

Plan og sånt...



Anna Maria Dang



Masterstudent i Informasjonssystemer,
Universitet i Agder

Høst 2025 – Vår 2027



Deltidsansatt i Kristiansand kommune

Høst 2025 – Vår 2027



Intern hos Direktoratet for Byggekvalitet

Våren 2026

Hva er en reguleringsplan?

- Juridisk bindende dokument
- Består av:
 - Plankart
 - Reguleringsbestemmelser
 - Planbeskrivelser
- Svarer på spørsmålet:
«Hva kan bygges hvor?»

KRISTIANSAND KOMMUNE – PLANBESTEMMELSER PLAN NR. 991-C
26.05-2009, rev. 12.07.2010, 07.10.2011, 28.04.2022, 29.08.2022

DVERGSNES FELT B – NORDLIG DEL, DELFELT B2 OG B3 BEBYGGELSESPÅN

Sist endret 17.06.2025

1 Fellesbestemmelser

Byggemelding

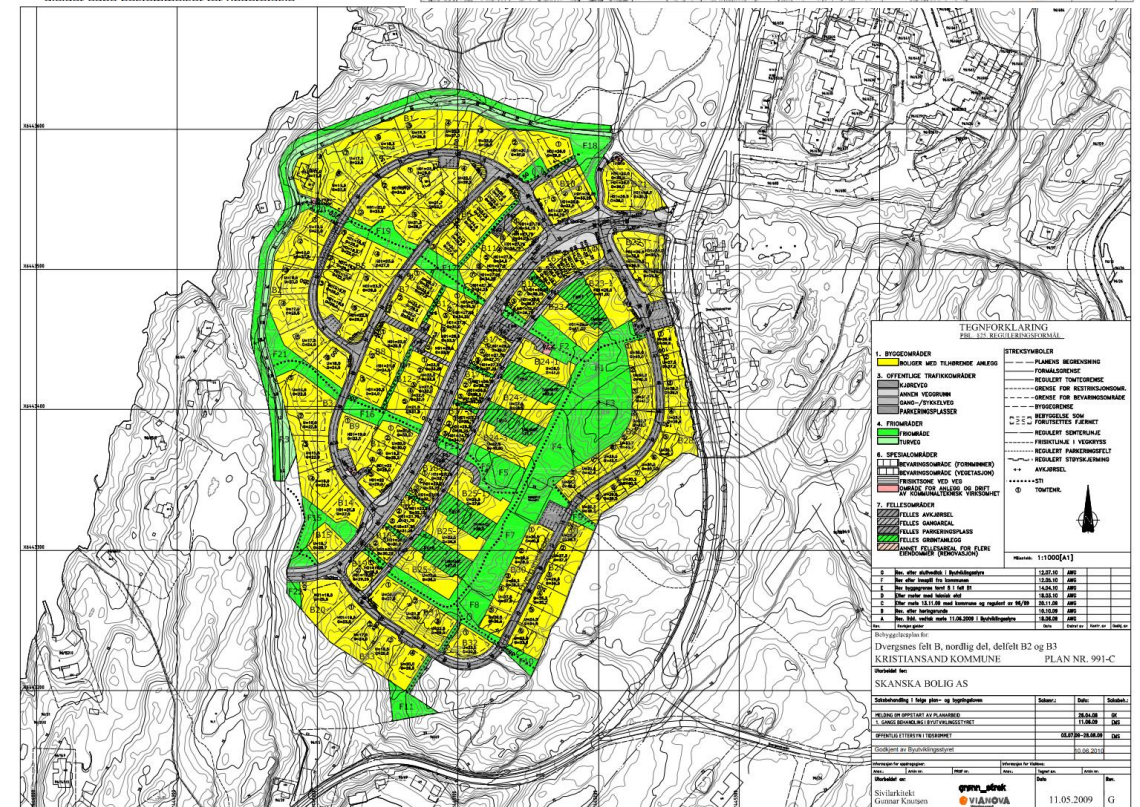
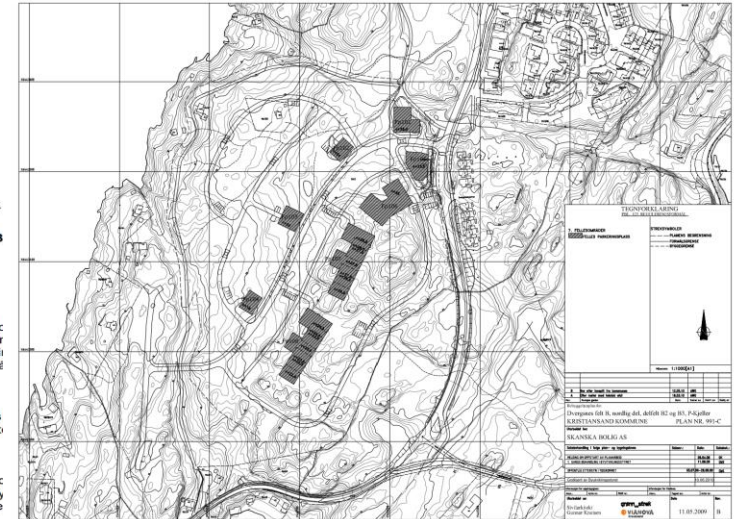
Byggemelding skal vedlegges snitt som viser forhold til nabot og tilstøtende vei. Situasjonsplan skal vise garasje/carport/par uteområder samt oppføring av forstøtningsmurer. Byggemeldi leiligheter i B10, B16, B22 og B28 har tilfredsstillende støyntiv og har minst ett soverom mot stille side.

