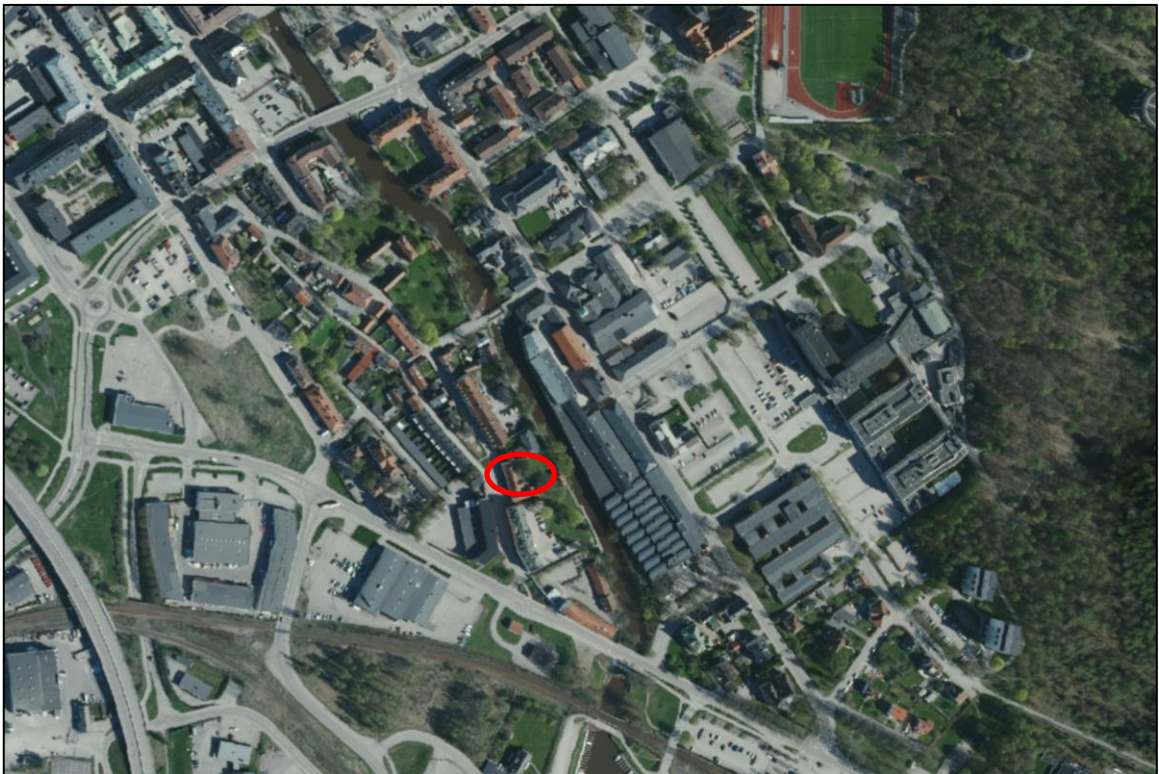


Detaljplan för Hermod 1 1 m.fl.

Köping, Köpings kommun



Planbeskrivning

Upprättad av samhällsbyggnadsförvaltningen den 23 maj 2019
Antagen av samhällsbyggnadsnämnden den 28 maj 2020
Fick laga kraft den 26 juni 2020

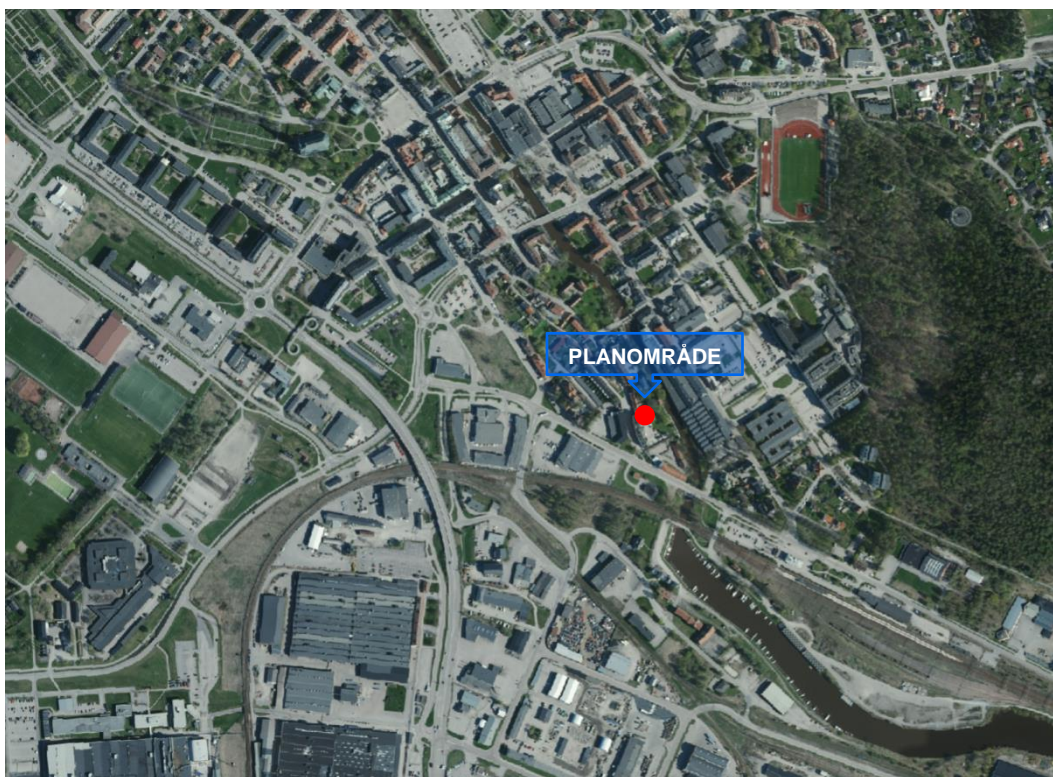
Innehåll

Inledning	3
Syfte och huvuddrag	3
Planförfarande	3
Handlingar	4
Medverkande	4
Förutsättningar	5
Plandata	5
Tidigare ställningstaganden	5
Befintliga förhållanden	7
Bebyggelseområde	9
Skydd av natur/bebyggelse	16
Offentlig och kommersiell service	17
Trafik	17
Teknisk försörjning	18
Hälsa och säkerhet	18
Planförslag	20
Konsekvenser	25
Miljö	25
Sociala	25
Ekonomiska konsekvenser	26
Genomförande	26
Organisatoriska frågor	26
Administrativa frågor	26
Ekonomiska frågor	27
Fastighetsbildning	27
Servitut/ledningsrätter	28

Inledning

Syfte och huvuddrag

Syftet med detaljplanen är att bevara områdets karaktär och skydda de arkitektoniska egenskaperna som byggnaderna på Hermod 11 och byggnaden på Innerstaden 1:2 besitter med skydds-, och varsamhetsbestämmelser, samt att planlägga intilliggande byggnad på Innerstaden 1:2 som kvartersmark, och en del av fastigheten Grönsiskan 35 som allmän plats. Detaljplanen ska möjliggöra för bostäder och olika slags verksamheter i byggnaderna. Idag består planområdet av sex stycken byggnader där två av byggnaderna används som bostäder, kontor, butik, samt spa. De övriga fyra byggnaderna används som komplementbyggnader/uthus.



Planförfarande

Detaljplanen handläggs med standardförfarande enligt PBL 2010:900 i dess lydelse efter 1 januari 2015.

Standardförfarande används då denna detaljplan är av begränsad betydelse, saknar intresse för allmänheten och att den överensstämmer med översiktsplanen samt länsstyrelsens granskningsyttrande. Endast närmast berörda, sakägare, Länsstyrelsen och Lantmäteriet behöver höras.

Handlingar

Detaljplanen består av:

- Plankarta
- Planbeskrivning
- Samrådsredogörelse
- Granskningsutlåtande
- Fastighetsförteckning

En antikvarisk förundersökning och bedömning om miljöpåverkan har använts som underlag för planarbetet.

Bilagor: Antikvarisk förundersökning "Kv Hermod 11 Inkl Innerstaden 1:2 Östra Långgatan 31, Köping." Framtagen av Västmanlands läns museum (2018-12-03).

