



Saksframlegg

Arkivsak-dok. 24/1235-16
Saksbehandler Halvor Halvorsen

Utvalg	Møtedato
Formannskapet	15.05.2025
Kommunestyret	28.05.2025

Etablering av padel-bane på Kjempesteinsmyra

Kommunedirektørens forslag til vedtak

Saken fremmes uten kommunedirektørens innstilling.

Vedlegg

Areal skisse Padel bane

Vedlegg - bilde av bane og såle

Kort resymé

Det har over tid vært interesse for å få etablert en padelbane i Risør kommune. Padel er en relativt ny racket-sport som har blitt veldig populær over hele verden. Mange kommuner har etterhvert fått etablert en slik bane eller flere. I dag er den nærmeste padelbanen i Tvedestrand, og ellers kan folk reise til Arendal og Kristiansand som har flere baner.

Fremlagte sak er med bakgrunn i et initiativ fra Risør Fotballklubb (RFK) som ønsker at tilbudet skal etableres på Kjempesteinsmyra i Risør. RFK vil søke tilskudd i private banker og stiftelser for å samle inn penger til en gave til Risør kommune for at prosjektet ikke skal bli en økonomisk belastning for kommunen. RFK ønsker også ta ansvar for drift og vedlikehold av anlegget, og tilbyr seg å inngå en kostnadsfri driftsavtale fra prosjektet ferdigstilles av kommunen.

På grunn av at kommunedirektøren er vurdert inhabil til å gjøre vurderinger i denne saken, fremmes saken uten kommunedirektørens innstilling. Det fremmes tre alternative vedtak i saken.

Saksopplysninger

Risør Fotballklubb har vært initiativtakere til prosjektet med ny padelbane i Risør. Det har vært vurdert flere lokasjoner på Kjempesteinsmyra, og etter innspill fra bla Idrettsrådet er det konkludert med at foreslått beliggenhet vil være den beste. Området gir også mulighet for å utvide med flere baner dersom det blir behov. Initiativtakerne har også vært vurdert om det skal anskaffes en innendørsbane med padel, men alternativet er forkastet da kostnaden blir ca 5 ganger så høy som ved utendørs bane.

Risør Fotballklubb har jobbet med å hente inn økonomisk støtte til en gave til kommunen for å gjøre prosjektet økonomisk gunstig for kommunen. For å sikre forpliktelsen vil RFK fremlegge en bankgaranti på kr.700 000 som en sikkerhet for gavebidraget til anlegget. Risør kommune vil dermed kun måtte mellomfinansiere kr. 300 000 som vil søkes dekket gjennom spillemidler.

Risør kommune er eier av anlegget og vil være byggherre for prosjektet. Det har vært gjennomført anbudsprosess på anlegget. Grunnarbeidene er priset til ca kr.691 000 inkl.mva, mens selve padel banen er priset til ca 535 000 inkl.mva. Kommunen har dermed frist til ultimo mai til å godkjenne kontrakt for å igangsette arbeidet til anbudsprisene. Dersom kommunestyret vedtar prosjektet vil anlegget kunne stå klart i august-september.

En padel bane krever ikke så mye vedlikehold og har lang levetid. Det vil allikevel påløpe driftskostnader til drift av banen. RFK vil etablere en bookingløsning via en app hvor man kan booke spilletid for effektiv utnyttelse av anlegget i tiden hvor banen reserveres for booking. Banen vil ha belysning som vil kreve noe strøm. Banen vil også ha behov for tilførsel av sand på underlaget, samt at det må regnes med slitasje på nett og kunstgress. Deler av buret har også glassvegger som ved hærverk eller ulykke kan knuses. RFK vil gjennom betaling for spill i booking periodene kunne håndtere de løpende drifts- og vedlikeholdskostnadene og administrasjon av banen. Det skal tilstrebes en lav brukerbetaling gjennom booking, men RFK skal tilstrebe at inntektene blir tilstrekkelige til å dekke de overforrente kostnadene over tid gjennom selvkostprinsipp med fondsføring av inntekter og utgifter, og bruk av prosjektrengskap. Driftsavtalen må derfor gi en tydelig ansvarsfordeling for anlegget.

