Länsstyrelsen Stockholm

Datum
2025-07-04

Diarienummer
402-22773-2025

Stockholms kommun
Dnr: 2021-00703
stadsbyggnadskontoret@stockholm.se

Detaljplan för Ludvigsberg 3, Münchenbryggeriet i stadsdelen Södermalm i Stockholms kommun

Bakgrund

Länsstyrelsen har tagit emot rubricerad detaljplan för samråd. Planförslaget syftar bland annat till att skapa nya bostäder, lokaler för centrumändamål, kontor och hotell samt att stärka skyddet av befintliga byggnader. Planförslaget möjliggör cirka 120 bostäder. Länsstyrelsen lämnar synpunkter på förslaget utifrån innehållet i 5 kap. 14 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL.

Länsstyrelsens bedömning

Länsstyrelsen bedömer utifrån ingripandegrunderna i 11 kap. 10 § PBL att kommunen behöver bearbeta planförslaget gällande riksintresse för kulturmiljö, miljökvalitetsnormer för vatten samt hälsa och säkerhet avseende buller, förorenade områden och översvämningsrisk.

Länsstyrelsen lämnar även rådgivande synpunkter kopplade till naturmiljö, barnperspektivet, biotopskydd och artskydd.

Ingripandegrunder enligt 11 kap. 10 § PBL

Riksintresse för kulturmiljövården

Planområdet ligger inom utpekat riksintresse för kulturmiljövården, *Stockholms innerstad med Djurgården* [AB 115] och ska därmed skyddas mot åtgärder som riskerar att påtagligt skada riksintressets värden enligt 3 kap. 6 § miljöbalken. Miljön som helhet är även blåklassad av Stadsmuseet. Blå är den högsta klassen och omfattar synnerligen kulturhistoriskt värdefull bebyggelse.

Inkom till Stockholms stadsbyggnadskontor - 2025-07-04, Dnr 2021-00703

Kommunen bedömer att planförslaget innebär en begränsad skada på utpekat riksintresse. Länsstyrelsen delar inte kommunens bedömning och anser att planförslaget innebär påtaglig skada på flera av riksintressets uttryck. Länsstyrelsen bedömer att detaljplanen innebär en bestående påverkan på läsbarheten av nedan nämnda uttryck för riksintresset. Länsstyrelsen bedömer att riksintressanta egenskaper försvinner och blir svårare att bruka och utläsa. Enligt Länsstyrelsens bedömning tillgodoser planförslaget därför inte riksintresset för kulturmiljövården.

Länsstyrelsen bedömer att föreslagen exploatering innebär en påtaglig skada på kulturmiljön som helhet. Läsbarheten minskar kraftigt för en av Stockholms mest välbevarade industrimiljöer. Den speglar stadens framväxt som en betydande industristad under 1800-talet och dess anpassning till de naturgeografiska förutsättningarna. Länsstyrelsen bedömer att industrimiljön som helhet har en mycket hög känslighet för tillägg. Känsligheten är särskilt hög eftersom den är en av få helhetsmiljöer som fortsatt starkt präglas av sin ursprungliga användning. De föreslagna tilläggen kommer dominera över befintlig bebyggelse istället för att underordna sig denna. Industrimiljön omges även av för Stockholms tidiga historia typiska småskaliga trähus i stadens dåvarande ytterkanter på Södermalm. Öster om bryggerimiljön ligger tidigare verkstadsmiljö från 1700-talet. Båda dessa har en tydlig koppling till de industrihistoriska värdena.

Planförslaget innebär sammantaget påtaglig skada på följande uttryck för riksintresset:

1. *Stadens anpassning till de naturgeografiska förutsättningarna: förkastningsbranterna, obebyggda bergsformationerna och grönklädda höjderna som en del av stadsbilden samt Stockholmsåsens kvarvarande delar.*

2. *Industrimiljöerna som speglar Stockholms betydelse som industristad alltsedan 1600-talet, bland andra Barnängen, Kungliga Myntet och de många bryggerierna, till exempel Münchenbryggeriet.*

3. *Utkikspunkter som gör det möjligt att blicka ut över stadslandskapet. Gatuvyer med enskilda byggnader eller andra element som blickfång.*

