

Møtetype: Fysisk møte / Styremøte
Dato: 5. februar 2026, 11:00
Sted: Bergelandsgata 30, 4012 Stavanger

Agenda

1-1-2026 Godkjenning av innkalling og saksliste (5 min)

Forslag til vedtak

Innkalling styremøte 05.02.2026 godkjennes.

2-1-2026 Godkjenning av protokoll fra møte 12.12.2025 (5 min)

Forslag til vedtak

Protokoll fra møtet 12.12.2025 godkjennes.

3-1-2026 HMS (5 min)

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

4-1-2026 Selskapsdrift - Orientering fra daglig leder (15 min)

Orientering fra daglig leder.

5-1-2026 Foreløpig regnskap 2025 (5 min)

Styret gis en kort orientering i møtet om foreløpig regnskap for 2025.

6-1-2026 Årsbudsjett 2026 (5 min)

Bystyret har ved behandling av HØP 2026-2029 den 15. desember 2025 fastsatt foretakets nettoramme, investeringsbudsjett og låneopptak. Lån tas opp i kommunen.

Med utgangspunkt i bystyrets vedtak legges forslag til detaljert fordeling av budsjett frem, og det gis orientering i møtet.

Forslag til vedtak

Styret vedtar årsbudsjett for 2026 iht vedlegg.

7-1-2026 Lagårdsveien - LGV32 og KBA4 Unntatt off. OfI. §23 1.ledd (30 min)

Stavanger Utvikling har fått en henvendelse om samarbeid for utvikling av eiendommene i Lagårdsveien. Det vises til vedlagte notat.

Forslag til vedtak

Daglig leder gis mandat til å avklare, og komme til enighet om betingelser som ivaretar både hensynet til økonomi og fremtidige offentlige behov.

8-1-2026 Avvikling av selvbyggerselskap (5 min)

Selvbyggerordningen ble avviklet i 2015 med siste prosjekt Tastarustå B1 ferdigstilt i 2018. Ordningen har vært ført som eget regnskapssubjekt (selskap 23), men med overgang til nytt ERP-system fra 2026 kan dette ikke videreføres.

Det pågår fortsatt reklamasjonsarbeid på Tastarustå B1. For å sikre ryddig avslutning foreslås gjenværende midler og ansvar for reklamasjonsarbeid overført til Stavanger utvikling KF. Dersom det blir midler igjen etter at reklamasjonsarbeidene er ferdigstilt, foreslås disse overføres til foretaket og disponert til nye etablererboligordninger og prosjekter i tråd med kommunens boligpolitiske mål og foretakets eierstrategi.

Forslag til vedtak

Styret godkjenner at ansvar for reklamasjonsarbeid overføres til Stavanger utvikling KF, og at eventuelle resterende midler disponeres til videre etablererprosjekter. Saken oversendes kommunedirektøren for videre politisk fremleggelse.

9-1-2026 Spissing av måltall og strategi 2026/2027 (10 min)

Gjennomført strategisamling med hele foretaket på Lyse Arena 09. Januar.

Jobber med ferdigstilling av spissing av måltall og strategi for 2026/2027.

Det vil bli gitt en status i styremøte.

10-1-2026 Våland Sør områdeplan - status (10 min)

Områdeplan for Våland Sør er 1. gangs behandlet og var på høring frem til årsskiftet. SU/HS har sendt innspill til saken, hvor SU/HS mener planforslaget ikke er gjennomførbart slik det foreligger pr. nå. Området er svært komplisert, og planen tar etter vårt sitt syn ikke nok høyde for utfordringene.

Siste måned er det gjennomført møter mellom HS og kommuneledelsen, samt SU og HS. Det vil bli gitt en status i styremøte.

11-1-2026 SU Holding AS – orientering (20 min)

Styret i Stavanger Utvikling Holding AS (SUH), gjennomfører styremøte i forkant av foretakets styremøte.

Til behandling i SUH vil være:

- Etablering av Kunstkvartalet Nytorget AS (se egen sak)
- Arbeid forberedelse tingsinnskudd eiendommer fra SU – prosess verdivurdering - lånegrunnlag
- Status prosess med banker om konsernfinansiering
- Status Jåttåvågen2 AS – Hinna Park
 - Valhall 1 AS
 - Odden 1 AS
 - Erstatning bussveiarealer – saken anket
- Diverse salgsprosesser (se også under kjøp/salg)
 - Jåsund
 - Sentrallagertomten

Det vil bli gitt en kort orientering fra SUH-styremøtet i dette styremøtet.

12-1-2026 Etablering og utvikling av Kunstkvartalet Nytorget AS (10 min)

Stavanger Utvikling Holding AS har nå etablert selskap for utvikling og drift av felt BS1 på Nytorget. Stiftelsen er skjedd med grunnlag i bystyrets vedtak i HØP 2026-2029 hvor selskapsetablering var grunnlag for framtidig leie av lokaler for Rogaland Kunstsenter og Studio 17. Selskapet har navn Kunstkvartalet Nytorget AS, hvor daglig leder / prosjektleder er Olav Mariero.

Megler engasjeres og markedsarbeid igangsettes i løpet av februar. Valgt entrepriseform er samspill, hvor prekvalifisering og konkurranse gjennomføres frem mot sommeren. Samspillsfasen gjennomføres til høsten. Antatt byggestart 1.kvartal 2027 med antatt byggetid 18-24 mndr.

