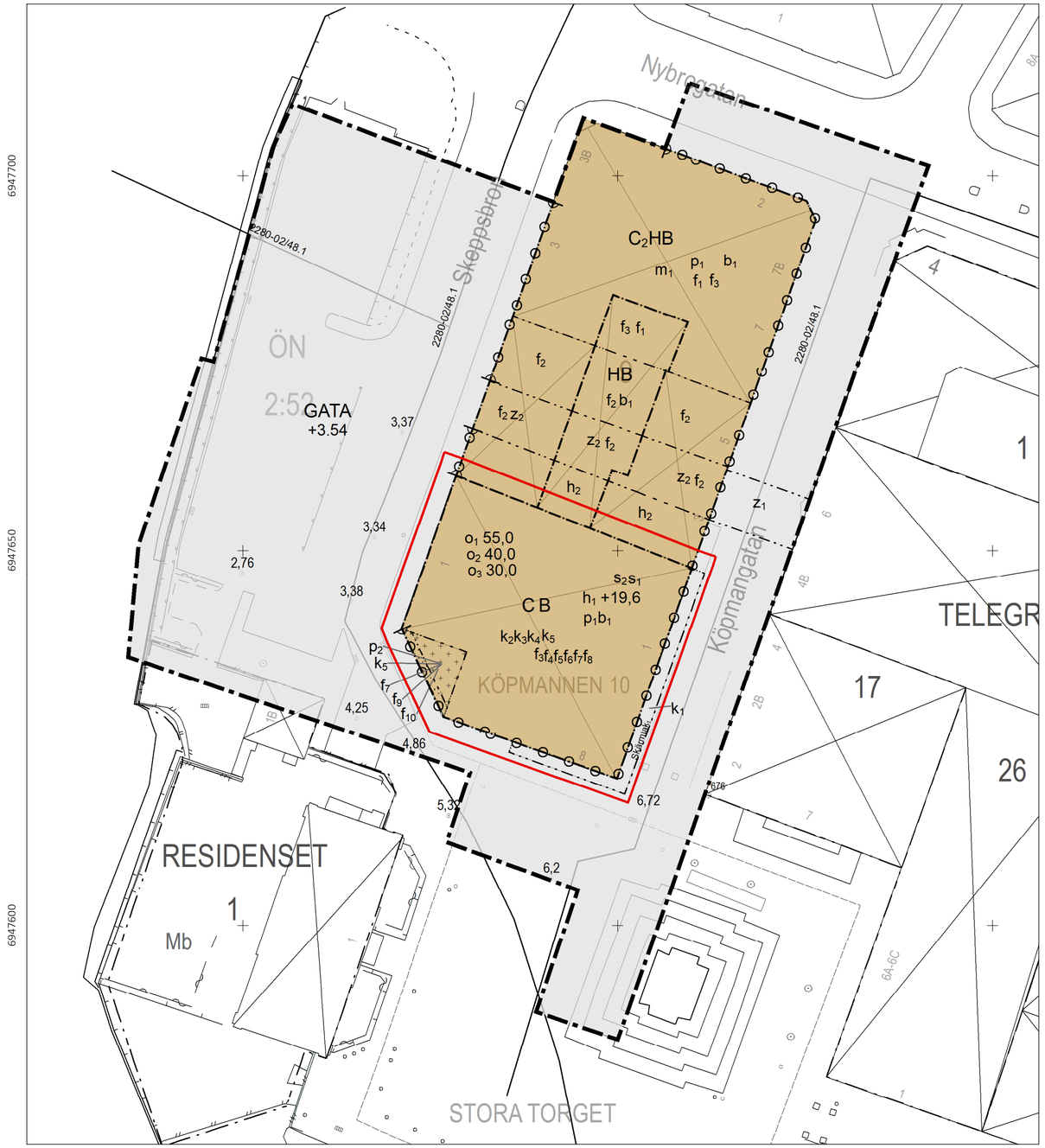


0 25 50 Meter

A2 Skala 1:500

Koordinatsystem
Plan: SWEREF99 17 15
Höjd: RH2000

Grundkartan teckenförklaring

- Koordinatkryss
- Markhöjd, inmätt
- Stomnätspunkt,FIX
- Lövträd
- Byggnader, liv
- Byggnader, tak
- Skärmtak
- Slänt
- Stängsel/Staket/Plank
- Vägräcke
- Brygga/Kaj
- Körbana, kantsten
- Gångbana
- Kvarterstraktgräns / Traktgräns
- Fastighetsgräns
- Ledningsrättighet
- Servitut
- Gemensamhetsanläggning
- Rättighet gräns

Information om ändring

Ändringen avser område för kvartersmark inom fastigheten Köpmannen 10 och allmän plats inom del av Ön 2:52.

Underliggande detaljplan, för del av Centrum, kv. Köpmannen m.m. Fastställd 1972-07-17 gäller jämsides.

Planbestämmelser utanför ändringsområdet har tolkats om. Digitaliseringen för äldre planer är en tolkning av planbestämmelser och gränser från pappersplanen och saknar juridisk status. Endast originalhandlingen gäller vid beslut.

DIGITALISERING AV DETALJPLANEN

ANVÄNDNING AV ALLMÄN PLATS
GATA Gata

ANVÄNDNING AV KVARTERSMARK
C_2HB Hotell-och vandrarhem, Detaljhandel, Bostäder
HB Detaljhandel, Bostäder

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALLMÄN PLATS
+3.54 Gatuhöjd

Markreservat för allmännyttiga ändamål
z_1 Mark tillgänglig för trafik

Stängsel, utfart och annan utgång
Utfartsförbud

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Höjd på byggnadsverk
h_2 Högsta höjd på byggnadsverk är angiven som 16,5 m, räknat från stadens nollplan.

Utformning
f_1 Högsta antal våningar är 4 jämte källarvåning över mark.
f_2 Högsta antal våningar är 3 jämte källarvåning över mark.
f_3 Hus ska sammanbyggas.

Markreservat för allmännyttiga ändamål
