

A photograph of a group of people silhouetted against a bright sunset over a body of water. The people are sitting or standing on a rocky shore, looking out at the water. The sky is a mix of orange and yellow, and the water reflects the light. The title 'bygda 2.0' is overlaid in a blue, stylized font.

# bygda 2.0

STATUS per februar 2013

Vedlegg til sluttrapport BOLYST

# Innhold

## 1.0 Bakgrunn for idéen - Fra reiselivssatsing til stedsutvikling

1.1 Menneskene bak

1.2 Steget videre

## 2.0 Bygda 2.0 AS

2.1 Visjon

2.2 Overordnet målsetting

2.3 Kvalitativ målsetting

2.4 Arkitektur

2.5 Mat

2.6 Bygdebemanning

## 3.0 Status og plan

3.1 Regulering

3.2 Bolig

3.3 Næring, forskning og utvikling

3.4 Kort om de ulike aktivitetene

3.5 Bygdeboks

## 4.0 Avslutning – oppsummering

4.1 Samarbeidspartnere

4.2 Suksessfaktorer

# 1.0 Bakgrunn: Fra reiseliv til bosetting

Det har siden 70-tallet vært drevet kommersiell reiselivsvirksomhet som tilleggsnæring til Troningens gård ved Hosnasand på Stokkøya. I 2000 tok Roar Svenning og Torild Langklopp over driften, og valgte i denne forbindelse å satse på videreutvikling av gården og området. Fokus har vært å bygge opp et komplett sted omkring hovedelementene natur, arkitektur, mat og opplevelse, og samspillet mellom disse.

I årene siden 2003 er det gjennomført følgende prosjekter: Middagshaugen kysthusfelt (fritidsboliger), Strandbaren (bar/restaurant), SUB-hus (overnatting/resepsjon/fellesrom), båtnaust, våningshus på gården, i tillegg til tilhørende infrastruktur med havn, gangstier med mer. Denne satsingen har bidratt til at Stokkøya i løpet av de siste 10-12 år har fått en sterk posisjon både i markedet for ferie/fritid og for kurs/konferanse.

I tillegg til å ha blitt et attraktivt og kjent sted for besøk, har aktiviteten som er generert gjennom ovennevnte satsinger også vist seg gjennom:

- Økt verdiskapning i eksisterende bedrifter på stedet (bl a andre servering/overnattingsteder, dagligvarebutikk, lokale byggrelaterte virksomheter)
- Økning i markedsverdi på eksisterende objekter hus/bolig i Stokkøya/Stokksund
- Økte tomtepriser fritidsbolig
- Økning i nye etableringer, - både direkte relatert og annet
- Økt attraktivitet som bosted (økt tilflytting de siste 3-5 år)

# 1.1 Menneskene bak

En vesentlig suksessfaktor for at vi har lykket med prosjektene så langt, er et team sammensatt med ulike personligheter og med ulik kompetanse. Bygda 2.0 AS er etablert med samme mennesker.

- **Roar Svenning** (visjonær, sjømaterfaring) – *aktiv eier, prosjektleder, styremedlem*
- **Ingrid Langklopp** (strategisk; forretningsutvikling, økonomi) – *aktiv eier, prosjektleder, styreleder*
- **Torild Langklopp** (operativ; drift og gjennomføring) – medeier, daglig ledelse av Stokkøya Sjøsenter, som er meget viktig strategisk partner
- **Ivar Langklopp** (lang erfaring som bedriftsleder og byggentreprenør) – *medeier, byggfaglig rådgivning/prosjektledelse*
- **Arkitektkontoret Pir II** (Ogmund Sørli, Mette Melandsø med flere) – *medeier, hovedarkitekt*
- **Tom Solberg** (advokat) – *medeier, styremedlem*

I tillegg har Bygda 2.0 AS ansatt Sissel Svenning. Hun har både teoretisk og praktisk erfaring fra fiskeri- og matrelatert næring; både med kurs/konferanse, rådgivning/inkubator og praktisk tilrettelegging og produksjon.

Prosjektledelsen/arbeidsgruppen/e i prosjektet har gjennom tidligere prosjekter vist gjennomføringsevne og resultat, både økonomisk og kommunikativt, og har mottatt flere utmerkelser og mye positiv redaksjonell omtale i både inn- og utland. Pir II Arkitekter har mottatt en rekke utmerkelser for sitt arbeid.

# 1.2 Steget videre

Hvordan vil vi designe vår egen virkelighet? Hvordan vil vi skape et sted vi selv ville møtt et annet sted? Et annet sted i Norge eller et annet sted i verden? Ikke noe avansert markedsanalyse, bare så enkelt som dette, og sjansen for at man deler oppfatning med noen andre er jo ganske stor?

Med erfaring fra Stokkøya Sjøsentor vet vi at besøkende har tatt et aktivt valg for å komme dit, og når man kan få så mange besøkende på en blindvei, - hvorfor ikke få folk til å bo med samme virkemidler?

