

Tjänsteutlåtande

Utfärdat 2024-11-08

Diarienummer 2019-13196

Handläggare

Maria Holmes

Telefon: 031-368 39 19

E-post: maria.holmes@miljo.goteborg.se

Yttrande till stadsbyggnadsnämnden över förslag till detaljplan för utveckling av kvarteret Värnamo vid Östra Hamngatan, Inom Vallgraven, SBF-2023-00062

Förslag till beslut

Miljö- och klimatanmänden tillstyrker fortsatt planarbete under förutsättning att förvaltningens synpunkter beaktas.

Sammanfattning

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra en om- och utbyggnad av hela kvarteret Värnamo, som bland annat innehåller gallerian Nordiska kompaniet. Vidare syftar detaljplanen till att stärka stadslivet i stadskärnan med en bred variation av verksamheter. Omvandlingen av kvarteret ska ske med hänsyn till den historiska stadskärnan och dess kulturvärden.

Miljöförvaltningens synpunkter

Dagvatten: Miljöförvaltningen bedömer att koppar eller kopparinnehållande material inte ska användas som fasad- eller takmaterial. Alternativ till koppar i fasadmaterial behöver utredas. Plankartan behöver innehålla en bestämmelse som förbjuder att material med koppar används på fasader eller tak.

Miljömål: Miljöförvaltningen saknar en beskrivning av hur detaljplanen påverkar stadens miljömål¹. Miljöförvaltningen bedömer att detaljplanen kan påverka miljömålen för naturen, *Göteborg har en hög biologisk mångfald*, och människan, *göteborgarna har en hälsosam livsmiljö*, negativt om påbyggnaden och ombyggnaden sker med material som innehåller koppar.

Miljöförvaltningens samtliga synpunkter beskrivs under rubriken Förvaltningens synpunkter sist i tjänsteutlåtandet.

Bedömning ur ekonomisk dimension

Förvaltningen har inte funnit några särskilda aspekter på frågan utifrån denna dimension.

Bedömning ur ekologisk dimension

Bedömningen ur ekologisk dimension utvecklas under rubriken Förvaltningens synpunkter.

¹ [Miljö- och klimatprogrammet - Miljö och klimat Göteborg 2030 - Göteborgs Stad \(goteborg.se\)](#)

Bedömning ur social dimension

Förvaltningen har inte funnit några särskilda aspekter på frågan utifrån denna dimension.

Bilaga

[Länk till planhandlingarna på www.goteborg.se.](http://www.goteborg.se)

Ärendet

Stadsbyggnadsnämnden har beslutat att genomföra samråd för detaljplan utveckling av kvarteret Värnamo vid Östra Hamngatan inom stadsdelen Inom Vallgraven.

Stadsbyggnadsnämnden har gett miljö- och klimatnämnden möjlighet att lämna synpunkter på förslaget till detaljplan senast den 5 november 2024.

Miljöförvaltningen har begärt och fått förlängd remisstid till den 22 november 2024 för behandling i miljö- och klimatnämnden den 19 november 2024.

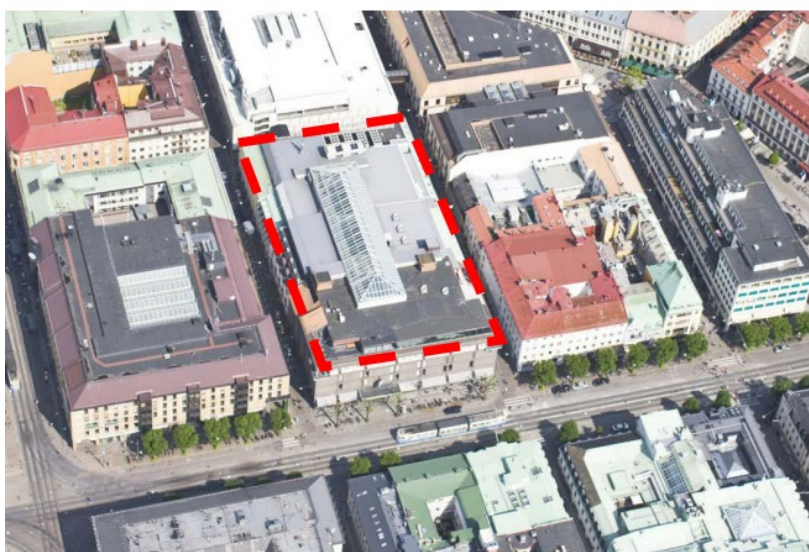
Förvaltningen har bedömt förslagets miljö- och hälsoskyddsaspekter och tagit fram detta förslag till yttrande till stadsbyggnadsnämnden.

