

Møteinnkalling

Gruppe: **Styremøte 04/2025 – Stavanger utvikling KF**
 Møtested: **Bergelandsgaten 30**
 Møtedato/ -tid: **Fredag 20.06.2025, 10.00 – 13.00. NB! Merk tiden**

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

Ørjan Berven (konstituert daglig leder)
 Belma Covic (økonomi og adm)

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

Kopi : Leidulf Skjørestad

Dato: 13.06.2025

Sak nr.:			Tid
49.2025	Godkjenning av innkalling og saksliste	B	
50.2025	Godkjenning protokoller styremøter 25.04. og 15.05.2025	B	5
51.2025	HMS	O	5
52.2025	Rapportering selskapsdrift	O	10
53.2025	Hinna Park/Jåttåvågen - status	O	10
54.2025	Rapportering Østre Havn	O	10
55.2025	SU Holding AS - status	O	5
56.2025	Rapportering mål 2025 – 1. juni 2025	O	10
57.2025	Utbyttestrategi for SU	B	20
58.2025	Budsjettforutsetninger HØP 2026 - 2029	O	15
59.2025	BS1 Nytorget – statusrapport – sak unntatt off, offl § 23 1. ledd	B	10
60.2025	Presentasjon Atlanteren – utvikling fase 2	O	10
61.2025	Atlanteren felt BH og BI1 – konkurranse og salg av utbyggingsareal	B	10
62.2025	Atlanteren felt FT – konkurranse og salg av tomt for butikk/bolig	B	10
63.2025	Skjønssak Forus - bussveitrase	B	5
64.2025	Vassøy – tilbud salg	B	10
65.2025	Kjøp og salg	O	15
66.2025	Prosjektrapportering pr. 20.06.2025	O	15
67.2025	Eventuelt		

Forfall meldes daglig leder på epost: orjan.berven@stavanger.kommune.no

Finn Eide
 styreleder

Ørjan Berven
 daglig leder

49.2025	Godkjenning av innkalling og saksliste <u>Forslag til vedtak</u> Innkalling styremøte 20.06.2025 godkjennes.
50.2025	Godkjenning av protokoller fra møter 25.04. og 15.05.2025 <i>Vedlegg – 2.</i> <u>Forslag til vedtak</u> Protokoller fra møter 25.04. og 15.05.2025 godkjennes.
51.2025	HMS Det er ikke meldt om skader eller hendelser som har betydning for liv/helse eller arbeidsmiljø. <u>Forslag til vedtak</u> HMS rapport tas til orientering.
52.2025	Rapportering selskapsdrift Rekruttering Arbeid med rekruttering av jurist har blitt satt noe på vent pga andre presserende oppgaver. Det tas sikte på å gjennomføre anskaffelse av rekrutteringsbyrå før sommeren. Selve søkeprosessen kan da starte rett etter sommeren, med mål å ha ny person tiltrådt i årsskiftet 25/26. Det er registrert at formannskapet 12. juni har vedtatt ansettelsesstopp i kommunen. En antar at dette vedtaket ikke gjelder for SU, men daglig leder vil søke å avklare hva som er situasjonen. Husleieavtale Vår husleieavtale i Bergelandsgården utløper i september 2026. Vi har en målsetning om å avklare før sommeren om denne avtalen skal forlenges, eller om vi skal ut på søk etter andre lokaler. Vi mottok et tilbud fra huseieren om forlengelse av leieavtalen, og hadde et møte i mai for å forhandle om vilkårene som lå i tilbudet. Vi har bedt om en ny tilbakemelding fra huseieren før styremøtet 20. juni. Foreløpig ikke fått oppdatert forslag leieavtale. Parallelt kartlegger vi andre aktuelle eiendommer i sentrum. Det gis orientering i møtet, hvor det også kan bli aktuelt å be om fullmakt til forhandling og signering av husleieavtale. Styreportal Ifm vurdering av anskaffelse av styreportal, som ble løftet fram som et ønske fra styret, undersøkte vi to aktuelle plattformer – Orgbrain og Admincontrol og fikk disse nærmere presentert av leverandørene. Begge programmene er godt egnet

