

utfärdad den 20 augusti 1981.

Enligt riksdagens beslut¹ föreskrivs att 2 och 25 §§ samt 71 § 1 mom. byggnadsstadgan (1959: 612)² skall ha nedan angivna lydelse.

Till följd härav kommer byggnadsstadgan att ha följande lydelse från och med den dag då denna lag träder i kraft.

1 kap. Om byggnadsnämnd

1 § I varje kommun skall finnas en byggnadsnämnd, som har att öva in-
seende över hur kommunens område bebygges.

Särskilt åligger det nämnden

att med uppmärksamhet följa den allmänna utvecklingen inom kommu-
nen och dess omgivning, ombesörja utredningar rörande planläggning, fas-
tighetsbildning och byggnadsväsen samt i dessa ämnen upprätta de förslag
och göra de framställningar som finnas påkallade;

att samarbeta med övriga myndigheter, vilkas verksamhet berör näm-
dens arbetsområden eller vilkas bedömanden äro av betydelse för näm-
dens verksamhet;

att lämna allmänheten råd och upplysningar i planläggnings-, fastighets-
bildnings- och byggnadsfrågor; samt

att övervaka efterlevnaden av byggnadslagen, denna stadga och övriga
föreskrifter angående byggandet.

2 § Om någon begär det skall byggnadsnämnden lämna skriftligt besked
huruvida nämnden har meddelat beslut om skyldighet för en viss fastig-
hetsägare att vidta särskilda åtgärder med avseende på fastigheten.

Där stadsplan finns skall byggnadsnämnden eller den myndighet, som
kommunfullmäktige bestämmer, på begäran lämna skriftligt besked om
den ersättning för gatukostnader eller kostnader för annan allmän plats
som belöper på en viss fastighet. I beskedet skall anges i vad mån skyldig-
heten att betala ersättningen har inträtt.

Om någon begär det skall byggnadsnämnden dessutom lämna ut karta
(nybyggnadskarta) för sådan fastighet som ingår i stadsplan. Nämnden bör
tillhandahålla nybyggnadskarta också för andra fastigheter, om det lämpli-
gen kan ske.

3 § I fråga om byggnadsnämnd tillämpas bestämmelserna i 3 kap. 2 §,
3 § första stycket, 4 §, 5 § tredje stycket, 7 och 8 §§, 9 § första stycket och
10–12 §§ kommunallagen (1977: 179) på motsvarande sätt. I annan kom-
mun än Stockholms kommun tillämpas även bestämmelserna i 3 kap. 5 §
första stycket och 6 § nämnda lag på motsvarande sätt.

¹ Prop. 1980/81: 165, CU 36, rskr 362.

² Stadgan omtryckt 1972: 776.

Uppdrag som avses i 3 kap. 12 § andra stycket kommunallagen (1977: 179) får ej omfatta befogenhet att

1. slutligt avgöra fråga om avgift enligt lagen (1976: 666) om påföljder och ingripanden vid olovligt byggande m. m.,
2. meddela föreläggande vid vite utom i fall som avses i 3 § nämnda lag eller föreläggande vid annat äventyr eller
3. slutligt avgöra ärende, som är av principiell natur eller annars av större vikt.

Utan hinder av 2 § 2 förvaltningslagen (1971: 290) äga 4 och 5 §§ nämnda lag tillämpning i samtliga ärenden hos byggnadsnämnd.

4 § Byggnadsnämnd skall hava tillgång till personal i den omfattning som erfordras för att nämnden skall kunna behörigen fullgöra sina uppgifter.

Där planläggnings- och byggnadsverksamheten är av större omfattning eller bebyggelsens art så kräver skall nämnden såvitt möjligt till sitt biträde hava stadsarkitekt. Till stadsarkitekt må ej utses annan än den, som inom riket avlagt examen vid teknisk högskolas avdelning för arkitektur samt därefter under en längre tid utövat väl vitsordad praktisk verksamhet inom planläggnings- och byggnadsväsendet. Statens planverk äger dock, när skäl äro därtill, medgiva att till stadsarkitekt utses annan än den som avlagt nyss nämnd examen.

I fall som avses i andra stycket skall nämnden såvitt möjligt även hava biträde av person med särskild utbildning och praktisk erfarenhet i konstruktionsfrågor (byggnadsinspektör).

Om kommuns mättningsverksamhet finns särskilda bestämmelser.

5 §³

6 §⁴

7 §⁵

8 § Av den som hos byggnadsnämnden gör framställning, vilken föranleder upprättande av nybyggnadskarta, ritningsgranskning, besiktning eller annan tids- eller kostnadskrävande åtgärd eller framställning av arkivbeständig handling, får kommunen taga ut avgift med högst det belopp som motsvarar kommunens genomsnittliga kostnad för åtgärden.

Grunder för beräkning av avgift som avses i första stycket anges i taxa som beslutas av kommunfullmäktige.

³ Paragrafen upphävd genom 1977:193.

⁴ Paragrafen upphävd genom 1977:193.

⁵ Paragrafen upphävd genom 1977:193.

Allmänna bestämmelser

9 § Planläggning skall ske så, att den främjar en ur allmän synpunkt lämplig utveckling inom det område, som planen skall avse. Tillbörlig hänsyn skall tagas till förhållandena inom angränsande områden samt till den allmänna samfärdseln, energihushållningens, det militära försvarets, civildförsvarets och andra för riket gemensamma behov. Även enskildas intressen skola tillbörligen beaktas.

Där ej särskilda förhållanden föranleda annat, skall mark avses för det ändamål, vartill den är mest lämpad med hänsyn till läge, terräng- och grundförhållanden samt övriga omständigheter. Till bebyggelse må ej avses mark, som ur sundhetssynpunkt, med hänsyn till samfärdseln, möjligheterna att ordna vattenförsörjning och avlopp, faran för vattenförorening eller eljest ur allmän synpunkt ej är lämpad för sådant ändamål. Områden med särskild naturskönhet eller säregna naturförhållanden, bebyggelse med särskilt värde ur historisk eller kulturhistorisk synpunkt eller ur skönhetssynpunkt samt områden som äro lämpade och behövliga för friluftsliv skola såvitt möjligt bevaras. Om skyldighet att bevara fasta fornlämningar är särskilt stadgat.

Plan må ej göras mera detaljerad än som är nödvändigt för att nå det därmed avsedda syftet.

Regionplan

10 § 1 mom. Regionplanering skall bedrivas så, att den därvid förebragta utredningen översiktligt belyser de med planläggningen sammanhängande frågor, som äro gemensamma för regionen eller en större del av denna, samt underlättar det framtida avgörandet av dylika frågor.

I regionplan skall i den mån så erfordras med hänsyn till planens syfte upptagas och på ett överskådligt sätt angivas, vilka områden som avses för olika ändamål.

2 mom. Regionplan skall i erforderlig mån vara avfattad på karta. Erfordras regionplanebestämmelser, böra dessa avfattas i särskild handling.

Generalplan

11 § 1 mom. Vid generalplanering skall eftersträvas att utröna och på ett översiktligt sätt redovisa det behov av utrymme för olika ändamål, som kan förutses för planområdet, samt att på ett lämpligt sätt tillgodose detta behov. Härvid bör även undersökas, vilka områden som från allmän synpunkt böra undantagas från bebyggelse eller från viss bebyggelse.

2 mom. Generalplan skall i erforderlig mån vara avfattad på karta. Till planen hörande särskilda bestämmelser skola avfattas i särskild handling.

Å kartan skola angivas gränserna för planen samt för de markområden som avses för olika ändamål ävensom, i den mån så erfordras, befintliga förhållanden såsom vattenområden, höjdförhållanden, fastighetsgränser, vägar, kraftledningar och byggnader.

12 § 1 mom. Vid uppgörande av stadsplan skola de anspråk tillgodoses, som ur olika synpunkter skäligen kunna ställas på en väl ordnad bebyggelse. Därvid skall tillses, att marken utnyttjas på ett ekonomiskt och i övrigt lämpligt sätt, att samfärdselns och trafiksäkerhetens krav tillbörligen beaktas, att erforderlig trygghet mot brandfara vinnes samt att hänsyn tas till de fordringar, som böra uppställas ur sundhets-, skönhets- och trevnads-synpunkt. Skälig hänsyn skall tagas till bestående äganderättsförhållanden, fastighetsgränser, servitut och andra omständigheter, som kunna inverka på planens genomförande.

Planen må ej givas större omfattning än att den kan förväntas bli genomförd inom nära förestående tid.

2 mom. Stadsplan skall vara avfattad å karta. Till planen hörande bestämmelser skola avfattas i särskild handling.

Kartan skall tydligt angiva gränserna för planen samt för de markområden, som skola användas till byggnadskvarter, gata, torg, park eller annan allmän plats eller till specialområde. Gators och torgs höjdlägen skola vara angivna med siffror i gatukors och i punkter där lutningen avsevärt ändras.

I stadsplanebestämmelser skola, i den mån så erfordras, intagas stadsganden angående reglering av planområdets bebyggande och användning i övrigt, såsom

- om kvarters eller specialområdes användning för visst ändamål och om förbud mot bebyggande av viss del av kvarter eller specialområde;

- om byggnadssätt, antal byggnader å tomtplats, byggnads planyta och läge, dess höjd och våningsantal, källardjup eller antal källarvåningar samt antalet lägenheter som få inredas i en byggnad;

- om planteringar, lekplatser, parkeringsplatser och garage;

- om utfart eller annan utgång mot gata;

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

- om förläggande under eller över markens plan av gata eller annan trafikled; samt

- om bevarande av vattenområden och andra naturförhållanden.

Byggnadsplan

13 § Byggnadsplan skall uppgöras så, att den tillgodoser de krav, som med hänsyn till de särskilda förhållandena inom det tillämnade planområdet skäligen böra ställas på en väl ordnad bebyggelse. Särskild hänsyn skall tagas till bebyggelsens art, äganderättsförhållandena samt markägarnas möjligheter att genomföra planen.

Byggnadsplan må ej uppgöras så, att jordbruk, skogsbruk eller annan dylik näring onödigtvis hindras eller försvåras. I planen må upptagas mark för jordbruksändamål endast i den mån så erfordras för planens lämpliga utformning.

I övrigt skall i tillämpliga delar gälla vad i 12 § är stadgat om stadsplan.

14 § Den som upprättar förslag till plan skall därvid samråda med kommunstyrelsen eller annat organ, som kommunfullmäktige bestämma, länsstyrelsen samt övriga myndigheter, sammanslutningar och enskilda personer, som kunna hava ett väsentligt intresse av frågan.

15 § Förslag till stadsplan eller byggnadsplan skall upprättas på grundval av en för ändamålet avsedd karta över det område, som beröres av förslaget (grundkarta).

