



Málstofa um stafrænt deiliskipulag

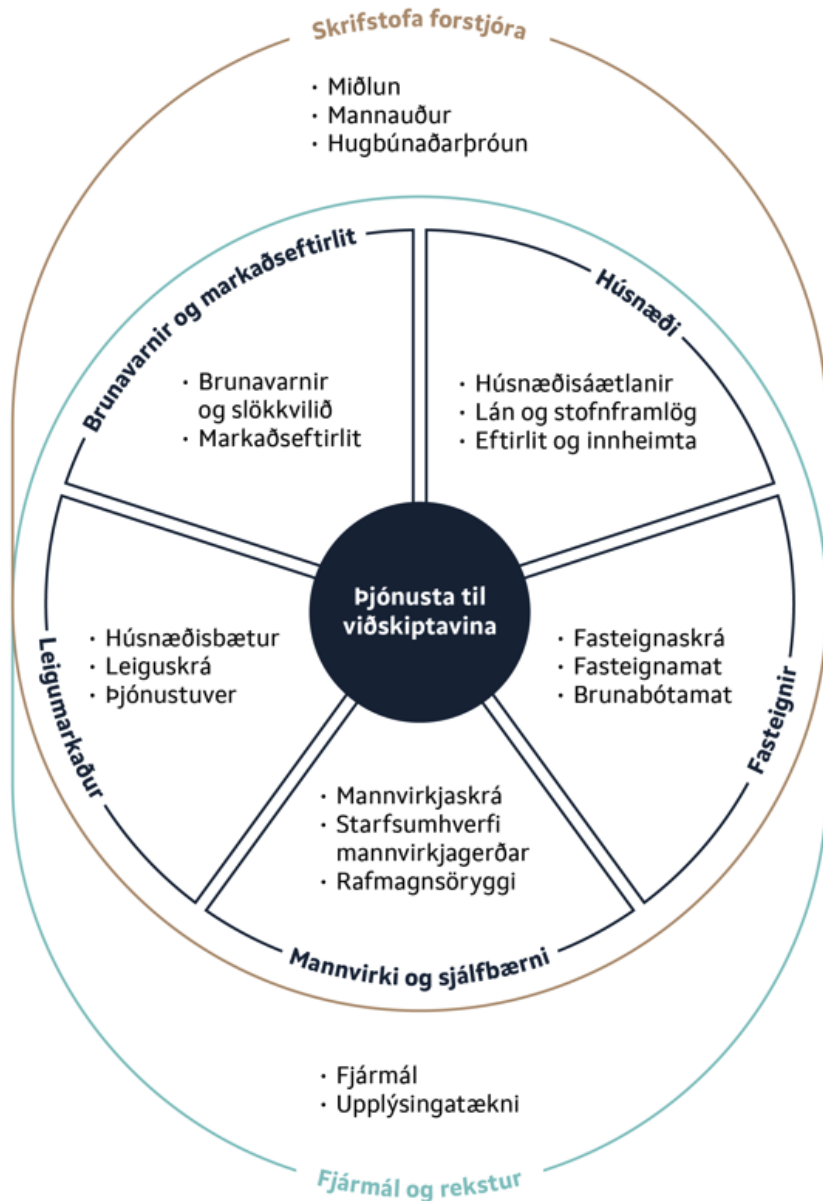
Tenging stafræns deiliskipulags við gögn HMS

Tryggvi Már Ingvarsson
Framkvæmdastjóri fasteigna HMS



Skipurit og verkefni HMS

Dæmi um verkefni þar sem HMS notar deiliskipulag við ákvarðanatöku eða úrvinnslu gagna



Fasteignaskrá geymir upplýsingar um stærðir landeigna og mannvirkja, upplýsingar um byggingarefni og lýsingu á viðkomandi mannvirki, auk fasteigna- og brunabótamats. Fasteignaskrá geymir til viðbótar upplýsingar um þinglýst réttindi, svo sem um eigendur, veðbönd og kvaðir.

