

Stadsplan för Ronneby stad - 052

Avskrift av avskrift.

N:r 26 Kmt.

1920.

GUSTAF etc.

Vår ynnest etc. Stadsfullmäktige i Ronneby beslöt vid sammanträde den 13 oktober 1904, efter förslag af byggnadsnämnden, dels att antaga ett av arkitekten Fredrik Sundbärg i maj 1904 uppgjort, å karta affattadt förslag till stadsplan för Ronneby, äfven i hvad detsamma afsåge förändringar i förut fastställd plan, och underställa beslutet vår pröfning, dels att, då vissa å planen närmare angifna kvarter vore afsedda att utgöra villakvarter och således tomtindelningen i nämnda kvarter stode i omedelbart samband med planen, äfven antaga den för dessa kvarter utmärkta tomtindelning och jämlikt § 17 i byggnadsstadgan för rikets städer i denna del underställa sitt beslut vår pröfning, dels ock att vid sammanhang med stadsplanens antagande bestämma, att kvarteret n:r I - 28 samt 32, 33 och 34 skulle anses såsom gammal, men de öfriga såsom ny stadsdel.

Uti en till Oss ställd, af Eder med underdånig skrifvelse den 26 oktober 1905 öfverlamnad skrift anhöll byggnadsnämnden i underdånighet, det oss täcktes fastställa det af stadsfullmäktige antagna förslaget till stadsplan och tomtindelning.

Till följd af nådig remiss afgaf ni den 28 februari 1906 underdånigt utlåtande, hvarefter ni med underdånig skrifvelse den 20 mars 1906 öfverlämnade en till Eder ställd skrift af stadsläkaren i Ronneby J. Dahl.

Sedan vårt öfverintendentsämbete erhållit nådig befallning att afgifva utlåtande i ärendet, framställde tjänstgörande arkitekten hos ämbetet grefve S. Cronstedt, åt hvilken ämbetet uppdragit att i första hand företaga granskning af förslaget, i avgifvet tjänstememorial vissa anmärkningar mot detsamma.

Med anledning af berörda anmärkningar beslöto stadsfullmäktige vid sammanträde den 29 auguet: 1907, i enlighet med byggnadsnämndens hemställan, följande ändringar i det underställda förslaget. Kvarteren n:r 51, 52 och 57 skulle bebyggas

med slutet byggnadssätt med någon förändring i formen, på sätt å särskilt tillägsblad utmärkts. Strandgatan nedanför bron vid Stora torget skulle erhålla en höjd af minst 2 meter öfver medelvattenståndet vid nämnda bro och ofvanför bron en höjd af minst 2,3 meter. Kvarteren n:r 36 och 37 (det södra) samt 40 skulle förändras, på sätt utmärkts å ett kalkerblad, och kvarteren n:r 29, 30, 35, 37 (det norra), 38, 41, 53, 54 och 56 skulle, med bibehållande af föreslagen form, utläggas till villakvarter med öppet byggnadssätt.

Uti den 18 februari 1908 afgifvet underdånigt utlåtande hemställde öfverintendentsämbetet, under förklaring att ämbetet icke hade något att erinra mot de af stadsfullmäktige beslutade ändringar i det ursprungliga förslaget, att kvarteren nr 31, 67, 68 och 70 skulle utläggas till villatomter med öppet byggnadssätt samt att Strandgatans gatulinje, som enligt gällande men ej genomförda regleringsplan skulle vid kvarteren n:r 14 och 24 vara belägen på ett afstånd af omkring 11 meter från järnvägen, men enligt det underställda förslaget skulle flyttas närmare järnvägen, så att afståndet dit blefve endast omkring 6 till 4 meter, finge bibehållas oförändrat med gällande regleringsplan.

Till åttlydnad af nådig befallning att lämna vederbörande tillfälle att, med afseende å stadgandena i lagen angående stadsplan och tomtindelning den 31 augusti 1907 samt i nådiga kungörelsen af samma dag angående bestämmelser i fråga om behandling af förslag till stadsplan och tomtindelning, taga frågan om utvidgning af och förändring i ifrågavarande regleringsplan under förnyad ompröfning, har ni med eget underdånigt utlåtande den 14 juli 1908 öfverlämnat yttrande af magistraten äfvensom utdrag af protokoll, hallet vid stadsfullmäktiges sammantrade den 14 maj 1908.

