

## Møteinnkalling

Gruppe: **Styremøte 07/2022 – Stavanger utvikling KF**  
Møtested: **Bergelandsgaten 30**  
Møtedato/ -tid: **Fredag 09.12.2022, 13.00 – 16.00**

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: 02.12.2022

Sak nr.:			Tid
83.2022	Godkjenning av innkalling og sakliste	B	
84.2022	Godkjenning av protokoll fra møte 11.11.2022	B	
85.2022	HMS	O	
86.2022	Rapportering drift	B	10
87.2022	Prosjektrapportering	O	20
88.2022	Nytorget - status	O	20
89.2022	Avtale med Jåttå utbyggingsselskap AS ( <i>unntatt off - off.l. § 23.1. ledd</i> )	B	10
90.2022	Kjøp og salg – status	O	10
91.2022	Studentboliger – Ullandhaug ( <i>unntatt off - off.l. § 23.1. ledd</i> )	B	20
92.2022	Studentboliger – Østre havn ( <i>unntatt off - off.l. § 23.1. ledd</i> )	B	20
93.2022	Kommuneplanens arealdel – høringsuttalelse	O	20
94.2022	Mål om bærekraftig boligforsyning – SU sin rolle	O	20
95.2022	Møteplan 2023	O	
96.2022	Eventuelt	O	

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

02.12.2022  
Kari Nessa Nordtun  
styreleder

Hans Kjetil Aas  
daglig leder

**83.2022 Godkjenning av innkalling og saksliste**

Forslag til vedtak

Innkalling styremøte 09.12.2022 godkjennes

**84.2022 Godkjenning av protokoll fra møte 11.11.2022**

*Vedlegg - 1*

Forslag til vedtak

Protokoll fra møte 11.11.2022 godkjennes

**85.2022 HMS**

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

Det er gjennomført vernerunde med verneombud den 30.11.2022. Det er ikke gjort funn av vesentlig karakter. Gjennomgå i ukemøte med alle ansatte den 05.12. Forbedring innen informasjonsflyt fra brannvernleder/huseier til vår brannvernleder. Meldt huseier.

Forslag til vedtak

HMS rapport tas til orientering.

**86.2022 Rapportering drift**

**HØP 2023-2026**

Formannskapet har i møte 24. November innstilt til budsjett 2023 og handlings- og økonomiplan 2023-2026 1010 mill. I innstillingen er det innarbeidet kr 400 mill. til kjøp av boliger til flyktninger og vanskeligstilte, hvorav kr 130 mill. I 2023. Budsjettet ferdigbehandles i kommunestyret 12.12.2022. Etter budsjettbehandlingen vil SU ta kontakt inn mot aktuelle enheter i SK for på best mulig måte koordinere dette arbeidet, da SU vil være en sentral aktør gjennom våre boligprosjekter.

**Foreløpig regnskap 2022**

En gjennomgang av foreløpig regnskap for 2022 tyder ikke på vesentlige avvik i forhold til justert budsjett, med unntak av budsjetterte salgsinntekt. Grunnet endringer i budsjettforutsetninger for salg av eiendommer blir årets salgsinntekter om lag kr 10,1 mill. lavere enn forutsatt. Daglig leder foreslår derfor gjennom denne saken en budsjettjustering av salgsinntekter, samt redusering av budsjettert varelager med kr 1,7 mill. Nettoendring på kr 8,4 mill. foreslås finansiert med redusering av budsjettert overføring til egenkapital. Daglig leder vil redegjøre for dette i møtet.

Oppfølging eierstrategi

Arbeid med forretningsplan pågår, utkast vil bli lagt frem for styret i januar møte.

Samhandling i konsertsammenheng er et viktig tema i ny eierstrategi, arbeider med et opplegg for dette inn mot SK på direktørnivå. Likeså behovet for å formidle kommunestyrets bestilling og forventninger inn mot aktuelle parter i SK.

Forslag til vedtak

Styret vedtar foreslått budsjettjustering. Saken tas for øvrig til orientering.

**87.2022 Prosjektrapportering**

*Vedlegg – 1*

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

Forslag til vedtak

Styret tar saken til orientering.

**88.2022 Nytorget – status**

Det vil bli gitt en statusrapport i møtet.

Forslag til vedtak

Styret tar saken til orientering.