Húsnæðisáætlunum er ætlað að draga fram mynd af því hver staða húsnæðismála er í hverju sveitarfélagi fyrir sig, greina framboð og eftirspurn eftir húsnæðisformum og setja fram áætlun um hvernig sveitarfélagið ætlar að mæta húsnæðisþörf heimila, bæði til skemmri og lengri tíma.

Mannvirkjaskrá inniheldur upplýsingar um stærðir og eiginleika mannvirkja, framvindu á byggingartíma, upplýsingar sem nýtast við eftirlit með mannvirkjagerð, svo sem byggingarleyfi, úttektir byggingarstjóra og byggingarfulltrúa.

Brunavarnaáætlunum er ætlað að tryggja að slökkvilið sé þannig mannað, skipulagt, útbúið tækjum, menntað og þjálfað að það ráði við þær áhættur sem eru í sveitarfélaginu.

Hvaða þýðingu hefur innleiðing stafræns deiliskipulags?

Stöðlun upplýsingagjafar

- Tákn og merkingar þýða það sama heilt yfir landið

Samræming gagna

- **Lárétt:** Samhangandi heild upplýsinga í stað bútaþaums
- **Lóðrétt:** Samræmi við stafrænt aðalskipulag og framkvæmd fasteignaskráningar

Möguleiki á samanburði og samtvinnun við önnur gagnasöfn

Aukið aðgengi – landfræðileg framsetning

Tímanleg upplýsingagjöf

Mikil tækifæri til þróunar

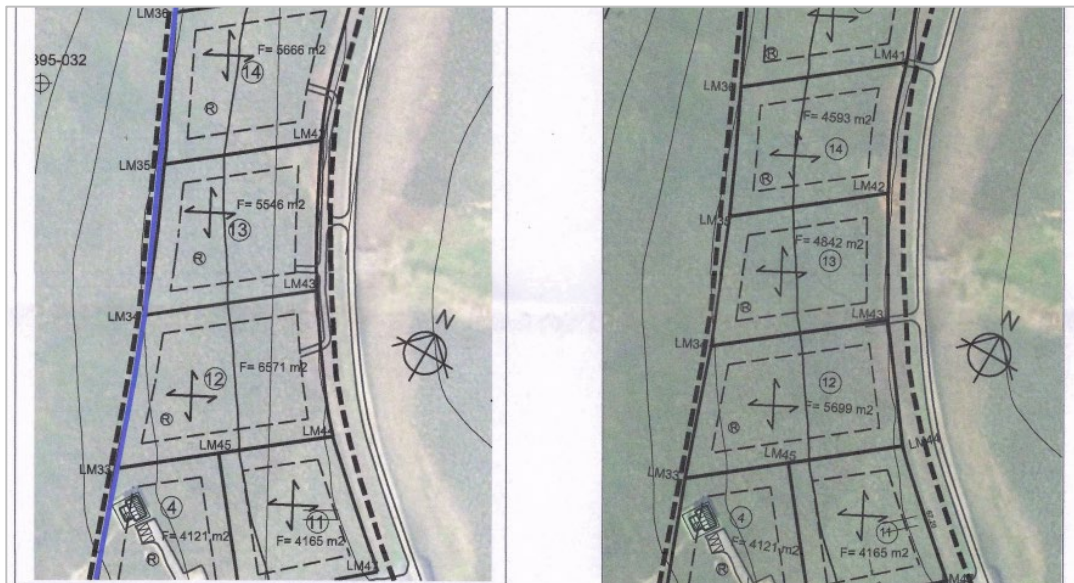
- Rafræn staðfesting
- Stafrænn tvíburi
- Viðbættur veruleiki (augmented reality)



Allir vinna á sömu upplýsingagrunnum og taka mið af fyrri ákvörðunum í ferli skráningar og framkvæmda

