

# Møteinnkalling

Gruppe: **Styremøte 05/2024 – Stavanger utvikling KF**

Møtested: **Bergelandsgaten 30**

Møtedato/ -tid: **Fredag 13.09, 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: 06.09.2024

Sak nr.:		Tid
54.2024	Godkjenning av innkalling og saksliste	B
55.2024	Godkjenning av protokoll fra møte 14.06.2024	B
56.2024	HMS	O 5
57.2024	Rapportering drift	O 5
58.2024	Organisasjon – ressurser, kapasitet og kompetanse	O 15
59.2024	Tertial 31.08.2024	B 10
60.2024	Konsernstruktur	B 20
61.2024	Årsbudsjett 2025 og Handlings- og økonomiplan 2025-2028	B 20
62.2024	Risikovurdering av Stavanger utvikling KF	O 10
63.2024	Tilbud til RFK – tomt for ny videregående skole på Lagårdsveien	B 10
64.2024	Våland Sør – revidert avtale Helse Stavanger – salg trinn 1	B 10
65.2024	Kjøp og salg	O 10
66.2024	Prosjektrapportering	O 30
67.2024	Eventuelt	

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

06.09.2024  
Finn Eide  
styreleder

Hans Kjetil Aas  
daglig leder

54.2024      **Godkjenning av innkalling og sakliste**

Forslag til vedtak

Innkalling styremøte 13.09.2024 godkjennes

55.2024      **Godkjenning av protokoll fra møte 14.06.2024**

*Vedlegg 1*

Forslag til vedtak

Protokoll fra møte 14.06.2024 godkjennes.

56.2024      **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.

57.2024      **Rapportering drift**

*Vedlegg – 1*

Stavanger utvikling KF var vertskap for en nettverkssamling for kommunale eiendomsselskaper i tiden 18.-19.juni. 29 deltagere som representerte 17 selskaper.

Det skal avholdes møte med SK (BMU) for gjennomgang av begge eiendomsportefolier med mål om å avklare om det er nye eiendommer med utviklingspotensiale som skal overføres SU og tilsvarende – eiendommer som det er naturlig at tilbakeføres BMU. SU har for sin del gjennomført en analyse av alle våre eiendommer der utviklingspotensialer/verdisetting er redegjort for. Dette vil være vårt utgangspunkt.

Mission Cities – klimakontrakt CCC (Climate City Contract).

Stavanger skal nå signere sin klimakontrakt (CCC) i EU-prosjektet Mission Cities. Mission Cities har som mål å forplikte utvalgte byer til å bli klimanøytrale og smarte byer innen 2030, som piloter for et klimanøytralt EU i 2050. For at dette skal skje må både offentlig og privat sektor bidra sammen med innbyggerne. Som kommunens eget foretak er Stavanger Utvikling KF en part i kontrakten, med egen individuell kontrakt (gjelder alle aktører). Kontrakten vil bli signert på et felles arrangement i Konserthuset 12.9. Daglig leder vil signere pva representere Stavanger Utvikling KF. Intensjonsavtale vedlagt.

Forslag til vedtak:

Styret tar status selskapsdrift til orientering.

58.2024 **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 mars 2022, forretningsplan datert styret mai 2017 (under revisjon), samt vedtatt overordnede mål 2030 og årlige mål 2024.

Generelt sett er det en kontinuerlig utfordring å balansere oppgaver i forhold til forventninger – 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 har forbedret seg i det siste. Dette gjelder spesielt SU sin grunneierrolle og gjennomføringsansvar, og muligheten til å ivareta dette i samarbeidsprosjekter med basis. Utfordringer blir synlige gjennom enkeltprosjekter. Samhandling inn mot kommunedirektør/direktører 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 forventninger til et større kommunalt engasjement generelt ved etablering av SU. Foretaket får stadig henvendelser fra private om samarbeid, i det ligger nok også forventninger om bidrag fra SU for å gjennomføre overordnet infrastruktur. SU opprettholder engasjementet i prioriterte områder der vi har en rolle.

Foretaket har ansvar for etablererboligordningen og en videreutvikling av denne. Dette vil nå i hovedsak skje i samarbeid med private boligaktører. 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 innenfor forutsigbare økonomiske rammer gitt av kommunestyret.

