



Oslo kommune
Bydel Gamle Oslo
Bydelsadministrasjonen

Bydelsutvalget

BU-sak	131/2014
OKN-sak	52/2014
RPH-sak	8/2014
ER-sak	22/2014
RFF-sak	12/2014
UR-sak	13/2014

Dato: 23.10.2014

Deres ref:

Vår ref (saksnr):
2014/1545

Saksbeh: Berit Tønder Utvik, 23431123

Arkivkode:

BU-SAK 131/2014, RETNINGSLINJER FOR BRUK AV OFFENTLIGE ROM

Bakgrunn:

Bydelsutvalget vedtok i BU-sak 94/2014, Retningslinjer for bruk av offentlige rom, følgende: «Bydelsutvalget ber bydelsdirektøren legge fram for BU et helhetlig forslag til retningslinjer, kriterier og eventuelt prising for bruk av offentlige rom som bydelen rår over. Dette bør forholde seg til kommersielle og ikke-kommersielle aktører og inkludere parker, plasser/ torg og andre typer offentlige rom i bydelen. Informasjonen bør sammenfattes på oversiktlig og informativ og kommuniserende måte, og være lett tilgjengelig for bydelens innbyggere».

Saksframstilling:

Private aktører kan inngå avtale med kommunen om leie av kommunal grunn som torg, fortau, gågater, parker, plasser mm. Kommunalt areal kan benyttes både til kommersielle og ikke-kommersielle formål som uteservering, salg, vareutstilling, arrangementer, standplasser, rigg mm.

Bydel Gamle Oslo forvalter utleie ut kommunal grunn på alle bydelens fortau og på definerte torg/plasser. I parker og friområder bydelen ansvar for både drift, skjøtsel og utleie av arealer. Bydelen kan ikke leie ut arealer som ikke inngår bydelens «portefølge». Parker/ friområder som ligger i bydelen, men driftes og forvaltes av andre etater (f.eks Bymiljøetaten/ Eiendoms- og byfornyelsesetaten) må leies av etatene direkte.

Utleie av arealene til kommersiell virksomhet er til f.eks uteservering, vareutstilling og salgsstands. Bruk av kommunens grunn til disse formål er kun tillatt for de som har inngått kontrakt med kommunen/bydelen. Utleie av kommunal grunn skal ikke være i konkurranse mot næringsdrivende på stedet. Dersom det kreves tillatelser fra andre offentlige myndigheter (Næringsetaten/ Politiet) forutsettes det at disse tillatelsene innhentes.



Bydel Gamle Oslo
Bydelsadministrasjonen

Besøksadresse:
Platousgate 16

Postadresse:
Postboks 9406 Grønland
0135 Oslo

Internett: www.oslo.kommune.no

E-post: postmottak@bgo.oslo.kommune.no

Telefon: 02180
Telefaks: 23 43 10 01
Bankkonto: 13150100431
Org.nr.: 974778742

Regulering av leiepris for leie av kommunal grunn, til kommersiell virksomhet, leggs fram og vedtas av bydelsutvalget i forbindelse med budsjettbehandlingen hvert år. Skjema *Søknad om leie av kommunal grunn* og «prisliste» ligger tilgjengelig på bydelens nettsider. Ved utleie av parkareal til rigg i forbindelse med boligutbygginger, er det fastsatt markedsleie pr m²/år. Leietaker inngår leiekontrakt med bydelen hvor det også framgår krav om rehabilitering av parkarealet etter avsluttet leieperiode.

Utleie av kommunal grunn til ikke-kommersiell virksomhet foregår både på torg/ plasser og parker. Utleien er vederlagsfri, men foregår etter samme retningslinjer og med inngåelse av kontrakt. Dersom det er nødvendig med andre myndighets tilsagn må disse framlegges før kontraktsinngåelse.

Kontrakten som inngås er bearbeidet utgave av kontrakt utarbeidet av Eiendoms- og byfornyelsesetaten (EBY) i forbindelse med overføring av utleie av kommunal grunn i 2004 ved med bydelsreformen. Kontrakten inneholder plikter og rettigheter og er et juridisk dokument mellom utleier og leietaker.

I prinsippet skal bydelens parker og friområder, så langt som mulig, være tilgjengelig for alle bydelens beboere og besøkende, med full tilgjengelighet for alle brukergrupper. Bydelen har fram til nå lånt ut parkarealer til lokale lag og foreninger til mindre ikke-kommersielle arrangementer. Utlån har vært uproblematisk og leietaker har stått for organisering og opprydding etter arrangementet.

Bruk av parker til større arrangementer kan være en utfordring for gressarealene dersom det har kommet mye nedbør like før, eller under arrangementet (særlig vår/ høst). Bydelen har ved 2 anledninger lånt ut Grønland park til musikkarrangementer i tillegg til Musikkens dag (årlig «musikkdag» i hele Oslo by). Erfaringen her er at Grønland park egner seg dårlig til spilling av høy musikk både topografisk (lyden bærer langt) og nærhet til boligbebyggelse. Dersom man ønsker å tillate bruk av parker/ friområder til større arrangementer bør antallet pr år begrenses, både på grunn av antatt stor slitasje på gresset og støy for naboer. For å begrense slitasje på gressarealer bør arrangementer med større installasjoner henvises til asfalterte eller gruslagte arealer. Begrensing av støy kan gjøres ved å sette en maksimal tidsramme, grenser for lydnivå og krav om nabovarsling i god tid før arrangementet.

