



2022-05-12

Reviderad 2022-08-25

Tomter vid Lövåsvägen

Följande tomter finns till försäljning.

Fastighetsbeteckning	Areal kvm	Pris
Hälsinggården 1:573	1347	675 000 kr
Hälsinggården 1:574	1335	600 000 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 senast den 1 november 2022 eller efter vintern 2022/2023. 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

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, 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.

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. Använd gärna Falu kommuns e-tjänst vid ansökan om bygglov. Detaljplanen reglerar byggnaders placering och utformning.

SÄRSKILDA UPPLYSNINGAR

Geoteknisk undersökning mm

För fastigheterna finns en geoteknisk undersökning och markmiljöundersökningar.

Då tomterna säljs i befintligt skick rekommenderas köparen att låta utföra egna kompletterande undersökning av grundförhållandena innan byggnation.

Markföroreningar

För fastigheterna har två markmiljöundersökningar gjorts som visar att föroreningshalterna understiger de platsspecifika riktvärden för bostäder som finns för Falu kommun. Det innebär att marken kan användas för bostäder. Kommunen kommer för säkerhets skull ändå att ta bort massor inom två områden.

Köparna ska så långt möjligt återanvända schaktmassor inom fastigheterna. Massor som flyttas från området ska hanteras enligt de riktlinjer som finns vad gäller förorenade massor.

Kommunen har gjort en bullervall på området mellan fastigheterna och järnvägen och där kan fastighetsägarna lägga överblivna schaktmassor från fastigheterna enligt instruktion från kommunen.

Kommunens miljöavdelning kan ge råd och upplysningar vad gäller markföroreningar och hantering av förorenade massor.

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 senast den 1 november 2022 eller efter vintern 2022/2023.

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 dagvattenledningar kommer att finnas. I övrigt ska dagvatten omhändertas inom den egna fastigheten.

Ombyggnad av gata

Lövåsvägen kommer att förlängas enligt detaljplanen och kommunen kommer att bygga en grusad infartsväg till Hälsinggården 1:574.

Ledningsarbeten

En avloppsledning över fastigheten 1:574 har tagits ur bruk och ersatts med en ny ledning från fastigheten Hälsinggården 1:338 inom servitutsområdet som redovisas på karta. Brunnar på fastigheten har tagits bort och ledningen kommer att proppas men den ligger kvar på fastigheten.

Det finns elledningar inom fastigheterna som ska flyttas till nytt läge enligt servitutsavtalen. Detta görs av Falu Elnät i samordning med köparnas anläggningsarbeten.

Servitut

Fastigheten Hälsinggården 1:574 belastas av servitut för dels avlopps- och dagvattenledning från Hälsinggården 1:338 dels elledning längs gränsen mot Hälsinggården 1:141, Hälsinggården 1:138 och Hälsinggården 1:145 och dels va-ledningar till Hälsinggården 1:573. Servitutsområden för ledningar är redovisade på karta.

Fastigheten Hälsinggården 1:573 kommer att belastas av servitut för elledning, optoledning och fjärrvärmeledning till Fastigheten Hälsinggården 1:574. Ledningarna kommer att ligga i gränsen mot fastigheten Hälsinggården 1:141.

Vägen in till Hälsinggården 1:574 har en liten slänt på Hälsinggården 1:573 och servitut kommer att upplåtas för den.

Informationen på www.falun.se kommer att kompletteras med servitutsavtalen och de kommer att vara skrivna innan fastigheterna överläts från kommunen.

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.