13-1-2026 Østre Havn - status (10 min)

Siden forrige styremøte har SU blitt orientert av SVV om endringer i massebalansen i Rogfast prosjektet. Det orienteres om status masser i styremøte.

14-1-2026 Kjøp og salg (5 min)

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. Kjøpsavtalen ble godkjent av styret per e-post, jf. sak 48.2025.

Status pr. 29.01.2026

Avtalen ble godkjent i formannskapet 11. desember. Enighet med Studentsamskipnaden om at tomten overdras direkte til dem når den er oppmålt. Kjøpet finansieres med kompensasjonen SIS får for studentbygget ved Mosvangen. Fradeling av eiendommen er vedtatt og oppmålingsforretning er berammet til 4. februar og overtakelse skjer så snart nytt målebrev er tinglyst.

Salg av tomter på Husabøryggen

SU solgte 5 av totalt 15 tomter i 2025. Resterende 10 tomter planlegges solgt i løpet av 2026.

Status pr. 29.01.2026

Daglig leder vil innhente nytt tilbud fra megler.

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.

Status pr. 29.01.2026

Vi mottok bud i januar 2026, men budgiver trakk budet på grunn endringer i konsesjonsloven. Det følger nå av konsesjonsloven § 4, 2. ledd at konsesjonsfrihet ved kjøp av boligtomt er betinget av at tomten blir bebygd innen 5 år. Videre følger det av § 13, 3. ledd nr. 2 at kommunen kan kreve at kjøper søker konsesjon dersom fristen ikke overholdes. Vi har p.t. ikke fått avklart hvordan kommunen vil forholde seg til slike saker i fremtiden.

Tomter Eltervåg, Rennesøy

På Eltarvåg er det et urealisert boligfelt på totalt 18 eneboligtomter.

Området er regulert, men er ikke realisert pga. krav til utbedring av demning og flomfare. Dette er nå i orden. Det er innhentet meglervurdering, som vurderer området som attraktivt og salgbart. Det er innledet dialog med byggesak. SU vurderer opparbeidelse av infrastruktur og salg av enkelttomter, eller salg av hele delfeltet til ekstern utbygger.

Status pr. 29.01.2026

Daglig leder avventer møte med byggesak i februar før det tas stilling til videre prosess.

Salg av eiendom i Sola kommune

SU har mottatt tilbud fra Jaasund AS om kjøp av deler av våre eiendommer på Jåsund i Sola kommune. Det vises til informasjon gitt i forrige styremøte om at forhandlinger og salg håndteres av Stavanger Utvikling Holding AS.

Status pr. 29.01.2026

Forhandlinger pågår.

Salg av Sentrallagertomten på Forus

Styret ga den 31.10.2025 daglig leder fullmakt til å forberede salg av Sentrallagertomten (gnr/bnr 15/133). SU har nå gjennomført konkurranse om meglertjenester, og har engasjert Newsec til å bistå med salget. Første annonsering («teaser») sendes til aktuelle kjøpere i februar. Renovasjonen IKS, Kolumbus og kommunens VA-avdeling leier lokaler på tomten. Leieavtalene utløper 31.12.2029. SU vil parallelt med salgsprosessen ha løpende dialog med kommunen og leietakerne.

Salg av tomt på Åsen

SU har mottatt forespørsel fra Haugåsveien 36 AS v/ Bettikon om å selge deler av gnr/bnr 21/699 på Åsen. Det vurderes slik at det her bare er en aktuell kjøper til arealet, og at et direktesalg til denne aktøren er fornuftig, til rett pris.

Status per 29.01.2026

Styret gir daglig leder fullmakt til fremforhandle avtale om salg av deler av gnr/bnr 21/699.

Salg av boliger i Dusavik

I forbindelse med behandlingen av handlings- og økonomiplan for 2021–2024 vedtok bystyret at Stavanger Utvikling skulle innløse tre boliger i Dusavik (Finnestadveien 31, 33 og 35). Vedtaket ble gjort på bakgrunn av at flere grunneiere og beboere over tid har levd med usikkerhet knyttet til innløsning av sine boliger, i et område som delvis er avsatt til friområde og delvis til næringsformål.

Boligene ble kjøpt av Stavanger Utvikling i 2021. To av boligene har siden vært benyttet av kommunen som utleieboliger, mens én bolig har stått tom som følge av manglende oppgradering/vedlikehold av større omfang. Kommunen har nå uttrykt ønske om å kjøpe boligene, og det er signert avtale om salg med overtakelse i 2026.

Status per 29.01.2026

Salgsprosess pågår.

Forslag til vedtak

Styret gir daglig leder fullmakt til fremforhandle avtale om salg av deler av gnr/bnr 21/699 (Åsen). Ellers tar styret saken til orientering.

15-1-2026 Forhandlingsutvalg – lokale lønnsforhandlinger (5 min)

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 2025. 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 2026.

16-1-2026 Prosjektrapportering pr 05.02.26 (15 min)

Daglig leder orienterer om prosjektstatus på prosjekter som ikke er særskilt behandlet i møtet.

17-1-2026 Forespørsel om eksterne styreverv for daglig leder (10 min)

Daglig leder har spurt om mulighet for å kunne delta i eksterne styreverv. Det vises til vedlagte notat.

Saken legges fram for styret til drøfting og beslutning.

Forslag til vedtak

Styret besluttet

18-1-2026 Eventuelt (5 min)

* * * * *

29. januar 2026 15:59