Tækifæri með innleiðingu stafræns deiliskipulags

Skráning fasteigna



ÚR GEILDANDI DEILISKIPULAGI LÓÐIR 12-16
MKV. 1:2000 (A2)
HNIT LÓÐARMARKA LÓÐA 12-16 Í
GILDANDI DEILISKIPULAGI

LM33	X=571929.5407,Y=602833.5130
LM34	X=571905.2570,Y=602903.6034
LM35	X=571877.3128,Y=602970.7894
LM36	X=571846.2727,Y=603035.5189
LM37	X=571816.8369,Y=603101.5213
LM38	X=571788.3869,Y=603168.3059
LM39	X=571859.4071,Y=603224.6581
LM40	X=571886.6573,Y=603156.8215
LM41	X=571913.9075,Y=603089.1848
LM42	X=571936.4840,Y=603017.7398
LM43	X=571970.2235,Y=602955.1522
LM44	X=572011.6533,Y=602898.6666

BREYTT DEILISKIPULAG, LÓÐIR 12-16
KV. 1:2000 (A2)
HNIT LÓÐARMARKA LÓÐA 12-16 SKV.
BREYTTU DEILISKIPULAGI

LM33	X=571929.5407,Y=602833.5130
LM34	X=571908.8594,Y=602893.7757
LM35	X=571885.8174,Y=602952.0064
LM36	X=571859.6321,Y=603007.8225
LM37	X=571833.0941,Y=603063.3587
LM38	X=571808.7083,Y=603120.6026
LM39	X=571878.8715,Y=603176.2748
LM40	X=571900.5250,Y=603116.8629
LM41	X=571922.1785,Y=603057.4509
LM42	X=571945.5667,Y=602999.4155
LM43	X=571975.6551,Y=602946.6964
LM44	X=572011.6533,Y=602898.6666

Óljós skil milli skipulags og skráningar

Í einhverjum tilfellum munu lóðir í deiliskipulagi vera inntak skráningar í landeignaskrá

Hægt verður að sjá strax í skráningarkerfum hvort skráning samræmis skipulagi sbr. lega eða notkun nýrra landeigna.

Eiginleg skil milli skipulags og skráningar fasteignar verða óljós í einum samfelldum ferli þar sem lóðir verða til í deiliskipulagsferlinu.

