



Saksbehandlar: Hilde Pettersen

Rådmann: Vibeke Vikse Johnsen

Saksnr.	Utvalg	Møtedato
	Eldrerådet	
	Råd for mennesker med nedsatt funksjonsevne	

Kommunale torg og plasser - utleieregulativ

Rådmannens forslag til vedtak:

1. Kommunestyret vedtar utleieregulativ for kommunale torg og parker slik det fremgår av saksfremlegget. Utleieregulativet med leiepriser trer i kraft fra budsjettåret 2022.

Saksutredning

Sammendrag:

Byer har mange kjennetegn, men kanskje ett av de viktigste er blandingen mellom offentlig og private rom og bygg. Det er ingen som eier byene våre – de eies av oss. Vi har alle lov til å oppholde oss i byen. Byer skal romme unge og eldre, fattig og rik, de som bor der og dem som er på besøk – byer er og må være inkluderende. Derfor skal ikke offentlige byrom privatiseres, de må forvaltes av det offentlige.

Mange norske bysentrum har opplevd at pulsen og bylivet forsvant. Etablering av handel, bolig og kontorarbeidsplasser på utsiden av bykjernene har før til at de historiske sentrumsområdene mistet mye av sin funksjon. Men i møte med vår tids største utfordringer, være seg klima, bærekraftig næringsutvikling, ensomhet, folkehelse – innehar byene våre likevel et stort potensial. Derfor har forventningen om byutvikling og fortetting blitt en del av statens retningslinjer for en bærekraftig utvikling av norske kommuner.

En ufravikelig regel er at folk trekker folk – lite er så skummelt som en tom by. Karmøy kommune ønsker å stimulere til at byens offentlige rom kan fylles med liv, aktivitet,

arrangementer, handel, konserter osv. Det offentlige vil anerkjenne og heie frem initiativ som bor i innbyggerne, frivilligheten og entreprenørene.

Likebehandlingsprinsippet står som en klar rettesnor i offentlig forvaltning, og kommunen må ha et reglement for utlån av kommunal grunn, torg og parker. Reglementet gir en oversikt over hvilke områder som er tilgjengelige for utlån til arrangementer. Reglementet gir også en oversikt over hvilke krav kommunen setter til leietaker i forhold til bruk av området. Områdene som er tilgjengelige for utlån er i sentrum av Kopervik, Åkrehamn og Skudeneshavn. Dette er torg, parker og større parkeringsplasser.

Reglementet har ikke tidligere vært politisk vedtatt. Saken ble lagt frem for politisk behandling i FSK i møte den 27.01.2020. Saken ble vedtatt trukket.

Rådmannen tolket signalene fra møtet i formannskapet at det ikke var ønskelig å ta leie fra festivaler og at saken derav ble sendt tilbake til administrasjonen. Rådmannen mener det er viktig å ha et fastsatt reglement som kommunen og leietakere kan forholde seg til. Rådmannen ønsker samtidig å få en politisk avklaring på hvorvidt kommunen kun skal drive med utlån eller ta leie for disponering av kommunal grunn.

Uavhengig av om det tas leie eller ikke, mener rådmannen at kommunen bør stille noen krav til den aktiviteten som skal foregå. Kommunen forventer blant annet at aktørene kan vise til minst ett bærekraftstiltak i søknaden. Eksempler på dette kan være: miljøvennlig emballasje og bestikk, kortreist mat, inkludering og mangfold, sosial bærekraft, ungt entreprenørskap, gjenbruk og sirkulær økonomi – det er bare fantasien som setter grenser for aktørene.

Tillatelsene etter dette reglementet gis på vegne av kommunen som grunneier. Aktuelle leietakere må imidlertid selv søke tillatelse fra politiet, mattilsynet, brannvesenet eller andre dersom arrangementet krever tillatelse fra flere (etter annet lovverk), men kommunen skal være behjelpelig med å veilede den enkelte aktør slik at de kan oppfylle de nødvendige kravene.

Bakgrunn for saken

Reglement

Formålet med selve reglementet, med og uten fastsatte leiesatser, er å kunne tilrettelegge for et variert aktivitetstilbud for befolkningen i kommunale parker og byrom. Samtidig skal det sikre at aktivitetene ikke medfører betydelig sjenanse, skade eller hindringer for fotgjengere, utrykningskjøretøy, renhold, naboer eller annen fast virksomhet. Det er også et mål å behandle alle likt og forutsigbart slik at de som søker vet at arealene er reservert etter søknad.

Hjemmel til fastsetting av leie

Kommunen har rådigheten over kommunal grunn som grunneier. Kommunen har også rådighet over offentlige veger og vegområder som defineres som kommunale selv om eiendommen/matrikkelen ikke er eid av kommunen. Denne rådigheten som grunneier gir

kommunen rett til for eksempel å leie ut kommunal grunn til ulike private formål som for eks. salg, uteservering, arrangementer av forskjellig art.

Som eier og rådighetshaver over kommunal grunn kan kommunen på et privatrettslig grunnlag og ut fra langvarig praksis, leie ut grunn etter rimelige satser basert på ulemper som utleievirksomheten påvirker kommunens drift og vedlikehold.

