

# Nytt fra Oslofjord

## Bygger Nordens største hotell

Daglig leder i Brunstad Hotellbygg AS, Tore Aslaksen, og prosjektleder Svein Gangsø er godt fornøyd med at hotellbyggene på Brunstad begynner å reise seg.



FOTO: Brunstad Hotellbygg AS



FOTO: Brunstad Hotellbygg AS

På Brunstad er byggearbeidene for Nordens største konferanse- og eventhotell i full gang. Som del av et parkanlegg med fokus på temaet «Sol, vind og stjerner» skal en rekke bygninger med til sammen 1600 hotellrom finne sin naturlige plass, og gli mest mulig umerkelig inn i omgivelsene.

Les mer på [side 6, 8 og 9](#)

### LES MER OM:



FOTO: Jakob Leith / Asahi.no

Oslofjord Convention Center AS vil om noen år disponere et konferanseanlegg som er i internasjonal toppklasse.

Les mer om hvilke tanker deres forretningsutvikler, Charles Löfwander, gjør seg om framtiden på [side 4-5](#)



FOTO: Oslofjord Convention Center AS

Brunstad Christian Church har i nesten 60 år hatt Brunstad som sitt viktigste internasjonale samlingssted.

Les mer om deres framtidsplaner og engasjement på [side 10-11](#)



De første hotellbyggene har begynt å reise seg, og over 2.300 mennesker har inngått avtale om å leie rom i deler av året.

Les intervju med to av dem på [side 12-13](#)



## LEDER

# Bygg, reis deg!

I desember 2013 gav vi ut den første avisen med informasjon fra utbyggingsprosjektet på Oslofjord Convention Center i Stokke. På dette tidspunktet hadde vi nettopp skutt første salve i grunnarbeidene for utbyggingen, og var endelig i gang etter mange år med planprosesser. I de to årene som har gått siden den tid har det blitt gjort mye, men det er først i høst at nybyggene virkelig har begynt å reise seg på det nye konferanseanlegget. Siden vi fikk så mange positive tilbakemeldinger på den første avisen ønsker vi nå å følge opp med en ny utgave der du kan lese om status for prosjektet, se hvordan byggene reiser seg, få oversikt over hva som vil skje framover og mye annet.

Vi håper du finner avisen interessant, og at du vil følge med videre på det som skjer på Oslofjord!

### Tore Aslaksen

Daglig leder  
Brunstad Hotellbygg AS



FOTO: Brunstad Hotellbygg AS

” Vi vil i denne avisen gjerne fortelle litt om våre visjoner og tanker for framtiden.

## Spennende tider

Som de som skal drifte det som blir Nordens største konferanse- og eventhotell er det med stor spenning vi nå ser de første nye byggene reise seg på Oslofjord. Vi begynner å se resultatet av all den tid, alle de krefter og penger vi har lagt ned i å få et anlegg som ikke bare vi, men også Vestfold og hele Norge kan være stolte av. Det er ikke mange næringer som virkelig kan sette en region på verdenskartet slik som det konferanse- og eventmarkedet kan.

I vår drøyt ti-årige historie har vi i Oslofjord hatt mange av landets største og mest solide selskaper som våre kunder. Hundretusener av mennesker har blitt kjent med Vestfold og Stokke. Det er fortsatt fem år til det nye anlegget er komplett ferdig, men vi arbeider allerede nå hardt med å etablere oss i nye markeder og trekke nye kundegrupper hit. Oslofjord har nemlig noen ganske unike fordeler sammenlignet med de store konferanseanleggene i verdensmetropolene. Vi tilbyr noe annerledes. Ro og

harmoni for de som ønsker det. Action og spenning i naturen for de som vil ha noe mer spennig. En tusenårig vikinghistorie kan krydre opplevelsen.

Vi vil i denne avisen gjerne fortelle litt om våre visjoner og tanker for framtiden. Vi har også invitert vår hittil største kunde, Brunstad Christian Church, til å si noe om deres planer på Oslofjord. De har hatt et forhold til stedet helt siden 1956. Heldigvis har de ikke tenkt å redusere sin aktivitet her, selv om de har en annen rolle nå enn de hadde når de selv eide og driftet anlegget.

For vår del må vi innrømme at vi i Oslofjord allerede føler en viss stolthet over det vi er i ferd med å etablere i Vestfold. Vi håper at dette er en stolthet hele regionen også etter hvert kan dele, og ser med forventning fram til hva de neste årene bringer.

### Stian Fuglset

Adm. Dir  
Oslofjord Convention Center AS



FOTO: Jakob Leth / jakb.no

Vi begynner å se resultatet av all den tid, alle de krefter og penger vi har lagt ned i å få et anlegg som ikke bare vi, men også Vestfold og hele Norge kan være stolte av, sier Stian Fuglset.

**Ansvarlig utgiver:**  
Brunstad Hotellbygg AS

**Design og trykk:**  
07 media

**Opplag:** 35.000

Utgitt november 2015.





Staben i IPD Norway gleder seg over å kunne flytte inn i nye kontorer i Stokke Senter. I midten daglig leder Aksel Østmoen, flankert av ingeniørene Maria Parviainen og Jan Oskar Kvitberg. FOTO: Brunstad Hotellbygg AS

# IPD Norway med nytt hovedkontor i Stokke



Stokke er attraktivt. Så attraktivt at ingeniørbedriften IPD Norway har besluttet å slå sammen sine to regionkontor i Ski og Stathelle til et slagkraftig hovedkontor i Stokke sentrum. I november skal 20 ansatte fordeles på 700 kvadratmeter i toppetasjen på Stokke Senter, og de gleder seg.

**D**et er Veidekkes gamle lokaler som skal huse stedets nye kompetansemiljø, som hovedsakelig består av ingeniører. Bedriften driver rådgivning og prosjektplanlegging innenfor bygg, elektroteknikk, VVS og energi/miljø, samt spesialområdene geoteknikk, brannvern og akustikk. IPD omsetter for mellom 20 og 30 millioner i året, og er i god vekst. - Vi er et internasjonalt fagmiljø med høy kompetanse på flere områder, forteller daglig leder Aksel Østmoen stolt. - Vi har også ansatte fra Nederland, Finland, Estland og USA. Blant annet har vi fått inn verdifull kunnskap som har erfaring med å implementere en banebrytende metode som forenkler og forbedrer kommunikasjonen mellom alle partene i et stort byggeprosjekt. Her ligger vi langt fremme i norsk sammenheng, og det synes vi er gøy!

## Hvorfor Stokke?

Det neste naturlige spørsmålet blir da hvorfor IPD etablerer seg tungt nettopp i Stokke? - Vi har inngått kontrakt med byggherren for utbyggingsprosjektet på Brunstad om å utvikle og

prosjekttere hele prosjektet der ute, forteller Østmoen. - Vi står for all prosjektplanlegging av byggene, uteområdene i hotellbyen, samt all teknisk infrastruktur. Det er en kjempeoppgave for oss. Tidligere satt vi fordelt på kontorer i Ski og Stathelle, med to «løsarbeidere» i brakkeriggen på Brunstad, men for å samle vår kompetanse og komme nærmere byggeplassen, flytter vi nå hele bedriften til Stokke sentrum. Vi har stor tro på at dette blir en suksess. Tidsbruken blir mer rasjonell, og vi får enklere kontakt med partene i byggeprosjektet, som vi alle er avhengige av å samarbeide tett med i arbeidsdagen. Møtevirksomheten nå om dagen er intens, for å sikre alle ledd i fremdriften.

## Positive ansatte

Og reaksjonene fra de ansatte var svært positive. - Det har pågått en intern prosess i forkant, så nyheten om flyttingen ble tatt godt imot. Vi gleder oss, rett og slett, til å samle oss og etablere oss i et stort kontor fremover, sier Østmoen. I dag sitter hovedtyngden av de ansatte i Ski, deriblant pendlere fra Vestfold. IPD

trekker dermed motsatt vei av den vanlige pendlerstrømmen, og sørger også for noen nye innflyttere til kommunen. -Vi har et relativt ungt miljø, og noen av ingeniørene våre synes det var så fint i Stokke at de kan tenke seg å etablere seg her permanent, kan Østmoen fortelle. Dette synes ordfører Erlend Larsen er hyggelig, og ønsker den nye bedriften hjertelig velkommen.

