

ÅLANDS FÖRFATTNINGSSAMLING

1957

N:o 34.

Innehåll: N:o 34. Landskapsförordning innefattande byggnadsstadga för Mariehamns stad.

N:o 34.

LANDSKAPSFÖRORDNING

innefattande byggnadsstadga för Mariehamns stad.

Utfärdad, efter inhämtande av Ålandsdelegationens utlåtande, den 13 november 1957.

Med stöd av 68 § i landskapslagen om stadsplan för Mariehamns stad, utfärdad den 18 juli 1956 (22/56), nedan kallad stadsplanelagen, stadgas härmed som följer:

1 kap.

Om byggnadsordning.

1 §.

För Mariehamns stad skall finnas byggnadsordning, upptagande de bestämmelser rörande stadsplane- och byggnadsväsendet, som, utöver vad stadsplanelagen, denna 9 byggnadsstadga och eljest i laga ordning utfärdade föreskrifter innehålla, anses erforderliga för staden.

2 §.

Byggnadsordning antages av stadsfullmäktige. Beslut därom skall för att vinna gällande kraft fastställas av landskapsstyrelsen.

Innan förslag till byggnadsordning förelägges stadsfullmäktige, skall det samma hållas tillgängligt för allmänheten under minst fjorton dagar. Om förslagets utställande skall kungöras i den

ordning kommunala tillkännagivanden i staden offentliggöras. Anmärkning mot förslaget bör inlämnas skriftligen till stadsstyrelsen inom tid, som angivits i kungörelsen. Magistratens samt hälsovårds- och brandnämndernas yttranden böra inhämtas över förslaget.

Om fastställandet av byggnadsordning skall stadsstyrelsen ofördröjligen utfärda kungörelse och samtidigt tillkännagiva var exemplar av byggnadsordningen finnas att tillgå för allmänheten.

Vad ovan är stadgat skall äga tillämpning jämväl i fråga om ändring av eller tillägg till byggnadsordningen.

2 kap.

Om stadsplane- och byggnadsmyndigheter i Mariehamn.

3 §.

Stadsstyrelsen åligger att med uppmärksamhet följa byggnadsverksamheten och bostadsförhållandena i staden och stadens allmänna utveckling samt, då anledning därtill förekommer till prövning och beredning upptaga fråga

om stadsplanens utsträckande eller ändring, om utfärdande eller ändring av stadsplanebestämmelser eller utomplansbestämmelser, om tomtindelning eller ändring därav, om tillägg till eller ändring av byggnadsordningen, om åtgärder för skyddande av gammal stadsdel ävensom i allmänhet söka främja och utveckla byggnadsverksamheten samt undanröja och förebygga missförhållanden på byggnadsväsendets område.

På 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 gatans anläggning eller kloakledning.

4 §.

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

På 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 för anställande av åtal samt att, där omständigheterna sådant påkalla, tillämpa stadgade tvångsmedel mot tredskande; ävensom

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

Angående magistrats sammansättning vid behandling av stadsplane- och

byggnadsärenden är särskilt 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 §.

Magistraten är berättigad att uppdraga åt en eller flera av sina ledamöter eller någon stadens tjänsteman att såsom byggnadsinspektör handha vissa uppgifter, som avse tillsyn över stadsplane- och byggnadsväsendet, samt att vid behov tillkalla sakkunniga att biträda vid behandlingen av ärenden av olika art.

6 §.

För beredning av i denna stadga eller uti byggnadsordningen nämnda stadsplane- och byggnadsärenden kan staden tillsätta nämnder och antaga tjänstemän, vilkas åligganden skola bestämmas i byggnadsordningen eller i särskilda instruktioner. Det åligger dessa att åt stadsfullmäktige, stadsstyrelsen och magistraten avgiva utlåtanden inom området för deras verksamhet.

Vid stadsplane-, byggnads-, brand- och mätningsväsendet anställd kommunal tjänsteman ävensom representant för hälsovårdsnämnden skola på kallelse infinna sig till magistratens sammanträden vid behandling av stadsplane- och byggnadsärenden, med rättighet att delta i överläggningarna, men ej i besluten, och att, där han det begär, få sin mening antecknad till protokoll.

3 kap.

Om stadsplan.

7 §.

