

## Møteinnkalling

Gruppe: **Styremøte 05/2023 – Stavanger utvikling KF**  
Møtested: **Bergelandsgaten 30**  
Møtedato/ -tid: **Fredag 15.09.2023, 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: 08.09.2023

<b>Sak nr.:</b>			<b>Tid</b>
55.2023	Godkjenning av innkalling og sakliste	B	
56.2023	Godkjenning av protokoll fra møte 16.06.2023	B	
57.2023	HMS	O	5
58.2023	Rapportering drift	O	5
59.2023	Organisasjon – ressurser, kapasitet og kompetanse	O	15
60.2023	Tertial 31.08.2023	B	15
61.2023	Årsbudsjett 2024 og Handlings- og økonomiplan 2024-2027	B	15
62.2023	Nytorget – status plan- og prosjektutvikling	O	30
63.2023	Østre havn – fremtidig organisering av utviklingseiendommer <i>Unntatt off – off.l. § 23.1. ledd)</i>	O	30
64.2023	Hinna park 2.0 – status prosjekter	O	15
65.2023	Kjøp og salg – status	O	15
66.2023	Prosjektrapportering SU og ny mal for rapportering til styret	O	30
67.2023	Stokkavik – salg av eiendom		5
68.2023	Eventuelt		

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

08.09.2023  
Kari Nessa Nordtun  
styreleder

Hans Kjetil Aas  
daglig leder

**55.2023 Godkjenning av innkalling og saksliste**

Forslag til vedtak

Innkalling til styremøte 15.09.2023 godkjennes

**56.2023 Godkjenning av protokoll fra møte 16.06.2023**

*Vedlegg - 1*

Forslag til vedtak

Protokoll fra møte 16.06.2023 godkjennes

**57.2023 HMS**

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

Det er avholdt førstehjelpskurs den 24.08.

Forslag til vedtak

HMS rapport tas til orientering.

**58.2023 Rapportering drift**

*Vedlegg - 1*

Det er inngått rammeavtale for advokattjenester – Advokatfirma Hjort AS. Introduksjonsmøte avholdt. Det er mottatt 20 tilbud for rammeavtale rådgiving arkitekttjenester. Tildeling ila september/oktober 2023. Konkurransen for rammeavtale teknisk rådgiving er utlyst (september) og tilsvarende rammeavtale for plan utlyses i løpet av september. Antatt tildelinger i oktober. Videre arbeides det med grunnlag for ny rammeavtale for eiendomsøkonomisk rådgivning og verdivurdering. Rammene for disse avtalene er økt vesentlig med bakgrunn i forventet aktivitetsnivå.

Lønnsforhandlinger kap. 5 gjennomføres som tidligere – samkjører med øvrig prosess i SK. Forventes gjennomført ila medio oktober. Ansatte er tilbudt lønnsamtaler med daglig leder. Lønnsfastsetting av daglig leder besluttet i styremøte - senest 08.12.

Førstehjelpskurs for alle ansatte er avholdt den 24.08 i regi av Røde kors. Dette er et tiltak som er fulgt opp etter at behovet er påpekt gjennom status HMS som gjøres ukentlig.

Styreansvarsforsikring (Trygg Forsikring) oppdateres ifm nyetablering av selskaper (AS).

Studietur 2023 for ansatte i SU avvikles i tiden 27-29.09, sted - København.  
Se vedlegg.

Forslag til vedtak  
Driftsrapport tas til orientering.

**59.2023 Organisasjon – ressurser, kapasitet og kompetanse**  
*Vedlegg – 1*

I henhold til styreinstruks for Stavanger utvikling KF pkt. 4.3 skal en årlig vurdere «foretakets organisasjon herunder vurdering av ressursituasjon mht kapasitet, kompetanse og finansielt».

Daglig leder henviser innledningsvis til eierstrategi av desember 2021, forretningsplan datert styret mai 2017, samt vedtatt overordnede mål 2025 og årlige mål 2023.

Generelt sett er det en kontinuerlig utfordring å balansere oppgaver i forhold til forventinger – både inn mot Stavanger kommune og ikke minst utad mot ulike aktører/interessenter.

