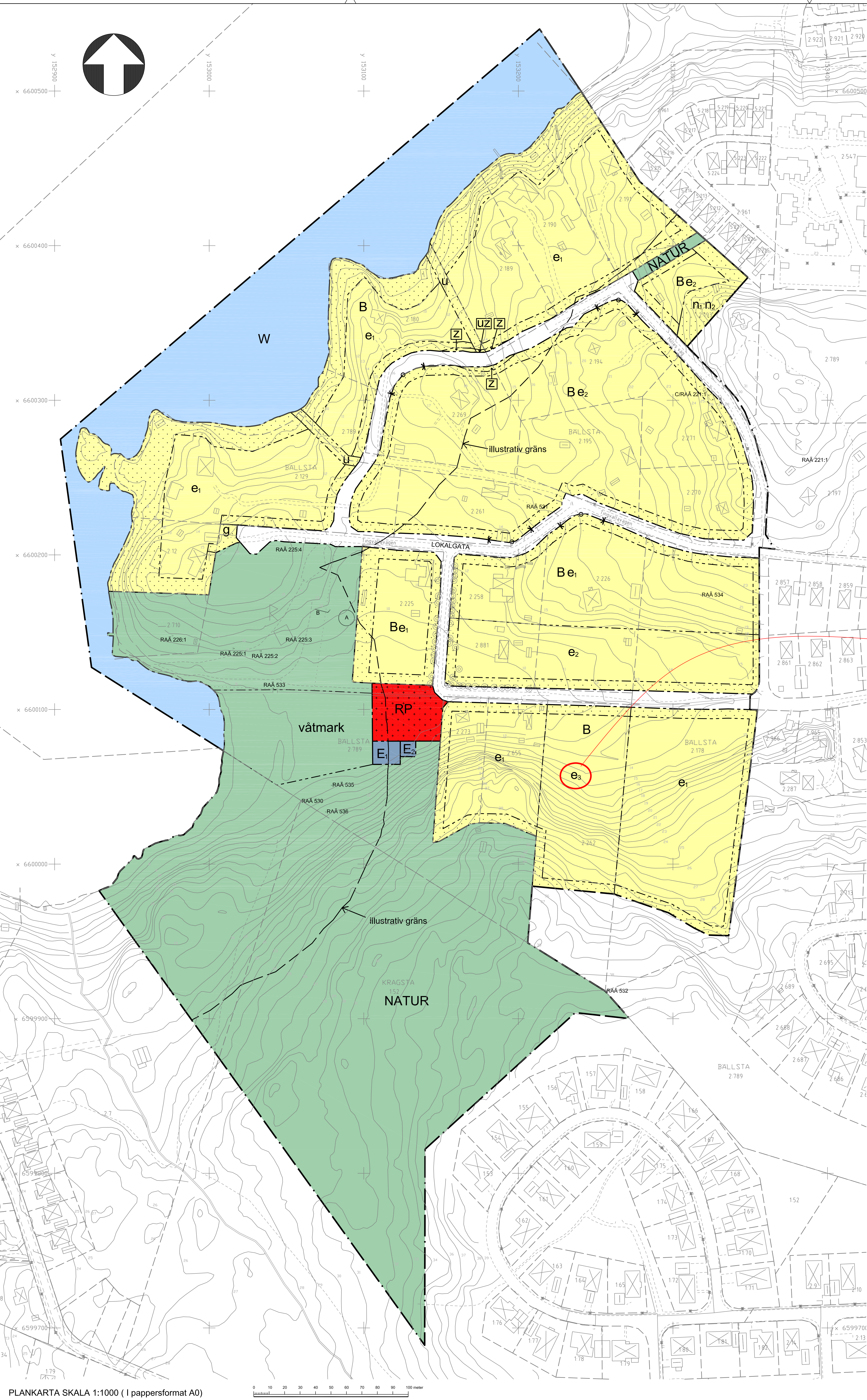
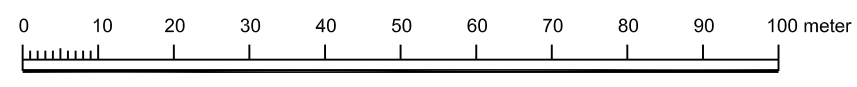




PLANKARTA SKALA 1:1000 (1 pappersformat A0)



PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar. Endast angiven användning och utformning är tillåten. Bestämmelser utan beteckning gäller inom hela planområdet.