Vid uppgörande av stadsplan skall beaktas

att gator anläggas så, att de med

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

att avståndet mellan byggnader på ömse sidor om gata skall anpassas efter förhållandena och att sagda avstånd i allmänhet ej må göras mindre än 12 meter och gatas bredd icke får understiga 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 anordnas i tillräckligt antal samt till läge, storlek och form anläggas så, att trafikens, sundhetens och skönhetssinnets fordringar tillgodoses;

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 utnyttjas på lämpligaste sätt.

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 annorlunda förordnats genom stadsplanebestämmelser.

8 §.

Är mark enligt stadsplanen reserverad för allmän byggnad eller idrottsplats, trafikområde, begravningsplats eller specialområde 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 dylika område uppgöras alternativ stadsplan angående markens användande till enskilt bebyggande, att gälla därest densamma icke varder för det avsedda ändamålet utnyttjad.

Har tiden för nybyggnadsförbud, som avses i 13 och 14 §§ stadsplanelagen, fått tilländalöpa, utan att rätt att taga området i bruk för det i stadsplanen angivna ändamålet utverkats, eller har dylikt förbud ej meddelats inom sex månader efter stadsplanens fastställelse, vare ägaren oförhindrad att använda marken till bebyggande enligt den i första mom. av denna paragraf angivna alternativa planen.

9 §.

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 byggnadshöjd och bebyggandets täthet samt antalet lägenheter i byggnad och vid samma trappplan 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 på ömse sidor om gata och gård samt byggnadens läge vid gata eller öppen plats eller på 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 ur 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.

10 §.

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

angående rätt att inom gatemark eller annan allmän plats utnyttja utrymmet under eller över markens plan;

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

angående gatas förläggande i tunnel under markens plan;

angående anordnande av bro;

angående vidmakthållande eller anordnande av vattenområde; ävensom

angående byggande inom trafikområde, specialområde, idrottsområde, be-

gravningsplats eller andra för särskilt ändamål avsedda områden.

11 §.

Där på stadsplan uppritad tomtindelning icke är avsedd att godkännas och fastställas i sammanhang med planen, skall sådant vid planens antagande uttryckligen uppgivas och på stadsplane-kartan vid fastställelse tydligt utmärkas.

Utan hinder av fastställd stadsplan må anordning, som i 63 § 2 mom. stadsplanelagen sägs, komma till utförande. Är dylik anordning utmärkt på stadsplanen, anses densamma icke inbegripen i fastställelsen, ej heller då fråga är om den inre gestaltningen av parkplantering, idrotts- eller begravningsplats, med undantag likväl av samfärdsleder för genomgående trafik.

Plats för byggnad inom park, idrotts- eller begravningsplats skall angivas i stadsplanen genom på planen uppritad ungefärlig yttre byggnadsgräns.

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

12 §.

Fastställelse av stadsplan innefattar även stadfästade av byggnadskvarters namn- eller nummerbeteckning samt namn på gator, vägar, torg, parker, planteringar och andra för allmän samfärdsel avsedda områden ävensom idrottsplatser och trafikområden.

13 §.

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

På stadsplane-kartan skall tydligt angivas gränserna för planens giltighets-

område samt för de markområden, som skola användas för olika ändamål.

I den mån det befinnes för stadsplanens bedömande nödigt, skola höjdlägen för gator, torg och andra allmänna platser angivas genom siffror på stadsplanekartan, såvida lutningen skall anordnas efter rät linje, men genom särskild profilritning, om lutningen skall gå 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, på stadsplanekartan angivas höjdläget för kvarter eller viss del därav.

Till planen hörande stadsplanebestämmelser skola antecknas på 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 område, sådant detta befinnes med vägar, ägo gränser, byggnader, trädbestånd, vatten och höjdförhållanden, 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 dennas tydlighet lider därav;

2) **b e s k r i v n i n g** över stadsplaneförslaget, innefattande jämväl motivering till förslaget, i vilken beskrivning särskilt skola upptagas detaljer, som på kartan icke kunna tillfullo tydliggöras; samt

3) **u t r e d n i n g** angående möjligheterna för anordnande av kloakledning- ar.

Finnes inom stadsområdet mark, som tillhör eller reserverats för statsverket, landskapet eller enskilt trafikföretag och som i förslaget intagits som trafikområde, skall förslaget uppgöras i samråd med vederbörande, vars yttrande infordras över förslaget, innan detta överlämnas till stadsfullmäktige.

