

Frist: 1. desember

Sendes til: postmottak@kmd.dep.no

Sluttrapport BOLYST

Til: KMD

Fra: Drangedal kommune

Dato: 01.12.14

Kommune:	Drangedal kommune
Prosjektnavn:	Toke brygge
Prosjektleder:	Gunn Marit Christenson
Leder i styringsgruppen:	Karianne Sydtveit Reiten
Kontaktperson i fylkeskommunen:	Arne Etestad
Forankring av prosjektet (flere kryss er mulig)	a) <input checked="" type="checkbox"/> Styringsgruppe b) <input checked="" type="checkbox"/> Forankring i befolkningen c) <input checked="" type="checkbox"/> Samarbeid med andre aktører lokalt, regionalt eller nasjonalt
Mål og eventuelle delmål med prosjektet. I hvilken grad har prosjektet nådd eller er prosjektet på vei til å nå sine mål?	<p><i>Gjennom prosjektet Toke brygge vokser området fram som en ny sommerdestinasjon i Drangedal, ved Toke. En ny attraktiv arena, som gir aktivitet, nye spennende boområder og ny næring, både for lokalbefolkningen og besøkende. Toke brygge hadde som visjon å utvikle vannfronten med service og næringer, opplevelser, boliger og grønn fortetting. Dette er i ferd med å bli realisert, men er midt i en krevende avslutningsfase. Drangedal kommune og Toke brygge prosjektet mottok Telemark fylkeskommune sin Tettstadpris i 2013.</i></p> <p>Prosjektet har vært i gang i 4 år, og skal avsluttes i løpet av 2015. Prosjektet ble forlenget med et år, for å få fullført alle tiltaka.</p> <p>Prosjektet har hatt god framdrift og har gjennomført en rekke aktiviteter og tiltak, i henhold til prosjektplanen. Men da med lav aktivitet i 2013. Det er en god progresjon i prosjektet innenfor alle delprosjektene, og prosjektet går nå inn den avsluttende fasen. Det er gjennomført en del viktige prosesser og utviklingstiltak som vil gi prosjektet gode resultater for Drangedal og for Telemark.</p>

Delprosjekt 1: Bolyst

Innovasjon gjennom boligbygging og fortetting i sentrum

Toke brygge-prosjektet har jobbet systematisk med fortetting i sentrum i hele prosjektperioden, både i forhold til hvilken rolle kommunen kan spille for å få i gang innovasjon på dette feltet, og mot grunneiere og utbyggere for å skape reel framdrift mot bygging i sentrum. Her er fortetting og utbygging i sentrum lagt inn som et strategisk virkemiddel for å drive stedsutvikling. Rollen prosjektet og kommunen har spilt i denne prosessen, og resultatet som nå ser ut til å bli realisert, har stor overføringsverdi til andre kommuner i Telemark. Det ble gjennomført Bolyst-seminar i Drangedal i 2013, Kragerø kommune har fått tilsendt programmet for arkitektkonkurransen som referanse for eget arbeid, og vi har hatt flere samtaler med andre kommuner som ønsker å lære av måten dette prosjektet har satt sammen bokvaliteter, stedsutvikling og næring på.

Temaer det har vært arbeidet med er:

- Sirkulasjon i markedet og målgruppetenkning: En av intensjonene er å skape større dynamikk og aktivitet i boligmarkedet. Med nye, moderne leiligheter i sentrum vil man få et nytt tilbud. Her ser vi for oss to hovedmålgrupper; eldre som selger bolighus og flytter inn til sentrum og unge uetablerte med og uten barn. I den første gruppa vil en frigjøre bolighus for barnefamilier, i begge gruppene vil leilighetene på Toke brygge bli et nytt tilbud i markedet.
- Andrehjemskonsepter: Her er det ønskelig å se på leilighetene som alternativ til hytter. Med alle fasiliteter, nærhet til Toke og rekreasjonsområdet, bade- og båtliv, sentrum og kollektivtrafikk. Man kan tenke seg ”hytteleiligheter” som man kan jobbe fra, og bo sentralt samtidig som det er gode muligheter for friluftsliv.
- Bolig-sosial nytenkning: Her tenkes det på to målgrupper; spreke eldre som frigir eneboliger og unge voksne.
- Klima og miljø, med Bygg i tre – Toke miljøhus: Det er gjennomført et mulighetsstudie støttet av Innovasjon Norges treprogram, med miljøhus Toke. Gjennom Bygg i tre-programmet vil en kunne ivareta en bærekraftig satsing på bo og bomiljø, samt være med å skape innovasjon ift å bruke tre som byggemateriale. Arkitektkonkurransen blir lagt til grunn for videre utvikling av konseptet, med spennende arkitektur. Drangedal har tradisjon som skogbygda, og vil gjennom dette løfte fram identiteten på en nyskapende måte. Noe som vil være forbilde for lignende utbygginger i Telemark.
- Bygge tett, byggeskikk og moderne arkitektur basert på steds karakter: I boligprosjektet har steds karakter og stedsidentitet vært viktige premisser for utbyggingen av leiligheter i nedre sentrum. Arkitektkonkurransen har vært et avgjørende virkemiddel i denne prosessen.

