



Arkiv: FE-033, FA-Q3
JournalpostID: 26/37501
Saksbehandlar: Svein Otto Melheim,
prosjektavdeling
Dato: 10.08.2026

Saksframlegg

Saksnr.	Utval	Møtedato
26/098	Stad formannskap	03.09.2026
26/101	Stad kommunestyre	10.09.2026

Utbyggingsavtale Stad Skipstunnel infrastruktur

Bakgrunn for saka:

I dei vedtekne reguleringsplanane for Stad Skipstunnel er det fastsett rekkefølgjekrav som skal sikrast oppfylt gjennom ei utbyggingsavtale mellom Stad kommune og Kystverket. På denne bakgrunn er følgjande utbyggingsavtale utarbeidd mellom Stad kommune og Kystverket: «Utbyggingsavtale mellom Kystverket og Stad kommune, Stad skipstunnel infrastruktur».

Følgjande vedtekne planar og avtalar ligg til grunn for denne utbyggingsavtalen:

- Reguleringsplan for Stad Skipstunnel, planID 4649_202201, vedtatt 24.10.2024, med administrative endringar vedtatt 07.05.2026. Rekkefølgjekrava er sikra gjennom utbyggingsavtalen, og er innarbeidde i kapittel 6 «Tiltak omfatta av utbyggingsavtalen – forpliktingar og rettar».
- Stad kommunestyre godkjende i møte KS 22/080 Inngjekk Stad kommune og Kystverket avtale om samarbeid om realisering av Stad Skipstunnel som sikrar framdrift hovudprosjektets realisering.

Utbyggingsavtalen vert no lagt fram for Stad kommunestyre for handsaming.

Kommunedirektøren sitt framlegg til vedtak:

- Kommunestyret godkjenner «Utbyggingsavtale Stad Skipstunnel infrastruktur» mellom Stad kommune og Kystverket slik den ligg føre.
- Ordføraren får fullmakt til å signere avtalen på vegner av kommunen.

Vedlegg i saka:

10.08.2026 Utbyggingsavtale Stad skipstunnel-signert Kystverket-juni 26 1875104

Stad formannskap 03.09.2026:**Handsaming:**

Det vart røysta over kommunedirektøren sitt framlegg som vart samrøystes vedteke.

F - 26/098 Vedtak:

1. Kommunestyret godkjenner «Utbyggingsavtale Stad Skipstunnel infrastruktur» mellom Stad kommune og Kystverket slik den ligg føre.
2. Ordføraren får fullmakt til å signere avtalen på vegner av kommunen.

Saksopplysningar:

Førande for avtaleprosessen og avtalen sitt innhald er reglane om utbyggingsavtalar etter plan- og bygningslova § 17-2. Utbyggingsavtaler er eit viktig verkemiddel for gjennomføring av vedtekne reguleringsplanar. Før kommunen kan inngå slike avtalar må kommunestyret gjere eit prinsippvedtak med retningslinjer som klargjer når utbyggingsavtalar er ein føresetnad for utbygging og kva type tiltak det kan vere aktuelt å forhandle om i avtalane. Stad kommunestyre godkjende i møte 7. mai 2026 sak KS-25/082 Stad kommune sine oppdaterte retningslinjer for bruk av utbyggingsavtalar, og avtalen er utarbeidd i tråd med desse.

Føremålet med utbyggingsavtalen Stad Skipstunnel infrastruktur mellom Stad kommune og Kystverket er å følgje opp reguleringsplanen og tilhøyrande planføresegner. Avtalen skal sikre opparbeidd areal med nødvendig infrastruktur for mottak og disponering av overskotsmassar frå etableringa av Stad skipstunnel .

Vidare skal avtalen leggje til rette for etablering og bruk av mellombelse rigg- og deponiområde, samt nødvendige trasear og løysingar for teknisk infrastruktur, mellom anna teknisk veganlegg, vatn, avløp og overvasshandtering (VAO),straum, fiber og fjordvarme.