z_2 Mark tillgänglig för trafik

Utförande
b_1 Marken får underbyggas.

Störningskydd
m_1 Bostäder och rum för hotell- och vandrarhemsverksamhet skall utformas så att maximal ljudnivå inte överskrider 45 dBA mellan kl 22.00-06.00. Maximalnivån får överskridas med högst 10 dBA. fem gånger per natt.

PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar.
Endast angiven användning och utformning är tillåten.
Där beteckning saknas gäller bestämmelsen inom all kvartersmark eller all allmän plats eller allt vattenområde på plankartan.

GRÄNSLINJER
- Planområdesgräns
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns
- Ändringsområdet

ANVÄNDNING AV ALLMÄN PLATS
GATA Gata

ANVÄNDNING AV KVARTERSMARK
CB Centrumändamål. Bostäder

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALLMÄN PLATS

Utformning av allmän plats
Skärmtak, skärmtak får kraga ut ovan allmän plats Gata inom egenskapsområdet med lägsta frihöjd på 3 meter

Stängsel, utfart och annan utgång
Utfartsförbud

Varsamhet
k_1 Undertaket för utskjutande skärmtak ska vara av träpanel och ha mörk kulör.

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Begränsning av markens utnyttjande
Marken får endast förses med terass och/eller balkonger
Marken får inte förses med byggnadsverk.

Höjd på byggnadsverk
h_1 +19,6 Högsta nockhöjd är angivet värde i meter över angivet nollplan.

Takvinkel
o_1 55,0 Största takvinkel för takfall mot Skeppsbron, Stora torget och Köpmangatan är angivet värde i grader.
o_2 40,0 Minsta takvinkel för takfall mot Stora torget och Köpmangatan är angivet värde i grader.
o_3 30,0 Minsta takvinkel för takfall mot Skeppsbron är angivet värde i grader.

