

**Handläggare**  
André Berggren  
Samhällsbyggnadsförvaltningen  
andre.berggren@koping.se

# SAMRÅDSREDOGÖRELSE

## Detaljplan för Hermod 12 i Köping

### Om samrådsredogörelsen

Processen med att ta fram en detaljplan sker genom ett samråd och en granskning innan ett beslut om ett antagande kan ske. Samrådsredogörelsen beskriver hur samrådet gått till samt visar vilka förändringar som föranletts av samrådet. I redogörelsen redovisas även de synpunkter som inkommit under samrådet med förvaltningens kommentar eller svar.



### Hur samrådet genomförts

Förslag till detaljplan för Hermod 12 handläggs med standardförfarande enligt 5 kap. plan- och bygglagen (2010:900) och har varit föremål för samråd under perioden 8 december 2025 – 12 januari 2026. Länsstyrelsen fick förlängd svarstid till 30 januari 2026. Information om samrådet har skickats till berörda enligt sändlistan. Handlingarna var tillgängliga på Köping kommuns hemsida samt på samhällsbyggnadsförvaltningen.

Under samrådstiden har 13 skriftliga yttranden inkommit, vilka redovisas längre ned i dokumentet.

### Ställningstaganden inför granskning

Planprocessen kommer fortsätta med en granskning. Förslag till ny detaljplan för Hermod 12 är tänkt att godkännas den 30 juni 2026 genom ett delegationsbeslut och skickas därefter till samrådskretsen för granskning.

Planhandlingarna justeras till granskningen. De justerade planhandlingarna kommer skapa förutsättningar för det som finns idag samt möjliggöra utveckling långsiktigt.

### Förändringar av planförslaget

Efter samrådet har förslag till ny detaljplan justerats enligt nedan punkter.

#### Plankarta

- Användningsbestämmelse bostäder (B) har lagts till inom hela planområdet.
- Egenskapsbestämmelse f4 har justerats så den nu reglerar att minst 50% av volymen för orangeriet ska vara genomsläpplig.

- Byggrätten för orangeriet har flyttats så det nu ligger en meter från fastighetsgräns. Egenskapsområdets avgränsning har även justerats.
- Egenskapsbestämmelse  $f_2$  som gäller för huvudbyggnaden har justerats till att fasad ska i huvudsak utföras i jordnära kulörer i syfte att även möjliggöra kulörer som exempelvis vit som förekommer i omgivande bebyggelse.
- Korsmarken som avser möjliggöra utrymme för avfallshantering på innergården har utökats och kombinerats med egenskapsbestämmelse  $e_{125}$  som begränsar byggrätten till 25kvm.

#### Planbeskrivning

- Diverse omformuleringar och tillägg för att anpassa planförslaget till användningen bostäder (B).
- Motiv till egenskapsbestämmelse  $k_1$  har justerats för att lyfta viktiga karaktärsdrag i takkuporna.
- Redogörelse och resonemang om tillgång till parkeringsplatser har lagts till.
- Fasadskisser har justerats för att redovisa anpassning av takkupor.
- Exploateringsavtalets innehåll och konsekvenser har förtydligats.
- Redogörelse om planerad utveckling av å-stråket intill planområdet har lagts till.  
Redogörelse om kulturmiljövärden inom planområdet har utvecklats.
- Resultat från arkeologisk förundersökning har lagts till.
- Redaktionella ändringar.

#### Kvarvarande synpunkter

Enligt samhällsbyggnadsförvaltningens bedömning är inkomna synpunkter hanterade med åtgärd i planhandlingar eller besvarade i denna samrådsredogörelse. Sådant som inte föranlett åtgärd:

- Önskemål om att reglera grönyta från illustrationsbilder i plankarta.
- Önskemål om att fler vyer som visar detaljplanens genomförande på innergården.
- Önskemål att en kulturmiljöanalys med konsekvensbedömning ska tas fram.
- Önskemål att det bör framgå i plankartan att nya tillägg i bebyggelsemiljön bör vara av hög arkitektonisk kvalitet med en väl bearbetad gestaltning med utgångspunkt i den befintliga bebyggelsemiljön.
- Önskemål att verksamheten ska utformas och regleras för att rikta sig till en lugn och ansvarsfull publik.

#### Inkomna yttranden och samhällsbyggnadsförvaltningens kommentarer

Nedan redovisas de inkomna yttrandena i en lista och därefter redovisas utdrag av yttrandena som haft synpunkter. Eventuell inledande och avslutande text har tagits bort. Yttrandena i sin helhet finns tillgängliga hos samhällsbyggnadsförvaltningen. Namn och personuppgifter på privatpersoner skrivs inte ut med hänvisning till

GDPR, då dokumentet publiceras på kommunens hemsida. Av kommentarerna till yttrandena framgår huruvida synpunkterna tillgodoses eller inte samt en motivering om synpunkten inte kunnat tillgodoses.

