

Å l a n d s l a n d s k a p s n ä m n d s

framställning till Ålands landsting med förslag

N:o 2/1949.

till landskapslag angående byggnadsstadga för Mariehamns stad med omnejd.

Enligt stadgandet i 44 § av förslaget till stadsplanelag för Mariehamns stad med omnejd, vilket förslag landskapsnämnden i framställning N:o 1/1949 ingivit till Landstinget, skola de närmare föreskrifter, som erfordras i fråga om uppgörande av stadsplan, tomtindelning och utomplansbestämmelser, om byggande inom område, som i stadsplanelagen avses, och lov därtill, om utfärdande av byggnadsordning, inseendet över byggnadsverksamheten samt rörande tillämpningen i övrigt av stadsplanelagen, meddelas genom byggnadsstadga. Denna skall således utgöra ett komplement till stadsplanelagen och innehålla de verkställighets- och tillämpningsföreskrifter, som erfordras utöver de i själva stadsplanelagen ingående stadgandena. I riket hava dessa föreskrifter utfärdats i förordningsväg. Ett sådant förfarande står dock tillssvidare icke landskapsmyndigheterna till buds, utan en sådan "verkställighetsförordning" måste här tillkomma genom landskapslagstiftning. I sin kommentar till rikets byggnadsstadga säger lagman John Ugglä, bl.a. följande: "Den administrativa byggnadsstad-

128a
gan ansluter sig direkt till stadsplanlagen och stöder sin legala
rättskraft å dess 72 §. Stadgan innehåller sålunda en del komplette-
rande verkställighets- och detaljföreskrifter till stadsplanlagen i
fråga om uppgörande av stadsplan, tomtindelning och utomplansbestäm-
melser, om förfarandet vid utfärdandet av de lokala byggnadsordningarna,
om de kommunala myndigheternas befattningsmed stadsplane- och
byggnadsväsendet i stad samt om ordnandet av kontrollen över städernas
planläggning och bebyggelse. Vid sidan härav upptager stadgan en
byggnadsteknisk del, omfattande erforderliga ordningsföreskrifter angående
själva byggandet. Även för delar av landsbygden, som äro underkastade
stadsplanelagens bestämmelser, innehåller stadgan motsvarande detalj- och
byggnadsföreskrifter, dock i viss mån lindrigare än de, gälla för stad.
Byggnadsstadgan, som kan förfullständigas och i vissa avseenden skärpas,
resp. lindras genom den lokala byggnadsordningen, äger tillämplighet såväl
inom resp. samhällens planlagda områden, som ock utanför desamma. Som
av ingressen framgår, utgör byggnadsstadgan tillika verkställighetsförordning
till lagen om magistratsammansättning vid behandling av stadsplane- och
byggnadsärenden. De byggnadstekniska föreskrifterna i stadgan äsyfta
att tillgodose och befrämja sundhetens, eldsäkerhetens, hållfasthetens, trevnadens och

129
skönhetens fordringar samt det allmännas intresse överhuvud. Stadgan
är icke avsedd att göra tjänst såsom byggnadsordning utan förutsättes
det, att kompletterande bestämmelser i lokal byggnadsordning alltid
förefinnes, stadgans byggnadsnormer äro att uppfatta såsom normalfordringar,
vilka i det allmännas intresse ansetts böra uppställas samt såsom
direktiv för byggnadsordningarnas uppgörande och fastställande."

Jämlikt stadgandet i 44 § av förslaget till landskapslag angående
stadsplaner har landskapsnämnden uppgjort förslag till byggnadsstadga
för Mariehamn med randområde. Förslaget bygger nästan helt på rikets
byggnadsstadga, blott i något enstaka fall har avvikelser gjorts från
bestämmelserna däri. Förslaget bygger även på den nu gällande
byggnadsordningen för Mariehamn. Såvitt möjligt har byggnadsstadgan
anpassats så, att den nu gällande byggnadsordningens bestämmelser
iakttagits. Byggnadsstadgan är indelad i tre avdelningar med
rubrikerna "Bestämmelser angående Mariehamns stad", "Om byggnadsplaneområde"
och "Allmänna bestämmelser". Första kapitlet handlar om byggnadsordning.
En sådan skall finnas för Mariehamn. Den är avsedd att komplettera
byggnadsstadgan, och uti byggnadsordningen kunna bestämmelserna i
byggnadsstadgan kompletteras och utvecklas,

ja vissa fall skärpas, lindras eller modifieras. Byggnadsstadgans föreskrifter avse huvudsakligen spørsmål, som äga samband med byggnadspolitiken och dess uppgifter, såsom tillgodoseende av brand- och konstruktionssäkerheten, hälsovårdens, den allmänna ordningens, planmässighetens, trevnadens och skönhetens fordringar. Byggnadsstadgan antages av stadsfullmäktige och fastställs av landskapsnämnden. Innan förslaget till byggnadsordning förelägges fullmäktige, skall detsamma hållas för allmänheten tillgängligt under minst fjorton dagar. Anmärkning mot förslaget kan göras hos stadsstyrelsen skriftligen. Utlåtande av magistraten och hälsovårdsnämnden över förslaget är obligatoriskt. Fastställelse av byggnadsordningen skall av stadsstyrelsen kungöras, och exemplar av byggnadsordningen skola finnas att tillgå för allmänheten. Föreskrifterna om antagande av byggnadsordning gälla även ändring av eller tillägg till byggnadsordningen.

Andra kapitlet innehåller föreskrifter om stadsplane- och byggnadsmyndigheterna i Mariehamn. Å stadsstyrelsen ankommer att övervaka, taga initiativ, leda och ordna stadens planläggning och bebyggande. Beredningen av dessa förvaltningsangelägenheter äger staden ordna på lämpligt sätt.

Magistraten handhar den offentliga tillsynen över stadsplane- och byggnadsväsendet i staden. Magistraten äger därvid tillse, att allt byggande i staden verkställs i enlighet med gällande föreskrifter och att övervaka efterlevnaden av gällande nybyggnadsförbud samt vid fall av förseelse vidtaga åtgärd om anställande av åtal. Där omständigheterna sådant påkalla ankommer det å magistraten att mot tredskande tillämpa stadgade tvångsmedel, och vid anhållan av landskapsnämnden, stadsfullmäktige samt stadsstyrelsen äger magistraten avgiva utlåtanden i stadsplane- och byggnadsärenden. Angående magistrats sammansättning vid behandlingen av stadsplane- och byggnadsärenden gäller, vad därom är i rikslag stadgat, och vid behandlingen av dylika ärenden kan magistraten tillkalla sakkunniga att biträda vid behandlingen. I vissa fall är magistraten skyldig att vid avgörande av ärenden rörande byggnadslov höra vissa fackmyndigheter på hälso- och brandvårdens samt byggnadsväsendets områden.

Enligt 4 § i förslaget till stadsplanelag skall stadsplan ange gränserna för planens giltighetsområde, upptaga höjdlägen och fixpunkter i nödig omfattning och utredning angående möjligheterna för vattnets avledande samt i stadsplanebestämmelser meddela de ytterligare stadganden, som kunna finnas erforderliga i fråga om användandet

av det i stadsplanen ingående området. I tredje kapitlet av nu föreliggande förslag ingå verkställighets- och tillämpningsföreskrifter till förenämnda stadganden i förslaget till stadsplanelag. Föreskrifter ingå beträffande gators anläggning med hänsyn till riktning, lutning, bredd och anordning i övrigt med anpassning efter trafikens, sundhetens och skönhetssinnets fordringar samt det sätt, varpå kvarteren invid dem äro avsedda att användas och bebyggas, avståndet mellan byggnader å ömse sidor om gata, om förbindelser mellan stadens olika delar, om torg och andra för samfärdseln erforderliga allmänna platser, om stadsplaneområdets indelning i genomgående park- eller skyddszoner för vinnande av trygghet mot eldfara, om kvarterens storlek och form. Är mark avsedd att enligt stadsplanen reserveras för allmän byggnad eller såsom idrottsplats, trafikområde, allmäntfarligt område eller begravningsplats, och har marken vid tidpunkten för stadsplanens antagande icke tagits i bruk för avsett ändamål, skall, då markens ägare det begär eller staden eljest så finner nödigt, för dylikt område uppgöras alternativ stadsplan angående markens användande till enskilt bebyggande, att gälla därest dessamma icke för det angivna ändamålet utnyttjas. Vid stadsplanebestämmelsernas uppgörande bör iakttagas, att däri ingå föreskrifter

byggnadssättet med hänsyn till varje kvarter, om byggnadshöjd och byggnadstäthet beträffande byggnadens omfång, gårdsplan, läge och planutformning, antalet våningar i boningshus, minsta avstånd mellan byggnader på samma tomt samt mellan byggnad och granntomt, höjden och största omfattning av byggnad av icke brandfritt material, sammanbyggande av bonings- eller uthus med dylik byggnad å granntomt, samt i vad mån dylikt sammanbyggande må ske utan att byggnad i gräns mot grannes tomt förses med brandmur, ävensom byggandet med hänsyn till eldsäkerhet och sundhet. Avse stadsplanebestämmelser förut bebyggd stadsdel, skall nödig hänsyn tagas till förefintlig bebyggelse. Genom stadsplanebestämmelser kan annan mark än byggnadskvarter regleras.

Å stadsplan uppritad tomtindelning är avsedd att i sammanhang med planen godkännas och fastställas. Utan hinder av fastställd stadsplan må dock byggnad av tillfällig beskaffenhet, avsedd att kvarstå under jämförelsevis kort tid, samt mindre anordning för prydnad eller annat ändamål, såsom brunn, monument, kiosk och bekvämlighetsinrättning komma till utförande. Är dylik anordning utmärkt å stadsplanen, anses densamma icke inbegripen i fastställelsen. Detta är ej heller fallet med den inre gestaltningen av park, plantering,

idrotts- eller begravningsplats, likväl med undantag av samfärdsleder för genomgående trafik. Plats för byggnad inom park, idrotts- eller begravningsplats skall i stadsplanen angivas genom å planen uppritad yttre byggnadsgräns. Genom stadsplanebestämmelser kan dock anordnande stadgas.

Fastställelse av stadsplan innefattar även stadfästade av byggnadskvarterens namn- eller nummerbeteckning samt benämningar å gator, torg, parker, planteringar och andra för allmän samfärdsl avsedda områden ävensom idrottsplatser och trafikområden. Förslag till stadsplan jämte därtill hörande stadsplanebestämmelser skall utarbetas av sakkunnig person, och ~~bör förslaget utarbetas av sakkunnig person,~~ och bör förslaget avfattas å karta i skala, ej understigande 1:2.000. På kartan skall tydligt angivas gränserna för planens giltighetsområde samt för de markområden, som för olika ändamål användas. Där så befinnes nödigt, skola höjdlägen för gator, torg, och andra allmänna platser angivas genom siffror å stadsplanekartan, såvida lutningen skall anordnas efter rak linje, men genom särskild profillinje, om marken skall ordnas efter buktig linje. Utjämningskurva mellan i vinkel mot varandra liggande gatuplan behöver dock ej angivas genom profilritning. Där så befinnes nödigt, skall i stadsplanekar-

tan angivas höjdläget för kvarter eller viss del därav.

