

# HVOR SKAL VI?



"If one does not know to which port one  
is sailing, no wind is favorable."  
(Lucius Annaeus Seneca)

# Grimstad Eiendomsutvikling AS

Strategidokument 2018 - 2019

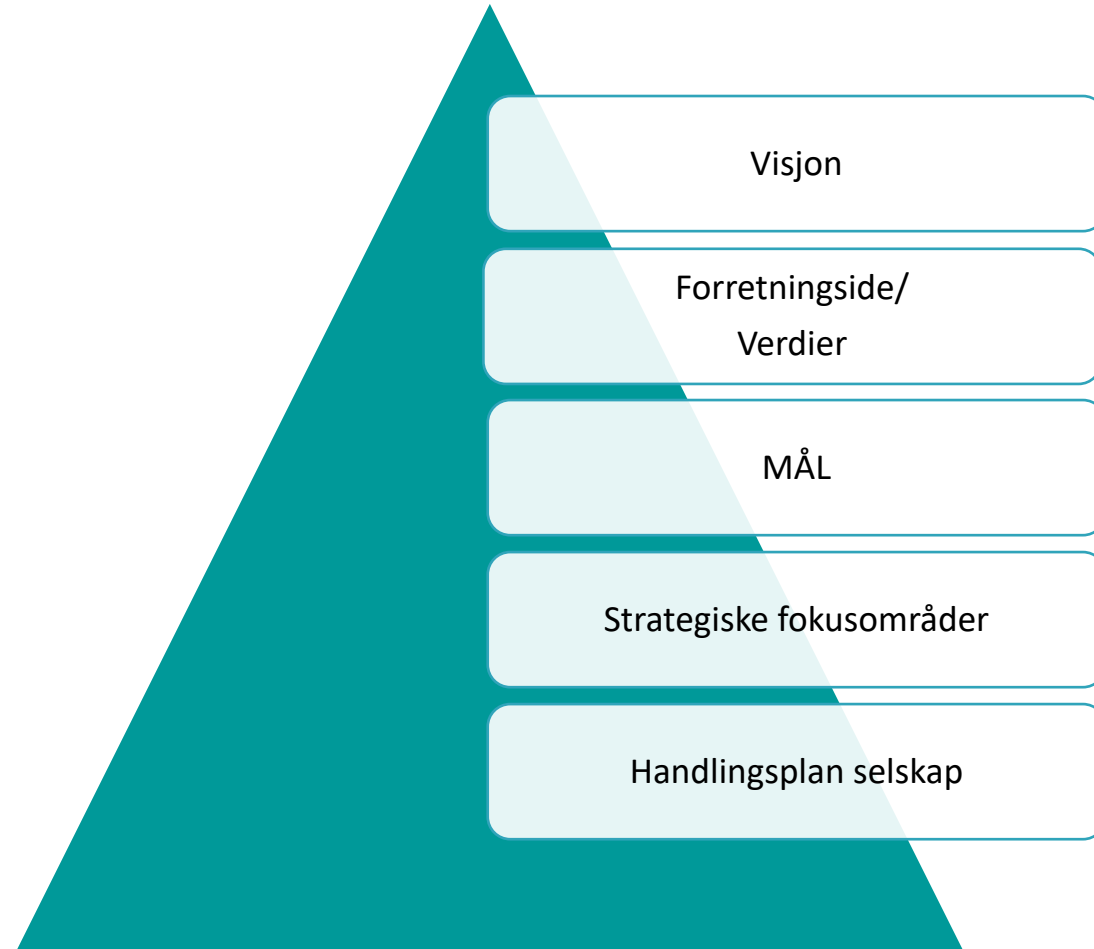
# HVORFOR strategiplan?

- Bidra til å skape en felles virkelighetsforståelse for selskap og eiere
  - Nå-situasjon og ønsket situasjon (fremtidsbilde)
- Tydeliggjøre og avstemme overordnede ambisjoner, mål og strategier mellom eier, styret, og ansatte
- Styringsverktøy for eier, styret og daglig leder
  - Tydeliggjøre prioriteringer (strategier)
  - Tiltak og handlingsplaner
- Gi energi og motivasjon i arbeidet
  - Hvor skal vi?
  - Hva skal vi gjøre, hva forventes?
  - Når er vi fremme?

# Verdigrunnlag Grimstad kommune (eier)

- Med viten og vilje (slagord)
- Satsningsområder
  - Næringsutvikling
  - Universitetsbyen
  - Levevilkår/helse
  - Kommunen som organisasjon (utvikling?)
- Verdier
  - Åpenhet
  - Redelighet
  - Respekt
  - Mot

# Strategisk pyramide



# Visjon Grimstad Eiendomsutvikling

Hvordan ser suksess ut?

**LIV LANGS BRYGGENE HELE ÅRET**

Gjennom en vitalisering av sjøsiden jobber vi med å videreutvikle Grimstad til en attraktiv by å bo, arbeide og studere i for fremtidige generasjoner.

