

Handläggare
Malin Jigrud
Telefon: 08-508 28 707**Till**
Miljö- och hälsoskyddsnämnden
2026-04-21, p. 15

Detaljplan för fastigheten Hjälpslakten 7 m.fl. Slakthusområdet etapp 2B i stadsdelen Johanneshov

Remiss från stadsbyggnadskontoret, S-Dp 2019-08051

Förvaltningens förslag till beslut

1. Lämna följande synpunkter på planförslaget:
 - a. Planbestämmelsen som reglerar planlösning med hänsyn till eventbuller behöver revideras för att inte innebära mer långtgående krav på planlösningar än vad som redovisas i planbeskrivningen.
 - b. I planbeskrivningen behöver det förtydligas vad som avses med ”stort rum” vid utformning av bullerutsatta enrumslägenheter i lägen med ”måttlig musikipåverkan”.
 - c. Bullerdämpande åtgärder på konsertlokaler utanför planområdet är en förutsättning för planförslaget. Därför bör åtgärderna så långt det går säkerställas genom reglering i avtal.
2. Justera beslutet omedelbart.

Sammanfattning

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra utbyggnad av Slakthusområdets centrala kvarter med bostäder, centrum, kontor, park och gata.

I samband med att planförslaget ställdes ut på samråd lämnade MHN synpunkter, främst gällande eventbuller men även gällande verksamhetsbuller, dagvatten och markföroreningar (2024-06-11, p. 20). Samtliga av de synpunkter som MHN framförde under samrådet har beaktats och utretts till granskning.

Miljöförvaltningen är fortsatt positiv till planförslaget. I planbeskrivningen framgår det tydligt att omgivningsbuller, eventbuller i synnerhet, beaktas. Planförslaget utgår från ett

framtidsscenario som tar hänsyn till befintlig musikverksamhet samt en möjlig utökning av verksamheter i Slakthushallarna.

Förvaltningen ser positivt på den planbestämmelse som införts i plankartan som reglerar utformning med genomgående bostäder i lägen med mycket eventbuller. Planbestämmelsen behöver dock revideras för att inte innebära mer långtgående krav än vad som redovisas i planbeskrivningen. Bestämmelsen föreskriver också att enrumslägenheter med ”måttlig musikpåverkan” ska utformas med ”stort rum”. I planbeskrivningen behöver det tydliggöras att ”stort rum” avser en yta på 20-30 kvadratmeter.

En förutsättning för att kunna bygga bostäder inom planområdet är att Folkhälsomyndighetens riktvärden för buller inomhus i bostäder, FoHMS 2014:13, kan innehållas. Förvaltningen är därför positiv till att tillräckliga fasader och fönster säkerställs genom reglering i plankartan. I samband med genomförandet behöver stadsbyggnadskontoret kontrollera att bostäder utförs med lämplig planlösning och tillräckliga fasader. Miljöförvaltningen är normalt inte en aktiv part i genomförandeskedet men kan erbjuda stöd i bullerfrågor vid behov.

Bullerdämpande åtgärder på konsertlokaler utanför planområdet är en förutsättning för planförslaget. Därför bör åtgärderna så långt det går regleras i avtal.

Vidare har plankartan reviderats enligt förvaltningens tidigare synpunkter gällande verksamhetsbuller respektive dagvattenfördröjande åtgärder på tak.

Till granskning har ytterligare undersökning av markföroreningar genomförts. Miljöförvaltningen anser att det framtagna underlaget är tillräckligt för att visa att marken kan göras lämplig för föreslagna ändamål. Fortsatta utredningar och åtgärder kommer bevakas av förvaltningen inom ramen för tillsynen.

