

Møteinnkalling

Gruppe: **Styremøte 01/2024 – Stavanger utvikling KF**

Møtested: **Bergelandsgaten 30**

Møtedato/ -tid: **Fredag 26.01.2024, 11.00 – 14.00**

Deltakere: Finn Eide (styreleder), Mette Vabø, Jostein Eiane, Dag Mossige,
Eirik Faret Sakariassen, Eva Hagen, Tove Sandvik

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

Kopi til vara: Sissel Knutsen Hegdal, Leif Arne Moi Nilsen, Anne Kristin Bruns, Sissel Fuglestad,
Ingrid Vikse, Torgeir Ravndal, Senad Delic

Kopi : Leidulf Skjørestad

Dato: 19.01.2024

Sak nr.:			Tid
01.2024	Godkjenning av innkalling og saksliste	B	
02.2024	Godkjenning av protokoll fra møte 08.12.2023	B	
03.2024	HMS	O	5
04.2024	Rapportering drift	O	5
05.2024	Forhandlingsutvalg – lokale forhandlinger	B	5
06.2024	Rapportering økonomi – foreløpige regnskapstall 2023	O	15
07.2024	Særbudsjett 2024	B	15
08.2024	Måloppnåelse 2023	O	30
09.2024	Mål 2024	B	30
10.2024	Kjøp og salg	O	15
11.2024	Prosjektrapportering	O	30
12.2024	Temaorientering – utvikling Hinna Park	O	30
13.2024	Eventuelt	O	

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

19.01.2024
Finn Eide
styreleder

Hans Kjetil Aas
daglig leder

01.2024 Godkjenning av innkalling og sakliste

Forslag til vedtak

Innkalling styremøte 26.01.2024 godkjennes

02.2024 Godkjenning av protokoll fra møte 08.12.2023

Vedlegg 1

Forslag til vedtak

Protokoll fra møte 08.12.2023 godkjennes

03.2024 HMS

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

Foreløpige tall for 2023 viser et sykefravær på 5,87 %. Her inngår en omfattende langtidssykemelding. Ikke noe arbeidsrelatert sykefravær.

Stavanger utvikling deltar i medarbeiderundersøkelse som gjennomføres i regi av SK nå i januar/februar.

Forslag til vedtak

HMS rapport tas til orientering.

04.2024 Rapportering drift

Vedlegg – 1

Årsplan styret 2024 vedlagt.

Rammeavtale planarbeid – avtale inngått med Asplan Viak Stavanger.

Rammeavtale teknisk rådgiving – avtale inngått med Multiconsult AS.

Det arbeides med grunnlag for ny rammeavtale for eiendomsøkonomisk rådgiving og verdivurdering.

Medarbeidersamtaler 2023 gjennomført. Kompetanseplan for 2024 utarbeidet for alle ansatte.

Pr. dato er det 1 ½ vakante stilling. Det vil bli gjort en vurdering i Q1 hvordan disse skal disponeres.

Det arbeides med revisjon av forretningsplan for SU - legges frem for styret ila Q2.

Internkontroll – 3 personer involveres i behandling av faktura. Styrets leder godkjenner daglig leders utlegg.

Forslag til vedtak:

Styret tar status selskapsdrift til orientering.

05.2024 Forhandlingsutvalg – lokale forhandlinger

I henhold til styreinstruks for Stavanger Utvikling KF pkt. 4.3, skal en årlig nedsette et forhandlingsutvalg for lokale forhandlinger. Daglig leder fikk slik fullmakt for 2023. Styrets leder samrådes i disse. Forhandlinger følger den prosess som gjennomføres i Stavanger kommune. Daglig leder vil tilrå at denne praksis videreføres.

Styret fastsetter lønn for daglig leder.

Forslag til vedtak

Styret gir daglig leder fullmakt til å gjennomføre lokale lønnsforhandlinger i 2024.

06.2024 Rapportering økonomi – foreløpige regnskapstall 2023

SU utarbeider hvert år en årsberetning som legges fram til foretakets styre i mars møte, sammen med årsregnskap. Årsberetningen viser foretakets aktivitet i året som er avsluttet, og synliggjør graden av måloppnåelse foretaket er gitt av bystyret.

