



Nr 390.

KUNGL. MAJ:TS

Byggnadsstadga;

given Stockholms slott den 30 juni 1947.

Kungl. Maj:t har, efter riksdagens hörande¹, med stöd av 8 § byggnadslagen den 30 juni 1947 (nr 385) funnit gott förordna som följer.

FÖRSTA AVDELNINGEN.

Bestämmelser för 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 erfordras 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 §.

1 mom. Byggnadsordning skall uppgöras med ledning av normalförslag, som upprättas av byggnadsstyrelsen, samt antages av stadsfullmäktige efter byggnadsnämndens hörande.

Byggnadsordning skall för att bli gällande fastställas av länsstyrelsen som, där byggnadsordningen innefattar avvikelser från normalförslaget, har att före prövningen höra byggnadsstyrelsen; avstyrker byggnadsstyrelsen fastställelse av byggnadsordning, mot vilken länsstyrelsen icke har något att erinra, skall dock frågan om fastställelse hänskjutas till Konungen. Vägras fastställelse, skall skäl därtill givas.

Vad i första och andra styckena stadgats skall äga tillämpning jämväl i fråga om ändring av byggnadsordning.

2 mom. Saknar stad byggnadsordning och har sådan ej blivit av stadsfullmäktige antagen inom två år efter det denna stadgas bestämmelser för stad blivit gällande för staden, ankommer det på länsstyrelsen att anmäla förhållandet hos Konungen.

3 §.

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

¹ Riksdagens skrivelse 1947: 317.



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

2 KAP.

Om byggnadsnämnd.

4 §.

Byggnadsnämnden skall övervaka efterlevnaden av byggnadslagen, 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 handhava de uppgifter som i laga ordning överlämnas åt nämnden.

5 §.

Byggnadsnämnden åligger bland annat:

- 1) att med uppmärksamhet följa byggnadsverksamheten och den allmänna utvecklingen i staden och dess omgivning samt låta verkställa erforderliga utredningar rörande de förhållanden som äro av betydelse för en ändamålsenlig planläggning av stadens område;
- 2) att ombesörja upprättande eller ändring av generalplan;
- 3) att, då anledning därtill förekommer, till prövning upptaga fråga om fastställelse av generalplan;
- 4) att, då tätbebyggelse uppkommit eller är att förvänta inom visst område, tillse att stadsplan, i mån av behov, upprättas eller, om i särskilt fall byggnadsplan anses böra fastställas för området, anmäla förhållandet hos länsstyrelsen;
- 5) att, då ändring av generalplan, stadsplan eller byggnadsplan i anledning av fastställelse av regionplan eller eljest finnes erforderlig, vidtaga åtgärder för att sådan ändring må komma till stånd;
- 6) att, då anledning därtill föreligger, upptaga fråga om antagande eller ändring av utomplansbestämmelser;
- 7) att uppgöra byggnadsordning samt, då anledning förekommer, upptaga fråga om ändring därav;
- 8) att, om beträffande visst område förordnande enligt 86 § byggnadslagen eller meddelande av särskild föreskrift enligt 87 § samma lag finnes erforderlig, anmäla förhållandet hos länsstyrelsen;
- 9) att, om plan, utomplansbestämmelser eller andra föreskrifter för reglering av bebyggelsen finnas icke vidare böra gälla beträffande visst område, vidtaga åtgärder för planens eller föreskrifternas upphävande;
- 10) att i allmänhet söka främja en för staden gagnelig utveckling av dess bebyggande och för detta ändamål hos vederbörande myndigheter väcka de förslag och göra de framställningar som finnas nödiga;
- 11) att handlägga frågor om tomtindelning eller ändring därav;
- 12) att underkasta av markägare gjorda framställningar i frågor, som omförmålas i denna paragraf, en omsorgsfull och förutsättningslös prövning;
- 13) att tillse att ovan omförmålda planer och bestämmelser, vid fastighetsindelning och byggnadsverksamhetens ordnande i staden ävensom eljest, vederbörligen iakttagas;
- 14) att vaka över att väg icke så bygges, att en ändamålsenlig planläggning av marken därigenom försvåras;



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

16) att öva noggrann tillsyn över byggandet;

17) att övervaka efterlevnaden av gällande nybyggnadsförbud;

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

19) att vid utövande av den tillsyn över mättningsväsendet i staden, som åligger byggnadsnämnden, i synnerhet övervaka, att tomtmätningar behörigen ske; samt

20) att i fråga om förvaring av kartor och handlingar rörande generalplan, stadsplan, byggnadsplan, utomplansbestämmelser, tomtindelning, tomtmätning, avstyckning och arealavmätning så ock kartor och handlingar rörande andra mättningsförrättningar, 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 §.

Därest stadsfullmäktige enligt 26 § byggnadslagen givit nämnden sådant uppdrag, har byggnadsnämnden, i den omfattning fullmäktige bestämt, att antaga ändring av stadsplan.

7 §.

Det åligger byggnadsnämnden att låta upprätta karta över staden, upptagande de särskilda tomterna och stadsägorna med därå befintliga byggnader. Å kartan skall varje 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 huvudsakligen blivit använt för byggnadens uppförande. När byggnad rivits eller nedbrunnit, skall kartan ändras i enlighet därmed.

8 §.

Byggnadsnämnden eller annan myndighet, som stadsfullmäktige bestämma, har att upprätta förteckning över envar fastighetsägare åliggande förpliktelse att till staden utgiva bidrag till kostnad för gata. Anteckning om sådan förpliktelse skall göras oberoende av om betalningsskyldighet ännu inträtt eller icke. Av förteckningen skall framgå, huruvida förpliktelsen avser ersättning för gatumark eller bidrag till gatubyggnadskostnad samt i vad mån förpliktelsen fullgjorts.

Där så finnes lämpligt må i förteckningen jämväl upptagas övriga för fastighet i fråga om dess utnyttjande gällande villkor ävensom annat, som för fastighetens bebyggande kan vara av särskild betydelse.

Skriftlig upplysning i de hänseenden som skola framgå av förteckningen skall på begäran tillhandahållas markägare och andra, vilkas rätt kan beröras därav.

9 §.

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

Är stadsfullmäktiges beslut av beskaffenhet att bära underställas myndighets prövning, skall nämndens yttrande åtfölja handlingarna.

10 §.

1 mom. Byggnadsnämnden skall bestå av fem ledamöter, där ej i byggnadsordningen bestämmes att antalet skall vara tre.

Av ledamöterna utser magistraten en och stadsfullmäktige de övriga.

Till ledamöter böra utses personer, som kunna antagas vilja främja ett sunt byggnadsväsen och god byggnadskultur i övrigt. I nämnden bör ock prak-



tisk erfarenhet i byggnadsfrågor och därmed sammanhängande spörsmål vara företrädd. Den ledamot magistraten äger utse bör väljas 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, utses ny ledamot; och skall den sålunda utsedde tjänstgöra under den tid som återstått för den avgångne.

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

11 §.

1 mom. Ledamot eller ersättare i byggnadsnämnd kan ej vara

- a) den som icke uppnått tjugutre års ålder;
- b) den som är omyndig eller i konkurstillstånd.

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

- a) om han icke bor i 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 avgå därifrån;
- 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.

12 §.

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

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

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 ense om beslutet. Består nämnden av tre ledamöter, må ärende icke företagas till avgörande, med mindre nämnden är fulltalig. 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 förena sig. 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.

13 §.

1 mom. Byggnadsnämnden skall till sitt biträde hava stadsarkitekt. Konungen äger, när skäl äro därtill, medgiva befrielse från den i första stycket stadgade skyldigheten.



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

2 mom. Behörighet till befattning såsom stadsarkitekt tillkommer den som inom riket avlagt fullständig examen vid teknisk högskolas avdelning för arkitektur samt därjämte utövat väl vitsordad verksamhet inom stadsbyggnadsväsendet. När skäl äro därtill, må Konungen medgiva, att såsom stadsarkitekt anställas person, vilken ej avlagt examen som nyss sagts.

3 mom. Byggnadsnämnden antager och entledigar befattningshavare hos nämnden. Närmare bestämmelser härom skola, där så erfordras, meddelas i byggnadsordningen.

14 §.

Länsstyrelsen äger på framställning av byggnadsnämnden förordna, att stadsarkitekt eller annan hos nämnden anställd tjänsteman, som länsstyrelsen godkänner, må i nämndens ställe besluta bifall till ansökningar i ärenden av uteslutande teknisk art eller av ringa vikt. Förordnandet må återkallas, när länsstyrelsen finner anledning därtill.

Beslut, som meddelas med stöd av förordnande enligt första stycket, skola protokollföras och snarast möjligt anmälas för nämnden.

15 §.

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 antecknad till protokollet. Vad nu sagts gälle ock i stadens tjänst anställd stadsingenjör, mättingsman, förrättningsman för tomtmätning eller avstyckning eller annan tjänsteman, vilken det åligger att till föredragning hos nämnden bereda inkommande ärende, såvitt angår ärende som berör hans verksamhet.

Länsarkitekten, förste provinsialläkaren, provinsial- eller stadsläkaren, civilförsvarschefen och brandchefen äga likaledes närvara vid byggnadsnämndens sammanträden och deltaga i överläggningarna men ej i besluten samt, om de begära det, få sin mening antecknad till protokollet. De skola, i den mån omständigheterna föranleda därtill, kallas till byggnadsnämndens sammanträden.

16 §.

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

3 KAP.

Om generalplan.

17 §.

Generalplan i stad skall, under beaktande av grannområdenas planläggning, uppgöras med hänsyn dels till det behov av utrymme för viktigare trafikleder, parker och andra allmänna ändamål som kan förutses för staden, dels ock till behovet av områden för enskilt bebyggande och specialområden. Vidare skall iakttagas, att det militära försvarets, civilförsvarets och den civila luftfartens behov vederbörligen tillgodoses. Vid bedömande, för vilka ändamål olika områden skola användas, skall bland annat beaktas vilka möjligheter som föreligga att anordna erforderlig vattenförsörjning samt på lämpligt sätt



utföra avlopp och andra anordningar för bortförande eller oskadliggörande av spillvatten och annan orenlighet.

I generalplan bör, då omständigheterna föranleda därtill, angivas, vilka områden som från sundhetssynpunkt, med hänsyn till samfärdseln, vattenförsörjning eller avlopp eller eljest från allmän synpunkt ej äro lämpade för tätbebyggelse och fördenskull skola vara undantagna därifrån, ävensom områden som allenast tills vidare böra undantagas från sådan bebyggelse, så ock områden som skola undantagas från annan bebyggelse.

18 §.

Genom generalplanebestämmelser skola meddelas de närmare föreskrifter som anses erforderliga angående användningen av de i generalplanen ingående områdena.

19 §.

1 mom. Generalplan må icke uppgöras av annan än den som inom riket avlagt fullständig examen vid teknisk högskolas avdelning för arkitektur eller väg- och vattenbyggnad eller lantmäteriexamen samt därjämte utövat väl vitsordad verksamhet inom stadsbyggnadsväsendet.

Konungen kan, när skäl äro därtill, meddela den, som ej uppfyller i första stycket angivna fordringar, behörighet som där avses.

2 mom. Förslag till generalplan skall utmärkas å karta i sådan skala, att de för olika ändamål avsedda områdena med erforderlig tydlighet framgå. Kartan skall, i den mån så erfordras, upptaga ägogränser, vägar, byggnader, vatten och höjdförhållanden samt övriga befintliga förhållanden av betydelse för bedömande av förslagets lämplighet. På kartan angivas gränserna för planen samt för de markområden som skola användas för olika ändamål.

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

3 mom. Vid generalplan bör fogas beskrivning jämte erforderlig motivering ävensom sådan utredning angående utvecklingen inom staden samt angående grundförhållanden, vattenförsörjning, avlopp och motverkande av vattenförorening som kan erfordras för bedömande av planens lämplighet.

20 §.

1 mom. Vid utarbetande av förslag till generalplan skall samråd ske med länsarkitekten ävensom med de övriga myndigheter, organ och sammanslutningar som hava ett väsentligt intresse av förslaget.

Förslag till generalplan skall hållas tillgängligt för granskning under viss tid, minst en månad, efter det kungörelse därom skett i församlingens kyrka samt i den eller de tidningar i vilka kommunala meddelanden för orten intagas.

2 mom. Sedan granskningstiden gått till ända, skall förslaget jämte inkomna yttranden och anmärkningar insändas till byggnadsstyrelsen som har att avgiva yttrande i ärendet.

3 mom. Sist inom tre månader efter det generalplan antagits skall planen med därtill hörande utredning i bestyrkt kopia och avskrift insändas till byggnadsstyrelsen, länsstyrelsen och länsarkitekten.

21 §.

Finner länsstyrelsen påkallat, att generalplan upprättas för visst område, men underlåta stadsfullmäktige att vidtaga härför erforderliga åtgärder, skall länsstyrelsen göra anmälan därom till Konungen.



22 §.

Vad i 17—21 §§ är stadgat gälle i tillämpliga delar jämväl om ändring av generalplan.

23 §.

1 mom. När fråga väckts om att generalplan skall helt eller delvis fastställas, bör utredas, vilka markägare som beröras härav, samt, i den mån så prövas lämpligt, tillfälle beredas markägarna, drätselkammaren och vägförvaltningen i länet att muntligen eller skriftligen yttra sig i ärendet. Skall fastställelsen avse område, som gränsar till annan kommun eller samhälle, bör tillfälle att yttra sig beredas jämväl nämnda kommun eller samhälle.

Sedan förslag i ämnet uppgjorts, skall det genom byggnadsnämndens försorg utställas för granskning viss tid, minst en månad, under vilken anmärkningar mot förslaget må göras hos nämnden. Kungörelse härom skall före början av denna tid införas i den eller de tidningar i vilka kommunala meddelanden för staden intagas.

Byggnadsnämnden skall därjämte låta genom kallelsebrev, vilka skola av-sändas med posten under rekommendation, eller eljest bevisligen före början av den för granskningen bestämda tiden underrätta kända och inom riket boende markägare, vilkas rätt beröres av förslaget, samt drätselkammaren ävensom, därest fastställelsen avser område som gränsar till annan kommun eller samhälle, nämnda kommun eller samhälle. Vad nu sagts skall dock icke gälla sakägare, som skriftligen godkänt förslaget. Är mark, som beröres av förslaget, samfällid för flera fastigheter med skilda ägare och finnes för samfälligheten känd styrelse eller annan som är satt att förvalta den, erfordras ej kallelse till de särskilda delägarna i samfälligheten, utan må kallelsen över-sändas till ledamot av styrelsen eller till förvaltaren; och vare denne, där han ej äger att själv föra talan för samfälligheten, delägarna ansvarig för att kallelsen tillställs någon som äger behörighet härtill eller, om sådan ej finnes, kommer till delägarnas kännedom. Finnes ej känd styrelse eller förvaltare och är marken samfällid för flera än tio fastigheter med skilda ägare, må kallelsen sändas till en av delägarna att vara för dem alla tillgänglig, och skall för sådant fall tillika uppgift om vilken delägare kallelsen tillställts kungöras på sätt i andra stycket sägs.

Berör förslaget allmän väg 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, eller finnes inom området 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 vägförvaltningen eller anläggningens eller trafikområdets ägare, med skyldighet för denne att inom viss av byggnadsnämnden angiven tid, minst en månad efter handlingarnas delfående, till nämnden inkomma med yttrande över förslaget. Vad sålunda stadgats skall dock icke gälla sakägare, som skriftligen godkänt förslaget.

Vidtages ändring i förslaget sedan det blivit utställt för granskning, skola kända och inom riket boende markägare, vilkas rätt beröres av ändringen, ävensom drätselkammaren omedelbart på sätt i tredje stycket sägs underrättas om att ändring skett samt vid sammanträde inför byggnadsnämnden eller eljest erhålla tillfälle att taga del därav.

2 mom. Sedan förslaget undergått granskning enligt vad i 1 mom. sägs, skall byggnadsnämnden överlämna ärendet jämte inkomna anmärkningar och yttranden samt eget utlåtande till stadsfullmäktige. Överlämnandet till stads-



fullmäktige skall ske snarast möjligt och, där ej särskilda skäl föranleda till annat, sist en månad efter utgången av den tid, inom vilken anmärkningar eller yttranden i anledning av förslaget senast skolat vara inkomna till nämnden.

Ej må stadsfullmäktige vidtaga ändring i byggnadsnämndens förslag, med mindre kända och inom riket boende markägare, vilkas rätt beröres av ändringen, beretts tillfälle att taga del därav på sätt stadgas i 1 mom. femte stycket.

24 §.

Sedan stadsfullmäktige beslutat göra framställning om fastställelse av generalplan, skola till länsstyrelsen utan dröjsmål insändas karta, varå förslaget utmärkts, jämte tillhörande generalplanebestämmelser, utdrag av byggnadsnämndens och stadsfullmäktiges protokoll i ärendet, förteckning över de fastigheter, samfälligheter och andra områden, som beröras av förslaget, samt dessas ägare ävensom inkomna anmärkningar och yttranden samt övriga till ärendet hörande handlingar. Länsstyrelsen skall, så fort ske kan, med eget utlåtande överlämna handlingarna till Konungen.

Kungörelse om stadsfullmäktiges beslut så ock om generalplanens fastställande skall genom byggnadsnämndens försorg, så fort ske kan, införas i den eller de tidningar i vilka kommunala meddelanden för staden intagas.

Sist inom tre månader efter det generalplanen fastställts skall kopia av den i ärendet upprättade kartan och avskrift av dithörande generalplanebestämmelser insändas till byggnadsstyrelsen, länsstyrelsen och länsarkitekten.

25 §.

