

KOMMUNAL FÖRFATTNINGSSAMLING FÖR STOCKHOLM

UTGIVEN AV

1931. STOCKHOLMS STADS STATISTISKA KONTOR. Nr 84.**Byggnadsstadga.**Utfärdad av kungl. maj:t den 20 november 1931.¹

(Svf 1931: nr 364.)

(Jfr Kf 1874: 346; 1921: nr 75; 1931: nr 82, 83; Kh 3 1931: 109.)

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 vad i 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 bli gällande, fastställas av konungens befallningshavande.

Är stad i saknad av byggnadsordning och har sådan ej blivit av stadsfullmäktige antagen inom två år efter det denna stad-

¹ Med hänsyn till att denna författning — ehuru gällande riket i dess helhet — är av synnerlig betydelse för Stockholm, såväl ur stadsbyggnadssynpunkt som i ekonomiskt avseende samt såsom grundläggande för den särskilda byggnadsordningen och flertalet lokala byggnadsbestämmelser för staden, och då dess föregångare (senaste edition Kf 1921: nr 75) tidigare intagits i den kommunala författningssamlingen, har det ansetts påkallat att här även intaga den föreliggande författningen.

utöver vad därom föreskrives i denna stadga och stadens byggnadsordning.

Rörande utomplansbestämmelser se stadsplanlagen 11 § (Kf 1931: nr 82).

I fråga om innehållet i sådana bestämmelser gäller i tillämpliga delar vad i 31 § är föreskrivet om stomplanebestämmelser.

34 §.

Förslag till utomplansbestämmelser skall åtföljas av karta över område, som med förslaget avses. Sådan karta skall visa området i befintligt skick, på sätt i 32 § är stadgat om terrängkarta, samt angiva de med bestämmelserna avsedda förhållanden, vilka äro av beskaffenhet att böra medelst avfattning å karta tydliggöras. Till förslaget skall höra beskrivning med erforderlig motivering.

35 §.

Angående handläggning av fråga om stomplan och utomplansbestämmelser eller ändring däri skall vad i fråga om stadsplan är stadgat äga motsvarande tillämpning; dock att föreskriften i 19 § om markägares underrättande genom särskilda kallelsebrev ej skall gälla förslag till utomplansbestämmelser.

5 kap.

Om byggande.

Om byggnads yttre anordnande m. m.

36 §.

1 mom. Byggnad skall med avseende å höjd och antal våningar samt yttnehåll och läge uppföras i enlighet med gällande stadsplanebestämmelser, stomplanebestämmelser eller utomplansbestämmelser.

Med byggnads höjd förstås byggnadens medelhöjd till och med taklisten eller, om sådan ej finnes, till yttertakets skärning med fasadytan. För byggnad vid gata räknas hushöjden från gatan. För gårdsbyggnad räknas hushöjden från gården; dock skall hushöjden, om lokal anordnas under gård och gårdsplanet läggas högre än gatan, räknas från gatan. För fritt

liggande byggnad inne å tomt räknas hushöjden från markens medelnivå utefter den av byggnaden upptagna platsens konturlinjer.

Såsom våning anses källare, förlagd på sådan höjd, att golvet i närmast däröver varande våning blir beläget mer än 1,5 meter ovan angränsande markyta, där ej byggnadsnämnden med hänsyn till terrängförhållandena annorlunda bestämmer.

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

37 §.

Byggnad skall, såvitt ej annan byggnadslinje är bestämd, uppföras i gatulinje eller, där förgård finnes, i inre förgårdslinjen. Byggnadsnämnden må, där så med hänsyn till terrängförhållanden eller eljest prövas lämpligt, medgiva, att byggnad förläggas innanför byggnadslinjen.

38 §.

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

39 §.

