

Møteinnkalling

Gruppe: **Styremøte 03/2019 – Stavanger utvikling KF**
Møtested: **Bergelandsgata 30 - selskapets lokaler**
Møtedato/ -tid: **Fredag 03.05.2019, 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: Noor Mohamed Hussain, Frede Cappelen, Kari Raustein, Karl W. Sandvig,
Sara Nustad Mauland, Grete Kvinnesland

Kopi : Leidulf Skjørestad

Dato: 24.04.2019

Sak nr.:	Sak	Tidsramme
29.2019	Godkjenning av innkalling og sakliste	
30.2019	Godkjenning av protokoll fra møte 11.03.2019	
31.2019	HMS	B
32.2019	Tertial 30.04.2019	B 15
33.2019	Samarbeidsavtale SU og SRH IKS Unntatt offentlighet – Off.lov §23	B 30
34.2019	Jåttåvågen2 - status	O 30
35.2019	Nytorget - fremdriftsplan	O 15
36.2019	Eventuelt	

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

29.04.2019
John Peter Hernes
Styreleder

Hans Kjetil Aas
daglig leder

29.2019 Godkjenning av innkalling og saksliste

Forslag til vedtak

Innkalling styremøte 03.05.2019 godkjennes

30.2019 Godkjenning av protokoll fra møte 11.03.2019

Vedlegg

Forslag til vedtak

Protokoll fra møte 11.03.2019 godkjennes

31.2019 HMS

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

Forslag til vedtak

HMS rapport tas til orientering.

32.2019 Tertial 30.04.2019

Vedlegg

Gjennomgang av foretakets budsjett per 30.04 viser ikke vesentlige avvik mellom budsjett og forventet resultat ved utgangen av året. En ny gjennomgang av budsjettet foretas i forbindelse med 2.tertial.

Foretakets egenkapital består i all hovedsak av varelager som omfatter utviklings-eiendommer og arealer, som ikke lett kan omgjøres til kontanter, samtidig som en del av disse arealene er forbeholdt til kommunal utbygging.

Både foretaket og revisjon har påpekt behov for å styrke likviditeten uten å ta opp nye lån. Dette med tanke på å betjene avdrag på lån (årets avdrag utgjør kr 13,5 mill.) som ikke kan lånefinansieres iht § 50 i kommuneloven og for å kunne håndtere endringer i budsjettforutsetninger.

Med tanke på foretakets likviditetssituasjon er Stavanger utvikling sine årlige investeringsrammer ikke rigget for å håndtere finansiering av overordnet infrastruktur i utbyggingsområder der omfanget er ekstraordinært.

Ved budsjettbehandling vedtok bystyret i sak 116/18 å bidra til økt tempo ved byggemodning av områdene Madla - Revheim og Hillevåg. Det ble avsatt kr 100 mill. i bykassen for hvert område i perioden 2019-2020.

En gjennomgang av prosjektet Madla-Revheim tilsier et løpende likviditetsbehov på inntil kr 150 mill. i nettoramme i perioden 2020-2029 for å kunne gjennomføre overordnet infrastruktur. Bevilgningen foreslås oppjustert tilsvarende.

Når det gjelder Hillevåg området har Stavanger utvikling KF påtatt seg å forskuttere ny undergang i Sandvikveien og oppkjøp av Esso- tomt innenfor egen ramme. I tillegg planlegger Stavanger utvikling KF strategiske eiendomskjøp i området. Kommende omreguleringsplan vil avklare ytterligere forskutteringsbehov som det vil være naturlig å knytte til overnevnte budsjettbevilgning. Årets bevilgning på kr 50 mill. foreslås forskjøvet og vil bli innarbeidet i kommende handlings- og økonomiplaner.

Forslag til vedtak

1. Årets låneramme knyttet til vedtatte investeringsprosjekter på kr 137 mill. opprettholdes.
2. Budsjettjusteringer i henhold til tabell 2 godkjennes.
3. Gjennomføring av overordnet infrastruktur i Madla- Revheim jf. bystyrets vedtak i sak 116/18, Årsbudsjett 2019, utføres av Stavanger utvikling KF. En gjennomgang av prosjektet tilsier et løpende likviditetsbehov på inntil kr 150 mill. i nettoramme i perioden 2020-2029 for å kunne gjennomføre overordnet infrastruktur. Bevilgningen oppjusteres tilsvarende.
Bykassen bærer kapitalkostnader knyttet til forskutteringene i Madla- Revheim. Finansiering innarbeides i kommende handling- og økonomiplaner.

33.2019 Samarbeidsavtale SU og SRH IKS

Vedlegg – unntatt off §23

SU og SRH IKS har i en tid hatt samtaler om mulig samarbeid for realisering av sentrumsplanens ambisjoner i Østre Havn. Med bakgrunn i områdets høye kompleksitet, fortsatt havnedrift i området, og betydelig risiko er det ønskelig å inngå en samarbeidsavtale for å drive utviklingen videre.

Stavanger utvikling KF er av rådmannen bedt om å ivareta kommunens interesser i den anledning. Slikt engasjement er også i tråd med foretakets eierstrategi gitt av bystyret.

Et sentralt punkt i fremlagte utkast til samarbeidsavtale gjelder forholdet/virkning av gjeldende Selskapsavtale mellom Stavanger kommune og SRH IKS. Her ligger det vesentlige strategiske og overordnede interesser som må sikres av begge parter.

Styret i SRH IKS har behandlet og gitt sin prinsipielle tilslutning til tilsvarende avtale i møte den 10. april. Der ble administrasjon og styreleder gitt fullmakt til å fremforhandle endelig avtale med Stavanger utvikling.

Daglig legger i denne saken frem overnevnte avtaleforslag, dog med noen justeringer basert på våre vurderinger og forhold som fremkommer i rådmannens merknader pva Stavanger kommune som part i anførte Selskapsavtale.

Det er et felles mål om at saken skal gis en politisk forankring i bystyret den 13. juni 2019

Forslag til vedtak

Styret i Stavanger Utvikling gir sin tilslutning til hovedpunktene i fremlagt forslag til samarbeidsavtale mellom SRH og Stavanger Utvikling KF. Daglig leder gis fullmakt til å gjøre endringer i avtalen i samråd med styreleder, samt signere på avtalen.

34.2019 Jåttåvågen2 – status

Daglig leder vil i møte gi en orientering om pågående aktiviteter ved utviklingsarbeidet av Jåttåvågen2. Sentralt er arbeidet med partnersøk og planjustering.

Forslag til vedtak

Styret tar fremlagte orientering om pågående arbeider ved Jåttågen2 til orientering.

35.2019 Nytorget - fremdriftsplan

Daglig leder vil i møte gi en orientering om en samlet fremdrift og aktiviteter basert på oppfølging av gjennomført arkitektkonkurranse og vedtatt sentrumsplan. Fokus rettes mot 2 oppgaver - opparbeidelse Nytorget og utviklingsarbeid C11 og BS1. Likeså behovet for en avklaring av kommunale behov/program i området. Tilsvarende orienteringen gjøres for kommunalutvalget og de kommunalstyrer som måtte ønske det.

Forslag til vedtak

Styret tar fremlagte presentasjon av videre aktiviteter og fremdrift for utvikling av Nytorget til orientering.

36.2019 Eventuelt