**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 og evne til å ta tak i viktige ad hoc saker. Foretaket har behov for å informere bredere inn mot politiske organer om foretakets mål, ansvar og prosjekter. Dette vil også bidra til å gi kommunens politikere større forståelse for våre prioriteringer. Dette er også konkretisert i ny eierstrategi. Det arbeides med å avtale faste informasjonsmøter med KU/FSK.

Kommunens prioriterte utviklingsprosjekter, som Madla Revheim, Atlanteren og Hinna Park 2.0, der SU har ansvar for all overordnet infrastruktur, fordrer gjennomføringskapasitet. Vi anser oss godt rigget til å håndtere disse utbyggingsområdene.

Likeså har vi store prosjekter som nå krever økt utviklingskapasitet. Dette gjelder våre utviklingseiendommer på Lagårdsveien og Østre Havn, ikke minst drift i av våre AS som er/blir etablert for disse. Når det gjelder Østre havn, er SU gitt utviklingsansvar, som er en omfattende oppgave som vil kreve økte ressurser. Omfanget vil bli avklart når vi nå etter hvert får en oversikt over de oppgaver/prosesser som ligger til ØH - et arbeid som vil strekke seg over mange år. I løpet av Q1 2025 vil en kunne ha en slik samlet oversikt.

Flere av våre utviklingseiendommer gjennomføres gjennom AS-er. Det arbeides nå med en konsernstruktur knyttet til disse. Drift av våre selskaper har etter hvert blitt omfattende og krevende. Dette er et komplekst fagområde – med behov for spesialkompetanse/erfaring. Dette er blitt synliggjort i alle selskapene som er etablert i forbindelse med gjennomføring i Hinna park (fase 2) – der SU eier 50%.

En av foretakets ansatte er tungt inne i de fleste av våre selskaper og har sentrale roller i disse. Kombinert med øvrig kompetanse i SU (eiendomsøkonomi, finans), utøves eierskapet i våre selskaper nå særs profesjonelt. Det er en utfordring at vedkommende nærmer seg pensjonsalder. Det er derfor behov for å rekruttere inn en person med tilsvarende kompetanse/erfaring. Foretaket har i dag en vakant stilling som vil dekke opp denne. Daglig leder vil derfor starte en rekrutteringsprosess med mål om å sikre en periode med overlapp for den aktuelle stillingsfunksjon.

Utover det som er beskrevet over, anser daglig leder at vi har tilstrekkelig kapasitet til å ivareta våre hovedansvarsområder med tilhørende arbeidsoppgaver. Daglig leder vil likevel bemerke at 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 ressursbruken i våre prosjekter.

### 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, verddivurdering, økonomisk rådgiving, teknisk rådgiving). Avtalene bidrar også positivt mht. kapasitet. Foruten personlig kompetanse, 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. Se ellers vedlagte matrise for oppgaver/kompetanse vi besitter.

### Økonomi

Daglig leder viser til sak 61-2024.

Vedlegg 1 - Årsbudsjett 2025, HØP 2025 -2028, kap. 5 – budsjettforslag.

### Forslag til vedtak

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

59.2024

### ***Tertial 31.08.2024***

#### *Vedlegg - 1*

Tertialrapport per 31.08 tar utgangspunkt i *Handlings- og økonomiplan 2024-2027* og svarer på fremdrift og status per 31. august, med vekt på å få fram eventuelle avvik og hvilke tiltak som gjøres i den forbindelse.

I 2024 er det budsjettert med kr 180 mill. i brutto investeringer. Investeringene finansieres med refusjoner (kr 79 mill.) og låneopptak (kr 101 mill.). En gjennomgang av investeringsprosjekter per 31.08 viser at en del av budsjetterte utgifter blir forskjøvet fra 2024 til 2025, samtidig som refusjoner og anleggsbidrag blir noe høyere enn forutsatt. Dermed foreslås det å redusere årets brutto investeringsbudsjett til kr 150 mill. og øke budsjetterte refusjoner til kr 85 mill. Som følge av disse endringene reduseres årets låneramme til kr 65 mill.

En regnskapsanalyse ved utgangen av august indikerer behov for budsjettjusteringer som følge av endringer i budsjettforutsetninger knyttet driftsinntekter, finansposter og utbytte.

Analysen anslår at samlede driftsinntekter ved utgangen av året vil utgjøre kr 56,3 mill., som er kr 1,2 mill. høyere enn budsjettert. Økningen skyldes nye avtaler som er inngått.