Tækifæri með innleiðingu stafræns deiliskipulags

Skráning fasteigna



Þróun aðferðafræði fasteignamats

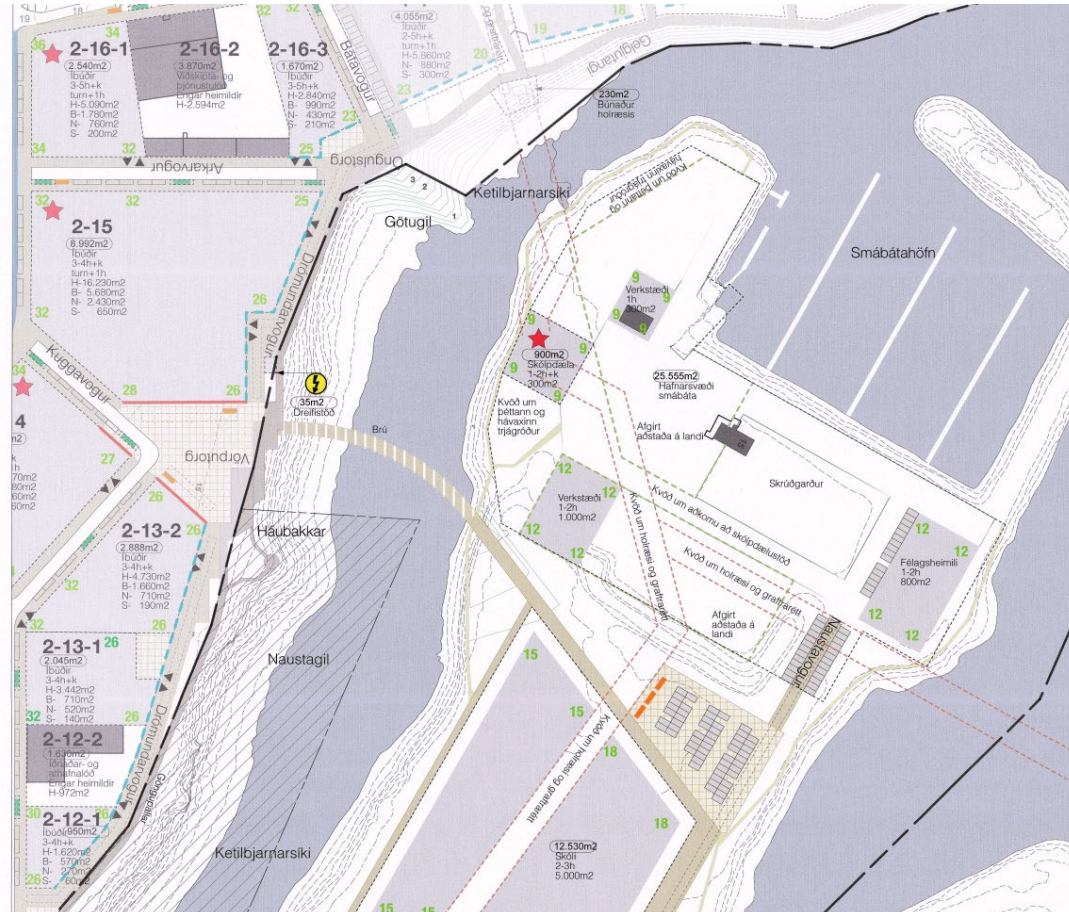
Mikil tækifæri felast í því að fasteignamat taki aukið mið af heimiluðu byggingarmagni og skipulagðri notkun í stað raunverulegs byggingarmagns.

Með því er hægt að búa til hagræna hvata til að hraða framkvæmdum, viðhaldi eigna og að skipulag verði að veruleika.

Þessi gögn eru óaðgengileg í dag.

Tækifæri með innleiðingu stafræns deiliskipulags

Skráning fasteigna



Yfirsýn á einum stað

Mikilvægt er að geta séð á einum stað öll réttindi, skyldur og takmarkanir sem tengjast fasteignum. Í deiliskipulagi er t.a.m. að finna almennar kvaðir sem takmarka nýtingarétt fasteignar.

Stafrænt deiliskipulag gerir okkur betur kleift að miðla á einum stað saman skráningu í fasteignaskrá og skipulagðri nýtingu eins

Tækifæri með innleiðingu stafræns deiliskipulags

Skráning mannvirkja og eftirlit

Samfella milli skipulags og mannvirkjagerðar

Stafrænt deiliskipulag verða lifandi gögn sem uppfærast við hverja skipulagsbreytingu.

Nauðsynlegt svo að hægt sé með auðveldum hætti að stemma hönnun og framkvæmdir af við samþykktir sveitarfélags.

