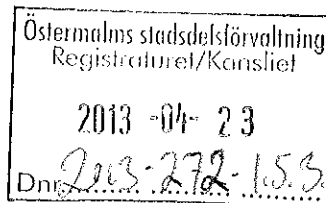




STADSBYGGNADSKONTORET
PLANAVDELNINGEN

Maria Sahlstrand
Tfn 08-508 274 82

SAMRÅDSHANDLING
DNR 2010-16460-54



2013-04-02
1(12)

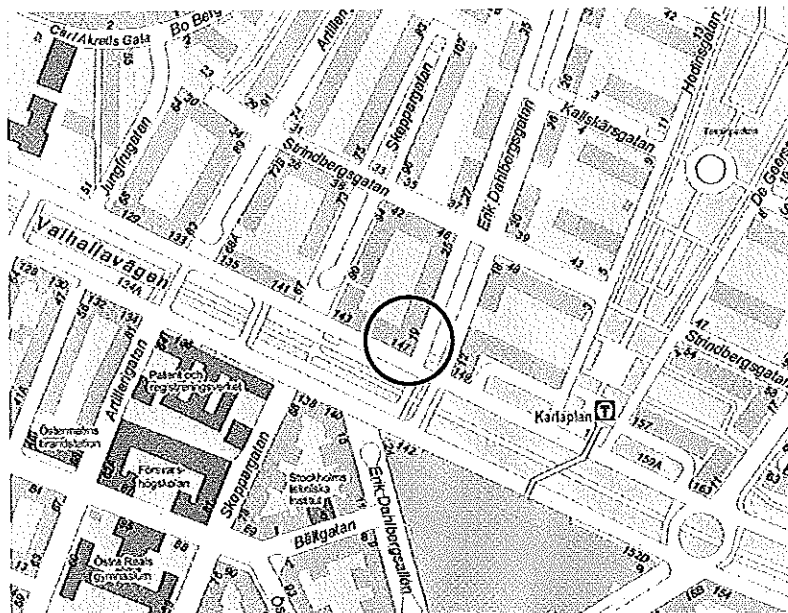
Planbeskrivning

Detaljplan för Paraden 1 i stadsdelen Ladugårdsgärdet

S-Dp 2010-16460

Sammanfattning

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 nyttjas till bostäder.



Översiktskarta med planområdet markerat

Inledning

Handlingar

Planhandlingar

Planförslaget består av plankarta med bestämmelser. Till planen hör denna planbeskrivning och en genomförandebeskrivning.

Utredningar

Utredningar som tagits fram under planarbetet är

– *Bullerutredning* (Tunemalm Akustik, 2012-10-22)

Medverkande

Planen är framtagen av Maria Sahlstrand och Anne-Marie Wallblom på stadsbyggnadskontoret.

Planens syfte och huvuddrag

Detaljplanens syftar till att ändra och utvidga användningen för del av befintlig biograf med användningsbeteckningen garage till att tillåta både kontor och bostäder.

Plandata

Läge

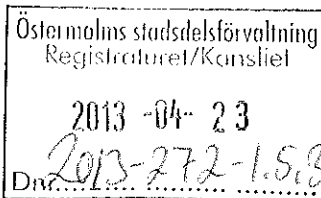
Fastigheten ligger i stadsdelen Ladugårdsgärdet med adress Valhallavägen 147 och Erik Dahlbergsgatan 19. Fastigheten ägs av bostadsrättsföreningen Paraden1.

Markägförhållanden

Fastigheten ägs av bostadsrättsföreningen Paraden1.



Flygfoto med fastighetsgränser



SAMRÅDSHANDLING
DNR 2010-16460-54
SID 3 (11)