Som følge av lavere låneopptak i 2023 enn forutsatt i budsjettutarbeidelse, blir årets rentekostnader knyttet til lån kr 5,3 mill. lavere enn budsjettet. Dette medfører at andel av renter som skal aktiveres i balansen blir tilsvarende redusert. I tillegg foreslås det å budsjettere kr 5 mill. i renteinntekter som t.o.m. budsjettåret 2023 var budsjettet i bykassen.

Ved behandling av 1.tertialrapport vedtok styret å reversere vedtatt utbytte til kommunen. Ved bystyrets behandling av 1.tertial ble utbyttekravet på kr 5 mill. opprettholdt. Budsjettet foreslås justert tilsvarende.

Bruk av egenkapital etter foreslåtte budsjettjusteringer utgjør kr 4,1 mill. i 2024.

Med tanke på foretakets likviditet og evne til å ivareta kortsiktige økonomiske forpliktelser samt betjening av framtidige låneforpliktelser, er det nødvendig å bygge opp likviditet. Dette også for å kunne realisere oppgaver tillagt av bystyret gjennom eierstrategi og handlings- og økonomiplaner.

Lengre deltakelse i verdikjeden ved utvikling av eiendommer som ligger til rette for det (eventuelt helt fram til utbygging), vil kunne gi maksimal verdiskaping til SU/kommunen, men vil på kort til middels sikt kreve vesentlig egenkapital. Utvikling og utbygging av eiendom er kapitalkrevende og tilbakebetaling starter ikke før boligprosjekter overleveres til kundene og/eller næringseiendom selges, eller går over i forvaltningsfase.

#### Forslag til vedtak

Styret i Stavanger utvikling KF tar tertialrapportering per 31.08.2024 til orientering. Budsjettjusteringer i henhold til tabell 1 og 2 i vedlegget godkjennes. Årets låneramme justeres ned til kr 65 mill.

60.2024

### **Konsernstruktur**

#### *Vedlegg - 1*

Stavanger utvikling har etter hvert etablert eierskap til flere aksjeselskaper med formål å utvikle og eie eiendom. Disse er enten eid 100%, eller med mindre eierandeler sammen med andre. På grunn av at SU er en del av kommunen er det begrensninger på hvordan disse selskaper kan tilføres kapital i en utviklingsfase, enten som egenkapitalinnskudd eller som lån.

Administrasjonen foreslår i vedlagte notat at aksjeselskapene som vi har i dag, og eventuelle nye som etableres senere, samles under ett aksjeselskap i en samlet holdingstruktur. En vil da få bedre muligheter og fleksibilitet til å benytte verdier i ett selskap, en eiendom, til å finansiere aktiviteten i ett annet av utviklingsselskapene som har behov for kapital ved gjennomføring. Tanken er at dette skal avlaste bykassen for kapitalbehov ved å ta opp lån på

eiendommer ut fra de verdier eiendommene i aksjeselskapene representerer, samt å kanalisere overskudd/gevinst internt når det er aktuelt.

Forslag om etablering av en holdingstruktur for utviklingseiendommene er også omtalt i HØP 2025-2028.

Det vil bli gitt en orientering i styremøte.

#### Forslag til vedtak

Styret vedtar å strukturere eierskapet til nåværende og fremtidige eiendomsselskaper i et felles holdingselskap slik som omtalt i notatet. Målsetningen er å benytte seg av de samlede eiendomsverdiene i selskapene for å oppnå bedre likviditetstilgang og gunstigere lånebetingelser, samt unngå å belaste kommunens økonomi. Det etableres et selskap som blir eier av de aksjeselskaper hvor SU på vegne av kommunen utøver sin virksomhet knyttet til eiendomsutvikling.

### 61.2024 **Årsbudsjett 2025 og Handlings- og økonomiplan 2025-2028** *Vedlegg – 1*

Forslag til investeringer i 2025-2028 er en videreføring av gjeldende handlings- og økonomiplan og utgjør totalt kr 590 mill. i perioden. Dette er kr 60 mill. lavere enn i gjeldende handlings- og økonomiplan. Det er en kombinasjon av endring i gjennomføringsplan for enkelte prosjekter og foretakets ønske om å forskyve investeringer for å begrense økning av kapitalkostnader (renter og avdrag).

