a87bbf</uuid>
    <område xlink:href="#e"/>
    <användningsslag>DP_AP_Ko_Gata</användningsslag>
    <egenskapsbestämmelse>
      <DP_Egenskapsbestämmelse gml:id="i014">
        <uuid>14cf0014-e9d5-4a4e-915b-ed3585a00ff7<
        <område xlink:href="#e"/>
        <bestämmelsetyp>DP AP Eq Mark Plushojd</t
```

- f) Gränserna för två egenskapsbestämmelseområden ska inte skära varandra, men får skära gränser för administrativa bestämmelser.



# Standard reglerar formen

**BH<sub>1</sub>**

Bostäder. Handel tillåten endast i bottenvåning.

- DP\_KM\_B
- DP\_KM\_H
- DP\_KM\_Eg\_Anvandning\_Byggnad\_A



# Hänvisning till katalogen i standarden

## **Bilaga C** (informativ) **Katalog för planbestämmelser**

En katalog för planbestämmelser kan ha flera syften, exempelvis

- ange de planbestämmelser som enligt dagens regelverk får användas i detaljplaner
- ge råd om tillämpning av planbestämmelser
- ange hur planbestämmelser ska formuleras
- ange hur planbestämmelser ska presenteras på plankartan
- ge stöd för tolkning av planbestämmelser som följer ett tidigare regelverk.

Denna standards behov är att katalogen ska ange den kodning som ska användas vid digital kodning av de planbestämmelser som kan förekomma. Hur det ska göras beskrivs i 4.2.



# Standarden talar om vilka kataloger som ska finnas

## 4.2 Kataloger för kodning av planbestämmelser

Denna standard hänvisar till kataloger över användningsslag och planbestämmelsetyper.

Kataloger av två typer ska finnas för att utgöra underlag för kodning av användningsbestämmelser respektive egenskapsbestämmelser och administrativa bestämmelser:

- a) användningsslagskatalog med unika identifierare för de användningsslag som används i användningsbestämmelser
- b) planbestämmelsekatalog med unika identifierare för de planbestämmelsetyper som används i egenskapsbestämmelser och de administrativa bestämmelser, samt namn och typ på de variabler som ingår i planbestämmelsen, se 5.11.

ANM. 1 Katalogerna kan även användas som konstruktionsunderlag för programvara för detaljplanering och som stöd för den som inte har tillgång till programvara med inbyggt stöd.

ANM. 2 Denna standard innehåller inga andra krav på katalogerna än de som nämnts. Boverket ansvarar för katalogerna och ställer även krav på deras innehåll och utformning.



# Boverket äger katalogen och tolkningshjälpen

Boverket presenterar här Planbestämmelsekatalogen som kan användas vid upprättande av nya detaljplaner, vid tolkning av äldre planbestämmelser samt vid digitalisering av analoga detaljplaner.

[Du kan läsa mer om Planbestämmelsekatalogen och hur den används här.](#)

## Jag ska tolka en äldre detaljplan

Här får du hjälp att tolka äldre detaljplaner. Du kan söka på planbestämmelser och få hjälp med tolkning och se vilken bestämmelse som är dagens motsvarighet.

[Tolka detaljplan](#)

## Jag ska göra en ny detaljplan

Här får du hjälp när du ska göra en ny detaljplan. Du kan söka bland planbestämmelser som gäller idag enligt Boverkets allmänna råd.

