



FREDRIKSTAD
KOMMUNE

REGELVERK FOR LEIE OG BRUK AV KOMMUNALE UTEAREALER I FREDRIKSTAD KOMMUNE

Vedtatt av bystyret xx.xx.xxxx

INNHOOLD

1	INNLEDNING	3
1.1	Formål	3
1.2	Virkeområde	3
1.3	Definisjoner	3
1.4	Informasjon og veiledning for arrangører	3
2	GENERELLE REGLER FOR LEIE OG BRUK AV KOMMUNALT AREAL.....	3
2.1	Avtaler og frister	3
2.2	Flerårige leieavtaler	4
2.3	Framleie	4
2.4	Leiepriser	4
2.5	Faste installasjoner	4
2.6	Midlertidige installasjoner	5
2.7	Leie av strøm og elektriske installasjoner	5
2.8	Renhold og avfallshåndtering	5
2.9	Miljø og klima	5
2.10	Bruk av lyd	5
2.11	Fjerning av utstyr og ansvar for skade	5
2.12	Universell utforming	6
2.13	Salg utenfor egen virksomhet i gågate	6
3	LEIE AV KOMMUNALE GATER OG Plasser TIL UTESERVERING.....	6
3.1	Godkjenninger	6
3.2	Areal avsatt til uteservering	6
3.3	Utforming av uteservering	7
4	LEIE AV KOMMUNALE AREALER TIL AKTIVITETER AV MINDRE OMFANG.....	7
4.1	Stands	7
4.2	Torgsalg	7
4.3	Gatesalg	7
4.4	Salg av mat fra mobile salgsvogner	8
4.5	Gatemusikanter	8
4.6	Andre aktiviteter	8
4.7	Kontroll av gyldig tillatelse	8
5	LEIE AV KOMMUNALE AREALER TIL ARRANGEMENTER.....	8
5.1	Leie av kommunale arealer som er egnet for større arrangementer	8
5.2	Gamlebyen	9
5.3	Isegran	9
5.4	Kommunale friområder, parker og grøntområder	9
5.5	Kaiplasser og brygger	9
5.6	Andre arealer	10

1 INNLEDNING

1.1 Formål

Dette regelverket skal både legge til rette for, og regulere, aktiviteter på kommunale utearealer i Fredrikstad kommune.

Regelverket har følgende formål:

- Sikre at bruken av fellesarealene i den lille verdensbyen bidrar til å bygge opp under bærekraftsmålene i kommuneplanens samfunnsdel, og dermed til at det er godt å leve, skape og møte framtiden i Fredrikstad.
- Bidra til en helhetlig tilnærming og forutsigbar styring av aktiviteter i kommunen.
- Sikre at aktiviteter planlegges og gjennomføres på måter som ivaretar behovet for informasjon og forutsigbarhet for både beboere/naboer, arrangører, næringsdrivende, kulturminnehensyn, miljøet, støyvern og sikkerhet.

1.2 Virkeområde

Regelverkets bestemmelser gjelder for alt kommunalt areal i Fredrikstad kommune.

Regelverket gjelder alle som ønsker å leie eller bruke arealer i Fredrikstad kommune til midlertidig aktivitet, herunder aktivitet i forbindelse med kultur, idrett, politikk, salg, servering, m.m.

1.3 Definisjoner

- **Kommunalt areal:** Med kommunalt areal menes enhver vei, gate med tilhørende fortau, sti, park, torg, åpne byrom eller lignende, kaiplasser, friluftsområder eller andre steder som er egnet for ferdsel, opphold eller rekreasjon og som eies og/eller som Fredrikstad kommune har bruksrett til.
- **Arrangement:** Et arrangement defineres som sammenkomster på offentlig sted, hvor det tilbys og skapes opplevelser rundt en aktivitet innen et gitt tidsrom.
- **Festival:** Stort arrangement som varer over flere dager.
- **Aktivitet av mindre omfang:** Salg og annen aktivitet som omfatter stands, torgsalg, gatesalg, gatemusikanter og mobile salgsvogner som for eksempel foodtrucks, m.m.

1.4 Informasjon og veiledning for arrangører

Regelverket suppleres med ytterligere informasjon og veiledning på kommunens nettside www.fredrikstad.kommune.no/arrangement.

