



Smartare bygglovsprocess

Med enklare framtagande av kartunderlag

Qarin Bånkestad

vesterlins

Presentation

- Qarin Bånkestad, Teknisk lantmätare och konsult på AB Vesterlins & Co
- 16 år på Statligt Lantmäteri och kommun, utveckling av ArcCadastre-F och senare ansvar för nybyggnadskartan, grundkartan och andra mät- och kartfrågor
- Varit kommunrepresentant i HMK-Digital Grundkarta



Bakgrund

- Hur länge kan man prata om NBK?
 - I minst 10 år visar det sig
 - Oklara rutiner i Eskilstuna
 - Många timmar av ältande...
- WS:s internt på Eskilstuna kommun
- Försök till samarbeten i Södermanland
- Stort intresse på Lunchwebinarium



Historik

- Varit ansvarig för NBK på kommun
- Haft ambition att utveckla och effektivisera
- Lunchwebinarium
- Digitalt diskussionspass för att samla in tankar
- Fått projektpengar från Lantmäteriet



Vanliga missförstånd!

- Jag vill inte ta bort arbetsmomenten kring NBK, om de behövs!
- Bara göra de smartare och mer effektivt!
- Jag är också mätingenjör och kartnörd!



Saker jag hört under mitt arbete

- Varför frågar ni det här nu? Kan ni inte göra som vanligt?
- Vi vill att kartan är rätt!
- Hur ska vi uppdatera primärkartan om vi inte får finansiering via NBK?
- Om vi effektiviserar får Geodata mindre pengar?!
- Det är MBK som vet hur kartan ska se ut och inte bygglov
- Allt från: **Det är bara kommun som får producera NBK till Ta en valfri konsult på öppna marknaden.**



Smartare Samhällsbyggnad

Smartare nybyggnadskarta i samarbete
med Lantmäteriet



Uppdraget från Lantmäteriet

- Dec 2024-April 2025
- Sammanställa material från tidigare workshops
- Undersöka vilka olika varianter av nybyggnadskartor och vad de kostar
- Genomföra enkäter och workshops
- Undersöka hur datamängderna i NGP kan göra nytta



Vad är en nybyggnadskarta?

Plan- och bygglag (2010:900) 12 kap. 4 §



4 §

Om det behövs en karta för prövningen av en fråga om bygglov inom ett område med sammanhållen bebyggelse (nybyggnadskarta) och sökanden begär det, ska byggnadsnämnden tillhandahålla en sådan karta.



Finns ingen standard, men 290 olika lösningar

- Lantmäteriet HMK?
- Boverket?
- SKR?
- Kommunala standarder?



Nybyggnadskarta historik

Nybyggnadskartan:

- Är ett samlingsdokument från den analoga tiden
- Har tagits fram av kunniga kartingenjörer
- Har inte varit och är inte juridiskt gällande



Skyldigheter och service (Kommunens ansvar?)



VAD ÄR BYGGHERRENS
ANSVAR?



VAD KAN KOMMUNEN
ERBJUDA SOM SERVICE?



Resultat



Nybyggnadskartan idag (hämtat från hemsidor)

 Olika varianter som t.ex. Fullständig (10 unika), förenklad, tomtkarta (27 unika)

 Framställs oftast av handläggare på Kart/Mät/GIS-enhet

 Kanske i samarbete med bygglovsavdelning

 Samlar information från kommunen, kommunala bolag och myndigheter

 Kan ha rörig, obegriplig taxa och t.ex. bygga på fastighetens areal (500 – 17 000 kr)



Namnsättning och kostnad

- Många olika namn för liknande produkt
 - Fullständig, ordinarie, normal, Med VA
 - Förenklad, enkel, tomtkarta, kartutdrag
- Prissättning bygger på areal, intervaller skiljer sig
 - Ett pris på villa oavsett storlek
 - Intervall på areal för alla byggnationer, 0-1 500 kv, 0-3 000 kvm
- Kartunderlaget används till olika ärenden
 - Inom och utom detaljplan
 - Olika avancerade byggärenden



Användningsområde

- Med fastighetsutredning
- Utan fastighetsutredning
- Med VA
- Utan VA, anslutning beställs av kunden själv
- Med övriga ledningar
- Utan övriga ledningar



Producent av kartunderlag

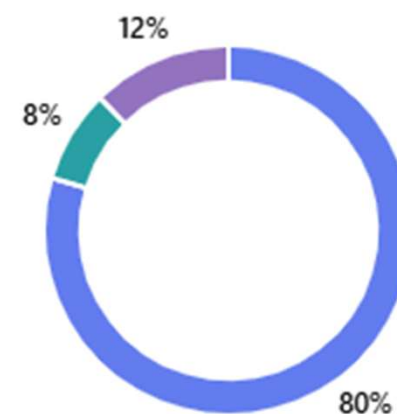
- "Framtagande av NBK är myndighetsutövning, endast kommunen kan producera"
- "För ditt byggärende behövs en situationsplan, kontakta konsult."
- **SKR säger:** Endast kommun kan producera en nybyggnadskarta, men vem som helst kan egentligen producera underlag till situationsplan



Enkäter

10. När ni handlägger ett bygglovsärende, skulle det underlätta för er om all information om intilliggande byggnader var samlad på ett ställe t.ex. i en digital karta? Att det skulle gå att klicka på en byggnad i en karta och få upp all känd information om byggnaden och tidigare bygglov.

