



Beskrivning och villkor

Fastigheten Stora Näs 2:2

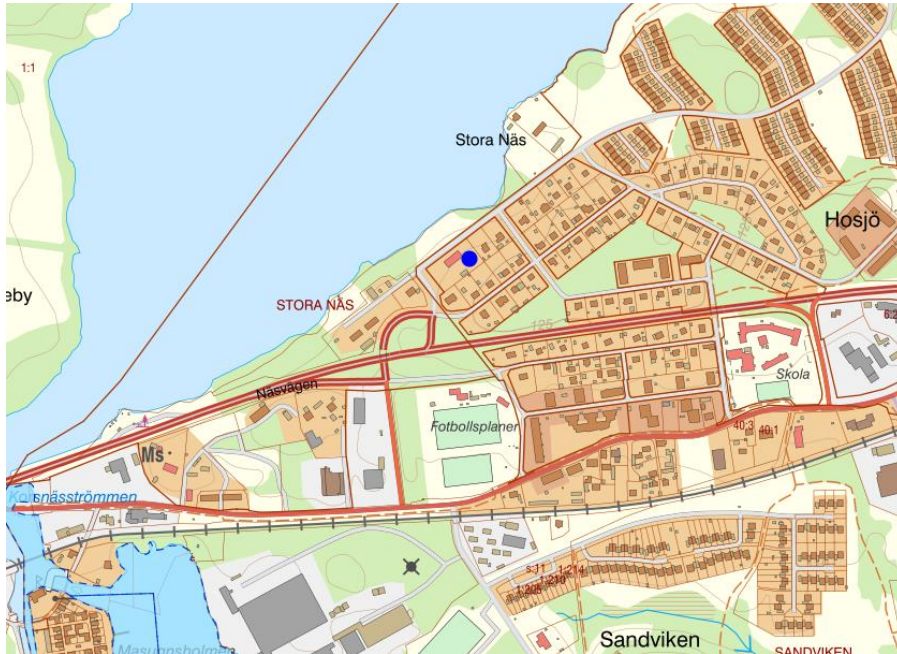
Innehåll

1 Fastighetsinformation.....	2
1:1 Fastigheten.....	2
1:2 Byggnad.....	3
1:3 Buller.....	4
1:4 Markmiljö.....	4
1:5 Ledningar.....	4
2 Planer och lov.....	5
2:1 Detaljplan.....	5
2:2 Bygglov.....	5
3 Köp.....	5
3:1 Villkor vid köp.....	5
3:2 Intresseanmälan/ anbud.....	6
3:3 Visning och upplysning.....	6
3:4 Köpekontrakt, köpebrev och tillträde.....	6
3:6 Bilagor.....	6

1 Fastighetsinformation

1:1 Fastigheten

Fastighetsbeteckning: Falun Stora Näs 2:2



© Lantmäteriet Falu kommun Geodatasamverkan och Mät & karta, Falu kommun
Del av Hosjö, Falun. Blå markering visar var fastigheten är belägen.

Ägare: Falu kommun Taxering: Typkod 828 (Specialenhet, allmän byggnad)

Byggår: Huvudbyggnad uppfördes cirka 1873

Beskrivning: Fastighetens area är cirka 4200 m². Fastigheten ligger i Hosjö närheten av sjön Hosjön, cirka 6 km från Falu centrum.