## Viktig og riktig utvikling

- Dette er en positiv bi-effekt av Brunstad-prosjektet. Det er veldig flott at anlegget tiltrekker seg teknologiske kompetansemiljøer. Vi ønsker oss både flere tilflyttere med høyere utdanning, og har også som målsetning å få flere teknologibedrifter som nettopp IPD til å etablere seg her i Stokke. Dette er næringsutvikling som vi ønsker å tilrettelegge for, sier en fornøyd ordfører, og benytter sjansen til å reklamere for det nye næringsområdet som er planlagt på østsiden av Torp. -Det er veldig bra med alle som bidrar til å legge arbeidsplassene ut av byene, så folk kan jobbe i nærheten av der de bor.

## Langsiktige planer

Østmoen er glad for at IPD er velkommen i kommunen, og sier staben gleder seg til å utvikle bedriften videre fra det nye hovedkontoret. - Her tror vi at vi vil trives! Stokke er et hyggelig lite sted, med både småbysjarm og sentral beliggenhet. Vi får umiddelbar nærhet til togstasjonen, samt kort vei fra flyplassen på Torp, som er gunstig når vi har samarbeidspartnere som benytter seg av fly for å møte oss. Vi har overtatt leieavtalen til Veidekke som løper til og med januar 2019, og etter det har vi en opsjonsavtale på videre leie. Både prosjektet på Brunstad, men også andre forespørsler, skaper en økende arbeidsmengde. Dessverre har vi i noen tilfeller vært nødt til å takke nei til oppdrag på grunn av manglende kapasitet. Vi kommer derfor til å søke etter flere medarbeidere i tiden fremover, og håper også å knytte til oss nye ressurser i Stokke, avslutter Østmoen. //

Se også stillingsannonser fra IPD på siste side i denne avisen.





Daglig leder i Oslofjord Convention Center AS er godt fornøyd med å ha fått med seg Charles Löfwander som styremedlem og forretningsutvikler i selskapet. FOTO: Jakob Leth / jakb.no

# NATO-topppmøte i Stokke?

Det er ikke små visjoner Oslofjord Convention Centers nye styremedlem og forretningsutvikler har for konferansevirksomheten når utbyggingen på Brunstad står ferdig.

**D**et er ikke usannsynlig at eksemplene NATO eller andre internasjonale tungvektene vil være seriøst interessert i å legge arrangementer til Stokke i framtiden!

Charles Löfwander setter seg godt til rette i stolen på kontoret. Det ser ut som han mener alvor. Gjennom vinduet ser vi Vestfjorden ligge som et speil, omrammet av det vakre kulturlandskapet og de hvitmalt sørlandshyttene i konferansebyen.

- Bare ta et blick på rammene rundt anlegget og se på planene for utbyggingen

sa er det liten tvil om at dette blir unikt også i verdenssammenheng, fortsetter han.

## Stor oppside

Löfwander er ingen hvem som helst i denne bransjen, og CV-en hans kan imponere de fleste. Han har blant annet vært visekonsernsjef i First Hotels, og senere visekonsernsjef i eierselskapet med ansvar for å følge opp konsernsjefene i First Hotels og flere andre datterselskaper. Han var også styreleder og administrerende direktør for Tribe Hotels, som i 2010 kjøpte opp den danske Choice-kjeden. Löfwander ledet både oppkjøpet og den påfølgende snuoperasjonen for å få bukt med de store driftsunderskuddene disse hotellene genererte. Mannen bør altså vite hva han snakker om. Han sitter nå i styret for Oslofjord Convention Center AS, er engasjert for å drive forretningsutvikling for selskapet – og han liker det han ser.

- Jeg har arbeidet mange år med forretningsutvikling, snuoperasjoner og driftsoptimalisering i hotell- og eiendomsrelatert virksomhet. Ut fra min erfaring tror jeg Oslofjords forretningskonsept har større oppside enn det man kanskje hittil har antatt. I konferanse- og eventmarkedet blir det framtidige anlegget helt spesielt både med hensyn til størrelse og fleksibilitet. Beliggenheten har tidligere blitt sett på som en ulempe siden det er såpass langt fra Oslo, men jeg tror faktisk det kan gjøres om til en fordel, sier Löfwander engasjert. – Både naturomgivelsene og konferansefasilitetene her er spesielle, og gir en mulighet til å bygge teamfølelse og tilhørighet som få andre steder kan vise til. De som ønsker stillhet og konsentrasjon kan oppleve dette i et helt annet miljø enn de typiske konferansesmaskinene i storbyene. For de som ønsker fest og fart kan vi legge til rette for opplevelser som ikke står tilbake for andre internasjonale anlegg. For familiearrangementer kan vi tilby et be-

kymringsfritt opphold på et resort der barna utfolder seg innenfor både trygge og spennende rammer.

## Gjesteopplevelsen er viktigst

Oslofjord har det siste året gjennomført en omfattende revurdering og revisjon av sin forretningsplan. Löfwander har vært sentral i dette arbeidet. – I tillegg til de vanlige markeds- vurderingene har vi fokusert sterkt på å analysere gjesteopplevelsen, og etablere en plan for hvordan Oslofjords ulike kundegrupper skal oppleve det vi kaller gjestereisen så positivt som mulig - helt fra bestilling til avreise. Gjennom dette har vi også arbeidet

mye med hvilke innspill vi gir byggherren på organisering av infrastruktur, og ikke minst vår egen organisering av service-

funksjonene. Vi må hele tiden spørre oss selv: Hvilket problem er det kunden har som vi kan løse? Kan vi gjøre livet lettere for gjestene har vi tatt et langt skritt på veien mot suksess!

” Både naturomgivelsene og konferansefasilitetene her er spesielle, og gir en mulighet til å bygge teamfølelse og tilhørighet som få andre steder kan vise til.

### Oslofjord Convention Center AS

- Startet virksomheten i 2004
- Eid av Brunstad Holding AS
- 35 fast ansatte
- Omsatte for 91,5 mill i 2014



**2,3 milliarder fra BCC og medlemmene**

De fleste i Oslofjords nærområde vet at Brunstad Christian Church (BCC) har en lang historie på stedet. Gjennom å være Oslofjords foreløpig største enkeltkunde er menigheten en viktig premissgiver for virksomheten.

- Kundeforholdet til BCC utgjør en viktig del av forretningsfundamentet for Oslofjord, sier Löfwander. Den langsiktige leieavtalen med dem vil gi oss minst en milliard kroner i forholdsvis sikre inntekter over de neste 20 år, og det er klart at det betyr mye. I tillegg er vi i ferd med å inngå avtaler med enkeltmedlemmer av BCC, som ønsker å leie de nye hotellsuitene under BCCs arrangementer og til generell feriebruk.

Dette gir oss ytterligere ca 1,3 milliarder over 20 år. Vi har selv tatt på oss store økonomiske forpliktelser overfor utbyggeren for at de skal bygge det anlegget vi ønsker, og avtalene med BCC og deres medlemmer har en avgjørende betydning for at vi finner dette forsvarlig.

**Samme gjesteopplevelse**

Löfwander tror det har en betydelig synergieffekt å kunne høste erfaringer både fra BCC og øvrige kunder når bruken av det framtidige anlegget nå skal planlegges. - I dialogen med BCC ser vi at det som er positivt for deres gjesteopplevelse i de aller fleste tilfeller også er overførbart for våre andre kunder. Det er bare én gjestereise, enten man er fra BCC eller andre. Selv om 2,3 milliarder over 20 år er mye penger er det viktig å ha i bakhodet at Oslofjord etter utbyggingen skal betale ca 150 millioner i året i leie til Brunstad Hotellbygg, og bør ha en årlig totalomsetning på opp mot 400 millioner kroner. Det forretningsmessige forholdet til BCC gir oss en stor og solid kunde som tenker langsiktig, men forholdet til våre øvrige kunder er jo like viktig hvis vi skal nå våre mål. Jeg er overbevist om at dette samspillet gir oss en hel del positive effekter også når det gjelder å tilfredsstille det øvrige markedet.

**Vil måles på resultater – ikke fordommer**

Löfwander har imidlertid ikke kunnet unngå å merke seg at forholdet til BCC også har medført enkelte fordommer. - Heldigvis er ikke dette representativt for flertallet, men jeg synes egentlig det er synd når en bedrift som er så viktig for regionen som Oslofjord i enkelte tilfeller opplever å bli målt ut fra følelsesmessige fordommer, og

ikke ut fra objektive kriterier, sier han. - Jeg synes vi burde kunne forvente å bli målt på de resultatene vi faktisk leverer, ut fra hva våre gjester

opplever, hvordan vi oppnår våre forretningsmessige mål, og hva vi tilfører regionen.