Utformning
f_3 Byggnad ska sammanbyggas.
f_4 Mot Stora torget och Köpmangatan får endast franska balkonger utföras. Franska balkongers maximala utstick från fasadliv är 0,15 m. Räcken ska vara av smidesjärn.
f_5 Mot Skeppsbron, Stora torget och Köpmangatan ska tak inklusive takkupor och takkupornas fasad ska vara av plåt och ha en ljus kulör.
f_6 Fasad för byggnadens entréplan mot Köpmangatan och Stora torget ska avvika från fasad i övrigt vad gäller material och/eller kulör.
f_7 Balkonger som skjuter ut mot Skeppsbron får ej glasas in och balkongräcken får ej vara av opakt, färgat eller mönstrat plexiglas eller glas.
f_8 Mot Skeppsbron, Stora torget och Köpmangatan ska fasadbeklädnad färgsättas i dämpad varm kulör och bestå av puts och /eller sten.
f_9 Största area för hörnbalkong är 12,5 kvm.
f_{10} Största area för terass är 30 kvm.

Placering
p_1 Byggnad ska placeras i fastighetsgräns.
p_2 Balkong ska placeras minst 2,5 m från fastighetsgräns.

Byggnaders användning
s_1 Byggnadens källarplan/ under mark får endast användas för centrumändamål samt komplement till bostad inklusive parkering.
s_2 Byggnadens entréplan mot Köpmangatan, Stora torget samt Skeppsbron får endast centrumändamål samt komplement till bostad, trapphus, miljö-soprum (ej parkering).

Utförande
b_1 Marken får underbyggas.

Varsamhet
k_2 Balkonger mot Skeppsbron får uppföras med ett maxdjup på 1,5 m från fasadliv och uppföras med en lägsta frihöjd på 6,0 m ovanför gatan.
k_3 För respektive bostadsvåning mot Skeppsbron ska balkonger delas upp i tre lika långa delar och vara separerade från varandra. Respektive balkong får max vara 3,6 meter lång.
k_4 Mot Skeppsbron, Stora torget och Köpmangatan ska takkupor ska vara indragna minst 1 meter från fasadliv, delas upp i minst tre delar och vara separerade från varandra. Respektive takkupa får max vara 3,2 m lång. Takkupor får inte ha dörrar.
k_5 Mot Skeppsbron, Stora torget och Köpmangatan ska byggnadens symmetri bibehållas. Utformning och placering av fönster, balkonger, takkupor och andra fasadelement ska ske på ett sätt som upprätthåller en symmetrisk fasadkomposition.

GENOMFÖRANDETID
Genomförandetiden är 5 år över hela planområdet och börjar gälla fr.o.m. laga kraft datum.

Till planen hör:
- Plankarta för del av ändring i befintlig plankarta (Förslag till ändring av stadsplan för del av Härnösand (kv. Köpmannen m.m)
- Tillägg i planbeskrivning (Förslag till ändring av stadsplan för del av Härnösand (kv. Köpmannen m.m)

Grundkartan upprättad 2024-02-12 och ajourhållen 2025-10-29 av:
Marianne Berglund, Mät & Kartingenjör
Mät/Kart/GIS, Plan & Byggavdelningen

Reviderad: 2026-08-26 av:
Jennifer Lodin, mätingenjör
Plan & byggavdelningen, Mät & Kart

Härnösands kommun

Ändring av detaljplan

för del av centrum (kv. Köpmannen m.m)

Planarkitekt
Amme Hedström

Plan & byggchef
Thomas Jenssen

ANTAGANDEHANDLING

Beslutsdatum		Instans
Samråd:	2025-08-18	SAM
Granskning:	2025-08-18	SAM
Antagande:	2026-09-28	SAM
Laga kraft:	2026-10-22	SAM

Upprättad datum:
2026-02-09

2280-DP-530