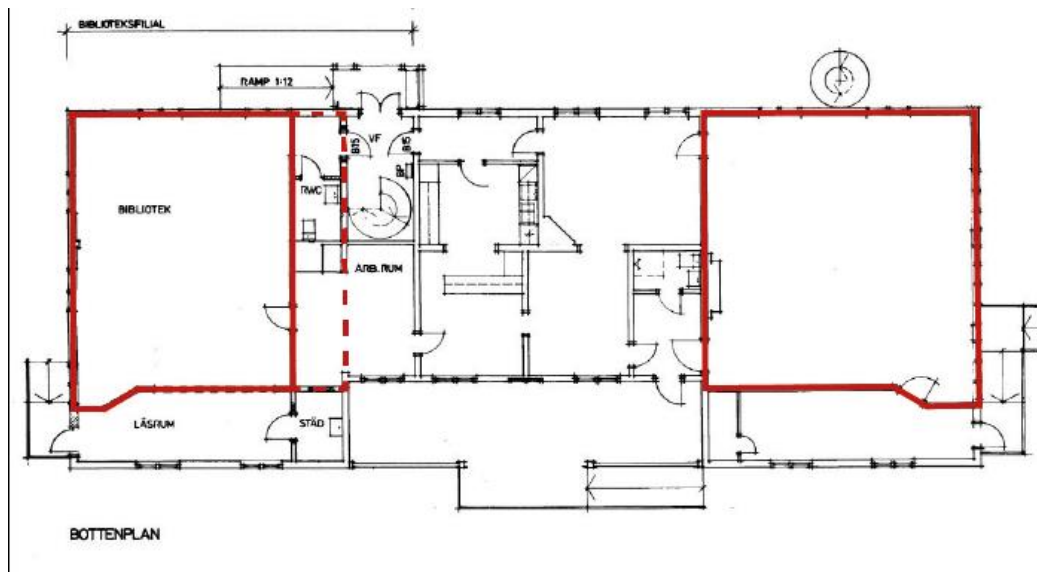
De senaste årtionden från 1986 fram till 2020 har huvudbyggnaden använts till fritidsgård, samt bibliotek. Den gällande detaljplanen medger användningen tillfällig vistelse, kontor, bibliotek samlingslokal samt hantverk. **Det går således inte att använda byggnaden till bostad eller för fritidshus då fastigheten ligger inom påverkansområde för buller eller annan risk från skjutfältet som är av riksintresse för Försvarsmakten. Av den anledningen tillåter inte detaljplanen någon störningskänslig bebyggelse.** Byggnaderna, huvudbyggnad samt uthus, omfattas av kulturskydd vilket bland annat innebär att byggnaderna inte får rivas. I skyddet ingår bland annat att de två stora skolsalar som finns i huvudbyggnaden ska bevaras till sin volym, se vidare detaljplanen för mer information vad skyddet innebär för byggnaderna.

På fastigheten finns tillhörande uthus samt enstaka träd. På fastigheten finns enligt detaljplanen byggrätt för ny byggnad för tillfällig vistelse, kontor, bibliotek samlingslokal samt hantverk. På fastigheten finns möjlighet att uppföra komplementbyggnader efter ansökan om bygglov. Med komplementbyggnad avses förråd, garage, cykelparkering med väderskydd och likande.

1:2 Byggnad

Huvudbyggnaden har ett välskött yttre och taket täcks av tvåkupigt lertegel. Huvudbyggnadens entréplan har högt i tak och stora fönster jämnt fördelade. På entréplanet finns en toalett, ett mindre kök och en öppenspis. Det finns två stora skolsalar som ska bevaras till sin volym. I hallen finns en järntrappa som leder upp till övervåningen, som håller ett större och ett mindre rum.

Huvudbyggnaden bedöms invändigt vara på cirka 600 kvadratmeter. Beräkningen av ytan begrundar sig på det utrymme som är uppvärmt till minst 10 grader och som gjordes i samband med energideklarationen, ytan är därmed inte ytmätt. Utöver våningsplan 1 och 2 finns även ett källarutrymme under huset, ej inrett och håller bland annat oljepanna med tillhörande oljecistern.



Ovan. Planlösningen för skolbyggnadens bottenplan med skolsalar vars volym ska bevaras, markerade med rött. Streckad rödlinje visar troligen ursprunglig storlek.



Ovan. Uthus sett från baksidan

Fakta om huvudbyggnaden:

- El 25 A
- Kommunalt VA
- Fiber, nej, förbindelse utgörs av kopparledning.
- Uppvärmning olja vattenburet system till entréplan. Till närmsta fjärrvärmeledning är det cirka 300 meter och kostnaden för att installera fjärrvärme till fastigheten beräknas till cirka 1 miljon kronor.
- Uppvärmning vindsplan el
- Servitut för ledning finns på fastigheten

1:3 Buller

Fastigheten ligger inom påverkansområde för buller eller annan risk från skjutfältet som är av riksintresse för Försvarsmakten.

