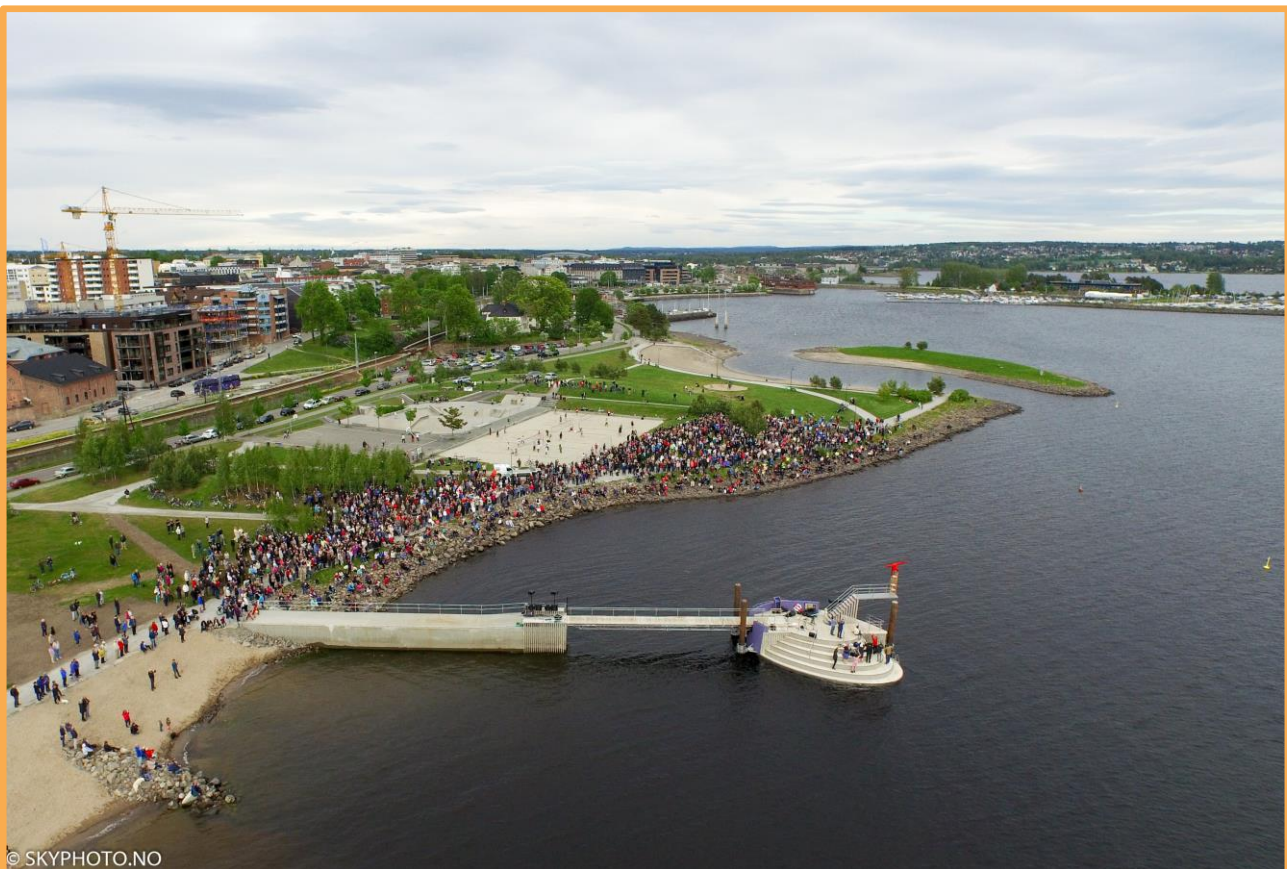




RETNINGSLINJER FOR UMLEIE AV PLASSER TIL SALG, SERVERING OG AKTIVITETER LANGS MJØSAS STRANDSONE

Vedtatt i Hamar formannskap 26.01.2022



BAKGRUNN

Kommunen ønsker å legge til rette for et utvalg av aktiviteter og serveringsteder lang Mjøsa på kommunal grunn som er med å stimulerer til økt bruk og aktivitet av disse flotte områdene. Disse retningslinjene er ment å legge til rette for aktører som vil være tilstede gjennom hele sommersesongen og gjerne også på vinterstid der det er mulig.

Søknader om enkeltarrangementer er ikke dekket av disse retningslinjene, men vil bli behandlet av kommunen i hvert enkelt tilfelle.

