

AEG

Deres ref.:

Vår ref. (saksnr.):
26/46227 - 3

Saksbehandler:
Maria Klokkersund Snerte

Dato: 02.07.2026

Høring av felles retningslinjer for utleie av kommunale utendørs arealer til arrangementer, handels- og bylivaktivitet

Oslo kommune eier og forvalter et stort omfang av utendørs arealer i byen, som benyttes til arrangementer, handel, aktiviteter og bylivsformål. Disse arealene er viktige møteplasser, og bruken bidrar til et levende, inkluderende og attraktivt bymiljø for både innbyggere, næringsliv og besøkende.

Næringslivet, arrangører og frivillige aktører bidrar alle på hver sin måte til aktivitet, opplevelser og verdiskaping i byen.

Byrommene er et felles gode som skal forvaltes for fremtiden, være tilgjengelig for allmennheten og kunne benyttes for utøvelse av ytringsfriheten.

Utleie av kommunale arealer legger til rette for et mangfold av aktiviteter, fra små lokale initiativ til større arrangementer og kommersielle tilbud. Dette er en sentral del av bylivsutviklingen i Oslo, og bidrar til verdiskaping, kulturformidling og gode opplevelser i byen.

Utleie av kommunale arealer til arrangementer, handels- og bylivsaktivitet i Oslo er i dag organisert på tvers av flere etater og bydeler, med ulike mandat, rammebetingelser, praksiser og priser. Dette skaper utfordringer knyttet til forutberegnelighet og likebehandling.

Samtidig er etterspørselen etter arealer høy, særlig i sentrale byområder, hvor kapasitet og infrastruktur tidvis er begrenset. Kommunen må derfor balansere ønsket om økt aktivitet og arrangementer med hensynet til innbyggere, tilgjengelighet og bærekraftig bruk av byrommene.

Oslo kommune foreslår derfor felles retningslinjer for utleie av kommunale utendørs arealer til arrangementer, handels- og bylivsaktivitet. Retningslinjene skal gjøre det mer forutsigbart for

aktører som ønsker å ta i bruk kommunale arealer, samtidig sikre en mer enhetlig, effektiv og rettferdig utleiepraksis på tvers av kommunen.

I dette høringsnotatet presenteres forslag til nye felles retningslinjer og priser for utleie av kommunale utendørs arealer til arrangementer, handels- og bylivsaktivitet. Gjennom offentlig høring gis alle som er berørt en mulighet til å gi innspill til forslaget. Alle innspill vil bli vurdert før Oslo kommune vedtar retningslinjene med priser.

Nye retningslinjer og priser gjelder ikke for gjeldende leiekontrakter.

Nedenfor følger en beskrivelse av de foreslåtte retningslinjene og prisene.

Forslag til retningslinjer og priser

Retningslinjene gjelder alle kommunens virksomheter der Oslo kommune er grunneier og/eller forvalter, og skal sikre en mer enhetlig, forutsigbar og rettferdig praksis for utleie av kommunal grunn. De tydeliggjør når det kreves tillatelse for bruk av kommunale utearealer, hvordan søknadsprosessen er lagt opp, og hvilke hensyn som vektlegges i kommunens vurderinger.

Retningslinjene slår fast at offentlige utearealer i utgangspunktet er åpne for allmenn ferdsel og opphold. Det kreves derfor tillatelse når bruk av areal innebærer eksklusiv eller organisert aktivitet som fortrenger allmennheten, begrenser tilgjengelighet eller medfører installasjoner, sperringer eller kontrollert adgang. Kommunen leier ikke ut kommunale utearealer til lukkede, private arrangementer med privat formål.

I vurderingen av søknader legger kommunen vekt på arealenes egnethet, hensynet til nærmiljø, idrett, natur- og kulturverdier, samt samlet belastning på området over tid. Enkelte parker og byrom forvaltes av kommunen sentralt. Bydelene og kommunen sentralt må derfor involvere hverandre og sikre at både lokale og byomfattende hensyn ivaretas ved utleie. Dette også for å sikre at det tilrettelegges for et mangfold av aktiviteter og at aktørene blir møtt med forutsigbarhet.