1:4 Markmiljö

Radon

Fastigheten ligger inte inom känt högriskområde för radon och någon radonmätning är inte gjord.

Mark

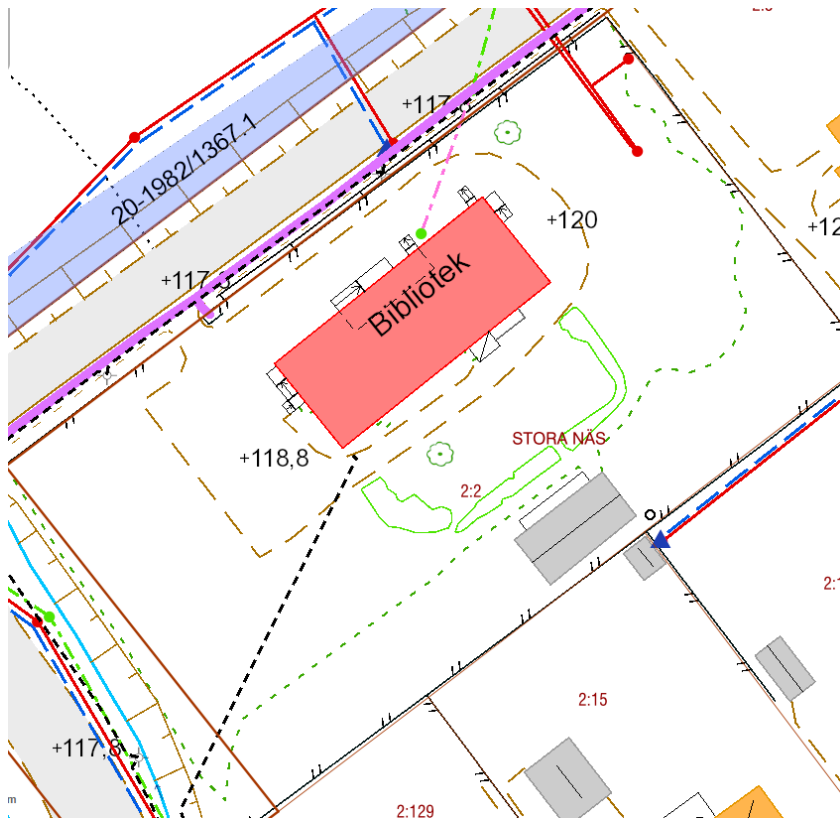
Fastigheten bedöms ligga utanför område med förhöjda blyhalter (300 mg/kg TS) och som kan härledas till gruvområdet. Skulle det visa sig att förhöjda värden påträffas gäller särskilda rekommendationer för hur marken ska hanteras vid markarbeten. Råd och upplysningar lämnas av miljö- och samhällbyggnadsförvaltningen.

Enligt SGU:s jordartskarta är jordarten på planområdet sandig morän.

Inga kända fornlämningar finns inom fastigheten.

1:5 Ledningar

Elnät – är markerat med kartan med svartstreckad ledning i nedanstående karta och går rakt över fastigheten. Inom fastigheten finns servitut för spillvattenledning markerat med rödlinje, markerad högst upp i bilden. Rosa streck inom fastigheten avser dagvattenledning.



© Lantmäteriet Falu kommun Geodatasamverkan och Mät & karta, Falu kommun
Bild över fastigheten med kända markerade ledningar.

2 Planer och lov

2:1 Detaljplan

Den gällande detaljplanen, Detaljplan för verksamheter vid Hosjöstrand i Falu kommun, är från 2023-06-28 och medger tillfällig vistelse, kontor, bibliotek, samlingslokal samt hantverk. Detaljplanen innehåller bland annat rivningsförbud av huvudbyggnaden och uthus samt reglerar att ändringar av byggnaden inte får påverka dess kulturhistoriska värde. För närmare beskrivning vad som får göras ges hänvisning till gällande detaljplan samt Bygglovsavdelningen på Falu kommun. Presumtiv köpare är själv ansvarig för att läsa och göra sig införstådd med detaljplanens innehåll och vilka regler som gäller.

