



# GUNDERSHOLMEN

geu

Grimstad Eiendomsutvikling AS

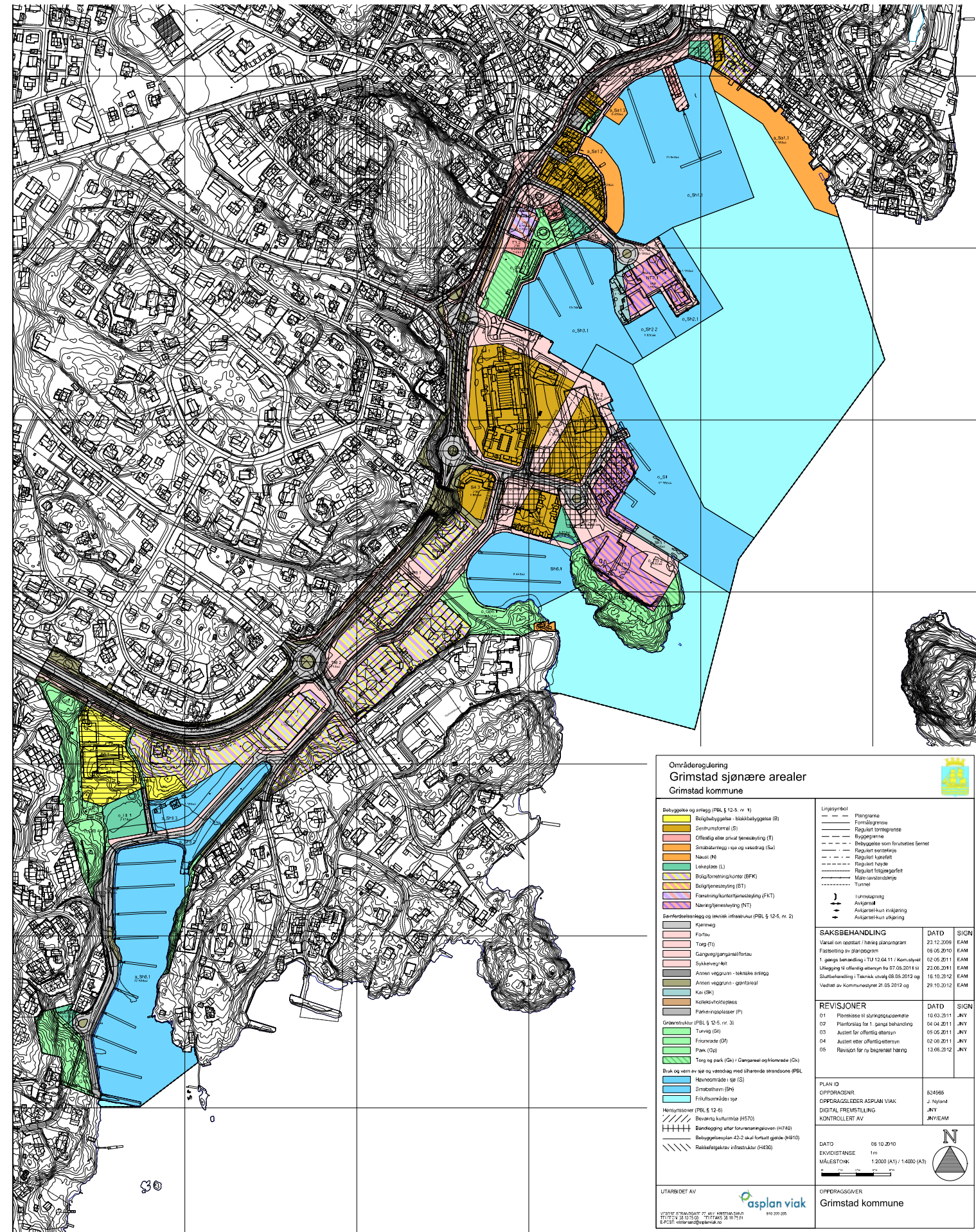


# Utgangspunktet

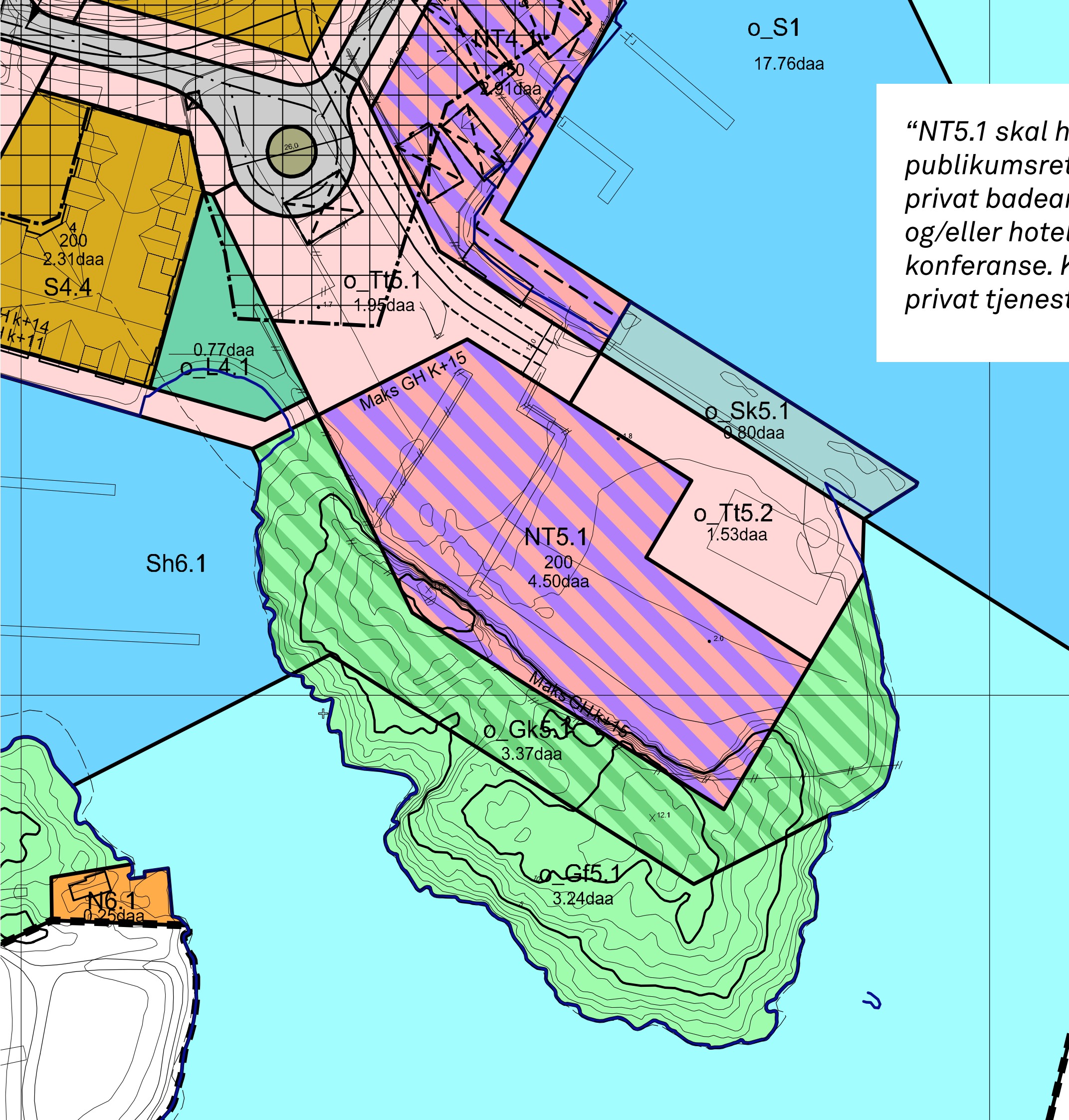
## Kommunestyrets vedtak:

1. Kommunestyret er positive til at det settes i gang en utviklingsprosess for Gundersholmen.
2. Som et grunnlag for en eventuell påfølgende salgsprosess skal det utarbeides premisser for konsept for utvikling av Gundersholmen.
3. Forslag til premisser for konseptet skal legges fram for kommuneplanutvalget og kommunestyret for godkjenning.
4. Kommuneplanutvalget skal holdes løpende orientert om prosessen.
5. GEU gis mandat til å jobbe videre med dette.
6. Arbeidet skal skje i tett samarbeid mellom GEU og rådmannen.
7. Før en eventuell salgsprosess settes i gang skal det godkjennes av kommunestyret.
8. Det forutsettes at det legges til rette for et bredt folkelig engasjement i prosessen. For eksempel i form av et folkemøte.

