

Vad bör man tänka på om man vill börja bygga upp en digital detaljplannedatabas

Niklas Eriksson
Symetri AB
Tel. 070-645 15 10
E-post: niklas.eriksson@symetri.com

Niklas Eriksson

- Utbildad till mättningsingenjör i Härnösand, examen 1990
- Arbetat som mättningsingenjör och chef för Kart och Lantmäteri i Östersunds kommun under drygt 21 år
- Varit chef för det statliga lantmäteriet i Örebro under knappt 2 år
- Jobbar sedan september 2013 på Symetri



Niklas Eriksson
Symetri AB
Tel. 070-645 15 10
E-post: niklas.eriksson@symetri.com

VARFÖR?

- Ha som underlag till framtagande av kartprodukter, t.ex. Nybyggnadskartor, Grundkartor mm
- Presentera för allmänheten vilken plan som gäller på en viss plats
- Tjänstemän på kommunen enkelt ska kunna se vad som gäller för ett visst område
- Bygga E-tjänster ihop med t.ex. en ansökan av ett bygglov

FÖRSTÅELSE

- Politikerna
- Ledningen för kommunens samhällsbyggnadsfrågor
- Planavdelningen
- Bygglövsavdelningen
- Kart och mätverksamheten



Lista detaljplaneintressen [Hjälp](#)

Peka i kartan

Inom markerat område

Rensa

16 träffar

Egenskapsbestämmelser

- Byggnaders byggnadshöjd får vara högst 2.5 meter över markplanet -> gäller komplementbyggnad
- Byggnaders byggnadshöjd får vara högst 4.4 meter över markplanet -> gäller huvudbyggnad
- Hustyp: Friliggande hus
- Huvudbyggnad får inte inrymma fler än 1 bostadslägenhet
- Högsta antal huvudbyggnader är 1 st -> erforderliga komplementbyggnader får uppföras
- Högsta antal våningar är 1 st
- Högsta exploateringsgrad är 20%
- I gårdsbyggnad får boningsrum ej inredas
- Marken får inte bebyggas
- Minsta tomtarea är 800 kvm -> 600 kvm kan beviljas under särskilda omständigheter
- Största byggnadsarea är 150 kvm -> gäller huvudbyggnad
- Största byggnadsarea är 50 kvm -> gäller komplementbyggnad
- Vind får inredas

Användningsbestämmelser

- Bostäder -> efter prövning medgivs inredning av samlingslokaler samt lokaler för handel och icke störande hantverk.
- Lokaltrafik

Planområde

- 2284K-P69/0916/1

AMBITIONSNIVÅ

Vilken ambitionsnivå ska man ha

- Lägga in all information på alla äldre planer på en gång
- Bestämna att man börjar med viss information

Vad kan vara lämpligt att börja med om man inte tar allt

- Planområden
- Användningsområden
- Prick- och plussmark

TOPOLOGIER eller POLYGONER

Fördelen med topologier jämfört med polygoner

- Behöver bara lagra en linje en gång
- Slipper glapp mellan ytor
- Undviker små hål
- Enklare att ajourhålla
- Ditt systemger dig också polygoner med automatik

KVALITÉ

Vid uppbyggnad av en digital detaljplanedatabas – var noga med kvalitén på ditt arbete

- Digitalisera inte detaljplanerna rätt upp och ner
- Följ fastighetsgränser där detaljplanen gör det
- Parallellförflytta Egenskapsgränser från Användningsgränser där avstånden ska vara lika hela vägen
- Vid osäkerhet hur detaljplanen tolkats historiskt – kolla nybyggnadskartan
- Glöm inte att läsa beskrivningen och legenden till detaljplanen, finns det t.ex. Egenskaper som gäller hela planen

