



Ny avtale om kioskdrift på Krokstrand friområde

Saksbehandler: Heidrun Kårstein	Saksnr.: 19/00389-1
Behandlingsrekkefølge	Møtedato
Formannskapet	25.03.2019
Kommunestyret	08.04.2019

Rådmannens innstilling:

Kiosken på Krokstrand leies ut for kioskdrift i tråd med vedlagte leieavtale. Kiosken leies ut gratis, men det stilles vilkår for drift- og vedlikeholdsoppgaver.

Vedlegg:

Kiosken på Krokstrand - leieavtale mellom Vestby kommune og XX

Vestby kommune

SAKSUTREDNING:

Bakgrunn for saken:

Ny kiosk er under bygging på friområde Krokstrand. Kiosken forventes ferdigstilt medio mai 2019.

Vestby kommune ønsker at kioskservering tilbys innbyggere og tilreisende på Krokstrand friområde. Kiosken må derfor leies ut med krav om kioskdrift.

Alternativer:

Ikke vurdert.

Miljømessige konsekvenser:

Ingen vesentlige konsekvenser.

Økonomiske konsekvenser:

Rådmannen vurderer at inntektsgrunnet er uforutsigbart da det er avhengig av fine sommerdager for å få mange kunder. På flotte sommerdager kan det være svært mange gjester, på regnværsdager kan det være tomt.

Kommunen ønsker å tilby kioskbygget uten leiekostnad. Kioskdriver vil i stedet pålegges oppgaver innen ettersyn og enklere driftsoppgaver i friområdet. Omfanget av disse oppgavene vil variere med sommerværet og antall besøkende.

Kiosken vil ikke medføre inntekter til Vestby kommune, men ved å pålegge leietageren bestemte driftsoppgaver vil kommunen kunne spare noe lønnsutgifter. Kommunens ansatte må likevel på stedet for å gjennomføre drifts- og vedlikeholdsoppgaver.

Vurdering:

Vestby kommune ønsker å tilby innbyggere og tilreisende Krokstrand friområde som et område med fine bademuligheter og gode fasiliteter. Sentralt på området bygges nå en helt ny kiosk for. Vestby kommunen ønsker avtale med en leietaker som skal drive kiosken.

Leietager av kiosken kan være:

- frivillige lag og foreninger som bemanner kiosken med frivillige
- profesjonell, for eksempel en som allerede driver lignende virksomhet og ønsker kiosken som en filial.
- pensjonister som ønsker arbeid deler av året.

Vestby kommune

BESKRIVELSE AV OMRÅDE

Krokstrand friområde inneholder badestrand og gressarealer. Området ligger med godt utsyn utover Oslofjorden. Området er universell utformet og tilrettelagt med toaletter, skifterom, utedusj, stupebrett, badeflåte, handikaptilpasset baderampe, fiskeplass, piknikbord, grill, sandvolleyballbane, parkeringsplasser og ikke minst ny kiosk. Kyststien går over området.



Kioskens plassering kan ses inn under trærne til høyre i flyfotografiet.

Krokstrand er i første rekke mye brukt i sommerhalvåret. Vi har ikke nøyaktig tall for antall besøkende, men anslagsvis kan det være 2000 badegjester en varm sommerdag. Området blir noe benyttet hele året når vær og føre tillater det, til fiske, rekreasjon og vandretur.

Adkomst til friområdet foregår vesentlig med bil og sykkel. I tillegg er det flere fritidsboliger i gangavstand. Det er godt med parkering her, men det kan likevel bli trangt på de fineste sommerdagene.

