

Byggnadsstadga

Kongl. Maj:ts Nådiga

Byggnadsstadga

för rikets städer.

Gifven Stockholms Slott den 8 Maj 1874;
och gällande från och med den 1 Januari
1875.

För användning av Utkikens kunder

Se fler byggregler på
www.utkiken.net/byggregler

Kongl. Maj:ts Nådiga

Byggnadsstadga

för rikets städer.

Gifven Stockholms Slott den 8 Maj 1874; och
gällande från och med den 1 Januari 1875.

Lund,
Håkan Ohlssons Boktryckeri,
1874.

Se fler byggregler på
www.utkiken.net/byggregler

Kongl. Maj:ts nådiga Byggnadsstadga för rikets städer;

Gifven Stockholms Slott den 8 Maj 1874.

Vi OSCAR, med Guds Nåde, Sveriges, Norges, Götas och Vendes Konung, göre veterligt:

Hos Oss hafva Rikets Ständer i underdånighet anhållit, att allmänna bestämmelser måtte utfärdas angående bebyggandet af städer, köpingar samt sådane platser å landet, der, till följd af jernvägsanläggningar, granskapet till andra större kommunikationsleder eller af andra orsaker, städer eller köpingar syntes komma att uppstå; hvarvid Rikets Ständer anført, att, ehuru behovet för de fleste städer redan framkallat särskilda byggnadsordningar, många af dessa dock torde vara föråldrade, då väckelse till deras förändrande saknats och då åsigterna om det förmånligaste, helsosammaste och tryggaste byggnadssätt för städer ej mera vore desamma som fordom; att, fastän olikhet i läge, i näringsfång och i tillgång på byggnadsämnen medförde för en plats behof af vissa föreskrifter, som ej vore nödiga eller lämpliga för en annan, dock funnes vissa gemensamma regler, som gälde för alla redan anlagda städer och köpingar äfvensom vid anläggning af nya; samt att en byggnadsordning, innehållande dylika allmänna och öfver allt tillämpliga bestämmelser i afseende på byggnadssätt och tomtreglering, hvarigenom prydlighet, renlighet, luftvexling och säkerhet kunde vinnas, otvifvelaktigt skulle i flera afseenden verka välgörande.

Sedan af Oss utsedde Komiterade samtidigt inkommit med förslag till allmänna grunder för städernas byggnadsordningar, samt såväl Vårt Öfver-Intendentsembete som

Se fler byggregler på
www.utkiken.net/byggregler

Öfver-Ståthållareembetet och samtliga Våre befallningshafvande i länen äfvensom Magistraterna i rikets städer och Styrelsen för städernas allmänna brandstodsbolag häröfver afgifvit underdåniga utlåtanden; så, — och efter det frågan erhållit ytterligare utredning, särskildt med hänsyn till bestämmande af de myndigheter, som borde hafva befattning med vården om städernas byggnadsväsen, och vid den af dessa myndigheters befogenhet, samt jemväl städernas allmänna brandstodsbolag hos Oss gjort anhållan om utfärdande af allmän författning i ämnet, med erinran om vigten såväl af en allmän reglering af rikets städer och dermed jemförliga platser, som af sådana genom lagstiftningen meddelade bestämmelser, hvarigenom faran af större ödeläggelser genom eldsolyckor å dessa ställen kunde så vidt möjligt vore förekommas, — hafve Vi funnit godt att, med förklarande, att såväl Nådiga Cirkulärbrevet den 1 Oktober 1828 och andre af Oss utfärdade föreskrifter i ämnet, som ock de uti särskilda af Oss eller Våre Befallningshafvande fastställda byggnadsordningar, reglementen eller andra påbud intagna stadganden, som emot denna Vår författning strida, skola från och med den 1 Januari 1875 upphöra att vara gällande, härmed i nåder stadga som följer:

Kap. 1.

Om Byggnadsordningar och Byggnadsnämnder.

§ 1.

Städernas planläggning och bebyggande skola ske enligt denna Byggnadsstadga och städernas i öfverensstämmelse dermed upprättade *Byggnadsordningar*.

§ 2.

1. För hvarje stad skall finnas byggnadsordning, innehållande de föreskrifter, som utöfver denna stadgas bestämmelser anses erforderliga för ordnande af stadens byggnadsväsen.

2. Byggnadsordningen antages af Stadsfullmäktige eller, der sådane ej finnas, af allmänna Rådstugan, och underställes Kongl. Maj:ts Befallningshafvande, som antin-

Se fler byggregler på
www.utkiken.net/byggregler

gen utan förändring fastställer eller ock ogillar de fattade besluten. Enahanda förfaranden skall iakttagas i fråga om ändring uti eller tillägg till byggnadsordningen.

3. För öfverträdelse af byggnadsordningens föreskrifter må stadgas viten af fem till och med femhundra kronor.

4. Så snart byggnadsordning eller dit hörande föreskrift blifvit af Kongl. Maj:ts Befallningshafvande fastställd, skall den af bemälda myndighet ofördröjligen allmängöras genom kungörelse, som skall tryckas lika som med Länsstyrelsens kungörelser vanligen förfares, samt, om tidning utgifves i staden, införas i densamma eller, der flera tidningar utkomma, i den af dem, der allmänna påbud för staden vanligen meddelas; hvarförutan det åligger, i Stockholm Öfver-Ståthållareembetet, och i rikets öfriga städer Magistraten eller, der Magistrat ej finnes, i dess ställe tillsatt styrelse att dels fullständigt införa nämnda kungörelse i en för sådant ändamål inrättad Liggare, dels ombesörja, att på stadens bekostnad tryckta exemplar af kungörelsen finnas inom staden för köpare att tillgå, så länge byggnadsordningen eller föreskriften fortfar att gälla; skolan kungörelsen jemväl, genom Kongl. Maj:ts Befallningshafvandes försorg, skyndsamligen insändas till Kongl. Maj:ts Civildepartement i tre exemplar samt till Justitie-Kansleren och Justitie-Ombudsmannen i ett exemplar till hvardera.