Till planen hörande stadsplanebestämmelser skola antecknas å kartan eller, där sådant icke lämpligen låter sig göra, avfattas i en särskild till kartan fogad handling, i vilket fall kartan bör upptaga nödiga hänvisningar till stadsplanebestämmelsernas innehåll. Stadsplanekarta skall åtföljas av terrängkarta, beskrivning över stadsplaneförslaget, tomtindelningsskarta i skala ej understigande 1:500 och utredning över möjligheterna att anordna kloakledningar och deras mynningsöppningar. Finnes inom området mark, som tillhör eller reserverats för landskapet, statsverket eller enskilt trafikföretag, och som i förslaget intagits såsom trafikområde, skall förslaget utarbetande ske i samråd med den, som har att företräda landskapet, statsverket eller det enskilda företaget, samt vederbörandes yttrande över förslaget infordras, innan detsamma överlämnas till stadsfullmäktige. På samma sätt, som tidigare nämnts om byggnadsordning, skall stadsplaneförslag hållas tillgängligt för allmänheten, anmärkning mot detsamma göras och fastställd stadsplan kungöras ävensom hållas tillgängligt för allmänheten. Fastställd stadsplan i original jämte därtill hörande handlingar förvaras i magistratens arkiv. Det som stadgats om fastställelse av stadsplan skall gälla

även beträffande ändring därav.

Sedan stadsplan fastställts, skall plan för avledande av vatten och flytande orenlighet från gator, torg, andra allmänna platser, byggnadskvarter och andra områden fastställas av stadsfullmäktige efter hälsovårdsnämndens hörande. Föreskrifter för uppgörandet av sådan avloppsplan, för anläggning av kloakledning, om ersättning för intrång och skada för tomtägare genom kloakledning m.m. äro intagna i förslaget.

I byggnadsordningen eller annan kommunal stadga skola ingå bestämmelser angående anläggning och ändring av ledningar för vatten, elektricitet och liknande ändamål.

Innan gata, torg eller annan allmän plats iordningställes för att till allmänt begagnande upplåtas, skola gatuprofilerna fastställas av stadsstyrelsen. Då förfarandet kan beröra enskilda tomtinnehavares och andra rättsägares intressen, böra vederbörande i saken höras, och äger stadsstyrelsen på lämpligt sätt bereda dem tillfälle att yttra sig över det föreliggande förslaget. Erfordras utöver vad stadsplanen innehåller bestämmelse angående höjdläge inom byggnadskvarter eller gårdsplans höjd, fastställas detta i samma ordning som beträffande gatuprofil. Vid sådana fastställelser böra de i stadsplanen

angivna höjdmåtten såvitt möjligt iakttagas. Jämkning av ringa betydelse kan dock av stadsstyrelsen vidtagas, där så provas nödigt.

Fjärde kapitlet innehåller stadganden om tomtindelning. Såsom tidigare framhållits skall förslag till tomtindelning och fastställelse därav ske i samband med stadsplane-förslag.

De utomplansbestämmelser för stadsområde utanför det stadsplane-lagda området, som överlämnas till antagande och fastställande, skola åtföljas av karta över det område, som med förslaget avses. Sådan karta skall visa området i befintligt skick och, i den mån sådant befinnes erforderligt, upptaga vägar, ägo-gränser, byggnader, trädbestånd, vatten- och huvudsakliga höjdförhållanden samt angiva gränserna för området ävensom bestämmelsernas innehåll, för såvitt de böra medelst avfattning å karta tydlig göras. Till karta skall höra erforderlig beskrivning. Angående handläggning av fråga om utomplansbestämmelser skola stadgandena om handläggning av stadsplan i tillämpliga delar lända till efterrättelse. Utomplansbestämmelserna kunna genom erforderliga stadganden i byggnadsordningen kompletteras.

Stadgandena i sjätte kapitlet om byggande inom stadsplan och i sjunde kapitlet om byggande utom stadsplan äro i det stora hela överensstämmande med stadgandena i nu gällande byggnadsordning för Marie-

hamn. Om avvikelser i något enstaka fall föreligger, beror detta på, att stadgandet i rikets byggnadsstadga ansetts vara så viktigt, att detsamma bör intagas i landskapslagen. Stadgandena i sjätte kapitlet omfatta byggnadslov och annat tillstånd till byggnadsåtgärder, om utstakning av byggnad, om byggnadsarbetets övervakande, om ledningen av byggnadsarbetet, om försiktighetsmått vid byggnadsarbete och intagning av gatumark, om sättet för bebyggande, om bonings- och arbetsrum med flere utrymmen, om byggnaders konstruktion och konstruktiv prövning av vissa byggnadsföretag, om särskilda åtgärder till skydd mot eldfara, om byggnads underhåll och om obebyggd byggnadsmark.

Inom område, där utomplansbestämmelser gälla, får nybyggnad ej förtas utan magistratens lov. Detta gäller även nybyggnad inom annat område utom stadsplanen. Byggnadslov erfordras dock icke för ekonomibyggnad å jordbruksfastighet samt för mindre byggnad, som ej är avsedd till bostad eller arbetslokal. Vilka handlingar skola åtfölja ansökan om byggnadslov, därom ingår föreskrift i förslaget. I övrigt skall i tillämpliga delar gälla, vad om byggande inom stadsplan är föreskrivet. Likaså är föreskrivet, vad som är att iakttaga vid prövning av byggnadslov inom område, för vilket utomplansbestäm-

melser icke gälla. De bestämmelser, vilka uppställts med syfte att i stadens perifera delar hindra olämpligt eller för stadens utveckling skadligt bebyggande, kunna förfullständigas och närmare utvecklas i byggnadsordningen.

Åttonde kapitlet innehåller bestämmelser för Mariehamns randområde. Enligt stadgandet i 38 § av förslaget till stadsplanlag skola utomplansbestämmelser på framställning av staden meddelas av landskapsnämnden, då med hänsyn till förefintlig eller emotsedd bebyggelse inom område, beläget utanför stadsområdets gräns, behov föreligger av särskilda bestämmelser angående byggnadsverksamheten. Beträffande innehållet av utomplansbestämmelserna för stadens randområde skola föreskrifterna i 35 § av förslaget till stadsplanlag i tillämpliga delar lända till efterrättelse. De områden, varom nu är fråga, benämnas i det föreliggande förslaget byggnadsplaneområden. För dessa skall byggnadsordning och byggnadsplan fastställas. I byggnadsordningen skall upptagas bestämmelser, vilka, utöver stadsplanlagens, byggnadsstadgans samt vad eljest i laga ordning föreskrivits, anses nödiga för byggnadsväsendets ordnande å orten. Innan förslaget till byggnadsordning fastställs, skall förslaget, på sätt om utställande byggnadsplaneförslag är stadgat hållas för all-

mänheten tillgängligt, samt vederbörande markägare, byggnadsinspektör, kommun och annan, vars rätt och intresse beröres, lämnas tillfälle att i saken avgiva yttrande och inkomma med anmärkningar mot förslaget.

För byggnadsplanen, för vars uppgörande landskapsnämnden må anlita sakkunnigt biträde, böra de för stadsplanens och stadsplanebestämmelserna gällande bestämmelserna i tillämpliga delar uppmärksammas. Sålunda är det av vikt att tillse, att byggnadsplanen väl ansluter sig till angränsande område, och att goda förbindelser med omgivningen ernås, att trafikintresset och behovet av öppna platser tillgodoses, att möjlighet beredes att anordna ledningar för belysning, vatten och avlopp, samt att områdets framtida intagning i stadsplanen ej försvåras. Särskilt måste emellertid beaktas, att det ^{jordägaren} intrång i det enskilda fallet bör tåla icke utfaller oskäligt, utan att hänsyn tagas till bestående ägo gränser, befintliga vägar och andra förhållanden. Direktiv i sådan riktning hava intagits i förslaget. Byggnadsplane-förslag skall hållas för granskning offentligen utställt minst en månad, sedan därom blivit i stadgad ordning kungjort. Anmärkningar mot förslaget skola inlämnas till landskapsnämnden inom i kungörelsen nämnd tid. Då byggnadsplan blivit fastställd, skall därom genom

landskapsnämndens försorg kungöras i den ordning, som är föreskriven om kommunala kungörelser å orten. Byggnadsplanen jämte därtill hörande handlingar skall förvaras i landskapsnämndens arkiv och så fort ske kan i kopia och avskrift tillhandahållas vederbörande byggnadsinspektör, länslantmäterikontor och kommun.

Byggnadsinspektören åligger att närmast övervaka efterlevnaden av utomplansbestämmelserna för stadens randområde. Föreskrifter vad byggnadsinspektören, särskilt har att därvid iakttaga ingå i förslaget. Byggnadslov inom i byggnadsplan intaget område beviljas av byggnadsinspektören. I förslaget är vidare intaget bestämmelser om byggandet i randområdet, vilka icke tarva någon närmare motivering.

Allmänna bestämmelser heter rubriken till nionde kapitlet. Dessa bestämmelser gälla högsta ledningen och övervakningen av stadsplane- och byggnadsväsendet inom landskapet, straff för överträdelse av föreskrifterna i byggnadsstadgan eller gällande byggnadsordning, stgärder mot tredskande m.m. samt besvär över enligt byggnadsstadgan eller byggnadsordning meddelade beslut ävensom övergångsbestämmelser.

Hänvisande till förestående får landskapsnämnden vördsammast förelägga Landstinget till antagande nedanstående

L a n d s k a p s l a g

angående byggnadsstadga för Mariehamns stad med omnejd.

På framställning av Ålands landskapsnämnd har Ålands landsting an-

tagit nedanstående

L a n d s k a p s l a g

angående byggnadsstadga för Mariehamns stad med omnejd.

I enlighet med Ålands landstings beslut stadgas;

I Avdelningen.Bestämmelser angående Mariehamns stad.

1 kap.

Om byggnadsordning.

1 §.

För Mariehamn skall finnas b y g g n a d s o r d n i n g, uppta-
gande de bestämmelser rörande stadsplane- och -byggnadsväsendet, som
utöver vad landskapets stadsplanelag, denna stadga och eljest i laga
ordning utfärdade föreskrifter innehålla anses för staden erforderliga

2 §.

Byggnadsordningen antages av stadsfullmäktige. Beslut därom skall
för att vinna gällande kraft fastställas av landskapsnämnden.

Innan förslag till byggnadsordning förelägges stadsfullmäktige,

skall detsamma hållas för allmänheten tillgängligt under minst fjor-
ton dagar; och skall om förslagets utställande kungöras i den ord-
ning kommunala tillkännagivanden i Mariehamn offentliggöras. An-
märkning mot förslaget bör till stadsstyrelsen skriftligen inlämnas
inom tid, som i kungörelsen angivits. Magistratens samt hälso-
vårds- och brandnämndernas yttranden över förslaget böra inhämtas.