Vad ovan i detta kapitel är stadgat om fastställelse av generalplan gälle i tillämpliga delar jämväl i fråga om ändring av fastställd generalplan; dock vare beträffande ändring, som ej innefattar väsentlig avvikelse från vad som förut gällt, icke erforderligt att iakttaga i 23 § 1 mom. andra stycket angivet kungörelseförfarande.

Länsstyrelsen skall så fort ske kan till avgörande upptaga förslag rörande ändring av fastställd generalplan, varom länsstyrelsen äger besluta, såframt ej länsstyrelsen finner särskilda skäl föreligga att underställa förslaget Konungens prövning.

Må till följd av stadgandet i 150 § tredje stycket byggnadslagen klagan ej föras över länsstyrelsens beslut, har länsstyrelsen att å den i ärendet upprättade kartan teckna bevis, att beslutet på grund därav vunnit laga kraft.

4 KAP.

Om stadsplan.

Om stadsplans upprättande och antagande.

26 §.

Vid uppgörande av stadsplan skall tillses, att bebyggelsen inom planområdet erhåller en med hänsyn jämväl till stadens framtida utveckling ur det allmännas synpunkt tillfredsställande utformning. Tillbörlig hänsyn skall härvid tagas såväl till stadens behov av utrymmen för olika ändamål och dess förmåga att bära de med planens genomförande förenade kostnaderna som ock till markägarnas berättigade intressen. Med beaktande härav bör särskilt tillses



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

2) att hänsyn tages till bestående ägo gränser och servitut samt befintliga vägar och andra förhållanden som kunna bidraga till underlättande av stadsplanens genomförande, i den mån sådant kan ske utan att vad i denna paragraf stadgas väsentligen åsidosättes;

3) att hänsyn tages till markens höjd- och grundförhållanden ävensom till förefintliga möjligheter för vattenförsörjning samt för utförande av avlopp och andra anordningar för bortförande eller oskadliggörande av spillvatten och annan orenlighet;

4) att bostadsbyggandet lämpligen fördelas på olika områden, åtskilda från varandra och från större områden för industri och dylikt medelst parkbälten eller annan mark som skall lämnas i huvudsak obebyggd;

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

6) att det militära försvarets, civilförsvarets och den civila luftfartens behov vederbörligen tillgodoses;

7) att bekväma trafikleder 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 ifrågakomma framdeles;

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

9) att gatas anslutning till viktigare trafikled sker där det är lämpligt från trafiksynpunkt samt att bebyggelse icke så anordnas, att för gatutrafiken erforderlig fri sikt därigenom hindras;

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

11) att allmänna platser för parkering och andra för samfärdseln erforderliga områden utläggas i tillräckligt antal inom olika delar av staden med ändamålsenliga lägen samt lämplig storlek och form samt att möjlighet finnes att anordna enskilda parkerings- och garageutrymmen i erforderlig omfattning;

12) att torg samt parker och andra planteringar, lekplatser för barn i olika åldrar ävensom idrottsplatser anordnas i tillräckligt omfång och antal inom stadsplaneområdets olika delar;

13) att byggnadskvarteren givas med hänsyn till avsedd fastighetsindelning och bebyggelse lämplig storlek och form;

14) att möjlighet beredes till god planlösning av de enskilda byggnaderna med sol och ljus särskilt i bostadsutrymmen;

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

16) att även eljest skönhetssinnets fordringar beaktas och skäliga anspråk på utrymme, reda, sundhet, omväxling och trevnad bliva tillfredsställda;

17) att historiskt, kulturhistoriskt eller estetiskt värdefulla byggnader och stadsbilder samt sådana platser, som på grund av belägenhet, växtlighet eller säregna naturförhållanden äro särskilt tilltalande, så långt möjligt skyddas och bevaras samt ej utan tvingande skäl förstöras eller skadas;

18) att skyldigheten att bevara fasta fornlämnningar iakttages; samt

19) att i övrigt ett lämpligt utnyttjande av planområdet främjas.



Stadsplan må ej avse större område än som är eller kan väntas bliva bebyggt eller eljest taget i anspråk inom överskådlig tid.

Ej må för tätbyggelse avses mark, som från sundhetssynpunkt, med hänsyn till samfärdseln, vattenförsörjning eller avlopp eller eljest från allmän synpunkt ej är lämpad för sådan bebyggelse.

27 §.

Av stadsplan skall tydligt framgå, huruvida ett område är avsett till byggnadskvarter, gata, torg, park eller annan allmän plats eller till specialområde.

28 §.

1 mom. I stadsplanebestämmelser skola, i den mån så finnes erforderligt, intagas stadganden angående reglering av byggnadskvarters bebyggande och användning i övrigt, såsom

om kvarters användning för bostads- eller industriändamål eller eljest för ändamål av visst slag;

om förbud mot bebyggande av viss del av kvarter;

om byggnadslinjer och byggnadsgränser;

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

om byggnads höjd och våningsantal;

om antalet lägenheter som få inredas i byggnad i dess helhet eller vid varje trapplan;

om byggnadsmaterial och byggnadskonturer;

om förbud mot anordnande av utfart eller annan utgång mot gata;

om skyldighet att anordna plantering eller att bibehålla befintlig växtlighet å tomtmark som ej bebygges;

om förbud mot anordnande av plats för sopor eller upplag å tomtmark som nyss nämnts;

om ordnande i övrigt av dylik mark; samt

om stängsels beskaffenhet eller förbud mot anordnande av stängsel.

Byggnadsverksamheten bör icke genom detaljerade stadsplanebestämmelser kringgärdas i vidare mån än som är nödvändigt för vinnande av det med planen avsedda syftet.

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 prövas 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 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 1 och 2 mom. sägs nödig hänsyn tagas till förefintlig bebyggelse. Särskilt bör tillses,

att, där inom området finnas byggnader vilka kunna antagas bliva 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.

29 §.

Genom stadsplanebestämmelser skola jämväl meddelas erforderliga föreskrifter om användningen 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 byggande inom specialområden, därvid bestämmelserna såvitt möjligt böra lämpas efter de för kvarterens bebyggande gällande grunderna;

om vidmakthållande eller anordnande av vattenområde;

om bevarande av naturförhållanden som äga betydelse för stadsbilden; samt

om anordnande av plantering.

30 §.

1 mom. Stadsplan må icke uppgöras av annan än den som äger i 19 § 1 mom. första stycket angiven behörighet; dock kan Konungen, då skäl äro därtill, förklara jämväl annan person behörig att uppgöra stadsplan.

2 mom. Till grund för stadsplan skall ligga en grundkarta i skala ej understigande 1 : 2 000. Kartan skall upptaga ägogränser, vägar, byggnader, fasta fornlämningar, vatten samt viktigare trädbestånd och andra naturförhållanden som kunna vara av betydelse vid planens uppgörande, ävensom höjdförhållanden, vilka i regel skola angivas genom nivåkurvor för minst varje höjdmeter, och övriga för stadsplanen betydelsefulla förhållanden.

Vid grundkartan skall vara fogad förteckning över de fastigheter, samfälligheter och andra områden som omfattas av kartan samt dessas ägare ävensom, i den mån kännedom därom kunnat erhållas, sådana fastigheterna åvilande servitut som kunna hava betydelse för stadsplanen.

Grundkartan och förteckningen skola vara upprättade av person, vilken äger behörighet att innehava befattning såsom mättningsman i stad; dock må förteckningen upprättas av registerföraren i staden även om denne ej äger sådan behörighet.

Närmare föreskrifter till ledning för utarbetande av grundkarta meddelas av lantmäteristyrelsen efter samråd med byggnadsstyrelsen.



3 mom. Förslag till stadsplan skall utmärkas på grundkartan eller på kopia eller utdrag därav i erforderliga delar.

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

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

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

4 mom. Stadsplanekartan skall åtföljas av

a) grundkartan eller kopia därav jämte därtill hörande fastighetsförteckning;

b) beskrivning över stadsplaneförslaget, vilken beskrivning jämväl skall innehålla erforderlig motivering för förslaget ävensom, där stadsplan avser förut bebyggt område, erforderlig utredning angående de ekonomiska förutsättningarna för planens genomförande och såvitt möjligt den tid, inom vilken genomförandet kan ske, skolande detaljer, som icke kunna till fullo tydliggöras å stadsplanekartan, särskilt upptagas i beskrivningen; samt

c) sådan utredning angående grundförhållanden ävensom vattenförsörjning och avlopp samt motverkande av vattenförorening som kan erfordras för förslagens prövning.

31 §.

Angående handläggning av fråga om uppgörande av förslag till stadsplan och ärendets fortsatta behandling skola föreskrifterna i 23 och 24 §§ äga motsvarande tillämpning, dock att den i 23 § 1 mom. andra stycket angivna tid, under vilken anmärkningar mot förslaget må göras hos byggnadsnämnden, må begränsas till minst fjorton dagar, samt att den i 23 § 1 mom. fjärde stycket angivna tid, inom vilken vägförvaltning har att inkomma med yttrande över förslaget, likaledes må begränsas till minst fjorton dagar.

Har enligt bestämmelserna i 45 § byggnadslagen stadsplan fastställts under villkor att inlösen kommer till stånd av viss i planen ingående mark, skall, sedan sådan inlösen skett, meddelande därom genom byggnadsnämndens försorg så snart ske kan tillställas byggnadsstyrelsen och länsstyrelsen.

32 §.

Finner länsstyrelsen påkallat att stadsplan upprättas för visst område men underlåta stadsfullmäktige att vidtaga härför erforderliga åtgärder, skall länsstyrelsen göra anmälan därom till Konungen.

33 §.

1 mom. Vad ovan i detta kapitel är stadgat gälle i tillämpliga delar jämväl om ändring av stadsplan; dock att grundkarta, varom förmäles i 30 § 2 mom., icke erfordras, därest de förhållanden, som skola angivas å sådan karta, tillförlitligt framgå av stadsplanekartan i den mån de äro av betydelse för ändringen. Då ändringen icke avser planens grunddrag eller eljest innefattar väsentlig avvikelse från vad som förut gällt, vare ej heller erforderligt att iakttaga i 23 § 1 mom. andra stycket angivet kungörelseförfarande.

2 mom. Skall ändring av stadsplan antagas av byggnadsnämnden, åligger det nämnden att, sedan förslaget undergått granskning, företaga ärendet till avgörande. Med avseende å det vidare förfarandet skola bestämmelserna i 24 § äga motsvarande tillämpning.

3 mom. Vid bedömande av fråga, huruvida viss ändring av stadsplan är av beskaffenhet att jämlikt 26 § tredje stycket byggnadslagen kunna fastställas av länsstyrelse, skall särskilt beaktas:



om ändringen äger samband med stadens allmänna utveckling eller eljest måste ses i större sammanhang,

om ändringen medför att huvudändamålet för markens användning förändras, såsom att industriområde ändras till bostadsområde eller att gatumark eller allmän plats i nämnvärd omfattning överföres till område för bebyggande,

om ändringen medför att omfattningen av den medgivna bebyggelsen väsentligt ändras,

om ändringen eljest medför avsevärt större eller mindre utnyttjande av marken inom helt kvarter eller del därav,

om ändringen berör gata som avser att betjäna infarts- eller genomfartstrafiken, där fråga ej är allenast om mindre ändring i höjd- eller sidled,

om ändringen berör historiskt, kulturhistoriskt eller estetiskt värdefull byggnad eller stadsbild,

om ändringen är förbunden med utvidgning av stadsplan,

om ändringen väsentligt påverkar områdets eller omgivningens karaktär, samt

om ändringen medför mera betydande ingrepp i markägarens rätt att utnyttja marken.

4 mom. Länsstyrelsen skall så fort ske kan till avgörande upptaga sådant förslag till stadsplan eller ändring därav som länsstyrelsen äger fastställa, såframt ej länsstyrelsen finner särskilda skäl föreligga att underställa förslaget Konungens prövning.

Må till följd av stadgandet i 150 § tredje stycket byggnadslagen klagan ej föras över beslut, varigenom länsstyrelsen fastställt stadsplan eller ändring därav, har länsstyrelsen att å stadsplanekartan teckna bevis att beslutet på grund därav vunnit laga kraft.

34 §.

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

35 §.

Väckes fråga om meddelande av beslut enligt 59 § byggnadslagen rörande särskild grund för fördelning av gatumarksansättning eller om ändring i sådant beslut eller om antagande av bestämmelser om bidrag till gatubyggnadskostnad eller ändring därav, 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 viss tid, minst en månad efter det kungörelse härom blivit införd i den eller de tidningar i vilka kommunala meddelanden för staden intagas. Beträffande förslag om särskild grund för fördelning av gatumarksansättning skall underrättelse om dess utställande för granskning tillika tillställas kända och inom riket boende markägare, vilkas rätt beröres av förslaget, genom särskilda kallelsebrev på sätt i 23 § 1 mom. tredje stycket sägs. Efter det den för granskning bestämda tiden tilländagått och förslaget underkastats den ytterligare bearbetning, vartill anledning må hava förekommit, äga stadsfullmäktige besluta i ärendet.

Skall ärendet underställas Konungens prövning, skola, sedan stadsfullmäktiges beslut meddelats, handlingarna insändas till länsstyrelsen som har att med eget utlåtande överlämna dem till Konungen.



36 §.

Väckes fråga om tillämpning av bestämmelserna i 70 § eller 165 § första stycket byggnadslagen, skall byggnadsnämnden uppgöra förslag i ämnet.

Sedan förslaget uppgjorts, skall tillfälle beredas vederbörande markägare att under viss tid, minst fjorton dagar, granska detsamma. Angående markägarnas underrättande om förslagets utställande till granskning skall vad i 23 § 1 mom. tredje stycket stadgas äga motsvarande tillämpning.

Den mark som skall avstås skall till läge och gränser angivas på stadsplane-kartan eller särskild karta med samma noggrannhet.

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

Om tomtindelning.

37 §.

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.

38 §.

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 rätavinklar mot varandra. Fordrar stadsplanen, höjdförhållandena eller markens beskaffenhet i övrigt annan anordning härutinnan, förfäres därefter. I varje fall skall behörig hänsyn tagas till bestående äganderättsförhållanden samt av markens ägare framställda önskemål.

39 §.

Förutsätter fastställd ändring av stadsplan, att ändring sker av tomtindelning, eller strider befintlig tomtindelning mot gällande stadganden angående tomts form och storlek, eller är tomtindelning eljest icke ändamålsenlig, har byggnadsnämnden att snarast möjligt vidtaga åtgärd till åstadkommande av rättelse, i den mån så kan ske.

40 §.

Förslag till tomtindelning skall utmärkas å karta, upprättad av person, vilken äger behörighet att innehava befattning såsom mättningsman i stad. Kartan skall upprättas i skala ej understigande 1:400, där ej särskilda förhållanden föranleda mindre skala. Kartan skall upptaga 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 som gränsa till



tomten. Kartan skall även upptaga å marken befintliga byggnader samt annat av beskaffenhet att kunna inverka å tomtindelningen. Till kartan skall höra beskrivning, utvisande för varje tomt storleken av vart och ett av de områden, av vilka tomten skall bildas, tomtens hela ytinnehåll och längden av dess särskilda sidor. För varje i tomtindelning ingående fastighet eller annat område skall dess beteckning i fastighetsregistret vara angiven å kartan och i beskrivningen.

Närmare anvisningar rörande upprättande av karta och beskrivning till tomtindelning meddelas av lantmäteristyrelsen efter samråd med byggnadsstyrelsen.

41 §.

1 mom. Då förslag till tomtindelning skall uppgöras, bör, i den mån så provas lämpligt, tillfälle beredas markägare, vilkas rätt beröres av förslaget, ävensom drätselkammaren att muntligen eller skriftligen yttra sig i ärendet.

Sedan förslaget uppgjorts, skall det genom byggnadsnämndens försorg utställas för granskning viss tid, minst fjorton dagar, under vilken anmärkningar mot förslaget må göras hos nämnden. Utställning vare dock ej erforderlig, såframt samtliga av förslaget berörda markägare ävensom drätselkammaren medgiva att dylikt förfarande icke behöver tillämpas.

Byggnadsnämnden skall låta genom kallelsebrev, vilka skola avsändas med posten under rekommendation, eller eljest bevisligen före början av den för granskningen bestämda tiden underrätta kända och inom riket boende markägare, vilkas rätt beröres av förslaget, samt drätselkammaren; dock att vad sålunda stadgats icke skall gälla sakägare som skriftligen godkänt förslaget. Är markägares vistelseort okänd eller är han ej boende inom riket och finnes ej någon som äger att för honom föra talan, utfärde byggnadsnämnden tillika kungörelse med tillkännagivande att förslaget under viss tid, minst fjorton dagar, efter det kungörelsen blivit införd i den eller de tidningar, i vilka kommunala meddelanden för staden intagas, hålles tillgängligt för ändamål som nyss sagts. Är mark, som beröres av förslaget, samfällid för flera fastigheter med skilda ägare, må beträffande kallelse av delägarna i samfälligheten tillämpas vad för motsvarande fall stadgas i 23 § 1 mom. tredje stycket.

Vidtages ändring i förslaget, sedan det blivit utställt för granskning, skola kända och inom riket boende markägare, vilkas rätt beröres av ändringen, omedelbart på sätt i tredje stycket sägs underrättas om att ändring skett samt vid sammanträde inför byggnadsnämnden eller eljest erhålla tillfälle att taga del därav.

2 mom. Sedan förslaget undergått granskning enligt vad i 1 mom. sägs, skall byggnadsnämnden företaga ärendet till avgörande. Nämndens beslut bör meddelas så fort ske kan och i brådskande fall sist fjorton dagar efter utgången av den tid inom vilken anmärkningar i anledning av förslaget senast skolat vara inkomna till nämnden.