Burspråk, utbyggt fönster, balkong eller annan liknande byggnadsdel må efter byggnadsnämndens särskilda medgivande utskjuta framför fasadytan. Medgivande härtill må lämnas i den mån sådant finnes vara för sundhet och trevnad tjänligt och icke ofördelaktigt inverka på byggnadens utseende. Närmare föreskrifter rörande anordnande av dylikt utsprång må meddelas i byggnadsordningen.

40 §.

Byggnads yttertak må icke, vare sig åt gata eller gård, skjuta över ett plan, som, för den händelse byggnaden uppfördes till största tillåtna höjd, från fasadytans överkant tänkes höja sig inåt byggnaden med en lutning av 45° och till en höjd av högst sex meter.

41 §.

Utän hinder av vad i 40 § stadgas må byggnadsnämnden medgiva, att tornpartier och andra anordningar, som finnas vara till fördel för byggnadens utseende eller äro av praktiska skäl påkallade och ej medföra olägenheter, må överskjuta takplanet.

42 §.

Åt byggnads yttre skall i övrigt givas den arkitektoniska form och den färg, som gatu- och gårdsbilden fordra, och som byggnadsnämnden finner lämplig såväl för byggnadens utseende i och för sig som för en god helhetsverkan.

43 §.

För byggnad, som är avsedd att kvarstå endast viss kort tid, må i byggnadsordningen stadgas den lindring i gällande bestämmelser, som kan anses påkallad, där ej vanprydnad eller annan olägenhet därav föranledes.

44 §.

Förgård skall vara planterad eller eljest på prydligt sätt anordnad samt hållas i vårdat skick. Den bör såvitt möjligt förläggas högre än eller i jämnhöjd med angränsande gata. På byggnadsnämnden ankommer att föreskriva, om förgård skall lämnas öppen eller på visst sätt inhägnas.

Förgård skall beträffande såväl lutning och höjdläge som plantering och inhägnad anordnas med hänsyn till gatubildens helhetsverkan.

45 §.

Från bebyggande undantaget område i kvarters inre skall så anordnas, att detsamma bereder trevnad för kringboende.

Byggnadsnämnden äger förelägga tomtägare att anlägga och vidmakthålla lämplig plantering eller annan prydlig anordning å sådant område.

46 §.

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

47 §.

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

48 §.

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

Om byggnads inre anordnande m. m.

49 §.

Bonings- och arbetsrum skola vara försedda med lämplig luftväxlingsanordning, varom i byggnadsordning må närmare stadgas.

I byggnadsordningen må jämväl meddelas bestämmelser rörande skyddsåtgärder mot kyla och fukt i bonings- och arbetsrum.

Vad i hälsovårdsstadgan föreskrives om boningsrums dagerbelysning, luftväxling, uppvärmning och skydd mot fuktighet samt dess storlek och beskaffenhet i övrigt skall i tillämpliga delar gälla jämväl om arbetsrum, dock att med hänsyn till arten av den verksamhet, för vilken rummet är avsett, eftergift må medgivas.

Betr. hälsovårdsstadgan se Kf 1919: nr 128 eller Kh 3 1931: 673, m. senare ändr.

50 §.

I boningsrum skall golvet läggas å sådan höjd över angränsande markens yta, att skäligen anspråk på sundhet och trevnad tillgodoses, dock minst 30 centimeter.

I boningsrum, som lägges i gräns mot grannes fastighet, så ock i arbetsrum må golvet läggas lägre än angränsande markens yta, där rummet väl isoleras mot fukt och kyla.

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

51 §.

Bonings- och arbetsrum skall hava en höjd av minst 2,70 meter. I byggnadsordningen må dock stadgas, dels att vid öppet

byggnadssätt eller i andra i byggnadsordningen närmare angivna fall rumshöjden må minskas till 2,40 meter, dels att på byggnadsnämndens prövning må bero, huruvida i enstaka rum inom lägenhet eller eljest i särskilda fall höjden må vara mindre. I intet fall må höjden understiga 2,10 meter.

52 §.

