

## Møteinnkalling

Gruppe: **Styremøte 04/2019 – Stavanger utvikling KF**  
Møtested: **Bergelandsgata 30 - selskapets lokaler**  
Møtedato/ -tid: **Fredag 14.06.2019, kl. 09.00 – 11.30**

Deltakere: John Peter Hernes (styreleder), Kari Nessa Nordtun, Per A. Thorbjørnsen,  
Bjørge 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: 07.06.2019

Sak nr.:	Sak	Tidsramme
37.2019	Godkjenning av innkalling og sakliste	V
38.2019	Godkjenning av protokoll fra møte 03.05.2019	V
39.2019	HMS	V
40.2019	Mål 2019 – status	V 30
41.2019	Vålandstunet - evaluering	V 15
42.2019	Boligpolitikk – oppfølging dialogmøte Stavanger Boligbygg	O 15
43.2019	Prosjektstatus	O 15
44.2019	Madla Revheim – forhandlinger	O 15
45.2019	SRH IKS - samarbeidsavtale	O 15
46.2019	Prosjekt Båndbyen	O 15
47.2019	Eventuelt	

Forfall meldes daglig leder på epost: [hans.kjetil.aas@stavanger.kommune.no](mailto:hans.kjetil.aas@stavanger.kommune.no)

07.06.2019  
John Peter Hernes  
Styreleder

Hans Kjetil Aas  
daglig leder

**37.2019 Godkjenning av innkalling og saksliste**

Forslag til vedtak

Innkalling styremøte 14.06.2019 godkjennes

**38.2019 Godkjenning av protokoll fra møte 03.05.2019**

*Vedlegg*

Forslag til vedtak

Protokoll fra møte 03.05.2019 godkjennes

**39.2019 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.

**40.2019 Mål 2019 - status**

*Vedlegg*

Styret vedtok mål for 2019 i møte den 25.01.2019.

Basert på disse har en i ettertid utarbeidet konkrete tiltak til det enkelte mål.

Daglig leder vil gjennomgå status av mål 2019 pr. 01.06.2019.

Forøvrig vil daglig leder bemerke at en ikke har tatt inn et **bærekrafts mål** som et isolert mål i 2019. Naturlig at dette legges inn som et strategisk mål (ambisjon). Blir i så fall et supplement ettersom disse er vedtatt av bystyret gjennom eierstrategi.

Forslag til vedtak

Styret tar fremlagte status mål 2019 til orientering.

**41.2019 Vålandstunet – evaluering**

*Vedlegg - notat ettersendes*

Styret har bedt om en evaluering av seniorboligprosjektet Vålandstunet. Dette gjelder prosessen, konkurranseform og prosjektet som nå ligger ute for salg.

Stavanger utvikling mener at konkurransen har vært vellykket og i henhold til de målene som ble satt. Dette gjelder arkitektur, bokvalitet, attraktive møteplasser ute og inne, samt at prosjektet er svært godt tilpasset trehusbyen på Våland. Her vil også tilbys en rekke fellestjenester.

Prosjektet har fått nasjonal annerkjennelse som nasjonalt forbildeprosjekt for seniorboliger i Husbanken og ENOVA- støtte for nye energiløsninger. Foretaket har høstet positiv erfaring med konkurranseformen. Vi har benyttet kommunens eierrådighet til å stille krav til boligene som skal bygges gjennom en tverrsektoriell og tverrfaglig programmering. Konkurranseformen har vært positivt mottatt av bransjen (utbyggere, konsulenter og boligforvaltere).

Utsalgsprisen på Vålandstun er høy, noe som bl.a. skyldes boligprosjektets størrelse (få enheter og dele fellesarealene- og tjenester på). Foreløpig har salget av de mindre leiligheten gått trått. Per dato er ca. 40 % av boligene er solgt. Det kan se ut til at markedet (seniorer) ikke er helt klare for å ofre privat areal ute og inne, for gode fellesarealer og tjenester.

Foretaket vil, med bakgrunn i de erfaringene vi har gjort, foredle de ulike trinnene i prosessen ved fremtidige prosjekt. Dette omhandler bl.a. tomteprisvurdering, konkurranse-grunnlag og kriterier i salgsvtaler. Her kan en se på mulighet for å stille krav om boligpris for kjøper, eieform (mulighet til leie, etablererboliger mv.). I tillegg kan seniorboliger utvikles i «mixed housing» prosjekter i kombinasjon med andre beboergrupper (bofelleskap, førstegangsetablerere mv.).

#### Forslag til vedtak

Styret ønsker at Stavanger Utvikling skal arbeide videre med nytenkning og tilrettelegging for seniorboliger. For øvrig tar styret saken til orientering.

### **42.2019 Boligpolitikk – oppfølging dialogmøte Stavanger Boligbygg KF**

Daglig leder viser til avholdt dialogmøte med Stavanger Boligbygg KF den 31.5.2019.

Møte ble avholdt for å styrke samarbeidet mellom de to foretakene, bl.a. med å klargjøre ansvarsområdene for foretakene som effektive verktøy for å utføre kommunens boligpolitikk.

