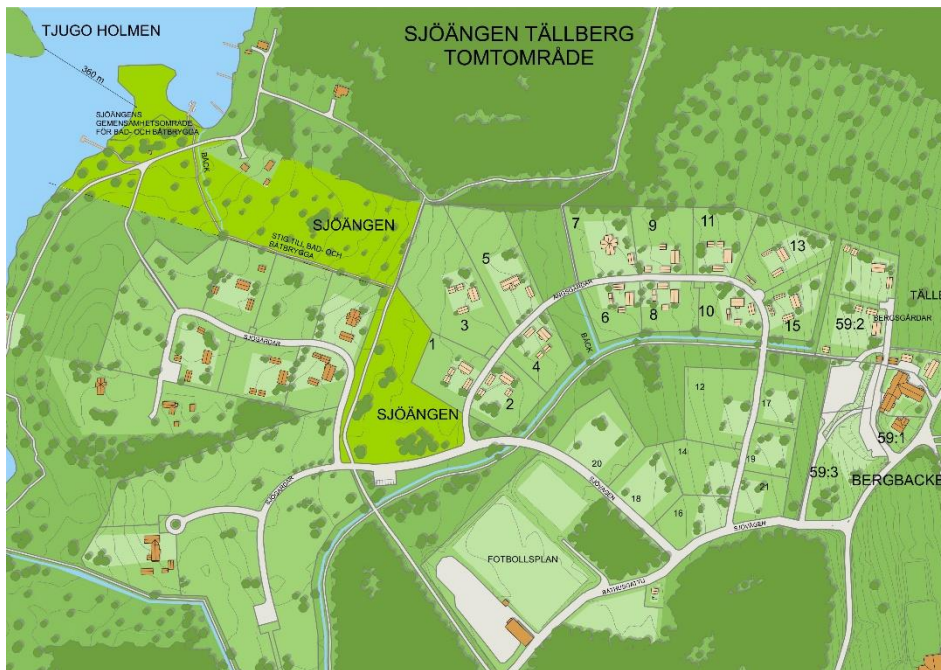


## Information till tomtköpare på Sjöängen Tällberg



### TOMTER SJÖÄNGEN TÄLLBERG

Försäljningen av tomterna och alla kontraktshandlingar mm sker med Svensk Fastighetsförmedling i Leksand, Ammi Troive 0247-155 00.

Säljaren och ägaren/exploatören av Sjöängens tomtområde är Klockar Per Sandberg och sonen Anders Sandberg som verkat i byn Tällberg i generationer. Vi som exploatörer har nedan en kompletterande information om Sjöängens tomter samt det arbetet vi gör för att göra området attraktivt att bo och verka i.

### Avstyckning av tomter hos lantmäteriet

Alla tomter som nu är till försäljning på Sjöängen är inlämnade 2017-01-24 för avstyckning med ärendenummer 17134 och ligger i kö för att behandlas och tilldelas ansvarig lantmätare. Då lantmäteriet just nu har långa kötider för avstyckning beräknas detta vara klart under innevarande år. Vid intresse för en tomt så sker kontraktsskrivning och en handpenning betalas till ett kundklientmedelskonto hos mäklaren där pengarna ligger låsta tills avstyckning är klar hos lantmäteriet och ni blir ägare av tomten. Detta gör det riskfritt att teckna ett kontrakt på en tomt i området.

### Infrastruktur

Infrastrukturen med vägar, VA, el och fiber (tom rör) är nu byggd och överlämnas och godkänns av entreprenören PEAB under september 2017.

VA och elanslutningar ingår i tomtpriset och är framdraget till tomtgräns. Fiberanslutning hos Dala Energi kan tecknas till rabatterat pris om det sker i samband med tomtköpet.

Köparen tecknar sedan egna avtal och betalar för löpande avtal (Elbolag) m.fl.

### **Utsikten viktig för alla**

Säljaren har förberett tomterna med borttagande av buskar och sly samt skymmande större träd för utsiktens skull fram till tillträdesdagen. Därefter svarar köparen för att hålla tomten av denna karaktär.

Säljaren ger även tips på lämpliga entreprenörer för markarbeten och fyllnadsmassor.

I planen finns angivet dels byggnadsyta i ljusare grön färg (Se tomtskiss) där byggnaderna får placeras. För att hålla bra utsikt för alla tomtägare uppmanas alla tomtägare att på hela tomten ha öppen ängs- och parkmark för att behålla den öppna karaktären och utsikten för övriga tomter.

### **Gemensamhetsanläggningar**

I samband med avstyckning så tilldelas varje tomt ett andelstal för skötsel av vägar och gemensamhetsområden (grönområden på sjöängen). Gemensamhetsanläggningen även kallad GA är en typ av "förening" där andelsägarna tar gemensamt ansvar för GA drift och underhåll. För vägar är det t.ex. sandning, snöröjning och damm bekämpning sommartid, elkostnader för vägbelysning mm och andra kostnader som föreningen gemensamt beslutar om. På grönområden är exempel på drift och underhåll slyröjning, gräsklippning och övrig markskötsel för gemensam trivsel på dessa grönområden som stigar, spångar broar och skötsel av diken för avvattning.

