



Dammyran tomtområde med 18 småhustomter – information till spekulanter/tomtköpare

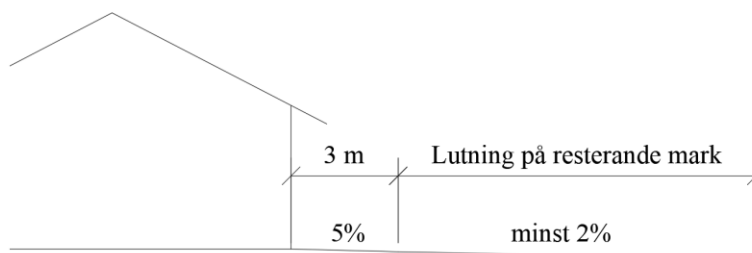
Allmänt	Borlänge kommun säljer småhustomter via tomtkön.	
Omgivningar	I Skräddarbacken finns närhet till natur och friluftsliv. Området är omgivet av skogsmiljö.	
Service	F- åk 6	Skräddarbacksskolan
	Förskola	Snickargårdens och Målargårdens förskola
	Affärer	Norra Backa handelsområde
	Kommunikationer	Buss på Bjugg Görans väg
Var	Ca 4 km från Borlänge centrum ligger det nya tomtområdet kv. Hilda i Skräddarbacken. Norr om badplatsen Dammyran intill Skräddarbacksvägen.	



Vem får söka en tomt?	Den som står i tomtkön och betalat sin avgift. Den som har lägst könummer av de som söker en viss tomt erbjuds köpa tomt.
Antal och storlek	18 tomter med en areal inom intervallet 898 – 1 149 m ² .
Fastighetsbeteckningar	Se bilaga 1 för fastighetsbeteckning och tomtstorlek.



Pris	500 000 – 575 000 kr beroende på tomtstorlek och läge. Se bilaga 1.
Tillträde	Tillträde beräknas ske första kvartalet 2023 eller efter överenskommelse.
Vad ingår i priset?	I priset ingår en avstyckad tomt med färdig gata till tomtgräns.
Vad ingår inte?	Köparen får själv betala anläggningsavgift för vatten och avlopp, el samt eventuell fiber. Lagfart betalar köparen. Detaljerad grundundersökning ingår inte.
Teknisk försörjning	Tomterna är förberedda för anslutning till elnät, fjärrvärme, stadsnät och vatten- och spillvattennät. Kontakta Borlänge Energi för mer information och erbjudande om anslutningspaket för tomten.
Skick	Tomterna överläts i befintligt skick.
Vad får man bygga?	Se gällande detaljplan, bilaga 2. Generellt kan sägas att det är tillåtet med friliggande småhus i 1 eller 2 plan. Samtliga tomter har förbud mot vindsinredning. Vårt råd är att ta kontakt med Bygg-och kartkontoret för mer detaljerad information.
Nivå på färdig gata	Nivå på färdig gata framgår av bifogad bilaga 3. Höjden är i vägmitt. Vägen lutar 2.5% enligt ritningen.
Grundförhållanden	En markundersökningsrapport genomfördes 2020. Området utgörs i huvudsak av barrskog. Generellt utgörs marken av ett mulljordslager ner till ca 0,1-0,3 m. Under mulljorden består marken till största del av morän som vilar på berg. Moränen i området innehåller silt i varierande grad och men inom vissa delar av området innehåller moränen mer sand och grus.
Markradon	Markradonmätningen som genomfördes visar att marken klassas som normalradonmark, se mer i bifogat underlag.
Släntning	All släntning ska ske på egen mark, inom tomten.
Avrinning	Tomterna blir relativt plana. Det innebär att de måste finplaneras så att ytvatten rinner av tomten mot gatan. Färdig mark ska luta minst 5 %, 3 meter från byggnad. Resterande mark rekommenderas att utföras med en marklutning på minst 2% för att klara ökade nederbördsmängder.



Färdigplanerad mark ska utföras så att ytvatten inte leds in till granne. Det är inte tillåtet att leda in vatten på grannens fastighet. Om dike anordnas i tomtgräns ska det göras i samförstånd och gemensamt med grannen.

- Gränser och hörnpunkter** Tomternas gränser är markerade med rör.
- Tänk på att era gränspunkter är även er grannes. Uppmana gärna de entreprenörer ni anlitar att vara försiktiga med gränsrören. Att få gränsrör/markeringar återsatta innebär en lantmäteriförrättning som ni får betala.
- Ledningsrätt** Varje fastighet belastas av ledningsrätt, dvs. Borlänge Energi har rätt att lägga ner och bibehålla underjordiska ledningar i marken. Det gäller vatten, avlopp, fjärrvärme, starkström och bredband. Se ledningsrättens sträckning i bilaga 4.
- Gemensamhetsanläggning** Varje fastighet deltar i gemensamhetsanläggningen Hilda ga:1 med andelstal 1 vardera. Deltagande fastigheter utgör en anläggningssamfällighet, d.v.s. en samfällighet som ska utföra anläggningen och ansvara för dess drift.
- Gemensamhetsanläggningen består av kvarterets vägar enligt förrättningskarta, bilaga 5. Med väg avses här vägbana och övriga väganordningar såsom dike, slänt, trumma, mötesplats, vändplats, vägmärke, vägbom och vägbelysning.
- Betalning, tillträde, lagfart** Den som tilldelas en tomt genom tomtkön får två månader på sig att undersöka sin möjlighet att bebygga tomten. Den som bestämmer sig för att köpa en tomt skriver på ett köpekontrakt där villkor som köpeskilling, betalning och tillträdesdag anges. Tomten måste bebyggas och ha ett slutbesked (färdigbyggd) inom två år från tillträdesdagen.
- När betalning skett och köparen fått sitt köpebrev ska den nye ägaren ansöka om lagfart hos lantmäteriet. Behöver man hjälp så brukar banken hjälpa till med detta.
- Råd innan tillträdesdagen** Ta kontakt med banken om dina lånemöjligheter. Ta kontakt med leverantörer av småhus, nyckelfärdiga eller paket. Prata



med Bygg- och kartkontoret vilka begränsningar som gäller för byggandet på tomten. En nybyggnadskarta beställs mot avgift hos Bygg-och kartkontoret. Den används för att rita in byggnaden på och där anges begränsningslinjer och höjder för gatan osv. Planera för ett hus som är anpassat till tomtens storlek och väderstrecken. Ge markentreprenören den översiktliga geotekniska undersökningen för att få ett bättre kalkylunderlag för markarbeten.

Slutligen vill vi påminna om skyldigheten att rätta sig efter byggnadsreglerande bestämmelser. Samhällsbyggnadsnämnden har bl a till uppgift att vara samhällets kontroll- och tillståndsorgan. Nämndens behandling av ett bygglovsärende är en kontroll av att det planerade bygget uppfyller byggnadslagstiftningens krav. Detta sker dels i form av granskning före bygglov dels i form av besiktningar under byggets gång. Nämnden svarar genom kontoret Bygg och karta för att husen stakas ut enligt situationsplanen.

Samhällsbyggnadsnämndens kontroll kan enbart göras mot lagstiftningens minimikrav och är endast av stickprovsmässig karaktär. Det är väsentligt att tomtköparen uppmärksammar att det är den byggande som själv har det primära ansvaret för att bygget för den kvalitet och det utförande som önskas.

Bygg- och kartkontoret, som är byggnadsnämndens förvaltningsorgan, lämnar gärna råd och upplysningar i bygglovsfrågor. Det är lämpligt att i förväg rådgöra med Bygg- och kartkontoret om husets placering, utformning och färgsättning.

