

KUNGL. MAJ:TS

BYGGNADSSTADGA

FÖR

STAD OCH LANDSBYGD

AV DEN 20 NOVEMBER 1931



LINKÖPING
HENRIC CARLSONS BOKHANDEL

KUNGL. MAJ:TS

B Y G G N A D S S T A D G A

N:r 364.

Given Stockholms slott den 20 november 1931.

AVDELNING I.

Bestämmelser angående stad.

1 KAP.

Om byggnadsordning.

1 §.

För stad skall finnas *byggnadsordning*, upptagande de bestämmelser, som utöver vad i allmän lag eller denna stadga eller eljest i vederbörlig ordning föreskrivits äro erforderliga för ordnande av stadens byggnadsväsen.

I byggnadsordning må för överträdelse av dess stadganden föreskrivas böter från och med tio till och med trehundra kronor eller dagsböter.

2 §.

Byggnadsordning eller ändring däri antages av stadsfullmäktige, efter byggnadsnämndens hörande, men skall, för att bli va gällande, fastställas av Konungens befallningshavande.

Är stad i saknad av byggnadsordning och har sådan ej blivit av stadsfullmäktige antagen inom två år efter det denna stadgas bestämmelser angående stad blivit för staden gällande, ankommer det å Konungens befallningshavande att anmäla förhållandet hos Konungen.

3 §.

Då byggnadsordning eller ändring däri fastställts, skall Konungens befallningshavande på stadens bekostnad ofördröjligen införa den i länskungörelserna samt insända fem exemplar därav till kommunikationsdepartementet och tre exemplar till byggnadsstyrelsen.

Det åligger magistraten att skyndsamt besörja, att kungörelse om fastställelsen införes i den eller de tidningar, vari kommunala meddelanden för staden intagas, och att exemplar av byggnadsordningen finnas inom staden att tillgå för köpare.

2 KAP.

Om byggnadsnämnd.

4 §.

I stad skall finnas *byggnadsnämnd*, vilken det åligger att övervaka efterlevnaden av stadsplanlagen, denna stadga, stadens byggnadsordning och övriga i staden gällande författningar angående stadens byggnadsväsen samt fullgöra vad enligt berörda författningar ankommer på nämnden ävensom i övrigt handha de uppgifter, som i laga ordning överlämnas åt nämnden.

5 §.

Byggnadsnämnden åligger bland annat:

att med uppmärksamhet följa byggnadsverksamheten och den allmänna utvecklingen i staden och dess omgivning; att, då anledning därtill förekommer på grund av framställning av markägare eller eljest, till prövning upptaga fråga om antagande eller ändring av stadsplan, stomplan eller utomplansbestämmelser eller ändring i byggnadsordningen; så ock att i allmänhet söka främja en för staden gänelig utveckling av dess bebyggande och för detta ändamål hos vederbörande myndigheter väcka de förslag och göra de framställningar, som finnas nödiga;

att handlägga frågor om tomtindelning eller ändring däri;

att tillse, att byggnadsarbete eller annan åtgärd icke företages utan nämndens tillstånd, där sådant erfordras;

att öva noggrann tillsyn över byggandet;

att övervaka efterlevnaden av gällande nybyggnadsförbud;

att i fall av förseelse göra anmälan till åtal hos vederbörande åklagare;

att, där påföljd för underlåtenhet att ställa sig nämndens föreskrifter till efterrättelse icke finnes bestämd, göra sig hörsammad genom föreläggande av vite eller genom föreskrift om viss åtgärds vidtagande vid äventyr, att densamma i händelse av tredska verkställas genom nämndens försorg på den tredskandes bekostnad;

att vid utövande av den tillsyn över fastighetsbildningen och mätningstväsendet i staden, som åligger byggnadsnämnden, i synnerhet övervaka, att tomtmätningar behörigen ske samt att avstyckningar och andra jorddelningsförrättningar ej så verkställas, att därigenom stadsplans genomförande eller lämplig tomtindelning försvåras eller tillämpningen av stomplan, utomplansbestämmelser eller avstyckningsplan motverkas; samt

att i fråga om förvaring av kartor och handlingar rörande stadsplan, stomplan, tomtindelning, tomtmätning, avstyckningsplan, avstyckning och arealavmätning så ock kartor och handlingar rörande andra mättingsförrättningar, som angå ägo gränser, ställa sig till efterrättelse, vad därom är särskilt stadgat och att väl vårda de kartor, ritningar och handlingar, som skola genom nämndens försorg upprättas eller av nämnden förvaras.

6 §.

Byggnadsnämnden skall låta upprätta karta över staden, upptagande de särskilda tomterna och stads-

ägorna med därå befintliga byggnader. Å kartan skall vara nybyggnad, som ej är att anse såsom tillfällig, till sina gränser utmärkas så snart ske kan efter byggnadens uppförande. Med särskild färg eller på annat lämpligt sätt skall angivas det material, som för byggnadens uppförande huvudsakligen blifvit använt. När byggnad rivits eller nedbrunnit, skall kartan i enlighet därmed ändras.

7 §.

Byggnadsnämnden eller annan stadens myndighet, som stadsfullmäktige bestämma, skall upprätta förteckning över fastighetsägare åliggande förpliktelser att till staden utgiva bidrag till gatukostnad. I förteckningen må jämväl, där så finnes lämpligt, upptagas övriga för fastighet i fråga om dess utnyttjande gällande villkor ävensom annat, som för fastighetens bebyggande kan vara av särskild betydelse.

8 §.

Innan stadsfullmäktige avgöra ärende, som berör byggnadsnämndens verksamhetsområde, skall, såvida ej nämnden själv anhängiggjort ärendet, dess yttrande inhämtas.

Är stadsfullmäktiges beslut av beskaffenhet att böra underställas myndighets prövning, skall det av nämnden avgivna yttrandet åtfölja handlingarna.

9 §.

1 mom. Byggnadsnämnden skall bestå av fem ledamöter; dock må i byggnadsordningen bestämmas, att antalet skall vara tre.

Av ledamöterna utser magistraten en och stadsfullmäktige de övriga.

Till ledamöter böra utses personer, som kunna antagas vilja främja sunt byggnadsväsen och god byggnadskultur samt såvitt möjligt hava praktisk erfarenhet i byggnadsfrågor och därmed sammanhörande spörsmål. Den ledamot magistraten äger utse bör väl-

jas bland magistratens ledamöter och såvitt möjligt vara lagfaren.

2 mom. Uppdraget att vara ledamot av byggnadsnämnden gäller för fyra år. Avgår ledamot under den för honom bestämda tjänstgöringstiden, anställs fyllnadsval; och skall den sålunda valde tjänstgöra under den tid, som för den avgångne återstår.

3 mom. För varje ledamot skall, med iakttagande av vad i 1 och 2 mom. stadgas, utses en ersättare.

10 §.

1 mom. Ledamot eller ersättare i byggnadsnämnd kan ej vara:

- a) den, som icke uppnått tjugufem års ålder;
- b) den, som icke råder över sig och sitt gods;
- c) den, som är förklarad ovärdig att i rikets tjänst vidare nyttjas eller eljest på grund av honom ådömd straffpåföljd icke må utöva allmän befattning eller genom utslag, vilket ännu icke vunnit laga kraft, är dömd till straffpåföljd, varom sist förmäles, eller den, som är ställd under framtiden för brott, vilket kan medföra sådan påföljd;
- d) den, som är förklarad ovärdig att inför rätta föra andras talan.

2 mom. Ledamot eller ersättare i byggnadsnämnden må kunna avsäga sig uppdraget:

- a) om han icke är boende inom staden;
- b) om han är ämbets- eller tjänsteman och av sin befattning hindras att fullgöra uppdraget;
- c) om han efter fyra års tjänstgöring såsom ledamot i nämnden är i tur att därifrån avgå;
- d) om han uppnått sextio års ålder eller eljest uppgiver hinder, som av den väljande myndigheten godkännes.

Vad nu sagts gäller ej om ledamot eller ersättare, som magistraten utser inom sig.

11 §.

1 mom. Byggnadsnämnden utser inom sig ordförande och vice ordförande för ett år i sänder. Äro både ordförande och vice ordförande hindrade att bevista sammanträde, utses ordförande för tillfället.

2 mom. Byggnadsnämnden sammanträder minst en gång i månaden, där ej annat finnes i byggnadsordningen bestämt, samt däremellan så ofta omständigheterna föranleda. Sammanträde skall ock äga rum, då Konungens befallningshavande eller magistraten det påkallar.

Består byggnadsnämnden av fem ledamöter, må ärende ej av nämnden företagas till avgörande, där ej minst tre ledamöter eller ersättare äro tillstädes samt, för det fall att de närvarande äro allenast tre, dessa tillika äro om beslutet ense. Består nämnden av tre ledamöter, må ärende icke företagas till avgörande, med mindre samtliga ledamöter eller ersättare äro tillstädes. Vid val inom nämnden så ock vid tillsättande av tjänstebefattning sker omröstning med slutna sedlar, där så begäres, och skilje lotten mellan dem, som erhållit lika antal röster. I övrigt verkställs omröstning öppet, och blive den mening gällande, varom de flesta röstande sig förena. Äro vid öppen omröstning rösterna på vardera sidan lika många, gälle den mening, som biträdes av ordföranden.

Vid nämndens sammanträde skall föras protokoll, vars riktighet granskas senast vid nästa ordinarie sammanträde. Nämnden äger att, där sådant av behovet påkallas, uppdraga åt en eller flera av sina ledamöter att verkställa denna granskning.

3 mom. Nämnden skall på lämpligt sätt göra kunnigt, varest och på vilka tider till nämnden ställda ansökningar eller andra handlingar mottagas.

12 §.

1 mom. Byggnadsnämnden skall till sitt biträde ha va stadsarkitekt; dock må stadsfullmäktige, om förhållande därtill föranleda, besluta, att nämndens behov

av sakkunnigt biträde skall på annat sätt behörigen tillgodoses.

Stadsfullmäktige besluta, vilka tjänstebefattningar i övrigt skola finnas hos nämnden.

Byggnadsnämnden antager och entledigar befattningshavare hos nämnden.

2 mom. I byggnadsordningen meddelas närmare bestämmelser angående stadsarkitekt och övriga befattningshavare hos nämnden.

13 §.

Stadsarkitekt skall vara tillstädes vid nämndens sammanträden med rättighet att deltaga i överläggningarna men ej i besluten och att, där han det begär, få sin mening till protokollet antecknad. Vad nu sagts gälle ock i stadens tjänst anställd stadsingenjör, mättingsman eller annan tjänsteman, vilken åligger att till föredragning hos nämnden bereda inkommande ärende, såvitt angår ärende, som berör hans verksamhetsområde.

Förste provinsialläkaren samt provinsial- eller stads-läkren ävensom brandchefen äga likaledes att vara närvarande vid byggnadsnämndens sammanträden och deltaga i överläggningarna men ej i besluten, ävensom att, där de så önska, få sin mening till protokollet antecknad.

14 §.

Frågor, huruvida ledamot av byggnadsnämnden må åtnjuta arvode, samt om arvodets storlek, så ock rörande befattningshavares avlönande och nämndens övriga utgifter avgöras av stadsfullmäktige.