14 §.

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

15 §.

Stadsplaneförslag, som insändes för fastställelse, skall åtföljas av fullständig kopia av förslaget jämte i 13 § 5 mom. nämnda handlingar.

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.

Beslut angående fastställelse av stadsplan skall jämte i samband härmed utfärdade stadsplanebestämmelser införas i stadens kommunala författningssamling, om sådan utgives. Exemplar av gällande stadsplanebestämmelser böra inom staden finnas att tillgå för allmänheten.

16 §.

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

17 §.

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 (avloppsplan) fastställas av stadsfullmäktige efter hälsovårdsnämndens hörande. Beröres närliggande kommuns intresse av avloppsplanen skall kommunen 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 anordnas utan oskäligen kostnad på ett tillfredsställande sätt. Ägare av tomt vare under enahanda förutsättning skyldig tåla, att enskild avloppsledning drages genom tomten, där sådant kan ske med minsta olägenhet. 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 hälsovårdsstadgan, byggnadsordningen eller annan kommunal stadga föreskrives.

För stadsdel, där vid tiden för denna byggnadsstadgas ikraftträdande kloak-

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

18 §.

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

19 §.

Innan gata, torg eller annan allmän plats iordningställes för att upplåtas till allmänt begagnande, skola gatuprofiler för desamma utarbetas genom stadens försorg. 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 1 mom. sägs.

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

20 §.

Vid fastställelse eller ändring av gatuprofiler eller höjdlägen, som i 19 § nämnas, böra de i stadsplanen angivna höjdmåtten såvitt möjligt iakttagas, dock att stadsstyrelsen må vidtaga jämkning av ringa betydelse, där skäl därtill äro.

4 kap.

Om tomtindelning.

21 §.

Vid kvarters indelning i byggnadstomter skall iakttagas att varje tomt får gräns mot gata.

torg eller sådan del av annat för allmän samfärdsel avsett område, som kan trafikeras med fordon;

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

att tomtgränserna 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 önskemål.

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

22 §.

Förslag till tomtindelning skall genom stadsstyrelsens försorg hållas tillgängligt för ägare av mark, som beröres av indelningen, minst fjorton dagar efter det härom blivit kungjort i stadgad ordning. Anmärkningar mot förslaget böra avlämnas till stadsstyrelsen inom tid, som bestämts i kungörelsen.

23 §.

Tomtindelning, varå fastställelse sökes, skall vara avfattad på av tomtmättningsman uppgjord karta (tomtindelningsskarta) i skala ej understigande 1:500. Kartan skall jämväl utvisa på området befintliga byggnader och gällande fastighetsindelning jämte därtill hörande registerbeteckningar samt åtföljas av beskrivning, angivande varje tomts yttinnehåll 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.

24 §.

Sedan fastställelse meddelats på tomtindelning, skall beslutet genom stadsstyrelsen ofördröjligen delgivas magistraten och de myndigheter, som föra stadens tomtbok och jordregister.

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

5 kap.

Om utomplansbestämmelser.

25 §.

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- och gränser, byggnader, trädbestånd, vatten och huvudsakliga höjdförhållanden samt angiva gränserna för området, ävensom bestämmelsernas innehåll, såvitt de böra medelst avfattning på karta tydliggöras. Till kartan skall höra erforderlig beskrivning.

26 §.

Angående handläggningen av fråga om utomplansbestämmelser skola i tillämpliga delar stadgandena i 14—16 §§ lända till efterrättelse.

27 §.

Utomplansbestämmelserna må genom erforderliga stadganden i byggnadsordning 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.

6 kap.

Om byggande inom stadsplan.**A) Om byggnadslov och annat tillstånd till byggnadsåtgärder.**

28 §.

På område, som är intaget i stadsplan, må nybyggnad ej företagas utan magistratens lov. Om tillfällig byggnad vare lag samma.

Om vad till nybyggnad är att hänföra stadgas i 63 § stadsplanelagen.

29 §.

