

# Møteinnkalling

Gruppe: **Styremøte 06/2024 – Stavanger utvikling KF**

Møtested: **Bergelandsgaten 30**

Møtedato/ -tid: **Fredag 25.10.2024, 11.30 – 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: 16.10.2024

Sak nr.:		Tid
68.2024	Godkjenning av innkalling og saksliste	B
69.2024	Godkjenning av protokoll fra møte 13.09.2024	B
70.2024	HMS	O 5
71.2024	Rapportering drift	O 5
72.2024	Mål 2024 – status pr. 01.10.2024	O 20
73.2024	Utbyggingsstrategi Atlanteren BT2 – status prosjektutvikling	O 20
74.2024	Nytorget – modell for utvikling av BSI (Jugendbygget mm)	O 30
75.2024	Teknikken Sør - pilotprosjekt - status	O 15
76.2024	Riving av brannstasjon - status	O 15
77.2024	Kjøp og salg	O 10
78.2024	Prosjektrapportering	O 20
79.2024	Lønnsfastsetting daglig leder. <i>Unntatt off. – offl §§ 14</i>	B 10
80.2024	Eventuelt	

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

16.10.2024  
Finn Eide  
styreleder

Hans Kjetil Aas  
daglig leder

68.2024      **Godkjenning av innkalling og saksliste**

Forslag til vedtak

Innkalling styremøte 25.10.2024 godkjennes

69.2024      **Godkjenning av protokoll fra møte 13.09.2024**

*Vedlegg 1*

Forslag til vedtak

Protokoll fra møte 13.09.2024 godkjennes.

70.2024      **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.

71.2024      **Rapportering drift**

*Vedlegg – 1*

Stavanger kommune har etter en gjennomført anbudskonkurranse inngått ny hovedbankavtale med DNB. Stavanger utvikling KF har valgt å tre inn i bankavtalen som kommunen har inngått med DNB. Det legges opp til bankbytte i løpet av høsten.

Det er avholdt møte med BMU for å gjennomgå respektive eiendomsportefølje. Flere eiendommer som ligger til SU som ikke ansees å være utviklingseiendom skal overføres til BMU. Likeså eiendommer hos BMU som har et utviklingspotensialer og som ihht eierstrategi skal overføres til SU.

Det er inngått avtale med Kolumbus om utleie av gml. brannstasjon på Forus (del av sentrallagertomt). Lokalene skal benyttes til drift av bussykkel.

Det er startet prosess for rekruttering av jurist. Jfr. sak 58.2024 (Organisasjon – ressurser, kapasitet og kompetanse). Mål om å få tilsetning ila Q2 2025.

Lokale lønnsforhandlinger i SU (kap.5) er gjennomført og effektivt.

Forslag til vedtak:

Styret tar status selskapsdrift til orientering.

72.2024      **Mål 2024 – status pr. 01.10.2024**

*Vedlegg – 1*

Daglig leder viser til vedlagte målmatrix for status mål 2024 pr. 01.10.2024. Orientering gis direkte i styremøte.

Forslag til vedtak

Styret tar fremlagte status mål 2024 til orientering.

73.2024      **Utbyggingsstrategi Atlanteren BT2**

*Vedlegg – 1*

Vi har kommet godt i gang med strategiske vurderinger og utviklingsarbeid for boligdelen i byggetrinn 2 på Atlanteren. I denne sammenheng ønsker vi å orientere styret på status: hva som er gjort, hvor er vi nå, våre ambisjoner for prosjektet og hva skal vi jobbe med i det videre?

Strategidokumentet for prosjektet følger er vedlagt.

Presentasjon gis i styremøte.

Forslag til vedtak

Styret tar saken til orientering.

