

Retningslinjer for utleie av kommunal grunn

Retningslinjer for midlertidig leie av kommunal grunn i Tromsø kommune til bygge- og anleggsvirksomhet (010119)

Herunder plassering av container, stillas, lift og annet riggutstyr

Contents

- 1 [Retningslinjer for midlertidig leie av kommunal grunn i Tromsø kommune til bygge- og anleggsvirksomhet \(010119\)](#)
 - 1.1 [Forord](#)
 - 1.2 [Hjemmel](#)
 - 1.3 [Formål](#)
 - 1.4 [Virkeområdet](#)
 - 1.5 [Definisjoner](#)
 - 1.6 [Tillatelse](#)
 - 1.7 [Leiekostnad](#)
 - 1.8 [Hensyn til ferdselen og omgivelsene](#)
 - 1.9 [Skilting, merking og lyssetting](#)
 - 1.10 [Ansvar skade og slitasje på kommunal eiendom](#)
 - 1.11 [Tilbakekalling, stansing og fjerning](#)
 - 1.12 [Ulovlig bruk av kommunal grunn](#)
 - 1.13 [Varighet](#)
 - 1.14 [Informasjon og varslings](#)
 - 1.15 [Ferdigstillelse](#)
 - 1.16 [Fremleie](#)
 - 1.17 [Søknadsprosess](#)

Forord

Tromsø kommune ved Seksjon for eiendom har utarbeidet retningslinjer for leie av kommunal grunn i forbindelse med bygge- og anleggsvirksomhet, og mindre tiltak som utplassering av container for avhending av søppel o.l.

Midlertidig leie av kommunal grunn forutsetter leieavtale med grunneier representert av Seksjon for eiendom hos Tromsø kommune. Ved midlertidig leie av kommunal grunn forplikter leietaker å opptre i henhold til avtale og disse retningslinjer.

Retningslinjene inneholder likevel ikke alle detaljer som kan ha betydning i en slik sak. All utleie av kommunal grunn vurderes i hvert enkelt tilfelle.

Hjemmel

Grunnlaget for retningslinjene er kommunens eiendoms- og disposisjonsrett til grunnen. Regelverket gjelder så langt det samsvarer med de til enhver tid gjeldende lover og forskrifter på området.

Retningslinjene må særlig sees i lys av vegloven av 21. Juni 1963 nr. 23, plan- og bygningsloven av 27. Juni 2008 nr. 71, samt politivedtektene for Tromsø kommune av 26. Mai 2014 nr. 686.

Formål

Retningslinjene har til formål å regulere bygge- og anleggsvirksomhet på kommunal grunn i Tromsø kommune, og skal bidra til å:

- ivareta publikums og anleggsarbeidernes sikkerhet
- sikre at ulemper for trafikkavvikling og vedlikehold minimeres
- sikre fremkommelighet for utrykningskjøretøy, forhindre at rømningsveger blir blokkert, og ivareta brannsikkerhet og andre lovpålagte krav
- hindre unødvendig bruk av kommunal grunn hva angår tid, geografisk utstrekning og plassering
- sikre et forsvarlig renhold og vedlikehold av kommunal grunn i bygge- og anleggsperioden
- sikre en forsvarlig istandsetting og opprydding av kommunal grunn i etterkant av bygge- og anleggsarbeidet

- minimere ulemper for brukere og naboer til offentlig grunn.

Virkeområdet

Retningslinjene gjelder midlertidig bruk av kommunal grunn i Tromsø kommune i forbindelse med bygge- og anleggs virksomhet mm.

Definisjoner

Bygge- og anleggsvirksomhet mm: Virksomhet som omfatter utplassering og bruk av maskiner, materiell og annet utstyr, typisk kraner, rigger og stillaser, samt oppbevaring av masser og materialer. Videre omfattes utplassering av containere og oppsett av stillaser til annet enn bygg- og anleggsvirksomhet, samt annen virksomhet som etter kommunens skjønn faller inn under betegnelsen bygge- og anleggsvirksomhet.

Kommunal grunn: All grunn som eies og/eller driftes og vedlikeholdes av Tromsø kommune herunder f.eks veg, fortau, park mm.

Vegmyndighet: Vegstyremakten for kommunale veger er kommunen, jf. veglova § 9 (3).

Skiltmyndighet: Midlertidig skilting ved varsling av arbeid og tilstelninger på kommunal veg ligger til kommunen, jf. skiltforskriften §32 (2).

Arbeidstillatelse: Tillatelse til å arbeide på eller nær veg, uten at det graves. Søkes sammen med arbeidsvarslingsplan overfor vegmyndigheten.

Gravetillatelse: Tilsvarende arbeidstillatelse, men gjelder for arbeid der det graves, bores, skjæres i vegdekke etc. slik at infrastruktur i grunnen kan påvirkes.

