

Møteinnkalling

Gruppe: **Styremøte 05/2025 – Stavanger utvikling KF**

Møtested: **Bergelandsgaten 30**

Møtedato/ -tid: **Fredag 12.09.2025, 11.00 – 14.00.**

Deltakere: Finn Eide (styreleder), Mette Vabø, Jostein Eiane, Dag Mossige, Ingrid Vikse, Eva Hagen, Tove Sandvik

Odd Egil Flokktveit (daglig leder)

Belma Covic (økonomi og adm)

Ørjan Berven (rådgiver)

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

Kopi : Leidulf Skjørestad

Dato: 05.09.2025

Sak nr.:			Tid
68.2025	Godkjenning av innkalling og saksliste	B	
69.2025	Godkjenning protokoller styremøter 20.06.2025	B	5
70.2025	HMS	O	5
71.2025	Selskapsdrift	B	15
72.2025	SU Holding AS – status og nytt stiftelsesvedtak	B	15
73.2025	Hinna Park/Jåttåvågen - status	O	15
74.2025	Tertialrapport per 31.08.2025	B	10
75.2025	Forslag til Årsbudsjett 2026 og Handlings- og økonomiplan 2026-2029	B	20
76.2025	Salgsavtale B7-feltet Tastarustå	B	15
77.2025	Atlanteren felt BH og BI1 – konkurranseprogram og resultat prekvalifisering	B	15
78.2025	Atlanteren felt FT – konkurranseprogram og resultat prekvalifisering	B	15
79.2025	Østre Havn - status	O	5
80.2025	Kjøp og salg	O	15
81.2025	Status Områdeplan Våland sør	O	15
82.2025	Prosjektrapportering pr. 12.09.2025	O	10
83.2025	Eventuelt	O	

Forfall meldes daglig leder på epost: odd.egil.flokktveit@stavanger.kommune.no

Finn Eide
styreleder

Odd Egil Flokktveit
daglig leder

68.2025	Godkjenning av innkalling og saksliste <u>Forslag til vedtak</u> Innkalling styremøte 12.09.2025 godkjennes.
69.2025	Godkjenning av protokoll fra møtet 20.06.2025 <i>Vedlegg – 1.</i> <u>Forslag til vedtak</u> Protokoll fra møtet 20.06.2025 godkjennes.
70.2025	HMS Uhell under rengjøring 4.9.25 medførte at skyvedør mellom ytre sone og stille sone knuste («eksploberte»). Ingen personskader, men potensielt kunne det oppstått mindre personskader. Hendelsen registrert i avvikssystemet «Si ifra!» Ny dør blir bestilt. Vurderer om ny dør, i tillegg til herdet glass, også bør være laminert for å hindre spredning av glasskår dersom noe lignende skjer igjen. Det er for øvrig ikke meldt om skader eller hendelser som har betydning for liv/helse eller arbeidsmiljø. <u>Forslag til vedtak</u> HMS rapport tas til orientering.
71.2025	Selskapsdrift Organisasjon - ressurser, kapasitet, kompetanse - Rekruttering jurist Arbeid med rekruttering av jurist har blitt satt noe på vent pga andre presserende oppgaver i vår. Vi tok sikte på å starte rekrutteringsprosessen like etter sommeren, med mål å ha ny person tiltrådt i årsskiftet 25/26. Bystyret vedtok imidlertid ansettelsesstopp i møtet 23. juni 2025, sak 76/25. <i>Bystyrets vedtak:</i> <i>Ansettelsesstopp: Det innfører ansettelsesstopp i alle administrative roller i Stavanger Kommune samt kommunale foretak med virkning fra 23. juni 2025. KFene følges opp av styrene i KFene.</i> <i>Kommunedirektør følger opp tiltaket, i dialog med tillitsvalgte – og ansettelser skal begrunnes særskilt før ansettelsesstopp fravikes. Kommunalutvalget som finansutvalg får jevnlig rapport om status og økonomisk effekt.</i> Det er med andre ord styret som må vurdere om det særskilt grunnlag for å rekruttere en ny jurist.