Beskrivning av ärendet

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra en om-, till och påbyggnad av hela kvarteret Värnamo som bland annat innehåller gallerian Nordiska kompaniet. Vidare syftar detaljplanen till att säkerställa att användningen av kvarteret bidrar till att stärka stadslivet i stadskärnan med en bred variation av verksamheter så som exempelvis handel, kontor, restauranger med mera. Transformationen av kvarteret ska ske inom ramen för den historiska stadskärnans förutsättningar relaterat till riksintresset för kulturmiljövården och områdets kulturhistoriska värden.

Detaljplanen innebär avvägningar mellan översiktsplanens olika intressen och strategier. Översiktsplanen förordar dels en utveckling av stadskärnan där all typ av handel ska främjas, dels strategier och rekommendationer för påverkan på stadssiluett och läsbarheten av stadskärnan som kulturmiljö.

Planområdet omfattar 4520 m² och ägs av en privat markägare.



Planområdet är beläget vid Östra Hamngatan som ligger i de mest centrala delarna av Göteborg.



Flygvy över kvarteret Värnamo som visar föreslagna till- och påbyggnader. Illustration från Ahrbom & Partner.

Stadsbyggnadsförvaltningens bedömning av planförslagets effekter på miljö och hälsa

Nedan sammanfattas de bedömningar som stadsbyggnadsförvaltningen gjort rörande de viktigaste miljö- och hälsoaspekterna av planförslaget:

Allmänt

Kvarteret Värnamo ligger mitt i den historiska stadskärnan som utgör ett område av riksintresse för kulturmiljövården enligt 3 kap 6 § miljöbalken. Riksintressen ska skyddas mot åtgärder som kan påtagligt skada kulturmiljön.

Hela kvarteret Värnamo är också upptaget i bevarandeprogrammets del III, Moderna Göteborg med motiveringen: *”Kvarterets bebyggelse är en sammanhållen miljö som under nästan ett halvt sekel dominerats av varuhuset NK. NK-huset är ett tydligt exempel på varuhusens intåg i stadskärnorna under en kort period på 1960- och 70-talen. Sedan försvann de ut i externhandelsområden.”*

Luftkvalitet

Detaljplanen bedöms inte ha någon påverkan på luftmiljön. Användningarna i detaljplanen bekräftar pågående markanvändning i form av användningen centrum och kontor. Det tillkommer inga nya verksamheter eller vägtrafik som påverkar luftmiljön.

Ljudmiljö

En bullerutredning med hänsyn till bullersituationen bedöms inte behövas. Anledningen är att detaljplanen inte innehåller bostäder.

Naturmiljö

Hela planområdet är bebyggt med NK-huset. Det finns ingen vegetation eller fauna inom planområdet.

Markmiljö

Markmiljön bedöms inte behövas utredas då hela fastigheten är bebyggd idag och fortsatt kommer att vara så.

Dagvatten

Detaljplanen bedöms inte ha någon påverkan på vatten. I och med att detaljplanen inte ökar flödet av dagvatten och hårdgöringsytan av marken inte ökar till följd av detaljplanen, regleras inte hanteringen av dagvatten med planbestämmelser. Detaljplanen ställer inte krav på gröna tak med planbestämmelser, men det finns möjlighet att få bygglov för ett förslag som utformas med gröna tak. Avseende miljö kvalitetsnormer bedöms detaljplanen bidra till oförändrad vattenkvalitet i recipienten.

I det parallella uppdraget togs förslag på fasadmateriäl fram, där påbyggnaden föreslås utformas i glas och patinerad mässing. Under planarbetet har ”Avrinning av koppar från fasadmateriäl och förslag på passiva reningsåtgärder” utretts. Utredningen innehåller initiala beräkningar för avrinning av koppar. De visar att dagvatten behöver renas innan det släpps ut till recipient. Utredningen föreslår till exempel rening genom öppna avrinningsstråk i betong eller genom infiltration i växtbädd.

