

DAGSORDEN Fylkesutvalget d. 04-05-2021

Mødedato Tirsdag d. 04. maj 2021 kl. 12:00

Mødested Microsoft Teams

Indholdsfortegnelse

Møtedokumenter.....	3
PS 85/2021 Intensjonsavtale mellom UIS og SUS om tomt til nytt helsefakultet.....	4

Møtedokumenter

Saksframlegg

Arkivreferanse: 2021/21854- 1
Saksbehandler: Heidi Klaveness
Avdeling: Bygg- og eiendomsavdelingen

Intensjonsavtale mellom UiS og SUS om tomt til nytt helsefakultet**Sakens gang**

Saksnummer	Møtedato	Utvalg
60/2021	20.04.2021	Fylkesutvalget
85/2021	04.05.2021	Fylkesutvalget

Vedlegg:

- 1 Kart tomter Ullandhaug
- 2 Intensjonsavtale nytt HV-bygg v6

Sammendrag

Universitetet i Stavanger (UiS) har i lengre tid planlagt et nytt bygg for et helsevitenskapelig fakultet ved siden av det nye universitetssykehuset på Ullandhaug. UiS har søkt etter alternative tomter som gir mulighet for direkte tilkobling til nytt sykehus. I forbindelse med at Helse Stavanger HF (SUS) nå planlegger fase 2 av sin utbygging på Ullandhaug, har SUS foreslått at det nye helsefakultet legges på tomteareal OPT1 (se vedlagt kartskisse) som eies av SUS. Denne tomten ligger på sydsiden av det nye universitetssykehuset, og oppfyller dermed kravene til beliggenhet. En slik omdisponering av OPT1 foreslås under forutsetning av at SUS får erverve tilsvarende areal i OPT 2 hvor fylkeskommunen er hjemmelshaver.

Fylkesrådmannen vurderer at prioritering av tomt til nytt helsefaglig fakultet for UiS er innenfor hovedformålet av det som fremkommer i intensjonserklæringen for Ullandhaug; *utdanning, forskning og innovasjon*. Etableringen av et felles simuleringssenter (SAFER) synes også å være dekkende under hovedformålet. Dersom partene, UiS og SUS, går videre med utvikling av nevnte formål på OPT1, bør SUS få mulighet til å erverve tilsvarende areal i OPT2.

Disponering av restarealet på OPT2 (areal som gjenstår etter «makebyttet» med UiS/SUS) må nøye vurderes og sees i sammenheng med intensjonserklæringen. Behov knyttet til mulig framtidig utvidelse av helsefagutdanningene ved UiS bør kartlegges før videre disponering.

Fylkesrådmannens innstilling

1. Saken om intensjonsavtale mellom UiS og SUS om tomtediskonering, tas til orientering.
2. Fylkeskommunen stiller seg positive til at SUS får mulighet til å erverve et areal på inntil 14 000m² BRA i OPT2 som erstatning for at det etableres et helsefakultet og simuleringssenter på OPT1.

Fylkesutvalgets behandling av sak 60/2021 i møte den 20.04.2021:

Behandling

Habilitet:

Pål Morten Borgli, FrP ba om å få sin habilitet vurdert, da han er styremedlem i Forus Næringspark.

Fylkesordføreren anbefalte at Borgli ble funnet inhabil i saken, og at hans habilitet blir vurdert av fylkesadvokaten dersom saken blir utsatt og kommer til ny behandling.

Fylkesutvalget erklærte Borgli inhabil i saken. Svein Erik Indbjo, FrP gikk inn for ham.

Marianne Chesak, AP fremmet følgende forslag på vegne av AP, SP, KrF, MDG og H:

I Campusplanen for UiS fra 2020 er det en forutsetning at helsefakultet bør plasseres mellom UiS , SUS og Innovasjonsparken for å skape best mulighet for samhandling. KT9 i Kunnskapsparken tilfredsstiller dette kravet og satt av i områdeplanen fra 2017. I områdeplanen er det et prinsipp at en skal bygge ut områdene i nord før en til slutt bygger ut sør for SUS hvor OPT1 ligger. Rogaland fylkeskommune mener at dette er den foretrukne løsningen og vil derfor sterkt oppfordre UiS/Statsbygg og Innovasjonsparken om å finne en løsning som gjør det mulig å bygge nytt helsefakultet på tomt KT9 slik at utbyggingsrekkefølgen vedtatt i områdeplanen fra 2017 oppfylles. Dette er viktig for å sikre at Universitetsområdet utvikler seg i tråd med intensjonene.

Arne Bergsvåg, SP fremmet følgende utsettelsesforslag:

Saka utsettes til etter befarng.

Votering:

Bergsvågs utsettelsesforslag ble vedtatt med 12 stemmer mot 3 stemmer (H).

Vedtak

Saka utsettes til etter befarng.