Foretaket har pr i dag 2 jurister ansatt. Foretaket har en stillingshjemmel ledig etter tidligere avgang. En av juristene nærmer seg pensjonsalder og vil gå av med pensjon høsten 2026. Vedkommende er sentral og sterkt involvert i foretakets ulike selskaper, særlig ved oppfølging av selskapenes avtaleforpliktelser, drift og eierinteresser. Det vil være hensiktsmessig for foretaket at det gis muligheter for en god overlapping for overføring av kompetanse og erfaring. Det er derfor daglig leders oppfatning at en bør iverksette rekruttering så snart som mulig, og ikke vente til 2026. En ber om styrets tilslutning til å iverksette rekruttering av ny jurist, da det anses viktig å opprettholde kompetansen og kapasitet i foretaket til å følge opp eierinteressene våre.

Husleieavtale

Vår husleieavtale i Bergelandsgården utløper i september 2026. Det vises til informasjon i tidligere styremøte om dialog med huseier om eventuell forlengelse. Nytt møte er holdt 2. september hvor det kom noen flere avklaringer. Vi er nå tilbudt avtale med varighet 5 år med opsjon på nye 5+5 år på samme vilkår. Vi har fremdeles en diskusjon rundt leienivå og noen andre punkter. Det gis orientering i møtet. Daglig leder ber om fullmakt til å forhandle en endelig avtale på markedsmessige vilkår og signering av husleieavtale.

Utestående husleie

Stavanger utvikling har utestående ca. kr 200 000 etter utleie av lokaler i den gamle brannstasjonen på Forus. Saken er tidligere behandlet av forliksrådet som fattet beslutning om å innstille saken. SU har engasjert kommuneadvokaten til å bringe saken inn for tingretten.

Styreportal

OrgBrain er under innarbeiding som foretakets styreportal og tas i bruk fra og med dette styremøtet. Foreløpig parallelt med at «gamlemåten» opprettholdes.

Styreportalen tenkes tatt i bruk også for Stavanger Utvikling Holding AS (når det blir endelig etablert), Jåttåvågen2 AS samt Lagårdsveien Tomter AS/Lagårdsveien 32 AS. Senere også for nye aksjeselskaper som måtte bli etablert med SU/SK som 100% eier.

Forslag til vedtak:

1. Styret vedtar å lyse ut stilling som jurist snarest mulig.
2. Styret gir daglig leder fullmakt til å inngå ny husleieavtale
3. For øvrig tas saken til orientering.