	for foretaket, men etter en helhetlig vurdering har vi besluttet å gå videre med Orgbrain. Dette også i samråd med ny daglig leder. Orgbrain er en styreportal som er designet å gjøre styrearbeid enklere, tryggere og mer effektivt. Den er bygget på en moderne plattform med innebygde sikkerhetsløsninger og et brukervennlig grensesnitt. I portalen finnes det også en nettbasert opplæring med sertifisering i styrearbeid. Styreportalen tenkes tatt i bruk både for Stavanger Utvikling KF, Stavanger Utvikling Holding AS, Jåttåvågen2 AS samt Lagårdsveien Tomter AS/Lagårdsveien 32 AS. Senere for nye aksjeselskaper som måtte bli etablert med SU/SK som 100% eier. Tas i bruk fra neste styremøte 12.9.25 <u>Forslag til vedtak:</u> Styret tar saken til orientering.
53.2025	Rapportering Hinna Park / Jåttåvågen2 AS Det vises til orientering gitt i tidligere styremøter. Valhall 1 AS. Forberedelse salgsprosess pågår. Det er nedsatt et utvalg av representanter fra eierne av Hinna Park Utvikling Holding AS (HPUH), som i tillegg til administrasjonen i HPUH, deltar i prosessen. Ørjan Berven er med i dette utvalget på vegne av Jåttåvågen2 AS. Når en går aktivt ut med salg avhenger bl.a. av markedsmessige vurderinger. Første del av prosjektet (herunder hele Østbygget) ble tatt i bruk av Aker BP 2. januar 2025. Resterende del skal overtas i slutten på juni 2025. Prosjektet er i rute både på tid og kostnader. Det er også blitt et flott bygg hvor både ansatte og besøkende trives. <u>Status pr. 13.04.</u> Aker BP og Aker Solutions flytter inn i løpet av juni. Bussveien skal sette trafikk på fra slutten av august. Tidspunkt for å iverksette salg av Valhall 1 AS er fremdeles ikke endelig besluttet ut fra nødvendige avklaringer med leietakerne. Salgsprosess antas å bli høsten 2025. Et eventuelt behov for tilførsel av kapital ved langsiktig finansiering er nå flyttet til Q2/2026. Odden, Utbyggingen skjer i regi av Odden 1 AS. Dette er et prosjekt med til sammen 230 boliger. Byggingen av 1. trinn (57 boliger) er godt i gang. Leilighetene i 1. byggetrinn skal være klare for innflytting i Q2/2026. Prosjektet går i henhold til fremdrift og kostnad. Jevnt salg av boliger i trinn 1 i januar/februar 2025. Vedtatt salgsstart for trinn 2 med 39 boliger i mars.

	<u>Status pr. 13.06.</u> Etter annonsert salgsstart for trinn 2 har det stoppet litt opp på salg i trinn 1. Dette anses som normalt. God interesse for trinn 2 med flere salg ved oppstart, og jevnlig nye salg. Med bakgrunn i samlet salg for trinn 1 og 2 er det grunnlag for å kunne iverksette byggestart for trinn 2 i Q3/2025. Endelig beslutning om byggestart tas av styret i Odden 1 AS / Hinna Park Utvikling Holding AS i august/september <u>Forslag til vedtak:</u> Styret tar saken til orientering.
54.2025	Rapportering Østre Havn Status av arbeider knyttet til utvikling av Østre Havn presenteres i møtet. Planforslag skal sendes til førstegangsbehandling i september, og har begynt å nærme seg ferdigstilt. Punkter som jobbes med frem til innsending er: - Arkeologiske funn - Naturtyper - Havnestrategi for Stavanger havnekaske <u>Forslag til vedtak:</u> Styret tar saken til orientering.
55.2025	Stavanger utvikling Holding AS – status etablering Styret vedtok i sak 60.2024 å organisere eierskapet til nåværende og fremtidige eiendomsselskaper som SU eier i et felles holdingselskap. Etableringen er også behandlet i bystyrets HØP-vedtak for 2025-2028. Selskapet ble i tråd med dette stiftet på forrige styremøte, 7.3.2025. Det har tatt tid å få innhentet nye aksjeeierbøker for de aksjeselskaper som skytes inn som tingsinnskudd. Det har også tatt uforholdsmessig lang tid å få etablert konto i DNB for overføring av kontantinnskudd til aksjekapitalen. Dette måtte være på plass før revisor kunne bekrefte overfor foretaksregisteret at aksjekapitalen er innbetalt eller overført. Registermelding om etablering av nytt aksjeselskap ble sendt Brønnøysundregistrene i starten av mai. Den 28. mai fikk vi melding om at