Nyttiga kontaktuppgifter

För köpekontrakt och tomtkän

Fanny Robertsson

Tel: 0243-74000

E-post: fanny.robertsson@borlange.se

Bygglov Borlänges hemsida Bygga, bo och miljö

Telefon: 0243-74000

Borlänge Energi

Telefon: 0243-73000

E-post: forsaljning@borlange-energi.se

Bilaga 1

Tomtpriser Dammyran, Borlänge kommun

Fastigheter/tomter	Tomtstorlek m²	Tomtpris kr
Hilda 1	913	525 000
Hilda 2	983	510 000
Hilda 3	922	500 000
Hilda 4	1149	500 000
Hilda 5	974	510 000
Hilda 6	936	510 000
Hilda 7	998	510 000
Hilda 10	1043	575 000
Hilda 11	1008	540 000
Hilda 12	1015	540 000
Hilda 13	1065	565 000
Hilda 14	1021	525 000
Hilda 15	1037	525 000
Hilda 16	978	510 000
Hilda 17	1069	505 000
Hilda 18	1068	505 000
Hilda 19	1091	515 000
Hilda 20	898	515 000

Bilaga 1



Måtklass II
Koordinatsystem Borlänge triangelnät 1975
Nollplan RH 00
Skala 1:1000

M = MATSKNUTSGÅRDARNA V = VÄSTANÅNG
ga = GEMENSAMHETS-ANLÄGGNING
Sk = SKRÄDDARBACKEN s = SAMFÄLLD MARK
Lr = LEDNINGSRÄTT

(Sven Bergquist)
stadsingenjör

Bilaga 2

FÖRSLAG TILL STADSPLAN FÖR
SKRÄDDARBACKEN
DEL 10 BERÖRANDE
SKRÄDDARBACKEN 1:6 M FL
FASTIGHETER
I BORLÄNGE KOMMUN
KOMMUNSTYRELSENS PLANSEKTION
UPPRÄTTAT I AUGUSTI 1981

Arnold Bjerned
ARNOLD BJERNED
(chefsarkitekt)

Anders Jonsson
ANDERS JONSSON
(planarkitekt)

STADSPLANE-
BETECKNINGAR

GRÄNSBETECKNINGAR

- stadsplanegräns, belägen 3m utanför föreslaget område
- - - - - gällande områdesgräns, avsedd att behållas
- - - - - gällande områdesgräns, avsedd att utgå
- områdesgräns
- områdesgräns, från vilken mindre avvikelser i vissa fall får göras
- bestämmelsegräns
- ufffartsförbud, tvärstreck med pil markerar förbudets slut

OMRÅDESBETECKNINGAR

Allmän plats

- gata eller torg
- park eller plantering

Byggnadszoner

- B bostäder
- Bh bostäder och handel

Specialområde

- Es transformatorstation

ÖVRIGA BETECKNINGAR AVSEDDA ATT FASTSTÄLLAS

- mark som inte får bebyggas
- mark för uthus o dyl
- mark där uthus o dyl undantagsvis får uppföras
- F fristående hus
- gf mark tillgänglig för gemensam förbindelseled
- ⊙ antal lägenheter
- ⊙⊙ nockhöjd i meter
- ⊙⊙⊙ byggnadsyta i kvadratmeter
- II antal våningar
- n förbud mot vindsinredning
- +0.0 gällande gatuhöjd
- +0.0 gatuhöjd

Tillstyrkt av Kommunstyrelsens planutskott
i Borlänge kommun 1981.11.24 § 70, betygar:

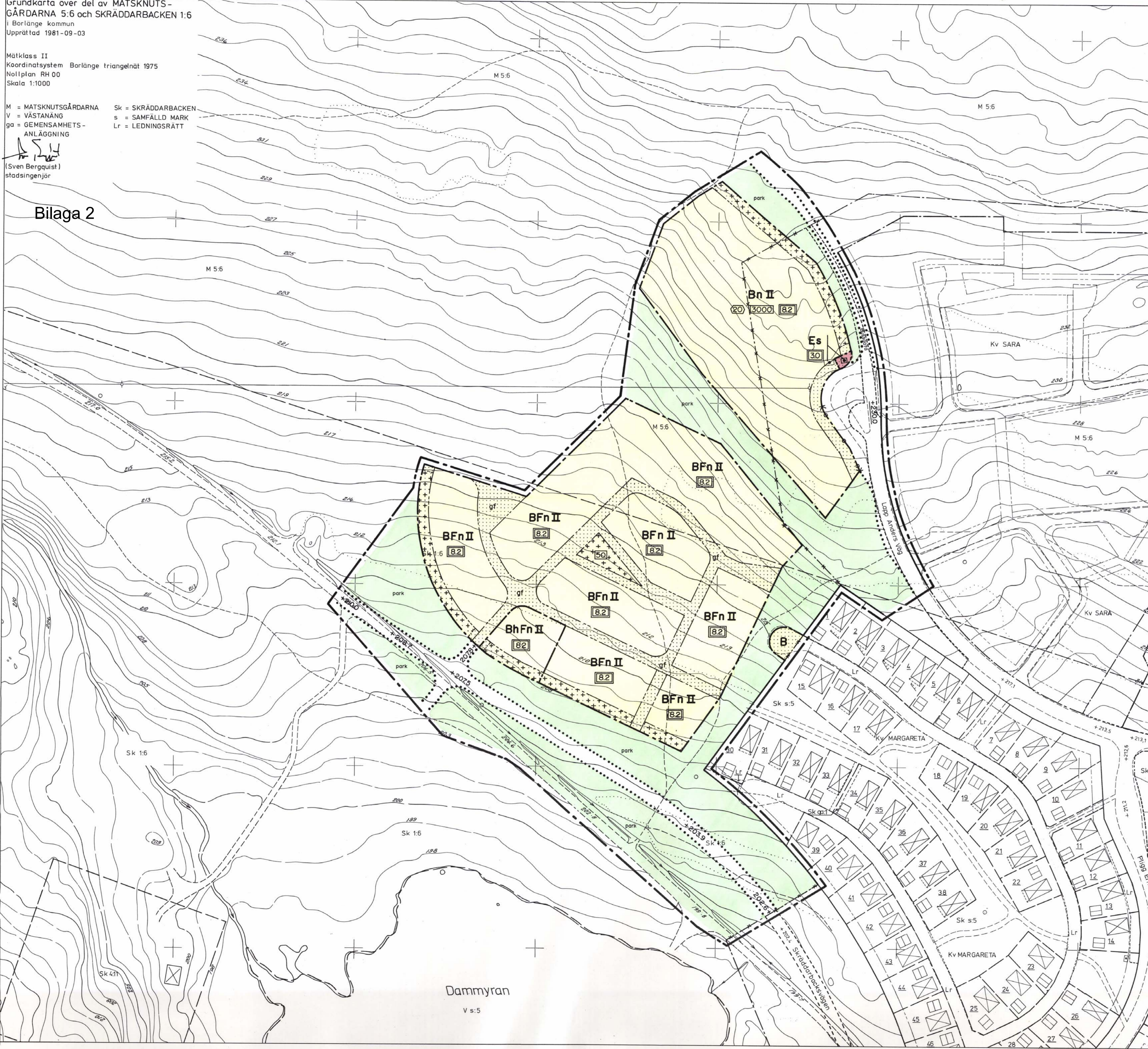
Ex officio:
Bo Andersson
Bo Andersson
Kommunstyrelsens planutskotts
sekreterare

Antaget av Byggnadsnämnden
i Borlänge kommun 1981.12.17
§ 324, betygar:

Ex officio:
Tord Öberg
Tord Öberg
Byggnadsnämndens sekreterare

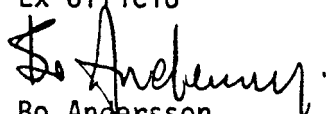
Länsstyrelsen i Kopparbergs län
har fastställt denna plan genom
beslut den 25 maj 1982.
Beslutet har vunnit laga kraft.
(150 § BL)
Anders Hagland

Köptes ritat med utgående betyg
Skadades den 3.9.82
Liber Kartor
Andersson
C. Sjödahl



Tillstyrkt av kommunstyrelsens planutskott
Borlänge kommun, 1981-11-24 § 70, betygar:
Ex officio

1 (4)



Bo Andersson
Kommunstyrelsens planutskotts sekr

264

Antaget av Byggnadsnämnden i Borlänge kommun
1981-12-17 § 324, betygar:
Ex officio


Thord Öberg
Byggnadsnämndens sekr

Förslag till stadsplan för
SKRÄDDARBACKEN DEL 10
berörande Skräddarbacken 1:6 m fl fastigheter,
Borlänge kommun

B E S K R I V N I N G

HANDLINGAR

Till förslaget hör plankarta, bestämmelser, beskrivning,
grundkarta, fastighetsförteckning, samrådsredogörelse
samt tre alternativa illustrationskartor.

PLANDATA

Lägesbestämning

Planområdet är beläget strax norr om Dammyran i den nya
stadsdelen Skräddarbacken. Området gränsar i söder till
Skräddarbacksvägen, i sydväst till befintlig bostadsbe-
byggelse i kv Margareta och i nordväst till Lapp Anders
väg och planerad bostadsbebyggelse i kv Sara.

Planområdets areal är 6,7 ha.

