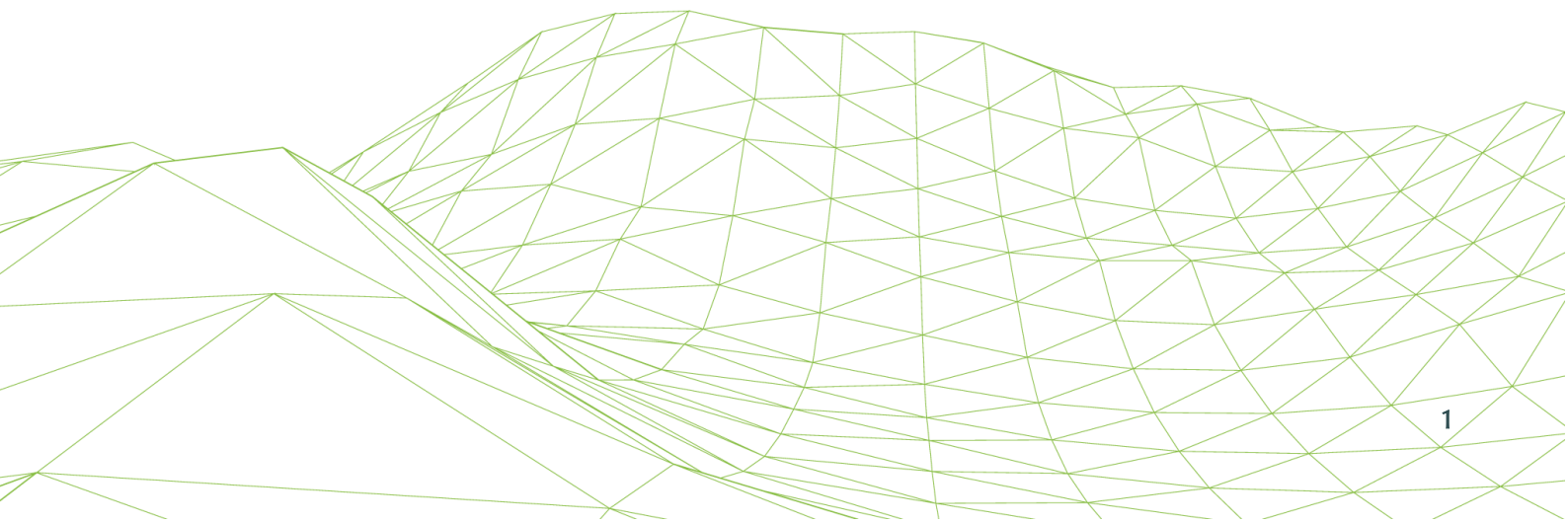


Styremøte 07.06.2016

Sandnes tomteselskap KF



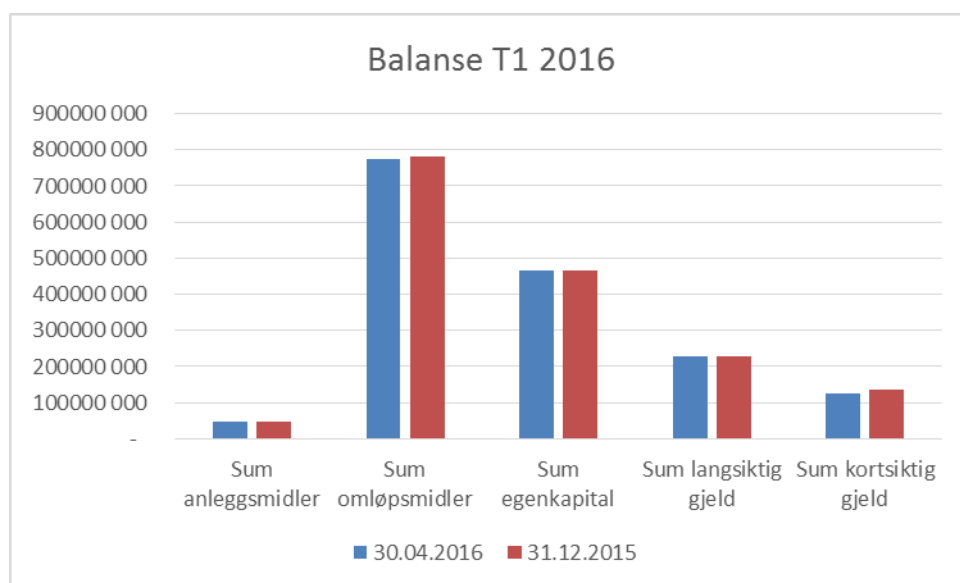
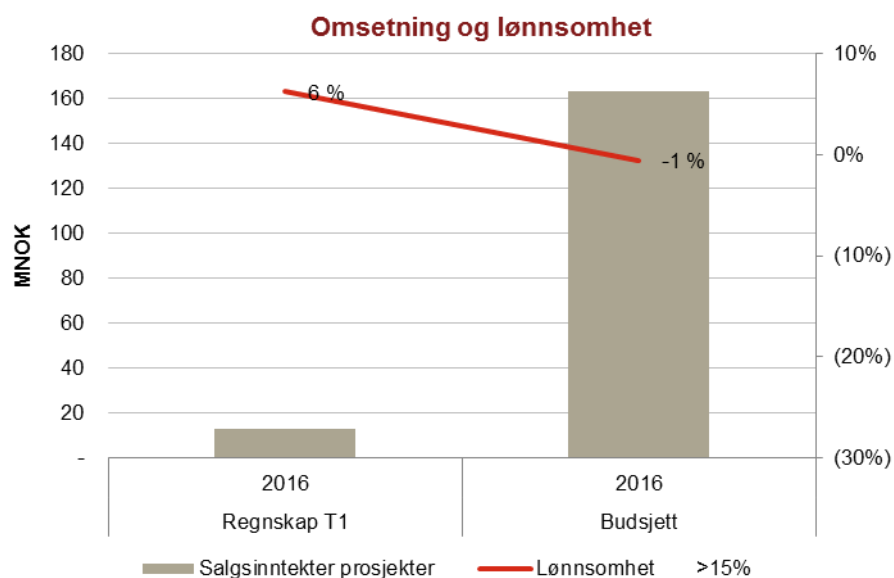
20/16 Regnskap 1. tertial 2016 og prognose 31.12.16

