

ANVISNINGAR, DEL 2 FASTIGHETSINFORMATION

Anvisningar för kommersiell vidareförädlares tillhandahållande av geodata (fastighets- och geografisk information) till slutanvändare

Innehåll

1	INLEDNING	4
2	AVTAL – HANDLÄGGNING	4
2.1	SLUTANVÄNDARAVTAL	4
2.1.1	<i>Slutkundsvillkor</i>	5
2.1.2	<i>Årligt uttag (treårsavtal)</i>	5
2.1.3	<i>Koncernavtal</i>	5
2.1.4	<i>Vidareförädlares interna användning</i>	6
2.1.5	<i>Uppdragstagares användning av licensierad geodata</i>	6
2.1.6	<i>Avgiftsmodell för forskning, utbildning och kulturverksamhet</i>	6
2.2	UPPSÄGNING AV AVTAL	7
2.2.1	<i>Allmänt om uppsägning av avtal</i>	7
2.2.2	<i>Uppsägning och överflyttning av fastighetsavisering</i>	7
3	ÄNDAMÅLSPRÖVNING	7
3.1	ÄNDAMÅLSPRÖVNING AV KOMMUN	8
3.1.1	<i>Tillhandahållande av fastighetsinformation för gräns-överskridande verksamhet (exemplifierat för kommunalförbund)</i>	8
3.1.2	<i>Gemensamma databaser</i>	9
4	SEKRETESSGRANSKNING	9
5	FASTIGHETSREGISTRET	9
5.1	DIREKTÅTKOMSTTJÄNSTER FÖR FASTIGHETSINFORMATION	10
5.1.1	<i>Fastighetsinformation Direkt</i>	10
5.2	FASTIGHETSUTTAG	10
5.3	FASTIGHETSAVISERING	10
5.3.1	<i>Fullständig avisering</i>	10
5.3.2	<i>Förenklad avisering</i>	10
5.4	NEDLADDNINGSPRODUKTER	11
5.4.1	<i>Fastighetsinformation Nedladdning, engångsuttag/abonnemang</i>	11
5.4.2	<i>Samfällighetsförening Nedladdning, engångsuttag/abonnemang</i>	11
5.4.3	<i>Lägenhet Nedladdning, engångsuttag/abonnemang</i>	11
5.4.4	<i>Taxering Nedladdning, engångsuttag/abonnemang</i>	11
6	FASTIGHETSPRISREGISTRET	11
6.1	FASTIGHETSPRISUTTAG	12
6.2	FASTIGHETSPRISAVISERING	12
6.3	ETISKT FÖRFARINGSSÄTT FÖR FASTIGHETSPRISINFORMATION	12
7	AVGIFTER	12

7.1	ALLMÄNT OM AVGIFTER	12
7.2	OLIKA BEGREPP FÖR AVGIFTER	13
7.2.1	<i>Engångsavgift</i>	13
7.2.2	<i>Aviseringsavgift (abonnemangsavgift)</i>	13
7.2.3	<i>Transaktionsavgift</i>	13
7.2.4	<i>Fast avgift</i>	13
7.2.5	<i>Startavgift</i>	14
7.2.6	<i>Koncernavgift</i>	14
7.2.7	<i>Bearbetningsavgift</i>	14
7.2.8	<i>Avgift för återskapande av raderade leveransfiler</i>	14
8	AVGIFTSBERÄKNING	14
8.1	ALLMÄNT OM BERÄKNING AV AVGIFTER FÖR FASTIGHETSINFORMATION	14
8.2	FASTIGHETSUTTAG	14
8.3	FASTIGHETSAVISERING	15
8.3.1	<i>Fullständig fastighetsavisering</i>	15
8.3.2	<i>Förenklad fastighetsavisering</i>	15
8.4	NEDLADDNINGSPRODUKTER	15
8.4.1	<i>Fastighetsinformation Nedladdning, Engångsuttag</i>	15
8.4.2	<i>Fastighetsinformation Nedladdning, Abonnemang</i>	15
8.4.3	<i>Samfällighetsförening Nedladdning, engångsuttag/abonnemang</i>	16
8.4.4	<i>Lägenhet Nedladdning, engångsuttag/abonnemang</i>	16
8.4.5	<i>Taxering Nedladdning, engångsuttag/abonnemang</i>	16
8.5	ALLMÄNT OM BERÄKNING AV AVGIFTER FÖR FASTIGHETSPRISINFORMATION	16
8.6	FASTIGHETSPRISUTTAG	16
8.6.1	<i>Fastighetspris, historiska data</i>	16
8.7	FASTIGHETSPRISAVISERING	16
9	HJÄLPMEDEL VID BERÄKNING AV AVGIFTER	17
10	RABATTER	19
10.1	RABATTER FÖR FASTIGHETSUTTAG	19
10.2	RABATT VID EXTRA STARTUTTAG (KOPIA AV TABELL)	19
10.3	RABATT VID FÖRENKLAD FASTIGHETSAVISERING	19
10.4	RABATT FÖR SLUTANVÄNDARE MED S.K. TREÅRSAVTAL	19
10.5	RABATT FÖR FASTIGHETSPRISUTTAG	20
10.6	RABATT VID FASTIGHETSPRISAVISERING	20
10.7	FASTIGHETSPRIS, HISTORISKA DATA	20
10.8	RABATT FÖR ICKE KOMMERSIELL ANVÄNDNING	20
10.9	RABATTER FÖR FASTIGHETSINFORMATION NEDLADDNING ENGÅNGSUTTAG/ABONNEMANG	20
11	BESTÄLLNING	21
11.1	ALLMÄNT OM BESTÄLLNING	21
11.2	BESTÄLLNING AV FASTIGHETSREGISTERINFORMATION	21
11.2.1	<i>Normalt uttag</i>	21
11.2.2	<i>Förfinat urval</i>	22
11.2.3	<i>Extra urval</i>	22
11.2.4	<i>Textfil med fastighetsnycklar</i>	22
11.3	ETISKT FÖRFARINGSSÄTT VID BESTÄLLNING AV FASTIGHETSINFORMATION FÖR DIREKT MARKNADSFÖRING	22
11.4	BESTÄLLNING AV FASTIGHETSPRISINFORMATION	23
11.4.1	<i>Normalt uttag</i>	23
11.4.2	<i>Förfinat urval</i>	23
11.5	TESTDATA	23
11.6	BESTÄLLNING AV FASTIGHETSINFORMATION NEDLADDNING	23
11.7	BESTÄLLNING AV SAMFÄLLIGHETSFÖRENING NEDLADDNING	25
11.8	BESTÄLLNING AV LÄGENHET NEDLADDNING	25

12	LEVERANS	26
12.1	LEVERANSMOTTAGARE	26
12.2	LEVERANSTID	26
12.3	ÅTERSKAPANDE AV RADERADE LEVERANSFILER	27
13	FAKTURERING	27
13.1	ALLMÄNT OM FAKTURERING	27
13.2	FAKTURERING AV FASTIGHETSUTTAG	27
13.3	FAKTURERING AV FASTIGHETSAVISERING	27
13.4	FAKTURERING AV FASTIGHETSPRISUTTAG	27
13.5	FAKTURERING AV FASTIGHETSPRISAVISERING	27
13.6	FAKTURERING AV FASTIGHETSINFORMATION NEDLADDNING, ENGÅNGSUTTAG/ABONNEMANG	28
13.7	FAKTURERING AV SAMFÄLLIGHETSFÖRENING NEDLADDNING, ENGÅNGSUTTAG/ABONNEMANG	28
13.8	FAKTURERING AV TAXERING NEDLADDNING, ENGÅNGSUTTAG/ABONNEMANG	28
14	MOMS	28
15	FÖRÄNDRINGSFÖRTECKNING	28

I INLEDNING

Anvisningar för vidareförädlare är en samling dokument vars syfte är att hjälpa dig som vidareförädlare att upprätta och tolka avtal samt ge praktisk information inför beställning och leverans av Lantmäteriets geodata.

Anvisningar för vidareförädlare består av sex delar:

- [Del 1; Allmän del](#) beskriver förutsättningar och beslut som gäller generellt för samtliga informationsslag.
- [Del 2; Fastighetsinformation](#), beskriver vad som gäller specifikt för informationsslaget.
- [Del 3; Geografisk information](#), beskriver vad som gäller specifikt för informationsslaget.
- [Del 4; Bild- och höjdinformation](#), beskriver vad som gäller specifikt för informationsslaget.
- [Del 5; Följdproduktion och extern användning](#) redogör för de förutsättningar, villkor och avgiftsberäkning som gäller för framställning och spridning/ tillgängliggörande av olika typer av följdprodukter.
- [Del 6; Samverkan](#) beskriver vad som gäller för tillhandahållande av data då samverkan sker.

2 AVTAL – HANDLÄGGNING

Under denna rubrik beskrivs vad som gäller vid upprättande av slutanvändaravtal.

En slutanvändare motsvaras av ett organisations-/personnummer.

Slutanvändare tillhör alltid en eller flera av de användningskategorier som redovisas i [Anvisningar för vidareförädlare Del 1 Allmän del](#).