Om fastställandet av byggnadsordning skall stadsstyrelsen ofördröj-
ligen utfärda kungörelse; och böra exemplar av byggnadsordningen
finnas att tillgå för allmänheten.

Vad ovan stadgats skall äga tillämpning jämväl i fråga om ändring
av eller tillägg till byggnadsordning.

2 kap.

Om stadsplane- och byggnadsmyndigheter.

3 §.

Stadsstyrelsen åligger att med uppmärksamhet följa byggnadsverk-
samheten och bostadsförhållandena i staden och dess omgivning även-
som stadens allmänna utveckling samt, då anledning därtill före-
kommer, till prövning och beredning upptaga fråga om stadsplanens
utsträckande eller ändring, om utfärdande eller ändring av stadspla-
nebestämmelser eller utomplansbestämmelser, om tomtindelning eller

ändring därav, om tillägg till eller ändring av byggnadsordningen.

samt om byggnadsplan eller andra åtgärder för byggnadsverksamhetens

ordnande i stadens omgivning ävensom att i allmänhet söka främja

och utveckla byggnadsverksamheten å orten samt undanröja och före-

bygga missförhållanden å byggnadsväsendets område.

Å stadsstyrelsen ankommer därjämte att anordna registrering av vederbörande tomtägare och -innehavare åliggande förpliktelser att till staden utgiva ersättning för på tomten sig belöpande värde av gatumark eller för kostnad, som påkallas av gatas anläggning eller kloakledning.

4 §.

Magistraten åligger att övervaka efterlevnaden av stadsplanelagen, denna stadga, stadens byggnadsordning och övriga i staden gällande föreskrifter angående stadsplane- och byggnadsväsendet samt fullgöra vad enligt desamma på magistraten ankommer.

Å magistraten ankommer särskilt

att tillse, att allt byggande i staden verkställs i enlighet med

gällande föreskrifter och att övervaka efterlevnaden av gällande

nybyggnadsförbud;

att i fall av förseelse vidtaga åtgärd om anställande av åtal

samt att, där omständigheterna sådant påkalla, motfredskande tillämpa stadgade tvångsmedel; ävensom

att avgiva de utlåtanden i stadsplane- och byggnadsväsendet rörande angelägenheter, som kunna av landskapsnämnden, stadsfullmäktige eller stadsstyrelsen inbegäras.

Angående magistrats sammansättning vid behandling av stadsplane- och byggnadsärenden är i rikslag stadgat. Till sakkunniga medlemmar i förstärkt magistrat vid handläggning av dylika ärenden må antagas endast personer med insikter och erfarenhet på stadsplane- och byggnadsväsendets område.

5 §.

För de i denna stadga eller uti byggnadsordningen nämnda stadsplane- och byggnadsärendenas beredande handläggning kan staden tillsätta nämnder och antaga tjänstemän, vilkas åligganden skola bestämmas i byggnadsordningen eller i särskilda instruktioner; och åligger det dessa att åt stadsfullmäktige, stadsstyrelsen och magistraten avgiva utlåtanden inom området för deras verksamhet.

Vid stadsplane-, byggnads-, brand- och mätningstväsendet anställd kommunal tjänsteman ävensom representant för hälsovårdsnämnden skola på kallelse infinna sig till magistratens sammanträden vid behand-

ling av stadsplane- och byggnadsärenden, med rättighet att i överläggningarna, men ej i besluten deltaga och att, där han det begär, få sin mening till protokollet antecknad.

3 kap.

Om stadsplan.

6 §.

Vid uppgörande av stadsplan skall beaktas

att gator så anläggas, att de med hänsyn till riktning, lutning, bredd och anordning i övrigt anpassas efter trafikens, sundhetens och skönhetssinnets fordringar samt rätta sig efter det sätt, varpå kvarteren invid dem äro avsedda, att användas och bebyggas;

att avståndet mellan byggnader å ömse sidor om gata skall anpassas efter förefintliga natur- och ortsförhållandena och andra inverkan omständigheter, dock att sagda avstånd i allmänhet ej må göras mindre än 12 meter och gatas bredd icke får understiga 4,5 meter;

att goda förbindelser erhållas mellan stadens olika delar samt, i den mån så erfordras, mellan staden och angränsande samhällen och att stadsplanen överhuvud väl ansluter sig till tidigare planlagt stadsområde och angränsande samhällen;

att torg och andra för samfärdseln erforderliga allmänna platser

tillräckligt antal anordnas samt till läge, storlek och form så anläggas, att trafikens, sundhetens och skönhetssinnets fordringar tillgodoses;

att parker och andra allmänna planteringar samt offentliga lek- och idrottsplatser anordnas i tillräckligt omfång inom stadens olika delar, samt att för dylika ändamål tidigare avsett utrymme ej utan tvingande skäl inskränkes;

att största möjliga trygghet vinnes mot eldfara samt att i sådant syfte stadsplaneområdets olika delar, där dylik anordning anses kunna genomföras, uppdelas medelst genomgående park- eller skyddszoner, ävensom

att kvarteren till storlek och form anpassas efter det ändamål, för vilket de äro avsedda, samt i övrigt bestämmas sålunda, att marken kan på lämpligaste sätt utnyttjas.

I byggnadsordningen skola intagas föreskrifter om anordning, plantering, inhägnad och vård i övrigt av förgård och område i kvarters inre, som blivit undantaget från bebyggande, ävensom angående utnyttjande av utrymme under gårdsplan, att lända till efterrättelse i den mån icke genom stadsplanebestämmelser annorlunda förordnats.

7 §.

Är mark avsedd att enligt stadsplanen reserveras för allmän byggnad eller såsom idrottsplats, trafikområde, allmänfarligt område eller begravningsplats, och har marken vid tidpunkten för stadsplanens antagande icke tagits i bruk för det däri angivna ändamålet, skall, då markens ägare det begär, eller staden eljest så finner nödigt, för dylikt område uppgöras alternativ stadsplan angående markens användande till enskilt bebyggande, att gälla därest densamma icke varder för det avsedda ändamålet utnyttjad.

8 §.

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

att för varje kvarter föreskrives, huruvida byggnaderna mot gata eller öppen plats skola ligga invid varandra (slutet byggnadssätt), vara fristående (öppet byggnadssätt) eller uppföras gruppvis invid varandra (halvöppet byggnadssätt);

att byggnads höjd och bebyggandets täthet samt antalet lägenheter byggnad och vid samma trapplan regleras med beaktande av stadens allmänna utveckling och verkliga behov, brandsäkerheten, vedertagen byggnadspraxis, byggnadsområdets belägenhet samt grundens beskaffenhet;

att därjämte högsta tillåtna byggnadshöjd avpassas efter stadsområdets olika delar, avståndet mellan byggnadslinjerna å ömse sidor om gata och gård samt byggnadens läge vid gata eller öppen plats eller å tomts inre;

att goda dagerförhållanden inom kvarteren säkerställas och att lägenheterna i största möjliga utsträckning kunna anordnas så, att desamma erhålla tillfredsställande solbelysning och luftväxling;

att bebyggandet så anordnas, att svårighet icke uppstår vid släckande av eldsvåda; samt

att, där viss kvartersmark finnes vara från sundhetssynpunkt mindre tjänlig till bebyggande, erforderliga bestämmelser meddelas om de åtgärder, som skola vidtagas innan marken må bebyggas.

Avse stadsplanebestämmelser förut bebyggd stadsdel, skall vid tillämpning av vad ovan sägs nödig hänsyn tagas till förefintlig bebyggelse.

9 §.

Stadsplanebestämmelser skola jämväl i mån av behov meddelas i fråga om användande av andra områden än byggnadskvarter, såsom

angående rätt att inom gatumark eller annan allmän plats utnyttja utrymmet under eller över markens plan till inredande av lokaler eller

för annat ändamål;

angående gators korsning med varandra i olika plan eller om anordningar för samfärdseln till eller genom trafik- eller allmänfarligt område;

angående gatas förläggande i tunnel under markens plan;

angående anordnande av bro;

angående vidmakthållande eller anordnande av vattenområde; ävensom

angående byggande inom trafikområde, allmänfarligt område, idrottsområde, begravningsplats eller andra för särskilt ändamål avsedda områden.

10 §.

Ä stadsplan uppritad tomtindelning är avsedd att i sammanhang med planen godkännas och fastställas.

Utan hinder av fastställd stadsplan må anordning, som är att anse av tillfällig beskaffenhet samt mindre anordning för prydnad eller annat ändamål såsom brunn, monument, kiosk eller bekvämlighetsinrättning, komma till utförande; är dylik anordning utmärkt å stadsplanen anses densamma icke inbegripen i fastställelsen. Lag samma vare i fråga om den inre gestaltningen av park, plantering, idrotts- eller begravningsplats, med undantag likväl av samfärdselleder för genomgående

de körtrafik.

Plats för byggnad inom park, idrotts- eller begravningsplats skall i stadsplanen angivas genom å planen uppritad yttre byggnadsgräns; och böra byggnadens läge och omfång genom denna gräns anses vara i stadsplanen ungefärligen fastställda.

Vad ovan i 2 och 3 mom. är sagt äge tillämpning endast för såvitt icke genom stadsplanebestämmelser uttryckligen annorlunda stadgats.

11 §.

Fastställelse av stadsplan innefattar även stadfästade av byggnads- kvarterens namn- eller nummerbeteckning samt benämningar å gator, vägar, torg, parker, planteringar och andra för allmän samfärdsl avsedda områden ävensom idrottsplatser och trafikområden.

12 §.

Förslag till stadsplan jämte därtill hörande stadsplanebestämmelser skall utarbetas av sakkunnig person, och bör förslaget avfattas å karta i skala, ej understigande 1:2000.

På stadsplanekartan skall tydligt angivas gränserna för planens giltighetsområde samt för de markområden, som skola för olika ändamål användas.

I den mån sådant för stadsplanens bedömande finnes nödigt, skola

höjdlägen för gator, torg och andra allmänna platser angivas genom siffror å stadsplanekartan, såvida lutningen skall anordnas efter rak linje, men genom särskild profilritning, om marken skall ordnas efter buktig linje; dock att utjämningskurva mellan i vinkel mot varandra liggande gatuplan ej behöver angivas genom profilritning. Likaledes må, där sådant är av omständigheterna påkallat, i stadsplanekartan angivas höjdläget för kvarter eller viss del därav.

Till planen hörande stadsplanebestämmelser skola antecknas å kartan eller, där sådant icke lämpligen låter sig göra, avfattas i en särskild till kartan fogad handling, i vilket fall kartan bör upptaga nödiga hänvisningar till stadsplanebestämmelsernas innehåll.

