



Arkiv: FE-033
JournalpostID: 26/38041
Saksbehandlar: Kristine Dahl
Dato: 14.08.2026

Saksframlegg

Saksnr.	Utval	Møtedato
26/096	Stad formannskap	03.09.2026
26/099	Stad kommunestyre	10.09.2026

Oppfølging av formannskapssak - Eigarskapsstrategi for hamner, industriområde og utviklingsprosjekt

Bakgrunn for saka:

Stad formannskap vedtok i møte 11. juni 2026 å løfte kommunedirektørens orienteringssak F-26/063 punkt 2 opp til realitetshandsaming. Orienteringa gjaldt «Detaljreguleringsplanar knytt til Stad skipstunnel, orientering ved Cowi/Kystverket».

Ny sak fekk saksnummer F-26/078, der det står følgjande om bakgrunn for saka: «*Formannskapet vedtok i sak 26/063 i møtet 11.06.2026 å løfte saka som eiga politisk sak som gjeld vedtak i strategiar knytt til Stad skipstunnel, hamn, cruise og næringsutvikling*».

Formannskapet gjorde følgjande vedtak i saka:

«Kommunedirektøren får i oppdrag å utarbeide framlegg til eigarstrategiar for hamner, industriområde, sentrumsnære utviklingsområde og framtidige utviklingsprosjekt knytt til Stad skipstunnel og tilhøyrande nærings- og samfunnsutvikling.

Strategien skal og kome med konkrete framlegg til organisering for å sikre god oppfylling av strategien sine mål og tiltak. Strategiane skal sikre at Stad kommune sine eigarinteresser, styringsmoglegheiter og langsiktige samfunns mål vert tekne vare på ein føremålstenleg og strategisk måte.

Kommunedirektøren kan nytte ekstern fagleg bistand i arbeidet med å utvikle aktuelle eigar- og selskapsstrukturar. Den overordna eigarstyringa skal vere forankra direkte under kommunedirektøren, med tydeleg politisk eigarstyring og rapportering. Finansiering: Kommunen sitt disposisjonsfond».

Saka vert no lagt fram for Stad kommunestyre for forankring og endeleg finansiering.

Kommunedirektøren sitt framlegg til vedtak:

1. Stad kommunestyre vedtek å starte opp eit strategisk arbeid i tråd med formannskapssak F- 26/063 og i tråd med denne saksutgreiinga her.
2. Stad kommunestyre ber om at kommunedirektøren snarast råd gjennomfører eit forprosjekt som viser korleis det strategiske arbeidet kan gjennomførast og samstundes set i verk ei alternativvurdering for lokalisering av ei permanent hamn for mellom anna cruise i eller i nærleiken av Nordfjordeid sentrum. Kommunedirektøren må ved gjennomføringa av alternativvurderinga samhandle med alle relevante aktørar og avtalepartar.
3. Stad kommunestyre løyver kr. 1 mill. for gjennomføring av forstudiearbeidet og alternativvurderingane. Midlane vert henta frå kommunen sitt disposisjonsfond.

Stad formannskap 03.09.2026:

Handsaming:

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

F - 26/096 Vedtak:

1. Stad kommunestyre vedtek å starte opp eit strategisk arbeid i tråd med formannskapssak F- 26/063 og i tråd med denne saksutgreiinga her.
2. Stad kommunestyre ber om at kommunedirektøren snarast råd gjennomfører eit forprosjekt som viser korleis det strategiske arbeidet kan gjennomførast og samstundes set i verk ei alternativvurdering for lokalisering av ei permanent hamn for mellom anna cruise i eller i nærleiken av Nordfjordeid sentrum. Kommunedirektøren må ved gjennomføringa av alternativvurderinga samhandle med alle relevante aktørar og avtalepartar.
3. Stad kommunestyre løyver kr. 1 mill. for gjennomføring av forstudiearbeidet og alternativvurderingane. Midlane vert henta frå kommunen sitt disposisjonsfond.