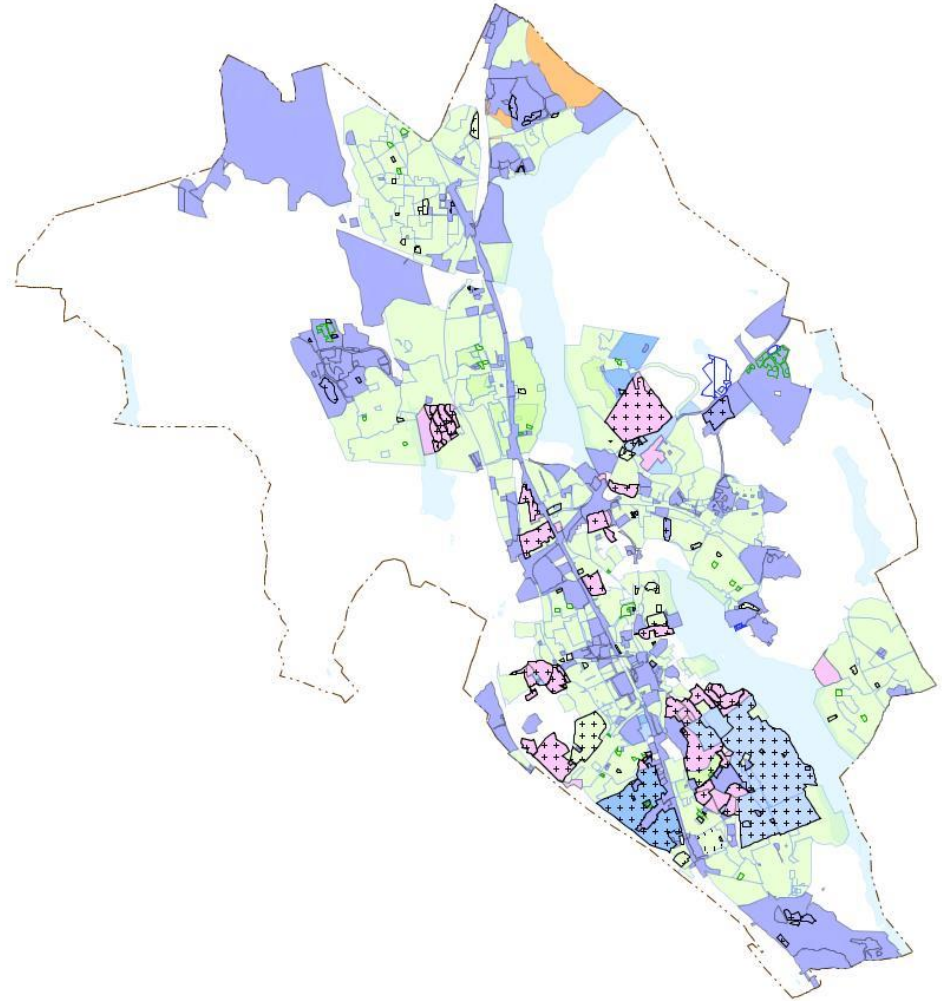
[Ny detaljplan](#)





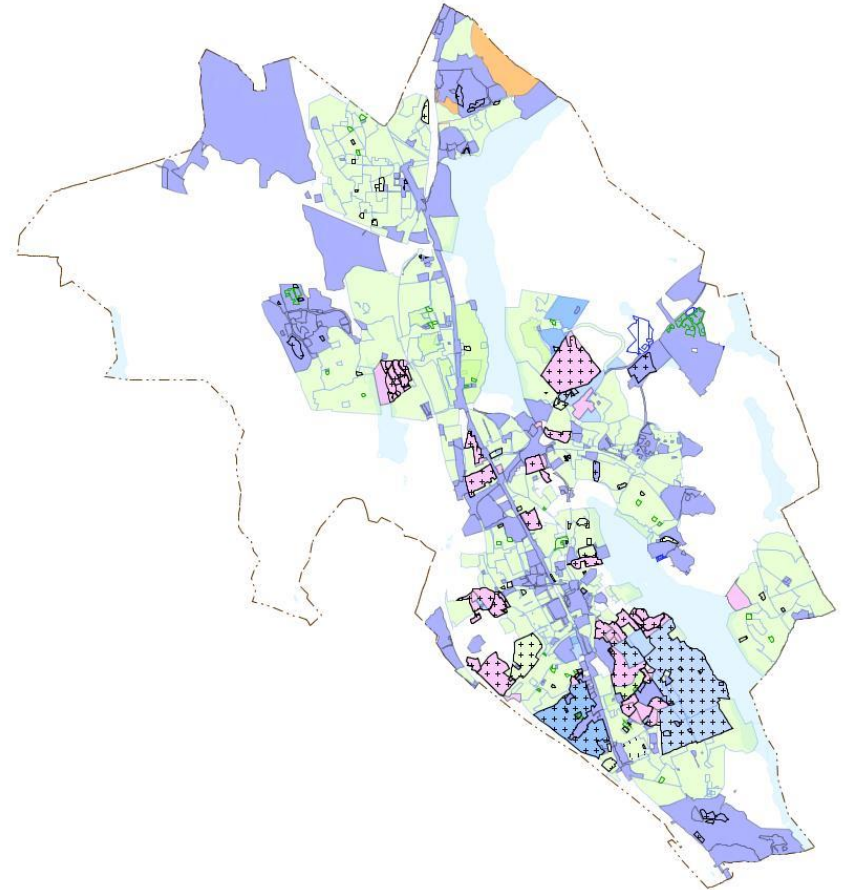
# Hur vi började

- 619 detaljplaner
- Vi såg det som ett planarbete
- Projekt med egen budget och projektanställning
- Upphandling av programvara (inte befintlig, vi har nu tre olika)



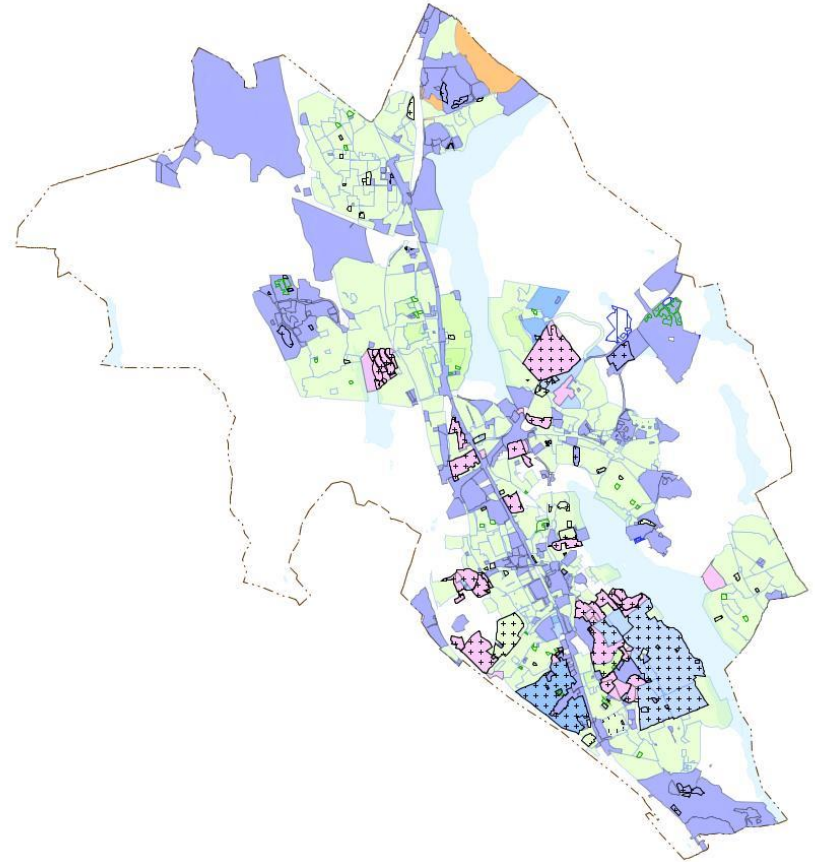
