



**Digitale planbestemmelser og 3D arealplan  
Trygve Valen**

# Garasjebyggeren Sjur



Sjur Stokkvik, Garage, Tårnåsen i Bløkkhus  
Søk om tilrette:

- Send nabovarsel
- Send søknad til kommunen
- Motta svar pr sms og e-post

Send søknad  



# Reguleringsplaner i dag



Formålet med reguleringsplanen er funksjoner på gnr./bnr. 48/331 i Gro

## §2

### 2.1 Krav til søknad om tillate

Det skal sendes inn samlet søknad

### 2.2 Universell utforming

Området skal planlegges i henhold

Lekeplasser og felles uteoppholds- Det skal sikres god tilgang fram til a opparbeides med sklisikkert materia planter som kan gi sterkt allergifrem utforming, og ganglinjer skal i så stc ledelinjer.

### 2.3 Detaljplan/Tekniske plane

Det skal utarbeides en samlet plan i og kjøreveier. Planen skal vise terr overvannshåndtering, belysning og støy enn 55dB. For offentlige gang som supplerer denne hovedplanen.

Det skal ved utarbeidelse av teknisk og fordrying av takvann på hver to muliggjør slike løsninger.

### 2.4 Støy

Miljøverndepartementets retningslin 1442/2012 skal legges til grunn for



## Tiltakene i plansatsingen 2015-2016 omfatter følgende aktiviteter

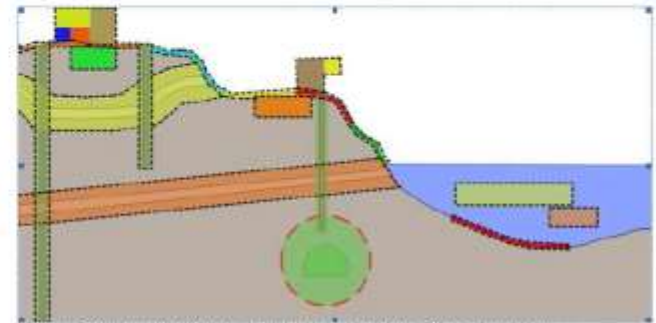
1. Bedre tilrettelagte digitale planregistre (inkl. regionale og statlige arealplaner)
2. Modell for digital plandialog i den kommunale planleggingsfasen
3. **Modell for fremstilling av digitale romlige planer med tilhørende bestemmelser**
4. Grensesnitt for:
  - a. innsending og automatisk kvalitetssikring 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



## To hovedmål;

Behov for bedre planlegging i flere retninger (volumer) og nivåer, spesielt i byområder

