

HANDBOK

Kvalitet, brister och ärenden

Lantmäteriets information används av många olika aktörer i samhället och ligger till grund för en lyckad samhällsplanering. Att ha rätt kvalitet på rätt plats ger också möjlighet till snabbare och effektivare beslut.

Denna handbok är ett stöd för kommunerna vid leverans av byggnader och byggnadsinformation. Handboken beskriver också alla typer av brister och utredningsfall som kommuner kan stöta på i arbetet med BAL-informationen. Syftet är att ge ett tydligt stöd i hur olika brister och ärenden kan identifieras och hanteras. Handboken ska ses som ett komplement till de befintliga handböckerna för Byggnad, Belägenhetsadress, Lägenhet och LINA.



Revideringsförteckning

Version	Datum	Ändring
1.0	2026-06-01	Handboken skapades

Innehåll

REVIDERINGSFÖRTECKNING	2
1 INLEDNING	5
1.1 VARFÖR ÄR KVALITET VIKTIGT?	5
1.2 BLÅLJUSKOLLEN – ETT SÄTT ATT SÄKERSTÄLLA HÖG KVALITET	5
2 KVALITET OCH KVALITETSKONTROLLER	6
2.1 LEVERANS AV BYGGNADER	6
2.1.1 Ändamål och detaljerat ändamål	6
2.1.2 Boverkets ändamålskatalog	7
2.1.3 Obligatoriska uppgifter; boarea och nybyggnadsår	7
2.1.4 Medelfel och insamlingsläge	8
2.1.5 Geometrifel	8
2.2 LANTMÄTERIETS AJOURHÅLLNING MED FLYGBILDSTOLKNING	9
2.3 KVALITETSKONTROLLER	9
2.4 LANTMÄTERIETS VERKSAMHETSREGLER	10
3 BRISTER OCH BRISTKRITERIER	11
3.1 BYGGNADSKOPPLING SAKNAS (A001)	13
3.2 UNIKT LÄGE SAKNAS (A002)	13
3.3 PUNKTLÄGE UNGEFÄRLIGT LÄGESBESTÄMD (A003)	13
3.4 PUNKTLÄGE INGÅNG SAKNAR UNIKT LÄGE (A005)	13
3.5 ADRESSPLATS BELÄGEN I ANNAN BYGGNAD (A006)	14
3.6 ADRESSPLATSBETECKNING AVVIKER FRÅN STANDARD (A-1058)	14
3.7 LÄGENHET PÅ RESERVERAD ADRESS (A-1083)	14
3.8 OSÄKERT BYGGNADSÄNDAMÅL (B001)	15
3.9 BOSTAD SAKNAR ADRESS (B002)	15
3.10 VERKSAMHET SAKNAR ADRESS (B003)	15
3.11 SAMHÄLLSFUNKTION SAKNAR ADRESS (B004)	15
3.12 INDUSTRI SAKNAR ADRESS (B005)	15
3.13 BOSTAD SAKNAR DETALJERAT ÄNDAMÅL (B009)	15
3.14 FLERFAMILJSHUS SOM SAKNAR LÄGENHETER (B010)	16
3.15 GÄLLANDE LÄGENHET TILLHÖR PLANERAD BYGGNAD (L001)	16
4 UTREDNINGSFALL	17
4.1 FOLKBOKFÖRINGSÄRENDE	17
4.2 FASTIGHETSBILDNINGÄRENDE	17
4.3 KASSAREGISTERÄRENDE	18
4.4 ÖVRIGT UTREDNINGSFALL	19
4.4.1 Ajourhållningsärende – Avregistrera byggnad	20
4.4.2 Ajourhållningsärende – Byt fastighet	20
4.4.3 Ajourhållningsärende – Annan åtgärd	21
4.4.4 Ajourhållningsärende – Geometri önskas	21
4.4.5 Kvalitetsärende – Adress saknas	21
4.4.6 Kvalitetsärende – Föreslagen adress	21
4.4.7 Kvalitetsärende – 3D-fastighet saknar byggnad	22
4.4.8 Kvalitetsärende – Ägarlägenhetsfastighet saknar lägenhet	22
4.4.9 Kvalitetsärende – Planerad byggnad äldre än fem år	22
4.4.10 Kvalitetsärende – Övriga	22
5 ANDRA UTSKICK FRÅN LANTMÄTERIET	23
5.1 ADRESS OCH BYGGNAD LIGGER PÅ OLIKA FASTIGHETER	23
5.2 DUBBLETTKONTROLL, BYGGNADER SOM ÖVERLAPPAR VARANDRA	23
5.3 UPPFÖLJNING AV MEDELFELE OCH INSAMLINGSLÄGE	23
BILAGA 1	24

I Inledning

Lantmäteriet genomför regelbundna kontroller för att säkerställa att BAL-informationen (Byggnad, Adress och Lägenhet) håller hög kvalitet och uppfyller samhällets behov av tillförlitlig och aktuell information.

Denna handbok är ett stöd för kommunerna vid leverans av byggnader och byggnadsinformation. Handbok beskriver också alla typer av brister och utredningsfall som kommuner kan stöta på i arbetet med BAL-informationen. Handboken är uppbyggd så att varje typ av brist eller ärenden presenteras tillsammans med en beskrivning av åtgärder. Syftet är att ge ett tydligt stöd i hur olika brister och ärenden kan identifieras och hanteras. Handboken ska ses som ett komplement till de befintliga handböckerna för Byggnad, Belägenhetsadress, Lägenhet och LINA.

Bildexemplen är hämtade från systemet LINA, men materialet kan även användas av kommuner som använder tjänstebaserad uppdatering för Brist och Ärende.

I.1 Varför är kvalitet viktigt?

Lantmäteriets information används av många olika aktörer i samhället och ligger till grund för en lyckad samhällsplanering.

Informationen används exempelvis:

- för Statistiska Centralbyråns, SCB, statistikprodukter (t.ex. bostads- och hushållsstatistik, statistik om byggnadstyper, geokodning av företagsregistret)
- i olika samhällsanalyser på nationell, regional och kommunal nivå
- av blåljusaktörer för att hitta fram till rätt plats vid larm.
- vid kris och krig
- vid folkbokföring
- för energideklarationer

Att ha rätt kvalitet på rätt plats ger också möjlighet till snabbare och effektivare beslut.

