

# Utomplansbestämmelser och Byggnadsordning för utomplansområden inom Nyeds kommun

Fastställda av Länsstyrelsen i Värmlands län för

Ed	utomplansområde den	12 april 1949
Getebols	”	2 augusti 1949
Lindfors	”	18mars 1950

## Utomplansbestämmelser

Utöver de föreskrifter angående byggnadsverksamheten inom utomplansområde på landet, som gäller enligt byggnadsstadgan och övriga författningar, skola följande utomplansbestämmelser gälla.

### § 1.

Tomtplats, som avses för bebyggande med boningshus, för icke givas mindre areal än 1,500m<sup>2</sup>.

Då särskilda omständigheter därtill föranleda må mindre area än ovan sagts kunna av byggnadsnämnden medgivas, dock ej under m<sup>2</sup>.

### § 2.

Av tomtplats får högst en femtedel bebyggas.

Å tomtplats får endast en huvudbyggnad jämt erforderliga gårdsbyggnader (uthus, ekonomibyggnader o.dyl.) uppföras. Innehåller tomtplatser en area av minst 1,600 m<sup>2</sup> äger dock byggnadsnämnden medgiva, att ytterligare en huvudbyggnad får uppföras å tomtplatsen.

### § 3.

Byggnader får ej läggas närmare enskild vägs mittlinje än 9 meter. Byggnadsnämnden må likväl vid sådan väg av ringa trafikbetydelse kunna medgiva mindre avstånd till mittlinjen, dock ej under 6 meter.

Byggnad får ej läggas närmare gräns mot allmän eller enskild väg än 4,5 meter.

Angående uppförande i övrigt av byggnad utmed allmän väg är stadgat i lagen om allmänna vägar.

### § 4.

Byggnad, som ej sammanbygges med liknande byggnad å angränsade tomtplats eller fastighet, ska uppföras på ett avstånd från tomtplatsens eller fastighetens gräns av minst 6 meter, då fråga är om huvudbyggnad, och minst 4,5 meter, då fråga är om gårdsbyggnad. Byggnadsnämnden äger dock medgiva att gårdsbyggnad, varom här är fråga, uppföres i gränsen eller på mindre avstånd från denna än 4,5 meter, där nämnden efter grannens upphörande finner detta,

med hänsyn till byggnadens ringa storlek eller andra omständigheter, kunna ske utan olägenheter.

#### § 5.

Avståndet mellan skilda byggnad och samma tomtplats skall vara minst 12 meter. Därest ett ändamålsenligt bebyggande därigenom främjas och brandsäkerheten ej eftersätts, äger byggnadsnämnden dock medgiva att avståndet minskas till lägst 3 meter, där fråga är om avstånd mellan mindre gårdsbyggnad sammanbyggas.

#### § 6.

Mom. 1. Huvudbyggnad får icke uppföras till större höjd än 7,5 meter, ej innehålla mer än två våningar och ej inrymma fler än två bostadslägenheter.

Mom. 2. Gårdsbyggnad får icke uppföras till större höjd än 3 meter och ej innehålla mer än en våning.

Om så finns påkallat för att tillgodose behovet av lämpliga lokaler för industri, hantverk eller handel, liksom och eljest då särskilda skäl föreligga, äger byggnadsnämnden medgiva större höjd, där det kan ske utan olägenhet.

I gårdsbyggnad får bostad icke inredas. Därest ett ändamålsenligt bebyggande därigenom främjas, äger dock byggnadsnämnden medgiva att i gårdsbyggnad inredas enstaka boningsrum tillhörande huvudbyggnads bostadslägenhet.

#### § 7.

Mom. 1. För industriellt eller därmed jämförligt ändamål får byggnad ej uppföras eller inredas där detta kan medföra olägenheter med hänsyn till sundhet, brandsäkerhet och trevnad.

Mom. 2. Byggnad för industriellt ändamål må ej uppföras på mindre avstånd än 18 meter från gräns mot tomtplats, som är avsedd för bostadsändamål.

