

NATIONELL INFORMATIONSSPECIFIKATION

Fastighet - arbetsmaterial

Tabell 1: Versionsinformation

Version:	1.0.1
Denna version:	https://www.lantmateriet.se/sv/Om-Lantmateriet/Samverkan-med-andra/lantmateriet---utvecklingsmyndighet-for-samhallsbyggnadsprocessen/nationella-specifikationer/specifikationer-och-matningsanvisningar/
Senaste version:	https://www.lantmateriet.se/sv/Om-Lantmateriet/Samverkan-med-andra/lantmateriet---utvecklingsmyndighet-for-samhallsbyggnadsprocessen/nationella-specifikationer/specifikationer-och-matningsanvisningar/
Publicerad:	2020-08-10
Språk:	Svenska
Datamängdens omfattning:	Fastighet, samfällighet, gemensamhetsanläggning och rättighet (enligt redovisning i Fastighetsregistrets allmänna del)
Ämnesområde:	Fastigheter och fysisk planering
Nyckelord:	Fastighetsområden
Diarienummer:	LM2019/013560

Kort om fastighet

Datamängden innehåller aktuell informationen om;

- fastigheter och samfälligheter (inklusive 3D-fastigheter och ägarlägenhetsfastigheter)
- gemensamhetsanläggningar
- rättigheter

Fastighetsinformationen finns idag redovisad som en del av Fastighetsregistrets allmänna del. Datamängden omfattar hela Sverige.

Innehållsförteckning

Kort om fastighet.....	1
1. Om informationsspecifikationen.....	3
2. Syfte och identifiering av datamängden.....	3
3. Datamängdens omfattning	4
3.1. Fastighet och samfällighet	4
3.2. Gemensamhetsanläggning	5
3.3. Rättighet.....	5
4. Datainnehåll och struktur	5
4.1. Fastighet och samfällighet	5
4.2. Gemensamhetsanläggning	8
4.3. Rättigheter	9
5. Referenssystem	10
6. Kvalitet på data	10
7. Datainsamling och bearbetning.....	11
8. Underhåll av data	11
9. Presentationsregler	11
10. Leverans	11
11. Metadata.....	11
11.1. SIS-TS 80:2018, Nationell metadataprofil för geografisk information	11
12. Övrig information	12
Bilaga A - Termer, definitioner och förkortningar	13
A.1. Termer	13
A.2. Förkortningar.....	13
Bilaga B - Informationslagringsmodell	14
Bilaga C - Objekttypskatalog.....	15
C.1. Objekttyper	15
C.2. Datatyper	15
C.3. Värdemängder	15
Bilaga D - Översiktbild Fastighet	16
Bilaga E - Förändringsförteckning	17

I. Om informationsspecifikationen

Tabell 2: Informationsspecifikation

Specifikationens namn	Nationell informationsspecifikation Fastighet
Denna version	https://www.lantmateriet.se/sv/Om-Lantmateriet/Samverkan-med-andra/lantmateriet---utvecklingsmyndighet-for-samhallsbyggnadsprocessen/nationella-specifikationer/specifikationer-och-matningsanvisningar/
Senaste version	https://www.lantmateriet.se/sv/Om-Lantmateriet/Samverkan-med-andra/lantmateriet---utvecklingsmyndighet-for-samhallsbyggnadsprocessen/nationella-specifikationer/specifikationer-och-matningsanvisningar/
Publicerad	2019-09-02
Senast reviderad	2019-09-02
Språk i specifikationen	Svenska (swe)
Kontakt	Lantmäteriet E-post: lantmateriet@lm.se Telefon: 0771 – 63 63 63
Länk till specifikation	https://www.lantmateriet.se/sv/Om-Lantmateriet/Samverkan-med-andra/lantmateriet---utvecklingsmyndighet-for-samhallsbyggnadsprocessen/nationella-specifikationer/specifikationer-och-matningsanvisningar/
Format	PDF
Underhåll av specifikation	Specifikationen kommer att uppdateras med bland annat informationslagringsmodell och objekttypskatalog, när tidpunkten för utbyte av den datamängd som specifikationen omfattar blir aktuell. Detta förväntas bli någon gång mellan 2020–2022.
Skyddsbehov	Inget skyddsbehov av specifikationen
Termer och definitioner	Se bilaga A
Förkortningar	Se bilaga A
Övrigt om specifikationen	Denna specifikation uppfyller, så långt det är möjligt, kraven i ISO 19131.