| Yttranden med synpunkter               | Datum för inlämning                     | Sida  |
|----------------------------------------|-----------------------------------------|-------|
| 1. Länsstyrelsen i Västmanlands län    | 2026-01-30 ( <i>förlängd svarstid</i> ) | 3-8   |
| 2. Lantmäteriet                        | 2026-01-12                              | 9-10  |
| 3. Västmanlands läns museum            | 2026-01-12                              | 10-12 |
| 4. Räddningstjänsten Mälardalen        | 2025-12-23                              | 12-13 |
| 5. VafabMiljö kommunalförbund          | 2025-12-16                              | 13    |
| 6. Mälarenergi Elnät                   | 2026-01-12                              | 13-14 |
| 7. Västra Mälardalens Energi och Miljö | 2025-01-09                              | 14    |
| 8. Privatperson                        | 2025-12-08                              | 14-15 |
| <b>Yttranden utan synpunkt</b>         |                                         |       |
| 9. Polismyndigheten                    | 2026-01-02                              | 15    |
| 10. PostNord Sverige AB                | 2025-12-05                              | 15-16 |
| 11. Skanova (Telia Company)            | 2025-12-08                              | 16    |
| 12. Ungdomsfullmäktige                 | 2025-12-11                              | 16    |
| 13. Naturskyddsföreningen              | 2026-01-11                              | 17    |

## 1. Länsstyrelsen i Västmanlands län

### Beskrivning av ärendet

Detaljplanen har överlämnats till Länsstyrelsen för samråd i enlighet med 5 kap. 11 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL. Handlingar daterade 2025-12-05. Detaljplanen handläggs med standardförfarande.

Under samrådet ska Länsstyrelsen enligt 5 kap. 14 § PBL särskilt

1. ta till vara och samordna statens intressen
2. verka för att riksintressen enligt 3 och 4 kap. miljöbalken (1998:808), MB, tillgodoses, att miljökvalitetsnormer enligt 5 kap. MB följs och att strandskydd enligt 7 kap. MB inte upphävs i strid med gällande bestämmelser
3. verka för att sådana frågor om användningen av mark- och vattenområden som angår två eller flera kommuner samordnas på ett lämpligt sätt

4. verka för att en bebyggelse inte blir olämplig eller ett byggnadsverk olämpligt med hänsyn till människors hälsa eller säkerhet eller till risken för olyckor, översvämning eller erosion.

Under samrådet ska Länsstyrelsen också särskilt ge råd om tillämpningen av 2 kap. PBL. Länsstyrelsen ska dessutom ge råd i övrigt om tillämpningen av bestämmelserna i denna lag, om det behövs från allmän synpunkt.

### **Syftet med detaljplanen**

Detaljplanen syftar till att möjliggöra hotell- och restaurangverksamheten på fastigheten Hermod 12. Syftet är även att möjliggöra uppförandet av ett orangeri på gården ner mot Köpingsån med plats för cirka 200 gäster. Syftet är även att anpassa byggnaden till verksamheten genom om- och tillbyggnader. Ett vidare syfte med den exteriöra ombyggnaden är att tona ner det postmodernistiska tillägget från 1990-talet återskapa den ursprungliga arkitekturens enkelhet och lugn från 1940-talet.

### **Detaljplanens överensstämmelse med översiktsplanen**

Länsstyrelsen delar kommunens bedömning att detaljplanen överensstämmer med översiktsplanen.

### **Länsstyrelsens synpunkter - prövningsgrunder enligt 11 kap. 10 § PBL**

Länsstyrelsen har inget att tillägga i fråga om hur planförslaget tillgodoser statliga eller andra allmänna intressen och bedömer, med hänsyn till prövningsgrunderna i 11 kap. 10 § PBL och nu kända förhållanden, att ett antagande av detaljplanen inte kommer att prövas.

### **Länsstyrelsens synpunkter - råd enligt 2 kap. PBL**

#### **Hälsa och säkerhet**

##### *Föroreningar*

En grundvattenundersökning har utförts med syfte att undersöka förekomsten av klorerade lösningsmedel i grundvattnet inom planområdet. Resultatet visar att klorerade alifater förekommer, understigande laboratoriets detektionsgräns. Även PFOS och metaller har undersökts i grundvattnet. Resultatet visar att PFOS understiger SGI:s föreslagna riktvärden och att metaller finns i mycket låg till hög halt. Inga provtagningar av mark har redovisats, som utesluter förekomst av markföroreningar, på fastigheten.

Länsstyrelsen gör en samlad bedömning att resultatet av grundvattenundersökningen visar att de låga föroreningshalterna i grundvattnet inte utgör några hinder för den planerade markanvändningen.

Länsstyrelsen uppmanar att innan exploateringen påbörjas bör tillsynsmyndigheten, miljöenheten i Köping kommun kontaktas för vidare handläggning.

#### *Dagvatten*

Eftersom avrinning från planområdet sker genom ytavrinning eller via ledningar direkt ut i Köpingsån så är det viktigt att vattnet som lämnar planområdet inte innehåller föroreningsmängder som har en påverkan på Köpingsåns MKN.

Länsstyrelsen ser positivt på att det finns ett förslag om att ha en grönyta som kan fördröja avrinningen mellan parkeringsplatsen och Köpingsån. Eftersom parkeringsplatser generellt genererar höga föroreningshalter i avrinningen så anser länsstyrelsen att det vore önskvärt att det regleras i plankartan att en grönyta med någon typ av reningslösning ska komma till stånd, för att försäkra rening av vattnet innan det hamnar i Köpingsån.

Länsstyrelsen ser positivt på att planens genomförande kommer resultera i mindre hårdgjord yta. Den stensättning som planeras för innergården kan med fördel arrangeras så att dagvatten kan infiltrera mellan stenplattor.