# Områdeplan for Grimstads sjønære arealer







“NT5.1 skal ha tjenesteyting og/eller publikumsrettet næring, som offentlig eller privat badeanlegg / annen opplevelsesnæring og/eller hotell/overnatting med bevertning og konferanse. Kombinasjon med offentlig eller privat tjenesteyting tillates.”

Områdereregulering  
Grimstad sjønære arealer  
Grimstad kommune

Bebyggelse og anlegg (PBL § 12-5, nr. 1)

Boligbebyggelse - blokkbebyggelse (B)

Sentrumsformål (S)

Offentlig eller privat tjenesteyting (T)

Småbåtanlegg i sjø og vassdrag (Sa)

Naust (N)

Lekeplass (L)

Bolig/forretning/kontor (BFK)

Bolig/tjenesteyting (BT)

Forretning/kontor/tjenesteyting (FKT)

Næring/tjenesteyting (NT)

Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (PBL § 12-5, nr. 2)

Kjørveg

Fortau

Torg (Ti)

Gangveg/gangareal/fortau

Sykkelveg/-felt

Annen veggrunn - tekniske anlegg

Annen veggrunn - grøntareal

Kai (SK)

Kollektivholdeplass

Parkeringsplasser (P)

Grønnstruktur (PBL § 12-5, nr. 3)

Turveg (Gt)

Frionråde (Gf)

Park (Gp)

Torg og park (Gk) / Gangareal og frionråde (Gk)

Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone (PBL)

Havneområde i sjø (S)

Småbåthavn (Sh)

Friluftsområde i sjø

Hensynssoner (PBL § 12-6)

Bevaring kulturmiljø (H570)

Båndlegging etter forurensningsloven (H740)

Bebyggelsesplan 42-2 skal fortsatt gjelde (H010)

Rekkfølgekrav infrastruktur (H430)

Linjesymbol

Plangrense

Fornålsgrænse

Regulert tomtgrænse

Byggegrænse

Bebyggelse som forutsettes fjernet

Regulert senterlinje

Regulert kjørefelt

Regulert høyde

Regulert følgjengerfelt

Måle-/avstandslinje

Tunnel

Tunnelåpning

Avkjørsel

Avkjørsel-kun innkjøring

Avkjørsel-kun utkjøring

| SAKSBEHANDLING                                      |  | DATO       | SIGN |
|-----------------------------------------------------|--|------------|------|
| Varsel om oppstart / høring planprogram             |  | 23.12.2009 | EAM  |
| Fastsetting av planprogram                          |  | 06.05.2010 | EAM  |
| 1. gangs behandling i TU 12.04.11 / Kom.styret      |  | 02.05.2011 | EAM  |
| Uttegging til offentlig ettersyn fra 07.05.2011 til |  | 23.06.2011 | EAM  |
| Sluttbehandling i Teknisk utvalg 08.05.2012 og      |  | 16.10.2012 | EAM  |
| Vedtatt av Kommunestyret 21.05.2012 og              |  | 29.10.2012 | EAM  |

| REVISJONER |                                     | DATO       | SIGN |
|------------|-------------------------------------|------------|------|
| 01         | Planskisse til styringsgruppemøte   | 10.03.2011 | JNY  |
| 02         | Planforslag for 1. gangs behandling | 04.04.2011 | JNY  |
| 03         | Justert før offentlig ettersyn      | 05.05.2011 | JNY  |
| 04         | Justert etter offentlig ettersyn    | 02.08.2011 | JNY  |
| 05         | Revisjon før ny begrenset høring    | 13.06.2012 | JNY  |

PLAN ID

OPPDAGS NR.