Årsberetningen og årsregnskapet er en del av kommunens årsrapport som kommunedirektøren legger fram til bystyret.

I samarbeid med revisjonen og regnskapsavdelingen er det utarbeidet en plan for revidering av årsregnskap 2023. Planen legger opp til at daglig leder oversender foreløpig årsregnskap 2023 til revisjonen (jf. styrets fullmakt gitt til daglig leder i sak 07.2018) med kopi til foretakets styre, innen den 12.02.2024.

Etter planen skal revidert årsregnskap 2023 for Stavanger utvikling KF oversendes til foretakets styre den 01.03.2024 og behandles i styremøte 08.03.2024 sammen med årsberetningen.

I møtet vil det bli gitt en kort orientering om foreløpig regnskap per d.d.

Forslag til vedtak

Styret tar saken til orientering. Revidert årsregnskap 2023, inkludert balanse, årsoppgjørnotat og årsberetning legges frem for styret den 08.03.2024.

07.2024 Særbudsjett 2024

Vedlegg – 1

Styret skal fastsette foretakets detaljerte særbudsjett for året i henhold til bystyrets vedtak om årsbudsjett.

Bystyret vedtok årsbudsjett for 2024 og Handlings- og økonomiplan for 2024 - 2027 i møte den 18.12.2023. Særbudsjett for Stavanger utvikling KF for 2024 er vedtatt i samsvar med styrets budsjettvedtak, med unntak av at det tas utbytte på kr 5 mill.

Inkludert denne endringen er det lagt opp til en samlet reduksjon av foretakets egenkapital på kr 49,5 mill. i planperioden. Dette vil svekke foretakets evne til å håndtere endringer i budsjettforutsetninger, samt mulighet til å bygge opp likviditet og være selvfinansierende slik som eierstrategien legger opp til.

Forslag til vedtak

Styret godkjenner forslag til revidert budsjett for 2024 i henhold til vedlegg. Styret legger til grunn at det foretas en gjennomgang av budsjettgrunnlaget ved 1. tertial 2024.

08.2024 Måloppnåelse 2023

Vedlegg - 1

I møte den 20.12.2017 vedtok styret langsiktige mål for 2025. Langsiktige mål svarer på de strategiske mål som er gitt i vedtatt Eierstrategi av juni 2016. I vårt arbeid velger vi å se på strategiske mål som ambisjoner. Langsiktige mål 2025 er en tydeliggjøring av ulike elementer i vår Eierstrategi også utover det som er definert som «strategiske mål».

Denne saken gjelder evaluering av måloppnåelse 2023.

Daglig leder har ved evaluering av måloppnåelse 2023 ikke vurdert langsiktige mål 2025 – de består. Disse er knyttet til foretakets eierstrategi.

Revidert Eierstrategi vedtatt av Kommunestyret den 16.11.2021 er lagt til grunn for målene som ble satt for 2023.

Målene for 2023 viser en stor bredde i oppgavene og høye ambisjoner for å nå disse. Målene er gruppert under:

1. Bestillerne (plan og utviklingsarbeid rettes mot foretakets formål og oppgave)
2. Drift - samarbeid – økonomi (utviklingsmål for organisasjon, rammer)
3. Kolleger (arbeidsgiver, personale, HMS, med mer)

1. Bestillerne

Våre prosjekter er komplekse, har mange ulike aktører og til dels lange prosesser. I flere av våre prosjekter gjøres det beslutninger utenfor vår styring. Det siste har hatt stor betydning for flere av våre prosjekter i 2023 – dvs. at vi ikke har kunnet svare ut våre mål som forventet. Lokalisering ny rettsbygning, ny politistasjon, utbygging Madla Revheim, Østre Havn, planutvikling Nytorget og boligutvikling på Bekkefaret er eksempler på dette.

I 2023 har vi likevel nådd viktige mål ved sentrale prosjekter. Vil ellers bemerke at arbeidet som knyttes til flere av mål som ikke er nådd, er i prosess med planlagt aktivitet. Skulle vi trekke frem noen høydepunkt i 2023 – så må det være oppfølging av byggeprosjekt Valhall (70.000 m²) gjennom vår representasjon i Hinna Park utvikling AS, godkjent reguleringsplan for Nytorget C11 og Forumtomten på Tjensvoll. Videre så må nevnes gjennomføring av overordnet infrastruktur i Jåttåvågen. Vi har også sikret avtale med RFK om finansiering og gjennomføring av krysset Madlaveien/Regimentsveien. En lang og krevende prosess.