Investeringene finansieres med utbyggerbidrag (kr 56,55 mill.) og lån (kr 533,45 mill.).

Ved utgangen av planperioden vil samlet lån i foretaket utgjøre kr 891,4 mill. basert på en rekke forutsetninger som legges til grunn. Kapitalkostnader knyttet til låneopptak er økende, og vil i 2028 utgjøre kr 53,2 mill. med forutsetning at rentenivå reduseres årlig fra og med 2025.

Låneopptak skjer ved utgangen av regnskapsåret og er basert på forbruk. Det forutsettes at foretaket har forutsigbare investeringsrammer som er avgjørende for realisering av prosjekter iht gitt mandat.

Forslag til budsjett som legges fram for 2025-2028 er en videreføring av gjeldende handlings- og økonomiplan, med justert salgstidspunkt for enkelte eiendommer, reversering av innarbeidet utbytte til kommunen og økning av drift- og vedlikeholdsbudsjett i 2025.

Drifts- og vedlikeholdsbudsjettet foreslås økt med kr 17,2 mill. i 2025. Økningen skyldes planlagt rivningsarbeid av brannstasjon i Lagårdsveien og reparasjon av taket på Sveitservilla.

I planperioden budsjetteres det med kr 189 mill. i netto salgsinntekter, hvorav flere eiendommer selges internt i kommunen. Salgsbudsjettet bygger på foretakets interne analyser og er svært usikkert, særlig i periode 2026-2028 da det bygger på estimater og ikke kontraherte avtaler. Likevel indikerer det muligheter og forventninger foretaket tilstreber å oppnå.

Med bakgrunn i en rekke budsjettforutsetninger legges det opp et positivt resultat på kr 97 mill. i perioden. Korrigert for beregnet avdrag (kr 95 mill.) utgjør forventet resultat kr 2 mill. i planperioden.

For å nå målsetningen om å styrke egenkapital og være selvfinansierende på sikt, er det av stor viktighet for foretaket å opprettholde framdrift for utviklingsprosjektene, særlig i Lagårdsveien som vil generere fortløpende, langsiktige inntekter.

Stavanger utvikling har eierinteresser i flere aksjeselskaper som er etablert for å realisere byggeprosjekter og eiendomsutvikling på konkrete eiendommer. Formålet med etablering av aksjeselskaper i forbindelse med eiendomsutvikling er flere; håndtering av risiko, tilgang til fremmedkapital, fleksibilitet til å kunne ta med andre aktører /samarbeidspartnere ved utvikling av eiendommene, og realisering av byggeprosjekter for senere salg eller forvaltning.

Rammebetingelsene for utbygging av eiendommer har endret seg betydelig de siste år ved koronapandemien og krig i Ukraina. Dette har skapt press på byggvarepriser, arbeidskraft og også ført til betydelig høyere rentenivå. Finanskostnadene har siden slutten av 2021 mer enn doblet seg. Bankenes krav til egenkapital i byggeprosjekter og til eier av eiendom på lang sikt er også strammet betydelig til. Dette har medført at prosjekter hvor det tidligere var tilstrekkelig å benytte tomteverdien som egenkapital, nå krever ytterligere kapitalinnskudd fra utbygger/eiere, eventuelt tilleggspant. Dette kan være utfordrende å få på plass med dagens organisering, da kontantinnskuddene må bevilges fra bykassen av frie midler og skytes inn som aksjekapital (ikke ansvarlig lån).

Grunnet økonomiske utfordringer i Stavanger kommune, kan det bli krevende for bykassen å finne handlingsrom for kapitaltilførsel ifm. utvikling av våre egne eiendommer for å øke verdien før eventuelt salg, selv om en slik investering vil øke kommunens handlingsrom på sikt.

For å gjennomføre utvikling av våre eiendommer med lavest mulig belastning av bykassen i årene som kommer, foreslås det å strukturere eierskapet til de aktuelle eiendommer og aksjeselskaper i et felles holdingselskap. På denne måten kan en benytte seg av eiendomsverdiene i alle selskaper som inkluderes for å oppnå bedre felles likviditetsstyring og gunstigere lånebetingelser. En kan benytte verdien av de enkelte eiendommene i hele eierstrukturen, ikke slik som i dagens eiersituasjon hvor verdien av eiendom i



ett selskap ikke uten videre kan benyttes som kapital i et annet. Dersom det frigjøres verdier i ett av selskapene kan kapitalen her gjennom selskapsstrukturen tilføres nye prosjekter uten å gå veien om SU i form av utbytte og vedtak om ny innskutt egenkapital.