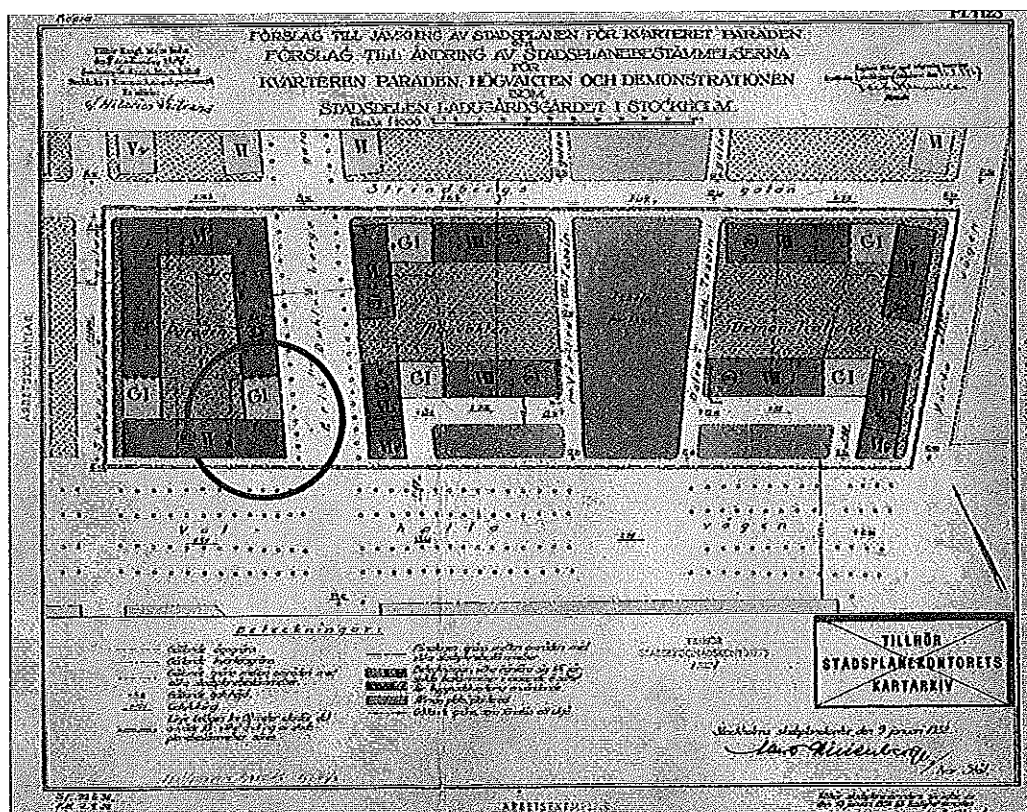
Tidigare ställningstaganden

Översiktsplan

I *Promenadstaden*, *Översiktsplan för Stockholm*, antagen av kommunfullmäktige 15 mars 2010, har området beteckningen innerstadsbebyggelse. Den nya översiktsplanen presenterar fyra huvudstrategier för stadens utveckling. Relevant strategi för planområdet är strategi ett "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. Fastigheten gränsar till nationalstadsparken.

Detaljplan

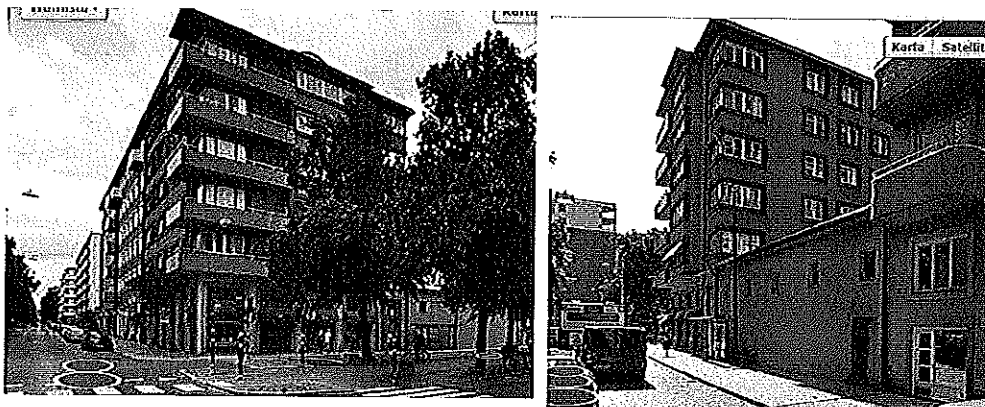
För planområdet gäller detaljplan Pl 1128 från år 1932. I den del av fastigheten som berörs av planändringen är huvuddelen markerad med användningsbeteckningen för garage. För fastigheten i övrigt är användningen bostäder.



Detaljplan Pl 1128

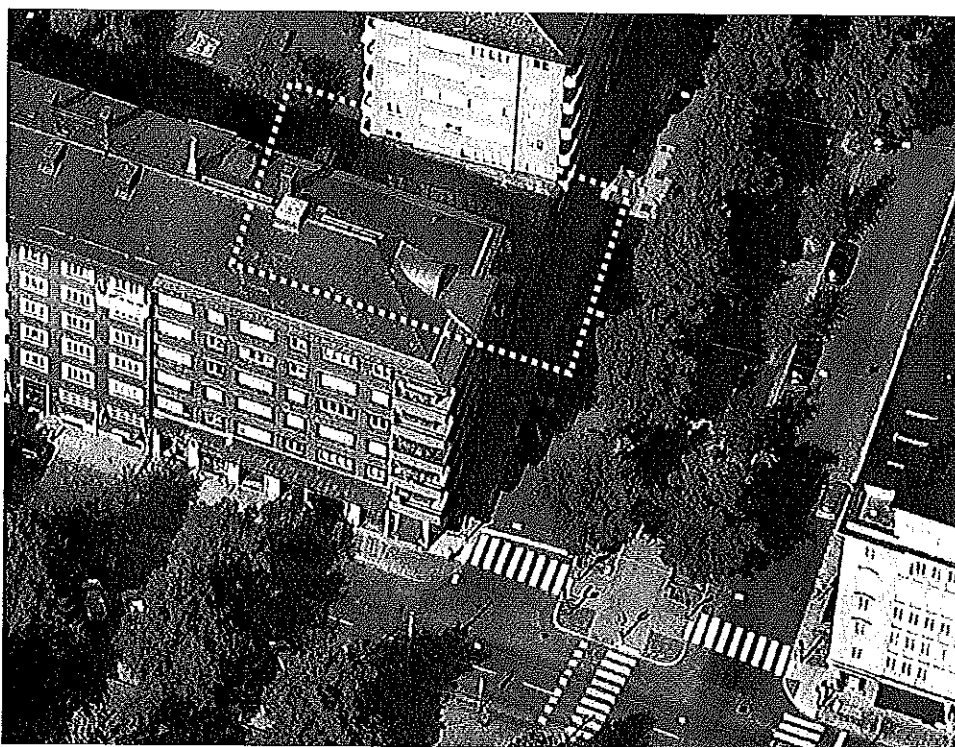
Förutsättningar

Bebyggelse



Fastigheten sedd från korsningen Valhallavägen/Erik Dahlbergs allé samt Erik Dahlbergs gatan

Fastigheten Paraden 1, ritades av arkitekt Björn Hedvall och uppfördes år 1932. Byggnaden har en väldigt 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 biografsalong. Byggnaden genomgick en renovering under tidigt 1990-tal då fasaderna förändrades både mot gatan och mot gården. Man satte då in fönster på den tidigare slutna byggnaden.



