

Eiendomsutviklingsprosjekt

Bardu Senter – et sentralt knutepunkt i nord

BYROM og UTEOPPHOLD

- TORG/GÅGATE
- FELLES UTEARESL
- KOBLING MOT SENTRUM

- MER ENN ET BYGG – DETTE ER ET STED.



Figur 1 Forslag fra arkitekt

Strategisk eiendomsmulighet og mulig partnerskap for fremtidig vekst

Vi inviterer ambisiøse aktører til et strategisk partnerskap knyttet til et attraktivt næringsbygg med stort utviklingspotensial. Eiendommen har en sentral beliggenhet og solide eksisterende verdier, kombinert med muligheter for fremtidig oppskalering, optimalisering eller transformasjon. Vi søker en partner som deler vår visjon, og som ønsker å skyte inn kapital, kompetanse eller nettverk for å maksimere prosjektets totale verdi.

Ta kontakt for en uforpliktende samtale om hvordan vi sammen kan skape langsiktige resultater.

Planen som det jobbes med omhandler en transformasjon av et bygg som delvis regulert til bolig/kontor og næring. Et tidligere kjøpesenter som var samlingspunktet for lokalbefolkningen i Bardu. Opp mot 25 nye leiligheter og restauranter er i planen. Alt ettersom hva arkitektteamet kommer frem til som mest optimalt.

Det er midt i Setermoen sentrum, integrert med rådhuset og tett inntil forsvarrets infrastruktur i indre Troms. Nabo til Forsvarsbygg sitt nye kontor på Setertun som er på sør siden. Ligger inntil E6 rundkjøring i Setermoen sentrum og som alle ser når det kjøres gjennom fylket som fra f.eks. Narvik, Lofoten, Harstad til Tromsø eller nord til Finnmark.

Hele området er under utvikling og spesielt her hvor Forsvarsbygg bygger 38 boliger på nabotomten på østsiden og Norgesgruppen skal etablere ny butikk rett over gaten på vestsiden. Et område hvor det er planlagt mye aktivitet fremover og i et område hvor forsvaret har en storstilt satsning. Flere hundre boenheter er hva som sies. På nordsiden av bygget er det parkeringsplass, buss og taxiholderplass.

Gratis buss til Bardufoss flyplass.

Et mindre areal av bygget er utleid på kort leiekontrakt til byggherre og store deler står tomt. Klart for ombygging. En solid byggherre som bygger boligene på nabotomt for Forsvarsbygg har anleggskontor her og kan også bistå med ombygging i tilfelle.

Består av kjeller som er på ca 1500 kvm, 1 etg (bakkeplan) på ca 1000 kvm og en kontorfløy over plan 2 & 3 på ca 900 kvm. Det er totalt ca 3500 kvm bygningsmasse som er bygd opp med solid fundament i betong. I kjeller er det også tilfluktsrom på noen hundre kvadratmeter og som tilhører bygget. Flere fasiliteter her som en kan dra fordel av. Kan for eksempel brukes til lagring, boder, garasjeanlegg, treningsrom, datarom mm I transformasjonsprosjektet planlegges ytterligere ca 800 kvm boligareal

Laga Noreg AS sammen med arkitekt er engasjert til å planlegge nye Bardu senter. Med støtte fra Enova utarbeides en gjenbruksplan og vi ser da for oss å transformere eiendommen til bolig og næring. Ny restaurant med pergola og uterom i 1 etg. Delvis innendørs parkering og med gjennomgående passasje fra rådhus til bussholderplass. Prosjektet er presentert for kommuneledelsen og ordfører. De stiller seg alle positiv til fornyelse og ønsker å skape liv i sentrum. De holder også til i samme bygningsmasse.



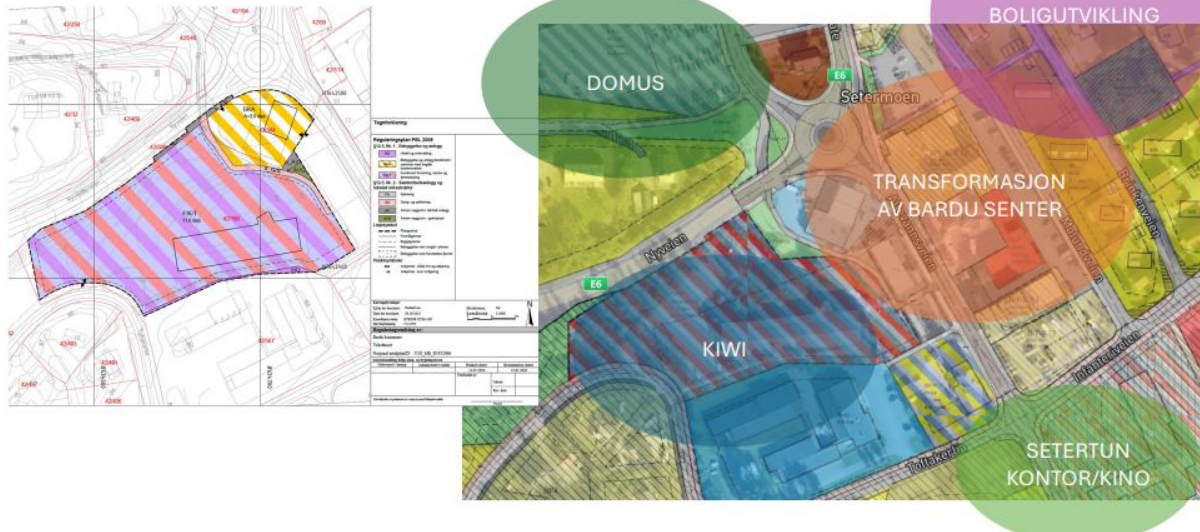
Bardu Senter

Kommunehuset

Boliger

Bygget som ble bygd på tidlig 80-tall er plassbygd betong og med modulært bæresystem på 1200 – godt egnet for gjenbruk og ombruk. Fasadelementer som lar seg rehabilitere. Her er store arealer som tilpasset storsenter drift som planlegges transformert.

HVA SKJER OMKRING BARDU SENTER



Bardu Senter midt i sentrum.

Kommuneplanens føringer

- Fortetting i sentrum
- Blandet bruk – bolig + næring
- Attraktivt nærings – og bomiljø

1. KOMMUNEPLANENS AREALDEL 2018-2030

1.1 Planens formål

Formålet med arealplanen er å legge til rette for en langsiktig bærekraftig utvikling som gir et godt og attraktivt nærings, kultur og bomiljø. Planen skal bygge opp under visjonen «Trivsel og kvalitet i friske omgivelser.» I Bardu er innbyggerne glade i kommunen sin, og tenker positivt når de skal beskrive den. Trygghet, trivsel og toleranse, og god kvalitet på tjenestetilbudet er grunnleggende i dette.

Kommunen har vært og er en møteplass mellom mennesker fra forskjellige steder i landet, og fra andre land og kulturer. Friske omgivelser beskriver en annen dimensjon av visjonen. Bygd på det trygge fundamentet, skal det være friskhet og mot til å gå nye veier og satse inn i fremtida. I dette ligger både det naturbaserte i Villmarkskommunen og nasjonalparken, til aksept for at det skal være høyt under taket i diskusjoner og i forhold til nye idéer og næringsutvikling.

