

Retningslinjer ved leie av Tromsø kommunes idrettsanlegg

1. Forord

Retningslinjene gjelder ved korttidsleie av Tromsø kommunes idrettsanlegg. *Ev. en lenke til bruk av byggene- reglement etc.*

Grunnlaget for retningslinjene er Tromsø kommunes eiendoms- og disposisjonsrett til idrettsanlegg.

Retningslinjene gjelder så langt de samsvarer med de til enhver tids gjeldende lover og forskrifter på området, samt kommunale vedtak. Ved leie av kulturbygg er det egne retningslinjer: [Link til retningslinjene](#). Tilsvarende gjelder for utleie av gymsaler og skoler: [Link](#)

Det er i siste instans Tromsø kommune, som byggeier, som etter en konkret vurdering fastsetter vilkårene for leieforholdet.

2. Formål

Retningslinjene har til formål å regulere utleie av idrettsanlegg, i tråd med følgende planer og hensyn:

1. Kommunedelplan for idrett og friluftsliv 2018-2021.
2. Strategisk Oppvekstplan 2019-2026.
3. Arrangementsstrategien for Tromsø kommune.
4. Utvikling av Tromsø kommune som et attraktivt sted for innbyggere, arrangører og besøkende.
5. Likebehandling av leietakerne.
6. Ivaretagelse av publikums sikkerhet under arrangementer.
7. At ulempene ved bruk minimeres, for Tromsø kommune, naboer og allmennheten.
8. Miljøvennlige arrangementer der det er aktuelt.
9. Forsvarlig istandsetting og rydding etter endt leieforhold.
10. At bruken fremstår som midlertidig, og egnet for området.

3. Definisjoner

3.1. Leietaker

Leietaker defineres som den fysiske eller juridiske person som inngår avtale om leie av bygg. Tromsø kommune forholder seg kun til leietaker og ikke brukergruppene som leietaker representerer.

3.2. Idrettsanlegg

Med idrettsanlegg menes i disse retningslinjene følgende:

1. Idrettshaller

- a. Tromsøhallen
 - b. Tromstun idrettshall
 - c. Stakkevollan idrettshall
 - d. Kroken idrettsanlegg
 - e. Gyllenborg idrettshall
 - f. Tromsdalen idrettshall
 - g. Ishallen
 - h. Alfheim idrettsanlegg
2. Tromsdalen kunstisbane

3.3. Skoleruta definerer anleggenes brukstid

Skoleruta fastsettes av Fylkesmennene, som er statens representant i fylkene. Planen blir endelig vedtatt senest høsten før skoleåret starter. Skoleruten fremgår her: [Henvvisning til Fylkesmannens skolerute.](#)

3.4. Trening og sesongtrening

Med trening menes organisert aktivitet som ikke krever spesiell tilrettelegging av anlegget. Trening deles i sesongtrening og enkelttimer. Enkelttimer kan bookes på ledig tid.

Med sesongtrening menes gjentakende treningstimer som fordeles av Tromsø kommune, i samarbeid med Tromsø Idrettsråd.

3.5. Arrangementer

Med arrangementer menes midlertidig organisert bruk av utleieobjekt som ikke defineres som trening. Dette kan f.eks. være seriekamper, mesterskap, større idrettslige stevner, revy og messer.

3.6. Åpen hall

Åpen hall er et tilbud i samarbeid mellom Tromsø kommune, Tromsø Idrettsråd og frivilligheten til Tromsøs befolkning.

Åpen hall vil ligge predefinert i kalenderen i BookUp for inneværende skolerute.

3.7. Barn og voksne

Med barn menes personer under 20 år. Med voksne menes personer fra og med 20 år.

3.8. Elite

Med elite menes lag som konkurrerer i en toppserie.

4. Almennelige vilkår

4.1. Tillatelse

Tromsø kommune skal godkjenne all bruk av idrettsanlegg og fritidsbygg. Avtale må være inngått før leiearealet tas i bruk.

Leietaker har ansvaret for å skaffe til veie alle nødvendige tillatelser i forbindelse med bruk av leiearealet. Leietaker er ansvarlig for at korrekt informasjon om aldersgruppe på brukerne gis i forbindelse med fakturering, da dette påvirker leieprisen.

Som hovedregel tillates ikke fremleie av idrettsanlegg og fritidsbygg. I særskilte tilfeller kan Tromsø kommune likevel samtykke til fremleie, på bakgrunn av skriftlig søknad fra leietaker.

4.2. Leiearealet

En nærmere oversikt over kommunens idrettsanlegg og fritidsbygg, samt hvilke arealer som er mulig å leie, framkommer i kommunens system for registrering av utleie – [Link](#).

4.3. Varighet

Tillatelse til leie gis for et bestemt tidsrom og registreres i kommunens system for utleie. Ved ønske om forlengelse av leieforholdet må det sendes inn ny søknad, som behandles av Tromsø kommune.

En times leie er på 60 minutter. Arealet som skal leies må leies for hele perioden det skal brukes, inkludert opprigging, oppvarming, opprydding og lignende.