Uppföres byggnad av mer än en vånings höjd i gräns mot grannes fastighet, skall grundmur eller grundpelare i gränsen nedföras till vanligt källardjup, ändock att källare i byggnaden ej ifrågakommer; dock må byggnadsnämnden härifrån medgiva undantag, där nämnden med hänsyn till höjdförhållanden eller markens beskaffenhet eller eljest prövar skäligt.

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 angivas 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 bygg-

naden 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 meddelas i byggnadsordningen.

57 §.

Byggnad skall hava utgångar, förstugor och trappor i erforderligt antal och lämplig storlek. De skola vara så beläggna 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 dörarna göras utåtgående, där ej andra 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 vanprydnad 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 nedrivras.

Om byggnadslov.

61 §.

1 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.

2 mom. I byggnadsordningen må bestämmelser meddelas, huruvida och i vad mån byggnadsnämnds lov erfordras för anläggning eller ändring inom tomt eller byggnad av ledning för vatten, avlopp, gas, elektricitet och liknande ändamål, varvid lämpligt ordnad samverkan med andra kommunala myndigheter, vilka handlägga sådana ärenden, bör föreskrivas, så ock för underhållsarbeten eller andra reparationsåtgärder å byggnad eller för åtgärd, som påverkar byggnads utseende eller stads-

bilden, såsom utbyte av takbeläggningmaterial, omfärgning, skyltning och plantering.

62 §.

1 mom. Ansökan om lov till nybyggnad skall göras skriftligen och åtföljas av:

a) bevis, att sökanden förfogar över den mark, därå byggnad eller annat arbete skall utföras, eller eljest är berättigad till arbetets utförande;

b) karta, motsvarande de fordringar, som gälla i avseende å tomtkarta, och upptagande angränsande gators bredd och höjdlägen, avstånd till motliggande byggnadslinje, för tomten gällande bestämmelser samt uppgift, huruvida skyldighet att gälla bidrag till gatukostnad åligger tomtägaren;

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

d) ritningar, utförda i överensstämmelse med föreskrifter, som skola meddelas i byggnadsordningen, jämte till ritningarna erforderlig beskrivning;

e) bevis, att tomtägaren fullgjort honom åliggande skyldighet att anordna utfartsväg och avlopp från tomten eller utgiva bidrag till gatukostnad eller ock därför ställt nöjaktigt säkerhet.

Erfordras för ärendets prövning uppgift om befintligt eller för utförande avsett avlopp, dess beskaffenhet, höjdläge och avstånd från tomtgränsen, åligger det byggnadsnämnden att införskaffa sådan uppgift, där den ej tillhandahållits av sökanden.

2 mom. Vad i 1 mom. är stadgat angående ansökan om lov till nybyggnad skall i tillämpliga delar gälla i fråga om annat byggnadslov.

63 §.

Då byggnadsnämnden prövar ansökan om lov till nybyggnad, skall nämnden förvissa sig om att företaget överensstämmer med stadsplan, tomtindelning, stomplan eller utomplansbestämmelser och med övriga bestämmelser, som äro gällande för detsamma, ävensom att byggnaden är lämplig för den tomt, å vilken den skall uppföras, och ej förläggas så, att den försvårar granntomts bebyggande på lämpligt sätt.

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

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

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

3 mom. Tomtplats skall hållas i vårdat skick.

Om byggnads inre anordnande m. m.

104 §.

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

105 §.

Boningsrum skall i allmänhet givas en höjd av minst 2,40 meter, med rätt för byggnadsnämnden att, där så befinnes lämpligt, i övre våningen eller i vindsrum eller eljest i enstaka rum samt i sommarstugor medgiva lägre rumshöjd, dock ej under 2,10 meter.

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 vanprydnad icke uppkommer och att brandsäkerheten och hållfastheten icke äventyras.

Om byggnadslov.

110 §.

Nybyggnad må ej företagas utan byggnadsnämndens lov.

111 §.