Vestby kommune

BESKRIVELSE AV KIOSKEN

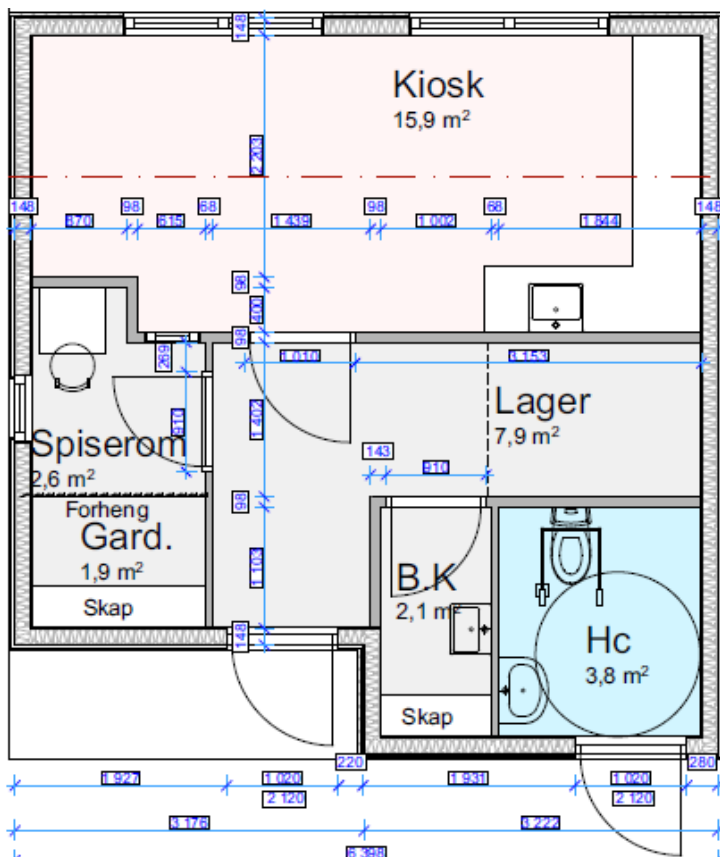
Kiosken er under bygging og forventes ferdigstilt medio mai 2019

Kiosken er plassert sentralt på friområdet med nærhet til adkomstvei, badestrand og gresslette.

Kiosken er isolert og kan brukes hele året. Flott utsikt fra salgslukene som vender mot strand, sjø og adkomstvei. Salg er tenkt gjennom disse skyvbare vinduene.



Varelevering på baksiden.



Kiosken er under bygging og inneholder et enkelt kjøkken med noe benkeplass og vask. Innlagt vann og avløp. Fettutskiller er installert slik at frityrmat kan tilberedes. Ventilasjon er installert.

Salg og servering er tenkt gjennom skyvevinduer som vender ut mot trafikkareal og badestrand.

Kiosken omfatter spiserom, lager og et HC-toalett med inngang fra utsiden. Samlet areal er ca 44 m².

Varelevering skjer inn inngangsdør på baksiden mot øst med god nærhet til oppstillingsplass for bil.

Det forventes at inventar som kjøleskap, fryser og lignende

lånes fra leverandører av salgsvarer. Leietager må selv besørge å skaffe utstyr til kioskdirften.

Vestby kommune

INNHold I LEIEAVTALE:

Vestby kommune tilbyr gratis leie, men stiller samtidig vilkår i leieavtalen. Leieavtalen ligger vedlagt saken.

Den som inngår leieavtale med kommunen kan selv utforme konsept for kiosken ut i fra egen kapasitet og kompetanse, så lenge vilkår i avtalen oppfylles.

Kiosken leies ut for to år med opsjon på ytterligere tre år.

INNHold I SØKNAD OM LEIEAVTALE:

Rådmannen foreslår en leieavtale for kiosken der det stilles vilkår for drift og vedlikehold uten krav til leiesum. Leieavtale ligger vedlagt saken og omfatter alle forhold vedrørende utleie.

Rådmannen ønsker at kiosken som et minimum skal være åpen i skolens sommerferie, og oppfordrer til en utvidet sesong. Det åpnes for at leietaker kan arrangere enkelte tilstelninger etter godkjenning.

Leietakeren skal utføre ettersyn og enklere driftsoppgaver i friområdet, som rengjøring av toalett og innsamling av avfall.

Vestby kommune vil invitere interesserte til å sende inn søknad for å få tildelt avtale. Det vil annonseres i en lokalavis, samt på Vestby kommunes digitale plattformer. En forhåndsmelding vil legges ut før selve kunngjøringen.

Følgende punkter bør beskrives i søknad:

- Beskriv tilbyders interesse og kvalifikasjoner for å drive sommerkiosk. Her bør det redegjøres for en eventuell faglig bakgrunn og vedlegges cv.
- Forretningsplan der det redegjøres for omfang av servering, hvordan sikre stabile åpningstider og om det er aktuelt med aktiviteter ut over kioskdirift
- Redegjør kort for aktuelle godkjenninger. Vestby kommune forutsetter at tilbyder har eller skaffer seg de nødvendige godkjenninger og tillatelser som regelverket stiller krav om.

Rådmannen sender ut invitasjon og behandler og vurderer innkomne tilbud.

Når leietager skal velges vil beskrivelsen av konsept og gjennomføringsevne vektlegges.

Konklusjon:

Kiosken på Krokstrand leies ut som beskrevet i saken og leiekontrakt som vedlagt inngås med den tilbyderen som tilbyr det beste konseptet og gjennomføringsevne. Leieavtalen omfatter to år med ytterligere tre år opsjon. Det stilles vilkår for leie, ikke leiesum.