Af berörda protokoll inhämtas, att stadsfullmäktige vid sistnämnda sammanträde, med anledning af öfverintendentsämbetets hemställan, efter byggnadsnämndens hörande beslutit sådan ytterligare ändring af förslaget, att kvarteren n:r 31, 67, 68 och 70 skulle utläggas till villatomter med öppet byggnadssätt, men i övrigt vidblifvit sitt den 13 oktober 1908 fattade beslut i ärendet, sådant samma beslut blifvit af stadsfullmäktige den 29 augusti 1907 modifieradt. Genom nådigt brev till Eder af den 27 november 1908 hafva vi, enär enligt det föreliggande förslaget till stadsplan vissa områden skulle bebyggas såsom villakvarter, men, såvidt handlingarna utvisade, beslut icke blifvit i öfverensstämmelse med 3 § i lagen angående stadsplan och tomtindelning den 31 augusti 1907 fattadt om antagande af bestämmelser att för samma områden tillämpas med afseende & sättet för byggnadstomternas användande, funnit förevarande framställning för det dåvarande icke till annan

åtgärd föranleda, an att vi anbefallt Eder att lämna vederbörande tillfälle att, därest framställning fullföljdes, taga förslaget i omförmälda hänseende under förnyad ompröfning med iakttagande af ej mindre stadgandena i nämnda lag in äfven föreskrifterna i nådiga kungörelsen den 31 augusti 1907 angående bestämmelser i fråga om behandling af förslag till stadsplan och tomtindelning äfvensom att därefter med handlingarna i ärendet jämte eget underdånigt utlåtande till oss inkomma.

Med anledning af omförmälda nådiga beslut upptogo stadsfullmäktige vid sammantrade den 12 juli 1909 ärendet till förnyad handläggning och beslöto därvid för sin del antaga ett af byggnadsnämnden tillstyrkt förslag till särskilda bestämmelser med afseende & sättet för bebyggande af de i stadsplaneförslaget upptagna villakvarter.

Därjämte beslöto stadsfullmäktige vid nyssnämnda sammanträde, i enlighet med byggnadsnämndens hemställan, att, med frånträdande af ansökningen om nådig fastställelse af tomtindelningen inom villakvarteren, ingå till oss med underdånig ansökning om fastställelse & såväl omförmälda bestämmelser som förslaget till stadaplan, sådant detsamma blifvit af stadsfullmäktige vid förutnämnda sammanträden den 29 augusti 1907 och den 14 maj 1908 antaget.

Uti en till oss ställd, af Eder med underdånig skrifvelse den 13 augusti 1909 öfverlämnad skrift har byggnadsnämnden, jämlikt densamma af stadsfullmäktige lämnadt uppdrag, i underdånighet anhållit om fastställelse af ifrågavarande bestämmelser och stadsplaneförslag, hvilket numera blifvit utmärkt å en ansökningen bifogad, af ingenjören N. Gellerstedt Ar 1909 upprättad karta.

Till följd af nådig remiss har öfverintendentsämbetet den 1 september 1909 afgifvit förnyadt underdånigt utlåtande i ärendet. Därefter har ni med underdånig skrifvelse den 13 december 1909 till oss öfverlämnadt utdrag af stadsfullmäktiges protokoll för den 18 november 1909, utvisande att stadsfullmäktige beslutit vissa ändringar i förenämnda af fullmäktige den 12 juli 1909 antagna särskilda bestämmelser rörande sättet för bebyggande af villakvarteren.

Då vi nu i nåd låtit detta ärende oss föredragas, hafva Vi funnit godt fastställa dels ifrågavarande förslag till ändringar i och tillägg till stadsplanen för Ronneby, sådant detsamma blifvit af stadsfullmäktige vid sammanträde den 29 augusti 1907, den 14 maj 1908 och den 12 juli 1909 antaget samt utmärkts å berörda af ingenjören Gellerstedt år 1909 upprättade karta, dels ock följande af stadsfullmäktige jämlikt beslut den 12 juli och den 18 november 1909 antagna särskilda bestämmelser att tillämpas i afseende å sättet för byggnadstomtens användande inom villakvarteren.