Ansökan om byggnadslov skall göras skriftligen och åtföljas av

a) tomtkarta jämte måtebrev, 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) situationsplan av tomten, upptagande de tillämnade byggnaderna och på tomten redan befintliga byggnader, ävensom av sakkunnig person upprättade och undertecknade byggnadsritningar med tillhörande text, allt i tre exemplar, av vilka ett bör återställas till sökanden efter ärendets avgörande; samt

c) bevis av vederbörande kommunala myndighet att ersättning för gatemark, gatas anläggning eller kloakledning, där sådan ersättning skall för tomten utgå, blivit gulden eller säkert därför ställd eller att uppgörelse därom annorledes träffats. Är tomtägare på grund av lag befriad från dylik ersättningsskyldighet, skall intyg härom, utfärdad 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 på tomt, innan gata vid densamma blivit upplåten till allmänt begagnande eller innan från tomtens 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 uppförande anordnas, där sådant bör bekostas av tomtägaren.

På landskapsstyrelsen ankommer att utfärda enhetliga bestämmelser beträffande byggnadsritningarnas beskaffenhet, såsom angående deras format, skala och färgbeteckningar. I övrigt skola närmare föreskrifter rörande byggnadsritningar meddelas i byggnadsordningen.

30 §.

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

Om sökt byggnadslov samt, där syn, som i föregående mom. sägs, skall förrättas, om den för synen utsatta tiden, skola ägare och innehavare av granntomterna i kvarteret bevisligen under rättas.

31 §.

Då magistraten prövar ansökan om byggnadslov, bör tillses, att byggnaden

överensstämmer med stadsplanens fordringar och med övriga för byggnadsuppförande och inredande gällande bestämmelser. I sådant avseende bör särskilt iakttagas:

att byggnaden är lämplig för den plats, på 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 fordringar svarande inredning;

att byggnadens yttre till form, fasad- och takbeläggningsmaterial fyller berättigade anspråk på smak och prydighet 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.

Vid prövning av byggnadslov skall magistraten jämväl beakta de föreskrifter, som i särskilda författningar eller kommunala stadgar i sundhetens, brandskyddets eller säkerhetens intresse äro meddelade eller framdeles utfärdas i fråga om byggnaders uppförande och inredande i allmänhet eller beträffande byggnader eller lägenheter med vissa ändamål.

Då skäl därtill äro må magistraten inhämta yttranden av hälsovårds- och brandmyndighet samt vid behov även av annan sakkunnig.

32 §.

Utgör byggnadsförbud hinder för meddelande av byggnadslov, bör magistraten lämna sökanden anvisning om

åtgärd för hindrets undanröjande, där sådant kan ske.

33 §.

Magistratens tillstånd skall, ändå att byggnadslov enligt 28 § icke erfordras, inhämtas

för användning av byggnad eller del därav till väsentligen annat ändamål än det, vartill den förut varit använd och som finnes angivet på 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 takbeläggningsmaterial, omfärgning av byggnad, skyltning, användande av murytor i reklamsyfte samt anordnande av plantering.

34 §.

Magistraten skall vaka över, att byggnader eller stadsbilder av 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 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.

35 §.

Rivning av byggnad samt schaktning, sprängning eller utfyllning inom byggnadskvarter må ej företagas utan magistratens tillstånd, där icke i byggnadsordningen annorlunda föreskrives.

36 §.

Magistraten äger på särskilda villkor, med hänsyn till byggnadens ändamål samt med beaktande av hållfasthetens, sundhetens, trafikens, brandsäkerhetens och prydlighetens krav, meddela lov till uppförande av byggnad av tillfällig beskaffenhet. Sådant lov skall beviljas endast för viss angiven tid eller intill dess annorlunda bestämmes.

37 §.

Har byggnadsföretag icke påbörjats inom ett och slutförts inom tre år efter det byggnadslov meddelats, vare detta förfallet, såvida ej magistraten på särskilda skäl förlänger tiden för byggnadslovens giltighet. Annat av magistraten meddelat tillstånd vare förfallet, därest detsamma ej utnyttjats inom tre år.

38 §.

Magistratens tillstånd till byggnadsföretag erfordras icke vid byggnadsarbete för statsverket eller landskapet, ej heller för annan allmän byggnad, vars ritningar fastställts av regeringen eller landskapsstyrelsen. Dock bör magistra-

tens utlåtande i ärendet inhämtas, innan ritningarna slutligt fastställas, samt anmälan göras hos magistraten innan byggnadsarbetet vidtager. Sådant anmälan skall åtföljas av två exemplar av situationsplanen och byggnadsritningarna, av vilka ett skall förvaras i magistratens arkiv och ett överlämnas åt byggnadsinspektören.

