

# Murargatan Kåge

*Här har vi samlat information som är viktig för er som tomtköpare att läsa igenom och tänka på om ni ska bygga på Murargatan. Om ni har frågor eller behöver hjälp att förstå detaljplaner, höjdsättning eller något annat, ta kontakt med mark och exploatering via kommunens kundtjänst, 0910-73 50 00. När ni har bokat er tomt finns den på "Mitt ärende" på kommunens hemsida. Vi återkopplar till er så snart vi har möjlighet.*

Er bokade tomt är planerad för en friliggande villa med en våning.

För att förstå vilka förutsättningar som gäller kring det ni ska bygga och planering av marken på tomten ska ni som tomtköpare läsa igenom detaljplanen.

Samtliga byggnader och markplaneringen ska anpassas till markförhållandena och detaljplanen. Det är inte tillåtet att ändra höjden på tomterna eftersom de är förprojekterade och beräknade för den levererade höjden. Tomtens slänt ska placeras inom er fastighetsgräns. Vi rekommenderar att ni tar kontakt med bygglovsavdelningen angående det. Se bilagan med höjdsättningskartan för den aktuella tomten för att se hur den ska planeras.

Tomtpriset är 300 000 kronor. Säljstart 10 december klockan 10.00. Bokning sker via kommunens tomtbokningssida. Läs mer om hur du bokar en tomt under fliken Instruktion: Så bokar du en tomt [Småhustomter - Skellefteå kommun \(skelleftea.se\)](https://www.skelleftea.se/Smahustomter)

Tomtpriset fastställs av kommunstyrelsen i början av december.

Utöver kostnad för tomten tillkommer kostnad för tomtbokning, bygglov, eventuella undersökningar, anslutningsavgifter med mera. Läs mer under fliken Kostnader vid köp av tomt [Småhustomter - Skellefteå kommun \(skelleftea.se\)](https://www.skelleftea.se/Smahustomter)

## Det här får ni bygga

Enligt detaljplanen gäller det här:

- Ni får bygga ett friliggande enfamiljshus i ett plan.
- Största tillåtna byggnadsarea (BYA) på tomten är 220 kvadratmeter. Byggnadsarea är all den yta som byggnader upptar på marken.
- För att få bygga på tomten krävs bygglov.

Ta gärna tidig dialog med bygglov om vad som får byggas på just din tomt. Läs mer om regler och hur ni bokar rådgivning på [skelleftea.se/bygglov](https://www.skelleftea.se/bygglov)

## Under byggtid och övrig information

Längst gatan är ett öppet dike anlagt på kommunens mark med syfte att leda bort dagvatten. Det diket får inte fyllas igen, varken helt eller delvis, med till exempel dräneringsrör och grus. Tomtköpare ansvarar för anläggning av in/utfart till tomten mellan körbanekant och tomtgräns. För att inte hindra bortledning av dagvatten ska infarten anläggas med dikestrumma. Dikestrumman kommer kunna hämtas från kommunen utan kostnad. Det är inte tillåtet att förlägga en bredare trumma än den som kommunen tillhandahåller. Tomtköpare ansvarar för den framtida skötseln av in/utfart samt säkerställa så att flödet genom trumman inte hindras.

Om ett öppet avskärande dike rekommenderas mot angränsande tomter enligt höjdsättningsplanen eller om behovet finns, ska dike anläggas i fastighetsgräns av köpare och underhållas i samråd med kommande granne.

Naturen runt tomterna är enligt detaljplanen klassad som allmän platsmark. Det innebär att ni som tomtköpare måste hålla er inom den egna tomten, både under byggtiden och sedan som boende. Inga arbeten, material, massor, egna tillhörigheter eller annat får placeras utanför tomtgränsen.

Det är en god idé att planera tyngre transporter med hänsyn till vägens bärighet. Vägen klarar tyngre belastning när backen är frusen och är betydligt känsligare under våren när tjälen släpper. Ifall vägen körs sönder är det på tomtköparens ansvar att reparera vägen. Det är reglerat så att lastbilar ej ska köra österut på Markvägen, all tyngre trafik hänvisas till vägen väster om området som ansluter mot Storkågevägen.

Tomterna köps i befintligt skick. Det kan förekomma större stenar och stenblock på tomten och det är tomtköparens ansvar att besluta om eventuell åtgärd.

Två av tomterna ligger i anslutning till kraftledning. Ett säkerhetsavstånd om 35 meter från elledningens ytterfas till bostadshus krävs. Frågor angående kraftledningen hänvisas till Skellefteå krafts kundservice.

Kom ihåg att ert ansvar som byggherre aldrig kan lämnas över till entreprenörer och konsulter, vilket innebär att ni alltid bär det yttersta ansvaret. Det är därför viktigt att ni som byggherre ansvarar för att entreprenörer och konsulter får rätt information och ritningar samt följer de riktlinjer som gäller. Vid eventuell skada, exempelvis om diket längst gatan eller andra ytor utanför tomtgränsen påverkas eller försämras, kommer ni bli skyldiga att återställa marken i samråd med kommunen eller så kommer kommunen att utföra arbetet på er bekostnad.

Om ni har frågor, tveka inte att höra av er till mark och exploatering via "Mitt ärende" på

kommunens webbplats. Det går också bra att höra av sig till kundtjänst om ni har frågor innan bokningen är öppen på 0910-73 50 00.