"a) De byggnader, som inom bemälda kvarter uppföras, skola hafva karaktär af villabyggnader och vara sådana, att de genom i arkitektoniskt hänseende tilltalande yttre gifva stadsdelen prägel af villastad.

b) Å varje inom villakvarter belägen tomt må endast uppföras en hufvudbyggnad (boningshus) jämte tillhörande uthus. Boningsrum skall vara fristående. Byggnaden må ej innehålla flera än två våningar utom källarvåning och vindsrum, och må hufvuddelen af byggnaden ej hafva större höjd än 10 meter till takfoten. Ej heller må sådan byggnad göras så stor att det område, som af byggnaden upptages utgör mer än 1/4 av hela tomtens areal.

c) Uthus eller annan därmed jämförlig byggnad må ej hafva större höjd än 5 meter till takfoten. Det skall om möjligt förläggas bakom hufvudbyggnaden och må i varje fall ej uppföras på mindre afstånd från gata, allmän plats eller dylikt än 7,5 meter. Ej heller må uthus uppföras på mindre afstånd från tomtgräns än 4,5 meter, såvida det ej sker i samband med bebyggande af dylikt hus a angränsande tomt och husen uppföras så, att de få utseende af en enda sammanhängande byggnad. Sammanlagda arealen af å tomt uppförda byggnader må ej uppgå till mer än 1/3 af hela tomtens areal.

d) Å villatomt må ej uppföras industriell anläggning eller fabrik. Därjämte hafva vi funnit godt förklara, att kvarteren n:r 1 - 28, samt 32, 33 och 34 skola hänföras till äldre stadsdel samt hela det öfriga nu reglerade området till ny stadsdel enligt byggnadsstadgan för rikets städer. Hvilket Vi Eder till egen och vederbörandes kännedom och efterrättelser härigenom meddela. Ofvanberörda af ingenjören Gellerstedt år 1909 upprättade karta, försedd med påskrift om dess gillande, äfvensom två andra i ärendet ingifna kartor öfverlämnas härjämte för att vederbörande tillhandahållas.

Stockholms slott den 31 december 1909.

GUSTAF

/ Hugo Hamilton.

Till Kungl. Maj:ts befallningshafvande i Blekinge län

Vidimeras :

Vidimeras:

Byggnadsinspektoren äger att för varje förrättning, som han enligt denna byggnadsordnings föreskrifter eller på enskild persons anmodan utför, beräkna sig ersättning i enlighet med särskild av stadsfullmäktige antagen taxa.

§ 3.

Byggnadsnämnden biträdes av en sekreterare, vilken det åligger att uppsätta nämndens protokoll, beslut och skrivelser, uppgöra register över dess handlingar, kartor och ritningar, ombesörja utgående expeditioner m.m., allt i överensstämmelse med de föreskrifter, som nämnden eller dess ordförande meddelar. Sekreterarens arvode bestämmes av stadsfullmäktige.

§ 4.

Drätselkammaren bör vaka däröver att vid handläggningen av de i § 17 av kungl. byggnadsstadgan omförmälda frågor avvikelser icke sker från stadgans syfte att ernå en val ordnad tomtindelning.

§ 5.

I de delar av staden, som ej äro att hänföra till ny stadsdel, skall ny tomt regleras till minst trehundrasextio kvadratmeters yta. Styckning av tomt eller andel därav vare tillåten endast så framt vardera delen innehåller det ytmål, som för stadsdelen är såsom det minsta bestämt, eller annan fördel vinnes, såsom att trång tomt erhåller nödig utvidgning eller att räta gränslinjer erhållas, där sådana icke förut funnits. Ej må styckningen verkställas innan byggnadsnämnden därtill lämnat bifall.

§ 6.

Inom sådan stadsdel, som i § 5 avses, må i allmänhet tomt icke bebyggas till mer än två tredjedelar under iakttagande jämväl att gårdsrummet ej bliver mindre än etthundraattio kvadratmeter. I särskilda fall, där byggnadsnämnden prövar sådant nödigt må dock anda till tre fjärdedelar av tomten bebyggas och gårdsrummet göras mindre än ovan är sagt. Beträffande övriga i § 24 av kungl. byggnadsstadgan omförmälda ämnen överlämnas åt byggnadsnämnden att efter omständigheterna förfara med iakttagande, att nämndens föreskrifter därutinnan, så vitt möjligt är, närma sig bestämmelserna i § 23 av samma stadga.

§ 7.

