

Retningslinjer og vilkår

for leie av kommunal grunn til uteservering m.m. i Bodø kommune



bodø
KOMMUNE

BYTEKNIKK

Bilde på forside:
Torget i Bodø
©Bodø kommune

Innholdsfortegnelse

1. Formål.....	3
2. Søknadsgrunnlag	3
3. Leieperiode	4
4. Uteservering på privat grunn	4
5. Generelle krav til uteserveringsutstyr og møblering av offentlig rom	4
6. Avgrensning/inngjerding	5
7. Møblering	5
8. Serveringsbord/disk.....	6
9. Parasoller og markiser.....	6
10. Avfallsbeholder og askebeger	6
11. Annet utstyr.....	7
12. Plassering av privat utstyr på kommunal grunn	7
13. Gatesalg.....	7
14. Andre større og spesielle arrangementer.....	8
15. Faste installasjoner.....	8
16. Universell utforming/fremkommelighet.....	8
17. Reklameskilt og løsfotreklame	8
18. Røyking	9
19. Fremleie tillates ikke.....	9
20. Musikk eller underholdning	9
21. Opprydding og drift av arealet	9
22. Åpningstid.....	10
23. Mislighold/sanksjoner	10
24. Oppsigelse	10
25. Midlertidig stenging av leiearealene	10
26. Pris/betaling	11
27. Ikrafttredelse	11
28. Vedlegg.....	12
29. Interaktivt	13

1. Formål

Hensikten med retningslinjene er blant annet å skape et levende sentrum med mange ulike aktiviteter.

Retningslinjene skal gi rammevilkår for behandling av søknader om uteservering, gatesalg og plassering av utstyr f.eks. sykkelstativ, benker, klesstativ m.m. på kommunal grunn. Andre større og spesielle arrangementer på kommunal grunn er omfattet men det må vurderes særskilt og eventuelle spesielle vilkår ivaretas i egen leieavtale. Retningslinjene omfatter kommunale veger, gater, plasser, torg, fortau og andre offentlige områder. Private grunneiere/aktører oppfordres til å følge de samme retningslinjene.

Restauranter og serveringssteder, samt uteserveringer er virksomheter som er rettet mot allmennheten og dermed omfattet av plikten til universell utforming, jf. [diskriminerings- og tilgjengelighetsloven § 13 \(3\)](#). Uteserveringer skal tilrettelegges slik at de kan brukes av flest mulig på like vilkår, i forhold til blant annet tilgjengelighet og visuell orientering.

2. Søknadsgrunnlag

Retningslinjene er utarbeidet med grunnlag i aktuelle lovverk med tilhørende bestemmelser, samt med bakgrunn i Bodø kommunes egenskap som eier.

På kommunal grunn må alle uteserveringer, salg og plassering av utstyr ha tillatelse fra Byteknikk i Bodø kommune som grunneier og vegmyndighet jf. [vegloven § 9 \(3\)](#). Retningslinjer for uteserveringer i Bodø skal følges. Spesielle vilkår ivaretas i egen leieavtale.

Søknad om uteservering skal inneholde følgende dokumentasjon:

- Skriftlig søknad om leie av kommunal grunn med målsatt kart som klart og tydelig viser plassering av uteservering og arealets utstrekning. Søknadsskjema finnes [her](#).
- Foto, illustrasjoner og/eller tydelige produktbeskrivelser (leverandør/produktnummer/el.) av alt utstyr (bord, stoler, parasoller, markiser, blomsterkasser, avgrensninger, serveringsdisk med mer)
- Det kreves i tillegg målsatte tegninger av planløsning og fasader, med redegjørelse for utforming og materialvalg. **Målestokk 1:100.**

3. Leieperiode

Det gis tillatelser for ett år første gangen. Det første året er en prøveperiode. Dersom virksomheten med uteservering fungerer bra og er tråd med retningslinjene, vil leiekontrakten kunne forlenges i 3-5 år.

Det finnes tre typer leiekontrakter: månedskontrakter, sesongkontrakter og helårskontrakter. Fra den 1. april til og med den 30. september regnes som vår/sommersesong, og fra den 1. oktober til og med den 31. mars regnes som høst/vintersesong.

I leietiden er leietaker forpliktet til å inneha de nødvendige tillatelsene knyttet til leietakers virksomhet.

4. Uteservering på privat grunn

Uteservering på privat grunn etableres i samråd med grunneier. Det anbefales at retningslinjer for uteservering på offentlig grunn i Bodø følges også for disse uteserveringene mht. høyder, sikt, krav til materialer og funksjon m.m. Hensikten er å skape et godt helhetsbilde.

