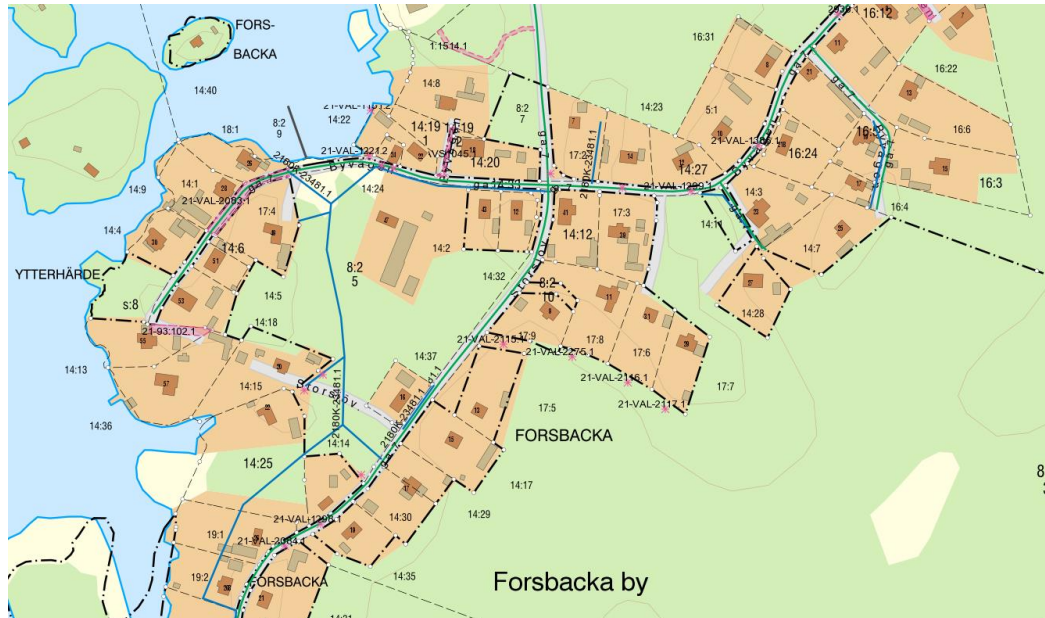


# Vad är DRK och GDB-alfa? Hur ser data ut i GDB-alfa jämfört med i GEOSECMA?



Det här är ett utsnitt av DRK (digitala registerkartan) som vi och andra oftast ser den i GeoVy.

Det är viktigt att vi uppdaterar DRK på rätt sätt med de förändringar vi gör i samband med rättningar och/eller fastighetsbildning.

För att göra detta använder vi oss av GEOSECMA med dess grundverktyg och anpassningar för oss på Fastighetsbildning.

# Handbok registerkarta

Handbok registerkarta beskriver hur informationen i DRK ska redovisas utifrån de lagar och förordningar som finns.

Kraven på registerkartan ställs i författningarna FRF och LMVFS.

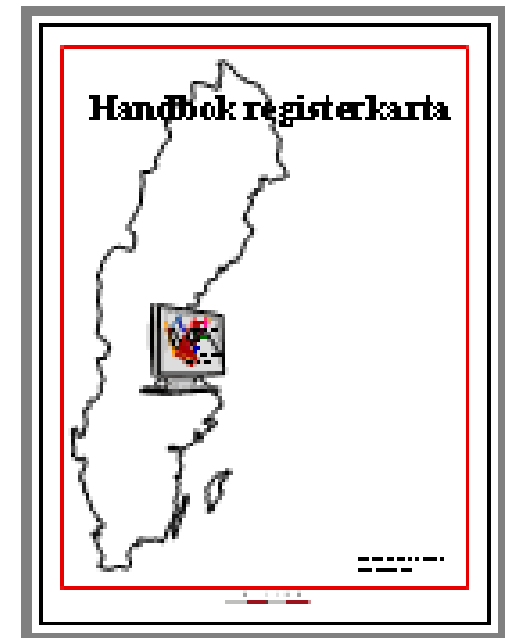
FRF = FastighetsRegisterFörordningen

LMVFS = Lantmäteriverkets FörfattningsSamling

I *Handbok registerkarta* uttrycks avsikten med författningsbestämmelserna

## Handbok registerkarta på Insikten:

Arbetsstöd > Fastighetsbildnings arbetsstöd > Biblioteket > Handböcker och Handledningar > *Handbok Registerkarta (pdf)*



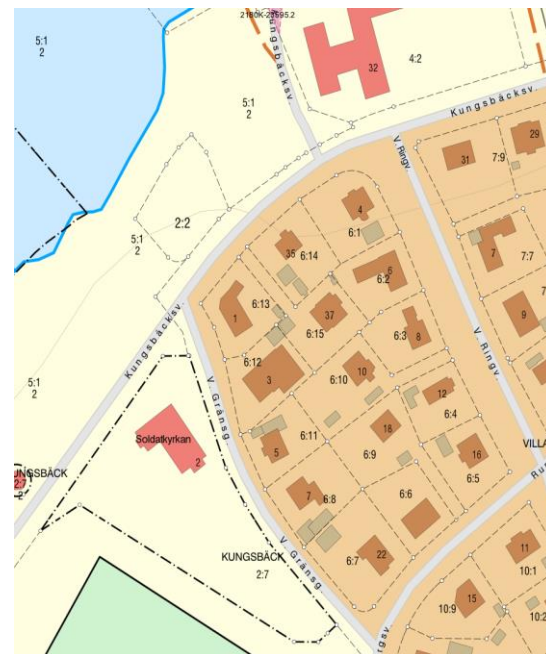
# Vad är registerkartan?

Fastighetsregistrets allmänna del utgör det officiella registret över Sveriges indelning i fastigheter och samfälligheter.

Den allmänna delens **textdel** innehåller uppgifter om fastigheter och samfälligheter, koordinater, planer och bestämmelser, rättigheter och gemensamhetsanläggningar.

I Fastighetsregistrets allmänna del ingår även den digitala registerkartan. Följande redovisas i **registerkartan**:

- **Administrativ indelning**  
Rikets gränser och indelning i län och kommuner samt allmänt vatten.
- **Fastighetsindelning**  
Fastigheters och samfälligheters utbredning inkl. fristående fiske. Fastighetsutrymme = tredimensionellt utrymme.
- **Historisk indelning**  
Socknar, uppdateras inte längre.
- **Officialrättigheter och gemensamhetsanläggningar**
- **Planer och Markreglerande bestämmelser**  
T.ex. naturreservat, byggnadsminnen och fasta fornlämningar.



# FRF 2000:308

Fastighetsregisterförordningen styr vad som ska finnas i fastighetsregistret, såväl den skrivna delen som registerkartan.