# Hur vi genomförde

- Började med nyaste planerna
- Varv 1 gjordes linjetolkning
- Digitaliserar bara de gällande

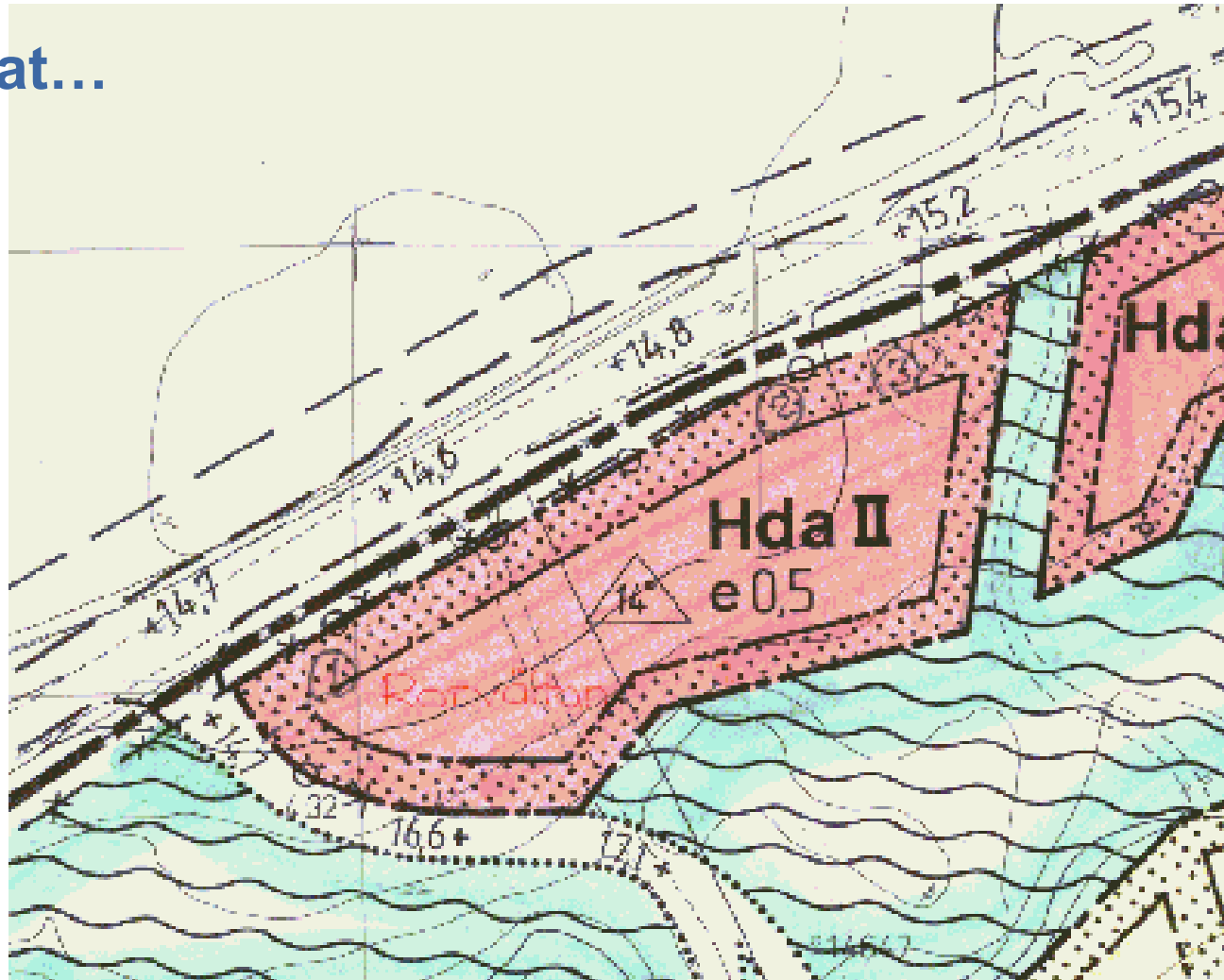


# Hur vi genomförde

- Arbetsgrupp var 14:e dag
- Ändrat höjdsystem
- Vi har tolkat men inte ändrat ex 39§ blir bestämmelse



