



Arkiv: FE-033, FA-Q3
JournalpostID: 26/37547
Saksbehandlar: Svein Otto Melheim,
prosjektavdeling
Dato: 10.08.2026

Saksframlegg

Saksnr.	Utval	Møtedato
26/097	Stad formannskap	03.09.2026
26/100	Stad kommunestyre	10.09.2026

Utbyggingsavtale Vassbehandlingsanlegg Berstad, høgdebasseng Berstad og Kjøde

Bakgrunn for saka:

I dei vedtekne reguleringsplanane knytt til Stad Skipstunnel er det fastsett rekkefølgjekrav som skal sikrast gjennom utbyggingsavtalen mellom Stad kommune og Kystverket.

Det er utarbeidd fleire utbyggingsavtalar, og denne saka gjeld framlegging av følgjande utbyggingsavtale: «Utbyggingsavtale mellom Stad kommune og Kystverket Vassbehandlingsanlegg Berstad, Høgdebasseng Berstad og Kjøde».

Rekkefølgjekrava i reguleringsplanane er sikra gjennom utbyggingsavtalen, og er innarbeidde i kapittel 6 «Tiltak omfatta av utbyggingsavtalen – forpliktingar og rettar». Avtalen vert no lagt fram for kommunestyret for handsaming.

Følgjande vedtekne planar og avtalar ligg til grunn for utbyggingsavtalen:

- Konsesjonssøknad til NVE 27.05.2024
- Reguleringsplan for Lesto næringsområde, planID 4649_2022014, vedteken 24.10.2024, med administrative endringar vedteken 07.05.2026
- Reguleringsplan for Kjøde næringsområde, planID 4649_2022014, vedteken 24.10.2024, med administrative endringar vedteken 07.05.2026
- Reguleringsplan for Stad Skipstunnel næringsområde, planID 4649_2022014, vedteken 24.10.2024, med administrative endringar vedteken 07.05.2026
- Sak KS 22/080 Avtale mellom Stad kommune og Kystverket om samarbeid om realisering av Stad Skipstunnel som sikrar framdrift hovudprosjektets realisering.

Kommunedirektøren sitt framlegg til vedtak:

1. Kommunestyret godkjenner «Utbyggingsavtale Vassbehandlingsanlegg Berstad,

høgdebasseng Berstad og Kjøde» mellom Stad kommune og Kystverket slik den ligg føre.

2. Ordføraren får fullmakt til å signere avtalen på vegner av kommunen.

Vedlegg i saka:

10.08.2026	Utbyggingsavtale Berstad VB og høgdebassenger-signert Kystverket-juni 26	1875197
------------	---	---------

Stad formannskap 03.09.2026:

Handsaming:

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

F - 26/097 Vedtak:

1. Kommunestyret godkjenner «Utbyggingsavtale Vassbehandlingsanlegg Berstad, høgdebasseng Berstad og Kjøde» 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. Utbyggingsavtalar 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

Selje vassverk har avgrensa kapasitet til å møte den venta auken i vassbehovet som følgje av planlagt etablering av næringsareal knytt til handtering av tunnelmassar frå Stad skipstunnel. I arbeidet med å sikre framtidig vassforsyning til områda rundt Moldefjorden og Kjøde, er Berstadvatnet vurdert som den mest aktuelle vasskjelda med tilstrekkeleg kapasitet. Det er òg behov for å styrkje tilgangen på sløkkjevatn innanfor forsyningsområdet. Berstad vassverk skal knytast opp mot Selje vassverk, og blir

dermed ein del av dette forsyningsområdet. Dette styrkjar også forsyningstryggleiken og vassforsyninga til innbyggjarane i forsyningsområdet. Sistnemnde er eit planlagt tiltak i kommunen sin VAO-plan.

Stad kommune har søkt Noregs vassdrags- og energidirektorat (NVE) om konsesjon for etablering av nytt vassverk med Berstadvatnet som vasskjelde. Kommunen er tiltakshavar, byggherre og framtidig eigar av Berstad vassverk, inkludert tilhøyrande høgdebasseng ved Berstad og på Kjøde.

Utbyggingsavtalen skal regulere partane sine rettar og plikter knytte til gjennomføringa av tiltaket.

Framdrifta er planlagt med oppstart av prosjektering og anbudsbeskriving til entreprise i år 2028, oppstart år 2029 med ferdigstilling år 2031.

Vurdering:

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

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

Kostnadsfordelinga er basert på ein framforhandla fordelingsnøkkel mellom partane, den er etter kommunedirektøren sitt syn føreseieleg.

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 realyting til tiltaket er berekna ut frå kostnadskalkyle kr 22,51mill. I tillegg kjem indeksregulering, samt kostnader til eigne ressursar på oppfølging tiltaket. Oppgitt prosjektkostand er med grunnlag i kalkylemodell, endeleg prosjektkostand vil ligge føre når entreprisetilbodet er innhenta. Kystverket sitt økonomiske bidrag er fastpris kr 33,77 mill. + indeksregulering.

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

Utbyggingsavtale Berstad Vassverk					
Prosjektperiode 2028 -2032					
Tiltak	Mål / hovudinnhald	Investeringskost frå entreprisekalkyler	Finasiering	Inntektsområde	Kost/Inv år
Infrastruktur	Skal sikre nytt vassverk basert på Berstadvatnet, då Selje vassverk ikkje kan møte framtidig behov på forbruk- og sløkkevatn. Stad kommune blir tiltakshavar og eigar av nytt Berstad Vassverk og høgdebasseng på Kjøde.	SK- Realyting 22,51 mill. Dekker overskriding total kalkylen. KYV - Økonomisk bidrag fastpris kr 33,77 mill.	Lån	Sjølvkost, anleggsbidrag og sal areal	år 2028-2032
Sum Tiltakskost.	Handsaming i samla budsjett og økonomiplan hausten 2026	22,51 mill.			

Sosial berekraft:

Etablering av Berstad vassverk vil sikre ei stabil og framtidsretta vassforsyning til innbyggjarar og næringsliv. Prosjektet vil òg betre tilgangen på sløkkjevatn og redusere sårbarheita i vassforsyninga gjennom samankopling med Selje vassverk. Tiltaket legg til rette for sterkare lokal utvikling, næringsvekst og attraktivitet.

Miljømessig berekraft:

Etablering av Berstad vassverk sikrar ei langsiktig og robust drikkevassforsyning med framtidsretta forsyningskapasitet. Samankoplinga mellom Berstad vassverk og Selje vassverk gir betre utnytting av eksisterande infrastruktur og styrkjer forsyningskapasitet- og tryggleik.