Mom. 3. Där inom utomplansområdet finns järnvägsområde, må och sådant område uppföras allenast byggnader för trafikändamål. Bostadshus må uppföras endast i den omfattning som är oundgängligen erforderligt för järnvägsdriftens övervakning.

Mom. 4. Där inom utomplansområdets finns sjöområde eller större vattendrag må byggnad icke uppföras närmare strandlinje vid normalvattenstånd än 50 meter.

#### § 8.

Med avseende och jordbrukets ekonomibygnader äga endast §§ 3 och 4 samt §6 mom. 2 tredje stycke tillämpning.

#### § 9.

Fråga om avvikelser från dessa bestämmelser prövas av länsstyrelsen i den mån icke byggnadsnämnden jämlikt byggnadsstadgan äger medgiva avvikelser.

## **Byggnadsordning** **Om byggnadsnämnden.**

### § 1.

Mom.1. Byggnadsnämnden utgörs av den inom Nyeds socken med undantag av Molkoms municipalsamhälle fungerande byggnadsnämnden.

Mom. 2. Byggnadsnämnden har sitt biträde byggnadskonsulent.

### § 2.

Inom området, för vilket utomplansbestämmelser fastställs, skall byggnadsnämnden särskilt vaka över att områdets bebyggande sker på ett i möjligaste mån enlighet och planmässigt sätt samt tillse att de enskilda byggnaderna och möjligt grupperas efter bestämda byggnadslinjer. Nämnden bör vid prövning av ansökan om byggnadslov förvissa sig om, att byggnaden med hänsyn till sitt läge icke motverkar eller försvårar områdets framtida ordande medelst detaljplan.

### **Om byggnads yttre och inre anordnande mm.**

### § 3.

Utanför i bygghandsplan angiven byggnadslinje mot väg eller förgård må yttertrappor och andra utsprång anordnas endast i den mån byggnadsnämnden så prövar kunna ske utan olägenhet för vägtrafiken.

### § 4.

Mom. 1. Grundmur eller grundpelare, som icke lägges på berg, skall nedföras till frostfritt djup.

Mom. 2. Där källare anordnas de skall grundmur och källargolv så utföras eller behandlas samt omgivande mark så dräneras, att källaren blir väl skyddad mot fukt. 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, varjämmt matjord under byggnader skall bortschaktas, bottenvåningen bjälklag väl isoleras mot kyla, fukt, dunster och annan olägenhet samt det fria utrymmet därunder väl ventileras.

Mom. 3. Murar och väggar de skall på betryggande sätt fuktisoleras från grunden.

### § 5.

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

Brandmur skall uppföras antingen av massivt bränt tegel med en volymvikt av minst 1,1 kg per dm<sup>3</sup>, varvid muren skall hava en tjocklek av minst 23 cm, eller också i annan av Kungl. Byggnadsstyrelsen godkänd konstruktion.

Brandmur skall uppföras från grunden till byggnadens tak. Är taket av samma höjd som grannhuset skall brandmur vid eller inom byggnad för industriellt ändamål uppdragas 50 cm

och annan brandmur 30 cm över taket; dock må byggnadsnämnden, där fara för elds uppkomst prövas ringa, efter brandchefens hörande medgiva undantag härifrån om takets undersida förses med brandhärdig beklädnad till en bredd av minst 60 cm närmast brandmuren. Takpanel eller annat trävirke än yttre väggklädnad får icke framdragas över brandmur.

Mom. 2. Gemensam brandmur må, om byggnadsnämnden så prövar utan olägenheter kunna ske och grannar därom äro ense, anordnas för hus som anses att byggas mot varandra i gräns mellan grannfastigheter. I sådan brandmur får icke införas träbjälke eller järnbalk, rökrör eller annan luftkanal, ej heller slits.

Anordnas gemensam brandmur får murgemenskapen ej av en delägare hävas mot den andres bestridande.