**89.2022 Avtale med Jåttå utbyggingsselskap AS**

*Unntatt off, jf. Off.l.§ 23.*

*Vedlegg – 1*

SU forhandler med Jåttå utbyggingsselskap AS om kjøp og salg av arealer innenfor områdeplan for Jåttå nord. Det er oppnådd enighet om de viktigste punktene i avtalen, og daglig leder ber styret om fullmakt til å slutføre forhandlingene og inngå avtale med selskapet. Det vises til vedlagt notat.

Forslag til vedtak

Styret gir daglig leder fullmakt til å slutføre forhandlingene og inngå avtale med Jåttå utbyggingsselskap AS om kjøp og salg av arealer på Jåttå nord.

## 90.2022 Kjøp og salg

Ullandhaug, tomt til legevakt - SU, HS og RFK har forhandlet frem en intensjonsavtale som forutsetter at ny legevakt etableres på felt PH4. Sak i fylkesutvalget 29.11.22 og fylkestinget 15.12.22 der fylkesrådmannen ber om fullmakt til å inngå avtalen.

Ullandhaug – kjøp av KT11. SU og RFK enige om å avslutte forhandlinger om kjøp siden arealet ikke har kommersiell verdi. RFK og SK forhandler om en langsiktig leieavtale som skal dekke rideklubbens arealbehov.

### 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. 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.

## 91.2022 Studentboliger – Ullandhaug Vedlegg – 1

*Unntatt offff Ofi. § 23*

Daglig ledere viser til tidligere behandling i styremøte 11.11.2022 og vedlagte notat. Saken legges nå frem til realitetsbehandling.

### Forslag til vedtak

Stavanger utvikling utarbeider en strategi for utvikling av studentboliger på campus Ullandhaug. SiS, UiS, Stavanger Kommune, og Rogaland Fylkeskommune inviteres til å gi innspill til dette arbeidet. Saken fremlegges styret for behandling, før den oversendes Stavanger kommune for videre behandling

**92.2022 Studentboliger – Østre Havn**  
*Vedlegg - 1*

*Unntatt off - off.l. § 23*

Daglig ledere viser til tidligere behandling i styremøte 11.11.2022, der vedtok styret å legge saken frem til fornyet behandling. Saken legges nå frem til realitetsbehandling.

I denne saken – jfr. vedlagte notat - redegjør daglig leder for ulike alternativer for realisering av studentboliger i Østre Havn.

Daglig leder viser til Kommunestyret vedtak des. 2022:

*“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.”*

Forslag til vedtak

Styret tar saken foreløpig til orientering.

**93.2022 Kommuneplanens arealdel – høringsuttalelse**  
*Vedlegg – 1*

Stavanger utvikling KF har gitt en administrativ uttalelse til kommuneplanens arealdel. Denne er oversendt styret til foreløpig orientering i e-post 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.

**94.2022 Mål om bærekraftig boligforsyning – SU sin rolle**

Gjennom denne saken vil daglig leder belyse hvordan Stavanger utvikling vil bidra gjennom *våre prosjekter* for å nå mål om bærekraftig boligforsyning – «boliger for alle». Dette i lys av at SU skal være et effektivt verktøy for å realisere kommunens boligpolitikk – jfr. eierstrategi. Dette gjelder både større utviklingsområder, enkelttomter der SU er grunneier og der SU har en tilrettelegger roller fordi kommunen ønsker en boligutbygging her.

I revidert eierstrategi (28.3.2022) er foretakets boligpolitiske ansvar forsterket bl.a. gjennom ansvar for *videreutviklingen av etablereboligordningen og en forventning om at foretaket skal være lengre med i verdikjeden*, der dette er formålstjenlig. I tillegg har SU fått en rekke oppdrag ifm. FSK-saken «Et trygt hjem for alle», der politikerne har vært særlig opptatt av at kommunen skal bidra til å få unge nyetablerere inn på boligmarkedet.

Saken vil bli presentert og gjennomgått i styremøte. Her vil vi presentere aktuelle utbyggingsområder/prosjekt og hvordan vi svarer ut kommunens mål om bærekraftig boligforsyning ved disse.

Forslag til vedtak

Styret tar saken til orientering.

**95.2022 Møteplan 2023**

*Vedlegg – 1*

Foreslåtte møtetidspunkt 2023 - 20.01, 10.03, 21.04, 16.06, 08.09, 27.10, 08.12  
Se ellers vedlagte årshjul 2023.

Forslag til vedtak

Styret godkjenner møteplan 2023.

**96.2022 Eventuelt**

Stavanger 02.12.2022

Hans Kjetil Aas

daglig leder