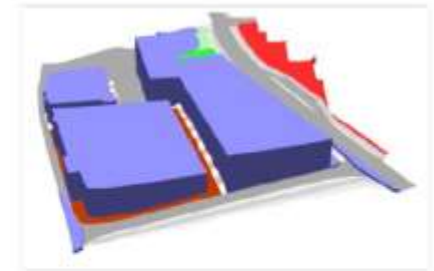
- over, på og under bakken



Figur 10. Grunnlagsskisse laget av Bjørn Støvik, bearbejdet av Erling Tronmoen

Enklere avsjekk av bestemmelser i en byggesak

- for alle parter

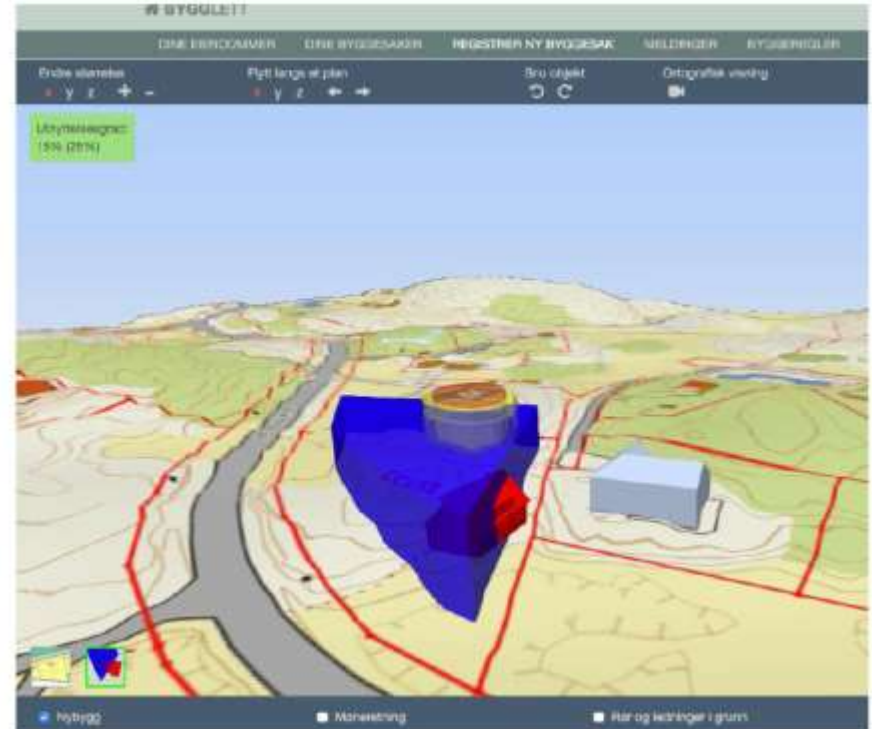




- 3D SOSI / GML
- BIM - IFC
- Regler uttrykt som XML
- Standardisering
- Regelsjekk
- Automatisk byggesak

- Planfaglighet
  - Utforming
    - Miljø
- Utbygger vs Samfunn
  - Gjennomførbarhet
- Medvirkningsprosesser

# Bygglett



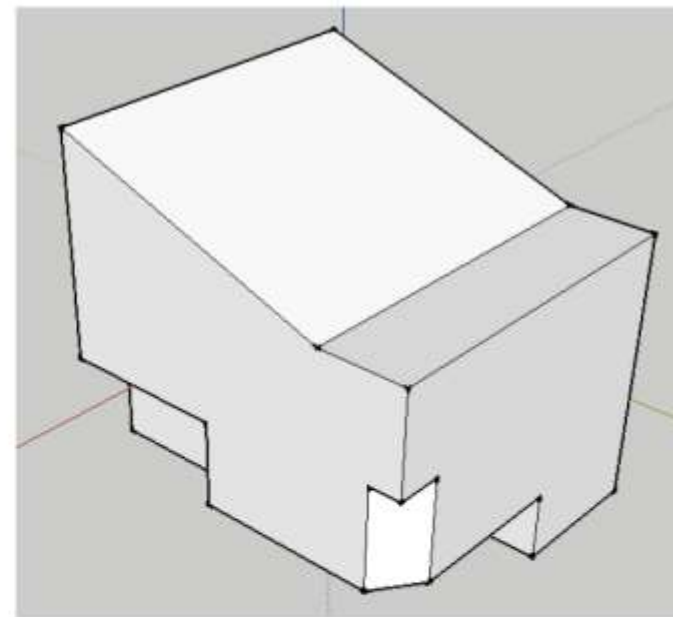
<http://bygglett.catenda.com/>

## Arealplanstandard

Innfører betegnelsen

**handlingsrom / mulighetsrom =**

*Synliggjøring av byggegrenser i 3 dimensjoner*



- *Bestemmelsesområder, sikringssoner og hensynssoner kan modelleres som volum.*
- *Erstatter verbale beskrivelser av byggegrenser i høyde*



## Illustrasjonsmodeller



- Veiledende eller juridisk bindene
- Forenklete modeller – lite detaljert
- IFC – «exchange requirements»
- Testes i planfasen mot foreslått plan
- Gir bedre forståelse av mulighetsrom / handlingsrom

# Digitale reguleringsbestemmelser

Skal være med	<ul style="list-style-type: none"><li>① Parametriserte bestemmelser</li><li>② Fri tekst bestemmelser</li></ul>	En fellesmal	Datamodell / informasjonsstruktur	Stedfeste (kobling til "kartet")
Skal ikke være med	<ul style="list-style-type: none"><li>③ Annet regelverk</li><li>④ Ikke lovlige bestemmelser</li></ul>			

# Felles mal for bestemmelser

## Prinsipp:

**Bestemmelser og kart må være adskilt som i dag**

**- Det betyr i praksis en egen informasjonsstruktur (datamodell) for bestemmelser**

**Må ha lenker mellom bestemmelser og kartobjekter**

**- Det anbefales ikke å fylle opp geometriobjektene med bestemmelser**

# Utkast til standard

XX kommune

Vedtatt dato:

Revidert dato:

## Reguleringsplan for <plannavn>

Reguleringsbestemmelser  
<Detaljregulering/områderegulering>  
PlanID: XXXXXXX

### 1. Planens hensikt

### 2. Fellesbestemmelser for hele planområdet

### 3. Bestemmelser til arealformål

#### 3.1 Bebyggelse og anlegg (pbl. § 12-5 nr. 1)

Fellesbestemmelser for felt x, x, x, x, etc.

<Arealformål>, felt x, x, etc.

#### 3.2 Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (pbl. § 12-5 nr. 2)

Fellesbestemmelser for felt x, x, x, x, etc.

<Arealformål>, felt x, x, etc.

