



Produkt: GEOSECMA for ArcGIS
Område: Generell
Modul: Fastighet
Skapad för Version: 10.9.1 SP6
Uppdaterad: 2024-12-23

Fastighetsdatabasen och ÖFF

Grundläggande information kring vår Fastighetsdatabas
och beställning av ÖFF

Innehåll

Fastighetsdatabasen och ÖFF	1
1. Sammanfattning	3
2. Inledning	3
3. Fastighetsdatabasen	3
3.1 Vyer i databasen	4
3.2 Lager som kan vara användbara i kartan	4
4. Beställning/leverans av fastighetsdata enligt ÖFF formatet	5
4.1 Fastighetsavisering – fullständig	5
4.2 Beställning av startuttag/engångsuttag	5
4.2.1 Starta om befintlig beställning	6
4.2.2 Lägga till en ny temporär beställning	6
4.3 Komplettera med nya ÖFF tabeller	7
4.3.1 Beställning av lägenhet (tabell 55B)	7
4.4 Taxeringsengångsuttag	7
4.5 Rekommendationer gällande backup av ÖFF filer	7

1. Sammanfattning

Då vi ofta får frågor till supporten som gäller innehållet i fastighetsdatabasen samt beställningar av startuttag/engångsuttag så är denna guide till för att ge lite grundläggande information kring vår Fastighetsdatabas och beställning av ÖFF.

2. Inledning

Vår Fastighetsdatabas, **sde_geofir** lagrar data levererad i Lantmäteriets Fastighetsöverföringsformat (ÖFF). Mer om vår fastighetsdatabas kan ni läsa om i sektionen ”Fastighetsdatabasen och ÖFF”.

Lantmäteriets ÖFF format består av olika tabeller som innehåller olika information; det är exempelvis information om adresser, byggnader, inskrivningsinformation, planer, taxering och mycket mer. Ni beställer fastighetsdata via er återförsäljare, när ni gör beställningen får ni själva välja vilka tabeller ni önskar abonnera på. Vilka tabeller ni väljer att ha i er beställning varierar alltså från kommun till kommun.

Vad ni behöver tänka på vid beställning av ÖFF data för import till GEOSECMA beskrivs i sektionen ”Beställning av Fastighetsdata enligt ÖFF formatet” nedan.

Data levereras i textfiler där man får en textfil per tabell. Hur dessa tabeller importeras beskrivs i guiden ”Fastighetsimport”.

3. Fastighetsdatabasen

Varje ÖFF tabell lagras i en egen tabell i GEOSECMA:s fastighetsdatabas **sde_geofir**.

I hjälpen för GEOSECMA Manager finns det en länk ”Översättning tabellnamn ÖFF” som öppnar en Excel-fil som innehåller en lista över ÖFF-tabellerna samt i vilken tabell de lagras. Denna finns i hjälpen under Moduler > Fastighet > Fastighet.

GEOSECMA Manager - Hjälp		
Tabellnamn i GEOSECMA	Alias tabellnamn i GEOSECMA	Tabell i ÖFF
reRealEstate	Registerenhet	01A, B, C, R
reFlags	Flagga	01F
reActiveCases	Pågående ärende Mask	01M
reRealEstateBlock	Traktnamn	01T
reRegisterRemark	Anmärkning registerenhet/kvarter	02A
reHistory	Tidigare beteckning	04A, B
reOrigin	Ursprung	05A

ÖFF formatbeskrivningen finns att ladda ner på lantmäteriets hemsida.

Lantmäteriet uppdaterar med jämna mellanrum sitt ÖFF format vilket då får ett nytt format nummer. Aktuellt versionsnummer just nu är ÖFF 11.50 (från Oktober 2020).

GEOSECMA stödjer alltid endast import av aviseringsfiler i en specifik ÖFF version. När lantmäteriet släpper nya versioner av överföringsformatet så anpassar vi alltid GEOSECMA efter aktuellt överföringsformat.