I särskild vid grundkartan fogad förteckning (fastighetsförteckning) skola redovisas de fastigheter, samfälligheter och andra områden, som beröras av förslaget, deras ägare samt, i den mån kännedom därom kunnat erhållas, servitut och andra särskilda rättigheter, som kunna hava betydelse för planläggningen eller beröras av denna. Förteckningen skall vara bestrykt av person som är behörig till tjänst som chef för fastighetsbildningsmyndighet eller för kommunal fastighetsregistermyndighet.

Har fråga väckts att generalplan skall helt eller delvis fastställas, skall fastighetsförteckning upprättas för det område som beröres av frågan.

16 § Förslag till plan skall, då det överlämnas till kommunal eller statlig myndighet för antagande eller fastställelse, vara åtföljt av

- a) grundkarta och fastighetsförteckning därest sådana skola vara upprättade;
- b) beskrivning över förslaget med erforderlig motivering;
- c) utredning angående de tekniska och ekonomiska förutsättningarna för planens genomförande med beaktande särskilt av grundens beskaffenhet, trafikförhållandena ävensom möjligheterna att ordna vattenförsörjning och avlopp och att tillgodose vattenvårdsintresset; samt
- d) redogörelse för det samråd med myndigheter, markägare och andra, som ägt rum vid utarbetande av förslaget.

Innan fastighetsförteckning lägges till grund för underrättelser till sakägare, skall den i erforderlig mån kompletteras med hänsyn till inträffade förändringar.

17 § *1 mom.* Innan förslag till plan antages, skall det under viss tid utställas till granskning genom byggnadsnämndens eller, där fråga är om regionplan, genom förbundsstyrelsens försorg; och äger den, som ej åtnöjes med förslaget, att inom samma tid framställa anmärkning däremot hos den myndighet, som ombesörjt utställandet. Där så finnes lämpligt må på en gång utställas två eller flera alternativa förslag.

Tiden för granskningen bestämmes av den myndighet, som ombesörjer utställandet. Den må ej sättas kortare än tre månader, där fråga är om regionplan, och ej kortare än tre veckor i övriga fall. Kungörelse om utställandet skall före den bestämda tidens början ske i ortstidning. Berör förslaget mark, som står under allmän myndighets förvaltning, skall myndigheten särskilt underrättas.

2 mom. Vid utställande av förslag till regionplan skall förbundsstyrelsen översända kopia och avskrift av förslaget till styrelserna för de kommuner, som förslaget rör, samt till länsstyrelsen och av frågan berörda centrala

myndigheter ävensom, där så finnes lämpligt, till annan som beröres av förslaget, och därvid bestämma viss tid, minst tre månader efter delfäendet, inom vilken vederbörande äger att till nämnden inkomma med yttrande över förslaget.

3 mom. Innan förslag till generalplan utställs, skall byggnadsnämnden översända avskrifter och kopior av förslaget till statens planverk, statens naturvårdsverk, statens vägverk, riksantikvarieämbetet och länsstyrelsen.

Skall förslaget helt eller delvis fastställas har nämnden att vidare förfara på sätt i 4 mom. stadgas om förslag till stadsplan eller byggnadsplan, dock att underrättelser icke erfordras till andra sakägare än dem som beröras av fastställelsen.

4 mom. Vid utställande av förslag till stadsplan eller byggnadsplan skall byggnadsnämnden före ingången av den tid, som bestämts för förslagets granskning, med posten under rekommendation eller eljest bevisligen avsända skriftlig underrättelse om innehållet i den utfärdade kungörelsen till varje känd och inom riket boende markägare, som beröres av frågan och icke skriftligen godkänt förslaget. Är markområde samfällt för flera fastigheter med skilda ägare och finnes för samfälligheten känd styrelse eller annan, som är satt att förvalta den, erfordras ej underrättelse till de särskilda delägarna i samfälligheten, utan må underrättelsen sändas allenast till ledamot av styrelsen eller till förvaltaren. Äger denne ej att själv föra talan för delägarna i samfälligheten, är han gentemot delägarna ansvarig för att underrättelsen tillställs någon som äger behörighet härtill eller, om sådan ej finnes, kommer till delägarnas kännedom. Finnes ej känd styrelse eller förvaltare, må underrättelsen sändas till en av delägarna att vara för dem alla tillgänglig, och skall för sådant fall tillika uppgift om vilken delägare underrättelsen tillställts kungöras på sätt i 1 mom. andra stycket sägs. Har upplysning vunnits om förhandenvaron av servituts- eller arrenderätt, som beröres av planläggningen, skall underrättelse tillställas rättighetens innehavare, såvitt han är känd och boende inom riket.

Berör förslaget, i vad det skall fastställas, allmän väg eller väg, som omhänderhaves av vägförening, eller för biltrafiken viktig gata eller mark, som är avsedd att utläggas till sådan väg eller gata, eller befästning eller annan anläggning, som avses i 81 § byggnadslagen eller omfattas av förordnande enligt 82 § samma lag, skall utdrag av förslaget i erforderliga delar tillställas vederbörlig myndighet, vägföreningen eller anläggningens ägare med anmodan att inom viss av byggnadsnämnden angiven tid, som ej må sättas kortare än den jämlikt 1 mom. bestämda granskningstiden, till nämnden inkomma med yttrande över förslaget. Vad nu stadgats behöver dock ej iakttagas med avseende å sakägare som skriftligen godkänt förslaget.

Ett exemplar av förslaget skall tillställas kommunstyrelsen samt, där så finnes erforderligt, jämväl kyrkorådet. Avser förslaget område, som gränssar till annan kommun, bör byggnadsnämnden bereda dess styrelse tillfälle att yttra sig över förslaget.

5 mom. Vidtages ändring i förslag till plan, sedan det varit utställt till granskning, skall det ånyo utställas. Nytt utställande erfordras dock icke om de sakägare, som beröras av ändringen, skriftligen godkänt denna eller ock underrättats om ändringen på sätt i 4 mom. sägs samt erhållit tillfälle att vid sammanträde eller annorledes taga del därav.

18 § Sedan förslag till generalplan, stadsplan eller byggnadsplan blivit utställt på sätt i 17 § sägs, skall byggnadsnämnden granska förslaget jämte inkomna anmärkningar och yttranden. Härefter skall byggnadsnämnden, såvida nämnden ej själv äger besluta i ärendet, överlämna handlingarna jämte eget utlåtande till kommunfullmäktige.

19 § 1 mom. Sedan generalplan antagits, skall planen med därtill hörande utredning i bestyrkt avskrift och kopia genom byggnadsnämndens försorg tillställas statens planverk, statens naturvårdsverk, statens vägverk, riksantikvarieämbetet, länsstyrelsen och vederbörande fastighetsbildningsmyndighet.

2 mom. När fastställelse sökes å regionplan, generalplan, stadsplan eller byggnadsplan, skola handlingarna i ärendet insändas till länsstyrelsen.

20 § När plan inkommit till länsstyrelsen för fastställelse, skall länsstyrelsen, såvida den ej själv har att besluta i ärendet, överlämna handlingarna jämte eget utlåtande till regeringen.

21 § Sedan plan blivit fastställd, skola handlingarna översändas till byggnadsnämnden eller, där fråga är om regionplan, till förbundsstyrelsen. Om underrättelse till vissa myndigheter genom statsdepartement eller länsstyrelse är särskilt stadgat.

När länsstyrelsen meddelat beslut om fastställelse beträffande generalplan, stadsplan eller byggnadsplan, skall länsstyrelsen samma dag översända underrättelse därom till envar som i ärendet framställt yrkande, vilket genom beslutet helt eller delvis lämnats utan bifall. Får beslutet på grund av stadgandet i 150 § tredje stycket byggnadslagen ej överklagas, skall länsstyrelsen utfärda bevis att beslutet på grund därav vunnit laga kraft.

Där enligt bestämmelserna i 45 § byggnadslagen stadsplan fastställts under villkor att expropriation kommer till stånd av viss i planen ingående mark, skall, sedan sådan expropriation skett, meddelande härom genom byggnadsnämndens försorg så snart ske kan tillställas statens planverk, länsstyrelsen, vederbörande fastighetsbildningsmyndighet och kommunal fastighetsregistermyndighet, om sådan finnes.

22 § Där förslag till generalplan, stadsplan eller byggnadsplan enligt bestämmelserna i byggnadslagen upprättats på föranstaltande av regeringen eller länsstyrelsen, har länsstyrelsen att fullgöra vad i 17 § är stadgat för byggnadsnämnd. Sedan länsstyrelsen granskat inkomna anmärkningar och yttranden över förslaget samt kommunfullmäktige blivit hörda i ärendet, skall med avseende å den fortsatta handläggningen förfaras på sätt i 20 och 21 §§ sägs.

23 § Vad i detta kapitel är stadgat om upprättande, antagande och fastställande av plan skall i tillämpliga delar gälla ändring eller upphävande av planen, dock att grundkarta icke i något fall erfordras, om de förhållanden, som äro av betydelse för frågan, tillräckligt tydligt framgå av annan tillgänglig karta. Där ändring berör blott ett mindre antal markägare, erfordras ej heller utställande eller kungörelse i tidning, såvida markägarna

skriftligen medgivit att sådant förfarande ej tillämpas eller ock underrättats om förslaget samt därefter under minst tre veckor haft tillfälle att taga del av detta. Vid ändring av regionplan må tiden för utställandet minskas till tre veckor.

Särskilda bestämmelser

24 § 1 mom. När förordnande, innefattande förbud mot nybyggnad utan särskilt tillstånd enligt 15, 35, 82, 86, 109, 110 eller 168 § byggnadslagen meddelas, skall länsstyrelsen underrätta markägarna därom genom kungörelse i ortstidning eller på annat lämpligt sätt.

När förordnande, innefattande förbud mot schaktning, fyllning, trädgårdning eller därmed jämförig åtgärd meddelas skall underrättelse därom snarast möjligt delges varje sakägare vars rätt beröres av beslutet.

Det område, som avses med förordnandet, skall å karta eller annorledes tydligt angivas till sina gränser.

Angående skyldighet att, sedan förordnandet vunnit laga kraft, tillställa statens planverk, vederbörande fastighetsbildningsmyndighet ävensom vederbörande byggnadsnämnd avskrift av förordnandet jämte kopia av kartan är särskilt stadgat.

Första och tredje styckena äger motsvarande tillämpning i fråga om byggnadsnämnds beslut enligt 35 a § byggnadslagen om förbud mot rivning av byggnad. Vad som enligt första och tredje styckena åvilar länsstyrelsen skall därvid i stället fullgöras av byggnadsnämnden.

2 mom. Har förordnande jämlikt 16, 36 eller 87 § byggnadslagen meddelats om förbud mot nybyggnad utan särskilt tillstånd, skola markägarna genom länsstyrelsens försorg underrättas om förordnandet på sätt i 1 mom. första stycket är stadgat.