37 § På registerkartan skall redovisas

1. gränser och beteckningar för bestående fastigheter och samfälligheter,
2. områden för servitut som avses ....
3. områden för nyttjanderätt som avses ...
4. områden och beteckningar för bestående enheter beträffande gemensamhetsanläggningar m.m.
5. områden för ledningsrätt enligt .....
6. områden för vägrätt enligt ....
7. planer m.m enligt ....
8. kvartersindelningen och kvartersnamnen enligt ....
9. indelningen i län och kommuner, samt
10. indelningen i socknar vid den tidpunkt då register över fastigheter och samfälligheter började föras med hjälp av automatiserad behandling.

Utöver vad som anges i första stycket får på registerkartan redovisas detaljer som krävs för orienteringen samt övriga uppgifter med anknytning till fastigheter och samfälligheter.

# Samverkande processer

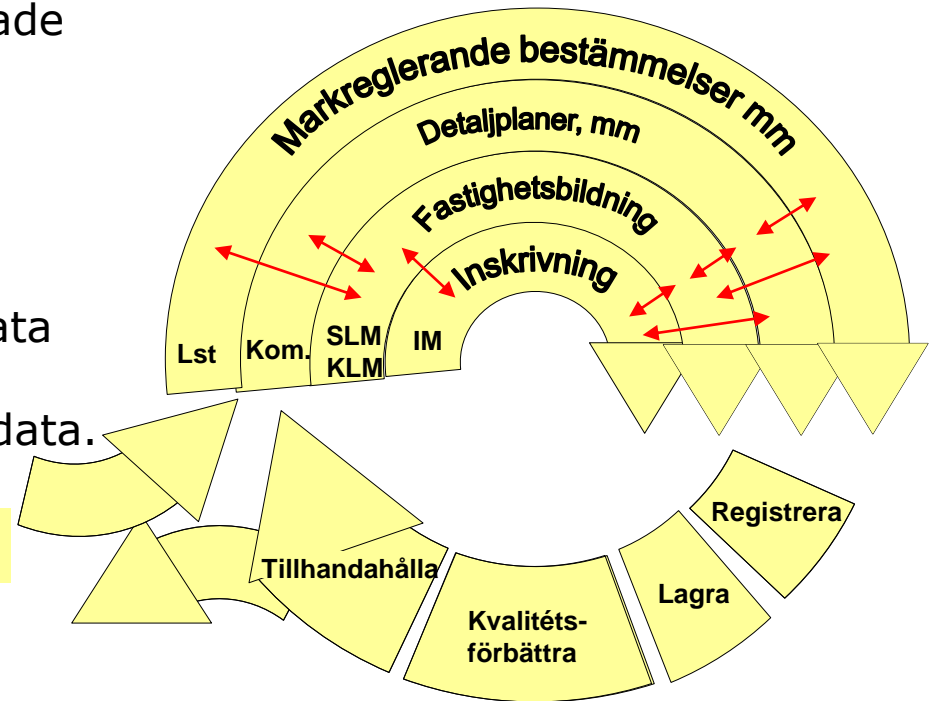
Hantering av fastighetsanknuten information kräver ett antal processer som samverkar både internt och externt.

Flera processer samverkar (ej isolerade från varandra) och leder fram till ett beslut. Beslutet registreras i Fastighetsregistret och lagras i både textdelen och kartdelen.

Geodata lagrar och tillhandahåller data och arbetar i samarbete med övriga aktörer med kvalitetsförbättringar i data.

Tillsammans utgör processerna ett snurrande hjul där vi är beroende av varandra.

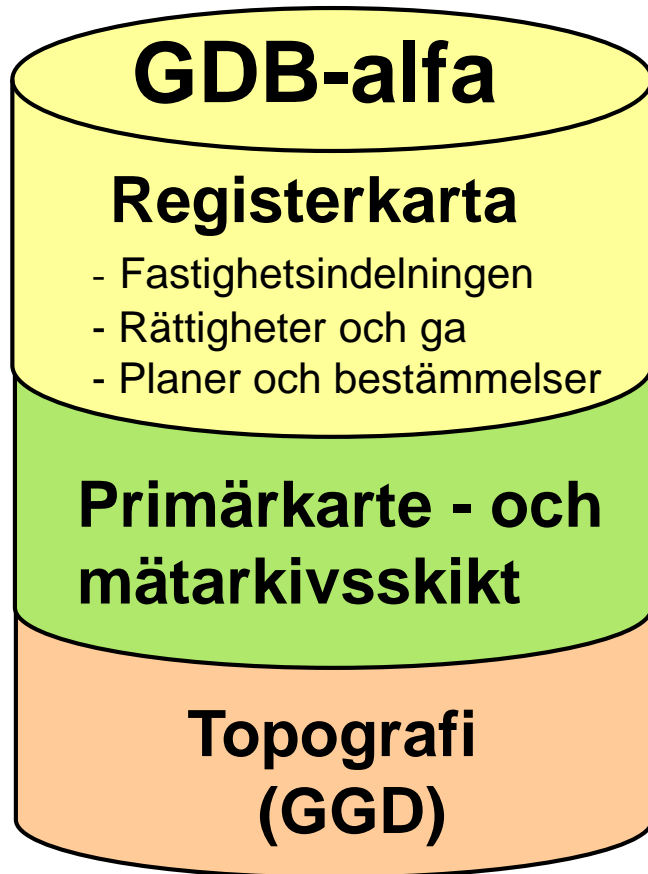
**Andra aktörer**



Om dåligt data registreras fås dåligt utdata nästa gång samma objekt ska ajourhållas.

Hjulet är inte isolerat från omvärlden utan kommunicerar även mot andra externa aktörer.

# GDB-alfa



GDB-alfa är en databas som innehåller registerkartan.

I GDB-alfa finns även topografi som vi kallar GGD, Grundläggande Geografiska Data. GGD-informationen uppdateras kontinuerligt varje vecka.

Registerkartan och Topografin är "officiella data" s.k. grunddata.

Det statliga Lantmäteriet lägger även in sitt mätarkiv och primärkartedata i GDB-alfa men detta är bara för internt bruk och ingår inte i grunddata.

Det finns en koppling till fastighetsregistret (textdelen) via AKRA. Om en id-punkt flyttas i registerkartan förs de nya koordinaterna över till fastighetsregistret. Detta sker automatiskt varje natt.

# GDB-alfa

Nu följer en genomgång av innehållet i GDB-alfa och hur kvalitet lagras för olika detaljtyper.

Datat lagras i GDB-alfa i olika skikt.