2. Syfte och identifiering av datamängden

Tabell 3: Syfte och identifiering av datamängd

Datamängdens namn	Fastighet
Alternativt namn	<i>Ej relevant</i>
Identitet	LM2019/013560
Sammanfattning	Fastighetsinformation omfattar information om levande och avregistrerade objekt av typen:

	<ul style="list-style-type: none"> • fastighet och samfällighet (inklusive 3D-fastighet och ägarlägenhetsfastighet) • gemensamhetsanläggning • rättighet <p>Dessa objekt utgör en del av den allmänna delen i Fastighetsregistret. Informationen beskrivs som textinformation samt som geometriinformation i registerkartan.</p> <p>Fastighetsregistret ajourhålls av lantmäterimyndigheterna. Förutom den statliga myndigheten Lantmäteriet finns det 39 kommunala lantmäterimyndigheter som ansvarar för fastighetsbildning. Fastighetsregistret uppdateras omgående efter att ett beslut om fastighetsbildning vunnit laga kraft.</p> <p>Datamängden omfattar hela Sverige.</p>
Syfte	Informationen används ofta yrkesmässigt inom olika verksamheter, bland annat vid kreditgivning och fastighetsförsäljning.
Användningsfall	<i>Ej relevant</i>
Ämnesområde ¹	Fastigheter och fysisk planering
Nyckelord ²	Fastighetsområde
Geografisk representation ³	Vektor
Geografisk upplösning	<i>Ej relevant</i>
Kompletterande information	<i>Ej relevant</i>
Begränsning av användning	Fastighetsregistrets allmänna del och registerkartan har ingen rättsverkan (förutom vad gäller registerbeteckning), utan det är förrättningsakten med tillhörande förrättningskarta som har rättsverkan.
	Fastighetsgränser i fält är de som är rättsligt gällande.
Utsträckning	<i>Se kapitel 3 (Omfattning) för mer detaljerad information.</i>

3. Datamängdens omfattning

3.1. Fastighet och samfällighet

Omfattningens identitet	Fastighet och samfällighet
Namn på nivå	Fastighet och samfällighet
Nivå	Datamängd
Utsträckning	Datamängden omfattar hela Sverige.

¹ MD_TopicCategoryCode i SIS-TR 14:2012 (Metadata på svenska)

² <https://www.eionet.europa.eu/gemet/en/inspire-themes/>

³ MD_SpatialRepresentationTypeCode i SIS-TR 14:2012 (Metadata på svenska)

Coverage	<i>Ej relevant</i>
----------	--------------------

3.2. Gemensamhetsanläggning

Omfattningens identitet	Gemensamhetsanläggning
Namn på nivå	Gemensamhetsanläggning
Nivå	Datamängd
Utsträckning	Datamängden omfattar hela Sverige.
Coverage	<i>Ej relevant</i>

3.3. Rättighet

Omfattningens identitet	Rättighet
Namn på nivå	Rättighet
Nivå	Datamängd
Utsträckning	Datamängden omfattar hela Sverige.
Coverage	<i>Ej relevant</i>

4. Datainnehåll och struktur

4.1. Fastighet och samfällighet

En översiktsbild finns i bilaga D.

- Fastighet
 - registerbeteckning
 - status: levande eller avregistrerad
 - har fastigheten status avregistrerad finns uppgift om avregistreringsdatum samt avregistreringsåtgärd och aktbeteckning
 - datum för senast ändring i registret (allmänna delen)
 - total-, land- och vattenareal samt information om arealuppgiften är osäker
 - markering om det på fastigheten finns felaktig information (allvarligt fel)
 - om rättighetsredovisningen är ofullständig
 - om fastighet har outhägnade andelar i samfälligheter
 - om det krävs förvärvstillstånd vid förvärv av lantbruksegendom
 - om det är (eller har varit) krono under allmän disposition
 - om fastighet uthägnas av 3D-utrymme eller ägarlägenhetsfastighet
 - om fastigheten har 3D-utrymme
 - om fastigheten är en ägarlägenhetsfastighet
 - är fastigheten en ägarlägenhetsfastighet anges våningsplan, boarea och eventuellt boareanmärkning
 - preliminär typkod
- Samfällighet
 - registerbeteckning
 - status: levande eller avregistrerad
 - har samfälligheten status avregistrerad finns uppgift om avregistreringsdatum samt avregistreringsåtgärd och aktbeteckning
 - datum för senast ändring i registret (allmänna delen)