**Folkehelse og samfunnsøkonomi**

Noe av det folk i regionen ser mest fram til er nok det nye idretts- og svømmeanlegget. Löfwander mener dette er et godt eksempel på hvordan en kommersiell utbygging også gir store positive effekter for samfunnet. - Et av de største helseproblemer i Norge er inaktivitet, sier han. Jeg leste nettopp at bare treningssentrene i dette landet i 2013 gav en samlet velferdsgevinst på 15,9 mrd. kroner, blant annet gjennom sparte utgifter i helsevesenet. Et idrettsanlegg i den klassen som nå bygges på Brunstad betyr mye for idretten i lokalmiljøet, men har faktisk også en stor økonomisk effekt for samfunnet som kanskje ikke så mange tenker over.

**Spennende framtid**

Som en som har kommet inn i Oslofjord ganske nylig synes Löfwander det som skjer på Brunstad er svært spennende. - Dette må vel være noe av det mest interessante som skjer i Norden for tiden innenfor denne bransjen, sier han. Det er utrolig morsomt å få innblikk i prosjektet og prosessene som pågår. For Oslofjord blir de neste årene hektiske, men også veldig spennende, avslutter han. //

” Dette må vel være noe av det mest interessante som skjer i Norden for tiden innenfor denne bransjen.

# Eksperthjelp fra England

Å bygge hotell- og konferanseanlegg i den størrelsen det gjøres på Brunstad er et utfordrende prosjekt, også med tanke på at det skal fungere så godt som mulig etter utbyggingen. Det hjelper ikke å ha et senter i verdensklasse hvis kundene bruker hele dagen på å stå i kø, hvis vareflyten ikke fungerer, eller hvis personalet ikke har gode arbeidsforhold.

Oslofjord Convention Center AS har leid inn det engelske selskapet The Right Solution Ltd, som gjennom mange år har spesialisert seg på å gi råd til de store internasjonale konferanseanleggene når de skal bygge ut. På kundelisten står konferansesentre i London, Edinburgh, Moskva, Paris, Malaysia og en lang rekke andre steder i Europa og Asia.

er også Oslofjords forretningsplan og markedsstrategi avgjørende for å etablere seg på dette nivået. Ikke minst vil det være viktig å få et engasjement fra organisasjoner som Visit Norway, fra næringsdepartementet, og fra fag- og interesseorganisasjoner. Dette anlegget vil ha stor betydning ikke bare for Vestfold, men for hele landet, sier Rymer.

Det er ganske åpenbart at Oslofjord skiller seg ut på en del områder. - Det man straks ser er jo at dette anlegget har mer preg av å være et resort enn en typisk konferansesenter i en storby, forklarer Rymer. Dette er noe Oslofjord kan utnytte til sin fordel. Den unike og ikke minst idylliske beliggenheten kan definitivt gjøres til en attraksjon for internasjonale kunder. Samtidig er det klart at nettopp beliggenheten er en utfordring. Det er forholdsvis få internasjonale flyruter til Torp, og det blir da svært viktig å finne gode logistikk løsninger for å få gjestene effektivt til stedet.



Eric Rymer. FOTO: The Right Solution

- Vi bistår konferansesentrene gjennom hele prosjektfasen, fra design og utvikling, via byggefasen, til markedsføring og operasjonell drift, sier Eric Rymer, direktør i The Right Solution. - På Oslofjord har vi nå studert de planene som foreligger, og vurdert dem opp mot behovene i det nasjonale og internasjonale markedet. Vi har også vært til stede på arrangementer og sett hvordan dagens anlegg fungerer i praksis. Ut fra dette har vi gitt innspill og råd til utforming og design, som kan brukes i det videre utviklingsarbeidet.

**Bredt engasjement viktig**

Oslofjord tar mål av seg til å bli en betydelig internasjonal aktør. Rymer tror absolutt dette er mulig å oppnå, men det avhenger av mer enn bare et godt fysisk anlegg. - Våre råd og innspill bidrar til at anlegget kan bli godt egnet for de internasjonale markedene, og at det blir lett å markedsføre der, sier Rymer. Imidlertid

**Teamet betyr mest**

Å ha et konferanseanlegg av denne typen i regionen betyr kanskje mer enn de fleste er klar over. - På store internasjonale events er det mange av deltakerne som kommer noen dager før eller reiser noen dager etterpå, og har da gjerne egne opplegg andre steder i regionen eller landet for øvrig. Forskning viser at besøkende til internasjonale kongresser legger igjen nesten 6.000 kroner hver dag. I tillegg kan store kongresser og events ha en veldig positiv effekt på norsk industri og akademisk sektor, dersom fagmiljøene her utnytter muligheten til å få lagt arrangementene til Norge.

- Det jeg synes har vært mest spennende ved å arbeide med prosjektet på Oslofjord er å oppleve det entusiastiske teamet de har i sin ledelse. Å bygge gode fasiliteter er viktig, men enda viktigere er det å bygge en god servicekultur og et godt og kunnskapsrikt team. Her tror jeg Oslofjord har et svært godt utgangspunkt, avslutter Rymer. //



FOTO: Oslofjord Convention Center AS

Det er stemning i den store konferansesalen når det er rigget til full bankett.





Slik ser byggeplassen for de nye hotellbyggene på Oslofjord ut. FOTO: Brunstad Hotellbygg AS

## Byggene reises

Den 4. november 2013 gikk første salven i grunnarbeidene for utbyggingen av Oslofjord Convention Center. Det å gjøre grunnarbeider for et så omfattende prosjekt er ingen liten sak. Opp mot hundre tonn sprengstoff er brukt for å klargjøre tomtene for konferanse- og idrettsanleggene.

Utbyggingsområdet der hotellbyggene skal stå har det vært behov for å stabilisere hele grunnen med kalk, og det er satt ned ca 230.000 løpemetre med kalksementpeler. I tillegg blir hotellbyggene satt på betongpeler som er forankret i fjellgrunnen, enkelte steder så dypt som 50 meter under overflatenivå.

De vanskelige grunnforholdene har gjort det tidkrevende å bli klar til bygging. Høsten 2015 begynte imidlertid endelig de første hotellbyggene å reise seg. Når byggearbeidene først startet gikk det også fort.

### Byggene reises fort

- Disse hotellbyggene settes opp ved hjelp av prefabrikkerte betongelementer, sier byggherrens prosjektleder, Svein Gangsø. - Vi får dem levert fra en fabrikk på Sørlandet, og de heises direkte på plass på bygget når de ankommer hos oss. Vi har i forkant også prefabrikkert tekniske moduler her på Brunstad, som vi da kan heise rett inn i hotellrommene og koble til strøm, vann etc. Baderommene kom-

mer som ferdige kabiner fra Danmark, og heises også rett inn i hotellrommene. Dette gjør at det tar litt tid med forberedelsene, men når vi først kommer i gang reises byggene veldig fort så lenge alt er godt koordinert.

Selskapet IEC Construction AS er engasjert som generalentreprenør for utbyggingen. I tillegg til en egen stab baserer de seg i stor grad på innleie av underentreprenører.

- Akkurat nå har vi vel rundt 15 forskjellige selskaper i sving her på byggeplassen, sier Dagfinn Lindberg, daglig leder i IEC Construction. Vi har helt siden starten fått etablert et godt samarbeid med lokale og regionale leverandører, og setter pris på at det er så mange konkurransedyktige aktører her i nærområdet. Det er for eksempel Norbetong i Tønsberg som leverer svært mye av ferdigbetongen, og det fungerer helt utmerket.

### Frivillige mannskaper

Mange som er på byggeplassen har kanskje lagt merke til det betydelige antallet

ungdom som er engasjert i ulike oppgaver, og lurer på hvem disse er. - Vi har inngått en rammeavtale med selskapet Globeserve AS om leveranse av en del tjenester til prosjektet, sier Lindberg. For oss er dette en av mange leverandører, som vi har et ordinært avtaleforhold til, og vi betaler normale markedspriser for deres tjenester. De er imidlertid eid av en kristen ideell forening, og benytter stor grad av frivillige mannskaper fra hele Europa til å utføre tjenestene. Fra vår side har vi opplevd dette som positivt, de er en seriøs og pålitelig leverandør, mannskapene deres er motiverte og entusiastiske, og de har stort fokus på HMS.

