



Handläggare
Therese Rosén
Telefon: 08-508 09 021

Till
Östermalms Stadsdelsnämnd
sammanträde 2013-05-23

Förslag till detaljplan för kvarteret Paraden 1 på Ladugårdsgärdet

Remiss från Stadsbyggnadskontoret

Förslag till beslut

Remissen besvaras med Stadsdelsförvaltningens tjänsteutlåtande.

Göran Månsson
stadsdelsdirektör

Britt Mattsson
avdelningschef

Sammanfattning

Fastigheten Paraden 1 ligger i stadsdelen Ladugårdsgärdet med adress Valhallavägen 147/Eriks Dahlbergsgatan 19. I bottenvåningen finns en lokal som ursprungligen var biograf. Idag hyrs lokalen ut som kontor. Bostadsrätts föreningen Paraden 1, ägare till fastigheten, önskar en ändring av detaljplanen för att möjliggöra att en del av lokalen kan användas till bostäder.

Stadsdelsförvaltningen (SDF) har inga invändningar mot detaljplaneförslaget. Det är positivt att fasaden mot gatan behålls intakt så långt det är möjligt samt att den kulturhistoriskt intressanta interiören som finns kvar i biografen ska bevaras.

Bakgrund

Stadsbyggnadskontoret (SBK) har begärt yttrande från bland andra Östermalms Stadsdelsnämnd (SDN) med anledning av detaljplaneförslaget för kvarteret Paraden 1. Samrådstiden sträcker sig mellan den 23 april - 4 juni 2013. Planförslaget visas på SBK Fleminggatan 4, samt på SBKs hemsida, www.stockholm.se/detaljplaner. Eventuella synpunkter lämnas skriftligen och ska senast den 4 juni 2013 ha inkommit till SBK. Samrådsmöte hålls den 15 maj kl 17-19 på Fleminggatan 4.

Tidigare ställningstaganden

I *Promenadstaden – Översiktsplan för Stockholms stad* har området be-teckningen innerstadsbebyggelse. Den nya översiktsplanen presenterar fyra huvudstrategier för stadens utveckling. Relevant strategi för plan-området är att ”fortsätta att stärka det centrala Stockholm”. En tät stad i de centrala delarna av regionen främjar även en hållbar utveckling inte minst på grund av möjligheterna till hållbart resande.



Oversiktskarta med planområdet markerat

Ärendet

Fastigheten Paraden 1 ligger i stadsdelen Ladugårdsgärdet med adress Valhallavägen 147/Eriks Dahlbergsgatan 19. I bottenvåningen finns en lokal som ursprungligen var en biograf. Idag hyrs lokalen ut som kontor. Bostadsrättsföreningen Paraden 1, ägare till fastigheten, önskar en ändring av detaljplanen för att möjliggöra att en del av lokalen kan användas till bostäder.

Förutsättningar

Fastigheten Paraden 1, ritades av arkitekt Björn Hedvall och uppfördes år 1932. Byggnaden har en karakteristisk fasad med sina utskjutande balkonger, mörka putsomfattningar runt fönstren och sin offentligt gestaltade bottenvåning. Paraden var en av Stockholms första funkisbiografer. Den del av byggnaden som är berörd av planändring har ursprungligen använts som biografialong. Byggnaden genomgick en renovering under tidigt 1990-tal då fasaden ändrades både mot gatan och mot gården.

Byggnaden är av Stockholms stadsmuseum grönklassad. Beteckningen grön står för ”fastighet med bebyggelse som är särskilt värdefull ur historisk, kulturhistorisk, miljömässig eller konstnärlig synpunkt”. Stadsmuseet anser att den del av fastigheten vars fasad mot Erik Dahlbergsgatan berörs av planförslaget har betydelse för förståelsen av fastighetens ursprungliga användning. Den inrymde från början en biosalong men har sedan länge används som kontor. Lokalen har tidigare genomgått förändringar som förvanskade den ursprungliga interiöra volymen och dess detaljer. Den ursprungliga entréns gestaltning är dock bevarad liksom den tillhörande interiöra biobalkongen i salongen.

Planförslag

Förslaget bygger på att den gamla biosalongen görs möjlig att utnyttja som lokal för centrumverksamhet alternativt för tre stycken bostäder. Varje bostad är i två plan. Bostäderna har sin huvudentré mot Erik Dahlbergs allé men når även gårdssidan från respektive bostad. Varje nytillkommen lägenhet kommer att ha en liten privat uteplats i anslutning till bostaden. Lägenheterna har en tyst sida mot gården. Vardagsrummen ligger på bottenvåningen mot gården och sovrummen på övervåningen.

Principen för förändringen av byggnadens gestaltning är att låta fasaden mot gatan vara så intakt som möjligt och att låta ljusinsläppet till bostäderna alternativt lokalerna i huvudsak komma via gårdsfasaden. I förslaget har man två entrédörrar, varav en befintlig i den låga delen av fastigheten, mot Erik Dahlbergsgatan samt att man utnyttjar ett befintligt blindfönster för den tredje entrén i den karaktäristiska sockelvåningen. Dörröppningar i granit, såsom tidigare, är en viktig detalj i den gestaltningen. De befintliga fönstren i lågdelen blir flera och binds samman till ett högt liggande fönsterband för att ge ljus till övervåningen.

Kulturhistoriska värden

Den del av byggnaden som i huvudsak är berörd är den gamla biosalongen. Lokalen har sedan tidigare genomgått förändringar som förvanskat den ursprungliga interiöra volymen och dess detaljer samt fasaden. Den tillhörande invändiga biobalkongen finns kvar och kommer även i planförslaget vara intakt. Fasaden kommer till viss del förändras men ha kvar huvuddraget av slutenhet mot Erik Dahlbergsgatan. Den kulturhistoriska värdefulla interiören i den före detta biografentrén samt befintligt trapphus till bostadslägenheterna får inte ändras. Det handlar om rumsvolymer, fast inredning, hiss och väggmålningar.

Konsekvenser

SBKs bedömer att detaljplanens genomförande inte kan antas medföra sådan betydande miljöpåverkan att en miljöbedömning behöver göras.

Bullerutredningen som är utförd visar att Boverkets riktvärden om en ekvivalent ljudnivå vid fasad ligger mellan 55-65 dBA, med en tyst sida på högst 45 dBA vid fasad kommer att kunna infrias. Förutsättningen är att en så kallad tyst sida mot gården kan anordnas.

En övergripande redovisning av luftkvaliteten visar att halterna av PM10 ligger mellan 39 och 50 qm/m³. Normen är att man skall klara 50 qm/m³. Vad gäller kvävehalterna så ligger medelvärdet för kvävedioxidhalterna mellan 36 och 48 qm/m³ och där värdet inte får överstiga 60 qm/m³. För att undvika högre halter av föroreningar skall tilluften till bostäderna tas från gårdssidan.

Ärendets beredning

Ärendet är berett inom Parkmiljöavdelningen Norra Innerstaden som är gemensam för Kungsholmens, Norrmalms och Östermalms SDF.

Förvaltningens synpunkter

Stadsdelsförvaltningen har inga invändningar mot detaljplaneförslaget som innebär att kontor omvandlas till bostäder. Det är positivt att fasaden mot gatan behålls intakt så långt det är möjligt samt att den kulturhistoriskt intressanta interiören som finns kvar i biografen ska bevaras.

Bilaga

Samrådshandlingarna