I.2 Blåljuskollen – ett sätt att säkerställa hög kvalitet

Ett sätt att säkerställa att BAL-informationen håller hög kvalitet och är användbar i samhället är att genomföra Blåljuskollen. Blåljuskollen är en kvalitetssäkring i form av en checklista framtagen av Lantmäteriet och Trafikverket. Checklistan omfattar adresser, byggnader, anläggningar, platsnamn, vägar och järnvägar. Syftet är att hålla god kvalitet och aktualitet på geodata för att Blåljusverksamheter ska hitta rätt i tid.

Myndigheten för civilt försvar, MCF (tidigare Myndigheten för samhällskydd och beredskap), rekommenderar kommuner att genomföra Blåljuskollen för att säkerställa att de skapar och uppdaterar de geodata som blåljusaktörerna behöver.

Läs mer om Blåljuskollen på Lantmäteriets webbplats

<https://www.lantmateriet.se/sv/geodata/krisberedskap-och-blaljus/blaljuskollen/>

2 Kvalitet och kvalitetskontroller

Detta kapitel beskriver vilka attribut och information som är viktiga ur Lantmäteriets kvalitetsperspektiv.

Informationsspecifikationen för Byggnad inom BAL-modellen beskriver vilka krav som ställs på informationen i Lantmäteriets databas och hur Lantmäteriet samlar in olika typer av data.

På Lantmäteriets webbplats finns Informationsspecifikation Utbyte Byggnad och Lägenhet under rubriken Övrigt stödmaterial <https://www.lantmateriet.se/sv/om-lantmateriet/Samverkan-med-andra/Kommunsamverkan/byggnad-adress-och-lagenhet/Handbocker/>

2.1 Leverans av byggnader

För fullständig information om byggnadsleveranser hänvisar vi till Handbok för Byggnad <https://www.lantmateriet.se/balhandbok>.

2.1.1 ÄNDAMÅL OCH DETALJERAT ÄNDAMÅL

Lantmäteriets ändamål och detaljerade ändamål styrs av den nuvarande BAL-modellens värdemängder. Ändamålen är: Bostad, Samhällsfunktion, Industri, Verksamhet, Ekonomibygnad, Komplementbyggnad samt Övrig byggnad.

Detaljerade ändamål i BAL-modellen finns endast på ändamålen Bostad, Samhällsfunktion och Industri. Verksamhet, Komplementbyggnad, Ekonomibygnad och Övrig byggnad saknar detaljerade ändamål i BAL-modellen. Tabell 1 redovisar ändamålen Bostad, Samhällsfunktion och Industri med tillhörande tillåtna detaljerade ändamål.

Tabell 1 Beskrivning av ändamålen Bostad, Samhällsfunktion och Industri med tillhörande detaljerade ändamål

Ändamål	Bostad	Samhällsfunktion	Industri
Detaljerat ändamål	småhus friliggande	badhus	industrihotell
	småhus kedjehus	brandstation	metall- eller maskinindustri
	småhus radhus	busstation	textilindustri
	småhus med flera lägenheter	djursjukhus	trävaruindustri
	flerfamiljshus	högskola	annan tillverkningsindustri
		ishall	övrig industribyggnad
		järnvägsstation	ospecificerad
		kommunhus	
		kriminalvårdsanstalt	
		kulturbyggnad	
		multiarena	

Ändamål	Bostad	Samhällsfunktion	Industri
		polisstation	
		ridhus	
		samfund	
		sjukhus	
		skola	
		sporthall	
		universitet	
		vårdcentral	
		ospecificerad	

Tjänstbaserade kommuner

Kommuner som använder tjänstbaserad uppdatering anger detaljerat ändamål till Bostad, Samhällsfunktion och Industri vid ajourhållning av byggnader.

Kommuner som levererar byggnader via fil

Vid fil-leverans av bostadsbyggnader krävs att detaljerat ändamål anges. Om värdet saknas sätts automatiskt Småhus friliggande för bostadsändamål.

När detaljerat ändamål saknas för Samhällsfunktion och Industri sätts automatiskt värdet Ospecificerat.

2.1.2 BOVERKETS ÄNDAMÅLSKATALOG

I samband med projektet Smartare samhällsbyggnad och arbetet med att ta fram en nationell specifikation byggnad, tog Boverket fram en ändamålskatalog <https://andamalskatalogen.boverket.se/>. Ändamålskatalogen är ett verktyg för benämning av olika byggnadsdelar utifrån vad byggnadsdelarna har för ändamål. Med ändamål avses vad en byggnadsdel används till, till exempel bostad. Ändamålskatalogen består av ändamål i tre olika nivåer.

Syftet med Ändamålskatalogen är att byggnadsdelars ändamål ska klassas på ett enhetligt sätt i en digital miljö. Katalogen ger även förutsättningar för att samma begrepp på en byggnadsdel används genom hela samhällsbyggnadsprocessen, bland annat i Nationella geodataplattformen.

Då Lantmäteriet och BAL ännu inte har gjort omställning till den nya ändamålskatalogen så rekommenderas, så långt det är möjligt, att en ”mappning” görs mellan byggnadsändamål i BAL och byggnadsändamål i Ändamålskatalogen. Detta för att komma så nära Ändamålskatalogens nivåer som det är möjligt när ändamål sätts för byggnad i BAL. Lantmäteriet har tagit fram en mappningstabell mellan BAL och Ändamålskatalogen som kan användas som stöd <https://www.lantmateriet.se/balhandbok>.

2.1.3 OBLIGATORISKA UPPGIFTER; BOAREA OCH NYBYGGNADSÅR

För bostadsändamål är boarea och nybyggnadsår obligatoriska fält. Flerfamiljshus är undantagen kravet på boarea som obligatorisk uppgift. Dessa uppgifter ligger till grund för SCB:s bostads- och hushållsstatistik och används i olika

samhällsanalyser. Skatteverket och Fastighetstaxeringen använder inte denna information inom fastighetstaxeringen. Lantmäteriet använder inte heller informationen som finns hos Skatteverket inom fastighetstaxeringen.

Tjänstebaserade kommuner

Kommuner som använder tjänstebaserad uppdatering anger boarea och nybyggnadsår vid nyregistrering av byggnad.

Kommuner som levererar byggnader via fil

Inför en byggnadsleverans ska byggnadsinformation som ändamål, boarea och nybyggnadsår läggas in i LINA genom registrering av schabloner. Vid tillbyggnad av befintlig byggnad kompletteras den befintliga byggnaden med uppgifter om ny boarea och tillbyggnadsår, ingen ny schablon behöver skapas. Observera att det gäller kommuner som levererar via fil.

