



2020-11-06

## Tomter i Lilla Källviken

Följande tomter finns till försäljning.

Fastighetsbeteckning	Areal kvm	Pris
Nedre Gruvriset 33:392	1305	900 000 kr
Nedre Gruvriset 33:393	1199	850 000 kr
Nedre Gruvriset 33:394	1152	775 000 kr
Nedre Gruvriset 33:395	1707	825 000 kr
Nedre Gruvriset 33:396	1117	775 000 kr
Nedre Gruvriset 33:397	1024	825 000 kr
Nedre Gruvriset 33:398	1299	850 000 kr
Nedre Gruvriset 33:399	924	850 000 kr
Nedre Gruvriset 33:400	939	850 000 kr
Nedre Gruvriset 33:401	1312	875 000 kr
Nedre Gruvriset 33:402	1323	900 000 kr
Nedre Gruvriset 33:403	1224	925 000 kr
Nedre Gruvriset 33:404	1164	900 000 kr
Nedre Gruvriset 33:405	1305	875 000 kr
Nedre Gruvriset 33:406	1463	925 000 kr

Priserna är bestämda utifrån bl.a. storlek, läget i området och behov av fyllnadsmassor.

Utöver tomtpriiset tillkommer följande avgifter: Avgift för bygglov samt anslutningsavgifter för vatten, avlopp och el. Tomterna är anslutna 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](mailto: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 under utbudstiden besvaras av Carolina Westdahl, SWECO, tel 070-2827184, eller Johan Danielsen, SWECO, tel 070-5380947.

### **Visning**

Visning av området kommer att ske lördagen den 14 november kl 12:00-14:00.

### **Tillträde**

Tillträde till tomterna kan ske omgående.

### **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 tomten inom två år från tillträdesdagen samt förbinder sig att se till att 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 slutbesked har meddelats samt att vara folkbokförd 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.

## **SÄRSKILDA UPPLYSNINGAR**

Då Lilla Källviken 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 tomten 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. Se *Principskiss för tomtplanering*. Det ska på varje tomt också finnas ett vilplan från väggkant och 6 m in på tomtens utfart/infart.

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.

På vissa tomter förbehåller kommunen sig rätten att placera fundament och stolpar för vägmärken, gatunamnskyltar och gång- och cykelvägsgrindar. Detta kommer att regleras i köpekontraktet för de tomter som berörs.

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

Den geotekniska undersökningen är gjord i samband med att gatorna byggdes och i beskrivningarna kan det stå att det finns fyllnadsmassor på vissa tomter. Fyllnadsmassorna kan ha använts under gatubyggnationen och massor har också flyttats inom området så det som står i de geotekniska undersökningarna stämmer inte vad gäller massor. Det är de massor som ligger på tomterna nu som är tillgängliga för köparna. Köparna får själva bedöma hur massorna kan användas. I fyllningen kan finnas block som inte syns.

Miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningen har gjort en översiktlig beräkning, utifrån tänkta höjder på tomterna i förhållande till gatan, av vilka schakt- och fyllvolymerna som kan bli aktuella på tomterna. Detta för att köparna ska få en uppfattning om behovet av schakt och fyllning. Miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningen lämnar dock ingen garanti för det att det i praktiken blir de volymerna. Beroende på hur köparna väljer att utforma tomterna kan det bli andra volymerna och det är upp till köparna att själva göra en bedömning av behov av fyllning

### **Markföroreningar**

Markvegetation och förna har tagits bort från tomterna. Detta innebär att det markskikt som innehåller höga metallhalter inte finns kvar på tomterna och köparna behöver inte hantera massorna på något särskilt sätt.

*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 överskrider 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**

Tomterna är anslutna 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 naturmarksområden 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 3,5-4 cm högre än vid tillträdet.

### **Gruppbostad och flerbostadshus**

Kommunen kommer på Selma Ströms väg att bygga en likadan gruppbostad med 6 lägenheter som den som nyligen är byggd på Valborg Olanders väg.

Gällande detaljplan möjliggör uppförande av sex våningar höga flerbostadshus på det angränsande avverkade området. Detaljplanens illustration visar bara ett sätt som bebyggelsen kan uppföras på.

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.

### **Pågående planarbete**

För att möjliggöra för kommunen att uppföra förskola, skola eller vård- och omsorgsbonde pågår en planändring av området väster om Valborg Olanders väg. Även vanliga bostäder planeras att möjliga att uppföra.

På översigtskartan har gruppbostad, förskola och flerbostadshus lagts in. Notera att det är bara en illustration och bebyggelsen kan komma uppföras på annat sätt.

Gruppbestaden uppförs med stöd av gällande detaljplan. Även byggnation av flerbostadshus kan ske enligt gällande detaljplan.

**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.