



2023-11-01

# Tomter i Lilla Källviken

Följande tomter finns till försäljning.

Fastighetsbeteckning	Areal kvm	Pris
Nedre Gruvriset 33:382	957	750 000 kr
Nedre Gruvriset 33:412	968	850 000 kr
Nedre Gruvriset 33:413	1119	925 000 kr
Nedre Gruvriset 33:414	1007	925 000 kr
Nedre Gruvriset 33:415	1003	900 000 kr

Utöver priset för fastigheterna tillkommer följande avgifter: Avgift för bygglov- och bygganmälan, planavgift samt anslutningsavgifter för vatten, avlopp och el. Falu Energi & Vatten ABs avgifter 2023 gäller under förutsättning av att beställning av anslutningar sker hos Falu Energi & Vatten AB senast den 30 december 2023. Anslutningsavgiften för fjärrvärme ingår i köpeskillingen men köparna måste beställa fjärrvärmeanslutningen. Falu Energi & Vatten AB anlägger och bekostar fjärrvärmeledningarna fram till bostadshuset. Köparna 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, e-post [info@fev.se](mailto:info@fev.se), tel. 023-774900.

Innan ansökan om tomt lämnas in rekommenderas en rådgivande kontakt med någon av våra byggnadsinspektörer via Falu kommuns kontaktcenter, tel 023-83000 eller e-post [kontaktcenter@falun.se](mailto:kontaktcenter@falun.se), angående val av hustyp och planering av tomten.

Har ni frågor om tecknande av köpekontrakt med mera tag kontakt med Camilla Ernestes via Falu kommuns kontaktcenter, tel 023-83000 eller e-post [kontaktcenter@falun.se](mailto:kontaktcenter@falun.se).

Eventuella frågor som rör den geotekniska undersökningen kan under utbudstiden besvaras av Linn Larsson, SWECO, tel: 076-7783463, e-post: linn.larsson@sweco.se.

## **Visning**

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

## **Tillträde**

Tillträde till fastigheterna 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 ha byggt 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**

Bygglovsansökan 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 tomtarna 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.

Med infart från vändplanen på Astrid Fredrikssons väg kommer det att uppföras flerbostadshus som kan bli upp till sex våningar höga. Det är i dagsläget inte klart när de kommer att börja byggas och hur lång tid det kan ta innan alla husen är uppförda. Illustrationen visar ett sätt som flerbostadshus skulle kunna uppföras på fastigheten.

I korsningen Astrid Fredrikssons väg/Valborg Olanders väg äger kommunen en obebyggd fastighet där till exempel en förskola skulle kunna byggas.

När de fastigheterna bebyggs kommer det 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 för Nedre Gruvriset 33:382 gjordes med anläggningsarbeten för gatan pågick så markytan på fastigheten ser annorlunda ut nu jämfört med fotot i dokumentet. Då tomterna säljs i befintligt skick rekommenderas köparna att låta utföra egna kompletterande undersökningar av grundförhållandena innan byggnation.

## **Markföroreningar**

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. Köparna ska dock själva utföra och bekosta grävning på fastigheten för ledningen.

Vill köparna ansluta bostadshuset till fjärrvärme måste beställning av fjärrvärmeanslutning göras.

## **Vattenavledning**

Köparna 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 tomtutbudet.

## **Fyllnadsmassor**

De fyllnadsmassor som ligger på fastigheterna Nedre Gruvriset 33:382, Nedre Gruvriset 33:412 och Nedre Gruvriset 33:413 hör till respektive fastighet. Massorna som ligger mellan Nedre Gruvriset 33:412 och gångvägen hör till fastigheten Nedre Gruvriset 33:412. En del av högen på Nedre Gruvriset 33:413 ligger på fastigheten Nedre Gruvriset 33:414. Även dessa massor hör till fastigheten Nedre Gruvriset 33:413.

## **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 tomten 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 måndagen den 4 december 2023. För ansökan används den blankett som finns och den ska skickas till Falu kommun, Miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningen, 791 83 Falun eller lämnas till Kontaktcenter, Stadshuset, Slaggatan 3D, Falun.