PLANERINGSFÖRUTSÄTTNINGAR

Befintliga planer

För området gäller utomplansbestämmelser. Kommunfullmäktige
har antagit en dispositionsplan 1975 12 18 för den nya stads-
delen. Planförslaget ingår samt gränsar till av länsstyrelsen
1978 07 19 respektive 1980 09 23 fastställda planer.

Dammyran omfattas av strandskydd om 100 meter från strand-
linjen. Strandskyddet föreslås hävt inom planområdet.

Kopiens likhet med originalet

bestyrkes. 

Kommunala ställningstaganden

Området ingår i bostadsförsörjningsprogrammet.

De ändringar av den nordvästra delen av dispositionsplanen som blivit aktuella under utbyggnaden av stadsdelen finns redovisade i ett av stadsarkitektkontoret i april 1978 upprättat planprogram för områdena Isak och Harald i vilken planförslaget ingår.

Kommunstyrelsens planutskott beslutade 1978 04 04 att godkänna programmet samt att uppdraga åt byggnadsnämnden att studera möjligheten till viss förtätning av bebyggelsen inom området.

Byggnadsnämnden beslutade 1978 05 18 att godkänna planprogrammet samt att inarbeta detta i en reviderad dispositionsplan.

Den södra delen av planförslaget överensstämmer väl med planprogrammet. I den norra delen har planförslaget föreslagit en viss komplettering och förtätning.

Befintliga förhållanden

Området är barrskogsbevuxet med i huvudsak äldre granskog, förutom i den norra delen där tall överväger. I den södra delen finns ett kalhygge. Terrängen sluttar åt söder och sydväst. Lutningen tilltar starkt i den norra delen av området.

Jorden utgöres, under vegetationslagret, av morän som vilar på berg.

En geoteknisk orienteringsborring har utförts. Inom större delen av området bedöms djupet till fast botten vara ca 2 meter eller mer.

En mindre skogsväg genomkorsar området i syd-nordlig riktning.

Området är obebyggt men gränsar i sydost till en befintlig småhusbebyggelse i kv Margareta.

Kommunen äger marken inom planområdet.

PLANFÖRSLAGET

Planförslaget innehåller två kvarter för bostadsbebyggelse. För att bereda erforderligt utrymme för det norra kvarteret föreslås att del av parkmarken i gällande stadsplan ändras till bostadsändamål. Sträckningen på tidigare illustrerad gång- och cykelväg har därvid justerats så att den följer Lapp Anders väg och planerad bussgata.

Bostäder

Det södra kvarteret inrymmer enligt illustrationskartorna A-C 20 lägenheter för byggnation i egen regi medan det norra kvarteret inrymmer ca 13 - 20 lägenheter. Parkering sker på gemensam parkeringsplats i det norra kvarteret, varvid 2,5

parkeringsplatser per lägenhet reserveras. Alternativa förslag till husplaceringar och hustyper framgår närmare av illustrationskartorna där såväl friliggande alternativt kopplade hus redovisas. För att ge största möjlighet till en ändamålsenlig bebyggelse och inte försvåra den fortsatta bebyggelseplaneringen har byggnadssättet inte reglerats i stadsplan. Angiven byggnadshöjd avser nockhöjd och möjliggör tvåvåningsbebyggelse utan inredd vind. Byggnads läge på tomten bör anpassas till befintlig terräng.

Planområdet ligger inom gällande skyddsrumsort.

Barnstuga

Mark för barnstuga finns närmast reserverad i kv Emma och Sara.

Handel

En tomt inom det södra bostadskvarteret har reserverats för kompletterande handel m m.

Lek- och fritidsverksamhet

Mark finns reserverad för lekplats och bollplan strax söder om kv Sara.

På kvarterensmarken finns mark reserverad för de boendes gemensamma behov t ex lekplats, bastu och dylikt.

Natur

Parkmark inom planområdet är avsedd att bevaras som naturmark där ej annat framgår av planförslaget. Befintlig vegetation bör sparas i största möjliga utsträckning, även inom kvarterensmark.

Vägar och trafik

Det södra kvarteret trafikmatas från Skräddarbacksvägen medan det norra matas från Lapp Anders väg. Den planerade externa gång- och cykelvägen samt bussgata kommer att angränsa det norra kvarteret i nordost och ansluta Lapp Anders väg i nordväst.

Båda kvarteren ansluter huvudstråket för gång- och cykeltrafik längs Lapp Anders väg. Det södra kvarteret anslutes även till kv Margareta och framtida bostadskvarter i väster.

Den befintliga skogsbilvägen i planområdets södra avgränsning föreslås bibehållas såsom gång- och cykelväg.

Framtida busshållplats ligger i planområdets norra avgränsning. Den provisoriska busshållplatsen vid vändslingan föreslås flyttas något längre söderut efter Lapp Anders väg, då det norra kvarteret skall utbyggas.

Inom kvarteren finns mark reserverat för gemensamma förbindelseleder inom vilka körbanan utföres till en bredd av 5,5 meter. Ett område med en meters bredd på vardera sidan om körbanan skall kunna nyttjas för snöupplag och ledningar. I anslutning till vändplan reserveras mark för snöupplag.

Teknisk försörjning

Kvarteren ansluter till befintliga VA- och fjärrvärmeledningar i Lapp Anders väg och kv Margareta.

Områdets läge i sydvästsluttning ger goda förutsättningar att utnyttja solvärme. Lämplig husplacering och planlösning kan ge ökade förutsättningar att tillvarata passivt solvärmestillskott.

Ledningar till vissa dagvattenbrunnar kan komma att läggas på tomtmark.

PLANGENOMFÖRANDE

Området ingår i bostadsförsörjningsprogrammet.

I kvarteret för styckehusbebyggelse sker utbyggnaden av gator och ledningar i kommunal regi. Fortsatt bebyggelseplanering av grupphuskvarteret förutsättes utföras av exploatören.

Inom kvarteren finns mark som de boende gemensamt kan nyttja för vägar, snöupplag, lektyor och andra anläggningar. Denna mark och anläggningar kan lämpligen utgöra samfälligheter vari fastigheterna inom kvarteren äger del. Skötsel och underhåll härav ankommer på delägarna själva. För förvaltningen kan bildas en samfällighetsförening med stadgar och styrelse. Vatten- och avloppsledningar, fjärrvärmeledningar samt el- och teleledningar är merendels lokaliserade till de samfälliga områdena.

Rätten att bebehålla och underhålla ledningar kan säkerställas med ledningsrätt.

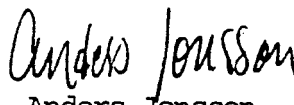
SAMRÅD

Samråd har skett enligt särskild samrådsredogörelse juli 1981.

KOMMUNSTYRELSENS PLANSEKTION I BORLÄNGE, augusti 1981



Arnold Björne
chefsarkitekt



Anders Jonsson
planarkitekt

Länsstyrelsen i Kopparbergs län har fastställt denna plan genom beslut den 25 maj 1982.

Beslutet har vunnit laga kraft (150 § BL).

Anders Hagland

Förslag till stadsplan för
SKRÄDDARBACKEN DEL 10
berörande Skräddarbacken 1:6 m fl fastigheter,
Borlänge kommun

B E S T Ä M M E L S E R

PLANOMRÅDETS ANVÄNDNING

1 mom

Byggnadskvarter

- a) Med B betecknat område får användas endast för bostadsändamål.
- b) Med Bh betecknat område får användas endast för bostadsändamål och, där så prövas lämpligt, även för handels- och hantverksändamål.

2 mom

Specialområde

Med Es betecknat område får användas endast för transformatorstation och därmed samhörigt ändamål.

MARK SOM ICKE ELLER I ENDAST MINDRE OMFATTNING FÅR BEBYGGAS

1 mom

Med punktprickning betecknad mark får icke bebyggas.

2 mom

Med korsprickning betecknad mark får bebyggas endast med uthus, garage och dylika mindre gårdsbyggnader.

3 mom

Med punkt- och korsprickning betecknad mark får icke bebyggas. Utan hinder härav får uthus, garage och dylika mindre gårdsbyggnader uppföras, dock ej närmare områdesgräns än 1,5 meter, om detta för varje särskilt fall prövas vara förenligt med ett prydligt och ändamålsenligt utbyggande av kvarteret.

SÄRSKILDA FÖRESKRIFTER ANGAENDE OMRADEN FÖR VISSA GEMENSAMMA ANORDNINGAR

På med gf betecknad mark får icke vidtas anordningar som hindrar markens användning för gemensam förbindelseled.

BYGGNADSSÄTT

På med F betecknat område skall huvudbyggnad uppföras fristående.