2.1.4 MEDEL FEL OCH INSAMLINGSLÄGE

Tillåtna värden för **medelfel i plan** är 0,02 – 50 m.

Observera att 50 m är ett väldigt högt medelfel och bör undvikas för att hålla god kvalitet.

Tillåtna värden för **medelfel i höjd** är 0,02 – 10 m.

Tillåtna värden för **insamlingsläge** är

- Fasad
- Takkant
- Ospecificerad (bör undvikas)
- Illustrativt läge (endast tillåtet för schablon)

Tjänstebaserade kommuner

Kommuner som använder tjänstebaserad uppdatering anger värden för medelfel och insamlingsläge vid ajourhållning av byggnader.

Lantmäteriet följer årligen upp höga medelfel och saknade insamlingslägen för kommuner som har tecknat Samverkansavtal BAL.

Kommuner som levererar byggnader via fil

Lantmäteriet följer upp kvaliteten i de olika attributen vid varje fil-leverans. Kommunen får återkoppling om vissa värden avviker från de kvalitetskrav som gäller och ombeds då att se över värdena och återkomma med en ny leveransfil.

Lantmäteriet återkopplar till kommunen om medelfel 50 m i plan samt om insamlingsläget med värde Ospecificerat eller Ingen information används i leveransen. Om värdet är korrekt efter återkoppling kan det läggas in.

Lantmäteriet följer årligen upp höga medelfel och saknade insamlingslägen för kommuner som har tecknat Samverkansavtal BAL.

2.1.5 GEOMETRIFEL

Lantmäteriets system kan inte hantera vissa geometrifel, dessa är:

- Glapp
- Spikar
- Multipart-geometrier

- Cirkelbågar
- Redundanta punkter

Tjänstbaserade kommuner

Byggnader som har geometrifel går inte att skicka till Lantmäteriets databas. De behöver då rättas innan de kan skickas på nytt.

Kommuner som levererar byggnader via fil

Vid leverans via fil kontrolleras Lantmäteriet geometrierna automatiskt via en FME-rutin. FME-rutinen som kontrollerar geometrierna är tillgänglig för alla kommuner, via BAL-supporten ajourhallning-bal@lm.se

Om fel upptäcks återkopplas dessa till kommunen som behöver korrigera geometrifelen och skicka in en ny leveransfil.

Mer information om hur geometrier hanteras i Lantmäteriets databas finns i Handboken för byggnad på <https://www.lantmateriet.se/balhandbok>.

2.2 Lantmäteriets ajourhållning med flygbildstolkning

Lantmäteriet ajourhåller byggnadsgeometrier utanför kommunens ansvarsområden genom flygbildstolkning. Flygbildstolkningen följer Lantmäteriets plan för flygfotografering, mer information om flygfotograferingens planer och utfall finns här <https://www.lantmateriet.se/sv/geodata/vara-produkter/produktstyp/Bildforsorjningsprogram/>.

Inför varje säsong av årets flygbildstolkning kontaktas berörda kommuner för att ta ställning till om Lantmäteriet får ajourhålla byggnader med hög noggrannhet och planerade byggnader.

Hög noggrannhet innebär att alla geometrier med medelfel i plan <0,25 m får ett särskilt manér, istället för att omforma hela geometrin skapar flygbildstolkning en byggnadsdel som sätts samman med huvudbyggnaden. Väljer kommunen att byggnader med hög noggrannhet ska ajourhållas av Lantmäteriet omformas byggnaden och får Lantmäteriets medelfel och insamlingsläge.

När Lantmäteriet flygbildstolkar och skapar nya byggnader kan det ibland leda till brister, exempelvis bristen Bostad saknar adress. Vid tolkningen registreras inte heller boarea eller nybyggnadsår för nyregistrerade bostäder. Kommunen behöver därför, utöver att koppla byggnaden till en adress, även registrera boarea och nybyggnadsår. Om det inte går att få tag i uppgifter om boarean, kan ett uppskattat värde motsvarande 80% av ytgeometrin användas. Information om nybyggnadsår kan finnas i fastighetstaxeringen eller i andra handlingar som rör bygglov.

Kom ihåg:

- Brister kan skapas när Lantmäteriets flygbildstolkning skapar nya byggnader utanför kommunens ansvarsområde.
- När du åtgärdar bristen, passa på att se över helheten på byggnaden. Är det rätt ändamål? Finns värden för boarea och nybyggnadsår?

2.3 Kvalitetskontroller

Lantmäteriet genomför löpande kvalitetskontroller för att säkerställa att BAL-informationen håller god kvalitet. Vissa fel rättas direkt av Lantmäteriet, medan andra fel som kräver mer handläggning skickas via LINA/tjänsterna eller e-post.

I bilaga 1 redovisas ett urval av de kvalitetskontroller som Lantmäteriet gör samt vem som ansvarar för respektive åtgärd. I kapitel 4 och 5 beskrivs olika utredningsfall och andra kvalitetskontroller i mer detalj och hur kommunen kan åtgärda dem.

2.4 Lantmäteriets verksamhetsregler

Både LINA och tjänstebaserad uppdatering styrs av verksamhetsregler. För BAL börjar dessa verksamhetsregler med prefixen BAL, A, B, L och IS.

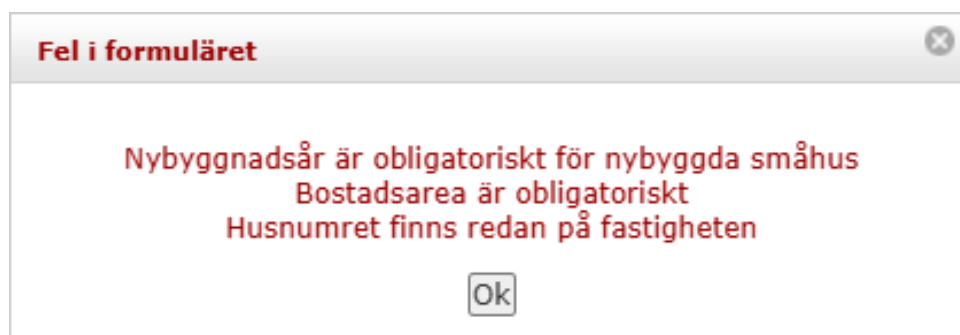
Nya eller uppdaterade BAL-objekt kontrolleras dessutom mot verksamhetsregler som börjar på K. Lantmäteriets verksamhetsregler redovisas i sin helhet under rubriken Verksamhetsregler BAL <https://www.lantmateriet.se/sv/om-lantmateriet/Samverkan-med-andra/Kommunsamverkan/byggnad-adress-och-lagenhet/Tjanstebaserad-uppdatering/>.