Preliminär tidplan

Samråd	Sommar 2019
Granskning	Vinter 2019/2020
Antagande	Vår 2020
Laga kraft	Sommar 2020

Medverkande

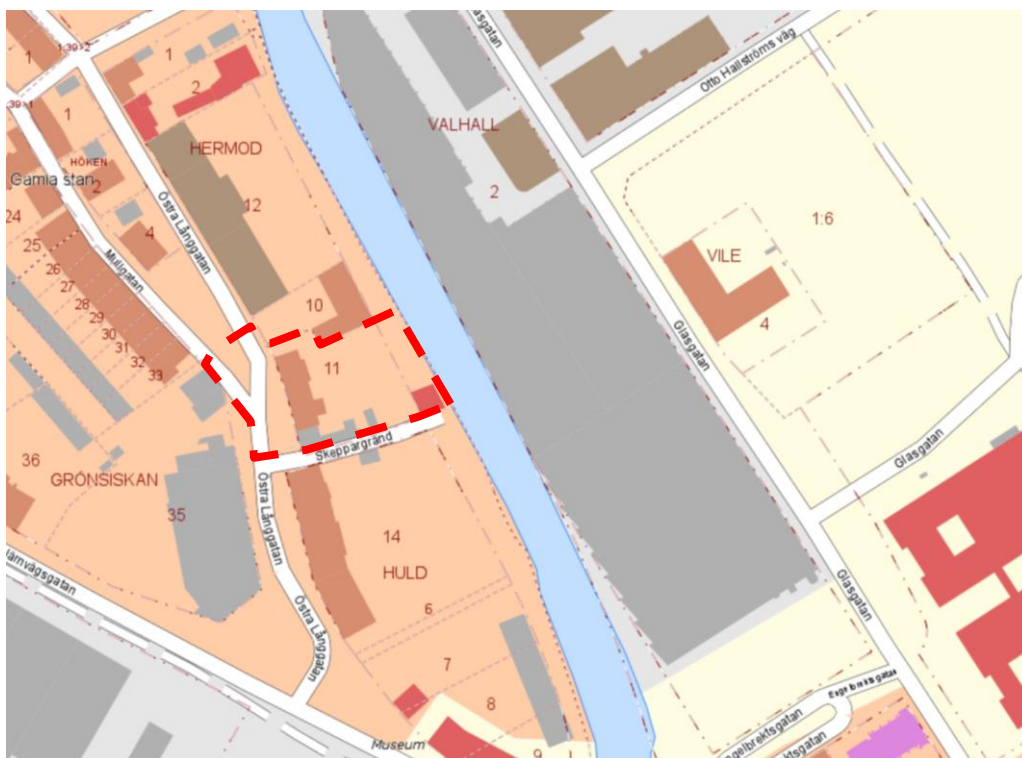
Detaljplanen har arbetats fram av planarkitekt Patrik Igelström och Angelica Sjölund på samhällsbyggnadsförvaltningen.

Samhällsbyggnadsförvaltningen	Plan-, miljö-, mark- och bygglovsfrågor
Västra Mälardalens Energi & Miljö AB	Gata, park

Förutsättningar

Plandata

Det aktuella området är beläget i Köpings tätort väster om Köpingsån, längsmed Östra Långgatan, norr om Skeppargränd och ca 400 meter nordväst om Köpings järnvägsstation. Det aktuella området är ca 2 450 m² stort.



Markägoförhållande

Hermod 11 och Innerstaden 1:2 är kommunalägda, medan Grönsiskan 35 är privatägd. Planområdet består av fastigheten Hermod 11 samt en del av fastigheten Innerstaden 1:2 och Grönsiskan 35

Tidigare ställningstaganden

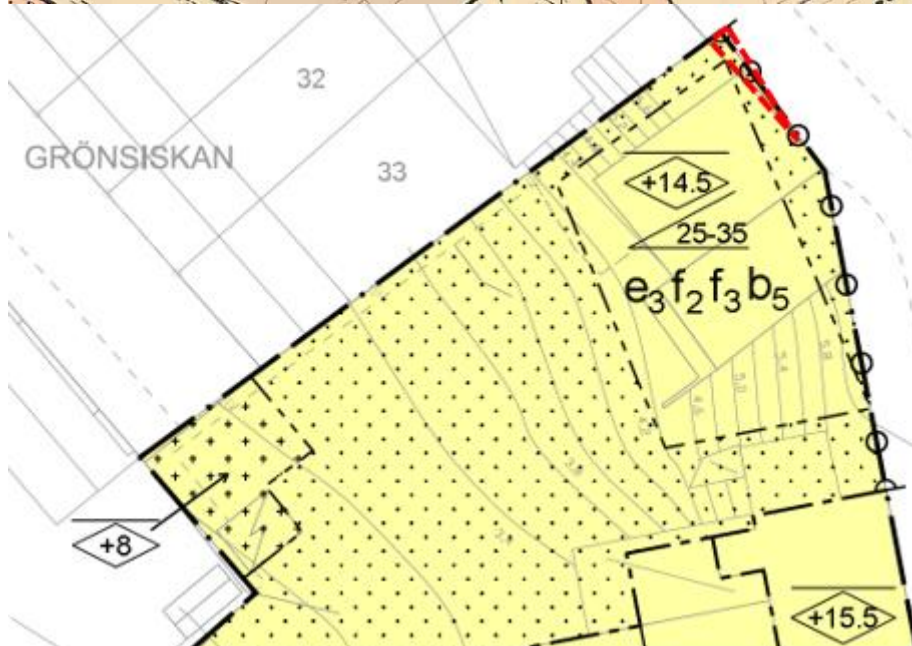
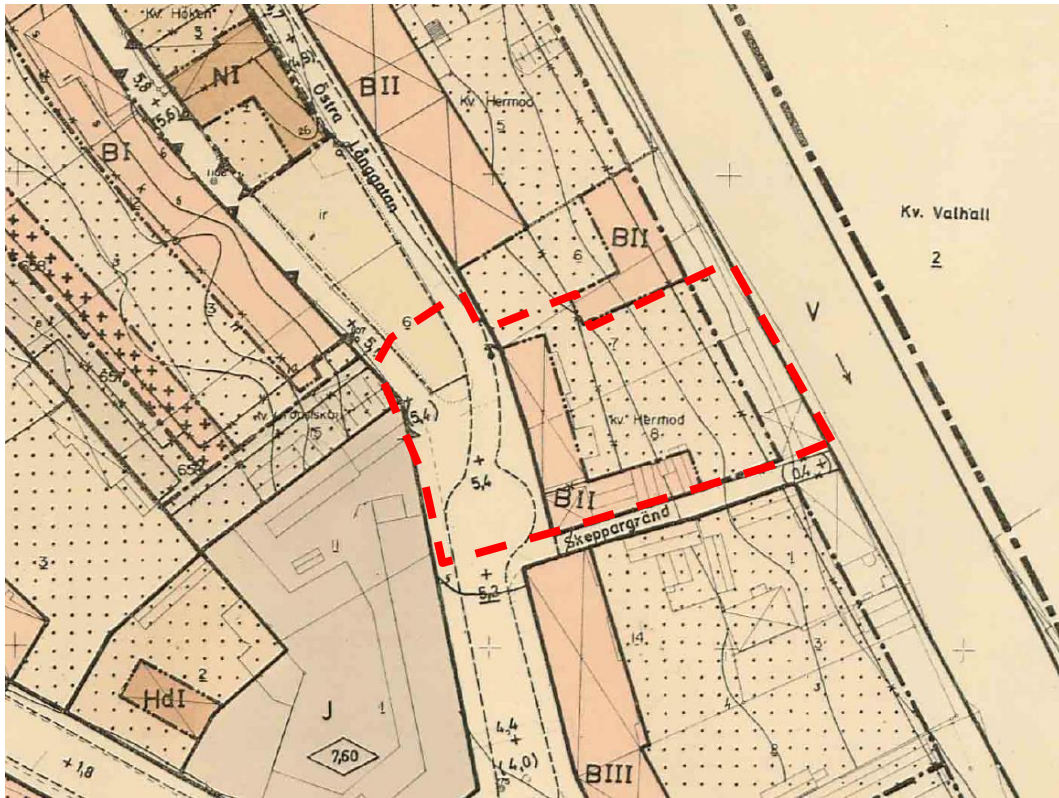
Översiktsplan

I översiktsplanen för Köpings kommun antagen 12 september 2012, anger kommunen att de ska verka för att den kulturhistoriska bebyggelsen värnas både som enskilda byggnader och i sitt miljömässiga sammanhang, men även att kulturmiljöerna ska stärka Köpings identitet och attraktionskraft.

Översiktsplanen beskriver aktuellt område som värdefull bebyggelsemiljö och redovisar att de befintliga byggnaderna på fastigheten Hermod 11 är identifierade i Arkitekturguiden. Arkitekturguiden presenterar kulturhistoriskt och arkitektoniskt intressanta byggnader i Köping.

Gällande detaljplan

För aktuellt planområde finns två gällande detaljplaner, den ena detaljplanen är *Del av Karlsdal och Gamla staden i Köping*, antagen 19 december 1968, som medger bostäder i två våningar, park, plantering, gata, torg, och punktprickad mark (mark som ej får bebyggas). Den andra detaljplanen är *Grönsiskan 35 i Köpings tätort, Köpings kommun*, lagakraftvunnen 18 juli 2019, som medger kvartersmark (bostäder) med punktprickad mark (mark som ej får bebyggas). Detaljplanen har fem års genomförandetid, vilket betyder att det är ca fyra år kvar på genomförandetiden.



Genomförandetid

Under detaljplanens genomförandetid har fastighetsägarna en säkerställd byggrätt i enlighet med planen. Som huvudregel får planen därför inte ändras, ersättas eller upphävas mot berörda fastighetsägars vilja före genomförandetidens utgång. Det är möjligt att ändra en detaljplan före genomförandetidens utgång om ingen berörd fastighetsägare motsätter sig ändringen.