3 KAP.

Om stadsplan och tomtindelning.

Om stadsplan.

15 §.

Vid uppgörande av stadsplan skall tillbörlig hänsyn tagas såväl till stadens behov av utrymme för

olika ändamål och dess förmåga att bära de med planens genomförande förenade kostnaderna som ock till markägares berättigade intresse. Med beaktande härav bör särskilt tillses:

att olika delar av staden avses för sådana ändamål, vartill de med hänsyn till läge, terräng och andra omständigheter äro bäst lämpade;

att hänsyn tages till markens höjd- och grundförhållanden samt förefintliga möjligheter för vattnets avledande;

att bostadsbyggandet lämpligen fördelas på olika områden, åtskilda medelst parkbälten;

att, där större områden för industri och dylikt anordnas, sådana områden avskiljas från bostadsområden medelst mark, som skall förbliva i huvudsak obebyggd;

att största möjliga trygghet vinnes mot fara för elds utbredning över större område;

att bekväma samfärdselleder förbinda såväl olika delar av staden sinsemellan som även staden med angränsande samhällen, så ock att i övrigt god anslutning ernås mellan det för planläggning avsedda området och annat redan planlagt område i grannskapet, skolande därvid hänsyn tagas till de ytterligare planläggningsåtgärder, som kunna framdeles ifrågakomma;

att gator givas sådan riktning, lutning, bredd och anordning i övrigt, att de tillfredsställa trafikens fordringar och kravet på ett tilltalande utseende samt att möjlighet beredes till goda dager- och nivåförhållanden inom kvarteren och skydd mot förhärskande vindar ävensom till anordnande av erforderligt avlopp;

att avståndet mellan byggnadslinjerna å ömse sidor om gata i allmänhet icke göres mindre än 12 meter;

att torg, parkeringsplatser och andra för samfärdseln erforderliga allmänna platser anordnas i tillräckligt antal inom olika delar av staden med ändamålsenliga lägen samt lämplig storlek och form;

att parker och andra planteringar samt lek- och

idrottsplatser anordnas i tillräckligt omfång och antal inom stadsplaneområdets olika delar;

att byggnadskvarteren givas med hänsyn till avsett bebyggande lämplig storlek och form;

att platser för allmänna byggnader, som äro eller antagas bliva erforderliga, i stadsplanen anordnas på sådant sätt, att byggnaderna bliva lämpligt belägna och väl inordnade i stadsbilden;

att även eljest skönhetssinnets fordringar beaktas och skäligen anspråk på utrymme, reda, sundhet, omväxling och trevnad bliva i stadsplanen tillfredsställda;

att historiskt och estetiskt värdefulla byggnader och stadsbilder eller sådana platser, som på grund av belägenhet, växtlighet eller säregna naturförhållanden äro särskilt tilltalande, i möjligaste måtto skyddas och bevaras samt ej utan tvingande skäl förstöras eller skadas;

att skyldigheten att bevara fasta fornlämningar iakttages;

att hänsyn tages till bestående ägo gränser, befintliga vägar och andra förhållanden, som kunna bidra till underlättande av stadsplanens genomförande, i den mån sådant kan ske utan att vad ovan är sagt väsentligen åsidosättes; samt

att i övrigt ett lämpligt utnyttjande av det i stadsplanen ingående området främjas.

16 §.

1 mom. I stadsplanebestämmelser skola intagas de stadganden, vilka finnas erforderliga för reglering av byggnadskvarters bebyggande, såsom:

om kvarters användande för byggnader av visst slag;

om förbud mot bebyggande av viss del av kvarter;

om byggnadslinjer och byggnadsgränser;

om gårds storlek, antal byggnader, som få å tomt uppföras, samt byggnads läge å tomt;

om byggnads höjd och våningsantal samt där om-

ständigheterna det påkalla, om antalet lägenheter, som få i byggnad inredas; samt

om byggandsmaterial och byggnadskonturer.

Vidare skola genom stadsplanebestämmelser meddelas erforderliga föreskrifter om användande i övrigt av mark inom byggnadskvarter, såsom:

om skyldighet att anordna plantering å tomtmark, som ej är avsedd till bebyggande;

om ordnande i övrigt av sådan mark; samt

om stängsels beskaffenhet.

2 mom. Vid uppgörande av stadsplanebestämmelser för byggnadskvarter bör, utöver vad i allmänhet gäller för uppgörande av stadsplan, bland annat iakttagas:

att bebyggandet av högt belägna eller eljest på större avstånd synliga platser regleras med hänsyn till god konturverkan;

att för varje kvarter föreskrives, huruvida byggnaderna skola uppföras fristående eller två och två sammankopplade i tomtgräns eller på annat sätt sammanbyggda;

att byggnader icke må uppföras till större höjd eller till större omfång i förhållande till tomten än som betingas av stadens allmänna utveckling och verkliga behov, under nödigt beaktande av ortens traditioner, byggnadsområdets belägenhet inom staden, markens beskaffenhet, avloppsförhållandena och avståndet mellan byggnadslinjerna å ömse sidor om gata och gård, i vilket hänseende bör särskilt tillses, att byggnad i allmänhet icke uppföres till större höjd än som svarar mot nämnda avstånd;

att byggnad av trä, som avses skola inrymma bonings- eller arbetsrum, icke må uppföras med flera än två våningar, dock att, när särskilda skäl föreligga, vinden därjämte må inredas i den utsträckning, som provas lämplig, med iakttagande att i boningshus, inrymmande mera än en lägenhet, i regel ej större del av vindens yta må inredas än en tredjedel;

att goda dagerförhållanden inom kvarteren säkerställas och möjlighet i största möjliga utsträckning

beredes till inredande i byggnaderna av lägenheter med genomgående luftväxling och direkt solbelysning;

att bebyggandet så anordnas, att svårighet icke uppstår vid släckande av eldsvåda; samt

att, där viss kvartersmark finnes vara från sundhetssynpunkt eller eljest mindre tjänlig till bebyggande, erforderliga bestämmelser meddelas om de åtgärder, som skola vidtagas, innan marken må bebyggas.

3 mom. Avse stadsplanebestämmelser förut bebyggd stadsdel, skall vid tillämpning av vad i 2 mom. sägs nödig hänsyn tagas till förefintlig bebyggelse. Särskilt bör tillses:

att, där inom området finnas byggnader, vilka kunna antagas bli för avsevärd framtid bestående, bebyggandet såvitt möjligt så ordnas, att enstaka byggnader eller byggnadsgrupper icke komma att störande bryta mot omgivningen i fråga om byggnadshöjd, bebyggandets täthet eller byggnadernas art i övrigt; samt

att sådana anordningar vidtagas, som äro ägnade att förbättra byggnadsförhållandena inom kvarteren.

17 §.

Genom stadsplanebestämmelser skola jämväl meddelas erforderliga föreskrifter om användande av andra områden än byggnadskvarter, såsom:

om rätt att inom gata, torg, park eller annan allmän plats utnyttja utrymmet under eller över markens plan till inredande av lokaler eller för annat ändamål;

om gators korsning med varandra i olika plan eller om korsning mellan gata och särskilt trafikområde;

om gatas förläggande i tunnel under markens plan;

om anordnande av bro;

om byggnade inom trafikområde, skydds- eller säkerhetsområde, idrottsområde, begravningsplats eller andra för särskilda ändamål avsedda områden, därvid bestämmelserna böra i möjligaste mån lämpas efter de för kvarterens bebyggande gällande grunder:

om vidmakthållande eller anordnande av vattenområde;

om bevarande av naturförhållanden, som äga betydelse för stadsbilden; samt

om anordnande av plantering.

18 §.

1 mom. Förslag till stadsplan skall avfattas å karta i skala, som ej får understiga 1 : 2,000.

På stadsplanekartan skola tydligt angivas gränserna för planen samt för de markområden, som skola för olika ändamål användas.

Gators och torgs höjdlägen skola angivas med siffror i gatukors och i punkter, där lutningen ändras. Där så finnes nödigt, skall tillika gatuprofil utmärkas å särskild ritning.

Till planen hörande stadsplanebestämmelser skola avfattas i särskild handling samt tillika utmärkas å kartan genom särskilda beteckningar.

2 mom. Stadsplanekartan skall åtföljas av:

a) terrängkarta, visande den föreslagna planens anbringande på området, sådant detta befinnes med vägar, ägo gränser, byggnader, trädbestånd, vatten, höjdförhållanden, vilka sistnämnda i regel skola angivas genom nivåkurvor för minst varje höjdmeter, samt övriga för stadsplanen betydelsefulla förhållanden; dock att särskild terrängkarta icke erfordras, där nu omförmälda uppgifter kunna införas på stadsplanekartan utan att dennas tydlighet lider därav;

b) beskrivning över stadsplaneförslaget, vilken beskrivning jämväl skall innehålla erforderlig motive-ring för förslaget; skoland detaljer, som icke kunna till fullo tydliggöras å stadsplanekartan, särskilt upptagas i beskrivningen;

c) sådan utredning angående sättet för vattnets avledande, som kan erfordras för stadsplaneförslagets prövning.

19 §.

1 mom. Innan stadsplan antages, skall förslag därtill genom byggnadsnämndens försorg hållas för granskning tillgängligt under viss tid, minst en månad, efter det därom utfärdad kungörelse blivit införd i den eller de tidningar, vari kommunala meddelanden för staden intagas.

Markägare, vilkas rätt beröres av förslaget och vilka icke skriftligen godkänt förslaget, skola därjämte, där de äro kända och inom riket boende, underrättas genom särskilda kallelsebrev, vilka bevisligen skola avsändas med posten eller eljest tillställas vederbörande sist tre veckor före utgången av den i kungörelsen utsatta tid. Gränsar området till annan stad eller till stadsliknande samhälle å landet, skall i enahanda ordning kallelse tillställas sådant samhälle. Finnes inom områdets mark, som tillhör kronan eller enskilt trafikföretag och som i förslaget intagits såsom trafikområde, skola kopia och avskrift av förslaget i erforderliga delar tillställas den, som har att företräda kronan eller det enskilda trafikföretag, varom fråga är, med skyldighet för denne att inom viss av byggnadsnämnden angiven tid, minst en månad efter handlingarnas delfående, till nämnden inkomma med yttrande över förslaget.

Föranleda inkomna anmärkningar och yttranden ändring i förslaget, skall markägare, vars rätt beröres av ändringen, därom omedelbart underrättas på sätt i andra stycket sägs samt vid sammanträde inför nämnden eller eljest erhålla tillfälle taga del av ändringen.

2 mom. Sedan förslaget undergått granskning enligt vad i mom. 1 sägs, har byggnadsnämnden att överlämna förslaget jämte inkomna anmärkningar och yttranden samt eget utlåtande till stadsfullmäktige.

20 §.

Sedan stadsfullmäktige antagit stadsplan, skall planen jämte till ärendet hörande handlingar insändas

till Konungens befallningshavande, som har att med eget utlåtande överlämna planen och handlingarna till Konungen.

Kungörelse om stadsplanens antagande så ock om dess fastställande skall genom byggnadsnämndens försorg, så fort ske kan, införas i den eller de tidningar, vari kommunala meddelanden för staden intagas.