Konsekvenser

FNs bærekraftsmål

Reglementet anses å ha positiv innvirkninger på bærekraftmålet. Torghandel har tradisjon for å tilby lokalprodusert mat i nærmiljøet / sentrum. Dette bidrar til redusert transportbehov ved at matvarer tilbys i bysentrum. Kommunen ønsker å være en tilrettelegger for økt satsing på torghandel basert på lokalproduserte produkter og samtidig styrke sentrum som aktiv og sosial møteplass for kommunens innbyggere.

Det er tatt med et eget punkt i reglementet der søker må opplyse om hvordan FN's bærekraftsmål blir ivarettatt under arrangementet. Videre er det tatt med et punkt om avfallshåndtering, samt at boder mm ikke plasseres i konflikt med sykkelparkering og sentrale gangpassasjer.

Økonomiske konsekvenser

Selve reglementet medfører ikke økonomiske konsekvenser utover det som inngår i ordinær saksbehandling.

Når det gjelder vilkår om fastlegging av leiesatser for torghandel mm, er denne foreslått fastlagt med en relativ beskjedne sum. Det er vanskelig å anslå forventet inntekt. Dersom totalt 10 stk torghandlere (3000,- pr år) ønsker fast plass i de ulike sentrumstorgene vil dette utgjøre 30 000,-. Erfaringsmessig har det vært få øvrige kommersielle aktører utover festivalene. Den totale årlige inntekten vil derfor antas å ligge på ca kr. 30 000,-.

Vurdering:

Det å ha et fastlagt reglement som beskriver hvilke lokaliteter som er tilgjengelige for arrangement og hvilke vilkår partene har å forholde seg etter er viktig for likhetsbehandling og ivaretagelse av kommunale uterom. Reglementet gir opplysninger om krav til innhold i søknaden, på hvilket grunnlag tillatelsen er gitt og andre instanser som leietaker må forholde seg etter.

Kommersielle vs ikke kommersielle arrangement.

Når det gjelder fastlegging av leiebeløp har rådmannen valgt å skille mellom kommersielle og ikke-kommersielle arrangement. Med kommersielle arrangement menes arrangementer

som tar betalt for å delta i en aktivitet eller inngangspenger av publikum for å delta. Etter rådmannens mening er det ikke ønskelig å ta betalt fra arrangører som ikke har en kommersiell hensikt. Det være seg 17.mai komiteer, skoleklasser som skal ha avslutningsfester, mm.

Framleie:

Det gis tillatelse til framleie av kommunal grunn. Framleie betyr at et lag eller forening som leier av kommunen kan ta leie av andre igjen for bodplass og /eller parkering. Det forutsettes at områdene er omsøkt av arrangør. Leien fastsettes da som kommersielle arrangement i kategorien «andre områder». Her kan til eksempel sentrumsforeningene bestille arealene de ønsker mot fastsatt leie og leie det videre til salgsboder og næringsaktører.

Leiepris:

Prisen for å leie et område (torg) foreslås settes til kr 1000,- (opp-og nedrigging)/ 4000,- pr døgn for kommersielle arrangement. Prisen er lik for alle sentrumsområdene. Festivaler er unntatt fra å betale leie. For å bli definert som festival må en ha oppfylt kravene til å kunne få festivalstøtte fra Karmøy kommune. Fastsatte «Retningslinjer for tilskudd til frivillige organisasjoner, stipend og priser innen kulturfeltet i Karmøy kommune», jf punkt om «Tilskudd til festivaler» må være oppfylt. .

For torgsalg er prisen satt til 300 kr/mnd og 3000 kr/år. Dette vil da gjelde gågater og sentrumsgater, samt definerte torg. Standplasser kan lånes av lag og foreninger til humanitært eller annet ideelt formål. Standplasser for politiske partier vil også kunne disponeres uten leie.

Søknad:

Det er utarbeidet egne søknadskjema som skal benyttes. Søknader behandles fortløpende. Tilsagn på disponering av offentlig grunn gis etter «første mann til mølla» prinsippet. Årlige eller faste festivaler gis imidlertid prioritet.

Rådmannens kommentarer:

Det er viktig å ha et fastlagt reglement som kommunen kan henvise til ved søknader om disponering av offentlige parker og torg. Rådmannen foreslår derfor at reglementet kan vedtas og tas i bruk i saksbehandlingen for utleie. Innføring av leie på et tilbud som ikke tidligere har kostet noe, vil alltid kunne bli møtt med en viss motstand. Beløpene er etter rådmannens vurdering ikke høyere enn at leien kan dekkes inn via salg /aktivitet som tilbys. Kommersielle aktører bør ikke uten kostnad disponere arealer da de kan være i konkurranse med annen lokal virksomhet.

Kommunen ønsker å bidra til et bredt og variert kulturtilbud i sentrumsområdene. Dette gjøres ved å tilby grunn. For å dekke kostnadene til saksbehandling og samtidig kompensere

for andre ulemper forbundet med bruk av offentlig areal, er det ønskelig nå å ta leie for dette. Leie for disponering av grunn til festivaler mm har lenge vært vanlig praksis i de fleste bykommuner. Karmøy er således ikke i noe særstilling. Karmøy har helst drøyd muligheten til å fastsette leie sammenlignet med andre kommuner. Det understrekes at leie for festivaler fortsatt vil være gratis.

Vedlegg:

Generelle regler ved utleie av kommunal grunn