



PROSPEKT | Nordlysparken

Tankene bak Nordlysparken

I hånden sitter du med prospektet som er laget for Nordlysparken Business Center. Bildene og visualiseringene er ment for å vise våre ambisjoner i forhold å lage prosjekter av høy kvalitet med en klar identitet.

Utgangspunktet for ideen med Nordlysparken, var mangel på næringsareal samt Harstad sin fragmenterte etableringsstruktur. Ideen var å finne et nytt område, synlig ved innfarten til byen, som var stort nok til å favne flere funksjoner i et langt perspektiv. Området måtte ligge strategisk i forhold til dagens infrastruktur, men også med blick for nye regionale infrastruktur-løsninger som LOFAST, Hålogalandsbroen og ny E10 til Vesterålen. Næringsområdet burde ligge i rimelig nærhet til flyplass, som for mange er kommunikasjonsmiddel nummer én for sitt daglige virke. Alle disse nevnte punkter mener vi Nordlysparken er svaret på.

Gjennom planarbeidet er noen avgjørelser tatt, men de fleste beslutninger ligger foran oss. Allerede i kommuneplaner tilbake i 2004, pekte kommunen på planområdet til Nordlysparken som et egnet område for utvikling av en regional flerbrukshall, kontor og - handelseiendommer. Det skulle gå nesten 10 år før prosjektet fikk en vedtatt reguleringsplan, med god støtte fra både administrasjon og politikere i Harstad Kommune. Nå ligger området der på 500 dekar, jomfruelig, regulert, og klart for å bli tatt i bruk.



Å gjennomføre slike store prosjekter er ressurskrevende, det krever både kompetanse og kapital. Prosjekt har gode aksjonærer og styre-representanter som både har kapital og utviklingskompetanse. Både Barlindhaug Eiendom fra Tromsø og Coop Norge Eiendom AS er selskaper som har det som skal til for å klare gjennomføringen, - det viser historien.

Området ligger uberørt, her kan du kjøpe tomt eller få utviklet et ferdig byggeprosjekt. Her kan en ny historie skrives.

Lykke til med lesningen av prospektet! ■

Raymond Olsen, daglig leder



1. Nordlysparken – et magisk felt i nord

Statoil satser i nord. Arktiske strøk venter. 25% av de gjenværende olje- og gassreserver i verden, finner vi her. Områdene er sårbare. Ansvaret er stort. Miljøskader må minimeres, energieffekten maksimeres. Fremtiden er avhengig av høy produksjon og minimale utslipp. Målet er å forvalte naturen. Det er naturen som til syvende og sist legger premissene for vekst.

Nordlysparken Business Center kan reises som et spektakulært signalbygg. Konstruksjonen slynger som nordlyset selv, og fungerer som en lysfanger. Energien lagres og forsyner bygget med varme og lys.

Nordlysparken legger stor vekt på et sunt og godt inneklima. Arbeidsinnsatsen øker i takt med trivelig arbeidsmiljø og behagelige kontorlandskap. Løsningene er åpne eller også tradisjonelle cellekontorer. Utsikten mot fjell og fjord bidrar til trivsel inne. Livet utendørs inviterer imidlertid til rekreasjon, påfyll og avkobling.

I de grønne områdene rundt, og dertil under selve bygget, sklir Nordvikelva bedagelig fram og gir de ansatte en daglig dose av verdens kanskje mest knappe gode, ro og balanse. På vinterens nattehimmel forløser Nordlysets gnist innovative visjoner, rene og effektive løsninger. ■



2. Nordlysparken – her finnes rikelig med plass for utvikling

Vår visjon er å utvikle landsdelens største handels – og næringspark, midt i det mest befolkningsrike området i Nord-Norge.

Vi har valgt nordlyset som inspirasjonskilde. Lys er energi. Nordlyset finnes kun i nord. Når vi løfter dette naturfenomenet, løfter vi også fram nordområdene. Det ekte nordlyset har vist vei i planleggingen av Nordlysparken.

Nordlysparken legger til rette for kombinert kontor, handel og idrettsbygg.