Samhällsbyggnadsförvaltningen har gjort bedömningen att det finns skäl till att ersätta detaljplanen fastän genomförandetiden fortfarande gäller. I planbeskrivningen för "Grönsiskan 35 i Köpings tätort, Köpings kommun" står det beskrivet att del av Grönsiskan 35 ska överföras till Innerstaden 1:2 som kommunal allmän platsmark i form av gata. Dock har inte en del av Grönsiskan 35 överförts till Innerstaden 1:2 i plankartan då detaljplanen möjliggör för kvartersmark (bostäder) med punktprickad mark (mark som ej får bebyggas).

Samhällsbyggnadsförvaltningen har skriftligen fått samtycke från fastighetsägaren till Grönsiskan 35 att ändra detaljplanen fastän genomförandetid fortfarande gäller.

Beslut om uppdrag

Kommunstyrelsens arbetsutskott beslutade den 21 november 2006 att uppdra till byggnadsnämnden att i detaljplan införa skyddsbestämmelser för den kulturhistoriskt intressanta bebyggelsen för fastigheten Hermod 11 m.m. Byggnadsnämnden beslutade den 20 december 2006 (§ 149) att uppdra till Stadsarkitektkontoret att upprätta ny detaljplan för fastigheten Hermod 11 m.m. med b.la. skyddsbestämmelser för den kulturhistoriskt intressanta bebyggelsen och att viss del av parkmarken mot Å-promenaden redovisas som kvartersmark.

Förnyelse av planuppdrag

Den 27 november 2018 (Ks au § 284) beslutade Kommunstyrelsens arbetsutskott att uppdra till miljö- och byggnadsnämnden att upprätta detaljplan för fastigheten Hermod 11 i enlighet med plan- och bygglagen 2010:900. Syftet med planläggningen är att skydda byggnadernas bevarandevärde med skyddsbestämmelser samt att planlägga intilliggande byggnad på Innerstaden 1:2 som kvartersmark.

Befintliga förhållanden

Natur

Köpingsån är klassad av Länsstyrelsen i Västmanlands län som biotopkarterat vatten.

Vegetation och terräng

Planområdets terräng sluttar i östlig riktning ned mot Köpingsån. Inom planområdet finns ett fåtal träd och buskar.

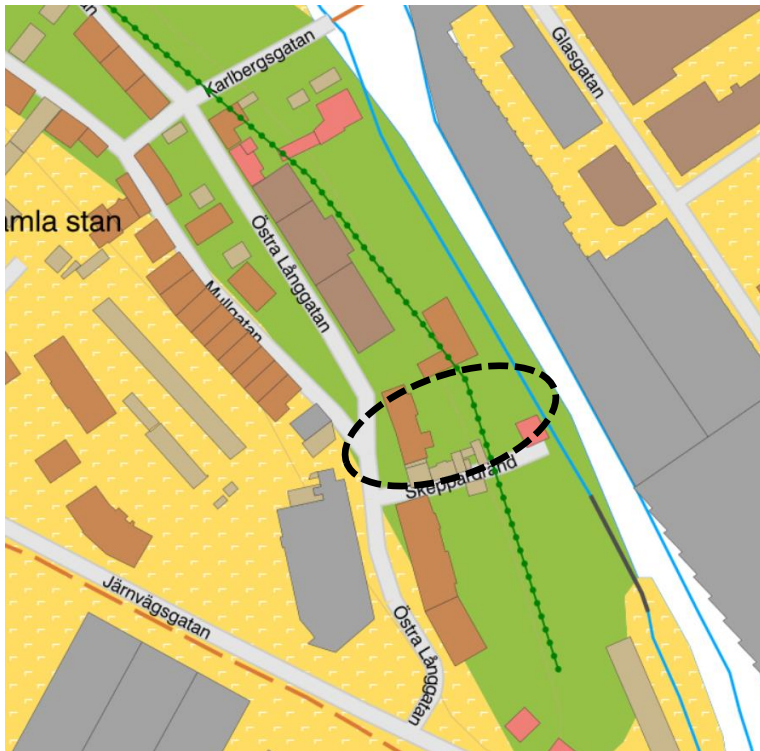
Strandkant/Å-promenad

Strandkantens utseende påverkar upplevelsen av och kontakten med vattnet. Marken längs Å-promenaden ägs och sköts av Köpings kommun.

Å-promenaden förbi planområdet är lättillgänglig då vägen ner till Å-promanden och vattnet kan ske via Skeppargränd.

Geoteknik

Utdraget från SGU:s översiktliga jordartskarta 1:100 000 visar att marken i området består av isälvsediment och krön av isälvslagring.



Utdrag ur översiktliga jordartskartan (www.sgu.se).

Radon

Planområdet ligger inom högrisk för radon i grus. Ansvaret för att bedöma den faktiska radonrisken och vidta erforderliga skyddsåtgärder åligger byggherren.

Förorenad mark

Det finns inga kända markföroreningar inom planområdet.

Om föroreningar skulle påträffas ska kontakt tas med tillsynsmyndigheten.

Ras- och skredrisk

Eftersom planområdet ligger längs en å med finkornig jordart är det normalt ett aktsamhetsområde för ras och skred. Enligt karteringar från Myndigheten för samhällsskydd och beredskap (MSB), Sveriges geologiska undersökning (SGU) och statens geotekniska institut (SGI) finns ingen förhöjd risk för ras- och skredrisk inom området.

Rekreation

Inom planområdet finns grönytor med inslag av träd och buskar. Öster om planområdet längsmed Köpingsån går Å-promenaden. Nordost om planområdet finns Karlbergsskogen som är en stor rekreationsskog med upplysta motionsspår.

Hydrologiska förhållanden

Planområdet har sin avrinning till Köpingsån med slutrecipient Mälaren.

Terrängförhållandena gör att det inte finns någon risk för vatten att ansamlas på fastigheten vid stora regn.

Köpingsåsen, på vilken Hermod 11 är belägen, är ett grundvattenmagasin.

Bebyggelseområde

Stadsbild

Gamla stan i Köpings innerstad har medeltida anor. Staden byggdes på en ö, en rullstensås omgiven av vatten, vilket har givit gatunätet dess form. Den långsmala stadsdelen följer Köpingsån och har två längsgående gator, Östra Långgatan och Mullgatan (tidigare Västra Långgatan) med vattugränder för de invånare som behövde tillgång till ån.

I Gamla stan finns idag en relativt blandad bebyggelse då nya byggnader tillkommit när de äldre rivits. En stor del av träbebyggelsen ödelades i den stora stadsbranden år 1889. Ett antal byggnader klarade sig och finns kvar, bland annat byggnaderna på Hermod 11.

Antikvarisk förundersökning

Till denna detaljplan har en antikvarisk förundersökning arbetats fram av Västmanlands läns museum 2018-12-03.

Det lilla bostadshuset i trä med gaveln mot Östra Långgatan uppges ha byggts redan omkring 1760–1765. Mer än 100 år senare, ca 1875, byggdes den södra delen av tvåvåningsbyggnaden. 1932 byggdes den norra delen till. Den norra delen utformades för att smälta ihop med den befintliga byggnaden, men de tidstypiska skillnaderna är ändå tydliga och väl bevarade. I den äldre delens övervåning hade konstnären Knut Hallström sin ateljé.

Öster om gavelhuset står en rad bestående av fyra uthus, sammanfogade med varandra och med gavelhuset. De är troligen byggda i den ordning som de står, det äldsta är uppskattningsvis från slutet av 1700-talet, ev. äldre. På ett foto från 1906 syns en skorsten på huset närmast 1700-talshuset vilket kan betyda att den delen använts som bostad.

Nere vid å-kanten står ännu ett bostadshus där ena delen består av en nästan orörd tvättstuga. Antikvarien som gjort undersökningen uppskattar att byggnaden är byggd kring 1900–1905. Huset var tänkt att rivas på 1960-talet men undgick det. På en bild från 1968 verkar byggnaden ha varit gulmålad, idag är byggnaden vitmålad.

Bebyggelse

Den norra delen av det största huset, används idag som bostäder. Bottenvåningen på den södra delen fungerar som kontor och i övervåningen finns ett företag som har sin ateljé och butik.

1700-talshusets bottenvåning fungerar som lokal för massagebehandlingar. Övervåningen används inte idag till något, inte heller tvättstugan på Innerstaden 1:2. Uthusen används som förråd och utedass.

Byggnaderna i kv. Hermod 11 ligger samlade längs med Östra Långgatan och Skeppargränd vilket lämnar trädgården öppen ner mot ån. Grusgångar löper längs med husen, förutom vid tvättstugan.

Innergården består av en gräsmatta som sluttar ner mot ån. Mellan nedersta förrådsboden och den fristående tvättstugan står en hög lind och bredvid finns en plantering med höga blomväxter. Längre ner mot ån finns en prydnadsbuske. I trädgårdens norra del finns ett trädgårdsland för köksväxter. På nedre delen av trädgården står en flaggstång i trä. Mellan uthus och tvättstuga, samt mellan tvättstuga

och fastighetens norra ände löper ett trästaket med spetsiga ribbor. En trappa leder ned till å-promenaden bredvid tvättstugan.

Gula bostadshuset



Bilder på den gula bostaden från den antikvariska förundersökningen.

