

**PLANBESTÄMMELSER**

Följande gäller inom området med redovisade beteckningar. Endast angiven användning och utformning är tillåtna.

- GRÄNSBETECKNINGAR**
- Planområdesgräns
  - Användningsgräns
  - Egenskapsgräns
  - Sekundär egenskapsgräns

**ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN**

- Allmän plats**
- GATA Gata
  - NATUR Natur
- Kvartersmark**
- B Bostäder
  - C Centrum
  - E Tekniska anläggningar
  - L Odling
  - O Tillfällig vistelse

**EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALLMÄN PLATS**

- Huvudmannaskap**
- Huvudmannaskapet är enskilt för den allmänna platsen.
- Utformning av allmän plats**
- dike<sub>1</sub> Dagvattendike ska anläggas utmed gator.
  - dike<sub>2</sub> Dagvattendike får anläggas
- Ändrad lovplikt**
- a<sub>1</sub> Marklov krävs även för fallning 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 allmännyttiga ändamål**
- U<sub>1</sub> Markreservat för underjordiska ledningar
- Markreservat för gemensamhetsanläggningar**
- g<sub>1</sub> Markreservat för gemensamhetsanläggning för reningsverk
  - g<sub>2</sub> Markreservat för gemensamhetsanläggning för dricksvattenström inklusive anslutning
  - g<sub>3</sub> Markreservat för gemensamhetsanläggning för väg
  - g<sub>4</sub> Markreservat för gemensamhetsanläggning för skötsel av jordbruksmark

- Placering**
- p<sub>1</sub> Byggnader får placeras närmare än 4,5 meter från fastighetsgräns.
- Utformning**
- f<sub>1</sub> För byggnader med bostadsändamål får endast småhus uppföras.
- Utförande**
- b<sub>1</sub> Minst 50 % av fastighetsarean 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.
  - e<sub>5</sub> Största byggnadsarea för bostadshus är 150 m<sup>2</sup> per fastighet.
  - e<sub>6</sub> Största byggnadsarea för tillfällig vistelse är 250 m<sup>2</sup>

**SEKUNDÄRA EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALLMÄN PLATS**

- Upphävande av strandskydd**
- a<sub>2</sub> Strandskyddet är upphävt.

**SEKUNDÄRA EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK**

- Upphävande av strandskydd**
- a<sub>3</sub> Strandskyddet är upphävt.

**Genomförandetid**

Genomförandetiden är 60 månader över hela planområdet och börjar gälla fr.o.m. Laga Kraft

Dnr Saby 2021-65

Till planen hör:	Grundkarta	Samrådsredogörelse
Planbeskrivning	Undersökning	Miljökonsekvensbeskrivning
Fastighetsförteckning	Illustrationskarta	