Berörd del av fastigheten Paraden 1 markerad med gulstreckad linje

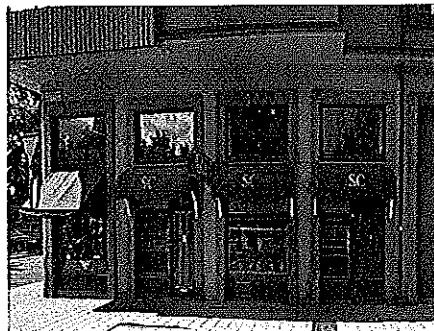
Stadsbild

Fastigheten på Ladugårds gårde ingår i en stadsplan ritad av Arvid Stille år 1931. Husen kring den monumentala Erik Dahlbergsgatan, en esplanad i funkis, byggdes mellan åren 1932-37. Området präglas av en korsning mellan klassicism och funktionalism. Karaktäristiskt är att husen ligger med grönskande gårdar och förgårdsmark omkring sig. Den södra delen, som fastigheten Paraden 1 ingår i, är dock kvardröjande klassicism med sitt mer slutna kvarter. Karakteristisk i denna del av staden är de låga byggnader i 1-2 våningar, tänkta att fylla olika servicefunktioner. Dessa byggnader binder samman kvarteren samtidigt som de genom sin låga höjd släpper fram ljus in på gårdarna och ut i gaturummet. Området har en tydlig bostadskaraktär och gränsar till Djurgården och Östermalm.

Kulturhistoriska värden



Sockelvåning Paraden 1



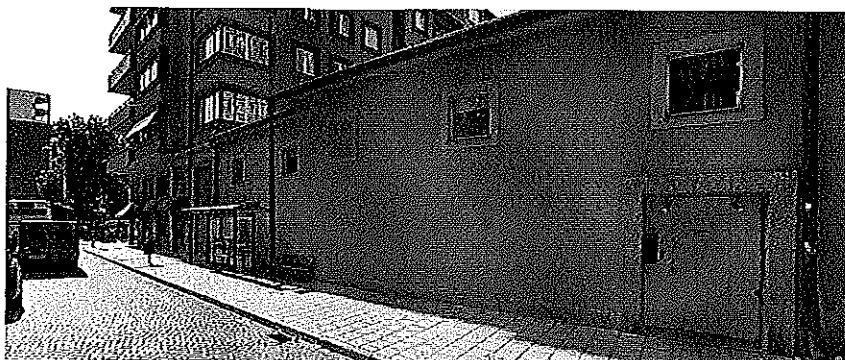
Byggnaden är av Stockholms stadsmuseum grönklassad. Beteckningen grön står för "fastighet med bebyggelse som är särskilt värdefull ur historisk, kulturhistorisk, miljömässig eller konstnärlig synpunkt". Paraden var en av Stockholms första funkisbiografer. Stadsmuseet anser att den del av fastigheten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

Gator och trafik

Fastigheten ligger i hörnet av Valhallvägen och Erik Dahlbergs allé med tät trafik av både personbilar, bussar och delvis transporter. I direkt anslutning till fastigheten och planområdet ligger en busshållplats. Kantstensparkering är tillåten på båda sidor av Erik Dahlbergs allé.

Gång- och cykeltrafik

Gång och cykeltrafik sker i mittdelen av Erik Dahlsbergs allé och i mitten av Valhallavägen där det finns gång och cykelbanor som leder mot Lidingövägen/Östermalm och Roslagstull/Djurgården.



Trottoar med busshållplats utanför fastigheten

Dagvatten

Byggnaden har idag ett utvändigt system för omhändertagande av dagvatten som många övriga hus i Stockholms innerstad. Vattnet avleds till befintliga dagvattenledningar på Valhallavägen och Erik Dahlbergs allé.

Tillgänglighet

Den del av fastigheten som påverkas av planförslaget är idag inte tillgängligt enligt Boverkets byggregler, BBR 1 januari 2012. Det är bla höjdskillnader mellan gata och bv samt ut på gård och man når endast plan 2 via trappor från huvudentréen.

Störningar och risker

Luft

En övergripande redovisning av luftkvaliteten visar att halterna av PM10 ligger mellan 39 och 50 $\mu\text{g}/\text{m}^3$. Normen är att man skall klara 50 $\mu\text{g}/\text{m}^3$. Vad gäller kvävehalterna så ligger medelvärdet för kvävedioxidhalterna mellan 36 och 48 $\mu\text{g}/\text{m}^3$ och där värdet inte får överstiga 60 $\mu\text{g}/\text{m}^3$.

