



Grunddataprogrammets delaftale 1 om effektiv ejendomsforvaltning og genbrug af ejendomsdata under den Fællesoffentlige Digitaliseringsstrategi 2012 – 2015

Ejendomsdataprogrammet

Fælles strategi for dataharmonisering

MBBL-ref.: GST-ref.: TLR-ref.:

Version: 0.2

Status: Udkast

Oprettet: 23. maj 2013

Dokument historie

Version	Dato	Beskrivelse	Initialer
0.1	22-05-2013	Grundskabelon oprettet med dertil hørende afsnit.	NPJ
0.2	23-05-2013	Indhold redigeret og tilføjet	NPJ

Indholdsfortegnelse

1. INDLEDNING.....	3
1.1 DOKUMENTETS FORMÅL	3
1.2 AFGRÆNSNING	3
2. OVERORDNET STRATEGI FOR DATAHARMONISERING OG MIGRERING	4
2.1 HOVEDPRINCIPPER	4
2.1.1 Strategien udvikles med udgangspunkt i pilotprojekt.....	4
2.1.2 Fejlretning i kilderegistrene.....	4
2.1.3 Forudsætninger inden datavask påbegyndes.....	5
2.2 ØVRIGE PRINCIPPER	5
2.3 DATAVASK OG DATAMIGRERING (ESR OG ETL).....	5
2.3.1 Ejendomme, som indbefatter grund/jordstykke.....	5
2.3.2 Ejerlejligheder og relation til disses moderejendomme	6
2.3.3 Bygning på fremmed grund (BFG)	6
3. ORGANISERING OG KOMMUNIKATION	8
3.1 OVERORDNET ORGANISERING	8
3.2 AFRAPPORTERING AF PILOTPROJEKT (FÆRDIGGØRES SEPARAT SENERE)	8
3.2.1 Analyse ejerlejligheder	8
3.2.2 Mulig migreringsplan (ejerlejligheder)	8
3.2.3 Analyse bygninger på fremmed grund i ESR.....	8
3.2.4 Mulig migreringsplan (bygninger på fremmed grund i ESR)	8
3.2.5 Analyse bygninger på fremmed grund i Tingbog.....	8
3.2.6 Identifikationsmuligheder (bygninger på fremmed grund i Tingbog)	8
3.2.7 Eventuel lovgivningsbehov	8

1. Indledning

1.1 Dokumentets formål

Den fælles strategi for dataharmonisering har til formål at sikre, at der i implementeringsperioden gennemføres aktiviteter, således at programmets samlede leverancer lever op til målsætningen om effektiv ejendomsregistrering og effektiv genbrug af ejendomsdata.

I forhold til ejendomsdataprogrammet fastlægger den fælles strategi for dataharmonisering, hvordan tilpasning af de hidtidige, forskellige ejendomsregistre mod det fælles ejendomsbegreb Bestemt Fast Ejendom (BFE) kan gennemføres og kvalitetssikres. Der sættes en forståelsesmæssig ramme for ejendomsdataprogrammets dataharmonisering, herunder rammerne for, hvordan Matriklen som ejendomsregister kan danne grundlag for Ejerfortegnelsens registrering af ejendomsejer og administrator.

Endelig skal der fastlægges plan for, hvordan og hvornår der skal tilvejebringes testdata i Matriklens fremtidige datastruktur til brug ved gennemførelse af programmets teststrategi.

1.2 Afgrænsning

Delprogram 1 (Effektiv ejendomsforvaltning og genbrug af ejendomsdata) og projektet: Udvidet matrikel, udarbejder og afleverer i fælleskab en strategi for dataharmonisering, jf. den fælles implementeringsplan.

Datavaskstrategien formulerer principper for dataharmonisering og migrering og konkrete planer for, hvordan datavasken/dataopretning skal gennemføres i forbindelse med delprogram 1, herunder hvem der definerer krav til datavask, hvem der faktisk foretager datavask/dataoprettelse i hvilke grundregistre, samt afhængigheder mellem datavask aktiviteter på tværs af delprogrammet, suppleret med nødvendige deadlines for de enkelte aktiviteter.