SANDNES TOMTESELSKAP KF

RESULTATREGNSKAP

30.04.2016

	Noter	Regnskap 30.04.2016	Budsjett 2016	Regnskap 2015
Driftsinntekt				
Salgsinntekter	1	12 987 044	163 000 000	256 333 192
Annen driftsinntekt		1 557 238	3 000 000	7 202 516
Sum driftsinntekt		14 544 282	166 000 000	263 535 708
Driftskostnad				
Lønnskostnad		3 525 190	9 000 000	10 270 802
Kostnader solgte tomter	1	6 928 911	153 000 000	209 624 650
Annen driftskostnad		4 267 441	10 000 000	9 465 096
Sum driftskostnad		14 721 542	172 000 000	229 360 548
Driftsresultat		(177 260)	(6 000 000)	34 175 160
Finansposter				
Renteinntekt		1 196 610	5 000 000	6 331 910
Utbytte				16 840 000
Gevinst v/salg aksjer				16 840 000
Rentekostnad		1 526 133	5 000 000	5 240 813
Sum finansposter		(329 523)	-	17 931 097
Utbytte/overføring Sandnes kommune				6 000 000
Bruk av disposisjonsfond				(6 000 000)
Aktivering av renter		1 526 133	(5 000 000)	(5 240 813)
		1 526 133	(5 000 000)	(5 240 813)
Overskudd		1 019 350	(1 000 000)	57 347 070



SANDNES TOMTESELSKAP KF**Balanse 30.04 2016**

EIENDELER	Noter	30.04.2016	31.12.2015
ANLEGGSMIDLER			
Inventar, bil		501 388	501 388
Aksjer	2	37 330 454	37 330 454
Pensjonsmidler		600 575	600 575
Ansvarlige lån		8 764 628	8 764 628
Fordring Nord-Jæren Utvikling Sandnes AS			
Sum anleggsmidler		47 197 045	47 197 045
OMLØPSMIDLER			
Tomter		375 177 354	362 117 207
Kundefordringer			4 288 439
Andre fordringer	3	59 126 384	96 837 607
Bankinnskudd, kontanter og lignende		339 473 248	317 122 310
Sum omløpsmidler		773 776 986	780 365 563
SUM EIENDELER		820 974 031	827 562 608

EGENKAPITAL OG GJELD

EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital		100 322 564	100 322 564
Opptjent egenkapital		364 813 003	363 793 653
Sum egenkapital		465 135 567	464 116 217
LANGSIKTIG GJELD			
Avsetning	5	10 000 000	10 000 000
Lån Sandnes havn KF	6	106 258 977	106 258 977
Ansvarlig lån Sandnes kommune	7	112 668 000	112 668 000
Sum langsiktig gjeld		228 926 977	228 926 977
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		1 890 751	2 222 240
Skyldig skattetrekk, arbeidsgiveravgift, feriepenger		1 988 642	2 938 080
Gjeld Sandnes kommune, Havnen KF		4 941 200	12 768 200
Forskudd solgte tomter	4	17 210 000	17 210 000
Annen kortsiktig gjeld	4	100 880 894	99 380 894
Sum kortsiktig gjeld		126 911 487	134 519 414
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		820 974 031	827 562 608

NOTER Sandnes tomteselskap KF

30.04.2016

Note 1	Bolig	Næring	Offentlig	Sum
Salgsinntekter	10 351 413	70 250	2 565 381	12 987 044
Kostnader	5 762 658		1 166 253	6 928 911
Bruttofortjeneste	4 588 755	70 250	1 399 128	6 058 133