Buller

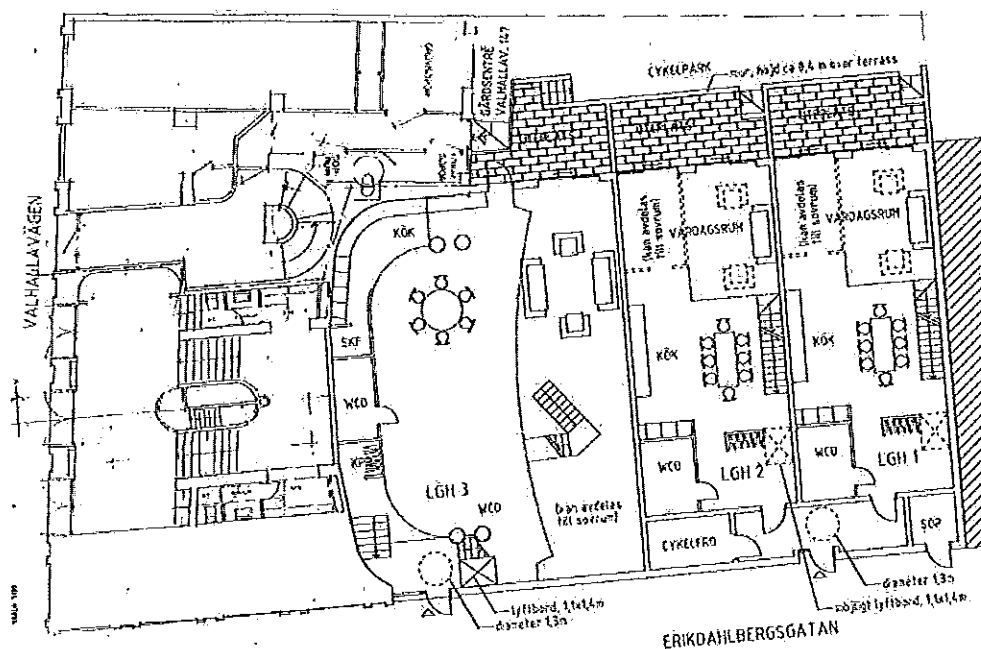
Planområdet är utsatt för trafikbuller både från Valhallavägen och Erik Dahlbergs allé.

Planförslag

Ny bebyggelse

Övergripande

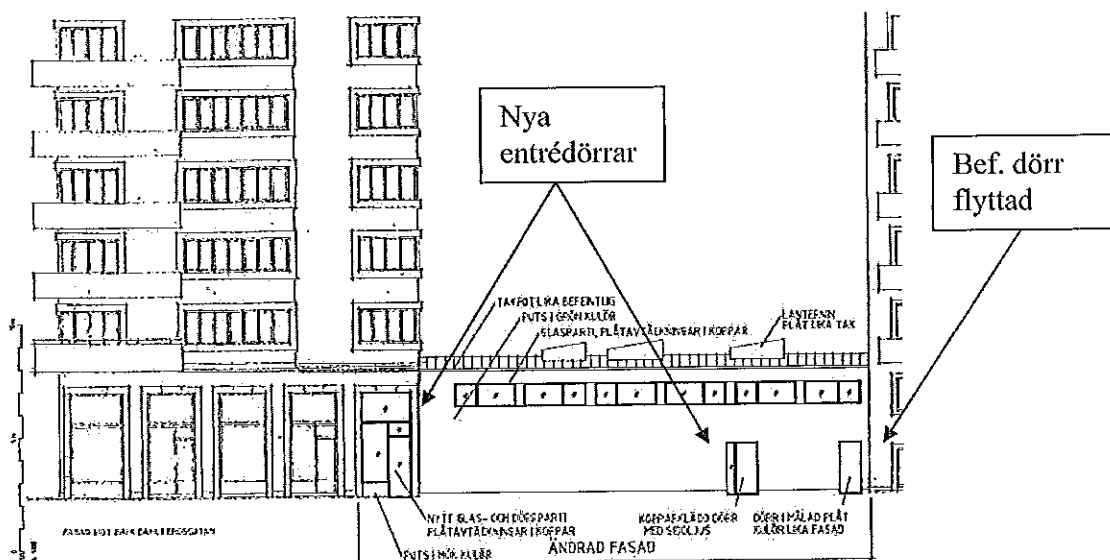
Förslaget bygger på att den gamla biosalongen görs möjlig att utnyttja som lokal för centrumverksamhet alternativt för tre stycken bostäder. Varje bostad är i två plan. Bostäderna har sin huvudentré mot Erik Dahlbergs allé men når även gårdssidan från respektive bostad. Varje nytilkommen lägenhet kommer 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.



Bottenplan av fastigheten Paraden 1 med förslag på 3 st bostäder

Gestaltning

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. Dörromfattningar 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.