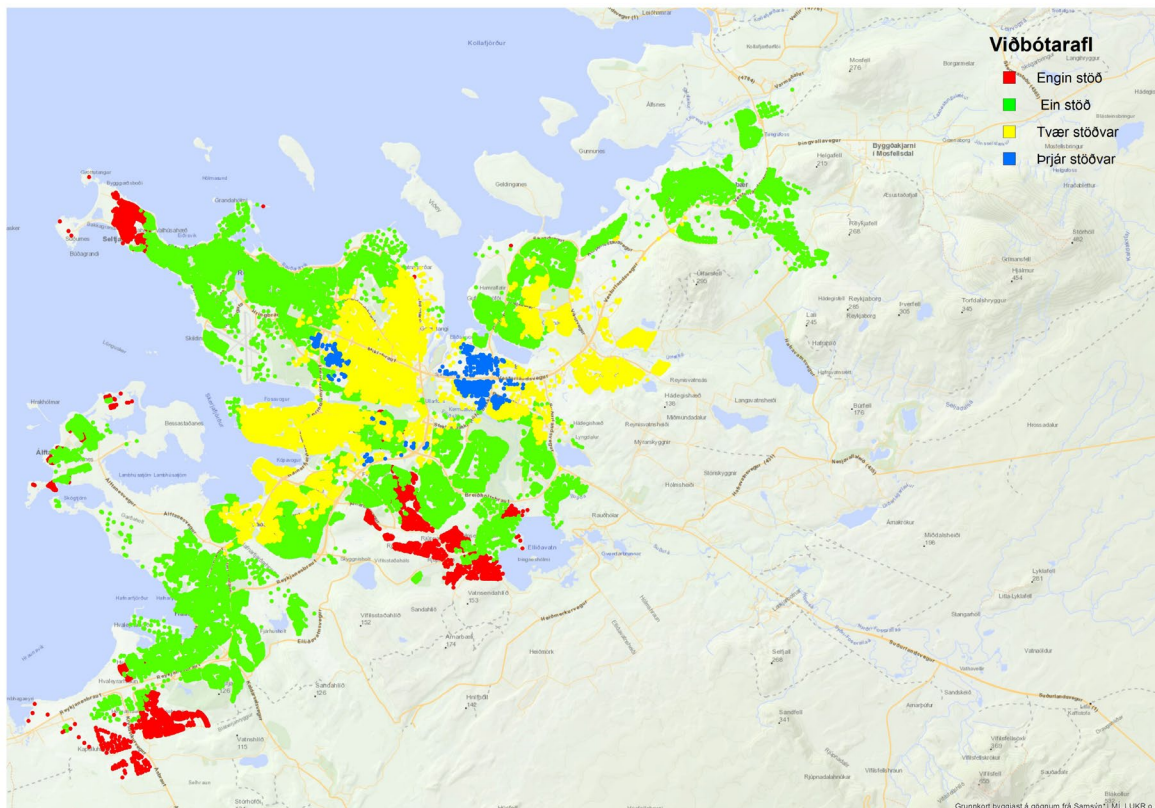
T.d. að fyrirhuguð mannvirki sé innan byggingarreits og falli að þeim skilmálum sem um byggingarreitinn gilda sbr. byggingarmagn, fjöldi hæða, mænishæð, mænisstefnu, þakgerð o.s.frv.