Äldre del

Bostadshuset består av två delar, den ursprungliga från 1870-talet och den tillagda delen från 1932.

Huset är uppfört i två våningar med vind och källare. Trästomme troligen resvirke. Sockel i murad natursten, målad i grågrön kulör. Fasaden är ljust gulmålad med stående locklistpanel. Mellan sockel och undre fönsterrad liggande panel, avgränsad med gesims. Mot gården, på södra sidan av den utskjutande delen, finns två entréer, en till lägenheten (kontor) på nedre plan och en till butiken (tidigare ateljé och lägenhet) på övre plan. Dörrarna ligger tätt bredvid varandra, dörren till bottenvåningen ligger en bit högre upp. Båda ingångarna har trappor med steg i granit och räcke i smide från senare tid. Glasade portar med i brunbetsat trä med fiskbenspanel, ej ursprungliga. Mot gården på mittpartiet finns en mindre trädörr till källaren med smidda bandgångjärn, målad i samma kulör som fasaden.

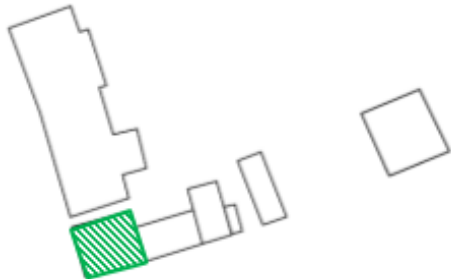
Yngre del

Sockel i slät betong med spröjsade enlufts-fönster till källaren, två rutor i varje. Byggnaden har också utskjutande mittparti innehållande trapphus, dock bredare och mer indragen än den äldre delen. I mittdelen ingår även del av lägenheter, då trapphuset ligger djupare i byggnaden. Fönstren i mittpartiet är mycket mindre, enbågiga och utan spröjs med rikt profilerade foder. I vindsplan finns ett centrerat lunettfönster. På gatufasaden finns dessutom fyra spröjsade trelufts-fönster, med tre rutor i varje.

Byggnaden innehåller en ursprunglig glasad port mot gården, brunmålad i trä med stora rutor, nedre del är kraftigare. Ovanför porten finns en balkong uppbytt av pelare i fasaden. Räcke i svart vridet smide. Plattan klädd med galvaniserad vitmålad plåt. Glasad balkongdörr i runmålat trä, spröjsat med sex rutor, stående panel i bröstning. Har profilerat vitmålat foder och kröns av fronton.

Byggnaden har sadeltak. På taket ligger enkupigt lertegel, ej ursprungligt. Fyra murade skorstenar finns i rött tegel, den sydligaste har nyare rak utformning, resterande utkragade. Alla fönsterbågar, foder, knutar, vindskivor, takfot och hängrännor är vitmålade. Även stupränorna är vita, men vid sockeln grågröna.

1700-tals huset



Bostadshus i en och en halv våning. Liggtimrad stomme. Sockel i natursten murad mot Östra Långgatan och mot gården, mot Skeppargränd är den kallmurad. Fasad med stående locklistpanel, ljust beigemålad mot Östra Långgatan och i passage, mot gården och Skeppargränd rödslammad.

Kraftiga täckta knutar, även innerväggarnas täckta knutar syns i fasaden. Entré finns i passagen. Brunbetsad port i trä från senare tid, glasad med diagonalt fönster och fiskbenspanel. Tvålufts-fönster, enkla, spröjsade med två rutor. Raka, troligen

ursprungliga, fönsterfoder med droppbleck och undre bleck i trä. Mot Östra Långgatan finns även två ej öppningsbara småpröjsade sidoljus på vardera sidan om fönstret. Mot gården finns ett tvåluftsfönster, spröjsade, med fyra rutor i varje. Samtliga fönster är vitmålade. Sadelformat tak med enkupigt lertegel. Renoverad, utkragad skorsten i tegel.



Bild på 1700-tals huset från antikvariska förundersökningen.

Passage

Mellan gula huset och 1700-talshuset finns en täckt passage från Östra Långgatan in till gården. Alla byggnaders entréer nås från gården. En äldre port i brun kulör stänger passagen mot gatan. Porten har tre fyllningar, den övre genombruten med fyrkantiga tvärställda ribbor, den mittersta prismaformad och den undre förstärkt med plankor. Enkelt handtag i metall. Golvet utgörs av träplankor, förstärkt av betong mot tröskel i sten mot gatan. Mot gården en trärappa. Vägg över entré mot gatan med locklistpanel. I passagen är husens väggar ljus beige målade. Undertak av trä. Yttre tak är ej observerat i undersökningen.



Bild på passagen från den antikvariska förundersökningen. Passage sedd från gatan.

Tvättstugan

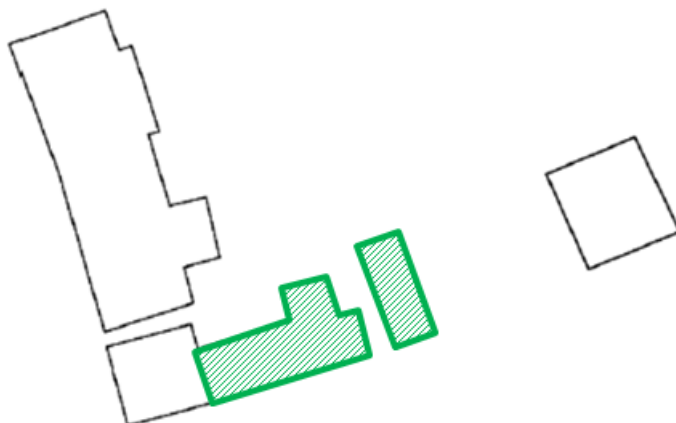


Bostadshuset är en tvätt- och bakstuga med vind. Murad sockel i slaggsten. Fasaden är ej ursprunglig, med liggande fasspont, målad med ljus gråbeige kulör. Två likadana ytterdörrar i trä, placerade till höger på västra sidan. Båda glasade med småspröjsade rutor, nedre del smal panel, målade i rödbrun kulör. Ursprungliga smidda trycken och låsskyltar. Släta, ljusgrå foder från senare tid. Ursprungliga, enkla tvåluftsfönster, spröjsade med tre rutor i varje, rödbruna bågar. Lika foder som vid ytterdörrar. Sadeltak med enkupigt lertegel. Murad skorsten, renoverad. Stup- och hängrännor i vitmålad plåt.



Bild på tvättstugan från den antikvariska undersökningen.

Uthus



Längs Skeppargränd står fyra uthus på rad, sammankopplade med varandra och med 1700-talshuset. Samtliga byggnader förutom dasset fungerar idag som förråd.

Det översta huset används som ett förråd. Det har en liggtimrad stomme med ett övre plan och tycks även ha timrade innerväggar. På en senare ritning syns att det övre planet innehåller ett rum med ingång från 1700-talshuset. Huset vilar även på samma grund som detta, kallmurad natursten. Fasaden har stående locklistpanel, målad i röd slamfärg. Mot gården finns ett utskjutande parti med en större svartmålad dubbeldörr med bandgångjärn, vilket kan ha fungerat som lider. Närmast 1700-talshuset finns ett litet enlufts-fönster med en ruta och enkla foder. Denna del kan ha fungerat som bostad då den är avskild med en vägg. Mot Skeppargränd finns ett mindre enlufts-fönster på övre plan närmast 1700-talshuset och längre ner ännu ett, troligen från senare tid. På övre plan finns även en svart lucka med bandgångjärn. Taket är sadelformat och belagt med enkupigt lertegel.



Bild från antikvariska förundersökningen. Uthuset närmast 1700-talshuset, sett från gården.

Huset som följer är byggt på samma sätt som det första och har samma kulör. Det är tillbyggt med en gavel mot gården. På gaveln finns ett spröjsat enlufts-fönster med fyra rutor. På västra sidan en svartmålad bräddörr med bandgångjärn. Östra sidan ligger dold bakom ett plank mot Skeppargatan. Här finns en mindre öppning utan fönster. Ett nybyggt sopskjul ligger i anslutning till gaveln.

Nästa byggnad är ett utedass med fyra ingångar. Det används idag då flera av byggnaderna saknar toaletter. Fasad med locklistpanel. Bredare locklist på baksidan. Svartmålade bräddörrar med bandgångjärn och enkla haspar. Tre dörrar går till dassen och en leder in på baksidan. På baksidan finns svartmålade luckor för latriner. Fönsterband med tre liggande enlufts-fönster. Pulpettak belagt med enkupigt lertegel. Svart häng- och stupränna.



Bild från antikvariska förundersökningen. Uthusen från gården.

Det fjärde uthuset är byggt senast, troligen under första halvan av 1900-talet. Det är byggt i två plan med fyra ingångar till förråd på botten och ett öppet övre plan. Plankstomme med stående locklistpanel. Svartmålade bräddörrar med bandgångjärn. Luckor på övre plan mot Skeppargränd och mot gård i samma utförande. Sadeltak belagt med enkupigt lertegel. Inga golv i nedre plan, endast singel.



Bild från antikvariska förundersökningen. Uthusen från gården.