Slutanvändares rätt att använda geodata regleras i avtal (licensavtal). Ett slutanvändaravtal kan antingen vara ett avtal som undertecknas av ingående parter eller en bekräftelse i till exempel ett mejl, där slutanvändaren accepterar de villkor som är förenade med användningen av geodata. Vilket av avtalen som ska tillämpas, avgörs av licensavgiftens värde.

2.1 Slut-användaravtal

Slutanvändaravtal ska ange vilka parterna är, vad avtalet omfattar, tid samt avgift för användningen. Med tid avses om licensen gäller för obegränsad tid eller är tidsbegränsad, till exempel så länge en avisering pågår. Av slutanvändaravtalet ska även framgå vilka slutkundsvillkor som gäller.

Avtal som ska undertecknas upprättas i original, ett för varje ingående part. Det undertecknas av parterna som därefter får varsitt exemplar. Avtalet registreras hos vidareförädlare på sådant sätt att olika avtal kan särskiljas från varandra och redovisas för Lantmäteriet vid förfrågan.

Vid slutanvändaravtal med ett värde under 500 000 kr kan slutanvändaren acceptera de villkor som gäller för den aktuella användningen genom en

bekräftelse via ett mejl (dvs. avtalet behöver i dessa fall inte skriftligen undertecknas av ingående parter).

Slutanvändare kan inte tillgodoräkna sig befintliga licenser som den har i avtal med en vidareförädlare vid affär med en annan vidareförädlare. Slutanvändares användning blir i sådant fall beroende av licenser som den senare vidareförädlaren inte har kontroll och överblick över.

2.1.1 SLUTKUNDSVILLKOR

Slutanvändares rätt att använda geodata för intern användning/eget bruk regleras genom slutkundsvillkor, se information i Anvisningar för vidareförädlare Del 1 Allmän del.

Licensavtal som vidareförädlare upprättar med slutanvändare ska klart ange vilken användningskategori som avtalet avser och innehålla villkor för aktuell användning. Antingen ska aktuella villkor integreras i avtalet eller så kan bilagan bifogas med tydlig hänvisning till aktuell användningskategori. Aktuell version av respektive bilaga återfinns under sidan [För återförsäljare – Avtalsvillkor på Lantmäteriets hemsida](#).

Villkor för slutanvändares användning av geodataprodukter i följdprodukt redovisas i [Anvisningar för vidareförädlare Del 5; Följdproduktion och extern användning](#).

2.1.2 ÅRLIGT UTTAG (TREÅRSAVTAL)

Avtal kan skrivas för 3 år med slutanvändare som vill göra ett eller flera årliga engångsuttag för produkten Fastighetsuttag. Sådant avtal innebär att avgiften är låst i tre år och inte kan höjas eller sänkas under avtalstiden. Sker färre uttag än ett per år, blir vidareförädlaren återbetalningsskyldig av erhållen rabatt. Avtalet får skrivas på tre år, varken kortare eller längre tid.

Förutsatt att minst två årliga uttag återstår, kan befintligt avtal kompletteras med ytterligare information. Mängden information som tillförs avtalet, skall vara mindre än det som finns i det ursprungliga/befintliga avtalet. För den utökade informationen tas avgift ut enligt den vid det tillfället gällande LMFS.

Observera: Treårsavtal med rabatt är kopplade till den nuvarande produkten Fastighetsuttag (som planeras att avvecklas 2025-10-01). Detta finns inte kvar i avgiftsmodellen för de nya nedladdningsprodukterna. Det går inte längre att teckna nya treårsavtal.

2.1.3 KONCERNAVTAL

Verksamhet som bedrivs i kommersiellt syfte till exempel aktiebolag, kommanditbolag, handelsbolag, enkelt bolag, ekonomisk förening, Europeisk ekonomisk intresseförening (EEIG) och vissa stiftelser ska tillämpa slutkundsvillkoren för kategorierna *kommersiell slutanvändning*. I denna kategori ingår även statliga myndigheters affärsverksamhet och kommunal affärsverksamhet som ska bedrivas på affärsmässig grund eller enligt affärsmässiga principer.

Bolag som ingår i en koncern kan teckna avtal om koncernlicens. Det bolag som tecknar ett avtal med koncernlicens har rätt att dela data med det i avtalet angivna antalet bolag som finns inom koncernen. Bolagen får använda delat data i enlighet med avtalsvillkoren. Det bolag som tecknar avtal med koncernlicens ansvarar för att avtalsvillkoren följs. Licensavgiften beräknas utifrån antalet bolag som ska använda de data man fått tillgång till. På begäran från Lantmäteriet ska bolaget som tecknat avtal om koncernlicens ange vilka bolag som bolaget som tecknat avtal om koncernlicens har delat data med.

Koncern har samma betydelse som i 1 kap. 11 § aktiebolagslagen (2005:551).

Med koncern likställs annan företagsgrupp av motsvarande slag i vilken moderorganisationen är, en svensk juridisk person som är bokföringsskyldig enligt bokföringslagen (1999:1078), en motsvarande utländsk juridisk person med hemvist inom Europeiska ekonomiska samarbetsområdet, eller kommun, landsting eller kommunalförbund. Företagsgrupp av motsvarande slag har samma betydelse som i 21 kap 2§ andra stycket aktiebolagslagen (2005:551).

För tillhandahållande av geodata som utgör personuppgifter krävs prövning av ändamålet med behandlingen för varje bolag.

2.1.4 VIDAREFÖRÄDLARES INTERNA ANVÄNDNING

Vidareförädlare som använder geodata i sin egen interna verksamhet ska ha eget avtal för kommersiell slutanvändning med Lantmäteriet och betala avgift för denna användning.

2.1.5 UPPDRAGSTAGARES ANVÄNDNING AV LICENSIERAD GEODATA

En slutanvändare kan behöva låna ut geodata till en uppdragstagare (konsult eller entreprenör). Slut användaren får i sådant fall vidareupplåta delar av sin licens till uppdragstagaren. Uppdragstagaren ska godkänna de villkor som är förenade med upplåtelsen. Om en slutanvändare överlåter till en uppdragstagare att behandla personuppgifter för dennes räkning ska det finnas ett skriftligt avtal om personuppgiftsbitrådets (uppdragstagaren) behandling av personuppgifter för den personuppgiftsansvariges (slutanvändaren) räkning, ett s.k. personuppgiftsbitrådesavtal. Aktuell version av Förbindelse uppdragstagare återfinns under [För återförsäljare på Lantmäteriets hemsida](#).

2.1.6 AVGIFTSMODELL FÖR FORSKNING, UTBILDNING OCH KULTURVERKSAMHET

Lantmäteriets geodataprodukter får användas av enskilda användare inom användningskategorin forskning, utbildning och kulturverksamhet utan att den enskilde användaren betalar avgift. Undantag är där det finns juridiska restriktioner eller tekniska begränsningar (inkl. manuellt tidsödande eller logistiskt komplicerade manuella leveranser). Avtal om användningen måste dock alltid tecknas mellan användaren och Lantmäteriet. Med användare avses till exempel ett lärosäte och dess inskrivna elever/studenter och anställda

eller en enskild student vars lärosäte inte tecknat avtal om användning. Likaså avses användare inom kulturverksamheten, till exempel personal på museum. Se även på [Lantmäteriets hemsida under sidan om Forskning, utbildning och kulturverksamhet](#).

2.2 Uppsägning av avtal

2.2.1 ALLMÄNT OM UPPSÄGNING AV AVTAL

Vidareförädlare beslutar själv om uppsägningstiden mellan sig och slutanvändare, men bör ta i beaktande vad som gäller för uppsägning i avtal med Lantmäteriet.

2.2.2 UPPSÄGNING OCH ÖVERFLYTTNING AV FASTIGHETSAVISERING

Uppsägning

Vid uppsägning av slutanvändares aviseringsavtal meddelar vidareförädlaren detta till Partnersupport. Meddelandet ska innehålla uppgift om slutanvändarens namn, ordernummer samt datum när avtalet upphör att gälla. Detta ska meddelas i god tid (minst 1 månad innan avtalet ska upphöra).

Lantmäteriet avslutar ordern och avbryter aviseringen det överenskomna datumet.

Vid uppsägning under pågående avtalsperiod som gäller förenklad avisering och som betalas årsvis i förskott kan del av inbetald årlig avgift återbetalas. Krediteringen görs från och med den tidpunkt när avtalet är uppsagt om det har meddelats i god tid, alternativt från och med närmast påföljande månadsskiftet efter det att Lantmäteriet fått meddelande om uppsägning.

Överflyttning

När slutanvändaren säger upp sitt aviseringsavtal med anledning av byte av vidareförädlare finns risk för avbrott i aviseringen. För att undvika detta måste den nye vidareförädlaren bevaka att den får kännedom om det datum då aviseringen från Lantmäteriet via tidigare vidareförädlare avbryts.

Den nya vidareförädlaren tecknar nytt aviseringsavtal med slutanvändaren och meddelar, datum för när de tar över slutanvändaren, samt om nytt grunduttag behövs eller inte. Meddelandet görs till Partnersupport.

Det nya aviseringsavtalet ska, för att undvika avbrott i aviseringen vara upprättat minst två månader innan datum för överflyttning.