Note 2	Aksjer	Eierandel %	Egenkapital 2015	Kostpris
	Kvelluren Næringseiendom AS	34,0	3 947 310	1 670 000
	Sørbø Hovø AS	36,0	31 466 667	1 520 225
	Brattebø Gård AS	70,0	2 297 382	105 000
	Kleivane utviklingsselskap AS	64,5	25 304 782	12 900 000
	Sandnes Øst Utvikling AS	60,0	4 444 914	1 800 000
	Nord Jæren Utviklingsselskap AS	39,6	7 012 578	9 574 231
	Sandnes indre havn infrastruktur AS	70,5	4 865 000	2 900 005
	Bærheim Utvikling AS	60,0	450 663	600 000
	Austrått Utvikling AS	6,7	7 603 133	607 880
	Bogafell Vest Utvikling AS	60,0	2 156 728	1 500 000
	Sandnes byutvikling AS	9,9	4 742 636	495 000
	Vagle Næringspark AS	20,0	1 749 615	1 211 226
	Hammaren Utvikling AS	78,0	2 863 749	2 340 000
	Vagle Posten AS	20,0	(188 220)	43 425
	Vagle Login AS	20,0	(99 474)	34 674
	Vagle Blå AS	20,0	(60 153)	19 369
	Vagle Grønn AS	20,0	(23 940)	9 419
				37 330 454

Note 3 Andre fordringer
kr 59 126 384 er andre fordringer knyttet til opptjente ikke fakturerte inntekter. Det knytter seg til inngåtte bindende salgssavtaler hel eller delvis betalingsutsettelse. Eiendommene overføres ikke før hele salgssummen er gjort opp.

Note 4 Annen kortsiktig gjeld
kr 100 880 895 består av gjennstående arbeider og fremtidige forpliktelser knyttet til bidragsføring.

Forskudd
kr 17 210 000,- er forskudd fra kunder hvor det ikke er ført bidrag. Gjelder Havneparken og Kleivane.

Note 5 Avsetning for forpliktelse
Foretaket har en forpliktelse til å betale kr 10 millioner for en skoletomt i Skaarlia dersom det ikke blir noe av et fremtidig utbyggingsområde.

Note 6 Lån Sandnes Havn KF
Lånet (kr 135 mill) er oppstått ved overføringen av tomter fra Sandnes Havn KF til Sandnes tomteselskap KF.
Lånet forrentes med 3 måneders NIBOR fra det tidspunkt del av tomt stilles til disposisjon og frem til betaling av det enkelte avdrag. Avdrag på lånet skjer etter hvert og i samme takt som delfelter selges sluttkjøper.

Note 7 Ansvarlig lån Sandnes kommune
Ansvarlig lån fra Sandnes kommune skal nedbetales over 30 år. Lånet reneberregnes etter 3 måneder NIBOR + marginpåslag.

Kommentar regnskap T1 2016 Sandnes tomteselskap KF

Regnskap T1 2016 viser et resultat på kr 1 mill. Årsbudsjett 2016 er minus 1 mill.

Bidrag fra drift er kr 6 mill. Fordelt på bolig kr 4,6 mill. og offentlig kr 1,4 mill.

Lønnskostnader er på budsjett. Utfallet av årets lønnsoppgjør korrigeres inn ved ny prognose ved T2 2016. Det gjøres oppmerksom på at viderefakturering av daglig leder ligger som annen inntekt og blir ikke saldert på lønnskostnaden. Annen driftskostnad er iht. budsjett. Det forventes at prognoserammen for annonser og reklame vil holdes. De største postene til årets BLINK og Tour Des Fjords er allerede bokført. Det forventes å holde prognoserammen for konsulentbruk i 2016. Netto finans forventes å bli iht. budsjett. Det ble inngått ny rammeavtale for bank i 2015 med lavere innskuddsbetingelser.

Balansen

Anleggsmidler er undret siden 31.12.2015

Største endringer i omløpsmidler er innbetalinger av fordringer. Hovedtyngden av gjenstående fordringer knytter seg til oppgjør av salgavtaler og tiltredelse av opsjonsavtaler i 2015. Forfall løper fra midten av 2016 til våren 2017.

Langsiktig gjeld er uendret siden 31.12.2015. Renter og avdrag til Sandnes kommune tilbakebetales som annuitetslån. Renter og avdrag til Sandnes Havn følger salgstakten til utbygger.

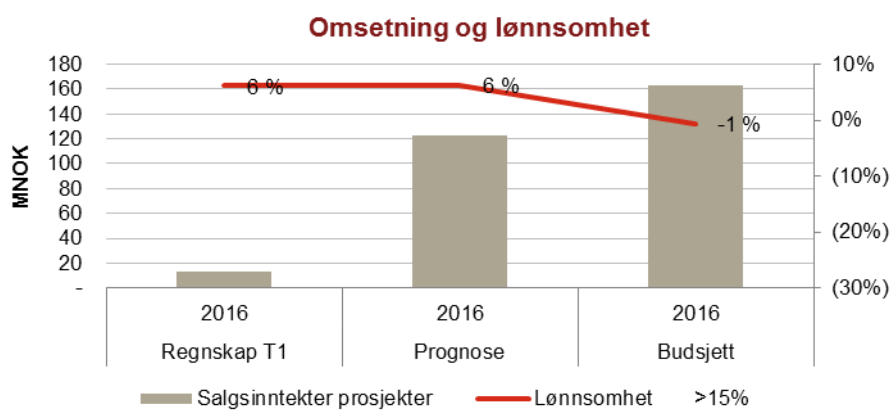
Endringer på kortsiktig gjeld er betalte renter på lån til Sandnes kommune og Sandnes Havn kr 7,8 mill.