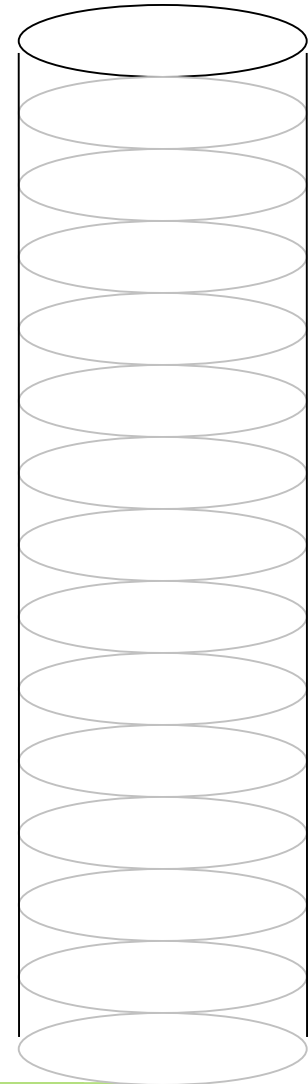
Vi checkar ut ett område d.v.s. gör en beställning från GDB-alfa till GEOSECMA som en kopia där vi kommer att arbeta.

Vi gör ändringar, tar bort data eller lägger in data. Det är bara dessa förändringar som vi checkar in tillbaka till GDB-alfa.

Direkt när vi gjort vår incheckning blir registerkartan uppdaterad (och efter någon timme går det att söka på det incheckade objektet i GeoVy).

Vi levererar informationen till interna och externa kunder och därför är det viktigt att informationen är korrekt! Det är du som är ansvarig för att informationen är rätt, datat märks med din signatur.

GDB-alfa är en databas



## GGD-skikt

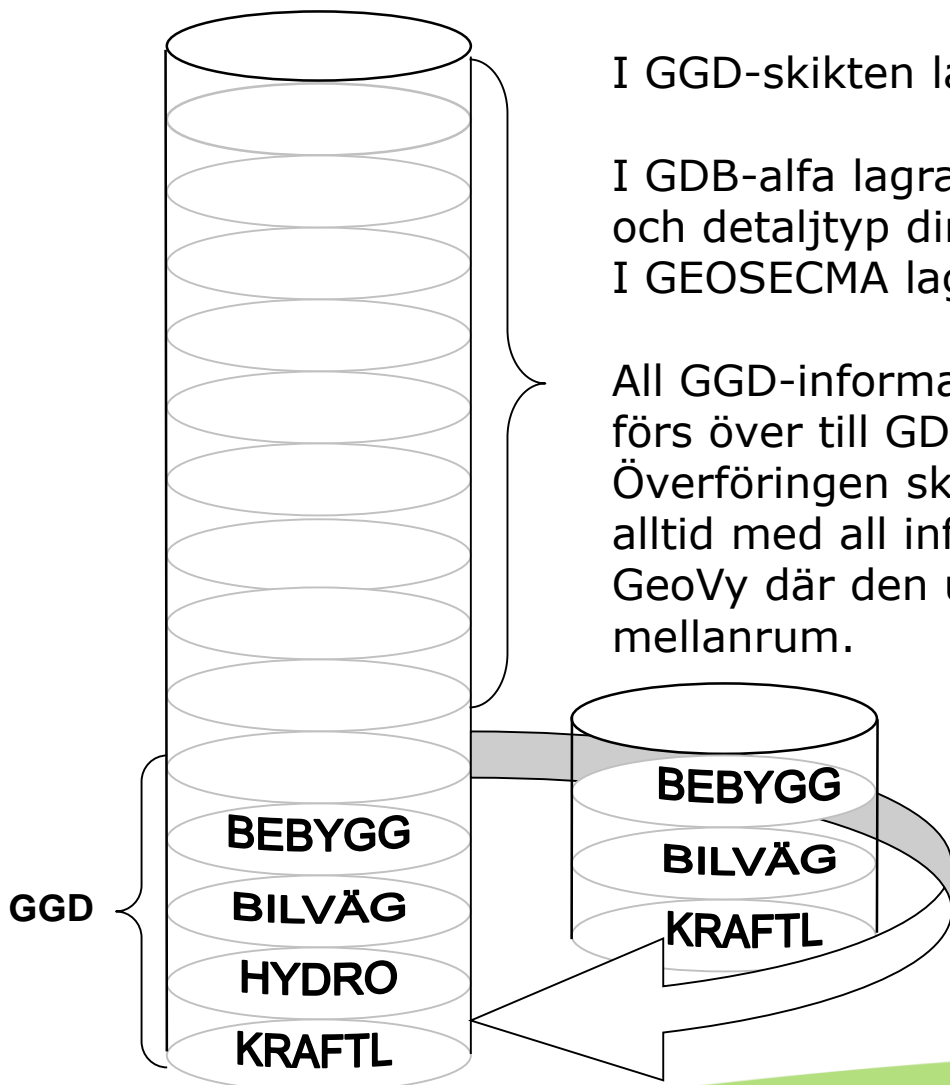
GGD består främst av flygfotograferade detaljer, t.ex. vägar, byggnader, strandlinjer och kraftledningar.

I GGD-skikten lagras punkter, linjer och texter.

I GDB-alfa lagras informationen om kvalitet, ursprung och detaljtyp direkt på punkten eller linjen.

I GEOSECMA lagras denna information på samma sätt.

All GGD-information lagras i en annan databas men förs över till GDB-alfa varifrån vi checkar ut. Överföringen sker en gång i veckan, därför får vi inte alltid med all information i utcheckningen som vi ser i GeoVy där den uppdateras med någon timmes mellanrum.

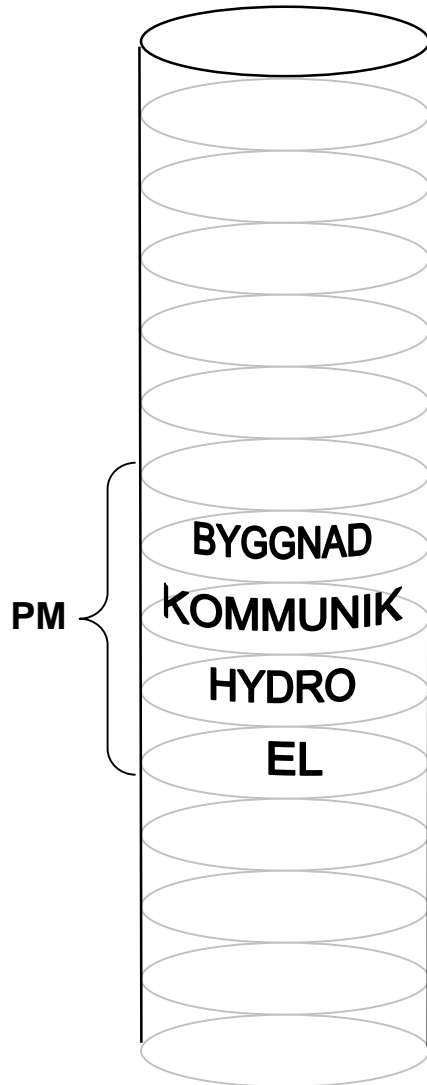


**När vi gör en utcheckning från GDB-alfa får vi alltid GGD-informationen "på köpet".**

Vi på Fastighetsbildning har inte behörighet att göra förändringar av GGD-informationen.