- total-, land- och vattenareal samt information om arealuppgiften är osäker
- samfällighetsändamål
- markering om det på samfälligheten finns felaktig information (allvarligt fel)
- om rättighetsredovisningen är ofullständig
- om samfälligheten urholkas av 3D-utrymme eller ägarlägenhetsfastighet
- om samfälligheten har 3D-utrymme
- om delägare i samfälligheten är ofullständigt redovisade
- preliminär typkod
- Registerbeteckning (efter beteckningsreformen)
 - registerområde, trakt, block, enhet
 - status: gällande, omregistrerad, reserverad eller spärrad
 - har beteckningen status omregistrerad finns uppgift om omregistreringsdatum och aktbeteckning samt vilken registerbeteckning den är omregistrerad till
- Registerbeteckning (innan beteckningsreformen)
 - beteckningsnivå 1-4
 - status: omregistrerad, reserverad, spärrad, referensbeteckning eller ej entydig
 - har beteckningen status omregistrerad finns uppgift om omregistreringsdatum (eller löpnummer) och aktbeteckning samt vilken registerbeteckning den är omregistrerad till
- Anmärkning
 - anmärkningstext kopplad till fastighet eller samfällighet (indelas i informationsgrupp)
 - skattetal samt vilken skattesort
- Andel i samfällighet
 - andel samt vilken andelssort
 - referens till delägare (en fastighet, samfällighet eller annan delägare)
- Annan delägare i samfällighet
 - skifteslag eller delägare i fritext
- Historikuppgifter
 - vilken fastighet/samfällighet enheten är avregistrerad till
 - i vilken fastighet/samfällighet enheten har sitt ursprung
 - till vilken fastighet/samfällighet enheten har avskilt mark
- Fastighetsåtgärd
 - åtgärdstyp
 - åtgärdsdatum, aktbeteckning samt löpnummer
 - åtgärdsanmärkning
- Pågående ärende
 - status på ärendet: förrättning pågår, beslut taget, ajourföring pågår i Fastighetsregistret
 - datum då status sattes
 - myndighet som ansvarar för ärendet
 - ärendenummer i handläggningssystemet
- Markområde
 - områdesnummer
 - sänjelittera
 - centralpunktskoordinat
 - områdesinformation
 - total-, land- och vattenareal samt information om arealuppgiften är osäker
 - om området är olokaliserat

- områdets geometri (yta, linje eller punkt)
- lägesosäkerhet
- mätmetod i plan
- om information om centralpunktkoordinater ska kompletteras (koordinatbevakning AKRA)
- 3D-utrymme
 - områdesnummer
 - centralpunktskoordinat
 - utrymmestyp: 3D-utrymme, ägarlägenhetsfastighet, tunnel m.m.
 - storlek
 - höjdläge
 - områdets geometri
 - lägesosäkerhet
 - mätmetod i plan (och höjd)
 - om information om centralpunktkoordinater ska kompletteras (koordinatbevakning AKRA)
- Fiskeområde
 - områdesnummer
 - centralpunktskoordinat
 - områdesinformation
 - om området är olokaliserat
 - områdets geometri
 - lägesosäkerhet
 - mätmetod i plan
 - om information om centralpunktkoordinater ska kompletteras (koordinatbevakning AKRA)
- Outrett område
 - unik beteckning bestående av registerområde, trakt och områdesnummer
 - typ av outrett område: d-område, outrett område eller samfällt område
 - områdets geometri
 - lägesosäkerhet
 - mätmetod i plan
- Allmänt vatten
 - unik beteckning bestående av registerområde och områdesnummer
 - centralpunktskoordinat
 - områdets geometri
 - mätmetod och noggrannhet i plan
- Gränspunkt
 - gränspunktsområde
 - gränspunktslöpnummer
 - gränspunktstyp
 - markeringstyp
 - markeringsläge
 - om gränspunkten ej är återfunnen
 - gränspunktens geometri
 - lägesosäkerhet
 - mätmetod i plan och höjd

- Gräns av annan typ
 - 1:5 gräns
 - fastighetsstrand
 - tättningsgräns

För Informationslagringsmodell se bilaga B.

För Objekttypskatalog se bilaga C.

4.2. Gemensamhetsanläggning

En översiktsbild finns i bilaga D.