Skydd av natur/bebyggelse

Riksintresse enligt 3 eller 4 kap miljöbalken

Enligt 3 kap. 5–8 §§ och 4 kap. miljöbalken kan områden ha särskild betydelse ur ett nationellt perspektiv och därför vara av riksintresse. Områden av riksintresse ska skyddas mot åtgärder som kan påtagligt försvåra, skada eller motverka dem.

Järnvägen Mälarbanan som är av riksintresse för kommunikationer passerar söder om planområdet. På grund av avståndet på ca 150 meter görs bedömningen att detaljplanen inte påtagligt kommer att försvåra tillkomsten till eller utnyttjandet av riksintresset.

Naturskydd

Enligt 3 kap. 2–5 §§ miljöbalken ska stora opåverkade områden, ekologiskt känsliga områden, åker och skog av nationell betydelse samt fiskevatten skyddas mot påtaglig skada.

Planläggningen innebär inte att någon naturmark tas i anspråk. Området är redan idag detaljplanlagt och till största delen redan ianspråktaget för bostäder. Tillgången till grönområden är god inom närområdet.

Fornlämningar

Enligt Riksantikvarieämbetets Fornsök, finns fornlämningar inom planområdet, medeltida kulturlager, stadslager Köping 148:1 (L2003:2640). Fornlämningarna är daterade kring medeltid/nyare tid och handlar om bebyggelselämningar.

Alla fornlämningar, kända och okända är skyddade av kulturmiljölagen. Markingrepp inom fornlämningsområde kräver tillstånd från Länsstyrelsen. Om markingrepp ska utföras måste exploitören kontakta Länsstyrelsens kulturmiljöfunktion innan markarbetet får påbörjas.

Strandskydd

Planområdet ligger inom den zon på 100 meter från Köpingsån som normalt sett omfattas av det generella strandskyddet enligt 7 kap. 13§ miljöbalken.

Strandskyddets syfte är att långsiktigt trygga förutsättningarna för allmänhetens tillgång till strandområden samt bevara goda livsvillkor för djur och växter på land och i vatten (miljöbalken SFS 1998:808 7 kap. 13–18 §§).

Offentlig och kommersiell service

Inom ett avstånd på ca 500 meter från fastigheten Hermod 11 finns b.l.a. kommersiell service, restauranger samt mataffärer.

Förskola och skola

Närmsta förskola, grundskola och gymnasium finns på ett avstånd om ca en kilometer.

Hälsa- och sjukvård

Västmanlands sjukhus i Köping, Ullvi-Tuna vårdcentral, Folktandvården (Region Västmanlands län) och apotek är placerade på ett avstånd inom 700 meter nordöst från planområdet.

Trafik

Gång- och cykelnät

Förbi planområdet finns en separerad trottoar för gångtrafikanter, cykeltrafik sker i blandtrafik på Östra Långgatan. En anlagd gångväg (Å-promenaden) finns längsmed Köpingsån.

Kollektivtrafik

Köpings station ligger ca 400 meter sydost om planområdet. Därifrån går det både tåg och bussar. Busstrafiken går t/r till Västerås via Kolbäck, Skinnskatteberg via Kolsva, Eskilstuna via Kungsör och Arboga via Valskog. Tågtrafiken går mot Örebro/Göteborg samt mot Västerås/Stockholm.

Biltrafik

Genom planområdets västra del passerar Östra Långgatan, samt Skeppargränd på den södra sidan. Skyltad hastighet på båda gatorna är 30 km/h. Köpings kommun är väghållare.

Parkering

Idag finns befintlig parkering på Östra Långgatan för boende och besökare.

Teknisk försörjning

Vattenförsörjning och avlopp (VA)

Planområdet ligger inom kommunens verksamhetsområde för vatten och avlopp (VA).

Fjärrvärme

Området är idag anslutet till det kommunala fjärrvärmenätet.

Avfall

Idag sker avfallshanteringen inom den egna fastigheten.

Ei

Mälarenergi Elnät AB är nätägare.

Hälsa och säkerhet

Miljö kvalitetsnormer för luft

Varje kommun, med tätbebyggda områden, är skyldiga att kontrollera att miljö kvalitetsnormerna för utomhusluft följs inom kommunen. Kontrollen ska ske genom mätning, modellberäkning eller s.k. objektiv skattning och kommunerna kan genomföra kontrollen antingen på egen hand eller i samverkan med andra kommuner, t.ex. inom ramen för luftvårdsförbund.

Kommunernas skyldighet regleras bl.a. enligt kraven i 5 kap miljöbalken där tätbebyggt område definieras under 4 §

1. en befolkningskoncentration med mer än 250 000 invånare, eller
2. en sådan befolkningstäthet per kvadratkilometer att det är motiverat att utvärdera och kontrollera luftkvaliteten, om befolkningskoncentrationen är högst 250 000 invånare.

I Köping mäts halterna av partiklar, flyktiga organiska föreningar samt kväve-, och svaveldioxid. Luftmätningarna visar att miljö kvalitetsnormerna uppnås och att preciseringarna för miljömålet frisk luft klaras.

Miljö kvalitetsnormer för vattenkvalitet

Enligt VISS-registret uppnår Köpingsån god ekologisk status och god kemisk status.

Trafikbuller

Ljudnivån mäts i decibel (dBA). I Sverige används två olika störningsmått för trafikbuller, ekvivalent och maximal ljudnivå. Maximal ljudnivå (L_{Amax}) är den högsta ljudnivå som uppkommer vid passage av ett enskilda tåg eller fordon. Ekvivalent ljudnivå (L_{Aeq}) är en form av medelljudnivå under ett normaldygn.

Regeringen har beslutat om en förordning om trafikbuller vid bostadsbyggnader, SFS 2015:216 som utfärdades 9 april 2015. Förordningen innehåller riktvärden för trafikbuller utomhus från spår-, väg- och flygtrafik vid bostadsbyggnader och ska tillämpas både vid bedömningar enligt plan- och bygglagen samt miljöbalken.

Riktvärdena berör endast ljudnivåer utomhus och påverkar inte det befintliga regelverket gällande ljudnivåer inomhus.

3§ Buller från spårtrafik och vägar bör inte överskrida:

1. 60 dBA ekvivalent ljudnivå vid en bostadsbyggnads fasad, och
2. 50 dBA ekvivalent ljudnivå samt 70 dBA maximal ljudnivå vid en uteplats om en sådan ska anordnas i anslutning till byggnaden.

För en bostad om högst 35 kvadratmeter gäller i stället för vad som anges i första stycket 1 att bullret inte bör överskrida 60 dBA ekvivalent ljudnivå vid bostadsbyggnadens fasad.

4§ Om den ljudnivå som anges i 3 § första stycket 1 ändå överskrids bör:

1. minst hälften av bostadsrummen i en bostad vara vända mot en sida där 60 dBA ekvivalent ljudnivå inte överskrids vid fasaden, och
2. minst hälften av bostadsrummen vara vända mot en sida där 70 dBA maximal ljudnivå inte överskrids mellan kl. 22.00 och 06.00 vid fasaden.

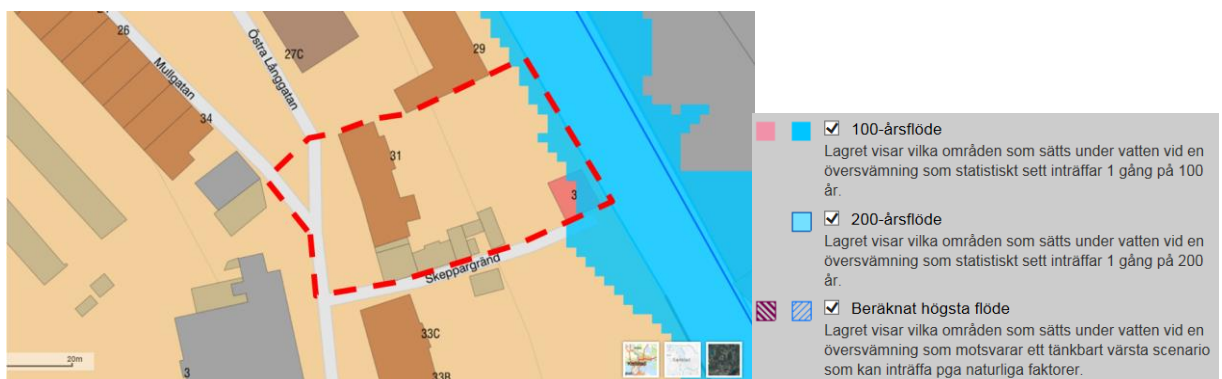
Vid en sådan ändring av en byggnad som avses i 9 kap. 2 § första stycket 3 a plan- och bygglagen (2010:900) gäller i stället för vad som anges i första stycket 1 att minst ett bostadsrum i en bostad bör vara vänt mot en sida där 55 dBA ekvivalent ljudnivå inte överskrids vid fasaden.

5§ Om den ljudnivå om 70 dBA maximal ljudnivå som anges i 3 § första stycket 2 ändå överskrids, bör nivån dock inte överskridas med mer än 10 dBA maximal ljudnivå fem gånger per timme mellan kl. 06.00 och 22.00.

Enligt riksdagsbeslutet är riktvärdena inga rättsligt bindande normer, utan de ska vara vägledande för bedömningar med hänsyn till lokala faktorer och särskilda omständigheter i det enskilda fallet.