#### *Ras och skred*

Eftersom markförhållandena längs med Köpingsån skulle kunna innebära en skredrisk har en fördjupad detaljerad stabilitetsutredning genomförts (2025). Utredningen visar att stabiliteten i området bedöms som tillfredsställande utifrån angivna planbestämmelser. Länsstyrelsen noterar dock att stabilitetsutredningen även visar att en strukturell besiktning av muren mot åpromenaden vid Köpingsån behöver genomföras, eftersom förändringar i muren kan påverka bakomliggande bebyggelse, det vill säga orangeriet. Länsstyrelsen anser att kommunen snarast bör undersöka om muren har tillräcklig bärighet och stabilitet för att inte påverka säkerheten för den planerade bebyggelsen, och önskar få tydliggjort när i den fortsatta processen denna undersökning avses att genomföras.

#### *Naturmiljövärden*

Länsstyrelsen har ingen erinran mot detaljplanen ur naturvårdssynpunkt, men konstaterar att verkställande av detaljplanen förutsätter att det angränsande området mellan planen och vattnet, inte försämras sett till förutsättningarna för fladdermöss.

Vattnet och stranden utanför planområdet nyttjas för födosök av fladdermöss och landområdet måste vara anpassat med tillräcklig grönstruktur som ger skugga och fuktigare mikroklimat, för att passagen ska vara fortsatt funktionell för fladdermöss.

Förstärkning av stödmurar och andra ändringar av närmiljön kan kräva dispens, beroende på hur det genomförs. Utformning av detta område

behöver ske i samråd med Länsstyrelsen för att undvika otillåten påverkan på fladdermöss.

För att möjliggöra en funktionell anpassning av strandområdet kan utformandet av detta och genomförandet av detaljplanen behöva samordnas för att undvika negativ påverkan på fladdermöss. Belysning av både strandområdet och anläggningar inom planområdet får inte ske på ett sådant sätt att vattnet belyses kvälls- och nattetid.

#### *Kulturmiljövärden*

Fastigheten ingår i ett "Område med kulturmiljövärden" enligt rapporten Värdefulla bebyggelsemiljöer i Köpings stad från 1985.

Enligt planförslaget är syftet med den planerade om- och tillbyggnad som föreslås exteriört är att tona ner det postmodernistiska tillägget från 1990-talet och återställa den ursprungliga arkitekturens enkelhet och lugn från 1940-talet. Till arbetet med att förtydliga och utveckla ursprunget och hålla tillbaka och ta bort senare pålagd dekoration föreslås en arkitektonisk årsring från 2020-talet i de nya mer uppglasade tilläggen in mot gården.

De förändringar som föreslås bedömer Länsstyrelsen riskerar att få en påverkan på den inom kvarteret befintliga bebyggelsen samt den omkringliggande miljön.

Bebyggelsen har idag delvis olika utförande om man ser den från gatan eller från ån. Den postmodernistiska gestaltningen, som Länsstyrelsen har lyft som ett bra exempel, försvinner med planförslaget. Länsstyrelsen har i en tidigare dialog med kommunen framfört att Länsstyrelsen inte har något emot att byggnaden återgår till ett mer ursprungligt utseende. Länsstyrelsen bedömer dock att det inte vägs upp av planförslagets återställande till ursprungligt uppförande. Planen medger flera moderna kompletteringar och omgestaltningar av bebyggelsen, vilka dominerar den föreslagna gestaltningen och riskerat att påverka miljön i kvarteret och omgivande miljö. Det är större glaspartier, nya takkupor i varierande storlek, större fönster med mera. Takkuporna bör få en enhetlig och befintlig nättare utförande och en kulör som bättre smälter in och harmoniserar med det röda tegeltaket.

Det är positivt att hisschaktet tagits bort och att planerat orangeriet inte kommer att få en sådan höjd att den kommer att synas bakom taknocken på bebyggelsen inom byggnadsminnet.

Mot ån bedömer Länsstyrelsen att utförandet inte går tillbaka till en ursprunglig 1940-tals karaktär utan får en helt ny karaktär som kan komma att påverka den omkringliggande kulturmiljön och upplevelsen av denna. Mot gatan har delar föreslås få en återgång till karaktären av 1940-talet men hotelldelen får ett dominerande uttryck som inte harmoniserar med en återgång till ursprunglig karaktär.

Vyer har illustrerats från bron samt från Nyströmska gården. Länsstyrelsen anser att fler vyer behöver tas fram för att visa på hur en ombyggnation och tillbyggnad på fastigheten Hermod samt tillkommande orangeri kan påverka de kulturhistoriska värdena i omkringliggande kvarter och upplevelsen från andra sidan ån.

Länsstyrelsen anser också att det i underlaget behöver ingå bild eller ritning av den ursprungliga bebyggelsens utförande för att kunna relatera till och bedöma det aktuella planförslaget.

#### *Fornlämningar*

Länsstyrelsen tog beslut om en arkeologisk förundersökning 2025-11-28 (Lst dnr 727-2025). Förundersökningen ska utföras senast under våren 2026. Förundersökningen ska fastställa och dokumentera fornlämningars karaktär, datering, utbredning och komplexitet samt ta tillvara fornfynd. Den ska ge Länsstyrelsen ett fördjupat beslutsunderlag inför fortsatta åtgärder.

#### **Undersökning om betydande miljöpåverkan**

Kommunen bedömer att ett genomförande av detaljplanen inte kan antas medföra en betydande miljöpåverkan. Länsstyrelsen delar kommunens bedömning.