3 ÄNDAMÅLSPRÖVNING

Personuppgifter i fastighetsregistret får tillhandahållas enbart för vissa i lagen angivna ändamål, exempelvis för kreditgivning, fastighetsförvaltning eller aktualisering av ett kundregister. För tillhandahållande av geodata som utgör personuppgifter krävs därför prövning av ändamålet med behandlingen.

Lantmäteriet tar ställning till sökandens ändamål med stöd av fastighetsregisterlagen (2000:224) och om den efterfrågade informationen är sådan att

den kan tillhandahållas. Sökande ska vara den aktör som ansvarar för behandlingen av personuppgifterna.

När ändamålsprövningen avser tillhandahållande av geodata som innehåller personnummer och/eller inteckningar utöver eget bestånd krävs särskild prövning. Vid sådan prövning kan handläggningstiden bli längre. Särskilda skäl krävs också för urval för direkt marknadsföring som behandlar uppgifter om personnummer, födelsetid, civilstånd, utmätning, konkurs eller standardpoäng.

3.1 Ändamålsprövning av kommun

Enligt fastighetsregisterlagen (FRL) kan en kommun få tillgång till fastighetsinformation enligt FRL 2§ 1p för ändamålet ”verksamhet för vilken staten eller en kommun ansvarar”. Detta ändamål gäller dock endast för verksamheten inom den egna kommunen, som kommunen har enligt författning/omfattas av den kommunala kompetensen.

Eftersom varje kommun är en egen juridisk person med individuellt kommunalt ansvar som slutar vid kommungränsen har den därför i allmänhet, inget giltigt ändamål för att få ut fastighetsregisterdata som rör annan kommuns verksamhet.

3.1.1 TILLHANDAHÅLLANDE AV FASTIGHETSINFORMATION FÖR GRÄNSÖVERSKRIDANDE VERKSAMHET (EXEMPLIFIERAT FÖR KOMMUNALFÖRBUND)

- Varje kommun vars data ska användas i kommunal gränsöverskridande verksamhet, till exempel kommunalförbunds verksamhet, ska ha gällande licens för de tabeller som ska tillhandahållas.
- Varje kommun som delar med sig av sin geodata ansvarar själv för att kopia av aktuell geodataprodukt kommer förbundet tillhanda.
- Möjlighet finns för förbundet att få en sammanslagen avisering för förbundets verksamhet. Samtliga berörda kommuner inom förbundet ska ha licens för samtliga tabeller som ingår i den sammanslagna leveransen samt att licensen gäller för offentlig användning för informationen. Om en kommun saknar licens för en tabell eller flera tabeller, ska den berörda kommunens licens uppdateras hos licensgivaren. Avgiften för den sammanslagna leveransen är 20 % av ordinarie licensavgift. Licensen ska vara tecknad genom användaravtal för Geodatasamverkan, med Lantmäteriets vidareförädlare eller direkt med Lantmäteriet. Det är den ansvarige för den kommunala samverkan (till exempel ett kommunalförbund) som säkerställer att det finns giltiga licenser för aktuellt geodata hos samtliga kommuner som ingår i samverkan.
- Motsvarande möjlighet till sammanslagen leverans gäller även för nedladdningsprodukterna inom fastighetsinformation. Dock utgår ingen avgift om 20% av ordinarie licensavgift för en sammanslagen leverans vid beställning i Geоторget.

Se även [Anvisningar för vidareförädlare, del 6 Samverkan](#).

Om fastighetsinformation går från kommunens "lager" till förbund är det upp till kommunen att tillämpa gällande personuppgiftslagstiftning, inkl. att bedöma om användningen är förenlig med ändamålet för vilket de fått informationen. Om kommun beställer fastighetsinformation enbart för att direkt vidareläsa till förbund, eller att kommunen beställer fastighetsinformation direkt till förbundet, är det en form av tillhandahållande där förbundet ska ändamålsprövas. Detsamma gäller då förbundet själva beställer direkt från Lantmäteriet.

Observera att ny ändamålsprövning krävs för användning av fastighetsinformation för varje annat ändamål än det som angavs då kommunen införskaffade informationen.

Varje kommun ansvarar för sin egen kommuns räddningstjänst och har således oftast bara rätt ändamål för att få tillgång till fastighetsregisterdata inom den egna kommunen. Motsvarande gäller för övriga kommuner som ingår i förbundet, trots att räddningstjänsten för varje kommun i praktiken utförs av räddningsförbundet. Förbundet utför det ansvar som ligger på var och en av de i förbundet ingående kommunerna.

3.1.2 GEMENSAMMA DATABASER

Kommuner som samordnar den tekniska förvaltningen och bygger upp en gemensam databas ska lösenordskydda informationen för respektive kommuns fastighetsinformation. Varje kommun ska således endast ha tillgång till den fastighetsinformation som den erhållit efter ändamålsprövning. Övriga kommuner har, enligt Fastighetsregisterlagen, inte något ändamål att komma åt på andra kommuners fastighetsinformation.

4 SEKRETESSGRANSKNING

Lantmäteriet granskar alla beställningar utifrån ett sekretessperspektiv. Sekretess gäller bland annat för uppgifter som rör totalförsvaret om det kan antas skada landets försvar, eller anses utgöra en fara för rikets säkerhet om uppgiften röjs enligt 15 kap 2 § offentlighets- och sekretesslagen (2009:400). Prövningen kan därför i vissa fall ta från tre till fem arbetsdagar.

5 FASTIGHETSREGISTRET

Fastighetsregistret består av information om Sveriges fastigheter, byggnader, lagfarna och taxerade ägare, arealuppgifter, taxeringsinformation m.m. Registret gör det möjligt att beställa information i digital form.

Ändamålsprövning och avtal krävs, se avsnitt 2 och 3.

Nedan redovisas geodataprodukter som tillhandahålls ur fastighetsregistret. Mer detaljerad information om [fastighetsregistrets innehåll](#) och [geodataprodukter](#) finns beskrivna på [Lantmäteriets hemsida](#).

5.1 Direktåtkomsttjänster för fastighetsinformation

5.1.1 FASTIGHETSINFORMATION DIREKT

Tjänsterna som ingår är så kallade bastjänster och har ett maskin till maskin-gränssnitt (REST) och svaret levereras i Json eller XML/GML (valbart).

- Användaren behöver inte bestämma i förväg vilken information den vill ha.
- Användaren kan hämta den information som behövs just för tillfället.
- Användaren får tillgång till alla ingående tjänster, men betalar bara för den information som den väljer att hämta.

5.2 Fastighetsuttag

Fastighetsuttag är ett engångsuttag innehållande information för de fastigheter som selekterats ur Fastighetsregistret utifrån ett geografiskt område (riket, län, kommun) eller en viss bestämd stock av fastigheter. Informationen levereras som textfiler i Lantmäteriets Överföringsformat (ÖFF).

Fastighetsuttag via ÖFF kommer enligt nuvarande plan att finnas kvar till och med 2025-12-31.

För mer information, se avsnitt 11.

5.3 Fastighetsavisering

Fastighetsavisering bevakar samt aviserar förändringar i den information som ingår i beställningen utifrån ett geografiskt urval (kommun, län, riket) eller en viss bestämd stock av fastigheter.

Fastighetsavisering inleds med ett startuttag. Om bevakning ska ske på en stock av fastigheter kan en eller flera omstarter per år vara nödvändigt då stocken kan ha blivit inaktuell till exempel genom försäljning eller köp av fastigheter.

Fastighetsavisering via ÖFF kommer enligt nuvarande plan att finnas kvar till och med 2026-03-31. Se <https://www.lantmateriet.se/sv/geodata/vara-produkter/Produktnyheter/Fastighetsinformation/avvecklingsplan-for-fastighetsavisering-och-fastighetsuttag/> för detaljer.

5.3.1 FULLSTÄNDIG AVISERING

Vid fullständig fastighetsavisering aviseras samtliga förändringar i allmänna delen, adress-, inskrivnings- och byggnadsdelen som skett under aviseringsperioden. Även taxeringsinformation aviseras, dock endast en gång varje år. Vissa objekt aviseras inte, in-teckningsinformation aviseras för eget fastighetsbestånd eller efter att prövning av särskilt skäl godkänts. Aviseringsintervall är dag eller vecka.

5.3.2 FÖRENKLAD AVISERING

Förenklad avisering finns endast för adresstabellerna 01A-C, 90B (obligatorisk). Aviseringsintervall är månad, kvartal, halvår eller år. Vid förenklad

avisering aviseras endast den senaste förändringen. I leveransen ingår då den gällande versionen av samtliga i beställningen ingående tabeller för de fastigheter där förändring skett under aviseringsperioden.

Förenklad avisering, innehållande inskrivningsinformation, är en produkt som är under avveckling. Befintliga beställningar ersätts av Fastighetsuttag.

5.4 Nedladdningsprodukter

Informationen levereras i XML-format.

5.4.1 FASTIGHETSINFORMATION NEDLADDNING, ENGÅNGSUTTAG/ABONNEMANG

Produkten finns för informationsmängderna Inskrivning, Fastighet och samfällighet, Gemensamhetsanläggning, Rättighet Markreglerande bestämmelse, Belägenhetsadress och Byggnad. Kan beställas via Geotorget.