Stokkøya har i dag en reell boligmangel. Stokkøya Sjøsentor opplever at de ansatte ikke har noe sted å bo. De tilgjengelige boligene oppfyller verken krav til beliggenhet eller funksjonalitet. Det finnes ikke hus som skaper lyst til å bli boende her.

Vi har generelt et behov for å bemanne bygda med kompetente folk, og veien videre for Stokkøyas sitt vedkommende er å bruke virkemidlene natur, arkitektur, mat og opplevelser for å få mennesker til å bosette seg permanent her. Vi skal skape rammer og grunnlag for økt bosetting, verdiskapning, og vi skal være en arena for forskning og læring.



bygda 2.0





ET SÅR I LANDSKAPET  
BOLIGMANGEL  
& ET ØNSKE OM MER  
AKTIVITET

# 2.0 Om Bygda 2.0

Prosjektet Bygda 2.0 kan enkelt beskrives som utvikling av en landsby. Vi ønsker å gjøre en samtidstolkning av den norske bygda med tanke på å øke verdiskapning og bosetting i utkanten. Dette skal vi gjøre gjennom å skape et unikt, fortettet, bærekraftig og moderne bo- og arbeidsmiljø i fjæresteinene, med en bevissthet om hva som beveger seg i tiden og hva som kommer.

Denne lille landsbyen skal ha boliger, forskjellig type næringsvirksomhet, samt være et sentralt punkt for ulike forskningsaktiviteter. Bolig, næring og forskning er alle kjente faktorer isolert sett, men vi ønsker å se på dette i en ny og mer dynamisk komposisjon. Vi vil utvikle en bevisst symbiose mellom bosetning og næring,- se på behov og ønsker for næringsaktiviteter på et slikt område, for på denne måten gjøre det attraktivt både i forhold til bo- og næringsutvikling.



# 2.1 VISJON

Vi skal lage et fullskala laboratorium for det å bo, arbeide og leve, og dette laboratoriet blir et pilotprosjekt for europeisk og internasjonal eksempel til etterfølgelse.

Prosjektet skal få stor publisitet og internasjonal oppmerksomhet fordi:

- Det er et helt unikt bosted med en sammensatt gruppe mennesker, og innbyggerne er meget stolte av å bo der.
- Det er banebrytende i forhold til måten å tenke bosetting i distriktet.
- Det finnes spennende og lønnsom næringsvirksomhet.
- Det er base for flere fremtidsrettede forskningsprosjekt.

## 2.2 MÅL - OVERORDNET

Det langsiktige potensialet er en vitalisering og synliggjøring av den norske landsbygda på en positiv måte. Vi vil lage en ny versjon av bygda, - en versjon som gjør det attraktivt å bosette seg og bli.

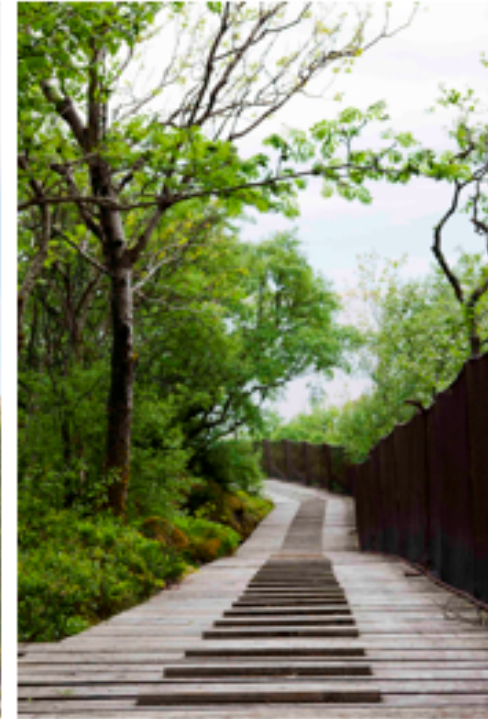
Prosjektet skal:

- bli et pilotprosjekt som kan brukes som mal for økt bosetting og verdiskapning i hele distrikts-Norge. En synliggjøring som strekker seg utover de nasjonale grenser. Det skal bli et eksempel på hvordan mindre bygder kan opprettholde/øke sin attraktivitet.
- synliggjøre evne til nyskapning og implementering av spisse teknologiske miljøer, også utenfor de tradisjonelle miljøer og næringer.
- skape bosetting i en fraflyttingstruet kommune, samt etablere ny næringsvirksomhet som bidrar til utvikling av et dynamisk næringsliv i samarbeid med forskningsmiljø. Vi vil tiltrekke solid kompetanse, som gir rom for ytterlige utvikling og verdiskapning

## 2.3 MÅL - KVALITATIVE

Prosjektet skal bidra til økt bosetting, og skape nye arbeidsplasser som tiltrekker seg kompetente mennesker som bidrar til ytterligere positiv utvikling av distriktene, og i neste omgang gir økt verdiskapning i bygda.

