

Møteinnkalling

Gruppe: **Styremøte 06/2022 – Stavanger utvikling KF**
Møtested: **Bergelandsgaten 30**
Møtedato/ -tid: **Fredag 11.11.2022, 11.00 – 14.00**

Deltakere: Kari Nessa Nordtun (styreleder), Frode Myrhol, Sara N. Mauland,
John Peter Hernes, Mette Vabø, Eva Hagen, Per Magne Pedersen

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

Kopi til vara: Dag Mossige, Viivika Ramsland, Truls Drageset Dydland, Sissel Knutsen Hegdal,
Kjartan Lunde, Cicel Aarrestad, Ørjan Berven

Kopi : Leidulf Skjørestad

Dato: 03.11.2022

Sak nr.:			Tid
70.2022	Godkjenning av innkalling og sakliste	B	
71.2022	Godkjenning av protokoll fra møte 09.09.2022	B	
72.2022	HMS	O	
73.2022	Rapportering drift	O	10
74.2022	Mål 2022 – status 01.10.2022	O	20
75.2022	Prosjektrapportering	O	30
76.2022	Valhall – status (<i>unntatt off - off.l. § 23.1. ledd</i>)	O	15
77.2022	Kjøp og salg – status	O	10
78.2022	Studentboliger – strategi for videre arbeid (<i>unntatt off - off.l. § 23.1. ledd</i>)	B	15
79.2022	Planprogram Østre Havn - status	O	15
80.2022	Kommuneplanens arealdel – høringsuttalelse	O	20
81.2022	Lønnsfastsetting daglig leder	B	10
	Unntatt off. – offl §§ 14		
82.2022	Eventuelt	O	

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

03.11.2022
Kari Nessa Nordtun
styreleder

Hans Kjetil Aas
daglig leder

70.2022 Godkjenning av innkalling og saksliste

Forslag til vedtak

Innkalling styremøte 11.11.2022 godkjennes

71.2022 Godkjenning av protokoll fra møte 09.09.2022

Vedlegg - 1

Forslag til vedtak

Protokoll fra møte 09.09.2022 godkjennes

72.2022 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.

73.2022 Rapportering drift

Det arbeides med revisjon av forretningsplan – oppdateres ift ny eierstrategi. Styret vil bli involvert under vegs. Vedtas av styret.

Kommunedirektørens forslag til HØP 2023-2026 er lagt fram den 21.10.2022. Forslag til årsbudsjett for SU er i trå med styrets HØP- vedtak.

Rekruttering – prosjektleder infrastruktur. Stillingen har stått vakant siden mars 2022. Rekrutteringsbyrå engasjert. Stramt arbeidsmarked.

En prosjektleder har sagt opp sin stilling i SU grunnet overgang til ny jobb, og fratrer stillingen den 31.01.2023.

SU har inngått avtale med NAV (Attende) om ekstern arbeidspraksis (arbeidstrening), for en periode på 3 mnd (24.10 – 24.01.2023). Her svarer vi ut Stavanger kommunes ønsker om å åpne for praksisplasser. Stavanger kommune har lang tradisjon for å åpne for praksisplasser, eller arbeidstrening gjennom NAV. Det er fordi kommunen ønsker å gi personer som av ulike grunner ikke kommer inn på arbeidsmarkedet, muligheten for å prøve seg ut i arbeidslivet og å få arbeidstrening. Dette er også en del av IA-avtalen.

Hjemmekontor – kommunens retningslinjer for bruk av hjemmekontor ble gjennomgått på allmøte. Vi er enige om å benytte hjemmekontor kortvarig/sporadisk der det er praktisk og nødvendig.

Dette vil også være det beste ift vår arbeidsform og oppgaveløsning. Vi har lagt til rette for hjemmekontor i den tid det var restriksjoner, dette videreføres.

Rammeavtaler – det arbeides med revisjon våre rammeavtaler som opphører 31.12.2022 (arkitekturtjenester, advokattjenester, teknisk rådgivningstjenester, grunnundersøkelser).

Lønnsforhandlinger 2022 – det er gjennomført lønnsforhandlinger pr. 01.05.2022.

Forslag til vedtak

Styret tar status selskapsdrift til orientering.

74.2022 Mål 2022 – status 01.10.2022

Vedlegg – 1

Daglig leder viser til vedlagte målmatrise for status mål 2022 - pr. 01.10.2022. Orientering i styremøte.

Forslag til vedtak

Styret tar fremlagte status mål 2022 til orientering.

75.2022 Prosjektrapportering

Vedlegg – 1

Daglig leder viser til vedlagte prosjektstatus. Sentrale prosjekter / hendelser gjennomgås i møtet.

Forslag til vedtak

Styret tar saken til orientering.

76.2022 Valhall – status

Unntatt off, off.l. § 23.1. ledd

Det vil bli gitt en statusrapport i møtet

Forslag til vedtak

Styret tar informasjon om prosjekt Valhall til orientering.

77.2022 Kjøp og salg

Jåttå nord, felt IB - SU forhandler med Jåttå utbyggingsselskap om kjøp av den del av felt IB innenfor plan 2442, områdeplan for Jåttå Nord, som kommunen ikke har hånd om. Eiendommen utgjør 5,4 dekar og er regulert til kombinert formål idrett/bolig. Kjøpet forutsettes delvis finansiert ved overdragelse av

eiendommer(snipper) SU eier innenfor felt BT1 og BF1. Uendret siden styremøte 09.09.2022

Ullandhaug, tomt til legevakt - SU, HS og RFK har forhandlet frem en intensjonsavtale som forutsetter at ny legevakt etableres på felt PH4. Avtalen skal behandles politisk i RFK. Reguleringsplan under utarbeidelse.

