



DIREKTORATET
FOR BYGGKVALITET

Fra PDF til algoritmer

KI som verktøy for å digitalisere plan- og
bygggesaksprosessene

27. november 2025

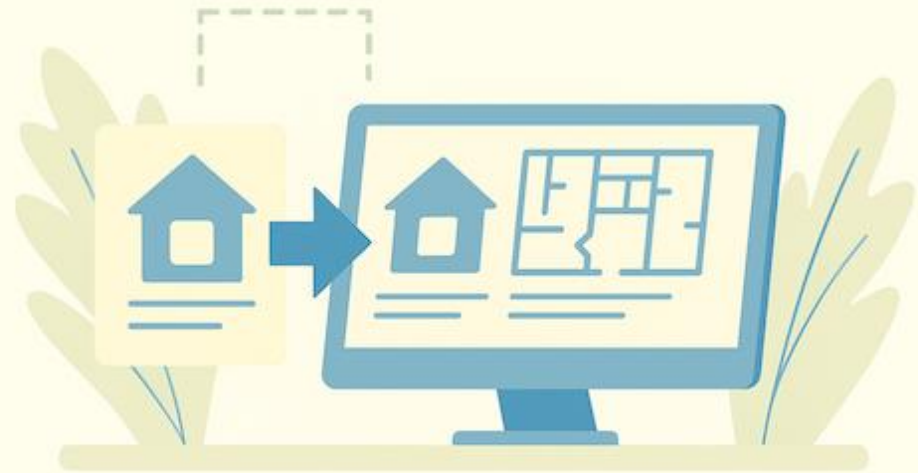
Gode bygg for et godt samfunn

DiBK sitt **samfunnsoppdrag** er å bidra til at det på en effektiv måte bygges sikre, miljøvennlige og tilgjengelige boliger og bygg, og at kravene til byggverk følges.



Utfordringene

- Fragmenterte data og ulik praksis
- PDF som flaskehals
- Lange saksbehandlingstider
- Behov for forutsigbarhet og effektivitet



Fellestjenester plan og bygg

- Digital regelverksplattform for plan- og byggesaksprosesser
- Standardisering og samhandling mellom kommuner, næring og leverandører
- Stegvis utvikling med tidlig testing og involvering av brukere
- Over 70 % av profesjonelle byggesaker går gjennom systemet
- Gevinster: effektivitet, forutsigbarhet og likebehandling



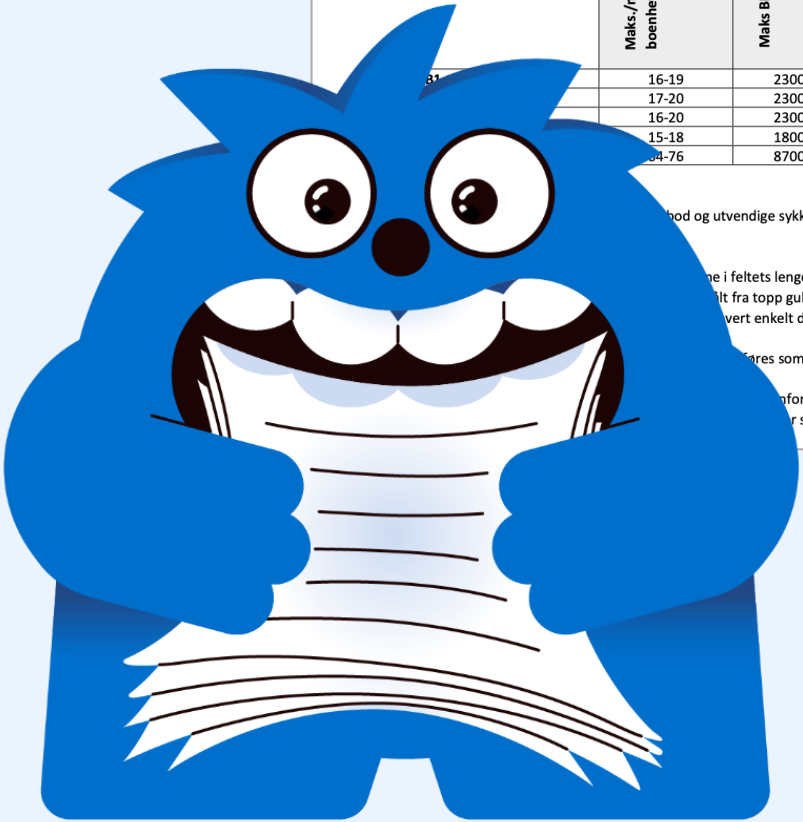
KI i praksis

Drømmeplan og planslurpen

Planslurpen: KI som klarspråker reguleringsplaner

Drømmeplan: brukervennlig tilgang til plandata

Gevinst: Bedre beslutningsgrunnlag for kommuner og næring



Blokkenes arkitektoniske uttrykk kan varieres, men skal ha innslag av samme materialitet og fargevalg som et gjennomgående tema. Inngangspartier skal fremheves. Fasadeliv mot vest skal forskyves og enkelte parti kan trekkes inn oppover i fasadene for å skape variasjon. (Se prinsippet i illustrasjonsplan datert 14.03.2018).