OPPDAGSLEDER ASPLAN VIAK

DIGITAL FREMSTILLING

KONTROLLERT AV

DATO

EKVIDISTANSE

MÅLESTOKK

06.10.2010

1m

1:2000 (A1) / 1:4000 (A3)

0

20m

40m

60m

80m

N

UTARBIDET AV

910 209 205

VESTRE STRANDGATE 27, 4611 KRISTIANSAND  
TELEFON: 38 10 75 00 - TELEFAKS: 38 10 75 01  
E-POST: kristiansand@asplanviak.no

OPPDAGSGIVER  
Grimstad kommune



# Hva er Grimstad Eiendomsutvikling AS?

- Et **kommunalt selskap** eid av Grimstad Kommune
- Selskapets formål er å drive med **utvikling** av fast eiendom innenfor Grimstad kommune.
- Utrede og fremme et best mulig **beslutningsgrunnlag** for politikere vedrørende sjønære arealer i Grimstad
- GEU as er **ingen beslutningsmyndighet**, kun en tilrettelegger.



# Hvem er Grimstad Eiendomsutvikling AS?

**Styreleder:**  
Marit Sæther

**Nestleder:**  
Lars Ingeberg

**Styremedlemmer:**

Marianne Rodvelt  
Jan Willy Føreland  
Marius Hauland Næss  
Tone Solheim Grøsle  
Petter Tobiassen





# Hvordan arbeider Grimstad Eiendomsutvikling AS?

Visjon:

**“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.

**geu**

Grimstad Eiendomsutvikling AS



# Hvordan arbeider Grimstad Eiendomsutvikling AS?

## Forettningsidé:

**Hva:** Vi skal gjennomføre områdeplanen på en åpen, helhetlig, effektiv og økonomisk måte gjeldende de områder Grimstad kommune disponerer

**Hvorfor:** For å sikre et havneområdet som gir varig verdi for innbyggere og næringsliv i Grimstad

**Hvordan:** Dette skal vi gjøre gjennom realisering av salgbare tomter og utvikling av ikke-kommersielle områder

**geu**

Grimstad Eiendomsutvikling AS



An aerial photograph of a coastal town and harbor. The image shows a large body of water with several islands and peninsulas. In the foreground, there is a large harbor area with numerous boats docked at piers. To the right, there is a large parking lot filled with cars and several buildings, including a large white building with a red roof. In the background, there are more islands and a small town with houses and trees. The text "Dette har skjedd" is overlaid in the center of the image.

Dette har skjedd

geu

Grimstad Eiendomsutvikling AS



## PRESSEMELDING

### PROSESS FOR Å UTVIKLE GUNDERSHOLMEN

Grimstad Eiendomsutvikling AS (GEU ) er et 100% eiet aksjeselskap av Grimstad Kommune (GK), som er grunneier til Gundersholmen i GK med gnr/bnr 200/1475.

Grimstad Eiendomsutvikling AS er en politisk uavhengig gjennomføringsaktør for områdeplanen for havneområdet i Grimstad Kommune. Vi skal jobbe åpent, helhetlig og økonomisk for å utvikle de områder Grimstad kommune disponerer innenfor områdeplanen for Grimstads sjønære arealer. Dette skal vi gjøre for å sikre fremdrift av et havneområde som gir varig verdi for næringsliv og innbyggere i Grimstad.

Vår visjon er «Liv langs bryggene hele året».

GEU ønsker som en del av prosessen rundt utvikling av Gundersholmen å gjøre en kartlegging av interessenter i markedet for å designe den videre utviklingsprosess med utgangspunkt i denne kartleggingen. Dette kan være eiendomsutviklere, tomtekjøpere eller andre med tanker rundt etablering av aktivitet på Gundersholmen.

Vi ønsker å presentere prosessen, hva vi håper vil komme ut av den og hvordan markedskartleggingen vil danne grunnlag for en påfølgende mulighetsstudie. Vi inviterer i denne anledning til en pressekonferanse på

Grimstad Rådhus, onsdag 21. mars kl 14:00, møterom «Rosa» 1. etg.

Grimstad, 20. mars 2018

Marit Sæther

Styreleder GEU

Kontaktperson GEU:

[petter.tobiassen@grimstad.kommune.no](mailto:petter.tobiassen@grimstad.kommune.no) / mobil +47 911 69 714

The logo for Grimstad Eiendomsutvikling AS (GEU) consists of the lowercase letters 'geu' in a bold, sans-serif font. The 'g' and 'e' are connected, and the 'u' is slightly offset to the right.