Inge Smith Dokken
fylkesrådmann

Heidi Klaveness
bygg- og eiendomssjef

Bakgrunn for saken

Det vises til FU sak 78/20 «Strategi for utvikling av universitetsområdet på Ullandhaug - Ullandhaug 2023. Rapport fra arbeidet. Samarbeidserklæring og intensjon.», hvor det ble vedtatt følgende:

- *Rapporten «Ullandhaug 2023 - Strategi for utvikling av universitetsområdet på Ullandhaug» tas til orientering og legges til grunn for videre arbeid.*
- *Fylkesutvalget slutter seg til felles intensjon og samarbeidserklæring slik de framgår av rapporten Ullandhaug 2023 side 14 og 15.*

I nevnte intensjons- og samarbeidserklæring står det følgende om tomter og eiendomsforhold:

Vi (Stavanger kommune og Rogaland fylkeskommune) vil utvikle og prioritere våre eiendommer til følgende program

- *utdanning, forskning og innovasjon*
- *kommunale og fylkeskommunale tiltak som bygger opp om formålet for området*
- *andre program som passer inn under reguleringsformålet, såfremt dette ikke begrenser behov og muligheter knyttet til punktene over*

Universitetet i Stavanger (UiS) har i lengre tid planlagt et nytt bygg for et helsevitenskapelig fakultet ved siden av det nye universitetssykehuset på Ullandhaug. UiS har søkt etter alternative tomter som gir mulighet for direkte tilkobling til nytt sykehus. I forbindelse med at Helse Stavanger HF (SUS) nå planlegger fase 2 av sin utbygging på Ullandhaug, har SUS foreslått at det nye helsefakultet legges på tomteareal OPT1 (se vedlagt kartskisse) som eies av SUS. Denne tomten ligger på sydsiden av det nye universitetssykehuset, og oppfyller dermed kravene til beliggenhet. En slik omdisponering av OPT1 foreslås under forutsetning av at SUS får erverve tilsvarende areal i OPT 2 hvor fylkeskommunen er hjemmelshaver.

Vedlagte intensjonsavtale mellom UiS og SUS beskriver intensjonen til partene om å utvikle det nye fakultetsbygget med de ulike forutsetningene som partene har for å gå videre med tomtealternativet OPT1.

Problemstilling

Fylkeskommunen bes ta stilling til forutsetningen i avtalen om å gjøre nødvendig areal i OPT 2 tilgjengelig for SUS.

Saksopplysninger

Fylkeskommunens eiendommer på Ullandhaug

Det offentlige med Stavanger kommune og Rogaland fylkeskommune i spissen, har gjennom årene aktivt lagt til rette for etablering og utvikling av kunnskapsbasert virksomhet innen universitetsområdet. Gjennom erverv av tomter og planarbeid/ reguleringsplaner har en realisert universitetsområdet slik det er i dag. Rogaland fylkeskommune (80%) har sammen med kommunene Stavanger (15%), Sola (1,5%) og Sandnes (3,5%) siden 1960-tallet kjøpt opp eiendommer på Ullandhaug for å sikre vekstmulighet for universitetet og tilknyttede virksomheter. Hensikten har vært å realisere viktige offentlige formål og utviklingsmiljø på Ullandhaug.

Mye av fylkeskommunens gjenstående tomteområder på Ullandhaug ble ervervet av HS i forbindelse med etableringen av nytt sykehus. Tomteområdene fylkeskommunen sitter igjen med er OPT2, OPT3, KT11 og BOP4. Sistnevnte tomteområde er lokalisert i Sola kommune.

I gjeldende plan (reguleringsplan 2510 Universitetsområdet) er OPT2 og OPT3 avsatt til «offentlig/privat tjenesteyting», mens KT11 er regulert til «kombinert formål kontor/tjenesteyting». BOP4 er regulert til offentlige formål.

Gjeldende reguleringsplan i Stavanger kommune tillater følgende utbygging:

- OPT2: Størrelse tomt 13,2 daa, 200% utnyttelsesgrad, tilsvarer 26 400 m² BRA
- OPT3: Størrelse tomt 5,9 daa, 170% utnyttelsesgrad, tilsvarer 10 000 m² BRA

- KT11: Størrelse tomt 28 daa, 200% utnyttelsesgrad, tilsvarer 56 000m² BRA. Stavanger kommune eier deler av dette arealet.

