

SVENSK FÖRFATTNINGSSAMLING.
Utdrag om sådant som bedömts ha brandteknisk betydelse

Nr 364.

KUNGL. MAJ:TS

Byggnadsstadga;

given Stockholms slott den 20 november 1931.

Kungl. Maj:t har, efter riksdagens hörande, funnit gott förordna som följer:

AVDELNING I.

Bestämmelser angående stad

1 KAP.

Om byggnadsordning.

1 §.

För stad skall finnas *byggnadsordning*, upptagande de bestämmelser, som utöver allmän lag eller denna stadga eller eljest i vederbörlig ordning föreskrivits äro erforderliga för ordnande av stadens byggnadsväsen. I byggnadsordning må för överträdelse av dess stadganden föreskrivas böter från och med tio till och med trehundra kronor eller dagsböter.

2 §.

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

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

2 KAP.

Om byggnadsnämnd

5 §.

Byggnadsnämnden åligger bland annat:

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

att handlägga frågor om tomtindelning eller ändring däri;

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

att öva noggrann tillsyn över byggandet;

att övervaka efterlevnaden av gällande nybyggnadsförbud;

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

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

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

att i fråga om förvaring av kartor och handlingar rörande stadsplan, tomtindelning, tomtmätning,

avstyckningsplan, avstyckning och arealmätning så ock kartor och handlingar rörande andra

mätningensförrättningar som angå ägo gränser, ställa sig till efterrättelse vad därom är särskilt stadgat och att väl värda de kartor, ritningar och handlingar, som skola genom nämndens försorg upprättas eller av nämnden förvaras.

6 §.

Byggnadsnämnden skall låta upprätta karta över staden, upptagande de särskilda tomterna och 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 för byggnadens uppförande huvudsakligen blivit använt. När byggnad rivits eller nedbrunnit skall kartan i enlighet därmed ändras.

3 KAP.

Om stadsplan och tomtindelning

Om stadsplan

15 §.

Vid uppgörande av stadsplan skall tillbörlig hänsyn tagas såväl till stadens behov av utrymmen för olika ändamål och dess förmåga att bära de med planens genomförande förenade kostnaderna som ock till markägare berättigade intressen. Med beaktande härav bör särskilt tillses:

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

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

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

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

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

.....

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

.....

att även eljest skönhetsinnetts fordringar beaktas och skäligen anspråk på utrymme, reda, sundhet, omväxling och trevnad bliva i stadsplanen tillfredställda

.....

16 §.

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

om kvarters användande för byggnader av visst slag;

om förbud mot bebyggande av viss del av kvarter;

om byggnadslinjer och byggnadsgränser;

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

om byggnads höjd och våningsantal samt, där omständigheterna det påkalla, om antalet lägenheter, som få i byggnad inredas; samt

om byggnadsmaterial och byggnadskonturer.

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

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

om ordnande i övrigt av mark samt;

om stängsels beskaffenhet.

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

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

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

att byggnader icke må uppföras till större höjd eller till större omfång i förhållande till tomten än som betingas av stadens allmänna utveckling och verkliga behov, under nödigt beaktande av ortens traditioner, byggnadsområdets belägenhet inom staden, markens beskaffenhet, avloppsförhållandena och avståndet mellan byggnadslinjerna, å omse 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 lämpligt 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 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.

4 KAP.

Om ordnande av stads område utom stadsplan.

31 §

Genom stomplanebestämmelser, där sådana anses behövliga, skola meddelas närmare föreskrifter angående användandet av de i stomplanen ingående områden. Ingår i stomplan område för enskilt bebyggande, böra bestämmelserna för sådant område särskilt avse:

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

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

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

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

minsta avstånd mellan byggnad och väg; samt

åtgärder till förekommande av eldfara

5 KAP.

Om byggande

Om byggnads yttre anordnande mm

46 §.

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

48 §.

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

Om byggnads inre anordnande mm

53 §.

Byggnad som uppföres i gräns mot grannfastighet, skall, såvida ej framförvarande område till minst 12 meters bredd är undantaget från bebyggande, avskiljas från denna fastighet medelst brandmur av sådan beskaffenhet, som i byggnadsordningen angives.

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

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

54 §

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

55 §

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

56 §

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. Erforderliga bestämmelser såväl härutinnan som i fråga om impipor, avgasningsrör och luftkanaler skola i meddelas i byggnadsordningen.