Kommentar prognose 2016 Sandnes tomteselskap KF

Prognosen 2016 er basert på markedssituasjonen slik vi oppfatter bildet i dag. Det er foretatt nye vurderinger på prosjektene og ikke vektlagt hva som var input i Budsjett 2016. Markedet for bolig og næring er fortsatt preget av usikkerhet.

Endelig regnskap STS KF	Regnskap T1 Prognose Budsjett		
	Alle tall i MNOK (nominelle kroner)	2016	2016
Resultatregnskap			
Salgsinntekter prosjekter	13	123	163
Annen driftsinntekt	2	4	3
Kostnader prosjekter	-7	-102	-153
Lønnskostnad	-4	-9	-9
Annen driftskostnad *	-4	-10	-10
Nedsalg aksjer	0	0	0
Netto finans	1	3	5
Resultat	1	8	-1
Balanse			
Eiendeler	2016	2016	2016
Aksjer	37	37	32
Andre anleggsmidler	10	11	5
Tomter	375	372	312
Kundefordringer	0	3	3
Andre kortsiktige fordringer	59	59	76
Bankinnskudd, kontanter og lignende	339	305	382
Sum eiendeler	821	789	810
Egenkapital og gjeld			
Innskutt egenkapital	100	100	100
Opptjent egenkapital	365	372	358
Sum EK	465	472	458
Ansvarlig lån	229	212	252
Leverandørgjeld *	2	7	-70
Skyldige offentlige avgifter	2	2	2
Kortsiktig gjeld Sandnes kommune	5	5	2
Forskudd	17	17	126
Annen kortsiktig gjeld	101	75	40
Sum gjeld	356	316	352
Sum egenkapital og gjeld	821	789	810

	Regnskap T1	Prognose	Budsjett
Alle tall i MNOK (nominelle kroner)	2016	2016	2016
Kontantstrøm fra drift			
Innbetaling salg	46	113	225
Utbetaling tomter og opparbeidelse	-12	-97	-123
Netto aksjer	0	0	-13
Utbetaling/innbetaling ifm ansvarlige lån	0	0	0
Innbetaling/utbetaling øvrige investeringer	0	0	0
Lønnskostnad	-4	-9	-9
Annen driftskostnad	-4	-10	-10
Annen driftsinntekt	2	4	3
Renteinntekter	1	3	5
Kontantstrøm fra drift	29	3	78
Kontantstrøm fra finansiering			
Nedbetaling KG Sandnes Kommune	0	0	0
Opptak av annen kortsiktig gjeld	0	16	0
Rentekostnader gjeld	-2	-9	-13
Kontantstrøm fra finansiering	-2	7	-13
Endring i likviditetsbeholdning	27	10	65
Nøkkeltall			
Lønnsomhet >15%	6 %	6 %	-1 %
Likviditet og finansieringsevne >100	17	51	-26
Soliditet >45% inkl Ans lån	82 %	87 %	82 %



Prognose for 2016 er kr 8 mill. Budsjett for 2016 er kr - 1. Det er en forbedring på kr 9 mill.

Dekningsbidrag

	Budsjet 2016				Prognose 2016			
	Salgsinntek	Varekostn	Dekningbidrag	DG	Salgsinntek	Varekostnac	Dekningbidrag	DG
Bolig	105	95	10	10 %	110	81	29	26 %
Næring	26	13	13	50 %	8	4	4	50 %
Offentlig	33	33	0	-1 %	5	5	0	0 %
Sum	164	141	23	14 %	123	90	33	27 %

Bolig

Justeres opp med kr 19 mill i bidrag. Sørbø Hove utgjør mesteparten av økningen. Øvrige bidrag er mindre boligområder og enkelttomter.

Næring

Justeres ned med kr 9 mill. Markedet for næring er preget av usikkerhet. Derfor anser tomteselskapet det som sannsynlig at en bare klarer å selge 1 tomt i 2016. Resten flyttes til 2017. Det er salgsklare tomter på Foss Eikeland og Stangeland.

Offentlig

Det medfører ingen endring i bidrag fra budsjett til prognose. Dette skjer selv om vesentlige prosjekter flyttes til 2017. Forskyvningen til 2017 skyldes en noe lengre saksbehandlingsgang/planfase enn forutsatt i budsjett. I prognosen er det også tatt hensyn til at det vil bli kostnadsdekning på prosjekt knyttet til Ruten. I budsjett var det lagt inn bare kostnader.

Annen inntekt økes med kr 1 mill. til totalt kr 4 mill. Eksempel på andre inntekter er leieinntekter, utleie av daglig leder og diverse salg.

Lønnskostnader holdes på samme nivå som budsjett.

Andre driftskostnader økes med kr 0,4 mill knyttet til stand ONS og kjøp av regnskapstjenester fra kommunen.

Renteinntekter justeres ned pga. nye innskuddsbetingelser ved bankbytte. Dette utgjør kr 3 mill. Under finans er det lagt inn utbytte på kr 1 mill. Dermed blir netto kr 2 mill i reduksjon.