Økonomi

Etableringen av padelanlegget vil ikke ha noen vesentlig økonomisk konsekvens for Risør kommune. Anlegget er estimert å koste kr.1,25 mill inkl.mva og vil gi mva-kompensasjon på investeringen. Risør fotballklubb (RFK) ønsker å gi en gave på kr.0,7 mill til anlegget, som innebærer at Risør kommune må finansiere kr.0,3 mill i prosjektet. Den kommunale andelen på kr.300 000 tilsvarer det som kan søkes om spillemidler ved etablering av en utendørs padelbane. Pengene hentes derfor fra ubundne investeringsfond som en midlertidig finansiering inntil

spillemidler sannsynligvis innvilges. Det er en prosess som kan ta flere år, men søknad vil sendes inn ved første søknadsfrist, som er i januar 2026, slik at prosjektet kommer inn i køen for tildeling.

Dette innebærer at den økonomiske belastningen for kommune vil være bortfall av renteinntekter fra bank på ca 15 000 pr år frem til spillemidlene mottas, og tilbakeføres til investeringsfondet igjen.

Risør kommune vil også ha ansvar for å forsikre anlegget. Kostnaden er ikke kjent før det forsikres, men vurderes til å være uvesentlige.

RFK vil stille en bankgaranti fra på 0,7 mill som eliminerer den økonomiske risikoen for finansieringen av anlegget. Bankgarantien må fremlegges før kontraktsinngåelse mellom Risør kommune og entreprenør.

I samarbeid med initiativtakerne fra RFK vil det utarbeides en driftsavtale mellom Risør kommune og RFK om drift og vedlikehold av anlegget fremover. Det legges opp til en kostnadsfri driftsavtale som overlater ansvar for alt vedlikehold og løpende drift til RFK, slik at det ikke vil medføre løpende kostnader for kommunen på banen i avtaleperioden. For å sikre en forutsigbarhet for RFK og kommunen bør en slik avtale ha en varighet på minst 10 år, med mulighet for forlengelse.

RFK vil dekke de løpende drifts- og vedlikeholdskostnadene gjennom inntekter fra spill på banen, og det legges til grunn en forutsetning om at det skal tilstrebes at anlegget skal drives etter selvkostprinsipp for å sikre rimelig tilgang til banen.

Kommuneplan

Sammen om et bærekraftig og levende samfunn er det overordnede målet i vedtatt kommuneplan. Tiltaket støtter opp om dette målet ved å bidra til økt tilbud til fastboende og besøkende til kommunen, og bidrar til økt aktivitet på kommunens idrettsanlegg i direkte tilknytning til grunnskolene. Tiltaket er et lavterskeltilbud som gir innbyggere og besøkende tilgang på en ny og morsom aktivitet som kan utøves av alle generasjoner, og på tvers av disse.

Folkehelse og levekår

All aktivitet er god aktivitet, og bidrar utelukkende positivt til folkehelse.

Kjempesteinsmyra er kommunens viktigste område for idrett, lek og aktivitet. Området ligger tett på barnehage, barneskole og ungdomsskolen, og gangavstand fra videregående skole og VIRK. Over tid har kommunen samlet sine anlegg på Kjempesteinsmyra, som i dag tilbyr et bredt spekter av aktivitetstilbud for hele kommunen. Aktivitetene drives av frivilligheten i kommunens lag og foreninger, hvor søkelys på barn og unge står høyt.

Både kommunen, Idrettsrådet, idrettskretsen og kommunens lag og foreninger har fokus på at alle skal ha mulighet til å delta i aktiviteter, uavhengig av bakgrunn og økonomi. Kommunen har derfor vært opptatt av at en ny padelbane også skal være tilgjengelig for allmennheten uavhengig av betalingsevne. Det legges derfor til grunn i en driftsavtale med RFK at anlegget skal være tilgjengelig for grunnskolene i skoletiden, samt at banen skal være åpent uten booking og betaling etter skoletid og frem til kl. 16.00.

Klima og miljø

Etablering av nok et tilbud på Kjempesteinsmyra, vil bety at flere av kommunens innbyggere nå vil kunne spille padeltennis uten å kjøre til nabokommunene, noe som er positivt i forhold til CO2 utslipp totalt sett.

Anlegget er planlagt bygget på et allerede opparbeidet areal bak dagens beach-anlegg, og vil derfor ikke ha noen konsekvenser for naturen på området.

Banen etableres med en støpt betongsåle som det monteres et «bur» som utgjør selve padelbanen oppå. Anlegget er såpass lite at det ikke vurderes å gi noen vesentlige negative miljøeffekter i anleggsperioden eller anleggets levetid.