#### ***Samhällsbyggnadsförvaltningens kommentar:***

##### *Föreningar*

*Samhällsbyggnadsförvaltningen noterar Länsstyrelsens bedömning. Tillsynsmyndigheten har informerats om den framtagna undersökningen.*

##### *Dagvatten*

*Grönytan som finns illustrerad i planbeskrivningen visar ett sätt att genomföra detaljplanen. Detaljplanen justeras inte för att tvinga fram grönytan som redovisas i illustrationen eftersom ytan ska kunna användas för andra ändamål, såsom parkering, om behov uppkommer. Övriga synpunkter noteras och tas med i vidare arbete och dialog med berörd fastighetsägare.*

##### *Ras och skred*

*Befintlig stödmur har undersökts och behöver ersättas. Stödmuren kommer ersättas av ett erosionskydd som ska säkerställa stabilitet för fastigheten Hermod 12 och i samband med arbetet kommer VME även utveckla det allmänna gångstråket längs ån. Planbeskrivningen kompletteras med beskrivning av planerat erosionskydd och utveckling för å-stråket.*

##### *Naturmiljövården*

*Med hänsyn till säkerhet och hälsa behöver befintlig stödmur ersättas av ett nytt erosionskydd. Erosionskyddet genomförs inom ramen för å-stråket projektet där VME även avser utveckla det allmänna gångstråket längs ån. Det finns träd som har rötter som vuxit in i stödmurens konstruktion och därav behöver tas ner tillsammans med stödmuren. VME avser bevara så många befintliga träd som möjligt och ersätta befintliga träd som behöver tas ner med annan grönska.*

*som inte stör funktionen för det nya erosionsskyddet, såsom buskage. Planbeskrivningen kompletteras med beskrivning av planerat erosionsskydd och utveckling av å-stråket. Belysning utanför planområdet kan inte styras av detaljplanen. Skyddsbestämmelser för ljus är enligt Boverket till för att skydda kvartersmark inom planområdet från störningar från omgivningen. Skyddsbestämmelser som exempelvis reglerar högsta tillåtna värden för ljus får enligt Plan- och bygglagen (2010:900) 4 kap. 12§ införas i detaljplan för olägenheter som omfattas av Miljöbalken (1998:808) 9 kap., som reglerar miljöfarlig verksamhet och hälsoskydd. Med grund i resonemanget ovan regleras inte belysning inom planområdet.*

#### Kulturmiljövärden

*Planförslaget har efter samråd reviderats genom att motivet till egenskapsbestämmelse k<sub>1</sub> förtydligats med att takkupornas placering i takfot och en enhetlig form, proportion och indrag från fasad är viktigt ur kulturmiljöbänsyn. Motivet har även kompletterats med att takkuporna bör färgsättas så att de smälter in med taket i övrigt.*

*Samhällsbyggnadsförvaltningen bedömer att de viktigaste kulturmiljövärdena att bevara är mot Östra Långgatan och att innergården kan tillföras värden av nya tillägg. Planförslaget revideras genom att planbestämmelse om att orangeriet ska uppföras i minst 75% genomsiktligt material ändras till minst 50% vilket möjliggör bland annat mer uppbrottna fönsterpartier och täckande tak. Huvudbyggnaden hade ursprungligen en mer varierande utformning med inslag av uppglasade partier vilket planförslaget även möjliggör. Hotelldelen har tidigare varit tydligt markerad i byggnadskroppen vilket även planförslaget avser möjliggöra. Planbeskrivningen revideras med fasadbild på huvudbyggnaden från bygglov 1946 samt resonemang.*

*Planförslaget revideras inte med fler vyer som redovisar förändringar på innergården. Det är flera förändringar som kommer genomföras på innergården och även på kommunens mark i samband med utveckling av å-stråket. Innergården kommer sänkas och å-stråket kommer höjas något vilket gör att vyer kan bli något missvisande om de inte redovisar förändringar i markhöjder. Sektionsritningarna tillsammans med befintliga vyer och illustrationer i planbeskrivningen bedöms ge en tillräckligt beltäckande bild över hur detaljplanen kan genomföras.*

*Redogörelse om kulturmiljövärden inom planområdet förtydligas.*

*Illustrationsbilder i planbeskrivningen revideras för att tydliggöra ovan nämnda ändringar.*

#### Fornlämningar

*En arkeologisk förundersökning har genomförts av Arkeologgruppen AB. Undersökningen kom fram till att inget av arkeologiskt intresse hittades. Länsstyrelsen har meddelat att inga ytterligare arkeologiska åtgärder är nödvändiga. Planbeskrivningen kompletteras med information om undersökningen och resultatet.*

## **2. Lantmäteriet**

Vid genomgång av planförslagets handlingar (daterade 2026-01-12) har följande noterats:

**KONTROLLERA FASTIGHETSGRÄNSER AV VIKT FÖR PLANLÄGGNINGEN  
MED 0,025 METERS LÄGESOSÄKERHET**

I planförslaget finns det användnings- eller planområdesgränser i samma läge som fastighetsgränser som är inlagda i den digitala registerkartan med mycket god lägesosäkerhet (0,025 meter). Denna lägesosäkerhet kan dock vara missvisande och det är möjligt att dessa fastighetsgränser inte har kontrollmätts när lägesosäkerheten sattes.

Vid övergången mellan referenssystemen RT 90 och nuvarande SWEREF 99 transformerades nämligen tusentals gränspunkter över hela landet utan kontroll i fält. Dessa fick lägesosäkerheten 0,025 eller 0,03 meter. Det har i efterhand visat sig att många av dessa punkter till exempel i områden med lokala stamnät kan ha god "intern" lägesosäkerhet, men inte ligga rätt i förhållande till SWEREF 99.