§ 3.

1. Närmaste inseendet öfver stads bebyggande utöfvas af en för detta ändamål tillsatt *Byggnadsnämnd*.

2. Denna nämnd skall bestå af fem eller tre ledamöter, efter hvad i stadens byggnadsordning bestämmes.

3. Äro ledamöterna fem, skola de utgöras af: en lagfaren person, hvilken stadens Magistrat inom sig utser; en person, hvilken Magistraten eger välja inom eller utom sig; samt tre af Stadsfullmäktige eller, der sådane ej finnas, allmänna Rådstugan valde personer. Äro ledamöterna i nämnden tre, skola de utgöras af en lagfaren person, utsedd af och inom Magistraten på sätt ofvan är nämndt, samt två af Stadsfullmäktige eller allmänna Rådstugan valde personer. Finnes ej Magistrat, har den styrelse, som är i dess ställe, att till ledamot i nämnden utse någon inom sig, äfven om denne icke är lagfaren.

4. Stadsbyggmästaren, der sådan finnes, skall vara tillstädes vid nämndens sammanträden, med rättighet att i öfverläggningarne, men ej i beslutet deltaga, samt att, der han det äskar, få sin mening till protokollet antecknad. Detsamma gäller om Stadsingenjören, der särskild sådan är antagen, i afseende å de frågor, som höra till hans befattning.

5. Byggnadsnämndens ledamöter utses för fyra år i sänder. Afgår någon af dem under den för honom bestämda tjänstgöringstid, anställs fyllnadsval; och bör den sålunda valde tjänstgöra under den tid, som för den afgångne återstått.

6. Magistraten eller den i dess ställe tillsatta styrelse eger efter omständigheterna att för den ledamot i nämnden, hvilken Magistraten eller styrelsen inom sig utkorar, utse suppleant eller ock vid inträffande tillfälligt förfall särskildt utse någon att förestå befattningen. För öfrige ledamöter utses suppleanter till lika stort antal. De af Stadsfullmäktige eller allmänna Rådstugan valde suppleanterne inträda i den ordning, de enligt rösteantalet innehafva.

7. Den, som icke uppnått tjugufem års ålder; den, som ej råder öfver sig och sitt gods; den, som till borgenärer afträdt all sin egendom och ej, på sätt lag förmår, kan visa, att han är fri från deras kraf; den, som är för nesligt brott tilltalad eller stäld under framtiden; samt den, som genom domstols beslut förklarats förlustig medborgerligt förtroende eller ovärdig att inför rätta föra andras talan, må ej vara ledamot eller suppleant i byggnadsnämnden.

8. Med undantag af den ledamot i byggnadsnämnden, hvilken Magistrat eller i dess ställe tillsatt styrelse inom sig utkorar, och för denne ledamot möjligen utsedd suppleant, må den, som blifvit vald till ledamot eller suppleant i nämnden, kunna afsäga sig uppdraget: om han icke är boende i staden eller inom dess område, om han är embets- eller tjänsteman och af sin befattning hindras att fullgöra uppdraget, om han, efter fyra års tjänstgöring såsom ledamot i nämnden, är i ordningen att derifrån afgå, om han uppnått sextio års ålder, eller eljest uppgifver hinder, som af den väljande myndigheten godkännes.

§ 4.

1. Byggnadsnämnden utser inom sig ordförande för ett år i sänder. Är denne hindrad att bevista sammanträde, utses ordförande för tillfället.

2. Nämnden sammanträder så ofta omständigheterna dertill föranleda och minst en gång i månaden.

3. Der nämnden består af fem ledamöter, må ärende företagas till afgörande så snart fyra af dem äro tillstädes, och äfven då endast tre äro närvarande, ifall dessa äro ense om beslutet. Består nämnden af tre ledamöter, må ärende icke företagas till afgörande med mindre hela detta antal är tillstädes.

4. Vid val inom nämnden sker omröstning med slutna sedlar och lotten skiljer emellan dem, som erhållit lika antal röster. I öfrigt verkställles omröstning öppet, och blifver den mening gällande, hvarom de fleste ledamöterne sig förena. Äro rösterna på hvardera sidan lika, gäller den mening, som biträdes af ordföranden.

5. Vid nämndens sammanträde föres protokoll, hvars rättighet granskas senast vid nästa sammankomst; egande nämnden att i ärenden, der skyndsamhet är af nöden, uppdraga åt en eller flere af sina ledamöter att verkställa denna granskning.

6. Nämnden skall på lämpligt sätt göra kunnigt genom hvem, hvarest och på hvilka tider nämnden emottager anmälanden och skrifter.

§ 5.

1. Frågor om hvilka tjänstebiträden byggnadsnämnden skall hafva till sitt förfogande, om arfvoden åt nämndens ledamöter och biträden samt om öfriga för bestridande af nämndens utgifter erforderliga medel afgöras af Stadsfullmäktige eller, der sådane ej finnas, allmänna Rådstugan.

