

**Samhällsförvaltningen**

Amme Hedström, 0611-34 81 76  
Amme.hedstrom@harnosand.se

## Detaljplan för ändring av detaljplan, för del av Centrum, kv. Köpmannen m.m

### Samrådsredogörelse

Rubricerad detaljplan har varit utsänd för samråd under tiden 2025-12-04 till 2026-01-12. Samrådshandlingarna har skickats till statliga och kommunala myndigheter och förvaltningar enligt sändlista samt till berörda fastighetsägare som kommunen bedömt påverkas av planförslaget. Lista på dessa fastigheter finns i fastighetsförteckningen.

Planförslagets handlingar har funnits uppsatta på Sambiblioteket plan 1,5 samt tillgängliga på Härnösands kommuns hemsida. Information har även skickats ut till de som prenumererar på planförslaget via hemsidan.

Samrådsredogörelsen är en sammanställning av de yttranden som har inkommit under samrådet. Kommunens bemötande görs löpande i texten under rubriken *Kommentar*.

Inkomna yttranden från myndigheter är citerade och redovisade i sin helhet, i några fall har bara delar av yttranden, de delar relevant för planförslaget lyfts ut. Yttranden från privatpersoner har redovisats på ett sådant vis så det inte går att utläsa vem avsändaren är. Alla yttranden finns i sin helhet som diarietäckt handling.

## Inkomna yttranden

Under samrådstiden inkom 7 skriftliga yttranden enligt tabell 1 nedan. Yttranden utan erinran kommer inte kommenteras i samrådsredogörelsen utan enbart yttranden med synpunkter kommer bemötas.

Yttrande från	Ankomstdatum	Kommentar
1. Lantmäteriet	2026-01-09	Yttrande
2. Länsstyrelsen	2026-01-08	Yttrande
3. Statens fastighetsverk (FSV)	2026-01-19	Yttrande
4. Västernorrlands museum	2026-04-15 (inkom efter sista dag för samrådstiden)	Yttrande
5. Postnord	2025-12-04	Yttrande
6. Räddningstjänsten	2025-12-26	Yttrande
7. Skanova/Telia	2025-12-04	Yttrande

Tabell 1. Yttrandeförteckning från inkomna synpunkter under samrådet

## Lantmäteriet

### *För plangenomförandet viktiga frågor där planen bör förbättras*

Detaljplanen innehåller få genomförandefrågor som avser de som skulle kunna påverka Lantmäteriets genomförande i form av fastighetsbildning etc. Det Härnösands kommun ändå lyfter upp om eventuella officialservitut eller avtalsservitut är fullt rimligt att beskriva på det sätt som gjorts. Det får anses vara tydligt nog. Härnösands kommun har också i planbeskrivningen visat att det är olika ändamål i olika plan och skriver inte någonstans att eventuell framtida 3D-fastighetsbildning skulle vara planstridig, varför även det skulle kunna vara möjligt om det i framtiden anses vara ett behov.

## PLANKARTA

Grundkartan är nästa mer än 1 år gammal, den bör inte vara mer än 3 månader gammal eller verifierad med ett nyare datum så att den ändå är pålitlig.

### Kommentar

*Detaljplanen reglerar olika ändamål i olika våningsplan. Planen utesluter inte framtida tredimensionell fastighetsbildning. En eventuell sådan fastighetsbildning prövas enligt fastighetsbildningslagen och under förutsättning att den är förenlig med detaljplanen. I planbeskrivningen under ny rubrik ”Tredimensionell fastighetsbildning” tydliggörs detta.*

*Grundkartan är verifierad inför granskning.*

## Länsstyrelsen

Länsstyrelsen delar kommunens bedömning att detaljplanen överensstämmer med översiktsplanen.

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

### **Riksintressen 3 kap. MB**

## KULTURMILJÖVÅRD

Planområdet ligger inom riksintresse för kulturmiljövården, Härnösand [Y21]. Länsstyrelsen är positiv till att kommunen har låtit planändringen föregås av en antikvarisk förundersökning (2023-12-13). Av motiveringen för riksintresset framgår bland annat *stifts- och residensstad med mångsidiga förvaltningsfunktioner, framträdande nyklassicistiska karaktärsbyggnader* och även i uttrycket lyfts exempelvis Länsresidenset. Länsstyrelsen anser att

planändringen riskerar att ha negativ påverkan på riksintresset. Länsstyrelsen ser dock ingen risk för påtaglig skada.

