



2023-06-02

Reviderad 2023-06-29

# Tomt i Hälsinggården

Följande tomt finns till försäljning.

| Fastighetsbeteckning | Areal kvm | Pris       |
|----------------------|-----------|------------|
| Hälsinggården 4:327  | 1315      | 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 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 023-83 000 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 m.m. tag kontakt med Camilla Ernestes via Falu kommuns kontaktcenter, tel 023-83 000 eller e-post [kontaktcenter@falun.se](mailto:kontaktcenter@falun.se).

Eventuella frågor som rör den geotekniska undersökningen kan under utbudstiden besvaras av David Pena, WSP, e-post: [david.pena@wsp.com](mailto:david.pena@wsp.com).

## Visning

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

## **Tillträde**

Tillträde till fastigheten 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.

## **Geoteknisk undersökning, markutformning mm**

Miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningen har låtit utföra en geoteknisk undersökning som är av översiktlig karaktär. Då tomten säljs i befintligt skick rekommenderas köparna att låta utföra egna kompletterande undersökning av grundförhållandena innan byggnation. 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.

## **Ledningar**

Över fastigheten går en dagvattenledning (en betongledning som troligen har diametern 300 mm) och som inte längre används. Köparna får själva bedöma om den måste tas bort. enklast görs det genom att ledningen grävs fram och krossas varefter återfyllning sker.



I området för infartsvägen finns fjärrvärmeledningar som Falu Energi & Vatten AB har servitut för och vid Kopparvägen passerar en dagvattenledning området för infartsvägen. Falu Energi & Vatten AB har servitut även för den ledningen.

## Markföroreningar

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 plats specifika riktvärden – fastställda av kommunfullmäktige. Det är i stort sett bara riktvärdet för bly som överskrids inom delar av Falu tätort. Provtagning på fastigheten visar att halterna för "gruvmetallerna" koppar, zink, arsenik, kvicksilver och bly understiger Faluns plats specifika värden för bostadsmark. I det provet som tagits finns förhöjda halter barium och kommunen kommer under utbudstiden att ta ytterligare prover för att få ett samlat värde för hela fastigheten.

Den nya miljötekniska markundersökningen visar på halter barium och kobolt i en punkt som överskrider naturvårdsverkets riktvärden för känslig markanvändning dvs bostäder och massor som innehåller dessa föroreningar måste tas bort. Övriga massor kan återanvändas inom tomten.

Kommunen kommer att svara för merkostnaden för att hantera de massor som innehåller för höga halter barium och kobolt. Hanteringen av övriga massor som måste tas bort från tomten får köparen svara för.

Med anledning av att resultatet från undersökningen kommit så sent så kommer den som söker och blir tilldelad tomten inte att vara bunden av sin ansökan, och kommer inte att förlora sin plats i tomtkön, om man sedan tackar nej innan köpekontrakt skrivs.

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).

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.

## **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 tomterna 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 3 juli 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.