Ansaret for analyse, QA og afstemning ligger hos GST.

Ansaret for opretning af konstaterede fejl i data ligger hos den hidtidige registerfører.

Ansaret for godkendelse af de endelige analyseresultater efter afsluttet fejlrettelse af de involverede registre ligger hos den pågældende registrejer og hos GST.

Ansaret for, at ejendomsdataprogrammet opfylder den overordnede målsætning om "Effektiv ejendomsregistrering og effektiv genbrug af ejendomsdata" og at den nødvendige sammenhæng mellem de enkelte grunddatasystemer etableres, er placeret i ejendomsdataprogrammet og indgår kun i dette strategidokument i forhold til opgaven med at levere tidlige testdata i Matriklens fremtidige datastruktur til det øvrige testmiljø.

2. Overordnet strategi for dataharmonisering og migrering

2.1 Hovedprincipper

2.1.1 Strategien udvikles med udgangspunkt i pilotprojekt

GST gennemfører i samarbejde med TLR et pilotprojekt i henhold til 'Kommissorium for pilotprojekt vedrørende datavask' som blev godkendt på et styregruppemøde i GD1 den 6. marts 2013.

Pilotprojektet gennemføres på 'frosne', landsdækkende dataudtræk modtaget i GST den 14. marts 2013.

Pilotprojektets formål er at belyse omfang, kompleksitet og mulige metodevalg ved den efterfølgende datavaskopgave. Resultaterne af pilotprojektet danner baggrund for udvikling af en fælles strategi for dataharmonisering og migrering. Udgangspunktet for pilotprojektet er analyser af sammenstillede landsdækkende udtræk af de fire registre Tingbog (kun stamdata), ESR (via OIS og dermed uden tinglyste fordelingstal), BBR-Ejerskab (via OIS) og Matriklen.

Pilotprojektet er igangværende og endnu ikke afrapporteret.

Foreløbige resultater indikerer,

- at GST kan gennemføre de for dataharmoniseringen nødvendige analyser vedrørende ejerlejligheder i en intern proces
- at data vedrørende ejerlejligheder og disses moderejendomme kan migreres fra Tingbogen efter endt fejlretning mv.
- at GST kan gennemføre størstedelen af de for dataharmoniseringen nødvendige analyser vedrørende bygninger på fremmed grund i en intern proces
- at bestanden af bygninger på fremmed grund i ESR (53.000 – 55.000 bygninger) efter endt fejlretning mv. kan migreres
- at bestanden af bygninger på fremmed grund i Tingbogen (formentlig ca. 29.000 byg.nre.) først efter nærmere analyse kan identificeres og migreres. Det vil være nødvendigt at søge match på ejer. For en restgruppe vil det blive nødvendigt at forsøge identifikation/stedfæstelse i en manuel proces, som forventes gennemført i samarbejde med beliggenhedskommunen og TLR. Såfremt der herefter fortsat består en restgruppe, må der søges tilvejebragt lovhjemmel til at afvise tinglysning af rettigheder i disse bygninger indtil fornøden identifikation og stedfæstelse har fundet sted.

2.1.2 Fejlretning i kilderegistrene

Dataharmoniseringen baseres på analyser og fejlretning i de hidtidige kilderegistre, efter at disse er tilføjet fælles ejendomsidentifikation (BFE-nr.). Herved opnås en høj grad af sikkerhed for opretholdelse af synkroniserede grunddata på skæringsdatoen i 2015, når data overføres til fremtidig drift i Matriklen. Samtidig sikres den for historikken nødvendige sporbarhed i ændringsdata omkring migreringstidspunktet.

