



Maj 2017

Tomter på Galgberget

Följande tomter finns till försäljning.

Fastighetsbeteckning	Areal kvm	Pris
Nedre Gruvriset 33:310	ca 855	510.000 kr
Nedre Gruvriset 33:311	ca 875	530.000 kr
Nedre Gruvriset 33:312	ca 875	530.000 kr
Nedre Gruvriset 33:314	ca 850	570.000 kr
Nedre Gruvriset 33:315	ca 895	560.000 kr
Nedre Gruvriset 33:316	ca 1065	560.000 kr
Nedre Gruvriset 33:317	ca 930	570.000 kr
Nedre Gruvriset 33:318	ca 930	600.000 kr
Nedre Gruvriset 33:319	ca 990	610.000 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.

Visning

Visning av området kommer att ske den torsdagen den 1 juni 2017 kl 17:30-19:00. Tänk på att det är skogsmark och ett vägbygge där det kan vara både dammigt och lerigt så ta på er oömma skor.

Tillträde

Tillträde till tomterna kan preliminärt ske från den 1 november 2017.

Köpekontrakt

Eftersom semesterperioden börjar när kommunen har lämnat besked om vilka som har tilldelats tomter kommer inte köpekontrakt att tecknas förrän i augusti. Köparna ska då ha bestämt tillträdesdag.

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

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. 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 vägkant 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 ytterli-

gare gallring efter det kommer inte att ske förrän det bedöms nödvändigt av skogsbruks-skäl.

Fastigheten Nedre Gruvriset 33:13 kommer inte att säljas utan kommer att användas för att lägga massor från området på och skapa en pulkabacke. Detta för att slippa köra bort de massor som tas bort från tomterna. Massorna kommer att täckas med massor som är så rena så att de uppfyller kraven för grönområde.

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 avrinningsområdet 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 byggda 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.