5. Generelle krav til uteserveringsutstyr og møblering av offentlig rom

Uteservering skal i utgangspunktet være åpen for å gi åpne og inviterende fellesarealer. Møbler, inngjerding og parasoller skal ha god estetisk utforming.

Som utgangspunkt må alle elementer knyttet til uteservering ryddes bort etter stengetid. Dersom dette ikke er praktisk mulig, kan leietaker lagre uteserveringsutstyr på leid areal etter stengetid.

Det tillates ikke lagring av møbler og inngjerding på kommunal grunn i den del av sesongen det leide arealet ikke skal benyttes.

All møblering av offentlige rom skal plasseres rett på grunnen. Oppbygde plattinger, terrasse eller liknende tillates ikke. Møbleringen tillates ikke festet i kommunal grunn.

All møblering og utstyr tilknyttet til uteservering eller gatesalg og privat utstyr plassert på kommunal grunn, må fjernes når leieperioden er over. Når leieperioden er over skal arealet tilbakeføres til den stand det var i ved inngåelse av leiekontrakten.

6. Avgrensning/inngjerding

Uteserveringssteder som ikke serverer alkoholholdig drikke har ingen plikt å ha inngjerding. Uteserveringssteder med skjenkebevilling har plikt til å sørge for at området er klart avgrenset, jf. [alkoholloven § 3-1 \(2\)](#).

Der det ønskes eller kreves avgrensning skal uteserveringens avgrensninger være enkle og robuste, men av en type lett konstruksjon som enkelt kan settes opp og tas ned. Den skal være mest mulig gjennomsynbar og åpen og uten utfyllinger, ornamenter eller reklame.

Pullerter med tau eller kjetting imellom anbefales. Andre løsninger kan vurderes av Byteknikk. Inngjerding tillates ikke festet i kommunal grunn.

Det tillates avgrensning som tilsvarer følgende punkter:

Materiell: Alt material for avgrensning/inngjerding skal være av metall, helst varmforsinket/galvanisert stål. Det tillates brukt duk og glass i avgrensning/inngjerding.

Farge: Serveringsvirksomheter kan velge farge men det må være en bevisst fargebruk og fargen må tilpasses både bygningskarakter og omgivelse.

Annet:

Påmontering av reklamepaneler eller lignende som tetter igjen det åpne inntrykk tillates ikke. Diskret bruk av firmanavn tillates. Bruk av plexiglass eller plast i gjerder/avgrensninger tillates ikke. Stakittgjerde tillattes ikke.

Avgrensninger mellom uteserveringer i samme gateløp eller ved siden av hverandre på en plass skal være av samme utforming og kvalitet. Nødvendig inngjerding/avgrensning mot fortau skal markeres ved samme gjerdetype.

7. Møblering

Av hensyn til spyling av bakken og rydding etter stengetid, skal det brukes små, lette stoler og bord av god kvalitet.

Material: Møbler av tre, flettverk og metall tillates.

Farge: Fargen til utemøblene skal være så dempet som mulig. Naturfarger eller i mørkere nyanser mot mørk grå til sort tillates. Andre farger tillates, men det må være en bevisst fargebruk som er tilpasset omgivelsene.

Annet: Møblering skal ikke ha produktreklame. Hvite plaststoler, møbler i formstøpt plast eller store, tunge piknik-bord/bondebord tillates ikke for uteserveringer.

8. Serveringsbord/disk

For servering av mat og skjenking av alkohol må det innhentes tillatelse fra Mattilsynet og skjenkebevilling. Retningslinjene for dette må følges.

9. Parasoller og markiser

Påmontering av markise som medfører fasadeendring er søknadspliktig etter [plan- og bygningsloven § 20-1](#). Markiser kan nektes på fredet eller vernet bygning, jf. [lov om kulturminner § 3](#). Markisene bør ha rette kanter. Utenfor markisen kan frittstående parasoller settes opp.

Materiell: Lett stoff av god kvalitet

Størrelse: Markiser må ikke være bredere enn 3,0 m. Markiser skal være anbragt så høyt at underkanten er minst 2,50 m over bakken jf. [politivedtekt § 6](#). Laveste høyde over terreng for frittstående parasoller skal være 2,30 m. Hensikten er å sikre fri sikt i gaterom, torg og plasser.

Farge: Markiser og parasoller skal være ensfargede med en bevisst fargebruk som er tilpasset omgivelsene.

Annet:

Reklame tillates ikke, bortsett fra diskret bruk av firmalogo/navn i små bokstaver.