- Gemensamhetsanläggning
 - registerbeteckning
 - status: levande eller avregistrerad
 - har gemensamhetsanläggningen status avregistrerad finns uppgift om avregistreringsdatum samt avregistreringsåtgärd och aktbeteckning
 - datum för senast ändring i registret (allmänna delen)
 - gemensamhetsanläggningsändamål
 - markering om det på gemensamhetsanläggningen finns felaktig information (allvarligt fel)
 - om rättighetsredovisningen är ofullständig
 - om deltagare är ofullständigt redovisade
 - om andelstal avser drift
 - om andelstal avser utförande och drift
 - om styrelse får besluta om viss andelstalsändring
- Registerbeteckning (efter beteckningsreformen)
 - registerområde, trakt, block, enhet
 - status: gällande, omregistrerad, reserverad eller spärrad
 - har beteckningen status omregistrerad finns uppgift om omregistreringsdatum och aktbeteckning samt vilken registerbeteckning den är omregistrerad till
- Registerbeteckning (innan beteckningsreformen)
 - beteckningsnivå 1-4
 - status: omregistrerad, reserverad, spärrad, referensbeteckning eller ej entydig
 - har beteckningen status omregistrerad finns uppgift om omregistreringsdatum (eller löpnummer) och aktbeteckning samt vilken registerbeteckning den är omregistrerad till
- Anmärkning
 - anmärkningstext kopplad till gemensamhetsanläggning (indelad i informationsgrupp eller typ)
- Andel i gemensamhetsanläggning
 - andelstal
 - referens till delägare (en/flera fastighet, samfällighet, gemensamhetsanläggning eller övrig delägare)
- Övrig delägare i gemensamhetsanläggning
 - typ av övrig delägare
 - övrig delägare i fritext
 - antal byggnader/anläggningar som berörs

- Fastighetsåtgärd
 - åtgärdstyp
 - åtgärdsdatum, aktbeteckning samt löpnummer
 - åtgärdsanmärkning
- Pågående ärende
 - status på ärendet: förrättning pågår, beslut taget, ajourföring pågår i Fastighetsregistret
 - datum då status sattes
 - myndighet som ansvarar för ärendet
 - ärendenummer i handläggningssystemet
- Gemensamhetsanläggningsområde
 - områdets geometri
 - lägesosäkerhet
 - mätmetod i plan

För Informationslagringsmodell se bilaga B.

För Objekttypskatalog se bilaga C.

4.3. Rättigheter

En översiktssbild finns i bilaga D.

- Rättighet
 - Rättighetsbeteckning (aktbeteckning samt rättighetsnummer)
 - rättighetstyp: officialservitut, officialnyttjanderätt, ledningsrätt eller avtalsservitut
 - status: levande eller avregistrerad
 - om rättigheten är avregistrerad finns avregistreringsorsak
 - bildningsåtgärd samt bildningsdatum
 - datum för senast ändring i registret (allmänna delen)
 - rättighetsändamål
 - rättighetsbeskrivning
 - rättighetsanmärkning
 - om berörkrets kan vara ofullständig
 - om det är en olokaliserad rättighet
 - om rättighet inte ska redovisas med geometri
 - beskrivning av fastighetstillbehör
 - beskrivning av tidsbegränsning
- Rättsförhållande
 - rättsförhållandetyp: förmån eller last
 - om rättsförhållandet är aktuellt eller historiskt
 - referens till rättighetshavare (en fastighet, samfällighet, gemensamhetsanläggning eller övrig rättighetshavare)
- Övrig rättighetshavare
 - kategori av övrig rättighetshavare
 - övrig rättighetshavare i fritext
- Rättighetshistorik
 - rättighetshistoriktyp: ursprung, uppdelad eller sammanslagen
 - i vilken rättighet enheten har sitt ursprung
 - till vilka rättigheter enheten är uppdelad

- till vilken rättighet enheterna är sammanslagna
- Rättighetsåtgärd
 - typ av rättighetsförändring
 - åtgärdstyp, åtgärdsdatum samt aktbeteckning
- Rättsförhållandeförändring
 - rättsförhållandeförändringstyp: till eller bort
- Rättighetsområde
 - områdets geometri
 - lägesosäkerhet
 - mätmetod i plan

För Informationslagringsmodell se bilaga B.

För Objekttypskatalog se bilaga C.