GJELDENE RETNINGSLINJER OG VEILEDERE FOR UMLEIE AV KOMMUNAL GRUNN:

- **«Retningslinjer for bruk av torg og plasser i Hamar»**. Vedtatt 28. mai 2014. Denne tar for seg ønsket bruk av torg og gategrunn i Hamar sentrum. Den sier noe om hvilke aktører man ønsker de forskjellige stedene og hvordan kommunen skal ta betalt for bruken. «Retningslinjer for bruk av torg og plasser i Hamar» vil fortsatt være gjeldende, dette dokumentet er et supplement.
- **«Veileder for Uteservering»**. Denne gir en grundig innføring i hvordan kommunen ønsker at brukere av byrommet skal møblere. Den gir bla føringer for estetikk, universell utforming, søppel, avgrensninger. Veilederen peker også på en rekke mulige områder for uteservering som ikke var i bruk da veilederen ble utarbeidet.
- **«Mjøsfronten og Høiensalparken»**. Som eget utviklingsprosjekt har prosjektet definert konsept for stil, utforming og atmosfære for disse områdene. Det spesifiseres i konkurransen hvilke tildelingsregler som skal gjelde for disse to områdene.

ANDRE FORHOLD AV RELEVANS FOR Å DRIVE UMLEIE

Det forutsettes at nødvendige tillatelser for å drive utleie på områdene forlenges.



GENERELLE VILKÅR FOR UMLEIE

Disse vilkårene gjelder for alle plasser som leies ut:

- **Søknadsfrist:** Hvor og hvordan man skal søke vil fremkomme på kommunens hjemmeside. Dette vil også varsles i lokale medier. Kommunen vil etter søknadsfristen tildele plassene. Se eget punkt om «*Evaluering av tilbud og valg av leietager*».
- **Avtaleforhold:** Leieavtaler inngås for inntil tre sesonger (år) om gangen og da frem til 31. oktober det aktuelle året.

Leieavtaler for *aktivitetsaktører* på Åttemetersplanet vil bli inngått for inntil to sesonger (år) om gangen og da frem til 31. oktober det aktuelle året.

Hvis kommunen skal benytte arealene/tilstøtende arealer til å realisere nye utviklingsprosjekt, skal kommunen tilby leietakeren en annen lokasjon langs stranda for resten av leieperioden.

- **Pris:** Kommunens prislister regulerer prisene. De er for 2022 7 % av omsetningen eks mva for bedrifter som serverer alkohol og for matservering 3 % eks mva. Minstebeløpet av leiesummen iht. prislister skal være innbetalt før arealet kan tas i bruk. Omsetningsbasert leie faktureres etter at regnskap er levert kommunen, innen 1. oktober hvert år.
- **Leieperiode:** Leieavtaler inngås for inntil tre sesonger (år) om gangen og da frem til 31. oktober det aktuelle året. Dersom det er aktuelt for leietaker å si opp leieavtalen tidligere, må dette gjøres innen utgangen av oktober for å ha tid til å skaffe ny leietager til neste års sesong. Leietakere tillates normalt, innenfor avtaleperioden, å la utstyret stå på plassen gjennom vinteren.
Ved avtalens opphør plikter leietaker å fjerne alle sine eiendeler/installasjoner (innen avtalens utløpsdato) og for øvrig tilbakelevere området i ryddig og god stand. Dette gjelder ikke dersom det er avklart at leietaker får fornyet leieperiode, eller at annen leietaker har gjort avtale om overtakelse av eiendelene/utstyret.
- **Krav til leietager:** Det er påregnelig at mange barn/unge vil være kunder ved flere av serveringsstedene. Serveringsstedet skal være et positivt bidrag til et trygt og godt nærmiljø for barn, unge og voksne, dvs. folk i alle aldre og uavhengig av etnisitet, religion, legning etc. Utøver av serveringen forutsettes å være et positivt bidrag til dette.
- **Framleie.** Det er ikke tillatt med framleie på permanent basis, men fremleie kan tillates ved kommunalt godkjente enkeltarrangementer.
- **Formelle krav til kommersielle leietagere:** Leietager skal i søknaden legge ved firmaattest. Videre skal skatt- og mva-attest legges ved, denne må ikke være eldre enn seks måneder. Det er krav til god kredittverdighet. Kommunen vil foreta egen kredittvurdering. Det vil også stilles krav til dokumentering av ordnede lønns- og arbeidsforhold i firmaet.
- **Mislighold, mulighet for fremtidig leie:** Manglende betaling anses alltid som vesentlig mislighold. Disponering av området og oppførsel i strid med punkt «*Krav til leietager*» anses alltid som et vesentlig mislighold av avtalen. I den utstrekning leietaker ikke har begynt å bruke området iht avtalen innen 01.06. det enkelte år og ved vesentlig mislighold,



er kommunen berettiget til å heve avtalen med øyeblikkelig virkning. Underretning om heving av avtalen skal skje skriftlig. Leietaker plikter i et slikt tilfelle å fjerne alle sine eiendeler/installasjoner fra området omgående.