Vurdering:

Formannskapet sitt vedtak er ei direkte oppfølging av tidlegare kommunestyrevedtak knytt til Stad skipstunnel og knytt til oppstart av strategiske planar for næring, hamn og cruise. Formannskapet har no samlar desse vedtaka under eit felles oppdrag, med mål om å kome fram til ein samla utviklings- og eigarstrategi knytt til utviklinga av Stad kommune sine sjønære hamn- og næringsareal. Dette er eit arbeid som Stad kommune ikkje har gjort tidlegare, men som er svært viktig sett i lys av mellom anna utviklinga av den nye skipsleia som skal etablerast som følge av Stad skipstunnel og initiativet som ligg føre om ei cruisehamn nr. 2 på Løkjaneset på Haugen utanfor Nordfjordeid. I tillegg skal kommunen starte arbeidet med kommuneplanen sin arealdel.

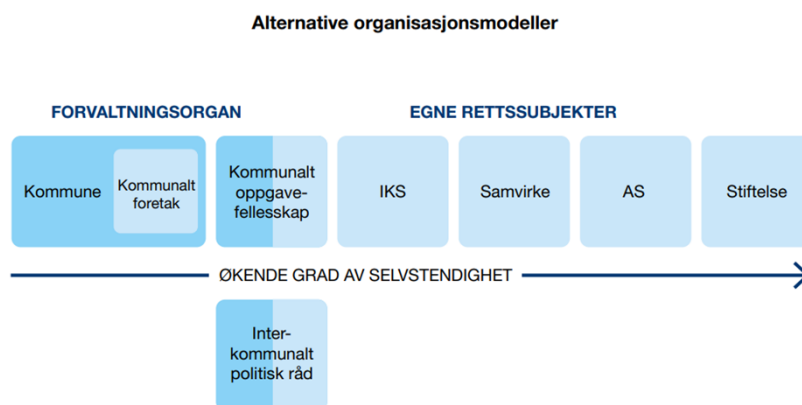
Stad kommune er allereie, og vil gjennom areala som skal ervervast i tilknytning til Stad skipstunnel bli ein betydeleg eigedomsinnehavar.

Næringsutvikling og privatoffentleg samarbeid gjennom næringsutvikling reiser ofte store og samansette selskapsrettslege, skatterettslege og avgiftsrettslege spørsmål for både kommunar og private aktørar. Ved utvikling av areal og ved strategiar for både drift og sal må det gjerast ei førehandsvurdering av desse juridiske problemstillingane før endeleg val av forretnings- og

driftsmodell og investering blir tatt. Når det kjem til sjølve investeringsavgjersla, vil kommunen sin tilgang på kapital og kommunen sin samla økonomiske situasjon vere ein viktig faktor som må vurderast.

Når kommunen skal gjere sine vurderingar knytt til vidareutvikling av sjøretta næringsverksemd, anten det gjeld områda nær skipstunnelen eller cruise, så kan kommunen som nemnt velje mellom alternative organisasjonsmodellar for næringsutvikling. Val av modell vil då ikkje berre avhenge av kommunen sin eigen utviklingskapasitet, men også av kommunen sitt behov for eigarstyring og kontroll. Dette betyr også at kommunen kan velje å selje ut eit heilt nærings- og hamneområde for vidareutvikling i privat regi. Prosjekt av reint kommersielle formål kan vere eigna for vidaresal medan prosjekt av meir samfunnsmessige karakter som regel skal vere offentlege, eller offentleg-privat der reglane opnar for det. Kommunalt eigde hamner spelar mellom anna ei avgjerande rolle i landets infrastruktur og er viktige for å kople saman transport på sjø og på land, samtidig som dei bidreg til sikker og effektiv ferdsel og beredskap.