BYGGNADS LÄGE

På med F betecknat område skall byggnad uppföras på ett avstånd av minst 3 meter från gräns mot gf betecknat område.

EXPLOATERING AV BEBYGGELSEOMRADE

- 1 mom Inom med siffra i sexhörning betecknat område får bebyggelse uppföras med sammanlagt högst det antal lägenheter som siffran anger.
- 2 mom Inom med siffra i rektangel betecknat område får bebyggelse uppföras med högst den sammanlagda byggnadsytan i kvadratmeter som siffran anger. På varje bostadstomt får dock byggnadsytan uppgå till hälften av tomtytan, dock högst 150 kvadratmeter. Härutöver får garage uppföras i den mån så prövas lämpligt.

EXPLOATERING AV TOMT

- 1 mom På tomt som omfattar med B betecknat område får endast en huvudbyggnad jämte erforderliga gårdsbyggnader uppföras.
- 2 mom På med B betecknat område får huvudbyggnad ej inrymma mer än en bostadslägenhet.
- 3 mom Bebyggelse på tomt som omfattar med F betecknat område får icke uppta större byggnadsyta än 200 kvadratmeter.

8 § BYGGNADS UTFORMNING

- 1 mom På med romersk siffra betecknat område får byggnad upp-

- föras med högst det antal våningar som siffran anger.
- 2 mom På med siffra i dubbel rektangel betecknat område får huvudbyggnad uppföras till högst den nockhöjd i meter som siffran anger. Där så prövas lämpligt må byggnadsnämnden medge högre höjd för mindre byggnadsdel. Med nockhöjd avses höjd för högsta del av byggnad exklusive skorsten och dylikt.
- 3 mom På med B, korsprickning eller punkt- och korsprickning betecknat område får uthus eller annan gårdsbyggnad inte uppföras till större byggnadshöjd än 3,2 meter.
- 4 mom På med n betecknat område får vind icke inredas utöver angivet våningsantal.

GARAGE PÅ TOMT

Garage på med B betecknad tomt får endast uppföras på sådant sätt att fritt utrymme för biluppställningsplats intill 6 meter framför garage medges på tomten i fråga.

UTFARTSFÖRBUD

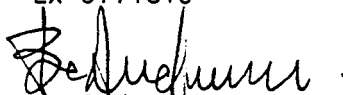
Utfart får icke anordnas över områdesgräns som även betecknats med ofyllda cirklar.

KOMMUNSTYRELSENS PLANSEKTION I BORLÄNGE, augusti 1981


Arnold Bjernered


Anders Johsson

Tillstyrkt av kommunstyrelsens planutskott
Borlänge kommun, 1981-11-24 § 70, betygar:
Ex officio

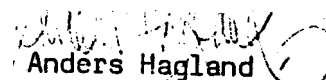

Bo Andersson

Kommunstyrelsens planutskotts sekr

Antaget av Byggnadsnämnden i Borlänge kommun
1981-12-17 § 324, betygar:
Ex officio


Thord Öberg
Byggnadsnämndens sekr

Länsstyrelsen i Kopparbergs län har
fastställt denna plan genom beslut
den 25 maj 1982.
Beslutet har vunnit laga kraft (150 § BL)

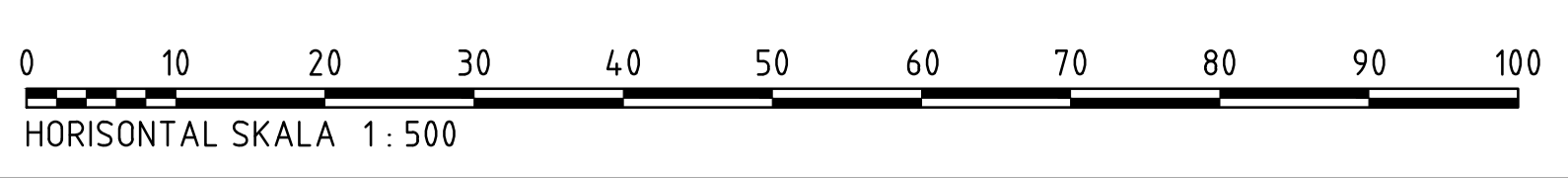
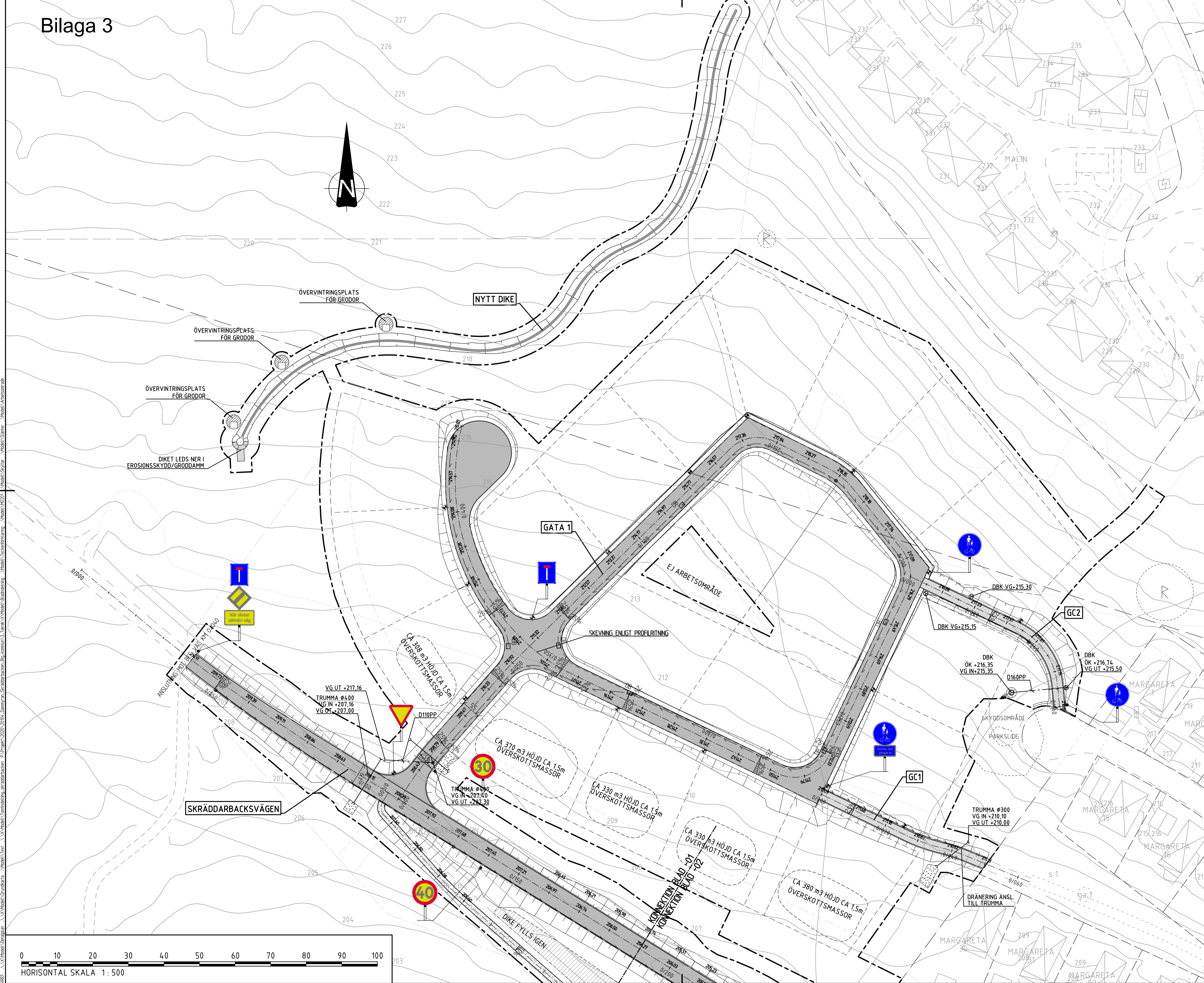

Anders Hagland

Bilaga 3

KOORDINATSYSTEM
PLAN SWEREF 99 1545
HÖJD RH 2000

FÖRKLARINGAR

- ARBETSOMRÅDE
- GATA
- GC-VÄG
- GRUSSLITLAGER
- DRÄNING \varnothing 110PP
- TRUMMA
- DBK
- DAGVATTENBRUNN
GALLERBETECKNING
- DAGVATTENBRUNN
KUPOLSIL
- RENSBRUNN
- BELYSNING
- VÄGMÄRKE SATT PÅ
STOLPRÖR \varnothing 60MM
- NY HÖJD
- BEF. HÖJD
- EROSIONSSKYDD