Stadsplanekarta skall åtföljas av:

1) t e r r ä n g k a r t a, utvisande å marken utsatta fixpunkter ävensom den föreslagna planens anbringande på området, sådant detta finnes med vägar, ägogränser, byggnader, trädbestånd, vatten och höjförhållanden, vilka sistnämnda i regel skola angivas genom nivåkurvor för minst varje höjdmeter, samt övriga för stadsplanen betydelsefulla förhållanden; dock att särskild terrängkarta icke erfordras, där nu omförmälda uppgifter kunna införas på stadsplanekartan utan att den-
nas tydlighet lider därav;

2) b e s k r i v n i n g över stadsplaneförslaget, innefattande jämväl motivering till förslaget; skolande detaljer, som å kartan icke kunna tillfullo tydliggöras, särskilt upptagas i beskrivningen;

3) sådan t o m t i n d e l n i n g s k a r t a, varom i 21 § stadgas; samt

4) u t r e d n i n g angående förefintliga möjligheter för anordnande av kloakledningarna och deras utmynningsöppningar.

Finnes inom området mark, som tillhör eller reserverats för landskapet eller statsverket eller enskilt trafikföretag och som i förslaget intagits såsom trafikområde, skall förslagets utarbetande ske under samrådan med den, som har att företräda landskapet eller statsverket eller det enskilda trafikföretaget, samt vederbörandes yttrande över förslaget infordras, innan detsamma överlämnas till stadsfullmäktige.

13 §.

Stadsplaneförslag skall genom stadsstyrelsens försorg hållas för granskning offentligen utställt under minst fjorton dagar, sedan därom blivit i stadgad ordning kungjort. Anmärkningar mot förslaget böra till stadsstyrelsen avlämnas inom tid, som i kungörelsen bestämts.

14 §.

Stadsplane-förslag, som insändes för fastställelse, skall åtföljas av fullständig kopia av förslaget samt avskrift av de i 12 § 5 mom. nämnda handlingarna.

Då fastställelse av stadsplan ägt rum, skall härom genom stadsstyrelsens försorg kungöras i den ordning kommunala tillkännagivanden i staden offentliggöras.

Fastställd stadsplan skall i original jämte därtill hörande handlingar förvaras i magistratens arkiv.

Exemplar av gällande stadsplanebestämmelser böra inom staden finnas att tillgå för allmänheten.

15 §.

Vad ovan i detta kapitel är stadgat, äge motsvarande tillämpning beträffande ändring av stadsplan.

16 §.

Sedan stadsplan fastställts, skall plan för avledande av vatten och flytande orenlighet från såväl gator, torg och andra allmänna platser som byggnadskvarter och andra områden (a v l o p p s p l a n) fastställas av stadsfullmäktige efter hälsovårdsnämndens hörande. Beröres närliggande kommuns eller samhälles intresse av avloppsplanen skall kommunen eller samhället lämnas tillfälle att yttra sig över

förslaget. Om ändring av fastställd avloppsplan vare lag samma.

Vid anläggning av kloakledning vare staden berättigad att draga ledningen genom kvarter eller tomt, såframt densamma eljest icke kan utan oskäligen kostnad på ett tillfredsställande sätt anordnas. Ägare av tomt vare under enahanda förutsättning skyldig tåla, att enskild avloppsledning drages genom tomt, där sådant med minsta olägenhet kan ske. För intrång och skada, som tillskyndas tomtägare genom att avloppsledning föres över hans tomt eller genom ny- eller omläggning av dylik ledning, skall honom tillkomma ersättning.

Magistraten må, där sådant prövas nödigt, förordna att enskild avloppsledning skall anläggas för flere tomter gemensamt.

Uppkommer tvist om ersättning, som ovan är nämnd eller angående fördelning av kostnaden för gemensam avloppslednings inrättande och underhåll, döme rätten härom.

I fråga om genomförande av avloppsplan, anläggning och underhåll av kloakledning och enskild avloppsledning samt dylika ledningars beskaffenhet skall i övrigt lända till efterrättelse, vad därom i landskapets hälsovårdsstadga samt i byggnadsordningen eller annan kommunal stadga föreskrives.

För stadsdel, där vid tiden för denna byggnadsstadgas ikraftträ-

dande kloakledning ännu ej finnes, skola erforderliga provisoriska åtgärder för uppsamlande eller avledande av flytande orenlighet vidtagas, varom närmare föreskrifter böra i byggnadsordningen ingå.

17 §.

I byggnadsordningen eller i annan kommunal stadga skola upptagas bestämmelser angående anläggning och ändring av ledningar för vatten, elektricitet och liknande ändamål.

18 §.

Innan gata, torg eller annan allmän plats iordningställes för att till allmänt begagnande upplåtas, skola gatuprofiler för desamma genom stadens försorg utarbetas. Dessa profiler fastställas av stadsstyrelsen, sedan vederbörande tomtägare eller annan, vars rätt kan vara av saken beroende, lämnats tillfälle att yttra sig över förslaget.

Erfordras utöver vad stadsplanen innehåller bestämmelse angående höjdläge inom byggnadskvarter eller gårdsplans höjd, må sådan meddelas i den ordning, som i första mom. sägs.

Vad om fastställelse av gatuprofil eller höjdläge inom byggnadskvarter är stadgat, gälle även ändring därav.

19 §.

Vid fastställelse eller ändring av gatuprofiler eller höjdlägen, som

i 18 § nämnas, böra de i stadsplanen angivna höjdmåtten såvitt möjligt iakttagas; dock att jämkning av ringa betydelse må av stadsstyrelsen vidtagas, där skäl därtill äro.

4 kap.

Om tomtindelning.

20 §.

Vid kvarters indelande i byggnadstomter skall iakttagas:

att varje tomt får gräns mot gata, torg eller sådan del av annat för allmänt samfärdsel avsett område, som kan befaras med åkdon;

att tomterna erhålla sådan form och storlek, att de med iakttagande av gällande föreskrifter kunna till bebyggande ändamålsenligt utnyttjas;

att tomts gränser i allmänhet göras raka och bilda räta vinklar mot varandra, dock att avvikelser härifrån må äga rum, där stadsplanen, höjdförhållandena eller markens beskaffenhet i övrigt fordra en annan anordning; samt

att behörig hänsyn skall tagas till bestående äganderättsförhållanden samt av markens ägare framställda önskningsmål.

Vid tomtindelning kan bestämmas, att visst kvarter icke bör indelas i tomter utan bebyggas såsom en tomt.

Tomtindelning, varå fastställelse sökes, skall vara avfattad å av tomtmättningsman uppgjord karta (t o m t i n d e l n i n g s k a r t a) i skala ej understigande 1:500. Kartan skall jämväl utvisa å området befintliga byggnader och gällande fastighetsindelning jämte därtill hörande registerbeteckningar samt åtföljas av beskrivning, angivande varje tomts ytinnehåll och deras sidors längd, så ock, där i tomt ingår mark, hörande till olika fastigheter, storleken av ettvarvt av de områden, av vilka tomten bildats.

Originala tomtindelningsskarta jämte därtill hörande handlingar skall tillhandahållas magistraten för att i dess arkiv förvaras.

Om utomplansbestämmelser.

Utomplansbestämmelser, som överlämnas till antagande och fastställande, skola åtföljas av karta över det område, som med förslaget avses. Sådan karta skall visa området i befintligt skick och, i den mån sådant finnes erforderligt, upptaga vägar, ägo gränser, byggnader, trädbestånd, vatten och huvudsakliga höjdförhållanden samt angiva grän-

serna för området ävensom bestämmelsernas innehåll, för så vitt de böra medelst avfattning å karta tydliggöras. Till kartan skall höra erforderlig beskrivning.

Angående handläggning av fråga om utomplansbestämmelser skola i tillämpliga delar stadgandena i 13-15 §§ lända till efterrättelse.

Utomplansbestämmelserna må genom erforderliga stadganden i byggnadsordningen förfullständigas i fråga om storlek och beskaffenhet av byggnadsplats, om byggnadsmaterial, trappor och anordningar till förebyggande av eldfara samt om det tekniska utförandet av byggnadsarbetet och tillsynen däröver.

Om byggande inom stadsplan.

A) Om byggnadslov och annat tillstånd till byggnadsåtgärder.

Å område, som är intaget i stadsplan, må nybyggnad ej företagas utan magistratens lov, och vare lag samma i fråga om byggnad av tillfällig beskaffenhet.

Som nybyggnad skall anses helt ny byggnad samt till-, på- eller

ombyggnad av befintlig byggnad, dess inredande, helt eller delvis, väsentligen på annat sätt än förut, så ock andra förändringar av den beskaffenhet, att de kunna anses jämförliga med nybyggnad. Är förändring av ringa omfattning i förhållande till byggnadens värde, skall dylik förändring icke betraktas såsom nybyggnad.

Såsom nybyggnad är ej att anse byggnad av tillfällig art, avsedd att kvarstå under kort tid, ej heller mindre anordning för prydnad eller annat ändamål, såsom brunn, monument, kiosk eller bekvämlighetsinrättning. Dock äger magistraten, där så prövas nödigt, meddela förbud mot sådan anordning eller förordna om dess borttagande.

27 §.

Ansökan om byggnadslov skall göras skriftligen och åtföljas av

a) t o m t k a r t a jämte mätbrev, upprättade i enlighet med vad härom är särskilt stadgat, samt dessutom angivande gators bredd och deras höjdlägen utmed tomtgränsen ävensom avstånd till motliggande byggnadslinje eller byggnadsgräns och uppgift om förefintlig eller till utförande besluten avloppsledning, dess dimensioner, höjdläge och avstånd från tomtgränsen;

b) s i t u a t i o n s p l a n av tomten, upptagande de tillämnade byggnaderna och å tomten redan befintliga byggnader, ävensom av

sakkunnig person upprättade och undertecknade b y g g n a d s r i t - n i n g a r med tillhörande text, allt i två exemplar, av vilka ett bör efter ärendets avgörande till sökanden återställas; samt

c) b e v i s av vederbörande kommunala myndighet att ersättning för gatumark, gatas anläggning eller kloakledning, där sådan ersättning skall för tomten utgå, blivit gulden eller säkerhet därför ställd eller att uppgörelse därom annorledes träffats. Är tomtägare på grund av lag befriad från dylik ersättningsskyldighet, skall intyg härom, utfärdat av vederbörande myndighet, biläggas.

I den mån sådant finnes nödigt, äger magistraten vid handläggning av ärende angående byggnadslov av sökanden infordra även annan utredning än här sagts. Är ärendet av den beskaffenhet, att dess prövning kan ske utan byggnadsritningar eller på grundval av enklare utredning än ovan nämnts, vare magistraten oförhindrad att verkställa sådan prövning.

Är fråga om uppförande av byggnad å tomt innan gata vid densamma blivit upplåten till allmänt begagnande eller från tomten anordnats farbar utfartsväg och nödigt avlopp, skall sökanden förete vederbörande kommunala myndighets bevis, att staden erhållit nöjaktig säkerhet för att väg och avlopp ofördröjligen efter byggnadens uppfö-

rande anordnas.

Närmare föreskrifter rörande byggnadsritningar skola meddelas i byggnadsordningen.

28 §.