Ansökan om byggnadslov skall göras skriftligen hos byggnadsnämnden. Vid ansökningen skola fogas:

a) bevis, att sökanden förfogar över tomtplatsen eller eljest är berättigad till arbetets utförande;

b) karta över tomtplatsen jämte kopia i skala ej understigande 1:1,000, upprättad av i ägomätning kunnig person och utvisande tomtplatsens läge, form och areal, befintliga byggnaders och den tillämnade byggnadens läge samt bredd och sträckning å tillfartsväg till tomtplatsen;

c) ritningar i två exemplar i skala ej understigande 1:100, det ena exemplaret å material, som lämpar sig för arkivering, skolande ritningarna vara åtföljda av erforderlig beskrivning.

För mindre betydande byggnadsföretag må byggnadsnämnden efter omständigheterna medgiva eftergift i fråga om skyldigheten att förete bevis, karta och ritningar.

Det för arkivering utförda exemplaret av ritningarna jämte beskrivningen och kopian av byggnadskartan skola förvaras hos byggnadsnämnden, medan det andra exemplaret av ritningarna, försett med bevis om fastställelse, skall utlämnas till sökanden.

112 §.

Då byggnadsnämnden prövar ansökan om byggnadslov, skall nämnden förvissa sig om att byggnadsföretaget överensstäm-

mer med byggnadsplan eller utomplansbestämmelser och med övriga bestämmelser, som äro gällande för detsamma. Vid prövningen skall bland annat tillses:

att byggnaden är lämplig för den plats, å vilken den skall uppföras;

att byggnaden ej skjuter över gällande fastighetsgräns;

att byggnaden ej förlägges så, att den onödigtvis förorsakar men för grannfastigheter eller försvårar deras bebyggande på lämpligt sätt;

att byggnaden kommer att erbjuda skälig trygghet mot eldfara;

att byggnaden får sunt läge och mot sundhetens fordringar svarande inredning;

att byggnaden blir konstruktivt tillfredsställande samt erforderligt isolerad mot fukt och kyla;

att byggnadens yttre fyller skäliga anspråk på smak och prydlighet såväl i och för sig som med hänsyn till omgivningen; samt

att mark, å vilken finnas fasta fornlämningar, såvitt möjligt icke upplåtes till tomplats.

113 §.

Där så av förhållandena påkallas, må byggnadslov göras beroende av att erforderlig torrläggning av marken vidtages, innan byggnad uppföres eller tages i bruk för avsett ändamål.

114 §.

I fråga om giltigheten av byggnadslov skall vad i 69 § första stycket stadgas äga tillämpning.

115 §.

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

Om tillsyn över byggandet.

116 §.

För tillsyn, att vid byggnadsföretag fastställda ritningar följas och gällande föreskrifter efterlevas, skola genom bygg-

nadsnämndens försorg verkställas erforderliga besiktningar. Då byggnad blivit fullbordad, och innan densamma toges i bruk, åligger det den byggande att därom göra anmälan hos byggnadsnämnden.

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 beskaffenhet, att de kunna anses jämförliga med ombyggnad. Därest sådan förändring av befintlig byggnad, varom ovan nämnts, är såväl i och för sig som i förening med annat arbete av enahanda beskaffenhet, som må hava å byggnaden utförts under de närmast föregående två åren, av ringa omfattning i förhållande till byggnadens värde, skall dylik förändring icke betraktas som nybyggnad.

118 §.

Är fråga om att uppföra byggnad, avsedd att kvarstå endast viss kort tid, eller att vidtaga anordningar och uppföra mindre byggnader, som avse att tillgodose den allmänna trevnaden, må byggnadsnämnden, ändå att företaget strider mot stadsplan, stomplan, byggnadsplan eller utomplansbestämmelser, därtill meddela tillstånd, där företaget prövas ej avsevärt försvåra markens användande för avsett ändamål.

119 §.

Konungens befallningshavande äger på därom gjord framställning utfärda taxa för avgifter, som de byggande skola erlägga för erhållande av byggnadslov, för ritningsgranskning,