

Møteinnkalling

Gruppe: **Styremøte 08/2020 – Stavanger utvikling KF**

Møtested: **Digitalt møte - Teams**

Møtedato/ -tid: **Fredag 04.12.2020, 11.00 – 14.00**

Deltakere: Kari Nessa Nordtun (styreleder), Frode Myrhol, Mímir Kristjánsson,
John Peter Hernes, Jan Erik Søndeland, Eva Hagen, Per Magne Pedersen

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

Kopi til vara: Dag Mossige, Viivika Ramsland, Sara N. Mauland, Sissel Knutsen Hegdal,
Mette Vabø, Cicel Aarrestad, Ørjan Berven

Kopi : Leidulf Skjørestad

Dato: 27.11.2020

Sak nr.:		Sak	Tid
84.2020	Godkjenning av innkalling og sakliste		
85.2020	Godkjenning av protokoll fra møte 30.10.2020		
86.2020	HMS	O	5
87.2020	Internkontrollhåndbok HMS – Stavanger utvikling KF	B	15
88.2020	Rapportering drift	O	10
89.2020	Rapportering økonomi – prognose 2020	O	10
90.2020	Styrets egenevaluering	O	30
91.2020	Jåttå Nord – spørsmål om innløsning av grunn <i>Unnt.off. (Off.l.§ 23 første ledd)</i>	B	10
92.2020	Dusavik – spørsmål om kjøp/salg av boligeiendommer <i>Unnt.off. (Off.l.§ 23 første ledd)</i>	B	10
93.2020	Nedre Lagårdsvei 2 - Sveitservilla	O	10
94.2020	Vassøy - rettsmekling med forlik - oppfølging	O	30
95.2020	Prosjektstatus	O	30
96.2020	Kjøp og salg	O	10
97.2020	Årsplan 2021	B	10
98.2020	Eventuelt		

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

27.11.2020
Kari Nessa Nordtun
styreleder

Hans Kjetil Aas
daglig leder

84.2020 Godkjenning av innkalling og saksliste

Forslag til vedtak

Innkalling styremøte 04.12.2020 godkjennes

85.2020 Godkjenning av protokoll fra møte 30.10.2020

Vedlegg 1

Forslag til vedtak

Protokoll fra møte 30.10.2020 godkjennes

86.2020 HMS

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

SU følger Stavanger kommunens råd og retningslinjer knyttet til Koronasituasjonen. Fra og med torsdag 05.11.2020 har alle praktisert hjemmekontor. Ingen ansatte i karantene.

Internkontrollhåndbok HMS er revidert. Se sak 87.2020.

Forslag til vedtak

HMS rapport tas til orientering.

87.2020 Internkontrollhåndbok HMS – Stavanger utvikling KF

Vedlegg - 4

Daglig leder legger frem forslag til revidert Internkontrollhåndbok HMS for Stavanger utvikling KF.

Forslag til vedtak

Styret vedtar fremlagt forslag til Internkontrollhåndbok HMS for Stavanger utvikling KF, datert 07.10.2020.

88.2020 Rapportering drift

Vakant stilling

Anders Lea (prosjektutvikler/jurist) har sagt opp sin stilling, siste arbeidsdag er 08.01.2021. Daglig leder har startet rekrutteringsprosess.

Rammeavtaler

Nåværende rammeavtaler (advokattjenester, arkitektjenester og teknisk rådgiving) utløper 31.12.2020. I høst er det gjennomført prosess ihht off. anskaffelser for nye rammeavtaler.

Status pr. 27.11.2020 er:

- Juridiske tjenester - avtale inngått med Advokatfirma Føyen Torkildsen AS
- Arkitektjenester (eiendom og områdeutvikling) - avtale inngått med KAP Kontor for Arkitektur og Plan AS,

Følgende rammeavtaler er under evaluering:

- Teknisk rådgiving - miljø- og geotekniske grunnundersøkelser,
- Teknisk rådgiving - tilstandsvurderinger, miljøkartlegging og kostnadsoverslag og
- Teknisk rådgiving - Prosjekt- og byggeledelse.

I tillegg arbeides det med tilbudsgrunnlag for innhenting av rammeavtale for økonomisk og finansiell rådgiving samt verddivurderinger av eiendommer i og utenfor SU sin portefølje.

Forslag til vedtak:

Styret tar status selskapsdrift til orientering.

89.2020 Rapportering økonomi – prognose 2020

Det gis en kort orientering om foretakets økonomiske status per d.d.

Forslag til vedtak

Styret tar saken til orientering

90.2020 Styrets egevaluering

Vedlegg – 1

I henhold til styreinstruks for Stavanger utvikling KF pkt. 4.3 skal en årlig ha en gjennomgang av «styrets egevaluering bl.a. arbeidsmåte og kompetanse». Styret behandlet tilsvarende sak i møte den 09.03.2018 og 11.03.2019.

Daglig leder legger opp til en felles diskusjon rundt relevante forhold i fellesskap i møtet. Viser til vedlagte temaliste som kan brukes som et utgangspunkt.