Då byggnadslov sökes, skall syn å den blivande byggnadsplatsen, därest sådan anses nödig, förrättas av stadens byggnadssynemän. Närmare föreskrifter om synen och dess förrättare skola meddelas i byggnadsordningen.

29 §.

Då magistraten prövar ansökan om byggnadslov, bör tillses, att byggnaden överensstämmer med stadsplanens fordringar och med övriga för byggnads uppförande och inredande gällande bestämmelser. I sådant avseende bör särskilt iakttagas:

att byggnaden är lämplig för den plats, å vilken den skall uppföras, och ej förläggas så, att den onödigtvis förorsakar men för närliggande tomter eller försvårar deras bebyggande på lämpligt sätt;

att byggnaden till sin planutformning och konstruktivt är tillfredsställande och erbjuder tillräckligt skydd mot köld och fukt samt med hänsyn till sitt ändamål får sunt läge och mot sundhetens forringar svarande inredning;

att byggnadens yttre till form, fasad och takbeläggingsmaterial fyller berättigade anspråk på smak och prydlighet såväl i och för sig som med hänsyn till belägenhet och förhållande till närliggande byggnader; samt

att byggnaden erhåller sådant läge och så anordnas, att den erbjuder trygghet mot eldfara.

De föreskrifter, somⁱ särskilda lagar eller kommunala stadgar äro i sundhetens, brandskyddets eller säkerhetens intresse meddelade eller främdeles utfärdas i fråga om byggnadens uppförande och inredande i allmänhet eller beträffande byggnader eller lägenheter med vissa ändamål, skola jämväl av magistraten vid prövning av fråga om byggnadslov behörigen iakttagas.

Innan ärende angående byggnadslov avgöres, bör magistraten inhämta yttranden av hälso- och brandvårdsmyndighet i de fall där sådant är föreskrivet samt vid behov av sakkunnig kommunalmyndighet.

30 §.

Utgör byggnadsförbud hinder för meddelande av byggnadslov, bör magistraten lämna sökanden anvisning om åtgärd för hindrets undanröjande, där sådant kan ske.

31 §.

Magistratens tillstånd skall jämväl inhämtas

för användning av byggnad eller del därav till väsentligen annat ändamål än det, vartill den förut varit använd och som finnes angivet å fastställd byggnadsritning;

för fasadförändring;

för återställande av brandskadad byggnad; samt

för tomts inhägnande och uppförande av inkörsport.

Närmare föreskrifter rörande vad som är att iakttaga vid ansökan om dylikt tillstånd må meddelas i byggnadsordningen.

I byggnadsordningen må jämväl meddelas bestämmelser, huruvida och i vad mån magistratens tillstånd erfordras för delning eller sammanslagning av rum eller lägenheter i hus, för underhållsarbete, för sådan eldstads- och konstruktionsförändring samt annan förändring, som icke är att hänföra till nybyggnad, för anordnande av virkes- eller annat varuupplag ävensom för åtgärder, som påverka byggnadsutseende eller stadsbilden, såsom utbyte av takbeläggingsmaterial, omfärgning av byggnad, skyltning, användande av murytor i reklamsyfte samt anordnande av plantering.

32 §.

Magistraten skall vaka däröver, att byggnader eller stadsbilder

historisk eller konstnärlig betydelse icke förvanskas och att byggnader, som uppföras i grannskapet av sådan byggnad, ansluta sig till densamma eller att de icke till form eller storlek verka störande på helhetsintrycket. I sådant syfte skall magistraten, där skäl därtill äro, söka genom på sakkunskap grundade upplysningar och råd åstadkomma lämplig ändring i avsedd byggnadsåtgärd. Kan rättelse ej på annat sätt ernås, bör magistraten vägra tillstånd till åtgärden i fråga. Skulle dock vederbörande tomtägare härigenom tillskyndas kännbar ekonomisk skada, bör magistraten, innan ärendet avgöres, inhämta stadsfullmäktiges yttrande.

33 §.

Rivning av byggnad, schaktning, sprängning eller utfyllning samt trädfällning inom område, som ingår i stadsplanen, må ej företagas utan magistratens tillstånd, där icke i byggnadsordningen annorlunda föreskrives.

34 §.

Magistraten äger under särskilda villkor, med hänsyn tagen till byggnadens ändamål samt med beaktande av hållfasthetens, sundhetens, trafikens, brandsäkerhetens och prydlighetens krav, meddela lov till uppförande av byggnad av tillfällig beskaffenhet. Medgivande att

hava sådan byggnad kvarstående skall beviljas endast för viss angiven tid eller intill dess annorlunda bestämmes.

35 §.

Har byggnadsföretag, för vilket byggnadslov utverkats, icke påbörjats och slutförts inom därför i byggnadsordningen fastställd tid, vare lovet förfallet, såvida ej magistraten på särskilda skäl förlänger tiden för dess giltighet.

36 §.

Magistratens tillstånd till byggnadsföretag erfordras icke vid byggnadsarbete för landskapet eller statsverket, ej heller för annan allmän byggnad, vars ritningar fastställas av regeringen eller landshövdingen; dock bör innan ritningarna slutligen fastställas magistratens utlåtande i saken inhämtas samt, innan byggnadsarbetet vidtagas, anmälan häröfver göras hos magistraten. Sådan anmälan skall åtföljas av ett exemplar av situationsplanen och byggnadsritningarna, och dessa förvaras i magistratens arkiv.

B) Om utstakning av byggnad.

37 §.

Innan byggnad efter utverkat byggnadslov uppföres, skall tomtmätningssmannen utstaka eller annorledes utmärka byggnadens läge å marken

samt anvisa dess höjdläge.

Är byggnad till sitt läge direkte beroende av gräns mot närliggande tomt, skall vederbörande granne kallas till utstakningsförrättningen. Göres vid utstakningen anmärkning mot riktigheten av läget för tomtgräns eller framgår det, att gränsen icke blivit i behörig ordning bestämd, skall ärendet av tomtmätningssmannen hänskjutas till magistraten, som, där så provas nödigt, äger förordna om mätning av den eller de tomter, vilka beröras av nämnda gräns; och skall i tyfall med utstakningen anstå, till dess gränsens rätta sträckning blivit slutligen fastställd.

Vad ovan sagts om utstakning av byggnadsplats, skall i tillämpliga delar gälla även i fråga om anordnande av stängsel kring tomt.

Sedan grundläggningen blivit verkställd och sockeln till sina huvudpunkter fastmurad, må ej byggnadsarbetet fortsättas, innan tomtmätningssmannen efter verkställd besiktning intygat, att byggnaden med avseende å såväl plan som höjdläge blivit riktigt förlagd.

C) Om byggnadsarbetets övervakande.

38 §.

Magistraten äger övervaka, att nybyggnad och annan byggnadsåtgärd icke företagas utan behörigt tillstånd.

Å magistraten ankommer därjämte att med uppmärksamhet följa byggnadsföretag och därvid bl.a. tillse;

att fastställda ritningar och i övrigt meddelade föreskrifter noggrant följas;

att ändamålsenligt och oskadat byggnadsmaterial användes;

att betryggande isoleringsåtgärder vidtagas å sådana byggnadsdelar, som äro utsatta för fukt och kyla;

att uttorkning av byggnad genom lämpliga åtgärder effektivt främjas; samt

att allt sådant undvikas, som eljest kan förorsaka fara för byggnadens bestånd eller medföra olägenhet för i huset boende.

39 §.

För tillsyn å byggnadsföretag och annat arbete, för vilket magistratens tillstånd erfordras, skola genom magistratens försorg verkställas erforderliga besiktningar. Vid uppförande av byggnad böra besiktningarna i främsta rummet avse att utröna beskaffenheten av byggnadsgrunden, stommen och byggnaden i färdigt skick.

Innan byggnad tages i bruk, skall anmälan om byggnadsarbetets avslutande göras hos magistraten.

Då arbete avser bonings- eller arbetsrum bör vid besiktningarna

lämpligt samarbete med hälsovårds- och brandnämnderna åvägabringas.

Närmare föreskrifter om övervakande av byggnadsföretag och anställande av besiktningar skola meddelas i byggnadsordningen.

40 §.

Vid arbete, som utföres för landskapet eller statsverket eller under dessas ledning, är magistraten icke skyldig att föranstalta besiktningar i vidare mån än magistraten finner nödigt. Å sådana byggnadsföretag tillämpas icke vad i 38, 39 och 42 §§ föreskrives.

Finner magistraten att vid byggnadsarbete, som i första mom. avses, fastställda ritningar icke följas eller eljest gällande föreskrifter åsidosätts, äge magistraten därom göra anmälan hos den myndighet, som är ansvarig för arbetets utförande, eller, där så nödigt finnes, hos landskapsnämnden eller statsrådet.

41 §.

Har byggnadsarbete påbörjats, men ej fullbordats inom tid, som meddelat byggnadslov förutsätter, må magistraten, där sådant med hänsyn till byggnadens hållfasthet, brandsäkerhet eller utseende finnes nödigt, tillhålla ägaren att inom viss tid färdigställa arbetet helt eller delvis eller ock vidtaga annan åtgärd, som i ärendet påkallas.

Inställes påbörjad nedrivning av byggnad utan giltigt skäl, bör magistraten, där så påkallas av omständigheterna, föreskriva viss tid inom vilken rivningen och platsens planering skall fullbordas.

D) Om ledningen av byggnadsarbete.

42 §.

Ledning av byggnadsarbete, däri inbegripet rivning av byggnad samt schaktning eller sprängning, må i allmänhet utövas endast av person, som på i byggnadsordningen stadgat sätt styrkt sig äga erforderlig teoretisk kunskap och praktisk erfarenhet på byggnadsväsendets område samt blivit av magistraten såsom arbetsledare godkänd.

I byggnadsordningen må dock meddelas bestämmelse därom, att byggnadsarbete av enklare beskaffenhet får utföras under ledning av annan person än ovan sagts.

För sådant arbete, vars ledning kräver speciell utbildning eller erfarenhet, må i byggnadsordningen stadgas ytterligare kompetensvillkor för arbetets ledning.

Magistraten kan, då synnerliga skäl därtill äro för visst fall eller viss tid fråntaga arbetsledare rätt att utöva ledningen av byggnadsföretag å orten.

43 §.

Den byggande skall utse särskild arbetsledare, därest han ej själv är behörig att under eget ansvar utöva ledningen av byggnadsarbetet och blivit av magistraten såsom arbetsledare godkänd.

Före arbetets påbörjande skall den byggande till magistraten avlämna skriftlig förbindelse av arbetsledaren, att denne under ansvarsförpliktelse åtager sig uppdraget.

Där särskild, av magistraten godkänd arbetsledare finnes för tillsynen över visst arbete, vars ledning kräver speciell utbildning eller erfarenhet, vare sådan arbetsledare i den del ansvarig för arbetets utförande.

E) Om försiktighetsmått vid byggnadsarbete och intagning av gatu-
mark.

44 §.