# Verdier

Hva er våre samspillsregler? Hva må vi fokusere på for å være suksessfulle?

## VERDISKAPENDE

økonomisk og allmennyttig

## HANDLEKRAFTIG

opptre åpent og profesjonelt, holde fokus og være resultatorienterte

## LANGSIKTIG

være bevisste på at våre beslutninger betyr noe for Grimstad i et langt perspektiv

# Forretningsidè/ Vår hensikt

For hvem, og hvorfor, skal vi gjøre hva for å oppfylle vår visjon?

## HVA

Vi er en politisk nøytral gjennomføringsaktør for Grimstad kommune. Vi skal jobbe åpent, helhetlig, effektivt og økonomisk innenfor de områder Grimstad kommune disponerer i områdeplanen for Grimstad sjønære arealer.

## HVORFOR

for å sikre framdrift i transformasjon av havneområdet som gir varig verdi for næringsliv og innbyggere i Grimstad

## HVORDAN

Dette skal vi gjøre gjennom en profesjonell utvikling av eiendommer for kommersiell realisering.



# Fokus for styrearbeidet

Liv langs bryggene – hele året  
Støtter eksisterende områdeplan opp om visjonen?

Besitte eller besørge nødvendig spesialkompetanse. Kommunikasjon og kontakt med interessegrupper, eiere og kjøpere

1.  
Realisering av salgbare tomter

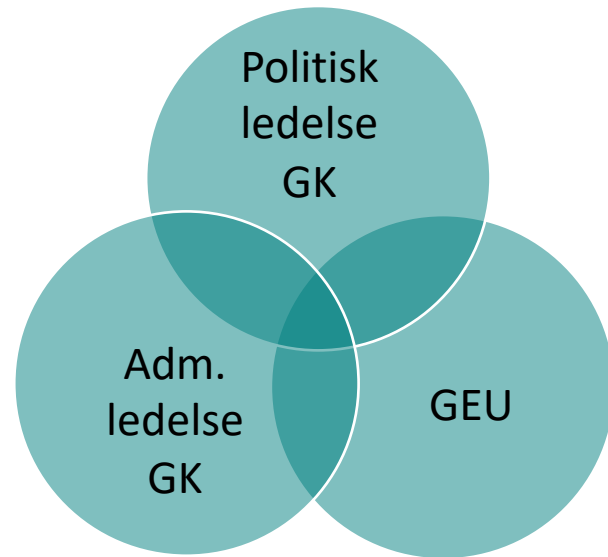
2.  
Eiendomsutvikling for kommersiell realisering

Spesialkompetanse

Kommunikasjon &  
Kontakt

Tett samarbeid  
med eier

# Dette må vi gjøre **sammen** -



*If you want to go fast, go alone  
If you want to go far, go together*

Det er viktig at den strategiske plattform vi blir enige om, kan implementeres og fungere som en verktøykasse

I tillegg må den være en kontrollfunksjon på handlingsplaner og beslutninger som tas løpende



# Våre mål 2018-2019

## MÅL Økonomi

OPTIMALISERE VERDIENE FOR GRIMSTAD KOMMUNE

## MÅL Aktivitet

- TORSKEHOLMEN
  - Etablere utviklingselskap
  - Gjennomføre detaljregulering
- GUNDERSHOLMEN
  - Kartlegge markedet
  - Gjennomføre mulighetsstudie
  - Gjennomføre detaljregulering

## MÅL Stakeholders

- Tett samarbeid med eier
- Åpen og aktiv kommunikasjon med politikere og befolkning
- Skape gode resultater gjennom gode prosesser

## VÅR HENSIKT

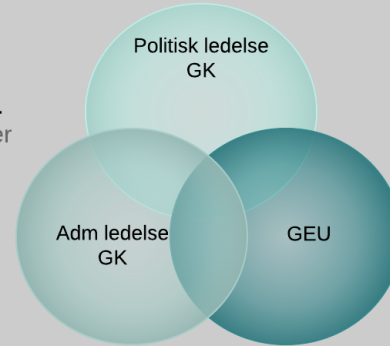
Vi er en politisk uavhengig gjennomføringsaktør for Grimstad kommune. Vi skal jobbe åpent, helhetlig, effektivt og økonomisk innenfor de områder Grimstad kommune disponerer i områdeplanen for Grimstads sjønære arealer.