I ett första skede får varje tomtägare ordna egen vägbelysning vid sin infart. Detta samordnas så att det blir ett enhetligt utseende och anläggnings och driftkostnader betalas direkt av tomtköparen. GA föreningen kan i senare skeda besluta att bygga ut och göra detta till gemensam angelägenhet.

### **Gemensamhetsområdet vid Siljan**

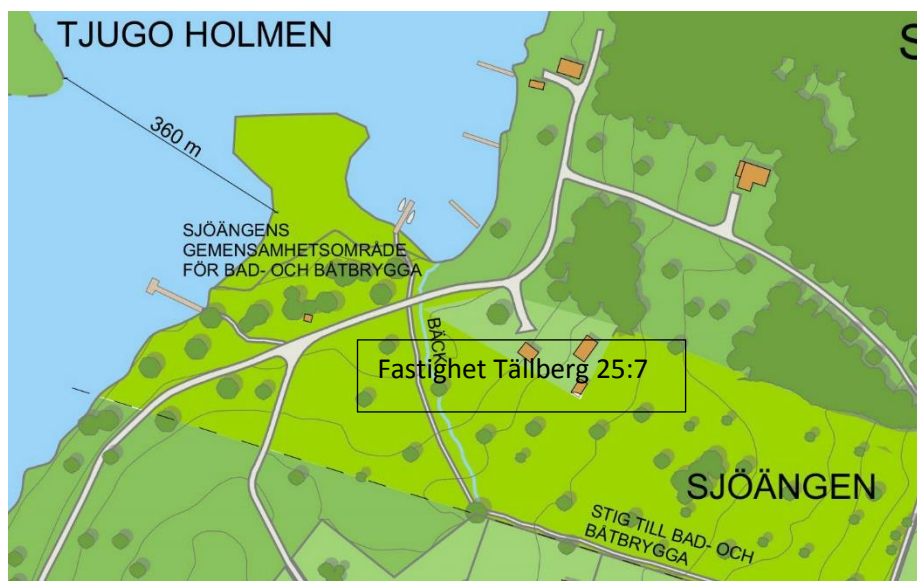
Ett tillkommande gemensamhetsområde nedanför planområdet Sjöängen på fastigheten Tällberg 25:7 planeras ett nytt Gemensamhetsområde (GA) för att ge alla fastigheter tillgång till bra utsikt, bad-, båtbygga och serviceanläggning vid Siljans strand. Se tomtskiss.

Ansökan om strandskyddsdispens för bad- och båtbygga på denna fastighet är inlämnad till kommunen under våren 2017 och exploatören inväntar länsstyrelsen beslut om tillstånd. Efter detta kommer en gemensamhetsanläggning skapas och andelstal delas ut för hela tomtområdet.

Kostnader för att bygga bryggor och iordningställa området kommer GA föreningen gemensamt att stå för, samt löpande drift och underhåll. Men då exploatören har kvar stora andelstal under första åren kommer exploatören stå för de största kostnaderna enligt andelstalen. Vid 5 sålda tomter eller mer kommer byggstart av bryggor att påbörjas. Förtur på 5 småbåtplatser (Max ca 4 m båt) kan lösas av de första 5 sålda tomterna som visar intresse.

### **Adresser på Sjöängen**

När tomterna är avstyckade till en egen fastighet får de egen gatuadress: Ängsgårdarna X med nummer som är lika som tomtnumret. T.ex. har Tomt 1 adressen Ängsgårdarna 1, 793 70 Tällberg. Sjöängen är ett områdes namn och gatuadressen är Ängsgårdarna för fastigheten.



### Husleverantörer

Det finns många husleverantörer på marknaden.

De lokala husleverantörerna som redan är inlästa på områdets detaljplan och som redan byggt i området och som vi gärna rekommenderar är;

#### **BraHus** (Husfabrik i Furudal)

Esbjörn Taktblad, Säljkontor Maskinistgatan 8 B, 781 70 Borlänge

Mobil 070-677 18 65

[esbjorn.taktblad@brahus.se](mailto:esbjorn.taktblad@brahus.se)

[www.brahus.se](http://www.brahus.se)

#### **Fiskarhedenvillan** (Borlänge)

Lena Ström Olsson, Besöksadress: Bygatan 35, 784 34 Borlänge

0243 55 92 36 | Växel +46 243 79 42 42

[lena.s-olsson@fiskarhedenvillan.se](mailto:lens.s-olsson@fiskarhedenvillan.se)

[www.fiskarhedenvillan.se](http://www.fiskarhedenvillan.se)

**Arkitektkontor** som deltagit i planarbetet och har god kännedom om projektet och kan ge förslag på personliga lösningar och önskemål som kan prövas och godkännas inom planbestämmelserna.

AgnasARK Hagagatan 8,

793 30 Leksand

tel 0247-792060

Nicklas Andersson

[nicklas.andersson@agnasark.se](mailto:nicklas.andersson@agnasark.se)

### Har ni fler frågor till exploitörerna kontakta någon av oss:

Anders Sandberg, 070-5939394, Klockar Per Sandberg, 070-5554790