Översvämning

I en kartering av översvämningsrisk som är gjord av Myndigheten för samhällsskydd och beredskap (MSB) år 2015 visar att marken i östra delen av planområdet längs Köpingsån drabbas av översvämning vid flöden motsvarande 100-års och 200-årsflöden. Vattennivån vid ett 200-årsflöde beräknas uppgå till 2,0 meter. Tvättstugan som är belägen sydväst om Köpingsån har överkanten på stengrunden 3,03 meter över nollpunkten och klarar sig därför. Vid en översvämning som motsvarar ett tänkbart värsta scenario som kan inträffa på grund av naturliga faktorer, det s.k. högsta beräknade flödet, drabbas både tvättstugan och några av uthusen medan huvudbyggnaden klarar sig.



Farligt gods

Förbi aktuellt område på ett avstånd om ca 150 meter passerar Mälarbanan som är en järnväg där transporter med farligt gods sker. Järnvägsgatan som ligger på ett avstånd om ca 100 meter från planområdet är utpekad som en sekundär väg för farligt gods.

Planförslag

Bebyggelse

Ingen ny bebyggelse tillåts i detaljplanen. Detaljplanen fastställer bostäder och centrumändamål, samt inför skydds-, och varsamhetsbestämmelser på byggnaderna.

I det större bostadshuset mot Östra Långgatan på två våningar med en byggnadshöjd på 7,0 meter tillåts Bostäder (B) och Centrum (C) för att möjliggöra olika former av service. I bostadshuset längs Skeppargränd föreslås även där bostäder och centrum med en byggnadshöjd på 7,0 meter. Uthusen längs Skeppargränd planläggs som komplementbyggnader och begränsas till 7,0 meter i byggnadshöjd.

I tvättstugan på fastigheten Innerstaden 1:2 tillåts Centrum (C) med en högsta nockhöjd på 8,0 meter från angivet nollplan över havet.

I norra planområdet, mot fastigheten Hermod 10 finns ledningar som skyddas med planbestämmelsen underjordiska ledningar (u).

Kulturhistorisk värdering

Alla byggnader inom Hermod 11 besitter höga kulturvärden. De är uppförda med kvalitetsmaterial och hantverkskunskap samt att det går att utläsa olika tidsåldrar vilket ger byggnaderna ett högt byggnadshistoriskt värde. Det arkitektoniska formspråket är enkelt, men representativt och tidstypiskt. Detta visar på ett visst arkitekturhistoriskt värde.

Genom sin placering längs de medeltida gatorna Östra Långgatan och Skeppargränd, samt längs Köpingsån har samtliga byggnader höga traditionsvärden, betydelsefulla och karaktäristiska för Köping i allmänhet och speciellt för Gamla stan. Dessa förstärks av representativa värden. På samma sätt återfinns även höga miljöskapande värden då fastigheten upprätthåller och bevarar den, för Köpings typiska, idyll som i de flesta fall numera är riven eller bortbyggd.

Skydd- och varsamhet

Det större bostadshuset mot Östra Långgatan, bostadshuset och uthusen längs Skeppargränd på Hermod 11, samt tvättstugan på fastigheten Innerstaden 1:2 kulturhistoriska värden som ska bevaras. I detaljplanen har dessa byggnader fått skyddsbestämmelserna k, r och q.

Bostadshuset mot Östra Långgatan har fått skyddsbestämmelsen q₁ – Byggnadernas sammanhållna miljö ska bevaras. Stensocklar ska bevaras.

Dessutom införs planbestämmelserna r – rivningsförbud och k₁.

- k₁ - Fasader ska vara klädda med stående locklistpanel, i nederdel liggande panel. Snickerier ska lagas eller ersättas med snickerier i trä likt befintliga. Taket ska vara sadeltak belagt med lertegel. Fasader ska målas i linoljefärg.

Vård och underhåll ska ske med material och metoder anpassade till byggnadens egenart.

Bostadshuset och uthusen längs Skeppargränd har planbestämmelsen q_1 – Byggnadernas sammanhållna miljö ska bevaras. Stensocklar ska bevaras.

Vidare införs planbestämmelserna r – rivningsförbud och k_2 .

- k_2 – Fasader ska vara klädda med stående locklistpanel. Taket ska vara sadeltak. Fasad mot Skeppargränd och mot gård ska målas med slamfärg, kulör lik befintlig. Fasad mot Östra Långgatan ska målas med linoljefärg. Fönster och snickerier ska målas med linoljefärg. Vård och underhåll ska ske med material och metoder anpassade till byggnadens egenart.

Uthusen har fått planbestämmelserna q_1 – byggnadernas sammanhållna miljö ska bevaras, och stensocklar ska bevaras, r – rivningsförbud och k_3 .

- k_3 – Fasader ska vara klädda med stående locklistpanel. Taken ska vara sadeltak, dasset ska ha pulpettak belagda med lertegel. Kulörer bör vara lika befintliga. Fasader mot Skeppargränd och mot gård ska målas med slamfärg, kulör lik befintlig. Passage mot Östra Långgatan ska målas med linoljefärg. Vård och underhåll ska ske med material och metoder anpassade till byggnadens egenart.

Tvättstugan på fastigheten Innerstaden 1:2 har fått planbestämmelsen q_2 – Slaggstensockel ska bevaras.

Vidare föreslås planbestämmelserna r – rivningsförbud och k_4 .

- k_4 - Fönster och snickerier ska målas med linoljefärg. Vård och underhåll ska ske med material och metoder anpassade till byggnadens egenart.

Service

Idag finns ett spa och en butik på Hermod 11. Detaljplanen möjliggör för centrumändamål i befintliga bostadshusen, vilket skapar möjlighet till att fortsätta nyttja husen för företagande och service av olika slag.

Trafik

Gatan genom området planläggs som GATA. Inom gatan får även separerad gångväg och parkeringsplatser anordnas. Gatan ska ha kommunalt huvudmannaskap. Utfartsförbud gäller mot Mullgatan för att förhindra att direktutfarer anordnas från fastigheten Grönsiskan 35.

Hälsa och säkerhet

Detaljplanen medför inga betydande risker för människors hälsa och säkerhet.

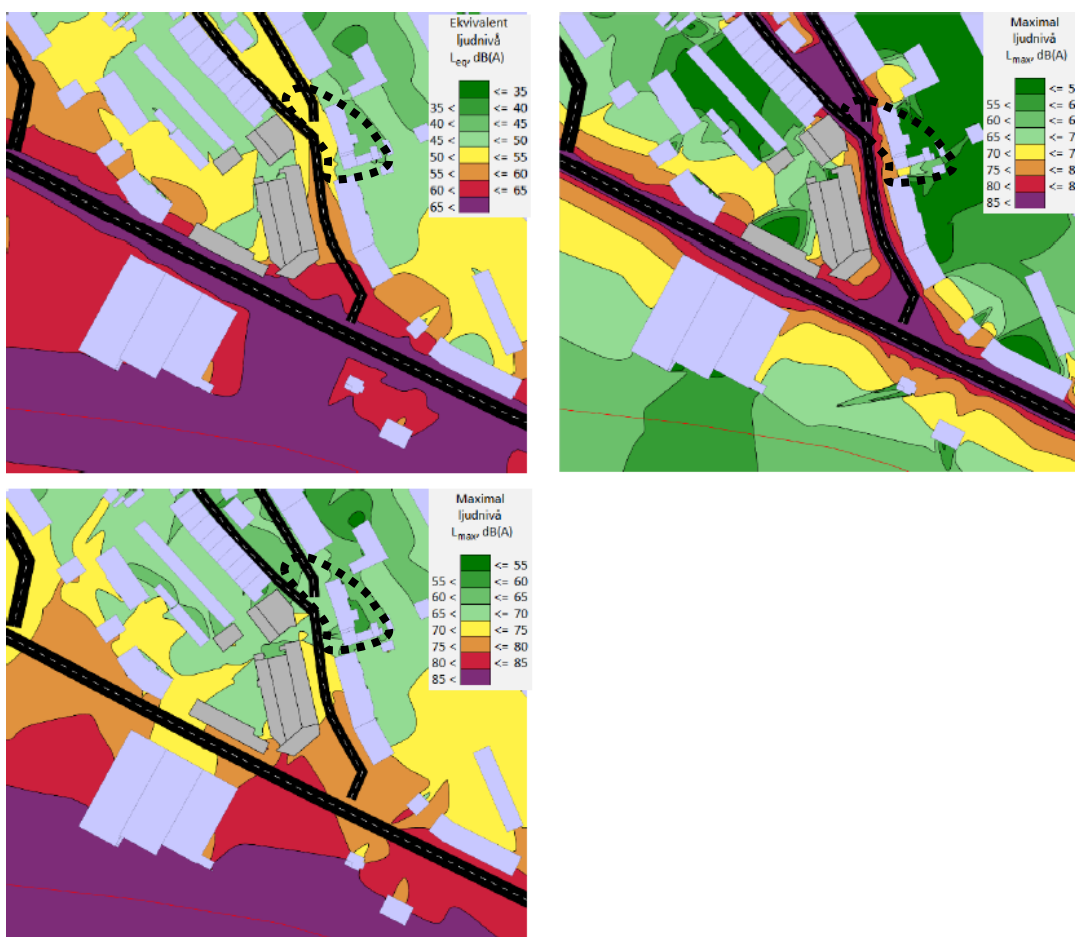
Trafikbuller

Trafiktalen både för väg och järnväg är beräknade för år 2040. Resultatet av trafikmätningen visar att Östra Långgatan trafikeras av ca 102 fordon ett vanligt dygn, av dessa utgör 10 % tung trafik. Järnvägsgatans mätningar visar att gatan trafikeras av ca 4930 fordon ett vanligt dygn, av dessa utgör 9 % tung trafik. Skyltade hastigheter är 30 km/h på både Östra Långgatan och Järnvägsgatan.