21/16 Driftsrapport prosjekt

Varatunparken

I sak 46/16 ble det i formannskapet fattet vedtak om at Sandnes tomteselskap KF skal gjennomføre arbeidet med planmodning av Varatunparken. Formannskapet fattet i tillegg vedtak om at rådmannen parallelt med planmodning av Varatunparken forbereder en sak som det er mulig å gi en dispensasjon fra kommuneplanen for å legge til rette for bygging av ishall i området. Sandnes tomteselskap følger opp vedtaket om planmodning av Varatunparken med å lage en prosjektplan som skisserer organisering, samhandling med fagavdelinger i kommunen, framdrift, nødvendig kompetanse som må inn i de forberedende arbeidene samt et estimat på planleggingskostnader.

Sandnes tomteselskap KF forutsetter at Plan følger opp del to av vedtaket.

På bakgrunn av prosjektplan og forretningsplan vil Sandnes tomteselskap søke å stifte et eget selskap, Varatunparken Utvikling AS, som skal ha som formål å utvikle Varatunparken til utbyggingsformål, fortrinnsvis i tråd med de forslag som fremkommer etter arkitektkonkurransen. Selskapene som inviteres til å delta vil velges ut basert på følgende kriterier:

1. Størrelse på selskapet (nasjonalt og i forhold til lokal tilstedeværelse). Deltakere må på konsernnivå ha en gjennomsnittlig omsetning siste tre år på mer enn 300 MNOK med et positivt resultat etter skatt.
2. Teknisk kompetanse (erfaring fra større utviklings- og utbyggingsprosjekter for boligformål, fortrinnsvis erfaring fra større utbygginger i samarbeid med andre aktører)
3. Kapasitet til deltakelse, bidrag og gjennomføring (både i utviklings- og utbyggingsfasen)
4. Finansiell soliditet
5. Samarbeidsevne og –erfaring

Sandnes tomteselskap har som intensjon å ha en eierandel på ca. 40%, og at de deltakende selskapene har en eierandel på 15-20% hver. Overordnet modell for utvikling og utbygging er at selskapet skal stå for reguleringsarbeid og opparbeidelse av overordnet infrastruktur.

Skeiane-området (oppdrag fra rådmannen)

I forkant av behandling av planforslaget ble det gjennomført et informasjonsmøte for naboer, politikere og inviterte parter der innholdet og bakgrunnen for planforslaget ble presentert. Det møtte ca. 30 stk.

Planforslaget ble behandlet i utvalg for byutvikling i UBU 13.04.16, og rådmannens forslag til vedtak ble fulgt med tillegg om at boligbebyggelsen med bestemmelser på Rådhusmarka betraktes som en illustrasjon, parkeringshus ved jernbanen dimensjoneres for fremtidig utvidelse og at deler av området kan vurderes som rødt område, med tanke på for eksempel en demenslandsby. Neste aksjon er å få planen lagt ut til offentlig ettersyn.

Områdeplanen forventes ferdigbehandlet i løpet av 2016.

Sandnes tomteselskap planlegger avhending av kommunen sine eiendommer innenfor planområdet, og koordineres med behandlingen av områdeplanen. Størrelse på utbyggingsområder og utbyggingstakt blir vurdert opp mot salgstidspunkt for å treffe markedet best mulig.

Prosjektrelaterte kostnader blir gjort opp ved kostnadsdekning fra Sandnes kommune ved salg av eiendommene.

Sørbøhagane

Sørbøhagane B04

Alle tomtene som Sandnes tomteselskap KF har kjøpt er solgt og oppgjort.

Opparbeidelse av lekeplasser og gjenstående gangvei koordineres med Jadarhus som er i full gang med byggearbeidene på seniorblokka. Antatt ferdigstillelse våren 2017.

Forventende kostnader i 2016 er i henhold til opprinnelig kalkyle.

Sørbøhagane B09, B10 og B13

Alle tomtene som Sandnes tomteselskap KF har kjøpt er solgt og oppgjort (64 enheter).

Sikteprøver avdekket for mye finstoff i bærelaget, så entreprenøren har skiftet ut bærelaget i alle veier og asfaltert lag nr. 1 på nytt. Utbygger er ikke involvert i saken som drøftes mellom entreprenør og leverandør. Det var en del feil og mangler med blant annet kantstein som entreprenør skal rette opp før overlevering finner sted.

Forventende kostnader i 2016 er i henhold til opprinnelig kalkyle.

Sørbøhagane HUP1

Det pågår dialog med potensielle utbyggere.

Detaljplanen ble behandlet i UBU i møte 11.05.2016. Utvalget fattet vedtak om at planen legges ut til offentlig ettersyn.

I planforslag er det avsatt arealer til forretning/kontor, offentlig formål og totalt 132 boliger.

Sandnes tomteselskap forestår oppgjør senest 15.01.2018, eller tidligere hvis Sandnes tomteselskap starter opparbeidelse av teknisk infrastruktur.

Det vurderes ulike modeller for salg av utbyggingsområdet på HUP1. Både prosjektkonkurranser, salg til en utbygger og salg av delfelt til flere utbyggere vil blir vurdert.