KS har i sitt folkevaldprogram gjeve ut informasjonsheftet «Anbefalinger om eierskap, selskapsledelse og kontroll». I dette heftet er dei alternative organisasjonsformene for kommunal verksemd beskrive slik:



Stad skipstunnel

Prosjektet Stad skipstunnel er heilt unikt. Detaljreguleringsplanane rundt og i nærleiken av Stad skipstunnel er ein del av eit nasjonalt samferdsleprosjekt av internasjonal interesse og karakter. Slik prosjektet no er regulert og skal utførast, så skal det no byggjast opp ei ny skipslei langs Norskekysten med Stad kommune som vertskommune. Kommunen er samtidig ein viktig avtalepart for staten og ein stor utviklingsaktør gjennom desse avtalane. Å ta i vare alle desse rollene er ei veldig stor oppgåve for ei relativt lita distriktkommune med knappe ressursar både administrativt og økonomisk. Det positive no er at alt grunnlagsarbeidet er på plass, og at dei overordna rammene for prosjektet er kjende. Men, skal ein lukkast med å ta ut gevinstar av prosjektet framover er det avgjerande at kommunen får knytt til seg nødvendig kapasitet og kompetanse for gjennomføring av prosjektet. Likevel vil prosjektet krevje mykje ressursar frå gjeldande organisasjon, og ein må ta høgde for dette når det gjeld forventningane til kva kommunen samla sett kan levere i rolla som

samfunns- og næringsutviklar.

Utvikling, sal og drift av dei ulike areala krev eigne vurdering kvar for seg samtidig som dei må inngå i ein heilskapleg utviklingsplan der fokus på økonomisk risiko, økonomiske gevinstar og gevinstar for næring og samfunn må sjåast i ein samanheng. Kommunen må i det vidare knyte til seg samarbeidspartar av både offentleg og privat karakter. Forutan Kystverket, vil både departement, fylkeskommunar og offentlege verkemiddelapparat som Innovasjon Norge, Invest in Norway med sitt underliggende system vere viktige offentlege samarbeidspartar i prosjektet.

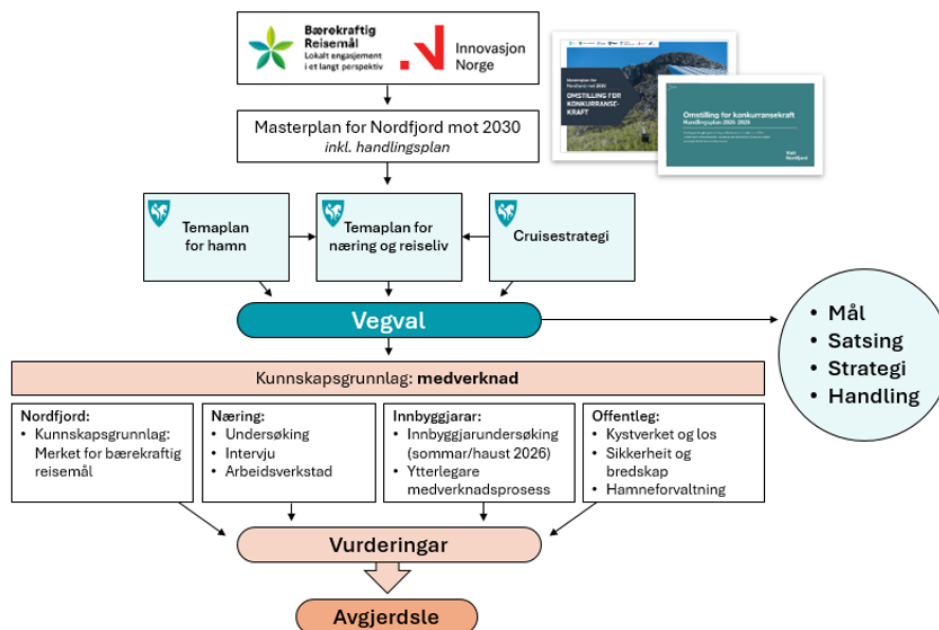
Målet må vere å nå ein marknad med økonomisk sterke og føreseielege investorar, samtidig som ein klarar å byggje ut ei ny skipslei som også legg til rette for offentleg transport og stoppestadar langs dei nye leia. I tillegg må understøtte eksisterande initiativ knytt til både næring og reiseliv. Kommunedirektøren ønskjer å hente inn nødvendig kompetanse for gjennomføring av eit forprosjekt, som kan svare ut korleis dette arbeidet best kan organiserast.