När tomtindelning antagits, skola till länsstyrelsen utan dröjsmål insändas kartan jämte därtill hörande beskrivning, utdrag av byggnadsnämndens protokoll i ärendet och förteckning å samtliga markägare, vilkas rätt beröres av tomtindelningen, med angivande för var och en av honom tillhörigt område, ävensom inkomna anmärkningar och yttranden samt övriga till ärendet hörande handlingar.

42 §.

Sedan tomtindelning fastställts, skall beslutet av länsstyrelsen utan dröjsmål överlämnas till magistraten för att delgivas byggnadsnämnden och den som för fastighetsregistret.



Må till följd av stadgandet i 150 § tredje stycket byggnadslagen klagan mot beslutet ej föras, har länsstyrelsen att å tomtindelningskartan teckna bevis att beslutet på grund därav vunnit laga kraft.

Vad ovan i detta kapitel är stadgat om tomtindelning gälle i tillämpliga delar jämväl i fråga om ändring av sådan indelning.

5 KAP.

Om tillämpning i vissa fall av byggnadsplan.

43 §.

Har Konungen förordnat, att vad i byggnadslagen med avseende å landet är stadgat om byggnadsplan skall tills vidare äga tillämpning inom visst område som hör till stad, skola jämväl de i denna stadga med avseende å landet meddelade föreskrifterna rörande byggnadsplan äga tillämpning inom området.

6 KAP.

Om utomplansbestämmelser.

44 §.

Utomplansbestämmelser skola innehålla de föreskrifter som i avseende å byggnadsverksamheten inom området erfordras utöver vad därom föreskrives i denna stadga och stadens byggnadsordning. Bestämmelserna böra, i den mån sådana finnas påkallade, särskilt avse

områdets utnyttjande för olika ändamål, såsom för bostäder eller industriella anläggningar;

storlek och beskaffenhet av tomtplats för bostadsbyggnad, byggnads läge å sådan tomtplats så ock sådan del av platsen som bör lämnas obebyggd;

sätt för bebyggandet, därvid bör tillses att bostadsbyggnader icke utan särskilda skäl uppföras med mera än två våningar och till större höjd än 7,5 meter; minsta avstånd mellan byggnad och väg; samt åtgärder till förekommande av eldfara.

45 §.

Förslag till utomplansbestämmelser skall åtföljas av karta över område som avses med förslaget. På kartan, vilken skall upptaga ägogränser och övriga befintliga förhållanden i den mån så erfordras för bedömande av förslagets innebörd och lämplighet, skola angivas de med bestämmelserna avsedda förhållanden, vilka äro av beskaffenhet att böra tydliggöras medelst utmärkande å karta.

Till förslaget skall höra beskrivning med erforderlig motivering ävensom sådan utredning angående vattenförsörjning och avlopp samt motverkande av vattenförorening som kan erfordras för förslagets prövning.

46 §.

Angående handläggning av fråga om utomplansbestämmelser eller ändring därav skola föreskrifterna i 23—25 §§ äga motsvarande tillämpning; dock att bestämmelserna i 23 § 1 mom. första, tredje, fjärde och femte styckena ej skola gälla förslag till utomplansbestämmelser utom såvitt angår i tredje och fjärde



styckena föreskrivna underrättelser till drätselkammaren, vägförvaltningen i länet samt ägare av befästning eller annan anläggning som avses i 81 § byggnadslagen eller som omfattas av förordnande enligt 82 § samma lag.

7 KAP.

Om byggande.

Om byggnads yttre anordnande m. m.

47 §.

1 mom. Byggnad skall med avseende å höjd och antal våningar samt yt-innehåll och läge uppföras i enlighet med stadsplan, byggnadsplan och eljest gällande bestämmelser.

Med byggnads höjd förstås dess höjd till skärningen mellan å ena sidan fasadytan eller dennas förlängning och å andra sidan ett plan, som tänkes höja sig inåt byggnaden med en lutning av 45° och därvid berör men icke skär den del av yttertaket som är belägen innanför fasadytan eller dennas förlängning.

För byggnad vid gata räknas hushöjden från gatans medelnivå framför byggnaden. För gårdsbyggnad räknas hushöjden från gårdens medelnivå invid byggnaden; dock skall hushöjden, om lokal anordnas under gård och gårdsplanen läggas högre än gatan, räknas från gatan. För fritt liggande byggnad inne å tomt räknas hushöjden från markens medelnivå utefter den av byggnadens upptagna platsens konturlinjer. Byggnad må härvid ej utan byggnadsnämndens medgivande anses som fritt liggande inne å tomt, om någon del därav ligger närmare gata än 6 meter.

2 mom. 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 anordnande bestämmer.

Såsom våning skall ock, där ej annat är föreskrivet eller uppenbarligen förutsatt, anses vind, å vilken bonings- eller arbetsrum finnes inrett.

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

48 §.

Byggnad skall, såvida ej annan byggnadslinje är bestämd, uppföras i gatu-linje eller, där förgård finnes, i inre förgårdslinjen. Där så med hänsyn till terrängförhållandena eller eljest prövas lämpligt, må byggnadsnämnden på ansökan av vederbörande tomtägare förordna, att byggnad skall förläggas innanför byggnadslinjen. Beträffande fristående byggnad med högst två våningar, fränsett inredd vind, må sådant förordnande meddelas, oaktat tomtägaren ej gjort framställning därom, därest tomten ändock kan utnyttjas för bebyggelse i den utsträckning som stadsplanen förutsätter.

49 §.

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

50 §.

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.

51 §.

Byggnads yttertak må icke, vare sig åt gata eller gård, skjuta över ett med utgångspunkt från att byggnaden uppföres till största tillåtna höjd tänkt plan, som från fasadytans överkant höjer sig inåt byggnaden med en lutning av 45° och till en höjd av högst 6 meter.

52 §.

Utan hinder av vad i 51 § stadgas må byggnadsnämnden medgiva, att tornpartier och andra anordningar, som finnas vara till fördel för byggnadens utseende eller äro påkallade av praktiska skäl och ej medföra olägenheter, må överskjuta takplanet.

53 §.

Åt byggnads yttre skall i övrigt givas den utformning och den färg som gatubilden och gårdsbilden fordra och som byggnadsnämnden finner lämplig såväl för byggnadens utseende i och för sig som för en god helhetsverkan.

54 §.

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 föranledes därav.

55 §.

Förgård och annan från bebyggande undantagen mark inom byggnadskvarter skall vara ordnad på prydligt sätt och hållas i vårdat skick. Byggnadsnämningen eller annan prydlig anordning å sådan mark. På byggnadsnämnden ankommer också att föreskriva, om marken skall lämnas öppen eller inhägnas på visst sätt.

Förgård skall beträffande såväl lutning och höjdläge som plantering och inhägnad anordnas med hänsyn till erforderlig ljusstillsförsel och gatubildens helhetsverkan, under iakttagande tillika att fara för trafiksäkerheten ej uppgår.

Förgård bör i regel förläggas högre än eller i jämnhöjd med angränsande gata.

56 §.

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

57 §.

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

58 §.

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



Om byggnads inre anordnande m. m.

59 §.

1 mom. Alla i en byggnad ingående bärande delar skola, där ej byggnadsstyrelsen för visst fall medgivit avvikelse, hava sådana mått att påkänningarna icke överskrida de värden, vilka angivas i anvisningar som utfärdas av byggnadsstyrelsen, samt jämväl i övrigt utformas i enlighet med byggnadsstyrelsens anvisningar.

2 mom. Boningsrums golv, väggar och tak, som gränsa mot det fria eller mot icke uppvärmt utrymme, skola hava minst den värmeisoleringsförmåga som angives i anvisningar av byggnadsstyrelsen.

Boningsrum skall, där tillbörlig uppvärmning eljest ej erhålles, förses med tjänlig eldstad eller annan tillfredsställande anordning för rummets uppvärmning.

Vad i första och andra styckena föreskrives om boningsrum skall gälla jämväl om arbetsrum; dock må byggnadsnämnden med hänsyn till arten av den verksamhet, för vilken rummet är avsett, medgiva eftergift i skälig mån.

3 mom. Byggnad, som inrymmer bonings- eller arbetsrum, skall i enlighet med anvisningar av byggnadsstyrelsen uppföras så, att tillfredsställande ljudisolering erhålles.

4 mom. För vinnande av tillfredsställande luftväxling inom byggnad skall iakttagas,

att i bonings- och arbetsrum samt bad- och duschrum finnes erforderlig anordning för införande av frisk luft och för avlägsnande av den förbrukade;

att imrör anordnas i kök eller annat utrymme för matlagning samt i tvättstuga;

att skafferi förses med friskluftsintag;

att klosettrum förses med utsugningskanal; samt

att till pannrum anordnas luftintag direkt utifrån, där ej undantag finnes kunna medgivas med hänsyn till anläggningens ringa storlek eller andra särskilda omständigheter.

Beträffande sättet för luftväxlingens ordnande skola, där ej byggnadsstyrelsen för visst fall medgivit avvikelse, iakttagas anvisningar som byggnadsstyrelsen utfärdar.

5 mom. I varje boningsrum skall finnas fönster, som skall vara tillräckligt stort och lämpligt anbragt samt så vetta omedelbart åt det fria att rummet erhåller god dager. Vad nu sagts gälle ock om arbetsrum; dock må byggnadsnämnden med hänsyn till arten av den verksamhet, för vilken rummet är avsett, medgiva eftergift i skälig mån.

6 mom. Till skydd mot fukt i bonings- och arbetsrum skola iakttagas anvisningar som byggnadsstyrelsen utfärdar.

60 §.

1 mom. I boningsrum skall golvet läggas å sådan höjd över angränsande markens yta att skäliga 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, om rummet väl isoleras mot fukt och kyla.

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

2 mom. Golv i tvättstuga och bad- eller duschrum skall utföras av för vatten ogenomträngligt ämne samt läggas i lutning mot avlopp. Bjälklag under



dylikt utrymme skall, där så lämpligen kan ske, utföras av betong. Utföres bjälklaget av trä, får fyllning ej förekomma.

61 §.

1 mom. Bostadslägenhet skall anordnas så, att den bereder möjlighet till trevnad och god hygien. Den skall sålunda erbjuda lämpliga och tillräckliga möbelpatser, vara försedd med tambur, nödiga garderobsutrymmen och behöf- lig sanitär utrustning samt i öfrrigt tillgodose skäligen anspråk på utrymme och bekvämlighet. Lämplig förbindelse bör anordnas mellan rummen med undvikande såvitt möjligt av utrymmen med otillräcklig dager.

Vid planläggande av bostadslägenhet bör tillses, att den får så soligt läge som möjligt och, där så lämpligen kan ske, göres genomluftbar.

2 mom. Boningsrums golvyta får icke understiga 10 kvadratmeter; dock må, där lägenhet omfattar, utöver tre boningsrum och kök, ytterligare ett eller flera boningsrum, golvytan i sådant boningsrum inskränkas till 7 kvadratmeter.

I bostadslägenhet om ett eller flera rum och kök skall golvytan hos ett av rummen eller köket vara minst 18 kvadratmeter. I annan bostadslägenhet med endast ett rum må golvytan icke understiga, om till lägenheten hör kok- vrå, 15 kvadratmeter och eljest 12 kvadratmeter.

Undantag från bestämmelserna i första och andra styckena må medgivas av byggnadsstyrelsen ävensom av byggnadsnämnden i enlighet med anvis- ningar som byggnadsstyrelsen utfärdar.

Kök skall hava en golvyta av minst 7 kvadratmeter samt hava fönster som kan öppnas mot det fria; dock må byggnadsnämnden medgiva undantag enligt anvisningar som meddelas av byggnadsstyrelsen.

Kokvrå, varmed skall förstås utrymme för matlagning med en golvyta av högst 4 kvadratmeter, får icke hava mindre golvyta än 2 kvadratmeter eller mindre bredd än 1,40 meter och bör vara försedd med fönster som kan öppnas mot det fria.

Beträffande minsta tillåtna golvytan hos bad-, dusch- och klosettrum skola iakttagas anvisningar som byggnadsstyrelsen utfärdar.

3 mom. Våningshöjden i bonings- och arbetsrum skall, räknat från golv till golv, vara minst 2,90 meter.

Utan hinder av vad nu sagts må våningshöjden vara minst 2,70 meter i bygg- nad, som ej inrymmer flera än två för familj avsedda lägenheter, och minst 2,60 meter å vinden till enfamiljshus.

Möter svårighet att för något enstaka rum i bostadslägenhet eller eljest i särskilt fall ernå föreskriven minimihöjd, må byggnadsnämnden tillåta mindre våningshöjd, dock ej under 2,40 meter.

Där tjockleken av bjälklag är större än 32 centimeter, skola ovan angivna våningshöjder ökas med minst det mått, varmed tjockleken av bjälklaget överstiger 32 centimeter.

Ej må i något fall boningsrums kubikinnehåll understiga 15 kubikmeter.

4 mom. Beträffande allmän byggnad, vartill ritningar prövas av Konung- en eller av byggnadsstyrelsen, eller beträffande annan allmän byggnad, som tillhör kronan, må mindre avvikelser från vad som föreskrives i 2 och 3 mom. medgivas av den myndighet som har att pröva ritningarna.

62 §.

1 mom. Grund skall läggas på marklager av tillräcklig bärförmåga eller, där sådan finnes endast å större djup, säkerställas genom pålning eller på annat sätt.

2 mom. Grundmur eller grundpelare, som icke lägges på berg, skall ned-



föras till frostfritt djup. Lägges grund på berg, skola, där så erfordras, pallar utsprängas för densamma, och skall för byggnad i gatulinje berget invid gatan nedsprängas minst 30 centimeter under gatuplanet.

3 mom. Uppföres byggnad av mer än en vånings höjd i gräns mot grannfastighet, skall grundmur eller grundpelare i gränsen nedföras till vanligt källardjup, ändock att källare i byggnaden ej ifrågakommer.

Vad sålunda stadgats skall ej gälla, där marken utgöres av berg och källare ej anordnas i byggnaden närmare gränsen än 3 meter. Undantag från stadgandet i första stycket må därjämte efter grannens hörande medgivas av byggnadsnämnden, där nämnden med hänsyn till höjdförhållanden eller markens beskaffenhet eller eljest så prövar skäligt.

4 mom. Där källare anordnas, skola grundmur och källargolv så utföras eller behandlas samt omgivande mark så dräneras, att erforderligt skydd erhålles mot fukt i källaren. Vad här sagts om källargolv gäller även annat golv som lägges direkt på marken.

Där källare ej anordnas, skall marken invid grundmurarna och under byggnaden på tillfredsställande sätt dräneras, varjämte matjord under byggnaden skall bortschaktas, bottenvåningens bjälklag väl isoleras mot kyla, fukt, dunster och annan olägenhet samt det fria utrymmet därunder väl ventileras.

5 mom. Murar och väggar skola medelst betryggande fuktisolering avskiljas från grunden.

63 §.

1 mom. Byggnad, som uppföres i gräns mot grannfastighet, skall, såvida ej framförvarande område till minst 12 meters bredd är undantaget från bebyggande, avskiljas från grannfastigheten medelst brandmur.

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. I byggnadsordningen må även stadgas att, där gemensam brandmur framdeles anordnas eller sådan brandmur anordnats på grund av åläggande i byggnadsordning, gemenskapen ej må av en delägare mot den andres bestridande hävas.

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 enas därom, medgiva anstånd med sådana skyddsanordningars vidtagande, såvitt eldfaran icke därigenom avsevärt ökas.

2 mom. Byggnad av trä med större planyta än 300 kvadratmeter skall, där ej byggnadsnämnden efter brandchefens hörande på grund av särskilda skäl medgiver undantag, genom brandmur avdelas så, att ingen del överstiger nämnda mått.

3 mom. Brandmur skall uppföras antingen av massivt bränt tegel med en volymvikt av minst 1,1 kilogram per kubikdecimeter, varvid muren skall hava en tjocklek av minst 23 centimeter, eller ock i annan, av byggnadsstyrelsen godkänd konstruktion; dock gäller för brandmur, som utgör yttervägg till bonings- eller arbetsrum och ej är motbyggd, i tillämpliga delar vad i 59 § 2 mom. stadgas.

4 mom. Införes imrör eller annan luftkanal i brandmur, skola kanalens ytter- och innerväggar sammanlagda hålla minst den för muren föreskrivna godstjockleken. Införes slits i brandmur, skall vad nu sagts äga motsvarande



tillämpning. Vid luftkanal, vars bredd i murens längdriktning ej överstiger 15 centimeter, och vid vertikal slits av samma bredd må dock godstjockleken vara mindre men får ej understiga 11 centimeter mot murens yttersida.

Angående rökrör i brandmur samt angående luftkanal i brandmur, som ej är motbyggd, skall vad i 67 § 2, 6 och 7 mom. stadgas äga motsvarande tillämpning.

Anbringas balk- eller bjälkändar i brandmur, skall murens tjocklek på yttersidan vara minst 11 centimeter.

Utföres brandmur i särskild, av byggnadsstyrelsen godkänd konstruktion, må medgivnas de undantag från bestämmelserna i detta moment som påkallas av omständigheterna.

5 mom. Brandmur skall uppföras från grunden till byggnadens tak. Är taket av samma höjd som grannhusets, skall brandmur vid eller inom byggnad för industriellt ändamål uppdagas 50 centimeter och annan brandmur 30 centimeter över taket; dock må byggnadsnämnden, där faran för elds uppkomst prövas ringa, efter brandchefens hörande medgiva att, i stället för brandmurens uppdagande över taket, dettas undersida förses med brandhårdig beklädnad till en bredd av minst 60 centimeter närmast brandmuren. Takpanel eller annat trävirke än yttre väggbeklädnad får icke framdragas över brandmur.