2. Nämnden antager och entledigar sina tjänstebiträden, der ej i byggnadsordningen angående en eller flera bland dem annorlunda bestämmes.

§ 6.

1. Byggnadsnämnden öfvervakar efterlefnaden af denna stadga och stadens byggnadsordning, samt upptager och

afgör alla de ärenden, som enligt dem skola bedömas och ej på grund af föreskrift i denna stadga eller annan allmän författning tillhöra annan myndighets pröfning.

2. Särskildt bör nämnden egna synnerlig uppmärksamhet deråt,

att i afseende å stadsplanen vidtagas alla de förbättringar, som kunna åstadkommas, och att hvad som derutinnan varder bestämdt noga efterlefves;

att tomtregleringarna blifva ändamålsenligt verkställda, och att byggnadstomterna dervid erhålla tillräckligt yt-innehåll;

att vid tomternas bebyggande rymliga och sunda gårdsplaner bildas; samt

att i byggnadsordningen införas sådana bestämmelser, som i dessa och andra hänseenden kunna leda till stadens ändamålsenliga bebyggande.

§ 7.

1. I alla till byggnadsnämndens omvårdnad hörande frågor af sådan beskaffenhet, att de skola af Stadsfullmäktige eller allmänna Rådstugan pröfvas, eger nämnden att hos bemälda myndigheter väcka förslag och göra andra framställningar. Nämnden eger ock, der den finner omständigheterna dertill föranleda, göra framställningar hos Kongl. Maj:ts Befallningshafvande.

2. Innan Stadsfullmäktige eller allmänna Rådstugan afgöra förslag till stadsplan eller ändring af sådan plan, till stadgande i byggnadsordningen, eller till tomtreglering, der sådan bör af Stadsfullmäktige eller allmänna Rådstugan pröfvas, skall, så vida ej byggnadsnämnden själf väckt förslaget, dess yttrande inhemtas. Vid underställning af Stadsfullmäktiges eller allmänna Rådstugans beslut i dessa frågor skall det af nämnden afgifna yttrande alltid åtfölja.

§ 8.

Byggnadsnämnden eger att, der påföljd för underlåtenhet att ställa sig nämndens föreskrifter till efterrättelse ej finnes bestämd i denna stadga eller stadens byggnadsordning, eller följer af annan allmän författning, genom föreläggande af vite göra sig hörsammad.

Kap. 2.

Om stadsplaner.

§ 9.

1. För hvarje stad skall finnas plan för stadens ordnande och bebyggande. Denna plan skall omfatta såväl byggnadsqvarter, som gator, torg och andra allmänna platser.

2. Nu befintliga, vare sig af Kongl. Maj:t fastställda eller utan sådan fastställelse af ålder bestående planer för städernas bebyggande skola fortfarande lända till efterrättelse i de delar, hvaruti ändring ej beslutes i öfverensstämmelse med denna stadgas föreskrifter.

3. Ej må stad byggas i strid mot gällande plan, eller utsträckas till område, för hvilket fastställd plan ej finnes.

4. Visar sig behof eller uppstår eljest önskan att utsträcka bebyggandet till område, som ej innefattas i den gällande stadsplanen, bör plan för detta område skyndsamt uppgöras, på det icke hinder genom byggnader må läggas för en sådan plans genomförande.

§ 10.

Frågor om stadsplanen prövas af Stadsfullmäktige eller, der sådane ej finnas, allmänna Rådstugan. Beslutas plan i större eller mindre utsträckning, skall beslutet underställas Kongl. Maj:ts pröfning, derest fråga ej är endast om jemkning af ringa betydenhet i byggnadsqvarternas gränser eller dylikt, i hvilket fall beslutet, derest det af Kongl. Maj:ts Befallningshafvande godkännes, må utan underställning hos Kongl. Maj:t gå i verkställighet.

§ 11.

1. Stadsplan skall noggrant utläggas å karta i en skala af tvåhundra fot på en decimaltum, motsvarande en tvåtusendedel af verkliga storleken. Å denna karta eller en särskild sådan skola jemväl markens höjd- och lutningsförhållanden på lämpligt sätt angifvas. Kartan skall åtföljas af nödig beskrifning.

2. Då planen insändes till fastställelse, skall karta jemte beskrifning medfölja.

3. Sedan fastställelse erhållits, skall en noggrann och styrkt afritning af plankartan jemte styrkt afskrift af beskrifningen insändas till Kongl. Maj:ts Civildepartement att der förvaras.

§ 12.

1. Stadsplan bör så uppgöras, att han på en gång motsvarar rörelsens behof af utrymme och bekvämlighet, sundhetens fordran på ljus och frisk luft, önskligheten af största möjliga trygghet mot mera utbredda eldsolyckor, samt skönhetssinnets anspråk på fritt utrymme, omvexling och prydlighet. För sådant ändamål bör tillses bland annat:

att gatorna göras breda och läggas i lämpliga riktningar för rörelsen;

att torg, hamnplatser och andra ställen för större rörelse göras rymliga och erhålla bekväma lägen;

att breda esplanader, anordnade med planteringar i midten och gator på sidorna, eller andra dylika anläggningar dragas genom staden, helst på flera ställen och i flera riktningar;

att äfven andra allmänna planteringar i staden, större och mindre, beredas så ymnigt som möjligt;

att å ena sidan byggnadsqvarteren icke tilltagas för stora eller med för stort antal tomter, så att nödig luftvexling hindras eller dämpande af uppkommen eldsvåda försvåras; men å den andra de inom qvarteren befintliga byggnadstomterna göras så stora, att de lemna tillräckligt utrymme ej blott för byggnader utan ock för fria och luftiga gårdsplaner;

att, der så lämpligt finnes, trädgårdsplaner läggas längs genom byggnadsqvarteren, så att tomternas till bebyggande afsedda delar komma att ligga på ömse sidor om dessa planer; samt

att, der det finnes önskligt och lämpligt, planterade förgårdar längs gatorna läggas mellan dem och husraderna.