REV	ANT	ÄNDRINGEN AVSER	SIGN	DATUM
BYGGHANDLING				
SKRÄDDARBACKEN				
DAMMYRAN NYTT BOSTADSOMRÅDE				
 Borlänge Energi				
 MAVACON MARK & VA CONSULT AB				
UPPDRAK NR 20104	RITAD AV M REBLIN	HANDLAGGARE M REBLIN		
DATUM 2021-12-10	ANSVARIG R FALK			
Skräddarbacksvägen 0/040-0/190, GC1 0/000-0/050, GC2 0/000-0/060, Gata 1 0/000-0/422				
PLAN UTFORMNING OCH SKYLTAR				
SKALA 1:500 A1 1:1000 A3	RITNINGSNUMMER M-10-1-001	BET		

XREF: \\V:\Model\Grundkarta - Model\Ver - \\V:\Model\Temperatur, sarastrackon - D:\Projekt\2020\2024 - Dammyran - Sarastrackon - Bld_sommn\1 - Tera\XX\Modell\Borlänge - Model\Skyltar - Model\Arbetsområde

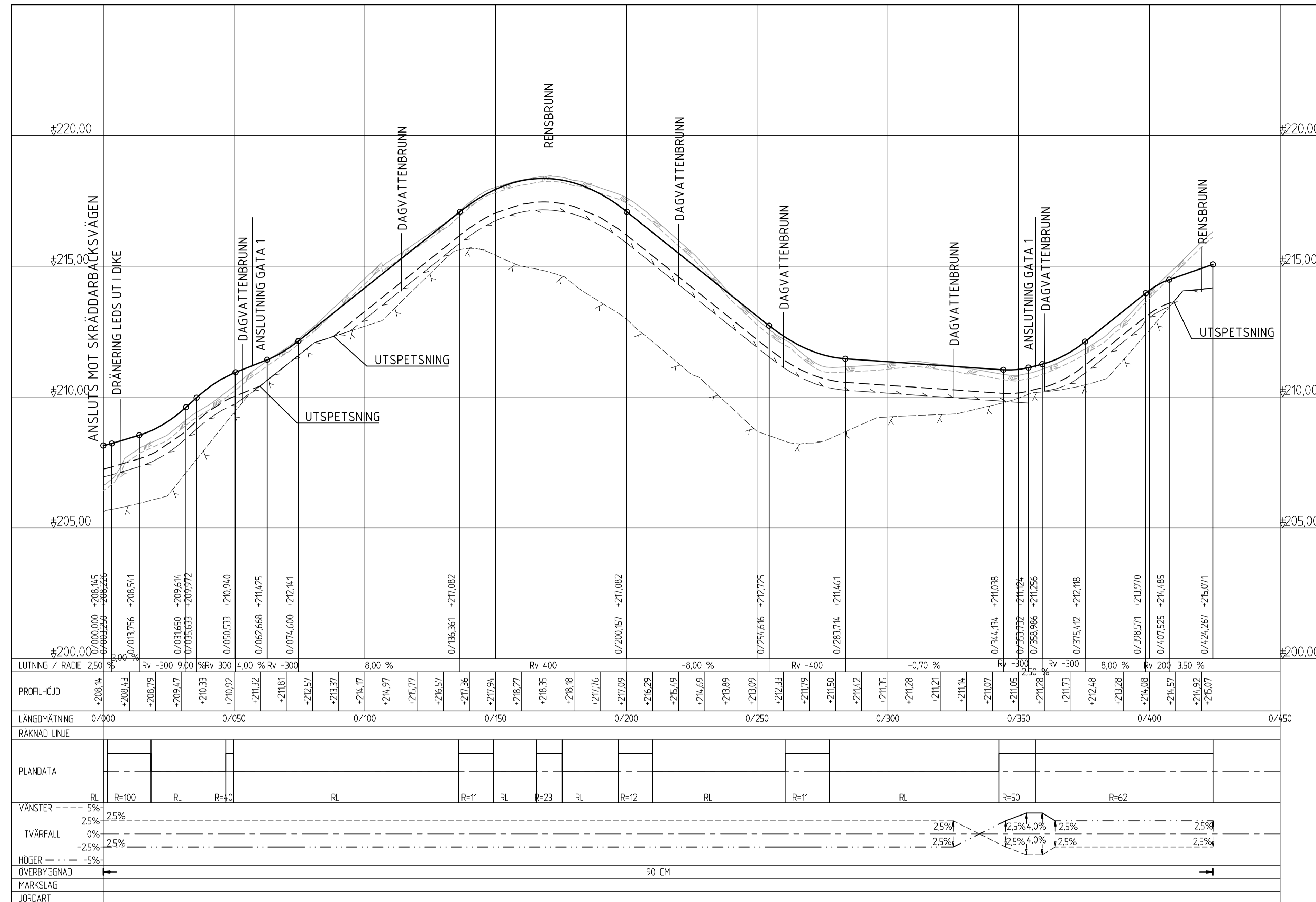
Rev: P:\Projekt\2020\2024 - Dammyran - Sarastrackon - Bld_sommn\1 - Tera\XX\Modell\Borlänge - Model\Skyltar - Model\Arbetsområde - 2021-12-16 15:52

Gata 1

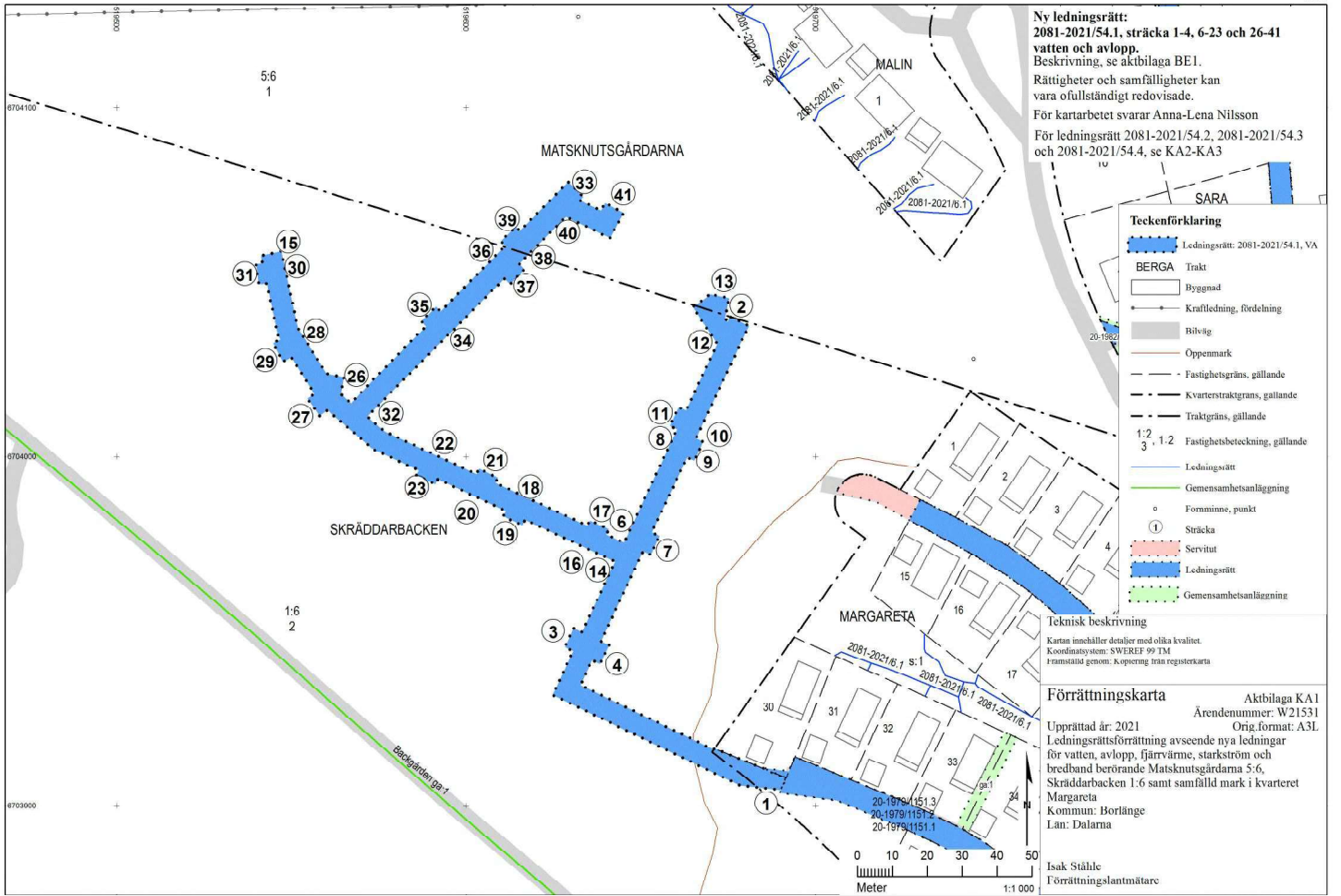
KOORDINATSYSTEM
PLAN SWEREF 99 1545
HÖJD RH 2000

