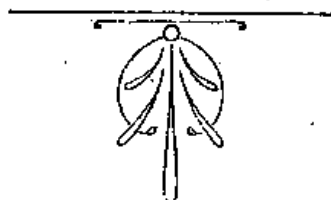


TJÄNSTEMÄNNENS
EGNA-HEMSFÖRENING

VID STORÄNGEN

M. B. P. A.

BYGGNADSORDNING.



STOCKHOLM,
R. W. STATLANDERS BOKTRYCKERI,
1905.

NYTRYCK 2005

Byggnadsordning

för

Storängens Egnahemsområde.

Antagen vid allmänt sammanträde den 29 april 1905.

§ 1.

Byggnadsnämnden för Storängens Egnahemsområde har till uppgift att vid uppförandet af byggnader inom egnahemsområdet vaka däröfver, att byggnaderna med hänsyn till läge å tomten, utseende, sundhet, trygghet mot brandfara och dylikt motsvara de fordringar, som i enlighet med denna byggnadsordning å dem ställas.

Dessutom skall byggnadsnämnden hafva pröfnings- och afgöranderätt i de särskilda fall, som här nedan omförmälas.

§ 2.

Byggnadsnämnden skall bestå af fyra ledamöter, af hvilka en skall utses bland styrelsens för föreningen medlemmar och väljas å ordinarie allmänt sammanträde med tjänstgöringstid af ett år. En medlem utses af Järnvägsaktiebolaget Stockholm—Saltsjön, här nedan kalladt bolaget.

De två öfriga utses bland föreningens medlemmar å ordinarie allmänt sammanträde, att tjänstgöra under en tid af två år.

Vid det två år efter det första valet af sistnämnda två ledamöter i byggnadsnämnden närmast inträffande ordinarie allmänna sammanträde skall en af dessa ledamöter efter lottnings afgå och nytt val anställas i den afgångnes ställe, hvarefter

hvertannat år den af samma ledamöter i nämnden, som sin plats längst innehaft, afgår och val i dennes ställe af föreningen verkställes. Vid ordinarie sammanträde skall föreningen därjämte utse två suppleanter för de af föreningen valda ordinarie ledamöterna. Suppleanterna väljas för en tid af två år. Aflider någon af de af föreningen utsedda ordinarie ledamöterna eller frånträder han eljest sitt uppdrag, innan den tid, för hvilken han blifvit vald, tilländagått, inträder vederbörande suppleant till nästföljande ordinarie allmänna sammanträde, då, därest ej nytt val i allt fall skolat ske, fyllnadsval förrättas. Aflider eller afgår suppleant före utgången af den tid, för hvilken han blifvit vald, förrättas fyllnadsval vid nästa ordinarie allmänna sammanträde, eller, där så påfordras, vid extra sammanträde.

§ 3.

Byggnadsnämnden väljer inom sig ordförande, hvilken äger sammankalla ledamöterna, och som för ordet i nämnden.

Byggnadsnämnden må icke fatta beslut med mindre tre ledamöter äro närvarande och om beslutet ense. Äro alla fyra ledamöterna närvarande och äro för olika meningar lika många röster, gäller den mening, ordföranden biträder. I andra fall skall den mening blifva byggnadsnämndens beslut, som omfattas af de flesta röstande.

Vid nämndens sammanträden föres genom ordförandens försorg protokoll, som justeras genom påskrift af en af de vid sammanträdet närvarande. Vid slutet af hvarje år skola de under året förda protokoll med bilagor tillställas föreningens styrelse att bland föreningens handlingar förvaras.

§ 4.

Å hvar och en utaf de till föreningsmedlemmarnes förfogande befintliga tomterna må endast uppföras *en*, för högst två familjer afsedd byggnad. De byggnader, som inom egnahemsområdet uppföras, skola hafva karaktär af villabyggnader och vara sådana att de genom ett i arkitektoniskt hänseende tilltalande yttre bidraga till att förläna egnahemsområdet prägel af villastad. I sådan byggnad bör därför ej inredas mer än två våningar utom souterrainvåning samt tornbyggnad.

Villabyggnad må ej läggas på närmare afstånd från grannes tomt än sex meter. Dock må byggnadsnämnden, om sökanden styrker, att granne därtill skriftligen lämnat sitt samtycke, samt de intressen, som byggnadsnämnden enligt denna byggnadsord-

ning skall bevaka, därigenom icke äfventyras, medgifva att byggnaden får på föreslaget afstånd från tomtgrannen uppföras. Husets läge beräknas efter sockellifvet. Angående uthus gäller hvad i § 7 stadgas.

§ 5.

Ny byggnad å tomt må ej uppföras eller till nybyggnad hänförlig förändring af gammal byggnad verkställas utan att skriftlig ansökning därom blifvit af vederbörande hos byggnadsnämnden gjord och af nämnden bifallen.