2. De här omförmälda trädgårdsplaner och förgårdar må icke under något vilkor bebyggas eller begagnas för annat ändamål än till trädgårdar eller andra prydliga planteringar; börande byggnadsnämnden hålla noga tillsyn härå. Det åligger egarne att alltid underhålla dem i snyggt och vårdadt skick.

Se fler byggregler på

www.utkiken.net/byggregler

§ 13.

1. I ny stad eller stadsdel må gata i allmänhet icke läggas till mindre bredd än sextio fot; dock må undantagsvis, der sådant af omständigheterna påkallas, gata af ringa längd läggas till bredd af minst fyratio fot; skollande, när sådan minskning af gatubredden ifrågasättes, skälen därför vid underställningen uppgifvas.

2. De till esplanad hörande gator må läggas till fyratio fots bredd; och i allmänhet må gata, som är bestämd att hafva byggnader allenast på en sida och på den andra helt och hållet begränsas af park, torg eller annan allmän plats, kunna, der icke rörelsens behof eller andra omständigheter föranleda större gatubredd, läggas till så ringa bredd som fyratio fot; detsamma gäller om gata, hvilken på ena eller båda sidorna begränsas af förgårdar till den bredd, att afståndet mellan husraderna blir minst sextio fot.

§ 14.

1. Med ny stad eller stadsdel förstås enligt denna stadga ej blott stad eller stadsdel, som skall af nyo anläggas, utan ock i nedannämnda fall redan befintlig stad eller stadsdel eller planlagdt stadsområde, nemligen:

dels stad eller stadsdel, som helt och hållet eller till större delen afbrinner,

dels sådant inom en stads redan planlagda omkrets befintligt, till tomter eller byggnadsqvarter indeladt eller eljest till bebyggande afsedt område af något större vidd, hvilket antingen alls icke eller endast föga är bebygdt,

dels annat stadsområde af större eller mindre vidd, i afseende hvarå sådana förhållanden förekomma, att det pröfvas kunna och böra planläggas och bebyggas i full öfverensstämmelse med hvad som gäller för ny stad eller stadsdel.

2. Senast inom en tid af två år från det denna stadga trädte i kraft skall, i den ordning, som för stadsplans antagande är föreskrifven, för hvarje stad i riket uppgöras förslag om hvilka delar af det planlagda området äro enligt stadgan att hänföra till ny stadsdel. Detta förslag skall inom sagde tid underställas Kongl. Maj:ts

afgörande, med bifogande af karta öfver staden, som tydligt utvisar dessa delars gränser och tillika lemnar en åskådlig bild huru staden på olika ställen är mer eller mindre bebyggd.

§ 15.

Städerna böra hafva sig angeläget att jemväl sådana delar deraf, hvilka redan äro så bebyggda, att de icke kunna inbegripas under hvad som afses i nästföregående §, erhålla en förbättrad reglering, vare sig till omedelbart utförande eller till verkställighet efter hand i den mån nybyggnader komma i fråga eller eljest tillfälle yppas. Härvid må jemkningar ega rum uti de angående stadsplans beskaffenhet för ny stad eller stadsdel meddelade bestämmelser, så att förbättringar i stadsplanen ej må göras omöjliga derföre, att nämnda bestämmelser icke kunna helt och hållet iakttagas; dock må ny gata eller gatudel i intet fall läggas till mindre bredd än fyratio fot.

§ 16.

Då ny plan eller ändring af gammal uppgöres för en eller flera delar af stad, bör dervid hänsyn tagas till den framtida reglering jemväl af andra stadsdelar, som möjligen kan ifrågakomma när och i den mån omständigheterna medgifva, så att en öfverensstämmande anordning för det hela må åstadkommas.

Kap. 3.

Om städernas bebyggande.

§ 17.

1. Quarters indelning i byggnadstomter bör, så vidt möjligt, ske i ett sammanhang för hela kvarteret.

2. Är plan för större eller mindre del af stad grundad på en viss tomtindelning, som dermed står i omedelbart samband, skall den tomtindelning, som sålunda af Stadsfullmäktige eller allmänna Rådstugan uppgöres i sammanhang med stadsplanen, jemte denna underställas Kongl. Maj:ts pröfning.

3. I alla andra fall skall byggnadsnämnden handlägga frågor om kvarters indelning i byggnadstomter samt om jemkningar i gällande tomtindelning. Nämndens beslut i dessa ärenden skola underställas Kongl. Maj:ts Befallningshafvande, som antingen utan förändring fastställer eller ock ogillar beslutet. Drätselkammaren eller annan kommunens förvaltande myndighet, som i byggnadsordningen bestämmes, bör vaka deröfver, att vid handläggningen af nämnda frågor afvikelse icke sker från syftet i denna stadga att ernå en väl ordnad tomtindelning; och eger denna myndighet för sådant ändamål att, der anledning förefinnes, öfverklaga byggnadsnämndens och Kongl. Maj:ts Befallningshafvandes beslut, hvilka derföre skola samma myndighet skyndsamt delgifvas.