- Pris på leilighetene og økonomi i prosjektet: Dette er et vesentlig punkt ift realisme og gjennomføring av prosjektet. Dette punktet har vært med i alle faser, prosesser og dialoger. Dette var også et av kriteriene i arkitektkonkurransen. På grunn av god dialog på dette punktet ser det nå ut til at prosjektet kan bli realisert med lokale utbyggere i samspill med prosjektet.
- Grønn fortetting: Et viktig prinsipp for å kunne bygge tett. Aktivitetsområdene ved vannfronten på Toke brygge blir da lagt inn som uteområde for leilighetene, slik at kravet til uteområder pr leilighet kan justeres ned. Dette vil skape god dynamikk mellom leilighetene og vannfronten.

Bolyst i vannfronten, på Toke brygge, blir et helt nytt bo-tilbud i Drangedal. Kobling til bruk av Toke med bading og båtliv og handling i sentrum er unik, og sammen med tilrettelegginga som er gjort i vannfronten, vil dette gi en helhetlig bo-opplevelse bygd på stedegne kvaliteter.

Toke brygge-prosjektet er nå midt i gjennomføringen og har god framdrift og har fått en positiv posisjon i lokalsamfunnet.

I tillegg har prosjektet skapt synergier på dette feltet, mange grunneiere i området har satt i stand husene sine. Og flere har begynt å se på hvordan de kan utnytte og fortette tomtene sine i sentrum til utleie enheter.

Delprosjekt 2: Vannfronten

Ny sommerdestinasjon – nyskapende næring i vannfronten

Gjennom Toke brygge-prosjektet er vannfronten i sentrum av Drangedal utviklet til en ny opplevelsesarena og reisemål for befolkningen, hyttefolket og dagsbesøkende. Toke brygge framstår i dag som en idyllisk perle gjennom prosjektet. Området oppleves som skjærgården om sommeren. Gjennom Toke Brygge-prosjektet har området fått ny oppmerksomhet og blitt en attraksjon, slik det var tenkt. Prosjektet har lagt vekt på å ta vare på kvaliteter som steds karakter, opplevelser, aktivitet og lek, med også et sted for refleksjon og det å bare være. Det har vært vesentlig å bygge opp under beliggenheten ved vann og sentrum, samt å ta i bruk det gamle bygningsmiljøet. Dette har gitt god gjenklang hos befolkningen og besøkende. Målet med prosjektet er å bygge attraksjon og omdømme.

Som en del av prosessen med utviklingen av vannfronten er det skapt nye virksomheter; Tokedølen II er etablert som charter- og rutebåt på Toke, og det er etablert en svært aktiv kajakk-klubb, som holder kurs og felles arrangementer. Begge med sin med base på Toke brygge. I tillegg er det i gang prosesser med etablering av ytterligere virksomheter og aktiviteter som vil