B) Om utstakning av byggnad.

39 §.

Innan byggnad efter utverkat byggnadslov uppföres, skall tomtmätningssmannen utstaka eller annorledes utmärka byggnadens läge på 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 prövas nödigt, äger förordna om mätning av den eller de tomter, vilka beröras av nämnda gräns. Med utstakningen skall anstå, till dess gränsens rätta sträckning blivit slutligt 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 lagd till sina huvudpunkter, 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.

40 §.

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

På 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 på 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.

41 §.

För tillsyn över byggnadsföretag och annat arbete, för vilket magistratens tillstånd erfordras, skola erforderliga besiktningar verkställas genom magistratens försorg. 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.

42 §.

Vid arbete, som utföres för statsverket eller landskapet, är magistraten icke skyldig att föranstalta besiktningar i vidare mån än magistraten finner nödigt. På sådana byggnadsföretag tillämpas icke vad i 40, 41 och 44 §§ föreskrives.

Finner magistraten att vid byggnadsarbete, som i 1 mom. avses, fastställda ritningar icke följas eller eljest gällande föreskrifter åsidosättas, äge magistraten anmäla därom hos den myndighet, som är ansvarig för arbetets utförande, eller, där så nödigt finnes, hos statsrådet eller landskapsstyrelsen.

43 §.

Har byggnadsarbete påbörjats, men ej fullbordats inom tre år efter det byggnadslov meddelats, 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 föreskriva viss tid, inom vilken rivningen och platsens planering skall fullbordas.

D) Om ledningen av byggnadsarbete.

44 §.

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

I byggnadsordningen må dock med-

delas 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 arbetsledare.

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

45 §.

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

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 ansvarig blott för detta arbetes utförande.

E) Om försiktighetsmått vid byggnadsarbete och intagning av gatumark.

46 §.

På byggnadsplatsen böra försiktighetsmått vidtagas, som till förekommande av skada på person eller egendom äro erforderliga vid byggnadsarbete, särskilt med hänsyn till för arbetet nödiga ställningar, stöttingar, lyft- och transportinrättningar samt uppvärmningsanordningar, så ock i fråga om skyddande av avloppstrummor, rör, ledningar och i gatan anbragta fixpunk-

ter m.m. Närmare föreskrifter härom skola införas i byggnadsordningen.

I anslutning till vad härom är i lag stadgat skola i byggnadsordningen jämväl finnas föreskrifter angående försiktighetsmått vid grävning, sprängning eller annat liknande arbete till förebyggande av skada på grannes hus och grund samt angående magistratens befogenhet 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.

47 §.

I byggnadsordningen skola upptagas erforderliga föreskrifter med avseende å gårdsplans storlek, byggnads höjd och antal våningar, omfång, läge och planutformning samt övriga förhållanden angående byggnadsättet att lända till efterrättelse i den mån dessa förhållanden icke blivit reglerade genom stadsplanen eller stadsplanebestämmelser.

Vid uppgörandet av här nämnda föreskrifter skall i tillämpliga delar iakttagas, vad i 9 § är stadgat angående stadsplanebestämmelser.

48 §.

Byggnads höjd mätes, där icke stadsplan eller byggnadsordning till annat föranleder, från tomtgränsens fastställda höjdläge mot gata eller allmän plats eller, där byggnaden är belägen på 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 skall föreskrivas närmare i byggnadsordningen.

49 §.

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.

50 §.

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

51 §.

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

52 §.

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

53 §.

Byggnads yttertak åt gata eller gård får icke, därest högsta tillåtna byggnadshöjd utnyttjas, läggas så, att dess lutningsvinkel mot horisontalplanet överstiger 45 grader. Uppföres byggnad utan att medgiven maximihöjd därvid uppnås, gäller enahanda regel. I det

sistnämnda fallet må magistraten likväl, där synnerliga skäl därtill äro och den arkitektoniska anslutningen till närliggande byggnader samt gatubildens helhetsverkan icke äventyras, medgiva en brantare lutning för takfallet, dock inom den kontur här ovan angivits.

54 §.

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 ökning av rumshöjden i underliggande våning.

G) Om bonings- och arbetsrum samt andra utrymmen.