2:2 Bygglov

Köparen ska ansöka om bygglov och/eller bygganmälan om ombyggnation/nybyggnation ska göras.

3 Köp

3:1 Villkor vid köp

Pris: Presumtiv köpare tar kontakt med ansvarig för objektet innan anbud lämnas.

I samband med att avtal ingås kommer köparen medvetandegöras att rivningsförbud föreligger och att något ekonomiskt ersättningsanspråk ej ska vara möjligt att rikta

gentemot kommunen på grund av rivningsförbudet eller andra skyddsbestämmelser som planen omfattas av. En friskrivning om dolda fel samt rättsliga- och rådighetsfel kommer att inskrivas i kommande köpeavtal. Vilket innebär att köparen ska noga undersöka fastigheten innan avtal ingås då köparen avstår med bindande verkan från alla anspråk på kommunen för eventuella fel och brister i fastigheten av vad slag de må inklusive dolda fel och brister. Inga påföljder får göras gällande mot kommunen på grund av fel i fastigheten, inklusive rättsliga fel och rådighetsfel

Vid tecknade av köpekontrakt som undertecknas av köparen erläggs en handpenning på 10 % av köpeskillingen. Köpekontraktet ska därefter godkännas av behörig instans inom kommun genom beslut som vinner laga kraft. Köpekontraktet kommer att kompletteras med köpebrev när full betalning erlagts.

3:2 Intresseanmälan/ anbud

Anmälan om intresse att förvärva fastigheten ska ske skriftligen och utan förbehåll. Anmälan skickas till: Falu kommun, Miljö och samhällsbyggnadsförvaltningen, Att. Hans Winka, 791 83 Falun. Märkt: Stora Näs 2:2. Intresseanmälan/anbud ska innehålla prisuppgift och kommunen förutsätter att köparen har lånelöfte klart från bank eller finansiering löst på annat sätt innan intresse om att förvärva fastigheten lämnas. Kuvertet ska vara neutralt och märkas ”Intresseanmälan Stor Näs 2:2”. Kommunen förbehåller sig fri prövningsrätt och har inget åtagande att acceptera ett anbud oavsett om det skulle motsvara det högsta priset som erbjuds.

3:3 Visning och upplysning

Visning sker efter överenskommelse. För att boka visningstid eller för övrig upplysning kontakta Hans Winka, Falu kommun, miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningen, exploateringsavdelningen, hans.winka@falun.se eller på telefon 023 863 50 alternativt Kontaktcenter 023-830 00.

3:4 Köpekontrakt, köpebrev och tillträde

Miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningen ansvarar för att upprätta köpekontrakt. Tillträde efter överenskommelse.

Köpekontraktet ska godkännas av behörig instans i kommunen genom beslut som vinner laga kraft. Om detta inte uppfylls är köpekontraktet till alla delar förfallet, varvid parterna ska bära sina egna kostnader, om inte annat skriftligen är överenskommet. När hela köpeskillingen erlagts upprättar kommunen köpebrev.

Köparen står kostnaden för in-teckningar och lagfart. Här kan du läsa mer om kostnad för lagfart: <https://www.lantmateriet.se/sv/fastighet-och-mark/kopa-agasalja-eller-ge-bort/Stampelskatt-och-avgifter/>

3:6 Bilagor

Handlingar som kan skickas till presumtiv köpare och efter anmodan är:

- Ritning över byggnaden, 3 delar. Observera dock att ritningar ej överensstämmer med verkligheten utan skillnad kan förekomma. Det är därför upp till köparen att bilda sig en uppfattning utifrån faktiska förhållanden. Kommunen tar inte heller ansvar för skalriktigheten i underlaget som erhålls.
- Energideklaration
- Utvalda bilder
- Utdrag från fastighetsregistret

- Detaljplan
- Servitutsavtal