2. Drift, samarbeid og økonomi

I 2023 har vi fått tatt i bruk et prosjektstyringssystem for våre prosjekter. Dette er nå basis for alt arbeid i SU. Dette er også grunnlaget for rapportering til styret.

Samhandling er i revidert eierstrategi trukket frem som et særlig viktig forhold for å optimalisere effekt av konserntenking i Stavanger kommune, med spesielt vekt inn mot kommuneledelsen og spesielle tjenesteområder som BSP og BMU. Vi har etablert faste treffpunkt gjennom året. I tillegg har vi gjennomført faglige sammenkomster/presentasjoner.

Vår profilering på sosiale medier har økt i 2023 i forhold til 2022. Det må også bemerkes at vi blir invitert inn som foredragsholder ved lokale og nasjonale konferanser spesielt med fokus på erfaringer knyttet til pilotprosjektet for sosial bærekraft og offentlig- privat samarbeid, Teknikken sør og ulike finansieringsmodeller for boliger for de med særlige behov. Vi har fått en god posisjon inn mot Husbanken i den anledning. Overskriften er her kommunens rolle som samfunnsutvikler gjennom boliginnovasjon. Stavanger utvikling KF er blitt en synlig og sentral aktør.

Daglig leder vil også bemerke at vi blir kontaktet av andre eiendomsutviklere/grunneiere som ønsker samarbeid med Stavanger utvikling KF. Likefult søker også vi samarbeid med andre der dette er formålstjenlig. Vi er en ønsket samarbeidspartner.

3. Kolleger

Daglig leder vil bemerke at vi ikke har hatt arbeidsrelaterte sykefravær i 2023. Likeså henvises til gjennomført medarbeidersamtaler som viser at vi har særs godt fornøyde medarbeidere.

Ressursbruken i 2023 er fordelt slik:

- **Arbeid med egne investeringsprosjekter - 20 %**
Her inngår timeforbruk relatert til våre egne investeringsprosjekter som ligger i foretakets balanse. Desidert størst innsats er gitt inn mot Jåttåvågen og Nytorget. Videre kan nevnes Sykehusområdet på Våland, Bekkefaret, Teknikken sør for å nevne de største.
- **Viderefakturert arbeid - 23 %**
Her inngår arbeid med investeringsprosjekter som ligger i Stavanger kommune, aksjeselskapene Jåttåvågen2 AS, Hinna park utvikling AS, Valhall AS, Lagårdsveien Tomter AS, Lagårdsveien 32 AS og viderefakturert arbeid til Helse Stavanger.
- **Driftsoppgaver - 57 %.**
Her inngår arbeid knyttet til selskapsdrift, ulike samarbeidsprosjekter og nettverk, drift og forvaltning av våre eiendommer, samt annet arbeid knyttet til eiendommer som ikke ligger i foretakets balanse/ eller som ikke medfører en verdiøkning av eiendommer.

Dette er et viktig grunnlag for planlegging av selskapets oppgaver og prioriteringer i 2024. Det må være en målsetting å redusere den andel av administrative oppgaver som ikke gjelder foretakets kjerneoppgaver og ansattes kompetanseheving. Likeså må vi etterstrebe effektiv samhandling mellom foretaket og basisorganisasjon. Dette vil også redusere dobbeltarbeid.

Oppsummering og utfordringer

Vi må fortsatt ha høye ambisjoner for å svare på kommunestyrets bestilling gitt i vår eierstrategi og økonomiske handlingsrom. Samtidig må vi hele tiden arbeide for være tydelig på prioriteringer av oppgaver og hvordan vi løser disse (ressursbruk, arbeide smartere, samarbeid andre kommunale enheter, detaljeringsgrad, hva er godt nok). Det å definere årlige mål og rapportere på disse gjennom året er helt essensielt. Bruk av prosjektstyringsverktøyet vil være til stor nytte.