5. Referenssystem

Tabell 4: Referenssystem

Plan	En av de officiella projektionerna i SWEREF 99: EPSG:3006, EPSG:3007, EPSG:3008, EPSG:3009, EPSG:3010, EPSG:3011, EPSG:3012, EPSG:3013, EPSG:3014, EPSG:3015, EPSG:3016, EPSG:3017, EPSG:3018
Höjd	EPSG:5613 (RH 2000)
Tid	Gregorianska kalendern, UTC

6. Kvalitet på data

Tabell 5: Kravbeskrivningar

Krav 1 Samtliga fastigheter och samfälligheter ska finnas i fastighetsregistret	Fullständighet – Brist Kvalitetsmått ⁴ : 7. Andel objekt som saknas Acceptansnivå: 0%
Krav 2 Alla förekomster ska överensstämma med informationsmodellen	Logisk konsistens – Konceptuell konsistens Kvalitetsmått ⁴ : 8. Bristande överensstämmelse med applikationsschemat Acceptansnivå: 0%
Krav 3 Alla förekomster ska överensstämma med värden i värdelistor	Logisk konsistens – Domänkonsistens Kvalitetsmått ⁴ : 14. Icke överensstämmelse med värdedomän Acceptansnivå: 0%

⁴ Kvalitetsmått enligt SS-EN ISO 19157:2013, bilaga D

7. Datainsamling och bearbetning

Tabell 6: Beskrivning av datainsamling och bearbetning

Datainsamling/bearbetning	<p>I samband med att fastighetsdatareformen genomfördes infördes den informationen som fanns i fastighetsböcker m.m. till ett fastighetsdatasystem grundat på automatisk databehandling.</p> <p>Många äldre rättigheter saknas i fastighetsregistret, exempelvis officialservitut eftersom det före 1972 inte fanns krav på att dessa skulle redovisas.</p>
Ytterligare dokumentation	<i>Ej relevant</i>
Urvalsregler	<i>Ej relevant</i>

8. Underhåll av data

Tabell 7: Underhåll av data

Beskrivning	<p>Fastighetsregistret ajourhålls av Lantmäteriet och de 39 kommunala lantmäterimyndigheterna.</p> <p>Fastighetsregistret uppdateras omgående efter att ett beslut om fastighetsbildning vunnit laga kraft.</p> <p>Gemensamhetsanläggningar och förändringar i anläggningarna registreras i samband med lantmäteriförrättningar. Gemensamhetsanläggningar som är bildade före 1974 kan saknas i registret.</p> <p>Efter 1972 registreras officialservitut när de nybildas eller berörs av en lantmäteriförrättning. Registreringen är inte komplett och vissa undantag förekommer.</p>
Underhållsfrekvens	Kontinuerlig

9. Presentationsregler

Presentationsregler är inte relevanta.

10. Leverans

Leverans är inte relevant.

11. Metadata

11.1. SIS-TS 80:2018, Nationell metadataprofil för geografisk information

Tabell 8: Metadata

Metadataspecifikation	<p>Namn: SIS-TS 80:2018, Nationell metadataprofil för geografisk information</p> <p>Datum: 2018</p>
Encoding	<p>Namn: ISO 19139:2007, Geographic information - Metadata - XML schema implementation</p> <p>Datum: 2007</p>
Metadataelement	<i>Enligt metadataspecifikation</i>

12. Övrig information

Ingen övrig information.

arbetsmaterial

Bilaga A - Termer, definitioner och förkortningar

A.1. Termer

Tabell 9: Lista över termer

Term	Definition/beskrivning
Fastighet	Enhet av typen fast egendom som är registrerad i fastighetsregistret och ej är samfällighet. Redovisning av både levande och avregistrerade fastigheter.
Samfällighet	Enhet av typen mark- och vattenområde, 3D-utrymme eller fristående fiske som hör till flera fastigheter gemensamt. Redovisning av både levande och avregistrerade samfälligheter.
Gemensamhetsanläggning	Anläggning som inrättats för särskilda ändamål av stadigvarande betydelse för minst två delägare gemensamt.
Rättighet	Upplåten, begränsad rätt i fastighet, samfällighet, fastighetsandel i samfällighet, tomträtt eller gemensamhetsanläggning.
Allmänna delen	Allmänna delen utgör en av fem delar i Fastighetsregistret. Den allmänna delen innehåller uppgifter om: <ul style="list-style-type: none">• fastigheter och samfälligheter• koordinater• planer och bestämmelser• gemensamhetsanläggningar• registerkartan