25 §⁶ Innan kommunfullmäktige beslutar att gatukostnader eller kostnader för andra allmänna platser skall betalas av fastighetsägare enligt 56 eller 57 § byggnadslagen (1947:385), skall kommunfullmäktige låta utreda frågan och upprätta det förslag som utredningen föranleder.

Förslag till ersättningsskyldighet enligt 56 § byggnadslagen skall ställas ut för granskning under minst tre veckor efter det att kungörelse om detta har skett i ortstidning. Underrättelse om utställningen av förslaget skall dessutom, på det sätt som anges i 17 § 4 mom. första stycket, sändas till kända och inom riket bosatta markägare, vilkas rätt berörs av förslaget. Underrättelse behöver dock inte sändas till den som skriftligt har godkänt förslaget. När granskningstiden har gått ut, får fullmäktige besluta i ärendet.

Avser förslaget ersättningsskyldighet enligt 57 § byggnadslagen, skall de markägare, vilkas rätt berörs och som inte har godkänt förslaget, beredas tillfälle att yttra sig över detta, innan kommunfullmäktige får fatta beslut i ärendet.

⁶ Senaste lydelse 1977:913.

26 § Uppkommer fråga om förpliktande för ägare av mark, för vilken stadsplan fastställts eller skall fastställas, att avstå mark eller bekosta utförande av särskilda anordningar jämlikt 70 § eller 73 § eller 165 § första stycket byggnadslagen, skall byggnadsnämnden uppgöra förslag i ämnet.

Sedan förslaget uppgjorts skall tillfälle beredas vederbörande markägare att under viss tid, minst tre veckor, granska detsamma. Härom skall markägare, därest han ej skriftligen godkänt förslaget, underrättas på sätt i 17 § 4 mom. första stycket sägs.

Den mark, som skall avstås, skall till läge och gränser angivas på bestyrkt kopia av stadsplanekartan eller särskild karta med samma noggrannhet.

Om byggnadsnämnds skyldighet att göra anmälan till inskrivningsmyndigheten, då fråga väckts om tillämpning av 70 § eller 165 § första stycket byggnadslagen, stadgas i förstnämnda paragraf.

27 § Vad i 26 § första, andra och tredje styckena stadgas skall äga motsvarande tillämpning i ärende om förpliktande för ägare av mark, för vilken byggnadsplan skall fastställas eller fastställts, att upplåta mark till väg eller annan allmän plats jämlikt 113 § eller 165 § andra stycket byggnadslagen. Väckes frågan hos länsstyrelsen, har denna att fullgöra vad som sålunda är föreskrivet för byggnadsnämnd.

Om skyldighet för byggnadsnämnd eller länsstyrelse att i nu avsett fall göra anmälan till inskrivningsmyndigheten stadgas i 113 § byggnadslagen.

28 § Vid handläggning av fråga om upprättande eller fastställande av byggnadsplan skall länsstyrelsen tillika taga under övervägande, huruvida vägförening, varom stadgas i lagen om enskilda vägar, bör bildas för planområdet.

3 kap. Om utomplansbestämmelser

29 § Inom område där utomplansbestämmelser äga tillämpning, skall, såvida ej regeringen annorlunda förordnat, i sådant hänseende gälla följande:

1) Byggnad må ej uppföras med mindre valet av plats för den tillämnade bebyggelsen kan anses lämpligt från allmän synpunkt. Härvid skall, utöver vad som sägs nedan, särskilt beaktas att områden med särskild naturskönhet eller säregna naturförhållanden samt områden som äro lämpade och behövliga för friluftsliv såvitt möjligt bevaras.

2) Tomtplats må ej bebyggas i större omfattning än att till gårdsplan och för andra fastighetens behov återstår det utrymme som med hänsyn till ortens sed, fastighetens användningssätt och övriga omständigheter kan anses skäligt.

3) Byggnad, vars användande kan antagas orsaka behov av vägförbindelse eller anordning för vattenförsörjning eller för bortledning av spillvatten eller annan flytande orenlighet, må ej uppföras, med mindre möjlighet föreligger att tillgodose sagda behov.

4) Byggnad må ej uppföras på mindre avstånd än 4,5 meter från enskild

väg, som är av betydelse med hänsyn till allmänna samfärdseln, och ej närmare vägens mittlinje än 9 meter.

5) Bostadsbyggnad må ej uppföras i flera än två våningar eller till större höjd än 7,5 meter och må ej innehålla flera än två bostadslägenheter.

När särskilda omständigheter föranleda det äger byggnadsnämnden medgiva undantag från bestämmelserna under 3)–5) här ovan, såvitt det kan ske utan att sundheten, trafiksäkerheten, tryggheten mot brand eller trevnaden eftersättes.

30 §⁷

4 kap. Om tomtindelning m. m.

31 § Där stadsplan eller byggnadsplan finnes, åligger det byggnadsnämnden att med särskild uppmärksamhet följa och i mån av behov å skiss eller karta angiva, hur bebyggandet fortskrider inom det planlagda området.

Där så finnes påkallat, skall nämnden verkställa särskild utredning för bedömande hur bebyggelse och fastighetsbildning lämpligen bör ske för att ingå som led i ett ändamålsenligt utnyttjande av området.

32 § I fråga om område med stadsplan skall byggnadsnämnden vaka över att tomtindelning kommer till stånd när sådan erfordras. Har stadsplanen ändrats och följer därav, att ändring bör ske jämväl av tomtindelningen, eller är gällande tomtindelning eljest icke ändamålsenlig, har nämnden att vidtaga åtgärd för ändring av denna, när så kan ske och nämnden finner det erforderligt.

33 § Vid tomtindelning skall eftersträvas att i anslutning till stadsplanen nå en ändamålsenlig, enkel och redig indelning av kvarteret. Med tomt jämställas härvid del av kvarter som förutsättes skola tagas i anspråk för bildande av samfällighet. Varje fastighet skall hava erforderlig förbindelse med gata. Behörig hänsyn skall tagas till bestående äganderätts- och servitutsförhållanden samt av markens ägare uttryckta önskemål.

34 § 1 mom. Förslag till tomtindelning skall upprättas av person, som är behörig till tjänst som chef för fastighetsbildningsmyndighet. Förslaget skall utmärkas å karta. Till förslaget skall ock höra beskrivning, i vilken för varje tomt eller sådan samfällighet som avses i 33 § skola upptagas storleken av vart och ett av de områden av vilka enheten skall bildas samt dennas ytinnehåll. På kartan eller i beskrivningen skall även angivas vilka servitutsbildningar som erfordras för att mot tomt svarande fastighet skall anses överensstämma med förslaget. Vid förslaget skall vara fogad förteckning över ägare av mark inom kvarteret.

Vid förslagets uppgörande bör samråd ske med markägarna varjämte, där så prövas lämpligt, tillfälle bör beredas kommunstyrelsen att yttra sig i frågan.

⁷ Paragrafen upphävd genom 1972: 776.

2 mom. Förslag till tomtindelning skall genom byggnadsnämndens försorg utställas till granskning under viss tid, minst tre veckor; och äger den, som ej åtnöjes med förslaget, att under samma tid framställa anmärkning däremot hos nämnden. Utställande erfordras dock icke, om samtliga ägare av mark inom kvarteret eller, där förslaget uppenbarligen berör blott vissa markägare, dessa skriftligen medgivit att dylikt förfarande ej tillämpas.

Om utställande av förslag till tomtindelning skola ägarna av mark inom kvarteret underrättas på sätt i 17 § 4 mom. första stycket sägs, dock att underrättelse icke erfordras till markägare, som uppenbarligen ej beröres av förslaget. Är markägares vistelseort okänd och finnes ej någon, som veterligen äger att föra talan för honom, skall kungörelse om utställandet före den bestämda tidens början ske i Post- och Inrikes Tidningar.

Vidtages ändring i förslaget, sedan det varit utställt till granskning, skall stadgandet i 17 § 5 mom. äga motsvarande tillämpning.

3 mom. Sedan byggnadsnämnden antagit förslag till tomtindelning, skall nämnden översända handlingarna i ärendet till länsstyrelsen.

Då länsstyrelsen fastställt tomtindelning, skall länsstyrelsen samma dag översända underrättelse därom till byggnadsnämnden, kommunstyrelsen och kommunal fastighetsregistermyndighet, om sådan finnes inom kommunen, samt de markägare, som i ärendet framställt yrkande, vilket helt eller delvis lämnats utan bifall. Där till följd av stadgandet i 150 § tredje stycket byggnadslagen klagan över beslutet ej får föras, har länsstyrelsen att å kartan teckna bevis att beslutet på grund därav vunnit laga kraft.

4 mom. Vad i denna paragraf är stadgat om antagande och fastställande av tomtindelning skall i tillämpliga delar gälla jämväl ändring eller upphävande av sådan indelning.

5 kap. Om byggande

Inledande bestämmelser

35 § I fråga om ekonomibyggnader för jordbruk, skogsbruk eller därmed jämförlig näring äga stadgandena i detta kapitel tillämpning endast inom område med fastställd generalplan, stadsplan eller byggnadsplan.

36 § Vad i detta kapitel stadgas om tomt gäller fastighet, samfällighet och annan för bebyggelse avsedd enhet.

Med gata förstås i detta kapitel område som i fastställd generalplan eller stadsplan avsetts till gata, torg eller eljest för allmän trafik, område som i byggnadsplan avsetts till väg eller annan allmän plats, inom område med utomplansbestämmelser belägen enskild väg som är av betydelse för allmänna samfärdseln inom området, så ock allmän väg.

Angående vad som är att hänföra till nybyggnad stadgas i 75 §.

37 § Där i detta kapitel eller i stadsplan, byggnadsplan eller utomplansbestämmelser givits föreskrift om hushöjd, källardjup eller dylikt, skall, såvida annat ej angivits, måttet räknas från angränsande gatas medelnivå invid tomt. För fritt liggande byggnad inne å tomt räknas måttet från markens medelnivå invid byggnaden. Byggnad må härvid ej, med mindre särskilda skäl föreligga, anses såsom fritt liggande inne å tomt, om någon

del därav ligger närmare gata än 6 meter. Byggnads höjd räknas till skärningen mellan fasadplanet och takplanet.

Har föreskrift givits om visst antal våningar, skall såsom våning anses källare, om golvet i den närmast högre våningen lägges mer än 1,5 meter över omgivande markyta och byggnadsnämnden ej med hänsyn till terrängförhållandena medgiver annan bedömning.

Nybyggnad

38 § En byggnads yttre skall ges sådan utformning och färg, som stads- eller landskapsbilden fordrar och som är lämplig både för byggnaden som sådan och för en god helhetsverkan. Inom ett bebyggelseområde som utgör en värdefull miljö skall dessutom särskild hänsyn tas till områdets egenart.

En byggnad som är av större värde från historisk, kulturhistorisk eller konstnärlig synpunkt får inte förvanskas vare sig genom arbeten på själva byggnaden eller genom bebyggelse i grannskapet. Om fasta fornlämningar finns särskilda bestämmelser.