### Kunstgress til sommeren

- Nå blir det fullt fokus på å få opp de første hotellbyggene. Taket på det første bygget var tett i midten av oktober, og det neste skal også ha ferdig tak før jul. Vi regner også med å være godt i gang med aktivitetsanlegget om ikke lenge. Den første kunstgressbanen skal være ferdig allerede til sommeren, sier Lindberg.

Det at grunnarbeidene har krevd så mye sprengning har også en positiv side. - Vi gjenbraker all stein, og slipper å kjøre inn masser fra andre steder slik det gjerne er vanlig. Dette gir oss en stor miljøgevinst, sier Lindberg. //



De nye hotellbyggene tar fort form når byggingen først er i gang.



# Graver 4 kilometer med ny kommunal hovedavløpsledning

I månedene fremover skjer det også omfattende gravearbeider og utskiftninger i det kommunale avløpsnett, i tråd med utbyggingsavtalen fra 2012 mellom Stokke kommune og utbyggeren på Brunstad. Drøyt 4 kilometer med ny hovedavløpsledning skal legges i bakken, i tillegg til en helt ny pumpestasjon som sørger for å få avløpsvannet over til Vårnes renseanlegg. Dette er gode nyheter for miljøet – og for badegjestene i Melsomvik.

**G**ravearbeidene ble startet opp i august i år, og anlegget er planlagt slutført og overdratt til Stokke kommune i løpet av 2016. Prosjektet har et budsjett på 25 millioner, og forberedelsene har pågått i lang tid. Det er IPD Norway som har ansvar for all planlegging, og de har i tillegg benyttet VA Consult AS i Sandefjord til detaljprosjekteringen. Den nye hovedavløpsledningen går parallelt med Melsomvikveien (FV-303) syd for krysset ved Skjærnesveien, og ned til Melsomvik. Herfra pumpes avløpsvannet videre gjennom ny ledning opp til Vårnes renseanlegg.

## Gir Stokke kommune utviklingsmuligheter

Vi har møtt Leif Arne Bratlie, som er innleid prosjektleder fra selskapet IPD Norway. Han kan fortelle at bakgrunnen for den store oppgraderingen var byggeprosjektet på Brunstad, men også at kommunen så et behov for utskiftning og ønsket å tilrettelegge for videre utvikling i de omkringliggende områdene. – Den gamle avløpsledningen er fra midten av 70-tallet og kunne nok holdt i noen år til, men dette er en investering som sikrer god kapasitet i mange år fremover. Kommunen oppgraderer til dagens standard, samtidig som de dimensjonerer for fremtida. Det muliggjør fremtidig utvikling av bolig- og næringsområder uten å måtte inves-

tere i ny infrastruktur. Det gjøres heller nå, forteller han.

## Ny pumpestasjon gir renere badevann

– Det mest gledelige per i dag er vel likevel at denne investeringen kommer til å hjelpe miljøet og badegjestene i Melsomvik i form av renere sjøvann fremover. Utbyggeren bytter ikke bare ut avløpsledningen, men etablerer en helt ny pumpestasjon som skal overdras til kommunen i løpet av 2016. Til nå har det i perioder vært problemer med kapasiteten i pumpestasjonen ved store nedbørsmengder, fordi regnvann lekker inn i avløpsnett og overløpsvann renner ut i sjøen. Så det har vært en veldig viktig sak å få på plass en ny pumpestasjon med større kapasitet. At kommunen klarte å få forhandlet dette inn i utbyggingsavtalen er jeg egentlig litt imponert over, uttrykker Bratlie.

## Bruker ikke skattepenger

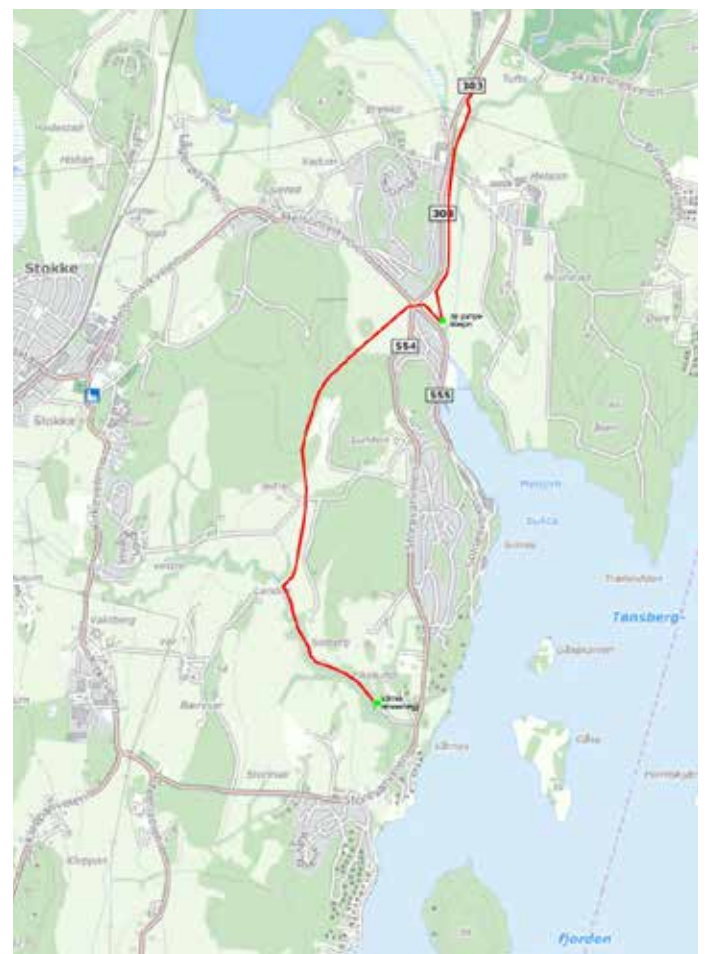
På spørsmål om hvor mye denne investeringen vil koste kommunen, forteller Bratlie nemlig at dette er et ikke-tema. – Selv om Oslofjord Convention Center kun legger beslag på en mindre del av kapasiteten til avløpsanlegget, ble utbyggingen der ute en katalysator i prosessen med å oppgradere den kommunale infrastrukturen. Det er derfor en investering som utbygger ble pålagt å ta, og alle direkte og indirekte

kostnader blir besørget og bekostet av Brunstad Hotellbygg som er byggherre. Det at kommunen har fått dette til uten å bruke innbyggernes skattepenger er gode nyheter for Stokke, smiler han.

## Godt samarbeid med grunneierne

Bratlie sier IPD Norway på vegne av utbygger har hatt et godt samarbeid med både kommunen og de 10 grunneierne som er berørt av arbeidene. – Deler av traseen erstatter eksisterende avløpsledning, mens resten går over eiendommer som ikke har avløpsledning fra før. Dette er jo et ganske stort prosjekt, men det virker som de involverte i all hovedsak så dette som en positiv ting for kommunen, og åpnet opp for de nødvendige inngrepene for at dette skal kunne gjennomføres. Det er jo noe som måtte

skiftes ut før eller siden, så når disse arbeidene slutføres i 2016 har den kommunale infrastrukturen fått et løft som gjør at kapasiteten i området er løst for mange tiår fremover, konstaterer han. //



Her går traseen for den nye avløpsledningen.

## Vikingtid og steinalder

Før arbeidet med ny avløpsledning startet opp ble det gjort arkeologiske forundersøkelser i traséen, som ligger i et område med fredede fortidsminner. Arkeolog Vibeke Lia i Vestfold Fylkeskommune forteller at de under arbeidet kom over flere nye og interessante funn. – Vi visste om at det lå 4-5 overpløyde gravhauger fra vikingtida på et jorde langs Melsomvikveien, som vi derfor undersøkte ved hjelp av georadar. Det viste seg da å være et stort område, med hele 10 gravhauger istedenfor 4-5, som vi først trodde. Dette resulterte i at et langt større gravfelt enn forventet kan bevares for fremtidige generasjoner og videre forskning, sier hun tilfreds.