En stor del av de oppgaver som vi ikke greide å levere på, vil bli videreført i 2023 i den forståelse at de fortsatt er aktuelle og at de er i planlagt positiv prosess.

Manglende beslutninger/prosesser utover vår styringsmulighet har forsinket og komplisert vårt arbeid. Dette er noe vi må leve med og i større grad hensynta gjennom gode risikovurderinger ved våre prosjekter. Vi må derfor i større grad arbeide inn mot sentrale eksterne aktører (beslutningstagere), for på den måten avklare roller/ansvar og så langt som mulig med forpliktende fremdrift. Dette kan gi en mere forutsigbar prosess og større muligheter til å nå prosjektmålene. I denne sammenheng kan vi ikke unnlate å nevne at ved flere av våre prosjekter, møter vi nye plankrav gjennom planprosess. Forholdet til overordnede planer praktiseres ulikt. Dette skaper uforutsigbarhet og forsinkelser. Dette bildet har ikke endret seg fra 2022.

Daglig leder mener at det er mye å gå på for å oppnå en best mulig måloppnåelse ved en større grad av samhandling i Stavanger kommune.

Viser ellers til vedlagte målmatrikse, der det er gitt kommentarer til de mål som ikke er nådd.

Daglig leder vil gi en orientering i møtet.

Forslag til vedtak

Styret tar fremlagte evaluering av måloppnåelse 2023 til orientering.

09.2024 Mål 2024

Vedlegg -1

Daglig leder viser til sak 08 - Måloppnåelse 2023.

Våre mål må kunne knyttes til foretakets formål – SU skal være et strategisk og effektivt verktøy for å realisere kommunens bolig- og utbyggingspolitikk.

Likeså skal våre mål kunne adresseres foretakets 3 hovedaktiviteter:

- Utvikle kommunens utbyggingsområder, strategiske byutviklingsprosjekt og andre utviklingseiendommer i foretakets portefølje.
- Bidra til å legge til rette for overordnet infrastruktur i prioriterte områder, uavhengig av eierinteresser
- Skaffe til veie egnede tomter for offentlige bygg og anlegg – kan gjøres gjennom strategiske kjøp eller på bestilling fra bystyret

Med henvisning til revidert eierstrategi kan vi også her legge til en ny hovedaktivitet – det å bidra til en bærekraftig boligforsyning. Her ligger også ansvar for etablererboligordningen nå er overført til SU. Dette vil komme frem ved revisjon av forretningsplan.

Våre mål skal tydeliggjøre våre fokusområder, prioriteringer og de skal være drivende for prosjektet.

I revidert eierstrategi (vedtatt i KS 28.03.2022), ble det foretatt noen mindre justeringer av foretakets overordnede mål for virksomheten. Av endringer kan nevnes en tydeliggjøring av *sosial og klimamessig bærekraft*.

Disse er innarbeidet målmatrise 2024.

Langsiktige mål 2030

For å operasjonalisere bystyrets målsetting for foretaket, ble det i 2017 utarbeidet langsiktige mål 2025. Basert på revidert eierstrategi og at tiden innhenter oss, er det laget nye langsiktige mål - 2030.

Under følger **bystyrets vedtatte målsettinger** for Stavanger utvikling med våre forslag til langsiktige mål 2030:

Foretaket skal være en ledende, aktiv og fremtidsrettet aktør for å nå kommunens mål om boligproduksjon

1. Være involvert i 30% av ferdigstilte boliger (del av produksjon) - gjennom salg, samarbeidsprosjekt andre utbyggere eller tilrettelegge overordnet infrastruktur
2. 50% av vår andel av ferdigstilte boliger på våre eiendommer skal være tilrettelagt for etablerere, eldre eller grupper som Stavanger kommune har et særlig ansvar for

Foretaket skal være pådriver for utvikling av strategiske byutviklings-/prosjekter – en aktiv aktør der det er formålstjenlig