Om ett objekt stoppas returnerar Lantmäteriets system ett felmeddelande. Felmeddelandet inleds med verksamhetsregelns namn inom parentes, följt av feltexten och därefter den 36 tecken långa objektidentiteten för det berörda objektet. Nedan presenteras några exempel:

- (BAL-3003) Fel version vid MODIFY av objekt 21f5c2c7-e0eb-4b95-9923-096e336a0375 (ID_fde4cf28-0a1a-468a-86cf-13ad7c7bd199) version 4
- (A-1032) Ogiltigt värde - adressplatsbeteckning (10) är ej unikt inom adressområde/gårdsadressområde för objekt 9131321b-4184-41d4-ac99-8f85a77fb790.
- (B-0009) Ogiltigt värde - nybyggnadsår för objekt b2ff4c98-3d57-4cc0-9164-bca91f5aa3b3 (ID_7da139e6-8ef2-4385-afe5-92916973bae2).
- (L-2040) Ogiltigt entrétyp för entré a1a3f277-67a7-489b-a2d1-b2762e1d909a. Entré som har lägenheter ska alltid ha entrétypen "Bostadsadress med registrerad lägenhet."
- (IS-0001) Fastighetsbildningsärende 2180K-2024/123 får inte stängas. Byggnad och/eller adressplats finns på avregistrerad fastighet.

I LINA visas felmeddelandet i en varningsruta enligt figur 1.

Figur 1 Felmeddelande i LINA visas i en varningsruta



3 Brister och bristkriterier

För att något ska registreras som en brist i LINA eller i tjänsterna måste ett bristkriterium vara uppfyllt. Bristkriterierna beskriver när och varför en brist uppstår och finns beskrivna på Lantmäteriets webbplats under rubriken Bristkriterier på <https://www.lantmateriet.se/sv/om-lantmateriet/Samverkan-med-andra/Kommunsamverkan/byggnad-adress-och-lagenhet/Tjanstebaserad-uppdatering/>.

I LINAs meny finns fliken Brister. Under denna flik redovisas Brister och Utredningsfall enligt figur 2. ”Samtliga brister sorterade på fastighet” visar en lista över samtliga objekt.

Figur 2 Typ av brister i LINA



Bristerna grupperas i sin tur och redovisas enligt nedanstående indelning.

- Brister – Samtliga identifierade brister presenteras samlat i en lista
- Kvalitetsuppföljning – Brister som, när de åtgärdas, höjer kvaliteten på informationen och bidrar till förbättrade produkter och statistikprodukter. Dessa brister redovisas utifrån bland annat lägenhetsregisterlagen samt adresstandarden och adresshandboken för belägenhetsadresser som ges ut av Svenska institutet för standarder ¹

Figur 3 visar ett exempel på hur detta kan se ut.

¹ Adresstandarden (SS 637003:2025 Geografisk information - Belägenhetsadresser – Begrepp och principer)
Adresshandboken (SIS-TR 33:2017 Geografisk information - Belägenhetsadresser – Handbok
Svenska institutet för standarder <https://www.sis.se/delta-och-paverka/tksidor/tk400499/sistk466/>

Figur 3 Exempel brister och kvalitetsuppföljning

Brister

adressplats ▼

Adressplats

Brister

Bostad saknar adress	89
Verksamhet saknar adress	3
Samhällsfunktion saknar adress	2
Industri saknar adress	3

Kvalitetsuppföljning

Adressplats belägen i annan byggnad	2
---	---

Viktigt att tänka på!

Bristerna försvinner automatiskt när de har åtgärdats. När du arbetar med aktuella brister är det viktigt att se över helheten

Kontrollera till exempel:

- Att byggnaden har ändamål/detaljerat ändamål
- status för adressplatsen (gällande eller reserverad)
- status för byggnaden (gällande eller planerad)
- om adresskoppling finns (ja/nej)
- om byggnaden är undantagen från adressättning (ja/nej)
- om det finns andra eventuella brister.

Samtliga brister för byggnad, adress och lägenhet redovisas i tabell 2. Stycke 3.1 beskriver bristen och hur den ska åtgärdas.

Tabell 2 Samtliga brister för byggnad, adress och lägenhet

Bristtyp	Beskrivning	Objekttyp
A001	Byggnadskoppling saknas	Adressplats
A002	Unikt läge saknas	Adressplats
A003	Punktläge Ungefärligt lägesbestämd	Adressplats
A005	Punktläge ”ingång” saknar unikt läge	Adressplats
A006	Adressplats belägen i annan byggnad	Adressplats
A-1058	Adressplatsbeteckning avviker från standarden	Adressplats

Briststyp	Beskrivning	Objekttyp
A-1083	Lägenhet på reserverad adress	Adressplats
B001	Osäkert byggnadsändamål	Byggnad
B002	Bostad saknar adress	Byggnad
B003	Verksamhet saknar adress	Byggnad
B004	Samhällsfunktion saknar adress	Byggnad
B005	Industri saknar adress	Byggnad
B009	Bostad saknar detaljerat ändamål	Byggnad
B010	Flerfamiljshus som saknar lägenheter	Byggnad
L001	Gällande lägenhet tillhör planerad byggnad	Lägenhet

3.1 Byggnadskoppling saknas (A001)

Här visas gällande adressplatser som har punktläget ”Ingång” eller ”Byggnad”, men som saknar koppling till byggnad.

Åtgärd: Koppla i första hand adressen till korrekt byggnad. I andra hand, ändra punktläget till ”Infart” eller ”Tomtplats”.

Bristen visas i LINA under rubriken ”Kvalitetsuppföljning Adress”

3.2 Unikt läge saknas (A002)

Här visas gällande adressplatser som saknar ett eget unikt läge, det vill säga att det finns en annan adressplats inom 1 meter. Punktläget ska avse ingång om flera adresser är kopplade till samma byggnad.

Åtgärd: Ge varje adressplats ett unikt läge, exempelvis genom att ange adressplatsens unika ingångskoordinater.

