

Møteinnkalling

Gruppe: **Styremøte 8/18 – Stavanger utvikling KF**
Møtested: **Løkkeveien 51 – selskapets lokaler**
Møtedato/ -tid: **Mandag 17.09.2018, kl. 09.00 – 11.30**

Deltakere: John Peter Hernes (styreleder), Kari Nessa Nordtun, Per A. Thorbjørnsen,
Bjørn Tysdal Moe, Paal Kloster, Anders Lea

Hans Kjetil Aas (daglig leder)
Belma Covic (økonomi og adm)

Kopi til vara: Eli Aga, Frede Cappelen, Kari Raustein, Karl W. Sandvig, Sara Nustad Mauland,
Grete Kvinnesland

Kopi : Leidulf Skjørestad

Dato: 31.08.2018

Sak nr.:		Sak	Tidsramme
45.2018	Godkjenning av innkalling og sakliste	B	
46.2018	Godkjenning av protokoll fra møte 14.06.2018	B	
47.2018	Organisasjon – ressurser, kapasitet, kompetanse	O	5
48.2018	HMS	O	5
49.2018	Rapportering drift	O	5
50.2018	Rapportering økonomi – Tertial 31.08.2018 (behandlet pr. email)	B	5
51.2018	Rapportering mål 2018	O	10
52.2018	Rapportering investeringsprosjekt	O	10
53.2018	Jåttåvågen 2	O	45
54.2018	Innløsning av boligeiendommer – E39 Smiene Harestad	O	5
55.2018	Eventuelt	B	

Saker unntatt off. §§ 14 (interne saksdokumenter) og 23.1 (forhandlingsposisjon) – se egen innkalling

56.2018	Rapportering kjøp og salg	O	10
57.2018	Risikoanalyse	O	10
58.2018	Madla Revheim	O	20
59.2018	Lokalisering ny rettsbygning – utvikling av havnearealer	B	20

Forfall meldes daglig leder på epost: hans.kjetil.aas@stavanger.kommune.no

31.08.2018
John Peter Hernes
Styreleder

Hans Kjetil Aas
daglig leder

45.2018 Godkjenning av innkalling og saksliste

Forslag til vedtak

Innkalling styremøte 07.09.2018 godkjennes

46.2018 Godkjenning av protokoll fra møte 14.06.2018

Vedlegg

Forslag til vedtak

Protokoll fra møte 14.06.2018 godkjennes

47.2018 Organisasjon – ressurser, kapasitet, kompetanse

Vedlegg

I henhold til styreinstruks for Stavanger utvikling KF pkt. 4.3 – skal styret årlig vurdere organisasjonen – ressurser, kapasitet, kompetanse.

Stavanger utvikling KF har i dag 10 årsverk – der sist ansatt starter 01.12.2018. I tillegg kommer 1 årsverk knyttet til økonomi/finans samt merkantile støttetjenester.

I foretakets forretningsplan ble det foretatt en vurdering av nødvendig kompetanse – se vedlegg. Ved de siste ansettelse – anser vi å være godt dekket for å fylle foretakets formål og oppgaver. Daglig leder vil likevel bemerke at det vil kunne bli aktuelt med prosjektlederkompetanse/kapasitet ved gjennomføring av våre utviklingsprosjekter.

Kapasitet er det likevel en utfordring ettersom aktiviteten har økt vesentlig siden oppstart. Daglig leder er av den oppfatning av at en i større grad må prioriterer hardere for å kunne sette ressursene inn på de rette prosjekter. Dette på tross av at vi i stor grad benytter eksterne tjenester/konsulenter for å gjennomføre oppgavene.

I henhold til vedtatt eierstrategi så fremgår det at styret skal bestå av minimum en ekstern og uavhengig kompetent ressurs. Daglig leder er av den oppfatning av at dette vil være til stor nytte for styrets arbeid i og med at flere utviklingsarbeider går inn i gjennomføringsfaser med tilhørende kompetansebehov.

Forslag til vedtak

Styret tar saken til orientering.

48.2018 HMS

Det er ikke meldt om skader eller hendelser som har betydning for liv/helse eller arbeidsmiljø.

Internkontrollhåndbok under utarbeidelse.

Forslag til vedtak

HMS rapport tas til orientering.

49.2018 Rapportering drift

Økonomi

Det vises til sak 50 – tertial

Lokaler Løkkeveien 51

Det er økning av arbeidsplasser for berørte enheter - IT avdeling, Boligkontoret og Stavanger boligbygg KF og SU. Det er konkludert med at SU må finne alternativ lokalisering ilt høste 2018. SU er løst fra leieavtale med SK. Prosess pågår. Budsjettmessige konsekvenser.

Rammeavtaler

Det er inngått rammeavtale for juridisk bistand med advokatfirma Føyen Torkildsen AS etter prosess ihht lov om offentlige anskaffelser. Avtalen gjelder bistand fra dags dato og ut 2020. Forespørsel om arkitekttjenester går ut i disse dager.

Fellesmøte med styrene i SU og Stavanger boligbygg KF

Det arbeidet med program for slikt møte. Gjennomføres høst 2018.

Forslag til vedtak

Styret i Stavanger utvikling KF tar saken til orientering.

50.2018 Rapportering økonomi – Tertial 31.08.2018

Vedlegg

Det gis en kort orientering om årets budsjett i møtet.

I saken foreslås noen mindre budsjettjusteringer i tab.1 – leieinntekter, kontorlokaler SU, korrigerings av varekostnad, samt bruk av egenkapital. Årets investeringsramme foreslås opprettholdt.