Lantmäteriet uppmanar därför kommunen att vara extra uppmärksam vid planläggning av områden där det förekommer gränser med just lägesosäkerheten 0,025 eller 0,03 meter, och vid behov kontrollmäta sådana gränser. Om ni kontrollmäter gränspunkter, se till att kommunen gör en så kallad DRK-leverans till ajourhållning-DRK@lm.se i överensstämmelse med DRK-avtalet. Då kommer det att framgå av fastighetsgränsernas redovisning i den digitala registerkartan att lägesosäkerheten är kontrollerad samt vilka punkter som har mätts in och vilka punkter som är transformerade utifrån inmätningarna.

#### **LITE FÖR OTYDLIG REDOVISNING AV INNEHÅLL I OCH KONSEKVENSER AV EXPLOATERINGSAVTAL**

I planbeskrivningen anges att ett exploateringsavtal ska tecknas i senare skede.

När avsikten är att teckna exploateringsavtal ska kommunen enligt 4 kap. 33 § 3 st. 2 men. PBL redovisa avtalens huvudsakliga innehåll liksom konsekvenserna av att planen helt eller delvis genomförs med stöd av ett eller flera sådana avtal i planbeskrivningen. Detta ska enligt 5 kap. 13 § PBL göras redan i samrådsskedet.

Lantmäteriet konstaterar att lagstiftaren har avsett att exploatörens samtliga åtaganden ska redovisas på en översiktlig nivå, men där det ändå ska gå att bedöma vad åtagandena innebär. Lantmäteriet bedömer att handlingarna i dess nuvarande skick inte är tillräckligt tydliga och behöver därför kompletteras.

Redovisningen behöver enligt Lantmäteriets mening förbättras och vara mer konkret kring:

- vilka områden som avses för överlåtelse eller upplåtelse (helst redovisade på kartor)
- vilka fysiska anläggningar exploatören ska utföra och vilken standard de ska ha
- vilka olika kostnader som exploatören åtar sig att betala
- åtaganden om att betala eller inte kräva ersättningar

- tidplan för utbyggnad av de anläggningar som avtalet omfattar
- om exploatören ska ställa en säkerhet för åtaganden enligt avtalet
- om det finns flera exploatörer – ansvarsfördelningen mellan dem

Lantmäteriet konstaterar vidare att det saknas redovisning av konsekvenserna av att kommunen avser att planen ska genomföras med stöd av exploateringsavtal, vilket måste redovisas. Lantmäteriet har tagit fram ett material med information om regelverket vid "Redovisning av genomförandeavtal i planbeskrivning" och tre exempel på hur redovisning av innehåll och konsekvenser kan se ut i en planbeskrivning. Använd gärna detta material som inspiration. Ni hittar det via följande länk på [lantmateriet.se](http://lantmateriet.se).

I detta fall är redovisningen inte så tydlig som krävs för att man ska kunna bedöma omfattningen av exploatörens samlade åtaganden genom att läsa planbeskrivningen. Lantmäteriets lagstadgade uppgift – att i samrådsskedet lämna råd till kommunen i de fall avtalsinnehållet förefaller.

***Samhällsbyggnadsförvaltningens kommentar:***

*Fastighetsgränser som redovisas med mycket god lägesosäkerhet har inte kontrollmätts men bedöms vara av tillräcklig säkerhet för planarbetet. Samhällsbyggnadsförvaltningen uppskattar informationen och noterar den till kommande planarbeten. Det framgår i planbeskrivningen att detaljplanen gäller för fastigheten Hermod 12 vilket redovisar att avsikten är att planområdesgräns ska gå i fastighetsgräns.*

*Med grund i detaljplanens tidiga skede och osäkerheter kring genomförandet redovisades inte exploateringsavtalets innehåll tydligare i samrådet. Planbeskrivningen förtydligas med redovisning av exploateringsavtalets huvudsakliga innehåll, dess konsekvenser och ansvarsområden.*

### **3. Västmanlands läns museum**

Västmanlands läns museum har tagit emot samrådshandlingar gällande förslag till ny detaljplan för fastigheten Hermod 12, Köpings kommun, kommunens diarienummer SBN 2024/43. Efter granskning av remisshandlingarna har läns museet följande att anföra.

Planområdet ligger i en värdefull kulturmiljö, Gamla stan i centrala Köping, och i närheten av särskilt kulturhistoriskt värdefulla byggnader som byggnadsminnet Nyströmska gården och byggnaderna inom Hermod 11. Läns museet vill understryka vikten av att anpassa detaljplanens reglering och bestämmelser efter den värdefulla kulturmiljön och de kulturhistoriskt värdefulla byggnaderna i det fortsatta arbetet med detaljplanen.

Planområdet angränsar till å-stråket, ett för allmänheten betydelsefullt rekreationsstråk intill Köpingsån, vilket läns museet anser är av stor vikt att ta i beaktning. Det är positivt att en synlighetsanalys med fotomontage har gjorts utifrån Nyströmska gården och bron, men läns museet anser att det även är motiverat att behandla fler vy-punkter, exempelvis att

analysera hur detaljplanens tillåtna nya bebyggelse skulle synas och upplevas från det allmänna å-stråket.