Detaljplanen reglerar inte ett specifikt fasadmateriäl på påbyggnaden. Om patinerad mässing eller koppar föreslås, får slutgiltiga reningsåtgärder, och att de uppnår förväntad reningsgrad innan slutgiltiga steg i lokal dagvattenanordning samt avledning till recipient, studeras i samband med bygglovsprövningen.

Miljömål

Detaljplanen bedöms inte påverka möjligheterna att uppfylla nationella och regionala miljömål negativt.

Förvaltningens synpunkter

Dagvatten

Miljöförvaltningen bedömer att koppar eller kopparinnehållande material inte ska användas som fasad- eller takmaterial och att det är olämpligt att det föreslås i detaljplanen att sådant material används. Koppar i höga halter är giftigt för akvatiskt levande växter och djur. Det finns därför starka skäl att undvika alla åtgärder som bidrar till ökade mängder av koppar i våra recipienter. Gryaab avråder också från användning av koppar i utvändiga byggmaterial som fasader². Alternativ till koppar i fasadmaterial behöver därför utredas och föreslås i detaljplanen.

Dessutom behöver plankartan innehålla en bestämmelse som förbjuder att kopparinnehållande material används på fasader och tak.

I planbeskrivningen anges att ”Detaljplanen reglerar inte ett specifikt fasadmaterial på påbyggnaden”. Ändå föreslår detaljplanen att fasader ska utformas med kopparinnehållande material, i synnerhet på de nya våningsplanen.

Miljöförvaltningen har granskat utredningen om avrinning av koppar från fasadmaterial³. Beräknade halter av koppar som lämnar fasaden innan rening är långt över Göteborgs Stads målvärden. Koppar är svårt att rena, även med mer avancerade lösningar som zeolitfilter. Miljöförvaltningen ser inte hur de presenterade lösningarna växtbäddar och/eller betongrännor, som är relativt enkla och passiva lösningar, skulle kunna få ner halterna till målvärdena. Koppar i höga halter är giftigt för akvatiskt levande växter och djur. Det finns därför starka skäl att undvika alla åtgärder som bidrar till ökade mängder av koppar i våra recipienter. Alternativ till koppar i fasadmaterial behöver därför utredas och föreslås i detaljplanen.

Miljöförvaltningen bedömer att hantering av takvatten med gröna tak är en acceptabel lösning även då gröna tak inte har som främsta syfte att rena. Antagandet i dagvattenutredningen att föroreningsituationen blir bättre jämfört med nuvarande situation bedöms som rimlig.

Miljömål

Detaljplanen har inte bedömts utifrån miljömålen i Göteborgs Stads miljö- och klimatprogram 2021–2030. Miljöförvaltningen saknar en beskrivning av detaljplanens påverkan, både positiva och negativa, på stadens miljömål.

Miljöförvaltningen bedömer att detaljplanen kan ha en negativ påverkan på miljömålen för naturen och människan om påbyggnaden och ombyggnaden utformas med kopparinnehållande material enligt planförslaget, eftersom koppar i höga halter är giftigt för akvatiskt levande växter och djur. Miljömålet för naturen är: *Göteborg har en hög biologisk mångfald*. Delmålen som påverkas är *Göteborgs Stad sköter och skyddar arters*

² [Koppar - Perfekt till kaffet, men inte lika bra i miljön - Gryaab](#)

³ PM Avrinning av koppar från fasadmaterial och förslag till passiva reningsåtgärder NK tillbyggnad, Göteborg 2023-02-15

livsmiljöer så att naturvärdena utvecklas och Göteborgs Stad arbetar för renare hav, sjöar och vattendrag. Miljömålet för människan är Göteborgarna har en hälsosam livsmiljö och delmålet som påverkas är: Göteborgs Stad minskar användningen av skadliga ämnen. Staden ska arbeta för att minska och fasa ut användandet av ämnen som skadar människors hälsa och miljön.

Maria Jacobsson

Marcus Jahnke

Direktör

Avdelningschef