Arbeidsvarslingsplan: En plan for det aktuelle arbeidet som viser bruk av varsling og sikring, samt andre bestemmelser for arbeidet. Leveres sammen med søknad om arbeidstillatelse eller gravetillatelse. Omfatter skiltplan, plan med tiltak for å opprettholde tilfredsstillende trafikkssikkerhet og fremkommelighet for alle typer trafikanter, plan for sikring av vegarbeiderne, og eventuelt andre bestemmelser.

Tillatelse

Tromsø kommune skal godkjenne all bruk av kommunal grunn til bygge- og anleggsvirksomhet mm, gjennom inngåelse av avtale i hvert tilfelle. Alle leieforhold inngås etter standard avtale, med mindre noe annet er mer hensiktsmessig. Kommunens godkjenning og signering av avtale skal skje før arbeid iverksettes og utplassering av maskiner, materiell og annet utstyr foretas. Ved bruk av mindre arealer over korte tidsrom kan kommunen vurdere en forenklet saksbehandling som ikke utløser krav om leieavtale.

Ved akutte hendelser som kan forårsake store ødeleggelser er det mulig å tiltre kommunal grunn før inngåelse av leiekontrakt forutsatt at de formelle kravene blir omsøkt og leieavtale inngått i kort tid etter tiltredelse.

Før leieforholdet starter kan kommunen kreve at det utføres en felles befaring som dokumenterer leieobjektets tilstand, hvor begge parter skal være representert.

Avtalen inngås direkte med kommunen ved Seksjon for eiendom i tråd med gjeldende delegasjonsreglement pkt. 9.4. En slik godkjenning skal også foreligge når kommunen selv er byggherre.

Leietaker plikter selv å skaffe seg alle nødvendige offentligrettslige tillatelser.

Leiekostnad

Det skal i forbindelse med leie av kommunal grunn betales leie til kommunen i tråd med gjeldende prisregulativ. Se kommunens hjemmesider for oppdaterte priser.

Ved utleie av kommunal grunn med parkeringsformål vil det i leiesummen tas hensyn til tapt inntekt for parkering.

Hensyn til ferdselen og omgivelsene

Ved bruk av offentlig gategrunn må det ikke oppstå fare eller unødig ulempe for ferdselen eller omgivelsene. Det skal først og fremst tas hensyn til ferdselen på stedet og den vanlige bruk av ferdselsområdet.

Leietaker plikter å iverksette tiltak for å sikre seg mot skade på person eller eiendom der dette er nødvendig. Alle arealer som leies, men sikres slik at alminnelig ferdsel ikke hindres fritas for leievederlag. Eks. bruk av gangtunnel.

Maskiner, materiell og annet utstyr skal være forsvarlig innrettet og vedlikeholdt.

Leietaker plikter å holde det leide arealet rent og ryddig, og skal gjennomføre kosting og spyling ved behov.

Skilting, merking og lyssetting

Der arbeidet foregår på eller mindre enn tre meter fra veg eller annet trafikkareal (fortau, gang/sykkelveg, torg etc.) skal det utføres en risikovurdering, og for alle forhold som krever det skal det utarbeides arbeidsvarslingsplan med skiltplan, som skal godkjennes av skiltmyndighet.

All skilting og avsperring utføres av leietaker. Leietaker har ansvaret for at dette skjer i samsvar med godkjent varslingsplan og må ha gyldig kompetanse etter vegvesenets håndbok N301 for arbeid på og ved veg.

Containere, stillaser, maskiner o.l skal alltid sikres slik at synshemmede ikke skades og/eller hindres ved passering. Containere skal langs alle 4 hjørner være merket med tydelig refleks. Står containere etter mørkets frembrudd på steder som ikke er godt belyst, må de forsynes med tente varsellykter. Andre innretninger skal også forsynes med forsvarlig merking. Det kan også kreves sperring/merking plassert utenfor arbeidsstedet.

Maskiner, materiell og annet utstyr, herunder container, skal være tydelig merket med ansvarlig søkers/entreprenørs navn, adresse og telefonnummer.

Seksjon for eiendom skal informeres dersom gatelyset blir berørt av riggområdet. Der gatelys kobles ut eller i de tilfeller veger, fortau og gang-/sykkelanlegg må legges vesentlig om, må midlertidig belysning settes opp og driftes av tiltakshaver. Dette kravet er absolutt i vinterhalvåret og i sommerhalvåret vil kommunen vurdere hvert enkelt tilfelle. Selv om leietaker ikke berører eksisterende belysning kan utleier pålegge leietaker å sette opp ekstra belysning dersom sikkerheten til passerende tilsier det.

Ansvar skade og slitasje på kommunal eiendom

Det er forbudt å skade offentlig veg eller å skade eller ta bort innretning som tilhører offentlig veg. Leietaker plikter å sette leiearealet i samme stand som før iverksettelsen av den aktuelle virksomheten, og i samsvar med kommunaltekniske normer.

Leietaker plikter å utbedre skader på leiearealet og tilhørende områder som leietaker eller leietakers medkontrahenter forårsaker. Skader skal utbedres innen en rimelig frist. Oppfyller ikke leietaker sin utbedringsplikt, kan kommunen utbedre skaden for leietakers regning.