39 § Byggnad skall förläggas till sådant ställe å tomten som är lämpligt med hänsyn till landskapsbilden och så att den på lämpligt sätt ansluter till övrig bebyggelse å tomten och å närbelägen mark. Byggnad inom område med stadsplan eller byggnadsplan skall, såvida annat ej föreskrivits i planen eller medgives av byggnadsnämnden, läggas i gatulinjen eller, om förgård finnes, i inre förgårdslinjen.

I övrigt skall, där ej annat är föreskrivet, vid val av plats för byggnad iakttas

a) att byggnad, som ej sammanbygges eller kan förväntas komma att sammanbyggas med byggnad på granntomt, icke må läggas på mindre avstånd från gränsen mot denna än som motsvarar hälften av den för byggnaden tillåtna största höjden och ej närmare gränsen än 4,5 meter; samt

b) att avståndet mellan byggnader å samma tomt ej må vara mindre än den för någondera byggnaden tillåtna största höjden.

Byggnadsnämnden äger medgiva undantag från bestämmelserna i andra stycket, om det finnes påkallat av särskilda skäl samt kan ske utan men för granne eller fara för sundhet, brandsäkerhet eller trafiksäkerhet och utan att ett lämpligt bebyggande av området försvåras. Kan åtgärden inverka på förhållandena å angränsande tomt, skall dess ägare höras i saken.

40 § Byggnads tak må icke skjuta över ett plan, som skär närmaste fasadplan på den för byggnaden tillåtna högsta höjden och höjer sig inåt byggnaden med en lutning av 45°. Byggnadsnämnden äger dock medgiva, att takkupor och andra anordningar, som kunna anses påkallade med hänsyn till byggnadens utseende eller av praktiska skäl, skjuta över detta plan.

41 § 1 mom. Där icke annat föreskrivits i gällande plan, må byggnad ej uppföras så, att någon del därav når över gata.

Byggnadsnämnden äger dock medgiva

a) att grundkonstruktion, fasadlist, trappsteg ovan gatuplanet, flagg-

stång, intagningsbrunn för kablar eller annan liknande mindre byggnadsdel skjuter över gräns mot gata;

b) att balkong, burspråk eller annan liknande byggnadsdel utbygges över gata; samt

c) att port, dörr, grind eller fönster vid öppnandet når ut över gata.

Medgivande, som nu sagts, må lämnas endast när det med hänsyn till gatans bredd och övriga omständigheter kan ske utan olägenhet för trafiken eller eljest. I fall, som avses i andra stycket b), skall särskilt tillses, att anordningen icke medför men för grannfastighet.

2 mom. Vad i 1 mom. är föreskrivet om befogenhet för byggnadsnämnd att medgiva byggande å gatumark skall äga motsvarande tillämpning där någon vill uppföra byggnad så, att den skjuter in på annan mark, som enligt gällande plan eller andra gällande föreskrifter ej får bebyggas.

42 § Byggnads grundkonstruktion och stomme samt övriga byggnadsdelar, som kunna utsättas för belastning, skola hava betryggande bärförmåga, stadga och beständighet.

42 a § Bostäder för annat ändamål än fritidsändamål och de utrymmen i byggnad till vilka allmänheten äger tillträde eller som utgöra arbetslokal skola utformas så att de bliva tillgängliga för och kunna nyttjas av personer vilkas rörelseförmåga eller orienteringsförmåga är nedsatt till följd av ålder, handikapp eller sjukdom.

Bostadsbyggnad i två våningar och bostadsbyggnad med högst två bostadslägenheter får uppföras utan hiss eller motsvarande anordning.

Byggnadsnämnden kan medgiva undantag från kravet på tillgänglighet till bostadsbyggnad i högst två våningar och bostadsbyggnad med högst två bostadslägenheter, där så påkallas med hänsyn till terrängförhållandena.

Byggnadsnämnden kan i fråga om arbetslokal medgiva undantag från de i första stycket angivna kraven, där så påkallas med hänsyn till arten av den verksamhet för vilken lokalen är avsedd.

43 § 1 mom. Uppföres byggnad i gräns mot annan tomt och är ej det framförvarande området undantaget från bebyggande till minst 9 meters bredd, skall byggnaden, såvida annat ej föreskrivits i gällande plan, skiljas från granntomten medelst brandmur.

Där fråga är om byggnader i högst två våningar, må byggnadsnämnden medgiva befrielse från skyldigheten att uppföra brandmur, om grannarna äro ense därom och byggnaderna i övrigt anordnas på ett med hänsyn till brandfaran betryggande sätt.

I fråga om envåningsbyggnad må anstånd med eller befrielse från skyldigheten att uppföra brandmur medgivas av byggnadsnämnden, där nämnden efter grannens hörande finner detta med hänsyn till byggnadens ringa storlek, avståndet till byggnad på angränsande tomt och övriga omständigheter kunna ske utan olägenhet.

2 mom. Om särskilda skäl tala därför må byggnadsnämnden medgiva att brandmur eller annan vägg anordnas gemensamt för byggnader som sammanbyggas, där det kan ske utan olägenhet och grannarna äro ense därom.

44 § 1 mom. Byggnad skall med avseende å konstruktion och inredning utföras så, att faran för brand ej blir större än som betingas av hänsyn till dess ändamål, angränsande bebyggelse och omständigheterna i övrigt. Där annan bebyggelse finnes i grannskapet, skall byggnads tak utföras av eller täckas med material, som i tillräcklig mån skyddar mot spridning av brand. Större byggnad skall, om byggnadsnämnden finner det erforderligt, uppdelas i lämpligt stora enheter genom brandsäker mur.

2 mom. Byggnad i två våningar skall, om den upptager större planyta än 200 kvadratmeter och icke genom brandsäker mur uppdelas i enheter av högst denna storlek, utföras så, att den kan betecknas som brandhärdig. Detsamma gäller byggnad i två våningar med flera än två bostadslägenheter, därest bostads- eller arbetsrum inredes på vinden.

3 mom. Byggnad i tre eller flera våningar skall utföras så, att den kan betecknas såsom brandsäker.

Vad nu sagts gäller ock byggnad i två våningar, om i byggnaden skall inrymmas:

- a) samlingslokal för mer än 150 personer;
- b) undervisningsanstalt för mer än 150 elever;
- c) hotell eller pensionat för mer än 50 gäster;
- d) vårdanstalt, elevhem eller därmed jämförlig inrättning med mer än 50 platser; eller
- e) industriell rörelse som i regel sysselsätter mer än 50 personer eller som med hänsyn till verksamhetens art innebär särskild fara för brand.

4 mom. Skulle tillämpning av bestämmelserna i 2 eller 3 mom. medföra oskäligen kostnad eller föreligger eljest särskilt skäl till undantag, må sådant medgivnas av byggnadsnämnden.

5 mom. Inom utrymme ovan inredd vind må boningsrum ej anordnas såvida ej byggnadsnämnden medger undantag med hänsyn till vidtagna åtgärder mot brandfara.

6 mom. Byggnad skall hava erforderligt antal utgångar, trappor och andra utrymningsvägar, ägnade att bereda trygghet vid brand. Trappa skall hava tillräcklig bredd och lämplig stigning samt skall, i den mån så erfordras, vara försedd med ledstång och räcke.

7 mom. Eldstäder och andra anordningar för uppvärmning, rök- och ventilationskanaler, sopnedkast, hissar, portar och liknande anordningar, gårdslanterniner, ledningar för vattenförsörjning och avlopp samt därmed förbundna anordningar, ledningar för gas och elektrisk ström samt utrymmen för särskilda ändamål, såsom pannrum, garage, tvätt- och torkrum, bränsleförråd och dylikt skola anordnas så, att brandfara, risk för olycksfall eller sanitär olägenhet icke uppkommer.

44 a § En byggnad skall utföras så att den möjliggör god energihushållning.

Om en byggnad för stadigvarande bruk innehåller bostads- eller arbetsrum och är avsedd för annat ändamål än fritidsändamål, skall byggnadens uppvärmningssystem i skäligen utsträckning utformas så att det utan omfattande ändringar kan användas för uppvärmning med skilda energislag som är lämpliga från allmän energisynpunkt. Om byggnaden är en bostadsbyggnad med högst två bostadslägenheter och i huvudsak skall värmas upp genom användning av elenergi eller naturgas, skall den i skäligen omfattning

anordnas så att ett byte till uppvärmning genom annat energislag underlättas.

En sådan bostadsbyggnad med högst två bostadslägenheter som är avsedd för annat ändamål än fritidsändamål får inte utföras med ett uppvärmningssystem med direktverkande elvärme, om det inte finns särskilda skäl.

45 § Byggnad skall, i den mån det erfordras, vara försedd med anordning för uppstigning på taket.

Där så erfordras skall härjämte finnas anordning för uppstigning på skorsten.

Uppgår byggnads höjd över närmast kringliggande mark på någon punkt till åtta meter eller finnes på taket lanternin, ljusbrunn eller liknande, skall byggnaden, där det icke av särskild orsak kan anses obehövt, vara försedd med anordningar till skydd mot olycksfall genom nedstörtning från taket.

46 § Byggnad för stadigvarande bruk, vari inrymmes bostads- eller arbetsrum, skall anordnas och inredas så, att den bereder möjlighet till trevnad och god hygien. Den skall innehålla nödiga förvaringsutrymmen samt vara försedd med behövlig sanitär utrustning.

Särskilt skall beaktas följande:

1. Byggnaden skall bereda erforderlig värme- och ljudisolering samt tillfredsställande skydd mot fukt.

2. Byggnaden skall kunna uppvärmas och ventileras på tillfredsställande sätt.

3. I boningsrum samt i kök, som hör till bostadslägenhet, skall finnas fönster, som vetter omedelbart åt det fria och lämnar god dager.

4. Arbetsrum och därtill hörande personalrum skola hava tillräckligt luftutrymme och kunna tillfredsställande belysas, därvid dagerbelysning bör anordnas, om förhållandena medgiva sådan.

5. Till byggnad skola höra anordningar som möjliggöra att avfall från byggnaden kan omhändertagas och bortforslas på ett tillfredsställande sätt.

6. Rumshöjden i bostadslägenhet skall, räknat från golv till tak, vara minst 2,40 meter.

7. Golvytan i boningsrum må ej understiga 7 kvadratmeter.

8. Till bostadslägenhet skola höra vindskontor eller annat därmed jämförligt förvaringsrum samt lämpligt utrymme för förvaring av matvaror.

9. För dem som bo i byggnaden skall finnas tillgång till utrymmen med anordningar för tvätt och torkning, plats för rengöring och vådring av sängkläder, mattor och dylikt samt, där så erfordras, utifrån lätt tillgänglig förvaringsplats för cyklar och barnvagnar.