- Urriðaholt, 1. áfangi, vesturhluti**
Heildarskipulag
- ◆ Urriðaholt, 1. áfangi, vesturhluti
- Breytingar á skipulagi
- ◆ Vínastæti 1-3, Urriðaholtsskóli
 - ◆ Djúgata 7
 - ◆ Vínastæti 1-3
 - ◆ Víkurgata 21
 - ◆ Mosagata 4
 - ◆ Holtsvegur 22 - Kauptún 5
 - ◆ Víkurgata 4
 - ◆ Hraungata 7
 - ◆ Víkurgata 16
 - ◆ Keldugata 2
 - ◆ Skjólveggir, girðingar, sérnotareitir lóðar
 - ◆ Víkurgata 27
 - ◆ Víkurgata 19
 - ◆ Hraungata 8
 - ◆ Keldugata 6-12
 - ◆ Keldugata 2-14, áður 2-20
 - ◆ Djúgata 8
 - ◆ Keldugata 2-20
 - ◆ Hraungata og Kinnargata
 - ◆ Djúgata 15
 - ◆ Djúgata 2-20, Kinnargata 19-27 og Hraungata 2-28, númerabreyting
 - ◆ Kinnargata 27
 - ◆ Vesturhluti Urriðaholts, Víkurgata 4-31
 - ◆ Mosagata 9-27 (9-15)
 - ◆ Urriðaholt, vesturhluti, Mosagata 2
 - ◆ Víkurgata 4 og 13, Keldugata 2
 - ◆ Brekkugata 1-3
 - ◆ Kinnargata 19-25
 - ◆ Holtsvegur 45-47, vesturhluti, Urriðaholt
 - ◆ Vesturhluta Urriðaholts, Mosagata 1-7
 - ◆ Vesturhluti Urriðaholts, Holtsvegur 51
 - ◆ Vesturhluti Urriðaholts, Hraungata 13
 - ◆ Vesturhluti Urriðaholts, Holtsvegur 27
 - ◆ Vesturhluti Urriðaholts, Holtsvegur 41-43
 - ◆ Bæjargata 11-19
 - ◆ Vesturhluta Urriðaholts, Mosagata
 - ◆ Vesturhluti Urriðaholts, Holtsvegur 37 og 39
 - ◆ Vesturhluti Urriðaholts, salarhæð fjölbýlishúsa
 - ◆ Vesturhluti Urriðaholts, Hellagata 31
 - ◆ Vesturhluti Urriðaholts, Hraungata 19-23, 41-45 og 47-51
 - ◆ Vesturhluti Urriðaholts, Vörðuvegur 1-3
 - ◆ Vesturhluti Urriðaholts, Holtsvegur 51
 - ◆ Vesturhluti Urriðaholts, Hraungata 25-

Tækifæri með innleiðingu stafræns deiliskipulags

Gerð og eftirfylgni brunavarnaáætlana



Fjöldi stöðva á vettvang – viðbragðstími innan 10 mínútna við bestu aðstæður

Aðgengilegar upplýsingar lykilatriði

Við gerð brunavarnaáætlana er horft til deiliskipulags við áhættumat, þar sem horft er til m.a. byggingarmagns, byggingarefna, ræktunar, roflína (firebreaks), staðsetningar flóttaleiða, aðkomu neyðarþjónustu og vatnstökustaði.

Brunavarnaáætlanir og skipulagsgerð ætti í auknu mæli að kallast á.