Inn mot basisorganisasjon henger det fortsatt igjen noen utfordringer med hovedvekt på grensesnitt (roller/ansvar). Dette gjelder SU sin grunneierrolle og gjennomføringsansvar, og muligheten til å ivareta dette i samarbeidsprosjekter med basis. Utfordringer ligger i enkeltprosjekter Samhandling inn mot kommunedirektør på overordnet nivå er derimot kommet i et godt spor – faste møter er avtalt.

Ut mot private aktører mener daglig leder at SU har tatt og tydeliggjort sin posisjon som tilrettelegger. Flere har forventinger til et større kommunalt engasjement generelt ved etablering av SU og dermed adresseres nå lettere ansvar for overordnet infrastruktur til SU. Det at foretaket nå også skal ta en større tilretteleggerrolle for boliger for bl.a. økonomisk vanskeligstilte jf. FSK -sak "Et trygt hjem for alle", er også med på å utvide vårt nedslagsfelt mot private aktører.

SU forholder seg til de målene kommunestyret har satt gjennom eierstrategien, samt foretaket langsiktige og årlige mål. Vi skal ha en nøktern og rasjonell tilnærming til ressursbruk inn i prosjektene og forutsigbare økonomiske rammer gitt av kommunestyret. Inneværende år er det avtalt at SU blir trukket mer inn i kommunedirektørens forarbeider med HØP enn tidligere. Dette vil være med på å kalibrere forventinger og mål. Og dermed større sannsynlighet for god måloppnåelse.

### Kapasitet

Vi har i dag begrenset kapasitet til å svare opp alle de behov som kommer frem av pågående prosjekter og forventninger/ønsker/behov som initieres av andre – både eksternt og fra basis. Her gjelder det å holde fast foretakets årlige prioriteringer og samtidig ha tilstrekkelig fleksibilitet, men samtidig ha evne til å ta tak i viktige ad hoc saker. Daglig leder vil også henvise til et behov for å informere bredere inn mot politiske organer om foretakets mål, ansvar og prosjekter, noe som vil gi kommunens politikere større forståelse for våre prioriteringer. Dette forholdet er også konkretisert i ny eierstrategi.

Kommunens prioriterte utviklingsprosjekter, som Madla Revheim, Atlanteren og Hinna Park 2.0, der SU har ansvar for all overordnet infrastruktur, fordrer gjennomføringskapasitet. Vi har i sommer endelig fått ansatt en høy kvalifisert person i årsverket nr. 2 innenfor kommunalteknikk, en stilling som har stått vakant siden sommer 2022.

Likeså har vi store prosjekt som nå krever økt utviklingskapasitet. Mest nærliggende er å trekke frem utviklingseiendommene på Lagårdsveien og Østre Havn. Disse fordrer betydelig utviklingskapasitet og ikke minst selskapsdrift av våre AS som blir etablert for disse. Daglig leder vil komme tilbake til ressursbehov og løsning 1. januar 2024 når organisering av Østre Havn er besluttet i Stavanger kommune. SU er gitt utviklingsansvar i den anledning – men hvordan gjenstår.

I forhold til det å skape best mulig balanse mellom kapasitet og oppgaver –må vi prioritere hardt mellom våre prosjekter, legge til rette for rasjonelle arbeidsprosesser/ressursbruk og kommunisere ut vår rolle og handlingsrom, både mot markedet og inn mot basis. Vårt prosjektstyringsverktøy vil blant annet være til stor hjelp for å optimalisere ressursbruk ved våre prosjekter.

I 2021 styrket vi kapasitet og kompetanse innen eiendomsøkonomi. Vi har i dag to årsverk til dette området. Vi har nå et langt sikrere økonomisk grep i våre utviklingsprosjekter, samt kjøp og salg. Dette har også vært til stor nytte i de selskapene som foretaket er medeiere i. Pr. dato anser vi å ha tilstrekkelig kapasitet til å ivareta våre hovedansvarsområder med tilhørende arbeidsoppgaver.

### Kompetanse

SU har i dag en organisasjon som består av medarbeidere med høy kompetanse som dekker de fagområder som vi trenger for vår virksomhet.