Tomt, bebyggd eller obebyggd, skall, då den till annan ägare övergått eller utmätt blivit, i förra fallet, innan lagfart sökes och i senare innan försäljning sker, på ägarens bekostnad av därtill utav nämnden antagen sakkunnig person uppmätas och å karta läggas, därest icke uppmätning, jämlikt denna Byggnadsordning ägt rum inom tio år före den dag ansökning om lagfart göres eller utmätning skett, dock skall, där tomt klyves eller annorledes förändras, ny mätning ske i vad fall som helst. Det åligger mättningsförrättaren att tillse, huruvida tomt på marken bibehållits vid sina lagligen bestämda gränser och sitt rätta ytinnehåll i överensstämmelse med befintlig

tomtkarta, ävensom att, därest tomt ligger inom område för beslutad, men ännu icke genomförd reglering, eller oregelbundenhet i gatulinjen förefinnes, därå, fästa byggnadsnämndens uppmärksamhet. Över mätningen skall föras protokoll, upptagande dagen, då mätningen verkställts, vem densamma begärt samt ägares och grannes namn jämte fullständig beskrivning av tomten; dessutom skall härtill fogas i den skala, kungl. kungörelsen den 18 April 1884 bestämmer, över tomten upprättad karta, upptagande tomtens areal i vågrätt plan, angränsande tomters nummer, varje gränslinjes längdmått, bredvid liggande gators eller platsers namn, samt alla å tomten befintliga byggnader och deras beskaffenhet. Olika tomter eller tomtdelar, som på en karta avfattas, skola med särskilda färger å kartan utmärkas. Minst två dagar före mätningens verkställande låte mättningsförrättaren därtill kalla sökanden och grannarna samt ombud för drätselkammaren och göre anteckning därom i protokollet.

Därest granne, som blivit behörigen kallad, utebliver, må sådant icke utgöra hinder för förrättningens företagande å utsatt dag.

Efter verkställd mätning underrättar förrättaren därav de närvarande om resultatet samt ingive oför- dröjligen mättningsprotokollet och tomtkartan i två exemplar till byggnadsnämnden, som efter verkställd granskning till honom återställer det ena exemplaret, varemot det andra förbliver i byggnadsnämndens vård. För sitt besvär är mättningsförrättaren berättigad att av sökanden bekomma ersättning enligt taxa, som av stadsfullmäktige antages. Anmärkningar, som vid mättningsförrättningen förekomma och genmälen därå skola i protokollet däröver intagas. Varder förrättningen icke å ömse sidor godkänd, äge den därmed missnöjde att vid domstol i laga ordning anhängiggöra talan efter befogenhet.

§ 8.

Emellan tomter skall, där någon av tomtägarna det fordrar, stängsel uppsättas och underhållas, därvid vardera grannen stänger och underhåller halva längden, dock så, att vad endera genom byggnad eller på annat sätt behörigen inhägnat, honom tillgodoräknas samt att det i 17 § 1 mom. omförmälda byggnadsrum lämnas fritt och tillgängligt.

Ägare till varandra angränsande tomter, äga att överenskomma om beskaffenheten av stängslet, vilket dock ej må göras vanprydligt eller mer än 2 meter 70 centimeter högt. Kunna de sig rörande stängslets beskaffenhet ej förena, överlämnas frågan till byggnadsnämndens avgörande. Där tomt åt gata eller öppen plats är helt och hållet eller till någon del av sin sträckning obebyggd skall längs de öppna delarne av tomtlinjen uppsättas sådant stängsel, som av byggnadsnämnden godkännes.

Ägande nämnden avfordra tomtägare ritning över stängsel innan det uppföres. Ej må stängsel strykas med oblandad vit färg, ej heller med trätjära eller stenkolsolja.

Stängsel av sådan beskaffenhet, som nyss är nämnd, därinnanför belägna förgårdar, trädgårdar eller andra fria områden av dylik art samt yttre trappor skola mot gata, torg eller allmän plats underhållas i sådant skick, som överensstämmer med snygghet och god ordning.

§ 9 .

Utöver vad i kungl. byggnadsstadgan är medgivet må byggnad indragas inom gatulinjen eller annan genom stadsplan bestämd linje, då arkitektoniska anordningar eller andra omständigheter därtill föranleda och vanprydighet ej därigenom uppstår. Med undantag av listverk, prydnader och balkonger, som äro belägna minst 2 meter 70 centimeter över gatulinjen, må ingen del av fasaden hava större utsprång över byggnadslinjen än 6 centimeter.