Tillhandahålls med län och kommun som urval.

Egen lista registerenheter finns också som urval sedan mitten av september 2023.

Vi kommer fylla på med typkod och organisationsnummer som urval i slutet av 2024.

5.4.2 SAMFÄLLIGHETSFÖRENING NEDLADDNING, ENGÅNGSUTTAG/ABONNEMANG

Produkten för informationsmängden Samfällighetsförening finns att beställas som en egen produkt via Geotorget.

Tillhandahålls med län och kommun som urval.

5.4.3 LÄGENHET NEDLADDNING, ENGÅNGSUTTAG/ABONNEMANG

Produkten för lägenhetsinformation finns att beställas som en egen produkt via Geotorget.

Tillhandahålls med län och kommun. Finns även egen lista registerenheter som urval.

5.4.4 TAXERING NEDLADDNING, ENGÅNGSUTTAG/ABONNEMANG

Produkten för informationsmängden Taxering finns att beställa som en egen produkt via Geotorget. Urval kan göras på kommunkod och egen lista med registerenheter.

6 FASTIGHETSPRISREGISTRET

Fastighetsprisregistret innehåller uppgifter om överlåtna fastigheter i hela landet och omfattar alla typer av fastigheter. Förutom överlåtelser via köp innehåller fastighetsprisregistret överlåtelser som skett via arv, byte eller gåva.

Ändamålsprövning och avtal krävs, se avsnitten 2 och 3. Fastighetsprisregistret tillhandahålls inte för ändamålet direkt marknadsföring.

Mer detaljerad information om [fastighetsprisregistrets innehåll](#) och [geodata-produkter](#) finns beskrivna på [Lantmäteriets hemsida](#).

Nedan redovisas geodataprodukter som tillhandahålls ur fastighetsprisregistret.

6.1 Fastighetsprisuttag

Fastighetsprisuttag är ett engångsuttag som innehåller information om de överlåtelser som selekteras ur fastighetsprisregistret utifrån ett geografiskt område (riket, län, kommun). Ytterligare urval som kan göras är till exempel datum för överlåtelserna och typ av fastighet.

6.2 Fastighetsprisavisering

Fastighetsprisavisering aviserar nya överlåtelser i fastighetsprisregistret utifrån ett geografiskt område (riket, län, kommun). Ytterligare urval som kan göras är till exempel typ av överlåtelse och typ av fastighet. Innan aviseringen kan ett fastighetsprisuttag göras.

Aviseringsintervall är dag, vecka, var 14:e dag, månad eller halvår.

6.3 Etiskt förfaringssätt för fastighetsprisinformation

Vid tillhandahållande av uppgifter ur fastighetsprisregistret ska uppgifter om namn på fysiska personer och uppgifter om att namn saknas, gallras senast vid det årsskifte som infaller ett år efter att filerna aviserats. Åtgärden sker för att minska risken att röja skyddade personer som fått skydd efter att uppgifterna ur fastighetsprisregistret levererats från Lantmäteriet.

7 AVGIFTER

7.1 Allmänt om avgifter

Med licensavgift avses avgift för användning av geodata. Licensavgiften tas ut för all typ av användning där geodata ingår. Under avsnittet 7.3 redogörs för olika begrepp för avgifter samt när begreppen tillämpas.

Varje geodata/geodataprodukt har en grundavgift som ska ligga till grund för beräkningen av vilken licensavgift kommersiell vidareförädlare ska betala till Lantmäteriet för slutanvändares användning.

Grundavgiften för Lantmäteriets samtliga geodata/geodataprodukter framgår av [LMFS](#) samt [Avgifter och leveransinformation för Lantmäteriets geodata](#).

För bearbetning av extra urval tillkommer avgift enligt timtaxa. Timtaxa rabatteras aldrig och berörs inte heller av användarfaktorer.

Vid beräkning av licensavgift för fastighetsinformation används Prisberäkaren eller Geotorget samt [Avgifter och leveransinformation för Lantmäteriets geodata](#).

För beräkning av fastighets- och fastighetsprisinformation används även excelfilen [Rabattrappa för Fastighetsuttag och Fastighetsprisuttag](#). Vid beräkningen för Fastighetsprisavisering används likaså [statistik Fastighetspris](#).

Informationen om avgifter finns under [För återförsäljare på Lantmäteriets hemsida](#).

Rabatter förekommer i vissa fall, se avsnitt 10.

Lantmäteriet äger rätt att fakturera avgifter enligt vid var tid gällande LMFS.

7.2 Olika begrepp för avgifter

Lantmäteriet tillämpar olika avgifter för tillhandahållande och användning av geodata. Avgifterna varierar till sin karaktär beroende på typ av geodata.

Nedan redogörs för de olika avgiftsbegrepp som tillämpas vid tillhandahållande av Lantmäteriets fastighetsinformation.

Användning och tillhandahållande av geodata i följdprodukt beskrivs i [Anvisningar för vidareförädlare Del 5; Följdproduktion och extern användning](#).

7.2.1 ENGÅNGSAVGIFT

Med engångsavgift avses licensavgift som betalas vid ett tillfälle. Engångsavgift för användning av geodata medger en i tiden obegränsad rätt till användning.

Avgiftens storlek påverkas av antalet registerenheter eller överlåtelser, samt vald information.

Engångsavgift medger inte rätt till uppdaterad information utan att ny engångsavgift betalas.

7.2.2 AVISERINGSAVGIFT (ABONNEMANGSAVGIFT)

Med aviseringsavgift (abonnemangsavgift) avses avgift för bevakning av förändringar inom ett geografiskt urval (kommun, län eller fastighetsstock).

Avgiftens storlek påverkas av antalet bevakade registerenheter eller överlåtelser, vald information samt aviseringsintervall.

Avgiften betalas så länge aviseringen pågår. Se även avsnitt 2.2.2

7.2.3 TRANSAKTIONSAVGIFT

Med transaktionsavgift avses avgift per fråga som ställs till fastighetsregistret.

7.2.4 FAST AVGIFT

Med fast avgift avses avgift som inte förändras beroende på informationsmängd, areal eller geodataprodukt.

7.2.5 STARTAVGIFT

Med startavgift avses en fast avgift som tas ut vid varje tillhandahållande av fastighetsinformation, även vid makulering av order pga. felbeställning. Vid makulering av order görs prisjusteringen på tabellavgiften. Startavgiften debiteras inte beställningar som görs via vidareförädlare.

7.2.6 KONCERNAVGIFT

Koncernavgift tillämpas vid tecknande av licensavtal för koncern. Framräknad licensavgift multipliceras med aktuell faktor för det antal bolag i koncernen som ska ha tillgång till geodata.

Faktor för antal bolag gäller kommersiell slutanvändning.

Tabell 1. Gällande koncernfaktor utifrån antal ingående bolag

Antal bolag	Koncernfaktor
> 20	1,8
6 – 20	1,5
2 – 5	1,2

7.2.7 BEARBETNINGSAVGIFT

När en vidareförädlare beställer ett extra urval tar Lantmäteriet ut fast timtaxa för den tid som bearbetningen tar. Läs mer om extra urval under avsnitt 11.2.3.

7.2.8 AVGIFT FÖR ÅTERSKAPANDE AV RADERADE LEVERANSFILER

En fast avgift tas ut vid återskapande av raderade leveransfiler.

8 AVGIFTSBERÄKNING

8.1 Allmänt om beräkning av avgifter för Fastighetsinformation

Avgifter som ska användas vid beräkning av licensavgift för användning av Fastighetsinformation, framgår av [LMFS](#) med förtydligande i [Avgifter och leveransinformation för Lantmäteriets geodata](#).

För närvarande finns flera parallella sätt att beräkna avgift. Vi är inne i en övergångsperiod från det gamla till det nya sättet.

Vid beräkningen av licensavgift för fastighetsinformation används [statistik över antal levande registerenheter per kommun](#). Statistiken ändras årsvis.

8.2 Fastighetsuttag

Beräkning av licensavgift för fastighetsuttaget sker i [Prisberäknaren](#).

Licensavgiften räknas fram genom att avgiften per tabell multipliceras med antalet levande registerenheter som ingår i önskad datamängd.

I Prisberäknaren finns det möjlighet att beräkna avgift baserat på geografiskt område (riket, län, kommun). Det går även att ange specifikt antal registerenheter.

För avgift som överstiger 120 000 kr ges rabatt.

8.3 Fastighetsavisering

Beräkning av licensavgift för fastighetsavisering sker i [Prisberäknaren](#). Fastighetsavisering, oavsett det gäller fullständig eller förenklad avisering, inleds alltid med ett startuttag av de beställda tabellerna. Mot detta uttag aviseras sedan förändringar.

Om bevakning ska ske på en stock av fastigheter kan det vara nödvändigt med en eller flera omstarter per år eftersom stocken kanske ändrats under året.

Utöver aviseringsavgiften tillkommer avgiften för fastighetsuttaget.

Rabatt ges på startuttag för belopp över 120 000 kr. Se avsnitt 10.1.

