

RETNINGSLINJER FOR PRISFASTSETTING AV NÆRINGSAREALER

5

Vedtatt av formannskapet i sak 4/10 – 26.01.10

For prisfastsetting av næringsarealer legger en til grunn følgende begreper:

- Råtomt, utenfor sentrumsområder, uten infrastruktur. Tomter uten noen form for bearbeidelse/tilretteleggelse.
- Råtomt, innenfor sentrumsområdene (Myra og Ubergsmoen), uten infrastruktur. Tomter uten noen form for bearbeidelse/tilretteleggelse.
- Råtomt med infrastruktur. Vei, vann og avløp (vva) fram til tomtegrense/ eller rimelig nærhet av tomtegrense.
- Bearbeidet tomt. Tomter som er grovplanert i tillegg til vva-anlegg.
- Sentrumsområder: Med dette menes innenfor sentrumsområdene for Myra og Ubergsmoen.

Vurderingskriterier	Råtomt u/ infrastruktur utenfor sentrumsom råder	Råtomt u/ infrastruktur innen sentrumsområ der (Myra og Ubergsmoen)	Råtomt m/vva	Bearbeidet tomt
Prisantydning	Fra kr. 20,- /m2	Fra kr. 50.-/m2	Fra kr. 120,- /m2	
Vurder tomtas beskaffenhet	X	X		
Vurder kostnader med vva på konkret tomt			X	
Tomter skal prisvurderes ifm ny regulering/profilering (grunnundersøkelser)			X	
Tomter prises etter reell kostnad				X
Tomter skal prisvurderes ifm ny regulering/profilering/bearbeiding				X
Tillegg for bolig. (utg.pkt leiligh. 80 m2 for 12.500,-) Utnyttelsesgrad på tomte avgjørende for pris, må utregnes			Fra kr. 25,- /m2	Fra kr. 25,- /m2
Årlig regulering etter byggekostnadsindeksen			X	X
Årlig regulering etter konsumprisindeksen	X	X		

Tomtenes beliggenhet kan også tas med som et moment i prisvurderingen.

Alle arealkjøp skal til politisk behandling i formannskapet som også ivaretar oppgaven som kommunens tiltaks- og næringsorgan.

b

Det legges til grunn at tilskudd til næringsvirksomhet i hovedsak må hentes ut via andre instanser som har til oppgave å yte næringslivet støtte. Eventuelt (mindre) rabatter på tomtekjøp må vurderes i hvert enkelt tilfelle.