Utover egen kompetanse har vi sikret oss rammeavtaler knyttet til sentrale fagområder (juridisk, arkitekt, plan, kommunikasjon, organisasjonsutvikling, verdivurdering, økonomisk rådgiving, teknisk rådgiving). Avtalene bidrar også positivt mht. kapasitet. Foruten personlig kompetanse, så legger vi til grunn arbeidsmodeller basert på kunnskapsdeling. Daglig leder mener at dagens bemanning dekker de fag som trengs for å ivareta SU ansvarsområder og løse foretakets oppgaver i.

Økonomiske vurderinger

Daglig leder viser til sak 61-2023, vedlegg 1 - Årsbudsjett 2024, HØP 2024-2027, kap. 5 – budsjettforslag.

Forslag til vedtak

Styret tar fremlagte vurdering av organisasjon (kapasitet, kompetanse og økonomi) til orientering.

**60.2023 Terial 31.08.2023**

*Vedlegg - 1*

Terialrapport per 31.08 viser hvordan foretaket ligger an til å nå de økonomiske og operasjonelle målsettingene i budsjettet. Disse realiseres i all hovedsak gjennom foretakets investeringsprosjekter.

Budsjettforutsetninger som lå til grunn for bolig- og områdeutvikling i Bekkefaret er ikke avklart (bl.a. arealbruk og innhold i boligblokka), og medfører at prosjektet må settes på vent. Dermed kan oppnåelse av foretakets målsetning om å være involvert i 30 % av ferdigstilte boliger bli redusert i planperioden.

I 2023 er det budsjettert med kr 235 mill. i investeringsutgifter. Investeringene finansieres med refusjoner (kr 85,5 mill.) og låneopptak (kr 149,5 mill.). En gjennomgang av investeringsprosjekter per 31.08 viser at en del av budsjetterte utgifter blir forskjøvet fra 2023 til 2024, og det samme gjelder budsjetterte refusjoner og anleggsbidrag. Dermed foreslås det å redusere årets brutto investeringsbudsjett til kr 204 mill. og redusere budsjetterte refusjoner til kr 70 mill. for å tilpasse budsjett til prosjektenes finansielle fremdrift. Som følge av disse endringene reduseres årets låneopptaksbehov til kr 134 mill.

En gjennomgang av salgseiendommer viser at forventet tidspunkt for salg av enkelte eiendommer er endret i forhold til budsjettforutsetninger. Salgsbudsjettet foreslås justert i henhold til nye prognoser og driftsresultat reduseres med kr 4,25 mill.

Siden budsjettutarbeidelse har styringsrenten økt, og kommunedirektøren forventer at renter til mellomværende og ordinært lån vil øke til henholdsvis 6 % og 3,5%. Det foreslås at lånerenten settes opp iht oppdaterte renteprognoser. Rentøkningen reduserer ytterligere ordinært resultat med kr 1 mill., slik at resultatet totalt blir redusert med kr 5,25 mill. Dermed blir avsetning til egenkapital tilsvarende redusert, og vil utsette noe foretakets oppnåelse av målsetningen om å være selvfinansierende.

Overføring til egenkapital etter foreslåtte budsjettjusteringer utgjør kr 15,3 mill.

Forslag til vedtak

Styret i Stavanger utvikling KF tar tertialrapportering per 31.08.2023 til orientering. Budsjettjusteringer i henhold til tabell 1 og 2 godkjennes. Årets låneramme justeres ned til kr 134 mill.

**61.2023    Årsbudsjett 2024 og Handlings- og økonomiplan 2024-2027**  
*Vedlegg – 1*

Forslag til særbudsjett som legges fram er en videreføring av gjeldende handlings- og økonomiplan, med justert salgstidspunkt for enkelte eiendommer og økning av lønnsbudsjettet.