8.3.1 FULLSTÄNDIG FASTIGHETSAVISERING

Fullständig fastighetsavisering startar med ett startuttag (samma avgift som ett engångsuttag). Utöver denna betalas en årlig aviseringsavgift. Den årliga aviseringsavgiften för fullständig avisering (daglig eller veckovis avisering), beräknas genom att avgiften per tabell multipliceras med antalet bevakade levande registerenheter.

8.3.2 FÖRENKLAD FASTIGHETSAVISERING

Den årliga aviseringsavgiften för förenklad avisering (månad, kvartal, halvår eller helårs avisering), fås genom att avgiften per tabell multipliceras med antalet bevakade levande registerenheter. Aviseringsavgiften är olika beroende på aviseringsintervall.

8.4 Nedladdningsprodukter

8.4.1 FASTIGHETSINFORMATION NEDLADDNING, ENGÅNGSUTTAG

Beräkning av licensavgiften sker i [Geotorget på Lantmäteriets hemsida](#). Avgiften grundar sig på antalet registerenheter multiplicerat med en avgift per styck. I avgiftsmodellen finns även en faktor som sänker avgiften vid större uttag. Faktorn finns inbyggd i Geotorgets avgiftsberäknare.

8.4.2 FASTIGHETSINFORMATION NEDLADDNING, ABONNEMANG

Avgiften är årlig och bygger på avgiften för Fastighetsinformation Nedladdning, engångsuttag men med ett påslag på 40 %. Beräknas i [Geotorget](#) enligt ovan.

8.4.3 SAMFÄLLIGHETSFÖRENING NEDLADDNING, ENGÅNGSUTTAG/ABONNEMANG

Beräkning av licensavgiften sker i [Geotorget på Lantmäteriets hemsida](#). Licensavgiften är 0 kr per förening.

8.4.4 LÄGENHET NEDLADDNING, ENGÅNGSUTTAG/ABONNEMANG

Beräkning av licensavgiften sker i [Geotorget på Lantmäteriets hemsida](#). Ingen avgift utgår vid engångsuttag eller abonnemang av information från lägenhetsregistret med stöd av lagen (2006:378) och förordningen (2007:108) om lägenhetsregister.

8.4.5 TAXERING NEDLADDNING, ENGÅNGSUTTAG/ABONNEMANG

Beräkning av licensavgiften sker i [Geotorget på Lantmäteriets hemsida](#). Avgiften grundar sig på antalet registerenheter multiplicerat med en avgift per styck I avgiftsmodellen finns även en faktor som sänker avgiften vid större uttag. Faktorn finns inbyggd i Geotorgets avgiftsberäknare. Produkten går att ha som abonnemang men leveransen är alltid ett totaluttag för det område eller de registerenheter som abonnemanget avser.

8.5 Allmänt om beräkning av avgifter för fastighetsprisinformation

Avgifter som ska användas vid beräkning av licensavgift för användning av fastighetsprisinformation, framgår av [LMFS](#) med förtydligande i [Avgifter och leveransinformation för Lantmäteriets geodata](#).

Avgiften för Fastighetsprisuttag och Fastighetsprisavisering består av en avgift per tabell och överlåtelse.

8.6 Fastighetsprisuttag

Licensavgiften räknas fram genom att avgiften per tabell multipliceras med antalet överlåtelse som ingår i önskat geografiskt område. För uppgift om antal överlåtelse kontakta partneransvarig.

Rabatt på avgifter som överstiger 120 000 kr ges enligt [Rabattrappa för Fastighetsprisuttag](#). Se avsnitt 10.

8.6.1 FASTIGHETSPRIS, HISTORISKA DATA

Rabatt ges för överlåtelse som skett för mer än ett år sedan, se avsnitt 10. Kontakta partneransvarig vid eventuell beställning.

8.7 Fastighetsprisavisering

Den årliga aviseringsavgiften för Fastighetsprisavisering (daglig, veckovis, var 14:e dag, månads eller halvårs avisering) beräknas med hjälp av statistik över antal överlåtelse.

Statistik som används för att beräkna den årliga aviseringsavgiften finns för 100-, 200- eller 300 – 800-serien. Statistiken grundar sig på ett beräknat

snitt på antal överlåtelse som skett under de tre föregående åren, för önskad län/kommuner.

Överlåtelsestatistik ([Statistik Fastighetspris \(xls\)](#)) finns under [För återförsäljare](#) på Lantmäteriets hemsida.

Licensavgiften räknas fram genom att aviseringsavgiften per tabell multipliceras med antalet överlåtelse. Avgiften är densamma för en specifik typkod som för hela typkodsserien. Man behöver inte avisera på en hel serie utan kan välja enskilda typkoder.

Aviseringsavgiften per tabell framgår av [LMFS](#) och [Avgifter och leveransinformation för Lantmäteriets geodata](#).

Framräknad avgift för avisering som sker månadsvis eller vid färre tillfällen reduceras med 20 %.

9 HJÄLPMEDEL VID BERÄKNING AV AVGIFTER

Vid beräkning av avgifter för uttag och avisering av fastighets- och fastighetsprisinformation finns följande hjälpmedel:

Tabell 2. Beskrivning av hjälpmedel vid uträkning av avgifter för fastighets- och fastighetsprisinformation

Hjälpmedel	Beskrivning	Används för Fastighetsinformation	Används för Fastighetsprisinformation
LMFS	Lantmäteriets författningssamling.	X	X
Avgifter och leveransinformation för Lantmäteriets geodata	Lantmäteriets officiella ”prislista”.	X	X
Prisberäknaren	Applikation för beräkning av avgifter för Fastighetsuttag och Fastighetsavisering. Prisberäknaren nås via Lantmäteriets hemsida under sidan För återförsäljare. OBS att avgiften är preliminär eftersom beräknad avgift bygger på information från föregående år.	X	

Hjälpmedel	Beskrivning	Används för Fastighetsinformation	Används för Fastighetsprisinformation
Geotorget	<p>Applikation för beräkning av avgifter och beställning av Nedladdningsprodukter för fastighetsinformation (Fastighetsinformation Nedladdning, engångsuttag/abonnemang samt Samfällighetsförening Nedladdning engångsuttag/abonnemang).</p> <p>Geotorget nås via Lantmäteriets hemsida under sidan Beställ fastighetsinformation.</p>	X	
Rabattrappa för Fastighetsprisuttag	<p>Excelfil som beräknar rabatter på avgifter över 120 000 kr.</p> <p>Rabattrappan ska bara användas för Fastighetsuttag och Fastighetsprisuttag.</p>		X
Statistik Fastighetspris	<p>Statistik över antal överlåtelser som används vid beräkning av årlig licensavgift för Fastighetsprisavisering.</p>		X
Urvalsfiler för partners offertgivning	<p>Textfiler som innehåller kopior av ett urval av tabeller i fastighetsregistret.</p> <p>Textfiler gör det möjligt för partner att själv göra avgiftsberäkningar, s.k. förfinade urval och ska användas då Prisberäknaren ger en för grov beräkning.</p>	X	

Hjälpmedel	Beskrivning	Används för Fastighetsinformation	Används för Fastighetsprisinformation
	<p>Filerna tillhandahålls utan avgift till partner och får bara användas vid beräkning av avgifter och urval inför beställning.</p> <p>Ingen information får levereras från filerna till kund.</p> <p>Avtal krävs för åtkomst.</p>		

10 RABATTER

Generellt ges inga rabatter för start- och bearbetningsavgifter.

10.1 Rabatter för Fastighetsuttag

Rabatter tillämpas för Fastighetsuttag då licensavgiften överstiger 120 000 kr. Rabatten för Fastighetsuttag beräknas i möjliga fall med automatik i Prisberäknaren. I de fall avgiften inte kan räknas fram i Prisberäknaren kan [excelfilen Rabattrappa för Fastighetsuttag](#) användas. Rabatt enligt rabattrappan ges alltid först innan annan rabattering.

10.2 Rabatt vid extra startuttag (kopia av tabell)

Slutanvändare som innehar abonnemang på fullständig fastighetsavisering och önskar ett extra startuttag på någon av de tabeller/informationsgrupper som ingår i abonnemanget, ges rabatt på 80 % på avgiften för fastighetsuttaget.

Maximal avgift är 84 000 kr.

10.3 Rabatt vid förenklad fastighetsavisering

Vid månadsvis avisering av fastighetsinformation ges 50 % rabatt på den i Prisberäknaren framräknade aviseringsavgiften. Vid kvartalsvis avisering är rabatten 60 %, halvårsvis avisering 70 % och vid årlig avisering ges 80 % rabatt.

10.4 Rabatt för slutanvändare med s.k. treårsavtal

Slutanvändare med s.k. treårsavtal (minst ett uttag per år under tre års tid) ges 20 % extra rabatt på samtliga uttag. Denna rabatt ges på den avgift som räknas fram med hjälp av Prisberäknaren. Rabatt ges inte på ev. bearbetningsavgift.

10.5 Rabatt för Fastighetsprisuttag

Rabatter tillämpas på Fastighetsprisuttag då licens överstiger 120 000 kr. Den framräknade avgiften skrivs in i [excellen Rabattrappa för Fastighetsuttag](#) och den rabatterade avgiften räknas fram med automatik.

