



# Appendix A3

## CoClass och PBL/Lantmäteriet





svensk **byggtjänst**

**CoClass - Nya  
generationens BSAB  
Slutlig version ver 1.2  
Projekt BSAB 2.0**  
Datum: 2016-10-26

2 (5)



## 1 Appendix A3: CoClass och PBL/Lantmäteriet

I detta appendix beskrivs hur byggnadsverk definieras i CoClass i jämförelse med Plan- och bygglagen (PBL) och dess tillämpning inom Lantmäteriet, och därmed indirekt i den kommunala hanteringen av byggnadsverk.

Målet med CoClass är att det ska vara användbart genom hela livscykeln, från utredning, planering, utformning och konstruktion, genom produktionsfasen fram till drift. Detta innebär givetvis inte att det kommer att ersätta de många befintliga system som på olika sätt dokumenterar den byggda världen. Vissa av dessa är dock så viktiga att hänsyn bör tas både vad gäller uppbyggnad och terminologi av det nya systemet. Ett av dessa viktiga riktmärken är Lantmäteriet, som bland sina många uppdrag har att hantera och förvalta fastighetsregister och byggnadsregister.

Grundläggande för all klassifikation är att man tydligt definierar syftet. En tabell som redovisar byggnadsverk kan till exempel indela byggnader baserat på deras form (radhus, friliggande hus, höghus osv.), på konstruktiv typ (trähus, betonghus osv.), eller på deras funktion för användaren (bostadshus, förrådshus osv.).

Klassifikation för byggande och förvaltning har ett annat syfte än Lantmäteriets behov av byggnadsinformation. Detta har lett fram till olika definitioner och därmed till tabeller. CoClass och dess föregångare BSAB 96 utgår från SS-ISO 12006-2, medan Lantmäteriet använder definitionerna i Plan- och bygglagen (PBL 2010:900). I tabellen nedan jämförs definitionerna:

BSAB 96 och CoClass	PBL (2010:900)	Lantmäteriet
<b>byggnadsverk</b> självständig enhet i den byggda miljön med en karaktäristisk rumslig struktur, avsedd att betjäna minst en funktion eller brukaraktivitet	<b>byggnadsverk</b> byggnad eller annan anläggning	<b>byggnadsverk</b> Varaktig konstruktion som placeras på eller under mark alternativt på, helt eller delvis under vatten
<b>hus</b> byggnadsverk med uppbyggd klimatskärm omkring beträddbara utrymmen (BSAB 96)	-	-
<b>byggnad</b> byggnadsverk med tak (CoClass)	<b>byggnad</b> varaktig konstruktion som består av tak eller av tak och väggar och som är varaktigt placerad på mark eller helt eller delvis under mark eller är varaktigt placerad på en viss plats i vatten samt är avsedd att vara konstruerad så att människor kan uppehålla sig i den	<b>byggnad</b> varaktig konstruktion som består av tak eller av tak och väggar och som är varaktigt placerad på mark eller helt eller delvis under mark eller är varaktigt placerad på en viss plats i vatten samt är avsedd att vara konstruerad så att människor kan uppehålla sig i den
<b>anläggning</b> byggnadsverk som inte är hus	-	<b>anläggning</b> byggnadsverk som inte är byggnad

Tabell 1: Jämförelse mellan begrepp i CoClass och PBL.



CoClass överger nu begreppet *Hus* som typ av byggnadsverk till förmån för *Byggnad*. Definitionen i PBL ser annorlunda ut, vilket beror på att här saknas definition av det överordnade begreppet *Byggnadsverk*. CoClass hämtar denna från ISO 12006-2.

I praktiken innebär detta mycket små förändringar. CoClass och PBL betraktar båda en *carport* som en byggnad; i BSAB 96 var den definitionsmässigt ett anläggningsobjekt. I CoClass kan klassen *Småhus* med synonym *Båthus* användas för att beteckna byggnadsverk varaktigt placerade i vatten.

## 1.1 Indelningsgrund

Både CoClass och Lantmäteriet använder i första hand funktion/ändamål som primär indelningsgrund för byggnadsverken.