● Ja	39
● Nej	0
● Ibland	4
● Annat	6



WS Bygglovshandläggare

Objekt för bygglov	Gradering 1-5 (5 viktigast)	Gradering 1-5 (5 viktigast)	Gradering 1-5 (5 viktigast)	Gradering 1-5 (5 viktigast)	Gradering 1-5 (5 viktigast)
Befintliga byggnader på aktuell fastighet	5	5	5	5	1 - 5
Befintliga byggnader på grannfastigheter	4	4	3	0 till 4	1
Fastighetsgränser	5	5	5	5	5
Officialservitut	5	2	5	4	5
Avtalsservitut	5	2	3	0-4	2
Nyttjanderätter	5	2	3	4	?
Samfälligheter	5	1	4	4	5
Strandskydd	5	1	5	4	5
Strandlinje	5	2	4	5	2
Riksintressen	5	0	4	0-5	2
Fornminnen	5	1	5	5	5
Vägar	5	4	5	0	5



Enkäter

- Resten finns att läsa i kommande slutrapport



Kan vi göra det ännu smartare?

Vad behöver egentligen handläggaren?

Vad finns i andra system?

Vilken information kan byggherren hämta hos andra?



Vad behöver bygglovshandläggaren?



Sockelhöjd på
byggnader
runtomkring



Genomskärning/3D-
Vy för tydliggöra
gestaltning



Information om
tidigare bygglov



Markanvändning och
byggnadsändamål



Vad finns i andra system?

- API:er hos andra organisationer och myndigheter (NGP och HVD)
- Kommunens databaser för geografiska data och kanske en Webkarta
- Tidigare bygglovsinformation i bygglovs ärendehanteringssystem

Hur kommer vi åt och använder den här informationen smart?



Vill branschen göra det smartare?



Swecos rapport

Framställning av nybyggnadskarta	Nuläge	Effektiviserings- potential	Effektivisering s- potential timmar	Utrednings- alternativet
Uppstart och hantering av beställning	5	75%	3,75	1,25
Insamling av underlag och förutsättningar	10	75%	7,5	2,5
Redovisning av planerade åtgärder	5	75%	3,75	1,25
Kartframställning och leverans	5	75%	3,75	1,25
	25		18,75	6,25
Digitalisering ger en besparing på: om processen är definierad (1), informationen är tillgänglig (2), rapporten framställs automatiserat genom en e-tjänst (3)		75%		
Beparing per genomsnittlig nybyggnadskarta		13 125 kr		
Makronivå, antal nybyggnadskartor	14000	183 750 000 kr		

Tabell 5 Beräkning av nyttor för framställning av nybyggnadskarta, förutsättning timpris 700 kr



Boverket

[Målbild digital samhällsbyggnadsprocess - Boverket](#)

[Vart är vi på väg? - Boverket](#)

Film om processer och NGP (NBK ca 2:30 in i filmen):

[Processer för temat Byggnad och den Nationella Geodataplattformen - Boverkets videokanal](#)

Rapportering om lov och byggprocess utan fysiska handlingar:

[Lov- och byggprocess utan fysiska handlingar - Boverket](#)

Swecorapporten:

[Samhällsekonomisk analys - Boverket](#)



Lantmäteriet

- Vill få ut nytta av NGP och specifikationer för datamängder



SKR

- Försiktigt positiva
- Värnar om kommunernas självstyre
- Vill inte lägga högre belastning på småkommuner än nödvändigt



Kommunerna

- 50/50
 - ” Det viktigaste är att den är rätt ”
 - ” Vilka detaljer ska/behöver finnas med i NBK? ”
 - ” Vill gärna ha en enhetlig och standardiserad form för hur den ska se ut. Det är för många egna tolkningar som finns idag på olika kommuner. Är försiktigt skeptisk till att digitalisera hela arbetsflödet, är rädd att mycket av funktionaliteten och garantin för kvalitén kan försvinna. ”
 - ” Bra att ni gör en studie om detta då det är en kostnadsfråga för sökande som man försöker undvika via andra handlingar. ”



Vad tänker jag?

- Medarbetare på kommunerna behövs till mer komplicerade arbetsuppgifter än att ”rotera på E:n”
- Handledning motsvarande HMK behövs
- Referensgrupp och beställare annan än LM
- Mer komplicerat än att bara digitalisera NBK. Hela samhällsbyggnadsprocessen berörs
- SKR och rättsfall resonerar kring NBK's status



Vad tänker jag?

- Det går att göra processen både mer effektiv och rättsäker...
-om vi vill!



Aktiebolaget Vesterlins & Co • info@vesterlins.se • 08-684 57 100
Vasagatan 50, 111 20 Stockholm • Lägervägen 7, 832 56 Frösön
www.vesterlins.se

Följ oss på sociala medier
[Facebook](#) | [LinkedIn](#) | [Instagram](#)



TACK! VI FINNS PÅ...

WEBBPLATS	www.lantmateriet.se
LINKEDIN	www.linkedin.com/company/lantmateriet
FACEBOOK	www.facebook.com/lantmateriet
INSTAGRAM	www.instagram.com/lantmateriet
KONTAKT	kundcenter@lm.se
TELEFON	0771-63 63 63

A photograph of a wooden pier extending from the foreground into a calm body of water. The pier is made of dark wooden planks and leads the eye towards the horizon. The sky is a soft, hazy yellow, suggesting a sunrise or sunset. The overall mood is serene and minimalist.

vesterlins

Följ oss på sociala medier
Facebook | LinkedIn

Stockholm • Östersund • Umeå
08-684 57 100