GRÄNSER

- Planområdesgräns
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Allmänna platser

- LOKALGATA Lokaltrafik
- NATUR Naturområde

Kvartersmark

- B Bostäder, enfamiljshus
- RP Kultur, Parkering
- E Teknisk anläggning, pumpstation för spillvatten
- E2 Teknisk anläggning, transformatorstation

Vattenområden

- W Öppet vattenområde

BEGRÄNSNINGAR AV MARKENS BEBYGGANDE

- Marken får endast bebyggas med plank, informationsskyltar, skärmtak och parkering.
- Marken får inte bebyggas
- Marken skall vara tillgänglig för gemensamhetsanläggning väg.
- Marken skall vara tillgänglig för avledning av dagvatten
- Marken skall vara tillgänglig för vägläst.

UTNYTTJANDEGRAD/FASTIGHETSINDELNING

- e1 Minsta tomtstorlek är 1200 m², i tomtarean inräknas ej tomtskävt/vägservitut. Per fastighet är största tillåtna byggnadsarea och bruttoarea för huvudbyggnad 200 m² respektive 300 m². Per fastighet får högst 2 komplementbyggnader uppföras till en största sammanlagd byggnadsarea om 60 m², varav den största får vara 40 m².
- e2 Minsta tomtstorlek är 1000 m², i tomtarean inräknas ej tomtskävt/vägservitut. Per fastighet är största tillåtna byggnadsarea och bruttoarea för huvudbyggnad 200 m² respektive 250 m². Per fastighet får högst 2 komplementbyggnader uppföras till en största sammanlagd byggnadsarea om 60 m², varav den största får vara 40 m².
- e3 Högst 5 tomtar får anläggas. För tre tomtar är minsta tomtstorlek 1200 m², helt enligt bestämmelse e¹ ovan. För två tomtar är minsta tomtstorlek 1000 m², helt enligt bestämmelse e¹ ovan.

MARKENS ANORDNANDE (utformning av kvartersmark)

Mark och vegetation

Schaktnings-, sprängnings-, och utfyllnadsarbete för att ändra markens topografi ska minimeras. Istället ska byggnader utformas i förhållande till topografin.

Stödmurar får uppföras på kvartersmark till en högsta höjd om 0.7 meter. Stödmurar får även uppföras på prickad mark.

Marksänter får anordnas med en högsta lutning om 1:3.

- n1 Markens höjd får inte ändras genom schaktning eller andra markarbeten med hänsyn till fornlämningar.
- n2 Vegetation ska bevaras.
- våtmark Våtmark/översilningsyta med fördröjningsdiken för rening och fördröjning av dagvatten.

Utfart, stängsel

- Körbar utfart får inte anordnas

PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE

Placering

Huvudbyggnad ska placeras minst 4 meter från tomtgräns. Garage/förråd ska placeras minst 1 meter från tomtgräns till granne och 6 meter från gata.

Utformning

Högsta tillåtna nockhöjd respektive byggnadshöjd för huvudbyggnad är 9 respektive 7 meter. Högsta tillåtna nockhöjd respektive byggnadshöjd för komplementbyggnad är 4 respektive 3 meter. Komplementbyggnad och huvudbyggnad får inte sammanbyggas. Huvudbyggnad får uppföras i högst två våningar. Komplementbyggnad får uppföras i högst 1 våning.

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetid

Genomförandetiden för utbyggnad av allmänna anläggningar inom allmän plats, u-områden och z-områden inom kvartersmark samt anläggningar inom E-områden börjar den dag planen vinner laga kraft.