Sådan ansökning skall vara åtföljd af fullständiga byggnadsritningar och tomtkarta jämte byggnadsbeskrifning, allt i två exemplar samt, om nämnden så fordrar, af styrkt afskrift utaf sökandens fångeshandling.

Ingifvas icke så beskaffade ritningar, karta, beskrifning och fångeshandling, som i denna och nästa § säges, må byggnadsnämnden förklara ärendet hvilande, till dess fullständiga handlingar inkommit.

Af ingifna ritningar, karta och öfriga handlingar behåller byggnadsnämnden det ena exemplaret för att bland nämndens protokoll förvaras. Efter ärendets slutliga handläggning skall det andra exemplaret med åtecknad bevis, när ärendet varit i byggnadsnämnden behandladt, för sökanden hållas tillgängligt tillika med protokollsutdrag i ärendet.

Med uttrycket till nybyggnad hänförlig förändring af gammal byggnad förstås: reparation af sådan byggnad, hvarigenom denna till fasader, tak, eldstäder, skorstenar eller trappor skall förändras eller nya rum med eldstäder inrättas.

Reparationer, som äro hänförliga till endast underhåll af gammal byggnad, behöfva icke anmälas hos byggnadsnämnden.

§ 6.

Å tomtkarta, som till nämnden ingifves, skall byggnadens rätta läge å tomten vara angifvet på sådant sätt, att ej mindre förhållandet mellan byggnadens omfång och tomtens storlek än äfven afståndet mellan byggnaden och tomtgränserna tydligt framgår.

De byggnadsritningar, som enligt § 5 till byggnadsnämnden ingifvas, skola tydligt utvisa byggnadens samtliga planer och fasader samt upptaga erforderliga sektioner af byggnaden. Å alla byggnadsritningar skall skalan vara tydligt angifven och må denna icke tagas mindre än 1: 100.

Ritningarne skola vara utförda med tusch å tjockt, fast papper eller å kalkerlärf, kunnande dock ena exemplaret vara utfördt i s. k. blå- eller hvitkopia.

Byggnadsbeskrifning skall innehålla uppgift å tomtens areal, huru stor yta byggnaden upptager å tomten, byggnadens afstånd från tomtgränserna samt en kortfattad material- och arbetsbeskrifning.

Byggnadsritningar och öfriga uppräknade handlingar bekostas af den, som gör ansökning om byggnads uppförande.

§ 7.

Med undantag för de byggnader, som för något bolagets eller föreningens ändamål kunna komma att inom egnahemsområdet byggas, må i regel icke annat än boningshus å tomt tillhörande egnahemsområdet uppföras. Dock må efter tillåtelse såväl af vederbörande grannar som af byggnadsnämnden, tillstånd kunna medgifvas tomtägare att å tomt uppföra uthus, dock icke ladugård, svinhus eller afträde, anordnad annorledes än efter vattenklosettssystem. Dyligt uthus må med vederbörande grannes och byggnadsnämndens tillstånd kunna uppföras närmare tomtgräns än sex meter. Om anledning finnes att antaga, att byggnad kan komma att användas för annat ändamål än bostad jämte tillhörande uthus, skall byggnadsnämnden införskaffa bestämda upplysningar i detta hänseende, innan tillstånd till byggnadsföretag meddelas. Vinnes därvid kännedom om att sökande har för afsigt att i byggnad utöfva någon industriell eller annan verksamhet, som kan verka störande för kringboendes trefnad, eller, där ej särskildt tillstånd därtill utverkats, idka handelsrörelse eller försäljning af öl och spirituosa, skall godkännande af inlämnade ritningar vägras.

Byggnad å tomt må ej utan särskildt tillstånd af byggnadsnämnden göras större än att det område, som af byggnaden upptages, utgör $\frac{1}{10}$ af tomtens ytinnehåll.

§ 8.

Alla byggnadsföretag skola så utföras, att fara för eldsvåda aflägsnas och att behöriga anspråk på sundhet tillgodoses.

Till befrämjande häraf skall byggnadsnämnden vid pröfningen tillse och, om så behöfves, meddela föreskrifter om hvad som skall iakttagas för att eldfara ej skall uppkomma genom

felaktigt anlagda rökgångar, eldstäder eller andra anordningar äfvensom för att vatten- och afloppsledningar från tomt icke så anläggas, att men tillskyndas omkringliggande tomter, marker och vatten eller att osunda ångor från ledningarne kunna spridas.

Vid anläggning af vattenklosett skola följande föreskrifter gälla:

Klosettskålar och spolcisterner skola vara af godkända modeller.