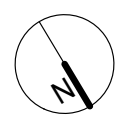
I Nordlysparken BUSINESS CENTER ønsker vi å lage moderne kontorlokaler som skal tilfredsstillende løsninger for fremtidens tanker. Her skal tankene få løpe fritt og nye ideer skal se dagens og nattens lys. Vi ønsker å lage nye rom for samtaler som skal skape en bærekraftig fremtid.

Nordlysparken SHOPPING konseptet legger til rette for 60 000 kvadratmeter handel. Shoppingkonseptet skal favne de som raskt trenger en bursdagsgave og de som vil gjøre unna storhandelen før helgen. Konseptet skal også favne forretningspartnere som vil lunche og barselgrupper som vil skravle.

I Nordlysparken ARENA oppfordres det til fysiske prøvelser: fotball, styrketrening, klatring og friidrett. Den planlagte arenaen på 10 000 kvm, som byens fire største idrettslag står bak, gjør det mulig å arrangere store konferanser der energi av kunnskap, prestasjoner i form av mentale kvantesprang får utløp.

Det er fra deltakerne energier skapes, det er fra dem kraften utløses. I så måte er en arena som dette bare et skall, en fysisk nødvendighet. Vi tror likevel på estetikk og inspirerende konstruksjoner. Vi vet at det øker innsatsen, prestasjonene og gir målbare resultater.

Derfor ønsker vi å tilfredsstillende flere behov på et og samme område. ■



3. Nordlysparken, - det grønne hjertet

Nordlysparken ønsker å implementere den europeiske miljøsertifiseringen BREEAM i prosjektet- og byggefasen, noe som stiller meget strenge krav til blant annet materialer, energibruk og avfallshåndtering.

BREEAM har som målsetning å redusere påvirkningen på miljøet. For Nordlysparken Business Center har vi satt energimerking A som mål. Med et slikt mål er det satt strenge krav til materialbruk, innemiljø, forurensning og transport. Med utviklernes høye ambisjoner for miljø, legger vi også et ansvar for leietakere som etter hvert vil flytte inn.

Gjennom planprosessen har både utvikler og kommune vært opptatt av å få til et kollektivknutepunkt i parken. Dette er innarbeidet i planen. I reguleringsplanen er det lagt opp til planfri kryssing for gang og yklende fra systemet som skal betjene fjernbussene. Fjernbussene binder sammen regionen. Effektive og miljøvennlige kollektivløsninger er en høy prioritet i prosjektet. På egne anviste plasser vil du også finne parkering for EL-biler.

Nordlysparkens kontorbygg ivaretar vår felles sårbare natur, og tar dermed miljømessige hensyn både på makro og mikronivå. Nordlysparken tar vare på den enkelte, men vil samtidig utfordre omverdenen.

Bygget vil, med sin oppsiktsvekkende arkitektur og miljøprofil, tiltrekke seg internasjonal interesse. Det samme gjelder Nordlysparkens innholdsmessige kvalitet; petroleum industriens, miljøprofil samt deres Arktiske satsning. ■





4. De nære ting - Nordlysparken fører deg trygt hjem

Nordlysparken setter de myke verdier høyt i kurs og knytter seg tett opp til flere attraktive boligområder i byen; Kanebogen i nord og det nye Jekt-holtet i sør. I tillegg bygges det både leiligheter og eneboliger i idylliske Rugevika. Flere byggeprosjekt er allerede under planlegging. I området rundt Nordlysparken er det satt av områder for bygging av opp mot 500 nye boliger. Nye innbyggere ønskes velkommen.

Boligdrømmen realiseres i nord, og uansett destinasjon, nord eller sør i byen, leder gang- og sykkelvei deg trygt fram til arbeidsplass og shopping på Nordlysparken.

Med tanke på miljø og forurensning, men også trafikkskader, anbefaler vi sykkel som transportmiddel nummer en.