1. Østre Havn - Holmen utfyllt ihht plan
2. Østre Havn - Bekhuskaien - 1. byggetrinn realisert
3. Sykehusområdet Våland - inngått partnerskap om videreutvikling av frigitte områder
4. Hinna Park - en betydelig aktør i utbyggingsprosjekter, tilsvarende vår eierposisjon gjennom JV2 AS
5. Lagårdsveien - bygg realisert på L32
6. Lagårdsveien - KB4 ferdig utbygd
7. Ullandhaug - sikre tomter for fremtidige offentlige behov i henhold til planens intensjoner

Foretaket skal være en sentral samarbeidspartner for eksterne aktører innenfor bl.a. bolig- og næringsutvikling

1. Våre prosjekter skal i hovedsak ha skjedd i samarbeid med eksterne aktører innenfor bolig- og næringsutvikling

Foretaket skal være en kostnadseffektiv og leveringsdyktig aktør, av eiendommer til kommunale og andre offentlige utbyggingsbehov

Foretaket skal drives etter forretningsmessige prinsipper, og utvise samfunnsansvar gjennom en utøvelse av virksomheten som bidrar til sosial og klimamessig bærekraft

1. Sikret eiendommer for offentlige behov i alle bydeler
2. Sikret en relevant og langsiktig eiendomsportefølje
3. 80% av vårt engasjement (ressursbruk - tid og kostnad) skjer i prosjekter knyttet til bolig-/ næring og infrastruktur innenfor strategiske byutviklingsområder

Foretaket skal være selvfinansierende og i stand til å foreta strategisk kjøp

1. Økt foretakets evne til selvfinansiering som grunnlag for strategiske kjøp og realisering av prosjekter
2. Leieinntekter skal dekke minimum 50% av driftskostnader

Foretakets virksomhet skal preges av langsiktighet og mål om begrenset risiko

1. I hovedsak skal våre engasjement være gjennomført med samarbeidspartnere som er langsiktige, innehar relevant erfaring og solide finansiell stilling

Foretaket skal arbeide for å optimalisere verdiene av foretakets/kommunens eiendommer

1. Økt samfunnsmessig nytte og kommersiell verdi av vår eiendomsportefølje

Foretaket skal være en foretrukken arbeidsgiver

1. Sikret relevant og tverrfaglig kompetanse
2. Konkurransedyktige betingelser
3. 0 % arbeidsrelatert sykefravær

Prosjekter og mål 2024

I revidert eierstrategi sies det videre at det er *styrets ansvar å detaljere og operasjonalisere overordnede mål – ved langsiktige/årlige mål og handlingsplaner*. Konkrete mål for 2024 skal bygge opp under bystyrets målsettinger og langsiktige mål 2030.

I sak 8 - evaluering av mål 2023, foreslås å videreføre flere av de mål som ikke ble innfridd, men som var i riktig prosess (planlagte aktiviteter). Et mindre antall mål utgår ettersom temaet ikke lenger er aktuelt.

I tillegg har vi vurdert nye mål som en konsekvens av nye forutsetninger ved flere av pågående prosjekter. Nye prosjekter har også kommet til.

Prioriterte prosjekter og konkrete mål 2024 kommer frem av vedlegg 1.

Under omtales noen av prioriterte prosjekter.

Av prosjekter som bygger opp under vårt arbeid med boligproduksjon kan vi nevne vårt engasjement i Madla Revheim, Atlanteren og Hinna park. I tillegg kan nevnes at arbeidet med etablererboligprosjektet på Tastarustå B7 er igangsatt med mål om byggestart i Q4. Dette prosjektet er også en direkte oppfølging av FSK-saken «Et trygt hjem for alle» der foretaket håper at en kommunal garantiordning kan komme på plass for dette prosjektet. FSK følges også opp gjennom de 10 etablererboligene som skal inngå i Teknikken Sør prosjektet, der første byggetrinn legges ut for salg ila. 2024.

Bofellesskapene i Gunnar Warebergs gate ferdigstille ila Q1.

SU vil i 2024 følge opp videre bystyrets vedtak knyttet til studentboliger i sentrum og på Universitetsområdet. Dette er derimot avhengig av resultat av pågående arbeid knyttet til eierskap i Østre havn – jfr. Stavangerregionen havn IKS.

Av større strategiske byutviklingsprosjekter vil vi trekke frem utvikling av våre eiendommer på Lagårdsveien og Forumtomten, samt forarbeider knyttet til utvikling av de eiendommer som overføres til SU i Østre Havn.