Støy

Langs ny Dvergsnesvei skal det bygges ny mur med 2 meters 1,5 meters høyde som angitt på plankartet. Verandaer og takt B22 og B28 skal ha tett rekkverk.

Byggehøyder

På plankartet er maksimale byggehøyder angitt med kotehøy gesimshøyde G. Hovedetasje er angitt med maksimal kotehøy bygges underetasje er denne angitt med maksimal kotehøyde stolar som kotehøyder for underetasje.



Utfordringer i dag

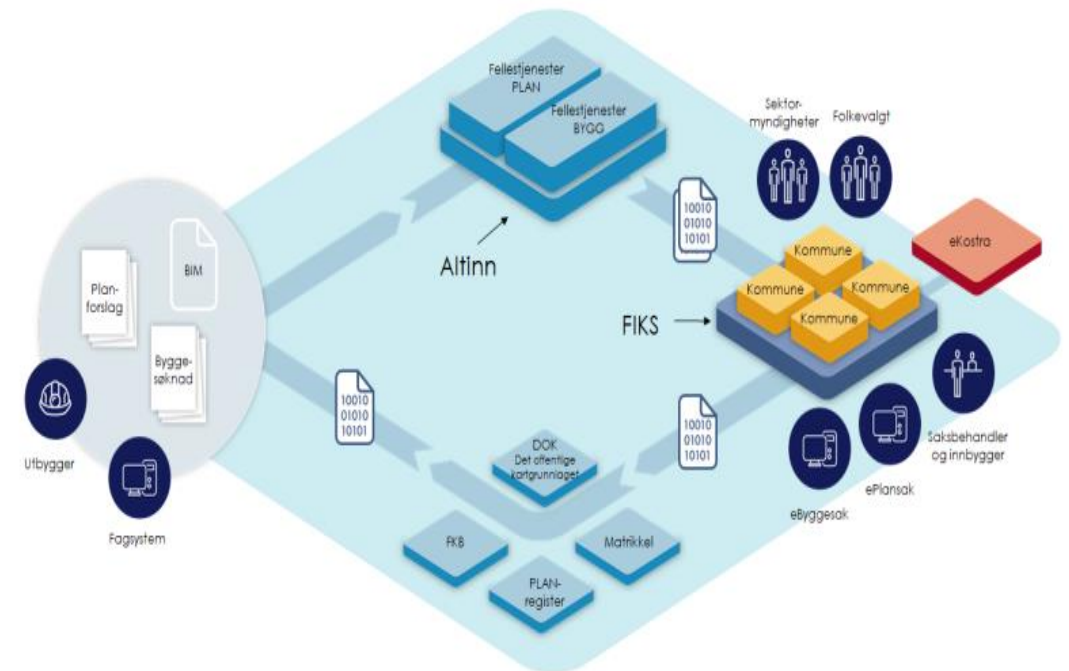
- Komplekst juridisk språk
- Informasjon i flere dokumenter
- Vanskelig å finne konkrete svar
- Mange henvendelser til kommunen