§ 10.

I äldre stadsdel må byggnad icke uppföras till större höjd än bredden av den gata, vid vilken byggnaden lägges, ökad med 1 1/2 meter. Hus, som bygges i hornet av en bredare och en smalare gata, må vid den senare icke på längre sträckning än 18 meter uppföras till den av den bredare gatan betingade höjden. Byggnad inne å tomt må ej uppföras till större höjd än bredden av det till byggnaden hörande gårdsrum ökad med 3 meter. Takryggens höjd över taklisten får ej överstiga byggnadens halva bredd.

§ 11.

Byggnad må utvändigt ej strykas med trätjära eller stenkoltjära, ej heller, må byggnad åt gata eller allmän plats, sedan byggnad blivit panelad, strykas med rödfärg.

§ 12.

Byggnad, som uppföres på mindre avstånd från tomtgräns än 45 centimeter må ej hava takfall mot grannens tomt, ej heller må byggnad uppföras så, att genom takvatten granne olägenhet förorsakas. Mot gata eller allmän plats skall hus förses med fotrännor samt stuprör av metall, vilka senare nedföras till marken och böra hava obetydligt framskjutande utmynningar.

§ 13.

En var tomtägare är förpliktad att inom 3 år efter det allmän avloppsledning blivit i angränsande gata anlagd, till densamma anlägga underjordiska avlopp för

bortledande av spillvattnet från sin gård. Dessa underjordiska avlopp skola bestå av salt-glacerade stenrör med minst 15 centimeters diameter, och skall vid ledningens början alltid anbringas en avsättningsbrunn med vattenlås, i vilken brunn gårdsrännstenar, slaskrör och draneringsdiken inledas. Innan arbetet med enskild avloppslednings anläggande börjas, skall anmälan därom göras hos drätselkammaren, som utstakar riktningen och lämnar nödiga anvisningar, vilka noggrant skola efterföljas. Staden anlägger och bekostar ledningen i gatan från tomtgränsen till huvudledningen.

§ 14.

På ömse sidor om gata skall, såvitt, möjligt är, gångbana (trottoir) anläggas av vid pass en sjättedel av gatans bredd samt betäckas hälst med huggen eller tuktrad sten. Gångbanorna skola vara lindrigt sluttande utåt rännstenarne och för takvattnet eller annat avlopp över dem skall anbringas av huggen sten särskild ränna, som ej är för trafikerande besvärlig. Rännstenar längs gator och allmänna platser skola alltid vara stensatta med tillräckligt hög bröstning. Å fullständigt ordnade gator böra de vid omläggning hädanefters sättas med huggen eller tuktrad sten likasom bröstningen vid sidorna till minst 30 centimeter från rännstenens botten. Går rännstenen tvärs över körbana utan att vara betäckt, skall bröstningen läggas så sluttande, att olägenhet därav icke uppkommer. Avloppsrännor över trottoirer samt rännstenar från gård till gata skola göras av huggen sten och de senare, där så erfordras vara täckta med plank. Så kallade inkörselbroar skola vara täckta med plank. Jämväl vid torg och allmänna platser skola gångbanor av lämplig bredd utmed tomterna anläggas. Gator, torg eller allmänna platser, allmänna avloppstrummor och trottoirer anläggas och underhållas av staden. Från gård till gata ledande rännsten, å trottoir befintlig avloppsränna samt inkörselbro anläggas och underhållas av fastighetsägaren.

§ 15.

Å byggnad som uppföres närmare tomtgräns än 4,5 meter, må glugg eller fönster åt, grannes tomt ej utan dennes samtycke anbringas.

§ 16.

Grundmur till byggnad må ej läggas till mindre djup än 1 meter 20 centimeter under jordytan. Detsamma gäller om brandmur.

§ 17.