Afloppsledning från vattenklosett får icke hafva mindre fall än 1: 60 samt skola hålla i diameter minst 4" (10 cm.) för stående och minst 6" (15 cm.) för liggande ledningar ända ut till hufvudledningen i vägen. S. k. vinklar och raka T-rör få ej användas på ledningen, endast knärör och svängda T-rör. Anordningar skola vidtagas för nöjaktig ventilation af klosettstolen och klosettrummet i öfverensstämmelse med för torrklosetter i Stockholm brukligt sätt.

Fallrören skola uppdragas och utmyнна ofvan yttertaket.

Den stående afloppsledningen från kök skall vara minst 2,5" (6 cm.) samt liggande afloppsledningen i källaren minst 4" (10 cm.) i diameter och skall passera en 12" (30 cm.) kloakbrunn med vattenlås, innan den får utsläppas i den från WC kommande 6" ledningen.

Kloakbrunn skall ränsas minst 2 gånger i månaden så att köksaffall icke kan komma ut i hufvudledningen.

Anläggningen får icke tagas i bruk förr än bolagets kontrollant besiktigt och godkänt densamma.

Hvad byggnadsnämnden i dessa frågor föreskrifver äro vederbörande skyldiga att genast ställa sig till efterrättelse vid äfventyr, att byggnad, innan så skett, icke får användas.

§ 9.

Vid byggnaders uppförande och inredning iakttages:

Hus skall hafva tillräckligt säker, samt å alla sidor egen, med goda förband uppförd grundmur af gråsten, beton eller annat därmed jämförligt material. Den skall vara så hög, att bottensyllar eller första tegelskiftet å nödigt isoleringslager kommer minst 0,2 meter öfver omgifvande marks högsta punkt, därest ej byggnadsnämnden funnit nödigt bestämma någon annan viss punkt till efterrättelse härutinnan. I boningsrum skall golfvet läggas minst 0,3 meter högre än intill byggnaden på någon dess sida angränsande mark.

Byggnadsmaterialet ofvan jord må vara sten, järn, trä eller annat tjänligt ämne. Villa må ej utan särskildt tillstånd uppföras i mer än två våningar.

I villa af sten skola ytterväggar och de väggar i bottenvåningen, som uppbära bjälklag, hafva en tjocklek af $1\frac{1}{2}$ murtegel, eller, om de uppföras af annat stenmaterial, härmed jämförlig, godkänd tjocklek.

I villa af trä skola ytterväggarna uppföras antingen af timmer, som väl tätas i fogarna, af spåntad 7,5 cm. plank eller af annan af byggnadsnämnden godkänd plankkonstruktion. Nämnda väggar skola å båda sidor täckas med förhydningspapp och därefter med bräder. Höjden af villa i två våningar må ej öfverstiga 10 meter från omgifvande markens högsta punkt till takfoten.

Bjälkar till trossbottnar skola vara torra, af behörig bärighet och inläggas tillräckligt tätt, allt efter rummens storlek och ändamål. Trossbottnarna öfver och under boningsrum skola alltid utföras omsorgsfullt med s. k. blindbotten och därå ett minst 10 cm. tjockt, jämnt utfördt lager af torr, ren, väl tätande och lämplig fyllning.

Boningsrum skola hålla i höjd från golf till tak minst 2,6 meter; kunnande dock byggnadsnämnden, när särskilda omständigheter därtill föranleda, lämna tillstånd, att boningsrum gifves mindre höjd.

§ 10.

Hufvudtrappa i boningshus skall göras tillräckligt rymlig och bekväm och af minst 1,0 meters bredd. Alla bostadsrum, samt om möjligt badrum och klosetter skola hafva direkt dager samt god ventilation. Badrum förses med golf af blyplåt, asfalt eller annat väl isolerande golfmaterial. Sofrum få ej hafva mindre än 9 kvadratmeters golfyta.

§ 11.

Eldstäder och skorstenar skola stödja sig antingen på mur, hvalf eller, beträffande eldstäder, å i mur fästade bärjärn. Rök-rör skola skiljas från trävirke eller annat i byggnaden ingående lätt antändbart material med ett afstånd af minst 0,3 meter.

Framför hvarje eldstad skall, därest ej undantag från denna föreskrift af byggnadsnämnden medgifves, finnas stenplan å golfvet till minst 45 cm. bredd framför eldstaden för spisel samt 30 cm. för kakelugn och kamin med utsträckning åt sidorna för spisel till 15 cm. bredd.

Vid sättning af kakelugn skall densamma väl muras å förut anbragta bärjárn af tillräcklig bärighet samt tillräckligt långt rökrör af tjock järnplåt inmuras såsom förbindning emellan kakelugnens rökkanaler och skorstenspipan.