De siste årene har lønnsbudsjettet til foretaket økt årlig med om lag 2,5 % for å ivareta framtidige lønnsoppgjør, mens den faktiske lønnsveksten har vært høyere. Grunnet vakante stillinger har det ikke vært behov for å øke lønnsrammen før nå. Våren 2023 er det ansatt to nye personer og behovet for å øke lønnsbudsjettet fra og med 2024 er til stedet. I budsjettforslaget justeres lønnsbudsjett iht faktisk lønnsnivå. I tillegg justeres lønnsbudsjettet med 5 % for framtidig lønnsoppgjør. I arbeidsmarkedet er det knapphet for kvalifisert arbeidskraft, noe vi erfarte ifm siste ansettelser. Dermed blir det avgjørende for foretaket å beholde faglig dyktige medarbeider for å kunne utføre sitt mandat.

Det foretas kontinuerlige vurderinger om de ressurser foretaket har er tilstrekkelig for å gjennomføre vårt oppdrag på en god måte, både med tanke på kompetanse og kapasitet. I dette budsjettforslaget er det ikke innarbeidet økning av årsverk. Det vil en se nærmere på etter at prosess ift organisering av utbyggingsarealene i Østre Havn er ferdig, og etter at videre framdrift i Lagårdsveien- prosjektene er avklart.

Langsiktige mellomværende lån forrentes med pengemarkedsrenten med tillegg av 2 % (som er en form for utbytte), mens ordinært lån forrentes med en gjennomsnittlig rente for kommunen. Det er kun renter til langsiktige mellomværende lån som har resultateffekt, da renter til ordinært lån aktiveres i balansen. Basert på signaler fra kommunedirektøren er det i budsjettforslaget for perioden 2024-2027 lagt til grunn 6,47 % - 6 % -5,3 % - 5,3% i renter til langsiktige mellomværende lån. Dermed utgjør utbytte som går til kommunen i form av renteposlag i overkant av kr 4 mill.

Rentesatser som er innarbeid til ordinært lån er estimert til å være om lag 2 prosentpoeng lavere enn til mellomværende lån.

I planperioden legges det opp til en styrkning av egenkapital på totalt kr 58 mill. gitt at det ikke forekommer vesentlige avvik i budsjettforutsetninger som er lagt til grunn. Resultatoppstillingen inneholder ikke budsjettposter for nedbetaling av låneavdrag, da avdragene føres direkte i balansen. Basert på budsjettet låneopptak i perioden utgjør samlet avdrag kr 87,4 mill., hvorav avdrag til langsiktig mellomværende som er etablert ved opprettelse av foretaket utgjør 10 mill. Juster for nedbetaling av avdrag vil egenkapital i perioden bli redusert med kr 29,4 mill.

For å nå målsetningen om å styrke egenkapital og være selvfinansierende på sikt, er det av stor viktighet for foretaket å opprettholde framdrift for prosjektene i Lagårdsveien som vil generere fortløpende, langsiktige inntekter. Foreløpig avventes politiets formelle forespørsel. I tiden fram til det etablerer vi en organisasjon som kan håndtere prosjektet når det blir aktuelt. Byggeprosjektet tenkes finansiert med egenkapital i form av tomtens verdi, samt en andel kontanter. Resten ved byggelån i bank. Andelen kontantinnskudd er foreløpig noe usikker da

byggekostnaden og finansiering ved lån ikke er endelig kjent. Kontantinnskudd til LP1 som egenkapital i byggelånsperioden antas å ligge i størrelse kr 135 mill. Dette foreslås lagt inn i HØP i kommunekassen for 2025. Ved overføring til langsiktig lån ved ferdig bygg vil det være behov for et ytterligere egenkapitalinnskudd. Størrelsen av dette må en komme tilbake til når endelig verdivurdering av bygg og løpende leieavtaler foreligger.

Forslag til investeringsbudsjett er en videreføring av gjeldende handlings- og økonomiplan. Investeringene svarer ut på mandat foretaket er gitt av kommunestyret som omtales nærmere under punkt 3.

I denne planperioden foreslås det brutto investeringer på kr 650 mill. og et låneopptak på kr 158,9 mill. Resterende finansieringsbehovet på kr 158,9 mill. dekkes med diverse utbyggerbidrag og refusjoner.

Det forutsettes at foretaket har forutsigbare investeringsrammer som er avgjørende for realisering av prosjekter iht gitt mandat.

#### Forslag til vedtak

Styret vedtar forslag til Årsbudsjett 2024 og Handlings- og økonomiplan for 2024-2027 for Stavanger utvikling KF jf. tabell 1 og 2 i vedlegget.