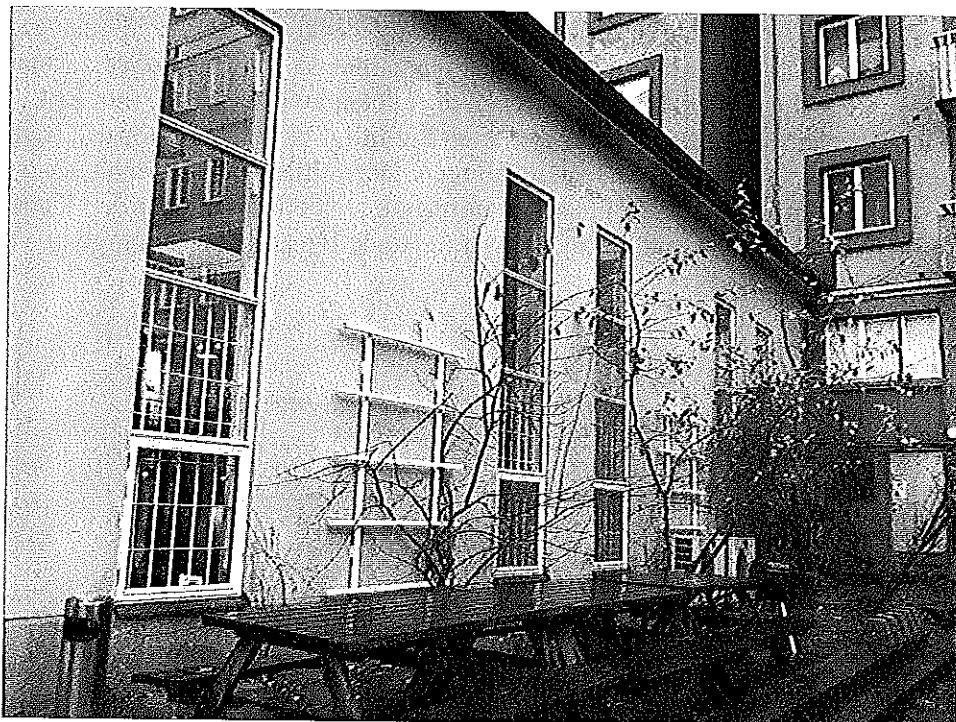


Fasad på fastigheten Paraden 1 mot Erik Dahlbergsgatan



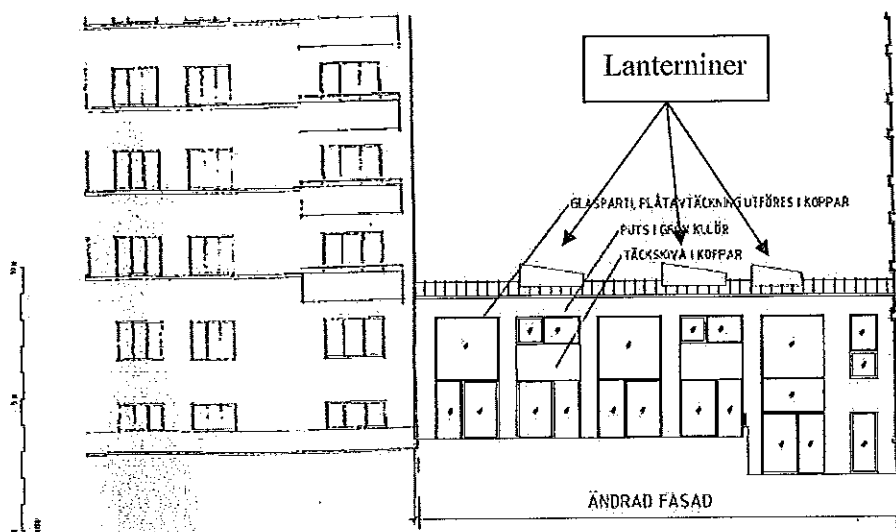
Fotomontage av planförslaget av Paraden 1 mot Erik Dahlbergsgatan

Mot gården kommer fasaden på lågdelen genomgå en större förändring med större ljusinsläpp för att släppa in ljus till den relativt djupa byggnaden. De stora fönsterpartierna binds samman med fasadmateriäl av ärgad koppar till en tydlig struktur för att uppnå en stramhet som kopplar till befintlig fastighet.



Gårdsfasad av lågdelen Paraden, nuvarande utseende

Fönstren skall delvis vara öppningsbara och ha en fönsterdörr i markplan för att ge access till gården utanför.



Förslag på fasad på fastigheten Paraden 1 mot gården

Kulturhistoriska värden

Den del av byggnaden som i huvudsak är berörd, den gamla biosalongen, används idag som kontor. Lokalen har sedan tidigare genomgått förändringar som förvanskad 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.



Interiöra bilder från entréhall till biografen Paraden



Gator och trafik

Gatunät

Planen medför ingen ändring av befintligt gatunät.

Biltrafik

Bostäderna har sin entré mot Erik Dahlbergs allé. Utanför två av bostäderna planeras en zon av gemensamt utrymme som skyddar den enskilda lägenheten mot trafiken. Kantstensparkering är tillåten på Erik Dahlbergs allé och de boende kommer att ha parkering som i övriga innerstaden.

Kollektivtrafik

Karlaplans tunnelbanestation ligger ca 200 meter från fastigheten och det finns en busshållplats precis intill entréerna.

Cykelparkering

Cykelparkering finns i befintlig fastighet i källaren och på gården.

Tillgänglighet

De nya bostäderna/lokalerna kommer att göras tillgängliga. Entréer mot gata och gård kommer ligga i samma nivå som gata. I bottenvåningen kan man avskärma del för vila i den öppna planlösning som planeras. I varje bostad kommer det finnas plats för en lyfthiss så att även sovrumsavdelningen på andra våningen blir tillgänglig.

