



RANA KOMMUNE
Mo i Rana bydrift

**Retningslinjer og vilkår
for bruk av kommunal grunn til
uteservering
i Rana kommune**

Innhold

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 og inngjerding av areal	5
6.1 Pullerter.....	5
6.2 Glasskjerm	5
6.3 Planter som avgrensing	6
7. Møblering	7
8. Serveringsbord/disk.....	8
9. Parasoller og markiser.....	8
10. Avfallsbeholder og askebeget	8
11. Oppvarming og annet utstyr	8
12. Plassering av privat utstyr på kommunal grunn.....	9
13. Faste installasjoner.....	9
14. Universell utforming/fremkommelighet	9
15. Reklameskilt og løsfotreklame	9
16. Røyking	9
17. Fremleie tillates ikke.....	10
18. Musikk eller underholdning	10
19. Opprydding og drift av arealet	10
20. Åpningstid.....	10
21. Leiepriser	10
22. Kontraktparter	11
23. Oppfølging	11
24. Midlertidig stenging av leiearealene	11
25. Mislighold/ Sanksjoner	11
26. Oppsigelse	11

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, gate salg 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

For leie av offentlige områder for torgplass og stand, se egne retningslinjer.

2. Søknadsgrunnlag

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

På kommunal grunn må alle uteserveringer, salg og plassering av utstyr ha tillatelse fra Bydrift, avdeling for Samferdsel i Rana kommune som grunneier og vegmyndighet jf. Vegloven § 9 (3). Retningslinjer for uteserveringer i Rana kommune 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.
- 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 to typer kontrakter: månedskontrakt og sesongkontrakt med priser med og uten skjenkebevilgning. Prisene er pr m² og bestemmes årlig i kommunestyret.

Fra 15. mai til og med den 30. september regnes som sesong.

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

I de tilfellene som det søkes oppsett av møblering som krever byggesøknad, kan ikke bygging/oppsett igangsettes før leieperioden starter. Påfølgende nedtaking må skje innenfor leieperioden.

4. Uteservering på privat grunn

Uteservering på privat grunn etableres i samråd med grunneier. Det anbefales at retningslinjer for uteservering på offentlig grunn i Rana kommune 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 stenetid. Dersom dette ikke er praktisk mulig, kan leietaker lagre uteserveringsutstyr på leid areal etter stenetid. Det tillates ikke lagring av møbler og inngjerdinger 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 skal byggesøknads behandles, etter reglene i Plan og bygningsloven.

Møbleringen tillates ikke festet i kommunal grunn. All møblering og utstyr tilknyttet til uteservering eller gate salg 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 og inngjerding av areal

Uteserveringssteder med skjenkebevilgning har plikt til å sørge for at området er klart avgrenset, jf. alkoholloven § 3-1 (2). Uteserveringens avgrensninger skal være enkle og sterke, men av en type lett konstruksjon som enkelt kan settes opp og tas ned.

Avgrensningen av arealet skal være tydelig markert. Utleie av areal skal ikke være til hinder for normal framkommelighet for alle trafikantgrupper, samt ikke sperre for rømningsveier. Fortau og korridorer med belegg som er spesielt tilpasset for rullestolbrukere og barnevogner må ikke bli leid ut til uteservering. Leietaker må også forpliktes til, i sin utforming og avgrensning av arealet, å legge til rette for alle brukergrupper (universell utforming).

Avgrensningen skal være mest mulig gjennomsynbar og åpen og uten utfyllinger, ornamenter eller reklame. Inngjerding tillates ikke festet i kommunal grunn. Det tillates avgrensning som tilsvarer følgende punkter:

6.1 Pullerter

Pullerter gir et åpent og inviterende inntrykk. De er lette, og derfor egnet på steder hvor uteserveringen må ryddes vekk og ved antikvarisk verdifull bebyggelse. Pullerter i syrefast, polert eller børstet stål er lite synlige for personer med nedsatt syn. Fot og stolpe bør være i mørkt pulverlakkert stål for å skape kontrast. Pullertene bør være slanke og lite dominerende.

Fot: Foten til pullerter skal ikke være festet i bakken. Den skal utformes slik at den ikke medfører snublefare. Tynne stålplater kan for eksempel være en god løsning. Foten skal ikke stikke ut i renner eller andre naturlige ledelinjer. Ved uteservering på merkete møbleringssoner, skal foten stå innenfor møbleringssonen. Farge på foten skal være lik fargen på pullerten. Anbefalte farger er:



Tau: Tau mellom pullertene bør være cirka 70 cm over bakken, og tau og stolpe skal gi god kontrast til omgivelsene. Tauet skal være av høy materialkvalitet, og kan gjerne være i naturmateriale som for eksempel hamp. Fargen bør holdes innenfor sorte, brune eller naturfargede nyanser. Lyst tau eller tau i naturfarge er en god løsning, dersom det gir god kontrast til omgivelsene. Mørkt tau, helst svart, gir som regel best kontrast og foretrekkes.