	selskapet var nektet registrert da foretaket ikke er en selvstendig juridisk person som kan stifte selskaper. (Foretaket er en del av Stavanger kommune) Vedtaket er påklaget ut fra at vi har vedtektsbestemmelse om at vi kan stifte selskaper på vegne av Stavanger kommune, samt at bystyret har vedtatt etableringen i HØP 2025-2028. Klagebehandlingen er ikke avgjort, og vi må derfor avvente Br.reg avgjørelse. Det jobbes parallelt med å etablere styreportalen OrgBrain, jfr sak vedr kontordrift. Denne regner vi med å ha klar til bruk i september. Det er også satt i gang arbeid for å kartlegge hvilke eiendommer som kan være aktuelle å legge inn under SUH sin portefølje, som forberedelser til møter med banker etter sommeren for å undersøke muligheter for konsernfinansiering av nødvendig kapitalbehov. <u>Forslag til vedtak</u> Styret tar redegjørelsen til orientering.
56.2025	Mål 2025 – rapportering status 1. juni 2025 <i>Vedlegg – 1</i> Daglig leder viser til vedlagte målmatrise for status mål 2025 per 1. juni. Orientering gis i styremøte dersom behov. <u>Forslag til vedtak</u> Styret tar saken til orientering.
57.2025	Utbyttestrategi for SU <i>Vedlegg – 1</i> Ved behandling av budsjett for 2025 fattet bystyret i sitt vedtak at SU skal etablere en utbyttestrategi ila. 2025. I tråd med gjeldende eierstrategi, der det fremgår at foretaket skal være selvfinansierende og at utbytte kan vurderes når det foreligger økonomisk handlingsrom, er det utarbeidet utbyttestrategi for SU. Utbyttestrategien skal bidra til en bærekraftig og forutsigbar økonomistyring, samtidig som den ivaretar foretakets behov for langsiktig kapital til eiendomsutvikling og fremtidige investeringer. Det legges til grunn følgende prinsipper for utbyttestrategi: • Økonomisk bærekraft • Resultatavhengighet • Kapitalbehov og gjennomføringsevne

	Foretakets virksomhet er knyttet til eiendomsutvikling som er kapitalkrevende, særlig i tidlig fase, og kjennetegnes av varierende kontantstrømmer. I tillegg er SU tillagt oppgaver under samfunnsoppdraget som ikke gir grunnlag for utbytte, men tvert imot binder likviditet. Dermed foreslås det at utbytte fastsettes årlig, basert på reelle og disponible midler etter regnskapsåret, ifm rullering av Handlings- og økonomiplan. <u>Forslag til vedtak</u> Med grunnlag i den økonomiske og faglige redegjørelsen i notatet vedtar styret: 1. Prinsipper for utbyttestrategi fastsettes i tråd med beskrivelsen i notatet datert 13. juni 2025. 2. Det etableres en praksis der styret hvert år, som del av foretakets budsjettprosess, vurderer overskuddets størrelse og art, og fremmer forslag til eventuell utbetaling av utbytte til kommunen. 3. Saken oversendes Stavanger kommune for politisk behandling.
58.2025	Budsjettforutsetninger HØP 2026 – 2029 <i>Vedlegg – 3</i> Budsjettprosess 2026-2029: 30.04.2025 - Foretakets innspill mht rullerte budsjett og omstillingskrav i kommunen (besvart i notat av 19.mai) 20.06.2025 - Budsjettdrøfting HØP – styret i SU 12.09.2025 - Budsjettvedtak HØP- styret i SU 24.10.2025 - Budsjettframleggelse HØP - kommunedirektøren 27.11.2025 - Innstilling HØP til bystyret- formannskapet 15.12.2025 - HØP vedtas – bystyret Gjennom foretakets eierstrategi definerer kommunestyret mandat og målsettinger som skal legges til grunn for SU. Operasjonalisering av de overordnende målsettingene framkommer i målmatrisen som legges fram og følges opp av foretakets styre. Handlings- og økonomiplan 2026-2029 er en videreføring av gjeldende handlings- og økonomiplan, justert for politiske vedtak og endringer i budsjettforutsetninger. I denne saken legges det opp til budsjettdrøfting for kommende planperiode. Hovedhensikten med budsjettdrøftingen er å sikre styrets medvirkning i budsjettprosessen, samt å oppnå samsvar mellom mål i virksomhetsplaner og de økonomiske rammer. Kommunelovens § 14-1 stiller krav til realistiske planer for egen virksomhet og en bærekraftig forvaltning av økonomien.

