

Retningslinjer for tildeling og bruk av kommunens næringsarealer på Jule og i Støvika.

Tildeling og prising av næringsareal:

Ved henvendelse til kommunen om kjøp eller leie av areal ved kommunens etablerte industriområder skal administrasjonen som første instans håndtere dette. Følgende ting må kartlegges i første omgang:

- Størrelse på ønsket areal
- Hva skal arealet nyttes til
- Støy, støv og lukt knyttet til planlagt bruk
- Hvilke interessekonflikter kan oppstå knyttet til arealbruken
- Trafikk belastning
- Fasade på tiltenkt aktivitet
- Spesielle behov for infrastruktur

Kommunens rett til styring av arealbruken og prissetting innenfor regulert område:

Ut fra nevnte kartlegging vil administrasjonen i samråd med den/de som ønsker areal, finne et egnet areal innenfor det regulerte området.

Kommunen kan ut fra kartleggingen plassere ny aktivitet til områder som vil ha minst mulig negativ påvirkning av omgivelsene. Areal som skal brukes til kort og langvarig lagring av etc. maskiner og utstyr bør plasseres slik at det ikke får en skjemmende virkning på området's hovedinntrykk.

Aktivitet med forretningsmessig preg vil kunne få en mer fremtredende plassering hvis slikt areal er tilgjengelig.

Når man har kommet frem til et omforent areal skal det legges frem som sak til kommunestyret/formannskapet i kommunen som skal godkjenne valgt areal og sette endelig m² pris.

Fradeling og tinglysing av næringsareal:

Når man har fått tildelt/godkjent areal i henhold til kart som viser seksjoner for fradeling, skal kommunen ved ordfører søke å få fradelt det angitte arealet til grunneiendom eller festegrunn. Arealet som fradeles skal måles opp og matrikkelføres. Kostnadene med fradeling, oppmåling og tinglysing skjer etter gjeldende gebyrsatser og skal kostes av kjøper.

Kommunen har ansvar for utsteding av skjøte eller festekontrakt.

Bruk av næringsarealer

Den til enhver tid gjeldende reguleringsplan angir bruken av regulert område. Ledig areal vil i all hovedsak være regulert til Næring/tjenesteyting, dette for å favne så bredt som mulig slik at planen ikke skal ha ekskluderende effekt. Det er kommunen i kraft av disse retningslinjene som kan sette begrensninger for og styre arealbruken.

Aktørers plikter:

De aktørene/bedriftene som er etablert inne på industriområdene plikter å forholde seg til og gjøre seg kjent med gjeldene reguleringsplan.

Når det gjelder forurensning til luft, bakke og støy plikter forurenser å gjøre tiltak slik at kravene i forurensningsloven med forskrifter overholdes. Alle former for undersøkelser for kartlegging av forurensning skal kostes av forurenser. Hvis det er mistanke om forurensning, kan kommunen pålegge aktuell aktør å gjennomføre undersøkelser.

Aktørene plikter å holde eget areal i stand slik at man hindrer gjengroing og forsøpling av området

Aktørene som er etablert inne på området skal kun benytte det arealet de har kjøpt/leid av kommunen. Hvis annet ledig areal ønskes benyttet/leid for kortere perioder kan det avtales med kommunen. Det er ikke greit at ledig areal benyttes uten avtale, da kan kommunen kreve leie for arealet til en pris 5X vanlig leiekostnad og kreve min. 1 mnd. leie. Kommunen kan i tillegg få ryddet området til eiers regning.

Kommunens plikter:

Kommunen plikter å sørge for grunnleggende infrastruktur på området (Vei, vann og avløp).

Kommunen plikter å ajourholde reguleringsplanene for industriområdet

Kommunen forplikter seg til å bære kostnadene med anleggsbidrag til ny trafo i Støvika den dag kravet utløses av en ev. nyetablering eller økt behov fra tidligere etablerte aktører på området.

Øvrige bestemmelser

Det er ikke tillatt å drive med framleie av industriareal uten kommunens godkjenning og framleie skal kun forekomme for en kortere periode.

Lierne kommune skal ha forkjøpsrett ved salg av industritomt. Hvis tomten er ubebygget, kan kommunen kreve å få kjøpt den tilbake til tilsvarende pris (indeksregulert i hht indeks) som den ble kjøpt for.