## PM-skikt



## PM-SKIKTEN (Primärkarta och Mätarkiv)

PM-skikten innehåller detaljer som SLM mäter in, t.ex. körbanekanter, byggnader, brunnar och strandlinjer.

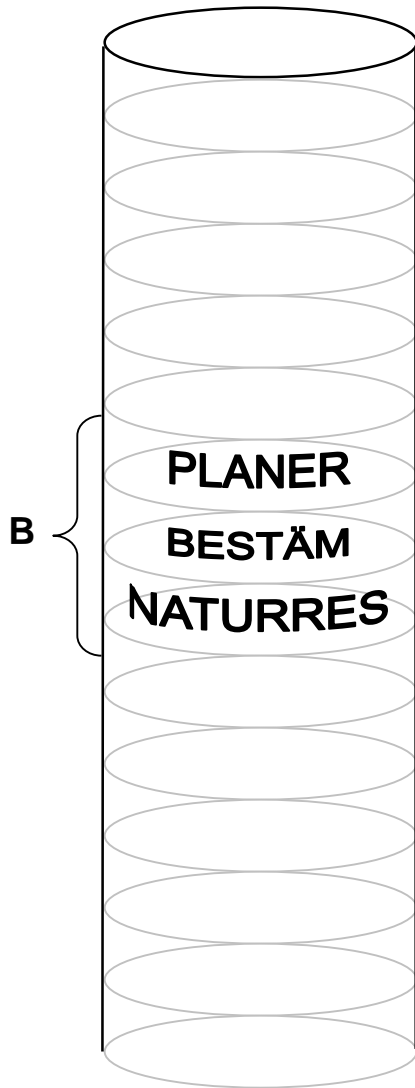
I PM-skikten lagras punkter och linjer.

I GDB-alfa lagras informationen om kvalitet, ursprung och detaljtyp direkt på punkten eller linjen.

I GEOSECMA lagras denna information på samma sätt.

Det är inte alla län som sparar i PM-skikten så det får ni kontrollera i det län ni ska jobba i.

## Bestämmelseskikt



### **DRK-SKIKTEN (B = bestämmelser)**

I planer och bestämmelseskikten saknar vi behörighet.

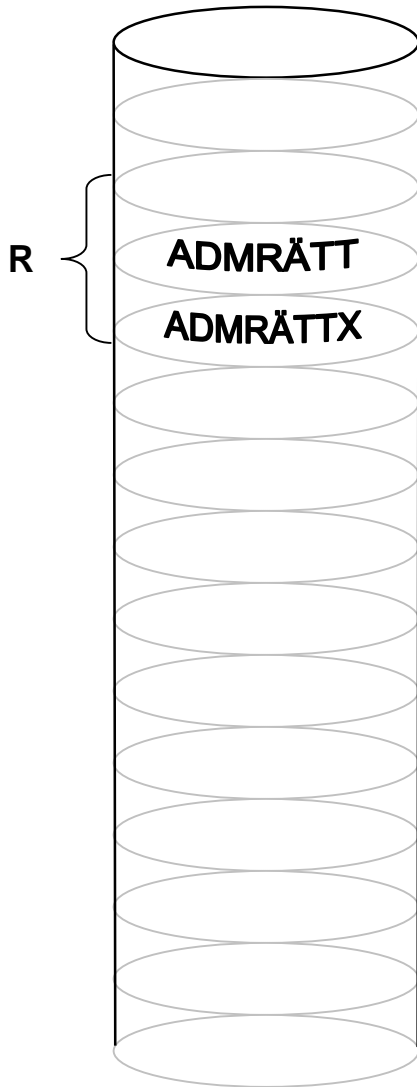
Planerna för SLM ajourhålls av kontoret i Vänersborg. KLM ajourhåller planerna inom sin kommun.

Rapportera till ajourhållaren om dessa gränser avviker från fastighetsgränser du rättar upp eller skapar nya. OBS! Ej att förväxla med stora avvikelser från planer där det måste till ett beslut först.

Detaljerna i dessa skikt består av en yta som är knuten till en identitetspunkt omgiven av en begränsningslinje.

I GDB-alfa lagras informationen om kvalitet, ursprung och detaljtyp direkt på begränsningslinjen.

# Rättighetsskikt



## DRK-SKIKTEN (R = rättigheter)

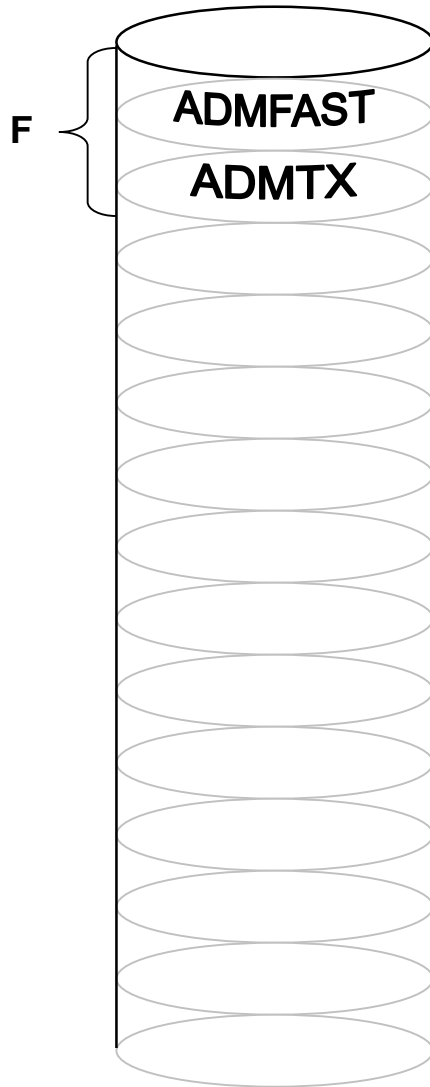
I Rättighetsskikten lagras olika typer av rättigheter t.ex. servitut, ledningsrätter, gemensamhetsanläggningar och fiske.

OBS! Gemensamhetsanläggningar och Fristående fiske är egentligen rättigheter men av datatekniska skäl klassas de inte som rättigheter i GEOSECMA.

De har en identitet som liknar fastighetsbeteckning och behöver attributen kommun, trakt och enhet.

Därför klassas ytorna som *Fristående område* i stället för Rättighetsyta, linjerna som *Registerenhetslinje* i stället för Rättighetslinje och punkterna som *Registerenhetspunkt* istället för rättighetspunkt.