Inkom till Stockholms stadsbyggnadskontor - 2025-07-04, Dnr 2021-00703

4. *Fronterna mot vattenrummen och Stockholms inlopp, både från Saltsjön och från Mälaren.*

5. *De öppna vattenrummen och utblickarna från gaturummen mot vattnet.*

Påtaglig skada på uttryck 1:

Planförslaget med två nya byggnader placerade insprängda i förkastningsbranten vid Skinnarviksbergets fot samt föreslagen gårdsbyggnad och trappa innebär en irreversibel åtgärd. Länsstyrelsen bedömer att åtgärden förvanskar möjligheten att uppleva och utläsa hur industrimiljön anpassats till områdets naturgeografiska förutsättningar av förkastningsbranten. Förslaget innebär vidare att värdefulla strukturer såsom stödmurar och valvbågar i betong försvinner. De utgör en del av förståelsen för industrins anpassning och utveckling av platsen. Bergsskärningen vid Disponentvillan, stöd- och terrassmurar samt valvbågar mot f.d. Skinnarviksgatan utgör tillsammans bärande karaktärsdrag i miljön. Det utsprängda Skinnarviksberget är ett av de mest betydelsefulla uttrycken för det karaktäristiska landskapet och har stor betydelse för stadsbilden och läsbarheten av hur staden har anpassat sig till platsens förutsättningar. Skinnarviksberget är en av de platser i staden där de naturgeografiska förutsättningarna har haft starkast påverkan på bebyggelseutvecklingen. Platsen är därmed känslig för åtgärder som minskar upplevelsen av det kontrastrika mötet mellan obebyggt berg och den intensivt bebyggda bryggeritomten.

Länsstyrelsen bedömer att planförslaget i sin helhet behöver omarbetas och kraftigt minskas till sin omfattning. Innergården tål tillägg men i en mindre skala som underordnar sig miljön. Industrins anpassning till de naturgeografiska förutsättningarna ska fortsatt vara framträdande och prägla miljön mot gården. Kommunen behöver studera om de nya volymerna på gården i sin helhet så att en större del av den öppna ytan inte tas i anspråk. Bergsskärningen mot Ludvigsberg och valvbågarna mot före detta Skinnarviksgatans behöver fortsatt vara läsbara i miljön. Byggnaderna längs med bergsskärningen behöver därför utgå eller begränsas avsevärt till sin omfattning. En eventuell trappa längs bergsskärningen behöver studeras vidare avseende utformning och placering för att minimera intrång i befintligt berg.

Inkom till Stockholms stadsbyggnadskontor - 2025-07-04, Dnr 2021-00703

Påtaglig skada på uttryck 2, 4:

Münchenbryggeriet och Ludvigsbergs mekaniska verkstad ingår i uttrycket för industristaden Stockholm. Med Ludvigsberg och Münchenbryggeriet finns i området en koncentration av före detta industriella miljöer med få om ens någon motsvarighet i innerstaden. Av de bevarade bryggeribyggnaderna i innerstaden har Münchenbryggeriet det mest exponerade läget och är sannolikt även det mest kända bryggeriet.

Länsstyrelsen bedömer att föreslagen exploateringsgrad avseende Bergshusen och Gårdshuset med tillhörande anläggningar innebär en påtaglig påverkan på miljön som helhet. Läsbarheten och upplevelsen av en av Stockholms mest *välbevarade industrimiljöer som speglar stadens framväxt som en betydande industristad allt sedan 1600-talet* förvanskas därmed.

Föreslagna byggnader med tillhörande anläggningar på Münchenbryggeriets gård innebär att möjligheten att utläsa och uppleva industrimiljöns olika delar kraftigt försvåras. Värdebärande siktlinjer samt visuella och funktionella samband bryts helt eller delvis. Även om funktionen inte är den ursprungliga idag, är upplevelsen fortfarande en renodlad storskalig industrimiljö, vilket nu påtagligt påverkas negativt. Kommunen föreslår en ny användning i form av bland annat bostäder och hotell-lägenheter. Det innebär en påtaglig förändring av bryggerimiljön. De nya bostadshusen föreslås även inrymma publika lokaler. Det förskjuter områdets karaktär mot blandad stadsbebyggelse istället för dagens situation där det fortfarande går att utläsa ett renodlat industrikvarter, även om funktionen inte är densamma.

