

**KUNGL. MAJ:TS BYGGNADSSTADGA;**  
(utdrag av avsnitt om brandskydd)

given Stockholms slott den 30 december 1959.

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

1 KAP.

**Om byggnadsnämnd**

1 §.

I varje kommun skall finnas en byggnadsnämnd, som har att öva inseende över hur kommunens område bebygges.

Särskilt åligger det nämnden

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

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

att lämna allmänheten råd och upplysningar i planläggnings-, fastighetsbildnings- och byggnadsfrågor; samt att övervaka efterlevnaden av byggnadslagen, denna stadga och övriga föreskrifter angående byggandet.

2 KAP

**Om planläggning**  
*Stadsplan*

12 §.

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

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

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

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

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

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

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

om planteringar, lekplatser, parkeringsplatser och garage;

om utfart eller annan utgång mot gata;

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

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

om bevarande av vattenområden och andra naturförhållanden

### 3 KAP

#### Om utomplansbestämmelser

##### 29§

Där i enlighet med föreskrifterna i byggnadslagen bestämts att utomplansbestämmelser skola tillämpas, skall, såvida ej Konungen annorlunda förordnat, i sådant hänseende gälla följande;

- 1) Byggnad må ej uppföras med mindre tomtplatsen kan anses tillräckligt stor och i övrigt lämpad för den tillämnade bebyggelsen.
- 2) Tomtplats må ej bebyggas i större omfattning än att till gårdsplan och för andra fastighetens behov återstår det utrymme som med hänsyn till ortens sed, fastighetens användningssätt och övriga omständigheter kan anses skäligt.
- 3) Byggnad, vars användande kan antagas orsaka behov av anordning för vattenförsörjning eller för bortledning av spillvatten eller annan flytande orenlighet, må ej uppföras, med mindre möjlighet föreligger att tillgodose sagda behov.
- 4) Byggnad må ej uppföras på mindre anstånd än 4,5 meter från enskild väg, som är av betydelse med hänsyn till allmänna samfärdseln och ej närmare vägens mittlinje är 9 meter.
- 5) Bostadsbyggnad må ej uppföras i flera än två våningar eller till större höjd än 7,5 meter och må ej innehålla fler än två bostadslägenheter.

När särskilda omständigheter föranleda det äger byggnadsnämnden medgiva undantag från bestämmelserna under 3-5 ovan, såvitt det kanske utan att sundheten, trafiksäkerheten, tryggheten mot brand eller trevnad eftersätts.

### 5 KAP

#### Om byggande

##### *Nybyggnad*

##### 39 §.

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

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

- a) att byggnad, som ej sammanbygges eller kan förväntas komma att sammanbyggas med byggnad på granntomt, icke må läggas på mindre avstånd från gränsen mot denna än som motsvarar hälften av den för byggnaden tillåtna största höjden och ej närmare gränsen än 4,5 meter; samt
- b) att avståndet mellan byggnader å samma tomt ej må vara mindre än den för någondera byggnaden tillåtna största höjden.

Byggnadsnämnden äger medgiva undantag från bestämmelserna i andra stycket, om det finnes påkallat av särskilda skäl samt kan ske utan men för granne eller fara för sundhet, brandsäkerhet eller trafiksäkerhet och utan att ett lämpligt betryggande av området försvåras.

Kan åtgärden inverka på förhållandena å angränsande tomt, skall dess ägare höras i saken.

43 §.

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

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

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

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

§ 44

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

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

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

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

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

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

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

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

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

45 §.

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

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

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

48 §.

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

Särskilt skall iakttagas,

- a) att väggar, tak och golv utföras i sådant material och få sådan utformning, att de utan svårighet kunna rengöras i den omfattning och på det sätt verksamheten fordrar;
- b) att erforderliga anordningar vidtagas för att avlägsna och oskadliggöra fast eller flytande avfall och orenlighet ävensom damm, rök, gas eller ånga, som uppkommer i verksamheten; samt
- c) att tillräckliga utrymmen avses till personalrum.

*Ändring av byggnad*

49 §.

Vid sådan ändring av byggnad, som ej är att hänföra till nybyggnad, skola bestämmelserna i 38-48 §§ äga motsvarande tillämpning i fråga om de delar av byggnaden, som beröras av ändringen. Byggnadsnämnden äger medgiva undantag, där sådant påkallas av omständigheterna och icke medför brandfara eller olägenhet i sanitärt avseende eller eljest.

*Underhåll av byggnad*

50§

Byggnad skall underhållas så, att hållfastheten icke äventyras samt brandfara, sanitär olägenhet eller vanprydnad icke uppkommer

*Skylt, annan fast anordning, upplag mm*

52§

Skylt skall till form, färg och utförande i övrigt fylla skäligen anspråk på prydlighet och vara lämpad för platsen. Särskilt skall tillses, att den ej inverkar menligt på stads- eller landskapsbilden eller medför brandfara eller risk för olycksfall samt att den ej skymmer sikten längs gata eller på annat sätt verkar störande på trafiken å gata eller annorstädes eller för närboende. Skadad eller eljest bristfällig anordning skall, om den ej iståndsättes, snarast borttagas.

Vad nu sagts skall ock gälla annan fast anordning, såsom radioantenn, mur och bensinpump, så ock ljusanordning vare sig den är fast anbragt eller icke.