57 §

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

58 §.

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

59 §

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

60 §

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

Om byggnadslov.

61 §

I mom. Nybyggnad må ej företagas utan byggnadsnämndens lov.

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

varje till-, på- eller ombyggnad;

varje annan ändring, som berör byggnads konstruktion eller lokalers storlek och anordning, såsom upptagande av fönster- eller dörröppning och sammanslagning eller uppdelning av lägenheter;

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;

schaktnings-, sprängnings- eller utfyllningsarbeten inom byggnadskvarter, samt

anordnande av virkes- eller annat varuupplag eller materialgårdar

70 §.

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

I byggnadsärende, som skall underställas Konungens eller byggnadsstyrelsens prövning, bör vid underställningen utlåtan av byggnadsnämnden åtfölja handlingarna. Innan arbetet påbörjas, skall anmälan om detsamma ingivas till byggnadsnämnden. Anmälan skall vara åtföljd av karta med kopia som i 62 § sägs, ävensom för arkivering lämpliga byggnadsritningar med tillhörande beskrivning.

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

Om tillsyn över byggandet.

71 §.

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

att fastställda ritningar och i övrigt meddelade föreskrifter noggrant följas;

att byggnad uppföres av ändamålsenligt material och på betryggande sätt

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

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

73 §

I mom. För tillsyn å byggnadsföretag och annat arbete skola genom byggnadsnämndens försorg verkställas erforderliga besiktningar. Vid uppförande av byggnad böra besiktningarna i främsta rummet avse att utröna beskaffenheten av grundbotten, stommen samt byggnaden i färdigt skick, Innan byggnad tages i bruk, skall anmälan om arbetets avslutande göras hos byggnadsnämnden.

.....

79 §

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

Särskilt bör tillses:

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

att byggnadsställningar erhålla nödig hållfasthet; samt

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

Särskilda bestämmelser om byggande utom stadsplan.

80 §.

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

1. Tomtplats, som avses för betryggande med boningshus, må icke givas mindre areal än 1,000 kvadratmeter.
2. Av tomtplats må högst en femtedel bebyggas.
3. Byggnad må ej läggas närmare gräns mot väg än 4,5 meter och ej närmare vägs mittlinje än 9 meter. Byggnadsnämnden må dock vid mindre väg av ringa trafikbetydelse kunna medgiva mindre avstånd till vägs mittlinje, dock ej under 6 meter.
4. Byggnad skall, därest den ej sammanbygges med liknande byggnad å grannes fastighet, uppföras på minst 6 meters avstånd från fastighetens gräns.

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

5. Avståndet mellan skilda byggnader å samma tomtplats må ej vara mindre än 12 meter. Byggnadsnämnden äger likväl, om hinder ej möter ur brandfaresynpunkt, medgiva mindre avstånd, dock ej under 9 meter. Därest ett ändamålsenligt bebyggande däri genom främjas, äger byggnadsnämnden att för mindre gårdsbyggnad eller flygelbyggnad till endast en vånings höjd medgiva mindre avstånd till huvudbyggnad, dock ej under 3 meter.
6. Boningshus må icke uppföras med flera än två våningar och ej till större höjd än 7,5 meter. Uthus eller annan gårdsbyggnad må icke uppföras till större höjd än 3 meter.
7. Vad ovan är stadgat skall ej tillämpas med avseende å ekonomibyggnader till jordbruksfastighet.

AVDELNING II.

6 KAP.

Bestämmelser angående stadsliknande samhällen å landet.

82 §.

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

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

AVDELNING III.

Bestämmelser angående den egentliga landsbygden

8 KAP.

Om byggnadsordning

95 §.

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

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

....

10 KAP

Om byggande

Om byggnads inre anordnande mm

106 §.

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

107 §

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

108 §

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

Trävirke må ej anbringas närmare rökrörs insida än 25 centimeter och skall mellanrummet fyllas med sten eller annat brandfritt ämne.

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

109 §

Byggnad skall så underhållas, att hälsofara, osnygghet eller vanprydna icke uppkommer och att brandsäkerheten och hållfastheten icke äventyras.

AVDELNING IV.

11 KAP.

Allmänna bestämmelser.

117 §

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

124 §

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

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

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

.....

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

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

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

Övergångsbestämmelser.

126 §.

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

.....

2 mom. denna stadga upphävas:

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

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

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