

Handläggare
Malin Jigrud
Telefon: 08-508 28 707**Till**
Miljö- och hälsoskyddsnämnden
2025-08-26, p.13

Detaljplan för del av fastigheten Ludvigsberg 3, Münchenbryggeriet i stadsdelen Södermalm

Remiss från stadsbyggnadskontoret, S-Dp 2021-00703

Förvaltningens förslag till beslut

1. Lämna följande synpunkter på planförslaget:
 - a. Planförslaget behöver utformas så att Folkhälsomyndighetens allmänna råd för lågfrekvent buller inomhus (FoHMFS 2014:13) klaras.
 - b. Buller från Ludvigsbergs värmeverk till bostäder behöver beaktas i större utsträckning.
 - c. Planförslaget bör utformas så att behovet av masshantering minimeras.
 - d. Publika vistelseytor bör utformas med kvaliteter för barn, som ett komplement till den begränsade skolgården.
 - e. Planhandlingarna behöver kompletteras med en lämplighetsbedömning för föreslagen användning inom befintlig byggnad, Münchenbryggeriet, utifrån eventuella markföroreningar. Ytterligare provtagningar som behövs för att möjliggöra en bedömning ska genomföras i planskedet.
 - f. Dagvattenutredningen behöver kompletteras med en dagvattenplan. Planen ska visa vilket vatten från hårdgjorda ytor som avrinner till vilken dagvattenåtgärd, så det framgår att åtgärderna är möjliga och förenliga med detaljplanen i övrigt.
 - g. I handlingarna behöver den totala volymen dagvatten som avses renas och fördröjas förtydligas eftersom det i aktuella planhandlingar och underlag redovisas olika totalvolym.

2. Justera beslutet omedelbart.

Sammanfattning

Detaljplanens syfte är att möjliggöra ny bebyggelse, säkerställa bevarandet av befintliga byggnader samt bekräfta pågående skolverksamhet inom fastigheten Ludvigsberg 3, allmänt känd som Münchenbryggeriet. Idag rymmer Münchenbryggeriet en mångsidig verksamhet, inklusive restaurang- och caféverksamhet, evenemangslokaler, kontorsytor och utbildningslokaler.

Miljöförvaltningen konstaterar att planförslaget möjliggör många olika typer av användningar vilket innebär stor flexibilitet men också potentiella risker och konflikter. I synnerhet ser förvaltningen risk för framtida konflikt mellan befintlig konsert- och eventverksamhet och föreslagna bostäder, vilket långsiktigt kan begränsa platsens möjliga utveckling inom kultur och näringsliv.

Enligt planhandlingarna överskrider Folkhälsomyndighetens allmänna råd vid livespelningar och andra evenemang med höga ljudnivåer. Flera åtgärder behövs för att bostäder på platsen ska vara möjligt. Förvaltningen instämmer i att fortsatt utredning av möjliga åtgärder för att innehålla Folkhälsomyndighetens allmänna råd behövs. Förvaltningen menar också att tillgång till ljuddämpad sida är det mest verk samma sättet att minska risk för framtida bullerklagomål eller en alternativ användning såsom hotell eller kontor.

Det fortsatta planarbetet behöver också i större utsträckning ta hänsyn till planförslagets påverkan på, och inverkan från Ludvigsbergs värmeverk som angränsar till föreslagna bostäder.

Stockholms stad har i klimathandlingsplan 2030 som mål att halvera de konsumtionsbaserade växthusgasutsläpp till 2030. Det finns enligt planhandlingarna potential att ytterligare reducera planförslagets klimatpåverkan, exempelvis genom att välja klimatanpassad betong eller implementera mer trä i konstruktionen, vilket är positivt. Förvaltningen anser att detaljplanen, i det fortsatta planarbetet, bör utformas på ett sätt så att behovet av masshantering minimeras, exempelvis genom att undersöka möjligheten till ett reducerat parkeringstal. Planens genomförande, med sprängning och schakt, innebär att stora mängder massor genereras som behöver transporteras ut från innerstaden om de inte kan återanvändas på plats. Masshantering innebär inte bara en omfattande klimatpåverkan utan även miljöeffekter i form av buller och påverkan på luftkvalitet.

Skolverksamhet har under lång tid bedrivits inom fastigheten. Förvaltningen instämmer i stadsbyggnadskontorets bedömning att fastigheten kan anses mindre lämplig för skolverksamhet i någon

större utsträckning på grund av den begränsade friytan. Samtidigt är det positivt att parkeringsyta ersätts med publika vistelseytor vilket minskar den konflikt som finns idag mellan skolbarn och fordonstrafik. Förvaltningen uppmuntrar till en utformning av dessa vistelseytor med kvaliteter för barnen som kan fungera som ett komplement till den begränsade skolgården.