Kommunen foreslår at søknader om leie av utendørs areal kan sendes inn for aktivitet med gjennomføring inneværende eller påfølgende år. I praksis betyr det at søknader for 2027 kan sendes inn fra 01.01.2026, mens søknader for 2026 kunne sendes inn fra 01.01.2025. Dersom søknaden om arealleie gjelder for lenger frem i tid enn inneværende eller påfølgende år, må det begrunnes i søknaden hvorfor det er behov for å søke tidlig. I retningslinjene er det pekt på at dersom tillatelse til leie/bruk av et areal forutsettes for å kunne booke artister til større arrangementer, kan søknader sendes inn på et tidligere tidspunkt enn nevnt over.

Oslo kommune legger stor vekt på at offentlige byrom er viktige arenaer for demokratisk deltakelse, meningsutveksling og ytringsfrihet. Retningslinjene tydeliggjør at kommunale utendørs arealer skal kunne benyttes til demonstrasjoner, politiske markeringer og annen

opplysnings- og ytringsaktivitet som er åpen for allmennheten. Slike aktiviteter skal gis rett til vederlagsfri bruk av arealer, forutsatt at de er gratis å delta på og gjennomføres innenfor rammene av alminnelige ordensregler.

Sammen med retningslinjene følger felles priser for utleie av arealer til arrangementer, handels- og bylivsaktivitet. Prisene varierer innenfor ulike kategorier, og for arrangementer og uteserveringer avhenger prisene også av størrelsen på det omsøkte arealet. Prisene fastsettes årlig gjennom kommunens budsjettbehandling. Arrangementer som er åpne og gratis og delta på (ikke billettsalg) og/eller aktivitet som ikke beslaglegger areal i mer enn 7 dager betaler kun arealleie.

For arrangementer med billettsalg og/eller varighet over 7 dager, vil det i tillegg til fast arealleie illegges en omsetningsbasert leie. Ordningen innebærer at leietaker i de tilfeller omsetningen overstiger arealleien, betaler en andel på 1 prosent av omsetningen i tillegg til fast arealleie. Dersom omsetningen ikke overstiger arealleien, betales kun arealleie. Et omsetningsbasert pristillegg vurderes som en nyansert og rettferdig prising ved leie. Dette gjør at betalingen i større grad står i forhold til den økonomiske verdiskapingen som skjer på kommunens grunn, samtidig som leieprisen på denne måten også tar høyde for risiko knyttet til for eksempel værforhold eller annet uforutsett. Omsetningsbasert leie kreves inn i etterkant av arrangementet og regnes ut fra arrangementets totale omsetning. Vilkår defineres i kontrakt, og krever at arrangør leverer inn regnskap i etterkant, slik det gjøres bl.a. for utleie av markastuer, innendørs idrettsanlegg og konsertarenaer. Oslo kommune mener en slik modell vil bidra til bedre balanse mellom kommersielle og ikke-kommersielle aktører. Oslo kommune mener en praksis med omsetningsbasert leie vil sørge for at kommersiell bruk av felles byrom gir en rimelig motytelse tilbake til fellesskapet.

Videre mener kommunen at det er behov for å skille prissetting mellom indre og ytre by. Ring 3 er foreslått som avgrensning fordi kommunen mener dette er et godt kjent geografisk skille i byen, og bidrar til enkel formidling av prissettingen for søkerne. Ring 3 er entydig avgrenset, med unntak av område fra Ryenkrysset. Hvor grensen går, følger av retningslinjene.

For uteservering, vareutstilling, salg og markedsføring gjelder egne priser, blant annet basert på gatekategori, sesong og type aktivitet. Prislisten er sortert på gatenavn, og prisene varierer ut fra en vurdering av attraktivitet. Inndelingen i kategorier av gater har tatt utgangspunkt i dagens praksis i de ulike virksomhetene, og Oslo kommune opplever at denne modellen fungerer godt og er enkel for leietakere å forholde seg til. Mange arealer er ikke attraktive for uteservering og vareutstilling, og det anses unødvendig at alle områder i byen inngår i en prisliste til disse formålene. Derfor har kommunen valgt at gater som ikke står oppført i listen prises som kategori 4 - øvrige gater. Listen og priser justeres årlig for å ivareta endringer i byen. For utleie av areal til uteservering fastsettes det felles priser som gjelder for hele byen. Oslo kommune går derfor bort fra praksisen om at bydelene selv fastsetter priser for leie av arealer til uteservering.

Retningslinjene tydeliggjør også ordninger for vederlagsfri bruk av kommunale arealer, blant annet for frivillige nærmiljøtiltak og aktiviteter for barn og unge. Vederlagsfri bruk forutsetter at aktiviteten er av begrenset omfang, lav kompleksitet og medfører lite ressursbruk for kommunen.

