

## PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar. Endast angiven användning och utformning är tillåten.

## GRÄNSBETECKNINGAR

- · — Planområdesgräns
- - - Användningsgräns
- - - Egenskapsgräns
- + - Sekundär egenskapsgräns

## ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

### Allmän plats

- GATA<sub>1</sub> Lokalgata
- NATUR Natur

### Kvartersmark

- B Bostäder
- C Centrum
- E Tekniska anläggningar
- L<sub>1</sub> Odling
- O Tillfällig vistelse

## EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALLMÄN PLATS

### Huvudmannaskap

Huvudmannaskapet är enskilt för den allmänna platsen.

### Upphävande av strandskydd

a<sub>1</sub> Strandskyddet är upphävt.

### Utformning av allmän plats

trä<sub>1</sub> Träd med en stamdiameter 20 cm eller större mätt 1,3 m ovan mark får endast fällas om det är sjukt eller utgör en säkerhetsrisk.

### Ändrad lovplikt

a<sub>3</sub> Marklov krävs även för fällning av träd.

## EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

### Begränsning av markens utnyttjande

Marken får inte förses med byggnad.

### Fastighetsstorlek

d<sub>1</sub> Minsta fastighetsstorlek är 500 m<sup>2</sup>  
d<sub>2</sub> Minsta fastighetsstorlek är 1000 m<sup>2</sup>

### Höjd på byggnadsverk

h<sub>1</sub> Högsta nockhöjd är 10 meter.

### Markreservat för gemensamhetsanläggningar

g<sub>1</sub> Markreservat för gemensamhetsanläggning.

### Upphävande av strandskydd

a<sub>2</sub> Strandskyddet är upphävt.

### Utformning

f<sub>1</sub> För byggnader med bostadsändamål får endast småhus uppföras.

### Utförande

b<sub>1</sub> Minst 50 % av fastighetsrean ska vara genomsläpplig.  
b<sub>2</sub> Källare får inte finnas.

