

Utleiereglement for midlertidig leie av kommunal grunn

1 INNHOLD

1.1	Hjemmel	1
1.2	Formål	2
2	Søknad	2
2.1	krav til søknaden	2
2.2	Søknadsprosessen	2
3	Leieavtalen	3
3.1	Avtalens varighet.....	3
3.2	Fremleie.....	3
3.3	Leietakers plikter i avtaleperioden	3
3.4	Generelle vilkår for utleien.....	3
3.5	Leiepris.....	4
3.6	Brudd på reglementet	4
3.7	Leiers plikter ved utløp/opsigelse av avtalen	4
3.8	Ulovlig bruk av kommunal grunn	4

Utleiereglementet regulerer utleie av kommunal grunn i forbindelse med lagring, oppbevaring eller oppsett av midlertidige bygg.

Utleiereglementet inneholder ikke alle detaljer som kan ha betydning i et leieforhold, og er ikke uttømmende. All utleie av kommunal grunn vurderes i hvert enkelt tilfelle, næringsaktører vil ha fortrinnsrett over private.

Leietakere plikter å opptre i henhold til leieavtale og dette utleiereglementet.

1.1 HJEMMEL

Grunnlaget for utleiereglementet er kommunens rolle som grunneier. Utleiereglementet må særlig ses i av lys vegloven, plan- og bygningsloven og havneloven

1.2 FORMÅL

Utleiereglementet har til formål å regulere utleie av kommunal grunn i Loppa kommune, og skal bidra til å:

- a) Hindre unødvendig bruk av kommunal grunn hva angår i tid, geografisk utstrekning og plassering
- b) Minimere ulemper for brukere og naboer til offentlig grunn
- c) Hindra at arealer som kommunen selv har behov for til for eksempel oppbevaring, parkering, snø deponering osv. Blir brukt av andre enn kommunen selv.
- d) Ivareta hensyn til naturmangfold, miljø, andre lover og regler.

2 SØKNAD

Loppa kommune har innført plikt til å søke før man kan ta i bruk kommunal grunn til ulike formål:

- Lagring og oppbevaring av biler, maskiner, tilhengere, båter, scooter, masser osv.
- Oppsett av brakker, containere, midlertidige bygg og lignende
- Andre formål som ikke er nevnt vurderes etter søknad

2.1 KRAV TIL SØKNADEN

Søknaden må være skriftlig. Den skal inneholde:

- dato for oppstart av leie
- Estimert sluttdato
- Formål med leie
- Sted med situasjonskart over ønsket leieareal
- Ansvarlig og kontaktinformasjon til ansvarlig.
- Dersom bruken medfører begrensninger for allmennheten, skal gjerder og sperringer tegnes inn.
- Søknaden sendes til postmottak@loppa.kommune.no eller til Loppa kommune, Parkveien 1-3, 9550 Øksfjord.

Dersom vi ikke kan godkjenne arealet som du søker om, kan man gå i dialog om behov og andre muligheter.

2.2 SØKNADSPROESSEN

Loppa kommune skal godkjenne all bruk av kommunal grunn. Det skal inngås skriftlig avtale med kommunen i hvert tilfelle. Signert avtale skal foreligge før grunnen tas i bruk.

Ved bruk av mindre arealer over korte tidsrom kan Loppa kommune vurdere at det er hensiktsmessig med en forenklet saksbehandling uten krav om leieavtale.

Før leieforholdet starter kan kommunen kreve at det utføres en felles befaring som dokumenterer leiegrunnens tilstand.

Loppa kommune er ikke forpliktet til å leie ut, og det vil gjøres en konkret vurdering av søknaden. Der avtale ikke vil være formålstjenlig, eller fører til store ulemper for allmennheten, kan kommunen unnlate å inngå avtale.

3 LEIEAVTALEN

3.1 AVTALENS VARIGHET

Leieavtaler inngår alltid for et bestemt tidsrom, og går aldri over til å bli tidsutbestemt. Tidsrom for leie vurderes på bakgrunn av omfanget av det aktuelle tiltaket, sted og type virksomhet.