	Under denne saken drøftes følgende: 1. Foreløpig oversikt over budsjett for kommende planperiode 2. Foretakets økonomiske handlingsrom i 2026-2029 3. Utbyttestrategi for 2026-2029 Utbytteplan for SU 2026-2029 legges fram i september møtet. Foreløpige økonomiske analyser tilsier imidlertid at det per nå ikke er grunnlag for å betale utbytte i 2026. Som bakteppe for styrets drøftinger legges ved følgende sentrale og relevante dokumenter som grunnlag for en diskusjon: 1) Vedtatt Årsbudsjett 2025 og HØP 2025 – 2028 2) Vedtatt Årsberetning 2024 3) Notat - Foreløpige innspill til handlings- og økonomiplan 2026-2029 for Stavanger utvikling KF <u>Forslag til vedtak</u> Styret tar saken til orientering.
59.2025	BS1 Nytorget – Status - sak unntatt off., off. § 23 1. ledd <i>Vedlegg – 6</i> I arbeidet som er utført etter styremøtet 05.11.2024 er den overordnede vurderingen at en realisering av felt BS1 er mulig, innenfor de rammer som er redegjort for i saken. Dette er basert på eksterne kostnadsestimater, markedsanalyser og indikative finansieringstilbud, hvor det er utarbeidet en kontantstrømanalyse. Denne viser en gjennomføringsmodell som i et langt tidsløp vil gi kommunen inntekter og verdiskapning av kommunal eiendom. I henhold til bestilling fra kommunedirektøren er denne saken svart ut ved eget notat til ham, basert på dette saksdokumentet. Notatet til kommunedirektøren er ikke unntatt off. Saken orienterer også om tentativ fremdrift og hvilke aksjoner og prosesser som legges til grunn før en investeringsbeslutning kan tas. Videre framdrift avhenger av vedtak i bystyret om leie av lokaler til RKS på angitte vilkår. <u>Forslag til vedtak</u> Styret gir sin tilslutning til videre prosesser for utvikling av BS1 på Nytorget (scenario 4) frem til investeringsbeslutning. Saken tas ellers til orientering.

60.2025	Atlanteren Hundvåg - utvikling av fase 2 I tråd med avtalen mellom foretaket og Østerhus skal man igangsette boligproduksjon for 100 boliger på våre eiendommer (fase 2), når Østerhus har solgt 100 boliger på sine eiendommer. Med bakgrunn i dette igangsettes nå utvikling av fase 2 på våre eiendommer. Det vil i møtet bli gitt en orientering om de prosesser (markedsdialog, stedsanalyse, mulighetsstudier, rekalkyle infrastruktur) som er gjennomført, og overordnet strategi for utvikling av fase 2 på Atlanteren. Det vises for øvrig til sakene 61.2025 og 62.2025 <u>Forslag til vedtak</u> Styret tar saken til orientering.
61.2025	Atlanteren felt BH og BI1 – konkurranse og salg av utbyggingsareal <i>Vedlegg - 3</i> Saken omhandler utviklingen av fase 2 på Atlanteren, der foretaket planlegger salg av feltene BH og BI1 gjennom en åpen tilbudskonkurranse med prekvalifisering. Målet er et betinget salg innen 2025, med snarlig oppstart av detaljregulering i regi av vinneren. Dette har bakgrunn i avtalen med Østerhus, hvor SU skal igangsette vår første andel av boliger (100) etter deres første 100 boliger er bygget. Tidspunktet for dette tilsier at salg og regulering må igangsettes. Man ønsker i saken å orientere styret om strategi og mål for konkurransen, samt salgsprosess. <u>Forslag til vedtak</u> Styret gir sin tilslutning til salgsstrategi og konkurranseform, herunder også de ambisjoner som foretaket ønsker å legge til grunn for konkurransen og salget. Styret ønsker å bli involvert som beskrevet i saken, samt bli holdt orientert når foretaket anser det som nødvendig/naturlig.
62.2025	Atlanteren felt FT – konkurranse og salg av tomt for butikk/bolig <i>Vedlegg - 2</i> Saken omhandler utviklingen av fase 2 på Atlanteren, hvor foretaket planlegger salg av feltene BH og BI1, jfr sak 61.2025. I denne prosessen har det kommet forslag fra BSP om å se på etablering av butikk på felt FT samtidig med utviklingen av felt BH og BI1. Da spesielt mtp nærhet for eldre, og kortreist hverdagsliv.

