

# Hensikten med dette møtet er:

Synliggjøre vår interesse for å etablere oss i Ringerike med vårt hyttekonsept.

Komme i prosess for å finne egnede tomteområder.

Vi har stor suksess med konseptet. Nes Strandhager har hatt nesten 2000 interessenter på 95 hytter. Prosjektet er utsolgt på rekordtid. Nye prosjekter i kø!

## **Ringerike har alt vi vet prosjektet trenger:**

- Nærhet til Oslo (30 km)
- Flotte naturområder sommer som vinter
- Tyrifjorden
- By og shopping

# STRANDHAGER: MODERNE KOLONIHAGER

*Nes Strandhager*



# NØKKELPERSONER

## Ole Stensrud

- Utdannet sivilingeniør og bred erfaring som entreprenør og eiendomsutvikler
- Tidligere sjef for Grøner – nå SWECO
- Tidligere sjef for PEAB bolig
- Fagkyndig vitne i høyesterett

## Espen Skoglund

- Gründer, entreprenør og investor med stort engasjement for smarte og bærekraftige byggekonsepter

## Morten Ottesen

- Utdannet sivilmarkedsfører med lang erfaring som konseptutvikler, markedsfører og TV-produsent

# KONSEPTET

Tyri strandhager er mye mer enn "hytter ved vannet".

Strandhyttene skal være del av et større konsept som blir et opplevelsessenter for hytteeiere, folk i kommunen og tilreisende.

Tyri Strandhager skal prises slik at «vanlige» folk skal ha råd til sitt eget landsted, uavhengig av hvor du står i livet. Like egnet for barnefamilier som pensjonister.

Tyri Strandhager skal engasjere og begeistre både lokalt, regionalt, nasjonalt og internasjonalt.



# OMRÅDET

## Restaurant og bar

I tillegg til hyttene med tilhørende parseller, planlegges det for restaurant, scene, kiosk og bar. Restauranten skal holde høy kvalitet med hovedvekt på lokal mat. Restaurantkonseptet og menyen skal utvikles i samarbeid med noen av landets beste utviklere, f.eks Andreas Viestad, Eivind Hellstrøm, Christer Rødseth, Kjartan Skjelde eller Jan Vardøen.

## Kortreiste gleder

Restauranten skal benytte alle de gode råvarene fra kommunen. Det blir vilt fra skogen, fisk fra vannet, eller grønnsaker fra parsellene. Restauranten skal ikke bare være et privilegium for hytteeiere, men til alle som måtte ønske et måltid *med smak av Ringerike*. Restaurant-bygningen skal huse kiosk og driftskontor for velforeningen.

=

## Sosiale aktiviteter

Restaurantbygningen skal også være et forsamlingshus for regionen til aktiviteter som bryllup, dåp og teambuilding, eller kurs for allmennheten som f.eks matkurs, fluebinderkurs eller strikkekurs. Rundt hele øst, sør og vestsiden er det tenkt terrasse og teakterasse slik at man kan nyte utsikten mot vannet med noe godt i glasset og på tallerkenen.

## Egen scene

Scenen skal bygges for å kunne ta i mot lokale, nasjonale og internasjonale artister. Det kan være alt fra regionens teaterskoler til konserter med verdensstjerner. Det brede strandområdet har kapasitet til mange mennesker. Det vil bli en unik kulturarena i Norge, egnet for små og store eventer.

## Bryggeanlegg

Tyri Strandhager skal bli et opplevelsessenter for hele regionen, både hytteeiere og allmenheten. Området skal være tilgjengelig fra både vei og vann. Derfor vil vi utvikle en egnet brygge, gjerne med tilhørende marina.





---

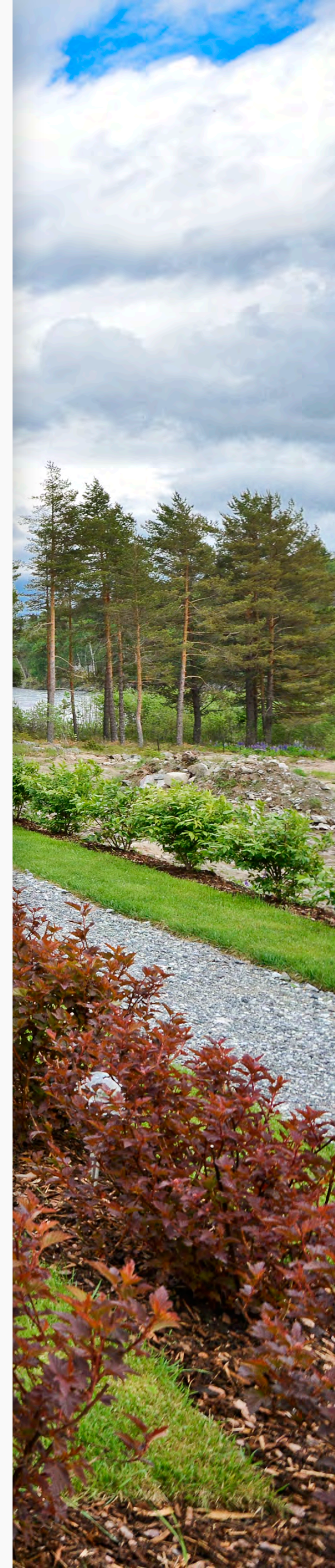
## KOLONIHAGER ANBEFALES!