Planändringen föreslår att det ska vara möjligt att tillföra takkupor, balkonger och terrass på fastigheten Köpmannen 10. Detta kommer att ha stor påverkan på byggnadens utseende. Byggnaden kan förlora delar av sitt ursprungliga utseende som kontors- och affärshus.

Takkuporna bör i största möjligaste mån följa den befintliga takstrukturen för att försäkra sig om att byggnaden underordnar sig den omkringliggande miljön och Länsresidenset. Länsstyrelsen anser att kommunen bör överväga om måtten på takkuporna borde begränsas ytterligare. Den föreslagna storleken och utskjutet från taklutningen gör att byggnaden upplevs högre och riskerar att inkräkta på intrycket av Länsresidenset. Kommunen bör även se över lämpligheten med takkupor mot torget och vattnet för att byggnaden fortsatt ska underordna sig den omkringliggande miljön samt Länsresidenset. Just dessa takfall är synligast och skulle generera en stor förändring av byggnaden upplevda intryck storleksmässigt.

Tillförande av utskjutande balkonger mot Skeppsbron bör ske med stor försiktighet. Länsstyrelsen anser att bestämmelserna f<sub>3</sub> och f<sub>4</sub> bör kompletteras med bestämmelser om att balkongräcket ska vara genomsiktligt, byggas med lämpligt material som korrelerar med byggnaden, ha begränsad volym för att undvika att överta intrycket av fasaden och inte tillåtas ha skärmtak. De föreslagna skyddsbestämmelserna syftar till att minska intrycket av balkonger på byggnaden. Detta då det är ett för byggnaden främmande tillägg och det är få byggnader längst Skeppsbron som har balkonger idag.

Länsstyrelsen har inget att erinra gällande förslaget om balkonger i hörnet. Däremot anser Länsstyrelsen att den föreslagna tillåtna ytan för en terrass riskerar att bli övermäktig mot byggnaden, torget och mot Länsresidenset.

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

#### **KULTURMILJÖVÄRDEN**

I den antikvariska förundersökningen presenteras byggnadens kulturhistoriska värden. Länsstyrelsen anser att kommunen bör överväga att reglera dessa som varsamhetsbestämmelser i plankartan. Dessa är

- Takets material och kulör.
- Det utskjutande skärmtaket över bottenvåningen inklädd med mörkbrun träpanel.
- Fasadens nedtonade färgsättning.
- Fönstrens utformning och symmetri på andra och tredje våningen.

- Den höga sockeln i sten/marmor.

När det handlar om att skydda utformning av bebyggelse i befintliga kulturhistoriskt värdefulla områden ska bestämmelser om skydd av kulturvärden eller varsamhetsbestämmelser användas. Genom reglering ges kommunen möjligheten att säkra byggnadens ursprungliga kvalitéer och karaktärsdrag.

#### Kommentar

*Länsstyrelsens belyser att byggnaden kan komma att förlora delar av sitt ursprungliga uttryck som kontors- och affärshus. Byggnaden på Köpmannen står idag oanvänd, vilket bidrar till en upplevd tomhet. Kommunen ser därför ett fortsatt nyttjande av byggnaden som mycket angeläget. De nu föreslagna relativt återhållsamma avvikelserna från byggnadens ursprungliga uttryck bedöms nödvändiga för att möjliggöra funktionella och attraktiva bostäder. Åtgärder för bostadsändamål innebär viss inskränkning på den offentliga torgmiljön men bidrar samtidigt till ett mer levande stadsrum. Fler boende kring torget – som blickar ut mot torget – bidrar också till en ökad känsla av trygghet för de som vistas på torget under dygnets mörka timmar. Liv i Köpmannen 10 bidrar till att torget känns mindre öde. Kommunen instämmer med Länsstyrelsen om att anpassningen för bostadsändamål behöver ske varsamt. Därför har planförslaget reviderats för att minimera påverkan på byggnadens arkitektoniska kvaliteter samt platsens betydelse och kulturhistoriska värden.*