3.3 Punktläge Ungefärligt lägesbestämd (A003)

Här visas gällande adressplatser som har punktläget ”Ungefärligt lägesbestämd”.

Åtgärd: Ändra punktläget i första hand till Byggnad eller Ingång. Ska adressplatsen ha byggnadens koordinatläge kan adressen kopplas till byggnaden. Den får då automatiskt byggnadens koordinatläge. I andra hand, ändra punktläget till Infart eller Tomtplats.

3.4 Punktläge Ingång saknar unikt läge (A005)

Här visas gällande adressplatser som har punktläget ”Ingång” som saknar ett eget unikt läge. Det vill säga att det finns en annan adressplats inom 1 meter.

Åtgärd: Ange adressplatsens unika ingångskoordinater.

3.5 Adressplats belägen i annan byggnad (A006)

Här visas gällande adressplatser som är kopplade till en byggnad men placerade i en annan byggnad, eller där adressen är placerad minst 10 meter utanför byggnaden den är kopplad till.

Figur 4 Exempel Adressplats belägen i annan byggnad



Åtgärd: Ändra adressens koppling till rätt byggnad, alternativt justera adressplatsens koordinater så att de ligger på den byggnad som adressen är kopplad till.

Bristen visas i LINA under rubriken "Kvalitetsuppföljning Adress".

3.6 Adressplatsbeteckning avviker från standard (A-I058)

Här visas gällande adressplatser som avviker från standarden för belägenhetsadresser (SS 637003:2025 Belägenhetsadresser – Begrepp och principer).

Figur 5 Exempel adressplatsbeteckning som avviker från standard

BORRBY 10:49 - Borrby, Tocketorp 0

Grunduppgifter	Geometri
<p>Grunduppgifter</p> <p>Adressstatus* Gällande</p> <p>Adressnamn* Borrby</p> <p>Gårdsnamn Tocketorp</p> <p>Populärnamn</p> <p>Postnummer 27635</p> <p>Postort Borrby</p> <p>Adressplatstyp Gårdsadressplats</p>	<p>Ajourdatum 2011-03-24</p> <p>Adressplatsbeteckning</p> <p>Nummer</p> <p>Bokstavstillägg</p> <p>Lägestillägg Välj tillägg</p> <p>Koppling till byggnad</p> <p>Typ av adress Bostadsadress med registrerad lägenhet</p> <p>Husnr 1</p>

Åtgärd: Kommunen ska, om möjligt, ändra adressen så att den uppfyller kraven i standarden för belägenhetsadresser (SS 637003:2025 Belägenhetsadresser – Begrepp och principer).

Bristen visas i LINA under rubriken "Kvalitetsuppföljning Adress".

3.7 Lägenhet på reserverad adress (A-I083)

Här visas adressplatser som har adresstatus "reserverad", men som samtidigt har registrerade lägenheter. Enligt lägenhetsregisterlagen ska bostadslägenheter alltid tillhöra en gällande adress.

Åtgärd: Ändra adresstatusen till ”Gällande”.

Bristen visas i LINA under rubriken ”Kvalitetsuppföljning Adress”.

3.8 Osäkert byggnadsändamål (B001)

Här visas gällande byggnader som har osäkert ändamål. För dessa objekt är texten för Bostad och Ospecificerad utgrädd i LINA.

Figur 6 Exempel brist byggnad osäkert ändamål



Åtgärd: Fastställ byggnadsändamålet för berörda objekt. Om detaljerat ändamål ska anges ska även detta kompletteras.

Bristen visas i LINA under rubriken ”Kvalitetsuppföljning Byggnad”.

3.9 Bostad saknar adress (B002)

Här visas de byggnader som har byggnadsändamålet ”Bostad”, men som saknar adress och inte heller är undantagna från adressättning.

Åtgärd: Koppla en adress till byggnaden, ändra byggnadsändamålet om det bedöms vara fel, eller undanta byggnaden från adressättning.

3.10 Verksamhet saknar adress (B003)

Här visas de byggnader som har byggnadsändamålet ”Verksamhet”, men som saknar adress och inte heller är undantagna från adressättning.

Åtgärd: Koppla en adress till byggnaden, ändra byggnadsändamålet om det bedöms vara fel, eller undanta byggnaden från adressättning.

3.11 Samhällsfunktion saknar adress (B004)

Här visas de byggnader som har byggnadsändamålet ”Samhällsfunktion”, men som saknar adress och inte heller är undantagna från adressättning.

Åtgärd: Koppla en adress till byggnaden, ändra byggnadsändamålet om det bedöms vara fel, eller undanta byggnaden från adressättning.

3.12 Industri saknar adress (B005)

Här visas de byggnader som har byggnadsändamålet ”Industri”, men som saknar adress och inte heller är undantagna från adressättning.

Åtgärd: Koppla en adress till byggnaden, ändra byggnadsändamålet om det bedöms vara fel, eller undanta byggnaden från adressättning.

3.13 Bostad saknar detaljerat ändamål (B009)

Här visas gällande bostadsbyggnader som saknar detaljerat ändamål.

Figur 7 Exempel brist bostad saknar detaljerat ändamål

Ändamål*	
Byggnadsändamål	Detaljerat ändamål
Bostad	Ospecificerad
<input type="button" value="R"/> <input type="button" value="X"/>	
<input type="button" value="+"/> Lägg till ändamål	

Åtgärd: Ta reda på det detaljerade ändamålet och uppdatera byggnadsinformationen.

Bristen visas i LINA under rubriken "Kvalitetsuppföljning Byggnad".

3.14 Flerfamiljshus som saknar lägenheter (B010)

Här visas gällande bostadsbyggnader med detaljerade ändamålet "Flerfamiljshus" som saknar registrerade lägenheter, trots att byggnaden har en eller flera gällande adresser.

Åtgärd: Registrera byggnadens lägenheter och ange tillhörande information såsom lägenhetsnummer, boarea och antal rum.

Bristen visas i LINA under rubriken "Kvalitetsuppföljning Byggnad".

3.15 Gällande lägenhet tillhör planerad byggnad (L001)

Här visas lägenheter med objektstatus "Gällande" som tillhör byggnader med objektstatus "Planerad".

Åtgärd: Ändra byggnadens objektstatus till Gällande.

Bristen visas i LINA under rubriken "Kvalitetsuppföljning Lägenhet".

