



2022-05-12

## Tomter i Lilla Källviken

Följande tomter finns till försäljning.

Fastighetsbeteckning	Areal kvm	Pris
Nedre Gruvriset 33:408	1155	900 000 kr
Nedre Gruvriset 33:409	1271	800 000 kr

Utöver priset för fastigheten tillkommer följande avgifter: Avgift för bygglov samt anslutningsavgifter för vatten, avlopp och el. Falu Energi & Vatten ABs avgifter 2022 gäller under förutsättning av att beställning av anslutningar sker hos Falu Energi & Vatten AB senast den 30 december 2022. Anslutningsavgiften för fjärrvärme ingår i köpeskillingen men köparen måste beställa fjärrvärmeanslutningen. Falu Energi & Vatten AB anlägger och bekostar fjärrvärmeledningarna fram till bostadshuset. Fastighetsägarna ska dock själva utföra och bekosta grävning på fastigheten för ledningarna. Avgift för stadsnät (fiber) tillkommer om sådan anslutning önskas.

Beräkning av avgiften för vatten och avlopp görs av Falu Energi & Vatten AB. Möjlighet finns att ansluta sig till Falu Stadsnät som ger tillgång till internet, telefoni och TV. För frågor om ovanstående vänd dig till Falu Energi & Vatten ABs kundtjänst, tel 023-77 49 00. E-post: [info@fev.se](mailto:info@fev.se)

Innan val av hustyp och tomt sker rekommenderas en rådgivande kontakt med någon av våra byggnadsinspektörer via Falu kommuns kontaktcenter, tel 023-83 000 eller e-post [kontaktcenter@falun.se](mailto:kontaktcenter@falun.se), innan ansökan om tomt lämnas in.

Har ni frågor om tecknande av köpekontrakt m.m. tag kontakt med Camilla Andersson via Falu kommuns kontaktcenter, tel 023-83 000 eller e-post [kontaktcenter@falun.se](mailto:kontaktcenter@falun.se).

Eventuella frågor som rör den geotekniska undersökningen kan under utbudstiden besvaras av Thomas Reblin, SWECO, tel 070-3275015.

### Visning

Det kommer inte att vara någon visning. Fastigheternas gränspunkter är markerade med käppar.

## **Tillträde**

Tillträde till fastigheterna kan ske från den 1 september 2022.

## **Köpekontrakt**

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

## **Bebyggelsekrav**

Köparna förbinder sig att bygga ett bostadshus för eget permanent boende på fastigheten inom två år från tillträdesdagen samt förbinder sig att se till att ett interimistiskt slutbesked kan utfärdas inom samma tid. Kommunen kan medge tidsförlängning när särskilda skäl för detta föreligger.

Köparna förbinder sig att folkbokföra sig på fastigheten så snart det interimistiska slutbeskedet har meddelats samt att vara folkbokförda där under minst ett år därefter. Kommunen kan medge avvikelse från detta krav om särskilda skäl föreligger.

## **Bygglov**

Bygglovansökan sker på särskilda blanketter som finns att hämta på [www.falun.se](http://www.falun.se). Använd gärna Falu kommuns e-tjänst vid ansökan om bygglov. Detaljplanen reglerar byggnaders placering och utformning.

## **SÄRSKILDA UPPLYSNINGAR**

Då Lilla Källviken är ett kuperat område är det viktigt att tänka på hur planeringen av tomterna ska ske vad gäller schaktning och fyllning. Slänter ska hållas inne på 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. Det är också viktigt att tänka på att dagvatten inte får påföras angränsande fastigheter. Se *Principskiss för tomtplanering*. Det ska på fastigheten också finnas ett vilplan från väggkant och 6 m in på fastighetens utfart/infart.

Vid schaktning är det också viktigt att vara uppmärksam så att schaktning inte sker så djupt så att man kommer ner till grundvattennivån.

Utbyggnaden av Lilla Källvikenområdet kommer att ske under ytterligare ett antal år vilket kommer att innebära störningar i form av buller och damm från anläggningsarbeten.