Alle leiligheter skal ha solfylte private uteoppholdsareal på minimum 7 m². Leiligheter på bakkenivå skal ha privat oppholdsareal med minimum 4 m dybde mot felles/offentlig areal. Det tillates glassvegger ifm. skjerming av balkonger. Ved full innglassing (fra tak til gulv) skal innglassingen legges på innsiden av rekkverket og være profiløse, slik at innglassingen fremstår så lite synlig som mulig. Ved innglassing skal samme type løsning brukes på samtlige blokker. Full innglassing (fra gulv til tak) tillates kun på balkonger eksponert for mer enn 55 dB trafikkstøy, dvs på fasader med side mot FV 516 Lutsiveien. I blokkbebyggelsen skal minimum 2/3 av boligene være større enn 55 m². Minimum 1/5 av boligene skal være større enn 75 m² BRA. Minimum 1/5 av boligene skal være 60 m² BRA, eller mindre. Det skal sikres variasjon av små og store leiligheter innenfor hver blokk. Følgende fordeling og utnyttelse gjelder;

Maks./min boenheter	Maks BRA	Maks høyde over TG
16-19	2300 m²	17 m
17-20	2300 m²	17 m
16-20	2300 m²	17 m
15-18	1800 m²	14 m
34-76	8700 m²	

Borghilds vei 20, Kristiansand



Nøkkelinformasjon

Reguleringsplanen for Gimlekollen III angir hvilke muligheter og begrensninger som ligger på din eiendom. Det er et ferdig utbygd område. Planen åpner for tilbygg, uteboder og garasjer. Planen omfatter et område som er regulert til bevaring. Det er tilrettelagt for noen forfettingstomer hvor det kan bygges nye eneboliger. disse har egne bestemmelser.

Utforming

Bebyggelsen skal være åpen villamessig i en etasje med saltak og takvinkel 23°. Hvor forholdene ligger til rette for det, tillates underetasje. Underetasjen skal ta opp høydeforskjellen på tomta, ved at terrenget er fylt inn til den ene fasaden, samt delvis på de to tiliggende fasader.

Boligene skal ha en rektangulær hovedform. Hovedmøneretningen skal være i lengderetning.

Det skal påses at husene får en god form og materialbehandling og at bygninger i samme byggeflukt eller husgruppe får en enhetlig og harmonisk utførelse med hensyn til takvinkel og materialer. Farge på hus skal tilpasses strøkets karakter.

- Forklaring på takvinkel
- Forklaring av underetasje

Regjeringa.no

Søk

Tema

Dokument

Aktuelt

Departement

Forsida

Aktuelt

Pressemeldingar

Ny rapport:

Kommunane ønskjer å ta i bruk kunstig intelligens for å effektivisere planprosessar

Pressemelding | Dato: 24.11.2025

Kunstig intelligens (KI) er et godt verktøy for å effektivisere planlegginga i kommunane. Ein ny rapport viser både små og store kommunar nyttar KI-verktøy i deira arbeid med planprosessar – og fleire kommunar ønskjer å ta teknologien i bruk.

Rapporten stadfester at potensialet for KI i planprosessar er stort. Direktoratet for byggkvalitet er allereie godt i gang med å skape løysningar som vil gi kommunane raskare planprosessar, og redusere kostnader, seier kommunal- og distriktsminister Bjørnar Skjæran

Rapporten, som er bestilt av Kommunal- og distriktsdepartementet og utarbeida av Menon Economics og Sweco, viser at 14,7 prosent av kommunane har teke i bruk KI i arbeidet med arealplanlegging. Kommunane bruker KI hovudsakleg til administrative oppgåver som teksthandsaming og dokumentarbeid. Bruken gir effektivisering, men har førebels liten innverknad på kvaliteten i planarbeidet.