## Fastighetsskikt

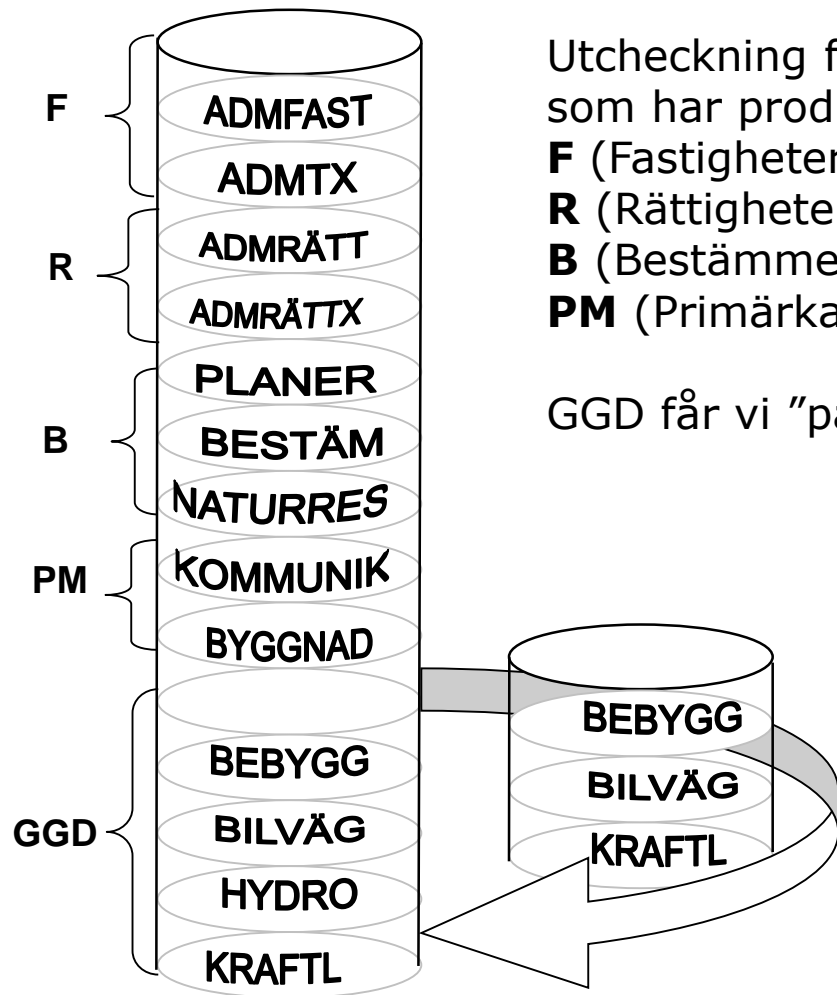


## DRK-SKIKTEN (F = fastigheter)

I Fastighetsskikten lagras:

- **linjer** (t.ex. gränser enligt en särskild hierarki)
- **punkter** (t.ex. identitetspunkter och gränspunkter)
- **text** (traktnamn)

## AJOUR



Utcheckning från GDB-alfa görs med en beställning som har produkten **AJOUR** följt av:

**F** (Fastigheter)

**R** (Rättigheter)

**B** (Bestämmelser)

**PM** (Primärkarte- och Mätarkiv)

GGD får vi "på köpet"

SLM checkar normalt ut med produkten AJOURFRPM och KLM med produkten AJOURFR.

# Geometrier för fastigheter i GDB-alfa

Fastighetsindelningen lagras i GDB-alfa med geometrierna:  
-**Ytrepresentation**, begränsningslinjer samt **en** id-punkt (i GDB-alfa lagras inte ytor)

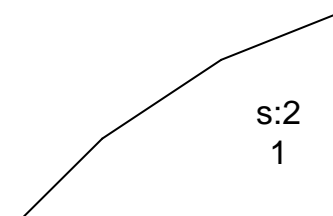
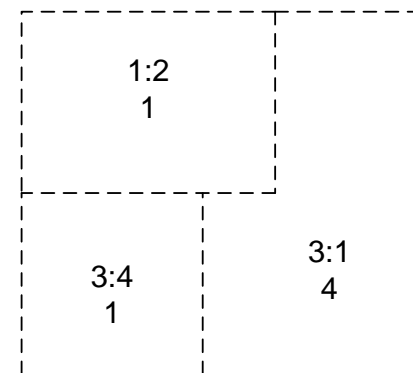
-**Linje**

-**Punkt**

Redovisningen av område för fastighet, samfällighet och fristående fiske redovisas i registerkartan i första hand som ytrepresentationer.

I enstaka fall kan en generaliserad redovisning förekomma av områdena som punkt eller linje. Det beror oftast på det underlag som objektet överförts ifrån t.ex. något analogt kartmaterial där det varit punkt- eller linjeredovisat.

Även andelsfastigheter redovisas som punkter om de har del i gemensam ägovidd (typ av oregistrerad samfällighet). Ytterligare en typ av punkt som lagras i registerkartan är gränspunkt.



(3:6)

\*

*Fastighet med osäkert läge.*

S: I

\*

*Samfällighet med liten utbredning.*

*Kan t.ex. vara en samfäll källa.*

## Forts. Geometrier för fastigheter i GDB-alfa

I verkligheten finns inga fastigheter som punktobjekt men historiskt sett så har det skapats punkter när läget eller utbredningen inte varit helt klarlagd, alternativt när man redovisat små fastigheter på småskaliga kartor.

Eftersom informationen finns i GDB-alfa måste den kunna tas om hand i GEOSECMA. De ligger då som **Registerenhetspunkter**.

Några nya fastigheter som punktobjekt får inte skapas.

Samfällighet som linjeobjekt tillhör fastighetsindelningen och hamnar som **Registerenhetslinje** i GEOSECMA.

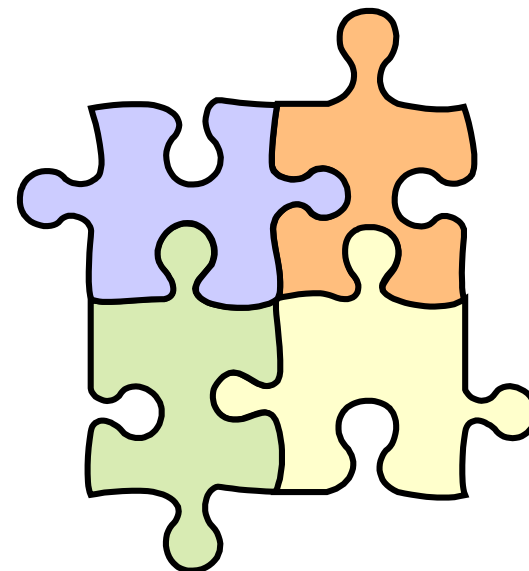
OBS! Både **Registerenhetspunkter** och **Registerenhetslinje** tillhör fastighetsindelningen men hamnar ovanpå "pusslet".