*De arkeologiske undersøkelsene skjedd i løpet av noen hektiske uker på våren, der mye skal klaffe på en gang. Hvordan gikk samarbeidet mellom dere og utbygger?*

–Vi er veldig fornøyde med samarbeidet, det var en smidig prosess, og det var enkelt å få til alt vi trengte. På bakgrunn av funnene vi gjorde, måtte traséen for avløpsledningen legges om, men dette gikk også veldig greit. Vi samarbeidet både med utbygger og med Ludwig Boltzmann Institute fra Østerrike, som er ledende på bruken av geofysikk i arkeologi. Vi synes dette gikk så bra at det kan kalles et stjerneeksempel på bruken av georadar. Dette er en ny, avansert metode som skan-

ner jorda ovenfra uten fysiske inngrep. Det at man slipper å grave er også noe grunneierne setter pris på, og det er vi tilfreds med også, sier Lia.

*Hva betyr funnene i arkeologisk sammenheng?*

Disse funnene er veldig viktige. Vi mener at de stammer fra tidlig vikingtid/jernalder, altså mellom år 500 f.Kr og 1000 e.Kr. Det bekrefter bare at Stokke er et sted med en utrolig rik fortidsminneforekomst. Av samme grunn er området Hella-Melsomvik-Skjærnes allerede klassifisert som et kulturmiljø med regional og nasjonal verneverdi, med tegn på ferd-siden bronsealderen (1800-500 f.Kr.). Fylkeskommunen har derfor

som satsingsområde at vi skal bidra til mer forskning herfra. Mye tyder på at Melsomvik var en havn i vikingtida, og i området rundt finner vi fortidsminner både fra jernalder, bronsealder, og til og med steinalder. Under de øvrige utgravingene i forbindelse med det nye idrettsanlegget på Brunstad kom man jo over menneskelevninger som muligens kan dateres 7000 år tilbake, til steinalderen, og det er ekstremt oppsiktsvekkende, forteller Lia entusiastisk. – Blir dette bekreftet, så er det meget betydningsfulle funn, som vil ha ringvirkninger langt utover Stokke kommune, slår hun fast. //



# Slik blir det nye Oslofjord Convention Center



1

## Hotellbygg

«Langhus», «Tårnhus» og et bygningskompleks lengst mot idrettsanlegget inneholder til sammen ca 1.600 hotellrom, hvor mange av dem også kan slås sammen to og to til større enheter. Per november 2015 er tre av hotellbyggene i gang med å reises, og det meste av grunnarbeider er gjennomført for de øvrige byggene. Ferdigstilles 2017 – 2020.

2

## Konferansesenter

Tilbygg til eksisterende senter med ny konferanseavdeling, bespisnings- og vrimlearealer. Planlagt ferdigstilt 2021. Per i dag er mye av tomtebearbeidingen gjort, men byggearbeidene påbegynnes ikke før i 2018.





Skisse fra arkitekt Niels Torp as. Ikke alle deler av anlegget er ferdig prosjektert, og endringer kan forekomme.

3

## Aktivitetsanlegg

To fotballbaner med kunstgress, flerbrukshall, ishall og svømmeanlegg. Per november 2015 er tomten skutt ut, og det meste av grunnarbeider er ferdig. De ulike delene av anlegget ferdigstilles 2017 – 2020.

### Prosjektkostnad

- Entreprenøskostnad: ca 2,1 mrd
- Prosjekteringskostnader: ca 250 mill
- Byggherrekostnader m.m.: ca 250 mill

\* Kostnadene inkluderer forventet prisstigning



BCC benytter Oslofjord Convention Center for sine store internasjonale konferanser og arrangement.

# BCCs internasjonale samlingssted

I mange år var menigheten Brunstad Christian Church (BCC) enerådende på det store anlegget på Brunstad. Nå er det kommersiell virksomhet som råder grunnen, og menigheten er blitt en av leietakerne på stedet på lik linje med REMA 1000 og TV2. Hvilke tanker har menigheten om sin rolle på Oslofjord Convention Center?

**V**i var den første eieren og har vært her siden 1956. Det er klart at vi rent følelsesmessig har en sterk tilknytning til Brunstad selv om vi nå bare er en leietaker, sier Berit Hustad Nilsen, styremedlem i Brunstad Christian Church. – Det er her vi har hatt våre internasjonale konferanser og samlinger i nesten 60 år. Tre generasjoner har vokst opp med Brunstad som et barndommens paradisi, der sommeruke- ne mange tilbrakte på stedet representerte noen av årets absolutte høydepunkt.

Nilsen framhever stedets rolle både i den sosiale og den kristelige sammenheng. – Det at vi kan komme hit fra

FOTO: BCC



Berit Hustad Nilsen.

over 60 ulike land og samles om det vi brenner for har enorm betydning for menighetens kristelige virksomhet og utvikling. Samtidig spiller stedet en viktig rolle i vårt sosiale liv. Her blir vi kjent med nye venner fra hele verden, her bygges relasjoner, her gleder vi oss til å treffe hverandre og være sammen, og her skiller vi med vemod når vi drar hver til vårt. Selv barna får jo et internasjonalt kontaktnettverk som kanskje ikke er like vanlig ellers tror jeg, sier Nilsen.

I 2002 opprettet menigheten en selvstendig eiendomsstiftelse som først overtok selve konferansesenteret på

Brunstad. Deretter, i 2006, overtok stiftelsen også hyttene og leilighetene på stedet. Det er i dag Oslofjord Convention Center AS som står for arrangementsvirksomheten. Menigheten er altså blitt en leietaker i stedet for en eier.

## Ny hverdag

– Det er klart at dette var en ny hverdag for oss, sier Nilsen. Jeg må likevel si at dette har gått utrolig fint. Det er liten tvil om at vi som kunde av Oslofjord opplever en helt annen kvalitet og servicetilbud på våre arrangementer, og det er vi også villige til å betale for. I dag opplever vi det helt naturlig at anlegget en dag leies av oss, neste dag kanskje av et stort firma, og nå i det siste leies det også ut til UDI for akuttinnkvartering av flyktninger. Vi har nå vært her som leietaker av Oslofjord i over 10 år, og har etter hvert erfart at de er en profesjonell og serviceinnstilt aktør vi kan stole på og kan bygge en langsiktig relasjon til. Det er klart at dette betydde mye når vi skulle inngå avtaler for bruken av det nye hotell- og konferanseresortet.

BCC som forening etablerer altså en langsiktig avtale med Oslofjord som innebærer en leie- og eventkostnad på minst en milliard kroner fordelt over 20 år. – En slik langsiktig avtale gir oss en god basis for å satse på Brunstad som internasjonalt senter for menighetens samlinger også i framtiden, forklarer Nilsen. – Det er likevel klart at når vi forplikter oss til kostnader i denne

størrelsesorden er vi også opptatt av at Oslofjord legger til rette for oss som kunde. Vi har gitt mange innspill på våre ønsker i det framtidige anlegget, og har forventninger til at dette skal kunne fylle våre behov på en veldig god måte.

## Idrettsanlegget viktig

For to år siden var BCC i ferd med å forplikte seg til å bidra med finansiering av det nye idrettsanlegget i form av gaver på ca 350 millioner kroner. Dette har imidlertid endret seg. – Det viste seg at idrettsforeningen som skulle eie anlegget ikke kunne få tildelt spillemidler, blant annet på grunn av et krav om kommunal garanti som viste seg å være svært krevende å få til. Oslofjord vil nå benytte dette anlegget som en del av sin hotell- og konferansevirksomhet, og som menighet ønsker vi ikke å gi gaver til kommersielle aktører. Idrettsanlegget er likevel ikke blitt mindre viktig for oss, da vi ser på dette som en svært sentral del av aktivitetstilbudet til barn og ungdom under våre arrangementer. Anlegget

inngår derfor nå i leieavtalen vi har med Oslofjord, og vi bidrar på denne måten til finansieringen av dette.

Uansett hvordan man snur og vender på saken er det ganske svimlende summer Nilsen beskriver. Hvordan kan BCC ha økonomi til å inngå slike forpliktelser?

– Vi opplever et enormt positivt engasjement fra våre lokalmenigheter både i Norge og hele verden for øvrig, forklarer Nilsen. Det er klart at vi som forening ikke kan inngå slike forpliktelser uten å ha trygghet for vår egen økonomi. Vi hadde derfor over flere år møter med stort sett alle lokalmenighetene, og kartla deres interesse for å bidra økonomisk slik at BCC kunne inngå avtalen med Oslofjord. Denne interessen viste seg faktisk å være større enn vi hadde trodd, på tross av at vi hadde fått mange svært positive signaler lenge før vi startet arbeidet.