Rapporten peikar på fem konkrete verktøy som kan vere nyttige i planprosessar:

• ei spørjeteneste for lover og reglar

• innhaldskontroll av planforslag

• analyse av høyringsinnspel

• smart søk i arkiv

• geografiske analysar

28.11.2025

5

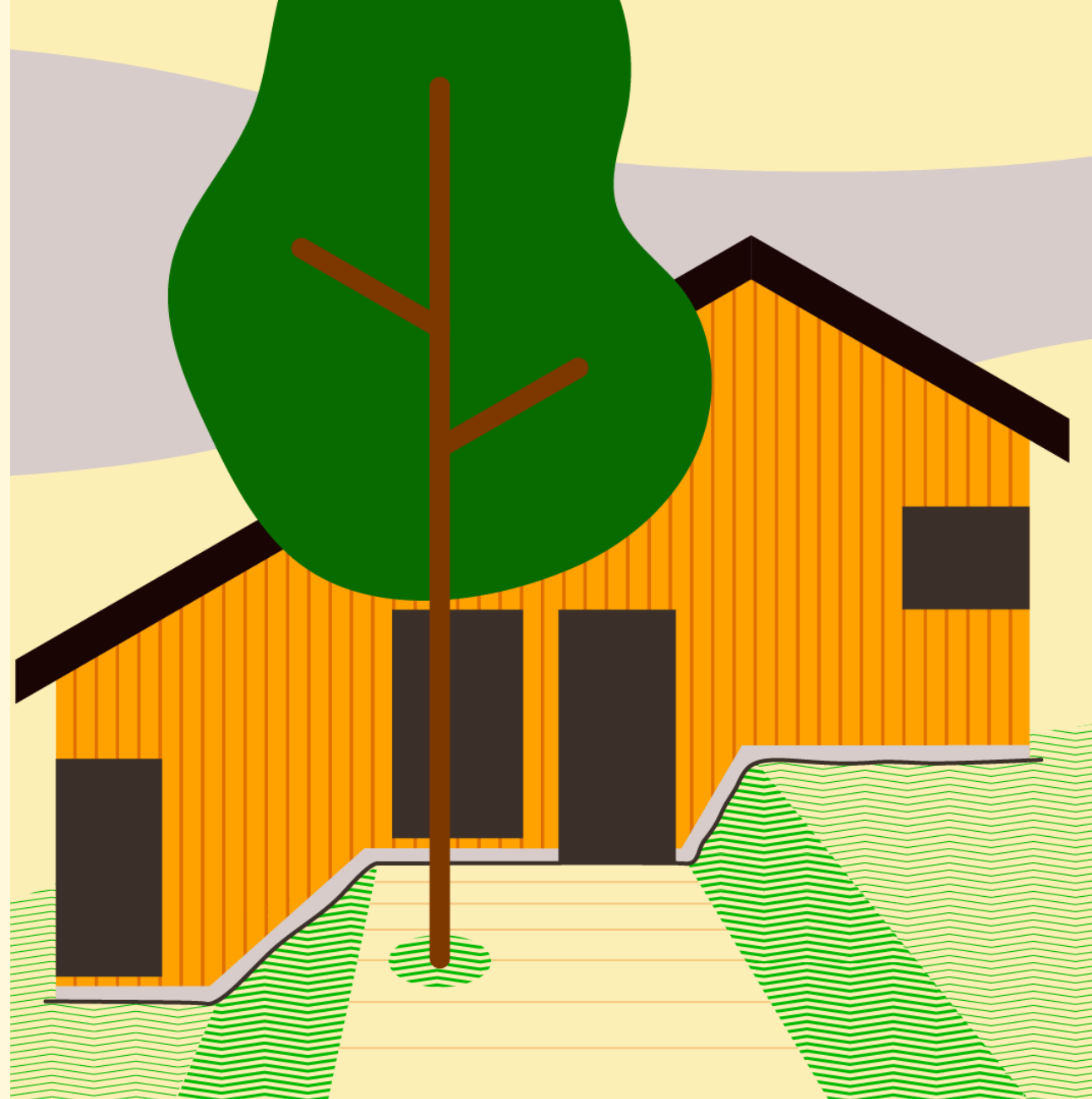
KI-pilot – automatisert kontroll av tegninger

KI sjekker innhold i innsendte PDF-tegninger og situasjonsplaner

Automatisk identifisering av kravoppfyllelse

Reduserer manuell kontroll og gir raskere behandling

Potensial for økt kvalitet og effektivitet



Standardisering og datadeling

- Felles formater og maskinlesbare data
- Åpne plandata som grunnlag for innovasjon
- Samhandling mellom offentlig og privat sektor
- Uten standardisering – ingen KI

Vi kjenner oss igjen i alle fire grepene

- Vi har gått fra risikovegring til risikohåndtering i KI-pilotene – små sikre suksesser.
- Vi har jobbet med datakvalitet gjennom strukturering av plandata.
- Vi har satset på samarbeid – Fellestjenester plan og bygg er et resultat av partnerskap mellom kommuner, næring og leverandører.
- Og vi har skapt helhetlige rammer gjennom standardisering og felles praksis.

Takk for meg

Kari Befring Bjørnstad

direktør innovasjon og digital transformasjon

kbb@dibk.no