Kommunen kan kreve at leietaker stiller garanti ved kontraktsinngåelse for utgifter til utbedring av eventuelle skader på leieområdet og/eller manglende opprydding av området etter endt leietid.

Tilbakekalling, stansing og fjerning

Ved vesentlig mislighold av leieavtalen eller ved vesentlige brudd på retningslinjene kan tillatelse om bruk av kommunal grunn tilbakekalles med øyeblikkelig virkning. Arbeidet som utføres i forbindelse med tillatelsen må stanse, og kommunen kan kreve området ryddet og tilbakestilt umiddelbart. Dersom området ikke blir ryddet og tilbakestilt av leietaker i henhold til avtale og gjeldende retningslinjer, kan kommunen besørge området istandsatt for leietakers regning.

Vedkommende kan også nektes for kortere eller lengre tidsrom å plassere ut nye maskiner, nytt materiell og annet utstyr på kommunal grunn ved mislighold av retningslinjene og/eller leieavtalen.

Ulovlig bruk av kommunal grunn

Ved ulovlig bruk av kommunal grunn forbeholder Tromsø kommune seg rett til å fakturere i tråd med faktisk bruk. Kommunen kan også fakturere et påslag for løpende administrasjonskostnader på minimum kr. 2000,-.

Ved ulovlig bruk av kommunal grunn forbeholder Tromsø kommune seg retten til å melde saken til byggesak for videre ulovlighetsoppfølging.

Vedkommende kan også nektes for kortere eller lengre tidsrom å plassere ut nye maskiner, nytt materiell og annet utstyr ved mislighold av retningslinjene og/eller leieavtalen.

Varighet

Tillatelser gis alltid for et bestemt tidsrom. Tidsrom for leie vurderes etter omfanget av det aktuelle tiltaket, sted og type virksomhet.

Dersom leietaker ikke overholder utløpsfristen satt i leieavtalen, skal kommunen ved Seksjon for eiendom varsles så snart som mulig. Kommunen vil vurdere forlengelse av leieavtalen etter foreliggende eller nye vilkår.

Informasjon og varsling

Leietaker har en generell informasjonsplikt overfor alle trafikanter i forbindelse med vegarbeid av en viss størrelse, varighet og omfang. Leietaker plikter selv å ivareta informasjonsplikten overfor berørte parter og publikum.

Ved mindre byggesaker vil det være tilstrekkelig å sende nabovarsel til berørte før innsending av byggesøknaden. Ved større bygge- og anleggsarbeid og/eller tiltak som vil berøre flere parter foreligger en høyere terskel for å oppfylle informasjonsplikten. Eks. når det er nødvendig å stenge kommunale sentrumsveger, da kan det være aktuelt å opplyse i avis, eller andre kommunikasjonsplattformer som når flere parter. Ved tvil om hvilke tiltak som skal varsles og til hvem, kan leietaker ta kontakt med Tromsø kommunes kommunikasjonsavdeling for veiledning.

Ferdigstillelse

Leietaker plikter å varsle Seksjon for eiendom ved ferdigstillelse av bygge- og anleggsarbeidet. Leietaker plikter å innkalle til felles befaring av området ved utløpet av

leietiden. Kommunen vil selv vurdere behovet for befaring utfra tiltakets omfang. Ved felles befaring vil det utføres kontroll med at det leide arealet er ryddet og istandsatt i tråd med vilkårene i avtalen med Tromsø kommune, og retningslinjene for midlertidig leie av kommunal grunn i Tromsø kommune til bygge- og anleggsvirksomhet.

Fremleie

Det leide området kan ikke fremleies uten kommunens samtykke.

Søknadsprosess

For å inngå leieavtale med kommunen må det leveres søknad til Tromsø kommune ved Seksjon for eiendom, som vurderer om bruk av kommunal grunn kan benyttes. Ved innvilget søknad utarbeides leieavtalen. Leieavtalen skal signeres og alle offentligrettslige tillatelser skal være i orden før bruk av kommunal grunn kan skje.

[Søknad om leie av kommunal grunn gjennomføres på nettsidene våre her.](#)

Beregnet saksbehandlingstid er cirka fem arbeidsdager. I saker som krever behandling fra flere ulike enheter i kommunen må ytterligere saksbehandlingstid medregnes. I søknaden skal følgende fremkomme:

- Målsatt kart som tydelig viser ønsket leid areal med angivelse av kvm, adresse, gnr/bnr

- Hvor lang tid skal arealet leies for
- Dokumentasjon av behov for leie av kommunal grunn
- Henvisning til en eventuell byggesak/gravetillatelse
- Eventuelle merknader fra naboer

Ved arbeid på veg eller ved leid veggrunn inkludert fortau, gang/sykkelveg, torg etc og sideområde inntil 3 meter fra veg, leveres søknad om arbeidstillatelse eller gravetillatelse, samt arbeidsvarslingsplan til kommunens vegenhet. Denne leveres på www.gravemelding.no.