10.6 Rabatt vid Fastighetsprisavisering

Fastighetsprisavisering som sker en gång per månad eller färre antal aviseringstillfällen per år, ges 20 % rabatt.

10.7 Fastighetspris, historiska data

Rabatten beräknas utifrån gällande licensavgift för Fastighetsprisuttag och avser överlåtelser som skett för mer än ett år sedan. Lantmäteriet levererar endast data från 2014-09-20 och framåt. Allt data innan dess är makulerat.

Tabell 3. Rabatter för olika perioder och år

Aktuellt år	Gällande period	Rabatt
År 1	Dagens datum och 12 månader tillbaka	ingen rabatt
År 2	Månad 13 till 24	60 % rabatt
År 3 -	Månad 25 och bakåt	90 % rabatt

10.8 Rabatt för icke kommersiell användning

För användningskategorin icke kommersiell användning ges 90 % rabatt på licensavgiften. Användningskategorin icke kommersiell användning har i normalfallet inget godkänt ändamål för användning av fastighetsinformation. Undantag kan dock finnas.

10.9 Rabatter för Fastighetsinformation Nedladdning engångsuttag/abonnemang

Faktor används för att räkna ut antal enheter som ligger till grund för beräkning av licensavgiften. Antalsfaktorn som beräknas utifrån tabellen nedan ger därmed rabatt vid beställning av få eller väldigt många enheter.

Tabell 4. Antalsfaktor för uträkning av antal registerenheter som sedan ligger till grund vid uträkning av licensavgiften.

Enhetsintervall	Faktor
1 – 5 000 st	0,8
5 001 - 50 000 st	1,0
50 001 - 100 000 st	0,8

100 001 - 500 000 st	0,6
> 500 000 st	0,5

För exakt beräkning se [Geotorget](#).

II BESTÄLLNING

II.1 Allmänt om beställning

Vidareförädlare beställer geodataprodukter via Beställningssystemet eller Geotorget som nås via För återförsäljare på www.lantmateriet.se. För beställning till kunder i Geodatasamverkan samt kunder inom Ambulans- och räddningstjänst gäller särskilda regler, läs vidare i [Anvisningar för vidareförädlare del 6; Samverkan](#).

II.2 Beställning av fastighetsregisterinformation

Beställning av Fastighetsuttag kan antingen ske som ett normalt uttag eller som ett uttag med förfinat urval.

II.2.1 NORMALT UTTAG

Med normalt uttag avses när all information i beställd tabell önskas för fastigheter inom valt geografiskt område eller angiven fastighetsstock.

Beställning av Fastighetsuttag eller Fastighetsavisering sker i Beställningssystemet genom att geografiskt område anges. Beställning kan även ske genom att en fil med fastighetsnycklar läses in i Beställningssystemet och att önskade tabeller väljs.

För Fastighetsuttag kan val av geografiskt område göras för län, kommun eller postnummerområde.

Under *Fastigheternas* status kan väljas antingen bara levande fastigheter, bara avregistrerade fastigheter eller samtliga, dvs. både levande och avregistrerade fastigheter.

För Fastighetsavisering Fullständig/Förenklad kan val av geografiskt område göras antingen för län eller för kommun. Leveransen innefattar alltid samtliga fastigheter, dvs. både levande och avregistrerade fastigheter.

Under *Tabellinformation* väljs typ av information (grupp) till exempel fastighet, taxering eller adress. Under Valbara tabeller anges vilka tabeller/tabellgrupper som önskas inom respektive informationsgrupp.

Under *Leveransinformation* ska fyllas i uppgifter som avser själva leveransen, till exempel leveransdatum, leveransmedia etc.

Reklamspärr Ja markeras när beställningen avser fastighetsinformation för direktmarknadsföring. Läs mer under avsnitt 11.3.

11.2.2 FÖRFINAT URVAL

För Fastighetsuttag (standard) finns möjligheten att göra ett antal förfinade urval. Med detta avses när ett eller flera ytterligare urval önskas av viss tabellinformation i fastighetsregistret. Ett exempel på förfinat urval är ”Alla lantbruksfastigheter med skogsareal större än fem hektar”.

I Beställningssystemet under Förfinat urval finns ett antal valmöjligheter som medger en mer begränsad beställning och därmed en lägre licensavgift.

11.2.3 EXTRA URVAL

Utöver de möjligheter som förfinat urval medger kan en vidareförädlare behöva ytterligare selekterat urval som inte kan beställas i Beställningssystemet. När sådant behov av urval uppstår, s.k. extra urval, ska vidareförädlare kontakta Partnersupport.

När Lantmäteriet utför sådan bearbetning (extra urval), sker detta mot bearbetningsavgift. Bearbetningsavgift för fastighetsinformation är densamma som timtaxan och framgår av [LMFS](#) med förtydligande i [Avgifter och leveransinformation för Lantmäteriets geodata](#).

11.2.4 TEXTFIL MED FASTIGHETSNYCKLAR

Vid val av geografiskt område med hjälp av stock av fastigheter ska textfil med fastighetsnycklar bifogas.

Formatet på denna textfil ska se ut på följande sätt;

- Varje fastighetsnyckel ska stå på egen rad (med ett enter emellan).
- Ingen annan text får finnas i filen. Listan ska sparas som textfil (till exempel listnamn.txt.)

Filens innehåll ska se ut som exemplet nedan:

- 030022740
- 030022756

11.3 Etiskt förfaringssätt vid beställning av fastighetsinformation för direkt marknadsföring

Vid användning av fastighetsinformation för direkt marknadsföring ska etisk hänsyn tas. Därför ska vid beställning alltid *Reklamspärr* sättas till Ja när slutanvändarens ändamål är ”uttag av urval av personuppgifter för direkt marknadsföring, dock med den begränsning som följer av artikel 21.2 och 21.3 av Europaparlamentets och rådets förordning (EU) 2016/679 av den 27 april 2016 om skydd för fysiska personer med avseende på behandling av personuppgifter och om det fria flödet av sådana uppgifter och om upphävande av direktiv 95/46/EG (allmän dataskyddsförordning)”.

Vid tillhandahållande av fastighetsinformation tas all information rörande fastighet bort från leveransen om någon av lagfaren ägare/tomträttsinnehavare:

- är under 16 år
- har anmält att de inte vill ha direktreklam
- har skyddad personuppgift

11.4 Beställning av fastighetsprisinformation

Beställning av Fastighetsprisuttag eller Fastighetsprisavisering sker i Beställningssystemet genom att geografiskt område och önskade tabellurval anges.

Under Leveransinformation ska uppgifter fyllas i om önskat leveransdatum, leveransmedia, tidsperiod som eventuell historisk information ska omfatta etc. Med Urval på typ av datum finns två alternativ; laddningsdatum och fångesdatum. Med laddningsdatum avses datum då informationen lagrades i databasen. Med fångesdatum avses datum för köpets genomförande och återfinns i köpehandlingen.

Beställning av fastighetsprisinformation kan antingen ske som ett normalt uttag eller som ett förfinat urval. Fastighetsprisregistret tillhandahålls inte för ändamålet direkt marknadsföring. Anledningen är att det idag inte finns någon teknisk möjlighet att införa direktreklamspärr för information ur fastighetsprisregistret.

11.4.1 NORMALT UTTAG

Med normalt uttag avses när alla förekomster av beställda tabeller önskas för angivna fastigheter inom geografiskt område (kommun, län, riket).

11.4.2 FÖRFINAT URVAL

Med förfinat urval avses när ett ytterligare urval önskas av viss tabellinformation i fastighetsprisregistret. Ett exempel på förfinat urval är ”Alla överlåtelse laddade i fastighetsprisregistret som avser överlåtelse innehållande fastigheter med typkod 220”.

11.5 Testdata

[Testdata för fastighetsinformation](#) och [testdata för fastighetsprisinformation](#) finns för nedladdning på [Lantmäteriets hemsida](#). Åtkomsten är kostnadsfri.

11.6 Beställning av Fastighetsinformation Nedladdning

Beställning av Fastighetsinformation Nedladdning, sker via [Geotorget](#). Vid beställning kan du som kund välja om du vill ha ett engångsuttag eller ett abonnemang. Engångsuttag innebär att du hämtar den information du behöver en gång och betalar avgiften för just det uttaget. Abonnemang innebär att du först hämtar ett basuttag med den information du behöver för ett fördefinierat område eller en lista med registerenheter. Därefter hämtas successivt de förändringar som skett sedan det senaste uttaget med förändringsuttag. Förändringsuttaget hämtas via API. För abonnemang utgår en årlig licensavgift.

Förändringsuttagen för ett abonnemang fungerar genom det vi kallar: ”delete – insert”. Det innebär att om det skett en förändring inom en informationsmängd, levereras två filer i förändringsuttaget. En fil för att först ta bort all information kring berört objekt och en fil för att lägga till all aktuell information. På så sätt säkerställer vi att informationen alltid hänger ihop.

Produkten Fastighetsinformation Nedladdning är ett omtag av de befintliga produkterna Nedladdning uttag och Nedladdning abonnemang, men strukturen för informationen kommer vara densamma. Strukturen och informationsinnehållet bygger på den struktur vi har i våra direktåtkomsttjänster för fastighetsinformation och filerna kommer att levereras i XML-format.