Planförslaget innebär vidare en försvagning av uttrycket för *Fronterna mot vattenrummen och Stockholms inlopp, från Mälaren.* Det omgivande Skinnarviksberget med småskalig trähusbebyggelse har stor betydelse för stadsbilden och kopplingen till industrimiljön. Miljön utgör en bärande del av Södermalms front mot vattnet vilken enligt Länsstyrelsens bedömning förvanskas.

Både Ludvigsbergs disponentvilla med sitt torn och Panncentralen med sin högresta skorsten utgör blickfång och landmärken i stadsbilden och på innergården. Planförslaget innebär en försvagad roll för disponentvillan och Panncentralen i stadsbilden genom de nya volymerna och dess placering. Vidare innebär förslaget att taksiluetten för Münchenbryggeriet blir otydlig och läsbarheten av

Inkom till Stockholms stadsbyggnadskontor - 2025-07-04, Dnr 2021-00703

miljön som en avskild och egen miljö i staden minskar. Idag utgör den en välkänd front och siluett som har stor betydelse för stadsbilden mot vattnet. Planförslaget bidrar även till att siktdjupet minskar och avståndet till 1960-talets bebyggelse blir mindre tydligt. Föreslagen bebyggelse skymmer delvis Ludvigsbergs disponentvilla och bergsformationen. Även den småskaliga trähusbebyggelsen längs Gamla Lundagatan som utgör en viktig del av siluetten och läsbarheten av stadens årsringar i stadsväven påverkas negativt. Detta blir särskilt tydligt i vyer från Riddarholmen.

Bebyggelsen innebär att industrins anpassning till platsen och kulturhistoriska element försvinner eller blir svårare att utläsa. Gården blir mer stadslik och trång med trängre passager. Tidigare Skinnarviksgatans sträckning är fortfarande läsbar längs rampen med de bevarade valvbågarna i betong. Den nya gatan får en helt annan karaktär som framför allt kommer att präglas och domineras av den nytillkomna bebyggelsen och anläggningar istället för en renodlad industrimiljö och dess anpassning till platsen.

Länsstyrelsen bedömer att föreslagna åtgärder på den öppna gårdsytan mot Söder Mälarstrand inte är anpassade till den känsliga huvudfasaden och läsbarheten av gården som en öppen yta för lassning och lossning kopplat till verksamheten och vattnet. Denna förändring leder till påtaglig skada på uttrycket *fronten mot vattenrummet*. Länsstyrelsen bedömer vidare att placeringen av föreslagen silo är möjlig men att dess volym har en stor negativ påverkan på upplevelsen av Ludvigsbergs verkstadsmiljö sett från sjösidan.

Påtaglig skada på uttryck 3, 5:

Möjligheten att uppleva landskapet och uttrycket *Utkikspunkter som gör det möjligt att blicka ut över stadslandskapet* påverkas negativt av föreslagen utbyggnad. Ludvigsbergs disponentvillas roll som landmärke försvagas både inom planområdet och i vyer från Skinnarviksberget.

Både Ludvigsbergs disponentvilla med sitt torn och Panncentralen med sin högresta skorsten utgör idag blickfång och landmärken. Panncentralen är en monumental byggnad med sin högresta skorsten och brutala anslutning mot Skinnarviksberget.

Föreslagna byggnader på gårdssidan medför en förvanskning av de värdebärande vyerna Bryggeristråket åt öster, Stråket/rampen åt

Inkom till Stockholms stadsbyggnadskontor - 2025-07-04, Dnr 2021-00703

väster samt Skinnarviksberget vilka finns presenterade i miljökonsekvensbeskrivningen (MKB). Deras roller i stadsbilden försvagas genom de nya volymerna och dess placering. Planförslaget medför därför att uttrycket *Gatuvyer med enskilda byggnader eller andra element som blickfång* förvanskas.

Kommunen behöver omarbeta och minska planförslagets omfattning. Som vi nämner ovan tål innergården tillägg men i en mindre skala som underordnar sig den befintliga miljön. En större del av gården behöver lämnas öppen så att värdebärande visuella och funktionella samband fortsatt är läsbara och så att värdebärande siktlinjer inte bryts.