Forslag til vedtak

Styret har gjennomført årlig egevaluering. De innspill som kommer frem legges til grunn i styrets videre arbeid.

91.2020 Jåttå Nord – spørsmål om innløsning av grunn

Unnt.off. Off.l.§ 23 første ledd
Vedlegg – 3

Daglig leder henviser til styremøte 30.10.2020 der styret ber om status/foreløpig vurdering av spørsmålet om å løse inn aktuelle eiendommer i Jåttå Nord som er omdisponert til idrettsformål. Saken må også vurderes mht presedens i tilsvarende.

Vedlagte notat datert 26.11.2020 redegjør for saken.

Forslag til vedtak

Styret ber daglig leder avvente forhandlinger med Bryn Eiendomsinvest AS inntil det er avsatt midler til tomtekjøp i handlings- og økonomiplanen.

92.2020 Dusavik – spørsmål om kjøp/salg av boligeiendommer

Unnt.off. Off.l.§ 23 første ledd
Vedlegg – 1

Daglig leder legger her frem en sak som gjelder kjøp/salg av boligeiendommer i Dusavik. Saken er basert på vedtak i Kommunalutvalget (27.10.2020) der Stavanger utvikling KF henstilles om å kjøpe 3 eiendommer samt selge 2 eiendommer for å finansiere disse.

Foruten konkrete vurderinger av den kostnadmessige siden av saken, så er også denne av prinsipiell betydning. Jfr. også sak 91.2020.

Vedlagte notat redegjør nærmere for saken og daglig leders tilrådning.

Forslag til vedtak

Styret ber daglig leder avklare med kommunedirektøren og Stavanger boligbygg KF om de ønsker å overta Høyebakken 14a og 16. Daglig leder gis fullmakt til å avhende boligene til markedspris, dersom kommunen ikke har behov for boligene til egne formål.

Stavanger utvikling kjøper ikke Finnestadveien 31, 33 og 35.

93.2020 Nedre Lagårdsvei 2 - Sveitservilla

Vedlegg – 1

Daglig leder viser til pågående utviklingsarbeid til våre eiendommer langs Lagårdsveien, sær for Skattens hus (jfr. Prosjektstatus). I denne saken legges frem et notat som belyser en sentral utfordring i dette arbeidet – Sveitservilla (Nedre Lagårdsvei 2). I denne saken gis en kort orientering om status for Sveitservillaen og hvilke alternativer SU har vurdert ifm bygge modning av spesielt felt E10 i KDP-S.

Daglig leder viser til vedlagte notat datert 12.11.2020.

Forslag til vedtak

Styret tar saken til orientering.

94.2020 Vassøy - rettsmekling med forlik – oppfølging

Vedlegg – 1

Det vises til orientering om forlik i styremøte den 30. oktober, samt etterfølgende notat den 5. november i anledning brev fra motparten. Det vises også til notat fra Kommuneadvokat Birgit Seierstad som fremlegges for styret.

Det må dessverre konstateres fra denne side at konfliktnivået fortsatt er høyt i saken, med mange påstander om ulike forhold. Saken er kompleks i den forstand at det er et historisk bakteppe som går over generasjoner og som berører ulike deler av Stavanger kommune.

Som orientert for styret underveis er det fortsatt uenighet om oppfølging av forliksavtalen, da rettet mot det sentrale punkt i saken, nemlig skjøte på eiendommen og når dette skal oversendes Stavanger utvikling for videre tinglysing. Daglig leder har nå, i et forsøk på å dempe konfliktnivået og ressursbruken, valgt å imøtekomme motpartens ønske om å vente til slutten av januar med å utstede skjøte.

Ellers vises til vedlagte notat, datert Kommuneadvokaten 25.11.2020.

Forslag til vedtak:

Styret tar fremlagte gjennomgang av status knyttet til forliksavtale på Vassøy til orientering.

95.2020 Prosjektstatus

Vedlegg - 1

Daglig leder legger med dette frem status utviklingsprosjekter. Endringer fra møte 30.10.2020 kommer frem med rød farge.

Forslag til vedtak:

Styret tar fremlagte prosjektstatus til orientering.

96.2020 Kjøp og salg

Avtale om erverv av areal til brannstasjon i Lervig er omsider signert og SU har umiddelbart rekvirert fradeling av arealet. Oppgjør og overskjøting vil skje når arealet er fradelt, trolig i starten på 2021.

Tilbud om kjøp av eiendom i Krossgata jfr. styrets vedtak i sak 81/2020 er under utarbeidelse og blir gitt ila. 2020.

Samarbeidsavtale mellom Coop Norge Eiendom AS, Madla Handelslag, og Stavanger Utvikling KF er nå omforent og klar for signering jfr. Sak 80/2020.

Forslag til vedtak:

Styret tar saken til orientering.

97.2020 Årsplan 2021

Vedlegg - 1

Forslag til vedtak:

Styrets møte og årsplan for 2021 godkjennes.

98.2020 Eventuelt

Stavanger 27.10.2020
Hans Kjetil Aas
daglig leder