Utforming av markiser skal tilpasses bygningskarakter og fortaus-bredde.

Frittstående parasoller med varmelamper er tillatt, men kommunen anbefaler gassdrevne varmelamper i steder for elektriske varmelamper. Hensikten er å unngå plassering av elektriske kabler på kommunal grunn fordi dette ikke er tillatt. Det er leietakers plikt å sørge for at oppvarming er i samsvar med krav om brannsikkerhet osv.

10. Avfallsbeholder og askebeger

Leietaker har plikt til å sørge for et tilstrekkelig antall avfallsbeholder og askebeger.

Annet:

Beholderne skal plasseres innenfor uteserveringens avgrensning. Det tillates ikke å feste eller påmontere avfallsbeholder ved offentlige bygg, installasjoner som lysmaster/skiltstolper e.l., eller på kommunal grunn.

11. Annet utstyr

Eventuelt annet utstyr (blomsterkasser, skulpturer m.m.) kan benyttes i begrenset omfang. Det må være inkludert i søknad med søknadsfoto, illustrasjoner og/eller tydelige produktbeskrivelser av alt utstyr.

12. Plassering av privat utstyr på kommunal grunn

Før privat utstyr plasseres på kommunal grunn må det foreligge tillatelse. Utstyr omfatter sykkelstativ, benk, klesstativ m.m. Det må plasseres slik at det ikke hindrer fremkommelighet.

Når det gjelder plassering av klesstativer eller vareutstilling foran forretninger, må slik utstyr tas inn i butikken/forretningen etter stengetid hver dag.

Private sykkelstativer som står på kommunal grunn skal være av varmforsinket stål. Fargen skal være RAL 9005, svart. Produktet og plassering skal godkjennes av Byteknikk.

13. Gatesalg

Gatesalg kan bare foregå på steder som er godkjent av Byteknikk.

Bodø kommune forbeholder seg retten til å prioritere torghandler med egenprodusert varer og sesongvarer. For eksempler salg av grønnsaker, poteter, håndverksprodukter, frukt og bær i sin naturlige form m.m. Lokale idrettslag og andre lokale humanitære/ideelle foreninger kan også selge ordinære varer, og har fritak fra betaling av avgift såfremt inntekten i sin helhet går til laget/foreningen.

Leietaker som driver med gatesalg plikter å sørge for at de nødvendige tillatelser fra offentlige myndigheter til å omsette varer foreligger. For salg av matvarer er det plikt til å melde fra til Mattilsynet på forhånd.

Salgsutstyr må ikke estetisk være til sjenanse for omgivelsene. Alt salgsutstyr skal være fjernet etter stengetid.

Salgsbord skal være i en type lett konstruksjon som enkelt kan settes opp og tas ned.

14. Andre større og spesielle arrangementer

Når det gjelder andre større og spesielle arrangementer må det vurderes særskilt. Eventuelt unntak fra krav i disse retningslinjer og spesielle vilkår ivaretas i egen leieavtale.

15. Faste installasjoner

Faste installasjoner som takkonstruksjoner, vegger/glasskjermer eller lignende som ikke er nevnt ovenfor tillates ikke. Det er ikke tillatt å utføre fysiske inngrep i arealet.

16. Universell utforming/fremkommelighet

Leie av areal på fortau kan skje når fortausbredde er minst 3,5 meter.

Det skal være minst 2 meter fri passasje til fotgjengere og fremkommelighet når uteservering er fratrukket. I gater med mye trafikk skal det være minimum 3 meter fri passasje til fotgjengere og fremkommelighet. I gågatene skal det være 6 meter fri bredde mellom salgsarealene på hver side av gågatene.

Uteserveringsutstyr, sykkelstativ, benker og bord m.m. skal plasseres slik at det ikke hindrer for rullestolbrukere, svaksynte, blinde eller allmenn ferdsel. Uteserveringsutstyr må stå innenfor arealet som er avsatt til uteserveringsvirksomhet.

Leietaker må i sin utforming og avgrensning legge til rette for alle brukergrupper jf. [diskriminerings- og tilgjengelighetsloven § 13](#).

17. Reklameskilt og løsfotreklame

Plassering av skilt- og reklameinnretninger er tiltak som krever søknad og tillatelse etter [plan- og bygningsloven § 20-1](#). Skilt og reklameinnretninger, samt løfotskilt eller reklame (flyttbare bukker, vippeskilt, roterende skilt, seil, beach flag ol.) tillates ikke blant annet langsetter, på eller over offentlig gategrunn jf. [kommuneplanens arealdel 2014 – 2026 § 1.11 skilt og reklameinnretninger](#). Menyskilt kan sette opp innenfor leid areal.