- Det eksisterende næringsliv skal styrkes gjennom utvikling av nye virksomheter og nye samarbeidsformer.
- Prosjektet skal aktivere eksisterende områder som har forringet kvalitet på grunn av f eks anleggsarbeid, masseuttak. Skapelsen av denne nye landsbyen vil skape stor oppmerksomhet. Dette vil øke attraktiviteten til kommunen som både bosted og lokaliseringssted for bedrifter, også utenfor det fortettede området.
- Det skal gi et styrket selvbilde og en stolthet til de som bor der og de som flytter dit. Det skal oppleves som et sosialt løft å flytte på landet fremfor det motsatte.
- Oppmerksomheten prosjektet skal skape vil også tiltrekke turister, og dermed øke attraktivitet og lønnsomheten i reiselivet i kommunen og regionen.



## 2.4 ARKITEKTUR som suksessfaktor

God arkitektur er et nøkkelord for at Bygda 2.0 skal bli et attraktivt sted for målgruppene. Fantastisk utsikt og natur, bygninger tilpasset og integrert i landskapet sammen med en kompromissløs arkitektur, skal skape et dynamisk og sammensatt miljø med bevegelse og aktualitet.

Det skal bygges boliger og nærings- og forskningsfasiliteter i ulike former, avhengig av behov og den enkelte tomts beskaffenhet. Det skal utvikles fellesområder og gode utearealer.

Å kunne oppleve Stokkøyas unike natur hjemme i egen bolig og på arbeidsplassen er en viktig premiss for arkitekturens form.

Arkitekturen skal skape gode uterom. Vi vil lage sykkelveier, utsiktspunkt, lekesoner og fellesarealer for store og små.

Vi vil se på tilgjengelighet og universell utforming, som også er et stort politisk satsingsområde. Bygda 2.0 er et område der det kan utvikles på flere nivåer. Gode boliger, rekreasjon og bruk av utearealene er en viktig del av livet. Vi vil utfordre og utrede tilgjengelighet og universell utforming for å gi alle en hverdag med muligheter til å delta på lik linje både i arbeid og fritid, inne i og utenfor husene.

Regjeringen vil løfte den norske arkitekturen, og lanserte i 2009 et eget arkitekturpolitisk dokument "Arkitektur nå". Her er noen viktige utdrag som blir sterkt vektlagt i utviklingen av Bygda 2.0:



God arkitektur skal bidra til høy livskvalitet, og gi attraktive, funksjonelle og universelt utformede byggverk og omgivelser. God arkitektur skal uttrykke felles kultur og identitet. Arkitekturen skal bidra til velferd, bærekraft og verdiskaping, og inspirere til å bevare og berike. Arkitekturpolitikken skal innrettes mot helhet og sammenheng i våre fysiske omgivelser.

Velvære og helse påvirkes av det bygde miljøet ved at arkitekturen skaper rammer, muligheter og begrensninger for personlig og sosialt liv. Arkitekturens former, farger og symboler utløser tanker og følelser som har betydning for velvære og for psykisk helse. Funksjonelt skal arkitekturen legge til rette for sosial omgang, skape møtesteder og treffsteder. Steder med god arkitektonisk kvalitet stimulerer til kontakt og fellesskap, og kan bidra til å styrke folks følelse av tilhørighet og trygghet, kontroll og stedsidentitet.

Miljøvennlig – minst mulig belastning på omgivelsene

Minimalisere negative inngrep i landskapet og beslag på dyrket mark

Istandsetting og rehabilitering av forringende områder prioriteres

Norsk arkitektur skal være synlig internasjonalt. Norsk arkitektur og norske arkitekter skal bidra til å skape et tydelig og positivt bilde av Norge som en moderne og innovativ nasjon. Profilering av norsk arkitektur internasjonalt skal gis økt prioritet.

## 2.5 Mat



FAO\* estimerer at verdens befolkning når 9,1 milliard innen 2050, 34 % høyere enn i dag. Av Disse forventes 70 % å bo i urbane strøk, og fordi velstanden økes i mange og store land, øker behovet for mat på globalt plan med 70% - på under 40 år fra nå.

Mat har stor innvirkning på helse, mat er en viktig kilde til livsglede, og innenfor verdikjeden mat finnes det mange og viktige muligheter.

På Stokkøya ligger forholdene til rette for å skape gode og lokale matopplevelser med utgangspunkt i fiske, fangst, høsting og sanking, og i Bygda 2.0 vil vi gjøre vår innsats for at mat både skal være en kilde til livsglede og en viktig faktor i samfunnsutviklingen.

Vi skaper rammer og grunnlag for verdiskapning, og skal være en arena for forskning og læring.

Mat- og drikkerelatert aktivitet er sterkt i fokus, og en viktig del av av Bygda 2.0 er oppbygging av et gastronomisk møtepunkt og verksted for næring, forskning og utdanning. Med både en blå og en grønn kjøkkenhage i bakgården, skal vi være en spektakulær og tydelig base for unike tverrfaglige samarbeid, med en sterk posisjon i det nordiske kjøkkenet og dets utvikling Gjennom dette skal vi skape positive effekter for matkultur, helse, næring og forskning med lokal forankring.