Förutom registrerade områden för fastigheter och samfälligheter finns här även oregistrerade områden såsom oregistrerade samfälligheter, outredda områden och outredda vattenområden.

# Fastighetsområden i GEOSECMA Lantmäteri

Vid utcheckning från GDB-alfa till GEOSECMA ytbildas klassen Fastighetsområde till ett heltäckande och sammanhängande nätverk över hela landet.

Man kan föreställa sig **fastighetsområdena** som **pusselbitar** som täcker hela Sverige **utan att överlappa eller lämna glapp**. Fastighetsskiktet bildar liksom ett pussel där varje bit motsvarar en fastighet med en identitetspunkt på varje bit som talar om vilken fastighet det är.



Vi skapar inga nya bitar, bara delar eller lägger ihop!

Vid inläsning av utcheckat data från GDB-alfa till GEOSECMA kan det dock finnas hål eller öar för att inte id-punkten för fastighetsområdet kom med. Då får man komplettera med det.



# Identiteter

Alla objekt i registerkartan ska ha en unik identitet.

Registerbeteckningen för fastighet och samfällighet inklusive fristående fiske består i registerkartan av en identitetssträng. Registerbeteckningen ska överensstämma med redovisad registerbeteckning i textdelen.

## Registerbeteckning

Ex. Gävle BERGA 2:4 1

Motsvarande identitetssträng i GDB-alfa:  
2180>BERGA>2:4>1>>>>1

I registerkartan visas inte områdesnumret om fastigheten enbart består av ett område

## Identitet för oregistrerat område

Ex. 1315:ÖSTTEG:SAMF:11

I exemplet används "större än"-tecken som avskiljare mellan informationsfälten.

Det är så identitetssträngen sätts ihop i flyttfilen för incheckningen i GDB-alfa.

# Fastighetsindelningen

Följande redovisas inom fastighetsindelningen på registerkartan:

- Bestående fastigheter och samfälligheter som finns upptagna i textdelen.
- Enskilda och samfällda fristående fisken om dessa finns i textdelen.
- Oregistrerade områden dvs. de finns inte upptagna i fastighetsregistrets allmänna del som fastigheter eller samfälligheter.
- Sämjelotter som finns redovisade i textdelen.

För att hitta mer information om fastighetsindelningen kan ni läsa i kapitel 3 i Handbok registerkarta.

# Outredda områden

I registerkartan finns följande fyra typer av oregistrerade områden:

<b>OUTR</b>	<b>Outrett område</b> - används för de OID-områden som ej hör till någon av nedanstående typer av OID.
<b>AVAT</b>	<b>Allmänt vatten</b>
<b>SAMF</b>	<b>Samfällt område</b> , t.ex. <ul style="list-style-type: none"><li>- gemensam ägovidd (andelsfastigheterna är redovisade),</li><li>- oregistrerade samfälligheter markerade med s,</li><li>- oregistrerad samfällighet där två eller flera deläggande fastigheter är redovisade</li><li>- område med två eller flera sämjelotter.</li></ul>
<b>DOMR</b>	<b>d-område</b>

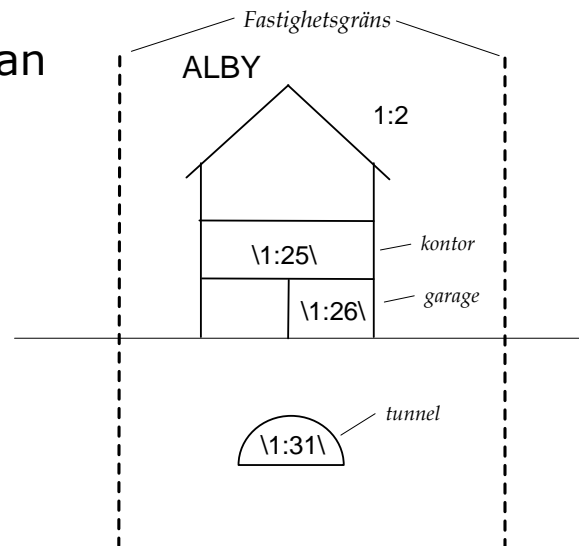
För mer information se kapitel 3.4.4 *Identitet på oregistrerade områden, OID-områden* i Handbok registerkarta.

# Tredimensionellt utrymme

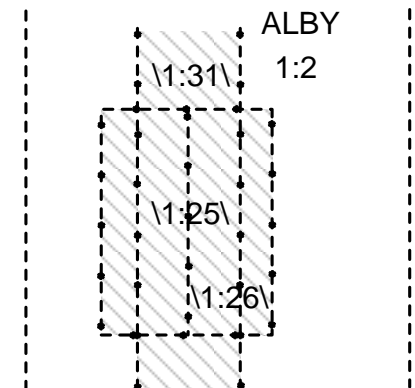
Tredimensionella utrymmen ingår inte i det sammanhängande ytskiktet med "vanliga" fastighetsområden. De ligger "ovanpå" detta ytskikt precis som punkt- och linjeobjekt.

De särskiljs i registerkartan genom:

- Särskild gräns
- Särskild markering av registerbeteckning
- Skraffering av ytan



Genomskärning



Redovisning i registerkartan

Förenklad redovisning (endast horisontalplan) i GDB-alfa.

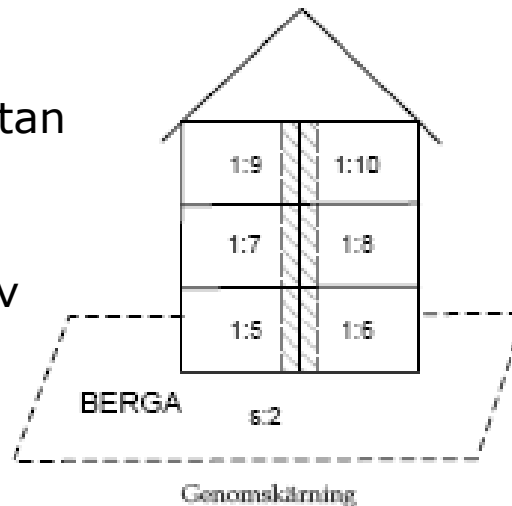
# Ägarlägenheter

Ägarlägenhetsfastighet utgör en tredimensionell fastighet som inte är avsedd att rymma annat än en enda bostadslägenhet enligt 1 kap. 1a § JB och FBL. I fastighetsregistret används begreppet ägarlägenhet.

Ägarlägenheten utgör ett sammanhängande utrymme som avgränsas både horisontellt och vertikalt och ska ingå i en sammanhållen enhet om minst tre ägarlägenheter.