Det är viktigt att ni alltid läser den information som skickas ut i våra nyhetsbrev och som vi lägger ut på vår hemsida där ni får instruktioner kring hur ni får åtkomst till anpassningen till det nya formatet och vilka förutsättningarna är innan ni kan uppdatera.

3.1 Vyer i databasen

För att förenkla för er när ni sätter upp egna sökrutiner så levererar vi med några fördefinierade vyer som ni kan använda till era sökrutiner.

Nedan är en beskrivning av dessa vyer och vad de innehåller för information.

Namn: ***FASTIGHETSÄGARE***

Innehåll: Andel, Namn, person/-organisationsnummer och fullständig adress med postnummer och postort till lagfaren ägare samt fastighetsnyckel (heltals format).

Namn: ***FASTIGHETSADRESS*** och ***FASTIGHETSADRESS_IG***

Beskrivning: Skillnaden på dessa två vyer är att den vars namn slutar på IG inte har någon geometri (IG=ingen geometri)

Innehåll: Beteckning, fastighetsnyckel (både som siffor och text format), fastighetens adress, Ägarens namn och adress med postnummer och postort, ägarens andel och person/-organisationsnummer

Namn: ***FASTIGHETSYTOR*** (eller liknande)

Beskrivning: Denna vy skapar installatören vid driftsättning, eller så finns det instruktioner i installationsdokumentationen.

Vyn pekar mot ert AY-lager i gsd databasen (den databas där Fastighetskartan lagras). Denna vy kan användas för att visa och markera fastighetsytorna i sökresultatet från en fastighetssökning.

OBS. Om ni ändrar namn/sökväg till geoobjektsklassen som denna vy pekar mot så måste denna vy uppdateras annars så kommer sökrutinen som använder denna vy att sluta fungera.

3.2 Lager som kan vara användbara i kartan

Det finns ett antal punkt geoobjektsklasser i fastighetsdatabasen som kan vara användbara i Kartan. De syns här i bilden nedan.



De som kan vara av intresse är reAddress (alias Adress), reBuilding (alias Registerbyggnad), rePlan (alias Plan) och reRealEstatePoint (alias Tyngdpunkt). Det finns även reRealEstateMedianPoint (alias Mediankoordinat) om man hellre vill använda den än tyngdpunkten.

Observera att punktgeobjektsklassen reRealEstate (alias Registerenhet) är ett punkt lager MEN den innehåller ingen geometri, geometrin finns istället i Tyngdpunkt och/eller Mediankoordinat.

4. Beställning/leverans av fastighetsdata enligt ÖFF formatet

Lantmäteriet har olika produkter av Överföringsformatet. Den produkt som vi har stöd för i GEOSECMA är *Fastighetsavisering – Fullständig*.

4.1 Fastighetsavisering – fullständig

Vid beställning av produkten *Fastighetsavisering – fullständig* så levererar alltid lantmäteriet ett email till beställaren med ordernummer samt ett separat mejl med inloggningsuppgifter till den ftp dit filerna levereras.

En beställning startar alltid med ett startuttag, dvs. en fil per beställd tabell med en komplett leverans av det aktuella fastighetsbeståndet för beställt geografiskt område.

Därefter så levereras förändringsfiler, s.k. aviseringsfiler, antingen en gång per vecka på lördagar (veckoavisering) eller 5 gånger per vecka (dagsavisering). Dessa filer kommer i löpnummerordning med de förändringar som skett sedan förra aviseringsfilen. Detta betyder att ***alla aviseringsfiler måste importeras i löpnummerordning*** då förra veckans aviseringsfil påverkar vad som kommer i denna veckas aviseringsfil.

4.2 Beställning av startuttag/engångsuttag

Vid uppstarten av en ny beställning så levereras alltid ett nytt startuttag.

Men i fortsatt drift så finns det två sätt att beställa ett nytt komplett engångsuttag/startuttag. Antingen startar man om sin befintliga beställning eller så beställer man ett parallelluttag.