2.1.3 Forudsætninger inden datavask påbegyndes

1. Ny datamodel for ejendoms-/bygningsdomænet (konsolideret version skal foreligge)
2. Implementering af nye ejendomsnøgler (BFE-nr. og e-REF) i eksisterende registre: Matrikel, Tingbog, ESR/BBR og OIS. I pilotprojektet har det dog vist sig muligt i ESR-udtræk at anvende unik ident: 'KomEjdNr' = 7-cifret ejendomsnummer suppleret med foranstillet 3-cifret kommunekode. Derfor kan datavask påbegyndes før implementering af BFE-nr. og e-REF i kilderegistrene.
3. Implementering af ny procedure i GST: Nye ejendomme (SFE) og nye jordstykker tildeles BFE-nr. og e-REF i forbindelse med registrering i Matriklen. Det skal desuden i sagen være oplyst, hvorvidt der findes bygning på fremmed grund på SFE-nummeret. Hvis Ja, skal der henvises til BFE-nr. for bygningen
4. Implementering af ny procedure i Tinglysningssretten: Nye ejerlejligheder og nye bygninger på fremmed grund tildeles BFE-nr. i forbindelse med registrering i Tingbogen. Der etableres samtidig entydig henvisning til moderejendommens BFE-nr.
5. Analyse af potentielle fejkilder og udvikling af metoder til håndtering af alm. forekommende fejl. [Kan i et vist omfang ske som led i pilotprojektet]. Fejl uden for kategori håndteres individuelt.
6. Design og implementering af en analysedatabase (Mellemlager) til brug for datavask. [I pilotprojektet er anvendt tabeller i Oracledatabase, hvilket har vist sig anvendeligt]
7. Hvor ESR's nøgle (KomEjdNr.) for de enkelte ejerlejlighedsfællesskabers moderejendom samstemmende med Tingbogens moderejendomme omfatter flere forskellige SFE-nre. skal der gennemføres matrikulær sammenlægning af disse. Dette kan ske på grundlag af resultaterne i pilotprojektet. Projektet forudsættes afsluttet, før implementering af BFE-nr. til ejerlejligheder i Tingbogen. Såfremt projektet igangsættes som led i pilotprojektet, skal det samtidig sikres, at TLR påser, at der ikke etableres nye ejerlejlighedsfællesskaber indeholdende flere forskellige SFE-nre.

2.2 Øvrige principper

1. Prioritér sikker drift i både udviklings- og migreringsprocessen.
2. Datakvaliteten skal være kendt ved idriftsættelse
3. Gradvis forbedring af datakvaliteten i nuværende registre med følgende målsætning forud for migreringstidspunktet: Jordstykker er harmoniseret 100 %, ejerlejligheder er harmoniseret 98 %, bygning på fremmed grund i ESR er harmoniseret 98 % og bygning på fremmed grund i Tingbog er harmoniseret 85 %
4. Successiv datavask, hvor kvaliteten forbedres gradvis

2.3 Datavask og datamigrering (ESR og eTL)

2.3.1 Ejendomme, som indbefatter grund/jordstykke

1. Matrikeludtræk (KMD) fra ESR med ESR-SFE-nr. og med eventuelle nye nøgler overføres til Mellemlager

2. Tingbogsudtræk: Ejendom og Ejer overføres til Mellemlager inkl. eTL-SFE-nr. Ejere af ejerlejligheder kan formentlig udelades.
3. Mellemlagerets matrikel- og ESR-data samkøres. Eventuelle fejl oprettes i respektive kilderegister.
4. Mellemlagerets oplysninger om SFE og jordstykker overført fra Matriklen matches med de tilsvarende oplysninger fra Tingbogen. Fejl oprettes i respektive kilderegister.
5. Tingbogens ejendomstype "Hovedejendom opdelt i ejerlejligheder" matches med SFE-nre. henhørende under KomEjdNummer for moderejendomme i ESR. Fejl oprettes i respektive kilderegister.
6. Tingbogen opdateres med BFE-nr. og e-REF på ejendomme og jordstykker, som matcher Matriklens registrering af SFE-nr.
7. ESR/BBR opdateres med BFE-nr. og eREF på ejendomme og jordstykker, som matcher Matriklens registrering ved identifikation via SFE-nr.
8. Ikke matchede ejendomme/jordstykker håndteres individuelt