Leietakers eventuelle positive bidrag iht pkt «*Krav til leietaker*» vil bli tillagt betydelig vekt ved vurdering av eventuell ny avtale for neste leieperiode. Det understrekes at det ikke er en fortrinnsrett til ny avtale, men en mulighet. Leietaker som har fått avtalen hevet av kommunen (eller for øvrig har misligholdt sin plikter iht avtalen) vil ikke få leie neste sesong. Når leietiden er utløpt eller kontrakten er hevet plikter leietaker å fjerne alle sine eiendeler/installasjoner omgående. Hvis så ikke skjer kan kommunen få aktuelt løsøre fjernet for leietakers regning. Leietaker vedtar utkastelse uten søksmål og dom, jf. tvangsfullbyrdelsesloven § 13-2.

Det vil bli foretatt en årlig evaluering, jf. punkt om «*Avtaleforhold*».

- **Vurdering av tilbud og valg av leietager**

Kommunen vil velge den tilbyder som har inngitt tilbudet med det beste konseptet.

Tildelingen vil bli gjort ut fra skjønn hvor konsept, møblering etc blir vurdert. Kun leietagere som oppfyller følgende kriterier blir vurdert:

- Alle krav og føringer i dette dokument må oppfylles, dette må synliggjøres i søknaden
- Konseptet må vise at det følger «Veileder for uteservering»
- For «Mjøsfronten» og «Høiensalsparken» er det egne tilleggskriterier for leie.

- **Vinterdrift:** Etter avtale kan det også legges opp til vinterdrift. Dersom dette er aktuelt vil eventuelle utgifter til vinterdrift (brøyting, strøing mm.), utover det kommunen ellers foretar i området som del av det ordinære vintervedlikeholdet, påhvile leietaker. Det samme gjelder infrastruktur som krever frostsikring osv.

På «Mjøsfronten» er det foreløpig ikke mulig å ha vinterdrift da nødvendig infrastruktur for dette ikke er på plass ennå.

- **Alkoholservering:** Det kan tillates skjenking av alkohol på alle leieobjekter med unntak av Koigen (plassene ved sandstranda og stupetårnet), der dette er i samsvar med *Alkoholpolitisk handlingsplan*. Den som får skjenkebevilling på «Mjøsfronten» og i «Høiensalsparken» vil også forplikte seg til å ha ansvar for drift av serveringsområdet, herunder drift av toaletter, renhold og vakthold på området.
- **Andre forhold:** Dersom leietager ønsker å spille musikk eller bruke høyttalere på annen måte må dette avklares av leietaker med *Miljørettet helsevern* og deretter avtales særskilt med kommunen.
De installasjoner/boder/byggverk som leietaker plasserer på arealet skal enkelt kunne flyttes. Permanente bygg er ikke tillatt på arealet.

UTFYLLENDE RETNINGSLINJER FOR BRUK AV MJØSFRONTEN (ÅTTEMETERSPLANET)





- **Areal:** Området omfatter Åttemetersplanen mellom Mjøsa og Brygga (vegen):
- **Standard:** det legges til rette for strøm, vann og mobile toaletter. Leietakerne må dele infrastruktur.
- **Åpningstider:** Serveringsstedene skal som hovedregel være stengt mellom kl. 2400 og 0700.
- **Servering og skjenking:** Serveringsområdet skal benyttes til salg/servering av kioskvarer, drikke og mat. Det tillates at 1 - en virksomhet/aktør har tillatelse til skjenking av alkohol. Denne leietakeren plikter å sørge for at alle nødvendige bevillinger foreligger til enhver tid.
- **Møblering og bruk av området:** Området skal møbleres i samsvar med kommunens «Veileder for uteservering», og i henhold til konseptet som ble utviklet da «Mjøsfronten» ble etablert i 2021 og videre føringer som prosjektet legger for 2022. I konkurransegrunnlaget vil dette være nærmere definert. Leietaker plikter for egen regning å holde området ryddig og pent til enhver tid. De installasjoner/boder/byggverk som leietaker plasserer på arealet skal enkelt kunne flyttes.
- **Offentlig tilgjengelighet:** «Mjøsfronten» er også et sted for opphold, for alle. Det vil si at det skal være mulig å oppholde seg på arealet uten å forplikte seg til å handle av serveringsaktørene.
- **Annet:** for å muliggjøre helårsdrift for *aktivitetsaktører* på Åttemetersplanen er parkeringsplassene på dette området fjernet permanent.