Å byggnadsplatsen böra vidtagas de försiktighetsmått, som till förekommande av skada å person eller egendom äro erforderliga vid byggnadsarbete, särskilt med hänsyn till de för arbetet nödiga ställningar, stöttingar, lyft- och transportinrättningar samt uppvärmningsanordningar, så ock i fråga om skyddande av avloppsstrummor, rör, ledningar och i gatan anbragta fixpunkter m.m. Närmare föreskrifter härom skola införas i byggnadsordningen.

I anslutning till vad härom är i lag stadgat skola i byggnadsord-

ningen jämväl finnas föreskrifter rörande försiktighetsmått vid grävning, sprängning eller annat liknande arbete, till förebyggande av skada å grannes hus och grund, samt angående magistratens befo-genhet att bestämma om härför erforderliga skyddsåtgärder.

Likaledes skall i byggnadsordningen upptagas bestämmelser om rätt att för byggnadsföretag intaga gatumark utmed byggnadstomten samt om den byggandes skyldighet att iståndsätta gata, som genom byggnadsföretag lidit skada.

F) Om sättet för bebyggande.

45 §.

I byggnadsordningen skola upptagas erforderliga föreskrifter med avseende å gårdsplans storlek, byggnads höjd och antal våningar, omfång, läge och planutformning samt övriga byggnadssättet angående förhållanden, och skola dessa lända till efterrättelse i den mån de för visst område icke blivit reglerade genom stadsplanen eller därtill hörande bestämmelser.

Vid uppgörandet av här nämnda föreskrifter i byggnadsordningen skall i tillämpliga delar iakttagas, vad i 8 § är stadgat angående stadsplanebestämmelser.

46 §.

Byggnads höjd mätes, där icke stadsplanen eller byggnadsordningen till annat föranleder, från tomtgränsens fastställda höjdläge mot gata eller allmän plats eller, där byggnaden är belägen å tomts inre, från det plan, som bestämmes av tomtgränsernas fastställda höjdläge, till fasadytans övre kant.

Ligga de fastställda tomtgränserna i en yta, som ej är horisontell, eller avslutas fasaden upptill med gavlar eller dylikt, tillämpas medelhöjdsberäkning, varom i byggnadsordningen skall närmare föreskrivas.

47 §.

Närmare föreskrifter om gårdsplan och dess anordnande samt om förbindelse mellan gårdsplan och gata så ock om inkörspport och stängsel kring tomt skola meddelas i byggnadsordningen.

48 §.

Byggnad skall, såvitt ej annan byggnadslinje är bestämd, uppföras i gatulinjen eller, där förgård finnes, i förgårdslinjen. Magistraten må likväl, där så med hänsyn till terräng- eller trafikförhållandena eller arkitektoniska skäl prövas lämpligt, medgiva, att byggnad förläggas innanför byggnadslinjen.

49 §.

I byggnadsordningen skall upptagas föreskrift därom, huruvida o i vad mån burspråk, balkong, utbyggt fönster, taklist, fritrappa, skärmtak, listverk eller annan liknande byggnadsdel må utskjuta över fasadytan eller fastställd byggnadslinje.

50 §.

I byggnadsordningen skola föreskrifter meddelas, huruvida och i vad mån del av byggnad, såsom torn, gavlar, vindskupor, skorstenar, skyddsräck och dylikt, får överskrida fastställd byggnadshöjd.

51 §.

Byggnads yttertak åt gata eller gård får icke, därest högsta tillåtna byggnadshöjd utnyttjas, läggas så, att dess lutningsvinkel, räknat från horisontalplanet genom yttertakets skärning med fasadytan, överstiger 45 grader. Uppföres byggnad utan att medgiven maximihöjd därvid uppnås, gäller enahanda regel; likväl må i ty fall magistraten, där synnerliga skäl därtill äro och den arkitektoniska avslutningen till närliggande byggnader samt gatubildens helhetsverkan icke äventyras, medgiva en brantare lutning för takfallet, dock inom den kontur här ovan angivits.

52 §.

I byggnadsordningen skola upptagas föreskrifter angående största tillåtna storleken av vind i byggnad av brandfritt ämne, och bör härvid iakttagas, att vind, som har större yta än 480 kvadratmeter, bör avdelas medelst inre brandmur av erforderlig tjocklek.

Vindsgolv i boningshus må ej förläggas högre än den för byggnaden medgivna maximihöjden. Dock må magistraten i särskilda fall medgiva undantag härifrån i syfte att möjliggöra nödig ansedd ökning av rumshöjden i underliggande våning.

G) Om bonings- och arbetsrum med flere utrymmen.

53 §.

Med boningsrum förstås i denna stadga varje i bostadslägenhet ingående eller eljest för bostadsändamål avsett rum, såvitt detta är ämnat att tjäna till vistelseort för människor under någon avsevärd tid av dygnet. Såsom boningsrum räknas alltså jämväl kök, som tillhör bostadslägenhet eller som användes såsom bostad, och domestikrum, men däremot icke serveringsrum, tambur, kokvrå, sovalkov och dylika utrymmen.

Med arbetsrum förstås övriga lokaler, där människor för fortlöpande arbete vistas, såsom handelsbod, kontor, fabrik, verkstad och dylikt.

I byggnadsordningen skola föreskrifter meddelas därom, i vad mån och under vilka förbehåll bonings-, arbets- eller lagerrum må utöver det största medgivna våningsantalet inredas å vind eller i torn och gavelpartier. För bonings- och arbetsrum får dock användas endast utrymmet närmast ovanpå undervarande våning. Vid vinds, torns och gavels inredning för olika ändamål skola erforderliga anordningar vidtagas till skydd mot eldfara.

Golv i bonings- eller arbetsrum må ej ligga lägre än en fjärdedel av rumshöjden under markens yta vid fönstervägg. För arbetsrum, som upptager någon mindre del av byggnadens bottenyta, samt för butiker må magistraten dock medgiva undantag härifrån, därest detta med hänsyn till terrängförhållandena eller för lokalernas praktiska utnyttjande finnes påkallat och tillfredsställande isolering mot fukt och kyla åvägabringas.

Bonings- eller arbetsrum skall hava en höjd av minst två meter och sjuttio centimeter samt övre våning i enfamiljshus minst två meter och trettio centimeter. Där svårighet möter att för något enstaka rum i

bostadslägenhet ernå föreskriven minimihöjd, må magistraten tillåta mindre rumshöjd, därest rummets kubikinnehåll ej understiger sexton kubikmeter, dock ej under två meter och tio centimeter.

Lägenhet, avsedd för familjebostad, skall hava en golvyta av minst tjugo kvadratmeter, där den består av ett rum, av sammanlagt minst trettio kvadratmeter, där den består av två rum, och av sammanlagt minst fyrtio kvadratmeter, där den består av tre rum. Till varje familjebostad bör likväl höra åtminstone ett rum om minst femton kvadratmeters golvyta.

I byggnad, innehållande bonings- eller arbetsrum, skola väggar och bjälklag bestå av torrt, för hälsan oskadligt och i övrigt tjänligt material, och skall särskilt tillses, att bostadslägenhet erhåller nöjaktigt skydd mot stank, buller och andra olägenheter från angränsande lokaler.

Bonings- och arbetsrum skola vara försedda med huvudfönster av tillräcklig storlek, lämpligen anbragt samt vettande omedelbart åt det fria ävensom så anordnat, att rummet erhåller god dager.

Trapphus och annat för flere lägenheter gemensamt utrymme skall äga nöjaktig belysning.

I byggnadsordningen bör stadgas angående fönsters minsta avstånd till närmaste byggnad och till granntomt.

Uti bonings- och arbetsrum samt trapphus skola finnas tillfredsställande anordningar för luftväxling.

58 §.

I lägenhet, avsedd att användas såsom bostad, böra de enskilda rummen på ett ändamålsenligt sätt infogas i lägenhetens plan samt givas lämplig form, varjämte särskilt bör beaktas, att de erhålla tillfredsställande belysning och luftning. Dylik lägenhet bör, om möjligt, så anordnas, att fönster finnas åt olika väderstreck.

Kök och annat för matlagning avsett rum skall, jämte ändamålsenlig kokhård, vara utrustad med ångrör samt, såvitt möjligt, till det fria luftningsbart utrymme för förvaring av livsmedel.

Vid inredning av boningshus skall jämväl behovet av gemensamma ekonomitrymmen, såsom för bykning, torkning av tvätt och dyl., beaktas ävensom de enskilda lägenheternas behov av tillräckligt stora, lämpligt belägna och väl ventilerade utrymmen för förvaring av husgeråd, kläder och andra förnödenheter.

59 §.

Från vad ovan stadgats rörande arbetsrum äger magistraten efter hä

sovårdsnämndens hörande medgiva undantag, då arbetets eller verksamhetens egenart det oundgängligen kräver.

60 §.

I byggnadsordningen må bestämmas, huruvida inrättning, som genom gnistor, aska, sot, rök, värme, stank, gaser, ånga, skakning, buller eller av annan dylik orsak är besvärlig för närboende, får förläggas i stads inre eller i kvarter för boningshus.

61 §.

Källare under byggnad skall uppföras av sten eller därmed jämförligt material samt, efter vad därom i byggnadsordningen skall föreskrivas, förses med valv eller annat mot fukt, kyla, stank, buller, eldfara och andra olägenheter isolerande tak. Magistraten kan bevilja rätt att i mindre envåningshus använda oputsade trätak i källare.

Anordnas källare ej under bottenvåningens golvbjälklag, skall, där magistraten anser sådant nödigt, detta motsvara nyss angivna fordringar å källares tak samt utrymmet förses med effektiv ventilationsanordning.

Marken under och invid källare skall, då behov därav föreligger, väl dräneras och skola källares ytterväggar, i den mån de äro belägna under marken, väl isoleras mot fukt.

Mållargolv skall läggas i sten, betong eller annat därmed jämför-
ligt material och, där grundvattenståndet sådant påkallar, göras oge-
nomträngligt för vatten.

62 §.

Varje fastighet, innehållande bonings- eller arbetsrum, skall
förses med lämpligt antal avträden. Ett avträde må i regel ej be-
tjåna mer än en bostadslägenhet. Om beskaffenheten av avträde och
dess förläggande gälle vad i byggnads- och hälsovårdsordningen härom
är föreskrivet.

Angående kreatursrum, gödselkammare och behållare för flytande
orenlighet stadgas jämväl i byggnads- och hälsovårdsordningen.

63 §.

För lokaler, avsedda att inrymma ett större antal människor, såsom
kyrkor, skolhus, sjukhus, lokaler för hotell-, restaurang- och pen-
sionatrörelse, teatrar, fabriker, större affärshus och offentliga sam-
lingsrum, samt för andra lägenheter med vissa ändamål, gälle beträf-
fande belysning, ventilation och byggnadshygieniska anordningar i öv-
rigt vad i byggnadsordningen är föreskrivet samt i ämnet tilläventyras
utfärdade särskilda bestämmelser innehålla.

Beträffande sådana lokaler, som, utan att vara hänförliga till bo-

nings- eller arbetsrum, tjåna till vistelseort för människor, böra,
i den mån sådant anses nödigt, förhållandena i ovan omförmålda avseen-
den ordnas genom föreskrifter i byggnadsordningen.