Upplag må ej anordnas så, att det orsakar brandfara eller risk för olycksfall, skymmer sikten för trafiken eller för närboende, vanpryder omgivningen eller eljest vållar olägenhet av betydelse.

## Byggnadslov

### 54 §

*1 mom.* Åtgärd, som enligt 75§ är att hänföra till nybyggnad, må ej företagas utan byggnadsnämndens lov (byggnadslov)

Byggnadslov erfordras jämväl för följande åtgärder, nämligen sådan till nybyggnad ej hänförlig ändring av byggnad, som berör konstruktionen av dess bärande delar eller av eldstäder, rök- eller ventilationskanaler eller som avsevärt påverkar dess planlösning eller yttre utseende; ianspråktagande av byggnad eller del därav för väsentligen annat ändamål än det, vartill byggnaden förut varit använd eller som finnes angivet å godkänd ritning; uppförande eller väsentlig ändring av mur, plank eller därmed jämförlig anordning; schaktning, fyllning eller annan liknande åtgärd inom tomt, såvida. åtgärden innebär avsevärd ändring av höjdläget för tomten eller del därav; inrättande av fast cistern eller annan fast anordning för hantering eller förvaring av brännbara vätskor, såvida åtgärden ej avser allenast att tillgodose viss fastighets husbehov; samt inrättande av upplag.

Inom område med stadsplan erfordras härutöver byggnadslov för omfärgning av fasad som ej vetter mot kringbyggd gård eller annan sådan plats, för utbyte av taktäckningsmaterial, för rivning av byggnad samt för uppsättande eller väsentlig ändring av skylt eller ljusanordning.

Med avseende å område, som är beläget i närheten av befintlig eller tillämnad befästning, statlig flygplats, annan än staten tillhörig flygplats för allmänt bruk, atomreaktor eller annan atomenergianläggning, äger länsstyrelsen i den omfattning som finnes erforderlig föreskriva skyldighet att söka byggnadslov för inrättande av materialgård eller ljusanordning eller schaktning, fyllning eller därmed jämförlig åtgärd jämväl där sådan skyldighet ej följer av de här förut givna bestämmelserna. Föreskriften skall kungöras på sätt i 24 § 1 mom. första stycket sägs.

*2 mom.* Utan hinder av vad i 1 mom. är stadgat må utan byggnadslov företagas invändig ändring av bostadsbyggnad som ej innehåller flera än två bostadslägenheter eller av därtill hörande uthus, såvida åtgärden icke består i inredande av ytterligare bostadslägenhet eller av lokal för handelsrörelse, hantverk eller industri och ej heller berör konstruktionen av byggnadens bärande delar, eldstäder eller rökkanaler.

Stadgandena i 1mom. äga ej tillämpning i fråga om byggnad, som tillhör kronan eller landsting.

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

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

### 56 §.

*1 mom.* Vid prövning av ansökan om byggnadslov skall byggnadsnämnden tillse, att det tillämnade företaget ej strider mot byggnadslagen, lagen om allmänna vägar, lagen om enskilda vägar, strandlagen, denna stadga eller med stöd av nämnda författningar meddelade föreskrifter. Är tomtens ägare enligt byggnadslagen skyldig att gälda bidrag till kostnad för gata eller att anordna utfartsväg eller avlopp från tomten, må byggnadslov för nybyggnad ej beviljas innan skyldigheten fullgjorts eller nöjaktig säkerhet ställts.

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

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

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

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

#### *Byggnadsarbete och tillsyn å sådant arbete*

##### 60§

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

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

Särskilt bör vid arbetet beaktas

att schaktnings- samt grundläggnings- och rivningsarbeten verkställas med försiktighet, så att grannbyggnad eller gata med dess ledningar ej lider skada;

att byggnadsställningar göras hållfasta och stadiga; samt

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

#### *Vissa allmänna byggnader*

##### 66 §.

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

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

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

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

## 8 KAP

### Allmänna bestämmelser

75§

Till nybyggnad hänföres:

- a) uppförande av helt ny byggnad;
- b) till- eller påbyggnad av förut befintlig byggnad;
- c) ombyggnad eller annan ändring med avseende å byggnads yttre eller inre utförande av så genomgripande beskaffenhet, att den kan anses jämförlig med ombyggnad;
- d) byggnads inredande helt eller delvis till väsentligen annat ändamål än det vartill byggnaden förut varit använd;
- e) sådan förändring av byggnad, som medför att byggnaden kommer att strida mot fastställd generalplan, stadsplan, byggnadsplan eller utomplansbestämmelser; samt
- f) annan förändring av byggnad, vilken i befintligt skick strider mot plan eller bestämmelser som nyss sagts, såvida ej fråga är om bostadsbyggnad med högst två bostadslägenheter eller därtill hörande uthus.

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

*Avskriften är gjord av Björn Albinson för Värmlands Brandhistoriska Klubb. Den är kontrollerad efter bästa förmåga.*

December 1972

Kungl. Maj:ts kungörelse om ändring i byggnadsstadgan SFS 1972:776 – inga ändringar i brandavsnitt.

September 1981

Kungl. Maj:ts kungörelse om ändring i byggnadsstadgan SFS 1981:873 – inga ändringar i brandavsnitt.