Tækifæri með innleiðingu stafræns deiliskipulags

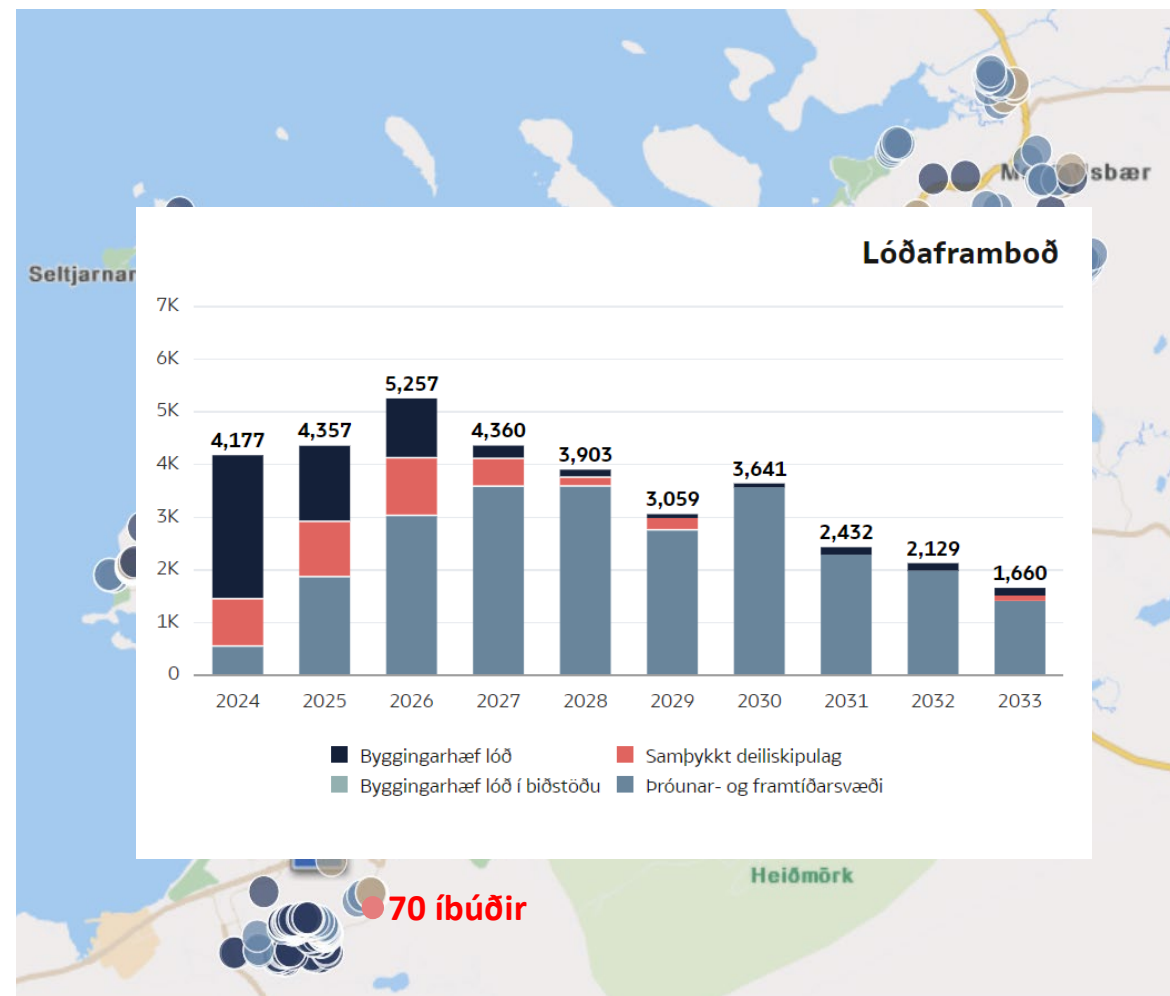
Gerð og eftirfylgni húsnæðisáætlana

Tölfræði verður til af sjálfum sér

Með stafrænu skipulagi getum við tekið inn helstu stærðir, s.s. byggingarmagn, íbúðategund og fjölda íbúða og tengt saman gagnasett sem fljóta á milli skipulags og áætlana.

Með auðveldum hætti er hægt að sjá hvar er búið að skipuleggja, fyrir hversu stóra byggð og tegundir mannvirkja.