6 mom. Brandmur, som helt eller delvis icke är motbyggd, skall behandlas såsom fasad. Uppför granne byggnad mot sådan brandmur, är murens ägare skyldig att å delar som motbyggas borttaga utspringande isolering, listverk och dylikt.

64 §.

1 mom. Uppföres byggnad i tre eller flera våningar, skola vertikala bärverk, bjälklag över källare samt översta på brandsäkert bärverk vilande bjälklag eller innertakkonstruktion utföras brandsäkert. Uppföres byggnad i flera än fyra våningar, skola jämväl övriga bjälklag utföras brandsäkert.

Undergår byggnad, som avses i första stycket, till nybyggnad hänförlig ändring, skall brandbotten, där sådan saknas, anordnas å översta på brandsäkert bärverk vilande bjälklag.

Vid tillämpning av första och andra styckena skall vind räknas som våning, om den är inredd till mer än hälften.

2 mom. Vid uppförande av större stationsbyggnad till järnväg eller av därmed jämförlig större byggnad, avsedd att nyttjas för den allmänna samfärdseln, eller byggnad för industriellt ändamål, i vilken i regel minst femtio personer samtidigt äro sysselsatta, skola, om byggnaden uppföres i högst två våningar, samtliga bjälklag och tillhörande vertikala bärverk utföras brandsäkert.

Uppföres byggnad, som avses i första stycket, i tre eller flera våningar, skola vertikala bärverk samt på brandsäkert bärverk vilande bjälklag eller innertakkonstruktion utföras brandsäkert. Vad nu sagts skall ock gälla med avseende å byggnad, som inrymmer undervisningsanstalt och är avsedd att hysa minst hundra personer, ävensom byggnad, som inrymmer vårdanstalt, hotell eller pensionat och är avsedd att hysa minst femtio personer.

Undergår byggnad, som avses i första och andra styckena, till nybyggnad hänförlig ändring, skall vad i 1 mom. andra stycket sägs äga motsvarande tillämpning.

3 mom. Angående anordnande av skyddsrum och källarmursgenombrott i byggnad är särskilt stadgat.



65 §.

1 mom. Efter brandchefens hörande må byggnadsnämnden föreskriva, i vad mån källare eller vind eller byggnad i sin helhet skall avdelas med brandsäkra, brandhårdiga eller flamskyddande väggar och huru takets undersida invid sådan vägg å vind skall skyddas mot brand. Öppning i dylik avskiljande vägg skall förses med dörr av åtminstone brandhårdig konstruktion.

2 mom. Å hanbjälkarna eller inom utrymme ovan inredd vind må i byggnad med två eller flera våningar, vindsvåningen inräknad, boningsrum ej anordnas. Är sådant utrymme avsett att användas till upplag för brännbara föremål, skall det vara avskilt från undervarande vindsvåning medelst ett med brandbotten försett eller i brandsäker konstruktion utfört bjälklag, vilande på brandsäker stomme.

I inredd vind må icke uppsättas andra skiljeväggar än sådana, som erfordras för tillgodoseende av i huset boende personers behov av lokaler för tvätt, piskning eller dylikt eller som byggnadsnämnden finner nödigt föreskriva till skydd mot elds spridning. I övrigt må utrymmet endast uppdelas medelst skärmar av metalltrådsnät eller på annat sätt, som kan godkännas av byggnadsnämnden.

3 mom. I byggnad med högst två våningar, inredd vindsvåning inräknad, skola, om byggnaden inrymmer flera än fyra lägenheter för bostads- eller affärsändamål, inre takytor och lägenhetsskiljande väggar ovan källarbjälklaget åtminstone flamskyddande beklädas; dock skall vad nu sagts ej gälla därest byggnaden genom brandmur uppdelas i enheter om högst fyra lägenheter. I byggnad för bostads- eller affärsändamål med tre eller flera våningar skola ovan källarbjälklaget inre tak- och väggytor, vilka icke hänföra sig till skåp- eller garderobsinredningar, förses med åtminstone brandhårdig beklädnad.

Inom kontor, butiker och dylika lägenheter må dock, efter byggnadsnämndens medgivande, skiljeväggar av trä, glas eller annat material uppsättas utan att på eljest föreskrivet sätt skyddas mot eld.

I källarrum med eldstad skola väggar och tak förses med åtminstone flamskyddande beklädnad, där ej byggnadsnämnden annat föreskriver beträffande viss byggnad.

Där i fabriker, verkstäder eller dylika anläggningar, som kunna medföra eldfara, väggar och tak av trä förekomma, skola dessa åtminstone flamskyddande beklädas, såvida ej byggnadsnämnden efter brandchefens hörande finner skäligt medgiva undantag eller föreskriva annan åtgärd.

66 §.

Byggnad skall, därest icke själva taklaget utgöres av brandsäker betongkonstruktion, täckas med taktegel, skiffer, plåt eller annat av byggnadsstyrelsen godkänt material, som erbjuder betryggande skydd mot antändning genom gnistor eller flygbränder samt äger tillräcklig hållfasthet. Vid bestämmande av taktäckningsmaterialet bör avseende fästas jämväl vid vad som kan vara lämpligt från utseendesynpunkt, särskilt med hänsyn till det material som använts å närliggande byggnader.

Tak och altaner skola hava tillräcklig lutning för vattnets avledande mot erforderliga takrännor och stuprör, vilka senare, om de icke förbindas med avloppsnät, skola neddragas till ett avstånd av högst 30 centimeter från marken, byggnadsnämnden likväl obetaget att föreskriva annat mått. Tak får ej anordnas så, att vatten därifrån faller å grannes tomt.

Yttertak, altan, terrass eller dylikt skall till skydd för underliggande byggnadsdelar förses med en efter lutningsförhållandena avpassad vattenisolerande täckning.



67 §.

1 mom. Skorsten skall utföras av bränt tegel med en volymvikt av minst 1,4 kilogram per kubikdecimeter samt skall från grunden vila på brandsäker konstruktion. Skorsten skall uppdragas genom yttertaket i eller så nära intill taknocken som möjligt och i allmänhet till en meter över denna eller till den högre höjd, som byggnadsnämnden med hänsyn till särskilda omständigheter kan finna skäl föreskriva, samt skall i skärningen med yttertaket kringklädas med plåt eller förses med annan lämplig tätning. Skorsten skall väl fogstrykas, kalkrappas eller plåtbeklädas.

Skorsten må ock utföras på annat sätt än nu sagts, därest konstruktionen blivit godkänd av byggnadsstyrelsen.

2 mom. Rökrör bör skyddas mot avkylning, om så erfordras för undvikande av inre kondensering och inrökning.

Rökrör bör icke anbringas intill garderober, skafferier eller andra utrymmen som kunna besväras av värme. Kan detta ej undvikas, skall rökröret på lämpligt sätt isoleras mot sådant utrymme.

3 mom. Varje eldstad skall hava eget rökrör. Vid inrättande av ny eldstad i äldre hus må utan hinder av vad nu sagts byggnadsnämnd, om svårighet möter att för sådan eldstad anordna eget rökrör eller om eljest särskilda skäl äro därtill, medgiva, att gemensamt rökrör användes för högst två kakelugnar eller kaminer, därvid emellertid nödiga försiktighetsmått mot eldfara samt spridning av rök till annan lägenhet skola iakttagas.

4 mom. Rökrör får icke utföras i större lutning mot lodlinjen än 45°; dock må byggnadsnämnden, där mekanisk ventilationsanordning finnes eller eljest särskilda skäl föreligga, medgiva undantag.

Avgasningsrör från gasspis skall, där sådant med hänsyn till spisens storlek erfordras, indragas i inröret.

5 mom. Där eldstad icke kan direkt anslutas till rökrör i skorsten, må förbindelserör av betryggande beskaffenhet användas. Sådant rör må göras av plåt, varvid dock skall tillses att röret anbringas på betryggande sätt och icke närmare oskyddat trävirke än 45 centimeter och ej heller närmare trävirke, som är försett med brandhärdig beklädnad, än 23 centimeter.

6 mom. Inrör och andra luftkanaler skola utföras av varaktigt, icke brännbart material med tillräcklig hållfasthet samt på ett mot eldfara betryggande sätt.

Inrör bör icke utföras i större lutning mot lodlinjen än 45°.

7 mom. Beträffande utförande av skorsten, rökrör, inrör och andra luftkanaler skola, utöver vad i 1—6 mom. stadgas, iakttagas anvisningar som byggnadsstyrelsen utfärdar.

68 §.

1 mom. Byggnadsdelar av trä eller annat brännbart material få ej förekomma på mindre avstånd från rökrörs eller eldstads insida än 23 centimeter. Beträffande rökrör från värmepanna, som har en eldyta av 5 kvadratmeter eller däröver, samt eldstad i sådan värmepanna skall avståndet vara minst 35 centimeter. Mellanrum mellan trävirke samt rökrör eller eldstad skall, där ej fråga är om kakelugn, fristående kamin eller dylikt, fyllas med sten eller annat icke brännbart material.

Vad i första stycket sägs skall icke äga tillämpning å sådana till golv och tak hörande byggnadsdelar som golvbeläggning och takpanel, ej heller å listverk av trä; dock må sådana byggnadsdelar icke anbringas närmare rökrörs eller eldstads insida än 11 centimeter.

Träpropp får icke anbringas i rökrörs vägg närmare rörets insida än 23 centi-



meter. I vägg till rökrör från värmepanna må bilning ej verkställas närmare rörets insida än 23 centimeter, ej heller får i sådan vägg upplag anbringas för balkar eller bjälkar.

2 mom. Eldstads botten i kakelugn, murad spis eller kamin må icke läggas närmare byggnadsdelar av trä eller annat brännbart material än 23 centimeter. Beträffande köksspis må motsvarande avstånd icke vara mindre än 35 centimeter.

3 mom. Kakelugnar och murade spisar skola uppföras på mur, i mur fästade bärjárn eller brandsäkert bjälklag. Framför eldstad skall läggas plan av sten, betong eller dylikt till en bredd av minst 45 centimeter för spis och minst 30 centimeter för kakelugn och kamin. Sådan plan skall utsträckas åt sidorna för kakelugn till sockelnns bredd samt för spis till 15 centimeter och för kamin till 10 centimeter på vardera sidan utöver spisens eller kaminens bredd.

4 mom. Från vad i 1 mom. första och andra styckena samt 2 mom. stadgas beträffande rökrör och eldstäder må avvikelse medgivas, i den mån särskilda anordningar, som erbjuda motsvarande skydd mot eldfara, vidtagas.

Bestämmelserna i 2 och 3 mom. gälla ej spisar, kaminer eller andra apparater, inrättade för eldning med gas, fotogen eller dylikt eller för elektrisk drift. Särskilda till byggnad hörande anordningar för uppställande av sådana apparater skola utföras så, att apparaterna isoleras på ett mot eldfara betryggande sätt.

69 §.

1 mom. Byggnad skall hava utgångar, förstugor och trappor till erforderligt antal och lämplig storlek samt så belägna och anordnade, att de vid eldfara bereda största möjliga trygghet för i byggnaden varande personer.

Trappa skall hava lämplig stigning.

2 mom. I byggnad med tre eller flera våningar, därvid vind räknas som våning om den är inredd till mer än hälften, skola trappor jämte tillhörande planer och omslutningsväggar göras brandsäkra. Trappa i sådan byggnad skall hava förbindelse med vind samt vara försedd med åtminstone brandhärddiga dörrar mot vind och källare, där ej byggnadsnämnden medgiver undantag.

3 mom. Vad i 2 mom. stadgats skall icke äga tillämpning med avseende å trappa för inre kommunikation mellan våningar, om erforderliga åtgärder vidtagas till undvikande av ökad eldfara.

4 mom. Trappa, förstuga och trapplan skola hava minst den bredd som anges i anvisningar av byggnadsstyrelsen.

5 mom. Trappa skall vara försedd med ledstång. Undantag härifrån må dock av byggnadsnämnd medgivas, om särskilda skäl äro därtill.

6 mom. Dörrar i utrymningsväg från lokal för industriell verksamhet eller från lokal, avsedd att samtidigt inrymma ett större antal personer, skola göras utåtgående.

70 §.

I fråga om uppförande och inredande av byggnader, som innehålla fabriks- eller verkstadslokaler, eldfarliga upplag, hissar eller andra särskilda inrättningar eller lokaler, avsedda att samtidigt inrymma ett större antal människor, skola, utöver bestämmelser som meddelats i denna stadga eller eljest, iakttagas anvisningar som byggnadsstyrelsen med hänsyn till sådan byggnads beskaffenhet och ändamål utfärdar till skydd mot eldfara.

71 §.

1 mom. Byggnad skall, i den mån det erfordras, vara försedd med takluckor eller andra öppningar för uppstigning på taket.



Uppstigningsöppning skall hava ett dagermått av minst 50×60 centimeter. Uppstigningsöppning i yttertak skall vara försedd med lucka av plåt. Fönster i sådan lucka skall utgöras av trådglas.

Mellan vindsgolv och uppstigningsöppning i tak skall finnas fast stegelik-som även mellan översta våningsplanet och vindsplanet, därest trappförbindelse saknas.

Överstiger skorstens höjd över takytan på den sida, från vilken tillträde till skorstenen lättast kan erhållas, 1,2 meter, skall järnsteg finnas på skorstenen.

2 mom. Byggnad, vars höjd överstiger 8 meter, skall, där ej Konungen för viss stad annorlunda förordnar, tillika förses med hållfasta och varaktiga anordningar till skydd mot olycksfall vid arbete å taket, därvid skall gälla följande.

1. Tak, som lutar 1:4 eller mera, skall förses mednockräcke av stadigt järnrör i lämpliga fästianordningar. Räcket skall vara beläget omkring 15 centimeter från takytan samt vid ena sidan av och i jämnhöjd med taknocken. Är genom taknocken skorsten eller liknande anordning uppdragen, skall vid dennas nedre sida anordnas nockräcke eller runt densamma anbringas skorstensband med handgrepp.

2. Å tak, som lutar 1:4 eller mera, skall därjämte vid takfoten eller takbrott antingen anordnas ståndränna eller annan rännanordning som lämnar stadigt fotfäste eller ock utföras snöräcke, dock att snöräcke icke bör anordnas vid vinkelrännas utlopp eller eljest, om därigenom större snöanhopning kan uppstå.

3. Är å tak, som har en lutning av 1:4 eller mera, taknocken belägen mer än en meter från uppstigningsöppning, skall järnsteg anbringas mellan denna och taknocken eller, om uppstigningsöppningen endast är avsedd för förbindelse med skorsten, mellan öppningen och skorstenen. Är å sådant tak avståndet i sidled mellan skorsten, som skall rensas av skorstensfejare, och närmaste uppstigningsöppning större än en meter, skall mellan denna och skorstenen takbrygga utföras med en bredd av minst 25 centimeter.

4. Takfönster med större dageröppning än 60×80 centimeter samt lanterniner skola, om de uppskjuta mindre än 35 centimeter över takytan, upp-till och vid sidorna omgärdas med skyddsräcke av minst 75 centimeters höjd. Överstiger takfönstrets eller lanterninens bredd 4 meter, skall räcket framdragas även vid nedre sidan.

Ljusbrunn skall omgivas med räcke eller annan skyddsanordning med en höjd av minst 75 centimeter.

3 mom. Avvikelse från bestämmelserna i 1 och 2 mom. må medgivas av byggnadsnämnden, då särskilda skäl äro därtill.

72 §.

Byggnad, stängsel och annan anordning å tomt skall underhållas så, att hälsofara, osnygghet eller vanprydnad icke uppkommer samt att brandsäkerheten och hållfastheten icke äventyras. Kan byggnad, stängsel eller annan anordning, som genom brand eller annorledes skadats eller eljest är av bristfällig beskaffenhet, ej istandsättas för rimlig kostnad, må byggnadsnämnden föreskriva, att den skall helt eller delvis avlägsnas.

73 §.

1 mom. Finnes med hänsyn till ortsförhållandena eller andra särskilda omständigheter avvikelse från de enligt 59—63 och 65—69 §§ gällande bestämmelserna påkallad, må därom förordnas i byggnadsordning. För särskilt fall



må sådan avvikelse beslutas av länsstyrelsen eller, där fråga är om mindre avvikelse som ej innebär skärpning, av byggnadsnämnden, om nämnden till sitt biträde har stadsarkitekt och denne tillstyrkt åtgärden.

2 mom. Skulle tillämpning av de i 64 § 1 och 2 mom. meddelade bestämmelserna medföra oskäligen kostnad eller föreligga eljest särskilda skäl för undantag från sagda bestämmelser, må sådant undantag medgivas av länsstyrelsen.

74 §.

Anvisningar, som av byggnadsstyrelsen utfärdas i de i 59, 61, 67, 69 och 70 §§ angivna hänseendena, skola, för att bli gällande, godkännas av Konungen.

Om rivning.

75 §.

Innan byggnad rives, skall tillses, att den är fri från ohyra.

Om byggnadslov.

76 §.

1 mom. Nybyggnad må ej företagas utan byggnadsnämndens lov. Angående vad som hänföres till nybyggnad stadgas i 169 §.

Byggnadslov erfordras jämväl för vidtagande av följande åtgärder, nämligen

- varje till-, på- eller ombyggnad;
- varje ändring som berör byggnads konstruktion eller lokalers storlek och anordning, såsom upptagande eller igensättande av fönster- eller dörröppning och sammanslagning eller uppdelning av lägenheter;
- varje ändring som berör eldstad eller rök- eller imrör;
- återställande av brandskadad byggnad;
- användning av byggnad eller del därav till väsentligt annat ändamål än det, vartill den förut varit använd eller som finnes angivet å fastställd ritning;
- fastighets inhägnande;
- rivning av byggnad;
- schaktning, sprängning, fyllning, trädfällning eller därmed jämförlig åtgärd inom byggnadskvarter; samt
- inrättande av virkes- eller annat varuupplag, materialgård eller ljusanordning.