FÖRKLARINGAR

- ÖK NY GATA
- - - TERRASS
- - - DRÄNERING
- - - BEFINTLIG MARK
- - - VEGETATIONSSKIKT
- × × TOLKAD BERGNIVÅ



REV	ANT	ÄNDRINGEN AVSER	SIGN	DATUM
BYGGHANDLING				
SKRÄDDARBACKEN				
DAMMYRAN NYTT BOSTADSOMRÅDE				
UPPDAG NR	20104	RITAD AV	M REBLIN	HANDLÄGGARE
DATUM	2021-12-10	ANSVARIG	R FALK	M REBLIN
GATA 1				
PROFIL				
SKALA	1:1000/1:100 A1	RITNINGSNUMMER	M-10-2-002	BET
	1:2000/1:200 A3			



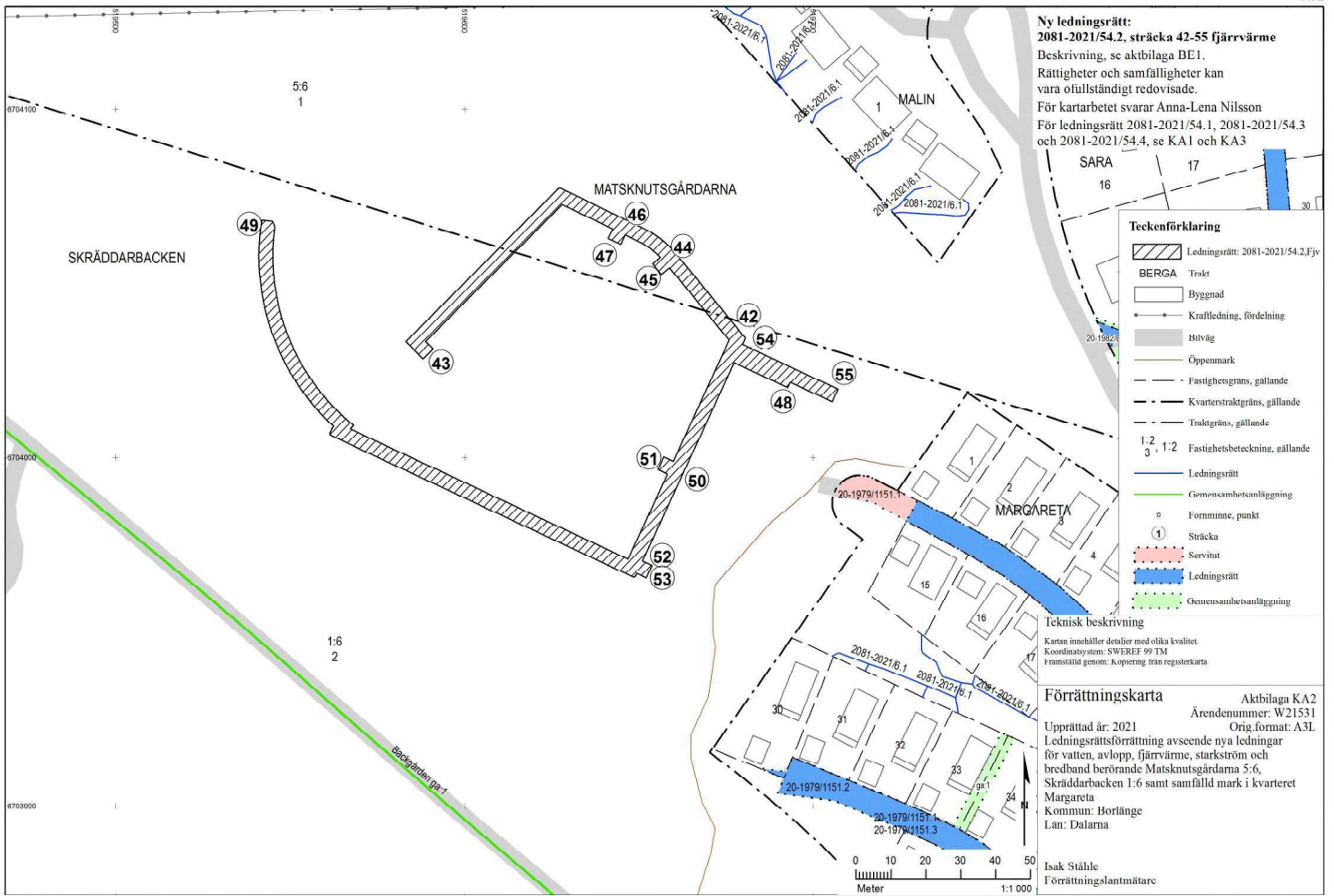
Ny ledningsrätt:
 2081-2021/54.1, sträcka 1-4, 6-23 och 26-41
 vatten och avlopp.
 Beskrivning, se aktbilaga BE1.
 Rättigheter och samfälligheter kan
 vara ofullständigt redovisade.
 För kartarbetet svarar Anna-Lena Nilsson
 För ledningsrätt 2081-2021/54.2, 2081-2021/54.3
 och 2081-2021/54.4, se KA2-KA3

- Teckenförklaring**
- Ledningsrätt: 2081-2021/54.1, VA
 - BERGA Trakt
 - DYGGNAD Dyggnad
 - Kraftledning, fördelning
 - Bilevig
 - Öppenmark
 - Fastighetsgräns, gällande
 - Kvarterstraktröns, gällande
 - Traktröns, gällande
 - 1:2, 1:2 Fastighetsbeteckning, gällande
 - Ledningsrätt
 - Gemensambetsanläggning
 - Fomnime, punkt
 - 1 Sträcka
 - 1 Servitut
 - Ledningsrätt
 - Gemensambetsanläggning

Teknisk beskrivning
 Kartan innehåller detaljer med olika kvalitet.
 Koordinatsystem: SWEREF 99 TM
 Framställt genom: Kopiering från registerkarta

Förrättningskarta Aktbilaga KA1
 Ärendenummer: W21531
 Orig.format: A3L
 Upprättad år: 2021
 Ledningsrättsförrättning avseende nya ledningar
 för vatten, avlopp, fjärrvärme, starkström och
 bredband berörande Matsknutsgårdarna 5:6,
 Skräddarbacken 1:6 samt samfäll mark i kvarteret
 Margareta
 Kommun: Boriälänge
 Län: Dalarna