Där brandmur icke uppförd är, skall alltid mellan grannar lämnas byggnadsrum därtill av minst 45 centimeter på vardera sidan av tomtgränsen, och får detta mellanrum ej begagnas till upplagsplats, utan skall alltid vara fritt och även från gata tillgängligt. Hus av trä må icke uppföras närmare grannens tomtgräns än 3 meter, därest det icke tillika förses med brandmur av minst 50 centimeters tjocklek och till en höjd av minst 30 centimeter över yttertaket på det högsta av de hus, vilka genom brandmur åtskiljas, eller huset reveteras, eller ock på grannens sida utmed hela husets

sträckning finnes uppförd stenbyggnad till lika eller större höjd än den ifrågasatta nybyggnaden. Mäter ej byggnad av trä å grannes tomt närmare än 3 meter, må anstånd med revetering eller brandmurs uppförande medgivas, intill dess granne emot bygger, men grund bör läggas för brandmuren och rum för dess uppförande lämnas. Uthus och andra dylika byggnader må dock kunna uppföras utan brandmur eller revetering, så framt de läggas minst 45 centimeter från grannens tomt och ej göras högre än 10 fot emellan fotträd och takfot och ej heller med eldstäder förses. Uppbär brandmur bjälklag eller uppföres till 2 våningars höjd, skall den hålla för husets tvänne våningar minst 50 centimeter samt för vinden minst 37 centimeter i tjocklek. Träffa grannar överenskommelse om uppförande av en gemensam brandmur å tomtgräns dem emellan, äga de därtill rättighet, men skall i så fall för stenhus byggnadsnämnden äga att efter våningarnes antal bestämma brandmurs tjocklek och för trapphus brandmuren vara minst 60 centimeter tjock. Bjälke får icke i brandmur instickas längre än 15 centimeter, från murens ytterkant. Uppföres boningshus av trä mot gemensam brandmur, skola husen alltid förses med särskilda väggar. Eldrör må ej i brandmur anbringas.

§ 18.

Vindar över såväl boningshus som uthus skola förses med brandluckor eller med fönster, som uppfylla samma ändamål.

§ 19.

Skorstensrör och större murverk skola uppföras på tillräckligt djupgående och säker stengrund eller på fasta valv, vilande å sådan grund, samt avrappas med tjänligt murbruk. För bakugnar, köks- och brygghusugnar ävensom spiselmurar, vilka i nya hus uppsattas eller i gamla ommuras, skall, om trävägg befinnes där bakom, densamma borttagas till erforderlig bredd och höjd. Öppningen igenfylls därefter med en brandmur av minst 30 centimeters tjocklek, inre välvningen inberäknad, 2 meter 10 centimeters höjd och lika längd med eldstaden. Spisel och bakugn må jämväl inom hel vägg uppföras, dock i så fall på minst 60 centimeters avstånd från trävägg och med minst 45 centimeters tjock mur, å vilken tjänlig kalkrappning anbringas. 1 eldstadsmurar vare ej tillåtet inmura bjälkar eller annat trävirke, vilka brännbara ämnen ej få läggas rörgångarnes inre väggar närmare än 25 centimeter, med iakttagande för övrigt, att bjälkarnes avvaxling så avpassas, att de icke ens i en senare tid, då huset satt sig eller hopsjunkit, kunna komma att vila mot, an mindre uppbära muren. Alla bakugnsvalv böra vara av val bränt tegel, 30 centimeter tjocka

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

Byggnads- och Brandstadga för rikets städer.

§ 12.

1. Stadsplan bör så uppgöras, att han på en gång motsvarar rörelsens behof af utrymme och bekvämlighet, sundhetens fordran på ljus och frisk luft, önskligheten af största möjliga trygghet mot mera utbredda eldsolyckor, samt skönhetssinnets anspråk på fritt utrymme, omvexling och prydlighet. För sådant ändamål bor tillses bland annat: att gatorna göras breda och läggas i lämpliga riktningar för rörelsen; att torg, hamnplatser och andra ställen för större rörelse göras rymliga och erhålla bekväma lagen; att breda esplanader, anordnade med planteringar i midten och gator på sidorna, eller andra dylika anläggningar dragas genom staden, helst på flera ställen och i flera riktningar; att äfven andra allmänna planteringar i staden, större och mindre, beredas så ymnigt som möjligt; att å ena sidan byggnadsqvarteren icke tilltagas för stora eller med för stort antal tomter, så att nödig luftvexling hindras eller dämpande af uppkommen eldsvåda försvåras; men å den andra de inom qvarteren befintliga byggnadstomterna göras så stora, att de lemna tillräckligt utrymme ej blott för byggnader utan ock för fria och luftiga gårdsplaner; att, der så lämpligt finnes, trädgårdsplaner läggas längs genom byggnadsqvarteren, så att tomternas till bebyggande afsedda delar komma att ligga på ömse sidor om dessa planer; samt att, der det finnes önskligt och lämpligt, planterade. förgårdar längs gatorna läggas mellan dem och husraderna, 2. De har omförmälda trädgårdsplaner och förgårdar må icke under något vilkor bebyggas eller begagnas för annat ändamål än till trädgårdar eller andra prydliga planteringar; börande byggnadsnämnden hålla noga tillsyn härå. Det åligger egarne att alltid underhålla dem i snyggt och vårdadt skick.