\* Food and Agriculture Organization of the United Nations



FREMTIDENS SPISKAMMER LIGGER I HAVET

## 2.6 Bygdebemannning

Hvis man antar at befolkningsveksten blir som antatt, er det i Europa behov for et landareal på størrelse med Tyskland for å dekke matbehovet. Vi står overfor store, vanskelige, globale utfordringer. Vi kjenner ikke til hvordan vi her i vårt lille hjørne av verden kommer til å merke fremtiden på kroppen, men om ikke annet har vi et ansvar. Med tanke på matbehovet inn i fremtiden, trengs det kompetente mennesker til å drifte landsbygda.

Folk flytter fra bygda, og vi opplever en såkalt "hjerneflukt". Vi må gjøre bygda attraktiv for mennesker som vil være med å videreutvikle bygda, med vilje, engasjement og kompetanse.

*Kompetent bemanning av bygda, over hele kloden, er en vesentlig faktor inn i fremtida. Vi trenger bygdesamfunn som fungerer.*

Vårt prosjekt kan kalles en avansert bemanningsplan for bygda. Vi skal omprogrammere bygda og lage en ny versjon, - en mer brukervennlig, urban og attraktiv versjon: Bygda 2.0.

Med bakgrunn i natur, arkitektur og vår grønne og blå kjøkkenhage, bygger vi et "laboratorium" for det å bo og leve, arbeide, forske og lære. Vi skal vise et eksempel som kan få overføringsverdi til andre steder i både inn- og utland.

Prosjekt BYGDA 2.0 omfatter aktiviteter og delprosjekter som omfatter både boligbygging, aktiviteter og arbeidsplasser.

**bygda 2.0**



# 3.0 Status

# 3.1 STATUS OG PLAN REGULERING

Pir II Oslo arbeider med regulering av området, og har kommet langt med dette.

Bygda 2.0, Åfjord Kommune og Pir II besøkte 1.november 2011 *Planforum i Trondheim* (med alle viktige høringsinstanser tilstede) og presenterte prosjektet BYGDA 2.0. Dette med formål om tidlig å kunne avdekke utfordringer i forhold til reguleringsarbeidet ved å få direkte innspill fra høringsinstansene. Prosjektet ble meget positivt mottatt, og det ble i dette forum ikke tatt opp særskilte utfordringer eller kritiske punkter.

I det videre arbeidet har vi likevel møtt en god del utfordringer i konkret saksbehandling. Dette gjelder blant annet grenseoppmåling, krav i forhold til byggegrense/vei, krav om utredninger.

For Bygda 2.0 har dette vært en forsinkende og kostbar prosess, og en sterkt medvirkende årsak til at totalprosjektet er forsinket i henhold til opprinnelig plan.

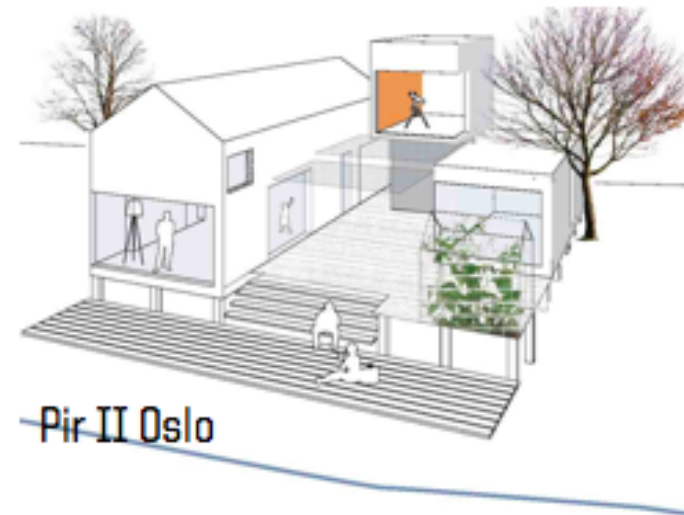
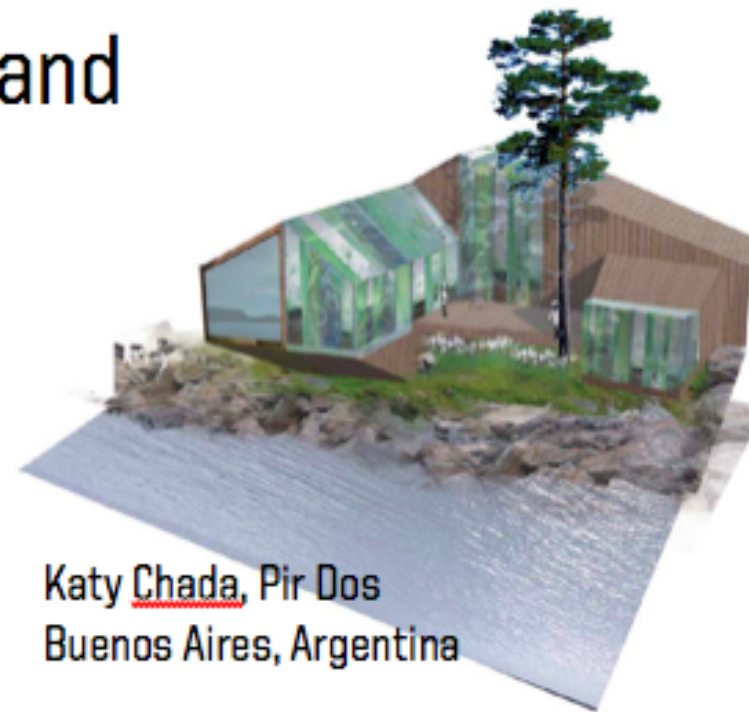
Ferdigstillelse av reguleringsarbeidet er essensielt for det videre arbeidet, både formelt og kapitalmessig.