10. Lägenhet skall om möjligt hava soligt läge och helst göras genomluftbar.

11. Lägenhet skall vara försedd med balkong eller uteplats där förhållandena så medgiva och kravet är befogat med hänsyn till lägenhetens storlek.

47 § Med avseende å arbetsrum må byggnadsnämnden medgiva undantag från bestämmelserna i 46 § andra stycket 1–6, där sådant påkallas med

hänsyn till arten av den verksamhet, för vilken rummet är avsett. Nämnanden må ock medgiva, att mindre utrymme för matlagning inrättas utan fönster, såvida anordningar vidtagas för att på annat sätt tillgodose behovet av luftväxling och god belysning. Möter i särskilt fall betydande svårighet att iakttaga övriga stadganden i 46 § eller tala eljest synnerliga skäl för att något av dessa stadganden frångås, må byggnadsnämnden medgiva sådant undantag som är förenligt med trevnad, bekvämlighet och god hygien. Byggnadsnämnden må dock ej i något fall medgiva lägre rumshöjd än 2,10 meter.

48 § Byggnad för särskilt ändamål, såsom industribyggnad, byggnad för undervisning, vårdanstalt, hotell, pensionat, samlingslokal samt lokal för hantverk eller handel, skall utöver vad förut är stadgat fylla de särskilda krav, som med hänsyn till verksamhetens art skäligen böra uppställas på hygien, skydd mot ohälsa, olycksfall och brandfara samt på trevnad och bekvämlighet för dem, som skola vistas i byggnaden.

Särskilt skall iakttagas,

a) att väggar, tak och golv utföras i sådant material och få sådan utformning att de utan svårighet kunna rengöras i den omfattning och på det sätt verksamheten fordrar;

b) att erforderliga anordningar vidtagas för att avlägsna och oskadliggöra fast eller flytande avfall och orenlighet ävensom damm, rök, gas eller ånga, som uppkommer i verksamheten; samt

c) att tillräckliga utrymmen avses till personalrum.

48 a § Vid sådan ändring av en byggnad, som enligt 75 § b)–f) är att hänföra till nybyggnad, skall 38 § första stycket, 40 och 42–48 §§ tillämpas endast beträffande de delar av byggnaden som berörs av ändringen. Bestämmelserna i 40 och 42–48 §§ skall dock tillämpas endast i den omfattning som erfordras för att dessa delar av byggnaden skall uppfylla skäliga anspråk på säkerhet, handikappanpassning, god energihushållning, trevnad, god hygien och godtagbar avfallshantering.

I byggnadens övriga delar skall sådana brister som avser hållfasthet, brandsäkerhet eller sanitära förhållanden undanröjas, om de innebär så avsevärda olägenheter att de inte skäligen kan godtas.

Till nybyggnad ej hänförlig ändring av byggnad

49 § Vid sådan ändring av byggnad, som ej är att hänföra till nybyggnad, skola bestämmelserna i 38–48 §§ äga motsvarande tillämpning i fråga om de delar av byggnaden, som berörs av ändringen.

Byggnadsnämnden äger medgiva undantag, där sådant påkallas av omständigheterna och icke medför brandfara eller olägenhet i sanitärt avseende eller eljest.

Underhåll av byggnad

50 § Byggnad skall underhållas så, att hållfastheten icke äventyras, att brandfara, sanitär olägenhet eller vanprydnad icke uppkommer. Anordningar som avses i 46 § andra stycket 5 skola hållas i stand.

Byggnad eller del av byggnad, som har utförts i enlighet med bestämmelserna i 44 a §, skall underhållas så att möjligheterna till god energihushållning i skäligen utsträckning bibehålls.

Rivning av byggnad

51 § 1 mom. Har byggnad genom brand eller annorledes blivit skadad i väsentlig mån eller är den på grund av vanvård att anse som förfallen och blir den ej istandsatt inom skäligen tid, äger byggnadsnämnden, om så prövas erforderligt, föreskriva att byggnaden skall rivas.

2 mom. Kan byggnad, som skall rivas, antagas vara behäftad med ohälsiga eller virkesföroreande insekter, skall åtgärd vidtagas till deras utrotande.

Skyltar, andra fasta anordningar, upplag m. m.

52 § Skyltar, andra fasta anordningar, såsom vindkraftverk, radioantennar, murar och bensinpumpar samt ljusanordningar, oavsett om de är fast anordnade eller inte, skall vara lämpade för platsen samt i fråga om form, färg och utförande i övrigt fylla skäligen anspråk på prydlighet. Särskilt skall beaktas att de inte

1. inverkar menligt på stads- eller landskapsbilden,
2. medför brandfara eller risk för olycksfall,
3. skymmer sikten längs någon gata eller på annat sätt stör trafiken på en gata eller någon annanstans eller
4. stör dem som bor i närheten.

Anordningar som är skadade eller på något annat sätt bristfälliga skall snarast repareras eller tas bort.

Upplag får inte anordnas så att de orsakar brandfara eller risk för olycksfall, skymmer sikten för trafiken eller för dem som bor i närheten, vanpryder omgivningen eller på annat sätt medför någon olägenhet av betydelse.

Tomts ordnande

53 § 1 mom. Tomt skall, vare sig den tagits i anspråk för sitt ändamål eller icke, hållas i värdigt skick. Därvid skall tillses, att växtligheten ej hindrar sikten för trafiken.

2 mom. Bebyggd tomt skall beträffande lutning och höjdläge samt plantering och inhägnad vara anordnad på lämpligt sätt med hänsyn särskilt till ljusstillsättningen samt till stads- eller landskapsbilden. Byggnadsnämnden äger föreskriva att å tomten skall anordnas och vidmakthållas plantering eller annan liknande anordning. Nämnden äger också föreskriva, att stängsel skall hållas mot gata.

3 mom. Å tomten skall inom- eller utomhus finnas särskilt, tillräckligt stort utrymme till parkering, lastning och lossning av fordon för dem som bo eller vistas på tomten samt för verksamhet som där bedrivs, såvida dylikt utrymme kan beredas för rimlig kostnad och utan synnerlig olägenhet i övrigt. Från vad sålunda föreskrivits äger byggnadsnämnden medge undantag, om särskild plats för fordonen beretts annorstädes än å tomten så också eljest om särskilda skäl äro därtill.

4 mom. Inrymmer byggnad bostadslägenhet, skall på tomten eller på ut-

rymme som är gemensamt för flera bostadslägenheter finnas tillräckligt stor friyta som är lämplig för lek och utevistelse, om sådan friyta kan beredas för rimlig kostnad och utan synnerlig olägenhet. Byggnadsnämnden kan medgiva undantag från denna bestämmelse, om särskilda skäl föreligger.

Byggnadslov

54 § 1 mom. Följande åtgärder får inte företas utan byggnadsnämndens lov (byggnadslov):

1. Åtgärder som enligt 75 § hänförs till nybyggnad.
2. Sådan ändring av en byggnad, som berör konstruktionen av dess bärande delar eller av eldstäder, rök- eller ventilationskanaler eller som avsevärt påverkar byggnadens planlösning eller yttre utseende.
3. Sådan ändring av en byggnad, som innebär att ledningar för vattenförsörjning eller avlopp samt anordningar som är förbundna med sådana ledningar installeras eller väsentligt ändras.
4. Ianspråktagande av en byggnad eller en del av en byggnad för väsentligen annat ändamål än det som byggnaden tidigare har använts för eller som finns angivet på en godkänd ritning.
5. Uppförande eller väsentlig ändring av en mur, ett plank eller någon liknande anordning.
6. Uppförande av ett vindkraftverk, om vindturbinens diameter är större än två meter eller om anordningen placeras på ett avstånd från tomtgränsen som är mindre än anordningens höjd över marken eller om anordningen fast monteras på en byggnad. Byggnadslov krävs även för väsentlig ändring av en sådan anordning.
7. Schaktning, fyllning eller annan liknande åtgärd inom en tomt, om åtgärden medför att höjdläget för tomten eller för en del av den ändras avsevärt.
8. Inrättande av en fast cistern eller annan fast anordning för hantering eller förvaring av brännbara vätskor, om inte anordningen skall tillgodose endast en viss fastighets husbehov.
9. Inrättande av upplag.

Inom områden med stadsplan krävs dessutom byggnadslov för omfärgning av en fasad som inte vetter mot en kringbyggd gård eller annan sådan plats, för utbyte av taktäckningsmaterial, för rivning av en byggnad och för uppsättande eller väsentlig ändring av en skylt eller en lusanordning. Byggnadslov krävs också för rivning av en byggnad inom områden där förbud mot nybyggnad gäller enligt 35 § byggnadslagen (1947:385) samt för uppsättande eller väsentlig ändring av en skylt eller en lusanordning inom områden med byggnadsplan.

I fråga om sådana områden som är belägna i närheten av en befintlig eller planerad befästning, en statlig flygplats, annan flygplats om den är avsedd för allmänt bruk, en atomreaktor eller annan atomenergianläggning får länsstyrelsen, i den omfattning som behövs, föreskriva att byggnadslov skall sökas för inrättande av en materialgård eller en lusanordning eller för schaktning, fyllning eller liknande åtgärder. En sådan föreskrift skall kungöras på det sätt som anges i 24 § 1 mom. första stycket.

2 mom. Bestämmelserna om byggnadslov i 1 mom. gäller inte i fråga om

följande åtgärder beträffande en bostadsbyggnad med högst två bostadslägenheter eller en byggnad av annat slag som hör till en sådan bostadsbyggnad:

1. Inrättande eller ändring av en ledning för vattenförsörjning eller avlopp, om byggnaden skall vara ansluten till en egen anläggning för vattenförsörjning eller avlopp. Detsamma gäller i fråga om anordningar förbundna med en sådan ledning.

2. Annan invändig ändring under förutsättning att ändringen inte innebär att det inreds någon ytterligare bostadslägenhet eller någon lokal för handelsrörelse, hantverk eller industri, att ändringen inte berör konstruktionen av byggnadens bärande delar, eldstäder eller rökkanaler.

3. Omfärgning av byggnadens fasad, om åtgärden inte medför att byggnadens karaktär väsentligt ändras.

4. Anordnande av en skyddad uteplats med hjälp av en mur eller ett plank som uppförs i anslutning till bostadsbyggnaden och placeras minst 4,5 meter från tomtgränsen. Muren eller planket får dock inte vara högre än 1,80 meter och inte sträcka sig mer än 3 meter ut från byggnaden.

5. Anordnande av ett skärmtak i anslutning till bostadsbyggnaden över en sådan uteplats som anges i punkt 4, över en altan, balkong eller entré. Skärmtaket får dock inte vara större än 12 kvadratmeter och inte heller sträcka sig närmare tomtgränsen än 4,5 meter.