	Felt FT er regulert til sykehjem, barnehage, nærhandel og nærtjenester, hvor man søker å få til et eget prosjekt med butikk og boliger. Ut fra tilbakemeldinger fra markedsdialogen må prosjektet inneholde boliger for å kunne være økonomisk gjennomførbart. Med utgangspunkt i en mulighetsstudie har det vært gjennomført drøftinger og avklaringer med BSP, BMU og Helse & Velferd. Man har konkludert med at det er mulig å realisere butikk med boliger, hvor et sykehjem kan etableres på et senere tidspunkt. Man ønsker i saken å orientere styret om strategi og mål for konkurransen, samt salgsprosess. <u>Forslag til vedtak</u> Styret gir sin tilslutning til salgsstrategi og konkurranseform, herunder også de ambisjoner som foretaket ønsker å legge til grunn for konkurransen og salget. Styret ønsker å bli involvert som foreslått i saken, samt bli holdt orientert når foretaket anser det som nødvendig/naturlig.
63.2025	Skjønssak Forus – bussveitrase <i>Vedlegg – 1</i> Rogaland fylkeskommune har begjært skjønn til fastsettelse av erstatning for erverv av deler av Stavanger utvikling sin eiendom gnr. 14, bnr. 33, «sentrallagertomten», til bygging av bussvei. Den 11.03.2025 inngikk partene avtale som gir fylkeskommunen tilgang til eiendommen, men der erstatningsbeløpet ikke er avklart (arbeidsavtale). Arealet som avgis utgjør ca. 2.729 m2. I tillegg har fylkeskommunen behov for å disponere ca. 4.750 m2 av eiendommen i anleggsperioden. Brev fra Sør-Rogaland Tingrett 14.05.2025 og inngått arbeidsavtale følger vedlagt. Stavanger utvikling har engasjert advokatfirma Sands v/ advokat Odd Walther Moi som prosessfullmektig. Advokat Moi har lang erfaring med ekspropriasjonssaker og han er allerede er engasjert av andre parter i saken. Ut i fra erfaring fra tidligere skjønssaker kan det underveis i prosessen, også under rettslig behandling, bli forhandlinger om erstatningsbeløpet gjennom forlik. Det er ikke hensiktsmessig å ta forbehold om styrets godkjenning i slik prosess. Daglig leder ber derfor om fullmakt til å inngå eventuell avtale om erstatning i saken. <u>Forslag til vedtak</u> Styret tar saken til orientering, og gir daglig leder fullmakt til å inngå eventuell avtale om erstatning i saken.

