

12 Retningslinjer for leie av uteareal til servering i Melhus kommune

1. Formål

Formål med retningslinjene er å legge til rette for at uteservering blir en berikelse for Melhus sentrum og bidrar til liv i byrommene, uten å være til hinder for allmenn bruk av disse.

Retningslinjene skal brukes når kommunen behandler søknader om leie av grunn til uteservering. De definerer hvilke krav og hensyn som vurderes ved behandling av en søknad, for å gi forutsigbarhet til søkere.

2. Virkeområde

Retningslinjene omfatter offentlig eid eller offentlig regulert grunn i Melhus kommune som ønskes brukt til uteservering.

Retningslinjene dekker kun hensyn vedrørende leie av grunn. I tillegg kommer krav til serverings- og skjenkebevilling, og byggetillatelse.

Byggetillatelse vil være et krav for tiltak som er søknadspliktige etter plan- og bygningsloven, og kan søkes om til bygningsmyndighetene. Innretninger som krever tillatelse i henhold til vegloven § 57 skal være godkjent av rette vegmyndighet. Byggetillatelse gir ikke rett til dispensasjon fra retningslinjene for leie av grunn.

3. Leieavtalens innhold og omfang

3.1. Søknad om leie av grunn til uteservering skal inneholde kart med plassering, og en beskrivelse av ønsket tiltak, med illustrasjoner som viser ønsket resultat, eventuelt med fotografi av produkt som ønskes installert.

3.2. Avtalen regulerer det arealet som tillates brukt til uteservering.

3.3. Uteserveringens elementer, inkludert eventuell innramming, skal plasseres innenfor leid areal.

3.4. Målsatt tegning over uteserveringsområdet, stemplet og godkjent av kommunen, skal være lett tilgjengelig for kontroll på serveringsstedet.

3.5. Avtalen regulerer leieperioden arealet tillates brukt.

3.6. Uteserveringsområdet skal brukes til det formål det er leid til.

3.7. Dersom Melhus kommune, som grunneier, påpeker uønskede forhold, skal oppretting skje så snart som praktisk mulig. Dette gjelder ved brudd på retningslinjer og/eller avtalevilkår, men kan også inntre dersom det blir oppdaget andre hensyn.

3.8. Ved brudd på retningslinjer og/eller vilkår i avtalen, manglende oppretting av uønskede forhold eller dersom det oppstår behov for å bruke arealet til andre formål, kan Melhus kommune til enhver tid heve leieavtalen.

3.9. Eventuelle avvik fra retningslinjene eller særlige krav for det enkelte tilfellet, skal beskrives i den aktuelle leieavtalen.

3.10. Dersom det skal utføres arbeid i kommunal regi på leid areal, må leietaker redusere eller fjerne uteserveringen inntil arbeidene er fullført. Det gis redusert leiepris tilsvarende tiltakets varighet.

3.11. Ved sesongavslutning og/eller opphør av leieavtale skal uteserveringen ryddes bort, og arealet settes tilbake i samme stand som det var før det ble tatt i bruk.

3.12. Følgende priser er gjeldende for leie av areal:

Uteservering med alkoholserving

Sommersesong 15.05.-15.09.	Kr. 339 pr. kvadratmeter
Utvidet sommer sesong 01.04-15.10.	Kr. 574 pr. kvadratmeter
Vintersesong 16.10.-31.03.	Kr. 198 pr. kvadratmeter

Uteservering uten alkoholserving

Sommersesong 15.05.-15.09.	Kr. 172 pr. kvadratmeter
Utvidet sommer sesong 01.04-15.10.	Kr. 308 pr. kvadratmeter
Vintersesong 16.10.-31.03.	Kr. 99 pr. kvadratmeter

4. Plassering og bruk av leid areal

4.1. Uteservering skal, som hovedregel, plasseres i direkte tilknytning til innendørs serveringslokale, eventuelt utenfor en avsatt gangsone langs fasade/utstillingsvinduer.