2 mom. I byggnadsordningen må bestämmas, huruvida och i vad mån byggnadslov erfordras för anläggning eller ändring inom tomt eller byggnad av ledning för vatten, avlopp, gas, elektricitet och liknande ändamål, varvid lämpligt ordnad samverkan 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 utseende eller stadsbilden, såsom utbyte av takbeläggningmaterial, omfärgning, skyltning och plantering.

77 §.

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, dock att byggnadsnämnden må godtaga karta av enklare beskaffenhet, därest byggnadssättet är öppet och fråga ej är om uppförande av helt ny byggnad eller om tillbyggnad till befintlig byggnad, skoland kartan i vart fall upptaga angränsande gators bredd och höjdlägen, avstånd till motliggande byggnadslinje samt för tomten gällande bestämmelser;

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

d) ritningar i för arkivering ändamålsenligt format, fackmässigt upprättade med avseende å såväl utförande som innehåll i skala 1:100, där ej byggnadsnämnden på grund av särskilda skäl föreskriver annan skala, samt i övrigt utförda i överensstämmelse med föreskrifter som skola meddelas i byggnadsordningen;

e) erforderlig beskrivning till ritningarna;

f) uppgift, huruvida skyldighet att gälda bidrag till kostnad för gata åligger tomtägaren;

g) bevis, att tomtägaren fullgjort honom åliggande skyldighet att anordna utfartsväg och avlopp från tomten eller utgiva bidrag till kostnad för gata eller ock 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.

78 §.

Då byggnadsnämnden prövar ansökan om lov till nybyggnad, skall nämnden förvissa sig om att företaget överensstämmer med fastställd generalplan, stadsplan, tomtindelning, byggnadsplan eller utomplansbestämmelser ävensom med övriga bestämmelser som gälla för detsamma.

Vid prövningen skall bland annat tillses,

- 1) att byggnaden är lämplig för den plats, å vilken den skall uppföras;
- 2) att byggnaden ej skjuter över gällande tomtgräns;
- 3) att byggnaden ej förlägges så, att den onödigtvis förorsakar men för grannfastigheter eller försvårar deras bebyggande på lämpligt sätt;
- 4) att byggnaden kommer att erbjuda skälig trygghet mot eldfara;
- 5) att byggnaden får sunt läge och mot sundhetens fordringar svarande inredning;
- 6) att byggnaden blir konstruktivt tillfredsställande samt erforderligt isolerad mot fukt och kyla;
- 7) att byggnadens yttre fyller skäliga anspråk på smak och prydlighet såväl i och för sig som med hänsyn till omgivningen; samt
- 8) att byggnaden erhåller god planlösning.

Vad sålunda stadgats om nybyggnad skall i tillämpliga delar gälla även annan åtgärd, vartill byggnadslov 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.

79 §.

Inom område, som icke ingår i stadsplan eller byggnadsplan, må lov ej medgivas till nybyggnad, som skulle innefatta tätbebyggelse, i vidare mån än för tillgodoseende av jordbrukets, fiskets, skogsskötselns eller därmed jäm-



förligt behov. Utan hinder härav må länsstyrelsen, om särskilt förbud mot tätbebyggelse ej gäller, medgiva tillstånd till nybyggnad, därest ett ändamålsenligt bebyggande av marken icke därigenom försvåras. Gäller särskilt förbud mot tätbebyggelse, må utan hinder härav tillstånd till nybyggnad som skulle innefatta sådan bebyggelse av länsstyrelsen medgivas enligt föreskrifterna i byggnadslagen.

80 §.

1 mom. 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.

2 mom. Om skäl äro därtill, äger byggnadsnämnden påfordra, att på gård eller inom byggnad skall finnas utrymme för parkering av fordon, i den mån så erfordras för dem som där bo eller vistas.

81 §.

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.

82 §.

Byggnadsnämnden skall vaka över att byggnad av historiskt, kulturhistoriskt eller estetiskt värde 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 det i första stycket avsedda hänseendet, har byggnadsnämnden att, innan ärendet avgöres, inhämta byggnadsstyrelsens yttrande.

Är fråga om nybyggnad eller annan åtgärd, som berör fast fornlämning, skall nämnden tillse, att gällande föreskrifter till skyddande av dylika minnesmärken iakttagas. Innan ärendet avgöres, skall nämnden inhämta riksantikvariens yttrande.

83 §.

De sundhetsföreskrifter i fråga om byggnads uppförande eller inredande, vilka äro meddelade i eller med stöd av hälsovårdsstadgan, skola iakttagas av byggnadsnämnden vid prövning av fråga om byggnadslov, liksom ock de föreskrifter angående brandskydd och andra säkerhetsanordningar av byggnadsteknisk art som äro meddelade i särskilda författningar.

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

84 §.

Har i allmän författning meddelats 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.

85 §.

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.

86 §.

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

I byggnadsärende, som skall underställas Konungens eller byggnadsstyrelsens prövning, skall byggnadsnämnden beredas tillfälle att yttra sig före underställningen. Innan arbetet påbörjas, skall anmälan om detsamma ingivas till byggnadsnämnden. Anmälan skall vara åtföljd av karta med kopia, som i 77 § 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. Finer nämnden byggnaden ej motsvara skäliga anspråk på sundhet, säkerhet mot eldfara, hållfasthet, prydlighet 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.

87 §.

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 undvikas.

88 §.

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 skjuter över gällande tomtgräns.

Sedan byggnadsarbetet fortskridit så långt att bjälklag skall utläggas över markens nivå, skall anmälan därom ske hos byggnadsnämnden, som ofördröjligen genom särskild besiktning skall tillse att byggnaden blivit förlagd i rätt läge.

89 §.

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



Innan byggnad till någon del tages i bruk, skall anmälan ske till byggnadsnämnden. Sedan byggnaden helt färdigstälts, skall nämnden föranstalta om slutbesiktning. Härvid skall företas bevis av skorstensfejaren, att eldstäder samt sådana rök- och ventilationsrör, som skola sotas, blivit av honom undersökta och godkända. Där så påfordras av byggnadsnämnden, skall undersökningen omfatta jämväl provtryckning av skorsten.

Då arbete avser bonings- eller arbetsrum, bör vid besiktning lämpligt samarbete med hälsovårdsnämnden åvägbringas.

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

Finner nämnden, att vid arbete, som avses i 86 §, 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.

90 §.

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, föreskriva viss tid, inom vilken rivningen jämte platsens planering skall fullbordas.

91 §.

För varje byggnadsarbete, däri inbegripet rivning av byggnad samt schaktning eller sprängning för byggnadsföretag, skall finnas person som fortlöpande utövar ledning och tillsyn av arbetet samt ansvarar för detsamma utförande. Arbetsledare är ansvarig för att anmälan, som i 88 § och 89 § 1 mom. sägs, vederbörligen sker. Han skall vara närvarande vid besiktning, som byggnadsnämnden verkställer.

92 §.

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 medgiva undantag.

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

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

93 §.

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

Före arbetets påbörjande skall byggherren till byggnadsnämnden avlämna skriftlig förklaring av arbetsledaren, att han under ansvarsförpliktelse åtager sig uppdraget.



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

94 §.

Byggnadsnämnden äger att, då synnerliga skäl äro därtill, för visst fall eller viss tid framtaga arbetsledare rätt att i staden utöva ledning av arbete, varom i 91 § sägs.

95 §.

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 anordnas så, att eldfara och andra olägenheter såvitt möjligt undvikas.

Särskilda bestämmelser om byggande inom stadsplan.

96 §.

I fråga om byggande inom område, som ingår i stadsplan, skall, i den mån ej annat föreskrives genom stadsplanen, gälla ytterligare följande.

1. Byggnad, som ej sammanbygges eller kan förväntas komma att sammanbyggas med byggnad å grannfastighet, må icke läggas på mindre avstånd från fastighetens gräns än som motsvarar hälften av den för byggnaden tillåtna största höjden, ej heller i något fall närmare gränsen än 4,5 meter. Uppföres byggnad av trä med två våningar jämte vindsvåning, må avståndet till gräns mot grannfastighet ej understiga 6 meter.

2. Avståndet mellan skilda byggnader å samma tomt må icke vara mindre än som motsvarar den för byggnad vid gata eller förgård tillåtna största höjden. Mellan byggnader i högst en våning, avsedda för industri eller hantverk, må byggnadsnämnden likväl medgiva mindre avstånd, där så finnes kunna ske utan fara för sundhet och brandsäkerhet samt utan att ett lämpligt byggande av kvarteret i dess helhet försvåras, dock ej under 4,5 meter. Byggnadsnämnden må ock under enahanda förutsättningar för uthus eller annan gårdsbyggnad, oaktat den ej är avsedd för industri eller hantverk, medgiva ett minsta avstånd av 4,5 meter såväl till annan sådan byggnad som till huvudbyggnad.

3. Finnes för tillgodoseende av behovet av lämpliga lokaler för industri eller hantverk eller eljest av särskilda skäl påkallat, att byggnad med allenast en våning uppföres i gräns mot grannfastighet utan att sammanbyggas med byggnad å denna fastighet eller på mindre avstånd från fastighetsgränsen än 4,5 meter, må byggnadsnämnden efter grannens hörande medgiva detta, där det kan ske utan olägenhet.

4. Framför fönster till bonings- eller arbetsrum, som icke är beläget mot gata, skall ovan ett plan i jämnhöjd med fönstrets underkant finnas ett område av minst 9 meters bredd, som är fritt från byggnader, skymmande terräng-



formationer och andra skymmande föremål, fränsett träd och buskar; dock må undantag härifrån medgivas av byggnadsnämnden, därest rummets behov av dager är nöjaktigt tillgodosett genom annat fönster.

5. Boningshus av trä må icke uppföras med flera än två våningar. Om särskilda skäl föranleda därtill, må vinden därjämte inredas, dock icke till mera än en tredjedel av dess yta.

6. Uthus eller annan gårdsbyggnad må icke uppföras till större höjd än 3 meter eller innehålla mer än en våning; dock må byggnadsnämnden, om så finnes påkallat för att tillgodose behovet av lämpliga lokaler för industri eller hantverk eller eljest av särskilda skäl, medgiva större byggnadshöjd, där det kan ske utan olägenhet.

Särskilda bestämmelser om byggande utom stadsplan.

97 §.

I fråga om byggande inom område, som ej ingår i stadsplan, skall, i den mån ej annat föreskrives genom fastställd generalplan, byggnadsplan eller utomplansbestämmelser, 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 angränsande tomtplats eller fastighet, uppföras på minst 6 meters avstånd från tomtplatsens gräns.

Uthus eller annan gårdsbyggnad må i allmänhet icke förläggas närmare gräns mot annan tomtplats eller 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 kunna ske utan olägenhet.

5. Avståndet mellan skilda byggnader å samma tomtplats må ej vara mindre än 12 meter. Byggnadsnämnden äger likväl, om hinder ej möter ur brandfare-synpunkt, medgiva mindre avstånd, dock ej under 9 meter. Därest ett ändamåls-enligt 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. I boningshus må ej inredas mer än två bostadslägenheter.

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.

Angående uppförande av byggnad utmed allmän väg är för vissa fall stadgat i lagen om allmänna vägar.

98 §.

I byggnadsordningen må i fråga om byggande utom stadsplan stadgas undantag från föreskrifterna i detta kapitel, i den mån sådant betingas av ortsförhållandena eller eljest finnes påkallat. Sådant undantag må ock i särskilt fall medgivas av länsstyrelsen.



Särskilda bestämmelser av hänsyn till försvaret eller luftfarten.

99 §.

Finner byggnadsnämnden vid prövning av ansökan om lov till nybyggnad eller inrättande av varuupplag, materialgård eller ljusanordning i närheten av befästning eller annan anläggning, som avses i 81 § byggnadslagen eller omfattas av förordnande enligt 82 § samma lag, tvekan råda, huruvida hinder varom förmäles i sagda paragrafer föreligger, skall byggnadsnämnden inhämta yttrande därom av luftfartsstyrelsen, såvida frågan rör civil flygplats, sammanhållet av chefen för försvarsstaben eller annan myndighet som denne bestämmer.

Sådant yttrande skall jämväl inhämtas, innan tillstånd till nybyggnad eller inrättande av varuupplag, materialgård eller ljusanordning medges av länsstyrelsen enligt 81 eller 82 § byggnadslagen.

Meddelas byggnadslov eller tillstånd i strid mot innehållet i yttrande som ovan sägs, skall byggnadsnämnden eller länsstyrelsen ofördröjligen om beslutet underrätta den myndighet som avgivit yttrandet.

ANDRA AVDELNINGEN.

Bestämmelser för vissa stadsliknande samhällen.

8 KAP.

100 §.

Vad i denna stadga är föreskrivet för stad skall äga motsvarande tillämpning för köping och annat samhälle som omförmäles i 88 § byggnadslagen.

Sist inom tre månader efter det att generalplan antagits för sådant samhälle som avses i första stycket skall planen med därtill hörande utredning i bestyrkt kopia och avskrift tillställas, förutom de myndigheter som omförmälas i 20 § 3 mom., lantmäteristyrelsen och vederbörande överlantmätare.

Angående lantmäteristyrelsens samt vederbörande överlantmätare och andra tjänstemäns underrättande om fastställelse av generalplan, stadsplan, byggnadsplan eller utomplansbestämmelser eller ändring därav för samhälle som förut nämnts är särskilt stadgat.

Har enligt bestämmelserna i 45 § byggnadslagen stadsplan eller ändring därav fastställts inom dylikt samhälle under villkor att inlösen kommer till stånd av viss i planen ingående mark, skall, sedan sådan inlösen skett, meddelande därom genom byggnadsnämndens försorg tillställas, förutom de myndigheter som angivas i 31 § andra stycket, lantmäteristyrelsen och vederbörande överlantmätare.

101 §.

Vad i 100 § är stadgat gälla ock i fråga om ort, för vilken Konungen jämlikt 90 § byggnadslagen förordnat, att vad i nämnda lag är stadgat för stad skall äga motsvarande tillämpning.

Finner länsstyrelsen omständigheterna påkalla sådant förordnande, har länsstyrelsen att till Konungen inkomma med anmälan därom. Innan sådan anmälan göres, skola kommunalfullmäktige i orten samt ägare av jord inom det om-



råde, varom fråga är, ävensom befolkningen därstädes genom länsstyrelsens försorg erhålla tillfälle att yttra sig i ärendet.

Vid anmälan som i andra stycket sägs föge länsstyrelsen förslag till de huvudgrunder, vilka kunna erfordras för att bringa byggnadslagen och denna stadga till verkställighet inom det blivande samhället.

TREDJE AVDELNINGEN.

Bestämmelser för landet i övrigt.

9 KAP.

Om byggnadsordning.

102 §.

1 mom. För område, för vilket stadsplan, byggnadsplan eller utomplansbestämmelser fastställts, äger länsstyrelsen, där så finnes erforderligt, utfärda byggnadsordning.

Fråga om byggnadsordning eller ändring därav kan väckas av jordägare eller byggnadsnämnd inom området eller av vederbörande kommun eller länsstyrelse. Innan frågan avgöres, skall länsstyrelsen lämna vederbörande markägare, byggnadsnämnd, kommun eller annan, vars rätt kan beröras av byggnadsordningen, tillfälle att yttra sig över förslaget.

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

2 mom. Då byggnadsordning eller ändring därav utfärdats, skall länsstyrelsen på kommunens bekostnad ofördröjligen införa den i länskungörelserna samt insända ett exemplar därav till byggnadsstyrelsen ävensom besörja att kungörelse om utfärdandet intages i den eller de tidningar, i vilka kommunala meddelanden för kommunen intagas.

10 KAP.

Om byggnadsnämnd.

103 §.

1 mom. Byggnadsnämnden skall inom sitt verksamhetsområde övervaka efterlevnaden av vad jämlikt byggnadslagen, denna stadga och i enlighet därmed givna föreskrifter samt i övrigt gäller beträffande byggnadsverksamheten.

2 mom. Byggnadsnämnden åligger bland annat:

1) att verka för att generalplan i mån av behov upprättas för kommunen eller del därav samt att erforderlig ändring av sådan plan kommer till stånd;

2) att då tätbebyggelse uppkommit eller är att förvänta inom visst område göra anmälan därom till länsstyrelsen;

3) att, om inom nämndens verksamhetsområde finnes mark som från sundhetssynpunkt, med hänsyn till samfärdseln, vattenförsörjning eller avlopp eller eljest från allmän synpunkt ej är lämpad för tätbebyggelse eller som anses böra tills vidare undantagas från sådan bebyggelse, anmäla detta till länsstyrelsen;

4) att till länsstyrelsen jämväl anmäla, därest mark, som icke ingår i stadsplan eller byggnadsplan, finnes böra för framtiden särskilt skyddas på grund av naturskönhet, växtlighet eller andra särskilda naturförhållanden eller med



hänsyn till förefintlig, från historisk, kulturhistorisk eller estetisk synpunkt värdefull bebyggelse, fasta fornlämningar eller andra minnesmärken;

5) att eljest ägna uppmärksamhet och tillsyn åt allt, som kan inverka på byggnadsverksamhetens sunda utveckling, och hos kommunalfullmäktige, länsstyrelsen eller annan myndighet väcka de förslag och göra de framställningar som finnas nödiga.