Ullandhaug – kjøp av KT11. Foretaket har siden sommeren 2021 jobbet for kjøp av felt KT11 på Ullandhaug. Blant annet styrebehandlet i sak 21.2022 den 11.03.22. I forhandlingene var det forutsatt gjennomføring av geotekniske undersøkelser, og at resultatet skulle hensyntas i forhandlingene. Norconsult har i sin rapport og i påfølgende kalkyle estimert ekstrakostnader i størrelsesorden 200 mnok ved utvikling iht. reguleringsplan. Det medfører at tomten har negativ verdi som utviklingseiendom. SU har antydnet vilje til å kjøpe eiendommen til "rund sum" på ca. kr. 100 – 200 per m2 utviklingsareal. RFK ønsker ikke lenger å selge eiendommen, da de ser en større oppside ved å forbli eier – i håp om at forutsetningene vil endre seg i fremtiden. Partene er enig i at saken avsluttes med dette som utgangspunkt – ingen endringer i eierforhold. RFK vil nå inngå en langsiktig festeavtale med SK for arealer til som er nødvendig for å dekke rideklubbens behov.

Austbø – mulig prosjekt på felt E1

Tannhelse Rogaland FKF (TR) har informert SU om at de ønsker å etablere seg på felt E1 på Austbø. Det samme har Hundvåg fysikalske institutt, Hundvåg legesenter og Tannlegene i Velværegården. Samtlige ønsker tilbud på leie av lokaler i nytt bygg. Partene jobber i felleskap med ønske om å få til et "Helsehus" på rundt 2000 BRA med innflytting i 2025. Daglig leder mener det er viktig å legge til rette for at eksisterende virksomheter kan bli værende på Hundvåg, og jobber videre med aktørene med sikte på å realisere prosjektet. Saken legges frem for styret til ny behandling når vi har fått tilstrekkelige avklaringer fra potensielle leietagere.

Opsjonstomt Siriskjær

Jfr. styresak 63.2022 hvor daglig leder ble gitt fullmakt til å ferdigforhandle avtalen om salg. Avtaletekst er nå omforent og vi er i ferd med å innhente verdivurderinger som kan legges til grunn for salget. Når disse er ferdigstilt har kjøper inntil 6 uker til å vurdere om opsjonen skal gjøres gjeldende i hht kontrakten. Et salg vil bli gjennomført i 2023 etter at tomten er fradelt.

Forslag til vedtak

Styret tar saken til orientering.

78.2022 Studentboliger – strategi for videre arbeid

(unntatt off - off.l. § 23.1. ledd)

Vedlegg - 1

Kommunestyret fattet i Handling- og økonomiplan 2022 vedtak om:
“Stavanger kommune v/Stavanger Utvikling KF erverver to tomter langs Østre havn fra Stavangerregionen havn IKS med mål om å bygge studentboliger. SiS involveres i dette arbeidet.”

I tillegg har det vært drøftet administrativt om Stavanger kommune v/ SU skal tilrettelegge for studentboligbygging på Ullandhaug og i Bjergsted.

Daglig leder gir en statusrapport. Alternativer presenteres i møtet.

Forslag til vedtak

1. Stavanger utvikling utarbeider en overordnet strategi, inkludert kostnadsestimat, for erverv av tomter til studentboliger på Ullandhaug. Studentsamskipnaden og Universitetet inviteres til å gi innspill. Strategien legges frem for styret til godkjenning.
2. Stavanger Utvikling tar initiativ til et samarbeid med Stavangerregionen havn IKS om gjennomføring av en mulighetsstudie som skal avklare potensiale for nye studentboliger i Bjergsted. Universitetet, Studentsamskipnaden og CID Stavanger, m.fl. inviteres til å gi innspill. Mulighetsstudie legges frem for styret som grunnlag for beslutning om videre engasjement.
3. Kjøp av tomter til studentboliger i Østre Havn avventes i påvente av arbeidet med planprogram og investeringsgrunnlag.

79.2022 Planprogram Østre Havn – status

Stavanger utvikling KF har vært involvert i arbeidet med Planprogram for Østre Havn. Etersom dettet berører foretakets oppgaver i området, ser daglig leder det som relevant å presentere status for dette arbeidet og innretningen for styret. Saken presenteres i møtet.

Forslag til vedtak

Styret tar saken til orientering.

80.2022 Kommunepanens arealdel – høringsuttalelse

Vedlegg – 1

Stavanger utvikling KF har gitt en administrativ uttalelse til kommuneplanens arealdel. Denne er oversendt styret til foreløpig orientering i mail av 16.09.2022. Daglig anser det som nyttig at vi tar en gjennomgang av disse og særlige problemstillinger. Presenteres i møtet.

Forslag til vedtak

Styret tar saken til orientering.

81.2022 Lønnsfastsetting – daglig leder

Unntatt off. – offl §§ 14

Styreleder legger frem forslag til avlønning av daglig leder pr. 01.05.2022.

82.2022 Eventuelt

Stavanger 03.11.2022
Hans Kjetil Aas
daglig leder