Det kan vara möjligt att tillföra temporära installationer med aktiviteter på gårdssidan mot Söder Mälarstrand men permanenta anläggningar med tak är inte lämpligt på platsen. Silon utgör ett alltför dominerande inslag. Kommunen behöver studera Silons volym och utformning. Vidare bedömer Länsstyrelsen att tillbyggnaden (kiosken) vid västra terrassen behöver ta större hänsyn till den ursprungliga fasaden med dess fasaddetaljer. Tillbyggnaden behöver dras in från hörnkedjan så att den hålls fri. Kommunen behöver anpassa förslaget så att syftet att stärka tillgängligheten och kommunikationen mellan Söder Mälarstrand och gårdssidan uppfylls utan att tillägget blir dominerande.

Miljökvalitetsnormer för vatten

Planområdet är beläget inom avrinningsområdet för ytvattenförekomsten Mälaren-Riddarfjärden. Recipienten har otillfredsställande ekologisk status och uppnår inte god kemisk status.

I planbeskrivningen skriver kommunen att planförslaget inte innebär en otillåten försämring med avseende på miljökvalitetsnormerna för vatten. Kommunen beskriver dock inte recipientens behov. Kommunen behöver bedöma detaljplanens påverkan på miljökvalitetsnormerna för vatten ur ett recipientperspektiv där hela planområdet inräknas och föreslå hur föroreningarna ska hanteras framöver.

Mark- och grundvattenprovtagning visar på höga halter av bly och kvicksilver som ligger nära recipienten och det finns en risk att dessa redan idag påverkar Mälaren-Riddarfjärden. Båda kvalitetsfaktorerna är nedklassade i recipienten. Det betyder att

Inkom till Stockholms stadsbyggnadskontor - 2025-07-04, Dnr 2021-00703

nuläget är sämre än det ska vara och därför behöver situationen förbättras. Det räcker därmed inte med att inte försämra. Kommunen behöver göra en bedömning av om och i så fall hur detaljplanens genomförande riskerar att sätta dessa föroreningar i rörelse och hur de kan komma att påverka recipienten. Kommunen behöver även bedöma om dessa föroreningar kan ligga kvar eller om deras påverkan på recipienten redan idag äventyrar möjligheten att följa beslutade miljökvalitetsnormer för vatten. Om detaljplanens genomförande försvårar en framtida sanering av dessa föroreningar kan detaljplanen bedömas som olämplig. I så fall behöver kommunen sanera till en sådan nivå att MKN-vatten inte längre påverkas för att göra marken lämplig för vidare detaljplanering.

Stockholms åtgärdsnivå gäller för samtliga ytor inom en detaljplan när en del av ytan genomgår en större om- eller nybyggnation. Kommunen behöver redogöra för hur ni avser följa åtgärdsnivån för hela planområdet. Enbart inom mindre delar av detaljplanen där det blir mycketsvårt eller orimligt att rena och fördröja vattnet kan det vara möjligt att göra avsteg. Det kan till exempel röra sig om tekniska svårigheter. Avsteg är möjliga först efter att åtgärder enligt åtgärdsnivån är presenterade för hela planområdet. Länsstyrelsen påminner också om att åtgärderna enligt åtgärdsnivån ska ha bättre rening än sedimentation. Anledningen till detta är att samtliga åtgärder som planeras för att vattenförekomster i Stockholms stad ska kunna följa beslutade MKN-vatten förutsätter att alla nya detaljplaner hanterar sitt bidrag av föroreningar inom detaljplan. Om åtgärdsnivån appliceras på ett felaktigt sätt kommer samtliga redan förorenande ytor som inte tas om hand i samband med planläggning inte att hanteras förrän området planläggs på nytt.

I planbeskrivningen står att fördröjningsvolymen för området blir 433 m^3 vilket skiljer sig kraftigt från siffran 159 m^3 i den bifogade dagvattenutredningen (Bengt Dahlgren Stockholm AB, 2024-05-16). Kommunen behöver presentera den fördröjningsvolymen som gäller, i planbeskrivningen. Vidare behöver kommunen redovisa de åtgärder som krävs för att följa åtgärdsnivån, i form av beräkningar och placering av dagvattenåtgärder som visar läge och volym för åtgärderna. Ni behöver också presentera dessa i planbeskrivningen och säkerställa att de ryms inom planområdet på mark som inte reserverats för annat.