KVALITETSGRANSKNING

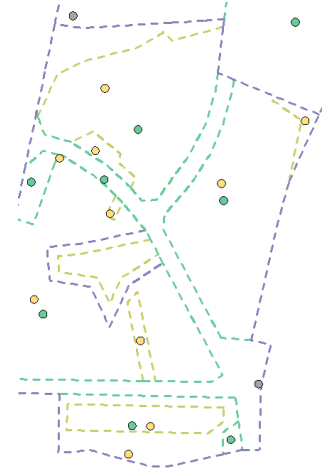
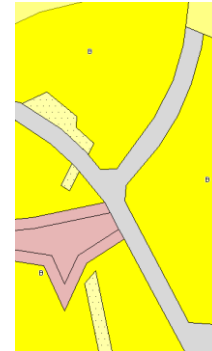
- Arbetet med att bygga upp en digital detaljplanedatabas bör kvalitetsgranskas, för många kommer att lita blint på ert arbete då det är klart.
- Gör redan då ni bestämmer er för att bygga upp en digital detaljplanedatabas en plan för hur arbetet ska kvalitetsgranskas.
- När fastighetsgränser kvalitetsförbättras, ha också en plan för hur ni ska kvalitetsförbättra er detaljplanedatabas

UPPBYGGNAD

- Ta plan för plan med den nyaste planen först och lägg in all information som ni bestämt enligt er ambitionsnivå
- Börja med Planområdesgränserna, därefter Användningsgränserna och sist Egenskapsgränserna – men tala redan inledningsvis om vilka topologier en specifik linje ska ingå i
- Ha ett tätt samarbete med er planavdelning vid tolkning av detaljplanerna
- För äldre detaljplaner har Boverket tagit fram lathund för hur beteckningar i äldre detaljplaner ska tolkas

Detaljplaner

- Planbestämmelsekatalog med Boverket allmänna råd
 - kom nya 1 mars 2017
- Svensk Standard SS 637040:2016
 - XML/GML import och export



Sök planbestämmelser

Detaljplan

Detaljplaneinstrumentet

Detaljplaneprocessen

Planbestämmelser

Allmänt råd för
planbestämmelser

Planbestämmelsekatalogen

Så fungerar
Planbestämmelsekatalogen

Att reglera med
planbestämmelser

Gränsbeteckningar

Användning av allmän plats

Användning av kvartersmark

Användning av vattenområde

Egenskapsbestämmelser för
allmän plats

Egenskapsbestämmelser för
kvartersmark

Administrativa bestämmelser

Äldre handböcker och
vägledningar

Ändring av detaljplan

Roller och ansvar

Planhandlingar

Genomförande

Områdesbestämmelser

Temadelar detaljplan

🔊 Lyssna

✉ Skicka



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

Jag vill söka fritt

Här kan du som är en riktig plannörd söka fritt i hela Planbestämmelsekatalogen, bland både äldre och nu gällande planbestämmelser. Du kan till exempel få all historik kring en specifik planbestämmelse.

Fri sökning



BEFINLIG DIGITAL DETALJPLANEINFORMATION

Det finns tyvärr inget enkelt svar på hur befintligt data kan återanvändas – varje kommun är här unik utifrån vad som gjorts

- Hur har den digitala informationen skapats
- Har linjer eller ytor lagrats eller en mix
- Är linjer/ytor dubbeldragna eller inte
- Finns det centroider/punkter/textinformation som kan återanvändas

Kan det vara snabbare och bättre att bygga upp informationen på nytt i stället för att använda redan befintliga geometrier?!?!?

ÄNDRING AV DETALJPLAN

En detaljplan - inga tillägg

Det kan bara finnas en detaljplan för ett geografiskt område och det går därför inte att göra ändringsplaner, tilläggsplaner eller liknande som ska gälla tillsammans med den ursprungliga planen. Det innebär att ändringar görs i den ursprungliga planen vid en ändring av detaljplan.

Plan- och bygglag (2010:900) 4 kap 30 §



<http://www.boverket.se/sv/PBL-kunskapsbanken/detaljplan/andring-av-detaljplan/>

NYA DETALJPLANER

- Kan programvaran som kommunen eller kommunens konsulter använder sig av exportera till den nya Svenska standarden SS 637040:2016
- Om JA, varför inte då ta in detaljplaneinformationen i en detaljplanedatabas så gott som helt automatiskt, t.ex. till GS Map Detaljplan

Kan det verkligen fungera i praktiken???

Tack!



Niklas Eriksson
Symetri AB
Tel. 070-645 15 10
E-post: niklas.eriksson@symetri.com