Kjøpskontrakten som er inngått med Sørbø Hove AS er balanseført.

Sørbøhagane B01/B03

Sandnes tomteselskap deltar i prosjektgruppen til Sørbø Hove AS som har ansvar for å forestå regulering av to områder innenfor Sørbø Hove. Ved godkjent regulering kjøper Sandnes tomteselskap KF tomter i tråd med aksjonæravtalen.

Arbeid med detaljreguleringsplanen pågår for fullt, og det forventes at planen kommer til første gangs behandling rett over sommerferien. Forslag til fordeling mellom selskapene er blitt lagt fram av daglig leder i prosjektmøte før sommerferien.

Sørbø Hove AS forventer at salget av tomter på B01-B03 til aksjonærene skjer fra 2018-2021.

Mona Stangborli

Sandved

Område ligger mellom gammel og ny R44, som har blitt aktuelt når den 132 kV høgsentlinjen skal bli lagt ned i bakken. Planområde strekker seg over 19 daa og det er laget en detaljplan med 9 bolig tomter, samtidig som en opprettholder størstedelen av grønt drag med eksisterende leke og oppholdsplasser. Detaljplanen skal opp til første gangs behandling i UBU 15 juni. Det er rådmann stab ved utbyggingsavdelingen som har bedt ST påta seg oppdraget med å dekke de økonomiske forpliktelser kommunen påtar seg gjennom avtalen med Lyse og utbyggere i område. ST har tatt ansvar for regulering og opparbeidelsen. ST skal få dekket sine utgifter som er 8,5. mill. i kostnad for nedlegging av selve høyspentledningen, samt øvrige kostnader i forbindelse med opparbeidelse og tiltak. ST vil allerede etter 1 gangs behandling vurdere å selge tomtene til en utbygger.

Hommersåk Ho14 > (Hommersand Utvikling AS)

Område ligger øst i Hommersåk.

Detaljplan ble godkjent februar 2016, og inneholder opptil 130 boenheter. En naboklage forskyver den «endelig godkjenning» til juni 2016. Naboklage anses ikke å gjøre endringer på planen, men heller en utsettelse.

Den tekniske planen er igangsatt og forventes innlevert til bymiljø sommeren 2016.

Når den tekniske plan er godkjent vil vi vurdere å etablere et selskap med Øster Hus på 64/36 % hvorav ST har ca. 64%. ST har tiltrådt alle avtalene som har vært til godkjenning i styremøte januar 2016.

ST har ytterligere opsjon på 20 daa (Ho17) som grenser opp til Ho14. ST har valgt å holde dette arealet utenfor i samarbeidet med ØH.

For å realisere det totale område kreves der et foreløpig kapitalbehov på ca. kr. 30 mill.

Dersom alt går etter planen kan det være mulig å starte anleggsdrift i slutten av 2016.

Skolekapasitet for område er satt til snitt på 20 pr år fra og med 2018.

Det vil bli tatt beslutning om oppstart av anlegget når en har fått inn priser fra entreprenører.

Hommersåk Ho17

Område ligger øst i Hommersåk, og grenser opp til Ho14 i nordvest. Det er inngått opsjonsavtale med grunneier, som har vært styregodkjent. Tiltredelse og oppgjør er ved godkjent reguleringsplan.

Utbyggingsområde er på ca 20 daa, og vil kunne gi ca 60 boenheter. Det ble avholdt oppstartsmøte i mars, og Asplan Viak har fått oppdraget med å lage en detaljplan. Det er avklart med plan/trafikk at adkomst skal gå via etablert veg fra næringsområde.

En må kunne forvente godkjent detaljplan og teknisk plan i løpet av 2017, med en oppstart av anlegg på nyåret 2018.

Magnar Eidsvåg

Sørbøhagane HUP 1

Boligdelen i prosjektet gir mulighet for 100 leiligheter i 7 bygg, samt 12 leiligheter i 1 bygg som blir regulert til offentlig tjenesteyting/ PU boliger. Det er felles parkeringsanlegg under dette prosjektet, som kan bygges ut i 4 trinn. Arkitektonisk må også de 8 byggene ha samme uttrykk og kvalitet. Med bakgrunn i dette vil prosjektet bli solgt til en utbygger som har ressurser og kapasitet til å gjennomføre utbyggingen. Sandnes tomteselskap må påregne å holde kapitalen til parkering for PU boliger, fram til dette prosjektet blir igangsatt. I salgsprospektet som er under utarbeidelse legges det opp til at 20 % av boligene skal tilpasses førstegangsetablerere og tildeles i henhold til gjeldende tildelingsregler.

Prosjektkonkurranser

I konkurransene som er gjennomført det siste året har utbyggerne fått solgt sine boliger. Det har også vært flere søkere enn boliger slik at loddtrekning har blitt gjennomført. Dette gjelder stort sett rekkehus hvor prisene og boligene er tilpasset dagens marked.

Interessen fra utbyggerne er fortsatt god, men vi merker usikkerhet hos utbyggerne. Utbyggerne har et betydelig antall boliger under bygging som ikke er solgt i andre prosjekter, der ST ikke er part.