#### Forslag til vedtak

Styret vedtar forslag til Årsbudsjett 2025 og Handlings- og økonomiplan for 2025-2028 for Stavanger utvikling KF jf. tabell 1 og 2 i vedlegget.

Videre vedtar styret å strukturere eierskapet til nåværende og fremtidige eiendomsselskaper i et felles holdingselskap slik som omtalt. Målsetningen er å benytte seg av de samlede eiendomsverdiene i selskapene for å oppnå bedre likviditetstilgang og gunstigere lånebetingelser, samt unngå å belaste kommunens økonomi.

62.2024

### **Risikoanalyse**

I tråd med styreinstruks vedtatt 11.03.2020, pkt. 4.3, skal en årlig gjøre en «Vurdering av risikoprofil på utvikling av arealer, samarbeid og salg mv».

I forretningsplan sist revidert 2021 fremgår vår risikoanalyse av foretakets virksomhet. Videre legges til grunn foretakets eierstrategi, vedtatt av BS den 28.03.2022.

I eierstrategi angis 9 overordnede mål for virksomheten, derav følgende punkt - *Foretakets virksomhet skal preges av langsiktighet og mål om begrenset risiko.*

I tillegg sies følgende knyttet til Risikostyring (kap.5):

*Som følge av at Stavanger utvikling KF er en del av Stavanger kommune som rettssubjekt, er kommunekassen fullt ut ansvarlig for foretakets forpliktelser. Kommunekassen bærer dermed den økonomiske risikoen knyttet til foretakets virksomhet. Kommunestyret vil regulere den økonomiske risikoen gjennom å vedta overordnede drifts- og investeringsrammer for foretaket, herunder nivå på låneopptak. Kommunestyret vil også behandle rapporter om økonomi og andre sentrale forhold gjennom året.*

*Foretaket skal innenfor rammen av kommunestyrets budsjettvedtak og i det enkelte prosjekt, ikke legge til grunn en risikoprofil som kan undergrave foretakets evne til å ivareta formålet eller kommunestyrets forventning om foretaket skal være selvfinansierende. Egenkapitalen og likviditeten skal være forsvarlig ut ifra ansvarsforhold, samt risikoen ved og omfanget av virksomheten.*

Basert på dette er det foretatt en vurdering av risikobildet for foretaket som beskrevet over. Denne presenteres i hovedlinjer i styremøtet.

Forslag vedtak:

Styret tar saken til orientering, og ber administrasjonen holde fokus på de mest kritiske faktorene.

63.2024 **Tilbud til RFK – tomt for ny videregående skole på Lagårdsveien**  
*Vedlegg – 1*

Rogaland fylkeskommune ønsker å realisere en ny videregående sentrumsskole. Skolen har et anslått areal på 25 000 – 30 000 m<sup>2</sup> BRA, og skal ligge sentralt i byen.

Foretaket fikk i juli 2024 en forespørsel fra RFK, som ble besvart med vedlagte brev i august 2024 om SU vil vurdere å selge felt KBA4 til RFK for realisering av sentrumsskolen.

Stavanger utvikling stiller seg positive til en videregående skole på felt KBA4 av flere grunner (som beskrevet vedlegg "Tomt til ny sentrumsskole")

Tilbudet er gitt med forbehold om godkjenning av styret i Stavanger utvikling.

Forslag vedtak:

Daglig leder gis fullmakt til å forhandle om salg av eiendommen til RFK innenfor de rammene som er gitt i brev av 21.08.2024 og verdivurdering fra Newsec datert 12.08.2024.

64.2024 **Våland Sør – revidert avtale Helse Stavanger – salg trinn 1**  
*Vedlegg – 1*

Styret behandlet og godkjente den 27.10.2023, sak 74.2023, avtale om salg av trinn 1 på sykehusområdet. Her var også omtalt opsjonsrettigheter for SU/SK for kjøp av MOBA-bygg og/eller Vestbygget. På grunn av endringer i Helse Stavanger sine faseplaner for utflytting og frigjøring av arealer på sykehuset ble avtalen ikke behandlet av styret i Helse Stavanger, og derved ikke inngått.