2 GENERELLE REGLER FOR LEIE OG BRUK AV KOMMUNALT AREAL

2.1 Avtaler og frister

Leie og bruk av kommunalt areal krever avtale. Enkeltpersoner, selskaper, foreninger, lag og liknende kan søke om å leie eller bruke kommunalt areal.

Husk øvrige frister for behandling av skjenkebevilning, og innhenting av nødvendige tillatelser og godkjenninger for forhold som gjelder din aktivitet. Noe lenger behandlingstid for søknader må påregnes i sommersesongen.

Følgende regler gjelder for behandling av søknader om leie eller bruk av kommunalt areal.

- Det er fastsatte søknadsfrister for leie eller bruk av kommunalt areal som er definert som egnet for store arrangementer, se punkt 5.1. Det er frist 15. april for leie i perioden 1. april til 1. oktober påfølgende år og 15. oktober for leie i perioden 1. oktober til 1. april påfølgende år. Arrangementer av en særlig størrelse kan søke tidligere. Søknadene behandles skjønnsmessig og i tråd med regelverket.
- Dersom arealene nevnt i punkt 5.1 er ledige etter hovedtildelingsrunden, vil det åpnes for nye søknader om leie eller bruk av arealene på de ledige tidspunktene. Søknadene vil da behandles fortløpende.
- Søknader om leie eller bruk av andre arealer behandles fortløpende.
- Det må påregnes saksbehandlingstid. Fredrikstad kommune oppfordrer til å søke i god tid før aktiviteten skal gjennomføres, avhengig av aktivitetens omfang og kompleksitet.
- Tildelt areal kan reserveres fram til en fastsatt frist, før kontrakten regnes som bindende. Fristen avhenger av tildelt areal og aktivitetens type, og vil fastsettes i forbindelse med tildelingen.
- Søknadsfrist for aktiviteter med varighet mer enn 10 dager (ikke inkludert riggedager) er 6 måneder før leieperioden. Slike søknader behandles politisk, i teknisk utvalg.
- Ved behandling av søknader om leie eller bruk, gjelder som hovedregel først-i-tid-best-i-rett-prinsippet. Utover dette forbeholder kommunen seg retten til å foreslå alternative arealer, dersom det anses hensiktsmessig.

2.2 Flerårige leieavtaler

Det er mulig å inngå en flerårig avtale om leie av kommunalt areal for et fastsatt tidsrom. En slik avtale må vurderes skjønnsmessig for hvert enkelt tilfelle, og avhenger blant annet av det aktuelle arealet og type aktivitet. Det tas forbehold om prisjusteringer fra år til år, i tråd med de egenbetalingsvedtak som fattes av bystyret.

Flerårige leieavtaler forutsetter politisk behandling.

2.3 Framleie

Framleie eller videre utleie er ikke tillatt uten spesiell tillatelse.

2.4 Leiepriser

Priser for leie av kommunalt areal følger av egenbetalinger/gebyrer vedtatt av bystyret.

2.5 Faste installasjoner

Det er ikke tillatt å oppføre faste installasjoner, eller foreta permanent oppmerking med tusj, maling eller liknende, på kommunalt areal, uten tillatelse fra grunneier.

I søknad om tillatelse skal det framgå om estetisk utførelse og helhetlig samspill med omgivelsene er ivarettatt.

2.6 Midlertidige installasjoner

Midlertidige installasjoner kan tillates etter søknad.

Tiltakene skal være montert på en måte som ivaretar sikkerhet, og skal ikke være til hinder for allmenn ferdsel, universell tilgjengelighet eller tilgjengelighet for utrykningskjøretøy.

2.7 Leie av strøm og elektriske installasjoner

Det kan leies strøm på enkelte kommunale arealer. Alle som leier strøm må påse at det elektriske utstyret er i orden, dimensjonert for strømforbruket og at det brukes kabler som er beregnet til utendørs bruk.

Alle som leier strøm skal ha koblinger i henhold til samsvarserklæringen. De elektriske koblingene skal være i henhold til regelverket.