6. Uppförande av högst två uthus eller andra liknande fristående byggnader, som inte är avsedda som bostad, i omedelbar närhet av bostadsbyggnaden. Dessa får dock uppföras endast under förutsättning

att den sammanlagda byggnadsarean inte är större än 10 kvadratmeter,

att taknockshöjden inte överstiger 3 meter,

att byggnaderna placeras minst 4,5 meter från tomtgränsen eller på det avstånd från denna som kan vara föreskrivet i fastställd generalplan, stadsplan, byggnadsplan eller utomplansbestämmelser.

Bestämmelserna i 1 mom. gäller inte i fråga om byggnader, som tillhör staten eller en landstingskommun.

3 mom. Befrielse från skyldighet att söka byggnadslov må av länsstyrelsen medgivas i fråga om industriområde, som ligger avskilt från annan bebyggelse och är i en ägares hand, såframt det kan anses uppenbart att området ändock kommer att bebyggas på tillfredsställande sätt samt medgivandet tillstyrks av byggnadsnämnden och yrkesinspektionen. Medgivandet må när som helst återkallas.

4 mom. Den som ämnar verkställa byggnadsarbete, för vilket byggnadslov ej erfordras, äger ändock, om han så önskar, genom ansökan påkalla byggnadsnämndens prövning av åtgärden. Om sådant ärende skall i tillämpliga delar gälla vad som är föreskrivet om ärende rörande byggnadslov.

55 § 1 mom. Ansökan om byggnadslov göres skriftligt hos byggnadsnämnden. Beträffande enklare åtgärder får ansökan göras muntligt. Bestämmelser om prövning av fråga om byggnadslov utan ansökan finns i lagen (1976: 666) om påföljder och ingripanden vid olovligt byggande m. m.

Den som ansöker om byggnadslov för uppförande av nybyggnad eller för tillbyggnad av en befintlig byggnad skall ge in en situationsplan över

tomten, som visar både de befintliga byggnadernas och den tillämnade byggnadens läge, samt ritningar rörande företaget med den beskrivning som behövs. Om ansökningen avser en byggnad som inrymmer en eller flera bostadslägenheter, skall situationsplanen dessutom visa utrymmen för lek och utevistelse, för parkering samt för tillfartsvägar för biltrafik. Inom ett område, där byggnadsnämnden tillhandahåller nybyggnadskartor, skall situationsplanen vara grundad på en sådan karta. Om det inte finns särskilda skäl för något annat, skall situationsplanen och ritningarna ges in i tre exemplar.

Den som ansöker om byggnadslov för någon annan åtgärd skall ge in de ritningar och beskrivningar som behövs.

2 mom. Erfordras ytterligare utredning som icke lämpligen kan införskaffas genom byggnadsnämndens försorg, äger nämnden förelägga sökanden att inom viss tid inkomma därmed vid äventyr att ansökningen eljest förklaras förfallen.

3 mom. Byggnadsnämnden får medge att ritningar och beskrivningar ges in allteftersom arbetet fortgår. Nämnden får i fråga om arbeten av mindre omfattning medge befrielse från skyldigheten att ge in situationsplan, ritningar och beskrivningar.

Vid tillämpning av 29 § första stycket 1) får byggnadsnämnden vägra byggnadslov utan tillgång till ritningar rörande företaget.

4 mom. Vid ansökan om byggnadslov för byggnadsföretag, som avser arbetslokal eller personalrum för verksamhet vari arbetstagare skall användas till arbete för arbetsgivares räkning, skall såvitt möjligt fogas behövlig beskrivning av den avsedda verksamheten. I sådant ärende skall företets utlåtande från yrkesinspektionen om företagets lämplighet från arbetarskyddssynpunkt.

56 § 1 mom. När byggnadsnämnden prövar en ansökan om byggnadslov, skall den se till, att det tillämnade företaget inte strider mot byggnadslagen (1947: 385), väglagen (1971: 948), lagen (1939: 608) om enskilda vägar, naturvårdslagen (1964: 822), miljöskyddslagen (1969: 387), arbetsmiljölagen (1977: 1160), bostadssaneringslagen (1973: 531), lagen (1976: 296) om kris-koppling m. m., denna stadga eller föreskrifter som har meddelats med stöd av dessa författningar. Om tomtens ägare enligt byggnadslagen är skyldig att betala bidrag till kostnaden för gata eller att anordna utfartsväg eller avlopp från tomten, får byggnadslov för nybyggnad inte beviljas innan skyldigheten har fullgjorts eller nöjaktig säkerhet har ställts.

Byggnadslov för ett byggnadsföretag som avses i 55 § 4 mom. får beviljas endast om det föreligger ett utlåtande från yrkesinspektionen och det av detta framgår att ett skyddsombud, en skyddskommitté eller organisation som företräder arbetstagarna har fått tillfälle att yttra sig över byggnadsföretaget. Vad nu sagts gäller dock endast om det är känt för vilket slag av verksamhet arbetslokalen är avsedd.

Om det i ett utlåtande från yrkesinspektionen har angivits att den prövning i arbetarskyddshänseende som behövs inte har kunnat göras, skall beslutet om byggnadslov innehålla en erinran om skyldigheten att göra anmälan enligt 1 § andra stycket arbetsmiljöförordningen (1977: 1166).

Inom ett område, som inte ingår i stadsplan eller byggnadsplan, får lov

inte ges till nybyggnad som skulle innefatta tätbebyggelse. Detta gäller dock inte när det är fråga om

1. nybyggnad för jordbrukets, fiskets, skogsskötselns eller något därmed jämförligt behov eller
2. tätbebyggelse av mindre omfattning som avses i 5 § andra stycket byggnadslagen (1947: 385).

Vid prövningen av en ansökan om byggnadslov skall en typgodkänd konstruktion eller ett typgodkänt utförande godtas i de avseenden och under de förutsättningar som anges i beviset om typgodkännande.

2 mom. Utan hinder av vad i 1 mom. sägs må byggnadsnämnden meddela lov till anordningar och mindre byggnader, som avse att tillgodose den allmänna nyttan och trevnaden, även om de skulle strida mot fastställd generalplan, stadsplan, byggnadsplan eller utomplansbestämmelser eller innefatta tätbebyggelse, såframt de prövas ej avsevärt försvåra markens användning för avsett ändamål.

Byggnadsnämnden må ock meddela lov till uppförandet av tillfällig byggnad, oaktat företaget strider mot plan eller bestämmelser som nu sagts eller mot bestämmelserna i 37 § första eller andra stycket byggnadslagen, såframt företaget prövas ej avsevärt motverka det med planen eller bestämmelserna avsedda syftet. Sådant byggnadslov må avse rätt att låta byggnaden kvarstå högst tre år från det byggnadslovet meddelades, nämnden dock obetaget att sedermera på ansökan medgiva förlängning av tiden med högst tre år i sänder.

Angående befogenhet i vissa fall för byggnadsnämnd att medgiva undantag från gällande planer, bestämmelser och förbud i vidare mån än nu sagts stadgas i 67 §.

3 mom. Omfattas åtgärd, för vilken byggnadslov sökes, av förordnande enligt lagen (1970: 725) om lokaliseringssamråd, får byggnadslov icke beviljas utan att sökanden företett bevis enligt 2 § samma lag att han fullgjort sin samrådsskyldighet. Vad nu sagts gäller dock icke sökande som vid prövning enligt 136 a § byggnadslagen erhållit regeringens tillstånd till att verksamhet får förläggas till viss plats.

4 mom. Är ansökan om upprustningsåläggande som avses i 2 § första stycket bostadssaneringslagen (1973: 531) föremål för prövning, får lov till rivning av byggnad som avses med ansökningen ej meddelas förrän frågan om åläggande slutligt avgjorts.

Har upprustningsåläggande utfärdats och har åläggandet ej förfallit, får lov till rivning av byggnad som avses med åläggandet ej meddelas.

57 § Är åtgärd, för vilken byggnadslov sökes, enligt stadgande i lag eller författning därjämte beroende på tillstånd av annan myndighet än byggnadsnämnd, skall nämnden hänvisa vederbörande att söka sådant tillstånd.

Berör åtgärden område, varest gäller förbud mot bebyggelse med hänsyn till befintlig eller tillämnad anläggning för försvarsändamål eller luftfart eller atomreaktor eller annan atomenergianläggning, och finner nämnden tvekan råda huruvida hinder mot byggnadslov föreligger med hänsyn därtill, har nämnden att hänvända sig till länsstyrelsen för erhållande av nödiga upplysningar i saken.

58 § 1 mom. Beslut i ärende rörande byggnadslov skall meddelas sökanden skriftligen.

Beviljas byggnadslov, skall underrättelse om beslutet ofördröjligen i rekommenderat brev eller eljest bevisligen tillställas markägare eller annan sakägare, som av byggnadsnämnden hörts i ärendet. I beslut, varigenom byggnadslov beviljas, skola meddelas erforderliga föreskrifter rörande arbetets utförande samt rörande de anmälningar, som skola göras hos nämnden. Erfordras tillstånd av annan myndighet än nämnden, bör i beslutet intagas erinran därom, såvida icke nämnden förmedlat ansökan om sådant tillstånd. I beslutet skall därjämte intagas anmaning till sökanden att om beslutet bevisligen underrätta grannar och andra, vilka kunna beröras därav.

2 mom. Vid byggnadslov för nybyggnad må, om byggnadsnämnden finner det nödigt och sökanden skriftligen samtyckt därtill, fogas villkor att annan byggnad å toften skall rivas, ombyggas eller ändras. I beslutet skall angivas viss tid för villkorets fullgörande.

Byggnadslov, som avser uppsättande eller väsentlig ändring av skylt eller ljusanordning må, när särskilda skäl därtill äro, begränsas att avse rätt att bibehålla skylten eller anordningen viss tid. Byggnadsnämnden äger på ansökan medgiva förlängning av tiden.

Meddelas byggnadslov till åtgärd som redan har utförts, må som villkor för sådant lov föreskrivas skyldighet att vidtaga de ändringar i det utförda som befinnas nödvändiga. I beslutet skall angivas viss tid för villkorets fullgörande.

3 mom. Av handlingar, som jämlikt 55 § ingivits till byggnadsnämnd, skall ett exemplar föras med påskrift om nämndens beslut och återställas till sökanden. Beviljas byggnadslov, skall ett exemplar av handlingarna förvaras i nämndens arkiv.

4 mom. Har byggnadsnämnden i beslut om byggnadslov frångått mening, som i ärendet uttalats av annan myndighet, skall nämnden ofördröjligen underrätta myndigheten om beslutet.

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

Inträder förbud mot nybyggnad enligt bestämmelserna i byggnadslagen, må dessförinnan meddelat byggnadslov ej utnyttjas i vad det strider mot förbudet. Påbörjat byggnadsarbete må dock slutföras.

Byggnadsarbete och tillsyn å sådant arbete

60 § Byggnadsarbete skall utföras enligt gällande bestämmelser och fastställda ritningar samt med ändamålsenligt material och i övrigt på betryggande sätt.