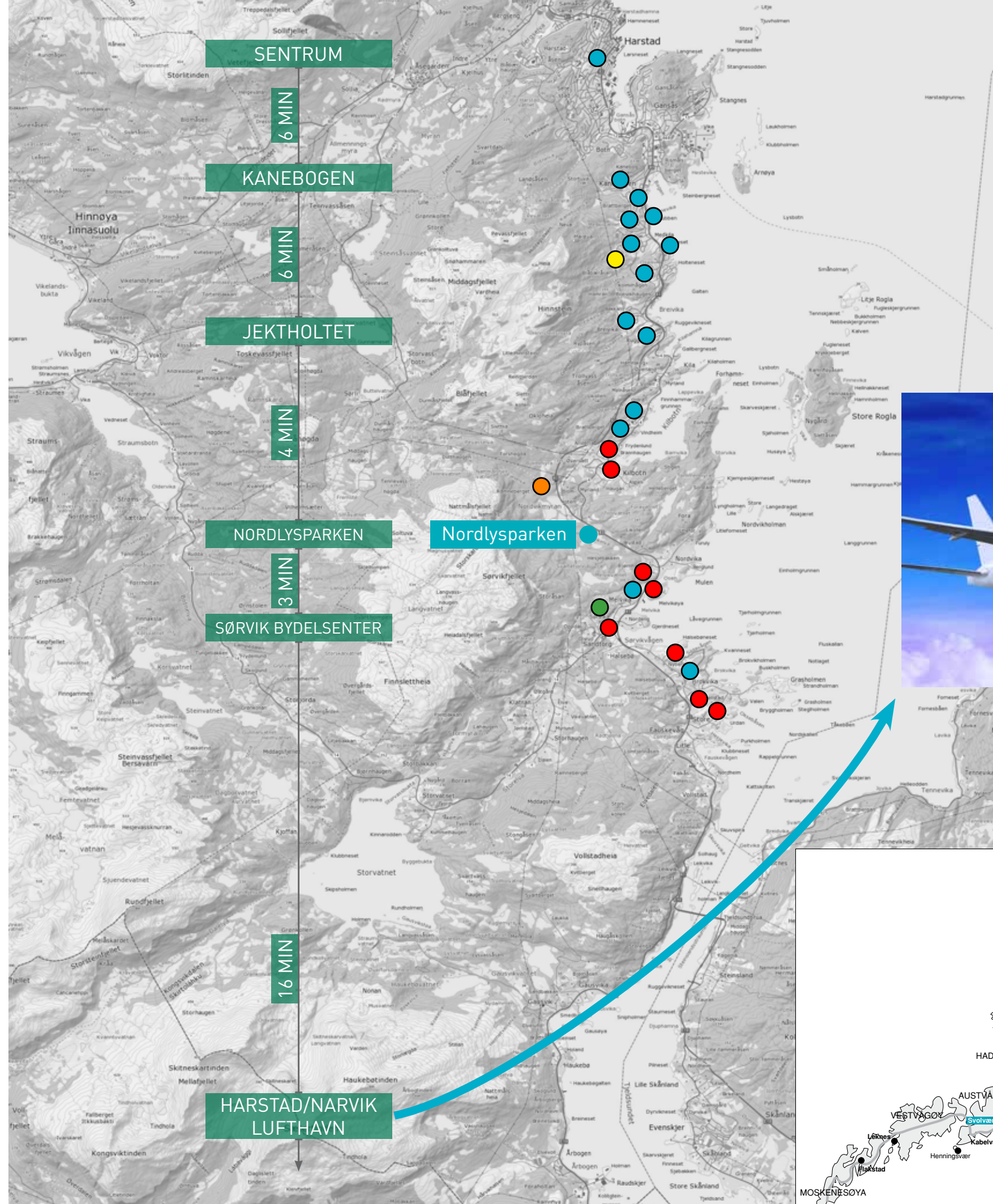
Menneskene som skal arbeide her vil med dette sette en positiv, grønn trend. De ansatte kjenner også til effekten og verdien av bevegelse og aktivitet.

På grunnlag av dette, kort vei hjem, sykkelavstand til boligfelt og sentrum, påstår vi at Nordlysparken ligger sentralt.