Mom. 3. Befrielse från mom.1 stadgad skyldighet att uppföra brandmur kan i fråga om bostadshus, som avses att sammanbyggas i gräns mellan grannfastigheter och som vart och ett icke inrymmer mer än två lägenheter, av byggnadsnämnden medgivas om grannar därom äro ense och husen anordnas på ett mot brandfara betryggande sätt. Därest byggnadernas sammanlagda planyta överstiger 300 m<sup>2</sup> må medgivande lämnas endast under förutsättning, att huslängan medelst brandmurar i fastighetsgränser uppdelas i delar om högst 300 m<sup>2</sup> planyta.

Mom. 4. Anstånd med eller befrielse från skyldigheten att uppföra brandmur i fastighetsgräns kan av byggnadsnämnden medgivas i fråga om industri- eller hantverksbyggnad i högst en våning, så också för uthus, där nämnden efter grannens hörande finner detta med hänsyn till byggnadens ringa storlek, avstånd till byggnad och grannens fastighet andra inverkan omständigheter utan olägenhet kunna ske.

#### § 6.

Byggnadsnämnden äger förskriva att byggnad skall, i den mån så erfordras, vara försedd med takluckor eller andra öppningar för uppstigning på taket.

Uppstigningsöppning skall hava ett dagermått av minst 50x60 cm. Uppstigningsöppning i yttertak skall vara försedd med lucka av plåt. Fönster i sådan lucka skall utgöras av trådglas.

#### § 7.

Där i verkstäder eller andra anläggningar, som kunna medföra eldfara, väggar och tak förekomma, de skall förses med åtminstone flamskyddande beklädnad.

#### § 8.

För vinnande av tillfredsställande luftväxling inom byggnad skall iakttagas,

**att** i bonings- och arbetsrum samt bad. Och duschrum finnas fönster eller annan anordning för införande av frisk luft och för avlägsnande av den förbrukade;

**att** imrör av icke brännbart material anordnas i kök eller annat utrymme för matlagning samt i tvättstuga;

**att** skafferi förses med friskluftsintag;

**att** klosettrum förses med utsugningskanal utan stängbar ventil; samt

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

## § 9.

Bostadslägenhet skall ifråga om såväl bjälklag som väggar i mån av behov ljudisoleras mot angränsande lokaler.

### **Om besiktningar.**

## § 10.

Mom. 1. Skriftlig anmälan till byggnadsnämnden för besiktning skall, såvida ej nämnden med hänsyn till byggnadsföretagets art och omfattning annorlunda föreskriver, ske:

- a) Då grävning eller sprängning till grundbrotten blivit utförd eller pålning skall påbörjas;
- b) Då grundläggning verkställs och byggnadsarbetet fortskridit så långt att bjälklag över markens nivå skall utläggas;
- c) Då byggnadens bärande stomme samt skorsten uppförts, men innan putsning verkställs eller golv inlagts (stombesiktning); samt
- d) Då ny byggnad är för sitt ändamål fullt färdig eller då till-, på- eller ombyggnad eller ändring av byggnad blivit fullbordad (slutbeskrivning).

Mom. 2. Innan slutbesiktning verkställs skall, där byggnadsföretagets beskaftenhet föranleder därtill, brandchefen i god tid av byggnadsnämnden underrättas. Avser byggnadsarbetet sådana bonings- eller arbetsrum eller andra utrymmen, som icke må tagas i bruk utan hälsovårdsnämndens godkännande, skall jämväl hälsovårdsnämnden underrättas.

## § 11.

Vid slutbesiktning skall företes intyg från vederbörande skorstensfejare att skorsten för centralvärmepanna liksom för annan större pannanläggning vid röktrycksprovning befunnits tät, att eldstäder samt sådana rök- och ventilationsrör som de skall sotas blivit av honom undersökta och godkända ävensom att övriga ventilationsrör, i den mån så erfordras, blivit rensade.

### **Allmänna bestämmelser.**

## § 12.

Den som gör sig skyldig till överträdelse av föreskrifterna i denna byggnadsordning dömes till dagsböter, där ej överträdelsen enligt 163 § byggnadsstadgan är belags med straff, och vare ändock skyldig att efter föreläggande av byggnadsnämnden vidta åtgärder för vinnande av rättelse.