#### Takkupor

*Kommunen delar Länsstyrelsens bedömning att takkupor ska anpassas till befintligt tak med avseende på takkupornas placering, utformning, material och kulör i syfte att beakta byggnadens uttryck och dess omgivning. Därför har utformningsbestämmelser om material och kulör för takkupor kompletterats, så att byggnaden fortsatt underordnar sig de närliggande karaktärsbyggnaderna. För att ytterligare värna det arkitektoniska uttrycket har varsamhetsbestämmelser om takkupornas symmetri och utbredning införts.*

#### Utskjutande balkonger mot Skeppsbron

*Kommunen delar Länsstyrelsens bedömning att balkonger mot Skeppsbron ska utformas med återhållsamt. Planförslaget har därför kompletterats med utformningsbestämmelser om balkongräckens material och gestaltning med hänsyn till sjöfronten. För att beakta byggnadens arkitektoniska uttryck har varsamhetsbestämmelser om balkongernas symmetri, placering och utbredning i relation till befintliga fasader införts.*

#### Terrass

*Länsstyrelsen bedömer att den föreslagna terrassen riskerar att dominera byggnaden. Kommunen bedömer att terrassens synlighet från torget är*

*begränsad och delvis skymd även från Skeppsbron, vilket medger en något friare utformning. Samtidigt behöver terrassen ha en tillräcklig storlek för att kunna fylla sin enligt planförslaget tänkta funktion. Planförslaget har därför justerats genom att begränsa terrassens byggnadsarea samt genom att dra in terrassen 1 meter från fastighetsgräns, vilket minskar den visuella påverkan och ger utrymme för vegetation mot fastighetsgräns i form av ett buskage som delvis kan dölja terrassens underbyggnad.*

#### **Varsamhetsbestämmelser**

*Länsstyrelsen lyfter byggnadens befintliga värden och bedömer att fler värden bör skyddas. Planförslaget har därför kompletterats med utformningsbestämmelser om avvikande sockelvåning samt om material och kulör för tak, inklusive takkupor. Vidare har införts varsamhetsbestämmelser om det utskjutande skärmtaket med undertak av träpanel samt byggnadens symmetriska fasadkomposition, då dessa anses vara av central betydelse för byggnadens arkitektoniska uttryck.*

#### **Statens fastighetsverk (SFV)**

Byggnaden inom Köpmannen 10 har en framträdande visuell roll i riksintresset kring Residenset och Stora torget och ligger i det statliga byggnadsminnets direkta omgivning. SFV befarar att de föreslagna tillägg och ändringar i gestaltningen ger en direkt påverkan på residensområdet och det statliga byggnadsminnet (SBM:et).

SFV ser i grunden positivt på planförslaget som möjliggör att den befintliga byggnaden kan nyttjas för mångfunktionella ändamål bland annat för handel och service samt bidra till att platsen runt torget kan utvecklas och få mer liv och rörelse. SFV vill dock framhålla att utformningen av de föreslagna ändringarna behöver ta större hänsyn till hur dessa kommer påverka den offentliga miljön runt torget som det SBM:et omges av.

SFV befarar att samrådsförslaget, genom de tillägg som planförslaget möjliggör i form av balkonger, takkupor och ändrad fönstersättning, riskerar att skada SBM:et genom att det offentliga rummets karaktär förändras. SFV anser därför att ambitionen om att nå god gestaltning och utformning ska vara hög. SFV lämnar nedan mer detaljerade synpunkter på vilken hänsyn som behöver beaktas vad gäller det arkitektoniska formspråket, den föreslagna fönstersättningen och balkongernas, takkupornas samt terrassens utförande.

Det framgår av planhandlingen att hänsyn ska tas till områdets höga kulturhistoriska och stadsmässiga värden och närheten till Härnösands residens som är ett statligt byggnadsminne. SFV anser generellt att planförslaget kan bli än mer varsamt genom att använda sig av tillägg med

räta vinklar som är mer anpassade till husets ursprungliga modernistiska ursprung från 1970-talet för inte påverka SBM:et.