## VÅRE VERDIER

**VERDISKAPENDE**  
Økonomisk og allmennyttig

**HANDLEKARFTIG**  
opptre åpent og profesjonelt, holde fokus og være resultatorienterte

**LANGSIKTIG**  
være bevisst på at våre beslutninger betyr noe for Grimstad i et langt perspektiv



## PROGNOSE ØKONOMI 2017

Estimerte forventede kostnader GEU AS 2017	
Styrehonorar	240 000
Møtegodtgjørelse eksterne møter	90 000
Arb. giver avg.	34 000
Forsikring	8 000
Revisjon	9 000
Regnskapsførsel	25 000
Reisekostnader	15 000
Jur. bistand	110 000
Sum est. kostnader	531 000

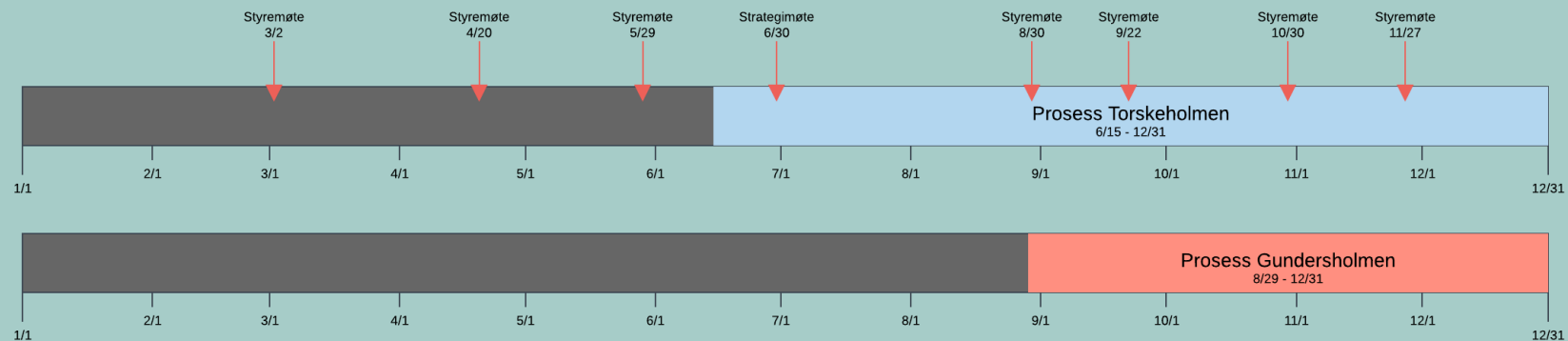
Grimstad  
Eiendoms  
Utvikling

LIV LANGS BRYGGENE  
HELE ÅRET

## AKTIVITET 2017

Arbeidsutvalg Torskeholmen  
Lars Ingeberg  
Marianne Rodvelt  
Jan Willy Førland

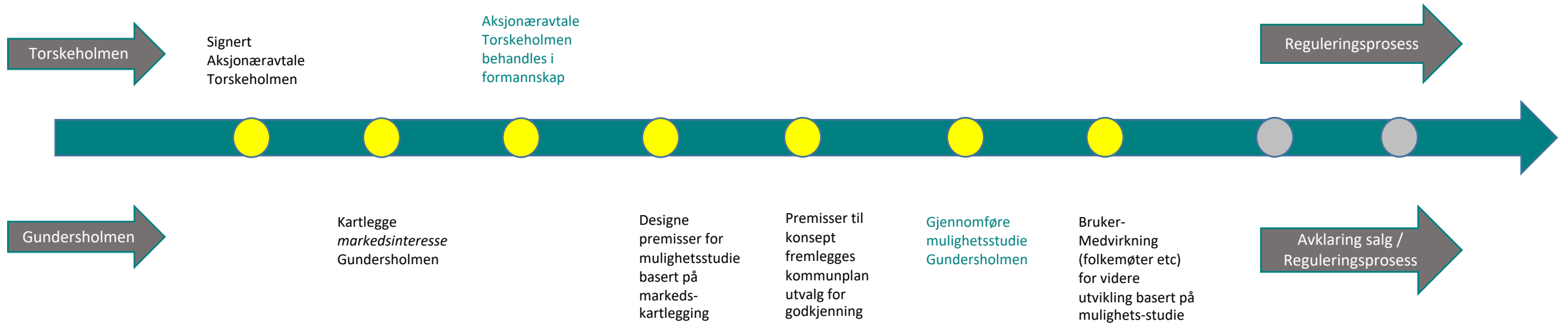
Arbeidsutvalg Gundersholmen  
Marit Sæther  
Marius Hauland Næss  
Tone Solheim Grøslie  
Lars Ingeberg



7 møter AU  
7 møter med eksterne aktører  
Tot ca 90 timer

1 møte AU  
1 møte ekstern aktør  
Tot ca 10 timer

# Handlingsplan & Milepæler 2018 & 2019



# PROSESS FOR Å UTVIKLE GUNDERSHOLMEN

- Kartlegge markedet – identifisere aktuelle interessenter (eiendomsutviklere/tomtekjøpere) gjennom åpen utlysning
  - Formulere utlysningstekst
  - Informere administrasjon og planutvalg Grimstad Kommune
  - Forberede dokumentasjonspakke
- Designe premisser for mulighetsstudie basert på markeds-kartlegging
- Premisser til konsept fremlegges kommunplanutvalg for godkjenning
- Mulighetsstudie / Parallelloppdrag basert på reelle muligheter/markedsinteresse
- Brukermedvirkning for å utvikle/gjøre prioriteringer i videre prosess