

1 Hensikt

Hensikten med disse regler er:

- a) Å bevare og utvikle kvalitetene på Aker Brygge.
- b) Å holde orden og unngå visuelt kaos.
- c) Å få uteområdene på Aker Brygge til å fremstå rene og ordentlige til enhver tid, sommer som vinter.
- d) I størst mulig grad å unngå konflikter mellom ulike interesser.

Hovedmålsettingen er å oppnå en enhetlig profilering og markedsføring av Aker Brygge.

2 Regulering

Hele Aker Brygge området er privat eiet men offentlig regulert. Alt utendørs areal er regulert som fortau, gågate, havneområde eller friområde - park. Offentlig regulering innebærer begrensninger i grunneiers disposisjonsrett samtidig som lover, forskrifter og vedtekter for offentlige områder gjelder.

- Varelevering skal skje via økonomigatene i parkeringskjelleren (K1). Mottaker av vareleveranser er ansvarlig for å informere sine leverandører om dette.
- Gågate-reguleringen for området gir mulighet for varelevering mellom kl 0700 og kl 1100 (mandag-lørdag). Vareleveringen skal være avsluttet kl 1100 når området stenges med bom. For utkjøring etter dette tidspunktet må vareleverandør oppgi hvilket firma de representerer og hvem de leverer varer til. Det er mottaker av vareleveransene som holdes ansvarlig hvis leverandører ikke overholder tidsfristene.
- Det er totalt parkeringsforbud i hele området. Vedlikeholdsarbeider o.l. som krever tilgang til bil anses som en del av vareleveransen så lenge det er aktivitet i tilknytning til bilen. Vareleveranser av denne typen som starter før kl 1100 kan holde frem til de er avsluttet.

3 Håndheving

Bryggedrift AS er av grunneier gitt fullmakt til å håndheve ordensreglene.

- a) Innenfor områder med eksklusiv bruksrett.
- b) Utenfor slike områder, dvs. det resterende uteområdet.

Bryggedrift AS kan ved hjelp av egne ansatte, eller gjennom sikkerhetsvaktene ut i fra gitte instruksjoner, håndheve ordensreglene. Leietakere og eiere skal ved enhver endring i bruk av utearealer, som det ikke kreves spesielle tillatelser til, umiddelbart gi Bryggedrift AS skriftlig beskjed om innhold og omfang. Bryggedrift AS på sin side skal holde de berørte parter orientert om planlagt vedlikehold, vinduspuss osv. som kan påvirke planlagte arrangementer slik at logistikk-kollisjoner unngås.

Ordensreglementet vil bli oppdatert jevnlig og det er alltid den siste reviderte versjonen som gjelder. Utleier/grunneier har sammen med Bryggedrift AS ansvaret for at gjeldende ordensreglement formidles til de som berøres av dette.

4 Drift og vedlikehold

Uteområdet på Aker Brygge skal vedlikeholdes av Bryggedrift AS gjennom nivå 1 avtalen med eiendommene på Aker Brygge.

Arealer med eksklusiv bruksrett er også en del av uteområdet og skal vedlikeholdes til samme standard. Brukere av uteområdet i sommerhalvåret er ansvarlig for drift og vedlikehold i perioden. Misligholdes dette kan bruksretten inndras.

Dersom ekstraordinære driftsforhold nødvendiggjør adkomst og bruk av eksklusive bruksareal, må rettighetshaver uten opphold etterkomme krav om rydding av området.

5 Godkjenning

Brukere kan ikke sette opp/montere/benytt elementer eller avholde arrangementer av noen art på uteområdene uten skriftlig godkjenning fra utleier/grunneier i samråd med Bryggedrift AS. Evt. søknader fra brukere skal meddeles via Senterkontoret.

6 Vinter- og sommerhalvår

Vinterhalvåret strekker seg fra og med 1. november til og med 31. mars. Alle markiser, gjerder, parasoller, bord og stoler, bar og serveringsdisker, føringsslanger for øl og mineralvann, kabler og alle øvrige gjenstander etter bruk fra sommer sesongen skal fjernes i vinterhalvåret.

I vinterhalvåret tillates det etablering av løsninger for røykere. Det forutsettes at etableringen er iht reguleringsplanen for området og at løsningene ikke forårsaker vesentlig sjenanse for naboer. Evt. etablering av slike løsninger krever skriftlig forhåndsgodkjennelse av utleier/grunneier i samråd med Bryggedrift AS.

Iht reguleringsplan for utearealet åpnes det for at enkelte areal kan ha helårsservering (sone 1). Hvilke områder dette gjelder fremkommer i oversiktskart over serveringssoner (vedlegg 1). Forutsetningen er at det foreligger skriftlig forhåndsgodkjenning fra sameiet som arealet er knyttet opp mot.

Alt materiell som settes ut etter 1.april og som skal være til bruk for sommerhalvåret skal fremstå som nyoppusset og godt vedlikeholdt.

Uteserveringen på Aker Brygge skal være avsluttet kl 2330 og området være tømt kl 2400. Det er gitt enkelte dispensasjoner som tillater utvidet åpningstider. Hvilke områder dette gjelder fremkommer i oversiktskart for åpningstider (vedlegg 2). Bryggedrift AS kan i samråd med utleier/grunneier begrense åpningstiden hvis virksomheten knyttet til uteserveringen forårsaker vesentlig sjenanse for naboer.

Hvilke åpningstider som gjelder for uteserveringen fremkommer i vedlagt oversiktskart over Aker Brygge med serveringssoner og tilhørende krav til stengetider (vedlegg 1).