I Kleivane og Maudlandsveien pågår det prosjektkonkurranser og disse skal innleveres av utbyggerne før ferien. Sandve og HUP klargjøres for salg i løpet av 2016.

Prosjekt	Boligtype	Antall
Kleivane B5	Rekkehus	18
Sandved	Enebolig	9
Kleivane B5	Leiligheter	8
Maudlandsveien	Leiligheter	24
Sørbø HUP 1	Leiligheter	100

For å få den riktige prisen på ferdig bolig ut i dagens marked vil tomtepriser og boligtyper vurderes nøye sammen med megler før vi legger tomtene ut for salg.

I våre prosjekter har eneboliger og rekkehus et brukbart marked for tiden. Leiligheter er utfordrende, men vi ser tegn til at dette også bedrer seg. Det er mange leilighetsbygg i Sandnes under planlegging.

Åge Kolstø

Salg næringstomter

Det har vært registrert noen flere henvendelser den siste tiden, men det er foreløpig ikke inngått nye kontrakter. Vi har 2 ledige tomter på Stangeland, hhv. 2,5 og ca. 3 dekar store. Disse er regulert til kontor og industri. Ellers er det ledige arealer på Foss Eikeland og vi markedsfører nye næringstomter på Hesthammer. Ellers er både Sviland og Vagle områder som er dimensjonert for, og har kapasitet til å ta imot større virksomheter.

Hesthammer

Prosjektet legger til rette for i overkant av 30 dekar nytt næringsareal på Hommersåk. Dette er en utvidelse av allerede utbygd næringsområde. I løpet av våren har tomteselskapet profilert området og prosjektet i ulike medier. Det blir fokusert på rimelige tomter som kan tilpasses kjøpers ønsker og behov, korteste arbeidsplasser, båtforbindelse til Stavanger og bussforbindelse til Sandnes. Planen kommer opp til 1. gangs behandling i Utvalg for byutvikling 15. juni. Endelig godkjenning i løpet av året er fortsatt realistisk. Dersom forholdene ligger til rette for det, kan utbyggingen starte neste år. Det må imidlertid først utarbeides tekniske

planer, og opparbeides kommunalteknisk anlegg, altså vei, vann og avløp. Det er registrert flere henvendelser, og avholdt møter med et par interessenter.

Lauvvik

Planarbeidet ble varslet 8. mars med frist for innspill 24. april. Det er opsjonshaver BR Industrier AS som forestår og bekoster reguleringsarbeidet. ST deltar med en representant/observatør i prosjektgruppen som ellers består av representanter fra BR-konsernet, marinteknisk rådgiver samt plankonsulent Dimensjon Rådgivning. Det er utfordringer mht. strømbehov, vannforsyning, kulturminner og nabobebyggelse. Det legges opp til politisk behandling av planen til høsten. Det avholdes regelmessige prosjektmøter, i tillegg til egne møter med både Statens vegvesen, Rogaland fylkeskommune, Stavanger maritime museum og Lyse. Det er også foretatt befarings av området. Når området er bygd ut, planlegges med en jevn bemanning på ca. 60 ansatte, men det skal dimensjoneres med parkeringskapasitet for 100 stk. En viktig forutsetning er at det skal være dokk.

Ruten (oppdrag fra rådmannen)

Det har i vår vært oppe til politisk behandling flere saker som relateres til Ruten. Dette gjelder økonomi og gjennomførbarhet for både Ruten som festplass, og underjordisk parkeringsanlegg. Kommunens deltakelse i p-anlegg har også vært oppe til behandling. Neste milepæl blir 1. gangs behandling av Områdeplanen i UBU som er berammet til 15. juni. De mest sentrale tema er:

- Byrommet med Ringen
- Gatebruksplan, parkering og bussveiløsning
- Kollektivknutepunktet med terminal
- Nybygg

Martin Eskeland

AUo6 i Skaarlia – avlastningsboliger og barnehage

I kommuneplanen er det avsatt et område på ca 35 daa til offentlig formål.

Tomteselskapet har ansvaret for detaljregulering av feltet og skal selge byggeklare tomter til Sandnes Eiendomsselskap KF (avlastningsboliger) og Læringsverkstedet (barnehage).

Detaljplan for tomt til avlastningsboliger og barnehage er innlevert til første gangs behandling i Utvalg for byutvikling. Det er avdekket flere kulturminner i området som vi vil søke om å få frigitt. I denne forbindelse kan det komme krav om at det foretas arkeologiske utgravinger, som vil kunne medføre forsinkelser på fremdrift samt økte kostnader.

Etter bygging av avlastningssenter og barnehage gjenstår det ca 17 daa som er avsatt til offentlig formål i kommuneplan. Det er pr i dag avklart hvilke funksjoner det skal planlegges for.

Areal til småhus

Det pågår regulering av et område Brattebø, se foto. Det vil kunne gi plass for 4 boliger/småhus. Vi har som målsetning å få planen første gangs behandlet i Utvalg for byutvikling 28. september i år.



Tomteselskapet har areal i Åsveien hvor det var igangsatt regulering med sikte på å få inn 11 rekkehus. Men på grunn av kommunens fokus på å få frem områder for småhus har vi valgt å endre på planene og i stedet regulere til 4 småhus og 14 små leiligheter med personalbase.