2.8 Renhold og avfallshåndtering

Alle som leier eller bruker kommunalt areal plikter å sørge for å holde området rent og ryddig under og etter bruk.

Leietaker plikter å dekke utgifter til håndtering av avfall og skal legge til rette for dette, herunder leie egne avfallsdunker/beholdere, plassere dem ut, og sikre at avfallet leveres til godkjent mottak. Det er ikke anledning til å tømme avfallet i offentlige avfallsdunker.

Leietaker er selv ansvarlig for tilstrekkelig toalettkapasitet.

Frityr- og matolje og annen forurensende væske skal samles i tett beholder, skal leveres til godkjent avfallsmottak, og må ikke helles i sluk eller søles på bakken.

2.9 Miljø og klima

Bruk av heliumballonger er ikke tillatt. Bruk av konfetti er ikke tillatt, dersom det ikke framgår av avtale.

Faststrøm skal brukes framfor strøm fra fossildrevet aggregat, så langt det lar seg gjøre.

2.10 Bruk av lyd

Dersom høyttalere, mikrofon eller lydforsterkere skal benyttes som del av planlagt aktivitet, skal det framgå av søknaden om leie eller bruk av kommunalt areal. Bruk av lyd kan tillates etter en skjønnsmessig vurdering av type aktivitet, det aktuelle arealet som ønskes leid, planlagt type og nivå av lyd, m.m.

Ved behandlingen av søknader forbeholder kommunen seg retten til å foreslå alternative arealer, dersom det lydmessige påtrykket på et enkelt areal innenfor et gitt tidsrom vurderes som for høyt. I vurderingen tas det utgangspunkt i Helsedirektoratets veileder IS-0327, eller veileder som erstatter denne.

2.11 Fjerning av utstyr og ansvar for skade

Leietaker skal bekoste og fjerne utstyr, installasjoner og materialer umiddelbart etter endt aktivitet. Dette inkluderer avfall, plakater og tilsvarende.

Leietaker skal forhindre at vegetasjon, faste elementer og parkutstyr påføres skader i forbindelse med aktiviteten. Leietaker er økonomisk ansvarlig og erstatningspliktig dersom arealene eller tilstøtende arealer påføres forurensning, skade, unødig slitasje og liknende.

2.12 Universell utforming

Ved leie eller bruk av kommunalt areal skal allmenn tilgjengelighet og krav om universell utforming ivaretas.

Ledsagerbevis skal aksepteres.

2.13 Salg utenfor egen virksomhet i gågate

Forretningsdrivere med fast utsalgssted kan benytte areal utenfor egen fasade i gågate der dette passer. Arealet som benyttes skal være innenfor vannrennene der slike finnes, eller tilsvarende areal. Plassering av utstyr som stativ, benker og bord skal ikke hindre framkommelighet.

3 LEIE AV KOMMUNALE GATER OG PASSER TIL UTESERVERING

3.1 Godkjenninger

Uteservering på kommunalt og privat areal krever godkjenning fra bevilgningsmyndighet for skjenke- og serveringsbevilling. Eventuelle øvrige godkjenninger må også foreligge før avtale om leie av areal inngås.

Permanente installasjoner, slik som for eksempel tak, vegger og markiser, er søknadspliktige etter plan- og bygningsloven.

3.2 Areal avsatt til uteservering

Uteserveringer tillates som hovedregel kun mot tilliggende fasader. Dersom det skal være alkoholserving kreves det en tydelig avgrensning/inngjerdning av serveringsarealet som ikke er til hinder for alminnelig ferdsel.

Det må være minimum 1,5 meter fri passasje for gående, slik at den generelle framkommelighet for publikum ivaretas. Ikke alle fortau er universelt utformet, og slike søknader blir vurdert i hvert enkelt tilfelle. Hensynet til framkommelighet for utrykningskjøretøy, eller annet maskinelt utstyr for vedlikehold av areal, må ivaretas med hensyn til fastsettelse av arealets bredde.

I gågateområdet skal arealet til uteserveringen og alle installasjoner være innenfor kant på vannrenne, der arealene er utformet slik.