#### **Föreslagna balkonger**

SFV anser att kommunen behöver beakta byggnadens arkitektoniska formspråk i de föreslagna tilläggen i en högre utsträckning för att inte riskera att påverka det stadsrum som SBM:et omges av idag. SFV anser att de ändringar som planförslaget föreslår ska ske utifrån den stil som byggnaden har idag och anpassas till byggnadens formspråk i stället för att skapa ett varierat uttryck. Att tillåta flera olika stilar skapar att både byggnaden och det offentliga rummet får ett spretigt uttryck. SFV ser dock positivt på att balkonger endast får finnas mot Skeppsbron och att dessa balkonger inte får glasas in eftersom inglasade balkonger riskerar att göra en alltför stor påverkan på byggnadens uttryck och dess omgivning.

Eftersom området längs med vattnet utmed Skeppsbron upplevs mycket som en baksida anser SFV att det är positivt med den föreslagna fasadändringen med balkonger mot Skeppsbron. Det kan bidra till att öka attraktiviteten i omgivningen och närmiljön som finns intill residenset. Däremot anser SFV att den halvrunda respektive den triangulära balkongformen, som redovisas i olika illustrationer i handlingarna, inte är lika anpassad till byggnadens arkitektoniska formspråk. SFV förordar en mer rektangulär form på balkongerna för att skapa en mer sammanhållen stil på byggnaden. SFV anser att kommunen ska reglera balkongernas utformning med hänsyn till byggnadens och fasadens arkitektoniska kvalitet.

SFV håller med beskrivningen i den antikvariska förundersökningen om att södra fasaden, som vetter mot torget, har ett mycket känsligt läge. SFV anser ändå att de franska balkongerna som tillåts på fasaden mot Stora torget och Köpmangatan kan vara acceptabla om de är utformade som franska balkonger samt att de anpassas till den fönstersättning som finns på den befintliga bygganden.

#### **Takkupor och fönstersättning**

Det framgår av planbeskrivningen och den arkitektoniska utredningen att kulör för fasad och tak bör fortsättningsvis anpassas så att karaktärsbyggnaderna så som residenset som uttrycks i Riksintresset för Kulturmiljövården har en framträdande roll i stadsbilden. Vidare framgår det att material och utformning för bl.a. balkonger ska hållas nedtonade och prövas i bygglovsskedet. SFV anser att takens speciella form, vinkel och färg även fortsättningsvis ska hållas samman så att residenset kan fortsätta ha en särställning. Av den illustration som finns i planbeskrivningen på sidan Figur 9. Skiss över fasad mot stora torget framgår det att fönstersättningen i våning 2 och 3 kan komma att ändras. SFV anser att den befintliga fönstersättningen på byggnaden ska behållas och anpassas till byggnadens arkitektoniska karaktär.

För att säkerställa att takkuporna inte ger ett dominerande visuellt uttryck på byggnadens volym som helhet så anser SFV att de föreslagna takkuporna ska dras in så att takfallet inte förändras. Vidare anser SFV att takkupornas fönsterstorlek bör minskas så att de får samma fönsterstorlek som finns på våning 2 och 3 i byggnaden idag. SFV anser även att kommunen bör begränsa takkupornas storlek mot Stora torget och i stället tillåta takkupor mot innergården. SFV anser även att det ska införas en planbestämmelse om att de symmetriska och rationella fönstersättning ska bibehållas så långt som möjligt.

#### **Utformning av terrassen**

SFV ser positivt på planförslagets ambition att utveckla passagen som finns mellan Residenset 1 och Köpmannen 10. Detta kan förhoppningsvis bidra till att platsen upplevs mindre som en baksida genom att det skapas mer liv och rörelse. Däremot anser SFV att planen behöver säkerställa att terrassen som planen möjliggör i hörnet anpassas till den befintliga marknivåer för att undvika att det bildas en hög stödmur som behöver ta upp nivåskillnaderna eftersom detta kan ge en negativ visuell påverkan mot SBM:et och Skeppsbron.