64.2025	Vassøy – tilbud salg Vedlegg – 1 Stavanger utvikling har mottatt et betinget bud på kr 75 mill. fra Vassøy Holding AS for våre eiendommer gnr.4, bnr. 392 og 406 på Vassøy. Eiendommene utgjør til sammen ca. 160 dekar, hvorav ca. 35 dekar er regulert til boligformål. For de fleste boligfeltene tillates en utnyttelsesgrad på 35 prosent bebygd areal (BYA). Unntaket er felt B5 som har en BYA på 30 prosent og felt B16 der tillatt utnyttelse er 70 prosent BRA. Budet gjelder i utgangspunktet hele eiendommene, men budgiver har i ettertid presisert at det kun er boligarealene som er omfattet. Budet er betinget av at det først opparbeides ny hovedvei og fortau i henhold til godkjent reguleringsplan og at det foreligger igangsettingstillatelse for boligeiendommene. Akseptfrist var opprinnelig satt til 01.05.2025, men er i ettertid blitt forlenget til 30.06.2025. Budet, samt kartutsnitt av eiendommene, plankart og reguleringsbestemmelsene følger vedlagt. Daglig leder anbefaler at Stavanger utvikling takker nei til tilbudet fra Vassøy Holding AS. Det begrunnes med at budet er betinget av at kjøper får igangsettingstillatelse for de aktuelle eiendommene. Det betyr at Stavanger kommune/Stavanger Utvikling først må gjennomføre, evt. sikre gjennomføring, og bekoste samtlige rekkefølgetiltak før salget kan gjennomføres. Plan 1765, reguleringsbestemmelser for Vassøy-Storhaug kommunedel, krever at flere kostbare infrastrukturtiltak gjennomføres før de aktuelle eiendommene kan bygges ut. De mest omfattende av disse er ny hovedvei med fortau og fastlandsforbindelse. Kravet om fastlandsforbindelse følger av § 2.1.1: <i>Boligbygging kan bare tillates i den grad det er tilfredsstillende tilgang på offentlig service i form av fastlandsforbindelse (fergekapasitet*), skoleplass og barnehage. Detaljplanene for feltene B1-5, kan bare godkjennes på grunnlag av dokumentasjon av at disse vilkårene er oppfylt. * Tilfredsstillende fergekapasitet innebærer at det må foreligge erklæring fra ferjeselskapet/ driftsansvarlig om at det under ordinære driftsforhold de siste 6 månedene ikke har forekommet oversittinger med bil på mer enn 5% av fergekapasiteten for fergene i rushtiden (06.00-09.00 til Stavanger og 14.30-1730 fra Stavanger).</i> Fylkestinget har i ettertid vedtatt at det skal utredes et alternativ med kabelferje til Vassøy. Arbeidet med dette pågår fortsatt. Utvalg for utbygging i Stavanger kommune vedtok den 16.10.2024 at opparbeidelse av fortau og deler av hovedveien settes i bero til fastlandsforbindelse/kabelferje til Vassøy er avklart. By og samfunnsplan har også fått i oppdrag å vurdere ulike reguleringsplaner med tanke på eventuell revidering på grunn av natur og miljøhensyn. Dette kan også bli aktuelt for Vassøyplanen da det her delvis er regulert boliger i myrområder.
---------	---

	Det er derfor høyst usikkert om et eventuelt salg til Vassøy Holding AS kan gjennomføres, og hvor omfattende rekkefølgekostnadene blir. I tillegg kan regulert boligareal blir redusert som følge av planrevidering. Av den grunn er det også vanskelig nå å fastslå markedsverdien for eiendommene. Daglig leder anbefaler derfor at et eventuelt salg av eiendommene først vurderes når gjennomføring og finansiering av rekkefølgetiltakene, samt eventuell planrevisjon er avklart. Eiendommene bør også på det tidspunkt lyses ut for salg i markedet. <u>Forslag til vedtak</u> Styret avslår tilbudet fra Vassøy Holding AS om kjøp av eiendommene gnr. 4, bnr.392 og 406.
65.2025	Kjøp og salg Folken SU har fått i oppdrag å forhandle frem en avtale med Folkets hus om kjøp av «Folken». SU la inn et betinget bud i slutten av mai 2024. Dette ble avslått. Grunneier har valgt å avvente videre forhandlinger. <u>Status pr. 13.06.2025</u> Grunneier har informert oss om at de likevel ikke ønsker å selge lokalene, men i stedet vil inngå en ny, langsiktig leieavtale med Folken. Saken avsluttes derfor fra vår side, og håndteres videre av kommunedirektøren. Det vises for øvrig til sak 105/25 til Formannskapet den 12.06.25. Salg av tomter på Husabøryggen Fem eneboligtomter (av totalt 15) er ble solgt til Haga Bolig AS desember 2024 for totalt MNOK 12,7, med forbehold om at reguleringsbestemmelse om bruk som erstatningstomter ikke hindrer utvikling i privat regi. Det ble den 6. november sendt en anmodning om at dette punktet tas ut av bestemmelsene. I februar fikk vi overraskende melding om at byplan vurderer utnyttelsen på feltet som for lav, og at de derfor har sendt vår anmodning om planendring på høring til naboer og overordnet myndighet. Det er å bemerke at SU ikke ble forelagt dette før saken var sendt ut. Saken blir deretter lagt frem for politisk behandling. Vi må derfor avvente avtaleinngåelsen til dette er avklart. <u>Status pr. 13.06.2025</u> UBS vedtok i møte 05.06.2025 SU sitt forslag til planendring. Salget kan derfor gjennomføres som forutsatt.