Särskiljs i registerkartan genom:

- Särskild gräns
- Särskild markering av registerbeteckning
- Skraffering av ytan

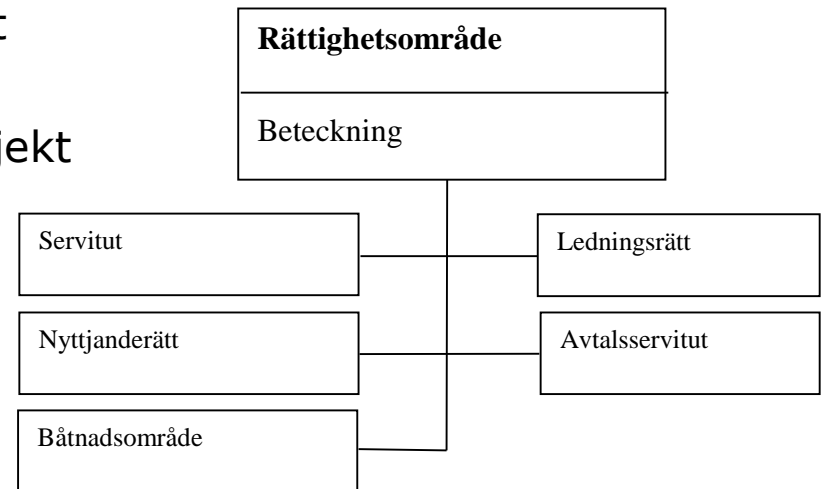


# Lagring av rättigheter

Det finns 3 klasser som beskriver rättigheter:

- Rättighetsområde är till för ytobjekt
- Rättighetslinje är till för linjeobjekt
- Rättighetspunkt är till för punktobjekt

**Attributen** och **subtyperna** är i princip samma.



# Geometrisk presentation

För redovisningen av rättigheters utbredning i registerkartan gäller generellt att varje rättighet redovisas i hela sin utbredning, dvs. som ytor vilket ger en korrekt bild av rättighetens/anläggningens utbredning på marken.

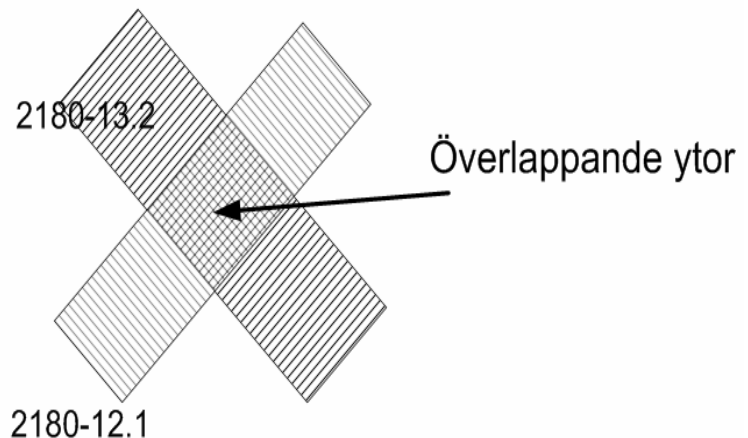
I GEOSECMA skapas ytoobjekt. Eftersom ytoobjekt inte kan lagras i GDB-alfa genereras begränsningslinjer och id-punkt vid skapande av flyttfil för nedlagring i GDB-alfa.

En rättighet kan redovisas som en linje eller en punkt på grund av att underlaget vid datainsamlingen kan sägas ha haft en liten utbredning eller osäkert läge.

# Geometrisk presentation

Varje rättighet och gemensamhetsanläggning är egna objekt (ytor, linjer och/eller punkter) som kan överlappas av andra rättigheter och gemensamhetsanläggningar. Ledningsrätter kan t.ex. korsa andra ledningsrätter och servitut.

Ett viktigt undantag finns dock. Två eller flera del-geometrier som tillhör samma rättighetsyta eller gemensamhetsanläggningsyta får inte överlappa varandra.



När två ytredivisade ledningsrätter korsar varandra uppstår ett överlapp i "korsningen".



# Geometrisk presentation

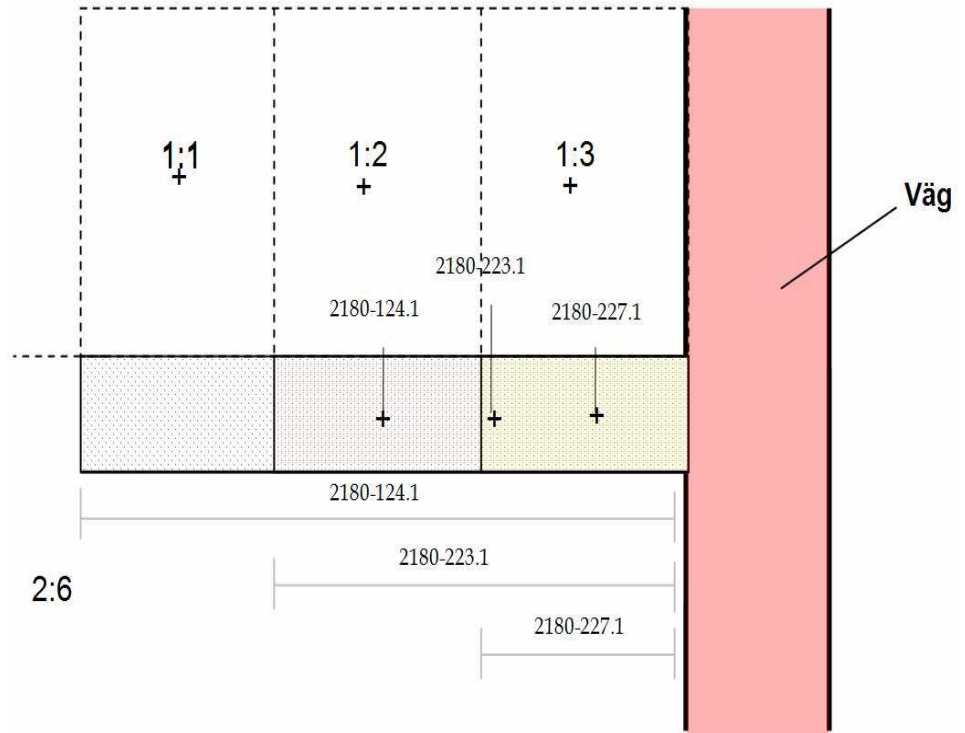
## Exempel

Fastigheterna Berga 1:1, 1:2 och 1:3 använder en gemensam utfartsväg som leder till en större anslutande väg.

Utfartsvägen ligger på Berga 2:6.

1:1, 1:2 samt 1:3 har rätt att använda hela eller del av utfartsvägen i form av ett servitut.