Vil også trekke frem vårt samarbeid med Helse Stavanger om utvikling av sykehusområdet Våland. Et strategisk og viktig engasjement. Her gjennomføres planarbeidet av SK v/ BSP.

Stavanger utvikling vil også i 2024 ha en sentral koordinerende rolle for eiendomsforvaltning av felles eiendommer med RFK, Sola og Sandnes på

Ullandhaug. SU er satt til å ivareta SK sine interesser her. Til dette ligger også erverv av eiendommer for fremtidig bruk iht. områdereguleringsplan.

Vårt ansvar for å legge til rette for offentlig bygg og anlegg synliggjøres gjennom vårt arbeid knyttet til lokalisering av ny rettsbygning og ny politistasjon. Det legges til rette for disse på våre tomter i Lagårdsveien.

I 2024 vil foretaket ha på plass en utviklingsstrategi for de boligfeltene som foretaket eier innenfor Atlanteren (Hundvåg), noe som tilsvarer ca. 400 boliger.

Stavanger utvikling har inngått avtale med Hinna Park utvikling AS om gjennomføring av overordnet infrastruktur i Jåttåvågen - noe som er høyt prioritert fra vår side. Likeså våre forpliktelser på Madla Revheim.

Madla Revheim - arbeidet med utbyggingsavtaler er ennå ikke avsluttet. Ansvar for saken ligger i dag hos Stavanger kommune v/ BMU. Avgjørende å få dette på plass ettersom utbygging er i gang i nord (dispensasjon rekkefølgekrav gitt med grunnlag i midlertidig utbyggingsavtale), det samme gjelder utbyggere av felt B2 i sør.

SU vil også i 2024 være aktiv ift strategiske kjøp som svarer ut kommunestyrets målsettinger. Flere prosesser pågår. Her vil vi ha en mere tydelig plan for strategiske kjøp og tilrettelegging av egne eiendommer basert på offentlige behov.

Vi arbeider med å vurdere planmessige grep for å høyne verdier av våre «strøtomter». Til dette ligger også et betydelig arbeid knyttet til drift og vedlikehold av våre utviklingseiendommer – her inngår også en del bygg, de fleste er i dårlig stand. Her inngår også utleie.

Det arbeides kontinuerlig med å nå målsetningen om selvfinansiering på sikt. Dette betinger søkelys på optimalisering av selskapsdriften, drift av bygg som står tomme, leieinntekter, mm. Foretakets løpende kostnader dekkes ved gevinst ifm eiendomssalg og leieinntekter. Gevinst ved eiendomssalg er dog avhengig om salget skjer internt i kommunen eller til eksterne aktører, der både tidspunkt og pris er markedsstyrt. I første omgang vil det rettes søkelys på inntekspotensialet knyttet til våre bygg/anlegg.

Daglig leder vil til sist bemerke at for å nå våre mål i 2024, vil det være en viss usikkerhet i den situasjon både vi og våre samarbeidspartnere (interne/eksterne) er i grunnet en krevende markedsituasjon. Det må vi bare forholde oss til – men vi senker ikke våre ambisjoner av den grunn. Vi kjenner på et ansvar å holde så høy aktivitet som mulig for igjen å skape aktivitet inn mot våre samarbeidspartnere og på vegne av Stavanger kommune.

Mål for 2024 er vist på vedlegg.

Forslag til vedtak

Styret vedtar langsiktige mål for 2030 og årlige mål 2024 for Stavanger utvikling KF som fremlagt.

10.2024 **Kjøp og slag**

Folken

Grunneier har besluttet å innstille forhandlinger med mulige kjøpere av hele eiendommen (Folkets Hus), og ønsker nå å forhandle direkte med SU om salg av selve Folken. Inngått avtale mellom SU og eiendomsutvikler vil derfor bli terminert, og daglig leder vil, i samarbeid med kommunedirektøren, innlede forhandlinger med grunneier.

Status pr. 19.01.2024 - SU og grunneier har engasjert Norconsult til å avklare avgrensning av seksjon og tekniske løsninger, inkl. Kostnadsoverslag. Dette vil danne grunnlag for videre forhandlinger om avtale om kjøp og kostnadsdeling.