Ved universitetet for miljø og biovitenskap, institutt for landskapsplanlegging i Ås, ble det utarbeidet en mastergradsoppgave om campingplasser og spikertelt. Denne inneholdt en undersøkelse med bl.a. spørsmål til planavdelingen om utfordringer og problemer tilknyttet campingvogner og spikertelt.

Anbefalingen var at det burde reguleres til kolonihager, for å få det inn i ordnede forhold.

I tillegg viser undersøkelsen at det er behov for hytter i dette segmentet. Der kvalitet i miniatyrformat er karakteristisk, slik at barnefamilier kan komme til områder med tilrettelagte forhold. Dette pga. den strenge hyttepolitikken vi har i landet.

Kolonihagen skal gi familier mulighet til å dyrke egen mat, og ha tilgang til aktiviteter sommer som vinter. Kolonihagen skal brukes som et fristed for rekreasjon. Det blir et slags moderne «designer-småbruk» kun 40 minutter med bil/tog fra Oslo.



# STRANDHYTTA

## Smarte løsninger

Vår arkitekttegnede hytte – Strandhytta, er på 35 kvm. Det er en helårshytte som monteres i massivtre med store vindusflater/skyvedører mot utsikten. Hyttene vil inneholde kjøkken, bad, senger, vann og avløp. Det vil legges opp til "smarthusløsninger" som ring hytta varm, overvåk temperatur, vær etc. Det vil installeres WIFI og fiberoptiske kabler for TV.

## Parseller

Hver hytte står på en parsell på ca 200 kvm. Her kan man dyrke sine egne bær og grønnsaker, plante blomster og nyte livet. Folk i byen ønsker seg et liv på landet, hvor store og små kan utforske og ta del i gleden over å kunne produsere egen mat, og ikke minst øke forståelsen for hvor maten kommer fra.

For at anlegget skal være drivverdig med fornuftig priser på hyttene, trenger vi et areal for omlag 100 hytter. Prisen pr. hytte skal gjøre det mulig for folk flest å kunne eie.









## MASSIVTRE OG MILJØ

Hyttene produseres i massivtre. Elementer av massivtre kan brukes som bærende elementer i vegger, gulv, tak og terrasser.

Massivtre er miljøvennlig fordi:

- treverk er en tilgjengelig og kortreist ressurs i Norge
- energieffektivt med tanke på produksjon, transport og montasje
- gjenvinning og gjenbruk
- reduksjon av utslipp (klimagasser) gir et bra Co2 regnskap
- luftkvalitet og inneklima bedres fordi tre "puster"
- svalt om sommeren, varmt om vinteren – passivhus

## PARKERING

I tillegg til hytteeierne skal parkeringsplassen ivareta allmenheten i forhold til tilgang til strand, restaurant, konserter og andre aktiviteter.

# MARKEDSFØRING

Markedsføringen skal foregå lokalt og regionalt via lokalpresse og sosiale medier i tillegg til annonsering. På nasjonalt plan skal prosjektet synliggjøres via våre kontakter i riksdekkende media for dekning til både printmedia, web, sosiale media og TV.

## TV

Vi vil arrangere egne presseturer og det er avtalt at prosjektet skal bli del av en internasjonal TV serie "En bit av Norge" (New Scandinavian Cooking), dersom det realiseres.

**New Scandinavian Cooking** har visning i over 100 land, deriblant TV2 i Norge. Det vil gi en massiv markedsføring av Norge generelt og Ringerike spesielt.

SmartBo har også en avtale med TV2 om deltagelse i **Sommerhytta**. Det betyr at en sesong vil spilles inn ved Tyri Strandhager. Totalt 40 programmer på TV2 og TV2 Sumo som vil gi hele regionen massiv oppmerksomhet.

## Standup og kurs

Det planlegges aktiviteter med kjente humorister og matpersonligheter i form av standupshow og matkurs med fokus på mat fra egen hage. Alt for å engasjere og implementere potensielle kunder, samtidig som pressen får verdifullt materiale til sine flater.





# POSITIVE EFFEKTER OG SYNERGIER FOR RINGERIKE KOMMUNE

For næringslivet i regionen vil Tyri Strandhager bety mye. Det vil øke tilstrømning av nye mennesker.

Handelsstanden vil få større kundegrunnlag, lag og interesseorganisasjoner vil få flere medlemmer. I tillegg vil det skapes nye arbeidsplasser.

Både restaurant og kiosk skal bemannes lokalt, og i så stor grad som mulig skal det brukes lokale entreprenører under bygging av hytter, restaurant og scene.

Det finnes gode muligheter for ny kursvirksomhet og arrangementer. Konseptet vil sette Ringeriksregionen på kartet, både nasjonalt og internasjonalt.

Vi søker egnede tomter til konseptet.



# TYRI STRANDHAGER



Postadresse: Postboks 1109, Oslo

Besøksadresse: Raschsvei 38A, 1153 Oslo

Kontakt: Espen Skoglund

Mail: [espen@smartbo.net](mailto:espen@smartbo.net)

Tlf.: 99 72 10 00