Sist inom tre månader efter det stadsplanen fastställts skall planen med därtill hörande beskrivning och övriga bilagor i bestyrkt kopia och avskrift insändas till byggnadsstyrelsen samt, i två exemplar, till Konungens befallningshavande.

21 §.

Vad ovan i detta kapitel är stadgat gälle jämväl i tillämpliga delar i fråga om ändring av stadsplan; dock skall vad i 19 § 1 mom. är stadgat ej äga tillämpning i fråga om ändring, som ej avser planens grunddrag och ej heller eljest innefattar väsentlig avvikelse från vad som förut varit gällande, såframt förslaget till ändringen blivit av samtliga sakägare godkänt.

22 §.

Sedan stadsplan fastställts, skall plan för avledande av vatten eller flytande orenlighet från såväl gator och andra allmänna platser som byggnadsmark och andra områden (*avloppsplan*) av stadsfullmäktige antagas till efterrättelse. Planen skall bringas i verkställighet, i den mån sådant genom bebyggande varder erforderligt.

23 §.

Väckes fråga om antagande av gatukostnadsbestämmelser eller ändring däri, och finna stadsfullmäktige, att frågan bör komma under närmare prövning, låte stadsfullmäktige verkställa utredning i ärendet och uppgöra det förslag, vartill utredningen må föranleda.

Sedan förslag upprättats, skall detsamma hållas för granskning tillgängligt under minst en månad efter

det kungörelse härom blivit införd i den eller de tidningar, vari kommunala meddelanden för staden intagas. Efter det en tid tilländagått och förslaget underkastats den ytterligare bearbetning, vartill anledning må hava förekommit, äga stadsfullmäktige besluta i ärendet.

Skola gatukostnadsbestämmelser underställas Konungens prövning, insändas de till Konungens befallningshavande, som har att med eget utlåtande överlämna dem till Konungen.

Om tomtindelning.

24 §.

Vid byggnadskvarters indelande till tomter skall tillses, att tomterna erhålla sådan form och storlek, att de kunna ändamålsenligt utnyttjas i enlighet med gällande föreskrifter.

Till ledning för uppgörande av förslag till tomtindelning bör byggnadsnämnden i mån av behov i god tid låta utreda och å särskild karta (kvarterskarta) tydligt angiva, huru bebyggandet å de enskilda tomterna kommer att te sig såsom led i ett lämpligt bebyggande av kvarteret i dess helhet.

Visar sig vid upprättande av kvarterskarta, att ett ändamålsenligt bebyggande av kvarteret skulle främjas genom ändring av stadsplanebestämmelser eller eljest av stadsplanen, bör byggnadsnämnden skyndsamt vidtaga på nämnden ankommande åtgärder för sådan ändrings genomförande.

25 §.

Vid tomtindelning skall tillses, att varje tomt såvitt möjligt får gräns mot gata, torg eller sådan del av annat för allmän samfärdsel avsett område, som kan befaras med åkdon.

Tomts gränser skola, där så lämpligen kan ske, göras raka och bilda räta vinklar mot varandra. Fordra stadsplanen, höjdförhållandena eller markens beskaf-

fenhet i övrigt annan anordning härutinnan, förfares därefter. I varje fall skall behörig hänsyn tagas till bestående äganderättsförhållanden samt av markens ägare framställda önskemål.

26 §.

Är befintlig tomtindelning stridande mot gällande stadganden angående tomts form och storlek eller eljest icke ändamålsenlig, bör åtgärd vidtagas till förbättrings åstadkommande, i den mån så kan ske.

27 §.

Förslag till tomtindelning skall utmärkas å karta, upprättad av person, vilken äger behörighet innehava befattning såsom mättningsman i stad. Kartan skall upprättas i skala ej understigande 1 : 400, där ej särskilda förhållanden föranleda användande av mindre skala. Kartan skall utvisa gränser för fastigheter och i fastighetsindelning ej ingående områden, såvitt de beröras av tomtindelningen, ävensom varje vid tomtindelningen nybildad tomt med dess gränser och belägenhet i förhållande till de tomter och andra områden, vilka gränsa till tomten. Kartan skall även utvisa å marken befintliga byggnader samt annat av beskaffenhet att kunna inverka å tomtindelningen. Till kartan skall höra beskrivning, utvisande för varje tomt storleken av yart och ett av de områden, av vilka tomten skall bildas, tomtens hela yttinnehåll och längden av dess särskilda sidor. För varje i tomtindelning ingående fastighet eller annat område skall, där fastighetsregister är för staden upplagt, dess beteckning i fastighetsregistret vara angiven å kartan och i beskrivningen.

28 §.

Då förslag till tomtindelning uppgjorts, låte byggnadsnämnden genom brev, som med posten under rekommendation avsändas, eller eljest bevisligen underrätta samtliga markägare, vilkas rätt beröres av tomtindelningen, samt drätselkammaren, att förslaget

finnes hos nämnden tillgängligt under viss tid, minst fjorton dagar, efter det breven blivit till posten inlämnade eller delgivning eljest ägt rum, och att anmärkning mot förslaget må till byggnadsnämnden inom samma tid avlämnas. Är markägare ej boende inom riket eller är hans vistelseort okänd, utfärde nämnden kungörelse med tillkännagivande, att förslaget under viss tid, minst en månad, efter det kungörelsen blivit införd i den eller de tidningar, vari kommunala meddelanden för staden intagas, hålles tillgängligt för ändamål, som nyss sagts. Sedan den av nämnden utsatta tid gått till ända, äge nämnden företaga ärendet till avgörande.

Där markägarna samt drätselkammaren därtill lämna medgivande, må nämnden utan förfarande, som här ovan sagts, fatta beslut om tomtindelning.

29 §.

Sedan fastställelse meddelats å ny tomtindelning eller å ändring i förut bestående tomtindelning, skall beslutet av Konungens befallningshavande överlämnas till magistraten för att tillika med det beslut rörande tomt- eller registerbeteckning, som i anledning av den nya eller förändrade tomtindelningen kan varda meddelat av magistraten, delgivas byggnadsnämnden och den, som för fastighetsregistret.

4 KAP.

Om ordnande av stads område utom stadsplan.

30 §.

Vid uppgörande av stomplan skall hänsyn tagas till förefintliga Orts- och äganderättsförhållanden och grannområdenas planläggning samt tillses, att möjlighet beredes till områdets utnyttjande på sätt, som ur allmänna synpunkter kan anses lämpligt.

Genom stomplan må angivas ej allenast framdeles erforderliga huvudgator och parker samt andra om-

råden för allmänna behovs tillgodoseende, utan ock, där omständigheterna därtill föranleda, områden för enskilt bebyggande.

31 §.

Genom stomplanebestämmelser, där sådana anses behövliga, skola meddelas närmare föreskrifter angående användandet av de i stomplanen ingående områden. Ingår i stomplan område för enskilt bebyggande, böra bestämmelserna för sådant område särskilt avse: områdets utnyttjande för olika ändamål, såsom för bostäder eller industriella anläggningar;

storlek och beskaffenhet av tomtplats för bostadsbyggnad samt utfartsväg och avlopp därifrån;

byggnads läge å sådan tomtplats så ock del av platsen, som bör lämnas obebyggd;

sätt för bebyggandet, därvid bör tillses, att för bostadsbyggnader ej utan särskilda skäl medgives större höjd än 7,5 meter;

minsta avstånd mellan byggnad och väg; samt åtgärder till förekommande av eldfara.

32 §.

1 mom. Förslag till stomplan skall avfattas å karta i skala ej understigande 1 : 4,000, där ej särskilda förhållanden föranleda användande av mindre skala.

På stomplanekartan skola tydligt angivas gränserna för planen samt för de markområden, som skola för olika ändamål användas.

Huvudgatornas ungefärliga höjdlägen skola, där lutning väsentligen ändras, angivas å kartan eller å särskild profilritning.

Till planen hörande stomplanebestämmelser skola avfattas i särskild handling samt tillika utmärkas å kartan genom särskilda beteckningar.

2 mom. Stomplanekartan skall åtföljas av:

a) terrängkarta, visande den föreslagna planens anbringande på området, sådant delta befinnes med vägar, ägo gränser, byggnader, vatten och övriga befintliga förhållanden; dock att särskild terrängkarta icke

erfordras, där nu omförmälda uppgifter kunna införas å stomplanekartan utan att dennas tydlighet lider därav;

b) beskrivning över stomplaneförslaget, vilken beskrivning jämväl skall innehålla erforderlig motive-ring för förslaget; skolandé detaljer, som icke kunna till fullo tydliggöras å stomplanekartan, särskilt upp-tagas i beskrivningen.

33 §.

Utomplansbestämmelser skola innehålla de föreskrif-ter, som i avseende å byggnadsverksamheten inom om-rådet erfordras utöver vad därom föreskrives i denna stadga och stadens byggnadsordning.

I fråga om innehållet i sådana bestämmelser gäller i tillämpliga delar vad i 31 § är föreskrivet om stom-planebestämmelser.

34 §.

Förslag till utomplansbestämmelser skall åtföljas av karta över område, som med förslaget avses. Sådan karta skall visa området i befintligt skick, på sätt i 32 § är stadgat om terrängkarta, samt angiva de med bestämmelserna avsedda förhållanden, vilka äro av beskaffenhet att höra medelst avfattning å karta tyd-liggöras. Till förslaget skall höra beskrivning med erforderlig motivering.

35 §.

Angående handläggning av fråga om stomplan och utomplansbestämmelser eller ändring däri skall vad i fråga om stadsplan är stadgat äga motsvarande till-lämpning; dock att föreskriften i 19 § om markägares underrättande genom särskilda kallesebrev ej skall gälla förslag till utomplansbestämmelser.

5 KAP.

Om byggande.

Om byggnads yttre anordnande m. m.

36 §.

1 mom. Byggnad skall med avseende å höjd och antal våningar samt yttnehåll och läge uppföras i

enlighet med gällande stadsplanebestämmelser, stomplanebestämmelser eller utomplansbestämmelser.

Med byggnads höjd förstås byggnadens medelhöjd till och med taklisten eller, om sådan ej finnes, till yttertakets skärning med fasadytan. För byggnad vid gata räknas hushöjden från gatan. För gårdsbyggnad räknas hushöjden från gården; dock skall hushöjden, om lokal anordnas under gård och gårdsplanet läggas högre än gatan, räknas från gatan. För fritt liggande byggnad inne å tomt räknas hushöjden från markens medelnivå utefter den av byggnaden upptagna platsens konturlinjer.

Såsom våning anses källare, förlagd på sådan höjd, att golvet i närmast däröver varande våning blir beläget mer än 1,5 meter ovan angränsande markyta, där ej byggnadsnämnden med hänsyn till terrängförhållandena annorlunda bestämmer.

2 *mom.* Vad i detta kapitel stadgas om tomt skall gälla även annan för bebyggande avsedd fastighet.

37 §.

Byggnad skall, såvitt ej annan byggnadslinje är bestämd, uppföras i gatulinje eller, där förgård finnes, i inre förgårdslinjen. Byggnadsnämnden må, där så med hänsyn till terrängförhållanden eller eljest prövas lämpligt, medgiva, att byggnad förlägges innanför byggnadslinjen.