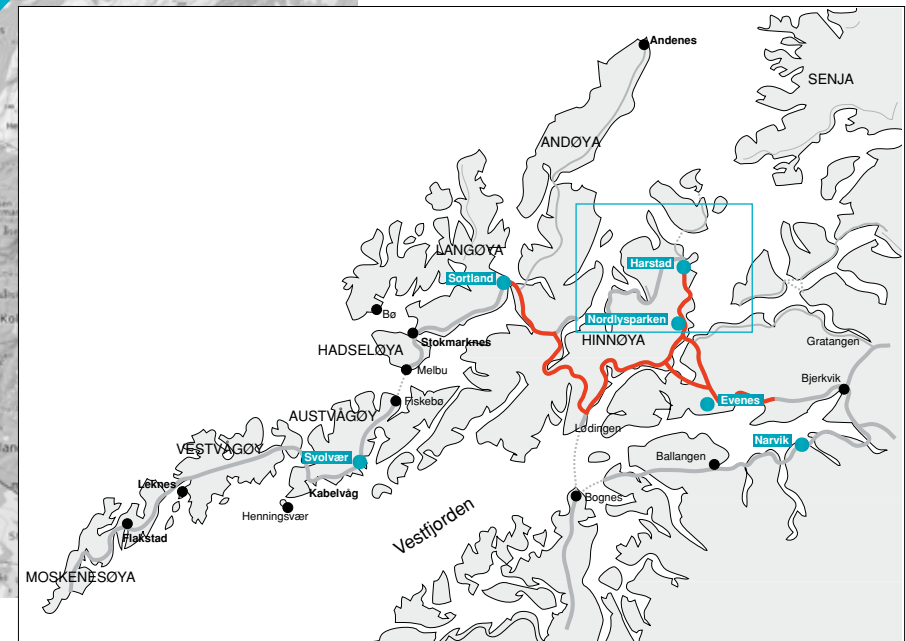
Nordlysparken ligger sentralt med tanke på tilgangen til turløyper og idrettsanlegg. 10 minutter unna er startskuddet gått for etablering av en 18 hulls golfbane. Kommunens skianlegg og sørbyens fotballanlegg ligger kun et steinkast unna. På samme området som kommunens skianlegget finner du byens friluftsbarnhage som huser 80 lekende unger.

Vi plasserer Nordlysparken sentralt med tanke på resten av regionen. Med fastlandsforbindelsen til Lofoten, LOFAST og Hålogalandsbrua til Narvik, er du framme i løpet av en times kjøring.

Ny E10 til Vesterålen reduserer reisetiden med 40 minutter mellom Harstad, Narvik, Sortland og Svolvær. Nye infrastrukturløsninger gjør Nordlysparken enda mere sentral i tiden som kommer. ■



- Etablert bebyggelse
- Fremtidig bebyggelse iht. KPA
- STATOIL ADM.
- Ski- og fotball-anlegg og friluftsbarnehage
- Hinnøy golfklubb
- Ny E10 i regionen (det lille kartet)



5. Regionens kompetansetyngdepunkt – senter for det nord norske olje og gasseventyret

Plasseringen av fremtidens kontorer i Nordlysparken gir mulighet for en hel region å være med på reisen innen olje og gass. Plasseringen i Nordlysparken oppfordrer hele regionen til å kommunisere og arbeide i spektakulære kontorlokaler. Plasseringen oppfordrer til gode og effektive møtedager, enten du kommer med fly, bil eller båt.

Fremtidens kontorlokaler i Nordlysparken oppfordrer til å leve det gode liv i byen, men også det romantiske livet på bygda. Utvikles fremtidens kompetansearbeidsplasser i parken kan du bo hvor som helst i regionen.

Analyser viser at nordlendingene ikke lar seg skremme av lange avstander. Ofte er de villige til å reise langt for å skaffe seg gode opplevelser, komme fram til interessante jobber, la seg underholde eller shoppe. Innen 30 minutters kjøring rekker over 28 000 mennesker Nordlysparken. Strekker du det til en times kjøring, rekker du med fremtidens infrastrukturløsninger både Sortland, Lødingen og Narvik. Det betyr at nesten 50 000 mennesker kan gis mulighet til å arbeide ved nye kontorer i Nordlysparken og pendle inntil en time til arbeid hver vei. ■



6. Nordlysparken – har sterke eiere

Harstad var den første byen i nord hvor det ble satset på moderne kjøpesentre. Byen er også den første i nord som satset på et storslått kulturhus med hele 1000 sitteplasser.