Daglig leder ønsker en drøfting i styret om hvordan Stavanger Utvikling bør innrette sitt arbeid mht tilrettelegging for og nytenkning av ulike boformer. Likeså gjelder det nytenkning innenfor gjennomføring (prosess, organisering, finansiering, eierskap).

Forslag til vedtak

Styret ønsker at Stavanger Utvikling skal arbeide videre med tilrettelegging for og nytenkning av ulike boformer, herunder seniorboliger, boliger for nyetablerere kommunale boliger (boliger for vanskeligstilte, bofelleskap) og «mixed housing». I dette ligger også nytenkning innenfor gjennomføring (prosess, organisering, finansiering, eierskap). Styret vektlegger et tett samarbeid med Stavanger Boligbygg KF.

**43.2019 Prosjektstatus**

*Vedlegg*

Daglig leder legger frem status aktivitet ved våre enkelte prosjekter. Gjennomgås i møtet.

Forslag til vedtak

Styret tar fremlagte prosjektgjennomgang til orientering

**44.2019 Madla Revheim – forhandlinger**

Daglig leder vil gi en orientering av status i forhandlingene om en intensjonsavtale for gjennomføring av overordnet infrastruktur og hovedelementene i slik avtale. Partene Hafsrby AS, Coop Eiendom AS og Stavanger Utvikling har mål om å ha en omforent avtale klar ila juni 2019.

Rådmannen har signalisert behovet for at avtalen forankret politisk.

Stavanger utvikling skal for øvrig gi Kommunalutvalget en orientering den 11. juni.

Forslag til vedtak

Styret tar fremlagte orientering om pågående forhandlinger om en intensjonsavtale for gjennomføring av overordnet infrastruktur på Madla Revheim til orientering. Avtalen legges frem for styret for godkjenning.

**45.2019 Samarbeidsavtale SU og SRH IKS**

*Vedlegg – unntatt off*

Styret behandlet saken sist i møte 03.05.2019, sak 33. Der ble det gitt prinsipielle avklaringer og tilslutning til hovedelementer i en avtale. Likeså ble det gitt fullmakt til videre forhandling.

SU og SRH IKS har etter den tid fremforhandlet en **omforent samarbeidsavtale** for realisering av sentrumsplanens ambisjoner i Østre Havn.

Saken ble oversendt rådmannen den 4. januar for videre oppfølging – en politisk forankring i og med at omtalte samarbeidsavtale beskriver håndtering av selskapsavtalen mellom SRH IKS og eierkommunene, jfr. §13 – mulig kommunal inntreden/overtagelse av arealer som opphører som havneområde. Rådmannen har overfor SRH IKS og SU KF tilkjennegitt en annen tilnærming i annen avtaleform.

Både SRH IKS og SU KF har gitt tydelig uttrykk for at slik avtale ikke vil gi nødvendig handlingsrom og forutsigbarhet – et grunnleggende element for samarbeid. SRH IKS har tydelig signalisert at en ikke kan akseptere rådmannens avtaleform – noe som vil kunne sette hele utviklingsarbeidet for Østre Havn i spill.

Daglig leder er gjort kjent med at rådmannen forbereder en sak til drøfting i forhandlingsutvalget/kommunalutvalget den 11.06.2019.

Daglig leder vil i møtet informere om avtalens hovedpunkter og prosess videre – basert på evt. drøftinger i kommunalutvalget den 11.06.

#### Forslag til vedtak

Styret i Stavanger Utvikling gir sin tilslutning til fremlagte og omforente samarbeidsavtale mellom SRH og Stavanger Utvikling KF for videreutvikling av Østre Havn, sist datert 04.06.2019.

### **46.2019 Prosjekt Båndbyen**

Den 7. mars 2019 ble det gjennomført en konferanse – Båndbykonferansen. Konferansen kom i stand gjennom et samarbeid mellom Rogaland fylkeskommune, Grønn By, KAP arkitekter og Næringsforeningen. Konferansen var en suksess ift oppslutning og aktuelt tema.

Stavanger utvikling var en av flere økonomiske bidragsytere til konferansen og utstilling.

Grønn By har nå tatt initiativ for å drøfte hvordan dette tas videre.

SU har initiert at dette ønsker vi å bidra. I den anledning er det avholdt et innledende møte mellom Grønn By, Rogaland fylkeskommune, KAP og Stavanger utvikling.

Daglig leder ønsker å ha en innledende drøfting av tema og mulig prosess videre som et grunnlag for å konkretisere vårt videre engasjement.

Forslag til vedtak

Styret tilrår at Stavanger Utvikling tar en rolle i det videre arbeid. Styret mener at en involvering er i tråd med at Stavanger kommune sin byutviklingsstrategi og at Stavanger utvikling er gitt slik aktiv rolle gjennom foretakets formål og strategier. Styret ber om at det utarbeides en prosjektbeskrivelse som nærmere beskriver omfang og involvering fra foretakets side.

**47.2019 Eventuelt**

Stavanger 07.06.2019

Hans Kjetil Aas  
daglig leder