«Vi mangler ikke informasjon, men den er vanskelig å finne, forstå og bruke.»



Reguleringsplaner i verdikjeden

- Plan utarbeider bestemmelsene
- Byggesak tolker og anvender dem
- Innbyggere og utbyggere bruker informasjonen
- Kvaliteten i planen påvirker hele prosessen



- Drømmeplan
- SOSI 5
- TiltaksAiD
- Tematiske Drømmeplaner
- **Samme mål:** bedre tilgjengelig planinformasjon



Regjeringen.no

Tema ▼ Dokument ▼ Aktuelt ▼ Departement ▼

Forsiden • Tema ▼ • Plan, bygg og eiendom ▼ • Plan- og bygningsloven ▼ • Planveiledning og overordnede føringer ▼ • Plankart og planregister ▼

Digital fremstilling av arealplan og planregister

Artikkel | Sist oppdatert: 06.01.2026

På denne siden finner du blant annet produktspesifikasjoner for fremstilling arealplankartet som fargekoder i NPAD og liste med feltkoder for arealformål. Tegnerne i (NPAD del 2) er endret for hensynssoner, på grunn av nye virkemidler for planlegging av fortettede områder.

Nasjonal produktspesifikasjon for arealplan og digitalt planregister

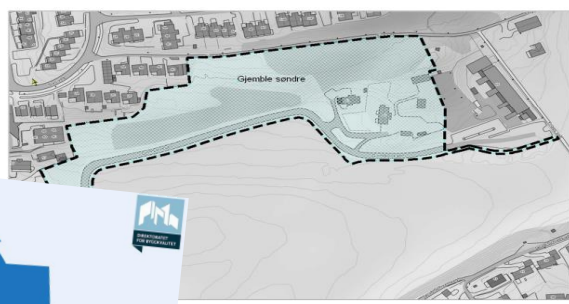
Del 3.4 Planlegging igangsatt



Innføring av nye spesifikasjoner til fagstandarden for PLAN

Nasjonale produktspesifikasjoner for arealplan og digitalt planregister (NPAD)

Rettelser - nasjonale produktspesifikasjoner for arealplan og digitalt planregister (ok 2025)



**Versjon 20230701
Basert på Plan 5.0**



Hvordan henger alt sammen?

- Nasjonale initiativer setter retning (Drømmeplan, SOSI 5)
- Kommunen(e) tester løsninger i praksis
- Kristiansand bruker studentprosjekter og forskning som idé fabrikk
- Innsikt fra lokale prosjekter kan løftes nasjonalt
- Samlet former dette fremtidens reguleringsplaner