Per februar 2013 arbeider vi med Åfjord Kommune for å få prøve å finne gode løsninger på videre prosess.

## 3.2 STATUS OG PLAN BOLIG

- Det er boligmangel på Stokkøya. Ca halvparten\* av husene i Harsvika er nå fritidsboliger, og det er grunn til å forvente en økning i dette antallet. (\*Ikke bekreftet tall)
- Vi ønsker å tilby attraktive boliger i ulike former til de som ønsker å bli fastboende på Stokkøya
- Vi vil ha lys i vinduet og aktivitet hele året og vil derfor vurdere en form for boplikt.
- Vi ønsker at et valg om bosetting i Sossvika, Bygda 2.0, skal drives av interesse, og være uavhengig av familiestørrelse, alder, kjønn og økonomi.
- Vi har invitert fire arkitekter fra fire ulike land til å tolke hver deres tomt i Sossvika. Arkitektene er fra henholdsvis Japan, Frankrike, Argentina og Norge, og vi innehar nå rettighetene til fire ulike boligskisser som er særskilt tilpasset forholdene i Sossvika/Bygda 2.0.
- Boliger utvikles med tanke om fleksibilitet og skalerbarhet, både i forhold til økonomi og størrelse.
- Det er ønskelig å starte bygging av boliger så snart regulering av området er gjennomført. Prosjektering bør derfor starte snarest.
- Vi ønsker å prosjektere og bygge ut minimum fire boliger som selges når de står ferdig. Utleie kan også vurderes på et eller flere av disse husene.
- Vi ønsker å bygge et leilighetsbygg i tidlig fase. Dette vil bidra til en oppnåelse av det vi anser som nødvendig kritisk masse. Leilighetsbygget er skissert.

# Fire arkitekter fra fire land



## 3.3 Næring, forskning og utvikling

Hva er det bruk for? Hva er ønskelig? Hva kan gjøres? Hva passer sammen? Hva er kommersielt bærende? Hvem vil arbeide her? Hvem vil investere tid og penger til nærings- og forskningsaktiviteter i Bygda 2.0?

Dette er viktige spørsmål vi har stilt oss selv og andre i kartleggingsarbeidet for å definere bærekraftige, realistiske og attraktive næringsaktiviteter.

Det er mange skjæringspunkter mellom næring, forsknings- og utviklingsaktiviteter, og vi skal ha aktiviteter som i samspill skaper et dynamisk arbeidsmiljø i Bygda 2.0. Vi vil bygge opp aktiviteter som er kompatible med et fortettet bomiljø. Det skal være et unikt og attraktivt sted å arbeide sett ut fra stedet i seg selv, men også på bakgrunn av en sammensatt og oversiktlig tilgang på kompetanse fra ulike fagmiljøer. Dette skal skape verdiskapning og innovasjon på kort og lang sikt.

I tidlig prosjektfase har vi gjort oss tanker om ulike aktuelle næringsetableringer, og gjennom arbeid og kartlegging i forprosjektet, ser vi følgende aktiviteter som relevant og aktuelle å gå videre med i neste fase:

- MatLab – gastronomisk verksted og møteplass
- Bakeri
- Bryggeri (eksterne bryggere, men utleie av lokaler, samt samarbeid på salg og distribusjon)
- Kontor/arbeidsfellesskap
- Butikk – utsalgssted



# 3.4 Kort om de ulike aktiviteter I

## a) MatLab – gastronomisk verksted og møteplass

Med bakgrunn i de globale utfordringer matforsyning står overfor, samt de helt lokale erfaringer vi har gjort gjennom Stokkøya Sjøsender, ser vi at Stokkøya har et unikt utgangspunkt for etablering av matrelatert aktivitet. Med en blå og en grønn kjøkkenhage i "bakgården" har vi et godt utgangspunkt for å etablere et gastronomisk verksted, en base for et unikt tverrfaglig samarbeid.

I tråd med Nordisk og Trøndersk matfanifest skal vi være en tydelig base for matrelaterte aktiviteter, og bidra til økt verdiskapning lokalt, regionalt og nasjonalt. MatLaben skal være et senter for utdanning, forskning og ulike næringsaktiviteter

- MatLab er base for utdanning av kokker, matkurs for reiselivet, råvarekurs for HORECA, ulike typer matkurs for menigmann. Utover rene gastronomiske kurs, vil vi også se på kostholdsperspektivet og mulighetene i skjæringspunkt mat/helse.
- MatLaben som produksjonskjøkken til ulike formål. Både egen produktutvikling og salg, samt utleie av MatLab til andre mataktører.
- Tett samarbeid med forskning- og utdanningsmiljø og større aktører innen blå og grønn sektor for ulike prosjekter, både på fasilitering og i direkte prosjektdeltagelse.