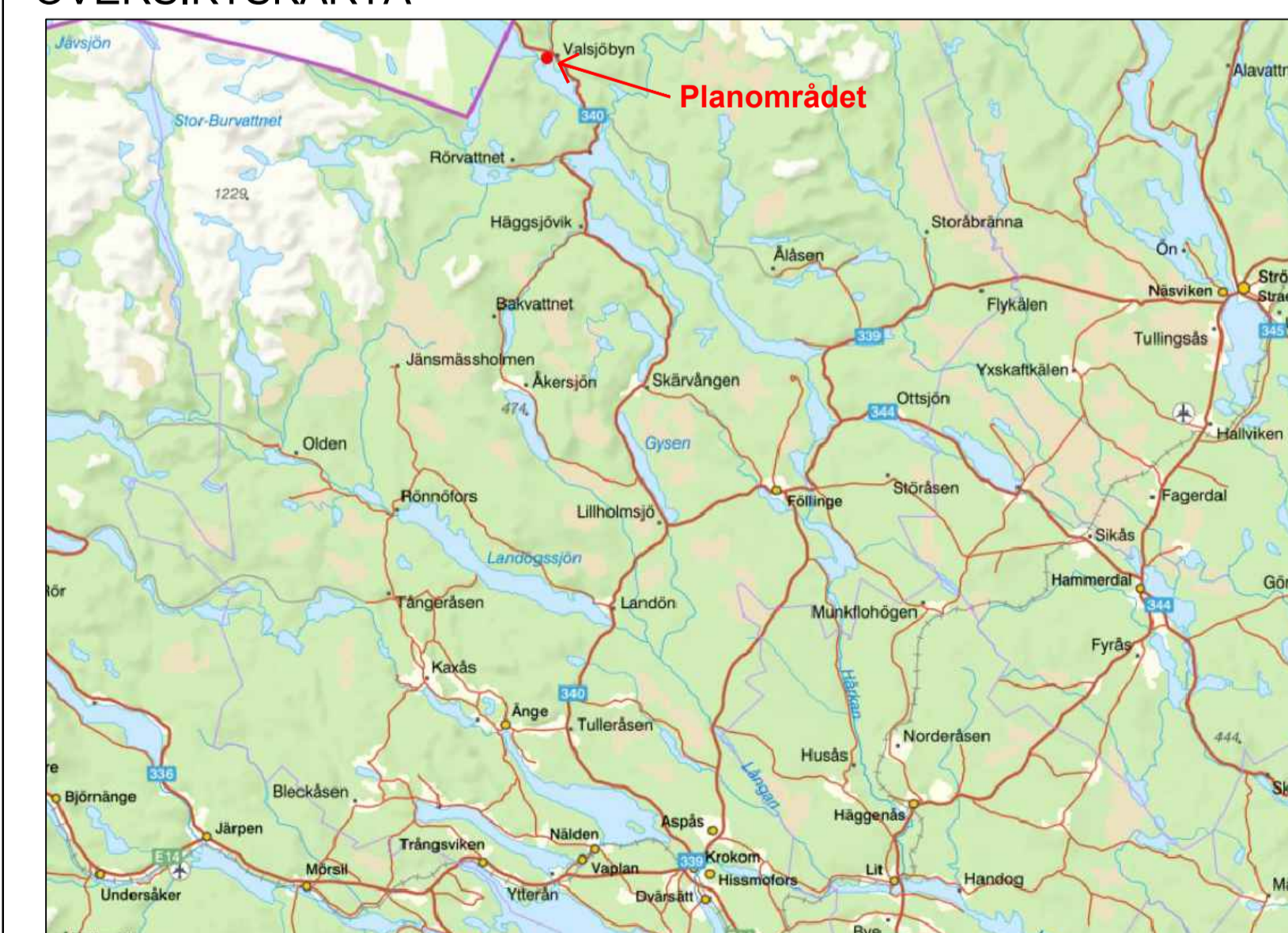
### Utnyttjandegrad

e<sub>1</sub> Största byggnadsarea är 150 m<sup>2</sup> per fastighet.  
e<sub>2</sub> Största byggnadsarea är 200 m<sup>2</sup> per fastighet.  
e<sub>3</sub> Största byggnadsarea är 330 m<sup>2</sup> inom användningsområdet.  
e<sub>4</sub> Största byggnadsarea är 150 m<sup>2</sup> per bostadshus inklusive bostadskomplement.