Grimstad Eiendomsutvikling AS



# Annonse rettet mot næringslivet



## SER DU MULIGHETER PÅ GUNDERSHOLMEN?

**Grimstad Eiendomsutvikling AS (GEU)**  
ønsker å komme i kontakt med  
interessenter til Gundersholmen i  
Grimstad for å kartlegge markedet og  
designer den videre utviklingsprosess.

*Grimstad Eiendomsutvikling AS (GEU) er et 100% eiet aksjeselskap av Grimstad Kommune (GK), som er grunneier til Gundersholmen. Gundersholmen er del av gnr. 200 bnr. 1475. Grimstad Eiendomsutvikling AS er en politisk uavhengig gjennomføringsaktør for områdeplanen for havneområdet i Grimstad Kommune. Vi skal jobbe med de områder Grimstad Kommune disponerer innenfor områdeplanen for Grimstads sjønære arealer. Dette skal vi gjøre for å sikre fremdrift av et havneområde som gir varig verdi for næringsliv og innbyggere i Grimstad. Vår visjon er «Liv langs bryggene hele året».*

*Gundersholmen er en meget sentral og viktig eiendom i Grimstad Kommunes bybilde, også fra sjøsiden. Med sin fantastiske beliggenhet har holmen sjø på tre sider. Gundersholmen ligger i et tidligere havneområde som er under transformasjon til næring, bolig og offentlige områder. Rammebetingelsene for utviklingen av Gundersholmen er gitt i eksisterende områdeplan, vedtatt i mai 2012.*

*Ytterligere dokumentasjon vedrørende Gundersholmen kan lastes ned fra denne nettadressen:*

**[www.grimstad.kommune.no/geu](http://www.grimstad.kommune.no/geu)**

Interessenter bes melde sin interesse innen fredag 20.april 2018 til styremedlem og kontaktperson i GEU, **Petter Tobiassen**. E-post: **[petter.tobiassen@grimstad.kommune.no](mailto:petter.tobiassen@grimstad.kommune.no)**. Telefon: **+47 911 69 714**

**geu**

Grimstad Eiendomsutvikling AS

**geu**

Grimstad Eiendomsutvikling AS



# Resultat av interessekartlegging

- **17 interessenter** presenterte deres innspill og meldte interesse
- Av disse melder **5-6 aktører** at de er interessert i å utvikle holmen
- Aktørene er både **lokale** og **nasjonale**
- De potensielle utviklingaktørene ønsker stort sett **sambruksløsninger**:
  - Bolig- og næringsutvikling
  - Privat- og offentlig næringsutvikling
  - Hotell, konferanse og næring
  - Bolig, næring og turisme
  - Produksjons- og besøkssenter
- Interessenter som ikke ser seg som utviklere av tomten fremmet blant annet forslag om:
  - Marina
  - Cruisebåtterminal
  - Fortsette dagens kaidrift
  - Badeanlegg
  - Svømmehall
  - Friluftsområde
  - Utvikling for barn- og ungdom



# Annonse rettet mot byens befolkning



**SER DU MULIGHETER PÅ  
GUNDERSHOLMEN?**

Grimstad Eiendomsutvikling AS (GEU)  
ønsker å komme i kontakt med  
lokalbefolkningen for innspill og visjoner til  
utvikling av Gundersholmen.

**Velkommen til folkeverksted**  
**Tirsdag 29.januar kl. 18.00 på**  
**Grimstad Bibliotek**

Det blir informasjon om prosessen, presentasjon  
fra interessekartleggingen i markedet, innsamling  
av innspill samt foredrag med fokus på lignende  
utviklingsområder. Resultatene fra folkeverkstedet vil  
brukes som innspill til beslutningsgrunnlaget og som  
utgangspunkt for en endelig anbefaling til  
Grimstad kommune.  
Vel møtt!