6.2 Glasskjerm

Glasskjerm gir mer beskyttelse for vær og vind, og er egnet på spesielt vindutsatte steder og steder hvor uteserveringen ikke skal flyttes på ofte. Dimensjonerende vindhastighet for glasskjerm bør være minimum 12-14 m/s. Skjermen bør være slank og lite dominerende. Glass skal benyttes som hovedmaterialet i avgrensningen. Glasset bør være klart, laminert glass. Anbefalt høyde er 90 cm for å skape god kontakt mellom servering og offentlig areal. Ved søknad om høyere avgrensning på utsatte plasser anbefales hev/senk-vegg, og høyde i henhold til retningslinjene. Skjermen skal være i glass i både øvre og nedre del. For personer

med nedsatt syn kan det være vanskelig å oppfatte en glasskjerm. En tydelig merking av glasskjermen med for eksempel en topplist vil være til stor hjelp. Topplisten bør helst være mørk eller i tre. Glasskjerm skal ha ramme i pulverlakkert stål. Farge skal være mørk.

Anbefalte farger:



6.3 Planter som avgrensing

Planter som brukes til avgrensning skal plasseres innenfor det leide arealet. Beplantning kan skape en god lunhet og frodighet. Beplantningen skal fremstå frodig og frisk. Bruk av levende planter anbefales. Det bør imidlertid ikke brukes allergifremkallende planter. Plantekasser med jord blir veldig tunge. Det er derfor viktig å begrense størrelsen på den enkelte plantekassen, slik at den ved behov kan flyttes.

Plantefat inklusive beplantning bør ikke være høyere enn 90 cm. Dette er en god høyde som gir skjerming, samtidig som den fortsatt skaper god kontakt mellom servering og offentlig areal. For å beholde åpenheten mot det offentlige arealet kan maksimalt 40 prosent av den totale lengden av avgrensningen bestå av plantekasser. Ved bruk av flere plantekasser skal avstanden mellom disse være minimum 90 cm. Bruk av plantekasser som avgrensning kan kombineres med annen type avgrensning, for eksempel avgrensning med tau. Blomsterfat eller andre tette elementer som plasseres like innenfor en transparent avgrensning med for eksempel tau eller glasskjerm vil oppfattes som en del av avgrensningen. I slike tilfeller skal størrelse og plassering av blomsterfat eller andre tette elementer derfor være i samsvar med disse retningslinjene.

Annet: Påmontering av reklamepaneler eller lignende som tetter igjen det åpne inntrykk tillates ikke. Diskré bruk av firmanavn tillates. Bruk av plexi glass 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

Utforming av møbler

Møblene og annet utstyr bør ha et design og en utforming som står i stil med, og ha en sammenheng med, andre elementer i uteserveringen. Møbler som vanligvis brukes langs turstier og turområder i marka passer ikke inn i sentrumsområder. Disse ønskes derfor ikke i uteserveringsarealer.

Ved valg av materialer stilles det krav om at møblene er av høy kvalitet. Ut over dette står man fritt til å velge type materialer og farger. Uteserveringen inkluderes bedre i helheten når den henvender seg mot det offentlige rommet og er åpent og inviterende. Møbleringen bør derfor ikke "vende ryggen" mot gata eller plassen som uteserveringen er en del av.

Flere stoler bør ha ryggstøtte og armlene, for å gi flest mulig personer et tilbud. Armlen bør helst gå helt til forkant av sete. Anbefalt sitte høyde for stoler er minimum 45 cm. Det skal være mulig å komme inntil bord med bruk av elektrisk rullestol og bruk av rullator. For at også rullestolbrukere kan sitte ved bordet må det ha en fri høyde under bordet på minimum 67 cm. Anbefalt maks høyde for bord er 73 cm. Møbler som er mye lysere eller mye mørkere enn dekket de står på eller fasaden de står inntil gir en tydelig kontrast. Tydelig kontrast mellom møbler og omgivelsene gir synlighet for personer med nedsatt syn og er funksjonelle for alle. Hvite, blanke overflater på bord skaper store reflekser og kan blende i solskinn. Dette er veldig uheldig, spesielt for personer med nedsatt syn. I et universelt utformet uteserveringsområde vil en derfor unngå å bruke slike overflater.