Samlet sett er prisene ment å balansere hensynet til tilgjengelige og levende byrom, med behovet for en bærekraftig og rettferdig forvaltning av kommunens felles arealer. Videre åpner retningslinjene for at kommunen der søknad om leie innvilges, kan stille hensiktsmessige, saklige og forholdsmessige vilkår i leieavtaler, blant annet knyttet til miljø, avfallshåndtering, opprydning, sikkerhet, beredskap og hensyn til vegetasjon og underlag. For større arrangementer eller tiltak/arrangement som søker om å benytte sårbare areal, kan det stilles krav om risiko- og sårbarhetsanalyse samt sikkerhetsstillelse.

Retningslinjene erstatter alle gjeldende vedtak om utleie av kommunale utendørs arealer til arrangementer, handels- og bylivsaktivitet, bortsett fra byrådssak 1103/24 om reviderte retningslinjer for bruk av Rådhusplassen.

Retningslinjene vil ikke gjelde Oslo Havns arealer eller få virkning for allerede inngåtte langvarige kontrakter.

Dere kan komme med innspill til retningslinjene innen 14. september 2026.

Skriftlige innspill til retningslinjene sendes til postmottak@bym.oslo.kommune.no og merkes «Saksnr. 26/46227 Høring - Felles retningslinjer for utleie av kommunale utendørs arealer til arrangementer, handels- og bylivsaktivitet».

Bymiljøetaten oppfordrer bydelene til å formidle høringen av retningslinjene til fagmiljøer som jobber med frivillighet, møteplasser og lokalsamfunnsutvikling, slik at de kan komme med sine innspill som en del av bydelenes samlede tilbakemelding på retningslinjene.

Frist for innspill: 14. september 2026

Videre prosess etter høringen

Etter høringsfristen vil Bymiljøetaten gå gjennom og vurdere innkomne høringsinnspill og sende en samlet anbefaling til Byrådsavdeling for miljø og samferdsel på eventuelle endringsforslag.

Vennlig hilsen

Gerd Robsahm Kjørven
etatsdirektør

Per Vidar Nilsen
assisterende etatsdirektør

Vedlegg

Retningslinjer og priser for utleie av kommunale utendørs arealer til arrangementer, handels- og bylivsaktivitet.pdf

Mottakere
 All Things Live
 Arrangement – Oslo politidistrikt
 Beredskapsetaten
 BI Studentorganisasjon
 Bloom Oslo AS
 Brann- og redningsetaten
 Byantikvaren
 Bydel Alna
 Bydel Bjerke
 Bydel Frogner
 Bydel Gamle Oslo
 Bydel Grorud
 Bydel Grünerløkka
 Bydel Nordre Aker
 Bydel Nordstrand
 Bydel Sagene
 Bydel St. Hanshaugen
 Bydel Stovner
 Bydel Søndre Nordstrand
 Bydel Ullern
 Bydel Vestre Aker
 Bydel Østensjø
 BYM Foodtruckforening
 Clear Channel Norway AS
 Deichman bibliotek
 DNT Oslo
 Eiendoms- og byfornyelsesetaten
 ERAS Festivalen
 FKP Scorpio
 Fotballfesten
 Frelsesarmeen
 Frivillighet Norge
 Grønland-Vaterlandsamarbeidet
 Helseetaten
 Holmenkollstafetten
 Høyskolen Kristiania
 JCDecaux Norge AS
 JCP Arena
 Jul i vinterland
 Korpsfest
 Kulturetaten
 LEVA
 Live Nation
 Matstreif
 Melafestivalen
 Miniøya
 Momentum
 Norges Blindforbund
 Norges Handikapforbund
 Norske kulturarrangører
 Norway cup

Mottakere
Næringssetaten
Oktoberfest
Oslo Ecorun AS
Oslo Filmkommisjonen
Oslo Handelstandsforening
Oslo Havn KF
Oslo idrettskrets
Oslo Maraton
Oslo MET
Oslo politidistrikt
Oslo Pride
Oslo Røde Kors
Plan- og bygningsetaten
Rådhusets forvaltningstjeneste
Sentrumsløpet
Springtime Event AS
Buskerud, Oslo og Akershus statsforvalteren i Østfold
Tons of Rock
Tryvannfestivalen
Turbandagen
Universitetet i Oslo
Urtehagen cafe på Grønland
Velferdsetaten
VG-lista
Visit Vestbredden
Vær Stolt Festivalen
Øyafestivalen