Nå ønsker vi å gå videre.

Nordlysparken har fortsatt gründerne gjennom selskapet H5 eiendomsutvikling som eiere. På eiersiden finner du også Trio Eiendomsinvest AS, med Coop Norge Eiendom AS og Barlindhaug Eiendom as som de største eierne. Coop Norge Eiendom AS har en trygg tradisjon og historie innenfor etablering av handelparker i Norge. Selskapet har et bredt nettverk innen storhandel i Skandinavia og er en et ledende selskap innen etableringer av bransjekonsepter i Norge.

Barlindhaug-konsernet er landsdelens ledende eiendomsutviklings-selskap. Konsernet er også engasjert i utviklingsprosjekter utenfor landsdelen. Barlindhaug-konsernet er kjent for sin sterke gjennom-

føringskraft. Barlindhaug Eiendom har utviklet hoteller, leilighetsbygg, kontoreiendommer og kjøpesentre. Konsernet eier ConstoAS, - som er en landsdekkende leverandør av entreprenørtjenester. Barlindhaug Eiendom står bl.a. bak kjøpesentre i Fauske, Bodø, Tromsø, Alta og Kirkenes. I disse dager gjennomføres utbygninger fra Jessheim i sør til Kirkenes i nord

Nordlysparken vil ta mål av seg å samle et ellers fragmentert Harstad. Markeds – og handelsområdene i byen har de siste årene, utviklet seg i flere retninger av byen. Dette igjen gjør at kundene kjører mye og langt i bil. Nordlysparken tilfredsstiller behovet for å få alt på et sted og tar opp i seg byens tradisjon for driften av et rikt næringsliv.

Harstad har i dag et rikt næringsliv som favner både handel, industri, konsulent- og logistikktjenester. Nordlysparken føyer seg pent inn i byens positive utvikling, men vil også løfte den ytterligere noen hakk. ■



7. Veien frem til realisering

Prosjektet og prosjektets navn, Nordlysparken, løfter fram et magisk naturfenomen som kun eksisterer i nordlige strøk. På dette viset hever vi samtidig fram nordområdene som aktuelt satsningsområde og et godt sted å leve, et inspirerende sted å virke. Vi ønsker å tilrettelegge for den økende aktiviteten som Harstad forventer fremover. ■