Materiell: 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.

Plassering av møbler og utstyr - og fri passasje

Ryddighet i møbleringen og en sammenhengende, fri passasje på minimum 1,0 meter mellom møbleringen gir god fremkommelighet innenfor uteserveringsområdet. Da kan gjestene og serveringspersonalet enkelt bevege seg mellom bordene.

Denne frie passasjen anlegges sammenhengende fra hovedinngangspartiet og gjennom uteserveringsarealet. Bord, stoler eller annet utstyr stikker ikke ut i passasjen, også når folk sitter ved bordet. Hvis uteserveringsområdet kun har én trinnfri inngang settes det av plass med diameter 1,5 meter i enden av denne passasjen for å kunne snu med rullestol, barnevogn eller rullator. Det er enkelt å komme fra gangpassasjen inn til bord. Det vil være minimum 60 cm fritt areal mellom to stolrygger som står inntil hvert sitt bord. Dette er nødvendig areal for å skyve stol ut fra bord og kunne ha plass til å sette seg.

8. Serveringsbord/disk

For servering av mat og skjenking av alkohol må det innhentes tillatelse fra Mattilsynet og Bvilgningskontoret for serverings- og skjenkebevilgning. 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 diskre 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. 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. Oppvarming og annet utstyr

Det anbefales miljøvennlige varmekilder for terrassevarmere eller andre varmeelementer. Elektrisk strøm foretrekkes, men for eksempel naturgass eller biogass kan også vurderes. Varmeelementer og varmekilder kan imidlertid utgjøre en brannfare. Det forutsettes at type varmeelement og varmekilder er lovlige og godkjente. Ved lagring av varmekilde, installasjon og bruken av terrassevarmere/ varmeelementer skal gjeldende forskrifter og regelverk følges.

Når varmeelementer monteres på fasade, markise eller parasoll frigjøres gulvareal. Det gjør det enklere for alle å bevege seg innenfor uteserveringsområdet. Ved bruk av frittstående markiser bør terrassevarmere integreres. Varmeelementer bør plasseres slik at de ikke stikker ut i gangpassasjer, og slik at parasoller og markiser kan slås sammen.

Eventuelt annet utstyr (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 Bydrift v/Samferdsel.

13. 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.

14. 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.

15. 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 løsfotskilt eller reklame (flyttbare bukker, vippeskilt, roterende skilt, seil, strand flagg 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.

16. 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.

17. Fremleie tillates ikke

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

18. 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. 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.

19. Opprydding og drift av arealet

Leietaker er ansvarlig for tilsyn, ro og orden på arealet og i tilknytning til dette. Leietaker har ansvar for daglig renhold av arealet og området rundt. Arealet skal holdes ryddig og rent i åpningstiden. Etter stengt tid skal bord, stoler og andre installasjoner ryddes sammen og sikres. Arealet skal rengjøres. Dette skal skje senest en time etter stengt tid.

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 Rana 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

20. Åpningstid

Uteservering kan ha åpningstid i samsvar med åpningstiden inne på serveringsstedet og i samsvar med godkjent skjenkebevilgning.

21. Leiepriser

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

Leietaker faktureres månedlig.

22. Kontraktparter

Leiekontrakten skal utstedes mellom Rana kommune og ansvarlig for serveringsstedet. Det er ikke tillatt å drive framleie av uteserveringsarealet. Dette kan gi grunnlag for oppsigelse av leieavtale med umiddelbar virkning.

23. Oppfølging

Den økte leieinntekten som kommunen får som følge av en prisøkning må øremerkes dekning av utgifter til en tettere oppfølging og kontroll av vilkårene i leiekontraktene. Siden de største avvikene sannsynligvis vil skje på kveldstid, må en regne med at kontrollene legges til dette tidsrommet.

24. Midlertidig stenging av leiearealene

På grunn av byggeaktivitet og nødvendig vedlikeholdsarbeid vil leietager i perioder måtte påberegne at arealene blir stengt for uteservering. Det er derfor viktig at leietakerne holder seg fortløpende orientert om byggeaktivitet. Ved planlagte 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, og kommunen betaler ikke ut erstatning for inntektstap som følge av denne byggeaktiviteten.

25. 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.

26. Oppsigelse

Dersom uforutsette forhold gjør det nødvendig, kan hver av partene skriftlig si opp avtalen med minst 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 Rana kommune besørge dette for leietakers regning. I forbindelse med oppsigelse av leieavtale får Rana kommune ingen form for erstatningsansvar.

Om bedriften får nye eiere må de nye eierne søke på nytt om bruk av uteareal til uteservering til Rana kommune.