Isak Ståhle
 Förrättningslantmätare



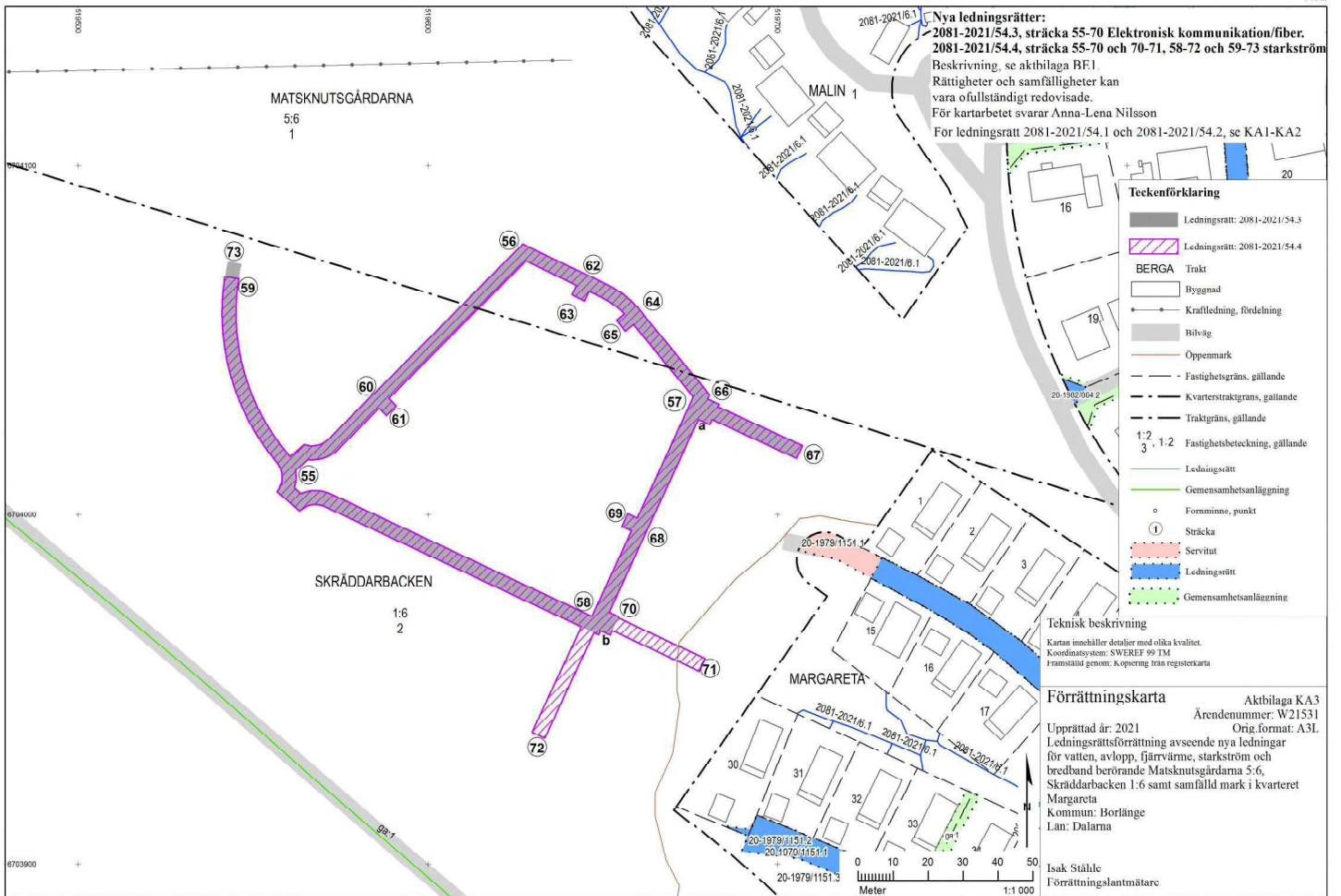
Ny ledningsrätt:
 2081-2021/54.2, sträcka 42-55 fjärrvärme
 Beskrivning, se aktbilaga BE1.
 Rättigheter och samfälligheter kan vara ofullständigt redovisade.
 För kartarbetet svarar Anna-Lena Nilsson
 För ledningsrätt 2081-2021/54.1, 2081-2021/54.3 och 2081-2021/54.4, se KA1 och KA3

Teckenförklaring

	Ledningsrätt: 2081-2021/54.2.Fjv
	Trask
	Byggnad
	Kraftledning, fördelning
	Bilväg
	Öppetmark
	Fastighetsgräns, gällande
	Kvarterstrakgräns, gällande
	Trakgräns, gällande
	1:2, 1:2 Fastighetsbeteckning, gällande
	Ledningsrätt
	Gemensamsambandsläggning
	Fornnämne, punkt
	Sträcka
	Sorvint
	Ledningsrätt
	Gemensamsambandsläggning

Teknisk beskrivning
 Kartan innehåller detaljer med olika kvalitet.
 Koordinatsystem: SWEREF 99 TM
 Framställt genom: Kopiering från registerkarta

Förrättningskarta Aktbilaga KA2
 Ärendenummer: W21531
 Orig.format: A3L
 Upprättad år: 2021
 Ledningsrättsförrättning avseende nya ledningar för vatten, avlopp, fjärrvärme, starkström och bredband berörande Matsknutsgårdarna 5:6, Skräddarbacken 1:6 samt samfäll mark i kvarteret Margareta
 Kommun: Boriälänge
 Län: Dalarna
 Isak Ståhle
 Förrättningslantmätare



Upphäv sträcka av Backgården ga:1 = A-B
 För åtgärder gällande figur 1-26 samt Hilda ga:1, se aktbilaga KA1
 Beskrivning, se aktbilaga BE1.
 Rättigheter och samfälligheter kan vara ofullständigt redovisade.
 För kartarbetet svarar Olov Häggmark

Teckenförklaring

- Gemensambetsanläggning, blivande
- Gemensambetsanläggning, utgående
- Figur
- BERGA** Trakt
- Byggnad
- Kraftledning
- Stig
- Cykelväg/Parkväg
- Bilväg
- Bäck/Dike/Strandlinje
- Traktgräns, utgående
- Fastighetsgräns, gällande
- Kvarterstraktgräns, gällande
- Traktgräns, gällande
- Traktgräns, blivande
- Fastighetsgräns, blivande
- 1:2 3 1:2 Fastighetsbeteckning, gällande
- 1:2** Fastighetsbeteckning, blivande
- Ledningsrätt
- Gemensambetsanläggning
- Servitut
- Ledningsrätt
- Gemensambetsanläggning, blivande
- Gemensambetsanläggning, gällande

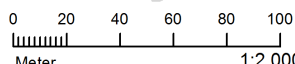
Teknisk beskrivning

Kartan innehåller detaljer med olika kvalitet.
 Koordinatsystem: SWEREF 99 15 45
 Framställt genom: Nymätning och kopiering från registerkarta
 Mätmetod: Satellitmätning NRTK-tjänst

Förrättningskarta

Aktbilaga KA2
 Ärendenummer: W21871
 Orig.format: A3S
 Upprättad år: 2021
 Fastighetsbildnings- och anläggningsåtgärder
 berörande Matsknutsgårdarna 5:6 och Skräddarbacken
 1:6 avscende bildande av nytt kvarter norr om
 Dammyran samt upphävande av del av Backgården ga:1
 Kommun: Borlänge
 Län: Dalarna

Isak Ståhle
 Förrättningslantmätare



PM GEOTEKNIK

BESTÄLLARE: BORLÄNGE KOMMUN

Dammyran Geoteknik

UPPDRAGSNUMMER: 12708794

GEOTEKNISKT PM

DATUM: 2020-12-01

SWECO CIVIL AB
FALUN GEOTEKNIK

UPPDRAGSLEDARE: THOMAS REBLIN
HANDLÄGGARE: LINN LARSSON
GRANSKARE: BJÖRN SJÖGREN

Sweco
Södra Mariegatan 18E
Telefon +46 23 464 00
Fax +46 (0)8 6956010
www.sweco.se

Sweco Civil AB
Org.nr 556507-0868
Styrelsens säte: Stockholm

En del av Sweco-koncernen

Innehållsförteckning

1	Uppdrag	1
2	Underlag för denna PM	2
3	Mark- och jordlager	2
4	Geotekniska materialegenskaper	5
5	Sättningar och stabilitet	5
6	Förutsättningar för grundläggning	5
7	Kontroll	6

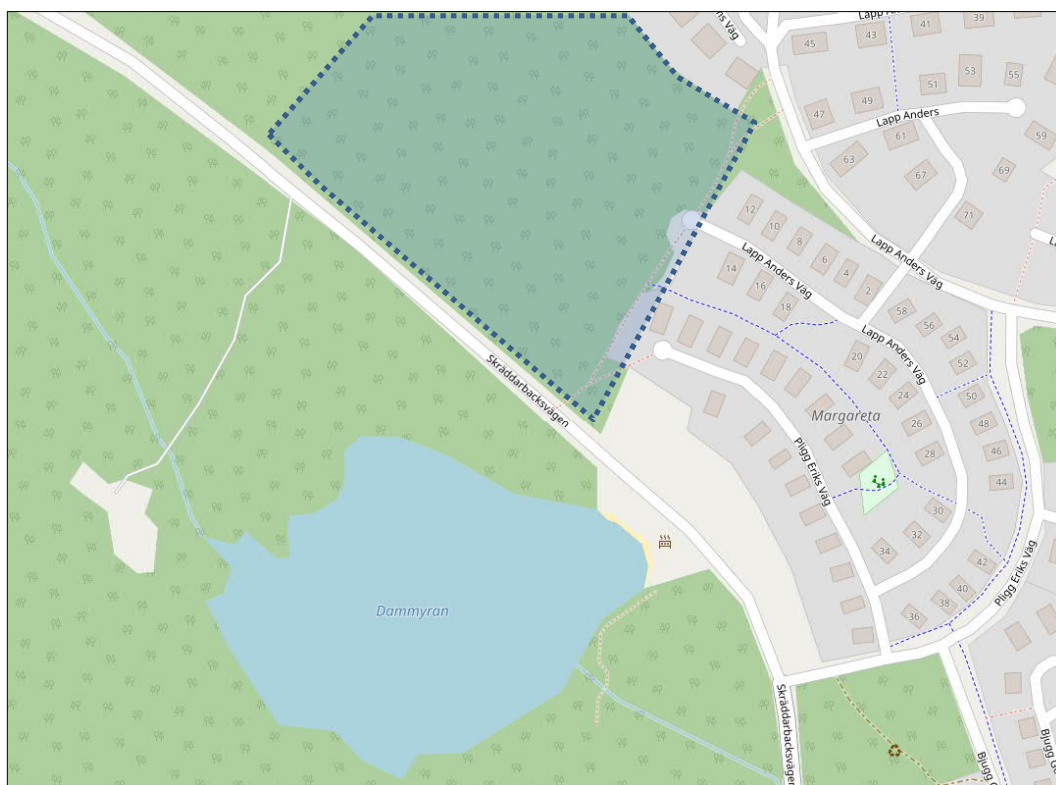
1 Uppdrag

På uppdrag av Borlänge Kommun har Sweco utfört en geoteknisk undersökning inför planering av ett nytt bostadsområde i Skräddarbacken, Borlänge.

