

BF Apelträdet Upa  
Richard Ghneim  
Sveavägen 105  
113 50 STOCKHOLM

## Beslut att bevilja bygglov för tillbyggnad, ändrad användning till hotel samt yttre ändringar

### Byggnadsarbetena får inte påbörjas förrän tekniskt samråd hållits och startbesked lämnats

<b>Fastighet:</b>	Apelträdet 3 och 4, Markvardsgatan 16, Vasastaden
<b>Bygglovsökande:</b>	BF Apelträdet, Upa Richard Ghneim
<b>Byggherre:</b>	BF Apelträdet, Upa Richard Ghneim
<b>Kontrollansvarig:</b>	Gerd Lee
<b>Beslutet omfattar:</b>	Bygglov för tillbyggnad, yttre ändringar samt ändrad användning till hotell, BTA om 2620 kvm, 57st hotellrum varav 5st tillgängliga Yttre ändringar mot Markvardsgatan omfattar 1st ny entrédörr, 1st ny utrymningsdörr samt 4st nya fönster till källarvåningen.
<b>Ansökan var komplett:</b>	2015-06-03

### Beslut

Bygglov beviljas med stöd av 9 kap 30§, PBL.

Byggherrens förslag till kontrollansvarig godtas. KA är certifierad med behörighet N.

Lovet upphör att gälla om åtgärden inte har påbörjats inom två år och avslutats inom fem år från den dag då beslutet vann laga kraft.

### Handlingar som ingår i beslutet

Situationsplan inkom 2015-04-10

Ritningar 11 st inkom 2015-04-10, 2015-05-20 & 2015-06-03

Antikvariskt utlåtande inkom 2015-05-20

Utlåtande om tillgänglighet inkom 2015-04-10

Maxnivå för infästning i befintlig byggnad inkom 2015-06-03

#### Stadsbyggnadskontoret

Fleminggatan 4  
Box 8314  
104 20 Stockholm  
Telefon 08-508 27 300  
stadsbyggnadskontoret@stockholm.se  
stockholm.se

**Handläggare**

Ylva Kvist Trelje

**Beslutsdatum**

2015-08-24

**För Stockholms stadsbyggnadsnämnd inom gällande delegationsordning**

Ylva Kvist Trelje

Beslutsfattare

**Underlag för beslut****Gällande detaljplan**

Fastigheten omfattas av detaljplan Dp 2007-06033-54.

**Tillämpliga bestämmelser**

Det behövs bygglov enligt 9 kap 2§ första stycket 2 och 3c, PBL.

**Motivering och bedömning****Planenlighetsbedömning**

Åtgärden överensstämmer med detaljplanen.

**Lämplighetsbedömning**

Tillbyggnaden uppfyller kraven på lämplig placering och är lämplig för sitt ändamål.

**Utformningsbedömning**

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

Föreslagen åtgärd utförs varsamt med hänsyn till byggnadens karaktärsdrag och tar till vara byggnadens tekniska, historiska, kulturhistoriska, miljömässiga och konstnärliga värden. (enligt 8 kap 17§, PBL)

Byggnaden är särskilt värdefull från historisk, kulturhistorisk, miljömässig och konstnärlig synpunkt och får inte förvanskas. Byggnaden ingår i ett område av särskilt kulturhistoriskt intresse. (enligt 8 kap 13§, PBL)

**Tillgänglighetsbedömning**

Lokalerna uppfyller kraven på tillgänglighet.

Stadsbyggnadsnämnden bedömer att åtgärden i övrigt uppfyller kraven i tillämpliga bestämmelser i kapitel 2 och kapitel 8, PBL.

## Upplysningar

### Ansvar

Åtgärden får utföras enligt fastställda ritningar. Inga bygglovpliktiga ändringar får ske utan att nytt lov beviljats av stadsbyggnadsnämnden. Byggherren ansvarar för att kontrollera att det som byggs följer krav enligt PBL eller föreskrifter/beslut som meddelats med stöd av PBL.

### Övriga tillstånd

Byggåtgärder kräver fastighetsägarens/markägarens tillstånd. Åtgärder på gatumark kräver tillstånd från Polismyndigheten.

### Underrättelse om beslut

Beslutet kungörs i Post- och Inrikes tidningar.  
Delgivning och information om fattat beslut skickas till berörda.

### Gällande lagar och föreskrifter

Plan- och bygglagen (2010:900 med ändringar), PBL.  
Plan- och byggförordningen (2011:338 med ändringar), PBF.  
Regelsamling för byggande, BBR.

## Information

### Brand

I samband med tekniskt samråd kommer föreslaget brandskydd och brandavskiljning särskilt att uppmärksammas.

### Startbesked

Efter detta beslut om bygglov ska ett tekniskt samråd hållas. Inför samrådet ska byggherren ta fram en plan (kontrollplan) för de uppföljande kontrollerna samt relevanta konstruktionsritningar, relevanta sakkunnigintyg och bevis om byggförsäkring/färdigställandeskydd när bostäder byggs. Åtgärden får inte påbörjas förrän byggnadsnämnden lämnat ett startbesked. I samband med startbeskedet fastställs ovan nämnda kontrollplan.

### Slutbesked

Innan byggnaden får tas i bruk måste slutbesked ha meddelats. Vilka handlingar som ska skickas till Stadsbyggnadsnämnden inför slutbesked, bestäms i startbeskedet.

### 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 först ha fått slutbesked. Sanktionsavgifterna uppgår i de flesta fall till betydande belopp.

**Bilagor**

Handlingar som ingår i beslutet

Hur man överklagar

## Hur man överklagar

Stadsbyggnadsnämndens beslut överklagas till Länsstyrelsen i Stockholms län.

Skrivelsen ska dock lämnas/skickas till:

**Stadsbyggnadsnämnden**  
**Fleminggatan 4**  
**Box 8314**  
**104 20 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.