Bakgrund

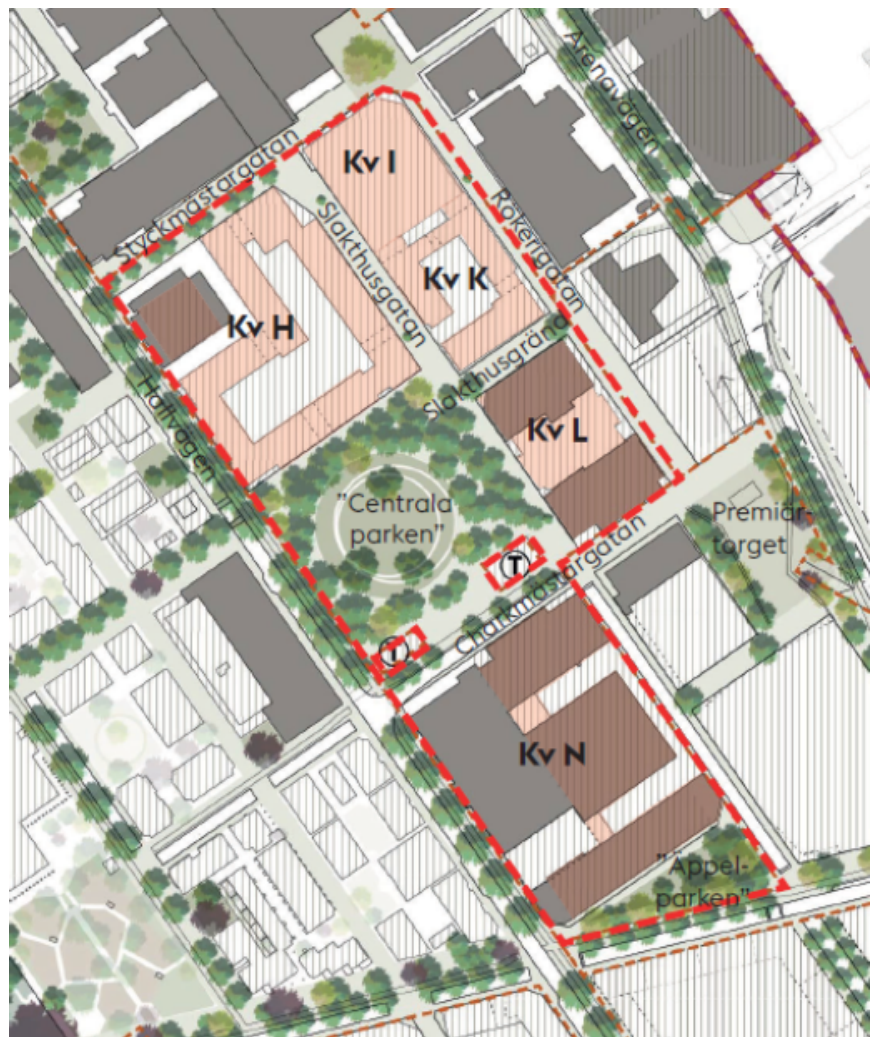
Miljö- och hälsoskyddsnämnden (MHN) har från stadsbyggnadskontoret fått rubricerat förslag till detaljplan på remiss för synpunkter i samband med granskning.

I samband med att planförslaget ställdes ut på samråd lämnade MHN synpunkter, främst gällande eventbuller men även gällande verksamhetsbuller, dagvatten och markföroreningar (2024-06-11, p. 20).

Nämnden yttrar sig i detta ärende i egenskap av facknämnd för miljöfrågor och inte som tillsynsmyndighet.

Planförslaget

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra utbyggnad av Slakthusområdets centrala kvarter till en hållbar och trygg blandstad samtidigt som kulturhistoriska värden respekteras. Planen innebär att sju stycken befintliga kulturhistoriskt värdefulla byggnader bevaras samt möjliggör en långsiktig utveckling av området med ny bebyggelse. Användningen ändras från i huvudsak industriverksamhet till bostäder, centrum, kontor och verksamheter med begränsad omgivningspåverkan samt park och gata.



Figur 1. Illustration över planområdet med de ingående bebyggelsekvarteren H, I, K, L och N. Befintlig bebyggelse som bevaras = grå. Befintlig bebyggelse som utvecklas = brun. Föreslagen ny bebyggelse visas i rosa. Stadsbyggnadskontoret.

Planen skapar förutsättningar för en blandad markanvändning med hög täthet och aktiva bottenvåningar, god tillgång till kollektivtrafik och lågt bilinnehav för boende, verksamheter och besökare. Förslaget innehåller ca 440 bostäder och totalt ca 36 600 kvm tillkommande ytor för kontor, centrum och verksamheter. För att uppnå god boendemiljö ska bostäder uppföras så att boende inte blir störda av omgivningsbuller från kringliggande kvarter.

Planen medger att sex av de sju bevarade byggnaderna byggs på med nya våningar. Övrig befintlig bebyggelse avses rivas. Två större parker syftar till att tillgodose områdets behov av rekreation, grönska och skyfallshantering. För att tillgodose parkeringsbehovet medges ett mobilitetshus som inrymmer parkering och andra mobilitetstjänster. Planen syftar även till att bekräfta befintlig detaljplan för ny tunnelbanelinje genom området, samt möjliggöra utbyggnad av de två södra uppgångarna.

Förvaltningens synpunkter och förslag

Miljöförvaltningen är fortsatt positiv till planförslaget. I planbeskrivningen framgår det tydligt att omgivningsbuller, eventbuller i synnerhet, beaktas. Planförslaget utgår från ett framtidsscenario som tar hänsyn till befintlig musikverksamhet samt en möjlig utökning av verksamheter i Slakthushallarna. Förvaltningen är vidare positiv till att en god boendemiljö med hänsyn till omgivningsbuller lyfts fram som en del av planförslagets syfte och huvuddrag. Det är en viktig förutsättning för både planering och genomförande.

Samtliga av de synpunkter som MHN framförde under samrådet har beaktats och utretts till granskning. Förvaltningen anser dock att det behövs några förtydliganden i planhandlingarna avseende eventbuller. Detta redogörs för mer i detalj nedan.