HANDELSPARKEN

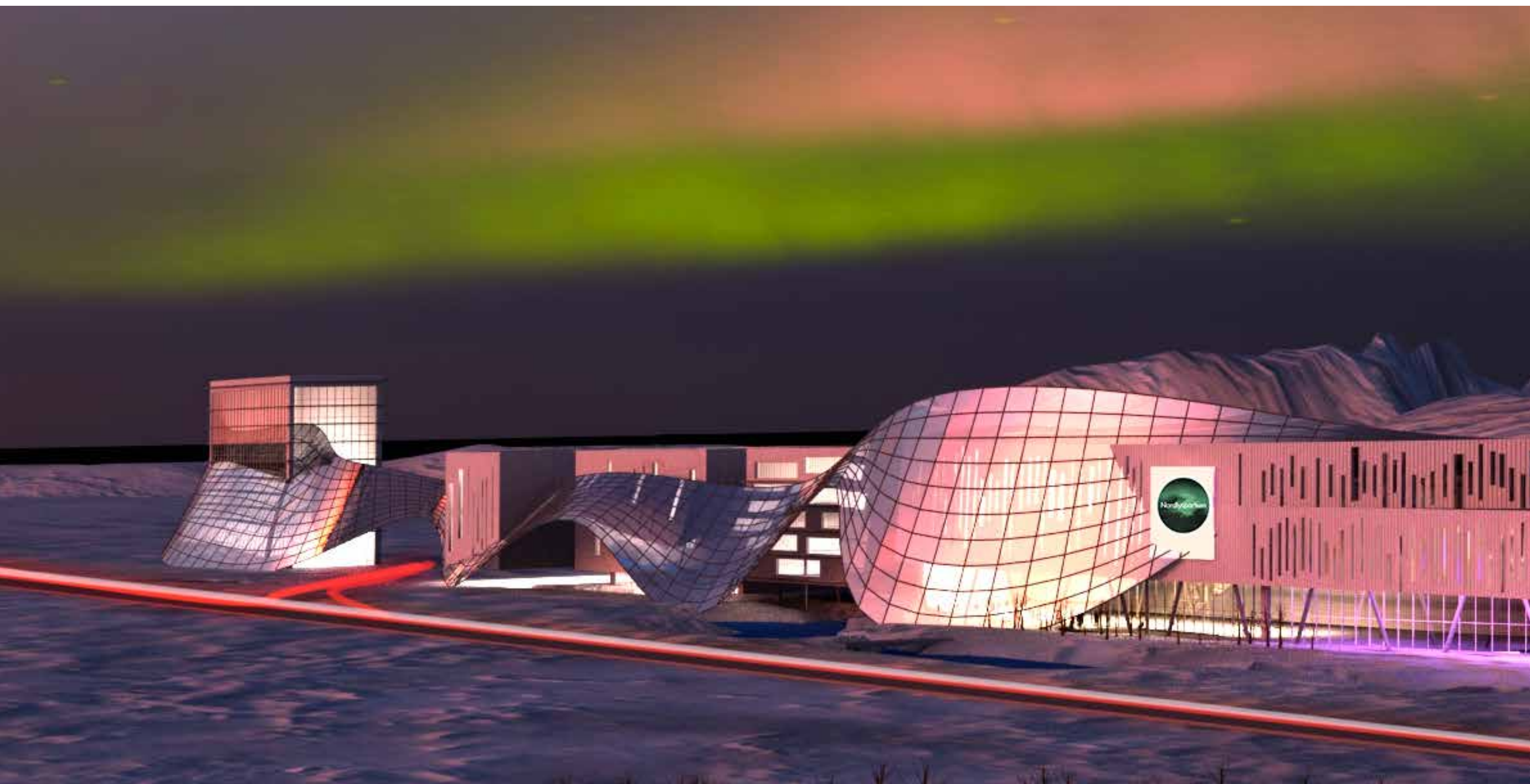
	2010		2011		2012		2013		2014		2015		2016		2017		
	1. halvår	2. halvår	1. halvår	2. halvår	1. halvår	2. halvår	1. halvår	2. halvår	1. halvår	2. halvår	1. halvår	2. halvår	1. halvår	2. halvår	1. halvår	2. halvår	
Reguleringsarbeid med konsvkvensutredning	█																
Prosjektering og opparbeidelse av infrastruktur							█		█		█						
Rammesøknad bygg											█						
Bygging av handelsparken												█					

NÆRINGSPARKEN

	2010		2011		2012		2013		2014		2015		2016		2017		
	1. halvår	2. halvår	1. halvår	2. halvår	1. halvår	2. halvår	1. halvår	2. halvår	1. halvår	2. halvår	1. halvår	2. halvår	1. halvår	2. halvår	1. halvår	2. halvår	
Reguleringsarbeid med konsvkvensutredning	█																
Skisseprosjekt og konsept							█		█								
Romprogramering og detaljprosjektering bygg									█								
Detaljregulering med rammesøknad									█		█						
Prosjektering og opparbeidels av infrastruktur										█		█					
Bygging av Business Center												█					



8. Svaret er Nordlysparken



Prosjektet og prosjektets navn, Nordlysparken, løfter fram et magisk naturfenomen som kun eksisterer i nordlige strøk. På dette viset hever vi samtidig fram nordområdene som aktuelt satsningsområde og et godt sted å leve, et inspirerende sted å virke. ■





Kontaktinformasjon om Nordlysparken

Postadresse: Nordlysparken. Postboks 3174, 9498 Harstad

Besøksadresse: Klubbholmen 6 C, 9409 Harstad

Telefon: +47 917 18 747

E-post: post@nordlysparken.no