3 mom. Inom område, för vilket byggnadsplan eller utomplansbestämmelser fastställts, skall byggnadsnämnden särskilt verka för

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

2) att för samfärdseln erforderliga vägar utföras på tillfredsställande sätt å härför avsedd mark samt att väg icke så bygges att en ändamålsenlig planläggning av marken därigenom försvåras;

3) att vattenavloppet inom området ordnas enhetligt enligt härför uppgjord plan på sådant 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

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

Lämpligt samarbete bör i erforderlig mån åvägbringas med hälsovårdsnämnden.

104 §.

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

Av ledamöterna utses en av länsstyrelsen och de övriga av kommunalfullmäktige.

Ledamöterna skola vara med ortens förhållanden väl förtrogna personer. I nämnden bör praktisk erfarenhet i byggnadsfrågor och därmed sammanhängande spörsmål vara företrädd.

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

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

105 §.

Byggnadsnämnden bör såvitt möjligt till sitt biträde hava en byggnadstekniskt utbildad, av länsstyrelsen godkänd person, byggnadskonsulent, som förordnas av nämnden.

Saknar byggnadsnämnden biträde av byggnadskonsulent, oaktat synnerligt behov därav måste anses föreligga med hänsyn till byggnadsverksamhetens omfattning och beskaffenhet eller av andra särskilda skäl, äger länsstyrelsen ålägga kommunalfullmäktige att tillse att byggnadskonsulent förordnas.

Inom ort, för vilken stadsplan fastställts, gälle vad i 13 § stadgas.

106 §.

Stadgandena i 11, 12, 15 och 16 §§ skola äga motsvarande tillämpning å byggnadsnämnd på landet.

Inom ort, för vilken stadsplan fastställts, skola jämväl bestämmelserna i 5—9 och 14 §§ gälla.



107 §.

Länsstyrelsen äger förordna, att två eller flera byggnadsnämnder skola utses för landskommun med uppgift att övervaka byggnadsverksamheten inom var sin del av kommunens område.

Finnas inom en kommun flera byggnadsnämnder må länsstyrelsen förordna, att de uppgifter, vilka åligga någon eller några av dessa nämnder, i stället skola fullgöras av den eller de övriga. Då sådant förordnande meddelats, skola ledamöter och ersättare i den eller de nämnder, som på detta sätt fått sitt behörighetsområde utvidgat, utses på nytt.

108 §.

1 mom. Där så med hänsyn till ortsförhållandena finnes lämpligt, må länsstyrelsen på framställning av kommunalfullmäktige besluta, att kommunalnämnden skall vara byggnadsnämnd. Sådant beslut må dock icke avse område, för vilket stadsplan, byggnadsplan eller utomplansbestämmelser fastställts.

2 mom. Länsstyrelsen äger ock, om det med hänsyn till ortsförhållandena finnes lämpligt och kommunalfullmäktige medgiva det, besluta att byggnadsnämnds åligganden inom visst område helt eller delvis skola fullgöras av en sakkunnig person, byggnadsinspektör, som förordnas av länsstyrelsen efter fullmäktiges hörande.

Beträffande byggnadsinspektör skall i tillämpliga delar gälla vad om byggnadsnämnd är stadgat.

11 KAP.

Om generalplan.

109 §.

Angående upprättande eller ändring av generalplan på landet samt rörande handläggning av fråga om sådan plan eller ändring därav skola föreskrifterna i 17—20 §§ och 100 § andra stycket äga motsvarande tillämpning, dock att vad i 19 § 1 mom. andra stycket sägs om Konungen i stället skall gälla länsstyrelsen samt vad i 20 § 2 mom. stadgas om byggnadsstyrelsen i stället skall gälla länsarkitekten.

110 §.

Innan framställning göres av kommun om fastställelse av generalplan eller om ändring av fastställd generalplan, skall byggnadsnämnden låta upprätta förslag i ämnet.

Finner länsstyrelsen utan framställning av kommunen att generalplan bör fastställas eller att fastställd generalplan bör ändras, åligger det länsstyrelsen att låta upprätta erforderligt förslag.

111 §.

Angående handläggning av fråga om fastställelse av generalplan eller ändring av fastställd generalplan skola föreskrifterna i 23—25 §§ i tillämpliga delar gälla, därvid skall iakttagas att vad nämnda föreskrifter innehålla beträffande byggnadsnämnd skall, då fastställelsen eller ändringen beslutas av länsstyrelsen utan framställning, hava avseende å länsstyrelsen.

Innan ärendet avgöres, skall länsstyrelsen inhämta yttrande från överlantmätaren.



Beträffande skyldighet för länsstyrelsen att, sedan generalplan fastställts eller fastställd generalplan ändrats och beslutet vunnit laga kraft, tillställa byggnadsnämnd, byggnadsstyrelsen, lantmäteristyrelsen, överlantmätaren och andra tjänstemän avskrift av beslutet jämte kopia av den i ärendet upprättade kartan samt avskrift av dithörande generalplanebestämmelser är särskilt stadgat.

12 KAP.

Om stadsplan.

112 §.

Vad i 26—42 §§ är stadgat skall äga motsvarande tillämpning i fråga om ort på landet, för vilken stadsplan fastställts.

Angående lantmäteristyrelsens, vederbörande överlantmätares och andra tjänstemäns underrättande om fastställelse av stadsplan inom sådan ort är särskilt stadgat.

Har enligt bestämmelserna i 45 § byggnadslagen stadsplan eller ändring därav fastställts inom dylik ort under villkor att inlösen kommer till stånd av viss i planen ingående mark, skall, sedan sådan inlösen skett, meddelande därom genom byggnadsnämndens försorg tillställas, förutom de myndigheter som angivas i 31 § andra stycket, lantmäteristyrelsen och vederbörande överlantmätare.

13 KAP.

Om byggnadsplan.

113 §.

Det åligger länsstyrelsen att upptaga fråga om upprättande av byggnadsplan, när sådan plan erfordras.

Vill markägare, kommun eller annan att byggnadsplan skall upprättas, göra hos länsstyrelsen framställning i ärendet. Vid framställningen skall fogas den förberedande utredning med förslag till planläggning som sökanden kan vilja åberopa.

114 §.

Har fråga väckts om upprättande av byggnadsplan, och finner länsstyrelsen skäl att i planen upptaga 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. Sammanträdet skall minst fjorton dagar förut kungöras i församlingens kyrka ävensom i den eller de tidningar i vilka kommunala meddelanden för orten intagas. Under rättelse om sammanträdet skall därjämte i god tid med posten översändas till den kommun, inom vilken området är beläget, och byggnadsnämnden ävensom vägförvaltningen i länet så ock, där området gränsar till annan kommun eller samhälle, sistnämnda kommun eller samhälle. Finnes inom området mark som tillhör kronan, skall i nyss angivna ordning underrättelse jämväl tillställas den som har att i avseende å marken företräda kronan.

Sammanträdet skall ledas av länsstyrelsen eller den som länsstyrelsen där- till förordnar. Länsarkitekten eller, vid hinder för denne, annan i hithörande frågor sakkunnig person, som länsstyrelsen för ändamålet förordnar, ävensom vederbörande överlantmätare eller distriktslantmätare böra närvara vid sammanträdet.



115 §.

Efter det den ytterligare utredning ägt rum som länsstyrelsen finner nödig, bestämmer länsstyrelsen det område, för vilket förslag till byggnadsplan skall uppgöras, samt prövar, därest så ej redan skett, huruvida förbud som i 108 § byggnadslagen sägs bör meddelas för området eller del därav.

116 §.

Kan av sökande ingivet eller eljest förefintligt förslag till byggnadsplan icke godtagas, skall länsstyrelsen, därest länsstyrelsen finner byggnadsplan erforderlig, ombesörja att nytt förslag till sådan plan upprättas.

117 §.

Byggnadsplan skall så uppgöras, att den tillgodoser de krav som med hänsyn till omständigheterna skäligen böra ställas på en planmässigt ordnad bebyggelse av det i planen ingående området. Särskilt skall iakttagas, att behovet av lämpliga trafikleder samt öppna platser inom och utfartsvägar från området nöjaktigt tillgodoses ävensom att möjlighet beredes till anordnande på ett ur teknisk och ekonomisk synpunkt tillfredsställande sätt av erforderliga ledningar för tillförsel av vatten och för avlopp samt för belysning. Tillika skall tillses, att bedrivande av jordbruk, skogsskötsel eller annan jämförlig näring icke genom planen i onödan hindras eller försvåras. Finnes fast fornlämning, skall därtill hörande område såvitt möjligt avsättas till öppen plats.

I övrigt skola vid uppgörande av byggnadsplan bestämmelserna i 26 och 27 §§ om stadsplan i tillämpliga delar gälla, därvid emellertid skall iakttagas att regleringen av bebyggandet och användningen i övrigt av område som ingår i byggnadsplan, därest förhållandena ej föranleda till annat, göres mindre långtgående än motsvarande reglering i stadsplan. Kan områdets framtida intagande i stadsplan förväntas, bör planläggningen så ordnas, att en sådan åtgärd icke genom planläggningen motverkas eller försvåras.

118 §.

Finnas särskilda bestämmelser erforderliga angående de i byggnadsplan för olika ändamål avsedda områdenas bebyggande eller användning i övrigt, skall vid uppgörande av sådana byggnadsplanebestämmelser vad i 28 och 29 §§ är stadgat om stadsplanebestämmelser i tillämpliga delar lända till efterrättelse.

119 §.

Byggnadsplan må ej avse större område än som är eller kan väntas bliva bebyggt eller eljest taget i anspråk inom nära förestående tid.

Ej må för tätbebyggelse avses mark, som från sundhetssynpunkt, med hänsyn till samfärdseln, vattenförsörjning eller avlopp eller eljest från allmän synpunkt ej är lämpad för sådan bebyggelse.

120 §.

1 mom. Till grund för byggnadsplan skall ligga en grundkarta i skala ej understigande 1:2 000, där ej särskilda förhållanden föranleda användande av mindre skala.

Kartan skall upptaga ägogränser, vägar, byggnader, fasta fornlämningar och vatten samt, i den mån så erfordras, höjdförhållanden ävensom övriga beaktliga förhållanden av betydelse för bedömande av byggnadsplanens lämplighet.



Grundkartan skall vara upprättad av person som avlagt examen vilken är erforderlig för att innehava befattning såsom mättningsman i stad; dock må länsstyrelsen, då skäl äro därtill, meddela den som ej avlagt sådan examen behörighet att upprätta grundkarta till byggnadsplan.

Vid grundkartan skall vara fogad förteckning över de fastigheter och samfälligheter som omfattas av kartan samt dessas ägare ävensom, i den mån kännedom därom kunnat erhållas, sådana fastigheterna åvilande servitut som kunna hava betydelse för byggnadsplanen.

Närmare föreskrifter till ledning för utarbetande av grundkarta meddelas av lantmäteristyrelsen efter samråd med byggnadsstyrelsen.

2 mom. Förslag till byggnadsplan skall utmärkas på grundkartan eller på kopia eller utdrag därav i erforderliga delar.

På byggnadsplanekartan skola tydligt angivas gränserna för planen samt för de markområden som skola för olika ändamål användas ävensom, i den mån så erfordras, höjdlägen för trafikleder och öppna platser.

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

3 mom. Byggnadsplanekartan skall åtföljas av grundkartan eller kopia därav jämte till grundkartan hörande mättnings- och beräkningshandlingar och fastighetsförteckning samt av erforderlig beskrivning ävensom av sådan utredning angående vattenförsörjning och avlopp samt motverkande av vattenförorening som kan erfordras för förslagets prövning.

121 §.

Sökande skall tillhandahålla länsstyrelsen kopior och avskrifter av förslag till byggnadsplan som kunna erfordras för ärendets handläggning.

122 §.

1 mom. Då förslag till byggnadsplan uppgjorts, skall detsamma genom länsstyrelsens försorg viss tid, minst fjorton dagar, utställas för granskning.

Om förslagets utställande för granskning skola kända och inom riket boende markägare, vilkas rätt beröres av förslaget, ävensom den kommun, inom vilken området är beläget, samt byggnadsnämnden underrättas genom särskilda kallelsebrev på sätt i 23 § 1 mom. tredje stycket sägs. Sådan underrättelse skall jämväl tillställas dels, om förslaget berör befästning eller annan anläggning, som avses i 81 § byggnadslagen eller omfattas av förordnande enligt 82 § samma lag, anläggningens ägare, dels ock, om och i den utsträckning så provas erforderligt, vägförvaltningen samt, därest i planen ingår område som gränsar till annan kommun eller samhälle, nämnda kommun eller samhälle.

Berör förslaget mark, som tillhör kronan eller enskilt trafikföretag och som i förslaget intagits såsom trafikområde, skola, innan fastställelse av planen meddelas, kopia och avskrift av förslaget i erforderliga delar tillställas den som har att företräda kronan eller trafikföretaget, med skyldighet för denne att inom viss av länsstyrelsen angiven tid, minst en månad efter handlingarnas delfående, till länsstyrelsen inkomma med yttrande över förslaget.

Där anledning finnes till antagande att förslaget berör fast fornlämning, bör yttrande inhämtas från riksantikvarien.

Vidtages ändring i förslaget, sedan det blivit utställt för granskning, skola kända och inom riket boende markägare, vilkas rätt beröres av ändringen, ävensom den kommun, inom vilken området är beläget, samt byggnadsnämnden omedelbart på sätt i 23 § 1 mom. tredje stycket sägs underrättas om att ändring skett samt vid sammanträde inför länsstyrelsen eller eljest erhålla tillfälle att taga del därav.



2 mom. Utställning av förslag till byggnadsplan erfordras icke, därest samtliga sakägare medgiva att dylikt förfarande icke behöver tillämpas.

Ej heller behöver, därest utställning sker, vad i 1 mom. andra och tredje styckena är stadgat tillämpas på den som skriftligen godkänt förslaget.

3 mom. Innan ärendet avgöres, skall länsstyrelsen inhämta yttrande däri från överlantmätaren.

123 §.

Sedan byggnadsplan fastställts, skola ägarna av mark inom planområdet genom länsstyrelsens försorg underrättas därom på sätt i 23 § 1 mom. tredje stycket sägs; dock må, därest länsstyrelsen så finner lämpligt, underrättelsen i stället ske genom kungörelse i den eller de tidningar i vilka kommunala meddelanden för orten intagas.

Må till följd av stadgandet i 150 § tredje stycket byggnadslagen klagan över beslutet ej föras, har länsstyrelsen att å byggnadsplanekartan teckna bevis, att beslutet på grund därav vunnit laga kraft.

Angående skyldighet för länsstyrelsen att, sedan byggnadsplan fastställts och beslutet vunnit laga kraft, tillställa sökande ävensom byggnadsstyrelsen, lantmäteristyrelsen, överlantmätaren och andra tjänstemän samt byggnadsnämnden avskrift av beslutet jämte kopia av karta med beskrivning rörande planen är särskilt stadgat.

124 §.

Innan fördelning av kostnaderna för byggnadsplans upprättande verkställs, skall förslag till sådan fördelning uppgöras av länsstyrelsen. Sedan förslaget uppgjorts, skola de, som enligt förslaget åläggas betalningsskyldighet, genom länsstyrelsens försorg på sätt i 23 § 1 mom. tredje stycket sägs underrättas om, att de äga att inom viss tid, minst fjorton dagar, yttra sig över förslaget.

125 §.

Vad ovan i detta kapitel är stadgat gälle jämväl i tillämpliga delar om ändring av byggnadsplan; dock att grundkarta varom förmäles i 120 § 1 mom. icke erfordras, därest de förhållanden som skola angivas å sådan karta, i den mån de äro av betydelse för ändringen, framgå av byggnadsplanekartan.

Vid ändring av byggnadsplan erfordras ej heller sammanträde, varom förmäles i 114 §.

126 §.

Har byggnadsplan fastställts för visst område och ingå de av planen omfattade fastigheterna icke i vägförening enligt lagen om enskilda vägar, skall länsstyrelsen taga under övervägande fråga om bildande av sådan förening för området.

127 §.

Innan länsstyrelsen beslutar om tillämpning av bestämmelserna i 113 § och 165 § andra stycket byggnadslagen, skall av länsstyrelsen uppgjort förslag i ämnet under viss tid, minst fjorton dagar, utställas för granskning av vederbörande markägare. Angående markägarnas underrättande om förslagets utställande för granskning skall vad i 23 § 1 mom. tredje stycket stadgas äga motsvarande tillämpning.

Den mark, till vilken nyttjanderätt skall upplåtas, skall till läge och gränser angivas på byggnadsplanekartan eller särskild karta med samma noggrannhet.

Om länsstyrelses skyldighet att göra anmälan till inskrivningsdomaren, då fråga väckts om tillämpning av stadgandena i 113 § och 165 § andra stycket byggnadslagen, stadgas i förstnämnda paragraf.



14 KAP.

Om utomplansbestämmelser.

128 §.

Vid uppgörande av utomplansbestämmelser för landet skola föreskrifterna i 44 och 45 §§ i tillämpliga delar gälla.

Angående handläggning av fråga om utomplansbestämmelser för landet eller ändring därav skall vad om byggnadsplan stadgas i 113 §, 114 §, 116 §, 122 § 1 mom. första, andra och fjärde styckena samt 2 och 3 mom. ävensom 123 § äga motsvarande tillämpning; dock att den tid, under vilken förslag till utomplansbestämmelser skall utställas för granskning, skall vara minst en månad samt att underrättelse till myndighet i angränsande kommun eller samhälle om förslag till sådana bestämmelser ej erfordras. Markägares underrättande om förslaget må, i stället för i den ordning som beträffande byggnadsplan föreskrives, äga rum genom kungörelse viss tid, minst en månad, innan bestämmelserna fastställas, i församlingens kyrka ävensom i den eller de tidningar i vilka kommunala meddelanden för orten intagas.

