

Anna Elisabet Pang, Brf Geten  
28 genom Mikael Eklund  
Tulegatan 45-47  
113 53 STOCKHOLM

## Beslut att bevilja bygglov

**Byggnadsarbetena får inte påbörjas förrän tekniskt samråd hållits och startbesked getts. Det måste också ha gått 4 veckor från att lovbeslutet kungjorts.**

<b>Ärendet avser:</b>	Ändrad användning av kontorslokaler till bostäder samt yttre ändringar.
<b>Fastighet:</b>	Geten 28, Tulegatan 45, Vasastaden
<b>Bygglovssökande:</b>	Anna Elisabet Pang, Brf Geten 28 genom Mikael Eklund,
<b>Byggherre:</b>	Brf Geten, Mikael Eklund
<b>Kontrollansvarig:</b>	Christian Branting
<b>Ansökan inkom:</b>	2025-04-08
<b>Tidsfrist påbörjad:</b>	2025-04-08
<b>Ansökan komplett:</b>	2026-03-06
<b>Handläggare:</b>	Kersti Rasmusson
<b>Beslutsdatum:</b>	2026-03-06
<b>Beslutsfattare:</b>	Kersti Rasmusson

### Beslutet omfattar

Ändrad användning av kontor till bostäder i flerbostadshus, 4 st lägenheter tillkommer. Berörd bruttoarea är ca 500 kvm BTA. Fasadändring av våningsplanets fönsterband mot gata med nya fönster, fasad mot norr. Fasadändring av våningsplanets fönsterband mot gård, fasad mot söder, med nya fönster och fönsterdörrar.

### Beslut

Bygglov beviljas för väsentligt ändrad användning av kontor till bostäder och yttre ändringar.

Byggherrens förslag till kontrollansvarig (KA) godtas. KA är certifierad med behörighet K.

### Bestämmelser som beslutet grundar sig på

Bygglov har beviljats med stöd av 9 kap. 30 § Plan- och bygglagen (PBL).

#### Stadsbyggnadskontoret

Fleminggatan 4  
Box 8314  
104 20 Stockholm  
Telefon 08-508 27 300  
stadsbyggnadskontoret@stockholm.se  
<https://bygglov.stockholm>

**Påbörjande och giltighetstid**

Lovet upphör att gälla om åtgärder inte har påbörjats inom två år och avslutats inom fem år från den dag då beslutet vann laga kraft. Åtgärder får inte påbörjas innan byggnadsnämnden gett ett startbesked.

Påbörjande får ske tidigast fyra veckor efter att lovbeslutet har kungjorts i Post- och Inrikes Tidningar. Även om startbesked har getts måste de fyra veckorna ha passerat innan åtgärder får påbörjas.

**Beslutshandlingar**

Redovisning av BTA inkom 2026-03-06

Planritningar, 3 st, inkom 2026-03-02

Planritningar, 3 st, inkom 2026-02-17

Fasadritningar med material- och kulörbeskrivning, 2 st inkom 2026-02-17

Sektionsritning inkom 2026-02-17

Detaljritning inkom 2026-01-26

Fasadritningar med material- och kulörbeskrivning, 2 st, inkom 2025-12-18

Situationsplan inkom 2025-04-08

**Underlag för beslutet****Handlingar som utgör underlag för beslutet**

Projektbeskrivning inkom i ansökan 2025-04-08

Tillgänglighetsutlåtande inkom 2025-12-18

Ritningar befintlig planlösning inkom 2025-12-18

**Underrättelse om ansökan**

Åtgärden stämmer överens med detaljplanen. Därför har inte kända sakägare fått någon underrättelse. Kungörelse har inte varit införd i ortstidningar.

**Yttranden**

Inga synpunkter har inkommit.

**Remisser**

Ärendet har inte remitterats.

**Gällande detaljplan eller områdesbestämmelse**

Fastigheten omfattas av detaljplan Pl. 5253 från 1958. Detaljplanen anger att byggnad med IX betecknat område får byggnad endast användas för bostadsändamål med undantag för byggnads två nedersta våningar. Där kan i våningen en trappa inredas kontor och i bottenvåningen lokaler för handel och hantverk avseende verksamhet som ej kan förväntas medföra sanitär olägenhet eller eljest stora trevnaden.

Syftet med detaljplanen är bostadsändamål.

**Tillämpliga bestämmelser**

Det behövs bygglov för att avsevärt ändra användning av en/ del av byggnad enligt 9 kap. 2 § första stycket 3a PBL.

Det behövs bygglov för yttre ändringar enligt 9 kap. 2 § första stycket 3c PBL.

**Gällande lagar och föreskrifter**

Plan- och bygglagen (SFS 2010:900) PBL.

Plan- och byggförordningen (SFS 2011:338) PBF.

Miljöbalken (SFS 1998:808) MB.

Boverkets byggregler (BFS 2011:6) BBR.

Boverkets föreskrifter och allmänna råd om tillämpning av europeiska konstruktionsstandarder (eurokoder) EKS.

**Bedömning och motivering****Planenlighet**

Åtgärden stämmer överens med detaljplanen.

**Lämplighet**

Byggnaden har en lämplig utformning och placering med hänsyn till avfallshantering, trafik och omgivningsbuller. Bostäderna är lämpliga för sitt ändamål.

**Utformning**

Åtgärden är väl utformad och bidrar till en god form-, färg-, och materialverkan.

Ändringar och tillägg i bebyggelsen görs varsamt så att befintliga karaktärsdrag respekteras och tillvaratas.