55 §.

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 vistas för fortlöpande arbete, såsom butik, kontor, fabrik, verkstad och dylikt.

56 §.

I byggnadsordningen skola föreskrifter meddelas om och under vilka för-

behåll bonings-, arbets- eller lagerrum må utöver det största medgivna våningsantalet inredas på vind, i torn och gavelpartier. För bonings- och arbetsrum får dock användas endast utrymme närmast ovanpå undervarande våning. Vid inredning av vind, torn och gavel för olika ändamål skola erforderliga anordningar vidtagas till skydd mot eldfara.

57 §.

Golv i bonings- eller arbetsrum må ej ligga lägre än en fjärdedel av rums höjden 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.

58 §.

Bonings- eller arbetsrum skall hava en golvyta av minst 7 kvadratmeter, en medelbredd av minst 180 centimeter och en höjd av minst 250 centimeter, dock att minimihöjden för rum inom byggnad, avsedd för högst två hushåll ävensom för vindsrum må utgöra endast 240 centimeter. Därjämte må magistraten, där eljest för något enstaka rum inom bostadslägenhet eller arbetslokal särskild anledning föreligger, medgiva en lägre minimihöjd än ovan sagts, likväl icke understigande 220 centimeter.

Är rummets tak brutet eller lutande, skall medelhöjdsberäkning tillämpas och får i så fall höjden av vägg icke understiga 160 centimeter.

I byggnad, innehållande bonings- eller arbetsrum, skola väggar och bjälklag bestå av torrt, icke hälsovådligt och

i övrigt tjänligt material. Särskilt skall tillses, att bostadslägenhet erhåller nöjaktigt skydd mot stank, buller och andra olägenheter från angränsande lokaler.

59 §.

Bonings- och arbetsrum skola vara försedda med huvudfönster av tillräcklig storlek, lämpligt anbragt samt vetande 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 skall finnas möjlighet för tillfredsställande luftväxling.

60 §.

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 ventilation. 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, med ventil försett utrymme för förvaring av livsmedel.

Vid inredning av boningshus skall jämväl behovet av gemensamma ekonomiutrymmen, 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.

61 §.

Från vad ovan stadgats rörande arbetsrum äger magistraten efter hälsovårdsnämndens hörande medgiva undantag, då arbetets eller verksamhetens egenart det oundgängligen kräver.

62 §.

I byggnadsordningen må bestämmas, om 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.

63 §.

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 i 1 mom. angivna fordringar på källartak samt utrymmet förses med effektiv ventilation.

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.

Källargolv skall läggas i sten, betong eller annat därmed jämförligt material och, där grundvattenståndet sådant påkallar, göras ogenomträngligt för vatten.

64 §.

Varje fastighet innehållande bonings- eller arbetsrum, skall förses med lämpligt antal avträden. Ett avträde må i

regel ej betjäna mer än en bostadslägenhet. Om beskaffenheten och placeringen av avträden skall iakttagas vad i byggnads- och hälsovårdsordningarna föreskrives.

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

65 §.

För lokaler, avsedda att inrymma ett större antal människor, såsom kyrkor, skolhus, sjukhus lokaler för hotell-, restaurang- och pensionatsrörelse, teatrar, fabriker, större affärshus och offentliga samlingsrum, samt för andra lägenheter med vissa ändamål, gälle beträffande belysning, ventilation och byggnadshygieniska anordningar i övrigt vad i byggnadsordningen föreskrives samt i ämnet tilläventyrs utfärdade särskilda bestämmelser innehålla.

Beträffande sådana lokaler, som, utan att vara hänförliga till bonings- eller arbetsrum, tjäna till vistelseort för människor, böra, i den mån sådant anses nödigt, förhållandena i ovan omnämda avseenden ordnas genom föreskrifter i byggnadsordningen.

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

66 §.

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

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

Närmare föreskrifter om läggande av grundmur skall meddelas i byggnadsordningen.

67 §.

I byggnadsordningen skall bestämmas, huruvida och i vad mån grundmur och dess underbyggnad, sockel, portomfattning och dylikt få skjutas utanför tomtgräns mot gata eller allmän plats.

68 §.

Huruvida och i vilket omfång gatu- mark må tagas i anspråk för beredande av tillträde till eller dager i underjordisk lägenhet eller annat under jordytan befintligt utrymme bör bestämmas i byggnadsordningen.