38 §.

Grundmur, sockel, portomfattning och dylikt må, i den mån byggnadsordningen det medgiver, skjuta över gräns mot gata, annan allmän plats eller annat från bebyggande undantaget område.

39 §.

Burspråk, utbyggt fönster, balkong eller annan liknande byggnadsdel må efter byggnadsnämndens särskilda medgivande utskjuta framför fasadytan. Medgivande härtill må lämnas i den mån sådant finnes

vara för sundhet och trevnad tjänligt och icke ofördelaktigt inverka på byggnadens utseende. Närmare föreskrifter rörande anordnande av dylikt utsprång må meddelas i byggnadsordningen.

40 §.

Byggnads yttertak må icke, vare sig åt gata eller gård, skjuta över ett plan, som, för den händelse byggnaden uppfördes till största tillåtna höjd, från fasadytans överkant länkes höja sig inåt byggnaden med en lutning av 45° och till en höjd av högst 6 meter.

41 §.

Utan hinder av vad i 40 § stadgas må byggnadsnämnden medgiva, att tornpartier och andra anordningar, som finnas vara till fördel för byggnadens utseende eller äro av praktiska skäl påkallade och ej medföra olägenheter, må överskjuta takplanet.

42 §.

Åt byggnads yttre skall i övrigt givas den arkitektoniska form och den färg, som gatu- och gårdsbilden fordra och som byggnadsnämnden finner lämplig såväl för byggnadens utseende i och för sig som för en god helhetsverkan.

43 §.

För byggnad, som är avsedd att kvarstå endast viss kort tid, må i byggnadsordningen stadgas den lindring i gällande bestämmelser, som kan anses påkallad, där ej vanprydnad eller annan olägenhet därav föranledes.

44 §.

Förgård skall vara planterad eller eljest på prydligt sätt anordnad samt hållas i vårdat skick. Den bör såvitt möjligt förläggas högre än eller i jämnhöjd med angränsande gata. På byggnadsnämnden ankommer att föreskriva, om förgård skall lämnas öppen eller på visst sätt inhägnas.

Förgård skall beträffande såväl lutning och höjdläge som plantering och inhägnad anordnas med hänsyn till gatubildens helhetsverkan.

45 §.

Från bebyggande undantaget område i kvarters inre skall så anordnas, att detsamma bereder trevnad för kringboende.

Byggnadsnämnden äger förelägga tomtägare att anlägga och vidmakthålla lämplig plantering eller annan prydlig anordning å sådant område.

46 §.

Närmare föreskrifter om gård och dess anordnande samt om förbindelse mellan gård och gata skola meddelas i byggnadsordningen.

47 §.

Kvartersmark, som icke tagits i anspråk för sitt ändamål, skall, där så av byggnadsnämnden prövas nödigt, på lämpligt sätt inhägnas.

48 §.

Tomt, varå hus nedbrunnit eller rivits, skall för undvikande av vanprydnad skyndsamt ordnas.

Om byggnads inre anordnande m. m.

49 §.

Bonings- och arbetsrum skola vara försedda med lämplig luftväxlingsanordning varom i byggnadsordning må närmare stadgas.

I byggnadsordningen må jämväl meddelas bestämmelser rörande skyddsåtgärder mot kyla och fukt i bonings- och arbetsrum.

Vad i hälsovårdsstadgan föreskrives om boningsrums dagerbelysning, luftväxling, uppvärmning och skydd mot fuktighet samt dess storlek och beskaffenhet i

övrigt skall i tillämpliga delar gälla jämväl om arbetsrum, dock att med hänsyn till arten av den verksamhet, för vilken rummet är avsett, eftergift må medgivas.

50 §.

I boningsrum skall golvet läggas å sådan höjd över angränsande markens yta, att skäligen anspråk på sundhet och trevnad tillgodoses, dock minst 30 centimeter.

I boningsrum, som lägges i gräns mot grannes fastighet, så ock i arbetsrum må golvet läggas lägre än angränsande markens yta, där rummet väl isoleras mot fukt och kyla.

Vad ovan sagts om boningsrum skall ock gälla kök, som tillhör bostadslägenhet.

51 §.

Bonings- och arbetsrum skall hava en höjd av minst 2,70 meter. I byggnadsordningen må dock stadgas, dels att vid öppet byggnadssätt eller i andra i byggnadsordningen närmare angivna fall rumshöjden må minskas till 2,40 meter, dels att på byggnadsnämndens prövning må bero, huruvida i enstaka rum inom lägenhet eller eljest i särskilda fall höjden må vara mindre. I intet fall må höjden understiga 2,10 meter.

52 §.

Uppföres byggnad av mer än en vånings höjd i gräns mot grannes fastighet, skall grundmur eller grundpelare i gränsen nedföras till vanligt källardjup, ändock att källare i byggnaden ej ifrågakommer; dock må byggnadsnämnden härifrån medgiva undantag, där nämnden med hänsyn till höjdförhållanden eller markens beskaffenhet eller eljest prövar skäligt.

53 §.

Byggnad, som uppföres i gräns mot grannfastighet, skall, såvida ej framförvarande område till minst 12 meters bredd är undantaget från bebyggande, avskil-

jas från denna fastighet medelst brandmur av sådan beskaffenhet, som i byggnadsordningen angives.

Där särskilda skäl det påkalla, må i byggnadsordningen meddelas bestämmelser om rätt att hava gemensam brandmur för byggnader, uppförda å varandra angränsande fastigheter, samt om rätt för byggnadsnämnden att i fall, som angivas i byggnadsordningen, medgiva befrielse från uppförande av brandmur.

Då särskilda skäl föreligga och grannar därom överenskomma, må byggnadsnämnden kunna medgiva, att fönster eller dörr anbringas i brandmur, med villkor att betryggande anordningar vidtagas för öppningarnas brandsäkra avstängande i händelse av eldsvåda. Byggnadsnämnden må, då grannar därom enas, medgiva anstånd med sådana skyddsanordningars vidtagande, såvitt eldfaran icke därigenom avsevärt ökas.

54 §.

I byggnadsordningen skola meddelas erforderliga föreskrifter om byggnads avdelande med brandsäkra väggar.

I byggnadsordningen må även bestämmelser meddelas om takets, vindens och källarens brandsäkra skiljande från byggnaden i övrigt samt föreskrivas, i vad mån bjälklag och andra bärande konstruktioner skola skyddas mot eld eller göras brandsäkra.

55 §.

Till taktäckning skall användas material, som prövas betryggande mot eldfara. I byggnadsordningen skola meddelas närmare föreskrifter härutinnan, varvid hänsyn bör tagas till gällande bestämmelser i fråga om byggnaders höjd och inbördes avstånd samt övriga orsksförhållanden.

56 §.

Skorstenar och eldstäder, såväl stadigvarande som tillfälliga, med därtill hörande rökrör skola på betryg-

gande sätt skiljas från trävirke och annat i byggnaden ingående, lätt antändligt material. Erforderliga bestämmelser såväl härutinnan som i fråga om impipor, avgasningsrör och luftkanaler skola meddelas i byggnadsordningen.

57 §.

Byggnad skall hava utgångar, förstugor och trappor i erforderligt antal och lämplig storlek. De skola vara så belägna och anordnade, att de vid eldfara bereda största möjliga trygghet för de i byggnaden varande personer. I fråga om byggnader, som upptaga lokaler, avsedda att samtidigt inrymma ett större antal människor, skall särskilt iakttagas, att dörrarna göras utåtgående, där ej andra betryggande åtgärder vidtagas.

58 §.

I byggnadsordningen skola intagas de bestämmelser, som utöver de i denna stadga eller eljest meddelade finnas erforderliga i avseende å byggnads uppförande och inredande till förekommande av eldsvåda, varvid särskilda föreskrifter böra lämnas angående försiktighetsåtgärder vid eldfarliga inrättningar.

59 §.

I byggnadsordning skola meddelas bestämmelser rörande anordningar å byggnad, som avse att bereda arbetare skydd vid verkställande av underhållsarbeten och dylikt.

60 §.

Byggnad skall så underhållas, att hälsofara, osnygghet eller vanprydnad icke uppkommer och att brandsäkerheten och hållfastheten icke äventyras. Kan byggnad, som genom brand eller annorledes skadats eller eljest är av bristfällig beskaffenhet, medföra fara för människor eller egendom och kan den ej nöjaktigt istandsättas, må byggnadsnämnden föreskriva, att byggnaden skall helt eller delvis nedrivras.

Om byggnadslov.

61 §.

1 mom. Nybyggnad må ej företagas utan byggnadsnämndens lov.

Byggnadsnämndens lov erfordras jämväl för vidtagande av följande åtgärder, nämligen:

varje till-, på-, eller ombyggnad;

varje annan ändring, som berör byggnads konstruktion eller lokalers storlek och anordning, såsom upp- tagande av fönster- eller dörröppning och samman- slagning eller uppdelning av lägenheter;

återställande av brandskadad byggnad;

användning av byggnad eller del därav till väsent- ligt annat ändamål än det, vartill den förut varit an- vänd, eller som finnes angivet å fastställd ritning;

fastighets inhägnande;

rivning av byggnad;

schaktnings-, sprängnings- eller utfyllningsarbeten inom byggnadskvarter; samt

anordnande av virkes- eller annat varuupplag eller materialgårdar.

2 mom. I byggnadsordningen må bestämmelser med- delas, huruvida och i vad mån byggnadsnämnds lov erfordras för anläggning eller ändring inom tomt eller byggnad av ledning för vatten, avlopp, gas, elektricitet och liknande ändamål, varvid lämpligt ordnad sam- verkan med andra kommunala myndigheter, vilka handlägga sådana ärenden, bör föreskrivas, så ock för underhållsarbeten eller andra reparationsåtgärder å byggnad eller för åtgärd, som påverkar byggnads ut- seende eller stadsbilden, såsom utbyte av takbelägg- ningsmaterial, omfärgning, skyltning och plantering.

62 §.

1 mom. Ansökan om lov till nybyggnad skall göras skriftligen och åtföljas av:

a) bevis, att sökanden förfogar över den mark, därå byggnad eller annat arbete skall utföras. eller eljest är berättigad till arbetets utförande;

b) karta, motsvarande de fordringar, som gälla i avseende å tomtkarta, och upptagande angränsande gators bredd och höjdlägen, avstånd till motliggande byggnadslinje, för tomten gällande bestämmelser samt uppgift, huruvida skyldighet att gälda bidrag till gatukostnad åligger tomtägaren;

c) kopia av kartan, utvisande jämväl den tillämnade byggnadens läge;

d) ritningar, utförda i överensstämmelse med föreskrifter, som skola meddelas i byggnadsordningen, jämte till ritningarna erforderlig beskrivning;

e) bevis, att tomtägaren fullgjort honom åliggande skyldighet att anordna utfartsväg och avlopp från tomten eller utgiva bidrag till gatukostnad eller och därför ställt nöjaktig säkerhet.

Erfordras för ärendets prövning uppgift om befintligt eller för utförande avsett avlopp, dess beskaffenhet, höjdläge och avstånd från tomtgränsen, åligger det byggnadsnämnden att införskaffa sådan uppgift, där den ej tillhandahållits av sökanden.