Fylkeskommunen sluttet seg i fjor til en felles intensjons- og samarbeidserklæring for videre utvikling av Ullandhaug-området, jf FU sak 78/20 «Strategi for utvikling av universitetsområdet på Ullandhaug - Ullandhaug 2023. Rapport fra arbeidet. Samarbeidserklæring og intensjon.». Av erklæringen fremkommer følgende om tomter og eiendomsforhold:

«Vi (Stavanger kommune og Rogaland fylkeskommune) vil utvikle og prioritere våre eiendommer til følgende program

- utdanning, forskning og innovasjon
- kommunale og fylkeskommunale tiltak som bygger opp om formålet for området
- andre program som passer inn under reguleringsformålet, såfremt dette ikke begrenser behov og muligheter knyttet til punktene over»

Fylkesrådmannen vurderer at deler av de gjenstående tomteområdene på Ullandhaug kan være aktuelle også til egne formål. Det er i tidligere utredninger pekt på både BOP4 og OPT2 som aktuelle for en fremtidig videregående skole. Dersom det i fremtiden skulle bli aktuelt å bygge ut for mer helsefaglig utdanningsprogram kan OPT2 med sin nære lokalisering til nytt sykehus, være interessant. BOP4 er også vurdert som en god tomt for en fremtidig videregående skole. Det er vanskelig å si noe om eventuelle andre behov som kan komme i fremtiden.

Behov for tomt til nytt helsefaglig fakultet

UiS har i lengre tid søkt å finne egnet tomt til nytt helsefakultet. Lokalisering tett på det nye sykehuset er av stor betydning både for UiS og SUS. UiS har i denne anledningen hatt dialog med iPark Eiendom for å se nærmere på mulig kjøp av tomt i KT9. UiS har foreløpig ikke lyktes med å kjøpe tomt av iPark, og ønsker derfor å se på andre muligheter.

SUS har foreslått at UiS ved Statsbygg kan kjøpe areal i OPT1 for oppføring av et nytt helsefakultet, forutsatt at SUS får erverve tilsvarende areal i OPT2. Det er også ønskelig at det settes av arealer til et felles simuleringssenter (SAFER), samt til fremtidig videreutvikling av helseutdanningen ved UiS. SAFER (Stavanger Acute Medicine Foundation for Education and Research) er en stiftelse og et læringssenter som er opprettet i et samarbeid mellom SUS, UiS og Laerdal Medical AS, og har som formål å styrke akuttmedisinsk opplæring og pasientsikkerhet.

UiS og SUS har under utarbeiding en intensjonsavtale om kjøp av tomt og sambruk på OPT1. Utkast til intensjonsavtale er vedlagt saken. Det er kun UiS og SUS som er parter i avtalen, men avtalen forutsetter at fylkeskommunen avhender tomt i OPT2 til SUS. Det er i avtalen også formulert en tilråding om at «.. Rogaland fylkeskommune og Stavanger kommune legger til rette for at areal på OPT2 reserveres for fremtidig utvidelse av de helse-relaterte utdanningene ved UiS. Andre offentlige program kan også vurderes på OPT2 for tomtearealer som ikke er direkte erstatningsarealer til SUS».

Fra intensjonsavtalen fremkommer det at det er behov for å sette av inntil 14 000 m² BRA til et nytt helsefaglig fakultet, et felles simuleringssenter (SAFER) samt tomtearealer til fremtidig

utvikling av helseutdanningen ved UiS. Det forutsettes følgelig at SUS får mulighet til å erverve det samme BRA i OPT2.

Dersom det settes av inntil 14 000m² BRA til SUS i OPT2, vil det være om lag 12 400 BRA som kan nyttes til annet formål. Av avtalen framkommer en tilråding om at sistnevnte BRA settes av til fremtidig utvidelse av UiS eller andre offentlige formål.

Behov for tomt til ny legevakt i Stavanger

Fylkesrådmannen er kjent med at Stavanger kommune utreder løsninger for ny legevakt. Kommunen har signalisert at Ullandhaug er aktuelt i denne sammenheng, og at OPT2 i særdeleshet fremstår som en godt egnet lokalisering ettersom en ny legevakt her kan gi synergieffekter mot både UiS og Helse Stavanger.

Kommunen har meldt om at de vil trenge en tomt på ca 3000m² med et bruksareal på 7500 BRA, og tilrår at disponering av OPT2 ivaretar også et slikt behov.

Fylkesrådmannens vurderinger og konklusjon

Fylkesrådmannen vurderer at prioritering av tomt til nytt helsefaglig fakultet for UiS er innenfor hovedformålet av det som fremkommer i intensjonserklæringen for Ullandhaug; *utdanning, forskning og innovasjon*. Etableringen av et felles simuleringssenter (SAFER) synes også å være dekkende under hovedformålet. Dersom partene, UiS og SUS, går videre med utvikling av nevnte formål på OPT1, bør SUS få mulighet til å erverve tilsvarende areal i OPT2. Forholdene knyttet til et slikt salg blir omhandlet i ny sak dersom det skulle bli en realitet.

Disponering av restarealet på OPT2 (areal som gjenstår etter «makebyttet» med UiS/SUS) må nøye vurderes og sees i sammenheng med intensjonserklæringen. Behov knyttet til mulig framtidig utvidelse av helsefagutdanningene ved UiS bør kartlegges før videre disponering.

Dette dokumentet er elektronisk godkjent.