Min drømmeplan
Direktoratet for byggkvalitet

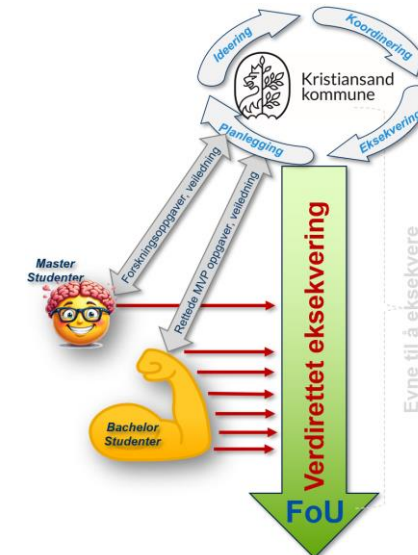
Kommunal- og
distriktparlementet

Nasjonal produktspesifikasjon for
arealplan og digitalt planregister

Del 3.4
Planlegging igangsatt



Version 20230701
Basert på Plan 5.0



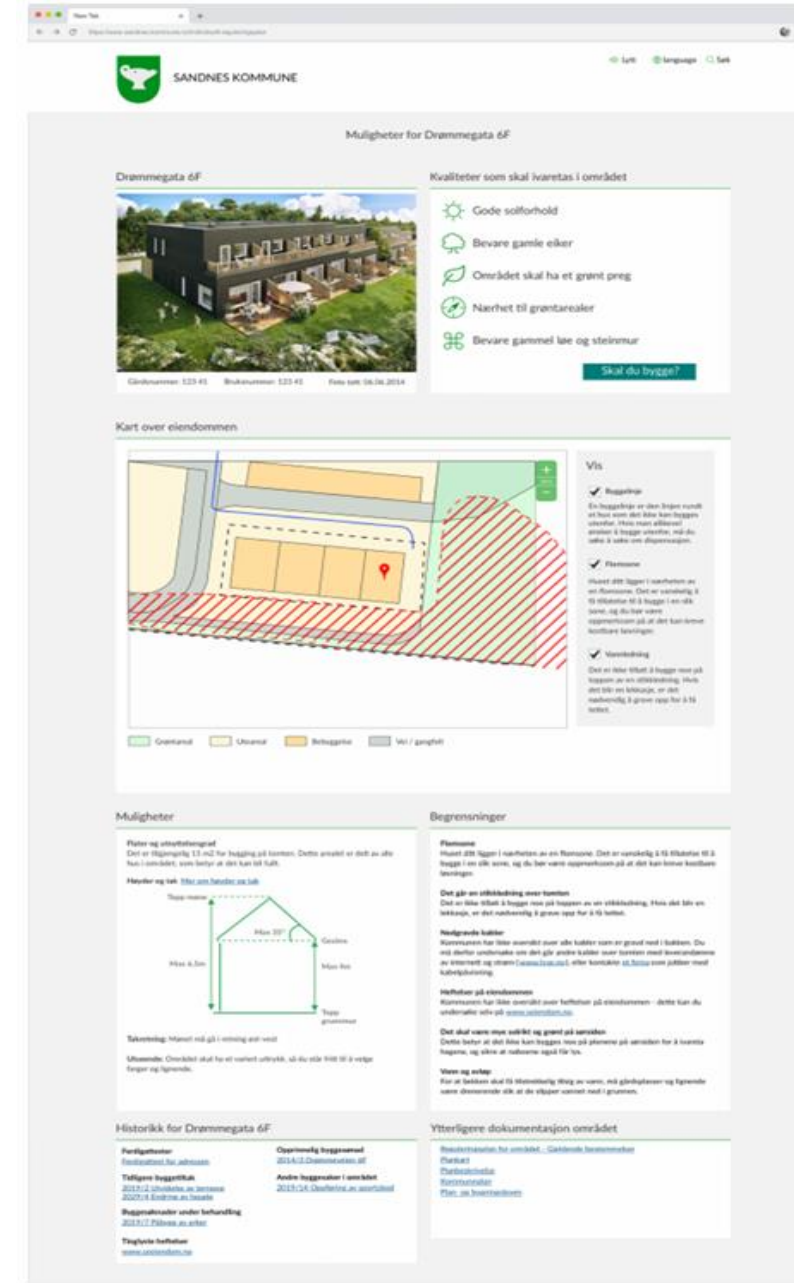
Kristiansand
kommune

Hva er Drømmeplan?