Eventbuller

Planförslaget har efter samrådet reviderats i de delar där bostäder möter kultur- och musikverksamheterna i Slakthusområdet etapp 2a (Kulturkvarteren dp 2019-06180).

Inom kvarter K har avståndet mellan föreslagna bostäder och verksamheter ökat. De närmaste verksamheterna, i kvarter I, planeras nu för kontor och centrumanvändning. Kvarter I består av tre huvudsakliga volymer om en, fyra och sex våningar och kommer delvis ge en bulleravskärmning för bakomliggande bostäder. I kvarter H, mot Styckmästargatan och Slakthusgatan, föreslogs i tidigare förslag enkelsidiga bostäder. Aktuellt planförslag redovisar genomgående planlösning med tillgång till ljuddämpad sida i dessa lägen. Förvaltningen är positiv till ändringarna som minskar risken för framtida olägenheter och bullerstörningar från evenemang.

Förvaltningen ser positivt på den planbestämmelse som införts i plankartan. Bestämmelsen reglerar utformning med genomgående bostäder i bullerutsatta lägen, där *minst* hälften av rummen har tillgång till ljuddämpad sida. Planbestämmelsen behöver dock revideras innan antagandet. För bostäder med ”måttlig musikpåverkan” innebär bestämmelsen mer långtgående krav på planlösning än vad som föreskrivs i bullerutredningen

"Slakthusområdet, Stockholms stad Hjälpslaktaren 7 med flera (Dp 2B)", *Structor 2025*, och vad som redovisas i planbeskrivningen. I exempelvis kvarter H mot Slakthusgatan, redovisas bostäder i planbeskrivningen där *mindre* än hälften av rummen har tillgång till ljuddämpad sida.

Bestämmelsen föreskriver också att enrumslägenheter med "måttlig musikpåverkan" ska utformas med "stort rum". Enligt bullerutredningen *"Slakthusområdet, Stockholms stad Hjälpslaktaren 7 med flera (Dp 2B)"*, *Structor 2025*, visar mätningar att större rum, 20-30 kvadratmeter, erhåller lägre lågfrekventa ljudnivåer än mindre rum. I planbeskrivningen behöver det därför tydliggöras att "stort rum" avser en yta på 20-30 kvadratmeter.

För att uppfylla stadens målbild för området, där bostäder, handel och arbetsplatser samverkar med mat, kultur och upplevelser, måste bullerfrågor beaktas även i genomförandeskedet. En förutsättning för att kunna bygga bostäder inom planområdet är att Folkhälso-myndighetens riktvärden för buller inomhus i bostäder, FoHMS 2014:13, kan innehållas. Förvaltningen är därför positiv till att tillräckliga fasader och fönster säkerställs genom reglering i plankartan. I samband med genomförandet behöver stadsbyggnadskontoret kontrollera att bostäder utförs med lämplig planlösning och ändamålsenliga fasader. Miljöförvaltningen är normalt inte en aktiv part i genomförandeskedet men kan erbjuda kompetensstöd i bullerfrågor vid behov.

Vidare framgår det från planbeskrivningen att bullerdämpande åtgärder på konsertlokaler utanför planområdet är en nödvändig förutsättning för planförslaget. Miljöförvaltningen instämmer i detta. Åtgärderna bör så långt det går säkerställas genom reglering i avtal.

Övriga synpunkter

Verksamhetsbuller

Planbestämmelsen som säkerställer utformning av bostäder i linje med Boverkets riktvärden för externt verksamhetsbuller har kompletterats med riktvärden för ljuddämpad sida enligt förvaltningens tidigare synpunkter.

Dagvatten

Plankartan har kompletterats med utförandebestämmelser som säkerställer dagvattenfördröjande åtgärder på tak i linje med förvaltningens tidigare synpunkter.

Markföroreningar

Till följd av tidigare och pågående verksamheter finns det mark av varierad föroreningsgrad inom planområdet. Kvartersmark och allmän platsmark har undersökts var för sig. Delar av planområdet blir tillgängligt för undersökning först när befintliga byggnader rivs. Slutsatser från samtliga utredningar har sammanställts i utredningen *"PM DP2b Föroreningssituation, Liljemark 2025"*.

Enligt planbeskrivningen bedöms återstående undersökningar och åtgärder kunna utföras inom entreprenader vid genomförandet av planen. Baserat på resultatet av utförda provtagningar har inga hinder för genomförandet av planen identifierats.

Miljöförvaltningen anser att underlaget är tillräckligt för att visa att marken kan göras lämplig för föreslagna ändamål.

Miljöförvaltningen i egenskap av tillsynsmyndighet av förorenade områden är underrättad om påträffade föroreningar. Fortsatta utredningar och åtgärder kommer bevakas av förvaltningen inom ramen för tillsynen.

Anna Hadenius
Förvaltningschef

Maria Svanholm
Avdelningschef

Bilagor

Planhandlingar finns att läsa här:

<https://etjanster.stockholm.se/Byggochplantjansten/pagaendeplanar/beten/2019-08051>