#### 3.3 Grønnstruktur (pbl. § 12-5 nr. 3)

Fellesbestemmelser for felt x, x, x, x, etc.

<Arealformål>, felt x, x, etc.

#### 3.5 Landbruks-, natur- og friluftsmål samt reindrift (pbl. § 12-5 nr. 5)

Fellesbestemmelser for felt x, x, x, x, etc.

<Arealformål>, felt x, x, etc.

#### 3.6 Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone (pbl. § 12-5 nr. 6)

Fellesbestemmelser for felt x, x, x, x, etc.

<Arealformål>, felt x, x, etc.

### 4. Bestemmelser til hensynssoner

#### 4.1 Sikrings-, støy- og faresoner (pbl. § 11-8 a)

#### 4.2 Særlige krav til infrastruktur (pbl. § 11-8 b)

#### 4.3 Særlige hensyn til landbruk, reindrift, friluftsliv, grønnstruktur, landskap eller bevaring av naturmiljø eller kulturmiljø (pbl. § 11-8 c)

#### 4.4 Båndlagte områder eller båndlegging i påvente av vedtak (pbl. § 11-8 d)

#### 4.5 Krav om felles planlegging (pbl. § 11-8 e)

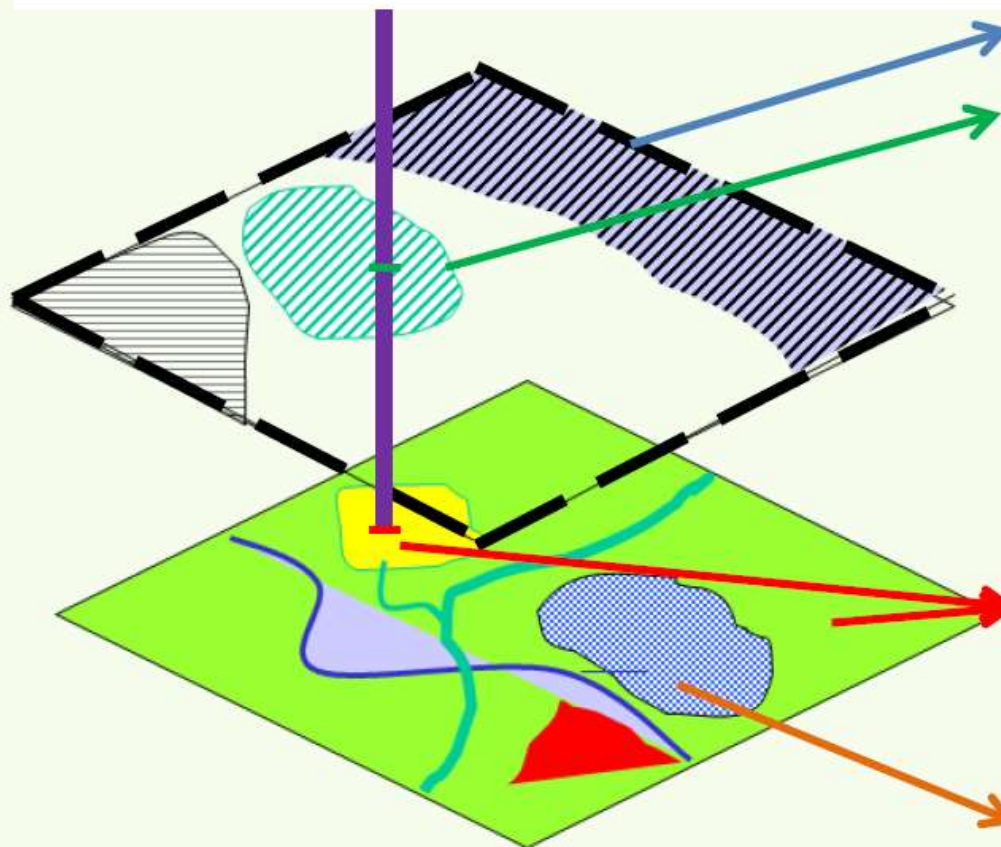
#### 4.6 Sone hvor gjeldende reguleringsplan fortsatt skal gjelde (pbl. § 11-8 f)

### 5. Bestemmelser til bestemmelsesområder

### 6. Rekkefølgebestemmelser og vilkår for gjennomføring

#### 6.1 Før opprettelse av elendommer

## Pek i kart for å finne bestemmelser



Hele planområdet

**Hensynssoner:**

Et område med naturgitte eller andre egenskaper som vi må ta hensyn til når vi bestemmer arealbruken.

**Arealformål:**

Angir framtidig bruk av et område.

**Bestemmelsesområder**

Plan-ident  
**H730\_1**

(feltnavn)  
**B01**

**#1**

# Muligheter for bedre medvirkning?