Soprum ligger i gatunivå i direkt anslutning till bostaden.

Teknisk försörjning

El/Tele

Försörjning av el/tele finns i befintlig byggnad.

Energiförsörjning

Fastigheten kommer att värmas upp via Fortums fjärrvärmenät som idag är framdraget till fastigheten.

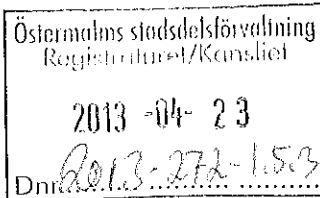
Avfallshantering

Sophantering anordnas i ett enskilt utrymme i anslutning till den gemensamma zonen utanför de nya entréerna. Grovsopor omhändertas på Östermalmsgatans sopsortering, gemensamt för övriga kvarter i närområdet.

Konsekvenser

Behovsbedömning

Stadsbyggnadskontoret bedömer att detaljplanens genomförande inte kan antas medföra sådan betydande miljöpåverkan som åsyftas i PBL(1987) 5 kap 18§ eller MB 6 kap 11§ att en miljöbedömning behöver göras.



SAMRÅDSHANDLING
DNR 2010-16460-54
SID 11 (11)

Miljökvalitetsnormer för vatten

Planförslaget innebär inte någon förändrad dagvattenhantering eller tillförsel av mängden dagvatten. Kontoret gör bedömningen att ingen förändrad tillförsel av näringsämnen eller förorenade ämnen kommer att ske.

Stadsbild

Planförslaget innebär att fastighetens lågdel som volym inte kommer att förändras och de fasadmässiga ändringar som görs anpassas till det redan befintliga med underordnat uttryck relaterat till fastighetens huvuddel. Fasaden på lågdelen mot Erik Dahlbergsgatan kommer, även med de föreslagna förändringarna, fortsättningsvis uppfattas som relativt slutna.



Sockelvåning på fastighetens huvuddel mot Valhallavägen och Erik Dahlbergsgatan

Störningar och risker

Buller

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.

Luftkvalitet

En övergripande redovisning av luftkvaliteten visar att halterna av PM10 ligger mellan 39 och 50 $\mu\text{g}/\text{m}^3$. Normen är att man skall klara 50 $\mu\text{g}/\text{m}^3$. Vad gäller kvävehalterna så ligger medelvärden för kvävedioxidhalterna mellan 36 och 48 $\mu\text{g}/\text{m}^3$ och där värdet inte får överstiga 60 $\mu\text{g}/\text{m}^3$.

För att undvika högre halter av föroreningar skall tilluften till bostäderna tas frångårdssidan.

Tidplan

Samråd	23/4 – 4/6 2013
Utställning	september 2013
Antagande	december 2013



SAMRÅDSHANDLING
DNR 2010-16460-54
SID 12 (11)

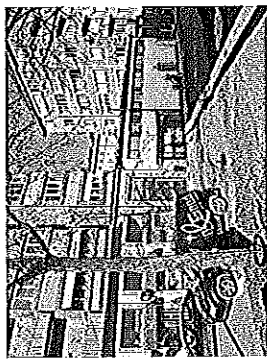


GRUNDKARTA

- Stadsdelsgrens
- Kvarter enligt detaljplan
- Allmän plats-grens
- Konserverträdsgrens
- Fastighetsområdesgräns
- Fastighetsbeteckning 3D
- Fastighetsbeteckning 3D
- Byggnad
- Väg / gångbanelinje
- Staket
- Stödmur
- Träd
- Nivåkurvor
- Markhöjd

2, 1:2
1:21
10.0

Koordinatsystem: Sverre 99 18 00 i plan
och R2000 i höjd
Upprättad av Stadsplaneringsavdelningen
2013-02-05



Fasadskiss utformad i överensstämmelse med illustrationen på plankarta.

PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar. Bestämmelse utan beteckning gäller inom hela planområdet. Endast angiven användning och utformning är tillåten.

Gränsbeteckningar

- Gräns för planområdet
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns

Användning av mark

Kvartermark	00
Centrumsändamål	01
Centrumsändamål / boständamål	02
Bostäder	03
Bostäder	04
Byggnad för inte uppföras	05

Begränsning av markens bebyggande

Byggnad för inte uppföras.

Placering, utformning, utförande

VII

Höjsta antal våningar

Utvärts givets våningsantalet för tre stycken ihusanordningar till en markhöjd av 0,8 meter placeras på taket av byggnadens byggnad.

Värdefulla byggnader och områden

q1
Byggnaden för inte rivas.

q2
Exteriören av byggnadens höjden för inte ändras. Härmed avses byggnadens ursprungliga volym, fasadutformning och byggnadsdelar. Med byggnadsdelar avses bland annat ursprungliga balkonger, portar, fönster och balkadén.

q3
Kulturhistoriskt värdefull interiör i före detta biograf-entré samt i entré och trapphus till bostadsdelar som för inte ändras. Härmed avses ursprunglig rumsvolym, utformning och fast ursprunglig inredning såsom bjelkar, vägghängning, hiss, golvläggning samt ledslänger i rostfritt stål.

q4
Byggnaden ska underhållas med för byggnaden kulturhistoriskt lämpliga metoder och material.