Bygda2.0/MatLab skal være komplementære i forhold til andre aktører.

# Kort om de ulike aktiviteter II

## **b) Bakeri**

Stokkøya Sjøsender AS alene (beliggende i umiddelbar nærhet av Bygda 2.0) har grunnlag for en bakerstilling. Og med et utvidet nedslagsfelt på Fosen, som har 26 000 innbyggere, samt stor fritidsaktivitet med hyttefolk og tilreisende både sjø- og landevei, mener vi at et tydelig håndverksbakeri er økonomisk bæredyktig, samt at et bakeri vil være en særdeles positiv miljøfaktor i landsbyen. Vi har vært i kontakt med Morten Schakenda, som vil bidra med sin erfaring gjennom opplæring og kurs, og nødvendig kompetanse for etablering, utvikling og drift.

## **c) Bryggeri (ekstern etablering)**

Stokkøy Bryggeri (foreløpig navn) har i noe tid arbeidet med prøvebrygging av øl. Produktet holder meget høy kvalitet, og har allerede etablert etterspørsel og omtale i markedet. Et mikrobryggeri i Bygda 2.0 vil sammen med øvrig aktivitet være en attraktiv og relevant etablering med godt potensial, hvor samarbeid om både kommunikasjon, salg og distribusjon er hensiktsmessig.

## **d) Kontor/arbeidsfellesskap**

En utvikling av et tydelig innovasjons- og verdiskapningsmiljø, en arena for ulike typer næringsvirksomhet, krever en møteplass. Vi vil legge til rette for kontorfellesskap hvor man både kan ha fast kontorsted, leie kontorplass i spesifikke perioder eller abonnere på kontorplass etter nærmere definert behov. Her ser man marked både i fastboende, prosjektbasert opphold og fritidsbeboere.

# Kort om de ulike aktiviteter III

## **e) Minibutikk – utsalgssted**

Med utgangspunkt i eksisterende og planlagte aktiviteter relatert til mat, drikke og opplevelse, ser vi et marked for en lite utsalgssted, både for egenproduksjon og andre lokale tilbydere av f eks grønnsaker, fisk og sjømat. Utsalgsledd for bryggeri og bakeri. Vil også fungere som en resepsjon/ koordineringsfunksjon for øvrige aktiviteter. Stokkøya Sjøsender har gjennom flere år registrert stor etterspørsel etter lokale produkter, og man ser at betalingsviljen er stor.

## **f) Foredrag/kurs/rådgivning**

Bygda 2.0 har som definert mål at prosjektet skal ha overføringsverdi. Vi ser allerede stor etterspørsel på foredrag fra ulike grupper i et spredt geografisk nedslagsfelt, og ser at dette vil utgjøre en liten virksomhet i Bygda 2.0. Videre har vi intern kompetanse på bl a mat- og naturinkubator og bedriftsrådgivning, og ser at vi kan bistå med rådgivningstjenester for fremtidige etableringer i nærområdet.

# 3.5 STATUS OG PLAN BYGDEBOKS

For å iverksette ovenstående aktiviteter, har vi behov for fysiske fasiliteter. Vi har gjennom første fase arbeidet frem konseptet ”Bygdeboks”.

Bygdeboksen blir et viktig bilde på prosjektet Bygda 2.0 sine helt essensielle virkemidler.  
MAT – ARKITEKTUR – MØTEPlass/FELLESSKAP.

Bygdeboksen blir et ikon, og en spektakulær og tydelig base for ulike typer aktivitet. Bygdeboksen skal skape rammer og grunnlag for verdiskapning, og være en arena for forskning og læring.

Bygdeboksen skal være fysisk fasilitet for for ulike typer næring, forskning, læring og opplevelse; MatLab, bryggeri, bakeri, butikk, kulturaktiviteter, kurs og konferanse, kontorfelleskap.

Bygdeboksen er prosjektert med utgangspunkt i byggematerialer fra Holtermannsveg 1, Trondheims gamle rådhus. Høyblokka var ikke egnet for rehabilitering, og det over 40 år gamle bygget er nå demontert og skal gjenbrukes direkte i Bygdeboksen. Pir II , medeiere i Bygda 2.0 og arkitektkontoret bak kysthusene, Strandbaren og Sub-lugarene på Stokkøya, har tegnet og prosjektert Bygdeboksen med gjenbruksmaterialene som utgangspunkt. Et utfordrende stykke arbeid for å få bygningsmassen fra byen til å gjenoppstå i ny form og funksjon i fjæresteinene på Stokkkøya.