Dersom leietaker ikke vil klare å overholde leieavtalens varighet, skal Loppa kommune varsles så snart leietaker er kjent med det.

En eventuell forlengelse av leieavtalen vil bli vurdert i det konkrete tilfellet, basert på de konkrete omstendighetene.

Dersom Loppa kommune selv skal ta i bruk området kan leieavtalen sies opp med 1 måneds oppsigelsestid.

3.2 FREMLEIE

Det er ikke tillat med fremleie av utleid areal.

3.3 LEIETAKERS PLIKTER I AVTALEPERIODEN

Ved bruk av kommunal grunn må det ikke oppstå fare eller unødig ulempe for ferdsel eller omgivelsene.

Leietaker skal ta hensyn til ferdselen på stedet og den vanlige bruken av området. Leietaker skal videre ta hensyn til naturmangfoldet, og vurdere og ivareta det på en forsvarlig måte.

3.4 GENERELLE VILKÅR FOR UTLEIEN

- Arealet som stilles til disposisjon kan kun benyttes til det formålet det er søkt om
- Leietaker må til enhver tid rette seg etter varig/midlertidige anvisninger og bestemmelser gitt av kommunal myndighet.
- Permanent oppmerking (tusj, maling, spray og lignende) tillates ikke på asfaltdekke, fortau, belegningsstein og faste installasjoner.
- Det må sørges for opprydding etter endt leie. Dersom oppryddingen ikke er tilfredsstillende, vil Loppa kommune besørge dette for leietakers regning.
- Areal skal være i samme stand etter at leietiden er over. Hvis skader er oppstått på kommunal eiendom, vegetasjon eller lignende må utleier utbedre dette umiddelbart for egen regning.
- Endringer av grunn skal alltid godkjennes av kommunen. Endringer som gjøres uten godkjenning fra kommunen er leietaker ansvarlig for. Kommunen kan kreve at grunnen tilbakeføres til sin opprinnelige stand på leiers kostnad.

3.5 LEIEPRIS

Ved utleie av kommunal grunn er det arealets funksjon som er avgjørende for beregning av pris. Dersom arealet som ønskes leid fører til at et større område ikke kan brukes, vil prisen for leie av arealet basere seg på hele det arealet som ikke kan brukes. Minimum 1 månedsleie.

Avtalens varighet	Pris per m2
0 – 3 måneders varighet	80 kr. per m2
4 – 6 måneders varighet	60 kr per m2
7 – 24 måneders varighet	40 kr per m2

Leieprisen kan bli regulert årlig i forbindelse med kommunestyrets behandling av økonomiplanen.

3.6 BRUDD PÅ REGLEMENTET

Tillatelse som er gitt på grunnlag av dette reglementet er kun gitt av kommunene som grunneier. Grove eller gjentatte mindre alvorlige brudd kan føre til at man mister retten til å leie grunn av kommunen, eventuelt at løpende leieavtale sies opp med øyeblikkelig virkning. Loppa kommune kan kreve området ryddet og tilbakestilt umiddelbart.

3.7 LEIERS PLIKTER VED UTLØP/OPPSIGELSE AV AVTALEN

Ved utløp av leieperioden skal Loppa kommune kalles inn til en felles befaring av området. Under felles befaring vil det bli utført kontroll med at det leide arealet er ryddet og istandsatt i tråd med vilkårene i avtalen med Loppa kommune, samt dette utleiereglementet.

Det er forbudt å skade kommunal grunn, og ta bort innretning som tilhører Loppa kommune.

3.8 ULOVLIG BRUK AV KOMMUNAL GRUNN

Ved ulovlig bruk av kommunal grunn forbeholder Loppa kommune seg retten til å fakturere i tråd med faktisk bruk. Eksempler på ulovlig bruk av kommunal grunn uten forutgående avtale med Loppa kommune, eller bruk av større areal enn det som fremgår av inngått avtale.

Dersom kommunal grunn brukes uten avtale vil det som blir lagret/oppbevart/parkert/bygget fjernet på eiers regning og føres etter gjeldende lover og regler.