Administrativa bestämmelser

Genomförandefristen slutar 5 år efter det att planen har varit tecknad kraft.

UPPLYSNINGAR

Planen består av:

- plankarta med bestämmelser
- till planens hör
- planbeskrivning
- genomförandebeskrivning

Planen är upprättad enligt plan- och bygglagen (PBL 1987:10) med tillämpning av enkelt förfarande.

Höjden relaterade till nollplanet är angivna i höjdsystemet R2000. Underlaget eller delar av underlaget till planen kan vara i ett äldre höjdsystem.

SAMRÄDSHANDLING

Förslag

Detailplan för fastigheten

Paraden 1

i stadsdelen Ladugårdsgården i Stockholm

Stockholms stadsbyggnadskontor
Planavdelningen
2013-04-10

Nina Aman
Planchef

Godkänd av SBN
Antagen av
Laga kraft

Marie Sahstrand
Handläggare

Östermalms stadsdelstillsyn
Registratur/Konsilet

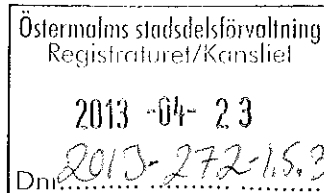
2013-04-23

Dnr 2013-272-159

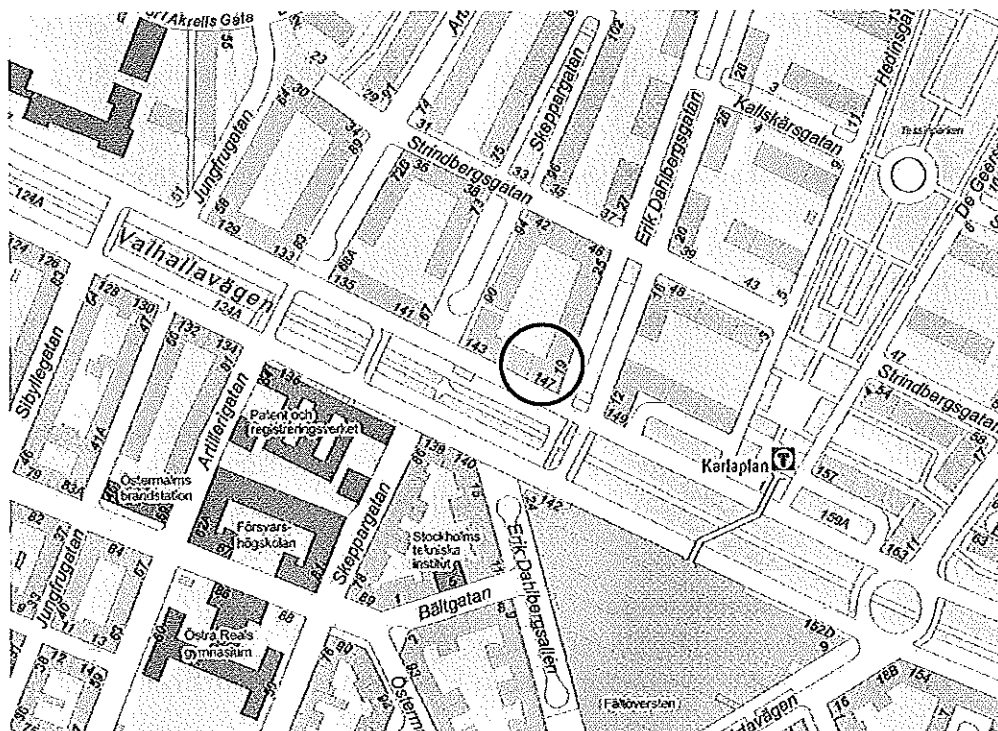


STADSBYGGNADSKONTORET
PLANAVDELNINGEN
Maria Sahlstrand
Tfn 08-508 274 82

SAMRÅDSHANDLING
DNR 2010-16460-54
2013-04-03
1(3)



Genomförandebeskrivning Detaljplan för Paraden I i stadsdelen Ladugårdsgärdet i Stockholm, S-Dp 2010-16460



Stadskarta med planområdet markerat



Bakgrund

Planens syfte och huvuddrag

Planens syfte är att möjliggöra ändrad användning av en före detta biografsalong till bostäder. Biografen används idag som kontor.

Genomförande

Organisatoriska frågor

Planarbetet sker med normalt planförfarande enligt Plan- och bygglagen. Planprocessen har inte innehållit något programskede.

Ansvarsfördelning

Stadsbyggnadsnämnden upprättar detaljplan och ansvarar för myndighetsutövning vid bygglov och bygganmälan.

Eventuella fastighetsbildningsåtgärder och servitutsfrågor handläggs av lantmäterimyndigheten.

Brf Paraden 1 ansvarar för genomförande och drift av åtgärder inom kvartersmark samt anslutning mot gata.

Huvudmannaskap

Stockholms stad är huvudman för allmänna platser runt planområdet.

Avtal

Genomförandet av detaljplanen och dess konsekvenser för Stockholms stad ska regleras i en överenskommelse mellan staden och Brf Paraden 1. Erforderliga avtal tecknas innan beslut om antagande av detaljplanen.

