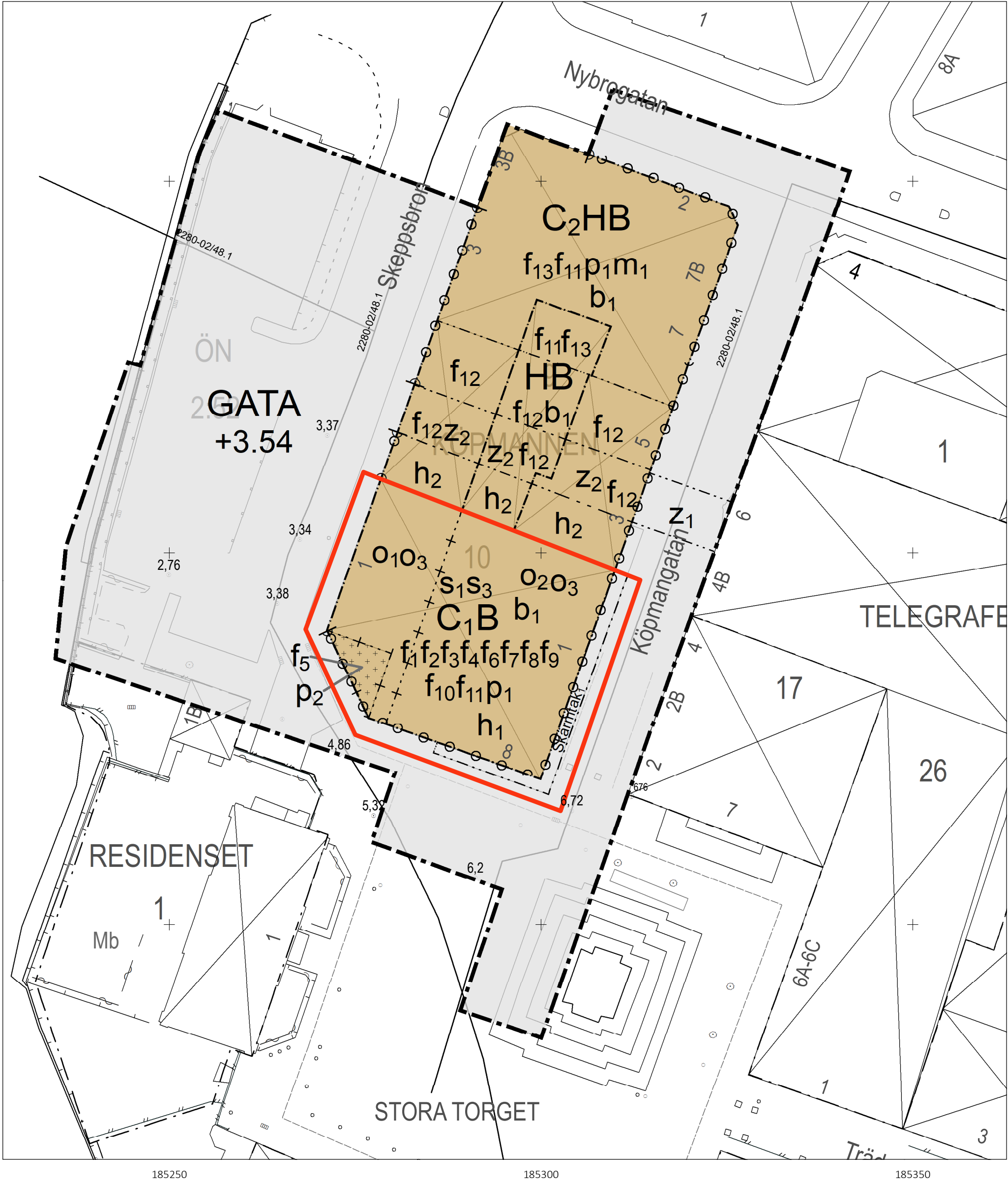




A2 Skala 1:500

Koordinatsystem
Plan: SWEREF99 17 15
Höjd: RH2000

Grundkartan teckenförklaring

- + Koordinatkruss
- 20,2 Markhöjd, inmått
- ⊕ 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. Fastställt 1972-07-17 gäller jämsides.