Næringsperspektiv

Anlegget vil ikke ha noen kjente effekter for det lokale næringslivet, annet enn å være en fin mulighet for ansatte og tilreisende å få seg en morsom og helsefrembringende padelmatch, og sånn sett bygge opp om Risørs besøksattraktivitet.

Vurderinger

I 2024 ble en ny disc-golf bane åpnet på kjempesteinsmyra på initiativ fra Risør Idrettslag, og i samarbeid mellom kommunen, Risør håndballklubb og Risør Idrettslag ble det etablert nye anlegg for beach-volleyball, beach-håndball og basketballbaner på Kjempesteinsmyra. Alle nye tilskudd til aktiviteter bidrar til å gjøre området mer attraktivt for kommunens innbyggere, besøkende, og særlig barn og unge.

Kommunen er positiv til tiltaket, og berømmer Risør Fotballklubb for initiativet med å få på plass en ny og populær aktivitet på Kjempesteinsmyra. Kommunen har, på lik linje med Idrettsrådets høringssvar, hatt bekymring knyttet til å etablere et aktivitetstilbud på kjempesteinsmyra som ikke er gratis for barn og unge. Etter møter med RFK er det allikevel landet på at initiativet bør støttes slik det foreslås fra RFK. Det vil i driftsavtalen foreslås at det legges til grunn at anlegget vil være tilgjengelig for skole/bhg mellom kl.08.00-14.00, være åpent og gratis for «fri lek» etter skoletid frem til kl.16.00. Etter klokken 16.00 vil alle ha mulighet til å booke banen gjennom app-løsningen.

Forslag til driftsavtale bør ivareta en så lav betaling som mulig gjennom at banen skal tilstrebes driftet til selvkost, og at ikke RFK har intensjon om å tjene penger på anlegget. Det må allikevel tas noe betaling for å sikre effektiv forvaltning av banene, og at det er tilstrekkelig ressurser til å holde banen i god stand. RFK skal sende inn prosjektrekskap for driften av banen hvert år til oppfølging for anleggseier ved Enhet for Eiendom.

Alternative vedtak i saken er:

Alternativ 1: Kommunestyret bevilger brutto kr.1 250 000 til etablering av ny padelbane på kjempesteinsmyra i 2025, og inngår en langsiktig driftsavtale på anlegget med Risør Fotballklubb (RFK). Kontraktsinngåelse betinger bankgaranti fra RFK på gave på minimum kr.700 000.

Konto	Ansvar	Funksjon	Prosjekt	Beløp
023000 Nybygg	22100 Eiendom	381 Idrettsanl.	2187 Padelbane	1 000 000
042900 Mva-komp	22100 Eiendom	381 Idrettsanl.	2187 Padelbane	250 000
089000 Gave priv	22100 Eiendom	381 Idrettsanl.	2187 Padelbane	-700 000
072900 Mva-komp	50100 Felles	840 Mva-komp	9990 Fin inv	-250 000
094000 Ubundn Inv fond	50100 Felles	880 Fin inv	9990 Fin inv	-300 000

Alternativ 2: Å ikke etablere en padelbane. Kommunens innbyggere og gjester får da ikke nytte godt av en ny og populær aktivitet i egen kommune.

Alternativ 3: Kommunen fullfinansierer banen og tar alt ansvar for forvaltning og vedlikehold av anlegget. Alternativet vil medføre økte kapitalkostnader på ca 90 000 årlig i snitt over 10 år, samt at løpende driftskostnader og vedlikeholdskostnader må dekkes over årlig driftsbudsjett (estimert til ca 50 000 i snitt) Finansieringen av prosjektet blir i så fall som følger:

Konto	Ansvar	Funksjon	Prosjekt	Beløp
023000 Nybygg	22100 Eiendom	381 Idrettsanl.	2187 Padelbane	1 000 000
042900 Mva-komp	22100 Eiendom	381 Idrettsanl.	2187 Padelbane	250 000
072900 Mva-komp	50100 Felles	840 Mva-komp	9990 Fin inv	-250 000
091000 Lån	50100 Felles	880 Fin inv	9990 Fin inv	-1 000 000

Alle nye tiltak som kan bidra til å utvide aktivitetstilbudet til kommunens innbyggere og tilreisende ønskes velkommen. I dette tilfelle hvor Risør Fotballklubb, med støtte fra Idrettsrådet og dermed kommunens lag/foreninger, initierer og bidrar til å få etablert en padelbane i kommunen vurderes tiltaket som en vinn-vinn sak.

Kommunedirektørens konklusjon

Saken fremmes uten kommunedirektørens konklusjon.