4.2. Plassering skal ikke føre til økt trafikkfare, for eksempel ved å begrense sikt for trafikanter.

4.3. Framkommelighet, sikt og snumulighet for nyttetransport skal ivaretas.

4.4. Uteserveringsområdet skal ivareta kravene til universell atkomst som følger av plan- og bygningsloven og diskriminerings- og tilgjengelighetsloven.

4.5. Ved plassering av uteservering på areal forbeholdt fotgjengere, skal det som hovedregel gjenstå minimum 3 meter fri og sammenhengende gangpassasje. I områder med mange fotgjengere og/eller syklist, kan kravet bli høyere. Uttalelser fra vegmyndighetene vil bli tillagt stor vekt i den enkelte sak. Uteservering skal ikke vanskeliggjøre framkommeligheten til syn- og bevegelsehemmede. Plassering må også ses i sammenheng med retningslinjer for møbleringssoner utenfor eget utsalgssted.

4.6. Gangpassasjer skal være fri for hindringer. Ved oppmåling av fri gangpassasje skal det tas hensyn til eventuelle hindringer som busskur, offentlige skilt, lyktestolper, billettautomater, brannhydranter, sykkelstativ, etc.

4.7. Serveringsområdets form og størrelse skal tilpasses naturlige gangtraséer, spesielt i nærheten av gangfelt. Traséene skal ha en naturlig linjeføring og sikre tilstrekkelig areal og god sikt for kryssing av gate/vei. I sammenheng med holdeplasser skal det tas ekstra hensyn.

4.8. Utrykningskjøretøy skal sikres fremkommelighet. Uteservering er derfor ikke aktuelt der dette hindrer en fri kjørbær passasje på minimum 3 meter. Bredere passasje kan kreves ut fra stedlige forhold.

4.9. Møblering, plassering av markiser, parasoller, varmelamper og lignende skal være i samsvar med krav om rømningsveier, brannsikkerhet etc. for den aktuelle virksomheten. Rømningsveier fra bygget må ikke blokkeres/reduceres som et resultat av utplassering av møbler eller annet.

4.10. Ved tilberedning av mat eller ved bruk av egen salgsinnretning for mat, skal leietaker innhente nødvendige tillatelser fra relevante myndigheter. Som utgangspunkt vil kommunen være positiv til slik virksomhet, så fremt den kan godkjennes av Mattilsynet.

4.11. Serveringsområdet skal til enhver tid være ryddig, og skal være rengjort senest en time etter stengetid.

5. Utforming og møblering av serveringsområdet

5.1. Uteservering skal fremstå så åpen som mulig og visuelt innordnes gate- eller plassmiljøet. Serveringssteder som ligger ved siden av hverandre skal, så langt det lar seg gjøre, samarbeide om helhetlige løsninger. I områder med kulturhistorisk verdi skal det tas særlig hensyn.

5.2. Møblering og klimaskjerming som parasoller/markiser skal være av god kvalitet. Fargebruk skal som hovedregel avstemmes mot bygg og omgivelser.

5.3. Møbler skal plasseres direkte på eksisterende belegning. Unntak kan gjøres etter tillatelse, der hvor gategrunnen ikke egner seg for stødig møblering uten at det gjøres tiltak. Forhøyninger, tepper eller andre skifter i nivå og materialbruk er som hovedregel ikke tillatt. Festepunkt i bakken tillates som hovedregel ikke, men unntak gjøres etter vurdering.

5.4. Markiser og parasoller skal plasseres på en slik måte at de ikke tar sikt eller begrenser trafikk omkring bygningens hjørner. Minimum høyde under markiser skal være 2,3 meter. Reklame på markiser og parasoller tillates ikke. Kappe på markiser og parasoller tillates ikke.

5.5. Møbler skal ved behov kunne ryddes vekk.

5.6. Eventuell avgrensning av serveringsområdet skal være mest mulig gjennomsiktig og åpen, lett kunne flyttes og skal som hovedregel maksimalt ha en høyde på 110 cm. Reklame godtas ikke på inngjerdingen.