Tåg	Antal tåg, Dag	Antal tåg, Kväll	Antal tåg, Natt	Längd	Hastighet
S-X40	35	15	12	165 m	80 km/h
S-Pass	5	3	1,8	166 m	80 km/h
S-Gods	4,5	2,5	12	608 m	80 km/h

Sluten kvartersstruktur ger bättre förutsättningar för att styra och avskärma buller än vid en mer öppen struktur där bullret kan färdas genom gluggar mellan huskropparna. Genom sluten bebyggelse kan en ljuddämpad sida skapas med möjlighet till en innergård med behaglig ljudnivå. Den tysta sidan är en kompensation för att den andra sidan av byggnaden är riktad mot bullerkällan och tar emot och skärmar av bullret. Med denna princip kan ljuddämpade utemiljöer skapas, till exempel som en innergård i en kvartersstruktur.

Den befintliga byggnadsutformningen som är på Hermod 11 där innergården är placerad mot nordost, gör att samtliga lägenheter/hus har en gemensam uteplats som ger en tyst sida där riktvärdena om 50 dBA ekvivalent ljudnivå och 70 dBA maximal ljudnivå utan bullerskyddande åtgärder klaras.



Bilder lånade från bullerutredning gjord av Brekke och Strand. Planområdet markerad med svart streckad linje. Övre bilderna visar ekvivalent och maximala ljudnivåer från vägtrafik. Undre bilden visar maximala ljudnivåer från järnvägen.

Som mest uppgår ekvivalentnivån till 50–55 dBA från vägtrafik utmed Östra Långgatan. Övriga fasadsidor (mot Skeppargränd och Köpingsån) har en ekvivalent

Ljudnivå på 40–50 dBA. Maximala ljudnivåerna från Östra Långgatan och Skeppargränd varierar mellan 55–85 dBA. Den fasadsidan som ligger närmast Östra Långgatan har maximala ljudnivåer på 75–85 dBA. Ljudnivåerna på fasaderna mot Skeppargränd och Köpingsån ligger på 55–80 dBA.

Som mest uppgår maximala ljudnivåerna från tåg till 70 dBA på västliga och sydliga fasaderna. Mot norr och öster ligger maximala ljudnivåerna mellan 60–65 dBA.

Slutresultatet är att både väg-, och järnvägsbullrets maximala riktvärde om 70 dBA, och vägtrafikens ekvivalenta riktvärde om 60 dBA ekvivalent ljudnivå klaras.

Kollektivtrafik

Planområdet har närhet till både tåg och buss då Å-promenaden passerar planområdet till resecentrum.

Parkering, angöring

Detaljplanen möjliggör för parkering på kvartersmark på innergården av fastigheten Hermod 11. Parkering ska utformas så områdets karaktär och utblickar inte försämras. Bygglov krävs för anordnande av parkeringsplatser. Enligt 2 kap. 6 § första stycket i PBL ska ärenden om bygglov, bebyggelse och byggnadsverk utformas och placeras på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till stads- och landskapsbilden, natur- och kulturvärdena på platsen. Parkering får inte anordnas på den sydöstra delen av Hermod 11, pga. av hänsyn till trädet.

För byggnaderna där centrumverksamheter tillåts finns ett behov av ca åtta parkeringsplatser i markplan. Utöver detta får två handikapplatser ordnas i anslutning till entrén. Parkeringsbehovet för centrumverksamheterna ska tillgodoses på den allmänna platsmarken.

Tillräcklig cykelparkering ska tillgodoses på kvartersmark för att främja hållbart resande.

Dagvatten och skyfall

I området sker idag en naturlig markinfiltration i och med att större delen av ytan är utformad som grönyta.

Detaljplanen bedöms inte medföra mer hårdgjord yta och är därmed inget problem för dagvattenhantering.

Risk för höga vattenstånd

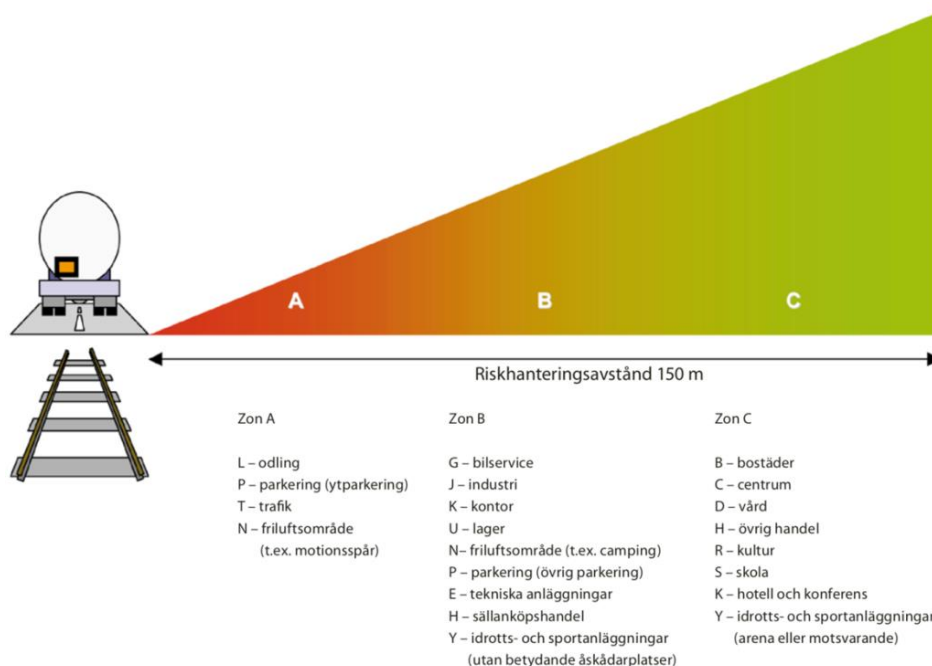
Risk för översvämning vid mycket höga flöden i Köpingsån finns men inträffar sällan. Detaljplanen möjliggör inte att området som är inom riskzonen för översvämning får bebyggas med bostäder.

Farligt gods

Förbi aktuellt område på ett avstånd om ca 150 meter passerar Mälarbanan som är en järnväg där transporter med farligt gods sker. Järnvägsgatan som ligger på ett avstånd om ca 100 meter från bostäderna inom planområdet är utpekad som en sekundär väg för farligt gods.

Det saknas nationella riktvärden som specificerar skyddsavstånd till transporter med farligt gods. Länsstyrelserna i Skåne län, Stockholms län och Västra Götalands län tog 2006 fram ett diagram som kan fungera som utgångspunkt och rekommendation i

förhållande till olika markanvändning och skyddsavstånd. Avstånden avser situationer då inga riskreducerande åtgärder vidtas.



Riskhanteringsavstånd med zonindelning. Källa: Länsstyrelserna i Skånes-, Stockholms- och Västra Götalands län

Sannolikheten att ett fordon ska kunna åka av vägen och in på fastigheten Hermod 11 bedöms som mycket låg då hastigheten på Järnvägsgatan förbi planområdet har skyltad hastighet 30 km/h, byggnaderna på Hermod 11 är placerad delvis i en svag böj bort från Järnvägsgatan och har trottoarer med kantsten. I nära anslutning till planområdet finns räddningstjänsten i Köpings kommun lokaliserad, vilket bedöms positivt påverka möjligheterna att snabbt begränsa konsekvenserna av en eventuell olycka.

Genomförandet av detaljplanen för Hermod 11 m.fl. som medger centrum, bostäder samt skyddsbestämmelser för byggnaderna bedöms inte begränsas av riskbilden som är kopplad till transporterna av farligt gods.

Vattenförsörjning och avlopp

Planområdet ligger inom Köpings kommun VA-verksamhetsområde.

Spill- och vattenanläggningar i närområdet ska kopplas på det befintliga nätet.

Avfallshantering

Avfallshantering ska hanteras inom egna fastigheten.

För utformning av avfallsutrymmen, transportvägar för renhållningsfordon m.m. bör råd och anvisningar följas enligt Arbetsmiljöverkets krav samt ”Handbok för avfallsutrymmen, Riktlinjer för utformning av avfallsutrymmen vid ny- och ombyggnation” framtagen av VafabMiljö.

Brandvattenförsörjning

Planområdet är beläget inom en insattid för räddningstjänsten som inte överstiger tio minuter.

Tillträde för räddningstjänstens fordon ska anordnas inom området.