18. Røyking

Røyking kan tillates dersom området får utlufting tilsvarende utendørs områder, og det tillates ikke der røyk trekker inn i serveringssted jf. [tobakksskadeloven § 12 \(3\)](#) og [Ot.prp. nr. 23 \(2002-2003\) s. 27 punkt 5.3.1](#). Eventuell røyking i uteserveringen må skje på en slik måte at luften inne er røykfri.

19. Fremleie tillates ikke

Fremleie tillates ikke og det kan gi grunnlag for oppsigelse av leieavtale med umiddelbar virkning.

20. Musikk eller underholdning

Det er ikke tillatt å bruke fakler eller lignende på eller utenfor arealet.

Dersom leietakeren ved spesielle anledninger ønsker å arrangere konsert eller annen underholdning med bruk av lydforsterker i tilknytning til området, må det søkes til politiet om dette. I tillegg må politiet varsles jf. [forskrift om politivedtekt, Bodø kommune § 4](#).

Musikk eller underholdning må ikke være slik at det er til vesentlig sjenanse eller ulempe for dem som bor eller oppholder seg ved området hvor uteserveringen foregår.

21. Opprydding og drift av arealet

Leietaker er ansvarlig for tilsyn, ro og orden på det leide arealet. Dette innebærer at leietaker plikter å sørge for at hele uteserveringsområdet holdes ryddig og rent hele tiden. Opprydding og rengjøring skal skje straks etter stengetid. Dersom renholdet/opprydding ikke er utført tilfredsstillende vil Bodø kommune besørge dette for leietakers regning.

Leietaker er ansvarlig for alle skader som påføres det leide arealet. Hvis skader er oppstått på kommunal eiendom, vegetasjon eller lignende må leietaker utbedre dette umiddelbart for egen regning. Dersom dette ikke er utført tilfredsstillende vil Bodø kommune besørge dette for leietakers regning.

Leietaker som driver gatesalg, uteservering eller annen lignende serveringsvirksomhet skal sørge for at området ikke skjemmes eller tilgrises av virksomheten.

22. Åpningstid

Serveringssteder som har bevilling til uteservering skal holde uteserveringen lukket i tiden fra kl. 03.00 til kl. 08.00 jf. [forskrift om åpningstider for serveringssteder § 2](#). Serveringssteder må forholde seg til åpningstider fastsatt av Bystyret.

23. Mislighold/sanksjoner

Avvik fra retningslinjer tillates ikke. Opprettinger skal skje umiddelbart og samme dag som feil eller ulovligheter påpekes av oppnevnt kommunal representant.

Gjentatt mislighold av disse retningslinjer kan gi grunnlag for oppsigelse av leieavtaler med umiddelbar virkning eller inndragelse av tillatelser til bruk av grunn. I tillegg kan det fører til at ny kontrakt ikke vil bli gitt neste periode.

24. Oppsigelse

Dersom uforutsette forhold gjør det nødvendig kan hver av partene skriftlig si opp avtalen med minst **3 måneders** varsel for helårskontrakter, **1 måneds** varsel for sesongkontrakter og **1 ukes** varsel for månedskontrakter.

Når leieperioden er over skal arealet tilbakeføres til den stand det var i ved inngåelse av leiekontrakten. Hvis skader er oppstått på kommunal eiendom, vegetasjon eller lignende må leietaker utbedre dette umiddelbart for egen regning. Dersom dette ikke er utført tilfredsstillende vil Bodø kommune besørge dette for leietakers regning.

I forbindelse med oppsigelse av leieavtale får Bodø kommune ingen form for erstatningsansvar

25. Midlertidig stenging av leiearealene

Når kommunen har byggeaktivitet i sentrum vil leietaker måtte påregne at arealene blir stengt for uteservering. Det er derfor viktig at leietakerne holder seg fortløpende orientert om byggeaktiviteten. Ved planlagt tiltak vil kommunen gi skriftlig varsel til leietakerne så tidlig som mulig og **minimum 14 dager** før anleggsstart. Leietaker skal ikke betale leie for slike perioder.

Ved arrangementer og lignende kan Bodø kommune kreve at det leide arealet helt eller delvis skal fravikes. Kommunen skal i slike tilfelle **om mulig** gi leietaker **14 dagers** skriftlig varsel. Ved fravikelse reduseres leien forholdsmessig.

Ved planlagte gravearbeider kan det leide arealet kreves fraveket med **14 dagers** skriftlig varsel. Leien reduseres forholdsmessig.