UTFYLLENDE RETNINGSLINJER FOR BRUK AV HØIENSALSPARKEN (VED HEIDMANNS GATE 1)



- **Areal:** Området omfatter parken mellom bryggekosken og Heidmanns gate 1.
- **Standard:** det legges til rette for strøm, vann og mobile toaletter. Leietakerne må dele infrastruktur.
- **Åpningstider:** Serveringsstedene skal som hovedregel være stengt mellom kl. 2400 og 0700. Det er ikke mulig med helårsdrift på dette leieobjektet, og installasjoner må fjernes etter endt sesong.
- **Servering og skjenking:** Serveringsområdet skal benyttes til salg/servering av kioskvarer, drikke og mat. Det tillates at 1 - en virksomhet/aktør har tillatelse til skjenking av alkohol. Denne leietakeren plikter å sørge for at alle nødvendige bevillinger foreligger til enhver tid.
- **Møblering og bruk av området:** Området skal møbleres i samsvar med kommunens «Veileder for uteservering». Prosjekt Mjøsfronten vil legge visse føringer for møblering og organisering av uteområdet. Leietaker plikter for egen regning å holde området ryddig og pent til enhver tid. De installasjoner/boder/byggverk som leietaker plasserer på arealet skal enkelt kunne flyttes.

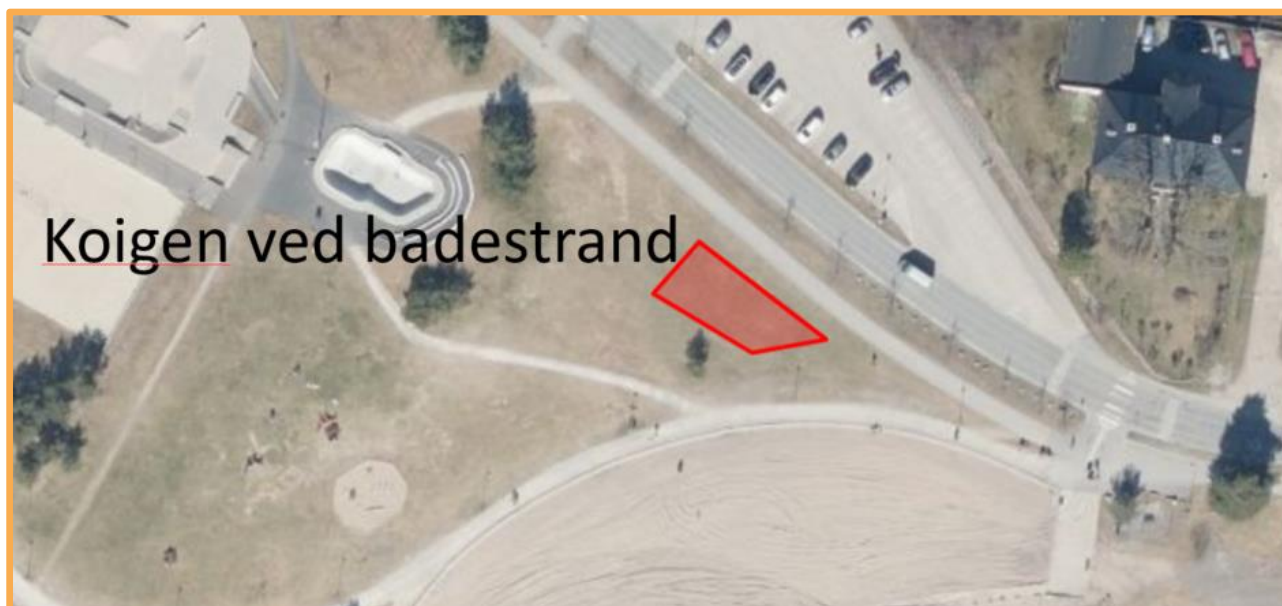
UTFYLLENDE RETNINGSLINJER FOR BRUK AV KOIGEN - TO Plasser ved Stupetårnet



