



2021-03-19

Tomter i Herrhagsskogen

Följande tomter finns till försäljning.

Fastighetsbeteckning	Areal kvm	Pris
Lövberget 1:81	1225	620 000 kronor
Lövberget 1:82	1238	560 000 kronor

Utöver priset för fastigheten tillkommer följande avgifter: Bygglov- och planavgift samt anslutningsavgifter för vatten, avlopp och el. Falu Energi & Vatten ABs avgifter 2021 gäller under förutsättning av att beställning av anslutningar sker hos Falu Energi & Vatten AB senast den 30 december 2021. Fastigheten är ansluten till fjärrvärmenätet och anslutningsavgiften ingår i köpeskillingen. Falu Energi & Vatten AB anlägger och bekostar fjärrvärmeledningarna fram till bostadshuset. Fastighetsägarna får 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

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 Camilla Andersson via Falu kommuns kontaktcenter 023-83 000.

Eventuella frågor som rör den geotekniska undersökningen kan besvaras av Johan Danielsen, SWECO, tel 010-4844947.

Tillträde

Tillträde till fastigheterna kan ske omgående.

Köpekontrakt

När ni 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 nämnda 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 miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningen eller på 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. Det är lämpligt att höjdskillnaden mot angränsande fastigheter tas upp i terrasser för att inte stödmurar och slänter ska bli för höga och att planeringen av tomten sker i samråd med berörda grannar och bygglovinspektör / Bygglovavdelningen. Slänter ska hållas inne på den egna fastigheten. 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*.

För fastigheten Lövberget 1:82 finns ett avtal med ägaren av Lövberget 1:83 vad gäller fyllning på tomten.

Gatan genom Herrhagsskogen är utformad för att prioritera gående och cyklister. Detta kan innebära 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. Projekteringen är inte ännu gjord.

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.

Geoteknisk undersökning mm

Miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningen har låtit utföra en geoteknisk undersökning som är av översiktlig karaktär. Observera att den geotekniska undersökningen gjordes innan gatan var byggd och vegetationsskiktet borttaget från fastigheterna. Då fastigheterna säljs i befintligt skick rekommenderas köparna att låta utföra egna kompletterande undersökning av grundförhållandena innan byggnation.

Efter att den geotekniska undersökningen gjordes har massor körts in på fastigheterna. Köparna får själva bedöma hur massorna kan användas. I fyllningen kan finnas block som inte syns. Av foton framgår av hur tomterna ser ut före respektive efter fyllningen har körts in.

Markföreningar

Innan massorna har körts in har markvegetation och förna har tagits bort och flyttats till bakkanten av fastigheterna. Massorna som är inflyttade på Lövberget 1:82 består bl.a. av vegetationsmassor från avtäckning i Herrhagsskogen. Provtagning har gjorts som visar att blyhalten i de massorna understiger 300 mg/kg. Grus- och moränmassorna är rena men övriga massor bör ändå täckas enligt nedanstående.

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.

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

Tomten är ansluten till fjärrvärmenätet och anslutningsavgiften ingår i köpeskillingen. Falu Energi & Vatten AB utför och bekostar ledningar fram till bostadshuset på tomten. Fastighetsägarna utför och bekostar dock grävning på fastigheten för ledningen.

Vattenavledning

Tomtköpare är skyldiga att ta hand om dag-, dränerings- och ytvatten inom tomten och från omgivande kommunala naturmarksmarkområden 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 tomten

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.

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.