### **62.2023 Nytorget – status plan- og prosjektutvikling**

Det er pågående aktiviteter i alle prosjektene SU har en rolle i; Mediabyen, Ungdom & Fritid + Metropolis samt felt BS1.

For Mediabyen avventes endelig vedtatt plan før videre aktiviteter igangsettes. I påvente av dette gjennomføres reviderte økonomiske analyser som grunnlag for investeringsbeslutning i SU KF og SVG Property AS. Stavanger Parkering KF har ved styrevedtak trukket seg fra prosjektet.

Mulighetsstudier for felt BS1 er nå ferdigstilt i samarbeid med RKS, KiR, S17 og kulturavdelingen jfr. politisk bestilling fra formannskapet. SU og BMU er i gang med å drøfte videre aksjoner og fremdrift, samt koordinering mot andre prosjekter. Toalettanlegg utgår og er overført til BMU ved byromsprosjektet Nytorget.

Prosjektet ungdom & fritid + Metropolis (UF+M) ble gjenstand for store endringer ifm planprosess for C11. Det er utarbeidet revidert studie og konsept med grunnlag i revidert plan. BMU byggeprosjekter er involvert.

Det vises ellers til orientering i møtet.

#### Forslag til vedtak

Styret tar saken til orientering.

**63.2023 Østre havn – fremtidig organisering av utviklingseiendommer**

*Vedlegg – 1*

*Unntatt off – off.l. § 23.1. ledd)*

Som følge av ny selskapsavtale m. tilleggsavtale mellom eierkommunene og SRH IKS skal Østre Havn overdras til Stavanger kommune.

Stavanger utvikling oversendte 11.08.2023 forslag til fremtidig organisering av utviklingsprosjektene i Østre Havn og har i den påfølgende tiden jobbet sammen med Stavanger kommune for å finne en omforent fremgangsmåte for overdragelsen av arealer og fremtidig organisering av utviklingen.

Saken presenteres i møte.

Forslag til vedtak

Styret tar saken til orientering.

**64.2023 Hinna park 2.0 – status prosjekter**

Byggeprosjektet Valhall (kontorbygg for Aker BP og AKER Solutions) går i det vesentlige henhold til plan for fremdrift og kostnad.

Odden AS er etablert av Hinna Park Utvikling Holding AS (J2AS er 50% eier) som prosjektselskap for bygging av boligene i plan 2761. Første byggetrinn med 56 boliger sør øst for skråtårnet legges ut for salg 14. september 2023.

Dette skal organiseres som et borettslag. Boligene er en blanding av duplekser og leiligheter i størrelser fra ca 52 til 246 kvm, fordelt i tre bygg.

OBOS vil i første byggetrinn tilby inntil 28 leiligheter i sin Deleie- eller Bostartmodell.

Dette vil innebære at kjøpere som har redusert evne til å oppfylle EK krav likevel kan ha mulighet for å komme seg inn på boligmarkedet.

Det er totalt 230 boliger i reguleringsplanen og tanken er å realisere disse i nye byggetrinn etter hvert som salget skrider fram.

Infrastrukturarbeidene er startet vedrørende første etappe av Avløp Hinna, den del som skal krysse bussveien og ut til sjø. Startet utfylling av masse og peling for å utvide kaifronten i sør i henhold til plan 2761. Bygging av torg, vei grøntområder med mer i flere byggetrinn.

Det vises ellers til orientering i møtet.

Forslag til vedtak

Styret tar saken til orientering.



## **65.2023 Kjøp og salg**

### Folken

Stavanger utvikling inngikk den 03.05.2023 en avtale med en eiendomsutvikler som gir SU rett og plikt til å kjøpe lokalene til «Folken», forutsatt at eiendomsutvikleren lykkes med å erverve hele kvartalet (Folkets Hus). Det vises til sak 44.2023 i styremøte 28.04.2023, samt til e-post fra Per Magne Pedersen den 09.05.2023. Avtalen er bl.a. betinget av at eiendomsutvikleren inngår avtale om kjøp av «Folkets Hus» innen 30.09.2023.