Cruise

Stad kommunestyre har vedteke at kommunen skal starte arbeidet med ein cruisesstrategi, som skal koplar mot den overordna merkeordninga Merket for bærekraftig reisemål og til kommunen sitt planarbeid mot næring og reiseliv.

Cruise er i dag etablert ved Godsterminalen på Nordfjordeid og eit tenderanlegg i Selje. Ved utviklinga av skipslei og ny infrastruktur, vil lokalisering av hamn for mottak av cruise vere eit naturleg tema. Stad kommunestyre har elles blitt varsla om at det ligg føre eit planinitiativ for etablering av ei ny hamn for m.a. cruise på Løkjanaset på Haugen.

Det er utarbeidd ein modell for det vidare arbeidet med cruisesstrategien i Stad, og denne ser slik ut:



Prosesen som er skissert over femnar breitt, men vil ikkje svare direkte ut formannskapet si bestilling i høve til eigarmodellar og strategiar for utvikling av cruisehamner. Seawalk Nordfjord AS har ein langvarig avtale om drift av Seawalk på Nordfjordeid, og kommunen har no motteke eit planinitiativ for ei ny hamn på Løkjanaset på Nordfjordeid. Stad kommunestyre må gjennom dette planinitiativet ta stilling til om ei slik utvikling og ein slik arealbruk er ønskt på dette området. Desse spørsmåla skal planarbeidet i det vesentlege avdekke, og det er også lagt opp til ei enklare alternativsvurdering av moglege lokaliseringar for fast kai i planarbeidet.

Men, ein kommune har fleire roller og oppgåver. Det betyr at det også vil vere mogleg for kommunen å involvere seg i lokaliserings-spørsmålet for ei eventuell ny fast cruisekai i området rundt Nordfjordeid parallelt med planprosessen på Løkjanaset. Dette vil i så fall kunne koplast direkte mot kommunen si rolle som hamneutviklar og premissgjevar for cruiseverksemda i kommunen og opp mot kommunestyret si rolle som planmynde i arbeidet med kommuneplanen sin arealdel. Dette vil i å fall krevje ei større alternativvurdering, som kommunestyret då må løyve midlar til. Sidan Stad kommune har avtalerettslege forpliktingar opp mot Seawalk Nordfjord AS, må prosessen vere open og transparent og i dialog med kommunen sine avtalepartar.

Økonomiske vurderingar:

Arbeidet som er skissert over vil krevje særskilt kompetanse innanfor fleire juridiske, tekniske og selskapsrettslege fag. Dette er kompetanse som kommunen må leige inn og setje av midlar til. I tillegg vert ein del av arbeidet koordinert av dagleg leiar for Stad energi- og eigedomsutvikling. Denne stillinga er delvis prosjektfinansiert, og det må også setjast av prosjektmidlar til dette.

Stad kommune har enno ikkje full oversikt over kva prosessar som skal setjast i verk av Kystverket og AFØ-gruppen dei neste månadane og det vil ikkje vere mogleg å setje opp ein detaljert framtids- og tidsplan for kommunen sitt arbeid på noverande tidspunkt.

Det er likevel mykje arbeid som må kome i gang og gjennomførast for kommunen si side dei komande seks månadane. Kommunedirektøren tilrår at det vert sett av kr 1 mill. frå disposisjonsfondet for aktivitetar som skal gjennomførast i 2026. Ein må kome attende med ei ny vurdering og ei større sak for 2027 på eit seinare tidspunkt.

Hovudpostane for aktivitetar og utgiftene ser slik ut:

- Prosjektkoordinering
- Kjøp av tenester til gjennomføring av forprosjekt
- Førebuande arbeid til sal og marknadsføring av næringsareal