# Tolkat...

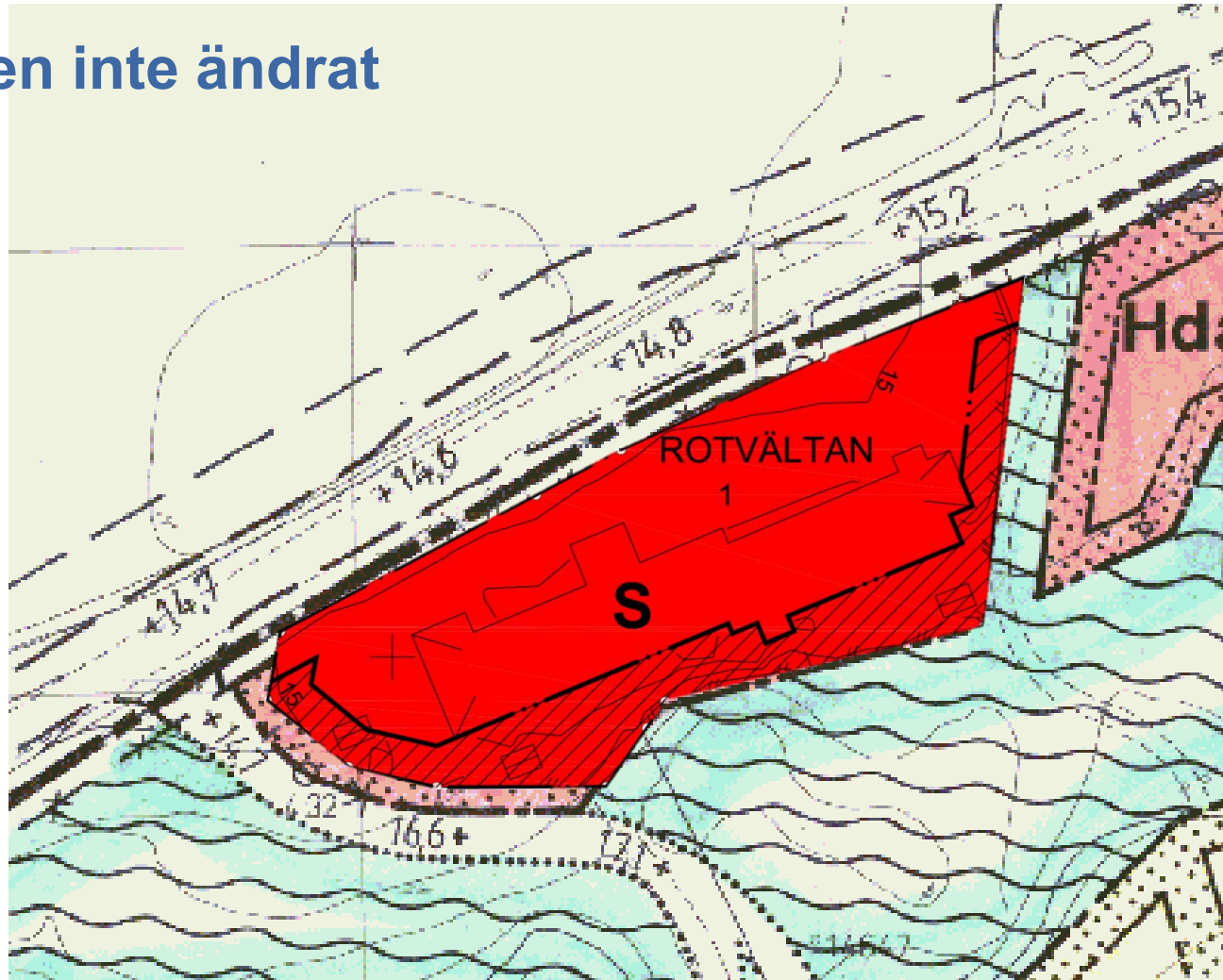


SOLLENTUNA KOMMUN

Anders Hallmén

[www.sollentuna.se](http://www.sollentuna.se)

...men inte ändrat



SOLLENTUNA KOMMUN

Anders Hallmén

[www.sollentuna.se](http://www.sollentuna.se)

## Vad det kostar oss

- Ca 5000 kr per plan (1000 kr/timme) inklusive programvara.