72.2025	Stavanger utvikling Holding AS – status etablering Vedlegg – 1 (dokumentpakke) 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 styremøtet, 7.3.2025. Som orientert i forrige styremøte ble Registermelding om etablering av nytt aksjeselskap sendt Brønnøysundregistrene i starten av mai. Den 28. mai fikk vi melding om at selskapet var nektet registrert da det forelå en formell feil i stiftelsesdokumentet ved at bare Stavanger utvikling var oppgitt som stifter, ikke Stavanger kommune ved SU. Vedtaket ble påklaget, men klagen ble ikke tatt til følge i vedtak fra Nærings- og fiskeridepartementet den 22. juli i år. Stiftelsen må derved gjøres på nytt, med i realiteten samme innhold, men med presisering av at det er Stavanger kommune, ved fullmektig SU som er stifter. I og med at Odd Egil Flokktveit nå er tiltrådt som daglig leder i foretaket er det også foreslått i stiftelsesdokumentene at han velges som styremedlem. Ørjan Berven går ut som styremedlem, men beholder funksjon som daglig leder. Dette er overensstemmende med intensjonen om at daglig leder i KF'et er styremedlem i holdingselskapet. Korrigerte stiftelsesdokumenter blir framlagt i styremøtet for gjennomgang og signering. Det er også satt i gang arbeid for å kartlegge hvilke eiendommer som kan være aktuelle å legge inn under SUH sin portefølje. På grunn av uavklart situasjon knyttet til registrering, samt ferieavvikling, er det foreløpig ikke berammet møter med aktuelle banker for å undersøke muligheter for konsernfinansiering av nødvendig kapitalbehov i 2026. Dette vil nå bli intensivert. <u>Forslag til vedtak</u> Styret tar redegjørelsen til orientering. Stavanger utvikling holding AS stiftes på vegne av kommunen, i henhold til bystyrets vedtak.
73.2025	Hinna Park / Jåttåvågen2 AS - Status Det vises til orientering gitt i tidligere styremøter. Valhall 1 AS. 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 vedrørende salg av aksjene. 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. Begge byggene er nå overlevert og tatt i bruk av leietakerne. Prosjektet har vært i rute både på tid og kostnader. Det er også blitt et flott bygg hvor både ansatte og besøkende trives. <u>Status pr. 05.09.</u> Bussveien er åpnet og tatt i bruk fra 3.9. Tidspunkt for å iverksette salg av Valhall 1 AS er fremdeles ikke endelig besluttet ut fra nødvendige avklaringer og vurdering av markedsforholdene. Dette er et gjentakende tema og vil bli behandlet på styremøte i HPUH den 23.9.25. Dersom det ikke gjennomføres et salg kan det bli behov for tilførsel av kapital ved omdanning til langsiktig lån. Det jobbes med ulike alternativer for lånefinansiering. En avklaring må skje i god tid før utløp av 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. Byggestart for trinn 2 med 39 leiligheter er vedtatt 20.8.25. <u>Status pr. 05.09.</u> Det er et jevnt salg, både av boliger i trinn 1 og 2. Med bakgrunn i tilfredsstillende salgsgrad for disse to trinn samlet, ble byggestart for trinn 2 vedtatt 20. august. O2-tomten – intensjonsavtale makebytte I forbindelse med at store næringslivsaktører er på søk etter nye lokaler i regionen er tomtealternativ i Hinna Park blitt aktuelt. Dette dukket opp etter siste styremøtet. Under gitte forutsetninger kan det være behov for mulig makebytte av arealer innenfor Hinna Park. Det er i den forbindelse, etter initiativ fra kommunedirektør og ordfører, inngått en intensjonsavtale nå i sommer som sikrer tilbyder muligheten til et makebytte. SU/kommunen skal ikke betale noe for en ny tomt. Intensjonsavtalen gjelder i første omgang ut året. Dersom tilbyder av prosjekt er med videre i en prosess vil avtalen gjelde ut neste år. Erstatningssak Bussveiarealene Det er berammet sak i skjønnsretten vedrørende erstatningsoppgjør for avståelse av areal til Rogaland Fylkeskommune/Bussveien til dagene 8. – 12. september. Det er gitt orientering om skjønssaken til styret i sak 89/2024, samt status i senere styremøter. Det vises også til mailutveksling i styret vedrørende fullmakt til eventuelle forhandlinger og forlik. Ørjan Berven har vært SU sin representant under skjønssaken, og vil orientere om status under møtet.
--	--

	<u>Forslag til vedtak:</u> Styret tar saken til orientering.
74.2025	Tertialrapport per 31.08.2025 <i>Vedlegg – 1</i> Foretakets har et investeringsdrevet aktivitetsnivå. I år er det budsjettet med kr 150 mill. i investeringer, samt kr 125,6 mill. i låneopptak. Forbruket så langt er lavt, men forventes å øke mot slutten av året. Den budsjetterte rammen for investeringer og årets låneopptak opprettholdes. Regnskapsanalyse av driftsbudsjettet per 31.08 viser ingen vesentlige avvik, bortsett fra følgende forhold som foreslås justert: • Inntekter knyttet til eiendomssalg forventes å bli om lag kr 12,3 mill. høyere enn budsjettet. Dette skyldes en kombinasjon av utsatt inntektsføring fra tidligere tomtsalg, bortfall av planlagt internt tomtsalg, samt tilleggsbetaling som følge av høyere tomteutnyttelse enn tidligere forutsatt i salgskontrakt. • Som følge av inngåelse av nye leieavtaler og reforhandling av eksisterende kontrakter foreslås det å øke budsjettet for leieinntekter med kr 1,5 mill. • Budsjettet for lønnskostnader foreslås redusert med kr 4 mill. grunnet vakante stillinger og utsatt rekruttering. • Aktivisering av lønnskostnader foreslås nedjustert med 3,5 mill. kr som følge av reduksjon av lønnsbudsjettet jf. omtale over, samt endrede forutsetninger. Det er ingen nevneverdige avvik i foretakets aksjeselskaper, med unntak av at stiftelse av HPUH AS ble avvist og ny stiftelse må gjennomføres, jf. omtale under sak 72.2025. I tillegg er behov for tilførsel av egenkapital til Jåttåvågen2 AS forskjøvet til 2026, ettersom byggelånet til prosjektet Valhall er forlenget til juni 2026. Forslag til vedtak Styret tar tertialrapport til orientering og fatter følgende vedtak: 1- Budsjettendringer iht. tabell 2 godkjennes
75.2025	Forslag til Årsbudsjett 2026 og Handlings- og økonomiplan 2026-2029 <i>Vedlegg – 2</i> Handlings- og økonomiplan 2026-2029 er en videreføring av gjeldende handlings- og økonomiplan, justert for politiske vedtak og endringer i budsjettforutsetninger.