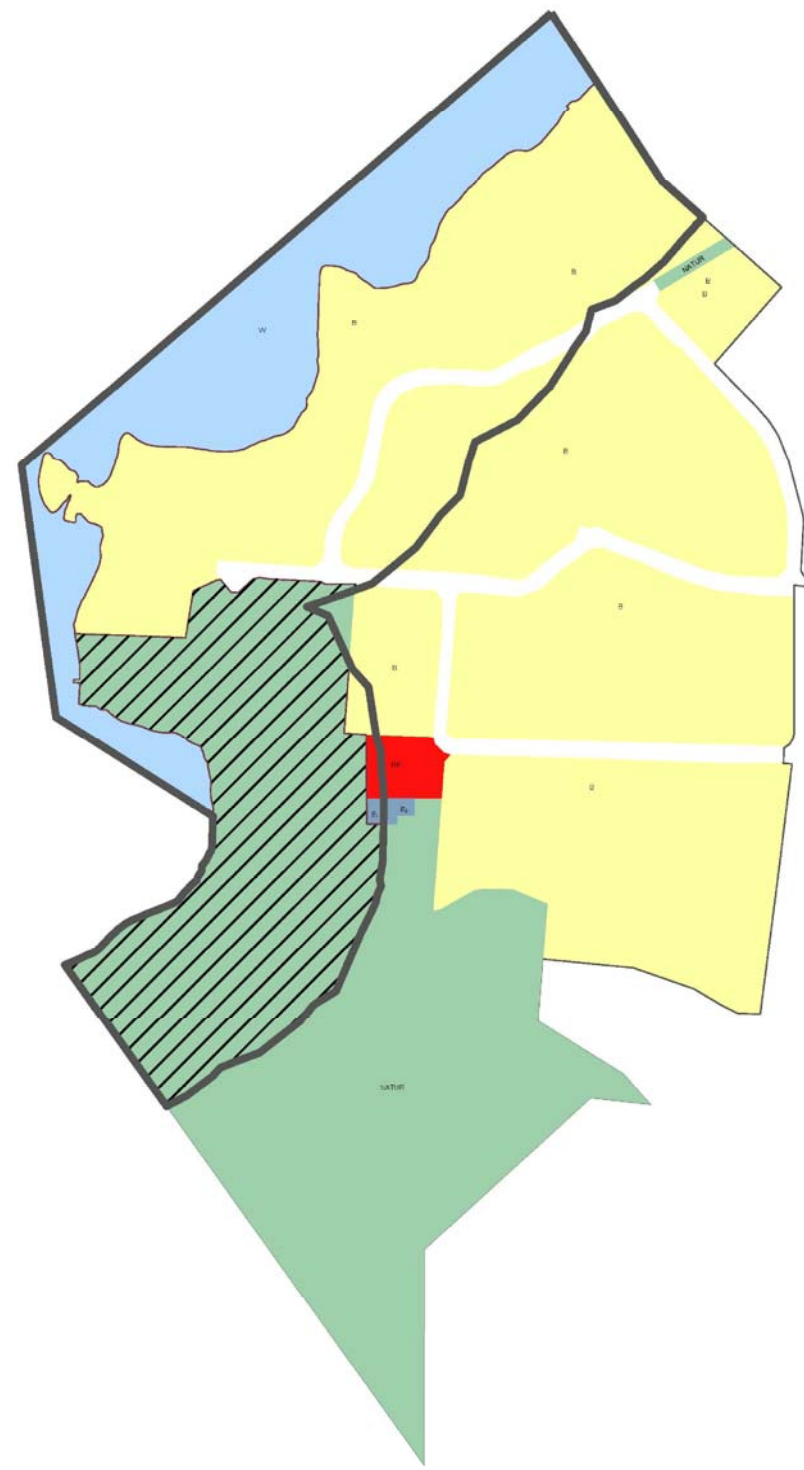
Genomförandetiden för enskilt byggande inom kvartersmark börjar 2.5 år efter den dag planen vinner laga kraft.

Genomförandetiden slutar 15 år efter den dag planen vinner laga kraft.

ILLUSTRATIONER

- Illustrativ gräns placerad 100 meter in på land från strandlinjen vid normalt medelvattenstånd. Se vidare information i rutan "Upplysningar om strandskydd" nere till vänster, illustrativ bild nedan samt i kapitel 7.2 i planbeskrivningen.