	<p>styrke en sommerdestinasjon; det gamle bakeriet med lang og frodig historie blir igjen aktivisert, og et sommerprogram på Toke brygge med konserter og aktivitetsdager er noe man ønsker å utvikle videre.</p> <p>Utviklinga av Toke brygge har også forsterket allerede eksisterende næringer i området og i sentrum; som for eksempel matprodusenter, arrangører, kafeer etc.</p> <p>Siste etappe for å ferdigstille Toke brygge er bygging av aktivitetsområdet mellom badestrand og Oddebakken, vannfronten med brygger og turveg trinn II og III, kunst i uterom med verket ”Badegjester” og universelt utformet baderampe. Toke er et regulert vann, med store forskjeller i sommer- og vintervannstand. Dette gjør arbeidene i vannfronten krevende og kostbare, samtidig som løsningene som nå ligger klare, vil løfte området fram som et svært attraktivt sted.</p> <p>Alle planer som nå er ferdigstilt er utarbeidet gjennom folkemøter, framtidsverksteder og Gründercamp med ungdom.</p> <p>Delprosjekt 3: Buene og bakern Identitet, medvirking og inkludering</p> <p>Alle tiltaka i Toke brygge prosjektet er arbeidet fram i tett dialog med befolkningen, grunneiere og næringslivet. Prosjektet er godt forankret og det er stor forventning til ferdigstilling av vannfronten, samt de nye leilighetene på Toke brygge. Aktivitetsflata og tarzanløypa med sitt innhold er arbeidet fram gjennom Gründercamp i 2012. Tarzanløypa ble etablert i 2013 og aktivitetsflata vil bli etablert når vannfronten er opparbeidet.</p>
<p>Målgrupper for prosjektet, når prosjektet frem til disse?</p>	<p>Målgruppene for prosjektet er brei:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Befolkningen i Drangedal, både unge og gamle 2. Potensielle tilflyttere <p>Prosjektet har nådd godt fram til målgruppe 1. I forhold til målgruppe 2 har en nådd fram til en del, men dette er et langsiktig arbeid. Toke brygge prosjektet har lagt et godt grunnlag for dette arbeidet.</p>
<p>Resultat som er oppnådd i form av aktiviteter eller tiltak</p>	<p>Aktiviteter og tiltak som er gjennomført:</p> <ul style="list-style-type: none"> - prosjektet har arbeidet systematisk med fortetting i sentrum; ut mot grunneiere og investorer, - det er gjennomført en arkitektkonkurranse for nye leiligheter i nedre sentrum, - det er gjennomført reguleringsplan for området, - det er på plass utbyggingsaktører for området, - det er opparbeidet turveg trinn I med universell utforming, - etablert et sitteamfi,

	<ul style="list-style-type: none"> - etablert en kulturbrygge i Oddebakken, - den gamle løa i Oddebakken er sikret (tak mm.), - det er ryddet og åpnet i skogen i Oddebakken, samt anlagt sti, - det er etablert en gapahuk i skogen (workshop med arkitektstudenter fra NTNU), - det er gjennomført en Gründercamp med ungdomsskoleelever, - etablert en tarzanløype på Oddebakken, - det er gjennomført samarbeid med folkehelsekoordinator med en rekke aktiviteter (Kom i gang; gågruppe, geocashing etc.), - det er arrangert en større utendørs temporær utstilling, samtidskunst/gatekunst – UKRUTT to år på rad – med profesjonelle kunstnere fra inn- og utland, - det er arrangert en danse- og teatervandring basert på lokale historier med lokale gode amatører og profesjonelle utøvere, - det har vært arbeidet aktivt med stolthet og identitet gjennom blant annet iscenesettelser av området under Drangedalsdagene 2011, 2012 og 2013, med Bakeriet og bygningsmiljøet ved Buene som viktig tyngdepunkt, - det er gjennomført en kartlegging og tilstandsrapport av den gamle vedfyrte bakerovnen i bakeriet (benevnt som et kulturminne av nasjonal betydning av kulturminnemyndighetene), - det er kartlagt og samlet historien om det gamle bygningsmiljøet, - det ble gjennomført en historisk fotoutstilling under arrangementet i 2012.
Vurdering av framdrift i forhold til opprinnelig plan	<ul style="list-style-type: none"> a) Følger opprinnelig plan b) <input checked="" type="checkbox"/> Forsinket pga. mangel på finansiering i 2013. Prosjektet er forlenget med 1 år, og avsluttes ved utgangen av 2015. c) Det er foretatt følgende justering
Oppnådde resultater Hvor geografisk konsentrert har prosjektet hatt/vil ha effekt? (Kryss av)	<ul style="list-style-type: none"> a) <input checked="" type="checkbox"/> Helt lokal effekt b) <input checked="" type="checkbox"/> Effekten kommer innen flere kommune i regionen. c) <input checked="" type="checkbox"/> Effekten kommer i hele fylket d) Effekten kommer i eget og andre fylker e) Effekten kommer i eget fylke, samt andre fylker og/eller utenfor Norge f) <input type="checkbox"/> Vet ikke/ikke relevant
Kort beskrivelse	Det er to hoved metodikker som er brukt i prosjektet;

