

Møtetype: Fysisk møte / Styremøte
Dato: 19. juni 2026, 11:00
Sted: Bergelandsgata 30, 4012 Stavanger

Innkalling

Agenda

48-4-2026 Godkjenning av innkalling og saksliste (11:00)

Innkalling og saksliste til styremøtet legges frem for godkjenning.

Forslag til vedtak

Innkalling styremøte 19.06.2026 godkjennes.

49-4-2026 Godkjenning av protokoll fra forrige styremøte (11:05)

Forslag til vedtak

Protokoll fra styremøte 24.04.2026 godkjennes.

50-4-2026 HMS (11:10)

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

51-4-2026 Selskapsdrift- orientering fra daglig leder (11:15)

Orientering fra daglig leder.

52-4-2026 Prosjektrapportering per 19.06.26 (11:30)

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

53-4-2026 Budsjettdrøfting og rammer for handlings- og økonomiplan (HØP) (11:50)

Det legges opp til en innledende budsjettdrøfting i styret for å sikre nødvendig forankring og avklare overordnede rammer og prioriteringer for arbeidet med handlings- og økonomiplan 2027–2030.

Drøftingen skal bidra til å gi tydelige føringer for det videre arbeidet og sikre samsvar mellom mål og økonomiske rammer.

Forslag til handlings- og økonomiplan legges frem for styret til behandling i septembermøtet.

54-4-2026 Stavanger Utvikling Holding AS – orientering (12:25)

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

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

55-4-2026 Oppfølging av formannskapetets vedtak – kjøp av Rektor Steens plass 1 (12:45)

Formannskapet har i sak 93/2026 gitt Stavanger Utvikling KF mandat til å arbeide videre med sikte på en mulig anskaffelse av eiendommen Rektor Steens plass 1, herunder gå i forhandlinger med Bate.

Stavanger Utvikling har i forkant av politisk behandling foretatt en samlet faglig vurdering av prosjektet, hvor det ble frarådet å gå videre.

Administrasjonen legger til grunn at det ikke er fremkommet nye opplysninger som endrer dette vurderingsgrunnlaget.

De faglige vurderingene peker på høy økonomisk risiko, usikker gjennomførbarhet og svak måloppnåelse opp mot foretakets eierstrategi, særlig knyttet til risikonivå, langsiktighet og målsettingen om å bidra til økonomisk tilgjengelige boliger. Prosjektet forutsetter i tillegg finansiering av bydelsformål som ligger utenfor foretakets kjerneoppgaver og kompetanse.

Forslag til vedtak

Styret tar formannskapetets vedtak til etterretning.

Styret legger til grunn foretakets faglige vurderinger og vedtatt eierstrategi.

På denne bakgrunn beslutter styret at Stavanger Utvikling KF ikke går videre med anskaffelse av eiendommen Rektor Steens plass 1.

56-4-2026 Evaluering prosessen Tastarustå B7 (13:00)

Saken gjelder evaluering av prosessen Tastarustå B7 i etablererboligordningen.

Prosjektet omfatter 62 boliger (fordelt på 32 leiligheter i blokk og 30 rekkehus), hvor kommunen har solgt tomten med ferdig prosjekt til fastpris, og utbyggere har konkurrert på lavest mulig salgspris til kjøper.

Evalueringen viser at prosjektet har bidratt til lavere priser på leilighetene, men at flere av boligene likevel ble for dyre for målgruppen. Det var særlig stor etterspørsel etter de minste leilighetene, mens rekkehusene i liten grad traff målgruppen. Saken peker på erfaringer knyttet til boligsammensetning, finansiering, parkering og gjennomføringsmodell som bør tas med i vurderingen av fremtidige etablererboligprosjekter.

57-4-2026 Lagårdsveien (32 og KBA4) og Østre Havn (13:15)

Det gis en orientering i møtet om status for pågående prosesser i Lagårdsveien og Østre Havn.

58-4-2026 Sentrallagertomten på Forus (13:30)

Det var opprinnelig forutsatt at sentrallagertomten (gnr.15, bnr. 133) skulle overføres til Stavanger utvikling Holding AS, og selges av selskapet. I forbindelse med salget er det dukket opp problemstillinger knyttet til dagens leieavtaler med Renovasjonen IKS og Stavanger kommune v/BMU. Etter råd fra advokatfirma Hjort er det nå gjort om på dette, slik at selve salget skjer fra Stavanger Utvikling KF. Det er fortsatt tanken at salgssummen skal skytes inn i SUH, men da som kontantinnskudd av tilsvarende størrelse, når oppgjør finner sted.

Det er nå inngått revidert leieavtale hvor avtalene gjøres uoppsigelige frem til 2030 mot at leietakerne gis opsjon på 5+5 års forlengelse av leieperioden. Dette anses gunstig i forbindelse med et salg, samtidig som både renovasjonen og BMU får sikkerhet for videre leie dersom tomten selges.

Det gis en orientering i møtet om pågående salgsprosess. Styret orienteres om eventuelle mottatte bud.

59-4-2026 Kjøp og salg (13:40)

Jåttåvågen/Parkportalen

Stavanger Utvikling og kommunen er eier av noen tomtesnipper like utenfor Hinna Park. Arealet er for det meste eid av Smedvig Eiendom som har regulert næringsbygg på tomten, kalt Parkportalen.

Smedvig har nå henvendt seg til oss med ønske om å kjøpe våre arealer. Vi er i prosess for i felleskap å innhente verddivurdering for arealene hos Newsec. Denne (eventuelt en verddivurdering til dersom det kreves) vil legges til grunn for et salg.

Endelig framforhandlet avtale vil legges fram for styret til godkjenning.

Status pr. 12.06.2026

Verddivurdering fra Newsec er mottatt og sendt Smedvig for synspunkter. Det er bedt om møte for noen avklaringer. Tidspunkt for møtet er ikke fastsatt.

Salg av tomter på Husabøryggen

SU solgte 5 av totalt 15 tomter i 2025.

Resterende 10 tomter planlegges solgt i løpet av 2026.

Siste tiden er det gjennomført sonderingsmøter med interessert boligutviklere

Status pr. 12.06.2026

Det er etterspurt tilbud fra tre meglerforetak. Frist for å inngi tilbud er 19. juni. Vi tar sikte på å inngå kontrakt med megler i løpet av juni, og at tomtene legges ut i markedet i siste halvdel av august. Hvorvidt alle tomtene skal legges ut samtidig avklares med 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 og en i begynnelsen av 2026.

Status pr. 12.06.2026

Ingen flere tomter solgt i 2026

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 pr 12.06.2026

Forhandlinger pågår.

Salg av tomt i Svankevigå

SU har mottatt et nytt bud fra Svankevigå AS v/ Obos på vår eiendom gnr/bnr 52/719, omfattet av reguleringsplan 2757 i Badedammen Brygge. Partene forhandlet om salg av eiendommen i 2023, men forhandlingene ble satt på vent i påvente av revidering av reguleringsplanen. Det er ingen andre potensielle kjøpere, og daglig leder anbefaler at tomten selges til Svankevigå AS forutsatt at partene blir enige om betingelsene. En eventuell fremforhandlet avtale legges frem for styret til godkjenning.

Status pr. 12.06.2026

Forhandlinger pågår.

Salg av eiendommer på Austbø

Årets budsjetterte salgsinntekter inkluderer salg av to tomter på Austbø. Det legges opp til gjennomføring av en meglerkonkurranse for tomtene, tilsvarende prosessen for Husabøryggen, med sikte på markedsføring etter sommeren.

60-4-2026 Eventuelt (13:50)

* * * * *

15. juni 2026 9:26