Länsmuseet efterfrågar även en mer ingående analys och redovisning kring hur det glasade orangeriet och de tillkomna glasade partierna på befintlig byggnad och föreslagna tillbyggnader skulle påverka befintlig kulturmiljö. Det nämns i planbeskrivningen att det finns en idé om att tillföra 2020-talets årsring, som länsmuseet antar syftar på en arkitektur med stora glasade partier. Länsmuseet bedömer att detta är ett nytt inslag i den aktuella bebyggelsemiljön Gamla stan, och utgör inte ett av karaktärsdragen i stadsbilden med avseende på kulturmiljö som har identifierats och anges på sidan 16 i planbeskrivningen. Länsmuseet ställer sig tveksam exempelvis inför orangeriets byggnadsvolym med stor area samt kring hur ett eventuellt glasat tak på orangeriet skulle påverka bebyggelsemiljön. Länsmuseet anser därför att en kulturmiljöanalys med konsekvensbedömning bör tas fram för att närmare bedöma detaljplanens påverkan på den viktiga kulturmiljön.

En annan synpunkt länsmuseet vill framföra handlar om vikten av att eventuella nya tillägg i bebyggelsemiljön bör vara av hög arkitektonisk kvalitet med en välarbetad gestaltning med utgångspunkt i den befintliga bebyggelsemiljön. Detta anser länsmuseet bör framgå i planbeskrivning och plankarta.

Länsmuseet anser att det är positivt att en varsamhetsbestämmelse, k1, har utformats för den befintliga byggnaden. Länsmuseet anser dock att det tydligare bör framgå i planbeskrivningen vad det innebär att byggnaden "i huvudsak ska bibehållas till sin ursprungliga karaktär [...]", med tanke på att byggnaden idag är så kraftigt ombyggd och omgestaltad att dess ursprungliga karaktär är svår att avläsa. Detta kan visas exempelvis genom äldre foton och beskrivning i text.

Länsmuseet vill slutligen påtala att byggnadens befintliga postmoderna uttryck har ett visst kulturhistoriskt värde som med fördel kan nämnas i planbeskrivningen. Byggnaden är ett tydligt exempel på en genomgripande omgestaltning i postmodernistisk stil, bland annat med en variation i fasadmaterial och kulörer, burspråk med detalj i kryssform och fasadutsmyckning med anspelning på klassicistisk stil som hörnkedjor, putsrustik och markerade höga entréer. Länsmuseet kan dock godta en återgång till ett mer ursprungligt utseende i 1940-talskaraktär.

***Samhällsbyggnadsförvaltningens kommentar:***

*Planförslaget revideras inte med fler ryer som redovisar förändringar på innergården. Det är flera förändringar som kommer genomföras på innergården och även på kommunens mark i samband med upprustning av å-stråket. Innergården kommer sänkas och å-stråket kommer höjas något vilket gör att ryer kan bli något missvisande om de inte redovisar förändringar i markhöjder. Sektionsritningarna tillsammans med befintliga ryer och illustrationer i planbeskrivningen bedöms ge en tillräckligt heltäckande bild över hur detaljplanen kan genomföras. Samhällsbyggnadsförvaltningen avser inte ta fram en fullskalig kulturmiljöanalys*

*med konsekvensbedömning inom ramen för denna detaljplan. Den redovisning av kulturmiljövärden och konsekvenser på dessa som redovisas i planbeskrivningen bedöms vara tillräckligt.*

*Större glaspartier är inte ett nytt tillskott i miljön som planförslaget tillför. Det har funnits i miljön redan när huvudbyggnaden först uppfördes och är därav inte ett nytt inslag. Planförslaget revideras genom att planbestämmelse om att orangeriet ska uppföras i minst 75% genomsiktligt material ändras till minst 50% vilket möjliggör bland annat mer uppbrutna fönsterpartier och täckande tak.*

*Samhällsbyggnadsförvaltningen instämmer i att det är viktigt att nya tillägg i miljön bör vara av hög arkitektonisk kvalitet. Detaljplanens reglering och motiven bakom den bedöms vara tillräcklig för att säkerställa att de viktigaste kulturmiljövärdena beaktas och bevaras men att nya tillägg samtidigt möjliggörs. Planförslaget kompletteras inte med en bestämmelse om att nya tillägg ska ha hög arkitektonisk kvalitet.*

*Motivet till egenskapsbestämmelse k<sub>1</sub> har kompletterats med viktiga värden för takkuporna. Bestämmelsen i samband med motivet i planbeskrivningen bedöms inte vara otydlig.*

*Planbeskrivningen revideras med bild från bygglöv 1946 samt resonemang.*

#### **4. Räddningstjänsten Mälardalen**

Samhällsbyggnadsförvaltningen i Köpings kommun har begärt yttrande av Räddningstjänsten Mälardalen (RTMD) över samrådshandling för ny detaljplan, Hermods 12. RTMD översänder härmed textförslag avseende olycksrisker och förutsättningar för räddningsingripanden.

##### **Olycksrisker**

Inom planområdet planeras inga verksamheter som kan medföra olycksrisker inom eller utanför planområdet. Planområdet ligger inte heller inom någon känd riskkällas riskområde, således finns inga riskkällor utanför planområdet som kan påverka människor och miljö inom planområdet.

##### **Förutsättningar för räddningsingripanden**

Framkörningstider:

Planen föreslår utökad hotellverksamhet samt en samlingslokal i form av ett orangeri. Härmaste räddningsstyrkas insatsstid är normal för aktuella verksamheter.

Brandvattenförsörjning:

Planområdet skall enligt aktuellt handlingsprogram brandvattenförsörjas från brandpostnät med minsta kapacitet 1200 l/min enligt rekommenderade avstånd nedan.