<p>av metodikk i prosjektet (max 250 ord)</p>	<p>1. steds karakter og 2. medvirkning.</p> <p>1. Steds karakter og stedsidentitet er tilnæringsmetodikken i prosjektet. Det ble i starten av prosjektet gjort en enkel stedsanalyse, der kvaliteter og identitetsbærere har vært bærende for alt av utvikling og tiltak i prosjektet.</p> <p>2. Medvirkning og inkludering har vært brukt som arbeidsmetodikk i hele prosjektperioden. Det har vært ulik intensitet av medvirkning i de ulike delene av prosessen.</p>
<p>Overføringsverdi for eksempel til andre lokalsamfunn</p>	<p>Prosjektet har stor overføringsverdi til andre lokalsamfunn, som helhet og metodikk, men også tiltaka i delprosjektene. Delprosjekt 1 med fortetting og boligbygging har allerede blitt brukt som inspirasjon og overføring til prosjekter i andre kommuner.</p>
<p>Ekstern kommunikasjon og deltakelse på samlinger med utgangspunkt i prosjektet</p>	<p>Hvilke samlinger har dere deltatt på i forbindelse med prosjektet? Vi har deltatt på en rekke samlinger, regionalt, nasjonalt og nordisk. Blant annet; holdt innlegg på Distrikssentrets konferanse Mellom bakkar og berg i Solund, deltatt på konferanse i Stockholm om boligbygging på bygdene og vertskap for BTVØ bolystkonferanse i 2013.</p> <p>Kommunikasjon har foregått mye i lokal og regional presse, facebook, egen webside, nasjonalt magasin, egne brosjyrer.</p>
<p>Regnskap (satt opp slik at det kan sammenlignes med budsjettpostene)</p>	<p>Regnskapet er satt opp slik at det kan sammenlignes med budsjettet, og er revidert av Kommunerevisjonen.</p>
<p>Hvilke målsettinger i distrikts- og regionalpolitikken hører prosjektet inn under? (Sett kryss ved svaret, flere svar er mulig)</p>	<p>a) <input checked="" type="checkbox"/> Stabilisere eller øke befolkningen</p> <p>b) <input type="checkbox"/> Styrke, sikre eller etablere arbeidsplasser</p> <p>c) <input type="checkbox"/> Opprettholde/videreutvikle eksisterende virksomhet eller bidra til nyetableringer</p> <p>d) <input checked="" type="checkbox"/> Økt innovasjon eller innovasjonsevne</p> <p>e) <input checked="" type="checkbox"/> Økt kompetanse (både realkompetanse (både realkompetanse og formalkompetanse) for målgruppen</p> <p>f) <input type="checkbox"/> Økt tilgjengelighet (bedre veier, havner, andre transporttiltak og breibånd)</p> <p>g) <input type="checkbox"/> Styrke regionale sentra</p> <p>h) <input type="checkbox"/> Å gjøre stedet/kommunen/området mer attraktivt som bosted eller lokaliseringssted for bedrifter?</p> <p>i) <input type="checkbox"/> Å gjøre stedet/kommunen/området mer attraktivt som reisemål?</p>
<p>Gi en kort omtal av hvordan arbeidet er tenkt videreført etter prosjektets slutt</p>	<p>Prosjektet vil bli avsluttet ved utgangen av 2015. Fortetting i sentrum og bygging av leiligheter har planlagt oppstart våren 2015. Her er det nå private utbyggere på plass. Det er beregnet 3 byggefaser.</p>

(maks 250 ord)

Arbeidet med å etablere en ny sommerdestinasjon blir ferdigstilt høsten 2015. Området er tatt aktivt i bruk av mange målgrupper og dette vil bli videreført etter at prosjektet er avsluttet.