SFV anser vidare att planhandlingarna upplevs något missvisande då det i planhandlingarna finns med olika illustrationer som visar terrass/uteservering längs med hela fasaden mot Stora torget samt att det framgår i den antikvariska förundersökningen att en sådan terrass/uteservering kan göras reversibel och demonterbar under vintersäsongen. Däremot framgår det av plankartan att det endast är tillåtet med terrass inom det korsprickade delen som finns i hörnet. Om syftet är att ge tillstånd till terrass/uteservering längs hela fasaden mot Stora torget inom Allmän plats/Gata så anser SFV att utformning av terrassen behöver noggrant ses över, samt att den behöver anpassas till marknivån som finns på platsen genom att terrassen får olika etager/nivåer/platåer såsom det framgår av illustrationen som finns i planbeskrivningen på sidan Figur 9. Skiss över fasad mot stora torget.

#### **Övrigt**

SFV konstaterar att kommunens översiktsplan 2040 antogs år 2022. SFV kan konstatera att SFV inte har ingått i kommunens remisslista och har tyvärr inte fått ta del av denna översiktsplaneprocess. SFV är därför tacksam om kommunen ser över sin remisslista så att SFV får ta del av planförslaget nästa gång kommunen ser över aktualiteten och ställer ut översiktsplanen på samråd.

#### *Kommentar*

*SFV anser att ändringarna påverkar residensområdet och det statliga byggnadsminnet och att större hänsyn behöver tas till det offentliga rummet.*

*Byggnaden på Köpmannen står idag tom, vilket bidrar till en upplevd tomhet. Kommunen ser därför ett fortsatt nyttjande av byggnaden som mycket angeläget. De nu föreslagna relativt återhållsamma avvikelserna från byggnadens ursprungliga uttryck bedöms nödvändiga för att möjliggöra funktionella och attraktiva bostäder. Åtgärder för bostadsändamål innebär viss inskränkning på den offentliga torgmiljön men bidrar samtidigt till ett mer levande stadsrum. Fler boende kring torget – som blickar ut mot torget – bidrar också till en ökad känsla av trygghet för de som vistas på torget under dygnets mörka timmar. Kommunen instämmer med SFV om att förändring måste ske varsamt.*

*Ändringsområdet omfattas även av varsamhets- och underhållskrav eftersom den ligger inom riksintresse för kulturmiljövård. Det innebär att befintlig byggnad eller tillkommen byggnad inte får ändras/upprättas om det riskerar att skada kulturmiljöns värden. Planbestämmelserna syftar till att förtydliga och bekräfta detta lagrum.*

#### **Föreslagna balkonger**

*Med hänsyn till sjöfrontens stadsbild och kulturmiljön som helhet kompletteras planförslaget med utformningsbestämmelser om balkongräckens material. För att beakta byggnadens befintliga uttryck införs varsamhetsbestämmelser om balkongernas symmetri, placering och utbredning i förhållande till befintlig byggnad.*

*SFI bedömer att halvrunda och triangulära balkonger inte är förenliga med byggnadens arkitektoniska formspråk. Kommunen anser att hörnet utgör en särskild plats där rektangulära eller triangelliknande hörnbalkonger kan tillåtas utan att formspråket går förlorat. Planförslaget har justerats genom att begränsa hörnbalkongernas utbredning, bland annat genom ett minsta avstånd till fastighetsgräns om 2,5 meter. Därutöver införs en varsamhetsbestämmelse som säkerställer att byggnadens symmetriska fasadkomposition bibehålls.*

#### **Takkupor och fönstersättning**

*Kommunen delar SFV:s synpunkt om att tillkommande fasadelement som takkupor och fönster bör anpassas till befintlig byggnad och omgivning. Därför kompletteras utformningsbestämmelser om material och kulör för takkupornas tak och takkupornas fasad, så att byggnaden fortsatt underordnar sig karaktärsbyggnaderna. För att ytterligare värna det arkitektoniska uttrycket införs varsamhetsbestämmelser om takkupornas utbredning samt att andra tillkommande fasadelement ska upprätthålla byggnadens symmetri.*

#### **Terrass**

*SFI anser att den föreslagna terrassen kan bli för dominerande i förhållande till byggnaden. Kommunen anser att terrassen är begränsat synlig från torget och delvis skymd från Skeppsbron, vilket medger en något friare utformning. Samtidigt behöver terrassen ha tillräcklig storlek för att kunna*