2.3.2 Ejerlejligheder og relation til disses moderejendomme

1. Nye BFE-nre. genereres og påføres eksisterende ejerlejligheder i Tingbogen. For hver ny BFE-nr. tilføjes henvisning til moderejendommens BFE-nr.
2. Tingbogsudtræk med BFE-nr. på Ejendom (og Ejer?) overføres til Mellemlager
3. Matrikeludtræk (KMD-udtræk) overføres til Mellemlager.
4. ESR/BBR data (KMD-udtræk) overføres til Mellemlager
5. Mellemlagerets oplysninger om moderejendomme til ejerlejligheder overført fra Tingbogen matches med de korresponderende ejendomme fra Matriklen. Det sikres, at der ikke længere findes moderejendomme omfattende flere forskellige SFE-numre.
6. Mellemlagerets oplysninger om ejerlejligheder overført fra Tingbogen matches med de tilsvarende oplysninger fra ESR/BBR. Antal ejerlejligheder afstemmes – i første omgang totalt, fx pr. 1. oktober i forbindelse med den offentlige ejendomsvurdering og dernæst pr. moderejendom.
7. Håndtering og rettelse af alm. fejl i forhold til Matrikel, Tingbog, ESR og BBR.
8. ESR/BBR opdateres med BFE-nr. til ejerlejligheder, som matcher Tingbogens registreringer.
9. Uoverensstemmelser i ejerlejlighedernes data for 'tinglyst areal', 'tinglyst fordelingstal-nævner', 'tinglyst fordelingstal-tæller' håndteres individuelt og oprettes i kilderegistrene.

2.3.3 Bygning på fremmed grund (BFG)

1. Nye BFE-nre. genereres og påføres eksisterende BFG i ESR
2. Tingbogsudtræk for BFG (inkl. bygn.nr. og henvisning til underliggende grund og Ejer overføres til Mellemlager
3. ESR/BBR data (KMD) overføres til Mellemlager (inkl. alle anvendelige identer og ejeroplysninger)

4. Matrikeludtræk overføres til Mellemlager
5. Mellemlagerets oplysninger om BFG's underliggende grund overført fra Tingbogen matches med den korresponderende SFE fra Matriklen
6. Mellemlagerets oplysninger om BFG overført fra Tingbogen matches i flere på hinanden følgende trin med tilsvarende oplysninger fra ESR/BBR. Hvor der er match tilføjes BFE-nr. fra BBR/ESR til tingbogsbladet for det pågældende bygn.nr.
7. Ikke matchede BFG håndteres individuelt, fx i samarbejde med beliggenhedskommunen. En eventuel restgruppe herefter skal der formentlig lovgives om.
8. BFE-nr. tildeles til identificerede BFG'er i Tingbogen, som måtte være overskydende forhold til ESR/BBR. Det er i denne sammenhæng helt afgørende at undgå, at samme bygning tildeles to forskellige BFE-numre.

3. Organisering og kommunikation

3.1 Overordnet organisering

Styregruppen for GD1 har ansvar for harmonisering af data fra Tingbog, BBR og ESR og for migrering af ejendomsdata fra disse ejendomsregistre til grunddataregistret Matriklen.

Idet der må forudses behov for løbende videreudvikling af strategien under den tilbageværende del af pilotprojektet og under dataharmoniseringen bør organisering og kommunikation tilrettelægges under hensyn hertil.

Der er behov for samarbejde og ressourcer fra GST, TLR og beliggenhedskommunen. Det konkrete behov herfra afhænger af, hvor omfangsrige fejllisterne bliver.

Konkrete aftaler om samarbejde løses bilateralt eller gennem projektlederforum. Er det ikke muligt at løse udfordringerne på dette niveau, håndteres udfordringen på styregruppeniveau.

Eventuelt mere om:

<Rollefordeling mellem styregruppe, projektlederforum og programsekretariat.>

<Ansvar for tilknytning af ressourcer til hhv. delprogram test og projekt test>

3.2 Afrapportering af pilotprojekt (færdiggøres separat senere)

3.2.1 Analyse ejerlejligheder

3.2.2 Mulig migreringsplan (ejerlejligheder)

3.2.3 Analyse bygninger på fremmed grund i ESR

3.2.4 Mulig migreringsplan (bygninger på fremmed grund i ESR)

3.2.5 Analyse bygninger på fremmed grund i Tingbog

3.2.6 Identifikationsmuligheder (bygninger på fremmed grund i Tingbog)

3.2.7 Eventuel lovgivningsbehov