Vid arbetet skola iakttagas de försiktighetsmått, som äro erforderliga till förekommande av skada å person och egendom, samt vad som skäligen påkallas till undvikande av obehag för trafikanter och närboende.

Särskilt bör vid arbetet beaktas

att schaktnings- samt grundläggnings- och rivningsarbeten verkställas

med försiktighet, så att grannbyggnad eller gata med dess ledningar ej lider skada;

att byggnadsställningar göras hållfasta och stadiga; samt

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

61 § 1 mom. För arbete, som avser nybyggnad, rivning av byggnad eller ändring av byggnad, skall, om byggnadslov erfordras, finnas en av den byggande utsedd ansvarig arbetsledare, såframt ej byggnadsnämnden beträffande arbete av ringa omfattning funnit att särskild arbetsledare icke erfordras. Den byggande äger utse olika arbetsledare för olika delar av arbetet.

2 mom. Till arbetsledare må ej utses annan än den som statens planverk, för visst slag av arbete och för viss tid, eller byggnadsnämnden, för visst arbete, prövat äga erforderlig kunskap, erfarenhet, pålitlighet och ordentlighet. Avser arbetet uppförande av byggnad i flera än två våningar eller ingå däri arbeten av tekniskt mera krävande art, skall arbetsledaren hava avlagt examen vid högre teknisk läroanstalt eller på annat sätt hava styrkt sig äga nöjaktig kännedom om dylika arbeten. Fordrar viss del av arbetet särskild sakkunskap, äger nämnden föreskriva, att ledningen av arbetet i denna del skall anförtros någon, som besitter sådan kunskap.

3 mom. Innan arbetet påbörjas, skall till byggnadsnämnden avlämnas skriftlig förklaring av arbetsledaren, att denne åtager sig uppdraget.

4 mom. Arbetsledaren åligger att öva fortlöpande ledning och tillsyn över arbetet och svara för dess behöriga fullgörande, att avgiva föreskrivna anmälningar till byggnadsnämnden och andra myndigheter samt att närvara vid nämndens besiktningar av arbetet. Skulle den byggande motsätta sig att gällande bestämmelser angående arbetet iakttagas, har arbetsledaren att anmäla förhållandet hos nämnden.

5 mom. Gör arbetsledaren sig skyldig till allvarlig försummelse, äger byggnadsnämnden främtaga honom ledningen av arbetet så ock, om synnerliga skäl äro därtill och nämnden prövat arbetsledarens kvalifikationer, förklara honom för viss tid förlustig rätten att vara ansvarig arbetsledare inom kommunen. Nämnden skall anmäla sådana åtgärder till statens planverk. Planverket äger, om synnerliga skäl äro därtill och verket prövat arbetsledarens kvalifikationer, förklara honom för viss tid förlustig rätten att vara ansvarig arbetsledare.

62 § 1 mom. Vid uppförande av ny byggnad, vartill byggnadslov erfordras, skall till byggnadsnämnden göras anmälan:

- a) då företaget påbörjas;
- b) då schaktning eller sprängning till grundbotten blivit utförd eller påning skall påbörjas;
- c) då grundläggning verkställes men innan första bjälklaget utföres;
- d) då byggnadens bärande stomme samt skorsten uppförts men innan putsning eller annan ytbehandling verkställs eller golv inlägges; samt
- e) då företaget slutförts.

Vid sådan rivning av byggnad eller ändring av byggnad, vartill bygg-

nadslov erfordras, skall anmälan göras till nämnden innan företaget påbörjas samt då det slutförts.

Nämnden äger för särskilt fall föreskriva, att anmälan skall göras jämväl vid annan tidpunkt än nu nämnts. Nämnden äger ock medgiva befrielse helt eller delvis från anmälningsskyldigheten.

2 mom. Vad i 1 mom. sägs skall ock gälla företag, för vilket jämlikt 54 § 3 mom. gäller befrielse från skyldighet att söka byggnadslov. När anmälan första gången göres, skola därvid i två exemplar fogas situationsplan, ritningar och beskrivningar i enlighet med vad som gäller vid sökande av byggnadslov. Nämnden äger dock medgiva anstånd med eller befrielse från skyldigheten att ingiva ritningar och beskrivningar.

63 § När till byggnadsnämnd inkommit anmälan om påbörjande av företag, som avser uppförande av byggnad eller tillbyggnad inom område med stadsplan, skall nämnden skyndsamt låta utstaka byggnaden å marken samt utmärka dess höjdläge. Är byggnaden till sitt läge direkt beroende av gräns mot grannes tomt, skall grannen kallas till utstakningen.

Inom område, för vilket stadsplan ej fastställts, skall nämnden föranstalta om utstakning av byggnad och utmärkande av dess höjdläge där så finnes påkallat och det lämpligen kan ske.

64 § 1 mom. Byggnadsnämnd skall öva tillsyn över byggnadsföretag, för vilka byggnadslov erfordras, samt äger verkställa härför erforderliga besiktningar. Nämnden äger ock besiktiga byggnadsföretag, vartill byggnadslov ej erfordras.

I främsta rummet bör genom besiktningar utrönas, huruvida byggnaden förlagts i rätt läge, samt beskaffenheten av grundbotten, stommen och byggnaden i färdigt skick. Där byggnadslov beviljats för uppförande av byggnad inom område med stadsplan, skall, såvida icke särskilda skäl föranleda annat, särskild besiktning företagas vid ettvar av de tillfällen, som omnämnas i 62 § första stycket b), c), d) och e) (grundbottenbesiktning, lägesbesiktning, stombesiktning, slutbesiktning).

I fall då byggnadslov beviljats må slutbesiktning ej underlåtas, om den byggande begär sådan besiktning.

Begär yrkesinspektionen slutbesiktning av byggnadsföretag som avser arbetslokal eller personalrum skall sådan besiktning företagas.

Skall byggnad undergå besiktning av annan myndighet än byggnadsnämnd, bör nämnden verka för att arbetet därmed på lämpligt sätt samordnas med nämndens besiktningar.

2 mom. Den byggande skall vid besiktning förete ritningar och övriga handlingar rörande företaget samt lämna besiktningsmannen erforderlig handräckning.

Vid slutbesiktning av byggnad skall den byggande förete bevis av vederbörande skorstensfejare, att eldstäder samt sådana rök- och ventilationskanaler, som skola sotas, blivit undersökta, samt, där i byggnaden skall finnas centralvärmepanna eller annan större pannanläggning, att skorstenen till denna undergått täthetsprovning. Där byggnadsnämnden så prövar erforderligt, skall härjämte företes bevis av sakkunnig person, att kontroll verkställt av ledningar för vattenförsörjning eller avlopp samt därmed förbundna anordningar så ock av värmeledningsanläggning, mekanisk venti-

lationsanläggning eller ventilationskanal från garage eller annan lokal där giftiga eller illaluktande gaser kunna uppkomma.

3 mom. Över verkställd besiktning och vad därvid förekommit skall byggnadsnämnden meddela den byggande skriftligt bevis.

4 mom. Yrkesinspektionen skall kallas till slutbesiktning som avser arbetslokal eller personalrum.

65 §⁸

Vissa allmänna byggnader

66 § Med avseende å byggnad som tillhör kronan äger den myndighet, vilken har att pröva ritningarna till byggnaden, medgiva avvikelser från bestämmelserna i denna stadga och med stöd därav meddelade föreskrifter. Detsamma gäller tomt till sådan byggnad, som nu sagts, samt skyltar, stängsel och andra anordningar å byggnaden eller tomten.

Första stycket gäller inte 82 a § och med stöd därav meddelade föreskrifter.

Innan byggnad påbörjas för kronans eller landstings räkning, skall anmälan om företaget i god tid göras hos byggnadsnämnden. Anmälan skall vara åtföljd av situationsplan som i 55 § 1 mom. sägs samt av ritningar och beskrivningar i den omfattning som erfordras för att bedöma företagets lämplighet. Finner nämnden att byggnaden ej motsvarar skäliga anspråk på sundhet, säkerhet mot brandfara, hållfasthet, prydlighet eller hänsyn till stads- eller landskapsbilden, eller är anledning till erinran i fråga om byggnadens ändamål, läge eller inverkan å grannes rätt må nämnden inom tre veckor efter handlingarnas mottagande hos vederbörande förvaltning begära, att frågan underställes regeringens prövning; och må i så fall byggnaden ej uppföras, innan regeringen givit lov därtill.

Byggnadsnämnden skall underrätta yrkesinspektionen om anmälan som avser arbetslokal eller personalrum.

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

Där fråga är om befästning eller annan anläggning av hemlig natur, äger länsstyrelsen förordna, att situationsplan, ritningar och beskrivningar icke skola tillställas nämnden samt att utstakning av byggnad och besiktning av företaget genom nämnden icke skall äga rum. Länsstyrelsen har att på lämpligt sätt lämna nämnden meddelande om företaget.

Undantag i vissa fall från gällande föreskrifter

67 § 1 mom. Föreligga särskilda skäl för tillstånd till nybyggnad, som skulle innefatta tätbebyggelse, inom område vilket icke ingår i stadsplan eller byggnadsplan, må sådant tillstånd lämnas av länsstyrelsen. Länsstyrelsen må ock med avseende å visst byggnadsföretag medgiva mindre avvikelse från vad i denna stadga eller med stöd därav föreskrivits om bygg-

nads yttre och inre anordnande, såvida företaget bedömes vara tekniskt tillfredsställande och icke medför avsevärd olägenhet ur annan synpunkt.

2 mom. Där så provas lämpligt må länsstyrelsen förordna, att den i 1 mom. angivna befogenheten samt den befogenhet att medgiva undantag från förbud mot nybyggnad som enligt 13, 14, 15, 34, 35, 37, 38 och 109 §§ samt 110 § första och andra styckena byggnadslagen tillkommer länsstyrelsen, skall tillkomma även viss byggnadsnämnd.

Såsom villkor för förordnande enligt första stycket skall gälla att byggnadsnämnden har tillgång till personal med den utbildning och erfarenhet, som kan anses erforderlig för uppgiftens behöriga fullgörande. Meddelat förordnande må återkallas.

Meddelas ej förordnande enligt första stycket, skall länsstyrelsen inhämta byggnadsnämndens mening innan länsstyrelsen avgör ärende om undantag som avses i samma stycke.

3 mom. Där åtgärd, vartill länsstyrelsen eller byggnadsnämnden äger meddela tillstånd enligt denna paragraf, kan inverka på grannes rätt, skall denne erhålla tillfälle att yttra sig, innan tillståndet gives.

6 kap. Om påföljder m. m.

68 § Bestämmelser om påföljder och ingripanden vid överträdelse av sådan föreskrift om byggande som har meddelats i denna stadga eller med stöd därav finnas i lagen (1976: 666) om påföljder och ingripanden vid olovligt byggande m. m.