*fylla sin enligt planförslaget tänkta funktion. Planförslaget har justerats genom att begränsa största byggnadsarea samt dra in terrassen 1 meter från fastighetsgräns, vilket minskar den visuella påverkan och ger utrymme för vegetation mot fastighetsgräns i form av ett buskage som delvis kan dölja terrassens underbyggnad.*

**Övrigt**

*Samtliga illustrationer i planbeskrivningen revideras i enlighet med detaljplanens ramar.*

## Västernorrlands museum

### Sammanfattande bedömning

Västernorrlands museum ser positivt på att fastigheten och stora torget utvecklas. Köpmannen 10 är en väl gestaltad och representativ byggnad för sin tid med sin strama arkitektur. Förslaget innebär förändring av upplevelsen av torget som stadsrum i relation till att det i dagsläget inte finns några balkonger som vetter mot torget. Museet bedömer att kulturvärden riskerar att förvanskas om alla dessa föreslagna fasadförändringar sker på södra fasaden på köpmannen 10. Det gäller i huvudsak kompletteringar med franska balkonger i kombination med takkupor, mot stora torget. Byggnadens västra fasader har större tålighetsgrad för förändring med balkonger. Museet ser dock positivt på att bottenvåning mot torget utvecklas och gör torget mer levande och tillgängligt.

Om takkupor ska tillföras så bör dessa vara diskreta och anpassade till byggnaden ursprungliga arkitektur samt Residenset och Nordea-huset.

### Bedömning

Västernorrlands museum ser det som mycket positivt att utveckla Stora Torget och delar av Skeppsbron för boende.

**Stadsrummet.** Västernorrlands museum bedömer att nuvarande förslag bryter relativt mycket mot nuvarande stadsrummets nuvarande allmänna karaktär, särskilt gällande fasad som vetter mot torget. Alla byggnader som vetter mot Skeppsbron, Storgatan och Stora Torget är utan balkonger eller utskjutande byggnadspartier vilket gör att rådande förslag bryter den strama och till viss del formella karaktären. Köpmannen 10 karaktäriseras av sina strama fönsterrader på de övre två våningarna, vilket är ett av byggnadens starka karaktärsdrag, men också bidragande orsak till platsen offentliga gestalt. Det finns risk att bostäder ökar privatisering av stadsrummet och påverkar torgets offentliga karaktär och tillgänglighet. Trots det bedömer Västernorrlands museum att delar kan utvecklas efter rådande förslag:

**Södra fasadsidan.** Fasade mot torget bör behandlas med största respekt för stadsrummet och byggnadsminnet Residenset, torget samt Nordea huset. Här bedömer museet att det finns en risk att nuvarande förslag om både franska balkonger och flera takkupor kommer att innebära risk för förvanskning av fasadens kulturvärden. De franska balkongerna bryter de strama linjer som fönsterraderna och den släta putsen skapar. Kan balkongerna gestaltas så upplevelsen av den strama fasaden bibehålls, kan det vara en möjlighet men privatiseringen av torget är trots allt en risk som kvarstår. Västernorrlands museum bedömer dock att utveckling av **bottenvåning på södra fasaden mot torget** med butiksverksamhet är möjligt utan risk för påtaglig skada på riksintresset eller kulturmiljön kring stora torget. Snarare tvärt om, en ökad tillgänglighet av torget med näringsverksamhet förstärker torgets

ursprungliga syfte och funktion. Ett fint sätt att uppleva byggnadsminnet Residens intill.

**Takkupor.** Påbyggnaden bedömer Västernorrlands museum är möjligt om de är väl anpassade i relation till byggnadsminnet Residenset. Idag upplevs de båda fasaderna och takfallen i relation till varandra och övriga fasader kring torget, och är mycket viktiga för stadsbilden. Enkla och rena förstärker de den strama och enkla arkitekturen som både det neoklassicistiska Residenset och modernistiska Köpmannen 10 bär. Förändring på tak bedöms inte utgöra en negativ påverkan på riksintresset eller byggnadsminnet, men bör utredas vidare så det blir anpassat till stadsrummet som helhet. Om takkupor ska tillföras så bör dessa vara diskreta och anpassade till byggnaden ursprungliga arkitektur samt Residenset och Nordea-huset. Möjlige en framträdande centrerad takkupa som knyter an till övriga byggnadernas fronton, (och möjligen två mindre) kan vara mer anpassad, men beroende på hur mycket fasaden förändras i övrigt.