Arealene på Stortorget, Hans Nielsens Hauges plass, Fisketorget, Blomstertorget og Dampskipsbrygga er utformet for å stimulere til publikumsopphold. Frittstående uteserveringer vil være begrensende for allmenhetens bruk av arealene og tillates kun etter spesiell avtale og med forutsetning om å rydde bort uteserveringen ved behov for arealet til andre arrangement.

Fasaden langs Stortorget 1-3 skal prioriteres for gående, og uteservering mellom denne fasaden og fontenerekken på Stortorget kan ikke tillates. For virksomheter langs denne fasaden kan frittliggende uteservering på torvet være et aktuelt alternativ. For øvrig skal kun uteservering tillates mot tilliggende fasader.

Det er ytterligere krav til uteservering som gjelder for Gamlebyen. I Gamlebyen er fortauene som regel smale, men også her kan uteservering tillates på kommunalt areal og fortau langs de aktuelle fasader, etter nærmere søknad og vurdering i det enkelte tilfellet.

3.3 Utforming av uteservering

Følgende bestemmelser gjelder for utforming av uteserveringer:

- Uteserveringene skal framstå med material- og fargevalg som er tilpasset og harmonerer med byrommene de skal plasseres i.
- Det er ikke tillatt med faste installasjoner eller etablering av plattinger.
- Markiser skal ha minimum 2,5 meter fri høyde fra fortau til underkant av markise.
- Tak over uteserveringen skal ha en takhøyde på minimum 2,3 meter, målt på det laveste nivået.

Følgende gjelder dersom det tillates røyking på uteservering:

- Uteservering med tak/markise/parasoll eller tilsvarende kan maksimalt ha 1 hel ordinær vegg. Dette kan kombineres med for eksempel halvvegger, blomsterkasser og lignende, med høyde på inntil 1,1 meter.

4 LEIE AV KOMMUNALE AREALER TIL AKTIVITETER AV MINDRE OMFANG

4.1 Stands

Det kan søkes om å leie plass til stands på alle kommunens arealer. Følgende områder er imidlertid spesielt egnet for stands:

- Krysset Kråkerøygata/Nygaardsgata
- Krysset Nygaardsgata/Arne Stangebys gate/O.M Holwechs gate
- Plassen Stortorvet/Farmanns gate
- «Andersplassen» ved krysset Nygaardsgata/Farmannsgate (Det glade hjørne)

4.2 Torgsalg

Følgende torg kan leies til torgsalg:

- Stortorvet, Flesketorvet, Fisketorget, Blomstertorget, Dampskipsbrygga
- Kongens torv i Gamlebyen
- Gressvik torg
- Sellebakk torg

4.3 Gatesalg

Følgende plass kan leies til gatesalg:

- Krysset O.M Holwechs gate/Nygaardsgata

Plassen kan leies i inntil tre dager sammenhengende.

4.4 Salg av mat fra mobile salgsvogner

Det er ikke avsatt areal spesielt for mobile salgsvogner, plass tildeles etter søknad. Salgsvogner skal flyttes hver dag, dersom det ikke framgår annet i avtale om leie av areal eller i annen tillatelse gitt av kommunen.

Det kreves dokumentert serveringsbevilling dersom servering av mat og drikke skal vare i mer enn tre dager.

Virksomheten skal også meldes til Mattilsynet, uavhengig av om aktiviteten varer i tre dager. Dette må kunne dokumenteres.

4.5 Gatemusikanter

Følgende plasser kan brukes av gatemusikanter:

- Krysset Bryggeriveien/Nygaardsgata
- Krysset Kråkerøygata/Nygaardsgata
- Krysset Nygaardsgata/Arne Stangebys gate/O.M Holwechs gate
- «Andersplassen» ved krysset Nygaardsgata/Farmannsgate (Det glade hjørne)

Tillatt spilletid er inntil to timer samlet hver dag, og inntil 30 minutter på hver plass. Gatemusikanter kan bli henvist til annen plass dersom musikken er forstyrrende for andre pågående arrangementer.

4.6 Andre aktiviteter

Ved ønske om gjennomføring av andre typer aktiviteter vil kommunen behandle søknader særskilt.

4.7 Kontroll av gyldig tillatelse

Ved leie av kommunale plasser og torg til mindre utleievirksomhet, skal alltid gyldig tillatelse fra kommunen kunne framvises ved kontroll.