- Eller 4 timmar per plan, 1,5 per dag



## Vad gäller nu då?

- Avstämning med Boverket av ”restlista”
- Dokumentation av alla tolkningar
- ...sen får vi se. Rättsligt gäller fortsfarande den ursprungliga planen och dess ursprungshandlingar



# Fortsättning

- Testperiod 3 månader under våren tillsammans med bygglov
- Politisk förankring av planbestämmelsedatabasen
- Uppdrag att ändra det uppenbart felaktiga eller olämpliga
  - ”Uppvärmning av byggnad skall ske med vattenburen värme. Till WC får ej användas mer än 4 liter vatten per spolning. Vattenarmatur får ej ha högre genomströmning än 0,2 liter per sekund, vid tvättställ högst 0,1 liter per sekund”
  - Bostäder byggda helt i strid med plan
  - Byggrätter som bedöms olämpliga (utan genomförandetid)
- Nya interna rutiner
- Publicering på webben 1/7
- Öppen data ?





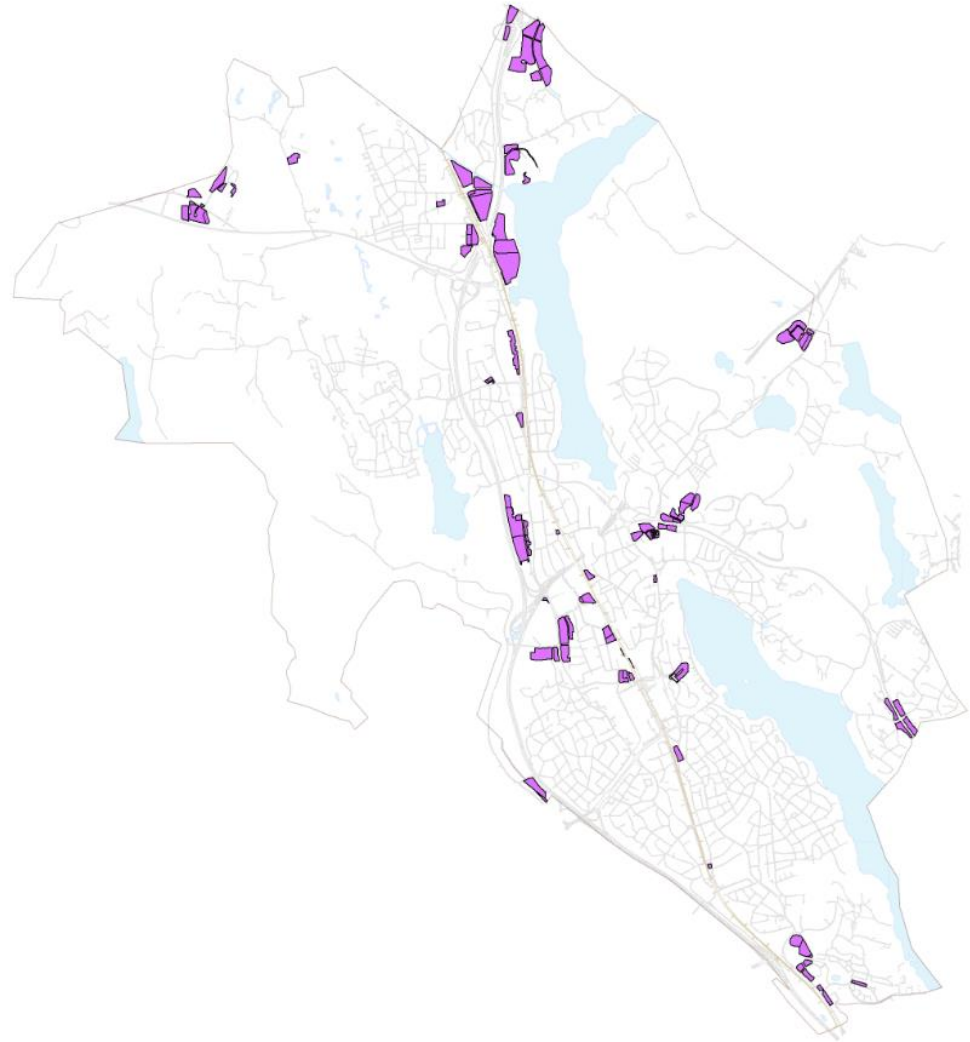
## En resa genom planhistorien

Innehåller tomtplats större areal än 2000 kvadratmeter, må dock av byggnadsnämndens prövning, med hänsyn till byggnadens utseende och placering å tomplatsen, bero, huruvida ytterligare ett bostadshus, avsett för chaufför eller dylikt, får å tomplatsen uppföras. Sådan byggnad får endast uppföras i en våning utan inredd vind och till högst fyra och en halv ( $4\frac{1}{2}$ ) meters höjd, endast innehålla ett kök samt ej upptaga större areal än 40 kvadratmeter.



# Verksamhets- områden

Mycket debatt kring  
omvandling

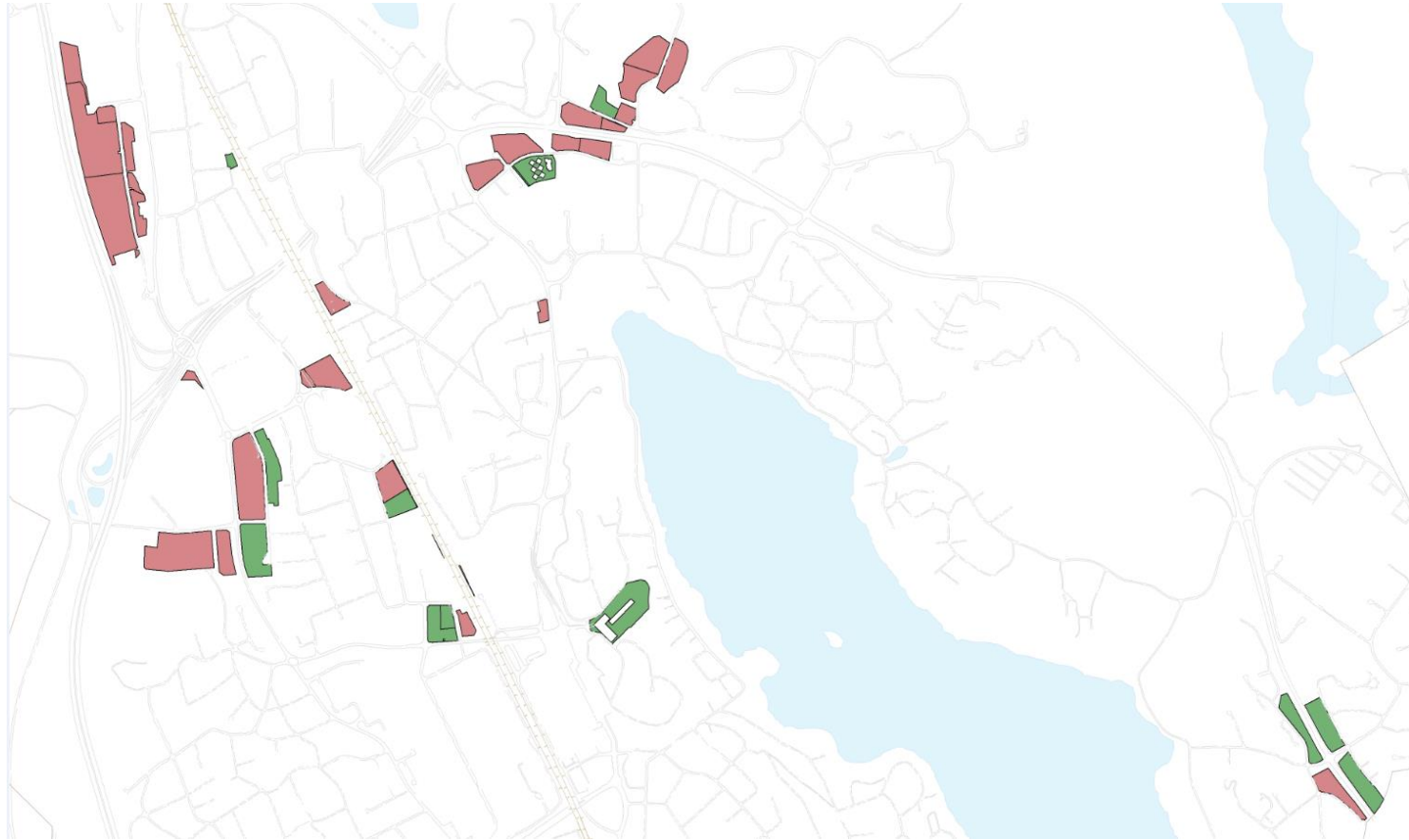


SOLLENTUNA KOMMUN

Anders Hallmén

[www.sollentuna.se](http://www.sollentuna.se)