2 mom. Vad i 1 mom. är stadgat angående ansökan om lov till nybyggnad skall i tillämpliga delar gälla i fråga om annat byggnadslov.

63 §.

Då byggnadsnämnden prövar ansökan om lov till nybyggnad, skall nämnden förvissa sig om att företaget överensstämmer med stadsplan, tomtindelning, stomplan eller utomplansbestämmelser och med övriga bestämmelser, som äro gällande för detsamma, ävensom att byggnaden är lämplig för den tomt, å vilken den skall uppföras, och ej förläggas så, att den försvårar granntomts bebyggande på lämpligt sätt.

Vad sålunda stadgas om nybyggnad skall i tillämpliga delar gälla även annat arbete, vartill byggnadsnämnds tillstånd erfordras.

Vid förändring av byggnad skall tillses, att dess hållfasthet ej äventyras och att, där så erfordras, lämpliga

åtgärder vidtagas för ernående av förbättringar i hygieniskt avseende och av ökad trygghet mot eldfara.

64 §.

Där så av förhållandena påkallas, må lov till nybyggnad göras beroende av att erforderlig torrläggning av marken vidtages, innan byggnad uppföres eller tages i bruk för avsett ändamål.

65 §.

Byggnadsnämnden skall vid meddelande av byggnadslov lämna de närmare föreskrifter, som vid arbetets utförande böra lända till efterrättelse.

Där så erfordras, må byggnadsnämnden föreskriva, att hållfasthetsberäkning med tillhörande ritningar ävensom andra specialritningar skola ingivas till byggnadsnämnden för granskning. Närmare föreskrifter härom meddelas i byggnadsordningen.

66 §.

Byggnadsnämnden skall vaka däröver, att byggnad av historisk eller konstnärlig betydelse icke förvanskas och att byggnader, som uppföras i grannskapet av sådan byggnad, på lämpligt sätt ansluta sig till eller underordna sig densamma.

Finner byggnadsnämnden vid prövning av fråga om byggnadslov anledning till farhåga i berörda hänseende, har byggnadsnämnden att, innan ärendet avgöres, inhämta byggnadsstyrelsens yttrande.

Är fråga om nybyggnad eller annat arbete, berörande fast fornlämning, skall nämnden tillse, att gällande föreskrifter till skyddande av dylika minnesmärken iakttagas. Innan ärendet avgöres, skall nämnden inhämta riksantikvariens yttrande.

67 §.

De sundhetsföreskrifter i fråga om byggnads uppförande eller inredande, vilka äro meddelade i eller

med stöd av hälsovårdsslagan, skola iakttagas av byggnadsnämnden vid prövning av fråga om byggnadslov, liksom ock de föreskrifter angående brand-skydd och andra säkerhetsanordningar av byggnadsteknisk art, som i särskilda författningar äro meddelade.

Avser ansökan om byggnadslov industriell anläggning, skall yrkesinspektören eller bergmästaren därom underrättas.

68 §.

Är i allmän författning meddelad föreskrift, varigenom byggnads uppförande eller användande för visst ändamål är gjort beroende på prövning av annan myndighet än byggnadsnämnden, skall, utöver vad ovan är stadgat angående byggnadslov, sådan föreskrift lända till efterrättelse Där så lämpligen kan ske, bör sagda prövning avbidas, innan frågan om byggnadslov avgöres.

69 §.

Byggnadslov vare förfallet, såvida icke inom två år det medgivna arbetet påbörjats eller, efter inträffat avbrott, återupptagits. I intet fall äge byggnadslov giltighet för längre tid än fem år.

Om arbete avstannat och ej inom tre månader återupptagits, skall anmälan göras hos byggnadsnämnden, innan arbetet må fortsättas.

70 §.

Byggnadslov erfordras icke för arbete, berörande allmän byggnad, vartill ritningar prövas av Konungen eller av byggnadsstyrelsen, eller annan allmän byggnad, såframt den tillhör kronan.

I byggnadsärende, som skall underställas Konungens eller byggnadsstyrelsens prövning, bör vid underställningen utlåtande av byggnadsnämnden åtfölja handlingarna. Innan arbetet påbörjas, skall anmälan om detsamma ingivas till byggnadsnämnden. Anmälan

skall vara åtföljd av karta med kopia, som i 62 § sägs, ävensom för arkivering lämpliga byggnadsritningar med tillhörande beskrivning.

Skall för kronans räkning verkställas nybyggnad, vartill ritningar icke prövas av Konungen eller byggnadsstyrelsen, skall anmälan om byggnadsföretaget, åtföljd av handlingar, som nyss sagts, ingivas till byggnadsnämnden. Finner nämnden byggnaden ej motsvara skäligen anspråk på sundhet, säkerhet mot eldfara, prydlig het eller hänsyn till stadsbilden och ortsförhållandena, eller är anledning till erinran i fråga om byggnadens ändamål, läge eller inverkan å grannes rätt, må nämnden inom en månad efter handlingarnas mottagande hos vederbörande förvaltning begära, att frågan underställes Konungens prövning, och må i ty fall byggnaden ej uppföras, innan Konungen givit lov därtill.

Om tillsyn över byggandet.

71 §.

Byggnadsnämnden skall med uppmärksamhet följa byggnadsföretag och annat arbete samt därvid bland annat tillse:

att fastställda ritningar och i övrigt meddelade föreskrifter noggrant följas;

att byggnad uppföres av ändamålsenligt material och på betryggande sätt;

att betryggande åtgärder vidtagas till förhindrande av att fukt intränger eller uppstår i byggnad; samt

att vad eljest kan förorsaka fara för byggnads bestånd eller medföra olägenhet för däri boende undvikes.

72 §.

Innan byggnad uppföres, skall därom göras anmälan hos byggnadsnämnden, som på sökandens bekostnad låter utstaka byggnaden till dess rätta läge på marken samt utmärka dess höjdläge. Är byggnad till sitt läge direkt beroende av gräns mot grannes tomt, skall grannen kallas till utstakningsförrättningen. Vid

utstakningen skall noga tillses, att byggnaden ej överskrider gällande tomtgräns.

Sedan fotmur uppförts, skall anmälan därom ske hos byggnadsnämnden, som ofördröjligen genom särskild besiktning skall tillse, att byggnaden blivit förlagd i rätt läge.

73 §.

1 mom. För tillsyn å byggnadsföretag och annat arbete skola genom byggnadsnämndens försorg verkställas erforderliga besiktningar. Vid uppförande av byggnad böra besiktningarna i främsta rummet avse att utröna beskaffenheten av grundbotten, stommen samt byggnaden i färdigt skick.

Innan byggnad tages i bruk, skall anmälan om arbetets avslutande göras hos byggnadsnämnden.

Då arbetet avser bonings- eller arbetsrum, bör vid besiktningarna lämpligt samarbete med hälsovårdsnämnden åvägabringas.

2 mom. Vid arbete, som utföres av staten eller under dess ledning, är byggnadsnämnden icke skyldig att företaga besiktningar i vidare mån än nämnden själf finner nödigt.

Finner nämnden, att vid arbete, som i 70 § avses, fastställda ritningar ej följas eller eljest gällande föreskrifter åsidosättas, äger nämnden därom göra anmälan hos den myndighet, som är ansvarig för arbetets utförande, eller, där nämnden så finner nödigt, hos Konungen.

3 mom. Närmare föreskrifter om besiktning av byggnadsföretag och annat arbete skola meddelas i byggnadsordningen.

74 §.

Har tillåtet arbete påbörjats men ej fullbordats inom fem år efter det byggnadslov meddelats, äger byggnadsnämnden, där nämnden med hänsyn till byggnadens hållfasthet, brandsäkerhet eller utseende

finner sådant nödigt, tillhålla ägaren att inom viss tid färdigställa arbetet helt eller delvis eller ock vidtaga annan lämplig åtgärd.

Inställes påbörjad nedrivning av byggnad utan giltigt skäl, äger byggnadsnämnden, där så påkallas av omständigheterna, föreskriwa viss tid, inom vilken rivningen jämte platsens planering skall fullbordas.

75 §.

För varje byggnadsarbete, däri inbegripet rivning av byggnad samt schaktning eller sprängning för byggnadsföretag, skall finnas person, som utövar ledning och tillsyn av arbetet samt är ansvarig för detsamma utförande.

76 §.

Befattning som arbetsledare må ej utövas av annan än den, som genom intyg från byggnadsyrkesskola eller på annat i byggnadsordningen stadgat sätt styrkt sig äga erforderlig teoretisk kunskap och därjämte besitter nödig praktisk erfarenhet, där ej byggnadsnämnden för visst särskilt fall prövar skäl föreligga att härifrån medgiva undantag.

För sådant arbete, vars ledning kräver speciell utbildning eller erfarenhet, må i byggnadsordningen stadgas ytterligare kompetensvillkor för arbetets ledning.

För trähus så ock för stenhus av en vånings höjd ävensom eljest för mindre betydande arbete må i byggnadsordningen medgivas eftergift i fråga om de eljest föreskrivna kompetensvillkoren.

77 §.

Byggherre skall utse särskild arbetsledare, där han ej själv vill utöva ledningen av arbetet och är därtill behörig.

Före arbetets påbörjande skall byggherren till byggnadsnämnden avlämna skriftlig förklaring av arbets-

ledaren, att han under ansvarsförpliktelse åtager sig uppdraget.

Där byggherren vid arbetets utförande motsätter sig iakttagande av bestämmelserna i stadsplanlagen, denna stadga eller byggnadsordningen eller vad i övrigt kan vara angående arbetets utförande föreskrivet, har arbetsledaren att hos byggnadsnämnden skriftligen anmäla förhållandet; och stånde därefter byggherren själv det ansvar, hans berörda förfarande kan medföra.

78 §.

Byggnadsnämnden äger att, då synnerliga skäl därtill äro, för visst fall eller viss tid frångåta arbetsledare rätt att i staden utöva ledning av arbete, varom i 75 § sägs.

79 §.

Vid byggnadsarbete böra noga iakttagas de försiktighetsmått, som äro erforderliga till förekommande av skada å person eller egendom.

Särskilt bör tillses:

att grundläggning och för densamma erforderlig grävning och sprängning verkställas med största försiktighet, så att grannes byggnad eller iordningställd gata ej lider skada;

att byggnadsställningar erhålla nödig hållfasthet: samt

att maskinella anordningar, tillfälliga uppvärmningsanordningar och dylikt så anordnas, att eldfara och andra olägenheter såvitt möjligt undvikas.

Särskilda bestämmelser om byggnade utom stadsplan.

80 §.

I fråga om byggnade inom område, som ej ingår i stadsplan, skall, där ej stomplanebestämmelser eller utomplansbestämmelser fastställts, gälla ytterligare följande:

1. Tomtplats, som avses för bebyggande med boningshus, må icke givas mindre areal än 1,000 kvadratmeter.

2. Av tomtplats må högst en femtedel bebyggas.

3. Byggnad må ej läggas närmare gräns mot väg än 4,5 meter och ej närmare vägs mittlinje än 9 meter. Byggnadsnämnden må dock vid mindre väg av ringa trafikbetydelse kunna medgiva mindre avstånd till vägs mittlinje, dock ej under 6 meter.