5 LEIE AV KOMMUNALE AREALER TIL ARRANGEMENTER

5.1 Leie av kommunale arealer som er egnet for større arrangementer

Følgende plasser er egnet for større arrangementer, og disse må søkes innen fastsatte frister, jmfør punkt 2.1:

- Dampskipbrygga
- Stortorvet
- Tollbodplassen
- Isegran
- Sellebakk torg
- Gressvik Torg
- Kongsten treningsbane
- Fredrikstad stadion

Arrangementer som gjennomføres i Gamlebyen og på Isegran må ta hensyn til arenaenes og kulturmiljøenes premisser og sårbarhet. Ved gjennomføring av arrangementer vil det stilles

krav i eventuelle avtaler om at kulturminnehensyn blir del av arrangørens risiko- og sårbarhetsanalyse.

I planleggingsfasen av arrangementer anmodes arrangør å konsultere byantikvar eller fylkeskommunens kulturarvavdeling.

5.2 Gamlebyen

For alle kommunale gater i Gamlebyen er det egne vektbegrensninger for kjøretøy. Dette gjelder både vekt per aksel og kjøretøyets totale vekt. Bestemmelsene framgår av Statens vegvesen sin vegliste for kommunale veier i Fredrikstad. Statens vegvesen er dispensasjonsmyndighet.

5.3 Isegran

Isegran er et vernet område, jf. reguleringsplan, og skal derfor brukes med nødvendig varsomhet og respekt. Deler av området har fornminnepotensial og det er derfor ikke tillatt med graving. Hvis arrangør finner kulturminner så skal riksantikvar varsles.

Arrangementer skal i minst mulig grad hindre adkomst for personell som jobber på Isegran i leieperioden, og for næringsdrivende i området. Arrangør plikter å sørge for informasjon og dialog med aktørene på Isegran.

Arrangøren tillates å sette opp sperregjerde rundt hele arrangementsområdet. Hensikten er primært å hindre publikums tilgang bak. Gjerdene må suppleres med vakthold.

5.4 Kommunale friområder, parker og grøntområder

Kommunale friområder, parker, grøntområder og kaifronter skal være åpne og offentlig tilgjengelige arealer, og vil unntaksvis være aktuelle til utleie. Dersom det skal avholdes arrangementer, skal dette som utgangspunkt være åpent for alle og være gjennomført på områdets premisser.

All bruk skal være hensynsfull med tanke på områdenes flora og fauna. Arrangør skal forhindre skader på vegetasjon og gressplen. Ved våte forhold skal det benyttes plater/matter som dekker gresset. For Isegran gjelder særlige hensyn, jamfør punkt 5.3.

5.5 Kai plasser og brygger

Kaiplass og brygger som kommunen forvalter og administrerer kan leies mot avgift. Båtens utforming og vekt skal passe til kaifronten.

Fredrikstad kommune disponerer kaifronten fra forlengelsen av Phønix gate til og med Porselenskaia. Nygaard brygge, Tordenskiolds brygge, Kirkebrygga og Porselenskaia er avsatt til langtidsleie av båtplass. Resterende kaifront mellom kjørebriene er avsatt til gjestehavn og korttidsleie av båtplass, og kan leies mot avgift.

Kaiplasser til/for charter og konsert

Kaiplasser kan benyttes til/for charter og konsert. Det følger av alkoholpolitisk handlingsplan pkt. 3.8.4 egne regler for skjenkebevilling.

- Det kan gis skjenkebevilling til båter eller andre flytende innretninger som har kaiplass utenfor Fredrikstad sentrum. Sentrum i Vesterelva defineres som området fra Kråkerøybrua til Værstebrua. Det må alltid gjøres en konkret vurdering av den enkelte søkers konsept og sikkerhetsplan.

- Det kan gis unntak for båter i chartertrafikk i sentrum.

5.6 Andre arealer

En lang rekke kommunale arealer kan leies eller brukes til ulike typer aktiviteter og arrangementer. For kommunale arealer der temaene i dette regelverket aktualiseres, vil dette regelverket komme til anvendelse. Alle arealer som skal brukes og leies må søkes i forkant om dette.