## Økonomisk løft

Lokalmenighetene på sin side får mid-



Det begynte som en teltplass. BCC har lange tradisjoner på Oslofjord



lene fra sine medlemmer. At BCC og lokalmenighetene gjennomfører et slikt økonomisk løft må nødvendigvis vekke oppsikt.

- Vi er klar over at dette er oppsiktsvekkende, og sikkert heller ikke helt enkelt å forstå for mange, sier Nilsen. Imidlertid er vi svært opptatt av at alt vi får inn må være drevet av frivillighet og giverglede. Vår virksomhet har i alle år blitt drevet fram av engasjerte mennesker som med stor glede stiller opp for det de brenner for. De som har det romslig tar gjerne da godt i, og de som har en mer krevende økonomi legger sine bidrag på det nivået de er komfortable med.

#### Legger til rette for barna og ungdommen

Hva er det som gjør at medlemmene har et slikt engasjement at de er villige til å bidra på dette nivået? – Jeg tror det er enklere å forstå om du tar turen til Brunstad en sommerdag i juli, sier Nilsen. Du vil se et yrende liv overalt, og trivselen er til å ta og føle på. Barna utfolder seg på stranda og i lekeområdene. Voksne nyter livet utenfor hyttene, på brygga eller i restaurantene. I storsalen er det omtrent kontinuerlig et mangfoldig tilbud, med kristelige møter, barneleker, turneringer og konserter. Imidlertid ser du også at særlig de eldre barna og ungdommen gjerne skulle hatt et bedre aktivitetstilbud. Det betyr svært mye for



FOTO: Brunstad Christian Church

Turneringer og sportsaktiviteter har blitt en viktig del av mange BCC-arrangement



FOTO: Brunstad Hotellbygg AS

hele menigheten at disse kan trives og ha et rikholdig tilbud. Det gjelder ikke bare her på Brunstad, men også i de fleste lokalmenighetene. Dette handler derfor ikke om å bidra inn i noe ukjent, det handler egentlig om å legge best mulig til rette for barn og unge på våre arrangement. Derfor går nå tre generasjoner sammen om å gi så gode aktivitetstilbud og trivselsvilkår som mulig for de som vokser opp. Både ungdommen, de voksne og de eldre uttrykker begeistring over å stå sammen i dette. Det er ut fra dette perspektivet givergleden og engasjementet har sitt utspring. I tillegg er det viktig å huske på at beløpene vi snakker om gjelder for et 20-års perspektiv. Fordelt over hele denne tidsperioden er bidraget kanskje ikke så veldig forskjellig fra det andre bidrar med for sine hjertesaker, avslutter Nilsen. //

# Spennende design

Onsdag 11. november var kommunestyret i Stokke invitert til Oslofjord for å få en orientering om status for utbyggingsprosjektet, og høre litt om framtidsplanene for anlegget. Det var som kjent arkitekt Niels Torp som vant arkitektkonkurransen som ble holdt sommeren 2011. Han ble i etterkant av konkurransen engasjert som arkitekt for prosjektet, og har beholdt mye av både ideene og designtemaene som la til grunn for hans bidrag i konkurransen.

På møtet orienterte han med stor entusiasme om sin designfilosofi og uttrykksform. Torp uttrykte begeistring over å kunne realisere sine ideer i slik fantastiske omgivelser. Han har også fått til en helt særegen stil på det som skal bygges. Det blir stort, men viser lite igjen i landskapet. Det blir praktisk og lett å drifte, men samtidig spektakulært og vakkert. Her ser du noen av skissene til hvordan anlegget kommer til å bli. //



Arkitektskisser for de nye hotellbyggene.



Skisse for bade- og treningsanlegg, med flerbrukshallen i bakgrunnen.



Skisse for hotellbyggene nærmest aktivitetsanlegget





#### LEIEAVTALENE

Ifølge daglig leder i Oslofjord Convention Center AS, Stian Fuglset, er det ca 2.300 medlemmer av BCC som inngår 20-års leieavtaler med Oslofjord Convention Center AS for å kunne benytte de nye hotellsuitene i et gitt antall dager årlig.

- Disse betaler en forskuddsleie for hele perioden. Dersom de sier opp avtalen får de tilbakebetalt forskuddet med fratrukket for det antall år de eventuelt har brukt suitene.
- Oslofjord tilbyr flere varianter av leieavtalene, avhengig av hvilken

størrelse man ønsker på suitene, og hvor mange døgn i året man ønsker å kunne benytte dem.

- Suitene inngår i et poengbasert timeshare-konsept som gir leietakerne fleksibilitet til å kunne benytte ulike typer suiter gjennom året alt etter behov.

- Forskuddsleien de betaler varierer fra ca 200.000 til ca 1,2 mill avhengig av årlig brukstid og størrelse på suiten.

- Oslofjord regner med å ha en samlet leieinntekt fra disse avtalene på opp mot 1,3 mrd



# Investerer i barndommens ferieparadis

Denne sommeren begynte visjonene endelig å materialiseres for det splitter nye hotellanlegget som skal stå ferdig på Brunstad i 2020. Daglig kan man se betongelementer heises på plass og danne klare konturer av de første byggene i hotellanlegget. Vi møtte fire fremtidige leietakere; Ellen (27), Erik (30), Mikkel (2 1/2) og Felix (1), som liker synet av det som skjer.

**N**å begynner det virkelig å ta form. Dette blir bare så utrolig bra! sier Ellen og Erik ved synet av de halvferdige råbyggene. Den unge familien fra Hønefoss gleder seg til å booke seg inn her flere ganger i året når byggene står ferdig, og ser ut til å være strålende fornøyd med denne avtalen. Og de er ikke alene; totalt sett skal drøyt 2300 leietakere benytte hotellene når hele hotellanlegget står ferdig i 2020. En god del av dem hadde tidligere campingplass på Brunstad, som nå blir erstattet med hotellbyggene, og ser fram til en betydelig oppgradering av bostandarden. Etterspørselen etter å kunne inngå leieavtaler har vært svært stor.

*Hvor lenge har dere ventet på disse hotellbyggene?*

-Det var vel i 2009 vi fikk høre om muligheten til å inngå en avtale med tanke på de kommende suiteene her, og begge to var helt klare med en gang, forteller Ellen. -Vi startet hver for oss, men slo avtalene

våre sammen da vi giftet oss, fortsetter hun. - Så vi har i grunnen smurt oss med tålmodighet en god stund, og nå kan vi nesten ikke vente med å se det ferdige resultatet, sier hun entusiastisk.

*Hva tenker dere om å legge såpass mye penger ned i en leieavtale i et hotellkonsept, dere er jo nokså unge?*

- Vi har jo investert i bolig også, men dette er en investering som betyr ekstra mye for oss, uttrykker Erik. - Vi synes dette er et av de fineste ferieområdene i Norge, og det har blitt tradisjon for oss å reise hit flere ganger i året. Så dette var noe vi virkelig hadde lyst til å få til, og når vi nå vet hvor stor etterspørselen er, så føler vi oss heldige som er garantert en leieavtale.

*Hva fikk dere så motiverte for dette?*

- I barndommen vår var dette ferieparadis med stor F, og det har gitt oss så mange utrolig fine opplevelser. Foreldrene våre tok oss med hit år etter år, og her møtte vi mange av vennene våre. Vi var alltid omgitt av folk som var glad i oss, og sånn er det fortsatt. Vi ønsker rett og slett å gi det samme til våre egne barn, is-

temmer begge to. De nye suiteene deles inn i kategorier etter størrelse, kvalitet og antall overnattingsdøgn. Hvilken kategori har dere bestilt?

- Vi har satset litt, og søkt på en kategori som gir oss den største hotellsuiten i inntil 80 døgn hvert år, forteller Ellen.

- Dette gjorde vi hovedsakelig fordi vi ønsker å ha litt ekstra plass, både til barna og deres lekekamerater, men også til besøk av gode venner. De siste årene har vi vært her mest på dagsbesøk, og siden vi har to små gutter så gleder vi oss veldig til å kunne trekke oss tilbake i en suite med god nok plass og slippe å reise frem og tilbake med trøtte barn i bilen. På den måten kan vi enda bedre kombinere stevnene her med ferie og avslapning, forklarer hun videre.