69 §.

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

70 §.

Träbyggnad bör läggas på sockel av hårt material, vars höjd över marken, där icke särskilda omständigheter påkalla annat, överallt utgör minst 30 centimeter. Dess beskaffenhet i övrigt bestämmes i byggnadsordningen.

71 §.

Ytterväggar skola vara hållfasta och tillräckligt isolerade mot kyla. Inre väggar böra hava de dimensioner, som erfordras för uppbärande av på desamma fallande belastning. Angående ytter- och innerväggars beskaffenhet och tjocklek skall närmare stadgas i byggnadsordningen.

72 §.

Är byggnadsgrunden mindre tjänlig eller starkt belastad eller förekomma vid byggnadsföretag järnbetong- eller ovanligare konstruktioner, 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 byggnadsmaterialets beskaffenhet. I den mån sådant fordras skall hos magistraten företes den utredning, som finnes erforderlig för byggnadsföretagets konstruktiva prövning, särskilt med hänsyn till byggnadsgrund och hållfasthet. Vid sådan prövning skola lända till efterrättelse av landskapsstyrelsen utfärdade bestämmelser angående utförande av konstruktioner, som kräva särskild sakkunnig tillsyn, bl.a. i fråga om beräkningsgrunder vid statiska undersökningar, tillåten påkänning för de särskilda byggnadsmaterialen samt sättet för verkställandet av provbelastningar. Närmare föreskrifter rörande dessa förhållanden utfärdas vid behov av magistraten.

73 §.

Beträffande anläggning av hiss gälle vad därom är eller kan varda särskilt stadgat.

I) Om särskilda åtgärder till skydd mot eldfara.

74 §.

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.

75 §.

Magistraten må i undantagsfall, såframt eldfara därigenom icke föränle-

des, efter brandnämndens hörande medgiva lindring vid tillämpning av gällande föreskrifter angående uppförande av brandmur ävensom, där välgående skäl det påkalla, bevilja befrielse från uppförande av brandmur.

76 §.

Angående täckande av byggnad skola föreskrifter meddelas i byggnadsordningen.

77 §.

Skorstenar och eldstäder, såväl stadigvarande som tillfälliga, med därtill hörande rör skola, därest trävirke eller annat lättantändligt ämne anbringas i närheten, på betryggande sätt isoleras enligt i byggnadsordningen meddelade närmare bestämmelser. Om isolering av luftkanaler samt om anläggande av brandbotten stadgas i byggnadsordningen.

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

78 §.

Byggnad skall hava utgångar och trappor i erforderligt antal av sådan storlek och så anordnade, att byggnaden vid eldfara snabbt kan utrymmas.

Om hissar och hisschakt gäller vad magistraten efter brandnämndens hörande bestämmer för varje särskilt fall.

79 §.

Beträffande inrättandet av utgångar och trappor ävensom övriga säkerhetsanordningar i lokaler, som i 65 § 1 mom. omförmälas, gälle vad därom är eller framdeles varder stadgat.

80 §.

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

K) Om byggnads underhåll.

81 §.

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

Är byggnad så bristfällig, att densamma medför fara för människor eller egendom och kan den ej nöjaktigt iståndsättas, äge magistraten rätt att förordna, att den skall rivras. Verkställes icke rivning inom förelagd tid, må magistraten låta utföra rivningen på den tredskandes bekostnad.

L) Om obebyggd byggnadsmark.

82 §.

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

Har icke i byggnadsordningen meddelats föreskrift om hägnadsskyldighet ifråga om sådan mark, äge magistraten förelägga innehavaren att inhägna densamma, där så prövas nödigt.

Tomt, varå hus brunnit eller rivits, skall till undvikande av vanprydnad skyndsamt röjas.

7 kap.

Om byggande utom stadsplan.

83 §.

Inom område, för vilket utomplans-

bestämmelser 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 på 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 tre exemplar, av vilka efter ärendets avgörande 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.

84 §.

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

85 §.

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 skäligen krav på hållfasthet, sundhet, brandsäkerhet och prydlighet samt överensstämma med övriga gällande bestämmelser.

86 §.

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. Sådant tillstånd skall beviljas endast för viss angiven tid eller intill dess annorlunda bestämmes.