För befintlig byggnad saknas det en bedömning av planförslagets lämplighet för föreslaget ändamål utifrån risk för markföroreningar. Kvicksilver har påträffats i grundvatten och i jord i höga halter, vilket är en lättflyktig metall med förmåga att tränga in i byggnader och förorena inomhusluften. Miljöförvaltningen har i egenskap av tillsynsmyndighet emottagit en underrättelse om påträffade föroreningar. Ytterligare provtagningar som behövs för att möjliggöra en bedömning ska genomföras i planskedet. Dialog om kompletterande utredningsbehov bör genomföras i samråd med förvaltningen genom tillsynsprocessen.

Planförslaget innebär en minskad påverkan på Mälaren-Riddarfjärden jämfört med dagens situation med de dagvattenlösningar som föreslås. I granskningsskedet behöver dagvattenutredningen förtydligas inom vissa delar för att visa att dagvattenåtgärderna är förenliga med detaljplanen i övrigt.

Bakgrund

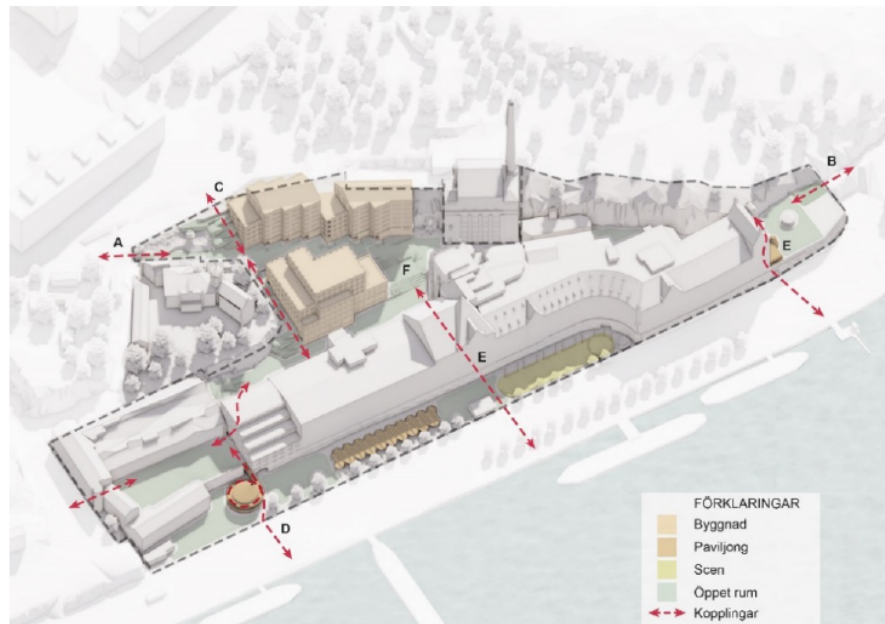
Syftet med aktuell detaljplan är att möjliggöra ny bebyggelse inom fastigheten Ludvigsberg 3, allmänt känd som Münchenbryggeriet, figur 1.

Planen innebär cirka 120 nya bostäder, i två nya byggnader, gårdshuset och bergshuset, med publika verksamheter i bottenvåningarna. Byggnaderna placeras på befintlig markparkering på den södra gårdsplanen respektive i bergskärningen ovanför den nuvarande rampen. Under den nya bebyggelsen föreslås ett garage i två plan som ersätter dagens markparkering och tillgodoser behovet av boendeparkering.

Planen syftar vidare till att säkerställa bevarandet av de befintliga byggnaderna och stärka skyddet av dessa samt bekräfta den pågående skolverksamheten inom planområdet.

Området föreslås utvecklas med publika platser på kvartersmark i syfte att skapa sociala mötesplatser och vistelsemiljöer. Privata vistelseytor för boende placeras på taken i form av takterrasser.

Planförslaget omfattas av utökat planförfarande eftersom ett genomförande bedöms kunna medföra betydande miljöpåverkan. Planområdet omfattas av riksintresse för kulturmiljövården och den betydande miljöaspekten avser påverkan på kulturmiljön. Miljöförvaltningen yttrar sig inte i frågor kopplat till kulturmiljö.



Figur 1. Orienteringsvy med ny bebyggelse i ljusbrun färg respektive befintlig bebyggelse i ljusgrått. Figur hämtad från planbeskrivningen. Illustration: Esencial.