Ved brann, kabelfeil, vannlekkasjer eller forhold som betinger øyeblikkelig disponering av leid arealet må uteserverings- og salgsutstyr m.m. øyeblikkelig fjernes.

I slike tilfeller kan kommunen eller kommunens representant fjerne uteserverings- og salgsutstyr m.m. for leietakers regning og ansvar.

Bodø kommune har ikke ansvar for skjulte feil ved leid areal.

I forbindelse med midlertidig stenging av leiearealene får Bodø kommune ingen form for erstatningsansvar som følge av fravikelse.

26. Pris/betaling

Prisene differensieres mellom indre del av sentrum, ytre del av sentrum og bydeler.

Prisnivået differensieres også mellom steder med og uten skjenkebevilling, samt sesong.

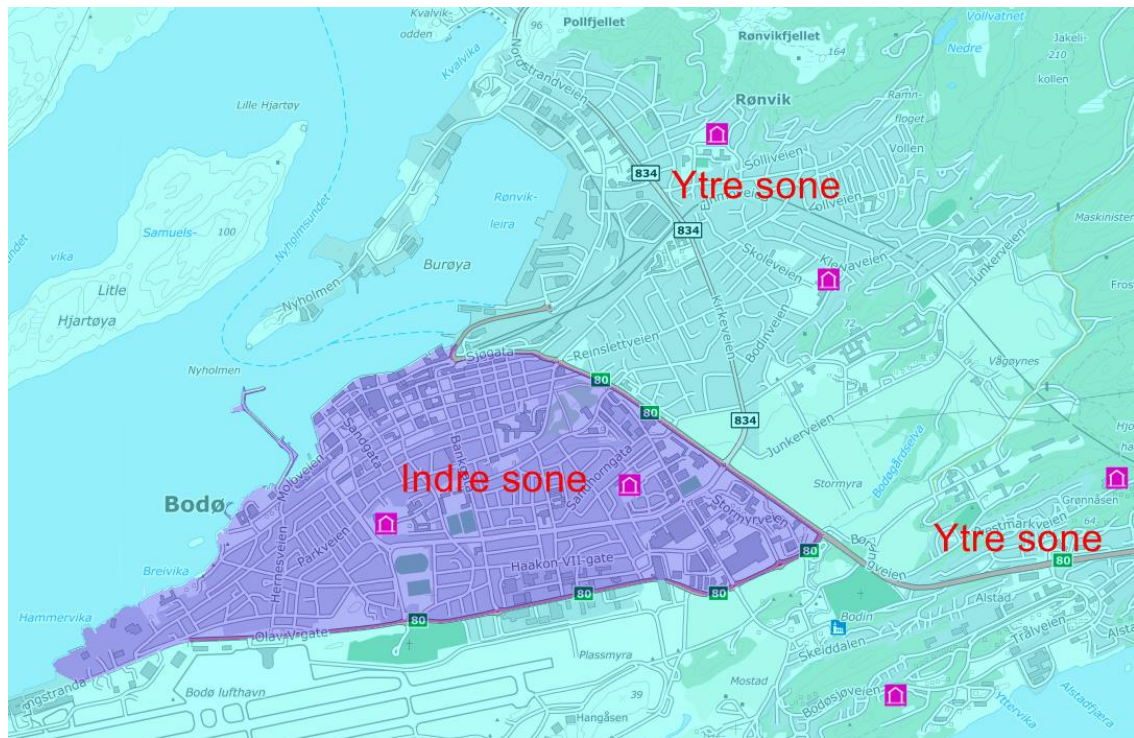
Bodø kommune har rett til å kreve sikkerhetsstillelse for beløpet. Prisene justeres og fastsettes årlig i kommunalt årsbudsjett.

27. Ikrafttredelse

Revidert forskrift trer i kraft 1. juli 2015.

28. Vedlegg

Tegning som viser soner i sentrum



29. Interaktivt

- [Søknadsskjema](#)
- [Diskriminerings- og tilgjengelighetsloven § 13](#)
- [Vegloven § 9 \(3\)](#)
- [Alkoholloven § 3-1 \(2\)](#)
- [Plan- og bygningsloven § 20-1](#)
- [Lov om kulturminner § 3](#)
- [Politivedtekt § 6](#)
- [Kommuneplanens arealdel 2014-2026](#)
- [Tobakksskadeloven § 12 \(3\)](#)
- [Ot.prp. nr. 23 \(2002-2003\) s. 27 punkt 5.3.1](#)
- [Forskrift om politivedtekt, Bodø kommune § 4](#)
- [Forskrift om åpningstider for serveringssteder § 2](#)