4 Utredningsfall

Utredningsfallen används för att hantera ärenden där det finns behov av manuell granskning eller komplettering av information.

4.1 Folkbokföringsärende

Dessa ärenden skapas när Skatteverket upptäcker att folkbokföringsadressen för en person inte stämmer överens med kommunens adress. Kommunen behöver då utreda och vid behov korrigera adressinformationen.

Figur 8 Exempel folkbokföringsärende

Folkbokföringsärenden

Ärende

Ärendetitel	Adressplats ej Gällande	Datum 2025-02-07
Ärendebeskrivning	Ny gatan 567	
Berört objekt	FREDRIKSSKANS 5:8, Ny gatan 567	
Kommentar		

Stäng ärende

Spara/ta bort ärenden

Ärendets delar:

- **Ärendetitel:** Adressplats saknas eller Adressplats ej gällande
- **Ärendebeskrivning:** Adress som angetts av den boende vid folkbokföring
- **Berört objekt:** Avser vilken fastighet och adress ärendet berör
- **Kommentar:** Kommentaren aviseras tillbaka till Skatteverket

Åtgärd: Om adressen är korrekt, ändra status till Gällande och markera stäng ärende.

Om adressen inte ska finnas eller om det finns en annan adress som ska gälla – ange motivering eller annan adress i kommentarsfältet och markera stäng ärende. Kommentaren aviseras tillbaka till Skatteverket.

Avsluta med att Spara/Ta bort ärenden.

4.2 Fastighetsbildningsärende

Fastighetsbildningsärende uppstår när fastighetsindelningen har förändrats genom till exempel avstyckning, klyvning, sammanläggning eller fastighetsreglering. Fastighetsindelningen uppdateras kontinuerligt i samband med fastighetsbildning

Åtgärd: Utred vilken fastighet berörda byggnader och adresser ska tillhöra.

I många fall kan fastighetsbildningsärendet åtgärdas genom att i LINAs kartstöd se vilka ändringar som behöver göras när det gäller fastighetskopplingen.

- Gå in på respektive fastighet i listan och undersök i kartan vilka byggnader och adresser som berörs.
- Koppla byggnader och adresser till rätt fastighet

- När ärendet är klart – markera Stäng ärende och klicka på Spara/ta bort ärenden

Figur 9 Exempel fastighetsbildningsärende

Fastighetsbildningsärenden

Fastighet	Åtgärd	Har byggnad	Har adress	Händelsetyp
NÄSLAND 1:35	Fastighetsreglering	J	J	Avregistrerad
NÄSLAND 1:21	Fastighetsreglering	J	J	Berörd
NÄSLAND 1:46	Avstyckning	N	N	Nyregistrerad
NÄSLAND 1:7	Fastighetsreglering	J	N	Berörd

Ärendets delar:

- **Akt** – Anger vilken vilket aktnummer ärendet har
- **Anteckning** - Här kan du skriva egna anteckningar i ärendet.
- **Fastighet** - Fastigheter som är berörda av fastighetsbildningsåtgärden. Klicka på länken för att åtgärda, till exempel ändra byggnadens fastighetskoppling och se kartan.
- **Har byggnad** – **J/N** = Anger om fastigheten är bebyggd enligt Fastighetsregistrets Byggnadsdel. Observera! Denna information ändras inte i ärendeformuläret när ärendet är hanterat/åtgärdat.
- **Har adress** – **J/N** = Anger om fastigheten har någon adressplats enligt Fastighetsregistrets Adressdel. Observera! Denna information ändras inte i ärendeformuläret när ärendet är hanterat/åtgärdat.
- **Händelsetyp** - De typer som kan förekomma är:
 - Nyreg (nybildad fastighet)
 - Berörd (befintlig fastighet)
 - Avreg (avregistrerad fastighet)

Observera! Om du ska registrera en ny byggnad eller ny adressplats och den nya fastigheten inte är registrerad i kartan ännu, visas ett meddelande. I geometrifliken visas hela kommunen som en översiktskarta. Det är fortfarande möjligt att zooma i kartan och placera byggnad/adressplats på vanligt sätt om du vet var fastigheten ska vara.

4.3 Kassaregisterärende

Från och med den 1 januari 2010 måste företag som säljer varor eller tjänster mot kontant betalning eller kortbetalning ha certifierade kassaregister och erbjuda kunden kvitto. Detta regleras i lag (2007:592) och syftet är att skydda seriösa företagare mot illojal konkurrens.

Skatteverket använder adresser från Fastighetsregistrets i sitt arbete med kassaregistercertifieringen. I samband med företagens anmälningar kan det uppstå situationer där uppgivna adresser saknas i adressregistret.

Lantmäteriet och Skatteverket har kommit överens om att de brister som upptäcks i detta arbete ska aviseras till Lantmäteriet, som i sin tur vidarebefordrar informationen till kommunerna via LINA/tjänsterna. Detta är ett sätt att arbeta med kvaliteten på adresser till verksamheter. Antalet ärenden bedöms vara få.

Välj ”Kassaregisterärende”. Då visas de fall som Skatteverket har aviserat och som behöver utredas och eventuellt åtgärdas.

Figur 10 Exempel Kassaregisterärende

Adressärenden

Ärende

Ärendetitel	Adressplats saknas	Datum 2024-03-13
Ärendebeskrivning	Solstrålen Ängsvägen 100 Gävle 80649	
Berört objekt		
Kommentar		

Stäng ärende

[Spara/ta bort ärenden](#)

Ärendets delar

- **Ärendetitel** - Visar vilken typ av brist ärendet avser. Det finns endast en typ: ”Adressplats saknas”.
- **Ärendebeskrivning** - Visar vilket företag ärendet gäller samt vilken adress företaget har uppgett till Skatteverket.
- **Berört objekt** – Visar vilken adress ärendet avser.
- **Kommentar** - Här kan kommunen skriva en kommentar eller anteckning i ärendet. Kommentaren aviseras inte tillbaka till Skatteverket.
- **Stäng ärende** - Markera rutan när ärendet är åtgärdat. Ärendet stängs och försvinner från listan över utredningsfall. Klicka därefter på **Spara/Ta bort ärenden**.

Åtgärd: Registrera den adress som saknas eller konstatera att en annan adress är korrekt.

Om kommunen bedömer att en annan adress är korrekt rekommenderas att informera företaget om den korrekta adressen. Företaget ansvarar sedan för att kontakta Skatteverket och uppdatera sin uppgift.