- SILUETT PLANOMRÅDET
- STRANDSKYDDET ÅTERINTRÄDER
- STRANDSKYDDET UPPHÄVS



UPPLYSNINGAR OM FORNLÄMNINGAR

- RAÅ 221:1 Grävfält, fast fornlämning
- RAÅ 220:1 Hög, fast fornlämning
- RAÅ 225:1 Runristning, fast fornlämning
- RAÅ 225:2 Runristning, fast fornlämning
- RAÅ 225:3 Tingsplats
- RAÅ 225:4 Fornlämningsområde, Arkils tingstad
- RAÅ 226 Byggnad (härbre)
- RAÅ 530, 552, 533 Gränsmärke, övrig kulturhistorisk lämning
- RAÅ 534, 535, 536 Husgrunder, övrig kulturhistorisk lämning
- A Nyupptäckt: jordkällare/källargrund
- B Nyupptäckt: Möjlig sylstensrad, bevakningsobjekt
- C Nyupptäckt: 2 sannolika stensättning

Samråd ska ske med Länsstyrelsen före eventuella åtgärder eller ingrepp i fornlämning och dess närområde. Om en fornlämning påträffas under grävning eller annat arbete, skall arbetet omedelbart avbrytas till den del fornlämningen berörs. Den som leder arbetet skall omedelbart anmäla förhållandet hos länsstyrelsen (Kulturmneslagen 2 kap.10 §)

GRUNDKARTA

Grundkarta upprättad av Samhällsbyggnadsförvaltningen i Vallentuna kommun. Koordinatsystem Plan: SWEREF 99 18 00 Höjd: RH00 Mätningssingör: Peter Rebane Grundkarta uppdaterad: 2012-04-26 Kartbladen är färdigställda endast inom planområdet När två gränser sammanfaller kan redovisningen bli heldragen linje.

TECKENFÖRKLARING

- Fastighetsgräns
- Detaljgränser
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns
- Fastighetsbeteckning
- Bostadshus
- Utlhus
- Väg
- Belysningsstolpe
- Avvägd höjd
- Staket
- Häck
- Stödmur
- Slätt
- Fornlämning
- Rutnätskryss

UPPLYSNINGAR OM STRANDSKYDD

Den 1 juli 2009 inrättade ändringar i Miljöbalkens och i Plan- och bygglagens bestämmelser om strandskydd. Av övergångsbestämmelserna framgår att inom områden med gällande byggnadsplan som ska ersättas av en ny detaljplan, så återinträder strandskyddet om ärendet har påbörjats före den 1/7 2009 och inte avslutas före den 1/7 2010. Detaljplanearbetet för Tingvallaområdet påbörjades 2006 och kommer att avslutas efter 1/7 2010.

Detta innebär att det generella strandskyddet om 100 meter på land och i vatten återinträder i samband med denna planläggning. För att möjliggöra intentionerna med planen måste därför delar av strandskyddet upphävas. Projektet inleddes före den 1/7 2009, vilket enligt ovan innebär att ärendet ska prövas enligt den äldre lagstiftningen och de särskilda skäl som gällde då.

Strandskydd återinträder

Strandskyddet återinträder 100 meter från strandlinjen vid normalt medelvattenstånd - in på land och i vatten - inom berörda delar av platsmark NATUR.

Strandskydd upphävs

Strandskyddet upphävs 100 meter från strandlinjen vid normalt medelvattenstånd - in på land - inom berörda delar av Kvartersmark B/R/P/E1 samt inom Allmän platsmark LOKALGATA (befintlig väg).

Se illustrativ gräns i plankartan ovan samt illustrativ bild till höger.

☒ Planprogram	☒ Miljökonsekvensbeskrivning	☒ Utvärdering efter utställning
☒ Planbeskrivning	☒ Fastighetsföretag	☐ Godkännande
☒ Genomförandebeskrivning	☒ Samrådsredogörelse	☐
☒	☒ Illustrationskarta	☐
Detaljplan för TINGVALLAOMRÅDET		
omfattande BÅLLSTA 2:789 m.f. fastigheter		
Vallentuna Kommun	Stockholms Län	Beslutsdatum
		Godkännande
STADSBYGGNADSFÖRVALTNINGEN		Antagande
Upprättad 2012-05-25		2013-02-18
Reviderad 2013-01-03		Laga kraft
Rättad enligt förvaltningslagen §26 enligt Kommunfullmäktiges beslut 14-08-25 § 72		2013-07-18
Mats Eriksson Planeringschef	Assa Dahlgren Planarkitekt	D20130718