4. Byggnad skall, därest den ej sammanbygges med liknande byggnad å grannes fastighet, uppföras på minst 6 meters avstånd från fastighetens gräns.

Uthus eller annan gårdsbyggnad må i allmänhet icke förläggas närmare gräns mot grannfastighet än 4,5 meter, dock må byggnadsnämnden medgiva mindre avstånd, där nämnden efter grannens hörande finner detta med hänsyn till byggnadens ringa storlek eller andra omständigheter utan olägenhet kunna ske.

5. Avståndet mellan skilda byggnader å samma tomtplats må ej vara mindre än 12 meter. Byggnadsnämnden äger likväl, om hinder ej möter ur brandfarsynpunkt, medgiva mindre avstånd, dock ej under 9 meter. Därest ett ändamålsenligt bebyggande därigenom främjas, äger byggnadsnämnden att för mindre gårdsbyggnad eller flygelbyggnad till endast en vånings höjd medgiva mindre avstånd till huvudbyggnad, dock ej under 3 meter.

6. Boningshus må icke uppföras med flera än två våningar och ej till större höjd än 7,5 meter. Uthus eller annan gårdsbyggnad må icke uppföras till större höjd än 3 meter.

7. Vad ovan är stadgat skall ej tillämpas med avseende å ekonomibyggnader till jordbruksfastighet.

81 §.

I byggnadsordningen må i fråga om byggnad utom stadsplan stadgas undantag från föreskrifterna i detta kapitel, i den mån sådant betingas av ortsförhållan-

dena eller eljest finnes påkallat. Sådant undantag må ock i särskilt fall medgivas av Konungens befallningshavande.

AVDELNING II.

6 KAP.

Bestämmelser angående stadsliknande samhällen å landet.

82 §.

Vad i denna stadga är föreskrivet för stad skall äga motsvarande tillämpning för köping och annat samhälle å landet, som omförmäles i 56 § stadsplanelagen.

Där ej i byggnadsordningen annorlunda föreskrives, skall dock byggnadsnämnden i sådant samhälle ej hava den byggnadsnämnd i stad tillerkända rätt att göra sig hörsammad genom föreläggande av vite eller äventyr, att åtgärd verkställes på tredskandes bekostnad, utan bör nämnden, där sådant föreläggande finnes i särskilt fall erforderligt, därom göra anmälan hos Konungens befallningshavande, som i ty fall äger enahanda befogenhet som byggnadsnämnden i stad.

83 §.

Vad i 82 § är stadgat gälle ock i fråga om ort, för vilken Konungen jämlikt 57 § stadsplanelagen förordnat, att vad i nämnda lag är stadgat för stad skall äga tillämpning.

Finner Konungens befallningshavande omständigheterna påkalla sådant förordnande, har Konungens befallningshavande att till Konungen inkomma med anmälan därom. Innan sådan anmälan göres, skola kommunalfullmäktige i orten samt ägare av jord inom det område, varom fråga är, ävensom befolkningen därstädes genom Konungens befallningshavandes försorg erhålla tillfälle att yttra sig i ärendet.

Vid anmälan, som ovan sägs, foga Konungens befallningshavande förslag till de huvudgrunder, som kunna erfordras med avseende å stadsplanelagens och denna stadgas bringande till verkställighet inom det blivande samhället.

AVDELNING III.

Bestämmelser angående den egentliga landsbygden.

7 KAP.

Om byggnadsplan och utomplansbestämmelser.

84 §.

Vill markägare, kommun eller annan, att byggnadsplan skall upprättas för område å landet, för vilket bestämmelserna i stadsplanelagen angående stad icke äga tillämpning, göra hos Konungens befallningshavande framställning i ärendet. Vid framställning skall fogas den förberedande utredning med förslag till planläggning, som sökanden kan vilja åberopa.

Konungens befallningshavande må ock utan ansökan upptaga sådan fråga, då anledning därtill föreligger.

85 §.

Har fråga väckts om upprättande av byggnadsplan, och finner Konungens befallningshavande skäl föreligga att i planen upptages markområde, tillhörigt annan än markägare, som gjort ansökan om byggnadsplan, skall tillfälle beredas ägare av jord inom området att å sammanträde yttra sig i ärendet. Kungörelse om sammanträdet skall minst fjorton dagar förut uppläsas i församlingens kyrka och införas i ortstidning, varjämte underrättelse om sammanträdet skall i god tid med posten översändas till den kommun,

inom vilken området är beläget, så ock till området gränsande stad eller stadsliknande samhälle. Finnes inom området mark, som tillhör kronan, skall i nyss angivna ordning underrättelse tillställas den, som har att i avseende å marken företräda kronan.

Sammanträdet skall ledas av Konungens befallningshavande eller den, som Konungens befallningshavande därtill förordnar. Vid sammanträdet bör närvara länsarkitekten eller, vid hinder för denne, annan i hithörande frågor sakkunnig person, som Konungens befallningshavande för ändamålet förordnar.

86 §.

Efter det den ytterligare utredning ägt rum, som Konungens befallningshavande finner nödig, bestämmer Konungens befallningshavande det område, för vilket förslag till byggnadsplan skall uppgöras, samt prövar, därest så ej redan skett, huruvida förbud, som i 64 § stadsplanelagen sägs, bör meddelas för området eller del därav.

87 §.

Där icke av sökande ingivet eller eljest förefintligt förslag till byggnadsplan finnes kunna godtagas, skall Konungens befallningshavande besörja, att förslag till byggnadsplan varder upprättat, därvid Konungens befallningshavande äger att anlita sakkunnigt biträde.

88 §.

Byggnadsplan skall så uppgöras, att den tillgodoser de krav, som skäligen böra ställas på en planmässigt ordnad bebyggelse av förhållandevis tätare befolkat område.

Vid uppgörande av byggnadsplan jämte till densamma hörande byggnadsplanebestämmelser skall vad i 15—17 §§ är stadgat angående stadsplan och stadsplanebestämmelser i tillämpliga delar gälla. Särskilt skall iakttagas, att behovet av lämpliga trafikleder

samt öppna platser inom och utfartsvägar från det i planen ingående området nöjaktigt tillgodoses även som att möjlighet beredes till anordnande av ledningar för belysning, för tillförsel av vatten och för avlopp.

Planläggningen bör så ordnas, att områdets framtida intagande i stadsplan icke genom densamma motverkas eller försvåras.

89 §.

1 mom. Förslag till byggnadsplan skall avfattas å karta i skala ej understigande 1 : 2,000.

På byggnadsplanekartan skola tydligt angivas gränserna för byggnadsplaneområdet samt för de delar därav, som skola för olika ändamål användas, även som höjdlägen i nödig omfattning.

Till planen hörande byggnadsplanebestämmelser skola avfattas i särskild handling samt tillika genom särskilda beteckningar utmärkas å kartan.

2 mom. Kartan skall åtföljas av erforderlig beskrivning. Där så finnes nödigt, skall vid förslaget fogas terrängkarta, upptagande vad som erfordras för bedömande av byggnadsplanens lämplighet.

90 §.

Då förslag till byggnadsplan uppgjorts, skall förslaget, därest det icke blivit av samtliga sakägare godkänt, genom Konungens befallningshavandes försorg hållas för granskning tillgängligt under viss tid, minst en månad efter det därom utfärdad kungörelse blivit uppläst i församlingens kyrka och införd i ortstidning. I fråga om underrättelse till sakägare skall i tillämpliga delar gälla vad i 19 § 1 mom. andra och tredje styckena stadgas. Underrättelse skall därjämte städse tillställas den kommun, inom vilken området är beläget, även som vägstyrelsen.

I kungörelse och underrättelse skall föreskrivas, att anmärkningar skola före utgången av den för förslagets utställande utsatta tid ingivas till Konungens be-

fallningshavande eller ock att för anmärkningars mottagande skall efter nämnda tids utgång hållas sammanträde med sakägarna å angiven tid och plats.

Där anledning finnes till antagande, att förslaget berör fasta fornlämnningar, bör Konungens befallningshavande inhämta yttrande från riksantikvarien.

91 §.

Sedan byggnadsplan fastställts, besörje Konungens befallningshavande, att kungörelse därom varder, så fort ske kan, uppläst i församlingens kyrka och införd i ortstidning, ävensom att planen med därtill hörande beskrivning och övriga bilagor varder i bestyrkt kopia och avskrift insänd till byggnadsstyrelsen.

92 §.

Vad ovan i detta kapitel är stadgat gälle jämväl i tillämpliga delar om ändring av byggnadsplan.

93 §.

Vid tomtindelnings inom område, för vilket byggnadsplan gäller, skola de i 25—27 §§ meddelade bestämmelser äga motsvarande tillämpning.

94 §.

Vid uppgörande av utomplansbestämmelser för landet skola föreskrifterna i 33 och 34 §§ i tillämpliga delar gälla, dock att karta över område, som med bestämmelserna avses, må i fråga om återgivande av befintliga förhållanden vara av enklare beskaffenhet än där stadgas.

Angående handläggning av fråga om utomplansbestämmelser för landet eller ändring däri skall vad i fråga om byggnadsplan är stadgat äga motsvarande tillämpning; dock att föreskriften i 90 § om sakägares underrättande genom särskilda kallelsebrev ej skall gälla.

8 KAP.

Om byggnadsordning.

95 §.

För område, beträffande vilket byggnadsplan eller utomplansbestämmelser fastställts, äger Konungens befallningshavande, där så finnes erforderligt, utfärda byggnadsordning. Då byggnadsordning eller ändring däri utfärdats, skall Konungens befallningshavande insända avskrift därav till byggnadsstyrelsen.

Fråga om byggnadsordning eller ändring däri kan väckas av jordägare eller byggnadsnämnd inom området eller av vederbörande kommun eller Konungens befallningshavande. Innan frågan avgöres, skall Konungens befallningshavande lämna vederbörande jordägare, byggnadsnämnd, kommun eller annan, vars rätt kan av byggnadsordningen beröras, tillfälle att avgiva yttrande över förslaget.

I byggnadsordning må för överträdelse av dess stadganden föreskrivas böter från och med tio till och med trehundra kronor eller dagsböter.

9 KAP.

Om byggnadsnämnd.

96 §.

Närmaste inseendet över byggnadsverksamheten inom område, för vilket byggnadsplan eller utomplansbestämmelser fastställts, utövas av en byggnadsnämnd, vilken det åligger att övervaka efterlevnaden av vad i detta kapitel stadgas och de i enlighet därmed givna föreskrifter samt vad i övrigt gäller beträffande områdets ordnande och bebyggande, att, där byggnadsplan icke finnes, tillse att sådan i mån av behov upprättas och underställes Konungens befallningshavandes prövning, att eljest ägna uppmärksamhet och till-

syn åt allt, som kan inverka på byggnadsverksamhetens sunda utveckling inom området, samt att hos kommunalfullmäktige, Konungens befallningshavande eller annan myndighet väcka de förslag och göra de framställningar, som finnas nödiga.