Utfylling av overskotsmassar ved portalområdet i Moldefjorden skal samstundes leggje grunnlaget for framtidig næringsutvikling i området. Dette omfattar tilrettelegging for tilkomstveg, sjøtilkomst og framtidig etablering av kai og småbåthamn med teknisk infrastruktur.

Den overordna utbyggingsavtalen blir følgt opp gjennom ein tilhøyrande gjennomføringsavtale, som regulerer den praktiske gjennomføringa av tiltaka og ansvarsfordelinga mellom partane.

Vurdering:

Den framforhandla avtalen er i samsvar med plan- og bygningslova §17-2 og Stad kommune sine retningslinjer for utbyggingsavtalar.

Avtalen sikrar gjennomføring av tiltak som er nødvendige for realisering, med grunnlag reguleringsføresegnene og inngått samarbeidsavtale. Avtalen bidreg til ei effektiv gjennomføring med grunnlag i reguleringsplanen, og sikrar at nødvendig infrastruktur vert etablert i takt med utbygginga

Kostnadsfordelinga er basert på ein framforhandla fordelingsnøkkel mellom partane. Kostnadene knytt til opparbeiding av teknisk infrastruktur innanfor planområdet og tilhøyrande tiltak som er nødvendige som følge av utbygginga.

Økonomisk berekraft:

Avtalen inneber økonomiske forpliktingar for kommunen utover framtidig drift og vedlikehald av anlegg som skal overtakast, driftast- og forvaltast av kommunen. Kommunes økonomiske bidrag til tiltaket er berekna ut frå kostnadsalkyle, med fastpris kr 10,37mill. I tillegg kjem indeksregulering, samt kostnadar til eigne ressursar på oppfølging tiltaket. Kystverket si realyting er kr 15,55 mill.

Samla investeringskostnadar og finansiering knytt til denne avtalen vert lagt fram til politisk handsaming i budsjettsak og økonomiplan hausten 2026.

Tiltak	Mål / hovudinnhald	Investeringskost frå entreprisekalkyler	Finasiering	Inntektsområde	Kost/Inv år
Infrastruktur	Legg til rette for mottak av massar og mellombels rigg/deponi til Stad skipstunnel, samt infrastruktur VAO, straum, fiber og fjordvarme og framtidig næringsareal med veganlegg, stiar- og parkanlegg med tilhøyrande infrastruktur.	SK/KF- Økonomisk bidrag fastpris kr 10,37 mill. KYV - Realyting kr 15,55 mill.	Lån	Sjølvkost, anleggsbidrag og sal areal	år 2032
Sum Tiltakskost.	Handsaming i samla budsjett og økonomiplan hausten 2026	Kr 10,37 mill.			

Sosial berekraft:

Utbyggingsavtalen legg til rette for føreseieleg gjennomføring av Stad skipstunnel på teknisk infrastruktur og utvikling av næringsområda ved portalområdet i Moldefjorden. Tiltaket er prioritert av Stad kommunestyre med mål om at tiltaket skal bidra til verdiskaping og auka aktivitet. Etablering av næringsareal med infrastruktur og tilkomstvegar, samt tilrettelegging for kai og småbåthamn styrkar føresetnadene for framtidig næringsutvikling. Utbyggingsavtalen knytt til tiltaket vil få positive verknader for sosial berekraft.

Miljømessig berekraft:

Avtalen legg til rette for framtidig offentlig infrastruktur samt gjenbruk av overskotsmassar frå Stad skipstunnel til etablering av nytt næringsareal ved portalområdet i Moldefjorden. Dette bidreg til god ressursutnytting og ei berekraftig arealutvikling. Gjennom krav til teknisk infrastruktur og overvasshandtering skal utbygginga gjennomførast i samsvar med miljøkrav og reguleringsplanane for området.