- ❖ För Lantmäteriet och kommunerna används **ändamål** som indelningsgrund för byggnader och beskriver byggnadens användning. Denna indelningsgrund används till exempel vid presentation i kartor och inom olika administrativa områden både hos Lantmäteriet och på den kommunala nivån.
- ❖ För CoClass är funktion viktig eftersom den ställer olika krav på form, konstruktion, storlek och andra fysiska egenskaper. Detta leder till delvis andra och betydligt fler klasser.

## 1.2 Informationsmodeller

Lantmäteriet har en komplex informationsmodell för alla de administrativa egenskaper man förvaltar kring objekttyperna *Byggnad* och *Lägenhet*. Åtskilliga av dessa kan med fördel mappas (länkas) mot de egenskaper som håller på att definieras i CoClass.

Vad gäller klassifikation av byggnadsverk är det alltså egenskapen **Ändamål** som används. I modellen finns sju huvudtyper: *Bostad*, *Industri*, *Verksamhet*, *Samhällsfunktion*, *Ekonomi-byggnad*, *Komplementbyggnad* och *Övrig byggnad*.<sup>1</sup> Lantmäteriets klasser omfattar alltså enbart det man kallar byggnad; anläggningar betraktas endast som "artefaktnamn". De används inte i byggnadsregistret, utan endast för karteringsändamål.

Informationsmodellen för ISO 12006-2 beskriver hur olika typer av "byggresultat" förhåller sig till varandra, och på vilket sätt de planeras och konstrueras som fysiska objekt. Som input till modellen finns begreppet **Brukaraktivitet**. Det som byggs utformas för att möta kraven från aktiviteten, vilket indirekt alltså avgör ändamålet.

ISO 12006-2 ger inga formella förslag på klasser, men i ett par exempel på tabell för byggnadsverk finns dels några baserade enbart på form (byggnader, vägar, tunnlar m.fl.), dels sådana som utgår från funktion och brukaraktivitet (sjukhusbyggnader, bostadshus, gångbroar m.fl.).

---

<sup>1</sup> Ett nytt men ännu ej fastställt förslag till klassindelning finns framtaget hos Lantmäteriet, som kan komma att börja användas inom ett par år. I denna förändras indelningen av Bostad och Samhällsfunktion något, och typerna av Industri tas bort.



### 1.3 Jämförande tabell

Likheterna i synsätt är alltså så stora att det inte är svårt att mappa klasserna för byggnadsverk i CoClass mot Lantmäteriets informationsmodell. I nedanstående tabell visas hur detta kan te sig.

Klass	Benämning CoClass	Benämning Lantmäteriet
<b>A</b>	<b>Mänskliga behov och verksamheter</b>	
<b>AA</b>	<b>Bostad</b>	<b>Bostad</b>
AAA	Småhus	Småhus
AAB	Flerbostadshus	Flerfamiljshus
AAC	Hus för gemensamhetsboende	Flerfamiljshus
<b>AB</b>	<b>Hotell och restaurang</b>	
ABA	Hotellbyggnad	Verksamhet
ABB	Vandrarhem	Verksamhet
ABC	Restaurangbyggnad	Verksamhet
<b>AC</b>	<b>Hygien</b>	
ACA	Toalettbyggnad	Övrig byggnad
ACB	Badhus	Samhällsfunktion, Badhus
ACC	Bastu	Samhällsfunktion, Badhus
ACD	Omklädningsbyggnad	Övrig byggnad
<b>AD</b>	<b>Skydd och försvar</b>	
ADA	Skyddsbyggnad	Samhällsfunktion, ospecificerad
ADB	Fängelsebyggnad	Samhällsfunktion, kriminalvårdsanstalt
ADC	Byggnad för räddningstjänst	Samhällsfunktion, brandstation
...	...	...
<b>C</b>	<b>Trafikbyggnadsverk</b>	
<b>CA</b>	<b>Trafikeringsanläggning</b>	
CAA	Bro	-
CAB	Trafiktunnel	-
CAC	Trafikkanal	-
CAD	Järnväg	-
CAE	Spårväg	-
CAF	Tunnelbana	-

Tabell 2: Exempel på klasser för byggnadsverk i CoClass och hos Lantmäteriet.