Om en ny adress registreras aviseras/skickas detta till Skatteverket enligt ordinarie rutiner.

Observera! Lantmäteriet skickar/aviserar inte kommunens kommentarer till Skatteverket. Kommentarererna är endast avsedda som stöd för kommunens arbete.

4.4 Övrigt utredningsfall

Det finns två typer av övrigt utredningsfall – Ajourhållningsärenden och Kvalitetsärenden. Båda typerna skapas av Lantmäteriet.

Ajourhållningsärendena skapas när nya eller förändrade byggnader mäts in i samband med Lantmäteriets periodiska ajourhållning. Kvalitetsärenden skapas vid de löpande kvalitetskontrollerna.

Om det saknas länk till ”Berört objekt” innebär det att byggnaden redan är avregistrerad. Ärendet kan då stängas utan åtgärd.

Figur 11 Exempel Ajourhållningsärende

Ärendets delar

- **Ärendetitel** – Anger vilken typ av ärende det är, till exempel ”Ajourhållningsärende – Avregistrera byggnad” eller ”Kvalitetsärende – Adress saknas”.
- **Ärendebeskrivning** - Beskriver vad ärendet gäller.
- **Berört objekt** - Den fastighet eller byggnad som berörs.
- **Kommentar** - Här kan du skriva egna anteckningar i ärendet.
- **Stäng ärende** - Markera rutan när ärendet är åtgärdat. Ärendet stängs då och försvinner från listan över utredningsfall. Avsluta sedan genom att klicka på **Spara/Ta bort ärenden**

4.4.1 AJOURHÅLLNINGÄRENDE – AVREGISTRERA BYGGNAD

Vid Lantmäteriet periodiska ajourhållning mäts nya eller förändrade byggnadsgeometrier in. Byggnader som inte längre finns kvar avregistreras.

Om en byggnad, som i flygbilden tolkats som riven eller nedbrunnen, har en koppling till en adress kan Lantmäteriet inte avregistrera den. Avregistrering måste då göras av kommunen via LINA.

Åtgärd: Kommunen tar ställning till om byggnaden ska avregistreras. Vid avregistrering av byggnaden behöver kommunen då ta ställning till om den adress som är kopplad till byggnaden ska

- vara kvar
- avregistreras
- ändra läge (punktläge).

4.4.2 AJOURHÅLLNINGÄRENDE – BYT FASTIGHET

I samband med Lantmäteriets ajourhållning har det upptäckts att byggnaden inte är kopplad till rätt fastighet.

Åtgärd: Koppla byggnaden till rätt fastighet och stäng därefter ärendet.

4.4.3 AJOURHÅLLNINGÄRENDE – ANNAN ÅTGÄRD

I samband med Lantmäteriets ajourhållning har något upptäckts som behöver åtgärdas av kommunen.

Åtgärd: Utför åtgärden enligt informationen i ”Ärendebeskrivning” och stäng därefter ärendet.

4.4.4 AJOURHÅLLNINGÄRENDE – GEOMETRI ÖNSKAS

I samband med Lantmäteriets ajourhållning har något upptäckts som behöver åtgärdas av kommunen.

Åtgärd: Utför åtgärden enligt informationen i ”Ärendebeskrivning” och stäng därefter ärendet.

4.4.5 KVALITETSÄRENDE – ADRESS SAKNAS

Vid insamlingen av lägenheter skapades ett antal småhuslägenheter maskinellt, trots att det inte fanns någon adress vid tillfället.

Senare har kommunen beslutat och registrerat adresser för flera av dessa, men kopplingen till byggnad blev fel. Detta syns tydligt i LINA (Figur 12).

Figur 12 Kvalitetsärende adress saknas



Åtgärd: Ta bort kopplingen mellan adress och byggnad i formuläret ”Koppla byggnader till adressplatser”. Koppla därefter adressen till byggnaden igen via byggnadsformuläret.

För mer detaljerad information om hur detta åtgärdas i LINA, se Handbok för LINA kapitel 11, fall 8.

4.4.6 KVALITETSÄRENDE – FÖRESLAGEN ADRESS

Adresser med status Föreslagen ska inte finnas under en längre tid. Statusen används för att kommunen ska kunna hantera adresser under handläggning, ofta i dialog med fastighetsägare.

För att adressen ska spridas till samhället, till exempel folkbokföringen, måste statusen ändras till Gällande. Adresser med status Föreslagen skickas inte till PostNord och får därför inget postnummer eller postort.

Vid Lantmäteriets löpande kvalitetskontroller uppmärksammas adresser som haft status Föreslagen under en längre tid.

Åtgärd: Ändra adressens status till Gällande eller avregistrera adressen.

4.4.7 KVALITETSÄRENDE – 3D-FASTIGHET SAKNAR BYGGNAD

Byggnad som ligger på en 3D-fastighet ska vara kopplad till markfastigheten, den fastighet som urholkas. Byggnaden kan också kopplas till den fastighet som urholkar markfastigheten.

Åtgärd: Koppla fastighet som urholkar markfastigheten till byggnaden.

4.4.8 KVALITETSÄRENDE – ÄGARLÄGENHETSFASTIGHET SAKNAR LÄGENHET

En ägarlägenhetsfastighet ska per definition bestå av en lägenhet.

Åtgärd: Koppla ägarlägenhetsfastigheten till byggnaden. Skapa en lägenhet om det inte finns och lägg till ägarlägenhetsfastigheten i lägenhetsformuläret.

4.4.9 KVALITETSÄRENDE – PLANERAD BYGGNAD ÄLDRE ÄN FEM ÅR

En av Lantmäteriets kvalitetskontroller är att kontrollera byggnader som har status ”Planerad” som är äldre än fem år.

Åtgärd: Kontrollera aktualiteten för byggnaden. Ändra status till Gällande om byggnaden är färdigbyggd eller avregistrera byggnaden.

4.4.10 KVALITETSÄRENDE – ÖVRIGA

Lantmäteriet skickar även ut andra typer av kvalitetsärenden via LINA och tjänsterna. Ofta finns en tydlig beskrivning av vad som behöver åtgärdas i ärendets rubrik eller i tilläggsinformationen.

5 Andra utskick från Lantmäteriet

I vissa fall går det inte att hantera ärenden via LINA och tjänsterna, det kan exempelvis inträffa när flera objekt är berörda. I dessa situationer skickar Lantmäteriet vanligtvis ut e-post med relevant material och instruktioner för hur ärendena ska hanteras.