Byggnadsnämnden skall särskilt verka för:

att tomtplatser erhålla sådan form, storlek och belägenhet, att de kunna med iakttagande av gällande föreskrifter ändamålsenligt bebyggas;

att för samfärdseln erforderliga vägar utföras på tillfredsställande sätt å härför avsedd mark;

att vattenavloppet inom området ordnas enhetligt enligt härför uppgjord plan på det sätt, att dagvattnet lätt avrinner från vägar och allmänna platser och kan ledas från tomtplatserna ut till de allmänna avloppen samt spillvatten och annan flytande orenlighet avlägsnas från området utan att vålla olägenhet; samt

att, där erforderlig tillgång till vatten för hushållsändamål samt för eldsläckning icke kan på annat sätt beredas, vattenledning anläggas.

Lämpligt samarbete bör i erforderliga delar åvägbringas med hälsovårdsnämnden.

97 §.

1 mom. Byggnadsnämnden skall bestå av tre ledamöter, där ej i byggnadsordning eller, om sådan ej finnes, genom särskilt beslut av Konungens befallningshavande bestämmes, att antalet skall vara fem.

Av ledamöter utses en av Konungens befallningshavande och de övriga av kommunalfullmäktige.

Ledamöterna skola vara med ortens förhållanden väl bekanta personer. Minst en av nämndens ledamöter bör hava praktisk erfarenhet i byggnadsfrågor.

2 mom. Uppdraget att vara ledamot av byggnadsnämnden gäller för fyra år. Avgår ledamot under den för honom bestämda tjänstgöringstiden, anställs fyllnadsval; och skall den sålunda valde tjänstgöra under den tid, som för den avgångne återstår.

3 mom. För varje ledamot skall, med iakttagande av vad i 1 och 2 mom. stadgas, utses en ersättare.

98 §.

Byggnadsnämnden bör såvitt möjligt till sitt biträde hava en byggnadstekniskt utbildad, av Konungens befallningshavande godkänd person, byggnadskonsulent, som tillsättes av kommunalfullmäktige efter byggnadsnämndens hörande.

99 §.

Stadgandena i 10, 11, 13 och 14 §§ skola äga motsvarande tillämpning å byggnadsnämnd inom område, som avses i detta kapitel, med iakttagande att vad i 13 § sägs om stadsarkitekt skall gälla byggnadskonsulenten samt att vad i 14 § sägs om stadsfullmäktige skall gälla kommunalfullmäktige.

100 §.

Underlåter någon att ställa sig byggnadsnämndens föreläggande till efterrättelse, göra nämnden därom anmälan hos Konungens befallningshavande, som i ty fall har enahanda befogenhet som byggnadsnämnd i stad.

101 §.

Där så med hänsyn till ortsförhållandena finnes lämpligt, må i stället för byggnadsnämnd utses en sakkunnig person, som förordnas av Konungens befallningshavande efter kommunalfullmäktiges hörande.

Å sådan sakkunnig skall tillämpas vad enligt denna stadga gäller om byggnadsnämnd, som i detta kapitel avses.

10 KAP.

Om byggande.

Om byggnads yttre anordnande m. m.

102 §.

Vid byggande inom område, för vilket fastställts byggnadsplan eller utomplansbestämmelser, skola de i 36—43 §§ meddelade föreskrifterna om byggnad i tillämpliga delar lända till efterrättelse med iakttagande:

att vad där sägs om stadsplanebestämmelser skall äga motsvarande tillämpning å byggnadsplanebestämmelser; samt

att, där byggnadsordning för området icke finnes, det ankommer å byggnadsnämnden att för varje särskilt fall meddela de föreskrifter, som eljest skolat meddelas i byggnadsordning.

I den mån undantag från eller jämkningar i de enligt nyssnämnda paragrafer gällande bestämmelser finnas med hänsyn till ortsförhållandena eller eljest påkallade, må därom i byggnadsordning eller annorledes förordnas av Konungens befallningshavande.

103 §.

1 mom. Tomtplats skall, då byggnad därstädes blivit uppförd, i gräns mot väg och mot angränsande mark vara inhägnad med stängsel, där ej byggnaden är uppförd i sådan gräns. Dylikt stängsel skall till beskaffenhet och utseende godkännas av byggnadsnämnden. Där grannar därom ej kunna enas, äger byggnadsnämnden efter omständigheterna bestämma sättet för hägnads utförande i gräns mellan deras områden.

När skäl därtill äro, äger nämnden medgiva befrielse helt eller delvis från skyldigheten att hava tomplats inhägnad.

2 mom. Å tomtplats må ej vidtagas anordning, som är av beskaffenhet att synnerligen menligt inverka på dess utseende och trevnaden i omgivningen.

3 mom. Tomtplats skall hållas i vårdat skick.

Om byggnads inre anordnande m. m.

104 §

I boningsrum skall golvet läggas minst 30 centimeter högre än angränsande markens yta.

105 §.

Boningsrum skall i allmänhet givas en höjd av minst 2,40 meter, med rätt för byggnadsnämnden att, där så befinnes lämpligt, i övre våningen eller i vindsrum eller eljest i enstaka rum samt i sommarstugor medgiva lägre rumshöjd, dock ej under 2,10 meter.

106 §.

Boningsrum och andra rum, där personer komma att vistas större delen av dagen, ävensom fabriks- och samlingslokaler skola hava tillräcklig dagerbelysning och anordningar för nödig luftväxling samt förseas med tillräckligt antal trappor och utgångar.

107 §.

Byggnad får ej täckas med halm, spån eller annat lätt antändligt ämne, såvida icke detta genom av byggnadsnämnden godkänt förfaringssätt gjorts svårantändligt.

108 §.

Skorstenar och eldstäder, såväl stadigvarande som tillfälliga, med därtill hörande rökrör skola på betryggande sätt skiljas från trävirke och annat i byggnaden ingående, lätt antändligt material.

Trävirke må ej anbringas närmare rökrörs insida

än 25 centimeter; och skall mellanrummet fyllas med sten eller annat brandfritt ämne.

Å golvet framför eldstad skall inläggas ett skydd av sten, cement eller järnplåt.

109 §.

Byggnad skall så underhållas, att hälsofara, osnygg-
het eller vanprydnad icke uppkommer och att brand-
säkerheten och hållfastheten icke äventyras.

Om byggnadslov.

110 §.

Nybyggnad må ej företagas utan byggnadsnämndens lov.

111 §.

Ansökan om byggnadslov skall göras skriftligen hos byggnadsnämnden. Vid ansökningen skola fogas:

a) bevis att sökanden förfogar över tomtplatsen eller eljest är berättigad till arbetets utförande;

b) karta över tomtplatsen jämte kopia i skala ej understigande 1 : 1,000, upprättad av i ägomätning kunnig person och utvisande tomtplatsens läge, form och areal, befintliga byggnaders och den tillämnade byggnadens läge samt bredd och sträckning å tillfarts-
väg till tomtplatsen;

c) ritningar i två exemplar i skala ej understigande 1 : 100, det ena exemplaret å material, som lämpar sig för arkivering, skolande ritningarna vara åtföljda av erforderlig beskrivning.

För mindre betydande byggnadsföretag må byggnadsnämnden efter omständigheterna medgiva eftergift i fråga om skyldigheten att förete bevis, karta och ritningar.

Det för arkivering utförda exemplaret av ritningarna jämte beskrivningen och kopian av byggnadskartan skola förvaras hos byggnadsnämnden, medan det an-

dra exemplaret av ritningarna, försett med bevis om fastställelse, skall utlämnas till sökanden.

112 §.

Då byggnadsnämnden prövar ansökan om byggnadslov, skall nämnden förvissa sig om att byggnadsföretaget överensstämmer med byggnadsplan eller utomplansbestämmelser och med övriga bestämmelser, som äro gällande för detsamma. Vid prövningen skall bland annat tillses:

att byggnaden är lämplig för den plats, å vilken den skall uppföras;

att byggnaden ej skjuter över gällande fastighetsgräns;

att byggnaden ej förlägges så, att den onödigtvis förorsakar men för grannfastigheter eller försvårar deras bebyggande på lämpligt sätt;

att byggnaden kommer att erbjuda skälig trygghet mot eldfara;

att byggnaden får sunt läge och mot sundhetens fordringar svarande inredning;

att byggnaden blir konstruktivt tillfredsställande samt erforderligt isolerad mot fukt och kyla;

att byggnadens yttre fyller skäliga anspråk på smak och prydlighet såväl i och för sig som med hänsyn till omgivningen; samt

att mark, å vilken finnas fasta fornlämningar, såvitt möjligt icke upplåtes till tomtplats.

113 §.

Där så av förhållandena påkallas, må byggnadslov göras beroende av att erforderlig torrläggning av marken vidtages, innan byggnad uppföres eller tages i bruk för avsett ändamål.

114 §.

I fråga om giltigheten av byggnadslov skall vad i 69 § första stycket stadgas äga tillämpning.

115 §.

Byggnadsnämnden har icke utan särskilt uppdrag att taga befattning med allmän byggnad, vartill ritningarna skola enligt gällande författning prövas av statens myndighet.

Om tillsyn över byggandet.

116 §.

För tillsyn att vid byggnadsföretag fastställda ritningar följas och gällande föreskrifter efterlevas skola genom byggnadsnämndens försorg verkställas erforderliga besiktningar. Då byggnad blivit fullbordad och innan densamma tages i bruk, åligger det den byggande att därom göra anmälan hos byggnadsnämnden.

AVDELNING IV.

11 KAP.

Allmänna bestämmelser.

117 §.

Till nybyggnad är att hänföra ej blott uppförande av helt ny byggnad utan även till-, på- eller ombyggnad av befintlig byggnad, dess inredande helt eller delvis till väsentligen annat ändamål än det, vartill byggnaden förut varit använd, så ock andra förändringar i avseende å byggnads inredning av den genomgripande beskaffenhet, att de kunna anses jämförliga med ombyggnad. Därest sådan förändring av befintlig byggnad, varom ovan nämnts, är såväl i och för sig som i förening med annat arbete av enahanda beskaffenhet, som må hava å byggnaden utförts under de närmast föregående två åren, av ringa omfattning i förhållande till byggnadens värde, skall dylik förändring icke betraktas som nybyggnad.

118 §.

Är fråga om att uppföra byggnad, avsedd att kvarstå endast viss kort tid, eller att vidtaga anordningar och uppföra mindre byggnader, som avse att tillgodose den allmänna trevnaden, må byggnadsnämnden, ändå att företaget strider mot stadsplan, stomplan, byggnadsplan eller utomplansbestämmelser, därtill meddela tillstånd, där företaget prövas ej avsevärt försvåra markens användande för avsett ändamål.

119 §.

Konungens befallningshavande äger på därom gjord framställning utfärda taxa för avgifter, som de byggande skola erlægga för erhållande av byggnadslov, för ritningsgranskning, för besiktningar och för andra förrättningar, som byggnadsnämnden enligt gällande bestämmelser har att verkställa.

120 §.

1 mom. Vidtager någon åtgärd, varom i denna stadga eller gällande byggnadsordning förmäles, utan att hava erhållit byggnadsnämndens tillstånd, där sådant erfordras, eller underlåter han att ställa sig till efterrättelse vad i denna stadga eller byggnadsordningen eljest kan vara stadgat för rätt att vidtaga dylik åtgärd, eller underlåter någon att vid utförande av arbete följa fastställda ritningar eller av byggnadsnämnden meddelade föreskrifter, dömes till dagsböter och vare dessutom skyldig att undanröja eller ändra det utförda, om byggnadsnämnden finner nödigt sådant förordna.