# 3.5 STATUS OG PLAN BYGDEBOKS

- Vi er gitt rammetillatelse for bygging (dispensasjon fra regulering)
- Tegning og prosjektering er i all hovedsak gjennomført, få justeringer nødvendig
- Byggematerialer fra Holtermannsveien 1 ligger lagret på Monstad, og konstruksjonsvirke er produsert
- Stjern har tatt på seg oppdraget, og har kapasitet til å sette i gang vår 2013
- Byggetid estimert til 10-12 måneder
- Noen leietakere er klare, flere aktuelle



bygda 2.0





bygda 2.0

Virkemidler:

**ARKITEKTUR**

SIGNALBYGG -  
ATTRAKSJON -  
RETNINGSGIVENDE  
for prosjektets  
kvaliteter

**MAT**

MAT - som næring,  
nytelse, opplevelse,  
for forskning, og  
som samlingspunkt

**Møteplass**

MØTEPLASS  
MILJØSKAPENDE  
for bygdeboere,  
andre lokale, ulike  
arbeidsplasser,  
ferie- og  
fritidsmarkedet



Aktiviteter:

**NÆRING**

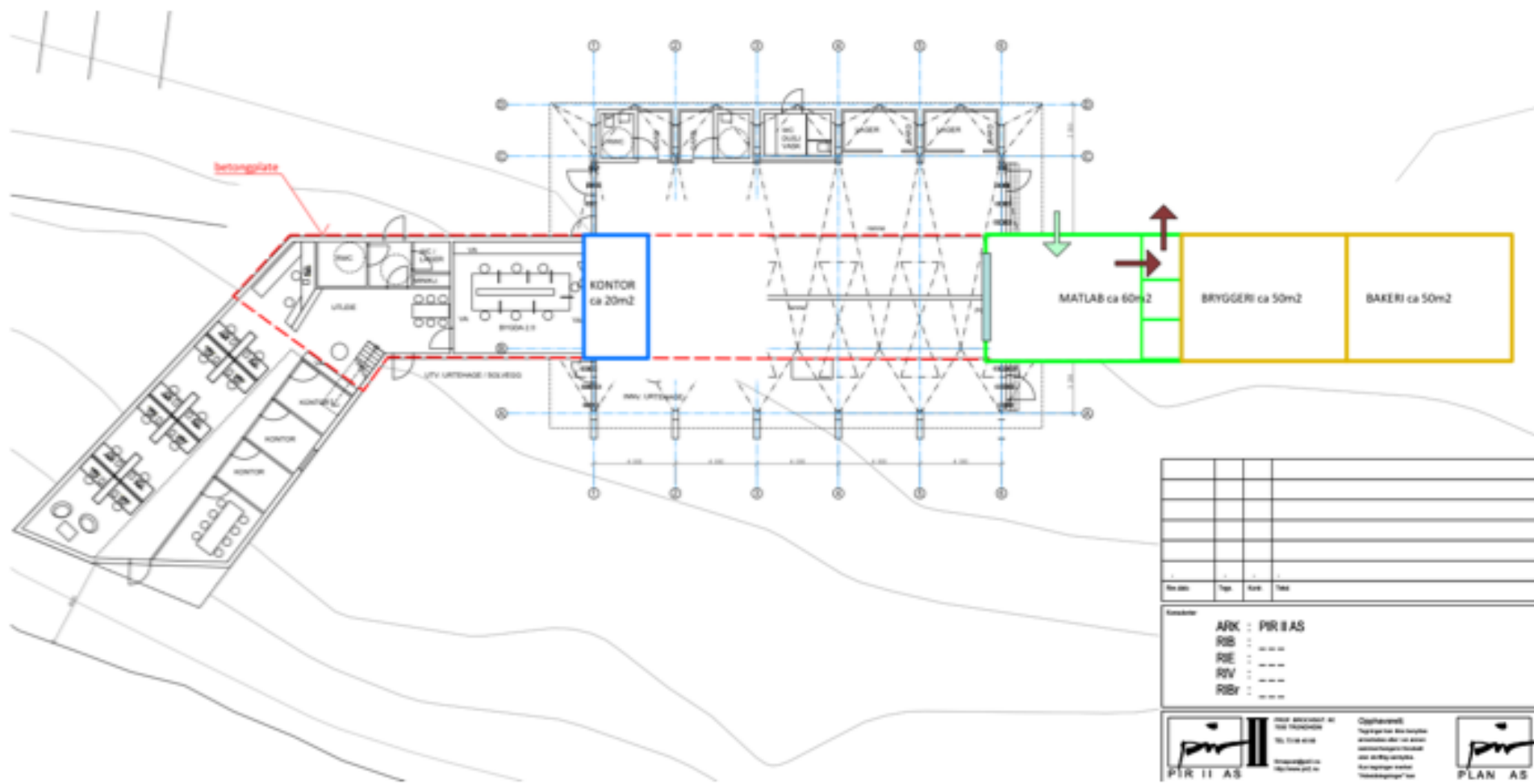
**LÆRING**

**FORSKNING**

Resultat:

**INNOVASJON  
ATTRAKSJON  
VERDISKAPNING  
BOSETTING  
REISELIVSUTVIKLING  
BYGDEUTVIKLING**

**bygda 2.0**



# 4.0 Avslutning og oppsummering

I første fase av prosjekt Bygda 2.0 har vi hatt fokus på forankring av prosjektet i konkrete og viktige miljøer. Så langt har vi fått meget god mottagelse, både regionalt, nasjonalt og internasjonalt. Mens prosjektet ennå er på planstadiet, har vi fått kommunisert Bygda 2.0 gjennom ulike medier, i mange forskjellige nettverk, gjennom artikler, foredrag og work shops.

