



Beslutad av: Kommunstyrelsen  
Dokumenttyp: Riktlinjer  
Diarienummer: 2026/203  
Antagen: KS § 53, 2026-03-09  
Gäller från: Lagakraftvunnet beslut  
Reviderad: [Datum]  
Gäller för: Karlshamns kommun

# Riktlinjer för upplåtelse av lokalen Deltat på Östra piren



## Inledning

Karlshamns kommun hyr lokaler i fastigheten Badhuset 1 på Östra piren av Karlshamnsfastigheter AB. Hyreskontraktet gällande lokalerna gäller till och med 2035-05-31. Entréhallen (foajé, ljusgård, passager och korridor) på våning 1, så kallad Deltat, omfattas av hyreskontraktet.

## Upplåtelse av lokalen Deltat

Kommunen har inte ensam nyttjanderätt av lokalen Deltat då det är en entréhall som används av andra hyresgäster i fastigheten. Kommunen har verksamhet i vissa lokaler i anslutning till Deltat. En förutsättning för upplåtelse av Deltat i andra hand är att arrangemang i Deltat inte stör ordinarie verksamhet, varken innan eller efter ett arrangemang. Om andra hyresgäster behöver nyttja sina lokaler i samband med arrangemang ansvarar arrangören för att leda dem rätt.

Kommunen ska tillse att fastighetsägaren informerar övriga hyresgäster om vilka tider Deltat är upplåten.

Vid bokning av Deltat ska ett kontrakt ingås. Arrangören ska genom kontraktet bli bunden att följa nedanstående regler.

## Regler vid upplåtelse av lokalen Deltat

Arrangören ska säkerställa att entréer, trapphus och hiss inte är blockerade för andra hyresgäster som behöver passera.

### Personantal

Det får max vara 500 personer och vid sittning 385 personer i lokalen.

### Arrangör

Arrangören ska vara en juridisk person, upplåtelse sker inte till privatpersoner.

Om arrangören sedan tidigare är okänd av kommunen ska bokningen färdigställas senast fem veckor före arrangemanget. Innan bokningen blir giltig ska eventuella tillstånd vara klara och arrangören vara godkänd av kommunen.

### Bokning

Inga bokningar kan göras för arrangemang i juni, juli eller augusti månad.

Vid bokning ingås ett kontrakt. Om kommunen bedömer att det är nödvändigt ska ett möte bokas med relevanta representanter och aktörer innan kontrakt ingås.



Preliminärbokning kan göras under max fyra veckor, därefter tas bokningen bort om inget kontrakt har ingåtts.

Om en annan aktör vill boka Deltat när den är preliminärbokad kontaktar kommunen den aktör som gjort preliminärbokningen. Om inget svar har inkommit inom 48 timmar tas preliminärbokningen bort.

Om en arrangör inte följt reglerna vid tidigare bokning kan bokning nekas.

### **Betalning**

Betalning ska erläggas enligt taxa 4 i "*Taxor och avgifter för lokaler och anläggningar i Karlshamns kommun*". Kostnad faktureras månadsvis i efterskott, om inget annat överenskommes.

### **Avbokning**

Vid avbokning senare än fem veckor före arrangemanget tas en avgift ut enligt följande.

- 5–4 veckor före arrangemanget: 20 % av kostnaden
- 4–3 veckor före arrangemanget: 40 % av kostnaden
- 3–2 veckor före arrangemanget: 60 % av kostnaden
- 2–1 veckor före arrangemanget: 80 % av kostnaden
- Mindre än sju dagar före arrangemanget: 100 % av kostnaden

Karlshamns kommun äger rätt att säga upp hyreskontraktet utan krav på kompensation senast tre månader innan arrangemanget.

### **Kontraktets omfattning**

Arrangör har endast rätt att använda Deltat och den utrustning som framgår av kontraktet och under den tid som är avtalad. Inga andra biytor eller trapphus får användas.

Köket ingår inte i ordinarie uthyrning, men kan vid behov väljas till. Kommunen håller köket grundstädat och låst från användning. Om köket bokas ansvarar arrangören för att köket städas inför och efter användning.

### **Tillträde**

Lokalen hyrs endast ut fredag-söndag och tillträde ges i normalfallet tidigast fredag klockan 16:00. Undantag med tidigare tillträde kan ges i specifika fall och då tillkommer lokalhyra för extra dagar. Specifika tillfälle kan t ex vara om dagarna innan är helgdagar och lokalen inte används av ordinarie verksamhet.



## Ordningsföreskrifter

Deltat ska vara städad och i god ordning när den lämnas. Kommunen tillhandahåller metodbeskrivning och checklista för städning.

Arrangören kommer att debiteras för extra kostnader med anledning av behov av städning och/eller annan återställning.

## Skador och inventarieförluster

Vid skador på lokal, inventarier, utrustning samt vid förlust av inventarier eller utrustning debiteras arrangören kostnaden för reparation eller nyanskaffning.

## Tillstånd

Om det inbokade arrangemanget är att anse som en offentlig tillställning är arrangören skyldig att tillse att nödvändiga tillstånd finns. Arrangören svarar ensam för kostnader till följd av detta. Kommunen kan komma att kräva in tillstånd, skriftliga handlingsplaner eller andra handlingar som anses relevanta.

## Kostnadsansvar

Arrangören är ansvarig för full reglering av samtliga enligt avtal och regler uppkomna kostnader.

## Force Majeure

Kommunen fritas från skyldigheten att upplåta Deltat och från att erlægga skadestånd efter eventuell framställan om skadestånd om kommunens åtaganden inte alls eller endast till onormalt hög kostnad kan fullgöras på grund av krig eller upplopp, arbetsinställelse, blockad, eldsvåda, ingrepp av myndighet eller annan därmed jämförlig händelse som kommunen inte råder över och inte heller kunnat förutse. Arbetskonflikt som har sin grund i kommunens brott mot kollektivavtal får inte åberopas som befrielsegrund.

## Brandskydd

Brandlarmet ska alltid vara påslaget.

Arrangören är ansvarig för arrangemangets brandskydd vilket innefattar:

- att lokalens maxantal inte överskrids,
- att tillse att brand inte uppstår,
- att nödutgångar inte är blockerade,



- att de närvarande i arrangemanget är informerade om var utrymningsvägar finns, och
- att vidta erforderliga åtgärder vid brand eller brandtillbud såsom utrymma lokal, larma räddningstjänst och dylikt.

### **Drog- och alkoholfritt under 20 år**

Arrangören ska ansvara för att det vid tillställningar där ungdomar under 20 år har tillträde blir drog- och alkoholfritt. Ansvar för att säkerställa att arrangemanget blir alkoholfritt åligger dock inte arrangören i de fall kommunen beviljat serveringstillstånd.

### **Alkoholförtäring**

I Sverige krävs i regel alltid ett serveringstillstånd om alkohol ska serveras eller säljas till gäster – både vid permanenta verksamheter och tillfälliga arrangemang. Detta hanteras alltid av kommunen där evenemanget äger rum.

Alla ansökningar och frågor hanteras av Karlshamns kommuns tillståndsenhet.