*Dere skal betale en forskuddsleie på omtrent 1,2 millioner kroner senest året før dere kan ta de nye suiteene i bruk. Hva synes dere om prisene?*

1,2 millioner er jo en god del, men om vi fordeler det ut over brukstid på de 20 årene blir ikke døgnprisen spesielt høy. Vi kunne valgt en billigere kategori, men følte at dette var en unik sjanse. Vi betaler jo for 20 år frem i tid, og det at vi har visst om det såpass lenge har gjort at vi har kunnet planlegge økonomisk frem mot dette. Vi har jobbet hardt og målrettet med månedlig sparing og har også investert i egen bolig så vi har kunnet få en kapitaløkning som kommer godt med når vi skal inn med forskudds-

leien, forklarer han. - Og når utbyggingen er ferdig så blir fasilitetene vi får på stedet fantastisk gode, skyter Ellen inn. - Samtidig er det nydelig natur her; fjorden med strand, båtutleie og Tønsberg og Sandefjord rett rundt hjørnet. Særlig somrene her er utrolig fine, og jeg tror vi

**” Vi har kjempeforventninger til dette konseptet, og gleder oss selvsagt til alle stevnene, som er viktige for oss voksne.**

*tellkonseptet?*

- Vi har kjempeforventninger til dette konseptet, og gleder oss selvsagt til alle stevnene, som er viktige for oss voksne. Her møter vi likesinnede med samme tro og livsmål som oss, samtidig som barna storkoser seg, forklarer Erik. - Siden vi de siste årene ikke har hatt noe overnattingssted her, så har Mikkel bare bodd her en gang, forteller Ellen. - Da var han 1 1/2 år, og han bare elsket det. Det var en uke av hans lille liv, men han snakker fortsatt om hoppeslottet og krabbene han fiska, om besteforeldrene og vennene han lekte med, sier Ellen. - Så han har helt klart noen skyhøye forventninger, og at dette blir barnas paradis i fremtiden også, det er vi ikke i tvil om. //

må lete lenge etter et feriested som er bedre tilrettelagt for barnefamilier.

*Hvilke forventninger har dere og barna ellers til hotellkonseptet?*



Skisse fra arkitekt Niels Torp AS.



Rossnesodden friområde er et flott tilskudd til tur og friluftstilbudet i Stokke.

Kyststiens nye perle:

# Rossnesodden

I over ett år har friluftinteresserte og badeglade stokkeværingene kunnet glede seg over det nye friområdet som ble åpnet på Rossnesodden i fjor sommer. Her slynger nye stier og grusede turveier seg gjennom fantastisk natur, der nyryddet skog skaper et nesten magisk utsyn til sjøen.

**D**en nye badeplassen er og blitt en perle; med romslig gresslette, strand og badebrygge. Området har flere utsiktsplasser med hvilebenker og er tilrettelagt med tanke på bevegelseshemmede. Det er også gode toalett-fasiliteter, ferskvannsdusj og grillplass. For besøkende er det anlagt en parkeringsplass oppe ved Brunstadveien, der en ny turvei på ca. 15 minutter tar en ned til sjøen og badeplassen.

Totalt er drøye 4 millioner investert i friområdet, som ble høytidelig åpnet den 20. juni i fjor. En av de som deltok var Rune Svensson, direktør i Oslofjorden Friluftsråd, og han er full av lovord om stedet. - Her har utbygger fått til noe veldig flott, uttrykker Svensson. - Dette er et fantastisk fint område som jeg nesten misunner lokalbefolkningen litt. Særlig for kyststi-entusiaster er dette spennende, forteller han. - Jeg vet at flere reiser både fra Tønsberg, Oslo og flere andre steder for å gå her, selv om det selvsagt er flest lokale brukere.

## Høy standard på tilretteleggingen

Den fremste kvaliteten til friområdet på Rossnesodden er ifølge Svensson den høye standarden og at det er tilrettelagt så godt for mange grupper, også de med bevegelseshemninger. - Det er unikt, og det har vært brukt bra midler for å få det til. Både lokalbefolkningen og Oslofjords gjester får jo her et flott aktivum som fremmer aktivitet og motvirker stillesitting. Og det er bra for folkehelsen! Forskning viser faktisk at særlig det å ha kontakt med vannet er gunstig for oss, at det å være ute og se både grønt og blått på en gang er noe vi mennesker setter ekstra pris på, sier han.

*Hva betyr det for lokalmiljøet at kommunen klarer å få private utbyggere til å bekoste anlegg som betyr såpass mye i friluftslivet?*

- Vi pleier å si at for å få gode løsningsmåter så må man få med private, det er vanligvis ikke nok offentlige midler til at kommunene kan løfte dette alene. Så det å få med private samarbeidspartnere

er viktig, og helt i tråd med våre tanker. I slike tilfeller er det viktig å planlegge slik at bruken ikke blir veldig eksklusiv, men at allemannsretten blir ivaretatt på en god måte. Her har konferansesenteret, med mange besøkende, et særskilt ansvar for informasjon, så man sikrer god og allmenntilgjengelig bruk.

*I dette prosjektet er mer enn 2 km kyststi blitt ryddet og oppgradert i det området som tidligere var nokså gjengrodd. Bør vi se flere slike satsninger fremover?*

- Dette er noe vi i OF hele tiden jobber for. Det har pågått rydding av kyststien siden 90-tallet, men mange steder har man fått noe raske og uheldige løsninger. Derfor må vi hele tiden forbedre og forandre disse stiene. Det vi ser mer og mer er at vi trenger gode, skikkelige og langsiktige løsninger som tiltrekker flere brukergrupper, som her på Rossnesodden. At

det er lagt rundsløyfer med avstikkere og forskjellige stier langs en hovedsti er en flott kvalitet, akkurat slik det skal være. Modellen har ligget der, men nå har den altså blitt realisert her ved hjelp av midlene i denne utbyggingen. Dette er noe vi ønsker for flere steder, kanskje særlig ved hoteller. Gjestene vil jo gjerne ut i naturen!

## Gir Stokkes kyststier en make-over

Inger Line Birkeland i Seksjon kultur og fritid i Stokke kommune er også svært fornøyd med det nye tilskuddet til kommunens friområder. Hun er enig med Rune Svensson i at det trengs et fokus på kyststiene videre fremover. - Det er også vårt inntrykk at folk i økende grad ønsker seg mer tilrettelegging og merking av turnettet. Derfor jobber vi nå med å gi resten av kyststien i Stokke en make-over, hvor merkingen får ny nasjonal standard, forteller Birkeland fornøyd.

*Det er litt over et år siden friområdet på Rossnesodden åpnet, hva slags tilbakemeldinger har dere fått?*

- Dette har blitt veldig fint mottatt i lokalbefolkningen, og mange har tatt turveien i bruk. Folk skryter veldig og jeg tror man har fått øynene opp for den nye muligheten dette området gir. Det å gå

” Vi trenger gode, skikkelige og langsiktige løsninger som tiltrekker flere brukergrupper.

her langs vannet, eller oppe på høydedraget i Olsåsen, er jo en rekreasjon i seg selv. Noe av fordelene med de nye stiene er at man nå kan gå en runde, f.eks. kan man gå nordover fra Melsom til Rossnesodden og tilbake igjen over Olsåsen. Hun oppfordrer enda flere til å ta turen til det nye friområdet, men minner samtidig om å ta det nødvendige





FOTO: Brunstad Hotellbygg AS

## Ønsker tilrettelegging på naturens premisser

Gunn Perry, styreleder i Norges Handikapforbund Søndre Vestfold, var nylig på tur i det nye friområdet, og var begeistret over de naturskjønne omgivelsene.

” Det var et utrolig flott område, og fantastisk å komme ut i naturen.



FOTO: Privat arkiv

Gunn Perry.

- Det var et utrolig flott område, og fantastisk å komme ut i naturen, forteller hun begeistret. Å komme ned til vannet, det var jo som en oase, et fantastisk nydelig sted! Og hele stien, og gårdene på vei nedover mot vannet var et vakkert skue. Området var pent og velstelt hele veien, samtidig som det var så naturlig, uttrykker hun.

*Hva synes du om at kommunen pålegger private utbyggere å opparbeide fri- og rekreasjonsområder for lokalbefolkningen?*

- Det tenker jeg er positivt. Her virker det som Stokke kommune har fått en god deal med utbyggeren. Så lenge området er tilgjengelig for allmennheten så er det veldig fint at kommunene og private drar i samme retning. Når man spiller på lag så tror jeg man får til mye. Vi ønsker jo å få flere folk ut, flere grupper mennesker, og det tror jeg de fleste grunneiere ønsker også. Generelt så har jeg tro på samarbeid!