Vid beställning av produkter i Geotorget anges användningskategorier, dessa avgör vilka avtalsvillkor som gäller samt påverkar avgiften. Anges en slutkunds användningskategori anges denna som användningskategori för ändamålsprövningen.

Vidareförädlare faktureras licensavgiften som anges vid beställningen i Geotorget.

Vid avgiftsberäkning ska vidareförädlare normalt ange användningskategorier enligt nedan, se även information om speciella användningskategorier.

- Välj din användningskategori: Kommersiell vidareförädling – Fastighetsinformation
- Slutkunds användningskategori: Ange slutkundens användningskategori

För produkten Fastighetsinformation Nedladdning finns användningskategorier som endast används för denna produkt:

- Kreditupplysningsändamål
Denna användningskategori finns endast tillgänglig för de som tecknat avtal om Kreditupplysningsändamål. Vid beställning för detta ändamål väljs den istället för Kommersiell vidareförädling - Fastighetsinformation som Din användningskategori.
- Följprodukt med belägenhetsadresser i egen databas
Denna användningskategori finns endast tillgänglig för de som tecknat avtal om Följprodukt med belägenhetsadresser i egen databas (s.k. Adressmodellen). Vid beställning för detta ändamål väljs den istället för Kommersiell vidareförädling – Fastighetsinformation som Din användningskategori.
- Avgiftsfritt vid pågående Fastighetsavisering i ÖFF-formatet
Anges som slutkunds användningskategori när slutkunden har en pågående Fastighetsavisering fullständig i ÖFF-formatet.
Information: Beställaren har en pågående fastighetsavisering i ÖFF-formatet. Informationsurval och geografiskt urval överensstämmer med den pågående fastighetsaviseringen. Beställaren ansvarar för att meddela Lantmäteriet när fastighetsaviseringen sägs upp. Villkor för befintlig fastighetsavisering gäller även för denna beställning.
- Icke kommersiell slutanvändning – Privatperson Utökad
Anges som slutkunds användningskategori om beställaren är en

privatperson.

Observera att användningskategorin icke kommersiell användning i normalfallet inte har något godkänt ändamål för användning av fastighetsinformation. Undantag kan dock finnas.

11.7 Beställning av Samfällighetsförening Nedladdning

Beställning av Samfällighetsförening Nedladdning sker via [Geotorget](#). Vid beställning kan du som kund välja om du vill ha ett engångsuttag eller ett abonnemang. Engångsuttag innebär att du hämtar den information du behöver en gång. Abonnemang innebär att du kan starta nya leveranser. Produkten stödjer inte förändring, det är alltid basuttag som levereras. Leveranser kan startas och producerade data kan hämtas via API.

Strukturen och informationsinnehållet bygger på den struktur vi har i våra direktåtkomsttjänster för fastighetsinformation och filerna kommer att levereras i XML-format.

Vid beställning av produkter i Geotorget anges användningskategorier, dessa avgör vilka avtalsvillkor som gäller.

Vid avgiftsberäkning ska vidareförädlare normalt ange användningskategorier enligt nedan:

- Välj din användningskategori: Kommersiell vidareförädling – Fastighetsinformation
- Slutkunds användningskategori: Ange slutkundens användningskategori

11.8 Beställning av Lägenhet Nedladdning

Beställning av Lägenhet Nedladdning sker via [Geotorget](#). Vid beställning kan du som kund välja om du vill ha ett engångsuttag eller ett abonnemang. Engångsuttag innebär att du hämtar den information du behöver en gång. Abonnemang innebär att du först hämtar ett basuttag med den information du behöver för ett fördefinierat område eller en lista med registerenheter. Därefter hämtas successivt de förändringar som skett sedan det senaste uttaget med förändringsuttag. Förändringsuttaget hämtas via API.

Förändringsuttagen för ett abonnemang fungerar genom det vi kallar: ”delete – insert”. Det innebär att om det skett en förändring inom en informationsmängd, levereras två filer i förändringsuttaget. En fil för att först ta bort all information kring berört objekt och en fil för att lägga till all aktuell information. På så sätt säkerställer vi att informationen alltid hänger ihop.

Uppgifter från lägenhetsregistret i digital form får endast lämnas ut till:

- Skatteverket
- Statistiska centralbyrån
- Den kommun där fastigheten är belägen
- Fastighetsägaren

Lantmäteriet kan lämna ut uppgifter ur lägenhetsregistret via produkten i digital form endast för ändamålen:

- Folkbokföring
- Framställning av statistik
- Forskning
- Planering, uppföljning och utvärdering av bostadsbestånd och byggande

Läs mer i [lagen \(2006:378\)](#) samt [förordningen \(2007:108\)](#) om lägenhetsregister.

För att kunna beställa produkten i Geotorget krävs en särskild användningskategori för Lägenhetsregistret, kontakta partneransvarig för att få användningskategorin.

12 LEVERANS

Leverans av fastighetsinformation och fastighetsprisinformation (i det gamla ÖFF-formatet) sker till Lantmäteriets hämtplats. Meddelande om att leveransen gjorts skickas med e-post till beställaren alternativt mottagaren enligt uppgifter i beställningen. Information om hur leveransfilerna hämtas från hämtplats finns på [Lantmäteriets hemsida](#).

För leveransformat se respektive produkt i dokumentet [Avgifter och leveransinformation för Lantmäteriets geodata](#).

Vidareförädlare har bara rätt att leverera geodata till användare som vidareförädlaren har avtal med eller till användare som ingår i geodatasamverkan. På begäran av användaren kan data dock levereras till annan mottagare till exempel uppdragstagare eller kommunalförbund.

Vad gäller leverans av fastighetsinformation för den nya produkten *Fastighetsinformation Nedladdning (engångsuttag/abonnemang)* finns det [en kort handledning framtagen för Lantmäteriets vidareförädlare](#) som finns publicerad på [Lantmäteriets hemsida under För återförsäljare](#).

12.1 Leveransmottagare

Meddelande om att filer finns att hämta på Lantmäteriets hämtplats kan skickas till valfri e-postmottagare. Uppgifter om e-postmottagare för leveransmeddelande anges vid beställningen i Beställningssystemet under Leveransinformation.

12.2 Leveranstid

Leveranser av fastighetsinformation/fastighetsprisinformation ska ske inom fem arbetsdagar efter att beställningen klarmarkerats i Beställningssystemet av vidareförädlare förutsatt att inget extra urval är beställt. Leveransen sker i normalfallet redan natten efter att beställningen aktiverats. En fördröjning av leveransen kan i vissa fall ske beroende på ändamålsprövningen, se avsnitt 3.

Avvikelse för ovanstående leveranstid kan komma ifråga vid fel i geodata, systemfel och andra fel eller oförutsedda händelser som Lantmäteriet inte kunnat råda över samt vid leveranser under helgdagar och semestertider.

12.3 Återskapande av raderade leveransfiler

Leveransfiler på Lantmäteriets hämtplats ligger kvar i 60 dagar, därefter raderas de. Filerna kan dock återskapas mot extra avgift.

Filer som levererats till katalogen under de senaste 30 dagarna lagras som separata filer direkt i beställningens leveranskatalog. Aviseringsfiler som är äldre än 30 dagar lagras i en separat underkatalog, ”backup”, som finns i beställningens leveranskatalog. I mappen ”backup” finns filer för de senaste 31 – 60 dagarnas leveranser.

För att undvika att filer raderas av misstag kan användare inte själva radera leveransfiler.

13 FAKTURERING

13.1 Allmänt om fakturering

Lantmäteriet äger rätt att fakturera avgifter enligt vid var tid gällande [LMFS](#). Med anledning av detta rekommenderas att kommersiell vidareförädlare infogar klausul i slutanvändaravtal, som medger kommersiell vidareförädlare rätt att justera Lantmäteriets avgifter i händelse av avgiftsändring som inte kunnat förutses.

Avgiften reduceras enligt gällande faktor för kommersiell vidareförädling. Faktor för reduktion framgår av gällande LMFS.

13.2 Fakturering av Fastighetsuttag

Status för fakturering av Fastighetsuttag Standard framgår av uppgifter under fliken Sök fakturaunderlag i Beställningssystemet.

Samlingsfaktura för samtliga under månaden gjorda Fastighetsuttag skickas i efterskott.

13.3 Fakturering av fastighetsavisering

Fakturering av fullständig fastighetsavisering sker löpande årsvis alternativt månadsvis i förskott.

Fakturering av förenklad avisering sker årligen i förskott.

13.4 Fakturering av Fastighetsprisuttag

Samlingsfaktura för samtliga under månaden gjorda Fastighetsprisuttag skickas i efterskott.

13.5 Fakturering av Fastighetsprisavisering

Fakturering av Fastighetsprisavisering sker årligen alternativt månadsvis i förskott.

13.6 Fakturering av Fastighetsinformation Nedladdning, engångsuttag/abonnemang

Fakturering av beställningar från Geotorget sker den 1:a varje månad efter godkänd beställning.

Fakturering av abonnemang sker årligen i förskott.