Forslag til vedtak

Styret i Stavanger utvikling KF tar tertialrapportering per 31.08.2018 til orientering og godkjenner budsjettjusteringer i trå med framlagt forslag til budsjettjusteringer i tabell 1 i vedlegg til sak 50.

51.2018 Rapportering mål 2018

Vedlegg

Styret vedtok i møte den 20.12.2017 mål for foretakets virksomhet – langsiktig 2025 og mål for 2018. Likeså rapporteringsform til styret.

På vedlagte målmatrise fremgår status til delmålene for 2018. Målmatrisen tydeliggjør hva som er de viktige oppgavene til enhver tid – vi setter mere fokus enn tidligere. Det er stor aktivitet knyttet til vedtatte mål.

Daglig leder vil basert på status målmatrise for resten av 2018 sette økt fokus på de tiltak som knyttes til ambisjoner/strategier:

1. Foretakets skal gjøres i stand til å foreta strategiske kjøp
2. Foretakets handlinger og disposisjoner skal preges av langsiktighet og mål om begrenset risiko
3. Virksomheten skal være selvfinansierende

Det er størst avvik på måloppnåelse knyttet til disse områdene.

Forslag til vedtak

Styret i Stavanger utvikling KF tar saken til orientering.

52.2018 Rapportering investeringsprosjekt

Vedlegg

Det gis en nærmere gjennomgang av enkelte investeringsprosjekter om nødvendig i møtet.

Forslag til vedtak

Styret tar fremlagte prosjektgjennomgang til orientering.

53.2018 Jåttåvågen 2

Vedlegg – unntatt off.

Jåttåvågen 2 er det største utviklingsområde som Stavanger utvikling eier og Jåttåvågen er også et av de viktigste og mest sentrale byomformings- og næringsområdene i Stavanger. Styret i Stavanger utvikling har derfor bedt om å bli løpende orientert om utviklingen av dette området.

Daglig leder ønsker gjennom denne saken å gi en brei orientering om alle de forhold som det nå jobbes med i Jåttåvågen fra foretakets side. Likeså er daglig leder av den oppfatning av at en står overfor viktige beslutninger, særlig i forhold til bearbeiding/revisjon av områderegeringsplan og organisering/partnerskap/avtaler av videre utvikling. I tillegg ønsker daglig leder å orientere styret om sentrale nøkkelprosjekter.

Vedlagte notat gir en orientering om følgende saker:

- Revidering av reguleringsplan
- Status nøkkelprosjekter
- Reguleringsplan for bussvei
- Folkebad
- Skråtårn
- Reguleringsplan for ny infrastruktur
- Diverse
- Status avtaleforhold med Hinna Park (Jåttåvågen 1)
- Skjønn for Warnquisteiendommen
- Overtakelse av ny utfylling i sør
- Organisering av utviklingen av område

Det fremmes forslag til vedtak om å varsle oppstart av revidering av områdeplan 2376 for Jåttåvågen.

Forslag til vedtak

1. Stavanger utvikling (SU) fastholder tidligere vedtak fra 13.9.2017 om at en revidering av områdereguleringsplan plan nr. 2376 for Jåttåvågen 2 er nødvendig. Styret slutter seg til at SU snarlig varsler planoppstart for revidering av områdereguleringsplan, plan 2376.
2. Stavanger utvikling vil være ansvarlig for planprosessen.
3. Saken tas for øvrig til orientering

54.2018 Innløsning av boligeiendommer – E39 Smiene Harestad

Det vises til protokoll fra styremøte den 14.06.2018:

Kari Nessa Nordtun - viste til KBU AU og reiste spørsmålet om mulighet for innløsning av eiendommer som en vet vil måtte løses inn ved gjennomføring av ny E39 Smiene Harestad. Er dette noe SU kan gå inn i? Ønskes utredet til neste møte – prinsipielt og denne konkrete sak.

Daglig leder er av den mening av at Stavanger utvikling KF ikke kan løse inn de aktuelle boligeiendommer. Dette er spørsmål som fra tid til annen dukker opp for konkrete eiendommer som rammes av reguleringsprosesser. For de konkrete eiendommer anses dette uaktuelt. Det er tiltakshaver (Statens vegvesen) hvis ansvar er å erverve grunn for gjennomføring av plan. Dersom en skulle løse inn eiendommer nå på dette grunnlag, vil det heller ikke være noen garanti for at videre oppgjør med Statens vegvesen vil gi et tilsvarende oppgjør – SU vil derfor ta en betydelig økonomisk risiko og arbeid med slike oppgjør, samt at vi måtte sørge for forvaltning og vedlikehold av eiendommene i perioden fram til en eventuell innløsning. Også uklart når et slikt oppgjør kan finne sted.

Skulle SU vurdere å gjøre slikt kjøp/ervert – måtte den aktuelle eiendom være i kategori som ligger under begrepet «strategisk kjøp» der eiendommen i seg selv er av interesse for oss som utviklingseiendom eller om denne kan være aktuell ifm makebytte. Dette anses som lite aktuelt i det konkrete tilfellet så lenge det er under planlegging å benytte arealet til veiformål.

For øvrig vil daglig leder henvise til en sak som legges frem for styret senere i høst der en legger opp til å drøfte hva som ligger i strategiske kjøp og grunnlaget for slike. Jfr. spørsmål fra Anders <Lea i styremøte 14.06.2018.

Forslag til vedtak

Styret tar saken til etterretning.

55.2018 Eventuelt

Stavanger 31.08.2018
Hans Kjetil Aas
daglig leder