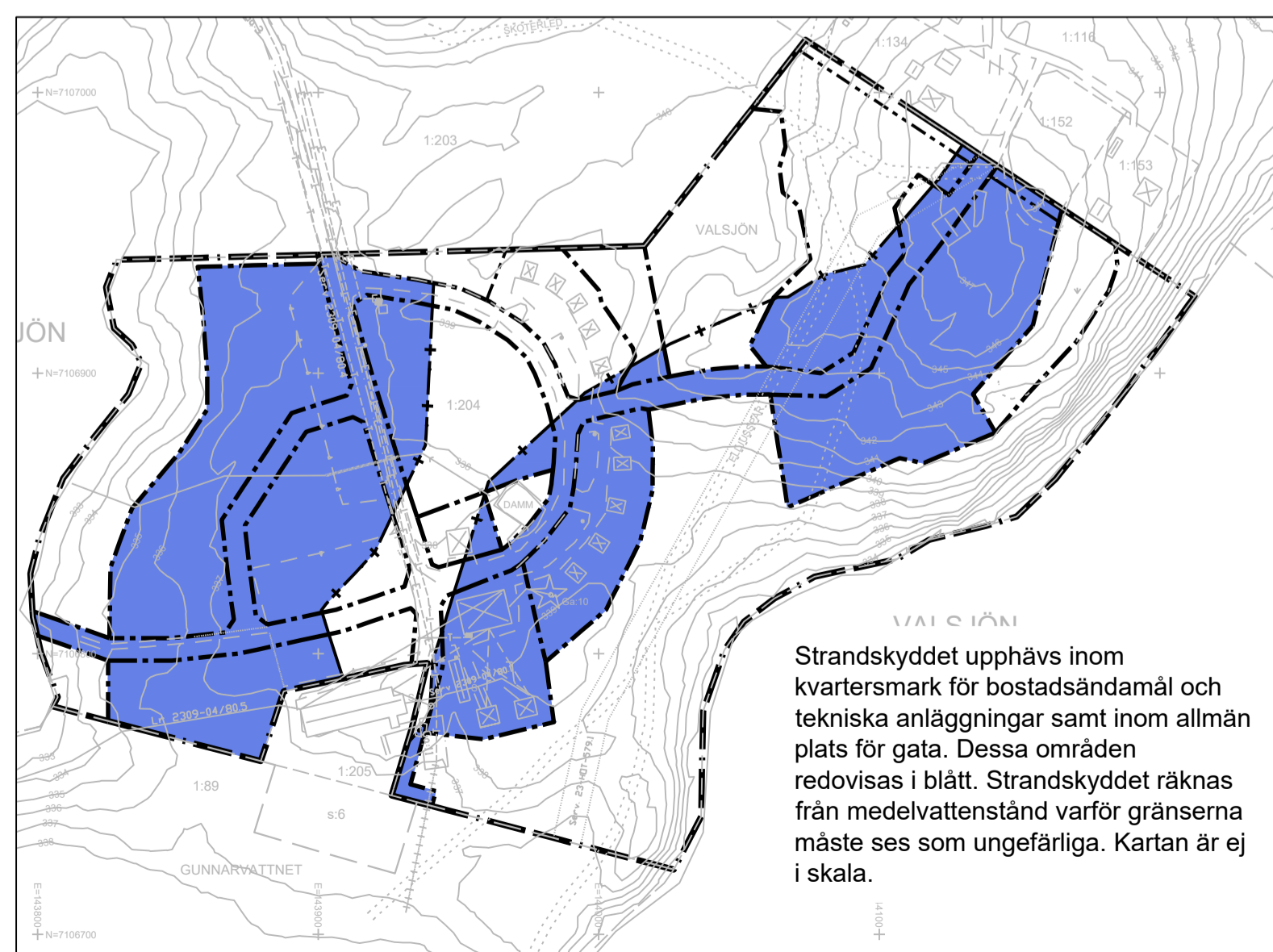
### Genomförandetid

Genomförandetiden är 5 år över hela planområdet och börjar gälla fr.o.m. Laga Kraft

## ÖVERSIKTSKARTA



## STRANDSKYDDSKARTA



## GRUNDKARTEBETECKNINGAR

- · — TRAKTGRÄNS
- · — FASTIGHETSGRÄNS
- · — RÄTTIGHETSGRÄNS, SERVIDUT
- · — GEMENSAMHETSANLÄGGNING
- · — GEMENSAMHETSANLÄGGNING
- · — LEDNINGSRÄTT
- · — VÄGKANT
- · — DIKESBOTTEN
- · — STRANDLINJE
- · — TRUMMA
- · — ÄGOSLAGSGRÄNS
- · — ELLJUSSPÅR / SKÖTERLED
- · — SPILLVATTEN
- · — VATTENLEDNING
- · — ELLEDNING
- · — TELE- FIBERLEDNING
- · — BYGGNAD, TAKLINJE
- · — ÅNGSMARK
- · — BELYSNINGSSTOLPE
- · — ELUTTAG

KARTAN UPPRÄTTAD GENOM MÄTNING.  
NIVÅKURVOR ERHÅLLNA UR NATIONELLA HÖJDMODELLEN, NNH.  
KOORDINATSYSTEM SWEREF 99 1415.  
HÖJDSYSTEM RH 2000. 2023-12-06

Till planen hör:		Dnr Saby 2021-65	
Planbeskrivning	Grundkarta	Samrådsredogörelse	Granskningsutlåtande
Fastighetsbeteckning	Underredning	Illustrationstext	Mjölksvetsbeteckning
Detailplan för Valsjön 1:204 (Valsjöbyn)			
Krokoms kommun			
2023-11-20	Reviderad 2023-12-12		
Plan- och trafikavdelningen	Sveco Sverige AB	Beslutsdatum	Instans
Krokoms kommun		Utdat	Saby
		Anslutande	BoM
		Laga kraft	BoM