Rekommenderat maximalt avstånd från sämst belägna uppställningsplats för räddningsfordon till brandpost är 75 meter, vilket medför ett maximalt inbördes avstånd mellan brandposter på 150 meter. Därefter skall

avstånd från uppställningsplats för fordon till angreppspunkt vid byggnad enligt BBR1 inte överstiga 50 meter.

Närmaste befintliga brandposter finns knappt 50 meter från planområdets nordvästra hörn. Om befintligt brandpostnätets kapacitet kan tillgodose behovet av brandvattenförsörjning av planområdet bör kontrolleras.

***Samhällsbyggnadsförvaltningens kommentar:***

*Vattenflödet i brandposten har testats och uppmätts till ca. 1830 l/min. I övrigt noteras yttrandet.*

## **5. VafabMiljö Kommunalförbund**

Vafabmiljö har tagit del av rubricerat ärende och har följande synpunkter på planförslaget.

I dagsläget hämtas förpackningar genom att sopbilen stannar vid Östra Långgatan, och därefter kör en mindre bil in för att hämta mat- och restavfall. Vi bedömer att den redovisade avfallshanteringen inte är hållbar, då den medför ökade kostnader på grund av dragavståndet för fastighetsägaren. Det behöver därför göras en ytterligare utredning av var avfallsutrymmet lämpligen kan placeras. Avfallshanteringen ska utföras i enlighet med kommunens renhållningsordning och de rekommendationer som anges i Avfall Sveriges "Handbok för avfallsutrymmen, Riktlinjer för utformning av avfallsutrymmen vid ny- och ombyggnation". Hämtningsplats för avfall ska utformas efter Arbetsmiljöverkets krav på körvägar, vändplatser och angöringsplatser.

Avfallshanteringen ska även följa kommunens riktlinjer om källsortering. Avfall kan sorteras i miljöbod, skåp, bottentömmande behållare eller motsvarande, som utöver rest- och matavfall även inrymmer utsortering av förpackningsmaterial, glas och tidningar.

Inför projektering av ett avfallsutrymme eller ett beslut om bygglov av ett avfallsutrymme ska kommunalförbundet VafabMiljö kontaktas för att säkerställa förslaget till utformning.

VafabMiljö har i övrigt inga synpunkter på planförslaget.

***Samhällsbyggnadsförvaltningens kommentar:***

*Med hänsyn till platsens förutsättningar och eftersom kommunen inte kan upplåta allmän plats för privat avfallshantering kommer avfallsutrymme placeras på innergården. Planförslaget har reviderats så att ett avfallsutrymme skulle kunna placeras närmare portvalvet än i samrådsversionen.*

## **6. Mälarenergi Elnät**

På denna fastighet finns befintliga lågspänningsanslutningar.

Utifrån möjligheten i den nya detaljplanen till ökad verksamhet på fastigheten förutses även ett utökat effektbehov. En föransmälan om elanslutning ska alltid göras vid nyanslutning eller utökat abonnemang.

Mälarenergi Elnät rekommenderar att skicka in föransmälan i god tid för att minska risken för fördröjning.

I övrigt har Mälarenergi Elnät AB inget att erinra.

***Samhällsbyggnadsförvaltningens kommentar:***

*Samhällsbyggnadsförvaltningen noterar Mälarenergis yttrande och för informationen vidare till berörd exploatör.*

## **7. Västra Mälardalens Energi och Miljö (VME)**

VME har följande synpunkter på detaljplanen avseende Hermod 12.

Nuvarande hotellverksamhet på platsen har 29 rum och på gården finns det 21 parkeringsplatser. Den planerade utbyggnaden av verksamheten innebär en utökning av hotellverksamheten med 40 rum till 69 rum. Orangeriet ska också kunna ta emot 200 gäster. Parkeringsplatserna på gården ska minskas till 8 st.

När verksamheten med hotell och restaurang utökas så kraftigt som det är tänkt så kommer behovet av parkeringsplatser att öka, inte minska. Var är det då meningen att alla gäster ska parkera?

De parkeringsplatser som finns på kommunens mark i närområdet är relativt få till antalet och belägningsgraden på dessa är hög. Det är också mycket svårt att få till fler parkeringsplatser i närområdet eftersom de efterfrågade ytorna som kan passa till parkeringsplatser saknas till stor del.

VME ser gärna att detaljplanen redovisar var verksamhetens gäster ska parkera, helst via en parkeringsutredning.

***Samhällsbyggnadsförvaltningens kommentar:***

*Planförslaget har justerats så att användningen bostäder som tillåts i gällande detaljplan fortsatt kommer möjliggöras. Planbeskrivningen har kompletterats med redogörelse och resonemang om tillgång till allmänna parkeringsplatser i närområdet som tillåter parkering i 24 timmar till sju dygn.*

## **8. Privatperson**

Som boende mittemot fastigheten Hermod 12 vill jag lämna synpunkter på den föreslagna detaljplaneändringen. Jag har förståelse för ambitionen att utveckla hotell- och restaurangverksamheten, men ser flera betydande risker som måste hanteras innan en sådan omvandling kan anses acceptabel.

### **1. Risk för störningar och negativ påverkan på boendemiljön**

Utbyggnaden, särskilt orangeriet med kapacitet för cirka 200 gäster, innebär en avsevärd ökning av verksamhetens intensitet. Detta riskerar att medföra buller, kvälls- och nattaktivitet samt ökad belastning i direkt anslutning till våra bostäder. Det är därför avgörande att verksamheten utformas och regleras så att den riktar sig till en lugn och ansvarsfull publik, och inte genererar stök, sena aktiviteter eller återkommande störningar för närboende.