Leietaker må avbestille enkelttimer i BookUp dersom behovet for tildelt treningstid bortfaller. Avbestilt treningstid kan Tromsø kommune refordele i samarbeid med Idrettsrådet.

4.4. Leiesum

Leiesummen fastsettes etter Tromsø kommunes prisliste, se **Tromsø kommunes hjemmesider** ([link](#)).

Unntak fra Tromsø kommunes prisliste krever vedtak fra kommunestyret, ev. en særskilt inngått avtale, inngått i tråd med Tromsø kommunes delegasjonsreglement.

Som hovedregel inngås det ikke særskilte avtaler om leie. Særskilte avtaler må inngås skriftlig, og være i tråd med disse retningslinjene for øvrig.

Eventuell tilrettelegging og/eller befaring i regi Idrett Drift i forbindelse med gjennomføring av arrangementer faktureres etter medgåtte timer i tråd med Tromsø kommunes prisliste, og kommer i tillegg til leiesum i leieavtalen. Tilrettelegging må bestilles, og forutsettes at Idrett Drift har kapasitet.

Utrykning av teknisk personell ved hendelser hvor leietaker er ansvarlig utløser et gebyr i tråd med Tromsø kommunes prisliste.

4.5. Bestemmelse om bruken

- Leietakers bruk av de kommunale byggene skal skje på en hensiktsmessig og god måte.

- Kritikkverdige forhold skal tas opp slik at forholdene kan bedres. Alle har et selvstendig ansvar for å ta opp forhold som en får kjennskap til og som kan påføre tap eller skade.
- Leietaker plikter å gjøre seg kjent med og å følge gjeldene brannrutiner og reglement for aktuelt anlegg, samt formidle dette til brukerne. Nødutgangene skal være fri og kun brukes til sitt bestemte formål.
- Leietaker er ansvarlig for sikkerheten til brukerne i leietiden og er selv ansvarlig for nødvendig førstehjelpsutstyr og utstyr som krever sertifisering.
- Det er ikke tillatt å benytte rusmidler i kommunens idrettsanlegg, berusede har ikke adgang til anlegget.
- Røyking er ikke tillatt i utleieobjekter eller ved inngangsparti.
- Unødvendig opphold, aktivitet og støy i vestibyle, garderober og korridorer, inkludert bruk av ball, er ikke tillatt.
- Leietaker er ansvarlig for sortering og fjerning av søppel.
- Brukerne er selv ansvarlig for sine personlige eiendeler ved bruk av anlegget. Gjenglemte utstyr oppbevares i 14 dager før det kastes.
- Det er ikke tillatt med dyr i anleggene.
- Det er ikke tillatt å parkere eller oppbevare sykler/sparkesykler/skateboard innendørs i anlegget.
- Utstyr som brukes under trening/aktivitet eller arrangementer skal settes tilbake i utstysrommet etter bruk.
- Kun innesko er tillatt i idrettshallen. Det skal ikke benyttes sko som kan sette merker i gulvbelegget.
- Ved arrangementer/kamper plikter arrangøren å stille med nødvendig vakthold slik at ordensreglene blir fulgt under arrangementet.
- Leietaker er ansvarlig for adgangskort/nøkkel. Tap av kort medfører erstatningsansvar.
- Leietaker kan ikke gjøre utbedringer eller permanente tilpasninger på kommunalt eid idrettsutstyr eller i anlegget i seg selv. Leietaker plikter å informere kommunen om avvik på utstyr eller anlegg.
-

4.6. Erstatningsansvar

Ved skader på bygning og/eller utstyr som følge av at reglementet ikke er fulgt, vil leietaker bli holdt økonomisk ansvarlig for, i tråd med alminnelige erstatningsregler. Leietaker er ansvarlig ovenfor Tromsø kommune for skader påført av sine brukere.

Ved alvorlige brudd på reglementet, for eksempel hærverk, vil leietaker kunne bli utestengt og/eller anmeldt til politiet.

4.7. Parkering

Parkering av motorkjøretøy og sykler skal skje på dertil bestemte parkeringsplasser, i tråd med gjeldende parkeringsregler ved det enkelte anlegg. Ved større arrangement kan Tromsø parkering kontaktes.

For parkering ved Tromsøhallen, se egne retningslinjer.

4.8. Befaring

Leietaker plikter å medvirke til befaring av leieområdet, i forkant og etterkant av bruken.

4.9. Avlysning

Dersom arrangør velger å avlyse arrangement skal dette meddeles Tromsø kommune snarest mulig slik at arealet kan frigis til andre. Avbestilling som skjer tidligere enn 14 dager før arrangement, faktureres ikke. For øvrig kan leietaker faktureres i tråd med følgende:

- Ved avbestilling senere enn 14 dager før leieforholdet starter, faktureres inntil 50 % av leieprisen.
- Ved avbestilling senere enn 4 dager før leieforholdet starter, faktureres inntil 70 % av leieprisen.
- Ved manglende avbestilling faktureres inntil 100 % av leieprisen.