I närheten av området ligger Källviksbacken och under vintertid kan störningar upplevas vid produktion av konstsnö (ljud och snörök) eller ljud vid evenemang. Det finns också stall, ridhus och rasthagar vid Stora Källvikens gård söder om Källviksvägen.

## **Geoteknisk undersökning mm**

Miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningen har låtit utföra en geoteknisk undersökning som är av översiktlig karaktär. Observera att den geotekniska undersökningen gjordes innan vegetationsskiktet togs bort så markytan på fastigheten ser annorlunda ut nu jämfört med foton. Då tomterna säljs i befintligt skick rekommenderas köparen att låta utföra egna kompletterande undersökning av grundförhållandena innan byggnation.

## **Markföreningar**

Markvegetation och förna har tagits bort från fastigheterna. Detta innebär att det markskikt som innehåller höga metallhalter inte finns kvar på fastigheten och köparna behöver inte hantera massorna på något särskilt sätt på fastigheten. Massorna kan också återanvändas inom Lilla Källviken. Ska schaktmassor flyttas och användas någon annanstans ska mottagaren göra en anmälan till myndighetsnämnden i Falu kommun. Mer information finns på [www.falun.se](http://www.falun.se).

*Beskrivningen nedan är vad som generellt gäller för området runt Falu gruva.*

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>

Den som tar emot massor ska ta reda på var de kommer ifrån och säkerställa att de inte är förorenade.

## **Värmeförsörjning**

Anslutningsavgiften för fjärrvärme ingår i köpeskillingen och Falu Energi & Vatten AB utför och bekostar ledningar fram till bostadshuset på fastigheten. Fastighetsägarna ska dock själva utföra och bekosta grävning på fastigheten för ledningen.

Vill fastighetsägarna ansluta bostadshuset till fjärrvärme måste beställning av fjärrvärmeanslutning ske.

## **Vattenavledning**

Tomtköpare är skyldiga att ta hand om dag-, dränerings- och ytvatten inom fastigheten och från omgivande kommunala naturmarksområde på ett tillfredsställande sätt. Detta gäller både fritt vatten och vatten i rörledningar. Möjlighet till anslutning till dagvattenledning i gatan finns. I övrigt ska dagvatten omhändertas inom den egna fastigheten.

### **Färdigställande av gatan**

Asfaltstoppen är ännu inte lagd på gatan. Vid planering av infarter ska hänsyn tas till att den färdiga gatan kommer att ligga ca 3,5-4 cm högre än vid tillträdet.

### **Flerbostadshus**

Gällande detaljplan möjliggör uppförande av sex våningar höga flerbostadshus på det angränsande avverkade området.

För den planerade flerbostadshusbebyggelsen finns en skuggstudie utifrån den illustration som finns i översigtskartan för att man i alla fall ska kunna få en uppfattning om hur flerbostadshusen kan komma att skugga tomterna. Illustrationen visar ett sätt att bebygga fastigheten och det är inte säkert att det blir som illustrationen visar.

Den gällande detaljplan möjliggör även att t ex en förskola uppförs vid Valborg Olanders väg.

### **Servitut för el- och optoledningar på Nedre Gruvriset 33:409**

El- och optoledningar kommer att ligga inne på fastigheten längs gatan och ett en meter brett område kommer att upplåtas med servitut till förmån för fastighet som ägs av Falu Elnät AB.

### **Frågor och svar**

Tillsammans med övriga dokument finns det ett dokument där vi kommer att lägga in frågor och svar som kan ha ett allmänt intresse.

Materialet på falun.se om tomterna kan komma att uppdateras och kompletteras så det kan vara bra att innan ansökan lämnas in kolla om det finns någon ny information.

### **Ansökan om tomt**

Ansökan om tomt ska ha inkommit till kommunen **senast kl. 16.00 fredagen den 10 juni 2022**. I informationsbrevet står det den 7 juni men ansökningstiden är förlängd. För ansökan används den blankett som finns och den ska skickas till Falu kommun, Miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningen, 791 83 Falun eller lämnas till Kontaktcenter, Stads- huset, Slaggatan 3D, Falun.