## 2. Möjlig positiv påverkan – under rätt förutsättningar

Om verksamheten hålls på en nivå som inte stör och om målgruppen är tänkt att vara en mer stillsam och ordnad publik, ser jag möjlighet att projektet på sikt kan bidra positivt till området. En välskött och lugn hotell- och restaurangverksamhet kan höja helhetsintrycket och potentiellt öka områdets attraktivitet och värde. Detta förutsätter dock att kommunen säkerställer tydliga riktlinjer kring ljudnivåer, öppettider, evenemang och andra verksamhetsrelaterade störningsmoment.

## 3. Trafik-, parkerings- och miljöfrågor måste utredas grundligt

Trots den eventuellt positiva sidan av utvecklingen kvarstår stora frågetecken kring trafik, parkering och bebyggelse nära Köpingsån. Dessa frågor måste utredas utförligt och lösas på ett sätt som inte medför försämrade boendemiljö eller begränsad tillgång till området.

### Sammanfattning

Jag motsätter mig inte en utveckling av området i sig, men en så omfattande expansion kräver tydliga begränsningar och garantier för att inte skapa störningar för närboende. Under förutsättning att verksamheten riktas mot en icke-stökig publik och att kommunen ställer tydliga krav på ordning, ljudnivåer och påverkan på omgivningen, kan projektet i bästa fall bidra till att höja värdet och trivseln i området. I nuläget krävs dock betydande förtydliganden och åtaganden innan ett genomförande kan stödjas.

### ***Samhällsbyggnadsförvaltningens kommentar:***

*En detaljplan kan inte reglera öppettider, tillåtna evenemang eller vilken målgrupp en verksamhet får rikta sig till. Om behov skulle uppstå kan dock frågor om verksamhetsstörningar för omgivningen prövas genom samhällsbyggnadsnämndens tillsyn enligt miljöbalken. Innergården på fastigheten Hermod 12 avgränsas mot Östra långgatan av en huskropp vilket bidrar till minskad påverkan från eventuella aktiviteter på innergården. Planförslaget bedöms vara anpassat till platsens förutsättningar. Ett flertal revideringar har gjorts till granskningen, se lista på sida ett och två i detta dokument.*

## 9. Polismyndigheten

Lokalpolisområde Västra Mälardalen har inget att erinra mot gällande samråd i ovanstående ärende.

### ***Samhällsbyggnadsförvaltningens kommentar:***

*Samhällsbyggnadsförvaltningen noterar polismyndighetens yttrande.*

## 10. PostNord Sverige AB

PostNord har i uppdrag att tillhandahålla den samhällsomfattande posttjänsten vilket bland annat innebär att det är PostNord som ska godkänna placeringen och standarden på postmottagningsfunktionen. I denna roll representerar PostNord samtliga postoperatörer som är verksamma i det aktuella området.

Post ska kunna delas ut miljövänligt, kostnadseffektivt och med hänsyn till arbetsmiljön för chaufförer och brevbärare. För att det ska kunna genomföras i praktiken behöver utdelningen standardiseras.

Vid nybyggnation av villor och radhus placeras postlådan i en lådsamling vid infarten till området. I flerfamiljshus ska man ta emot sin post i en fastighetsbox i anslutning till entrén. Färdvägen till postanordningen ska vara öppen och farbar året runt för valt fordon, samt ges möjlighet att vända.

Kontakta PostNord i god tid på utdelningsförbättringar@postnord.com för dialog gällande godkännande av postmottagning i samband med nybyggnation eller annan förändring gällande befintlig alt ny infrastruktur.

En placering som inte är godkänd leder till att posten inte börjar delas ut till adressen.

***Samhällsbyggnadsförvaltningens kommentar:***

*Samhällsbyggnadsförvaltningen noterar PostNords yttrande.*

**11. Skanova (Telia Company)**

Skanova har inget att erinra mot detaljplanen.

Skanovas teleanläggningar/rättigheter berörs inte/påverkas inte av rubricerat planförslag.

Tvingas Skanova vidta undanflyttningsåtgärder eller skydda telekablar för att möjliggöra exploatering

förutsätter Skanova att den part som initierar åtgärden även bekostar den.

Skanova önskar i ett tidigt skede medverka i planarbetet när detaljplanarbete påbörjas och kallas till

samrådsmöten för det aktuella området för att kunna samordna nya ledningar.

Om så önskas kan ledningarna skickas digitalt i dwg-format för att infogas på plankartan.

***Samhällsbyggnadsförvaltningens kommentar:***

*Samhällsbyggnadsförvaltningen noterar att Skanovas anläggningar inte påverkas av planförslaget.*

**12. Ungdomsfullmäktige**

Ungdomsfullmäktige anser att förslaget är mycket bra och menar att det kommer bidra till att göra Köping till en mer levande stad och skapa fler arbetstillfällen.

***Samhällsbyggnadsförvaltningens kommentar:***

*Samhällsbyggnadsförvaltningen noterar synpunkterna.*

**13. Naturskyddsföreningen**

Naturskyddsföreningen i KAK har tagit del av samrådshandlingarna för ovanstående ärende. Vårt beslut, inga synpunkter från vår organisation.

***Samhällsbyggnadsförvaltningens kommentar:***

*Samhällsbyggnadsförvaltningen noterar yttrandet.*

---

SAMHÄLLSBYGGNADSFÖRVALTNINGEN

Fredrik Thore  
Planchef

André Berggren  
Planhandläggare