# Vilka gränser till bostadsanvändning?



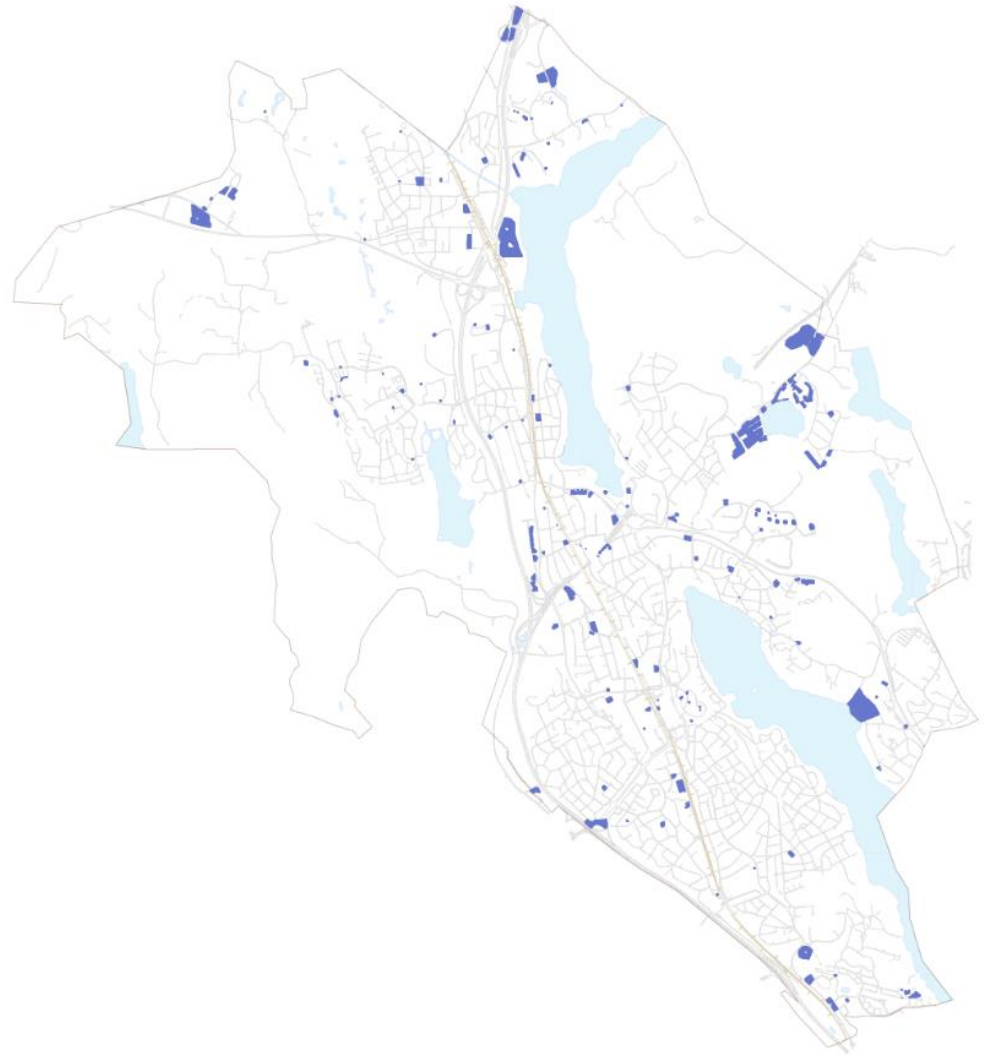
SOLLENTUNA KOMMUN

Anders Hallmén

[www.sollentuna.se](http://www.sollentuna.se)

# Obebyggt

Egenskapsytor med byggrätt som saknar byggnad i baskartan.