§ 13.

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

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

§ 14.

1. Med ny stad eller stadsdel förstås enligt denna stadga ej blott stad eller stadsdel, som skall af nyo anläggas, utan ock i nedannämnda fall redan befintlig stad eller stadsdel eller planlagdt stadsområde, nemligen: dels stad eller stadsdel, som helt och hållet eller till större delen afbrinner, dels sådant inom en stads redan planlagda omkrets befintligt, till tomter eller byggnadsqvarter indeladt eller eljest till bebyggande afsedt område af något större vidd, hvilket antingen alls icke eller endast föga är bebygdt, dels annat stadsområde af större eller mindre vidd, i afseende hvarå sådana förhållanden förekomma, att det pröfvas kunna och böra planläggas och bebyggas i full öfverensstämmelse med hvad som gäller for ny stad eller stadsdel.

2. Senast inom en tid af två år från det denna stadga träd i kraft skall, i den ordning, som för stadsplans antagande är föreskrifven, för hvarje stad i riket uppgöras förslag om hvilka delar af det planlagda-området äro enligt stadgan att hänföra till ny stadsdel. Detta förslag skall inom sagde tid underställas Kongl. Maj:ts afgörande, med bifogande af karta öfver staden, som tydligt utvisar dessa delars gränser och tillika lemnar en åskådlig bild huru staden på olika ställen är mer eller mindre bebyggd.

§ 15.

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

§ 16.

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

Kap. 3. Om städernas bebyggande.

§ 17.

1. Qvarters indelning i byggnadstomter bor, så vidt möjligt, ske i ett sammanhang för hela kvarteret.
2. Är plan för större eller mindre del af stad grundad på en viss tomtindelning, som dermed står i omedelbart samband, skall den tomtindelning, som sålunda af Stadsfullmäktige eller allmänna Rådstugan uppgöres i sammanhang med stadsplanen, jemte denna underställas Kongl. Maj:ts pröfning.
3. I alla andra fall skall byggnadsnämnden handlägga frågor om quarters indelning i byggnadstomter samt om jemkningar i gällande tomtindelning. Nämndens beslut i dessa ärenden skola underställas Kongl. Maj:ts Befallningshafvande, som antingen utan förändring fastställer eller ock ogillar besluten. Dratsekammaren eller annan kommunens förvaltande myndighet, som i byggnadsordningen bestämmes, bör vaka deröfver, att vid handläggningen af nämnda frågor afvikelse icke sker från syftet i denna stadga att ernå en val ordnad tomtindelning; och eger denna myndighet för sådant andamål att, der anledning förefinnes, öfverklaga byggnadsnämndens och Kongl. Maj:ts Befallningshafvandes beslut, hvilka derföre skola samma myndighet skyndsamt delgifvas.

§ 18.

1. Vid tomtindelningar skall noga tillses, att tomterna erhålla sådan form och storlek samt jemval i öfrigt så läggas, att de, med iakttagande af denna stadgas och byggnadsordningens föreskrifter, kunna ändamålsenligt bebyggas.
2. Tomts gränser skola, så mycket ske kan, göras raka och läggas i räta vinklar emot såväl andra tomtlinier som gatulinien. Fördrar den fastställda stadsplanen en något olika anordning härutinnan, förfares derefter.

§ 19.

1. Byggnadstomt, som en gång blifvit till sina gränser bestämd, bor icke, utan att synnerliga orsaker dertill föranleda, klyfvas i smärre delar eller, genom marks förläggande derifrån till annan tomt, minskas.
2. Der befintlig tomtindelning är stridande mot hvad denna stadga innehåller angående tomters form och storlek, eller eljest befinnes oändamålsenlig, böra åtgärder efter hand, då sådant kan ske, vidtagas för förbättringars åstadkommande; och bor byggnadsnämnden egna synnerlig omsorg häråt.