I tillegg skal tomteselskapet selge 2 tomter på Sviland, 2 ved Dybingen og 2 i Hommersåk til Sandnes Eiendomsselskap som alle er egnet for småhus. I tillegg har vi tilbudt Sandnes Eiendomsselskap midlertidig areal til 3 småhus på Kleivane, boligene kan bli stående i en periode på ca 5 år.

Dersom reguleringsplanene blir godkjent som foreslått vil vi kunne tilby tomter til 14 permanente småhus og 3 midlertidige.

I tillegg arbeider vi fortløpende med en kartlegging av kommunens eiendommer for å finne flere egnede områder for småhus.

Iglemyr – svømmehall

Tomteselskapet har ervervet området som skal disponeres til svømmehall og kirke. Sandnes Eiendomsselskap KF forestår selv detaljreguleringen og tomteselskapet har ansvar for teknisk planlegging og opparbeidelse av infrastruktur. Tomten skal selges ferdig opparbeidet til Sandnes Eiendomsselskap KF når detaljplan og teknisk plan er godkjent.

Figgjo skole

Tomteselskapet har opsjon på erverv av området som er avsatt til skole. Sandnes Eiendomsselskap KF forestår selv detaljreguleringen og tomteselskapet har ansvar for teknisk planlegging og opparbeidelse av infrastruktur. Tomten skal selges ferdig opparbeidet til Sandnes Eiendomsselskap KF når detaljplan og teknisk plan er godkjent.

Laila Haugland

Opplæring Public 360

For å komme et steg videre i bruken av Public 360 (kommunens elektroniske arkiv) er det satt opp 8 punkter som blir et mål at alle ansatte skal lære seg i løpet av sommeren. Det settes opp et felles kurs for alle ansatte før sommeren for gjennomgang av punktene med oppfølging i August/September.

Nettside/film

Innspilling av film har vært utsatt grunnet kaldt og mye dårlig vær. Hovedperson i filmen er Lasse Løkken Matberg, som har fått ekstremt mye medieoppmerksomhet den siste tiden. Fabel media som skal produsere filmen er nå i kontakt med Lasse for å finne en dag for innspilling de kommende ukene.

Nettsiden skal utvides med en ny „underside“ rettet mot førstegangsetablere. Det er til vurdering om det skal lages artikler/innholdsmarkedsføring til å ha på nettsiden og muligens i Stavanger Aftenblad eller Byas på nett. Vi avventer tall fra Stavanger Aftenblad for å vurdere om dette vil være rett kanal mot førstegangsetablere.

Rammeavtale

Rammeavtale for advokattjeneste utløp i februar 2016, og ny konkurranse ble satt på vent grunnet endringer i regelverk som skulle tre i kraft nå i vår. Endringene er nå utsatt til høsten, men det ser ut til at reglene ikke vil ha innvirkning på anskaffelsen for vår del. Vi forbereder ny rammeavtale.

Rammeavtale for reklamebyrå går ut i August 2016, og tomteselskapet velger å ikke gå videre å benytte seg av opsjonen på denne avtalen. Det er i samarbeid med kommunens avdeling for anskaffelse påbegynt arbeid for utarbeidelse av konkurransegrunnlag.

Rammeavtale for renhold ble tegnet i 2011, og er nå klar for å skiftes ut. Vi er i dialog med Sandnes kommunes byggdrift for å sjekke om vi kan kjøpe renhold innad i kommunen.

Tour des fjords og Blink 2016

Det meste av reklamemateriell til Blink festivalen ble oppdatert i fjord. Vi har fått nye drakter til korrektur og godkjent disse.



Tour Des fjords er i år flyttet til siste helg i august. Vi er i dialog med TV2 for å se på mulighetene for hvordan TV2 kan bidra til å skape et bra folkeliv i løypa, som vil lage gode TV-bilder og få frem Sandnes fra sitt beste. Bydelsutvalgene Høle, Riska, Ganddal og Figgjo skal i sine kommende møter nå i mai/juni diskutere interessen for et arrangement i hver bydel under Tour Des fjords.

Tomteselskapet har også valgt å bidra med kr. 15 000,- for å gi Sandnes et BMX- show på Lørdagen. Tidspunkt og sted for showet er ikke bestemt pr. dags dato.

ONS2016

Vi skal i år ha stand på ONS med fokus på næringsutvikling i sentrum. Vi har fått med oss ulike aktører på standen; Kruse-Smith, Base property/Ineo, Vagle Næringspark, Ava og Rom Eiendom som alle vil være med å markedsføre Sandnes som en attraktiv næringsadresse. Nærings sjef i kommunen Nina Othilie Høiland vil også bidra i prosjektmøter og på selve standen.

Det er tatt opp dialog med selskapet «Doublethink» som vil hjelpe oss til å lage til en bra stand.

Drone

Tomteselskapet ser behovet for å få gode oversiktsbilder over utbyggingsområdene hvor det er aktivitet. Bildene ønskes at skal tas med jevne mellomrom. Vi vil sjekke priser på dette via en leverandør opp mot å eventuelt anskaffe en drone selv.

22/16 Eventuelt