Inkom till Stockholms stadsbyggnadskontor - 2025-07-04, Dnr 2021-00703

Hälsa och säkerhet

Industri- och verksamhetsbuller

Av planbeskrivningen framgår att planerade lägenheter närmast nedfarten till ett garage utsätts för bullernivåer från ett utblås upp till 48 dBA vid fasad. Kommunen anger att utblåset kommer att åtgärdas i samband med planens genomförande. Kommunen behöver visa vilka åtgärder som krävs för att riktvärdet för kväll och natt, 45 dBA, ska klaras och säkerställa åtgärderna innan planens antagande, exempelvis genom avtal med fastighetsägaren.

Eventbuller

Kommunen planerar för bostäder intill Münchenbryggeriets eventlokal och har infört en skyddsbestämmelse i plankartan som anger att inomhusnivåer enligt Folkhälsomyndighetens allmänna råd om buller inomhus (FoHMFS 2014:13) ska klaras. Av planbeskrivningen framgår att åtgärder krävs för de planerade bostäderna i form av tung konstruktion i ytterväggarna och ljudreducerande specialfönster samt åtgärder vid bullerkällan.

Buller från eventverksamheter är en planeringsförutsättning. Länsstyrelsen bedömer att kommunen i nuvarande underlag inte har visat att bostäder är lämpliga eftersom det framgår av Bullerutredningen (ADL konsult, 2024-06-03) att inomhusnivåer inte klaras i de planerade bostäderna trots föreslagna åtgärder.

Kommunen behöver antingen reglera för en annan användning mot Münchenbryggeriets eventlokal eller i planbeskrivningen visa en utformning av bostäderna som klarar inomhusnivåerna. Om åtgärder på bullerkällan är nödvändiga behöver kommunen dels visa vad som krävs, dels säkerställa åtgärderna innan antagande, exempelvis genom avtal med verksamhetsutövaren. Kommunen behöver också säkerställa att eventuella åtgärder på befintliga byggnader är genomförbara med hänsyn till kulturhistoriska värden.

Bullerpåverkan på skola och skolgård

Länsstyrelsen saknar en utredning som visar hur den del av planen som medger skola och skolgård påverkas av omgivningsbuller. Kommunen behöver redovisa beräknade nivåer, bedömning och nödvändiga åtgärder för att möjliggöra såväl pedagogisk undervisning som återhämtning och fri lek.

Inkom till Stockholms stadsbyggnadskontor - 2025-07-04, Dnr 2021-00703

Förorenade områden

Enligt den information som Länsstyrelsen har i EBH-stödet, har fastigheten Ludvigsberg 3 en lång historia av industrier med verksamheter som gjuteri, tryckeri, textilindustri, verkstadsindustri med halogenerade lösningsmedel samt livsmedelsindustri.

I planbeskrivningen konstaterar kommunen att det finns föroreningar inom planområdet. Bland metallerna överstiger vissa detekterade halter av arsenik (As), koppar (Cu), kvicksilver (Hg) och bly (Pb) Naturvårdsverkets generella riktvärden för mindre känslig markanvändning (MKM). Inga PAHer överstiger mindre känslig markanvändning (MKM). Vissa av dem är flyktiga (Hg) och kan tränga in bostäder medan andra är farliga att få i sig (Pb, As).

Planförslaget möjliggör bostäder och bekräftar pågående skolverksamhet inom området. Barn är känsligare än vuxna vid exponering för föroreningar. Kommunen behöver därför visa om det finns särskilda risker kopplat till de delar av området där barn kommer vistas. Kommunen behöver ta ställning till vilka åtgärder och ytterligare undersökningar som behövs för att säkerställa att planerad markanvändning inte medför några risker för människors hälsa. Kommunen behöver komplettera planbeskrivningen med denna information samt vilket åtgärdsmål som gör platsen lämplig.