**Balkonger mot nattviken.** Att tillföra balkonger på en byggnad som ursprungligen inte har det påverkar så klart byggnadens ursprungliga arkitektur. Västernorrlands museum bedömer dock att vissa ändringar och tillägg på Köpmannen 10 kan göras utan att det nödvändigtvis innebär påtaglig skada eller negativ påverkan på kulturmiljön eller riksintresset. Det gäller i huvudsak fasaderna mot nattviken som har högre tålighetsgrad för förändring. Ska byggnaden kompletteras med balkongerna bör de vara nätta och inte djupare än 160 cm. Över det får balkongerna lätt slagsida och ser klumpiga ut på fasaden. De bör också gestaltas med hänsyn till intilliggande Residensets balkong och gavel för att skapa en rum som harmoniserar med byggnadsminnets gavel och baksida som har något av en mer privat karaktär med trädgård och balkong.

### Kommentar

*Västernorrlands museum ser positivt på utvecklingen men bedömer att förslaget riskerar att förvanska kulturvärden och medföra en viss privatisering av torgmiljön. Kommunen delar bedömningen att åtgärden innebär en viss inskränkning, men bedömer att det är angeläget att byggnaden tas i bruk. De nu föreslagna relativt återhållsamma avvikelserna från byggnadens ursprungliga uttryck bedöms nödvändiga för att möjliggöra funktionella och attraktiva bostäder. Åtgärder för bostadsändamål innebär viss inskränkning på den offentliga torgmiljön men bidrar samtidigt till ett mer levande stadsrum. Fler boende kring torget – som blickar ut mot torget – bidrar också till en ökad känsla av trygghet för de som vistas på torget under dygnets mörka timmar.*

**Södra fasadsidan**

Museet bedömer att franska balkonger i kombination med takkupor mot Stora torget riskerar att förvanska byggnadens kulturvärden. Planförslaget har därför reviderats genom att ytterligare begränsa takkupornas utbredning, förbjuda dörrar samt reglera material och kulör för tak på takkupor och takkupornas fasadsidor. Franska balkonger ska utföras med smidesräcken för att minska den visuella påverkan och anpassas till byggnadens uttryck. Därutöver införs varsamhetsbestämmelse som säkerställer att fasadens symmetriska komposition bibehålls.

**Balkonger mot Nattviken**

Museet bedömer att fasaderna mot Nattviken är mer tåliga för förändring, men att balkonger bör vara nätta och anpassas till Residensets balkong och gavel. Planförslaget har därför kompletterats med utformningsbestämmelser om balkongräckens material och gestaltning med hänsyn till sjöfronten. För att beakta byggnadens arkitektoniska uttryck har varsamhetsbestämmelser om balkongernas symmetri, placering och utbredning i relation till befintliga fasader införts.

**Postnord**

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 godkända leder till att posten inte börjar delas ut till adressen.

**Kommentar**

*Tack för informationen.*

## Räddningstjänsten

Räddningstjänsten anser att om räddningstjänsten är tänkt att fungera som en alternativ utrymningsväg för föreslagna bostäder ska räddningstjänstens behov av framkomlighet och uppställningsplatser för höjdfordon beaktas. Räddningstjänstens behov är dokumenterade i vår riktlinje ”Dimensioner av utrymning med hjälp av räddningstjänst” som kan ses på vår hemsida, <https://hka.se/foretag--verksamheter/rad-och-anvisningar/utrymning-med-hjalp-av-raddningstjanst>.

### Kommentar

*Tack för ert yttrande. Planen medger bostäder likt gällande detaljplan. Planen ger förutsättningar för tillkommande balkonger och franska balkonger enligt redovisat förslag. Framkomlighet och uppställningsytor för räddningstjänst via Skeppsbron, stora torget och Köpmangatan bedöms som tillräckliga.*

## Skanova/Telia

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. Kontakta ”ledningskollen.se”.

