



April 2018

## Tomter i Herrhagsskogen

Följande tomter finns till försäljning.

Fastighetsbeteckning	Areal kvm	Pris
Lövberget 1:81	1225	530.000 kronor
Lövberget 1:82	1238	500.000 kronor
Lövberget 1:83	1226	500.000 kronor
Lövberget 1:85	1109	480.000 kronor
Lövberget 1:100	1042	530.000 kronor
Lövberget 1:101	1167	500.000 kronor
Lövberget 1:104	1030	470.000 kronor

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.

Uppvärmning ska ske genom fjärrvärme och anslutning ska göras till Falu Energi & Vatten AB:s fjärrvärmenät. Frågor om detta, vänd dig till Falu Energi & Vattens Kundtjänst, tel 023-77 49 00. Mail: info@fev.se

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 besvaras av Johan Danielsen, SWECO, tel 010-4844947.

Möjlighet finns att ansluta sig till Falu Stadsnät som ger tillgång till internet, telefoni och TV. För mer information kontakt Falu Energi & Vatten AB . Frågor om detta, vänd dig till Falu Energi & Vattens Kundtjänst, tel 023-77 49 00. Mail: info@fev.se.

### **Tillträde**

Tillträde till tomterna tidigast 1 april 2018.

### **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**

Då Herrhagsskogen är ett något kuperat område är det viktigt att tänka på hur planeringen av tomten ska ske vad gäller schaktning och fyllning. Slänter ska hållas inom den egna fastigheten och för att inte få för höga slänter 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*.

Gatan genom Herrhagsskogen är utformad för att prioritera gåenden och cyklister. Detta innebär en modifierad gång- och cykelbana med bredden 3.5 m, där återstående bredd, 3.5 m, är avsedd för bilar. För att bilar ska kunna mötas behöver det ske vid speciella mötesplatser.

Gallring har skett av angränsande skog som ägs av kommunen och förvaltas av Miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningen. Någon ytterligare gallring kommer inte att ske förrän det bedöms nödvändigt av skogsbruksskäl. I anslutning till infarten finns på östra sidan ett område som är gallrat. Det området är avsatt för en förskola, vårdboende eller flerbostadshus men det är oklart när den kan komma att byggas.

Norr om området har nästa etapp av Herrhagsskogen börjat byggas vilket kan innebära viss begränsad byggtrafik längs vägen. Anläggningsarbeten kommer innebära störningar i form av buller och damm. Gatorna i den första etappen slutförs under hösten 2017.

### **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.

För vissa tomter, se geotekniska undersökningar, får inte dränering utföras på ett sådant sätt så att dräneringsledningarna hamnar under grundvattennivån. Detta kan innebära att uppfyllnad av tomter kan behöva ske. Detta gäller främst några tomter på västra sidan av gatan.

### **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. Även kanstenar kommer att sättas i ett senare skede så att anpassning kan ske till utfarten från respektive tomt. Från varje tomt får högst en bilutfart anläggas som får vara högst 5 m bred.