Bakteppet for prosjektet har sterk klangbunn, og vi opplever konkret interesse for både bosetting og næringsetablering, forsknings- og utdanningsprosjekter.

Noen av de aktuelle næringsprosjektene er kommet så langt at man kan starte prøveproduksjon, og neste steg er rekruttering av arbeidskraft. Vi har intensjonsavtaler med forsknings- og utdanningsmiljøer, næringslivsvirksomhet, og vi har interessante samarbeidspartnere via Stokkøy Sjøsenters i forhold til kulturarrangement.

Til tross for at vi har vist og bevist at forretningsmodell og virkemidler fungerer for det reisende marked (*Gjennom arbeidet med Stokkøya Sjøsenters AS*), og vi merker stor interesse for bosetting/ sysselsetting på permanent basis, kreves det nå konkret skritt fremover for å utløse beslutning hos aktuelle interessenter. De neste og essensielle skritt anser vi derfor å være bygging av fysiske fasiliteter i form av Bygdeboksen og et leilighetsbygg.

Leilighetsbygget er viktig for å senke barrierene for etablering i dette nye området. Ved å tilby utleieenheter (av ulike størrelse, men alle med viktige arkitektoniske kvaliteter og stedlige fortrinn), vil tidlige innflyttere kunne ta en raskere beslutning og komme tidligere enn hvis et bolighus skal kjøpes og bygges.

Prosjektet Bygda 2.0 må sies å være mer av samfunnsøkonomisk enn bedriftsøkonomisk art, og dette er krevende i forhold til både kapital, kapasitet og kompetanse. Prosjektet er tuftet på sunne bedriftsøkonomiske prinsipper med forventning om avkastning, men prosjektet forutsetter en forståelse for en visjonær plattform. Denne type investeringer appellerer ikke umiddelbart til klassiske investormiljøer. Bygda 2.0 AS har fortsatt behov for investeringsvillige og samfunnsinteresserte kapitalpartnere.

Prioriterte oppgaver og aktiviteter for neste fase:

- Finne gode finansieringsmodeller for videre utbygging
- Bygging av Bygdeboksen
- Etablering av av Bygdeboksen som økonomisk bærekraftig konsept
- Bygging av leilighetsbygg
- Videre prosjektering av bolighus-konsept
- Profesjonalisering av kommunikasjon (bl.a utvikling av nettbaserte informasjons- og kommunikasjonskanaler)
- Rekruttering av engasjerte, villige og kompetente mennesker

# 4.1 SUKSESSFAKTORER

Følgende faktorer er vesentlig for å lykkes overordnet med prosjektet.

- God arkitektur
- Attraktive og lønnsomme næringsaktiviteter
- Fremtidsrettede forskningsaktiviteter
- God og tydelig kommunikasjon
- Internasjonal forankring
- Gode samarbeidspartnere og nettverk (på alle nivå)
- Skalerbarhet og fleksibilitet (både i forhold til fysiske bygg og utviklingen generelt)
- Gode rammevilkår (vilje og evne til tilrettelegging fra det offentlige)
- Kapital (tålmodig og samfunnsinteressert)
- Kritisk masse mennesker; Ildsjeler – motorer
- Gjennomføringsevne



# 4.2 Samarbeidspartnere

- Pir II Arkitekter
- Stokkøya Sjøsender
- Sør-Trøndelag Fylkeskommune
- Åfjord Kommune
- Kommunal- og Regionaldepartementet
- Innovasjon Norge
- Entra Eiendom
- Sintef
- Ny Nordisk Mat
- NTNU
- HiST
- Kysten er Klar
- Salmar
- Morten Schakenda
- Stokkøy Bryggeri (SUS)
- Daigo Ishii/Future Scape Architects, Tokyo - Kathy Chada, Buenos Aires – More Architects, Bordeaux
- Danske nyttehavere – Konvers – København
- Fia Gullikson, Matambassadør - Jämtland
- Åfjord Videregående Skole – Stokksund Oppvekstsenter



YOU MUST BE THE CHANGE YOU WISH TO SEE IN  
THE WORLD. Mahatma Gandhi

# BYGDA 2.0 AS

Roar Svenning

90053878 – [roar@bygda20.no](mailto:roar@bygda20.no)

Ingrid Langklopp

91383144 – [ingrid@bygda20.no](mailto:ingrid@bygda20.no)

[www.bygda20.no](http://www.bygda20.no)

[www.stokkoy.no](http://www.stokkoy.no)

**bygda 2.0**