69 §⁹

70 §¹⁰

7 kap. Om fullföljd av talan

71 § 1 mom. Byggnadsnämndens beslut enligt byggnadslagen (1947: 385) eller denna stadga får överklagas genom besvär hos länsstyrelsen.

Ett beslut av byggnadsnämnden att vägra medgivande till avvikelse från fastställd generalplan, stadsplan eller byggnadsplan får dock inte överklagas. I 149 § byggnadslagen finns föreskrifter om att särskild klagan inte får föras över nämndens beslut i vissa ärenden rörande stadsplan, byggnadsplan eller tomtindelning.

Om någon annan myndighet än byggnadsnämnden har fått i uppdrag att pröva nedan angivna ärenden, skall vad som föreskrivs om överklagande i första stycket tillämpas på den myndighetens beslut i sådana ärenden. De ärenden som avses är följande:

1. Ärenden om ställande av säkerhet enligt 38 § byggnadslagen för fullgörande av fastighetsägares skyldighet att anordna utfartsväg eller avlopp eller att betala bidrag till gatukostnader.

⁹ Paragrafen upphävd genom 1976: 668.

¹⁰ Paragrafen upphävd genom 1976: 668.

2. Ärenden enligt 60 § samma lag om betalningsvillkor för gatukostnadsersättning m. m.

2 mom. Talan mot länsstyrelses beslut i byggnadslovsärende som enbart rör tillämpning av 29 § första stycket 1), så ock talan mot länsstyrelses beslut enligt 54 § 1 mom. sista stycket eller 66 § eller i annat ärende som avses i 67 § än sådant som rör ansökan hos länsstyrelsen eller byggnadsnämnd om medgivande som avses i 1 mom. första stycket sista punkten av paragrafen föres hos regeringen genom besvär.

Mot annat beslut av länsstyrelse i ärende som avses i 5 kap. föres talan hos kammarrätten genom besvär.

I övrigt föres talan mot länsstyrelses beslut enligt denna stadga hos regeringen genom besvär.

Innefattar länsstyrelsens beslut prövning icke blott av fråga som avses i andra stycket eller i 30 § lagen (1976:666) om påföljder och ingripanden vid olovligt byggande m. m. utan även av fråga som enligt byggnadslagen eller denna stadga skall avgöras av regeringen, skola besvär över sådant beslut anföras hos kammarrätten.

Talan mot statens planverks beslut enligt 61 § 2 eller 5 mom. föres hos kammarrätten genom besvär. Mot annat beslut av planverket enligt denna stadga föres talan hos regeringen genom besvär.

72 § Kommunstyrelsen äger på kommunens vägnar överklaga länsstyrelsens beslut i ärende rörande av byggnadsnämnd antaget förslag till stadsplan, byggnadsplan eller tomtindelning eller ändring därav, såframt ej klagan på grund av stadgandet i 150 § tredje stycket byggnadslagen är utesluten, och må även eljest i sådant ärende föra kommunens talan och bevakas dess rätt.

Mot beslut av byggnadsnämnd, länsstyrelse eller kammarrätt i fråga om tillstånd till nybyggnad eller annan åtgärd i närheten av befästning, flygplats eller annan anläggning, som avses i 81 § byggnadslagen eller omfattas av förordnande enligt 82 § samma lag, må talan föras av luftfartsverket om frågan rör civil flygplats, av den i atomenergilagen omnämnda tillsynsmyndigheten om frågan rör atomreaktor eller annan atomenergianläggning samt eljest av överbefälhavaren eller myndighet som denne bestämmer.

Mot beslut om byggnadslov för byggnadsföretag som avses i 55 § 4 mom. äger huvudskyddsombud eller, om sådant ombud icke finnes, annat skyddsombud inom verksamheten föra talan. Finnes ej skyddsombud, får talan i stället föras av arbetstagarorganisation som enligt utlåtande som avses i 56 § 1 mom. andra stycket har yttrat sig i saken.

8 kap. Allmänna bestämmelser

73 § Handläggas frågor om regionplan för kommunerna i Stockholms län av Stockholms läns landstingskommun, skall vad i denna stadga sägs om förbundsstyrelse avse regionplanenämnden.

74 § Med ägare av fast egendom skall vid tillämpning av denna stadga jämföras den, som innehar egendomen med tomträtt eller med ständig eller ärftlig besittningsrätt.

75 § Till nybyggnad hänförs:

- a) uppförande av en helt ny byggnad,
- b) till- eller påbyggnad av en befintlig byggnad,
- c) ombyggnad eller någon annan ändring av en byggnads yttre eller inre utförande som är så genomgripande att ändringen kan anses jämförlig med ombyggnad,
- d) inredande av en byggnad helt eller delvis till väsentligen annat ändamål än det vartill byggnaden förut har varit använd,
- e) sådan förändring av en byggnad, som medför att byggnaden kommer att strida mot fastställd generalplan, stadsplan, byggnadsplan eller utomplansbestämmelser,
- f) någon annan förändring av en byggnad som i befintligt skick strider mot en sådan plan eller sådana bestämmelser, om det inte är fråga om en bostadsbyggnad med högst två bostadslägenheter eller om ett uthus som hör till en sådan byggnad.

Som nybyggnad skall emellertid inte anses anordnande av godtagbar avfallshantering, av tillfredsställande energihushållning, eller av värmeledningar eller vattenklosetter eller andra hygieniska förbättringar i en befintlig byggnad, som måste antas komma att stå kvar under längre tid även om sådana anordningar inte skulle medges.

Som nybyggnad skall inte heller anses sådana åtgärder som enligt 54 § 2 mom. första stycket 3–6 får utföras utan byggnadslov. I fråga om sådana åtgärder skall bestämmelserna i 38 §, 39 § första stycket första punkten och 40–48 §§ tillämpas i skälighets omfattning.

76 § 1 mom. Närmare föreskrifter rörande ritningar och andra handlingar, vilka skola fogas vid ansökan om byggnadslov, rörande arkivering och expedition av handlingar, rörande konstruktion och utförande i övrigt av byggnader och andra anordningar, om vilka bestämmelser äro givna i denna stadga, samt rörande byggnadsarbeten meddelar statens planverk.

Föreskrift, som rör även annan myndighets verksamhetsområde, meddelar planverket efter samråd med den myndigheten.

Föreskrift, som är av icke oväsentlig ekonomisk betydelse, skall för att bli gällande fastställas av regeringen. Detsamma gäller om föreskriften av annan orsak är av större vikt.

I fråga om kartor samt beskrivningar och förteckningar till kartor, som omförmälas i denna stadga, finnas även bestämmelser i mätningsskugörelsen (1974: 339).

2 mom. Statens planverk ger i anslutning till föreskrifterna exempel på lösningar och metoder som uppfyller kraven i dessa och de allmänna råd i övrigt som behövs för tillämpningen av denna stadga.

3 mom. Statens planverk prövar efter ansökan frågor om typgodkännande av konstruktionen eller utförandet i övrigt av byggnader och andra anordningar som avses i denna stadga. Om en konstruktion eller ett utförande har typgodkänts, skall planverket utfärda bevis om detta.

77 § Denna stadga träder i kraft den 1 juli 1960.

Genom denna stadga upphäves, med nedan angivna undantag, byggnadsstadgan den 30 juni 1947 (nr 390) ävensom de byggnadsordningar, som antagits med stöd av nämnda stadga eller motsvarande äldre bestämmelser.

Förekommer i lag eller författning hänvisning till föreskrift, som ersatts med bestämmelse i nya stadgan, skall den bestämmelsen i stället tillämpas.

82 § Bestämmelserna i 45 § första och tredje styckena skola gälla även i fråga om byggnad, som uppförts eller för vilken byggnadslov beviljats före nya stadgans ikraftträdande.

82 a §¹² Till byggnad som har uppförts före den 1 juli 1977 eller för vilken byggnadslov har beviljats före nämnda dag skola höra sådana i 46 § andra stycket 5 avsedda anordningar som enligt den 1 april 1978 gällande normer skäligen kunna fordras för att åstadkomma godtagbara arbetsförhållanden för dem som hämta avfall från byggnaden.

Bestämmelserna i 44 § 7 mom. om portar och liknande anordningar skola tillämpas i fråga om byggnad som har uppförts före den 1 juli 1974 eller för vilken byggnadslov har sökts före nämnda dag.

Bestämmelsen i 42 a § första stycket om handikappanpassning skall tillämpas även i fråga om byggnad, som har uppförts före den 1 juli 1977 eller för vilken byggnadslov har beviljats före nämnda dag, om det i byggnaden finns utrymme för resande i sådan kollektivtrafik som avses i lagen (1979:558) om handikappanpassad kollektivtrafik. Därvid skall tillses att sådant utrymme anordnas så att det uppfyller skäligen anspråk på handikappanpassning. Regeringen eller myndighet som regeringen utser föreskriver vid vilken tidpunkt anpassningen skall vara slutförd.

83 § Avstyckningsplan skall i de hänseenden, varom i 5 kap. sägs, jämföras med byggnadsplan, där ej länsstyrelsen annorlunda förordnar. Länsstyrelsens förordnande skall kungöras på sätt i 24 § 1 mom. är stadgat.

Denna lag¹³ träder i kraft den 1 januari 1977. Äldre bestämmelser om straff skall dock tillämpas i fråga om gärning som har företagits före ikraftträdandet.

Denna lag¹⁴ träder i kraft den 1 juli 1977. Bostadsbyggnad i tre våningar, som innehåller högst sex bostadslägenheter per trapphus utöver dem som är belägna på entréplanet, får dock uppföras utan hiss, om byggnadslov för byggnaden sökes före den 1 juli 1979.

¹¹ Till 1959:612. 77 § fjärde och femte styckena samt 78–81 §§ övergångsbestämmelserna har uteslutits här.

¹² Paragrafen införd genom 1977:1177. Senaste lydelse 1979:557.

¹³ Till 1976:668.

¹⁴ Till 1976:678.

Denna lag¹⁵ träder i kraft den 1 juli 1977. Äldre bestämmelser skall dock tillämpas

1. vid prövning av besvär i sådant ärende om tillstånd till byggnadsföretag som har avgjorts av byggnadsnämnden före ikraftträdandet och

2. i sådant ärende om tillstånd till byggnadsföretag som prövas av länsstyrelsen i första instans och som har anhängiggjorts hos länsstyrelsen före ikraftträdandet.

Denna lag¹⁶ träder i kraft den 1 januari 1982.

Denna lag¹⁷ träder i kraft den 1 januari 1983.

Denna lag träder i kraft den 1 januari 1982. Äldre bestämmelser skall tillämpas i ärenden om gatukostnader avseende åtgärder som har påbörjats före ikraftträdandet.

På regeringens vägnar

BIRGIT FRIGGEBO

Lars Uno Didón
(Bostadsdepartementet)

¹⁵ Till 1977: 339.

¹⁶ Till 1981: 591.

¹⁷ Till 1981: 592.