Översvämningsrisk

Den befintliga parkeringen är idag en instängd lågpunkt där vatten blir stående vid skyfall. I samband med byggnation och höjdsättning kommer lågpunkten att byggas bort vilket kräver tydliga flödesvägar för att avleda vattnet.

Enligt dagvattenutredningen (Bengt Dahlgren Stockholm AB, 2024-05-16) kommer den huvudsakliga flödesvägen från bilrampen på innergården att byggas bort, vilket kräver alternativa vägar som kan avleda de stora vattenmängderna. Kommunen behöver till nästa skede säkerställa flödesvägarna och visa att vattnet från den bortbyggda lågpunkten kan avledas på ett säkert sätt utan att påverka omgivningen. Skyfallsanalysen behöver uppdateras med den färdiga höjdsättningen, byggnader, samt planerade åtgärder. Analysen behöver visa att det inte uppstår nya instängda områden och att vattnet kan avledas från planområdet utan att öka översvämningsrisken för omgivningen.

Inkom till Stockholms stadsbyggnadskontor - 2025-07-04, Dnr 2021-00703

Råd om tillämpning av 2 kap. PBL

Naturmiljö

Under genomförandetiden bör träd som kommunen avser spara skyddas i enlighet med ”Standard för skyddande av träd vid byggnation” av Östberg och Stål.

Barnperspektivet

Skolverksamhet

Inom planområdet finns en gymnasieskola med 400 elever samt en grund- och gymnasieskola med 170 elever. Planförslaget innebär att skolorna får vara kvar men inte utökas på grund av den begränsade friytan på skolgården.

Gällande detaljplan ser inte ut att reglera skola på de platser där skolor bedrivs idag. I PM Socialt värdeskapande analys – konsekvensbedömning (2024) framgår att planförslagets formalisering av skolverksamheten stärker skolornas juridiska rättigheter på platsen. Om det saknas permanenta bygglov för verksamheterna är det först i den här planprocessen platsens lämplighet för skola prövas.

Kommunen beskriver att den ”västra terrassen” ska utgöra skolgård och har illustrerat platsen på plankartan. Kommunen anger inte hur stor skolgården kommer att bli. Enligt Boverket och Movium (2015) bör en skolgård i grundskolan ha 30 kvm friyta per barn och ha en storlek som helst överstiger 3000 kvm. Detta för att säkerställa att barnen kan utveckla lek och samspel på ett sätt som tillgodoser deras behov. Vid uppmätning av ytan på plankartan framgår att friytan endast utgör runt 1-2 kvm per barn för grundskoleeleverna. Västra terrassen ska enligt kommunen primärt användas för skolgård, men även som en social yta för de boende och för uteservering. Skolgårdens faktiska storlek är därför svår att avgöra i nuläget. Att kombinera en skolgård med andra ändamål kan innebära vissa utmaningar, exempelvis ökat slitage och intressekonflikter.

Skolgården är placerad på en terrass och består idag av en inhägnad yta utan växtlighet. Skolgårdar på just tak och terrasser tenderar att bli begränsade utemiljöer för såväl pedagogisk verksamhet som för fri lek. I PM Socialt värdeskapande analys – konsekvensbedömning (2024-06-05) framgår att barns lek med till exempel bollar, inte

Inkom till Stockholms stadsbyggnadskontor - 2025-07-04, Dnr 2021-00703

tillgodoses på en terrass. Västra terrassen nås enligt kommunen av sol hela dagen utom under tidig morgon. Utan växtlighet kan barn ha svårt att leka eller röra sig utomhus under soliga dagar. Hårdgjorda mörka ytor absorberar mer värme, vilket ökar risk för värmestress och exponering av negativ UV-strålning.

Länsstyrelsen saknar helt en lämplighetsbedömning av skoländamål på platsen. Eftersom friytan för grundskolan kraftigt understiger rekommendationerna och platsen medför flera utmaningar för att ordna en god utemiljö för barn och unga finns det anledning att ifrågasätta att platsen är lämplig för grundskoleverksamhet. Kommunen bör undersöka frågan vidare ur ett barnperspektiv. Kommunens ställningstagande bör innehålla en utvärdering av positiva och negativa konsekvenser för barn och unga, samt en motivering hur hänsyn har tagits till barnens bästa, vilka kriterier det grundats på och hur barnens intresse har vägts mot andra intressen, enligt Barnkonventionens bestämmelser.