	Salg av tomter på Ombo SU har engasjert DNB eiendom til å selge 3 byggeklare eneboligtomter på Ombo (Eidsundbakken). En tomt ble solgt i 2024. <u>Status pr. 13.06.2025</u> Ingen nye salg i 2025. 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. <u>Status pr. 13.06.2025:</u> Kjøpsavtalen ble godkjent av styret per e-post, jf. sak 48.2025. Avtalen forutsetter godkjenning av bystyret. Saken er oversendt kommunedirektør som forbereder saken for bystyret. Kommunedirektøren avklarer medfinansiering fra Rogaland fylkeskommune før saken legges frem. Det tas sikte på bystyremøte 01.09.2025. Kjøp av aksjer i Innovasjonsparken AS Det vises til sak 24.2025 den 07.03.2025 om behandling av aksjonæravtale med Smedvig Eiendom AS, der styret vedtok å stille vilkår for videre forhandlinger. Tilsvarende vilkår ble vedtatt av kommunalutvalget den 18.03.2025 i sak 15/2025. SU har informert Smedvig om vedtakene. <u>Status pr. 13.06.2025</u> Smedvig har gitt tilbakemeldingen om at det ikke er grunnlag for videre forhandlinger. Forus Næringspark AS har gitt signaler om at de er interessert i å kjøpe eiendommen gnr/bnr 14/133, «sentrallagertomten», av Stavanger utvikling uavhengig av et eventuelt salg av aksjeposten i Innovasjonsparken AS. Daglig leder anbefaler derfor at det innledes forhandlinger med Forus Næringspark om salg av eiendommen, men at det forutsettes at salget også omfatter SU sine eiendommer ved travbanen, dvs. gnr/bnr 13/275, 13/302, 14/534, 14/825. KBA4 – Lagårdsveien KBA4 er tomten sør for Skattens hus. Styret har i møtet 13.09.24 i sak 63/2024 gitt sin tilslutning til at SU hadde dialog med RFK om denne, og kunne forhandle med Rogaland Fylkeskommune om et salg av hele arealet til bruk for ny videregående skole. Politisk behandling av sak i RFK vedrørende skolestruktur har imidlertid dratt ut i tid, og eventuell interesse for tomten er ikke avklart.
--	--

	Tidligere har denne tomten også vært aktuell for nytt tinghus. Men prosessen har stått i ro i lengre tid. Domstolsadministrasjonen og Statsbygg har nå henvendt seg i forbindelse med tomtesøk for nytt tinghus, og ønsker en opsjon på å kunne disponere deler av tomten til nytt tinghus, samtidig som de har gått ut til grunneiere for å kartlegge muligheter. Det er skissert ønske om en tomt som kan romme et bygg på ca 6.000 M2 BTA, og fotavtrykk på 1.200 m2. Dersom tinghus blir realisert vil det ikke også være plass til ny VGS på tomten. <u>Status pr 13.06.2025</u> Politiet har nå også henvendt seg om mulige tomtealternativer for nytt politihus. Det er Statsbygg som også her er rådgiver. Det ønskes tomt til kjøp for egen oppføring av bygg. Vi har vært i dialog med Statsbygg, sammen med planavdelingen, for avklaring av aktuelle tomter. Vi har i den sammenheng pekt på L32, men også KBA4. Samtidig har vi bedt Statsbygg om å vurdere muligheter for samordning av sine behov knyttet til Tinghus og politistasjon. Videre er vi som eier av KBA4 i dialog med Statsbygg mht til eventuell opsjon og vilkår for dette for tinghus på KBA4. Det vil også bli tatt forbehold om styrets godkjenning om opsjon er aktuelt. <u>Forslag til vedtak</u> Styret tar redegjørelsen til orientering.
66.2025	Prosjektrapportering Daglig leder viser til prosjektstatus – se link her: Prosjektstyring Sentrale prosjekter / hendelser gjennomgås i møtet. <u>Forslag til vedtak</u> Styret tar prosjektrapportering til orientering.
67.2025	Eventuelt

Stavanger 13.06.2025
Ørjan Berven
daglig leder