15 KAP.

Om byggande inom område för vilket stadsplan fastställts.

129 §.

Vad i 47—96 och 99 §§ är stadgat om byggande i stad skall äga motsvarande tillämpning i fråga om ort på landet, för vilken stadsplan fastställts.

16 KAP.

Om byggande inom område för vilket byggnadsplan eller utomplansbestämmelser fastställts.

Om byggnads yttre och inre anordnande m. m.

130 §.

Vid byggande inom område på landet, för vilket byggnadsplan eller utomplansbestämmelser fastställts, skola de i 47—54 och 64 §§ meddelade föreskrifterna 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 bestämmelserna finnas med hänsyn till ortsförhållandena eller eljest påkallade, må därom i byggnadsordning eller annorledes förordnas av länsstyrelsen.

131 §.

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 ej kunna enas därom, äger byggnadsnämnden efter omständigheterna bestämma sättet för hügnads utförande i gräns mellan deras områden.

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

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

Tomtplats skall hållas i vårdat skick.

132 §.

Vid byggande inom område, som i 130 § avses, skall vidare iakttagas följande.

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

2) Våningshöjden i boningsrum skall, räknat från golv till golv, i allmänhet vara minst 2,70 meter, med rätt för byggnadsnämnden att, där så befinnes lämpligt, i översta våningen eller i vindsrum eller eljest i enstaka rum samt i sommarstugor medgiva lägre våningshöjd, dock ej under 2,40 meter.

Där tjockleken av bjälklag är större än 32 centimeter, skola nu angivna våningshöjder ökas med minst det mått, varmed tjockleken av bjälklaget överstiger 32 centimeter.

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

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

5) 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 23 centimeter; och skall mellanrummet fyllas med sten eller annat icke brännbart material.

Å golvet framför eldstad skall inläggas ett skydd av sten, betong eller dylikt.

133 §.

Byggnad, stängsel och annan anordning å tomtplats skall underhållas så, att hälsofara, osnygghet eller vanprydnad icke uppkommer samt att brandsäkerheten och hållfastheten icke äventyras. Kan byggnad, stängsel eller annan anordning, som genom brand eller annorledes skadats eller eljest är av bristfällig beskaffenhet, ej istandsättas för rimlig kostnad, må byggnadsnämnden föreskriva, att den skall helt eller delvis avlägsnas.

134 §.

I den mån så med hänsyn till bebyggelsens art och omfattning samt omständigheterna i övrigt finnes lämpligt, må länsstyrelsen i byggnadsordning förordna, att i stället för bestämmelserna i 132 § de i 59—63, 65—71, 74 och 75 §§ meddelade föreskrifterna i tillämpliga delar skola lända till efterrättelse; och må avvikelse från 59—63 och 65—69 §§, i den mån så finnes påkallat, medgivas av länsstyrelsen eller, där fråga är om mindre avvikelse som ej innebär skärpning, av byggnadsnämnden, om nämnden till sitt biträde har byggnadskonsulent som är behörig att vara stadsarkitekt och denne tillstyrkt åtgärden.



Om byggnadslov.**135 §.**

Inom område, för vilket byggnadsplan eller utomplansbestämmelser fastställts, må ej utan byggnadsnämndens lov nybyggnad företagas eller virkes- eller annat varuupplag, materialgård eller ljusanordning inrättas.

Såvitt angår hotell, sjukhus, fabrik eller annan industriell anläggning inom område där utomplansbestämmelser gälla, vare av nämnden lämnat lov ej gällande med mindre det efter underställning fastställs av länsstyrelsen, som särskilt prövar att byggnaden ej står i strid med de grundsatser som angivas i 122 § byggnadslagen.

136 §.

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 1:1000, upprättad av i ägomätning kunnig person och utvisande tomtplatsens läge, form och areal, befintliga byggnaders och den tillämnade byggnadens läge samt bredd och sträckning av tillfartsväg till tomtplatsen;

c) ritningar i två exemplar, upprättade på fackmässigt sätt 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, så ock då fråga allenast är om inrättande av varuupplag, materialgård eller ljusanordning 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 andra exemplaret av ritningarna, försett med bevis om fastställelse, skall utlämnas till sökanden.

137 §.

Vid prövning av ansökan om byggnadslov skola bestämmelserna i 78—82 §§ äga motsvarande tillämpning.

138 §.

I fråga om giltigheten av byggnadslov skall vad i 85 § första stycket stadgas äga tillämpning.

139 §.

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

Om tillsyn över byggandet.**140 §.**

1 mom. För tillsyn att fastställda ritningar och gällande föreskrifter efterlevas vid byggnadsföretag och annat arbete inom område, för vilket byggnadsplan eller utomplansbestämmelser fastställts, skola erforderliga besiktningar verkställas genom byggnadsnämndens försorg. Då byggnad blivit fullbor-



dad och innan densamma tages i bruk, åligger det den byggande att göra anmälan därom hos byggnadsnämnden.

2 mom. Där så med hänsyn till bebyggelsens art och omfattning eller eljest finnes lämpligt, må länsstyrelsen i byggnadsordning för område, för vilket byggnadsplan eller utomplansbestämmelser fastställts, förordna, att bestämmelserna i 91—94 §§ i tillämpliga delar skola lända till efterrättelse vid byggande inom området.

Särskilda bestämmelser om byggande inom byggnadsplan.

141 §.

I fråga om byggande inom område, för vilket byggnadsplan fastställts, skall, i den mån ej annat föreskrives genom byggnadsplan, gälla vad i 97 § 1—7 är stadgat.

Länsstyrelsen må i särskilt fall medgiva undantag från sålunda gällande bestämmelser.

Särskilda bestämmelser av hänsyn till försvaret eller luftfarten.

142 §.

Inom område, för vilket byggnadsplan eller utomplansbestämmelser fastställts, skola bestämmelserna i 99 § äga motsvarande tillämpning.

17 KAP.

Om byggande inom område som icke omfattas av stadsplan, byggnadsplan eller utomplansbestämmelser.

143 §.

1 mom. Inom område på landet, för vilket stadsplan, byggnadsplan eller utomplansbestämmelser ej fastställts, må, såvitt angår hotell, sjukhus, fabrik eller annan industriell anläggning, nybyggnad ej äga rum, med mindre länsstyrelsen prövat att den ej står i strid med de grundsatser som angivas i 122 § byggnadslagen.

2 mom. Inom område som avses i 1 mom. skola ock föreskrifterna i 64 § äga motsvarande tillämpning, där ej länsstyrelsen finner skäl medgiva avvikelser. Vad nu sagts gäller dock ej ekonomibyggnad till jordbruksfastighet.

Vill någon uppföra byggnad, som jämlikt första stycket omfattas av bestämmelserna i nämnda paragraf eller verkställa till nybyggnad hänförlig ändring av sådan byggnad, skall länsstyrelsens tillstånd till företaget inhämtas såvitt angår i paragrafen avsedda åtgärder för brandskyddet.

3 mom. Vad i 1 och 2 mom. sägs gäller ej sådan byggnad som omförmäles i 139 §.

144 §.

Har länsstyrelsen beträffande område, för vilket stadsplan, byggnadsplan eller utomplansbestämmelser icke fastställts, meddelat förordnande enligt 121 § andra stycket byggnadslagen, må ej inom området utan byggnadsnämndens tillstånd företagas nybyggnad eller inrättas virkes- eller annat varuupplag, materialgård eller lusanordning.

Inom sådant område som i första stycket sägs skola bestämmelserna i 99 § äga motsvarande tillämpning.



145 §.

Har enligt fastställd generalplan mark undantagits från tätbebyggelse eller viss annan bebyggelse eller har länsstyrelsen enligt 123 § byggnadslagen till förekommande av tätbebyggelse meddelat förbud mot nybyggnad eller annan föreskrift, må inom det område som förbudet eller föreskriften avser nybyggnad icke äga rum utan tillstånd av byggnadsnämnden i vidare mån än för tillgodoseende av jordbrukets, fiskets, skogsskötselns eller därmed jämförligt behov. Angående rätt för länsstyrelsen att medgiva undantag från förbudet eller föreskriften stadgas i byggnadslagen.

146 §.

Föreligger ej enligt 144 eller 145 § skyldighet att söka byggnadsnämndens tillstånd till byggnadsföretag, skall, innan nybyggnad sker, anmälan göras hos byggnadsnämnden, där ej nybyggnaden avser allenast tillgodoseende av jordbrukets, fiskets, skogsskötselns eller därmed jämförligt behov.

FJÄRDE AVDELNINGEN.

Gemensamma bestämmelser för stad och landet.

18 KAP.

Om regionplan.

147 §.

Sedan regionplaneförbund bildats, åligger det förbundsdirektionen att ombesörja att förslag till regionplan så fort ske kan upprättas och antages.

148 §.

Arbetet med upprättande av förslag till regionplan ankommer närmast på en regionplanenämnd.

Det åligger vidare regionplanenämnden att sedan regionplan fastställts verka för att planens bestämmelser efterlevas; att med uppmärksamhet följa utvecklingen inom regionplaneområdet och dess omgivning samt väcka de förslag till ändringar av regionplanen och göra de framställningar i övrigt hos förbundsdirektionen, länsstyrelsen eller annan myndighet, vartill omständigheterna må föranleda; samt att minst en gång vart femte år underkasta frågan om regionplanens lämplighet en allsidig omprövning.

149 §.

Innan förbundsdirektionen avgör eller utlåter sig i ärende, som berör regionplanenämndens arbetsuppgifter, skall, såvida ej nämnden själv anhängiggjort ärendet, dess yttrande inhämtas.

Då förbundsdirektionens beslut underställes myndighets prövning, skall det av nämnden avgivna yttrandet åtfölja handlingarna.

150 §.

1 mom. Ledamöter i regionplanenämnden utses av förbundsdirektionen till det antal direktionen bestämmer, dock minst fem och högst nio.
Till ledamöter skola utses personer, som kunna antagas vilja främja en för



regionplaneområdet gagnelig planläggning samt såvitt möjligt hava praktisk erfarenhet beträffande spörsmål som skola behandlas i regionplanen. En av ledamöterna bör vara lagfaren.

2 mom. Uppdraget att vara ledamot av regionplanenämnden gäller för fyra år. Avgår ledamot under den för honom bestämda tjänstgöringstiden, utses ny ledamot; och skall den sålunda utsedde tjänstgöra under den tid som för den avgångne återstått.

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

151 §.

1 mom. Ledamot eller ersättare i regionplanenämnd kan ej vara

- a) den som icke uppnått tjugutre års ålder;
- b) den som är omyndig eller i konkurstillstånd.

2 mom. Ledamot eller ersättare i regionplanenämnd må kunna avsäga sig uppdraget,

- a) om han bor utom regionplaneområdet;
- 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 avgå därifrån;
- d) om han uppnått sextio års ålder eller eljest uppgiver hinder som av förbundsdirektionen godkännes.

152 §.

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

2 mom. Regionplanenämnden sammanträder så ofta omständigheterna föranleda. Sammanträde skall ock äga rum, då länsstyrelsen eller förbundsdirektionen påkallar det.

Ärende må ej av regionplanenämnden företagas till avgörande, där ej mer än halva antalet ledamöter eller ersättare är tillstädes samt, för det fall att de närvarande äro allenast tre, dessa tillika äro om beslutet ense.

153 §.

Vid val inom regionplanenämnden 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 förena sig. 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 av den eller dem av nämndens ledamöter, åt vilka detta uppdrag anförtratts.

154 §.

Regionplanenämnd skall till sitt förfogande hava sakkunnigt biträde ävensom de befattningshavare i övrigt som förbundsdirektionen beslutar.

Regionplanenämnden antager och entledigar befattningshavare hos nämnden.

155 §.

Regionplanenämndens sakkunniga biträde skall vara tillstädes vid regionplanenämndens sammanträden med rättighet att deltaga i överläggningarna men



ej i besluten och att, när han det begär, få sin mening antecknad till protokollet.

Länsarkitekten, överlantmätaren, vägdirektören, förste provinsialläkaren och landsantikvarien eller, såvitt angår Stockholm, stadsplanedirektören, stadsarkitekten, stadsingenjören, trafikpolisintendenten, förste stadsläkaren och stadsantikvarien äga likaledes vara närvarande vid regionplanenämndens sammanträden och deltaga i överläggningarna men ej i besluten samt, om de begära det, få sin mening antecknad till protokollet. De skola, i den mån omständigheterna föranleda därtill, kallas till regionplanenämndens sammanträden.

156 §.

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

157 §.

Vid uppgörande av regionplan skall tillbörlig hänsyn tagas såväl till behovet av utrymmen för olika ändamål inom regionplaneområdet och de med planens genomförande förbundna kostnaderna som även till de av dessa kostnader berörda kommunernas och samhällenas ekonomiska bärkraft samt markägarnas berättigade intressen.

Med beaktande härav bör särskilt tillses,

- 1) att viktigare trafikleder upptagas i tillräcklig omfattning samt erhålla en med hänsyn till förhållandena såväl inom regionplaneområdet som inom angränsande områden ändamålsenlig omfattning och sträckning;
- 2) att tillräckliga och särskilt med hänsyn till samfärdsel-, vattenförsörjnings- och avloppsförhållanden lämpliga områden avses för tätbebyggelse;
- 3) att möjlighet finnes till anordnande av erforderlig vattenförsörjning samt utförande av avlopp och andra anordningar för bortförande eller oskadliggörande av spillvatten och annan orenlighet;
- 4) att områden för tillgodoseende av allmänhetens behov av friluftsliv upptagas med ändamålsenliga lägen samt till lämplig storlek och form;
- 5) att erforderliga områden avsättas för flygplatser samt militära och andra rikets gemensamma behov;
- 6) att hänsyn tas till förefintliga Orts- och äganderättsförhållanden, bestående generalplaner, stadsplaner, byggnadsplaner och utomplansbestämmelser samt befintliga vägar och andra förhållanden som kunna bidra till underlättande av regionplanens genomförande, i den mån så kan ske utan att vad eljest i denna paragraf stadgas väsentligen åsidosättes;
- 7) att strandområden och sådana andra områden, som på grund av belägenhet, växtlighet eller säregna naturförhållanden äro särskilt tilltalande, såvitt möjligt skyddas och bevaras mot olämplig användning;
- 8) att historiskt, kulturhistoriskt eller estetiskt värdefulla byggnader eller områden ej utan tvingande skäl förstöras eller skadas;
- 9) att skyldigheten att bevara fasta fornlämningar iakttages och att sådana fornninnen jämte nödigt utrymme däromkring jämväl i övrigt såvitt möjligt skyddas; samt
- 10) att i övrigt ett lämpligt utnyttjande av regionplaneområdet främjas.

Skall planläggningen enligt Konungens beslut begränsas att närmast avse allenast något eller några särskilt angivna ändamål, skall vad i andra stycket stadgas äga tillämpning endast i den mån så erfordras för tillgodoseende av det med regionplanen sålunda avsedda syftet.



158 §.

1 mom. Förslag till regionplan skall utmärkas å karta i skala om möjligt ej understigande 1 : 20 000. Detaljer, som icke kunna göras tillräckligt tydliga å denna karta, skola avfattas å särskild karta i erforderlig större skala.

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

2 mom. Regionplanekartan skall åtföljas av

a) beskrivning över regionplaneförslaget, vilken beskrivning jämväl skall innehålla erforderlig motivering för förslaget;

b) erforderlig utredning för bedömande av de förutsättningar, på vilka förslaget grundas.

159 §.

1 mom. Då förslag till regionplan skall upprättas, bör regionplanenämnden bereda tillfälle för av förslaget berörda kommuner och samhällen ävensom representanter för näringslivet samt sociala, kulturella och ekonomiska institutioner och sammanslutningar, vilka kunna antagas hava intresse av förslaget, att muntligen eller skriftligen yttra sig i ärendet.

Av regionplanenämnden upprättat förslag till regionplan skall överlämnas till förbundsdirektionen för vidare handläggning. Sedan förslaget behandlats av direktionen samt de ändringar, som därvid befunnits påkallade, vidtagits, skall det sålunda överarbetade förslaget genom direktionens försorg utställas för granskning viss tid, minst tre månader, under vilken anmärkningar mot förslaget må göras hos direktionen. Förslagets utställande för granskning skall före början av den för granskningen bestämda tiden kungöras i kyrkorna i de församlingar, vilka äro belägna inom regionplaneområdet, ävensom i de tidningar, i vilka kommunala meddelanden intagas för de kommuner och samhällen som omfattas av regionplanen. Berör förslaget mark som står under allmän myndighets förvaltning, skall den myndigheten särskilt underrättas.

Därjämte skola kopia och avskrift av förslaget tillställas dels kommun och samhälle som i första stycket sägs ävensom chefen för försvarsstaben, väg- och vattenbyggnadsstyrelsen och luftfartsstyrelsen, dels ock, om inom regionplaneområdet finnes mark, som tillhör kronan eller enskilt trafikföretag och som i förslaget intagits såsom trafikområde, i erforderliga delar den som har att företräda kronan eller trafikföretaget, med skyldighet för denne att inom viss av förbundsdirektionen angiven tid, minst tre månader efter delfåendet, till direktionen inkomma med yttrande över förslaget.

2 mom. Där så finnes lämpligt, böra på en gång utställas två eller flera alternativa förslag.

3 mom. Sedan förslaget undergått granskning enligt vad i 1 mom. sägs, skall förbundsdirektionen så snart ske kan företaga ärendet till avgörande.

160 §.

1 mom. Sedan förbundsdirektionen antagit förslag till regionplan, skall direktionen utan dröjsmål till länsstyrelsen insända regionplanekartan, förslaget till regionplanebestämmelser och beskrivning, utdrag av direktionens och regionplanenämndens protokoll i ärendet ävensom inkomna anmärkningar och yttranden samt övriga till ärendet hörande handlingar. Det åligger länsstyrelsen att så fort ske kan med eget utlåtande överlämna handlingarna till Konungen.