	Foretaket er innforstått med kommunens økonomiske utfordringsbilde, og det er i budsjettarbeidet foreslått flere tiltak med mål om å skape størst mulig handlingsrom og bidra til å avlaste kommunens økonomi. Som del av dette er det foreslått å overføre enkelte eiendommer til det heleide aksjeselskapet, for å kunne belåne tomteverdier og styrke likviditeten – fremfor å be kommunen om midlertidige lån. Det er også igangsatt tiltak for å kunne betale utbytte til kommunen. Det understrekes at det er betydelig usikkerhet knyttet til budsjettprognosene, og at endringer i enkelte forutsetninger – som salgstidspunkt, salgspris, kapitaltilførsel fra AS eller renteutvikling – kan gi store utslag på foretakets likviditetssituasjon, og derved muligheten til å betale utbytte. Styret behandlet og vedtok i sak 57.2025, den 20.06.25, en utbyttestrategi for foretaket. Det vises til vedlagte notat hvor det framgår at strategien følges av en årlig utbytteplan som behandles i forbindelse med rullering av HØP. Forslag til investeringer i planperioden utgjør kr 590 mill. hvorav kr 555 mill. finansieres med lån. Dette medfører en økning i kapitalkostnadene fra omtrent kr 29,2 mill. i 2025 til kr 63,7 mill. i budsjettåret 2029, med forutsetning om gradvis rentenedgang i perioden i tråd med signaler fra markedet. <u>Forslag til vedtak</u> Styret vedtar forslag til Årsbudsjett 2026 og Handlings- og økonomiplan for 2026-2029 for Stavanger Utvikling KF jf. tabell 1 og 2. Ved budsjettvedtak iht tabell 2, fremgår det også at det legges opp til overføring av utbytte til kommunen. I tråd med utbyttestrategi for SU skal dette vedtas årlig ifm behandlingen av handlings- og økonomiplan. Med bakgrunn i forventet økonomisk situasjon for planperioden vedtar styret en utbytteplan med årlig overføring til kommunen på kr 15 mill. Dersom det skjer vesentlige endringer i budsjettforutsetningene som gir økt tilgjengelig kapital, vil økt utbytte bli vurdert ved neste rullering av handlings- og økonomiplan.
76.2025	Salg av felt B7 - Tastarustå <i>Vedlegg – 4</i> Saken omhandler salg av Tastarustå felt B7 som er et boligprosjekt i Stavanger kommunes etablererboligordning. Det vises til tidligere orienteringssaker til styret. Det er gjennomført en konkurranse der tilbydere har konkurrert på lavest mulig utpris på boligene. Tomten selges til fastpris. Det vurderes slik at prisene vi har fått inn er gode nok til å gå videre med et salg av eiendommen med prosjekt. Avtale er på det nærmeste ferdigforhandlet, men