A.2. Förkortningar

Tabell 10: Lista över förkortningar

Förkortning	Beskrivning
3D- fastighet	Tredimensionell fastighet
GNSS	Global Navigation Satellite System

Bilaga B - Informationslagringsmodell

Uppgift saknas

arbetsmaterial

Bilaga C - Objekttypskatalog

C.1. Objekttyper

Uppgift saknas

C.2. Datatyper

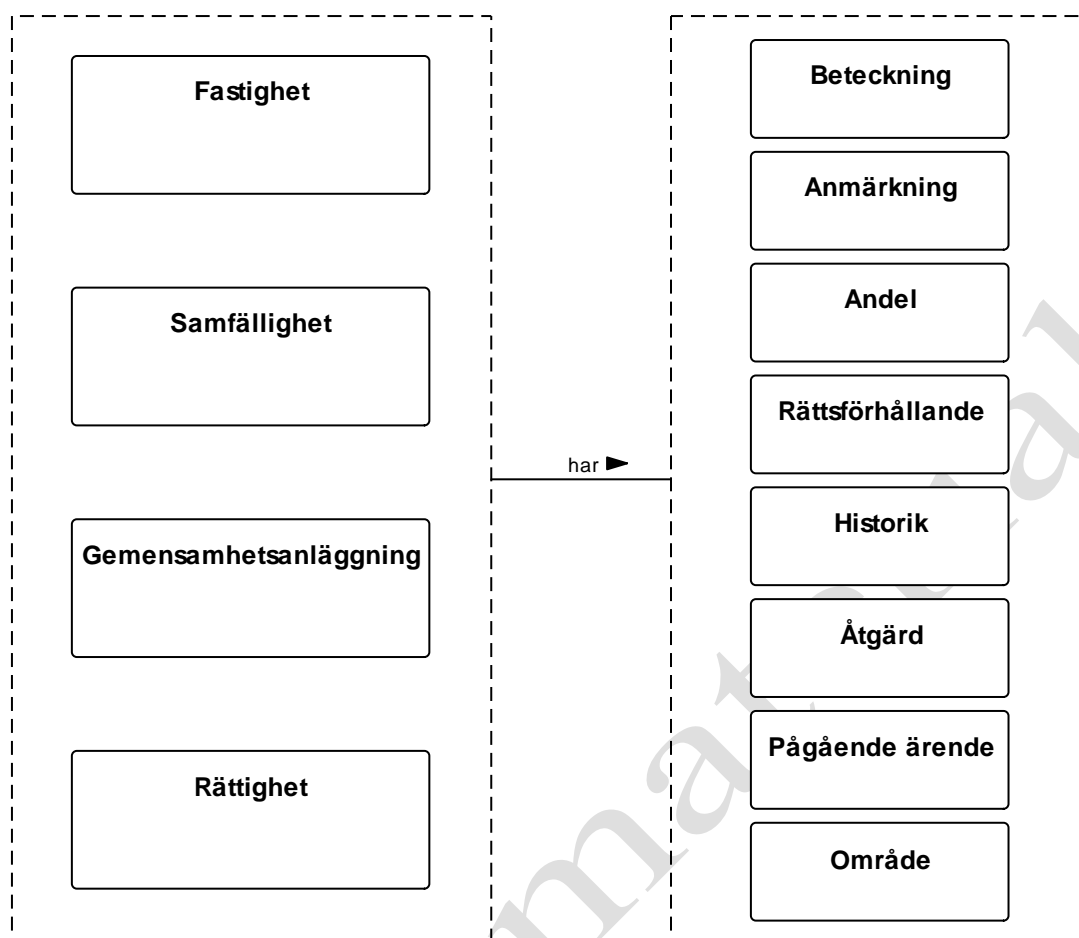
Uppgift saknas

C.3. Värdemängder

Uppgift saknas

arbetsmaterial

Bilaga D - Översiktbild Fastighet



Figur 1: Översiktbild över informationen inom Fastighet (Fastigheter/samfälligheter, Gemensamhetsanläggningar och Rättigheter)

Bilaga E - Förändringsförteckning

Tabell 11: Förändringsförteckning

Version	Datum	Förändring
1.0.1	2020-08-10	Anpassat till Tillgänglighetsdirektivet
1.0	2019-09-02	Första publicering.

arbetsmaterial