13.7 Fakturering av Samfällighetsförening Nedladdning, engångsuttag/abonnemang

Fakturering av beställningar från Geotorget sker den 1:a varje månad efter godkänd beställning.

13.8 Fakturering av Taxering Nedladdning, engångsuttag/abonnemang

Fakturering av beställningar från Geotorget sker den 1:a varje månad efter godkänd beställning.

Fakturering av abonnemang sker årligen i förskott.

14 MOMS

Moms för information ur fastighetsregistret och fastighetsprisregistret är 25 %.

Frågor angående vidareförädlares momskrav mot slutkund besvaras inte av Lantmäteriet.

15 FÖRÄNDRINGSFÖRTECKNING

Tabell 5. Tidpunkt av ändringar, versionsnummer samt typ av ändringar.

Senaste ändring	Version	Typ av ändring
2025-02-01	3.11	Ändringar pga. införandet av värdefulla datamängder.
2024-11-11	3.10	Avsnitt 5.4.2 och avsnitt 5.4.3 – Smärre justeringar i texten för båda avsnitten.
2024-11-11	3.10	Avsnitt 5.4.4 – Nytt avsnitt har lagts till för Taxering Nedladdning.
2024-11-11	3.10	Avsnitt 8.4.5 – Nytt avsnitt har lagts till för Taxering Nedladdning.

Senaste ändring	Version	Typ av ändring
2024-11-11	3.10	Avsnitt 13.8 – Nytt avsnitt har lagts till för Taxering Nedladdning.
2023-12-15	3.9	Avsnitt 2.1.2 – Justerat texten kring treårsavtal. Gäller produkten Fastighetsuttag, som planeras att avvecklas 2025-10-01 (tidigare planerat datum för avveckling 2024-12-31). Det går inte längre att teckna nya treårsavtal.
2023-12-15	3.9	Avsnitt 5.2 och 5.3 – Ändrat datum för hur länge produkterna Fastighetsuttag och Fastighetsavisering (ÖFF) planeras kunna användas. Planen är t.o.m. 2025-10-01 (tidigare var det 2024-12-31).
2023-12-15	3.9	Avsnitt 11.6-11.8 – Har tagit bort texten och länken som efter ”API” hänvisade till ”läs mer om Exempel av funktioner i Geotorget” eftersom den webbsidan har tagits bort.
2023-11-01	3.8	Avsnitt 2.1.1 – Tagit bort uppräknigen av de olika användningsvillkoren (användningskategorier). Hänvisar till Anvisningar del 1 Allmän del, för att vara konsekvent.
2023-11-01	3.8	Geotorget beställning – Har genomgående tagit bort ordet ”beställning” så att vi bara skriver ”Geotorget” framöver.
2023-11-01	3.8	Avsnitt 11.1 samt avsnitten 11.6-11.7 – Har lagt till information om vad som gäller när vidareförädlare beställer Fastighetsinformation Nedladdning i Geotorget samt beskrivning av några specialare. Och har därmed kunnat ta bort hänvisningen till kort handledning för Lantmäteriets vidareförädlare som funnits publicerad på Lantmäteriets hemsida.
2023-06-05	3.7	Avsnitt 5.4.3 – Lanseringsdatum för Lägenhet Nedladdning har justerats. Planeras bli den 5 september istället för den 7 juni 2023.

Senaste ändring	Version	Typ av ändring
2023-05-03	3.6	<p>Genomgående tagit bort texten om Kundportalen eftersom den ska avvecklas. Det är Geotorget beställning som gäller istället.</p> <p>Likaså har produkten Nedladdning, uttag/abonnemang tagits bort eftersom den avvecklats. Har ersatts av Fastighetsinformation nedladdning/abonnemang.</p>
2023-05-03	3.6	<p>Avsnitt 3 – Tagit bort stycket om OSIS-gruppen.</p> <p>Avsnitt 3.1.1 – Lagt till en ytterligare punkt kring sammanslagen leverans vid beställning via Geotorget.</p>
2023-05-03	3.6	<p>Avsnitt 5.1.1 – Tagit bort texten om standardformatet SOAP eftersom det har avvecklats för våra fastighetsinformationsprodukter.</p> <p>Avsnitten 5.4.1-5.4.4 – Textjusteringar, har tagit bort avvecklad produkt samt lagt till de nya.</p>
2023-05-03	3.6	<p>Avsnitt 8.4.1-8.4.5 – Justerat text samt lagt till nya avsnitt pga. produktförändringar.</p>
2023-05-03	3.6	<p>Avsnitt 11.6 – Smärre textjusteringar.</p> <p>Avsnitten 11.7-11.8 – Nya avsnitt pga. produktförändringar.</p>
2023-05-03	3.6	<p>Avsnitten 13.7 – Nytt avsnitt pga. produktförändring.</p>
2023-01-05	3.5	<p>Genomgående uppdaterat länkar i dokumentet.</p>
2023-01-05	3.5	<p>Avsnitt 5.4.3 – Textjusteringar i syfte att förtydliga.</p>
2023-01-05	3.5	<p>Avsnitt 8.4.1 – Textjusteringar i syfte att förtydliga.</p>

Senaste ändring	Version	Typ av ändring
2022-10-25	3.4	Avsnitt 2 och 2.1.3 – Smärre textjusteringar i syfte att förtydliga.
2022-10-25	3.4	Avsnitt 5.4 - 5.4.4 kompletterat med text om produkterna Nedladdning uttag/abonnemang och Fastighetsinformation Nedladdning engångsuttag/abonnemang.
2022-10-25	3.4	Avsnitt 7.1 och 7.2.5 textjusteringar i syfte att förtydliga.
2022-10-25	3.4	Avsnitt 8.1 samt 8.4.1 – 8.4.2 textjusteringar i syfte att förtydliga.
2022-10-25	3.4	Avsnitt 9 kompletterat med Geotorget beställning.
2022-10-25	3.4	Avsnitt 10.9 kompletterat med ett nytt avsnitt om rabatter för produkterna Nedladdning uttag/abonnemang och Fastighetsinformation Nedladdning engångsuttag/abonnemang.
2022-10-25	3.4	Avsnitt 11.1 textjusteringar i syfte att förtydliga.
2022-10-25	3.4	Avsnitt 11.6 kompletterat med ett nytt avsnitt om beställning av produkten Fastighetsinformation Nedladdning engångsuttag/abonnemang.
2022-10-25	3.4	Avsnitt 12 kompletterat med ett kort stycke om leverans för produkten Fastighetsinformation Nedladdning engångsuttag/abonnemang.
2022-10-25	3.4	Avsnitt 13.6 kompletterat med ett nytt avsnitt om fakturering för produkten Fastighetsinformation Nedladdning engångsuttag/abonnemang.
2021-11-09	3.3	Avsnitt 2.1.2 – Förtydligat kring treårsavtal, dvs att dessa får tecknas med giltighet till och med 2024-12-31.

Senaste ändring	Version	Typ av ändring
2021-10-01	3.2	Avsnitt 2 - Mindre textjustering under inledande texten, tagit bort skrivningen om koncern.
2021-10-01	3.2	Avsnitt 7.2.6 - I tabellen tagit bort Antal bolag 1. Det är inte relevant, ett koncernbolag består av 2 bolag eller fler.
2021-07-09	3.1	Avsnitt 2.1.2 - Justerat texten under sista stycket om att ”Rekommendationen är därför tills vidare att år 2021 är sista året vidareförädlare kan teckna sådana avtal med sina slutkunder.” (istället för år 2020).
2021-07-09	3.1	Avsnitt 2.1.3 - Justerat texten för koncernavtal i syfte att förtydliga vad som gäller.
2021-07-09	3.1	Avsnitt 5.4.1, 5.4.2, 8.4.1 och 8.4.2 - Kompletterat med information om kommande produktnamnsförändring.
2021-07-09	3.1	Avsnitt 8.2 - Justerat texten i syfte att förtydliga, dvs. ”Om tabell 01A saknas i beställningen, grundas avgiften på antalet FNR som finns i beställningen.”
2021-07-09	3.1	Avsnitt 10.7 - Justerat texten i syfte att förtydliga, dvs. ”Rabatten beräknas utifrån gällande licensavgift för Fastighetsprisuttag och avser överlåtelser som skett för mer än ett år sedan.”
2020-09-22	3.0	Avsnitt 5.3.2 - Formulerat om texten samt kompletterat med information om att förenklad avisering innehållande inskrivningsinformation är en produkt under avveckling.
2020-09-22	3.0	Avsnitt 7.2 - Avsnittet (Avbruten transaktion Geodatjänsterna Adress Nedladdning Inspire och Byggnad Nedladdning Inspire) har tagits bort, känns inte relevant att ha det med i detta dokument. Följdändring på avsnittsnumreringen efter 7.2.

Senaste ändring	Version	Typ av ändring
2020-09-22	3.0	Avsnitt 12.3 - Justerat texten, dvs. tagit bort texten om förändringen som gällde from 2019-06-01. Leveransfilerna är åtkomliga i 60 dagar istället för 30 dagar innan de raderas.
2020-09-22	3.0	Ny version anpassad enligt tillgänglighetsdirektivet.