I nybyggt hus skall hvarje eldstad hafva eget rökrör, hvari annat rökrör ej må insläppas; och muras sådant rör med mot hvarandra vinkelräta sidor af minst 15 cm. för hvarje kakelugn samt för järnspisel tvänne rör af minst samma dimensioner hvaraf det ena användes till imrör. Enahanda föreskrifter gälla för eldstad i tvättstuga.

Skorsten skall hafva minst 15 cm. tjock, omsorgsfullt murad yttervägg med inom huset rappade sidor. Skiljetungorna, hvilka muras med goda förband, kunna vara 7,5 cm. tjocka eller en sten på högkant. Skorstenen skall uppdragas genom eller nära taknocken till minst 0,8 meters höjd öfver densamma.

Bjälklag och taklag omkring skorstenen skola afväxlas så, att emellan skorstenens yttre yta och närmaste bjälke eller takstol blifver på alla sidor lämnadt ett mellanrum af minst 15 cm., som fylles med mur, utkragad från skorstenen.

§ 12.

Byggnad må ej täckas med halm, torf, bräder, spån eller annat eldfångdt ämne, utan skall till täckning användas tegel, plåt, asfaltpapp eller annat ämne, som pröfvas i afseende å eldfara betryggande.

Å uppfördt hus skall, om det är af trä och ej timradt, ytterbeklädnaden vara anbragt, innan det som vinterbostad får användas.

§ 13.

Byggnadsnämnden, ledamot däraf, eller af nämnden befullmäktigadt sakkunnigt ombud, skall företaga besiktning å under uppförande varande byggnader inom egnahemsområdet:

- 1) När sockelns hörnstenar äro uppsatta.
- 2) Då taket är pålagdt och skorstensmurarne äro uppförda.

3) Då byggnaden är fullständigt färdig till inflyttning Villaägare erlägger fem kronor för hvarje besiktning och åligger att senast tre dagar innan besiktning skall verkställas göra anmälan därom hos byggnadsnämndens ordförande eller, därest underrättelse lämnats att annan person har att mottaga dylik anmälan, hos denne, vid äfventyr att arbetet inställes tills besiktning verkställts.

§ 14.

Mellan tomter, som gränsa intill hvarandra, skall, när någon af grannarne det önskar, stängsel uppföras, därvid hvardera grannen stänger hälften.

Stängsel mellan tomter skall, där ej annorledes åsämjes, bestå af tre taggfria ståltrådar, spända med ungefär $\frac{1}{3}$ meters afstånd mellan hvarje tråd å ungefär en meter höga stolpar, uppsatta med så stort mellanrum som markens beskaffenhet kräfver.

Bolaget vare fritaget från all stängselskyldighet för sina ägande tomter.

§ 15.

I gräns mot allmän plats eller väg skall å tomt alltid finnas stängsel, som tomtägaren ensam bekostar. Härtill får dock icke användas plank eller taggtråd. Stängsel får icke med undantag för grindar hafva större höjd från marken än $1\frac{1}{2}$ meter.

§ 16.

Finner byggnadsnämnden, att öfverträdelse af denna byggnadsordnings bestämmelser ägt rum, har byggnadsnämnden att, därest af byggnadsnämnden föreskrifna åtgärder icke inom förelagd tid vidtagits, eller andra byggnadsnämndens beslut icke efterkommits, anmäla förhållandet hos föreningens styrelse, som har att pröfva om och i så fall hvad som i hvarje särskildt fall bör åtgöras. Enskild tomtägare är berättigad att hos styrelsen anmäla, om genom öfverträdelse af denna byggnadsordning ingrepp skett i hans lagliga rättigheter, samt därvid hemställa att föreningens styrelse mot vederbörande för den talan eller vidtager de åtgärder, som styrelsen till äfventyrs finner nödiga.

§ 17.

Denna byggnadsordning må icke utan bolagets hörande af Konungens Befallningshafvande fastställas.

För giltigheten af denna byggnadsordning förutsättes att den af bolagets styrelse godkännes.

§ 18.

Förslag till ändring i denna byggnadsordning skall, skriftligen affattadt, före December månads utgång ingifvas till byggnadsnämnden, som jämte eget yttrande öfverlämnar förslaget till föreningens styrelse. Förslaget föredrages därefter af styrelsen å påföljande ordinarie allmänna sammanträde, som har att därom fatta beslut.

För att ändringsförslag skall blifva gällande fordras godkännande af bolagets styrelse.

§ 19.

Denna byggnadsordning träder i kraft den 1 Maj 1905, samt blifver med däri möjligen skeende ändringar gällande till dess det område byggnadsordningen afser bildat egen kommun eller eljest erhållit af Konungens Befallningshafvande fastställd byggnadsordning.

§ 20.

Denna byggnadsordning skall tryckas samt i ett exemplar tillställas en hvar tomtägare äfvensom vid blifvande försäljningar af tomter inom egnahemsområdet öfverlämnas till köpare.