Münchenbryggeriet utgör, tillsammans med Ludvigsbergs verkstäder, en av Stockholms mest välbevarade industrimiljöer och speglar stadens framväxt som en betydande industristad under 1800-talet. Idag rymmer byggnaden en mångsidig verksamhet, inklusive restaurang- och caféverksamhet, evenemangslokaler, kontorsytor och utbildningslokaler. Stadsbyggnadsnämnden har anfört att *”det är angeläget att befintlig fest- och konferensverksamheten i Münchenbryggeriet kan fortgå”* (Protokollsutdrag SBN, 2023-11-30).

Förvaltningens synpunkter och förslag

Miljöförvaltningen konstaterar att planförslaget möjliggör många olika typer av användningar vilket innebär stor flexibilitet men också potentiella risker och konflikter. I synnerhet ser förvaltningen risk för framtida konflikt mellan befintlig konsert- och eventverksamhet och föreslagna bostäder, vilket långsiktigt kan begränsa platsens möjliga utveckling inom kultur och näringsliv. Därtill behöver påverkan på, och inverkan från Ludvigsbergs värmeverk beaktas, i synnerhet för gårdshuset eftersom bullerkällorna innebär buller från olika håll.

I det underlag för miljö- och hälsofrågor som förvaltningen 2021 tog fram bedömdes miljö- och hälsofrågor avseende markföroreningar, dagvatten, översvämningsrisker, naturvärden, störningar från verksamheter och under byggtiden som viktiga att utreda och beakta. Samtliga dessa frågor har beaktats vid framtagandet av planhandlingarna.

Nedan följer förvaltningens synpunkter i sakfrågor där ytterligare bearbetning i det fortsatta planarbetet behövs.

Ljudkvalitet

Enligt planhandlingarna överskrids Folkhälsomyndighetens allmänna råd för lågfrekvent buller inomhus (FoHMFS 2014:13) i de planerade bostäderna vid livespelningar och andra evenemang med höga ljudnivåer. Flera åtgärder rekommenderas för fortsatt utredning såsom inglasning av loftgång mot Münchenbryggeriet, placering av sovrum mot ljuddämpad sida, fasad i tung konstruktion och fönster med hög ljudreduktion i låga frekvenser. Vidare anges att åtgärder därutöver kommer behövas i anslutning till bullerkällan.

Miljöförvaltningen hanterar årligen ett stort antal klagomål på buller från konsert-, evenemangs-, och klubbverksamheter. Konserter och evenemang är verksamheter som kan ge upphov till störningar som riskerar att utgöra olägenhet för människors hälsa. Vid risk för olägenhet ställs krav på verksamhetsutövaren för att undanröja olägenheten. Det kan handla om krav på olika bullerdämpande åtgärder men även begränsning av verksamhetens öppettider och antal årliga evenemang.

Förvaltningen instämmer i att fortsatt utredning av möjliga åtgärder för att innehålla Folkhälsomyndighetens allmänna råd behövs. För bostäder är tillgång till ljuddämpad sida det mest verksamma sättet att minska risk för framtida bullerklagomål. Förvaltningen konstaterar att föreslagen utformning dock inte möjliggör genomgående planlösning bortsett från i enstaka lägen. Alternativa utformningar bör därför övervägas. En annan användning såsom kontor och hotell innebär inte risk för konflikt i samma utsträckning och kan också övervägas som alternativ.

Vidare bör det fortsatta planarbetet i större utsträckning ta hänsyn till planförslagets påverkan på, och inverkan från Ludvigsbergs värmeverk som angränsar till föreslagna bostäder. Avseende det föreslagna gårdshuset är det viktigt att beakta att värmeverket och Münchenbryggeriet medför buller från olika håll.

I bullerutredningen konstateras att värmeverkets bullernivåer inte kommer utgöra hinder för framtida exploatering. Miljöförvaltningen saknar dock en redogörelse och bedömning av de bullervillkor som framgår av verksamhetens miljötillstånd. Eftersom villkoren tillåter en högre ljudnivå vid fasad än Boverkets riktvärden (rapport 2020:8) kan detta innebära krav på tillgång till ljuddämpad sida.