Status pr. 08.09 - det er lite sannsynlig at en avtale mellom eiendomsutvikler og grunneier vil bli inngått innen fristen. SU er derfor i dialog med nevnte eiendomsutvikler om å utvide fristen i avtalen.

### Kverntorget

I sak 43/23 – Endelig behandling av temaplan for områdeløft i Kvernevik – fattet kommunestyret følgende vedtak den 22.05.2023: Kommunestyret ber kommunedirektøren gå i forhandlinger om anskaffelse av tomten (Kvernevik lokalsenter) som er regulert til sentrumsformål. Sak legges frem til kommunalutvalget som forhandlingsutvalg før sommeren.

Kommunedirektøren bes også vurdere om det er grunnlag for ekspropriasjon. Daglig leder har blitt enige med kommunedirektøren om å innlede samtale med grunneier, Kverntorget Park AS, med sikte på å forhandle frem en avtale om overdragelse av eiendommen.

Status pr. 08.09 - SU avventer verdivurdering fra Næringsmegler 1, som vil være grunnlag for et tilbud til grunneier.

### Svankevigå

Stavanger utvikling har fått en henvendelse fra Svankevigå AS, som er eid av Obos nye hjem as og Nordr Norge as, om kjøp av foretakets eiendom gnr. 52, bnr. 719 i Svankevigå. Eiendommen utgjør 460m<sup>2</sup> og er omfattet av plan 2757 – detaljregulering for Badehusgata 25 og Dokkgata 4 som er under utarbeidelse. Planen legger til rette for utbygging av ca. 10 000m<sup>2</sup> BRA bolig og ca. 1200m<sup>2</sup> BRA næring. SU sin eiendom utgjør ca. 7,6% av planområdet, men er i planutkastet i det vesentlige avsatt til fellesformål. Resten av planområdet eid av Svankevigå AS. Daglig leder har innhentet ekstern verdivurdering av eiendommen som grunnlag for forhandling.

Status pr. 08.09 - forhandlinger pågår. Avventer tilbakemelding fra Svankevigå AS.

### Åsen

Det har pågått forhandlinger med eier av mulige eiendom for fremtidig samlokalisering av kommunale driftsenheter på Åsen. Jfr. Sentrallagertomten på Forus og relokalisering av VA-verket. Salg av Haugåsstubben 9 har fra vår side blitt spilt inn som del av en avtale.

Det har vært utfordrende å komme frem til omforent tentativ kjøpesum. SU har i samtaler fremlagt et rimelig godt tilbud som vi mener ville fungere for begge parter, gitt at bygget og leieavtalene er som antatt.

Status pr. 08.09 – eier av aktuell eiendom meldte i samtale den 07.09.2023 at salg ikke er aktuelt. En langsiktig leieavtale med SK er derimot absolutt av interesse. SU vil ta dette videre med SK (BMU) for å avklare om en langsiktig leieavtale er et alternativ. Daglig leder finner det naturlig at dersom langtidsleie er aktuelt, så kjøres videre dialog med grunneier av SK.

### Opsjonstomt Siriskjær

Det vises til tidligere saker og orientering om at avtale om salg av eiendommen er inngått. Solon er i gang med prosjektering og justeringer i plan for best mulig tilpasning til dagens situasjon og de krav som kommunestyret har gitt føringer på i sak vedrørende innbyggerinitiativet.

Solon må inngå egen utbyggingsavtale med kommunen som gjelder infrastruktur. Hovedoppgjør vil skje etter at tomten er fradelt, antatt i løpet av 2023.

Status pr. 08.09 - delingssøknad er sendt til By og Samfunnsplan (BSP) før sommerferien. BSP har informert om at de ideelt sett ønsker å avvente deling til Solon sin byggesak skal behandles. Dette kan fremdeles ta noe tid, og vi har bedt om at ordinær prosess følges.

### Våland sykehusområde

Helse Stavanger kan på bakgrunn av svak sykehusøkonomi være nødt til å selge deler av sykehuseiendommen allerede i 2024, og før områdereguleringsplanen er vedtatt. I dette salgstrinnet ligger bygg som kan egne seg til å bygges om til sykehjem evt. Omsorg Pluss, i tråd med kommunens egne behov.