- Nasjonalt initiativ fra Direktoratet for byggkvalitet
- Gjør reguleringsbestemmelser enklere å forstå
- Oversetter juridisk språk til klarspråk
- Presenterer regler strukturert og brukervennlig
- Kan redusere henvendelser og forbedre søknader



Min drømmeplan
Direktoratet for byggkvalitet



Hva kommunene fortalte

- Drømmeplan oppleves som nyttig
- Tid og kapasitet er største utfordring
- Kartintegrasjon og automatisering er høyest prioritert
- Arbeidet gir intern læring og bedre planforståelse
- Brukerne trenger fortsatt konkrete og trygge svar



Min drømmeplan

Direktoratet for byggkvalitet



VESTRE TOTEN KOMMUNE



Time kommune



Kristiansand
kommune

SOSI 5 og maskinlesbare planer

- Standard for strukturert planinformasjon
- Gjør bestemmelser maskinlesbare
- Muliggjør automatisering og KI
- Teknisk fundament for fremtidige tjenester



Kommunal- og
distriktsdepartementet

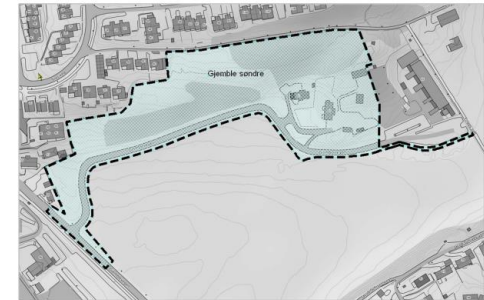


Direktoratet
for byggkvalitet



Nasjonal produktspesifikasjon for
arealplan og digitalt planregister

Del 3.4
Planlegging igangsatt



Versjon 20230701
Basert på Plan 5.0

Plan 5.0

Spesifikasjoner for plan versjon 5.0 er
satt i drift. Les om hvordan dette må
håndteres i forvaltningen på
regjeringen.no.



Kristiansand
kommune

Fremtidens reguleringsplaner

- Ikke bare tekst, men data
- Koblet til kart og eiendomsdata
- Presentert tematisk
- Tolket automatisk
- Gir konkrete svar

KRISTIANSAND KOMMUNE – PLANBESTEMMELSER PLAN NR. 991-C. Side 1 av 8
26/05-2009, rev. 12.07.2010, 07.10.2011, 28.04.2022, 29.08.2022

DVERGSNES FELT B – NORDLIG DEL, DELFELT B2 OG B3, BEBYGGELSESPLAN

Sist endret 17.06.2025

1 Fellesbestemmelser

Byggemelding

Byggemelding skal vedlegges snitt som viser forhold til nabotomt/ nabobebyggelse og tilstøtende vei. Situasjonsplan skal vise garasje/carport/parkering, planering av uteområder samt oppføring av forstøttningsmur. Byggemelding skal dokumentere at leiligheter i B10, B16, B22 og B28 har tilfredsstillende støynivå, er gjennomgående og har minst ett soverom mot stille side.

Støy

Langs ny Dvergsnesvei skal det bygges ny mur med 2 meters høyde og støyskjerm i 1,5 meters høyde som angitt på plankartet. Verandaer og takterrasser i B16, B21, B22 og B28 skal ha tett rekkverk.

Byggehøyder

På plankartet er maksimale byggehøyder angitt med kotehøyde for maksimal gesimshøyde G. Hovedetasje er angitt med maksimal kotehøyde, H01. Der det skal bygges underetasje er denne angitt med maksimal kotehøyde, U. For område B21 gjelder egne bestemmelser for underetasje.

Takform

Alle bygg skal ha flate tak.

Materialbruk og farger

Det skal være enhetlig material- og fargebruk innen hvert enkelt delområde.

Universell utforming

Minimum 70% av all bebyggelse skal utformes etter prinsippene om universell utforming.

Følgende områder skal være universelt utformet:

Alle boligene i B1 med unntak av tomt 2, 3 og 9.

Alle boligene i B2, B3, B4, B33.

Bolig 4, 5 og 6 i B5.

Alle boligene i B8 og B9.

Alle boligene i B16 – B18.

Alle leilighetene i B23 - B25.

Rekkehus i feltene B10-B19 skal ha planløsning slik at innvendig heis kan ettermonteres.