*Hvordan opplevde du som rullestolbruker denne turen?*

- Stien var litt humpete her og der – sånn som stier skal være. Jeg har en manuell rullestol og trengte derfor dytte/bremsehjelp i bakkene, men med en elektrisk rullestol kan alle komme frem. Og da vi kom ned til odden åpnet det seg en flott badeplass, med dusjer og veldig funksjonelle toalettfasiliteter som var romslige og godt tilrettelagt. Det siste jeg tenkte før jeg dro var at her kunne jeg tenke meg å komme tilbake med en gjeng og grille på grillplassen. Vi kom jo ikke rundt odden, der svabergene begynner, men å gå tilbake var også flott, man fikk liksom et helt annet perspektiv da man kom den veien, smiler hun.

- Vi i Handikapforbundet ønsker oss flere tursteder for bevegelsehemmede, men vi vil legge til rette på naturens premisser. Det er de menneskeskapte hindringene vi ønsker bort, det er helt supert å skåne naturen, svabergene og så videre. Vi vil ikke ha større inngrep enn nødvendig, men ser om man kan lage en ekstra sving rundt en stein eller en rot der det er mulig. Naturen, den tar vi som den er, konstaterer Perry.

Og hele turen, den kan du se bilder fra og lese mer om i nyeste utgave av «Grenseløs», et interesse magasin utgitt av Norges Handikapforbund. //



FOTO: Brunstad Hotellbygg AS

Rune Svensson fra Oslofjorden Friluftsråd under åpningen av det nye friområdet.

ge hensyn til naboene der. – Det er et par steder der man passerer private eiendommer, og det er viktig å ta hensyn og følge merkingene slik at man ikke skaper større ulempe enn nødvendig for disse.

*Hvordan har du opplevd samarbeidet med utbygger i prosjektet?*

- Det er mange som har vært involvert i dette samarbeidet, men jeg oppfatter det som veldig bra. Utbygger har vært lydhøre for kommunens ønsker og for allmennhetens behov. Den investeringen de har gjort her er jo en avbøting

til den store utbyggingen, og vi har dermed sikret samfunnsverdier i form av tilgjengelighet for allmennheten, sier Birkeland.

### Historiske spor

Og navnet på det nye friområdet er ikke tilfeldig. - Dette er et historisk navn som er funnet igjen på gamle kart over stedet, og var noe vi ønsket å ta opp, kan Birkeland fortelle. Hele dette området, fra Brunstad til Skjærnes, har hatt krysningspunkt og trafikk over fjorden gjennom årtusener. Her er sundet smalt, og det er klare historiske tegn på eldgammel ferdsel med menneskeskapte hulveier ned mot vannet. Utbygger har også forsøkt å få igang en sykkelferge over sundet, og i kommunen har vi gjort mye for å legge til rette for dette, sier hun videre. Dette var for øvrig en idé som kom fra idrettsrådet, da de ønsket å binde sammen de fine turområdene på begge sider av fjorden. - Så gjenstår det å se om planene lykkes.

Birkeland håper også det nye friområdet kan bli brukt i sammenheng med hele den fine kyststien som Stokke tilbyr, og minner om at kart og god informasjon er tilgjengelig på nettsiden [www.stokke.kommune.no/friluftsliv](http://www.stokke.kommune.no/friluftsliv). Kartet er også trykket på siste siden i denne avisen. //



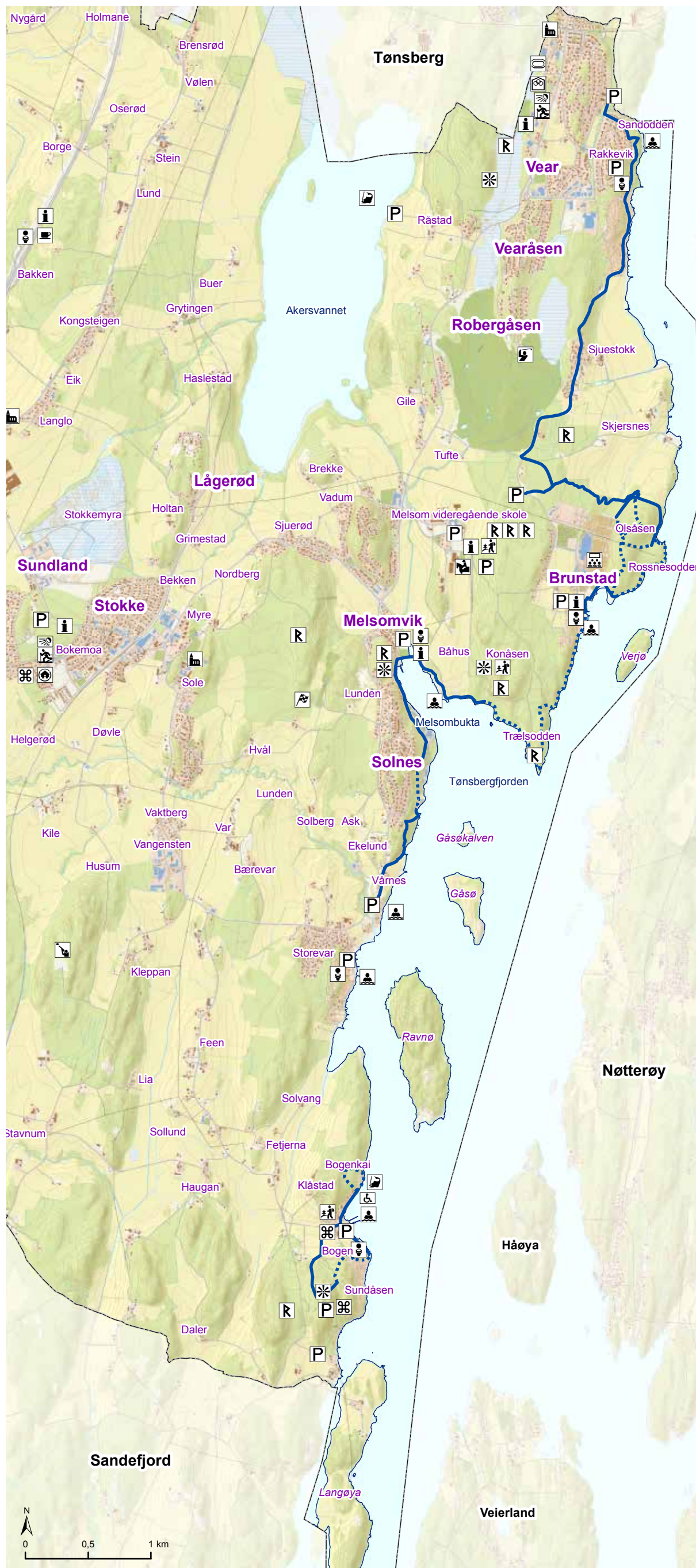
# Kyststien i Stokke

På forespørsel fra Stokke kommune trykker vi her oversiktskart som viser kyststien i kommunen. Her kan du legge turen gjennom varierte kulturlandskap, langs langgrunne badestrender og gjennom vakker løvskog.



FOTO: Brunstad Høvelbygg AS

Rossnesodden friområde.



IPD Norway tilbyr rådgivning og prosjektering innenfor bygg, VVS og elektroteknikk, samt brann, energi og miljø. Bedriften har gode fagmiljø og tverrfaglig samarbeid. Som rådgivende ingeniør hos IPD får du mulighet til å utvikle deg faglig, og jobbe i teambasert miljø med dyktige kollegaer. Vi har mange spennende og interessante oppdrag på gang de neste årene.

**Vi søker etter ingeniører med erfaring fra prosjektering av tekniske installasjoner i bygninger.**

**VVS-ingeniører  
Elektroingeniører**

**Vi tilbyr:**

- Spennende utfordringer
- Gode utviklingsmuligheter
- Kurs og kompetanseheving
- Pensjons- og forsikringsordning
- Godt arbeidsmiljø
- Kontorplass i Stokke (Vestfold)
- Fri mellom jul og nyttår samt i påsken
- Konkurransedyktige betingelser

For full utlysning se [www.finn.no](http://www.finn.no)  
- finnkode 67092215

Har du spørsmål om stillingene eller lurer på om dette kan være noe for deg? Ta kontakt for mer informasjon!

**Kontaktinfo:**

Aksel Østmoen, Telefon 406 08 790,  
epost [stilling@ipdnorway.no](mailto:stilling@ipdnorway.no)  
Nettside: [ipdnorway.no](http://ipdnorway.no)