§ 18.

1. Vid tomtindelningar skall noga tillses, att tomterna erhålla sådan form och storlek samt jemväl i öfrigt så läggas, att de, med iakttagande af denna stadgas och byggnadsordningens föreskrifter, kunna ändamålsenligt bebyggas.

2. Tomts gränser skola, så mycket ske kan, göras raka och läggas i räta vinklar emot såväl andra tomtlinier som gatulinien. Fordrar den fastställda stadsplanen en något olika anordning härutinnan, förfares derefter.

§ 19.

1. Byggnadstomt, som en gång blifvit till sina gränser bestämd, bör icke, utan att synnerliga orsaker dertill föranleda, klyfvas i smärre delar eller, genom marks förläggande derifrån till annan tomt, minskas.

2. Der befintlig tomtindelning är stridande mot hvad denna stadga innehåller angående tomters form och storlek, eller eljest befinnes oändamålsenlig, böra åtgärder efter hand, då sådant kan ske, vidtagas för förbättringars åstadkommande; och bör byggnadsnämnden egna synnerlig omsorg häråt.

§ 20.

1. Öfver hvarje tomt, som hädanefters på grund af vederbörande myndighets beslut bildas eller förändras,

skall tomtkarta upprättas; börande kommunerna tillse, att tomtkartor, der sådana icke redan finnas, blifva, så fort omständigheterna medgifva, upprättade äfven för öfriga tomter i städerna.

2. Tomtkarta skall utvisa ej blott sjelfva tomten med dess gränser, utan ock tomtens läge i förhållande till såväl gata eller annan allmän plats, som hvar och en af de angränsande tomterna. Kartan skall åtföljas af nödig beskrifning.

3. Originalexemplaret af hvarje tomtkarta skall förvaras under byggnadsnämndens vård. Dessa originalkartor skola hädanefter upprättas i en skala af fyratio fot på en decimaltum, motsvarande en fyrahundrededel af verkliga storleken.

§ 21.

I byggnadsordningarne böra föreskrifter finnas om kontroll derå, att tomtkartorna äro rigtiga samt att byggnadstomterna på marken bibehållas vid sina lagligen bestämda gränser och sitt rätta yttnehåll i öfverensstämmelse med dessa kartor.

§ 22.

1. I hvarje stad skall marken noggrant afvägas och en sammanhängande plan för vattnets afledande till efterrättelse antagas, så att vattnet må ej blott lätt afrinna från gator och allmänna platser, utan ock kunna utan allt för stor svårighet ledas från gårdar och tomter ut till allmänna afloppen.

2. Ny stad eller stadsdel må ej bebyggas utan att sådan plan, som ofvan omförmäles, för honom är antagen och sättes i verket i den mån bebyggandet fortskrider.

3. Byggnadstomt bör, innan den bebygges eller i sammanhang dermed, torrläggas så fullständigt omständigheterna medgifva; och bör dervid tillses, att vattnet afledes i lämpligaste riktning, med undvikande, så vidt möjligt är, af ledning genom annan tomt. Å redan bebyggd tomt må icke uppföras ny byggnad, hvarigenom sagda anordning hindras eller försvåras.

§ 23.

1. I ny stad eller stadsdel skall af byggnadstomt, derest den ej helt och hållet upptages af en enda bygg-

nad och gårdsrum således icke kommer ifråga, till gårdsplan användas minst hälften så stor yta, som den byggnaderna upptaga. Gårdsrummet må icke innehålla mindre yta än två tusen kvadratfot. Hufvuddelen af gårdsrummet må ej hafva mindre bredd än fyratio fot, och annan del deraf, såsom smyg eller dylikt, icke mindre bredd än femton fot. I öfverensstämmelse härmed skall byggnad mot grannes tomt, hvilken ej uppföres i tomtlinien, indragas minst femton fot derifrån.

2. Skall i ny stad eller stadsdel boningshus inne å tomt indragas från grannes tomt eller eljest uppföras mot bakgård, och skall det ditåt hafva fönster till boningsrum, då må denna bakgård icke hafva mindre bredd än fyratio fot, på sätt om gårdsrum i allmänhet är sagdt; dock, ifall egare af tillgränsande tomter öfverenskomma att gemensamt utlägga ett gårdsrum af minst fyratio fots bredd, må det vara dem tillåtet att, så länge denna öfverenskomelse fortfarande tillämpas, utåt nämnda gårdsrum hafva boningshus med fönster till boningsrum.

3. Skulle i något fall, till följd af särskilda lokala förhållanden, svårighet uppstå för bedömande af hvad som rätteligen bör anses såsom gårdsrummets bredd, har byggnadsnämnden att härutinnan efter omständigheterna afgöra.

§ 24.

För äldre stadsdelar skola föreskrifter i byggnadsordningarne meddelas angående de i nästföregående § omförmälda ämnen, dervid enahanda bestämmelser, som gälla för ny stad eller stadsdel, böra införas så vidsträckt som omständigheterna medgifva, börande städerna hafva sig angeläget att uppmuntra och understödja sådana tomtregleringar, hvarigenom tillämpningen af de undantagsbestämmelser, som för äldre stadsdelar anses nödvändiga må kunna inskränkas.

§ 25.

1. I gårdsrummet må vid bestämmande af dess ytinhåll ej inräknas annat, än som i denna egenskap ligger i ett sammanhang; och förty må dervid bakgård eller annan dylik plats, som genom byggnad är helt och hållet eller hufvudsakligen skild från det öfriga gårdsrummet, ej inräknas.