Kabelanvisning beställs via ”ledningskollen.se”.

För flytt av ledningar eller samordning gå in på ”Telia som nätägare”.

### Kommentar

*Tack för informationen.*

## Ställningstagande

### Plankarta

Plankartan kompletteras eller ändras i nedanstående utsträckning:

- Sekundär egenskapsgräns för reglering av största och minsta takvinkel ersätts med bestämmelser som hänvisar till fasader mot Stora torget, Köpmangatan och Skeppsbron.
- Utformningsbestämmelse kompletteras:  
[f4] ”*Mot Stora torget och Köpmangatan får endast franska balkonger utföras. Franska balkongers maximala utstick från fasadliv är 0,15 m. Räckena ska vara av smidesjärn*”.
- Utformningsbestämmelse kompletteras:  
[f5] ”*Mot Skeppsbron, Stora torget och Köpmangatan ska tak inklusive takkupor och takkupornas fasad ska vara av plåt och ha en ljus kulör*”.
- Utformningsbestämmelse helt ny:  
[f6] ”*Fasad för byggnadens entréplan mot Köpmangatan och Stora torget ska avvika från fasad i övrigt vad gäller material och/eller kulör*”.
- Utformningsbestämmelse kompletteras:  
[f7] ”*Balkonger som skjuter ut får ej glasas in och balkongräckena får ej vara av opakt, färgat eller mönstrat plexiglas eller glas*”.
- Utformningsbestämmelse införs:  
[f10] ”*Största area för terrass är 30 m<sup>2</sup>*”. Terrassens utbredning justeras genom att den **dras in 1 meter** från fastighetsgräns.
- Varsamhetsbestämmelse införs:  
[k3] ”*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*”.
- Varsamhetsbestämmelse kompletteras med:  
[k4] ”*Takkupor ska vara indragna minst 1 meter från fasadliv, delas upp i minst tre delar och vara separerade från varandra. Respektive takkupa får vara max 3,2 meter lång. Takkupor får inte ha dörrar*”.
- Varsamhetsbestämmelse införs:  
[k5] ”*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*”.

- Varsamhetsbestämmelse införs:  
[k1] ”Undertaket för utskjutande skärmtak ska vara av träpanel och ha mörk kulör”.
- Bestämmelse för placering revideras:  
[p2] ”Hörnbalkong måste vara **minst 2,5 meter från fastighetsgräns**”.
- Användningsbestämmelsen [C1] Centrumändamål med specificeringen kontor, butik och restaurang ändras till [C] Centrumändamål utan specificering. Syftet är att ge möjlighet för etablering av olika typer av centralt belägna verksamheter, i linje med den ursprungliga detaljplanens breda handelsanvändning.
- Grundkartan är verifierad inför granskning.

### Planbeskrivning

Planbeskrivningen har kompletterats eller ändras i nedanstående utsträckning:

- Små revideringar i handlingen vad gäller meningsformulering och rubricering.
- Under rubrik: ”**Användning av kvartersmark**” kompletteras beskrivning för vad användningen centrumändamål innefattar.
- Ny rubrik: ”**Tredimensionell fastighetsbildning**” införs.
- Ny överrubrik ”**Varsamhet och utformning**” införs som utvecklar resonemanget kring byggnadens arkitektoniska värden och fastighetens centrala förhållande till kulturmiljön som helhet i stadsbilden. Underrubrikerna ”**Fasad och uttryck**”, ”**Tak/takkupor och skärmtak**”, ”**Balkonger och franska balkonger**” samt ”**Terrass och hörnbalkong**” konkretiserar dessa värden ytterligare i planbeskrivningen.
- Samtliga **illustrationer** i har reviderats i enlighet med planförslaget.
- **Information om digitaliseringen** av detaljplanen som helhet har flyttats till ”**DEL 2**” i planbeskrivningen för att tydligare särskilja ändringar inom ändringsområdet.

Härnösand 2026-05-26

Amme Hedström  
Planarkitekt