**Detaljplan för Valsjön 1:204 (Valsjöbyn)**

**Antagandehandling**

Krokoms kommun

2025-04-22

Beslutsdatum	Instans
Godkännande	Saby
Antagande	BoM
Laga kraft	KF

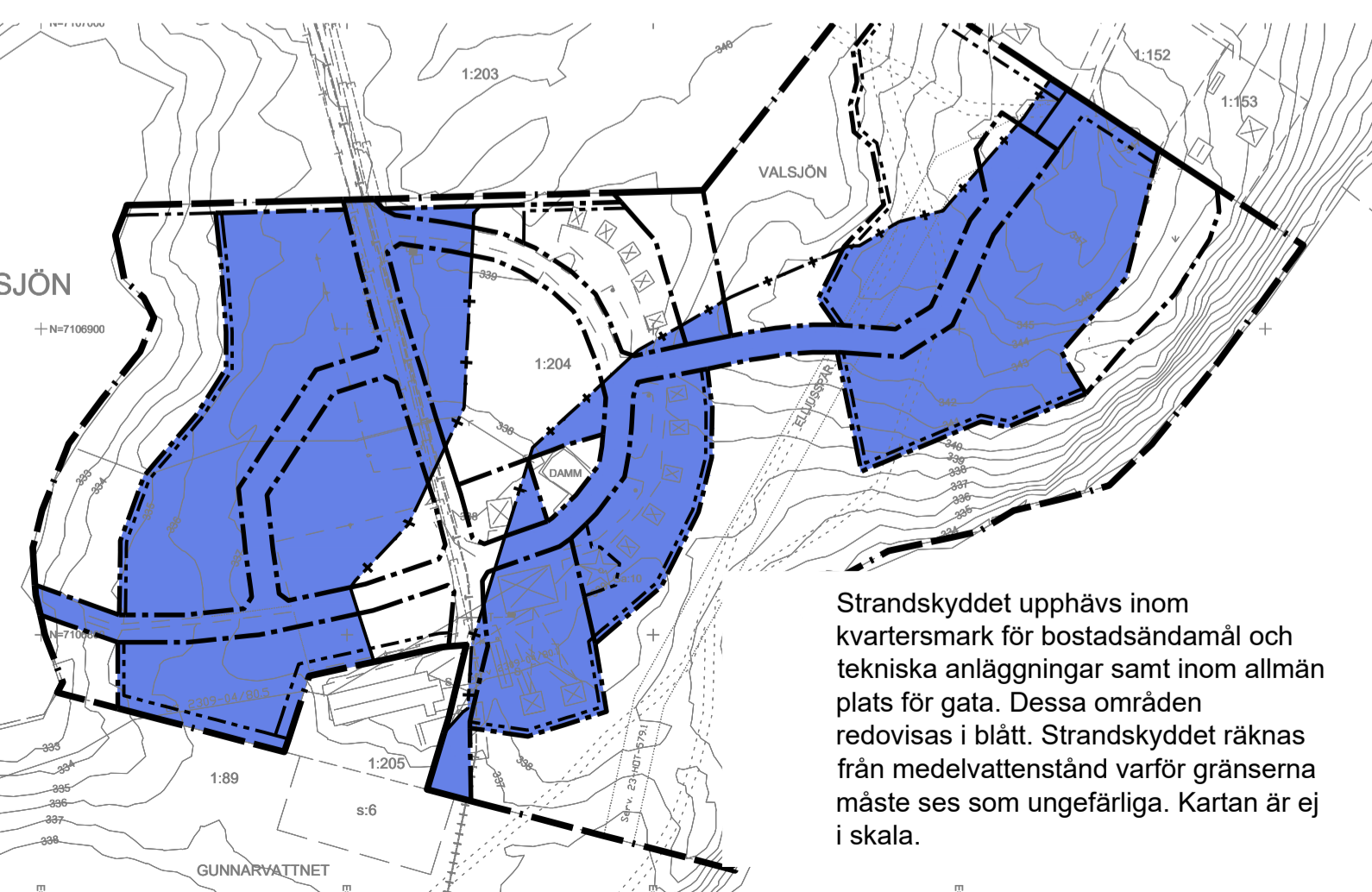
Plan- och trafikavdelningen  
Krokoms kommun

Sweco Sverige AB

**ILLUSTRATIONSPLAN**



**STRANDSKYDDSKARTA**



**GRUNDKARTEBETECKNINGAR**

- TRAKTGRÄNS
- FASTIGHETSGRÄNS
- RÄTTIGHETSGRÄNS, SERVITUT
- GEMENSAMHETSANLÄGGNING
- GEMENSAMHETSANLÄGGNING
- LEDNINGSRÄTT
- VÄGKANT
- DIKESBOTTEN
- STRANDLINJE
- TRUMMA
- ÄGOSLAGSGRÄNS
- ELLJUSSPÅR / SKOTERLED
- SPILLVATTEN
- VATTENLEDNING
- ELLEDNING
- TELE- FIBERLEDNING
- BYGGNAD, TAKLINJE
- ÄNGSMARK
- BELYSNINGSSTOLPE
- ELUTTAG

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