2. I gårdsrummet må icke inräknas de i § 12 omnämnda trädgårdsplaner eller någon del deraf; ej heller förgård eller annan mark, som ligger mellan gata eller allmän plats och tomtens bebyggda del.

§ 26.

1. Byggnad åt gata eller allmän plats skall i allmänhet uppföras i gatulinien eller annan genom stadsplanen bestämd huslinie. Tomteägare vare dock obetaget att indraga hus innanför sådan linie, när indragningen är så stor, att utrymme lemnas för tomtens framtida bebyggande åt gatan eller den allmänna platsen, med iakttagande af hvad angående gårdsutrymme i denna stadga och stadens byggnadsordning föreskrifves. Rätt att äfven på annat sätt indraga byggnad, der det kan ske utan vanprydning eller annan olägenhet, må kunna i byggnadsordningarna medgifvas.

2. När hus är skildt från gata eller öppen plats genom förgård eller annat fritt område af dylik art, åligger det tomtinnehafvaren att allt framgent ej blott hålla detta område i vårdadt skick, utan ock hafva det inhägnadt med pryddig stängsel.

§ 27.

Hvad uti gällande helsovårdsstadga för riket föreskrifves om byggnader för drifvande af sådana näringar, som kunna för allmänna helstillståndet medföra våda, om afträdeshus, svinhus, stall och fåhus, samt i öfrigt till förekommande af vissa näringars och inrättningsars för hel-san menliga inverkan, skall noga iakttagas vid byggnaders uppförande och inredning, så vidt som det derpå har afseende. Byggnadsnämnden skall, jemte helsovårdsnämnden, omsorgsfullt vaka häröfver.

§ 28.

1. Boningshus må ej byggas med flera än fem våningar, bottenvåningen deruti inberäknad. Finnes boningsrum eller rum med eldstad å vinden, räknas denna såsom en våning.

2. I ny stad eller stadsdel må byggnad ej uppföras till större höjd än bredden af den gata, vid hvilken bygg-

naden lägges, ökad med fem fot. Hus, som byggas i hörnet af en bredare och en smalare gata, må vid den senare icke på längre sträckning än sextio fot uppföras till den af den bredare gatan betingade höjden. Byggnad inne å tomt må ej uppföras till större höjd än bredden af det till byggnaden hörande gårdsrum, ökad med fem fot.

3. För äldre stadsdelar skola föreskrifter i byggnadsordningarne meddelas angående de i mom. 2 omnämnda ämnen, dervid föreskrifterna böra, så långt omständigheterna medgifva, ställas i enlighet med hvad som är stadgadt för ny stad eller stadsdel.

4. Byggnad, som åt gata eller öppen plats har den för dess läge medgifna största höjd, får icke heller åt gården göras högre.

5. Med byggnads höjd förstås dess medelhöjd, räknad från den gata eller det gårdsrum, efter hvars bredd höjden skall rättas, till och med taklisten. Med gatas bredd förstås afståndet mellan huslinierna.

§ 29.

Å hörnbyggnad, som hädanefter uppföres vid gator eller allmänna platser, skall hörnet lodrätt afskäras så, att afskärningsplanet blir minst åtta fot bredt och bildar lika stora vinklar på ömse sidor; eller ock skall hörnet afrundas, i hvilket fall bågen ej får framskjuta mera än en fot utanför det på nyssnämnda sätt bestämda afskärningsplanet. Förekomma i något fall synnerligen viktiga skäl till afvikelse härifrån, må byggnadsnämnden kunna sådan medgifva.

§ 30.

Byggnad må utvändigt ej strykas med oblandadt vit färg, utan bör färgen lämpas så, att han icke blir för ögonen menlig eller besvärlig.

§ 31.

Då källare anbringas under boningshus, skola de muras af sten och helst göras hvälfda. Källare skola läggas så, att de i möjligaste måtto hålla sig vattenfria.

§ 32.

I boningsrum, som hädanefter inrättas, skall golvet läggas minst en fot högre än angränsande jordyta.

Boningsrums höjd får ej göras mindre än nio fot från golf till tak. I byggnadsordningarne må dock kunna tillåtas att gifva boningsrum, som inrättas å vind, en höjd af allenast åtta fot.

§ 33.

Kyrkor, skolhus, rådstugor, sjukhus, teatrar, byggnader, som innehålla offentliga musik- eller danslokaler, fabriks- och andra byggnader, afsedda till samlingsrum för större antal människor, skola hafva utgångar äfvensom trappor och förstugor, der sådana förekomma, till antal och vidd lämpade efter den mängd personer, som på stället rymmas; och skola alla dörrarne vara så inrättade, att de öppnas utåt.

§ 34.

Byggnad af sten eller dermed jemförligt brandfritt ämne må uppföras invid gränsen till grannes tomt. Annan byggnad må icke, äfven om sådant eljest skulle vara tillåtet, uppföras närmare grannes tomt än femton fot, med mindre den förses med brandmur eller annat tillfredsställande skyddsmedel mot eldfara, som i byggnadsordningen bestämmes. I byggnadsordningen må, för den händelse att på grannens tomt hus ej möter på mindre afstånd än femton fot, medgifvas anstånd med brandmurs uppförande till dess grannen mot bygger, med vilkor, att grund lägges till brandmuren och rum för dess uppförande lemnas.

§ 35.