5.1 Adress och Byggnad ligger på olika fastigheter

En av Lantmäteriets kontroller säkerställer att en byggnad som är kopplad till en adress är belägen på samma fastighet. När detta inte stämmer skickar Lantmäteriet en excel-lista som redovisar vilka fastigheter som byggnaden respektive adressen är kopplade till.

Åtgärd: Analysera vilken fastighet som byggnaden och adressen ska tillhöra. Ändra byggnadens eller adressens fastighetskoppling så att de tillhör rätt fastighet.

5.2 Dubblettkontroll, Byggnader som överlappar varandra

Lantmäteriet kontrollerar att byggnader inte överlappar varandramed mer än 30%. Vissa ärenden rättas direkt av Lantmäteriet, exempelvis när det är tydligt framgår att felet uppstått i samband med byggnadsleverans eller vid egen ajourhållning. I de fall där kommuner som är tjänstebaserade har hanterat byggnaderna felaktigt skickas en lista till kommunen för åtgärd. Även mer komplexa fall överlämnas till kommunen för bedömning.

Åtgärd: Justera eller avregistrera den felaktiga byggnaden.

5.3 Uppföljning av medelfel och insamlingsläge

I samband med uppföljningen av Samverkansavtal BAL tas statistik fram över hur stor andel av de levererade byggnaderna som håller hög kvalitet. Lantmäteriet kontrollerar hur många geometrier som har ett medelfel på 50 m i plan samt hur många som har insamlingsläge satt till Ospecificerat.

Åtgärd: Justera medelfel och insamlingsläge om det inte är korrekta värden.

Bilaga I

Typ av kontroll	Ansvarar för åtgärd	När
Ladda småhuslägenheter	Lantmäteriet	Januari
Byggnader som har medelfel 50 (Uppföljning Samverkansavtal BAL)	Kommunen	Januari
Byggnader som har insamlingsläge ospecificerat (Uppföljning Samverkansavtal BAL)	Kommunen	Januari
Lantmäteriet skickar ut utredningsfall på småhus (kedjehus/radhus/flera lägenheter) som saknar boarea	Kommunen	Januari
Föreslagen adress	Kommunen	Maj
3D-fastighet Kvalitetsärende - 3D-fastighet saknar byggnad. Ägarlägenhetsfastighet saknar lägenhet	Kommunen	Maj
Antal Gatuadressområdesnamn med felaktig teckenmängd	Lantmäteriet	Maj
Antal Byadressområdesnamn med felaktig teckenmängd	Lantmäteriet	Maj
Antalet adressområden med endast versaler	Lantmäteriet	Maj
Antal adressområden med otillåten objektstatus	Lantmäteriet	Maj
Antal Populärnamn med endast versaler	Lantmäteriet	Maj
Antalet adressplatsanmärkingar med en anmärkningstext med endast versaler	Lantmäteriet	Maj
Antalet Adressatt anläggning med en anmärkningstext med endast versaler	Lantmäteriet	Maj
Antal med koppling till ägarlägenhetsfastighet	Lantmäteriet	Maj
Antal med koppling till rena 3D-utrymmen	Lantmäteriet	Maj
Antal adressplatser med gårdsadressområdesreferens, men felaktig typ (adressplats)	Lantmäteriet	Maj
Antal byggnad som är undantagen adressättning men har adress	Lantmäteriet	Maj
Antal byggnader med dubblett på husnr	Lantmäteriet	Maj
Antal byggnadsnamn med ortid	Lantmäteriet	Maj
Antal byggnader med dubblettändamål (Bostäder, industri och samhällsfunktion)	Lantmäteriet	Maj
Antal byggnader med dubblettändamål (Verksamhet, Ekonomibyggnad, Komplementbyggnad och Övrig byggnad)	Lantmäteriet	Maj
Antal byggnad med berörs Av-fastighet som inte är 3D-Fastighet	Lantmäteriet	Maj
Antal byggnad där ligger på och berörs av misstämmer med fastighetsregistret	Lantmäteriet	Maj
Antal byggnader som ligger ägarlägenhetsfastighet	Lantmäteriet	Maj
Antal byggnader som ligger 3D-utrymmen	Lantmäteriet	Maj
Antal byggnader som saknar berörs av registerenhet enligt lägenhetsregistret	Lantmäteriet	Maj
Antal byggnader med felaktig kommunkod	Lantmäteriet	Maj
Antal byggnader där belongsto är lika med lieson	Lantmäteriet	Maj

Typ av kontroll	Ansvarar för åtgärd	När
Antal med entrétyp Bostadsadress med registrerad lägenhet men ingen lägenhet	Lantmäteriet	Maj
Antal entréer utan adresskoppling som felaktigt saknar lägenhet	Lantmäteriet	Maj
Antal entréer utan adresskoppling (med lägenhet) vars byggnad också har en ytterligare entré	Lantmäteriet	Maj
Antal entréer med felaktig adressreferens (adress saknas/adress avreg)	Lantmäteriet	Maj
Antal entréer med adress och byggnad på olika fastigheter	Lantmäteriet	Maj
Antal entréer som saknas, adressplatsens insamlingsläge är byggnad eller ingång	Lantmäteriet	Maj
Antal entréer med hiss	Lantmäteriet	Maj
Antal ägarlägenhetsfastigheter med flera registrerade lägenheter	Lantmäteriet	Maj
Antal lägenheter med felaktig objektstatus	Lantmäteriet	Maj
Dubblett på skyddsrum	Lantmäteriet	Maj
Skyddsrum på avregistrerad byggnad	Lantmäteriet	Maj
Antal kommundelar med otillåten objektstatus	Lantmäteriet	Maj
Antal stängda utredningsfall (Adress saknas, Lantmäteriet) som inte är åtgärdade	Lantmäteriet	Maj
Antal Övriga utredningsfall med okänd ärendetitel	Lantmäteriet	Maj
Antal åtgärdade utredningsfall (Ajourhållningsärende - Avregistrera byggnad) som inte har stängts	Lantmäteriet	Maj
Överlappande geometri	Båda	November
Byggnadsschabloner äldre än 5 år	Kommunen	November
Övrigt utredningsfall - Ajourhållningsärenden - Avregistrera byggnad	Kommunen	November
Byggnad och adress ligger på olika fastigheter	Kommunen	November