Området planeras omfattar 20 nya tomter för fristående villor i max 2 våningar och är beläget nordväst om befintlig bebyggelse i Skräddarbacken, strax norr om sjön Dammyran, se figur 1.

Undersökningarna syftar även till att undersöka för lokalgator med VA-ledningar inom området. Befintlig väg "Skräddarbacksvägen" planeras flyttas något norrut och ansluts till tomtområde, se figur 2 för planerad översikt.

Föreliggande handling är ett projekteringsunderlag som syftar till att översiktligt beskriva rådande geotekniska och geohydrologiska förhållanden samt att ge underlag för dimensionering av grundkonstruktioner och hårdgjorda ytor. Handlingen innehåller även rekommendationer för grundläggning av byggnader och markarbeten.



Figur 1. Karta över undersökningsområdet. Ungefärligt undersökningsområdet blå-markerat. Källa: openstreetmap.org



Figur 2. Översikt på planerad exploatering.

2 Underlag för denna PM

- Markundersökningsrapport (MUR) upprättad av Sweco 2020-07-03.

3 Mark- och jordlager

3.1 Topografi & ytbeskaffenhet

Aktuellt område utgörs idag av barrskog med i huvudsak äldre granskog, förutom i den norra delen där tall överväger. Terrängen sluttar ner mot sjön Dammyran och nivåskillnaderna inom området är ca 20 m. Se bilder från fältbesök nedan.

Det förekommer block i markytan.



Foto 1 & 2. Foto från fältbesök.



Foto 3 & 4. Foto från fältbesök

3.2 Jordlagerföljd

Generellt utgörs marken inom området av ett mulljordslager ner till ca 0,1-0,3 m. Under mulljorden består marken med få undantag av morän. Moränen vilar på berg. Berg har påträffats på 0,5 - 5,6 meters djup i undersökta punkter.

Moränen i området innehåller silt i varierande grad, både siltig morän (siMn, tjälfarlighetsklass 3) och Siltmorän (SiMn, tjälfarlighetsklass 4) förekommer. Inom områdets högre delar innehåller moränen mer sand och grus, förutom i området kring tomt 12 och 13 samt där lera har påträffats ner till ca 1 m (punkt 0-181 och T-12).

3.3 Berg

Bergytans nivåer varierar över området och beskrivs i korthet nedan, i övrigt hänvisas till ritning G-10.2-02 – G-10.2-04.

3.3.1 Tomter

På vissa tomter, främst i nordvästra delen av området, finns relativt ytnära berg. Beroende på hur tomterna planeras kan därför bergschakt komma att bli nödvändigt.

3.3.2 Lokalgata

Bergschakt för ledningar i läge för lokalgatan inom planerat bostadsområde kan förväntas inom längdmätning 0/050 – 0/150 samt 0/290 – 0/425.

3.4 Grundvatten

Inom området förekommer tidvis ytvatten i diken samt i områdets lågpunkter. I övrigt har grundvattennivån uppmätts på djup motsvarande 0,4 – 2,4 m under markytan. Grundvattennivån kan således förväntas ligga relativt ytligt.

Se MUR kap 10 för sammanställning av uppmätta grundvattennivåer.

3.5 Markradon

Markradonmätning har utförts i 5 st punkter inom området. Mätningen utfördes momentant med instrumentet Markus10.

De uppmätta värdena varierade mellan 1 - 49 kBq/m³, vilket medför att marken klassas som normalradonmark (10-50 kBq/m³). Byggnader som uppförs på normalradonmark skall utföras radonskyddat.

4 Geotekniska materialegenskaper

Värderade medelvärden (\bar{X}) för moränens och siltens materialegenskaper redovisats i tabell nedan.

Tabell 1. Jordens tekniska egenskaper

Jordlager	Materialegenskap	Värderat medelvärde (\bar{X})
Siltig morän	Friktionsvinkel (ϕ)	38°
	E-Modul (E_k)	5 MPa
	Tunghet ovan grundvattenytan (γ)	20 kN/m ³
	Tunghet under grundvattenytan (γ')	12 kN/m ³
Sandig morän	Friktionsvinkel (ϕ)	40°
	E-Modul (E_k)	20 MPa
	Tunghet ovan grundvattenytan (γ)	20 kN/m ³
	Tunghet under grundvattenytan (γ')	12 kN/m ³
Morän	Friktionsvinkel (ϕ)	35°
	E-Modul (E_k)	20 MPa
	Tunghet ovan grundvattenytan (γ)	20 kN/m ³
	Tunghet under grundvattenytan (γ')	11 kN/m ³

5 Sättningar och stabilitet

Med hänsyn till områdets lutning och jordlagerförhållanden bedöms inte risk för skred föreligga inom området. Risken för lokala ras inom schaktslänter avvärjes genom att schakter utförs i släntlutning 1:1,5. Slänter ska rensas från stenar och block.

Förutsatt att befintliga organiska och löst lagrade jordlager schaktas bort, föreligger ingen risk för sättningar.

6 Förutsättningar för grundläggning

Ur geoteknisk synpunkt föreligger inga väsentliga problem för grundläggningen. Däremot kommer förmodligen relativt omfattande schaktnings- och fyllningsarbeten att krävas. Lokalt kan även blockrensning i terrass erfordras, främst i de lägre belägna delarna av området.

Ytskikt med organiskt material (mull) och löst lagrad silt skall avlägsnas under planerade byggnadsytor, kör och uppställningsytor.

Bergschakt för servis kommer att bli nödvändigt på tomter med ytnära berg, troligtvis inom tomt 14 och 15. Beroende på höjdsättning kommer troligt bergschakt att krävas för grundläggning inom tomt 1 och 2. Risk för bergschakt föreligger även för grundläggning av byggnader inom tomt 3, 4 och 16.

Grundläggning av byggnader kan ske ytligt med plattor på packad fyllning ovan naturligt lagrad morän eller packad sprängbotten. Fyllning förordas ske med packad fyllning av krossmaterial. Förekommande moränjordar är ej självdränerande varvid grundkonstruktionen skall förses med dränering. Innan fyllning på morän ska materialavskiljande lager av geotextil utläggas.

För att eliminera risken för punktbelastningar på byggnaders grundplattor ska berg inom 0,5 m från grundläggningsnivå avlägsnas.

Befintliga schaktmassor av morän, silt och lera får inte användas som fyllning under byggnader. Befintliga schaktmassor av morän får användas som bankfyllning för gator och vägar. På grund av den höga silthalten kan moränen dock vara svår att packa.

Grundläggning skall utföras frostskyddat och schaktbotten ska skyddas mot frysning under byggskedet. Fyllning får ej utläggas på tjälad mark.

Moränen kan ställvis upplevas svårskaktad på grund av fast lagringstäthet och block. Större block kan erfordra spräckning eller sprängning.

Överbyggnader på silt och morän ska dimensioneras för materialtyp 5A och tjälfarlighetsklass 4 enligt AMA Anläggning 17.

Projektering, dimensionering, utförande och kontroll av plattor utförs enligt SS-EN 1997-1 och TD Plattgrundläggning (IEG Rapport 7:2008).

7 Kontroll

Risk för skadliga vibrationer i omkring liggande anläggningar skall beaktas vid packning, sprängning och andra vibrationsalstrande verksamheter. Riskanalys för vibrationsalstrande arbeten bör upprättas.