H) Om byggnaders konstruktion och konstruktiv prövning av vissa
byggnadsföretag.

64 §.

Grundmur skall läggas på fast, naturlig eller konstgjord grund
och till sådant djup, att grundmuren icke skadas till följd av tjå-
lens inverkan.

Grundmur må ersättas med annan konstruktion, och gälle om sådan
konstruktion vad i denna stadga sägs om grundmur.

Nårmare föreskrifter om läggande av grundmur skall meddelas i
byggnadsordningen.

65 §.

I byggnadsordningen skall bestämmas, huruvida och i vad mån grund-
mur och dess underbyggnad, sockel, portomfattning och dylikt få ut-
skjuta utanför tomtgråns mot gata eller allmän plats.

66 §.

Huruvida och i vilket omfång gatumark får inkråktas för beredande
av tillträde till eller dager i underjordisk lägenhet eller annat

under jordytan befintligt utrymme bör bestämmas i byggnadsordningen.

67 §.

Alla vid grundläggning erforderliga träkonstruktioner böra så anordnas, att de ligga på en betryggande nivå under lägsta grundvattenstånd.

68 §.

Sockelns höjd över marken bör, där icke särskilda omständigheter påkalla annat, överallt utgöra minst 50 centimeter samt i fråga om ut-
husbyggnad minst 30 centimeter; dess beskaffenhet i övrigt bestämmes
byggnadsordningen.

69 §.

Ytterväggar i byggnad skola vara hållfasta och bereda tillräcklig
isolering mot kyla; inre väggar böra hava de dimensioner, som erford-
ras för uppbärande av på desamma fallande belastning. Angående
ytter- och innerväggars beskaffenhet och tjocklek skall närmare stad-
gas i byggnadsordningen.

70 §.

Är byggnadsgrunden mindre tjänlig eller starkt belastad eller fö-
rekomma vid byggnadsföretag järnbetong- eller ovanligare konstruk-
tioner, stark belastning av vissa byggnadsdelar eller bjälklag eller

ock tak med stor spännvidd eller av egenartat konstruktionssätt,
skola anordningen och styrkan av de skilda byggnadsdelarna i varje
särskilt fall avpassas efter byggnadsgrundens och byggnadsmateria-
lets beskaffenhet; och skall, i den mån sådant äskas, hos magistraten
företes den utredning, som för byggnadsföretagets konstruktiva pröv-
ning, särskilt med hänsyn till byggnadsgrund och hållfasthet, fin-
nes erforderlig. Vid sådan prövning skola lända till efterrättelse
därför i riket utfärdade bestämmelser angående utförande av konstruk-
tioner, som kräva särskild sakkunnig tillsyn bl.a. i fråga om beräk-
ningsgrunder vid statiska undersökningar tillåten påkänning för de
särskilda byggnadsmaterialen samt sättet för verkställandet av prov-
belastningar. Närmare föreskrifter rörande dessa förhållanden ut-
färdas vid behov av magistraten.

71 §.

Beträffande anläggning av hiss gälle vad därom i riket är eller
kan vara särskilt stadgat.

I) Om särskilda åtgärder till skydd mot eldfara.

72 §.

Byggnad i gräns mot grannes tomt skall i nämnda gräns förses med
brandmur av sådan tjocklek och av den beskaffenhet i övrigt, som i
byggnadsordningen stadgas.

Brandmurs fastställda tjocklek må icke minskas genom inmurat bjälklag av icke brandfri beskaffenhet eller rök- eller luftrör.

I byggnadsordningen skola meddelas bestämmelser därom, på vilka villkor öppningar må anbringas i brandmur och grannar hava gemensam brandmur.

73 §.

Magistraten må i undantagsfall, såframt eldfara därigenom icke för anledes, efter brandnämndens hörande medgiva lindring vid tillämpning av gällande föreskrifter angående uppförande av brandmur ävensom, där vägande skäl det påkalla, bevilja befrielse från uppförande av brandmur.

74 §.

Angående täckande av byggnad skola föreskrifter meddelas i byggnadsordningen.

75 §.

Skorstenar och eldstäder, såväl stadigvarande som tillfälliga, med därtill hörande rör skola, därest trävirke eller annat lätt antändligt ämne anbringas i närheten, på betryggande sätt isoleras enligt i byggnadsordningen meddelade närmare bestämmelser. På samma sätt skola luftkanaler isoleras, där ej magistraten efter brandnämndens hörande

finner undantag kunna medgivas utan att brandsäkerheten äventyras.

I fråga om anläggande av brandbotten och dess beskaffenhet skola i byggnadsordningen meddelas föreskrifter.

Skorstenar skola uppföras till sådan höjd, att olägenheter av rök och gaser, som avledas genom desamma, såvitt möjligt undvikas.

76 §.

Byggnad skall hava utgångar och trappor i erforderligt antal, villa skola vara av sådan storlek och så anordnade, att de vid eldfara bereda säkerhet för utrymningen av de i byggnaden varande personerna.

Hisschakt, som inklädes, skall jämte däri anbragt dörr vara av eldsäkert material, där ej magistraten efter brandnämndens hörande för särskilt fall finner undantag härifrån kunna medgivas.

77 §.

Beträffande inrättandet av utgångar och trappor ävensom övriga säkerhetsanordningar i lokaler, som i 63 § 1 mom. omförmälas, gälla vad därom är eller framdeles varder särskilt stadgat.

78 §.

I byggnadsordningen skola intagas de bestämmelser, som, utöver vad i denna stadga föreskrivits, finnas erforderliga i avseende å byggnads uppförande och inredande till förekommande av brandfara, ävensom

föreskrifter angående försiktighetsåtgärder vid eldfarliga inrättningar samt därom, i vilka stadsdelar eller kvarter sådana må förläggas.

Därjämte kan i byggnadsordningen meddelas förbud mot att inom stadsplaneområde eller viss del därav uppföra byggnad av icke brandfritt ämne.

K) Om byggnads underhåll.

79 §.

Byggnad skall så underhållas, att sundhetens, hållfasthetens och brandsäkerhetens fordringar icke åsidosättas eller osnygghet eller vanprydnad uppstår.

Är byggnad så bofällig, att densamma medför fara för människor eller egendom och kan den ej nöjaktigt istandsättas, äge magistraten rätt att förordna att den skall nedrivas. Verkställes icke rivningen inom förelagd tid, må magistraten låta utföra rivningen på den sökandes bekostnad.

L) Om bebyggd byggnadsmark.

80 §.

Byggnadsmark, som icke tagits i anspråk för bebyggande, skall hållas i vårdat skick.

Är icke i byggnadsordningen meddelad föreskrift om hägnadsskyldighet i fråga om sådan mark, äge magistraten förelägga innehavaren att inhägna densamma, där så prövas nödigt.

Tomt, varå hus nedbrunnit eller rivits, skall till undvikande av vanprydnad för omgivningen bebyggas såsom i byggnadsordningen stadgas.

7 kap.

Om byggande utom stadsplan.

81 §.

Inom område, för vilket utomplansbestämmelser gälla, må nybyggnad ej företagas utan magistratens lov. Lag samma vare i fråga om nybyggnad inom annat område utom stadsplanen; dock att byggnadslov icke erfordras för ekonomiebyggnad å jordbruksfastighet samt för mindre byggnad, som ej är avsedd till bostad eller arbetslokal.

I fråga om byggnad av tillfällig beskaffenhet gälle vad om nybyggnad här ovan är sagt.

Ansökan om byggnadslov skall göras skriftligen och åtföljas av bevis, att sökanden förfogar över byggnadsplatsen eller eljest är berättigad till arbetets utförande, situationsplan och byggnadsritningar med tillhörande text i två exemplar, av vilka efter ärendets av-

görande sökanden äger återfå det ena, samt karta över byggnadsplatsen utvisande dess storlek, gränser och utfartsväg.

Då ärendets beskaffenhet därtill föranleder, må magistraten meddela byggnadslov, ändå att ansökan ej åtföljes av samtliga ovan föreskrivna handlingar.

Om byggnadsföretag, som nu sagts, gälle i tillämpliga delar vad ovan i 37 och 38 §§ stadgats.

82 §.

Vid prövning av ansökan om byggnadslov inom område, för vilket utomplansbestämmelser gälla, har magistraten att tillse, att byggnaden överensstämmer med utomplansbestämmelserna och övriga för bygandet gällande bestämmelser.

83 §.

Vid prövning av ansökan om byggnadslov inom område, för vilket utomplansbestämmelser icke gälla, har magistraten att tillse, att byggnadsplatsen är tillräcklig och eljest lämplig; att farbar utfartsväg eller möjlighet att anordna sådan finnes; att byggnaderna förläggas på lämpligt avstånd från varandra och från allmän väg samt från byggnadsplatsens gränslinjer, ävensom att byggnaderna tillgodose skäliga krav på hållfasthet, sundhet, brandsäkerhet och prydlighet samt över-

ensstämma med övriga gällande bestämmelser.

84 §.

Är fråga om byggnad av tillfällig beskaffenhet, vare sig inom område, för vilket utomplansbestämmelser gälla, eller utom sådant område, må magistraten vid beviljande av byggnadslov meddela de föreskrifter, som med hänsyn till byggnadens ändamål samt med beaktande av hållfasthetens, sundhetens, brandsäkerhetens och prydlighetens krav kunna anses påkallade. Medgivande att hava sådan byggnad kvarstående skall beviljas endast för viss angiven tid eller intill dess annorlunda bestämmes.

85 §.

Närmare föreskrifter angående byggnadsverksamhetens ordnande å den utom stadsplanen liggande delen av stadsområdet samt tillsynen däröver skola intagas i byggnadsordningen.

II Avdelningen.Bestämmelser angående Mariehamns randområde.

8 kap.

Om byggnadsplaneområden.A) Om byggnadsordning.

86 §.

För område, som nämnes i 38 § av stadsplanelagen för Mariehamn, och vilket enligt 39 § i sagda lag skall intagas i avstyckningsplan äger landskapsnämnden på framställning av staden eller efter stadsfullmäktiges hörande på eget initiativ, där så finnes erforderligt, fastställa byggnadsordning. Innan förslaget till byggnadsordning fastställles, skall förslaget på sätt om utställande av byggnadsplaneförslag är stadgat hållas för allmänheten tillgängligt samt vederbörande kommun, markägare och byggnadsinspektör samt annan, vars rätt och intresse kan av byggnadsordningen beröras, lämnas tillfälle att saken avgiva yttrande och inkomma med anmärkningar mot förslaget.

B) Om byggnadsplan.

87 §.