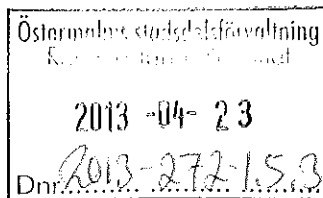
Fastighetsrättsliga frågor

Fastigheter, marksamfälligheter och ägoförhållanden

Planområdet berör fastigheten Paraden 1. Fastigheten ägs av Brf Paraden 1.

Fastighetsbildning

Någon fastighetsbildning erfordras ej. Möjlighet att fastighetsbilda tredimensionellt finns.



SAMRÅDSHANDLING
DNR 2010-16460-54
SID 3 (3)

Tekniska frågor

Vatten och avlopp

Fastigheten är ansluten till kommunalt vatten och avloppssystem.

Fastighetsägaren bekostar, vid behov, anslutning till kommunalt vatten och avloppsledning.

Dagvatten

Dagvatten skall omhändertas enligt stadens regler.

El/Tele

Ledningar för teknisk försörjning finns framdraget till fastigheten.

Fjärrvärme

Fjärrvärme är anslutet till fastigheten.

Genomförandetid

Genomförandetiden är 10 år från att detaljplanen vunnit laga kraft.

TUNEMALM AKUSTIK

Kv Paraden, Stockholm Uppmätning av trafikbuller inför planändring

Rapport: R120233-1

Beställare: BRF Paraden

Genom: Petter Öhman

Datum: 2012-10-22

Antal sidor: 5

Uppdragsledare:

Björn Tunemalm

Granskad av:

Björn Axelsson

Innehåll

1	Uppdragsbeskrivning	3
2	Villkor för externt buller	Fel! Bokmärket är inte definierat.
3	Driftstider	Fel! Bokmärket är inte definierat.
4	Mätförutsättningar	3
4.1	Mättid och mätteknik	3
4.2	Mätpersonal	3
4.3	Mätutrustning	3
4.4	Meteorologiska betingelser	3
4.5	Mätpunkter	Fel! Bokmärket är inte definierat.
5	Driftsförhållande	Fel! Bokmärket är inte definierat.
6	Mätresultat	4
7	Sammanfattning	4

1 Uppdragsbeskrivning

Vi har utfört uppmätning av trafikbuller vid fasader i ett kontorshus utmed Erik Dahlbergsgatan i Stockholm. Fastigheten ska ändras och byggas om till bostäder med förutsättningarna är att trafikbullret inte är för högt.

2 Bedömningsgrunder

Enligt Infrastrukturpropositionen 1996/97:53 som fastställdes av riksdagen 1997 ska följande riktvärden för trafikbuller tillämpas:

	Dygnskvivalent ljudnivå – L_{eq} [dBA]	Momentan ljudnivå – L_{max} [dBA]
Inomhus	30	
Inomhus nattetid (22.00-06.00)		45
Utomhus vid fasad	55	
Utomhus på uteplats		70

Utomhus gäller frifältsvärden.

Utöver dessa riksdagens riktvärden har Boverket tagit fram allmänna råd för centrala delar av städer med bebyggelse av stadskaraktär, ny tätare bebyggelse samt utmed kollektivtrafikstråk. Nya bostäder bör kunna medges där den ekvivalenta ljudnivån vid fasad ligger mellan 55-65 dBA, och då under förutsättning av tyst sida, högst 45 dBA vid fasad, eftersträvas och att åtminstone ljuddämpad sida, 45-50 dBA vid fasad, klaras.

3 Mätförutsättningar

3.1 Mätteknik

Mätningarna utfördes enligt Nordtest NT ACU 056. Mätningarna utfördes på dagtid. Därefter har dygnskvivalent ljudnivå beräknats enligt praxis.

3.2 Mätpersonal

Mätningarna utfördes av Björn Tunemalm.

3.3 Mätutrustning

Vid mätningarna användes två ljudnivåmätare, Larson & Davis typ 824 samt Brüel & Kjær 2270. Båda mätarna har loggande funktion och registrerade ljudnivåer i 5-minutersintervaller.

Mätutrustningen kalibrerades före och efter mätningen med en akustisk kalibrator av fabrikat Brüel & Kjær 4231.

3.4 Meteorologiska betingelser

Väder	Klart
Temperatur	ca 3° C
Vind	svaga
Markförhållanden	Torr vägbana.

3.5 Mätpunkter

Mätningarna utfördes dels vid fasaden mot Erikdagbergsgatan och dels vid fasaden mot gården. Inverkan av fasadreflex på 3 dB har dragits bort från mätresultaten.

3.6 Mättid

Mätningarna utfördes mellan klockan 8 och 12 den 16 augusti 2012.

4 Mätresultat

Resultat av mätningarna redovisas i *tabell 1*.
Redovisade värden avser frifältsvärden.

Tabell 1. Ljudnivåer utmed fasaderna

Fasad mot	Dygnsekvivalent ljudnivå L_{Aeq} , dBA	Högsta momentana ljudnivåer L_{Amax} , dBA
Erik Dahlgrensgatan	62	85
Gården	45	58

5 Sammanfattning

Mätningarna visar att Boverkets råd kan infrias och att man därmed ska kunna ändra planen till att gälla bostäder.

En förutsättning är dock att alla lägenheter ges en fasad åt gården så att en tyst sida kan anordnas.

Det är även lämpligt att ordna med entréer till gården så att den som vill inte behöver kliva rakt ut på en bullrig gata.