87 §.

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

8 kap.

Särskilda bestämmelser.

88 §.

Högsta ledningen och övervakningen av stadsplane- och byggnadsväsendet i Mariehamn tillkommer landskapsstyrelsen, som vid behov äger utfärda närmare föreskrifter och anvisningar i hörande ämnen.

89 §.

Tredskar någon att fullgöra honom åliggande förpliktelse på grund av denna stadga, byggnadsordningen eller vederbörande myndighets med stöd härav meddelade föreskrift, må magistraten

ten förelägga honom vite och äventyr att det bristande fullgöres på hans be- kostnad. Likaså må tredskande, där synnerliga skäl sådant påkalla, vid vite förbjudes att utföra något.

Kostnaden för arbete, som verkställes för tredskande, förskjutes av staden och må sedermera uttagas hos vederböran- de i den ordning, som är stadgat om ut- mätning av allmänna utskylder.

Företages byggnadsarbete utan ve- derbörligt tillstånd eller utföres sådant i strid mot denna stadga, byggnadsord- ningen, fastställda ritningar eller eljest meddelade föreskrifter, må byggnads- arbetet, där så nödigt finnes, genom tjänlig åtgärd av magistraten eller byggnadsinspektören inställas.

90 §.

Över magistrats eller byggnadsin- spektörs enligt denna stadga eller gäl- lande byggnadsordning meddelade be- slut må besvär anföras hos länsstyrel- sen inom fjorton dagar efter det be- sväranden erhållit del av beslutet. Den, som icke åtnöjes med utslag eller be- slut, som länsstyrelsen meddelat, äger söka ändring däri genom besvär, som inom trettio dagar efter delfåendet sko- la inlämnas till högsta förvaltningsdom- stolen. Härvid länder till efterrättelse jämväl vad i lagen om ändringssökan- de i förvaltningsärenden är stadgat.

Magistratens beslut och länsstyrel- sens utslag rörande byggnadslov skola meddelas efter anslag, och räknas be- svärstiden i dessa fall från den dag, då beslutet eller utslaget är givet. Under- rättelse om tiden för utgivningen skall genom magistratens och länsstyrelsens försorg införas i en särskild längd, vil- ken bör hållas envar till handa, som därur önskar hämta upplysning.

91 §.

Där fara för liv och hälsa är för han-

den eller omständigheterna eljest så- dant påkalla, må förordnas, att utslag eller beslut skall gå i verkställighet, ändå att ändring däri sökes.

Magistraten är behörig att, där den byggande sådant äskar och ställer sä- kerhet för kostnad och skada, bevilja honom tillstånd att påbörja eller att, helt eller delvis, utföra byggnadsarbete innan beslut om byggnadslov vunnit la- ga kraft.

92 §.

Denna landskapsförordning träder omedelbart i kraft. Genom densamma upphäves byggnadsordningen för Ma- riehamns stad av den 26 februari 1941, såvitt den strider mot stadsplanelagen och denna stadga. Det åligger stads- fullmäktige att inom tre år efter stad- gans ikraftträdande göra framställning till landskapsstyrelsen om nödiga änd- ringar i byggnadsordningen.

I fråga om byggnadsföretag, vartill ritningar vid tiden för denna stadgas ikraftträdande äro föremål för pröv- ning, eller byggnadsföretag, för vilket ritningar blivit fastställda, men som vid nämnda tidpunkt icke är påbörjat eller icke slutfört och för vilket tiden för ritningarnas giltighet då ännu icke till- ändalupit, skola iakttagas hittills gäl- lande bestämmelser.

I behörig ordning redan uppförd byggnad får av ägaren oförändrad bibe- hållas, såframt den icke medför eldfara eller ur sundhets- eller hållfasthetssyn- punkt är vådlig.

Har byggnadsåtgärd eller anordning, för vilken behörig myndighets tillstånd jämlikt tidigare gällande bestämmelser bort och även enligt denna stadga bör utverkas, utan dylik åtgärd vidtagits,

äge magistraten förordna, där så prövas föreligger, att det utförda skall ändras
skäligt och uppenbart missförhållande eller undanröjas.

Mariehamn, den 13 november 1957.

På landskapsstyrelsens vägnar:

Lantråd *HUGO JOHANSSON.*

Landskapssekreterare *Rolf Sundman.*