Byggnadsplan skall uppgöras så, att ett lämpligt bebyggande av området främjas; och skola vid planläggningen de för stadsplan stadgade allmänna grunder i tillämpliga delar tjäna till ledning. Därvid bör tillses att endast sådana ändringar i bestående förhållanden vidtagas, som äro oundgängligen nödvändiga till förebyggande av eldfara och sanitära vådor samt tryggande av samfärdselns intressen och som kunna småningom och utan större svårigheter och kostnader genomföras att områdets framtida intagande i stadsplan icke genom byggnadsplan

försvåras, att ett slutet byggnadssätt icke utan synnerliga skäl medges samt att arealen av tomtplats i regeln ej må understiga 600 kvadratmeter.

För planens uppgörande må landskapsnämnden anlita sakkunnigt biträde.

88 §.

Förslag till byggnadsplan skall uppgöras å karta i skala, ej understigande 1:4000. På kartan skola tydligt angivas gränserna för det område, å vilket planen är avsedd att gälla, samt för de delar därav, som skola för olika ändamål användas, ävensom höjdlägen i nödig omfattning. Kartan skall åtföljas av beskrivning och utredning angående möjligheterna för vattnets avledande.

Till planen hörande byggnadsplanebestämmelser skola antecknas antingen å själva kartan eller å särskild handling.

~~Till planen hörande byggnadsplanebestämmelser skola antecknas antingen å själva kartan eller å särskild handling.~~

Där så finnes nödigt, skall vid förslaget fogas terrängkarta, upptagande vad som erfordras för bedömandet av byggnadsplanen.

89 §.

Byggnadsplane förslag skall hållas för granskning offentligen ut-

ställd under minst en månad sedan därom blivit i stadgad ordning kungjort. Anmärkningar mot förslaget må till landskapsnämnden inlämnas inom tid, som i kungörelsen bestämts.

Innan förslagen fastställas, skola utlåtanden i ärendet infordras av vederbörande kommun, vederbörande lokala förvaltningsmyndigheter samt, där planen berör landskapets eller statsverkets eller enskilt trafikföretags intressen, jämväl av den, som äger företräda desamma.

90 §.

Då byggnadsplan blivit fastställd, skall härom genom landskapsnämndens försorg kungöras i den ordning, som är föreskriven för kommunala kungörelser å orten. Planen jämte därtill hörande handlingar ska förvaras i landskapsnämndens arkiv och skall genom dess försorg så fort ske kan i kopia och avskrift tillhandahållas vederbörande byggnadsinspektör, länslantmäterikontor och kommun.

91 §.

Vad i 89-92 §§ är stadgat, gälle jämväl i tillämpliga delar om ändring av byggnadsplan.

C) Om byggnadsinspektör och byggnadslov.

92 §.

Byggnadsinspektören åligger att närmast övervaka efterlevnaden av

stadsplanelagen och denna stadga, byggnadsordningen samt övriga för det i byggnadsplan intagna området gällande stadganden angående byggnadsverksamheten och att fullgöra vad enligt nämnda föreskrifter på byggnadsinspektören ankommer ävensom handhava de uppgifter, som i laga ordning åt honom överlämnas. I enlighet härmed bör byggnadsinspektören särskilt

handlägga de ärenden, vilka enligt denna stadga eller byggnadsordningen tillhöra byggnadsinspektörs prövning;

övervaka efterlevnaden av gällande nybyggnadsförbud;

tillse, att allt byggande i det under hans uppsikt ställda området verkställs i enlighet med gällande föreskrifter;

i fall av förseelse hos vederbörande åklagare göra anmälan till åtal samt, där omständigheterna sådant påkalla, hos länsstyrelsen anmäla om handräckning mot tredskande;

med uppmärksamhet följa såväl byggnadsverksamheten och bostadsförhållandena som den allmänna utvecklingen inom byggnadsplaneområdet och dess omgivning samt, där behov finnes föreligga av byggnadsplanens utsträckande eller ändring eller av tillägg till eller ändring i byggnadsordningen, därom hos landskapsnämnden göra anmälan, ävensom bistå ortsmyndigheterna och enskilda med upplysningar, råd och för-

slag i fråga om byggnadsväsendet och i allmänhet söka främja en för orten gagnelig utveckling av dess bebyggande, undanröja och förebygga missförhållanden samt hos vederbörande myndigheter väcka de förslag och göra de framställningar, som av byggnadsinspektörens verksamhet kunna föranledas; ävensom

förvara och väl vårda de kartor, ritningar och handlingar angående byggnadsinspektörens verksamhetsområde, som av honom å tjänstens vägnar mottagas.

Finner sig byggnadsinspektör för prövning av viss fråga vara i behov av sakkunnigt biträde, göra därom anmälan hos landskapsnämnden.

Byggnadsinspektör har icke utan särskilt uppdrag att taga befattning med allmän byggnad, vartill ritningarna prövas av stats- eller landskapsmyndighet.

93 §.

Inom område, intaget i byggnadsplan, må nybyggnad ej företagas utan byggnadsinspektörens lov.

Ansökan om byggnadslov skall göras skriftligen och åtföljas av bevis, att sökanden förfogar över byggnadsplatsen eller eljest är berättigad till byggnadsarbetets utförande, situationsplan och byggnadsritningar jämte tillhörande text i två exemplar, av vilka efter ären-

dets avgörande sökanden äger återfå det ena, samt karta över byggnadsplatsen, utvisande dess storlek, gränser och utfartsväg.

Då ärendets beskaffenhet därtill föranleder, äger byggnadsinspektören meddela byggnadslov, ändå att ansökan ej åtföljes av all den utredning ovan föreskrivits.

D) Om byggande.

94 §.

Med avseende å byggnadssättet skola inom område, för vilket byggnadsplan fastställts, de för området utfärdade byggnadsplanebestämmelserna lända till efterrättelse.

Byggnad av icke brandfritt ämne får ej uppföras högre än i två våningar. I sådana tvåvåningshus må vinden icke inredas till boplingsrum.

95 §.

Bebyggd tomt skall vara inhägnad med stängsel, i den mån byggnaden ej är uppförd i tomtgränsen. Där grannar ej kunna enas om hägnad å gemensam gräns, äger byggnadsinspektören efter omständigheterna bestämma sättet för hägnads utförande i gräns mellan deras områden.

När skäl därtill äro, må byggnadsinspektören medgiva befrielse helt eller delvis från skyldighet att hava tomtplats inhägnad.

Å tomt må ej uppföras byggnad eller vidtagas anordning, som är av beskaffenhet att väsentligen förfula tomten eller dess omgivning eller störa trevnaden.

Tomt skall hållas i vårdat skick.

96 §.

I boningsrum må golvet ej ligga lägre än en fjärdedel av rumshöjden under markens yta vid fönstervägg.

Boningsrum skall i allmänhet givas en höjd av minst 2,70 meter.

Dock äger byggnadsinspektören rätt att, där sådant befinnes lämpligt, i övre våningen eller i vindsrum eller eljest i enstaka rum medgiva lägre rumshöjd, dock ej under 2,10 meter.

97 §.

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.

98 §.

Grundmur, sockel samt yttre och inre väggar skola uppföras så, att byggnaden erbjuder skälig trygghet mot eldfara samt blir konstruktivt tillfredsställande och erforderligt isolerad mot fukt och kyla.

99 §.

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 250 millimeter, eller därest eldstaden är av metall 500 millimeter; och skall mellanrummet fyllas med tegel eller annat brandfritt ämne.

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

100 §.

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

101 §.

Varje bebyggd tomt bör förses med nödigt antal avträden.

Avtråde, kreatursrum, gödselkammare och behållare för flytande orenlighet böra så anläggas och inrättas, att sanitära olägenheter undvikas.

102 §.

Byggnad skall så underhållas, att hälsofara, osnygghet eller

vanprydnad icke uppkommer och att brandsäkerheten och hållfastheten icke äventyras.

103 §.

Vid bebyggandet av område inom samhälle med sammanträngd befolkning skall iakttagas, att byggnadsplatsen är tillräcklig och eljest lämplig; att farbar utfartsväg eller möjlighet att anordna sådan finnes; att behovet av vatten för hushållsändamål kan å byggnadsplatsen eller i dess närhet tillgodoses, samt att byggnaden fyller skäligen krav på hållfasthet, sundhet, brandsäkerhet och prydlighet.

III Avdelningen.

9 kap.

Allmänna bestämmelser.

104 §.

Högsta ledningen och övervakningen av stadsplane- och byggnadsväsendet i landskapet tillkommer landskapsnämnden, som vid behov äger utfärda närmare föreskrifter och anvisningar i hithörande ämnen.

105 §.

Bryter någon mot föreskrifterna i denna stadga eller gällande byggnadsordning eller underlåter att vid utförande av arbete följa fastställda ritningar eller av behörig myndighet meddelade föreskrifter,

straffes med böter och vare dessutom skyldig att undanröja eller ändra det utförda, om magistraten eller byggnadsinspektören finner nödigt sådant förordna.

Förseelse, som ovan sägs, åtalas vid allmän domstol.

106 §.

Angående tredska att fullgöra något enligt bestämmelserna i denna stadga, byggnadsordning eller vederbörande myndighets med stöd därav meddelade föreskrift samt besvärns anförande över myndighets på grund av bestämmelserna i denna stadga eller byggnadsordning meddelade utslag stadgas i rikets byggnadsstadga.

107 §.

Företages byggnadsarbete utan tillstånd eller utföres sådant i strid mot denna stadga, byggnadsordningen, fastställda ritningar eller meddelade föreskrifter, må byggnadsarbete, där så prövas nödigt, genom tjänlig åtgärd av magistraten eller byggnadsinspektören inställas.

108 §.

Där fara för liv och hälsa är för handen eller omständigheterna eljest sådant påkalla, må förordnas att beslut eller utslag skall gå i verkställighet, ändå att ändring däri sökes.

Magistrat är behörig att, där den byggande sådant äskar och ställer säkerhet för kostnad och skada, bevilja honom tillstånd att påbörja eller att, helt eller delvis, utföra byggnadsarbete innan beslut om byggnadslov vunnit laga kraft.

.109 §.

Denna stadga träder omedelbart i kraft.

I fråga om byggnadsföretag, vartill ritningar vid tiden för denna stadgas ikraftträdande äro föremål för prövning, eller byggnadsföretag, för vilket ritningar blivit fastställda, men som vid nämnda tidpunkt icke är påbörjat eller icke slutfört, och för vilket tidpunkten för ritningarnas giltighet då ännu icke tilländalupit, skola iakttagas hittills gällande bestämmelser.

I behörig ordning uppförd byggnad får av ägaren oförändrad bibehållas, såframt den icke medför eldfara eller ur sundhets- eller hållfasthetssynpunkt är vådlig.

Har byggnadsåtgärd eller anordning, för vilken behörig myndighets jämlikt tillstånd/tidigare gällande bestämmelser bort, och även enligt denna stadga bör utverkas, utan att så skett, äge magistraten, där så prövas skäligt, och uppenbart missförhållande föreligger förordna, att det utförda skall ändras eller undanröjas.

Mariehamn den 25 januari 1949.

På landskapsnämndens vägnar:

Lantråd

Viktor Strandfält

Viktor Strandfält.

Landskapssekreterare

Ch. Stormbom

Ch. Stormbom.