Helse Stavanger her nå avklart forhold knyttet til flytting. Vi har samtidig, i samarbeid med Helse Stavanger, utredet mulighetene for gjenbruk av MOBA-bygget og Vestbygget til kommunale behov. Det er interesse for kommunen å overta i alle fall MOBA-bygget som frigjøres i 2026, og det vil innledes forhandlinger om dette. Revidert avtale er i hovedsak lik tidligere behandlet avtale. Kommunens opsjoner omtales i avtalen, men fristene er satt ut ifra nye forutsetninger og behov. Det er fremdeles noe diskusjon rundt opsjonsfristen.

Vedlagte avtale regulerer ansvar, rettigheter og plikter mellom SU og HS i forbindelse med salg av areal i Trinn 1 og vår opsjon på å kunne kjøpe bygg

med areal rundt for kommunale behov. Som det framgår av vedlegget er det noen formuleringer som gjenstår å bli enig om, særlig knyttet til opsjonsfristen, men avtalens hovedinnhold er det ellers enighet om.

Det vises til tidligere saksfremlegg og vedlagt avtaleutkast.

Helse Stavanger skal også styrebehandle avtalen.

#### Forslag til vedtak

Styret godkjenner fremlagt avtale og gir daglig leder fullmakt til å signere denne, eventuelt med mindre justeringer. Dette under forutsetning av at Helse Stavanger også godkjenner likelydende avtale.

### 65.2024 **Kjøp og salg**

#### Folken

SU har fått i oppdrag å forhandle frem en avtale med Folkets hus om kjøp av «Folken». Et kjøp forutsetter at det opprettes en egen seksjon for Folken, og at tekniske anlegg omlegges/utbedres slik at seksjonen i størst mulig grad er uavhengig av hovedseksjonen (kontordel). SU la inn et betinget bud i slutten av mai. Dette ble avslått. Partene hadde en ny gjennomgang i august, og ble der enige om at grunneier skal oversende et tilbud/prisforventning som grunnlag for videre forhandling.

#### Status pr. 04.09.2024

Vi avventer tilbud/prisforventning fra grunneier.

#### Salg av tomter på Husabøryggen og Ombo

SU har engasjert DNB eiendom til å selge byggeklare eneboligtomter på Husabøryggen (Hundvåg – 15 enheter) Eidsundbakken (Ombo – 3 enheter). Tomtene på Husabøryggen var opprinnelig tiltenkt som erstatningstomter for grunneiere kommunen tidligere har kjøpt utbyggingsareal fra. Rettighetshaverne ble 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. 04.09.2024

Tomtene på Ombo er lagt ut for salg. En er solgt for kr 600 000,-. 5 tomter på Husabøryggen holdes av til rettighetshavere til erstatningstomter. DNB forbereder salg av øvrige tomter.

#### Innovasjonsparken AS

Stavanger kommune har mottatt en forespørsel fra Forus Næringspark AS om kjøp av selskapets aksjer i et Innovasjonsparken AS og salg av Stavanger utvikling sine eiendommer på Forus (sentrallagertomt + mindre arealer ved travbanen).

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.

Status pr. 04.09.2024

Det pågår forhandlinger med Smedvig om aksjonæravtale.

Bud på aksjene planlegges oversendt Forus Næringspark i månedsskiftet september/oktober, forutsatt at det er enighet om innholdet i aksjonæravtalen.

Jåttå Nord

SU er i dialog med Jåttå utbyggingselskap AS (JUS) om tiltredelse av opsjon på 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. Helse og velferd har meldt tilbake at B8 er bedre egnet til formålet. Denne er også noe rimeligere enn B7.

Status pr. 04.09.2024

Kommunedirektøren v/ Helse og velferd har gitt tilbakemelding om at begge alternativene blir for kostbare. Forhandlingene er derfor avsluttet.

Forslag til vedtak

Styret tar saken til orientering.

66.2024 **Prosjektrapportering**

*Vedlegg – 1*

Daglig leder viser til prosjektstatus – se link her : [Prosjektstyring](#)  
Sentrale prosjekter / hendelser gjennomgås i møtet.

Forslag til vedtak

Styret tar prosjektrapportering til orientering.

67.2024 **Eventuelt**

Stavanger 06.09.2024

Hans Kjetil Aas

daglig leder