74.2024      **Nytorget – modell for utvikling av BSI (Jugendbygget mm)**

SU har utarbeidet et konsept for utvikling av felt BS1 på Nytorget (Nedre Dalgate 2, Jugendbygget og ubebygde tomt). Dette er et svar på tidligere politiske bestillinger og temaplan visuell kunst. Vurderingene er gjort i samarbeid med berørte direktørområder i SK. Studio 17, Rogaland Kunstsenter og Kunstsolen i Rogaland har også vært deltakende i utviklingen av konseptet.

Konseptet omhandler både programmering av byggene/nybygg og ulike modeller for gjennomføring (investering og drift).

Presentasjon gis i møtet.

Forslag til vedtak

Styret gir sin tilslutning til fremlagte modell for utvikling av BS1 på Nytorget. Saken tas ellers til orientering.

75.2024      **Pilotprosjektet Teknikken Sør - Vi bygger fellesskap – status**

Teknikken sør er et pilotprosjekt både for sosial bærekraft og offentlig – privat samarbeid. Prosjektet har særlig fokus på beboermangfold, fellesskap og møteplasser. Ineo Eiendom sammen med Helen & Hard arkitekter vant en åpen tilbudskonkurranse i 2021.

Prosjektet er tidligere behandlet i styret ifm. konkurranse og salg; senest i styremøte 21.01.2022.

Boligene i første byggetrinn skal etter planen legges ut for salg i slutten av året med byggestart Q2 2025. I den forbindelse er det naturlig å gi en orientering til styret med vekt på bofellesskapet for personer med funksjonshindring og etablererboligene.

Presentasjon gis i møte.

Forslag til vedtak

Styret tar saken til orientering.

76.2024      **Riving av brannstasjon – status**

Styret besluttet i sak 37.2024 at bebyggelse på Lagårdsveien 32 skal søkes revet snarest mulig etter vedtak av ny detaljregulering.

Siden saken ble vedtatt har det blitt jobbet videre med utarbeidelse av riveentreprise. Riveentreprisen er klar til utsendelse til entreprenører i november 2024, med antatt oppstart i Q1/Q2 2025.

Som del av arbeidet har det blitt avklart hvor mye av grunnmur/såle som kan bli stående, ytterligere kartlegging av forurensing på eiendommen, og bedre kontroll på geologien.

Grensesnittet mellom riveprosjektet/håndtering av forurenset grunn har blitt mer komplisert. Det er hensiktsmessig å se på riving opprydding av forurenset grunn i sammenheng.

Presentasjon gis i møtet.

Forslag til vedtak

Styret tar saken til orientering.

## 77.2024      **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. 16.10.2024

Grunneier har gitt tilbakemelding om de vil innhente ny verdivurdering før de kan fortsette forhandlingene. Vi venter fortsatt på tilbakemelding.

### 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. 16.10.2024

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. 16.10.2024

Det pågår forhandlinger med Smedvig om aksjonæravtale. Dette har tatt lenger tid en forutsatt. Bud på aksjene planlegges oversendt Forus Næringspark så snart det er oppnådd enighet om innholdet i aksjonæravtalen.

Kjøp av tomter til studentboliger på Universitetsområdet

Formannskapet ga i møte 22.08.2024 Stavanger utvikling mandat til å forhandle om kjøp av eiendommene gnr/bnr 24/28 (del av felt BS6/BS7) og gnr/bnr 24/51 (del av felt BS4). Det vises også til orienteringssak for styret i SU den 26.04.2024 (sak 34.2024). SU har, i samråd med Studentsamskipnaden, prioritert å starte forhandlinger med eier av 24/28, da denne eiendommen har en mer sentral beliggenhet sammenlignet med 24/51. Eiendommen har et utbyggingsvolum på ca. 19 000m2 BRA.

Status pr. 16.10.2024:

Forhandlinger pågår.

Forslag til vedtak

Styret tar saken til orientering.

78.2024 **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.

79.2024 **Lønnsfastsetting daglig leder**

Unntatt off. – offl §§ 14

80.2024 **Eventuelt**

Stavanger 16.10.2024

Hans Kjetil Aas

daglig leder