1. Byggnad får ej täckas med halm, torf, spån, bräder eller annat eldfångdt ämne; utan skall till täckningen begagnas tegel, skiffer, plåtar eller annat ämne, som pröfvas i afseende å eldfara tryggande.

2. Skulle för någon stad synnerliga skäl förekomma att i något afseende mildra den i mom. 1 gifna bestämmelse, må sådant kunna i byggnadsordningen ske; men stadgandet härom skall underställas Kongl. Maj:ts pröfning.

§ 36.

1. Skorstenar och eldstäder med dertill hörande rör och pipor skola på ändamålsenligt sätt skiljas från trävirke och annat i byggnaden ingående lätt antändbart material.

2. I öfrigt skola i byggnadsordningarne intagas erforderliga bestämmelser om hvad vid byggnaders uppförande och inredning skall iakttagas till undvikande af eldfara, dervid särskilda föreskrifter böra meddelas i afseende å eldfarliga inrättningar.

§ 37.

1. Ej må ny byggnad uppföras eller till nybyggnad hänförlig förändring af gammal verkställas, utan att byggnadsnämnden dertill gifvit lof. Vid den ansökan härom, som till nämnden ingifves, skola ritningar till byggnaden fogas, så upprättade som i byggnadsordningen närmare bestämmes. Dessa byggnadsritningar skola åtföljas såväl af nödig beskrifning, som af tomtkarta, å hvilken byggnaden till sitt rätta läge och omfång är utmärkt.

2. För mindre betydande uthusbyggnader inne å tomt må, der sådant anses lämpligt, kunna i byggnadsordningarne medgifvas undantag från skyldigheten att till nämnden inlemna byggnadsritningar; men tomtkarta, hvarå byggnaden på sätt nämndt är blifvit utmärkt, skall i allt fall vid ansökan fogas.

§ 38.

1. Då nämnden pröfvar byggnadsfrågor, bör tillses, jemte annat som till en sådan pröfning hörer, att byggnaderna äro lämpliga för de tomter, på hvilka de skola uppföras, att boningshusen få sundt läge och en emot sundhetens fordringar svarande inredning, att byggnadernas såväl läge som inredning bestämmas med noga aktgifvande jemväl derpå, att eldfarligheten blir så ringa som möjligt, samt att byggnaderna tillfredsställa billiga anspråk på smak och prydighet.

2. Är byggnad ej uppförd inom fem år sedan lof dertill gafs, har tillåtelsen jemte den å ritning meddelade fastställelse förfallit.

§ 39.

Byggnadsnämnden skall, innan hon gifver lof att bygga vid gata eller allmän plats, tillse huru byggnadslinien mot gatan eller den allmänna platsen rätteligen bör ligga samt, ifall härvid ändring af tomtens gränser anses böra ske, skyndsamt derom göra framställning hos Stadsfullmäktige eller, der sådane ej finnas, allmänna Rådstugan och afvakta beslut i frågan. Nämnden skall ock, innan lof att bygga gifves, bestämma dels den höjd, bredvid liggande gata bör invid tomten ega och huru högt i öfverensstämmelse härmed byggnadens fotmur bör läggas, dels ock byggnadstomtens höjd i förhållande till gata med hänsyn till vattenafloppet. Beror, till följd af särskilda bestämmelser, afgörandet af dessa frågor eller någon af dem på annan myndighet, har nämnden att skyndsamt söka inhemta dess beslut.

§ 40.

Byggnadsnämnden skall med sin uppmärksamhet följa byggnadsarbetena och dervid tillse såväl att hvarje byggnad får sitt läge å den därför bestämda plats, som att ritningar och meddelade föreskrifter jemväl i öfrigt följas.

§ 41.

När byggnad blifvit uppförd, skall den till sitt rätta läge och omfång utmärkas å en hos byggnadsnämnden förvarad karta öfver staden, på hvilken jemväl de särskilda tomterna äro upptagna; skolande härvid det material, som för byggnadens uppförande hufvudsakligen blifvit användt, med särskild färg eller på annat lämpligt sätt betecknas.

§ 42.

I byggnadsordningarne skola införas nödiga bestämmelser angående reparationer och ändringar af hus, och särskildt huruvida eller i hvad mån i afseende å sådana reparationer eller ändringar, hvilka ej äro hänförliga till nybyggnader, byggnadsnämndens lof fordras eller eljest anmälan om arbetet behöfver hos nämnden göras.

§ 43.

Byggnadsnämndens tillstånd till byggnadsföretag erfordras icke för statens under Öfver-Intendentsembetets vård ställda byggnader, ej heller för andra allmänna byggnader, hvartill ritningarne skola enligt gällande författningar af Kongl. Maj:t pröfvas; men anmälan om byggnadsföretaget skall, innan arbetet börjar, göras hos nämnden, som har att i afseende å sådan byggnad tillse, att den får sitt läge å därför bestämd plats, samt iakttaga hvad i §§ 39 och 41 är föreskrifvet.

§ 44.

Hvad i detta kapitel är stadgadt utgör icke hinder att i byggnadsordningarne införa de mera skärpta bestämmelser, hvilka anses böra meddelas i de afseenden, hvarom samma kapitel handlar.

Kap. 4.**Allmänna bestämmelser.**

§ 45.