Byggnaden ingår i område med bebyggelse av särskilt kulturhistoriskt intresse. Ändringar och tillägg i bebyggelsen görs varsamt så att befintliga karaktärsdrag respekteras och tillvaratas enligt 2 kap. 6 § tredje stycket PBL.

Byggnaden ingår i ett område av riksintresse för kulturmiljövården med hänvisning till Miljöbalken.

**Tillgänglighet**

Originalutförandet med ett rum med separat entré och mindre badrum i varje lägenhet behålls då bostäderna har ett tillgängligt badrum.

Trappsteg förekommer invändigt i lägenheterna för att använda fönsterdörrarna ut till gården. Godtagbar lösning för lägenheternas tillgänglighet till gården är via trapphus där tillgängligheten förbättras med ramp. Dörrarna ändras till utåtgående med dörrautomatik. Fritt öppningsmått 76 cm.

Avsteg från kraven på full tillgänglighet för dörrar till gården medges med hänsyn till byggnadens förutsättningar och åtgärdens omfattning.

Gemensam tvättstuga, säsongsförråd och RHP-parkering finns i källare och garage som nås med hiss. Angöring sker med kantstensparkerings.

Bostäderna uppfyller i övrigt tillämpliga utformningskrav gällande tillgänglighet. Tekniska egenskapskrav prövas inför startbesked.

### **Samlad bedömning**

Åtgärden är planerlig och uppfyller samtliga förutsättningar för att bygglov ska kunna beviljas. Stadsbyggnadskontoret bedömer därför att bygglov kan beviljas.

## **Upplysningar**

### **Ansvar**

Arbetet får inte påbörjas förrän startbesked getts. För rätten att använda lovet ska det också gått fyra veckor från att lovbeslutet kungjorts i Post- och Inrikes tidningar.

När startbeskedet har getts ska arbetet genomföras enligt de fastställda ritningarna. Byggherren ansvarar för att arbetet följer kraven i Plan- och bygglagen

Vid ändringar av beviljat lov behövs en ny ansökan. Inga lovpliktiga ändringar får göras innan ett nytt lov beviljats.

Alla nya lägenheter ska ha lägenhetsnummer. Anmälan görs till Stockholm stad på: [adress.lagenhet@stockholm.se](mailto:adress.lagenhet@stockholm.se)

### **Avgift**

En faktura skickas separat. Kommunfullmäktige har fastställt byggnadsnämndens taxa. I taxan finns information om byggnadsnämndens avgifter. Om avgiften reduceras står det på fakturan.

### **Hur man överklagar**

Detta beslut kan överklagas till Länsstyrelsen i Stockholms län, se bilaga.

### **Startbesked**

Efter detta beslut om bygglov ska ett tekniskt samråd hållas. Inför samrådet ska byggherren ta fram en kontrollplan för de uppföljande kontrollerna samt relevanta ritningar och handlingar.

Åtgärden får inte påbörjas förrän byggnadsnämnden gett startbesked.

**Slutbesked**

Innan bostaden får tas i bruk måste slutbesked ha meddelats. Vilka handlingar som ska skickas till stadsbyggnadsnämnden inför slutbesked, fastställs i startbeskedet.

**Byggetablering**

Byggetablering är ett samlingsnamn för tillfälliga funktioner som behövs under byggtiden. För att sätta upp byggbodas, containrar, byggplank, byggskyltar eller upplag för byggmaterial behövs en separat ansökan. För byggetablering behövs beslut om bygglov och startbesked.

**Delegationsordning**

Beslutet är fattat inom gällande delegationsordning.

**Underrättelse om beslutet**

Lovbeslutet delges och/eller information skickas till berörda. Lovbeslutet kungörs i Post- och Inrikes tidningar.

**Övriga tillstånd**

Den sökande ansvarar för att tillstånd finns.

Byggåtgärder kräver fastighetsägarens/markägarens tillstånd.

Åtgärder på gatumark och parkmark kräver tillstånd från

Polismyndigheten i Stockholms län.

Krav och förutsättningar för avfallshantering hanteras av Stockholm vatten.

**Sanktioner**

Stadsbyggnadsnämnden ska ta ut byggsanktionsavgift av den som påbörjar ett bygge utan att ha fått startbesked eller den som tar en ny byggnad/byggnadsdel i bruk utan att ha fått slutbesked.

Sanktionsavgifterna uppgår i de flesta fall till betydande belopp.

**Bilagor**

Hur man överklagar

Handlingar som ingår i beslutet

## Hur man överklagar

Stadsbyggnadsnämndens beslut överklagas till Länsstyrelsen i Stockholms län.

Skrivelsen ska dock lämnas/skickas till:

**E-post:** [stadsbyggnadskontoret@stockholm.se](mailto:stadsbyggnadskontoret@stockholm.se)

**Postadress:** Stadsbyggnadsnämnden, Box 8314, 104 20 Stockholm

**Besöksadress:** Tekniska Nämndhuset, Fleminggatan 4, Stockholm

I skrivelsen ska du ange vilket beslut du överklagar och ärendets diarienummer (Dnr).

Redogör för varför du anser att nämndens beslut är felaktigt och hur du anser att beslutet ska ändras. Om du har handlingar som du anser stöder din ståndpunkt, så bör du skicka med dem. Du kan givetvis anlita ett ombud att sköta överklagandet åt dig.

Skrivelsen ska undertecknas och namnteckningen förtydligas.

Uppge också postadress och telefonnummer dagtid. Om du anlitar ett ombud ska ombudet underteckna skrivelsen och då bör också en fullmakt skickas med.

### **Tid för överklagande**

Stadsbyggnadsnämnden måste ha fått din skrivelse **inom tre veckor** från den dag du fick del av beslutet, annars kan överklagandet inte tas upp till behandling.