- **Areal:** I området mellom parkeringsplass og strandpromenaden er det to arealer for utleie:
 - **Stupetårn 1:** Her tillates det bruk av p-plasser innenfor det markerte området. Leietager skal etterstrebe å bruke færrest mulig p-plasser. P-plassene skal derfor bare brukes til parkering av f.eks food-truck og ikke annet, som for eksempel container, søppeloppbevaring etc. Det markerte plenarealet er tiltenkt møblering
 - **Stupetårn 2:** Enkelt serveringssted med enkel møblering, ikke stor food-truck.
- **Standard:** Strømskap. Offentlig toalett i pumpehus. Det kan strekkes sommervannledning fra pumpehus, dette kan bestilles fra kommunen og vil bli fakturert separat. Leietagerne må i størst mulig grad dele infrastruktur.
- **Åpningstider:** Serveringsstedene skal alltid være stengt mellom kl. 2400 og 0700.
- **Servering og skjenking:** Serveringsområdet skal benyttes til salg/servering av kioskvarer, drikke og mat. Det tillates ikke salg/skjenking av alkohol. Leietaker plikter å selv sørge for at alle nødvendige bevillinger foreligger til enhver tid (f.eks serveringsbevilging).
- **Møblering og bruk av området:** Området skal møbleres med bord og stoler tilknyttet serveringen, minimum 2 bord/stoler pr leietager, dog ikke utover 5 bord, og det skal søkes serveringsbevilgning. Møblering skal gjøres i samsvar med kommunens «Veileder for uteservering», plan for møblering skal vises i søknaden og godkjennes av kommunen før avtaleinngåelse. Leietaker plikter for egen regning å holde kioskområdet ryddig og pent til

enhver tid. Leietager/leietagerne må selv stå for gressklipping av hele sitt areal i leieperioden.
Kommunen har noen møbler til leie, ta kontakt med kommunen for informasjon og priser.

UTFYLLENDE RETNINGSLINJER FOR BRUK AV KOIGEN – EN Plass VED SANDSTRANDA



- **Areal:** I området bak sandstranda på Koigen er det *ett* areal for utleie.
- **Standard:** Strømskap. Nærmeste offentlig toalett er Skibladnerbrygga eller i pumpehuset ved stupetårnet. Her er det ikke mulig med tilgang på vann/avløp.
- **Åpningstider:** Serveringsstedene skal alltid være stengt mellom kl. 2400 og 0700.
- **Servering og skjenking:** Kioskområdet skal benyttes til salg/servering av kioskvarer, drikke og mat. Det tillates ikke salg/skjenking av alkohol. Leietaker plikter å selv sørge for at alle nødvendige bevillinger foreligger til enhver tid (f.eks serveringsbevilling).
- **Krav til leietager:** På plass ved sandstranda på Koigen søkes primært samarbeid med frivilligheten fortrinnsvis slik at ordningen kommer barn og unge til gode. Hvis dette ikke lar seg gjøre kan en sekundært inngå avtale med annen aktør.
- **Møblering og bruk av området:** På dette området skal det møbleres med tre bord og tilhørende stoler og det skal søkes serveringsbevilgning. Møblering skal gjøres i samsvar med kommunens «Veileder for uteservering» og godkjennes av kommunen. Leietaker plikter for egen regning å holde kioskområdet ryddig og pent til enhver tid samt stå for

gressklipping innenfor sitt område.

Kommunen har noen møbler til leie, ta kontakt med kommunen for informasjon og priser.

UTFYLLENDE RETNINGSLINJER FOR BRUK AV FURUBERGSTRANDA («TORP»)



- **Areal:** I området ved siden av pumpehuset er det et areal for utleie. Arealet har tidligere vært utleid og det står et lite laftehus her. Skisserte areal omfatter også et område hvor det er mulig å møblere noe for servering.
- **Standard:** Vann/avløp og strøm lagt til tomt og benyttes i dag av leietaker. Vann/avløp er frostsikret. Offentlig toalett i pumpehuset.
- **Åpningstider:** Serveringsstedene skal alltid være stengt mellom kl. 2400 og 0700.
- **Servering og skjenking:** Kioskområdet skal benyttes til salg/servering av kioskvarer, drikke og mat. Det tillates skjenking av alkohol. Leietaker plikter å selv sørge for at alle nødvendige bevillinger foreligger til enhver tid, f.eks. serveringsbevilling, skjenkebevilling, vakthold osv.
- **Møblering og bruk av området:** Møblering skal gjøres i samsvar med kommunens «Veileder for uteservering» og godkjennes av kommunen. Leietaker plikter for egen regning å holde kioskområdet ryddig og pent til enhver tid samt stå for gressklipping innenfor sitt område.
Kommunen har noen møbler til leie, ta kontakt med kommunen for informasjon og priser.

På dette arealet kan det være mulig å utvikle et mer permanent serveringsted. Det må da bygges og eies av kommunen for utleie etter egen særskilt avtale.

.....