Radon

Samtliga huvudbyggnader bör uppfylla de riktvärden som uppges av Strålsäkerhetsmyndigheten.

Konsekvenser

Miljö

Bedömning om miljöpåverkan

Enligt 4 kap. 34 § i plan- och bygglagen ska en strategisk miljöbedömning upprättas om en detaljplan, som avser användning av mark, vatten och andra resurser, ger en betydande påverkan på miljö och hälsa. En bedömning ska göras i ett tidigt skede om detaljplanen medför en betydande påverkan på miljön, hälsan eller hushållning med mark och vatten och andra resurser och därmed om en strategisk miljöbedömning ska göras eller ej. Vid bedömning har följande aspekter beaktats:

- risker för negativ påverkan på människors hälsa eller för miljön
- påverkan på kulturvärden
- påverkan på naturvärden
- påverkan på sociala värden
- påverkan på materiella värden
- den totala (kumulativa) effekten av flera mindre negativa effekter

En bedömning om detaljplanens betydande miljöpåverkan har gjorts. Undersökningen är utformad som en checklista utgående från miljöbedömningsförordningen (2017:966). Resultatet av undersökningen är att genomförandet av planen inte bedöms ge sådana konsekvenser som skulle innebära att en strategisk miljöbedömning enligt 6 kap 11 § miljöbalken behöver upprättas.

Luftkvalitet

Plangenomförande påverkar inte luftkvaliteten i den grad att miljökvalitetsnormerna överskrids.

Vattenkvalitet

Detaljplanen medger bostäder och centrum i liten omfattning, vilket inte kommer ha negativ påverkan på miljökvalitetsnormerna. Sammantaget bedöms ett genomförande av detaljplanen inte medföra någon risk för försvårande av att uppnå mål för miljökvalitetsnormer för vatten.

Sociala

Barnperspektiv

Detaljplanen tar ingen ny mark i anspråk. Vattenkontakten till Köpingsån och Åstråket kommer fortsättningsvis att finnas kvar och vara tillgänglig för allmänheten. Området förbinds redan idag med gångväg till både centrum och resecentrum.

Tillgänglighet

Köpings kommun ska verka för att äldre människor och personer med fysiska svårigheter får möjlighet till en aktiv och meningsfull boendelivsstil. Detaljplanen

möjliggör för fortsatt användning av bostäder, vilket gör att bostadsläget är väldigt centralt placerat med närhet till både kommersiell service, resecentrum, vård och grönområden. Dess närhet till centrum och att planen utöver bostäder möjliggör för exempelvis kommersiell service gör att fler människor kan ta del av den fina miljön.

Ekonomiska konsekvenser

Detaljplanen medger inga nya byggrätter.

Genomförande

Organisatoriska frågor

Genomförandetid

Genomförandetiden är 5 år från det datum då beslutet att anta detaljplanen får laga kraft.

Ansvarsfördelning och huvudmannaskap

Fastigheten Hermod 11 ägs av Köpings kommun. Inga nya fastigheter är tänkt att bildas genom avstyckning efter planens genomförande.

Köping kommun kommer efter detaljplanen får laga kraft vara huvudman för de allmänna platserna parkområde (PARK) och gatan (GATA).

Fastighetsägaren ansvarar för planens genomförande och bekostar samtliga åtgärder inom kvartersmark.

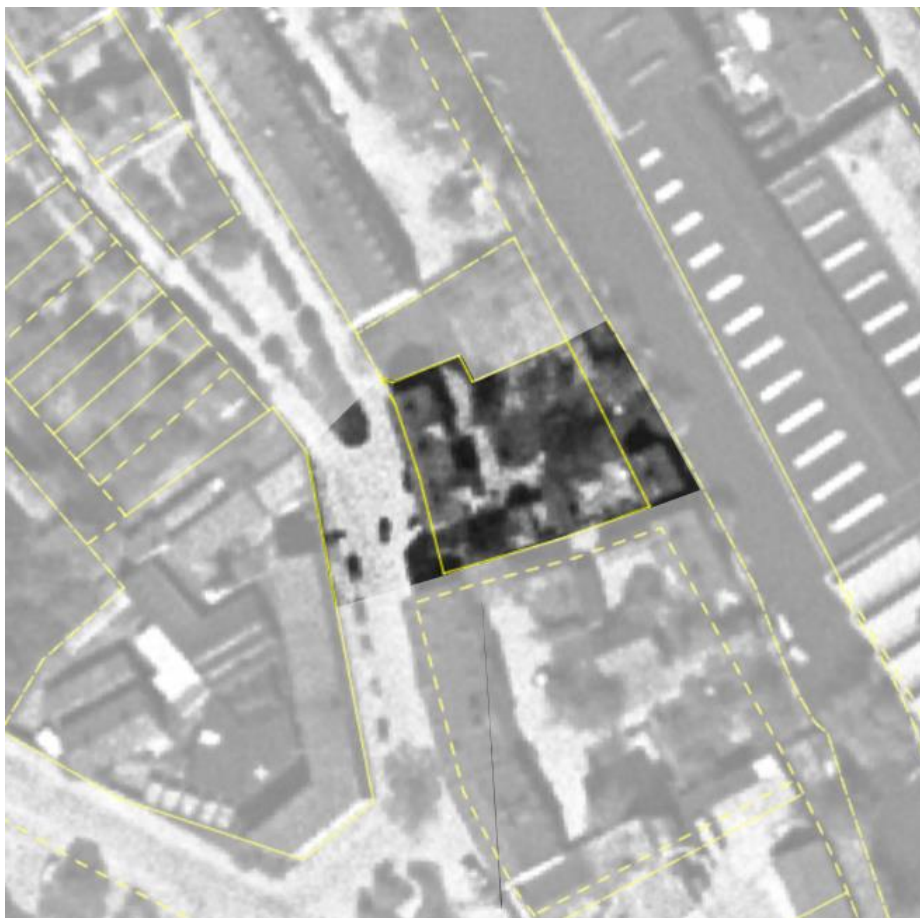
Gata/park avdelningen på Västra Mälardalens Energi & Miljö ansvarar för och bekostar iordningsställande av allmän platsmark intill planområdet som berörs av exploateringen.

Anläggandet av parkering på kvartersmark genomförs och bekostas av fastighetsägaren. Fastighetsägaren ansvarar för anläggande och framtida drift av s.k. servisledningar (enskild ledning in till det egna huset).

Administrativa frågor

Strandskydd

Det generella strandskyddet på 100 meter vid aktuellt område (Köpingsån) infördes år 1975. På flygbilder över området från 1960-talet kan man se att området redan under denna tid är ianspråktaget som bostäder. Som särskilt skäl för att upphäva strandskyddet väster om Köpingsån som betecknas *B* och *C* i plankartan åberopas miljöbalkens 7 kap. 18 c § punkt 1. Området har redan tagits i anspråk på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften. För att säkerställa allmänhetens tillgång till och längsmed strandkanten planläggs ett område mellan 4–10 meter som parkmark.



Flygbild över området från 1960-talet.

Ekonomiska frågor

Köpings kommun bekostar framtagande av detaljplanen. Åtgärder på kvartersmark ansvarar fastighetsägaren för.

Investeringar

Kostnader för anläggningar och åtgärder, flytt av ledningar, teknisk försörjning som krävs för planens genomförande bekostas av fastighetsägaren.

Köpings kommun bekostar erforderliga anpassningsåtgärder på intilliggande allmän plats ut mot Östra Långgatan/Mullgatan.

Fastighetsbildning

För detaljplanens genomförande krävs fastighetsbildningsåtgärder som initieras och bekostas av kommunen. Planen omfattar fastigheterna Hermod 11 och del av fastigheten Innerstaden 1:2, vilka ägs av Köpings kommun, samt en del av Grönsiskan 35 som är privatägd. Genom fastighetsreglering förs del av fastigheten Innerstaden 1:2 till Hermod 11.

Del av Grönsiskan 35 ska överföras till Innerstaden 1:2 som allmän platsmark i form av gata. Förändringar av fastighetsindelning berör kvartersmark samt allmän platsmark.

Ytan allmän platsmark kommer att minska något när den del av fastigheten Innerstaden 1:2 som är bebyggd tillförs Hermod 11 som kvartersmark.

Köpings kommun ansvarar för att fastighetsbildning sker genom att ansöka om lantmäteriförrättning och stå för dess kostnad.

Servitut/ledningsrätter

Inom planområdet har Mälarenergi Elnät AB och Skanova flera ledningar. Köpings kommun har ledningar för gatubelysningsnätet på fastigheten Innerstaden 1:2 samt en belysningsstolpe på Hermod 11.

Västra Mälardalens Energi och Miljö AB (VME) har en fjärrvärmeledning vilken behöver säkras i befintligt läge som ledningsrätt på Hermod 11.

Fastigheten Hermod 10 har ett utfartsservitut till Östra Långgatan på del av fastigheten Hermod 11.

Eventuella nödvändiga servitut och ledningsrätter initieras och bekostas av respektive ledningsägare.

SAMHÄLLSBYGGNADSFÖRVALTNINGEN

Anita Iversen
Planchef

Angelica Sjölund
Planarkitekt