Om kommunen väljer att gå vidare med skolverksamhet på platsen bör kommunen omarbeta planförslaget för att eftersträva en större skolgård. Kommunen bör även förtydliga och säkerställa skolgårdens yta, för att undvika att den tas i anspråk för andra ändamål såsom uteservering eller bostadsgård. Vidare bör kommunen se över hur skolgården på bästa sätt kan utformas för att skapa en så god utemiljö för barnen som möjligt. I detta arbete bör kommunen beakta mikroklimatet på platsen.

Allmänna friytor bostadsändamål

Kommunen anger att planförslaget kommer innebära att lägenheter om 1–4 rum tillförs planområdet. Inga bostadsgårdar tillkommer. Förslaget innehåller istället takterrasser som utgör de boendes utemiljö. För nyinflyttade barn och unga saknas alltså lekytor inom planområdet, förutom skolgården på västra terrassen. Kommunen bör se över hur barn och ungas intressen tas till vara vid utformningen av friytorna inom planområdet.

Trygghet

Kommunen lyfter att planförslaget innebär en ökad trygghet i området. Dock framkommer av Socialt värdeskapande analys, (Ludvigsberg 3: Nulägesanalys, 2022-06-16) att inga respondenter i undersökningen upplevde otrygghet på platsen och att Polisen bedömer att risken att utsättas för brott på platsen är mycket låg.

Inkom till Stockholms stadsbyggnadskontor - 2025-07-04, Dnr 2021-00703

Snarare anges att det finns risk för ökad stöld och inbrott i och med att området får en ökad tillgänglighet. Kommunen bör därför förtydliga på vilket sätt tryggheten ökar, och för vem.

Övriga frågor av betydelse för planens genomförbarhet

Artskyddsförordningen

Kommunen skriver att en fågelinventering kommer att genomföras. Eftersom kommunen ännu inte presenterat samtliga handlingar kan Länsstyrelsen i dagsläget inte göra någon slutlig bedömning av detaljplanens förenlighet med artskyddsförordningen. Länsstyrelsen har nyligen publicerat en vägledning gällande hantering av artskydd i detaljplan: Fridlysta arter i detalj- och översiktsplanering.

Biotopskydd

Generellt biotopskydd

Längs med Söder Mälarstrand finns en allé som omfattas av generellt biotopskydd. Det är därmed förbjudet att vidta åtgärder som skadar allén. Redan när en åtgärd utgör en risk för skada krävs dispens. Enligt gällande praxis ska en detaljplan fungera självständigt och en dispens från biotopskyddsbestämmelserna ska därmed inte behöva krävas för genomförandet av detaljplanen (se MÖD dom i mål P 2285-17 respektive P 6691-18). Kommunen behöver därför anpassa detaljplanens utformning så att ni säkerställer att det inte finns några risker för skada på allén vid genomförandet av detaljplanen. Sådan skada som kan kräva dispens är bland annat schakt och markkompaktering (genom körning med tunga fordon eller tunga upplag) invid och i rotzon.

Trots vad som framgår av planbestämmelsen n_2 krävs en dispens från generellt biotopskydd för avverkning av alléträd.

Upplysningsvis krävs särskilda skäl för att en dispens från generellt biotopskydd ska kunna medges. Att ett alléträd behöver avverkas för att kunna genomföra en detaljplan är inte ett sådant särskilt skäl som avses.

Inkom till Stockholms stadsbyggnadskontor - 2025-07-04, Dnr 2021-00703

Formaliafrågor

Riksintresse kulturmiljö

Länsstyrelsen anser att det hade varit fördelaktigt om även Panncentralen med omgivning skulle ingå i planområdet och förses med skydds- och varsamhetsbestämmelser.

De som medverkat i beslutet

Beslutet har fattats av enhetschef Tatjana Joksimović med planhandläggare Annsofi Edberg som föredragande. I den slutliga handläggningen har också samordnare Sofie Norrgård medverkat.

Denna handling har godkänts digitalt och saknar därför namnunderskrift.

Inkom till Stockholms stadsbyggnadskontor - 2025-07-04, Dnr 2021-00703