Etter samtaler med kommunedirektør er SU gitt i oppgave å utrede tilstand og egnethet i de aktuelle byggene (MOBA og Vestbygget) og muligheter for at kommunen evt. kan erverve og transformere disse. Dette arbeidet er igangsatt. Det kan i den forbindelse være aktuelt å kjøpe opp tilstøtende arealer, som gir SU et sammenhengende areal på inntil 17 daa i denne delen av sykehusområdet.

Avklaringer om byggenes egnethet og aktuelt kjøp, må fortrinnsvis være gjort innen utløp av 2023. Finansieringsmidler til et eventuelt kjøp må innarbeides i HØP.

Status pr. 08.09 – områdereguleringsplan (planprogram) behandles 05.10.  
Energiutredning bestilt. Arbeider med avtaleutkast av salg delområder.

#### Helsehus Austbø

Stavanger utvikling er i dialog med Rogaland fylkeskommune og tre private aktører innen helserelatert virksomhet om oppføring av nytt kontorbygg på foretakets eiendom på Austbø. Vi har fått utarbeidet skisseprosjekt med illustrasjoner, romprogram og kvalitetsprogram. På grunnlag av dette har vi utarbeidet foreløpige kostnads kalkyler for bygget, som igjen er grunnlag for leiepris vi kan tilby leietakerne. Dette er presentert overfor aktørene.

Status pr. 08.09 - vi avventer tilbakemelding fra leietakerne på om det er grunnlag for å gå videre med prosjektet.

#### Universitetsområdet – tomt til legevakt

Stavanger utvikling er i forhandling med Rogaland fylkeskommune og Helse Stavanger om kjøp av tomt til ny legevakt på universitetsområdet. Forslag til reguleringsplan for legevakt m.m. (plan 2816 for felt PH4, OPT2, OPT3 og OPT7) er nå ute på høring, jf. vedtak i UBS 24.08.2023 (sak 79/23). Tomt til ny legevakt utgjør 6000m<sup>2</sup>.

Status pr. 08.09 – SU arbeider nå med avtaleutkast.

#### Forslag til vedtak

Styret tar saken til orientering.

### **66.2023 Prosjektrapportering SU og ny mal for rapportering til styret**

*Vedlegg - 1*

Daglig leder legger med dette frem status utviklingsprosjekter.  
Aktuelle prosjekt/hendelser gjennomgås i møtet.  
Daglig leder ber også om tilbakemelding på struktur og innhold på rapporteringsform til styret gjennom denne presentasjonen.

#### Forslag til vedtak

Styret tar fremlagte prosjektstatus til orientering.

### **67.2023 Stokkavik – salg av eiendom**

*Vedlegg - 1*

Stavanger utvikling KF har en eierandel på 8,89% i Stokkavik AS. Det er tidligere inngått en opsjonsavtale mellom SU og selskapet som omfatter ca. 27 dekar av SU sin eiendom avsatt til utbygging i kommuneplanen.

SU har nå mottatt en forespørsel fra Stokkavik AS om kjøp av til sammen ca. 2000m<sup>2</sup> av foretakets eiendommer gnr. 1, bnr. 43, 72 og 86 på Stokkavik i Sola kommune. Bakgrunnen for forespørsel er at det nå er avklart at areal blir omfattet av områderegulering 0607 Stokkavik. Arealet er i hovedsak regulert til samferdselsanlegg og grønnstruktur, mens en mindre andel på 46m<sup>2</sup> er regulert til boligformål.

Daglig anbefaler at omtalt areal overdras til selskapet på markedsmessige betingelser basert på strøksprisprinsippet. Daglig leder vil innhente en uavhengig verdivurdering som grunnlag for en avtale.

Forslag til vedtak

Styret gir daglig leder fullmakt til å forhandle frem og inngå avtale med Stokkavik AS om salg av de deler av eiendommene gnr.1, bnr. 43, 72 og 86 som er omfattet av områderegulering 0607 Stokkavik i Sola kommune.

**68.2023**    Eventuelt

Stavanger 08.09.2023

Hans Kjetil Aas

daglig leder