§ 20.

1. Öfver hvarje tomt, som hädanefter på grund af vederbörande myndighetsbeslut bildas eller förändras, skall tomtkarta upprättas; börande kommunerna tillse, att tomtkartor, der sådana icke redan finnas, blifva, så fort omständigheterna medgifva, upprättade äfven för öfriga tomter i staderna.
2. Tomtkarta skall utvisa ej blott sjelfva tomtens gränser, utan ock tomtens läge i förhållande till såväl gata eller annan allmän plats, som hvar och en af de angränsande tomterna. Kartan skall åtföljas af nödig beskrifning.
3. Originalexemplaret af hvarje tomtkarta skall förvaras under byggnadsnämndens vård. Dessa originalkartor skola hädanefter upprättas i en skala af fyratio fot på en decimaltum, motsvarande en fyrahundradedel af verkliga storleken.

§ 21.

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

§ 22.

1. I hvarje stad skall marken noggrant afvägas och en sammanhängande plan for vattnets afledande till efterrättelse antagas, så att vattnet må ej blott lätt afrinna från gator och allmänna platser, utan ock kunna utan allt. för stor svårighet ledas från gårdar och tomter ut till allmänna afloppen.
2. Ny stad eller stadsdel må ej bebyggas utan att sådan plan, som ofvan omförmäles, för honom är antagen och sättes i verket i den mån bebyggandet fortskrider.
3. Byggnadstomt bor, innan den bebygges eller i sammanhang dermed, torrläggas så fullständigt omständigheterna medgifva; och bor dervid tillses, att vattnet afledes i lämpligaste riktning, med undvikande, så vidt möjligt är, af ledning genom annan tomt. Å redan bebyggd tomt må icke uppföras ny byggnad, hvarigenom sagda anordning hindras eller försvåras.

§ 23.

1. I ny stad eller stadsdel skall af byggnadstomt, derest den ej helt och hållet upptages af en enda byggnad och gårdsrum således icke kommer ifråga, till gårdsplan användas minst hälften så stor yta, som den byggnaderna upptaga. Gårdsrummet må icke innehålla mindre yta an två tusen qvadratfot. Hufvuddelen af

gårdsrummet må ej hafva mindre bredd an fyratio fot, och annan del deraf, såsom smyg eller dylikt, icke mindre bredd an femton fot. I öfverensstämmelse härmed skall byggnad mot grannes tomt, hvilken ej uppföres i tomtlinien, indragas minst femton fot derifran.

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

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

§ 24.

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

§ 25.

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

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

§ 26.

1. Byggnad at gata eller allmän plats skall i allmänhet uppföras i gatulinjen eller annan genom stadsplanen bestämd huslinie. Tomtegarare vare dock obetaget att indraga hus innanför sådan linje, när indragningen är så stor, att utrymme lemnas for tomtens framtida bebyggande åt gatan eller den allmänna platsen, med iakttagande af hvad angående gårdsutrymme i denna stadga och stadens byggnadsordning

föreskrifves. Rätt att äfven på annat sätt indraga byggnad, der det kan ske utan vanprydnad eller annan olägenhet, må kunna i byggnadsordningarne medgifvas.

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

§ 27.

Hvad uti gällande helsovardsstadga for riket föreskrifves om byggnader for drifvande af sådana näringar, som kunna for allmänna helsotillståndet medfora våda, om aftradeshus, svinhus, stall och fåhus, samt i öfrigt till förekommande af vissa näringars och inrättningars for helsan menliga inverkan, skall noga iakttagas vid byggnaders uppförande och inredning, sa vidt som det derpå har afseende. Byggnadsnämnden skall, jemte helsovårdsnämnden, omsorgsfullt vaka häröfver.

§ 28.

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

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

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

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

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

§ 29.

Å hörnbyggnad, som hädanefter uppföres vid gator eller allmänna platser, skall hörnet lodrätt afskäras så, att afskärningsplanet blir minst åtta fot bredt och bildar lika stora vinklar på ömse sidor; eller ock skall hörnet afrundas, i hvilket fall bågen ej får framskjuta mera än en fot utanför det på nyssnämnda sätt bestämda

afskärningsplanet. Förekomma i något fall synnerligen viktiga skal till afvikelse härifrån, må byggnadsnämnden kunna sådan medgifva.

\$ 30.

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

\$ 31.

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