	det gjenstår noen forhold. I vedlagte utkast er det markert med farge de deler av avtalen som foreløpig ikke er ferdigstilt (pkt 4). Det vises for øvrig til vedlagte notat. Det blir gitt en orientering i styremøtet. <u>Forslag til vedtak</u> Styret godkjenner vedlagt avtaleutkast med Sola bygg AS så langt det er ferdigstilt, og gir daglig leder fullmakt til å slutføre forhandlingen og inngå avtale om salg av Tastarustå felt B7.
77.2025	Atlanteren felt BH og BI1 – konkurranseprogram og resultat prekvalifisering <i>Vedlegg - 1</i> Saken omhandler utviklingen av fase 2 på Atlanteren, der foretaket planlegger salg av feltene BH og BI1 gjennom en tilbudskonkurranse med prekvalifisering. Det vises til sak 60 og 61/2025 behandlet på styremøtet 20.06.2025. I den forbindelse har vi laget et konkurranseprogram (se vedlegg) som vi ønsker styrets tilslutning til. Konkurranseprogrammets hovedinnhold gjelder mål, krav og kriterier for prosjektet, kommersielle rammer og vilkår, samt tentativ fremdrift. Etter anbefaling fra BSP har vi valgt å varsle planoppstart i forkant av konkurransen. På denne måten får vi innspill fra overordnede myndigheter til rammene som settes for prosjektene. Hensikten er å gi bedre forutsigbarhet og grunnlag for konkurransen. Alle aktørene som har meldt seg på prekvalifiseringen har godtatt utsettelsen dette medfører i selve konkurransenforløpet. Fremdriften totalt sett bør ikke påvirkes av dette, fordi planoppstart er noe som uansett må gjøres ifbm. en planprosess, enten den tas før eller etter denne konkurransen. Prosessene med varsling av planoppstart kan medføre endringer i endelig konkurranseprogram, men vi forventer ikke vesentlige endringer. Dersom vesentlige endringer likevel skulle inntreffe vil vi eventuelt fremme en ny styrebehandling av konkurransenprogrammet etter at høringsfristen har utløpt. Som tidligere avtalt skal evalueringsteamet i selve konkurransen inkludere 1-2 styremedlemmer. Disse ønsker vi at blir utpekt av styret i dette møtet. Vi kan også meddele at vi har fått påmelding fra 4 gode team til prekvalifiseringen. Evaluering gjøres i uke 36 og 37. Prekvalifiserte team og begrunnelsen for dette presenteres i styremøtet. <u>Forslag til vedtak</u> Styret tar informasjon om prekvalifiserte team til orientering.

	Styret gir sin tilslutning til foreløpig konkurranseprogram, herunder også de ambisjoner som foretaket ønsker å legge til grunn for konkurransen og salget, samt økonomiske og fremdriftsmessige rammer. Styret ønsker å bli involvert som beskrevet i saken og oppnevner og som medlemmer i evalueringsteamet. Styret holdes for øvrig orientert når administrasjonen anser det som nødvendig/naturlig.
78.2025	Atlanteren felt FT – konkurranseprogram og resultat prekvalifisering <i>Vedlegg - 1</i> Saken omhandler utviklingen av fase 2 på Atlanteren, der foretaket planlegger salg av deler av feltet FT for bygging av en dagligvare og ca. 25 boliger i en sammenhengende bygningskropp. Det vises til sak 60 og 62/2025 behandlet på styremøtet 20.06.2025. Målet er å gjøre det lettere for eldre å ta valget med å flytte til Atlanteren gjennom etablering av en nærbutikk. Konkurranseformen vi har valgt er en priskonkurranse med prekvalifisering på blant annet kvalitet i teamet. I den forbindelse har vi laget et konkurranseprogram (se vedlegg) som vi ønsker styrets tilslutning til. Konkurranseprogrammets hovedinnhold gjelder mål, krav og kriterier for prosjektet, kommersielle rammer og vilkår, samt tentativ fremdrift. Etter anbefaling fra BSP har vi valgt å varsle planoppstart i forkant av konkurransen. På denne måten får vi innspill fra overordnede myndigheter til rammene som settes for prosjektet. Hensikten er å gi bedre forutsigbarhet og grunnlag for konkurransen. Alle aktørene som har meldt seg på prekvalifiseringen har godtatt utsettelsen dette medfører i selve konkurranseforløpet. Fremdriften totalt sett bør ikke påvirkes av dette, fordi planoppstart er noe som uansett må gjøres ifbm. en planprosess, enten den tas før eller etter denne konkurransen. Proessen med varsling av planoppstart kan medføre endringer i endelig konkurranseprogram, men vi forventer ikke vesentlige endringer. Dersom vesentlige endringer likevel skulle inntreffe vil vi eventuelt fremme en ny styrebehandling av konkurransenprogrammet etter at høringsfristen har utløpt. Vi kan også meddele at vi har fått påmelding fra 5 gode team til prekvalifiseringen. Evaluering gjøres i uke 36 og 37. Prekvalifiserte team og begrunnelsen for dette presenteres i styremøtet. <u>Forslag til vedtak</u> Styret tar informasjon om prekvalifiserte team til orientering. Styret gir sin tilslutning til foreløpig konkurranseprogram, herunder også de ambisjoner som foretaket ønsker å legge til grunn for konkurransen og salget, samt økonomiske og fremdriftsmessige rammer.