Parkering

Følgende parkeringsdekning gjelder:

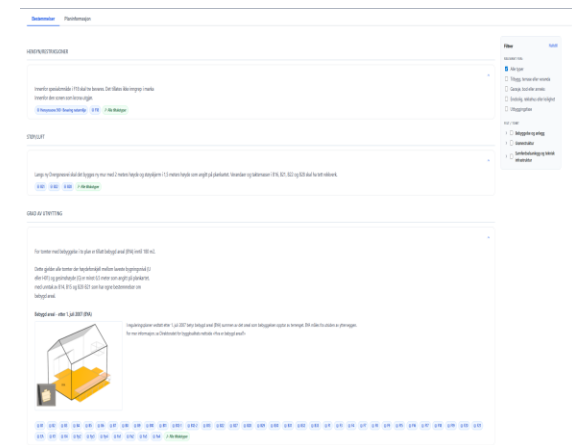
2 p-plasser pr. boenhet for eneboliger og rekkehus med parkering på egen tomt,

1,75 p-plasser pr. boenhet for rekkehus med parkering i fellesanlegg,

1,25 p-plasser pr. boenhet for blokkbebyggelse i fellesanlegg.

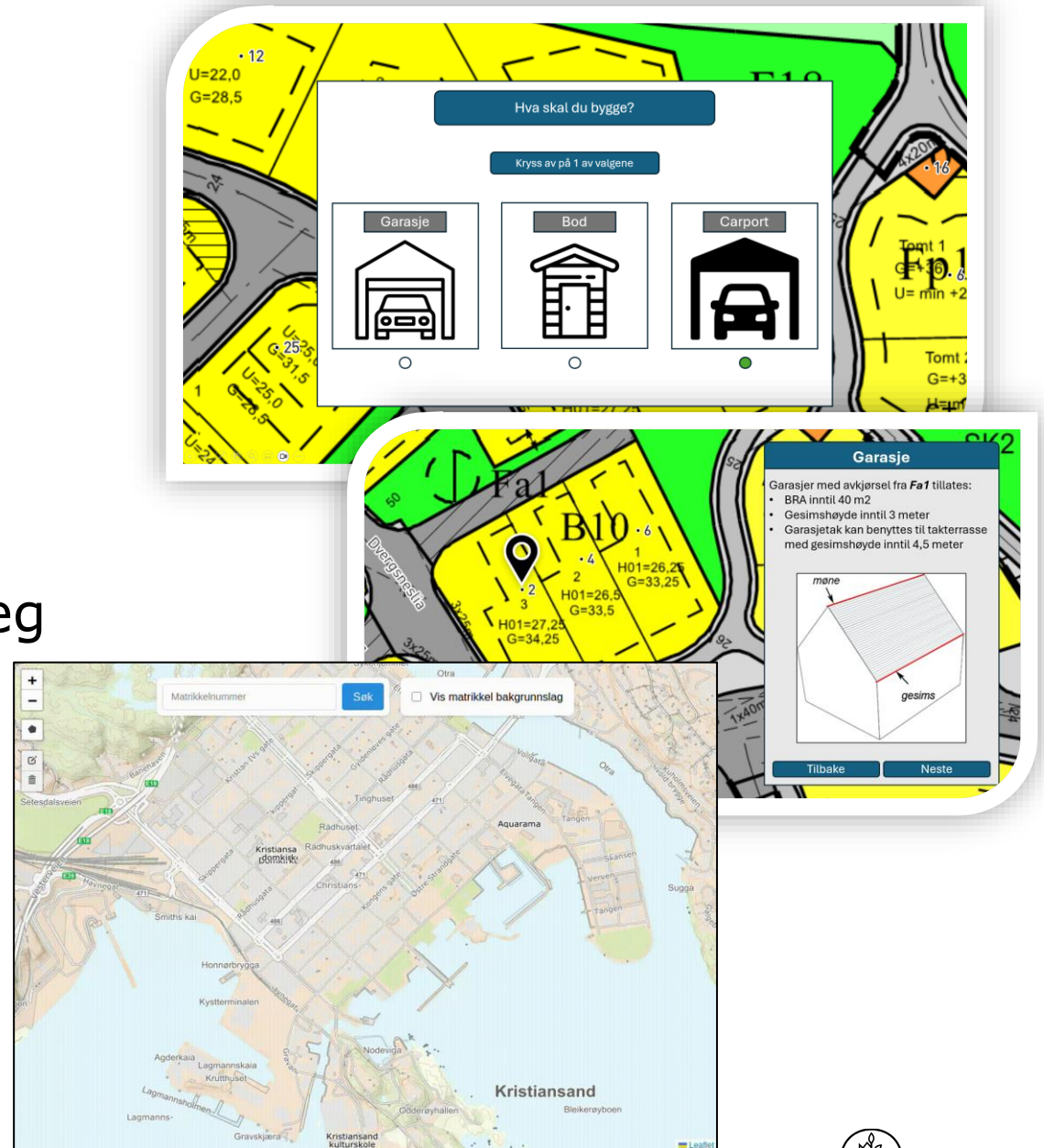
Minimum 5% av p-plassene skal være HC-plasser med oppmerka felt 4,5 x 6 meter.