Dessa två alternativ beskrivs mer i detalj nedan:

4.2.1 Starta om befintlig beställning

När en befintlig beställning startas om så får ni vid nästa leveranstillfälle ett nytt komplett startuttag dvs en fil per beställd tabell med en komplett leverans av det aktuella fastighetsbeståndet för beställt geografiskt område, därefter kommer det nya aviseringar som tidigare efter beställt intervall (vecko- eller dagsaviseringar). Löpnummerordningen fortsätter med samma löpnummer som ni har idag.

Att *starta om* befintlig beställning *påverkar inte den schemalagda importen* då löpnummerordningen inte berörs, importen kör på som vanligt och importerar även det nya engångsuttaget.

Att starta om er befintliga beställning är det arbetssätt som vi rekommenderar att ni väljer, så länge som ni inte har några andra interna system som också importerar fastighetsaviseringar och som har svårt att ta emot ett nytt startuttag.

4.2.2 Lägga till en ny temporär beställning

Vid beställning av ett det som lantmäteriet kallar för "parallelluttag" så kommer istället ett komplett startuttag som *en helt ny beställning*. Engångsuttaget får då *ett annat beställningsnummer och löpnummer* och kommer till en annan ftp. Det vill säga er ordinarie avisering fortsätter som vanligt. Denna nya beställning innehåller endast ett startuttaget ("parallelluttag"), därefter avslutas beställningen.

Om ni har veckoavisering så behöver "parallelluttaget" köras en lördag för att det ska passa in i er ordinarie aviseringkörning.

Om ni har dagsavisering så kan "parallelluttaget" tas valfri dag.

Import av den temporära beställningen

Ett "parallelluttag" kräver extra handpåläggning då schemaläggaren inte kan importera detta uttag. Både "parallelluttaget" och nästkommande avisering från er ordinarie beställning måste importeras manuellt innan schemaläggaren kan fortsätta importerna med automatik.

Behöver ni stöd för hur ni ändrar profilställningarna samt importerar den temporära beställningen läs guiden "Fastighetsimport".

Ett parallelluttag väljer ni endast om ni har andra system internt som har svårt för/inte kan ta emot ett nytt engångsuttag.

4.3 Komplettera med nya ÖFF tabeller

Önskar ni komplettera med fler tabeller i er beställning så kontaktar ni er återförsäljare av fastighetsdata.

Vid komplettering av nya tabeller så levereras dessa som ett engångsuttag i er befintliga beställning i samma löpnummerserie som era aviseringar. Detta betyder att om ni har en schemalagd import uppsatt så kommer den att importera även engångsuttaget för era nya tabeller.

Ett specialfall är om ni kompletterar med lägenhetstabellen, se nedan.

4.3.1 Beställning av lägenhet (tabell 55B)

Många vill även ha lägenheter i sin beställning. Lantmäteriet får idag inte leverera 55B i samma beställning som övrig ÖFF information, så när ni beställer 55B så kommer denna tabell att levereras i en separat beställning.

Observera att denna beställning endast ska innehålla 55B tabellen. Lantmäteriet kan även lägga till relaterade tabeller som 55A och 50A till denna beställning, *men om det ingår fler tabeller än 55B i denna beställning så kommer det att ge problem vid importen med följderna att lägenhetsfilerna inte kommer att kunna importeras!*

4.4 Taxeringsengångsuttag

Taxering levereras som tabellerna 40A. Varje år så levererar lantmäteriet ett årligt engångsuttag för taxeringsuppgifter, inga taxeringsförändringar levereras alltså under året.

Lantmäteriet informerar alltid via nyhetsbrev i god tid innan vilka datum som dessa uttag levereras. Vanligen så levereras taxeringsengångsuttaget tillsammans med ett engångsuttag av relaterade tabeller.

Detta engångsuttag är alltså ***inte*** ett komplett startuttag utan innehåller endast tabellerna för taxering samt relaterade tabeller.

4.5 Rekommendationer gällande backup av ÖFF filer.

Vi rekommenderar att ni sparar alla filer från senaste kompletta startuttaget och alla efterföljande aviseringsfiler för att ha som backup. P.S. Tänk på att taxeringsengångsuttaget INTE är ett komplett startuttag.