2 mom. Om antagande av förslag till regionplan liksom även om sådan plans fastställelse skall genom regionplanenämndens försorg, så fort ske kan,



kungörande ske i kyrkorna i de församlingar, vilka äro belägna inom regionplaneområdet, ävensom i de tidningar i vilka kommunala meddelanden intagas för de kommuner och samhällen som omfattas av regionplanen.

Då regionplaneförslag antagits, skola därjämte kommuner och samhällen som nyss sagts ävensom väg- och vattenbyggnadsstyrelsen och luftfartsstyrelsen samt, där regionplanen berör mark som står under allmän myndighets förvaltning, den myndigheten särskilt underrättas och därvid erhålla tillfälle att, innan planen fastställs, inkomma med påminnelser i ärendet.

Sist inom sex månader efter det regionplan fastställts skall planen jämte därtill hörande beskrivning och övriga bilagor i bestyrkt kopia och avskrift tillställas ovannämnda kommuner och samhällen samt överlämnas till byggnadsstyrelsen, väg- och vattenbyggnadsstyrelsen, luftfartsstyrelsen och lantmäteristyrelsen ävensom till länsstyrelsen och länsarkitekten samt överlantmätaren och vederbörande distriktslantmätare och mätningsmän.

161 §.

Vad ovan är stadgat angående handläggning av fråga om regionplan gälla jämväl i tillämpliga delar beträffande ändring av sådan plan; dock att den i 159 § 1 mom. andra och tredje styckena föreskrivna tiden för granskning av planförslag och avgivande av yttrande däröver må kunna efter omständigheterna minskas till en månad.

19 KAP.

Om ansvar, vitesföreläggande och fullföljd av talan m. m.

162 §.

Strider påbörjat byggnadsarbete uppenbarligen mot fastställd generalplan, stadsplan, byggnadsplan eller utomplansbestämmelser eller mot andra för områdets bebyggande eller byggnadsföretaget gällande föreskrifter, äger byggnadsnämnden eller, inom område där skyldighet icke föreligger att söka byggnadslov, länsstyrelsen rätt att förbjuda arbetets fortsättande.

Är uppenbart att påbörjat byggnadsarbete utföres på sådant sätt att det äventyrar byggnadens eller närliggande byggnads hållfasthet, skall nämnden eller länsstyrelsen med avseende å dylikt arbete, oaktat i första stycket angivna förutsättningar icke äro för handen, förbjuda arbetets fortsättande.

163 §.

Vidtager någon åtgärd, varom i denna stadga eller gällande byggnadsordning förmäles, utan att hava erhållit byggnadsnämndens eller länsstyrelsens tillstånd, där sådant erfordras, eller underlåter han att ställa sig till efter rättelse vad i denna stadga eller byggnadsordningen eljest kan vara stadgat för rätt att vidtaga sådan åtgärd, eller underlåter någon att fullgöra föreskrivna anmälningsskyldighet eller att vid utförande av arbete följa fastställda ritningar eller av byggnadsnämnden eller länsstyrelsen meddelade föreskrifter, dömes till dagsböter och vare dessutom skyldig att undanröja eller ändra det utförda, om byggnadsnämnden eller, därest skyldighet ej föreligger att söka byggnadslov, länsstyrelsen finner nödigt förordna därom. Äro omständigheterna synnerligen försvårande, må till fängelse i högst sex månader dömas.

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 förfarandet.



164 §.

Finner byggnadsnämnd i stad eller samhälle eller inom område på landet, där stadsplan finnes, sig böra i särskilt fall meddela föreläggande om borttagande eller ändring av byggnad eller vidtagande av annan åtgärd, äger nämnden fastställa vite för underlåtenhet att ställa sig föreläggandet till efterterrättelse ävensom föreskriva åtgärdens vidtagande vid äventyr, att densamma i händelse av tredska verkställes genom nämndens försorg på den treds-kandes bekostnad. Föreläggande må meddelas, ändå att handräckning kan beviljas enligt 148 § byggnadslagen.

På landet i övrigt har byggnadsnämnden, därest någon underlåter att ställa sig nämndens föreläggande till efterterrättelse, att därom göra anmälan hos länsstyrelsen som i sådant fall må förelägga vite eller annat äventyr.

Underlåter någon eljest att ställa sig till efterterrättelse länsstyrelsens enligt byggnadslagen eller denna stadga meddelade föreskrifter, äge länsstyrelsen enahanda befogenhet som byggnadsnämnd i stad.

165 §.

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

166 §.

Böter och viten, som ådömas på grund av denna stadga eller byggnads-ordning, tillfalla kronan.

167 §.

1 mom. Över byggnadsnämnds enligt denna stadga eller gällande bygg-nadsordning meddelade beslut må, där ej särskild klagan på grund av stad-gandet i 149 § byggnadslagen är utesluten, besvär anföras hos länsstyrelsen inom en månad från det klaganden erhållit del av beslutet.

Har åt annan myndighet än byggnadsnämnd uppdragits att pröva ären-den rörande ställande av säkerhet enligt 38 § byggnadslagen för fullgöran-det av tomtägares skyldighet att anordna utfartsväg och avlopp från tomt eller att utgiva bidrag till kostnad för gata, skall om besvär över den myndig-hetens beslut i sådant ärende gälla vad ovan stadgas om besvär över bygg-nadsnämnds beslut.

2 mom. Över beslut, som länsstyrelsen meddelat på besvär över byggnads-nämnds beslut eller eljest på grund av denna stadga eller gällande bygg-nadsordning, må besvär anföras hos Konungen i den ordning som är bestämd för överklagande av förvaltande myndigheters och ämbetsverks beslut.

3 mom. Drätselkammaren äger på stadens vägnar överklaga länsstyrelsens beslut i ärende rörande av byggnadsnämnd antaget förslag till ändring av stadsplan eller till 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 stadens talan och bevaka dess rätt.

4 mom. Mot beslut av byggnadsnämnd eller länsstyrelsen i fråga om till-stånd till nybyggnad eller inrättande av varnupplag, materialgård eller ljus-anordning 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 luftfartsstyrelsen, därest frågan rör civil flygplats, samt eljest av chefen för försvarsstaben.



20 KAP.

Allmänna bestämmelser.

168 §.

1 mom. När förordnande, innefattande förbud mot nybyggnad utan särskilt tillstånd enligt 15, 35, 80, 82, 91, 101, 106, 108, 109, 121, 122, 123 eller 168 § byggnadslagen eller mot schaktning, fyllning, trädfällning eller därmed jämförlig åtgärd, meddelas, skall länsstyrelsen utan dröjsmål underrätta markägarna därom genom kungörelse i den eller de tidningar, i vilka kommunala meddelanden för orten intagas, eller på annat lämpligt sätt.

Område som avses med förordnandet skall å karta eller annorledes till sin gränser tydligt angivas.

Angående skyldighet att, sedan förordnandet vunnit laga kraft, tillställa byggnadsstyrelsen, lantmäteristyrelsen, överlantmätaren och andra tjänstemän ävensom vederbörande byggnadsnämnd avskrift av förordnandet jämte kopia av kartan är särskilt stadgat.

2 mom. Har Konungen jämlikt 16, 36, 86, 91, 134 eller 168 § byggnadslagen förordnat om förbud mot nybyggnad utan särskilt tillstånd, skola markägarna genom länsstyrelsens försorg underrättas om förordnandet på sätt i 1 mom. första stycket är stadgat.

169 §.

Till nybyggnad är att hänföra ej blott uppförande av helt ny byggnad utan även väsentlig ändring av befintlig byggnad, såsom till-, på- eller ombyggnad, byggnads inredande helt eller delvis till väsentligen annat ändamål än det, vartill byggnaden förut varit använd, samt andra förändringar i avseende å byggnads yttre eller inre utförande av den genomgripande beskaffenhet att de kunna anses jämförliga med ombyggnad. Ändring av befintlig byggnad, som strider eller genom ändringen skulle komma att strida mot fastställd generalplan, stadsplan, byggnadsplan eller utomplansbestämmelser eller mot bestämmelserna i 96, 97 eller 141 § denna stadga, skall anses som nybyggnad, oavsett vad i första punkten sägs.

Vid bedömande av frågan, huruvida ändring av befintlig byggnad är att hänföra till nybyggnad, skall i övrigt beaktas,

om kostnaderna för ändringen äro av större omfattning i förhållande till byggnadens värde, antingen i och för sig eller i förening med kostnaderna för annat arbete av enahanda beskaffenhet som utförts å byggnaden under de närmast föregående åren;

om byggnaden till följd av ålder eller bristande underhåll eller på grund av att den innehåller fuktiga, kalla eller mörka lägenheter eller av andra liknande skäl är mindervärdig samt det därför är önskvärt, att byggnaden snart avlägsnas;

om inlösen av byggnaden är förestående inom en nära framtid; samt

om ändringen medför förändringar beträffande bjälklag, vertikala bärverk eller andra konstruktiva byggnadsdelar.

Vad ovan i denna paragraf stadgas skall dock ej medföra, att såsom nybyggnad anses anordnande av värmeledning eller vattenklosett eller andra hygieniska förbättringar i befintlig byggnad som, även om sådan anordning ej medgäves, måste antagas komma att kvarstå under längre tid.

170 §.

1 mom. Är fråga om uppförande av tillfällig byggnad av enkel beskaffenhet, må byggnadsnämnden, även om företaget strider mot fastställd general-



plan, stadsplan, byggnadsplan eller utomplansbestämmelser eller mot bestämmelserna i 37 § första eller andra stycket byggnadslagen eller i 96, 97 eller 141 § denna stadga, meddela lov därtill, såframt företaget prövas ej avsevärt motverka det med planen eller bestämmelserna avsedda syftet. Byggnadslov, som nu sagts, må meddelas allenast för byggnad i en våning och må avse rätt att låta byggnaden kvarstå högst tre år från det byggnadslovet meddelades; dock må länsstyrelsen, om särskilda skäl äro därtill, medgiva, att byggnaden uppföres i mer än en våning eller att den får kvarstå mer än tre år.

Byggnadsnämnden må jämväl meddela lov till anordningar och mindre byggnader som avse att tillgodose den allmänna nyttan och trevnaden, oaktat de strida mot fastställd generalplan, stadsplan, byggnadsplan eller utomplansbestämmelser, såframt de prövas ej avsevärt försvåra markens användning för avsett ändamål.

2 mom. Är fråga om annan nybyggnad eller anordning än sådan, varom förmåles i 1 mom., må byggnadsnämnden, där den till sitt biträde har stadsarkitekt och denne tillstyrkt åtgärden, av särskilda skäl medgiva ändamålsenliga mindre avvikelser från sådan detaljreglering av bebyggandet som ägt rum i fastställd generalplan, stadsplan, byggnadsplan eller utomplansbestämmelser. Ej må avvikelse medgivas i strid mot planens eller bestämmelsernas grunddrag eller huvudsakliga syfte.

Finnes ej stadsarkitekt eller har denne ej tillstyrkt åtgärden, skall uppkommen fråga om medgivande, som i första stycket sägs, underställas länsstyrelsen.

Vad i första och andra styckena sägs om stadsarkitekt skall äga motsvarande tillämpning beträffande byggnadskonsulent som är behörig att vara stadsarkitekt.

3 mom. Uppkommer i annat fall än som avses i 1 mom. första stycket fråga om nybyggnad i strid mot bestämmelserna i 37 § första eller andra stycket byggnadslagen, må tillstånd till företaget meddelas av länsstyrelsen, om synnerliga skäl äro därtill och företaget prövas ej medföra hinder för lämplig tomtindelning inom kvarteret.

171 §.

Har byggnadsnämnden till sitt biträde stadsarkitekt eller byggnadskonsulent, eller har i stället för byggnadsnämnd utsetts byggnadsinspektör, äger länsstyrelsen på därom gjord framställning utfärda taxa för avgifter, som de byggande skola erlägga för erhållande av byggnadslov, för ritningsgranskning, för besiktningar och för andra förrättningar som nämnden enligt gällande bestämmelser har att verkställa.

172 §.

1 mom. I utövningen av sin allmänna uppsikt över planläggning och byggnadsväsende som avses i denna stadga har byggnadsstyrelsen att meddela för ändamålet erforderliga föreskrifter, formulär, råd och anvisningar.

2 mom. Vid tillsynen över planläggningen och byggnadsväsendet i länet åligger det länsstyrelsen

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

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

3) att, när regionplan finnes erforderlig för visst område, vidtaga åtgärder för att sådan plan där kommer till stånd och vidmakthålles;



4) att, i den mån så erfordras, meddela förordnande enligt 122 eller 123 § byggnadslagen;

5) att, då plan, utomplanbestämmelser eller förordnande, varom ovan i denna paragraf sägs, prövas böra ändras eller upphävas, vidtaga de åtgärder som av sådan anledning finnas erforderliga;

6) att övervaka, att byggnadslagen, denna stadga, byggnadsordningarna i länet, fastställda generalplaner, stadsplaner, byggnadsplaner, utomplansbestämmelser och regionplaner samt övriga föreskrifter angående planläggningen och byggnadsväsendet vederbörligen iakttagas;

7) att tillse, att byggnadsnämnd har erforderlig tillgång till sakkunnigt biträde;

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

9) att göra de framställningar och förslag till föreskrifter eller åtgärder, vartill förhållandena giva anledning.

173 §.

Den befogenhet som enligt denna stadga tillkommer stadsfullmäktige skall i stadslignande samhälle eller landskommun utövas av den myndighet som äger samhällets eller kommunens beslutanderätt.

De åligganden som enligt denna stadga tillkomma magistraten tillhöra i Stockholm överståthållarämbetet, dock att det jämväl i Stockholm skall ankomma å magistraten att utse ledamot och ersättare i byggnadsnämnden;

i stad, där magistrat ej finnes, kommunalborgmästaren; dock att kommunalborgmästaren, i stället för att utse ledamot och ersättare i byggnadsnämnden, själv skall vara ledamot i nämnden samt att vad enligt 42 § åligger magistraten skall ankomma å länsstyrelsen;

i stadslignande samhälle eller landskommun länsstyrelsen, dock att vad enligt 3 § åligger magistraten skall ankomma på byggnadsnämnden samt att ledamot och ersättare i byggnadsnämnden, vilka utses av länsstyrelsen, böra såvitt möjligt vara lagfarna.

Vad i denna stadga sägs om drätselkammare skall för kommun eller samhälle, där drätselkammare ej finnes, gälla den däremot svarande myndigheten; vad om vägförvaltningen sägs skall i Stockholm gälla väg- och vattenbyggnadsstyrelsen.

21 KAP.

Övergångsbestämmelser.

174 §.

Denna stadga skall såvitt ej nedan annorlunda stadgas träda i kraft den 1 januari 1948.

Genom denna stadga upphäves byggnadsstadgan den 20 november 1931 (nr 364), dock att bestämmelserna i 128 och 129 §§ sistnämnda stadga om provisoriska byggnadsföreskrifter samt om giltigheten av vissa äldre byggnadsordningar och andra föreskrifter alltjämt skola i tillämpliga delar lända till efterrättelse.

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



175 §.

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 länsstyrelsens prövning. Underlåtes detta, ankommer det på länsstyrelsen 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 byggnadslagen eller denna stadga.

176 §.

Vid tillämpning av bestämmelserna i 13 § 2 mom., 19 § 1 mom. och 30 § 1 mom. skall Chalmers tekniska institut jämföras med teknisk högskola.

177 §.

Beträffande förslag till stadsplan eller byggnadsplan, som blivit utställt för granskning före denna stadgas ikraftträdande, skola i stället för bestämmelserna i 30 och 120 §§ förut gällande motsvarande föreskrifter lända till efterrättelse.

178 §.

Bestämmelserna i 71 § 1 mom. första stycket samt 2 mom. skola gälla även i fråga om byggnader, för vilka byggnadslov beviljats före denna stadgas ikraftträdande, därvid skall iakttagas, att föreskrivna åtgärder skola vara utförda senast den 1 juli 1949, därest ej Konungen annorlunda bestämmer, samt att byggnadsnämnden skall övervaka bestämmelsernas tillämpning och göra för ändamålet erforderliga besiktningar.

179 §.

Har före denna stadgas ikraftträdande ansökan ingivits om byggnadslov eller annat tillstånd enligt hittills gällande byggnadsstadga, skall denna ansökan med avseende å byggnads yttre eller inre anordnande bedömas enligt sistnämnda stadga, om ej synnerliga skäl föranleda till annat.

180 §.

Inom ort på landet, där byggnadsnämnd ej förut finnes, skall sådan nämnd utses före den 1 januari 1948, såvida icke länsstyrelsen jämlikt 160 § byggnadslagen medgiver undantag.

Har länsstyrelsen medgivit undantag för viss ort, skall vad i denna stadga sägs om byggnadsnämnd med avseende å den orten i stället gälla länsstyrelsen.

181 §.

När byggnadsnämnd prövar ansökan om lov till nybyggnad inom område, för vilket avstyckningsplan gäller, skall nämnden förvissa sig om att företaget icke strider mot planen.

Avstyckningsplan skall i de hänseenden, varom i 79 § sägs, jämföras med byggnadsplan, där ej länsstyrelsen annorlunda förordnar.

Det alla som vederbör hava sig hörsamligen att efterrätta. Till yttermera visso hava Vi detta med egen hand underskrivit och med Vårt kungl. sigill bekräftat låtit.

Stockholms slott den 30 juni 1947.

GUSTAF.

(L. S.)

(Justitiedepartementet.)

HERMAN ZETTERBERG.