Tillkommande bestämmelser:

- Centrumändamål
- h1 + 19,6
- o1
- f1
- f2
- f3
- f4
- f5
- f6
- f7
- f8
- f9
- f10
- f11
- p2
- Skärmtak
- Korsmark

Resterande planbestämmelser 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

C2HB Hotell- och vandrarhem, Detaljhandel, Bostäder

HB Detaljhandel, Bostäder

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALLMÄN PLATS

Stängsel, utfart och annan utgång

Utfartsförbud

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Markreservat för allmännyttiga ändamål

Z1 Mark tillgänglig för trafik

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Höjd på byggnadsverk

h2 Högsta höjd på byggnadsverk är angiven som 16,5 m, räknat från stadens nollplan..

Utförande

f11 Sammanbyggda hus

f12 Högsta antal våningar är 3

f13 Högsta antal våningar är 4

Markreservat för allmännyttiga ändamål

Z2 Mark tillgänglig för trafik

Utförande

b1 Marken får underbyggas.

Störningskydd

m1 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.

Grundkartan upprättad 2024-02-12 och ajourhållen 2025-10-29. Utfört i fält med GNSS utrustning av: Marianne Berglund, Mät & Kartingenjör Mät/Kart/GIS, Plan & Bygghandlingen

Planbestämmelser för ändringsområdet

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

- Ändringsområdet
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns
- Sammanfallande egenskapsgränser

ANVÄNDNING AV KVARTERSMARK

C1B Centrumändamål kontor, butik och restaurang. I entréplan får endast centrumändamålet finnas. Entré till trapphus, miljö/soprum och parkering får finnas., Bostäder

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALLMÄN PLATS

Utförande av allmän plats

Skärmtak1 skärmtak får kraga ut ovan allmän plats Gata inom egenskapsområdet med lägsta frihöjd på 3 meter

Stängsel, utfart och annan utgång

Utfartsförbud

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Begränsning av markens utnyttjande

Marken får endast förses med terrass och/eller balkonger

Höjd på byggnadsverk

h1 +19,6 Högsta nockhöjd är angivet värde i meter över angivet nollplan.

Takvinkel begränsad av sekundär egenskapsgräns

o1 30,0 Minsta takvinkel är angivet värde i grader. (takkupor omfattas ej).

o2 40,0 Minsta takvinkel är angivet värde i grader. (takkupor omfattas ej).

o3 55,0 Största takvinkel är angivet värde i grader. (takkupor omfattas ej).

Utförande

f1 Mot stora torget och Köpmangatan får endast franska balkonger utföras.

f2 Franska balkongers maximala utstick från fasadliv är 0,15 m.

f3 Balkonger mot Skeppsbron får kraga ut över gatan med ett maxdjup på 1,5 m från fasadliv och med en lägsta frihöjd om 6,0 m ovanför gatan.

f4 Utkragande balkong får inte glasas in.

f5 Största area för hörnbalkong är 12,5 kvadratmeter.

f6 Takkupor får som mest uppta 40% av respektive fasadlängd.

f7 Takkupor ska delas upp i minst tre delar för respektive fasadlängd och vara separerade från varandra.

f8 Takkupor ska vara indragna minst 1 meter från fasadliv.

f9 Fasadbeklädnaden på byggnad ska färgsättas med dämpad varm kulör och bestå av puts och /eller sten.

f10 Tak ska vara av plåt och ha en ljus kulör

f11 Sammanbyggda hus

Placering

p1 Byggnad ska placeras i fastighetsgräns.

p2 Balkong ska placeras minst 1,4 m från fastighetsgräns.

Byggnaders användning

S1 Byggnadens källarplan/ under mark får endast användas för centrumändamål samt komplement till bostad ink parkering.

S3 Byggnadens entréplan mot Köpmangatan och Stora torget får endast centrumändamål samt komplement till bostad, trapphus, miljö-soprum (ej parkering).

Utförande

b1 Marken får underbyggas.

GENOMFÖRANDETID

Genomförandetiden är 5 år över ändringsområdet 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))



Härnösands kommun

Ändring av detaljplan Köpmannen 10

Planarkitekt
Amme Hedström

Planchef
TF Thomas Jenssen

SAMRÄDSHANDLING

Beslutsdatum Instans
Samråd: Från 2025-12-04 SAM

Granskning:

Antagande:

Laga kraft:

Upprättad datum: Registreringsdatum:
2025-11-27

SAM-2022-3037