



September 2017

## Tomter på Galgberget

Följande tomter finns till försäljning.

Fastighetsbeteckning	Areal kvm	Pris
Nedre Gruvriset 33:311	875	530.000 kr
Nedre Gruvriset 33:312	875	530.000 kr
Nedre Gruvriset 33:315	894	560.000 kr
Nedre Gruvriset 33:316	1066	560.000 kr
Nedre Gruvriset 33:318	931	600.000 kr

Utöver tomtpriiset tillkommer följande avgifter: Bygglov- och planavgift samt anslutningsavgifter för vatten, avlopp och el. Anslutningsavgift för fjärrvärme ingår i priset. Avgift för stadsnät tillkommer om sådan anslutning önskas.

Beräkning av va-avgiften görs av Falu Energi & Vatten AB, Mikael Grandin, Tel 77 46 21.

Uppvärmning ska ske genom fjärrvärme och anslutning ska göras till Falu Energi & Vatten AB:s fjärrvärmenät, kontaktperson Johan Anell, tel 77 49 85 eller 070-267 05 85.

Innan val av hustyp och tomt sker rekommenderas en rådgivande kontakt med någon av våra byggnadsinspektörer via Falu kommuns kontaktcenter 023-83 000.

Har ni frågor om tecknande av köpekontrakt m m tag kontakt med Agneta Frisk via Falu kommuns kontaktcenter 023-83 000.

Eventuella frågor som rör den geotekniska undersökningen kan under utbudstiden besvaras av Johan Danielsen, SWECO, tel 010-484 4947, och Thomas Reblin, SWECO, 023-46432.

Möjlighet finns att ansluta sig till Falu Stadsnät som ger tillgång till internet, telefoni och TV. För mer information kontakt Falu Energi & Vatten AB. Arne Andersson, tel 070-278 22 35.

### **Tillträde**

Tillträde till tomterna kan ske från den 1 november 2017.

### **Köpekontrakt**

När ni undertecknar köpekontraktet ska 10% av köpeskillingen betalas i handpenning. Resterande del av köpeskillingen ska betalas på tillträdesdagen.

### **Bebyggelsekrav**

Köparen förbinder sig att bygga ett bostadshus för eget permanent boende på tomten inom två år från tillträdesdagen samt förbinder sig att slutbesked kan utfärdas inom nämnda tid. Kommunen kan medge tidsförlängning när särskilda skäl för detta föreligger.

Köparen förbinder sig att folkbokföra sig på fastigheten så snart slutbesked har meddelats samt att vara folkbokförd där under minste ett år därefter. Kommunen kan medge avvikelser från detta krav om särskilda skäl föreligger.

### **Bygglov**

Bygglovansökan sker på särskilda blanketter som finns att hämta på miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningen eller på [www.falun.se](http://www.falun.se)

## **SÄRSKILDA UPPLYSNINGAR**

Även om det här inte är ett kuperat område är det viktigt att tänka på hur planeringen av tomten ska ske vad gäller schaktning och fyllning. Slanter ska hållas inom den egna fastigheten och för att inte få för höga slanter kan det vara lämpligt att göra terrasser. Höjdskillnader kan också tas upp med stödmurar. Samordning kan också behövas med grannarna för att få ett bra resultat. Det är också viktigt att tänka på att dagvatten inte får påföras angränsande fastigheter. Det ska på varje fastighet också finnas ett vilplan från väggkant och 6 m in på tomtens utfart/infart. Se *Principskiss för tomtplanering*.

Ytterligare avverkning och gallring av den angränsande skog som ägs av kommunen och förvaltas av Miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningen kommer att ske. Någon ytterligare gallring efter det kommer inte att ske förrän det bedöms nödvändigt av skogsbruks-skäl.

### **Geoteknisk undersökning**

Miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningen har låtit utföra en geoteknisk undersökning som är av översiktlig karaktär. Då tomterna säljs i befintligt skick rekommenderas köparna att låta utföra egna kompletterande undersökning av grundförhållandena innan byggnation.

### **Markföroreningar**

Genom påverkan från gruvdriften i Falu koppargruva har höga halter av metaller ansamlats i marken inom ett stort område kring gruvan och då främst i det översta markskiktet till ca 10 cm djup.

Med anledning av detta finns för Falu tätort s.k. platsspecifika riktvärden – fastställda av kommunfullmäktige. Det är i stort sett bara riktvärdet för bly som överskrids inom

delar av Falu tätort. Blyhalterna i det aktuella området kan förväntas ligga i storleksordningen 300-700 mg/kg.

Om blyhalten generellt sett överskrider 300 mg/kg gäller följande:

- För att underlätta marktäckande vegetation som hindrar damning kan ny jord behöva tillföras. Detta jordskikt bör inte understiga 20 cm mäktighet med hänsyn till förekomst av tungmetaller i underliggande jordlager.
- Grönsaker kan odlas om jordprov visar att blyhalten i den aktuella jorden är lägre än 300 mg/kg eller om jorden byts ut.

Schaktmassor som ska flyttas från området får inte deponeras på annat ställe än inom avrinningsområden mot Faluån eller Runn.

För mer information se: <https://www.falun.se/bygga-bo--miljo/metaller-i-mark-och-vatten.html>

Markvegetation och förna, men inte större stenar och block, kommer att tas bort från tomterna. Detta innebär att det markskikt som innehåller höga metallhalter tas bort från tomterna.

### **Värmeförsörjning**

Bostadsbebyggelsen ska ha vattenburet värmesystem och värmeförsörjas genom fjärrväme som tillhandahålls av Falu Energi & Vatten AB enligt den taxa som gäller vid anslutningstillfället.

### **Vattenavledning**

Tomtköpare är skyldiga att avleda grund-, dag- och ytvatten inom tomten och från omgivande kommunala markområden på ett tillfredsställande sätt. Detta gäller både fritt vatten och vatten i rörledningar.

### **Färdigställande av gatan**

Asfaltstoppen kommer att läggas först då de flesta tomterna i området har blivit bebyggda vilket kan ta några år. Vid planering av infarter ska hänsyn tas till att den färdiga gatan kommer att ligga ca 4-5 cm högre än vid tillträdet.