	Styret ønsker å bli involvert som beskrevet i saken, samt bli holdt orientert når foretaket anser det som nødvendig/naturlig.
79.2025	Rapportering Østre Havn Det vises til tidligere orienteringer. Reguleringsplanen for utfylling av Holmen skal sendes til førstegangsbehandling i løpet av oktober/november. I forkant av innsending vil det bli gitt en orientering om reguleringsplanen for styret i styremøte fredag 31.oktober. <u>Forslag til vedtak:</u> Styret tar saken til orientering.
80.2025	Kjøp og salg Salg av tomter på Husabøryggen Fem eneboligtomter (av totalt 15) er ble solgt til Haga Bolig AS desember 2024 for totalt MNOK 12,7. Overtakelse utsatt til desember 2025 på grunn av behov for planavklaring. <u>Status pr. 05.09.2025</u> SU forbereder salg av resterende 10 tomter i 2025 og 2026. 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. 05.09.2025</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. 05.09.2025</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. Salg av sentrallagertomten Forus Næringspark AS har gitt signaler om at de er interessert i å kjøpe eiendommen gnr/bnr 14/133, «sentrallagertomten», av Stavanger utvikling. I styrets behandling av sak om kjøp og salg i møtet 20.06.25 sluttet styret seg til 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. <u>Status pr. 05.09.2025</u> SU avventer tilbud fra Forus Næringspark. KBA4 – Lagårdsveien 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 i vår henvendt seg i forbindelse med tomtesøk for nytt tinghus, og ønsker en opsjon på å kunne disponere deler av tomten til nytt tinghus. Statsbygg har også etter det opplyste innhentet tilbud på flere andre aktuelle tomter. 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 på KBA4 vil det ikke også være plass til ny VGS på tomten. Politiet har nå også henvendt seg om mulige tomtealternativer for nytt politihus. Politiet er i prosess med en Konseptvalgutredning (KVU) for arealbehov og plassering. 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. Først og fremst er Lagårdsveien 32 (Brannstasjonstomten) aktuell her. Men vi har utfordret Statsbygg til å se på behovene til politi og domstol i en sammenheng. <u>Status pr 05.09.2025</u> ny videregående skole: Sak om skolestruktur og eventuell ny sentrumsskole skal etter det vi har fått opplyst behandles i Fylkestinget 28. oktober i år. Etter vår oppfatning er det ikke mange aktuelle sentrumsnære tomtealternativer dersom ny VGS blir vedtatt realisert. nytt tinghus: Vi er i dialog med Statsbygg mht til eventuell opsjon og vilkår for dette for tinghus på KBA4. Det er utfordringer knyttet til Statsbyggs krav om plassering på tomten, utnyttelse av tomten og utnyttelse av restareal. Dersom det
--	--

	blir utarbeidet en opsjonsavtale på tomten vil det også bli tatt forbehold om styrets godkjenning. <u>nytt politihus:</u> Politiet er i disse dager i ferd med å avslutte sin KVV. Vi har sammen med planavdelingen blitt presentert for funn før politiet avslutter rapporten. Det vil bli gitt en kort orientering i møtet om dette og videre prosess. Tomtesnipp Dykjelbakken, Gausel Vi eier en andel av en boligtomt sammen med privat eier av resten. Det er inngått avtale med DNB Eiendomsmegling om salg av tomten. Det forventes en formell avklaring fra kommunen vedrørende samtykke til senere sammenføring før megler legger boligtomten ut for salg. Verdi skal fordeles i hht eierbrøk. <u>Forslag til vedtak</u> Styret tar redegjørelsen til orientering.
81.2025	Status orientering områdeplan Våland Sør Områdeplan for Våland sør (Sykehusområdet) skal 1 gangs behandles den 23.10.25. Stavanger utvikling har vært involvert i planprosessen både som grunneier og som samarbeidspartner med Helse Stavanger. Vi vil i møtet orientere om status i arbeidet, utkast til plan og de viktigste utfordringene med planforslaget. <u>Forslag til vedtak</u> Styret tar redegjørelsen til orientering.
82.2025	Prosjektrapportering Daglig leder viser til prosjektstatus – se link her: <u>Prosjektstyring</u> Sentrale prosjekter / hendelser gjennomgås i møtet. <u>Forslag til vedtak</u> Styret tar prosjektrapportering til orientering.
83.2025	Eventuelt

Stavanger 05.09.2025

Odd Egil Flokketveit
daglig leder