Svankevigå

Stavanger utvikling fikk i 2023 en ny 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 460m² og er omfattet av plan 2757 – detaljregulering for Badehusgata 25 og Dokkgata 4 som er under utarbeidelse. Etter at forhandlingene startet har Stavanger kommune v/byarkitekten meldt interesse for å kjøpe Dokkgata 4 fra utbygger, og forhandlingene mellom SU og utbygger er satt på vent inntil dette er avklart.

Status pr. 19.01.2024 - Videre forhandlinger avventes inntil et eventuelt kjøp av Dokkgata 4 er avklart.

Opsjonstomt Siriskjær

Oppgjør for 80% av kjøpesummen er mottatt 22.12.2023 i hht avtale. Resterende 20% av kjøpesum (ca 6 MNOK), med justering opp/ned ut fra tillatt BRA i godkjent rammesøknad, forfaller ved vedtatt ramme. Antakelig Q4 2024.

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) ble vedtatt lagt ut på høring 24.08.2023 (sak 79/23). Statsforvalteren varslet innsigelse til planen på grunn av høy parkeringsdekning. Innsigelsen er nå trukket. *Status pr. 19.01.2024 – RFK har varslet at de ønsker å avvete videre forhandling inntil reguleringsplanen er vedtatt. Planen forventes fremmet til politisk behandling mars 2024.*

Salg av tomter på Husabøryggen og Ombo
SU har engasjert DNB eiendom til å selge byggeklare eneboligtomter på Husabøryggen, Hundvåg og Eidsunbakken på Ombo. Det gjelder inntil 15 tomter på Husabøryggen og 3 tomter på Ombo. Tomtene på Husabøryggen var opprinnelig tiltenkt som erstatningstomter for grunneiere kommunen tidligere har kjøpt utbyggingsareal fra. Rettighetshaverne er gitt en frist ut 2023 å ta stilling til om de vil erverve tomt på Husabøryggen. Resterende tomter blir solgt på det åpne markedet.
Status pr. 19.01.2024 – Fire rettighetshavere til erstatningstomter har varslet at de ønsker å kjøpe tomter på Husabøryggen, og en har fått utsatt frist til 31.01.24 på grunn av vergemål. SU forhandler frem kjøpsavtaler med disse. Øvrige tomter legges ut for salg gjennom DNB.

Innovasjonsparken AS

Stavanger kommune har mottatt en forespørsel fra Forus Næringspark AS om kjøp av selskapets aksjer i et Innovasjonsparken AS og salg Stavanger utvikling sine eiendommer på Forus.

Styret ga i møte den 08.12.2023 daglig leder fullmakt til å innlede forhandling med Forus Næringspark AS, samt å innlede drøftinger med Smedvig eiendom AS for å avklare selskapets videre planer med Innovasjonsparken AS. Videre prosess samordnes med kommunedirektøren.

Status pr. 19.01.2024 – SU tar initiativ til et innledende møte med Smedvig før det innledes forhandlinger med FNP

Jåttå Nord

SU er i dialog med Jåttå utbyggingssselskap AS tiltredelse av opsjon om kjøp av tomt innenfor reguleringsplan 2442, felt B7, til bofellesskap for personer med helseutfordringer. Tomten erverves på vegne av Helse og velferd. Tomten skal innløses til markedspris som fastsettes når arealbehov er avklart. Kjøpesummen innarbeides i HØP, evt. tertial, om partene kommer til enighet.

Status pr. 19.01.2024 - SU avventer skisse/forslag til tomteinndeling fra grunneier som grunnlag for forhandling.

Forslag til vedtak

Styret tar saken til orientering.

11.2024 Prosjektrapportering

Vedlegg – 1

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

Forslag til vedtak

Styret tar saken til orientering.

12.2024 Temaorientering – utvikling Hinna Park

Ørjan Berven og Tove Marie Sandvik vil gi en nærmere orientering om foretakets engasjement og forpliktelser i tilknytning til Hinna Park.

Forslag til vedtak

Styret tar saken til orientering.

13.2024 Eventuelt

Stavanger 19.01.2024

Hans Kjetil Aas

daglig leder