**geu**  
Grimstad Eiendomsutvikling AS



# Folkeverksted 29.januar





# Annonse rettet mot byens befolkning

## HVA ØNSKER DU FOR GUNDERSHOLMEN?

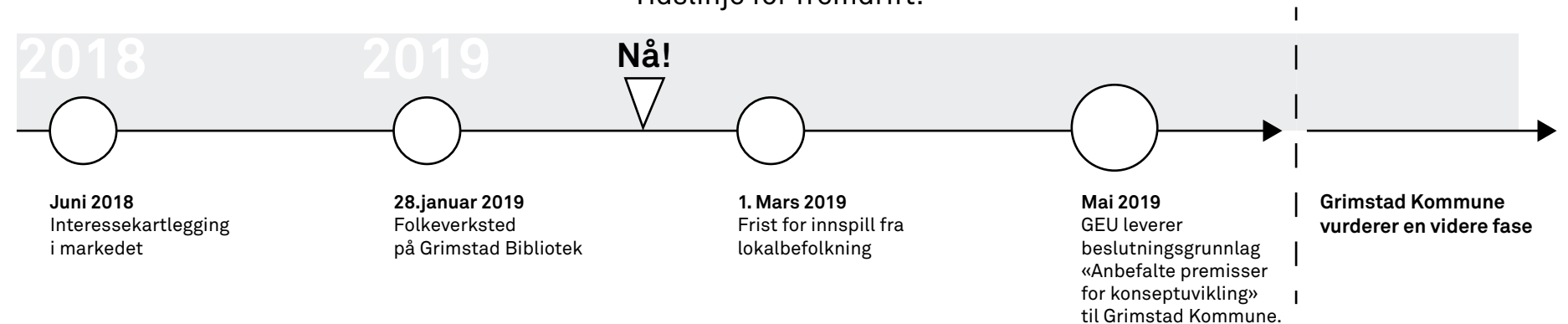
Som en forlengelse av folkeverkstedet gjennomført 28.januar 2019, er det mulighet å benytte e-post for å melde innspill og visjoner:

**[gundersholmen@rodeo-arkitekter.no](mailto:gundersholmen@rodeo-arkitekter.no)**

Frist for innsending er **1.mars 2019 kl. 12.00**

For informasjon, fremdriftsplan og premisser:  
**[www.grimstad.kommune.no/gundersholmen](http://www.grimstad.kommune.no/gundersholmen)**

Tidslinje for fremdrift:



**geu**

Grimstad Eiendomsutvikling AS



Rodeo Arkitekter



# Resultat ventes i rapport fra Rodeo Arkitekter



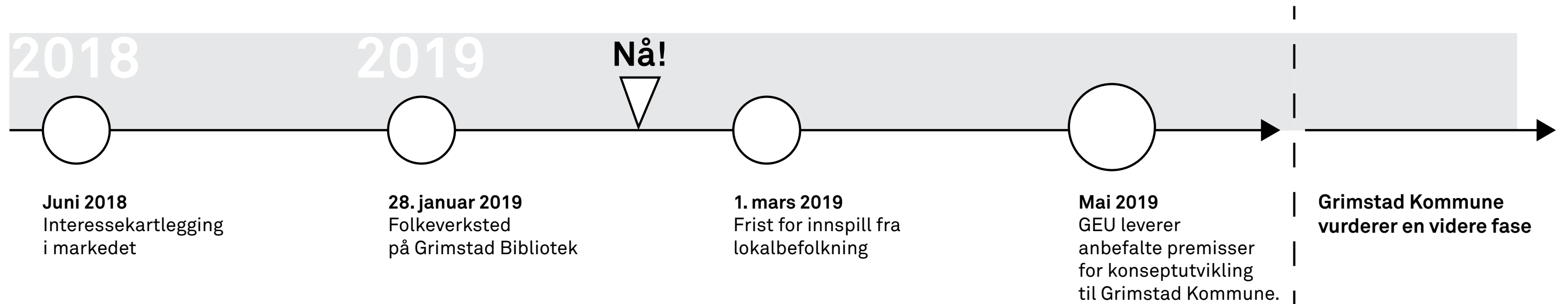
Dato for leveranse: Utgangen av mars 2019

**geu**

Grimstad Eiendomsutvikling AS



# Fremdrift



## Vår planlagte prosess har i en tidslinje følgende milepæler:

- **Fredag 1. mars kl. 12.00.** Innspillsvinduet stenger (Folkets innspill)
- **Fredag 3. mai.** GEU leverer beslutningsgrunnlag «Anbefalte premisser for konseptutvikling» til Grimstad Kommune.

**geu**

Grimstad Eiendomsutvikling AS





geu

Grimstad Eiendomsutvikling AS