Förlägges byggnad i annat höjdläge än det som vederbörligen utmärkts å karta eller å marken, stånde ägaren själv den skada, som vid framtida ändring av gatans höjdläge kan följa av berörda förfarande.

2 mom. Till böter enligt denna stadga eller byggnadsordning må icke dömas, om å förseelsen följer straff enligt allmän lag.

3 mom. Böter, som nu sagts, så ock vite, som på grund av föreläggande enligt denna stadga eller byggnadsordning ådömas, tillfalle stad, samhälle eller kommun, där förseelsen ägt rum. Saknas tillgång till fulla gäldandet av böter eller vite, som här avses, skola de förvandlas enligt allmänna strafflagen.

121 §.

Förseelse mot denna stadga eller mot byggnadsordning åtalas av allmän åklagare.

Åtal för sådan förseelse anhängiggöres vid polisdomstol, där sådan är inrättad, men eljest hos poliskammare eller, där sådan icke finnes, vid allmän domstol.

122 §.

Är i fall, som avses i 120 § 1 mom. uppenbart, att påbörjat byggnadsarbete strider mot stadsplan, stomplan, byggnadsplan eller utomplansbestämmelser eller övriga för områdets bebyggande gällande utomplansbestämmelser, äger nämnden rätt att förbjuda arbetets fortsättande.

123 §.

1 mom. Över byggnadsnämnds enligt denna stadga eller gällande byggnadsordning meddelade beslut må besvär anföras hos Konungens befallningshavande inom en månad från det klaganden erhållit del av beslutet.

Protokoll över byggnadsnämnds beslut rörande tomtindelning skall, där beslutet icke blivit av drätselkammaren godkänt, skyndsamt delgivas nämnda myndighet, som äger att för bevakande av stadens rätt överklaga beslutet; och vare för drätselkammaren tid för klagan räknad från det delgivning sålunda skett.

2 mom. Över beslut, som Konungens befallningshavande meddelat på besvär över byggnadsnämnds beslut eller eljest på grund av denna stadga eller gällande byggnadsordning, må besvär anföras hos Konungen

inom tid, som i allmänhet är bestämd för överklagande av förvaltande myndigheters och ämbetsverks beslut.

124 §.

1 mom. Den allmänna uppsikten över stadsplane- och byggnadsväsendet i städer, samhällen och områden, som i denna stadga avses, tillkommer byggnadsstyrelsen, som äger att meddela erforderliga föreskrifter, formulär, råd och anvisningar.

2 mom. Konungens befallningshavande har att öva tillsyn över stadsplane- och byggnadsväsendet; och åligger det Konungens befallningshavande i sådant avseende:

att tillse, att stad eller samhälle i mån av behov förses med stadsplan, stomplan, utomplansbestämmelser och byggnadsordning av för samhället lämplig beskaffenhet;

att besörja, att område på landet, som därav är i behov, erhåller byggnadsplan, utomplansbestämmelser och byggnadsordning av för området lämplig beskaffenhet;

att övervaka, att stadsplanelagen, denna stadga, stadsplaner, stomplaner, utomplansbestämmelser, byggnadsplaner och byggnadsordningar samt övriga föreskrifter angående stadsplane- och byggnadsväsendet noggrant efterlevas;

att tillse, att byggnadsnämnder och andra lokala myndigheter, som hava befattning med stadsplane- och byggnadsväsendet, med nit och omsorg fullgöra sina åligganden; samt

att göra de framställningar och förslag till föreskrifter eller åtgärder, vartill förhållandena giver anledning.

125 §.

De åligganden, vilka enligt denna stadga tillkomma magistraten, tillhöra:

i Stockholm överståthållarämbetet, dock att det jäm-

väl i Stockholm skall ankomma å magistraten att utse ledamot och ersättare i byggnadsnämnden;

i stad, där magistrat ej finnes, den för staden särskilt tillsatta styrelse, dock att vad enligt 29 § åligger magistrat skall ankomma å Konungens befallningshavande;

i stadsliknande samhälle på landet Konungens befallningshavande, dock att vad enligt 3 § åligger magistraten skall ankomma på byggnadsnämnden samt att ledamot och ersättare i byggnadsnämnden, vilka utses av Konungens befallningshavande, böra såvitt möjligt vara lagfarna.

I stad, där stadsfullmäktige ej finnas, skall allmän rådstuga och i stadsliknande samhälle på landet den myndighet, som utövar samhällets beslutanderätt, äga den befogenhet, som enligt denna stadga tillkommer stadsfullmäktige.

Vad i denna stadga sägs om drätselkammare skall för samhälle, där drätselkammare ej finnes, gälla den däremot svarande myndighet.

Övergångsbestämmelser.

126 §.

1 mom. Denna stadga skall jämte vad här nedan sägs träda i kraft den 1 januari 1932.

Byggnadsordning, avsedd att träda i kraft nämnda dag, må jämväl dessförinnan antagas och fastställas i enlighet med bestämmelserna i denna stadga.

Utlöper tid, för vilken ledamot i byggnadsnämnd är vald, den 31 december 1931, skall nytt val dessförinnan företagas i enlighet med bestämmelserna i denna stadga.

2 mom. Genom denna stadga upphäves:

byggnadsstadgan för rikets städer den 8 maj 1874 (nr 25 s. 1), i den mån ej annat följer av stadgandet i 128 § här nedan;

kungörelsen den 31 augusti 1907 (nr 67 s. 12) angående bestämmelser i fråga om behandling av förslag till stadsplan och tomtindelning;

kungörelsen den 18 januari 1908 (nr 1 s. 1) angående vad vid tillämpning av lagen angående stadsplan och tomtindelning är att till nybyggnad hänföra;

tillika med de särskilda stadganden, vilka innefatta ändring i sålunda upphävida bestämmelser.

Där i lag eller särskild författning förekommer hänvisning till föreskrift, som ersatts med bestämmelse i denna stadga, skall sådan bestämmelse i stället tillämpas.

127 §.

Så snart ske kan efter denna stadgas utfärdande och sist inom två år efter dess ikraftträdande skall med iakttagande av stadgans föreskrifter förslag till ny byggnadsordning för stad och stadsliknande samhälle hava upprättats och underställts Konungens befallningshavandes prövning. Underlåtes detta, ankommer det å Konungens befallningshavande att anmäla förhållandet hos Konungen.

Intill dess ny byggnadsordning fastställts, skall den inom staden eller samhället hittills gällande byggnadsordningen fortfarande lända till efterrättelse, i den mån den icke strider mot stadsplanelagen eller denna stadga.

128 §.

Hava för visst område i stadsplan eller därtill hörande bestämmelser föreskrifter ej meddelats i de ämenen, varom förmäles i §§ 23, 25 och 28 i byggnadsstadgan för rikets städer den 8 maj 1874, skall staden eller samhället så snart ske kan, i avvidan på stadsplanebestämmelsers fastställande, antaga provisoriska byggnadsföreskrifter för området, vilka skola, för att bliva gällande, fastställas av Konungen.

Intill dess sådana föreskrifter fastställts, skola nämnda paragrafer i byggnadsstadgan den 8 maj 1874 jämte i anslutning därtill meddelade bestämmelser i byggnadsordningen för staden eller samhället fortfarande gälla för området.

129 §.

Byggnadsordningar och andra föreskrifter, som jämlikt 1 kap. 46 § första stycket i lagen om fastighetsbildning i stad meddelats för vissa områden å landet, som icke äro samhällen, skola fortfarande lända till efterrättelse, intill dess Konungen annorlunda förordnar.

130 §.

Har, före denna stadgas ikraftträdande, ansökan ingivits om byggnadslov eller annat tillstånd enligt hittills gällande byggnadsstadga, skall den ansökan bedömas enligt sistnämnda stadga.

Förslag till byggnadsplan 40.
 " " stadsplan skall hållas
 tillgänglig 15.
 Förteckning över fastighetäga-
 re 6.

Gator 10.
 Gatubestämmelser, förslag till
 16—17.
 Golv 46.
 " lägges i viss höjd 25.
 Grundmur 25.

Hållfasthetsberäkning, granskad
 av 30.
 Hälsovårdsnämnden, samarbete
 med 33, 43.

Karta, kopia av 39.
 " stadsplane- 14, 20.
 " stomplane- 20.
 " terräng- 20.
 " tomt- 18.
 " upprättande av 5—6.
 Kompetensvillkor 34.
 Kvarters användande för bygg-
 nader 11.
 Kvarters inre område 24.
 Kvarterskarta 17.
 Kvartersmark 24.
 Kungörelse om stadsplans an-
 läggande 16.
 Kyla, skyddsåtgärder mot 24.
 Källare 22.

Ledamot i byggnadsnämnd kan
 avsäga sig uppdraget 7.
 Lek- och idrottsplatser 10—11.

Markägare underrättas genom
 kallelsebrev 5, 18, 19, 21.

Nybyggnad 49.
 " byggnadsnämndens
 lov till 47.
 Nybyggnad för kronans räk-
 ning 32.

Ombyggnad 28.
 Ordförande i byggnadsnämnd 8.

Ordnande av stads område utom
 stadsplan 19.

Parker 10.
 Protokoll 8, 51.
 Provinsialläkare 9.

Ritningar 29.
 Rivning 34.
 " helt eller delvis 27.
 Rums höjd 25.
 Rökrör 46.

Sakkunnig person i stället för
 byggnadsnämnd 44.
 Samfärdselleder 10.
 Sammanträde 8.
 Skorstenar 26—27, 46.
 Skyddsåtgärder mot fukt 24.
 Stadsarkitekt biträder byggnads-
 nämnden 8.
 Stadsarkitekt deltagar ej i be-
 slut 9.
 Stadsliknande samhälle på lan-
 det 37.
 Stadsläkaren 9.
 Stadsplan, förslag till 14.
 " uppgörande av 9—10.
 " ändring av 16.
 Stadsplanebestämmelser 11—20.
 " uppgörande av 12.
 Stadsplanekarta 14, 20.
 Stomplan, förslag till 20.
 " uppgörande av 19.
 Sundhetsföreskrifter 30.
 Särskilda bestämmelser 35.

Taktäckning 26.
 Taxa för avgifter 50.
 Tider för handlingars mottagan-
 de 32.
 Tillsyn över byggnad 49.
 Tomter 22.
 Tomtindelning 17.
 " förslag till, skall ut-
 märkas å karta 18.
 " stridande mot gäl-
 lande stadganden 18.
 Tomtplats 36.
 " i gräns 45.

Tomtplats inhägnad, befrielse
från 45.

” utseende 46.

Tomts gränser 17.

Torg 10.

Torrläggning av mark 30.

Underhållsarbeten, skydd vid 27.

Underlåtenhet att ställa sig
nämndens föreskrifter till ef-
terrättelse 5.

Utomplansbestämmelser 21, 38.
för landet 41.

Utfartsväg 29.

Utstakningsförrättning 32—33.

Väggar, brandsäkra 26.

Åklagare 51.

Ändring av byggnad 28.

Ärendens avgörande 8.

Övergångsbestämmelser 53.