Plassene skal ligge i tilknytning til inngangspartier / i parkeringskjeller.



Fremtidens visjon

- Skriv inn adresse
- Velg tiltak, for eksempel garasje
- Systemet analysere tomten
- Relevante regler henter automatisk
- Brukeren får konkrete svar og neste steg



Hovedbudskap

- Dagens planer er skrevet for mennesker
- Fremtidens planer må også forstås av systemer
- Reguleringsplanen blir en digital tjeneste

KRISTIANSAND KOMMUNE – PLANBESTEMMELSER PLAN NR. 991-C Side 1 av 8
26/09-2008 rev. 12.07.2010, 07.10.2011, 28.04.2022, 29.08.2022

DIVERGENSES FELT B – NORDLIG DEL, DELFELT B2 OG B3, BEBYGGELSESPLAN

Sist endret 17.06.2025

1 Fellesbestemmelser

Byggemelding

Byggemelding skal vedlegges snitt som viser forhold til nabolomt/ nabobebyggelse og tilstøtende vei. Situasjonplan skal vise garasje/carport/parkering, planering av uteområder samt oppføring av forstøttingsmurer. Byggemelding skal dokumentere at leiligheter i B10, B16, B22 og B28 har tilfredsstillende støynivå, er gjennomgående og har minst ett soverom mot stille side.

Sløy

Langs ny Diverganesvei skal det bygges ny mur med 2 meters høyde og støykjerm i 1,5 meters høyde som angitt på plankartet. Verandser og takterrasser i B16, B21, B22 og B28 skal ha tett rekkverk.

Byggehøyder

På plankartet er maksimale byggehøyder angitt med kotehøyde for maksimal gesimshøyde G. Hovedetasje er angitt med maksimal kotehøyde, H01. Der det skal bygges underetasje er denne angitt med maksimal kotehøyde, U. For område B21 gjelder egne bestemmelser for underetasje.

Takform

Alle bygg skal ha flate tak.

Materialbruk og farger

Det skal være enhetlig material- og fargebruk innen hvert enkelt delområde.

Universell utforming

Minimum 70% av all bebyggelse skal utformes etter prinsippene om universell utforming.

Følgende områder skal være universelt utformet:

Alle boligene i B1 med unntak av kont 2, 3 og 9.

Alle boligene i B2, B3, B4, B33.

Bolig 4, 5 og 6 i B5.

Alle boligene i B8 og B9.

Alle boligene i B16 – B18.

Alle leilighetene i B23 - B25.

Rekkehus i feltene B10-B19 skal ha planløsning slik at innvendig heis kan ettermonteres.

Parkering

Følgende parkeringsdekning gjelder:

2 p-plasser pr. boenhet for eneboliger og rekkehus med parkering på egen tomt.

1,75 p-plasser pr. boenhet for rekkehus med parkering i fellesareal.

1,25 p-plasser pr. boenhet for blokkbebyggelse i fellesareal.

Minimum 5% av p-plassene skal være HC-plasser med oppmerka felt 4,5 x 6 meter.

Plassene skal ligge i tilknytning til inngangspartier i parkeringskjeller.