Klimatpåverkan

Miljöförvaltningen är positiv till att klimatberäkningar har tagits fram som underlag till planen. Stockholms stad har i klimathandlingsplan 2030 som mål att halvera de konsumtionsbaserade växthusgasutsläppen till 2030 jämfört med 2019. Enligt beräkningarna finns det potential att ytterligare

reducera planförslagets klimatpåverkan exempelvis genom att välja klimatanpassad betong eller implementera mer trä i konstruktionen. Det fortsatta arbetet bör väga in träkonstruktionens förmåga att reducera buller i synnerhet i låga frekvenser med hänsyn till Münchenbryggeriets evenemangsverksamhet.

Detaljplanen bör utformas på ett sätt så att behovet av masshantering minimeras. Planens genomförande, med sprängning av berg och schakt för garage, innebär att stora mängder massor genereras som behöver transporteras ut från innerstaden om de inte kan återanvändas på plats. Detta innebär inte bara en klimatpåverkan utan även miljöeffekter i form av buller och påverkan på luftkvalitet. Enligt stadens planeringsstrategi från 2024 behöver planeringen av klimatskäl arbeta aktivt med topografisk anpassning av ny bebyggelse och när det är möjligt ska sprängning av berg och ianspråktagande av naturmark undvikas. För att nå stadens klimatmål och för att skapa en tryggare och mer levande stad med mer plats för människor istället för bilar behöver biltrafiken enligt kommunfullmäktiges budget 2025 minska med 30 %. Som en del i arbetet att minimera behovet av masshantering i samband med planens genomförande uppmuntrar förvaltningen till att undersöka möjligheten att reducera parkeringstalet ytterligare exempelvis genom införandet av mobilitetsåtgärder.

Skolverksamhet

Inom planområdet bedrivs idag två skolor, Bernadottegymnasiet med cirka 400 elever och Kungliga Svenska balettskolan, med cirka 170 elever i årskurs fyra till och med gymnasieåren. Skolorna har tillgång till en mindre skolgård i fastighetens västra del.

Skolverksamhet har bedrivits inom fastigheten under lång tid. Friytan som planförslaget möjliggör är högst begränsad i förhållande till antalet elever. Förvaltningen instämmer i stadsbyggnadskontorets bedömning att fastigheten därför kan anses mindre lämplig för skolverksamhet i någon större utsträckning. Samtidigt är det positivt att parkeringsyta ersätts med publika vistelseytor vilket minskar den konflikt som finns idag mellan skolbarn och fordonstrafik. Förvaltningen uppmuntrar till en utformning av dessa vistelseytor med kvaliteter för barnen som kan fungera som ett komplement till den begränsade skolgården.

Markföroreningar

För föreslagen användning inom befintlig byggnad, Münchenbryggeriet, saknas en bedömning av planförslagets lämplighet för föreslaget ändamål utifrån risk för markföroreningar. Utöver nybyggnation möjliggör planförslaget bland annat användningen skola i befintlig byggnad.

Exempelvis har kvicksilver påträffats i grundvatten och i jord i halter över Naturvårdsverkets generella riktvärden för mindre känslig markanvändning. Kvikksilver är en lättflyktig metall med förmåga att tränga in i byggnader och förorena inomhusluften. Det saknas i underlagen till planen en bedömning av vidare utredningsbehov för befintlig byggnad utifrån den användning som föreslås. Miljöförvaltningen har i egenskap av tillsynsmyndighet emottagit en underrättelse om påträffade föroreningar. Ytterligare provtagningar som behövs för att möjliggöra en bedömning bör genomföras i planskedet. Dialog om kompletterande utredningsbehov bör genomföras i samråd med förvaltningen genom tillsynsprocessen.

Dagvatten

Planförslaget innebär en minskad påverkan på Mälaren-Riddarfjärden jämfört med dagens situation med de dagvattenlösningar som föreslås. Det är vidare positivt att en stor andel av parkeringsplatserna på dagens markparkering förflyttas till garage och att markparkeringen ersätts med en mindre förorenande markanvändning. I granskningsskedet behöver dagvattenutredningen kompletteras med en dagvattenplan som visar vilket dagvatten från hårdgjorda ytor som avrinner till vilken dagvattenåtgärd. Planhandlingarna behöver redovisa att åtgärderna och deras föreslagna placeringar är möjliga och förenliga med detaljplanen i övrigt. Det behöver också förtydligas den totala volymen som avses renas och fördröjas eftersom det i aktuella planhandlingar och underlag redovisas olika totalvolym.

Anna Hadenius
Förvaltningschef
Miljöförvaltningen

Maria Svanholm
Avdelningschef
Miljöförvaltningen

Bilagor

Planhandlingar finns att läsa här:

<https://internaetjanster.stockholm.se/byggochplantjansten/pagaende-planarbete/planarende/2021-00703>