1. Företager någon byggnadsarbete utan byggnadsnämndens tillstånd, der sådant enligt denna stadga eller stadens byggnadsordning erfordrats, eller utan att hafva på förhand hos byggnadsnämnden anmält arbetet, der sådant bort ske; eller utför någon byggnadsarbete i strid mot de fastställda ritningarne eller de af byggnadsnämnden meddelade föreskrifter, böte från och med fem till och med femhundra kronor, och vare dessutom underkastad skyldighet att ändra det utförda arbetet, om byggnadsnämnden finner nödigt sådant förordna. När byggnad lägges i strid mot meddelad föreskrift i afseende å gatans och fotmurens höjd eller bestämmelserna om tomtens höjdförhållanden, är dessutom tomtens egare för framtiden underkastad påföljden att sjelf vidkännas den skada, som kan egendomen tillskyndas genom gatans höjning eller sänkning.

2. Till böter enligt denna stadga eller viten enligt städernas byggnadsordningar må icke dömas, om å förseelsen följer straff enligt allmän lag.

3. Böter äfvensom viten, hvilka med anledning af denna stadgas eller byggnadsordnings föreskrifter ådömas, tillfalla stadens kassa.

4. Saknas tillgång till fulla gäldandet af berörda böter och viten, skola de förvandlas enligt allmän lag.

§ 46.

1. Förseelse mot denna stadga eller städernas byggnadsordningar skall åtalas hos polisdomstol, der särskild sådan är inrättad, men eljest hos poliskammare eller, der sådan icke finnes, vid allmän domstol; och gälle, i fråga om klagan öfver domstols eller poliskammares beslut, hvad i allmänhet angående besvär i brottmål är förordnad.

2. Förseelserna åtalas af allmän åklagare; egande byggnadsnämnden ock att för särskildt fall förordna åklagare

§ 47.

1. Emot de af Kongl. Maj:ts Befallningshafvande fastställda byggnadsordningar eller dit hörande stadganden eger den, som anser sin rätt deraf förnärmat eller obehörigen inskränkt, att anföra besvär inom den tid, som för öfverklagande af förvaltande myndigheters och embetsverks beslut är bestämd; gällande dock, utan hinder af besvär, byggnadsordningen eller stadgandet till efterrättelse, intill dess annorlunda kan varda vederbörligen förordnad.

2. Öfver byggnadsnämndens beslut må klagan föras hos Kongl. Maj:ts Befallningshafvande inom trettio dagar efter erhållen del af beslutet.

§ 48.

1. För byggnadsarbetets utförande i öfverensstämmelse med denna stadga och byggnadsordningen samt de på grund deraf meddelade föreskrifter ansvare husegaren, der han ej åt byggmästare uppdragit ledningen af arbetet eller tillsynen derå samt före arbetets början till byggnadsnämnden lemnat skriftlig uppgift på den byggmästare, som sålunda skall biträda honom, jemte skriftligt förklarande af denne, att han under ansvarsförpligtelse åtagit sig uppdraget.

2. Sätter sig husegare, som, enligt hvad ofvan sägs, begagnar biträde af ansvarig byggmästare, emot iakttagande af bestämmelserna i denna stadga eller stadens byggnadsordning eller hvad i öfrigt är angående byggnadsarbetets utförande föreskrifvet, bör byggmästaren bevisligen göra husegaren föreställning samt, om denne ej låter sig rätta, anmäla förhållandet hos byggnadsnämnden; och stånde derefter husegaren sjelf det ansvar, öfverträdelsen medför.

§ 49.

1. Kongl. Maj:ts Befallningshafvande skola omsorgsfullt vaka deröfver, att städerna blifva försedda med ändamålsenliga stadsplaner och byggnadsordningar i öfverensstämmelse med denna stadgas föreskrifter; att stadsplanerna, denna stadga och byggnadsordningarne noga efterlefas, samt att byggnadsnämnderna med nit och omsorg fullgöra sina åligganden; börande Kongl. Maj:ts Befallningshafvande, der sådant finnes nödigt och lämpligt, hos kommunerna framställa förslag till föreskrifter och åtgärder.

2. Finner Kongl. Maj:ts Befallningshafvande underlåtenhet inom någon stad ega rum i afseende å hvad enligt denna stadga åligger staden och dess myndigheter, och lemnas Kongl. Maj:ts Befallningshafvandes framställningar eller bud om rättelse utan påföljd, eger Kongl. Maj:ts Befallningshafvande att anmäla förhållandet hos Kongl. Maj:t.

§ 50.

Hvad i denna stadga är föreskrifvet om stad, gälle i tillämpliga delar äfven för köpiing; så ock för hamn, fiskeläge och annat ställe med större sammanträngd befolkning, då sådant af omständigheterna påkallas och Kongl. Maj:ts Befallningshafvande till följd deraf, efter vederbörandes hörande, derom förordnar genom beslut, som skall underställas Kongl. Maj:ts pröfning; skolande Kongl. Maj:ts Befallningshafvande i de nu nämnda fallen, efter det vederbörande blifvit hörde, till Kongl. Maj:ts pröfning öfverlemnna förslag dels om byggnadsnämndens på stället sammansättning och utväljande, samt vidden af hennes befogenhet, dels angående hvilka myndigheter i öfrigt

skola fullgöra de åligganden, som enligt denna stadga tillkommer byggnadsnämnd i stad eller annan lokalmyndighet derstädes.

Denna byggnadsstadga skall lända till efterrättelse från och med den 1 Januari 1875.

Det alle, som vederbör, hafve sig hörsamligen att efterrätta. Till yttermera visso hafve Vi detta med Egen hand underskrifvit och med Vårt Kongl. Sigill bekräfta låtit. Stockholms Slott den 8 Maj 1874.

OSCAR.

(L S.)

AXEL BERGSTRÖM.