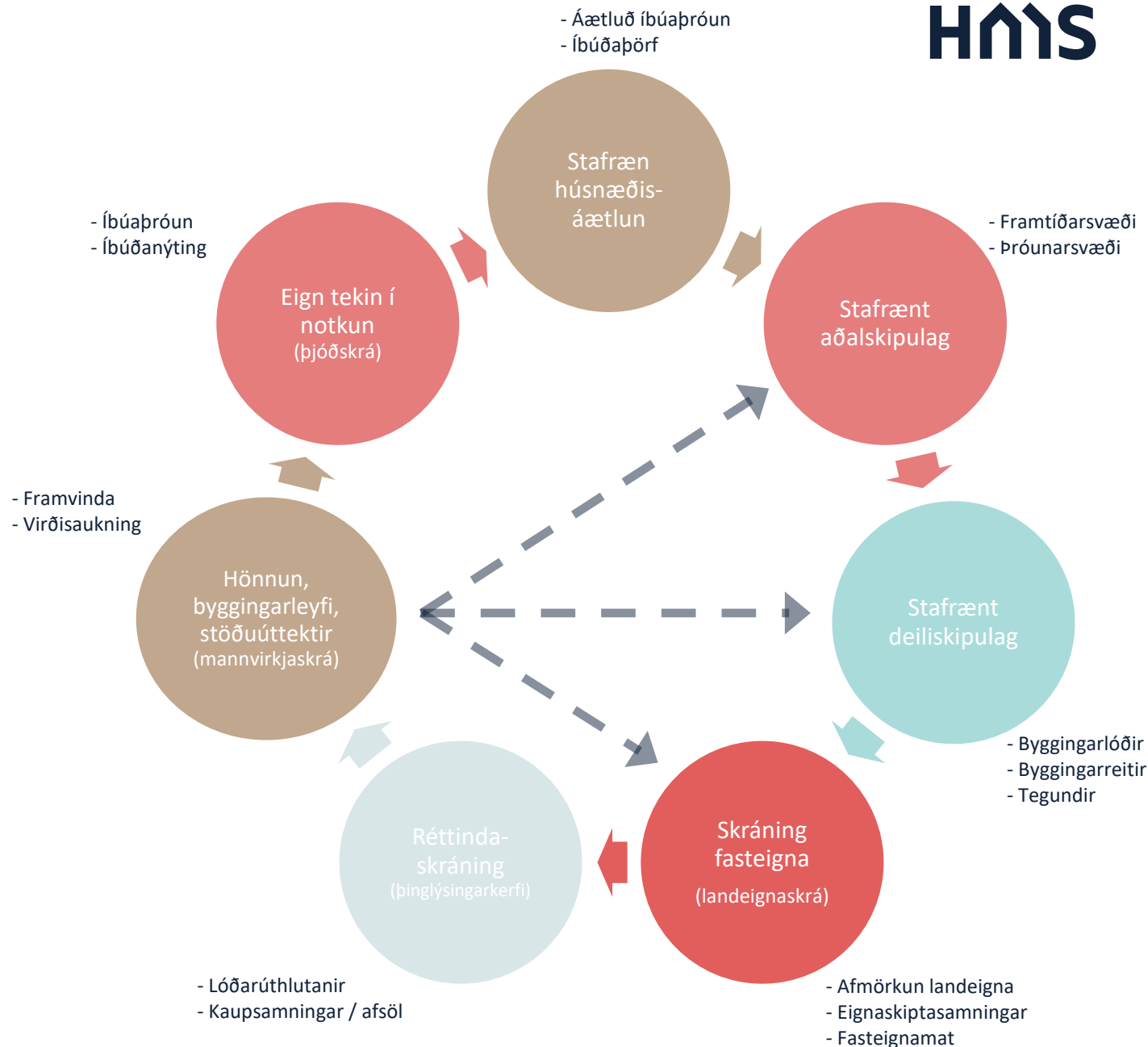
Þannig verður mun einfaldara að fylgja eftir framvindu og hvort húsnæðisáætlanir standist.



Hvernig spilar þetta saman?

Mikilvægt er að samræma upplýsingasöfnun svo gagnist betur í gerð og útgáfu tölfræði um húsnæðismarkað

Einn ferill húsnæðisuppbyggingar kallar á samræmda upplýsingagjöf á öllum stigum mannvirkjagerðar: frá húsnæðisáætlun; í gegnum aðalskipulagsgerð, deiliskipulagsgerð, fasteignaskráningu, og byggingarleyfisumsóknir; að úttektum byggingarstjóra og byggingarfulltrúa þar til húsnæði er fullbúið.





Næstu skref

Byrja einfalt en örugglega

Tryggja að upplýsingarnar séu tímanlegar og áreiðanlegar

Að uppbygging upplýsingasöfnunar sé með þeim hætti að við getum aukið við hana til framtíðar án þess að kollvarpa kerfinu

Samráð og samvinna



Áfram veginn
Gangi ykkur vel!

HMS

Tryggvi Már Ingvarsson
tryggvi.ingvarsson@hms.is
Framkvæmdastjóri fasteigna