Ved uforutsette hendelser (force majeure) som medfører at avtalen ikke kan gjennomføres, opphører alle forpliktelsene etter denne avtale. Leietaker plikter å varsle utleier umiddelbart dersom det inntreffer forhold som leietaker anser utgjør en force majeure-hendelse som medfører at avtalen ikke kan gjennomføres. Dersom leietaker ikke varsler umiddelbart, kan utleier kreve avtalens vederlag innbetalt som forutsatt.

Ved akutt vedlikehold av bygg, gjennomføring av arrangementer eller lignende, avlyses planlagt timebruk av idrettsanlegg/skoler/gymsaler og fritidsbruk med kort frist. Tromsø kommune skal likevel søke å informere brukerne på et tidligst mulig tidspunkt, og så langt det lar seg gjøre vil man søke å finne et erstatningsareal. Slik avlysning utløser ikke en erstatningsplikt for Tromsø kommune.

4.10. Oppsigelse

Det kan avtales oppsigelse av leieforholdet ved behov. Ved vesentlig mislighold av leieforholdet kan leieforholdet sies opp med øyeblikkelig virkning. Feilaktig informasjon om alder på brukergrupper utgjør vesentlig mislighold av avtalen.

Leietaker vedtar tvangsfravikelse uten søksmål dersom avtalen misligholdes, jf. tvangsfullbyrdsloven § 13-2 tredje ledd bokstav a, b og e.

4.11. Opprydding

Leietaker plikter å rydde anlegget og tilbake stille anlegget før endt leietid og før endt timebruk, slik at det er klart for neste leietaker. For de som har siste brukstime skal hallen være tom ved endt leie, slik at driftspersonell kan rengjøre dagen etter.

Ved å unnlate å rydde kan Tromsø kommune besørge området ryddet for leietakers regning.

4.12. Prioriteringsprinsipper for godkjenning av booking

Tromsø kommune bruker følgende prioriteringsprinsipper for godkjenning av bruk av anleggene der det er flere interessenter:

1. **Arrangementer** har som hovedregel førsteprioritet til anleggene, med den følge at skolens planlagte bruk og øvrig trening/sesongtrening må endres/avlyses.
2. **Skolens bruk** av skolebygg/gymsaler/idrettsanlegg og sesongtreninger følger skolerutas oppstart og sluttdato. Innenfor skoleruta har skolene prioritert bruk av anleggene, for et spesifisert antall timer. De aktuelle tidspunktene er ikke tilgjengelig for booking av andre aktører. På offentlige fridager/helligdager, juleferie, påskeferie og sommerferie utgår sesongtrening og skolens bruksrett på anleggene. I disse periodene er det mulig for alle å booke ledig tid.
3. **Sesongtrening** tildeles etter skolens bruk er fastsatt.
4. **Private leietakere** kan leie ledig gjenstående tid. Tilsvarende gjelder for booking av **enkelttimer for idrettslag**. For ledig tid gjelder første mann til mølla-prinsippet.

Ved kolliderende arrangementer prioriteres arrangementer som retter seg mot barn og unge eller eliteidrett. I perioden oktober til april prioriteres arrangementer knyttet til organisert idrett.

Uavhengig av forannevnte står Tromsø kommune fritt til å prioritere arrangementer med økonomisk inntjening for å sikre budsjettdekning for den enkelte hall. I så tilfelle skal det søkes å finne alternativ lokalisering for arrangementet som prioriteres bort for det aktuelle idrettsanlegget.

4.13. Frister for booking

Booking av sesongtrening for den organiserte idretten gjennomføres før annen booking. Deretter legges terminlisten for kamper/stevner og andre idrettsarrangement, med tilhørende booking. Arrangementene overstyrer likevel treningstid for idrettslagene. Gjenværende tilgjengelig tid i anleggene kan så bookes for alle andre.

Søknadsfrist for sesongtrening er 30. april hvert år. Tildeling av sesongtreningstid ferdigstilles 1. juni.

Fristen for hvert idrettslag å gjennomføre booking av tildelt tid legges til 1. august. Terminlistene for idretten er klar fra forbund senest 1. august.

Det åpnes for booking av resterende ledig tid i hallen samtidig som skolestart, med flytende dato fra år til år.

Fristen for hver skole for å gjennomføre booking av tid for kommende skoleår legges til 1. juni.

4.14. Øvrige vilkår

Retningslinjene anses ikke som uttømmende for det konkrete leieforhold. Tromsø kommune forbeholder seg retten til å sette de vilkår som anses som nødvendige for bruken.

5. Særskilte vilkår

5.1. Regler om bruk for det enkelte anlegg

Hvert anlegg har i tillegg egne regler for bruk, som leietaker plikter å sette seg inn i og følge. Disse formidles av Idrett Drift.

5.2. Leie av lagerrom

Enkelte anlegg har lagerrom til leie. Disse reguleres særskilt og tildeles i sammenheng med timefordeling basert på behov.

5.3. Anlegg med driftsavtaler

Dersom et anlegg er underlagt en driftsavtale gjelder egne regler.