

# Møteinnkalling

Til  
Universitetsfondet for Rogaland AS - styret

Kopi til

Møtedato og tid  
Onsdag 28. febr. 2007;  
Kl. 09.30 – 11.30

Møtested  
Forus Næringspark,  
Lagerveien 23

Dato skrevet  
06.02.2007

Side:  
1 av 1

Innkalt av  
Erik Tjemsland

Referanse

Direkte telefonnr.  
977 03 515

Direkte telefaksnr.

## Styremøte 28. februar 2007

### Beslutningssaker:

- Sak 01 – 2007**      Protokoll fra styrets møte 05.09.2006
- Sak 02 – 2007**      Årsregnskap og årsberetning for 2006
- Sak 03 – 2007**      Finansrapport 2007
- Sak 04 – 2007**      Strategi for Universitetsfondet (ettersendes)
- Sak 05 – 2007**      Finansieringssystem for universitetssektoren. Rapport utarbeidet av Ernst & Young AS.
- Sak 06 – 2007**      Utvikling av universitetsområdet – krav om finansiering av "rekkefølgetiltak" i godkjent reguleringsplan som vilkår for videre utbygging (ettersendes)
- Sak 07 – 2007**      Kartlegging av FoU-institusjonene på sør-vestlandet: oppdatering av tidligere rapport fra 2003
- Sak 08 – 2007**      ICTPI-konferansen i Stavanger juni 2007 (ettersendes)

### Orienteringssaker:

- Sak 09 – 2007**      Rapport – øvrige saker under arbeid

Vennlig hilsen  
**Universitetsfondet for Rogaland AS**

Erik Tjemsland  
Daglig leder

Til  
Styret – Universitetsfondet for Rogaland AS

Kopi til

Dato skrevet  
22.02.2007

Side  
1 av 2

Ansvarlig saksbehandler  
Erik Tjemsland

Referanse

Direkte telefonnr.  
977 03 515

---

## **Sak 06 – 2007      Utvikling av universitetsområdet – krav om finansiering av "rekkefølgetiltak" i godkjent reguleringsplan som vilkår for videre utbygging**

### **1.      Hva saken gjelder**

Stavanger kommune har gjennom brev datert 07.11.2006 henvendt seg til Universitetsfondet med forespørsel om bistand til å finne en omforent løsning for finansiering av rekkefølgekrav i godkjent reguleringsplan.

Rekkefølgekrav i en reguleringsplan er (som hovedregel) fysiske infrastrukturtiltak som det i godkjent reguleringsplan er satt som vilkår enten skal være på plass eller sikret gjennomført før utbygging av et område og/eller det kan gis brukstillatelse for bygg oppført i området.

I dette tilfellet er det satt som vilkår for oppføring/brukstillatelse for nye bygg på utbyggingsdelområdene U1, U6, U9, U10 og U12 at ny hovedatkomst T 1 inn i universitetsområdet skal være bygget; se vedlagte brev fra Stavanger kommune m/tilhørende vedlegg. Kostnadene ved gjennomføring av dette rekkefølgetiltaket er anslått til kr. 30 mill. og vil av Statsbygg bli belastet universitetets husleiekostnader med anslåtte økte kostnader på ca kr. 3 – 4 mill.

Det ble gjennomført et møte mellom representanter for universitetsledelsen, Statsbygg og Stavanger kommunes utbyggingsavdeling for om mulig å søke frem en løsning. Det synes avklart at

- Statsbygg står for bygging av ny hovedatkomst så fremt kostnadene kan tas inn igjen i form av økt husleie for universitetet.
- Universitetet fremholder at institusjonen kan dekke økt husleie som leietaker av nybygget
- Stavanger kommune kan ikke av prinsipielle grunner frafalle kravet om gjennomføring av rekkefølgetiltaket "ny hovedatkomst" som vilkår for å kunne tillate oppføring av ntt bygg.
- Det antas at øvrige grunneiere i hovedsak vil avstå fra å inngå en frivillig utbyggingsavtale hvor de forplikter seg til å dekke sin forholdsmessige andel av kostnadene som ny hovedatkomst utløser. Øvrige grunneiere har ikke egne byggeprosjekter
- Det vil uansett være Statsbygg som er den største grunneier og universitetet ta den største belastning gjennom økt husleie.



Universitetet i Stavanger har ved brev datert 21.02.2007 anmodet om universitetsfondets bistand til å dekke de økte husleiekostnader, jfr. vedlagte brev og forslag til avtale.

Det er brev og avtale lagt opp til at det inngås en avtale mellom UiS og universitetsfondet hvorefter fondet forplikter seg til å dekke merkostnader ved økt husleie anslått til å gjelde for de første 8 år for deretter at UiS går over til å tilbakebetale lånet over de etterfølgende år frem t.o.m. 2025. Kostnaden for universitetsfondet blir da tap av renter over den aktuelle perioden.

Saken fremlegges for styrets nærmere vurdering. Slik saken nå fremstår, befinner universitetet seg i en låst situasjon mellom Stavanger kommunes berettigede krav om gjennomføring av det aktuelle rekkefølgetiltaket og Statsbyggs berettigede krav om å ta inn merkostnader gjennom tilsvarende økning av husleien.

For ordens skyld opplyses om at det også ligger et annet rekkefølgekrav i godkjent reguleringsplan om å bygge ny hovedatkomst T3 som vilkår for å ta utbyggingsdelområdene U4 og U 8 i bruk.

Det tilrås at universitetsfondets styre godkjenner avtalen, dog med tilføyelse i avtalens punkt 4 at tilbetaling skal være gjennomført seinest pr. 31.12.2025. Det gjøres oppmerksom på at avtalen binder opp deler av den årlige avkastning fra universitetsfondets – antatt 20 – 50%; jfr. strategisaken hvor det er tilrådd at "kjernekapitalen" skal opprettholdes til min. kr. 100 mill. og at det kun er fondets årlige avkastning som kan disponeres.

#### **Forslag til vedtak:**

Styret godkjenner fremlagte forslag til avtale; dog med tilføyelse at tilbakebetaling skal være gjennomført seinest pr. 31.12.2025.

Erik Tjemsland  
Daglig leder

**Vedlegg:** Stavanger kommune – brev datert 07.11.2006 m/vedlegg  
Universitetet i Stavanger – brev datert 21.02.2007 m/vedlegg og avtale