De tre ytbildade servituten överlappar delvis varandra. Beteckningarna är utflyttade för läsbarheten.



Redovisning av överlappande servitut.

# Geometrisk presentation

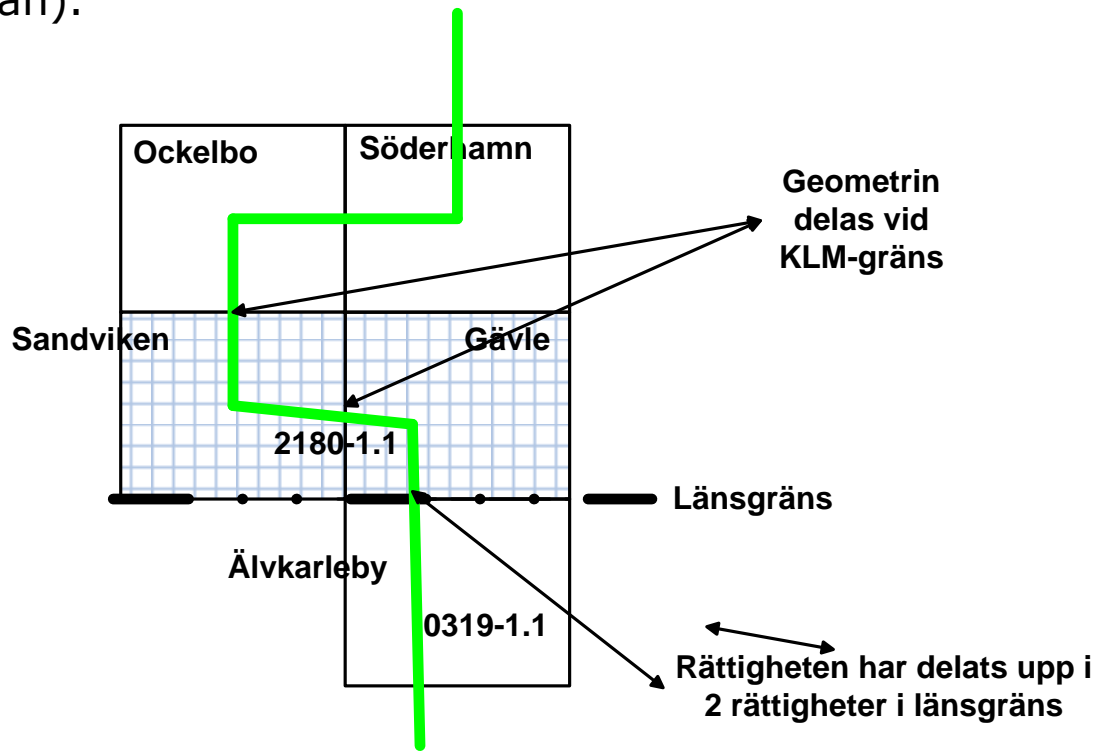
Bilden visar principer för delning av rättigheter vid kommungräns och länsgräns.

Vid myndighetsgräns:

Geometrin delas, beteckningen bibehålls (såvida inte myndighetsgräns även är länsgräns, se nedan).

Länsgräns:

En ledningsrätt som i en förrättning bildats över länsgräns registreras som två olika ledningsrätter i textdelen och får då olika beteckningar. Geometrin delas, olika beteckningar.

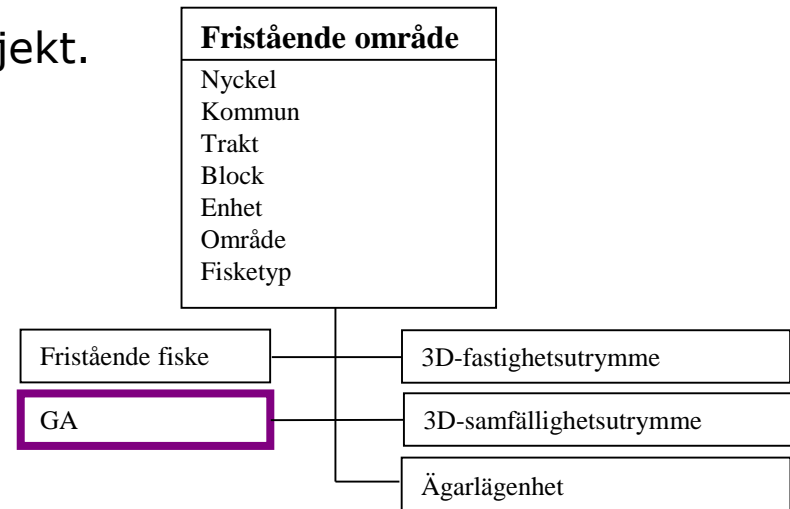


# Lagring av gemensamhetsanläggningar

Det finns tre klasser som beskriver gemensamhetsanläggningar (ga):

- **Fristående områden** är till för ytoobjekt.
- **Registerenhetslinjer** för linjeobjekt.
- **Registerenhetspunkter** för punktobjekt.

Ga redovisas bland övriga registerenheter som inte bildar ett yttäcke pga. att de har en beteckning som är lika dessa och fastighetsområden.

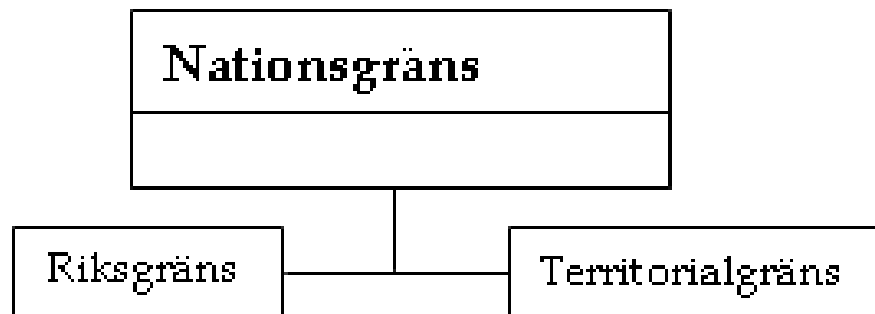


# Nationsgräns

Eftersom vi inte har data över grannländerna kan inte nationsgränsen genereras automatiskt utan lagras som **linjeobjekt** i lagret **Nationsgräns**.

**Subtyperna** är **Riksgräns** (på land) och **Territorialgräns** (i vatten).

Gränserna ligger ovanpå "pusslet".



- Nationsgräns
- Riksgräns
- Territorialgräns



# Tättningsgräns

Tättningsgränser används när fortsättningen på en yta är oklar. En tättningsgräns skapas ovanpå "gränsen" till ytan.

Det finns olika typer av tättningsgräns.

- Tätning fastighet
- Tätning rättighet
- Tätning Ga
- Fastighetsstrand
- Tätning fastighet 1:5
- Fastighet 1:5