Så snart som praktisk mulig etter 1. november skal leietaker og Bryggedrift AS i fellesskap foreta en tilstandsbefaring på de ryddete uteområdene som har vært i eksklusiv bruk. Det skal føres protokoll for befaringen og eventuelle skader eller forhold som skal utbedres/endres registreres og ferdigstillelsesdato angis. Protokollen signeres av begge parter.

7 Gjerder

Gjerder som settes opp rundt uteservering, skal ha utførelse i hht Fellesplan estetiske retningslinjer, Aker Brygge datert 23.11.99 m/senere godkjente endringer. Bruker av områdene har ansvar for at gjerdene til enhver tid er godt vedlikeholdt.

8 Skilt og reklame

På Aker Brygge gjelder politivedtektene for Oslo, som bl.a. fastslår at plakatbukker ikke tillates plassert på fortau. (Se pkt. regulering). I enkelte tilfeller kan skilter allikevel tillates benyttet tett inntil vegg, rekkverk og søyler. Dette skal i hvert enkelt tilfelle godkjennes av Bryggedrift AS.

- Skilt må ikke, helt eller delvis dekke arkitektoniske særtrekk på bygninger.
- Utforming og plassering av skilt for forskjellige virksomheter skal samordnes slik at det oppnås en helhetsvirkning innenfor de enkelte delområder.
- Skilt skal i størrelse, farge og materialbruk tilpasses bygningenes fasader og Aker Brygges identitet.
- Skilt-, reklame- og effektbelysning skal begrenses til det nødvendige og være fast, ikke pulserende. Blendende punktbelysning og utenpåliggende neonrør tillates ikke.
- Fakkeltakere er forbudt, dersom disse er plassert på steder hvor publikum risikerer å sparke borti eller å snuble i disse (berusede personer, barn, blinde og svaksynte). Likeledes er de forbudt dersom de er plassert slik at stearin og sot kan tilgrise gatebelegg eller fasader, spesielt ved nedbør. All tilgrising på grunn av bruk av fakkelbokser må uansett og uten opphold (senest neste dag) fjernes for leietakerens regning.
- Farge og utforming av kjedeskilter skal tilpasses Aker Brygges skiltbestemmelser.
- Alle skilt og tilhørende anordninger skal holdes i en slik stand at fare eller vesentlige ulemper ikke oppstår for person eller eiendom.
- Skilt, reklame og dertil hørende utstyr må ikke settes opp/monteres uten godkjenning av utleier/gårdeier. Ved tvil, konf. Bryggedrift AS. Plakater og annet blikkfang som ikke er godkjent vil bli fjernet uten varsel. Kostnad for fjerning kan belastes opphavsmann.
- Ved nedtaking og fjerning av skilter, plakater o.a. skal fasader og gulv tilbakeføres til opprinnelig stand for brukerens regning.

9 Parasoller

Parasoller som benyttes ved uteservering skal ikke med noen del strekke seg utenfor oppsatt gjerde.

10 Musikkanlegg

Bruk av utendørs musikkanlegg vil kun være tillatt på nærmere angitte steder. Forøvrig er bruk av utendørs musikkanlegg forbudt. Ved ønske om bruk av utendørs musikkanlegg skal utleier/grunneier i samråd med Bryggedrift AS på forhånd skriftlig godkjenne anlegg og plassering av høyttalere.

De områder hvor utendørs musikk kan tillates etter disse forutsetninger er:

- Stranden langs Terminalbygget, Verkstedhallene og Kaibygning I.
- Alfen - levende musikk (gladjazz) rettet ut mot Lekteren. Kun i sommerhalvåret kl 1700-2200, i.h.h. til separat avtale.
- Herbern Marina - under forutsetning av at musikk ikke er hørbar fra sameiene Kaibygning I, Kaibygning II og Stranden.
- Grundingen - kun etter særskilt tillatelse fra Bryggedrift AS.

Musikken må aldri være så høy at den skaper vesentlig sjenanse for naboer. All utemusikk skal slås av kl 2300. Bruk av utendørs musikkanlegg etter kl 2300 krever skriftlig forhåndsgodkjenning av utleier/grunneier i samråd med Bryggedrift AS. Ut fra disse hensyn gjelder begrensningen også for innendørsanlegg hvor åpninger i fasader gir lydbelastning på uteområdet.

Ovenstående regler kan fravikes for særskilte enkeltstående arrangementer. For utendørsarrangementer er det utarbeidet egne retningslinjer som arrangør plikter å etterleve (vedlegg 3). Særskilte arrangementer som innebærer at ovenstående regler må fravikes kan kun avholdes etter skriftlig forhåndsgodkjenning fra utleier/grunneier i samråd med Bryggedrift AS. Evt. søknader skal meddeles via Senterkontoret.

11 Midlertidige installasjoner/Arrangementer

For å unngå skader krever Aker Brygges mange forskjellige gatebelegg, utemøblering og fasadeløsninger særskilt aktsomhet.

Arrangører av godkjente, midlertidige installasjoner eller arrangementer skal derfor på forhånd avklare disse med Bryggedrift AS med tanke på praktisk utførelse. Det skal foreligge skriftlig forhåndsgodkjenning fra Bryggedrift AS før det utføres inngrep som påvirker bygningskroppen eller gatebelegg.

Vedlegg:

1. Oversiktskart over serveringssoner på Aker Brygge
2. Oversiktskart over åpningstider for uteservering på Aker Brygge
3. Retningslinjer for særskilte enkeltstående arrangementer

For Bryggedrift AS

Roy Frivoll
Styreleder