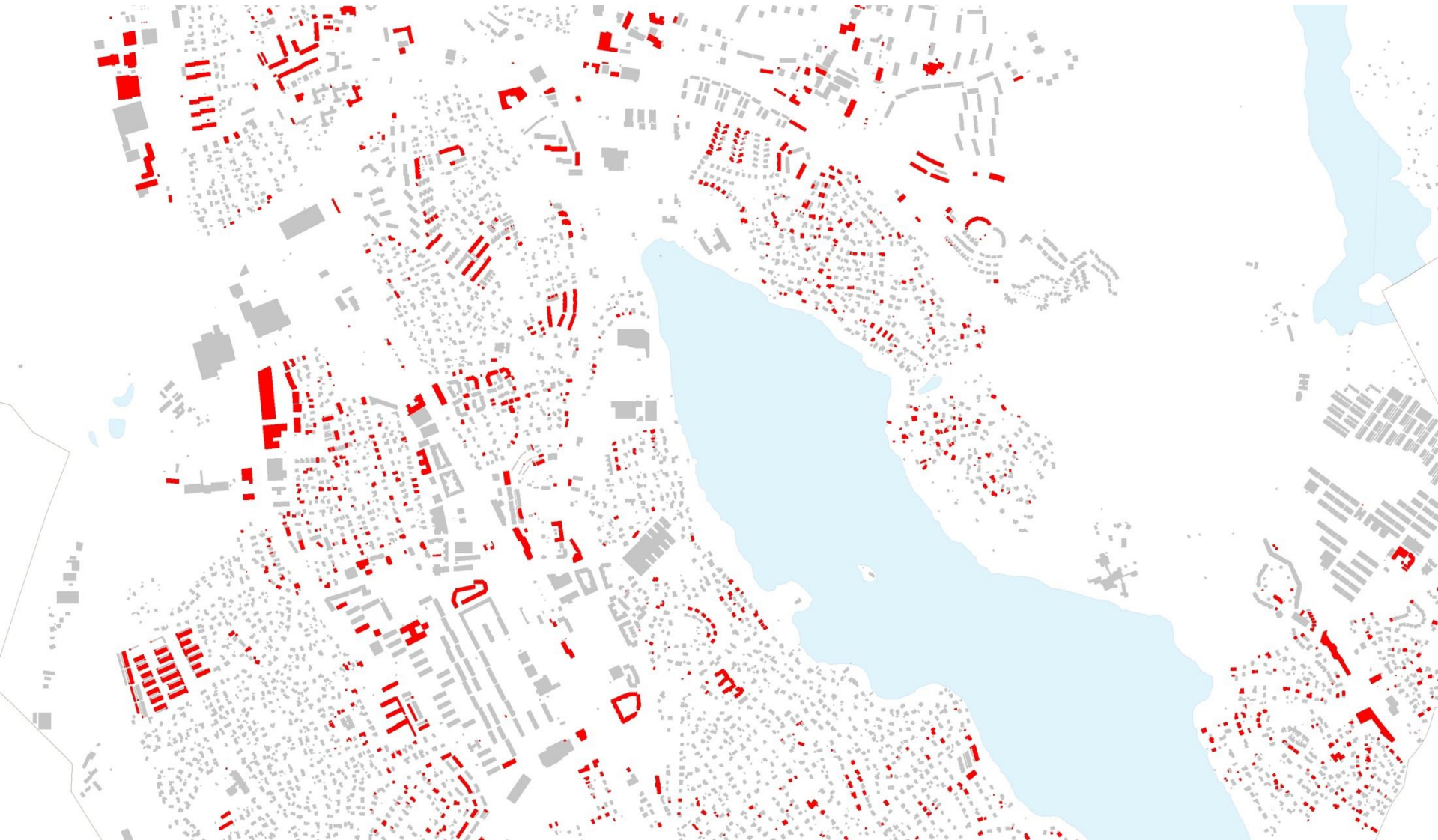


SOLLENTUNA KOMMUN

Anders Hallmén

[www.sollentuna.se](http://www.sollentuna.se)

# Del av byggnad på prickmark



# Digital samhällsbyggnadsprocess

- Färg, textsättning m.m. kan ingå i myndighetsföreskrifter, men man vill inte skriva in att det ska vara elektroniskt?
- Föreskriften ska tillämpas 2021.
- Standard även för grundkartan.
- Länsstyrelse och domstolar ska utveckla mot en enhetlig digital ärendehantering.
- Nationell plandatabas?
- Fortsatt arbete
  - 3D i standarden
  - Planprocessen
  - ÖP



**Tack!**



**SOLLENTUNA KOMMUN**

Anders Hallmén

[www.sollentuna.se](http://www.sollentuna.se)