Bydelen har ikke leid ut parkareal til kommersielle arrangementer tidligere. Nabobydeler som leier ut til kommersiell vurderer leiepris ut fra type arrangement og arrangørens forventede økonomi i arrangementet med en minimumspris på kr 1000,-.

Bydelsdirektørens vurdering:

Bydelsdirektøren mener at vederlags fritt utleie av kommunal grunn til ikke-kommersiell aktivitet er uproblematisk, men det må søkes og bydelens tillatelse innhentes. Med ikke-kommersielle arrangementer menes kulturelle, politiske, religiøs ytringer, demonstrasjoner og aktiviteter i regi av frivillige som «nabolag»/velforeninger, organisasjoner, lag, foreninger ol. Arrangementene skal være tilgjengelig for alle. Dersom andre etaters tillatelser kreves må disse innhentes. Ved mindre arrangementer må arrangøren selv vurdere om det er nødvendig med vakthold. Dersom det skal spilles musikk må bydelsoverlegens tillatelse innhentes. Arrangementer rettet mot barn og unge skal være alkoholfrie.

Kommersiell virksomhet på fortau, plasser, torg og gategrunn som er regulert til trafikkarealer legges til markedspris til grunn for utleie. Leieprisen reguleres av bydelsutvalget i budsjettbehandlingen. Med kommersiell virksomhet menes uteservering, vareutstilling, salgs plasser, filmopptak, enmannstorg, juletresalg ol. Kommersiell leietakere må innhente bydelens tillatelse og andre nødvendige tillatelser forutsettes innhentet.

Parker og friområder skal i prinsippet være tilgjengelige for bydelens beboere og besøkende. Større arrangementer, både kommersielle og ikke-kommersiell, som krever større installasjoner henvises til arealer som er asfalterte eller gruslagte. Transport med bil på gressarealer skal begrenses og det tillates ikke å parkere på gresset. Arrangementer i parker og friområder må innhente nødvendige tillatelser fra andre etater, bydelsoverlege og vurdere vakthold.

Følgende retningslinjer legges til grunn utleie av kommunal grunn på fortau, plasser, torg, friområder og i parker:

1. Parker, plasser, torg og friområder skal i størst mulig grad være tilgjengelige for bydelens beboere og besøkende.
På fortau skal forgjengere på gangareal ikke hindres og gangarealet skal ha en minimum bredde på 180 cm.
2. Til kommersiell virksomhet leies kommunal grunn ut til uteservering, vareutstilling foran tilhørende butikk, salgsstands som ikke er i konkurranse med lokale næringsdrivende, filmopptak, enmannstorg (slag av egenprodusert kunst, håndverk, matvarer ol), juletrær eller annet som vurderes som kommersielt salg.

Det kreves at det inngås kontrakt med bydelen hvor; leieareal, leietid, leiesum, leietakers plikter, erstatning ved skade på eiendom, mislighold ol, framgår.
Andre nødvendig tillatelse må foreligge og kunne framlegges på forespørsel.

3. Utleie av parker til større arrangement, både kommersielle og ikke-kommersiell, med tungt utstyr/ installasjoner henvises til asfalterte eller grusede arealer.

Det kreves at det inngås kontrakt med bydelen hvor; leieareal, leietid, leiesum, leietakers plikter, erstatning ved skade på eiendom, mislighold ol, framgår.
Andre nødvendig tillatelse må foreligge og kunne framlegges på forespørsel.

4. Utleie av parker til mindre ikke-kommersiell arrangementer er vederlagsfrie.

Utleie skal ikke forgå tidlig vår eller sein høst. Dersom det kreves transport på gressarealet skal dette begrenses og det tillates ikke at det parkeres på området.

Det kreves at det inngås kontrakt med bydelen hvor; leieareal, leietid, leiesum, leietakers plikter, erstatning ved skade på eiendom, mislighold ol, framgår.
Andre nødvendig tillatelse må foreligge og kunne framlegges på forespørsel.

5. Ikke-kommersiell leietakere som «nabolag»/ velforeninger, organisasjoner, lag, foreninger ol leier areal vederlagsfritt. Med ikke-kommersiell arrangement menes kulturelle-, politiske-, religiøse ytringer på fast stand plass, kulturarrangement, demonstrasjoner/ opptog, loppemarked mm. Arrangementene skal være tilgjengelig

for alle. Tillatelse (kontrakt) fra bydelen kreves samt at andre nødvendige tillatelser må innhentes som kan framvises på forespørsel.

Bydelsdirektøren sørger for at retningslinjene legges ut på bydelens internettsider i en lett tilgjengelig form.

Bydelsdirektøren innstiller til bydelsutvalget å fatte følgende vedtak:

Bydelsutvalget tar saken og *Retningslinjer for bruk av offentlige rom* til orientering.

Bydel Gamle Oslo

Lasse Østmark
bydelsdirektør

Randi Nagelhus
avdelingsdirektør