



## Interessenter

Vår ref. Saksnr.-løpenr.	Vår dato	Arkivkode	Avd/Saksb RÅDMANN/OBJ	Deres ref.
08/904-15/6694-29 Oppgis ved alle henv.	10.11.2015	142		

## Fjellstue ved Altevatn i Bardu.

Bardu kommune har over lang tid oppfattet signaler fra ulike miljøer om å bidra til å realisere et helårs kvalitetstilbud på overnatting, bespisning og aktiviteter for et nasjonalt og internasjonalt marked ved Altevatn. Området knyttes i dag til naturbaserte aktiviteter som rekreasjon, jakt, friluftsliv, reindrift og kraftproduksjon.

Området har i dag ca. 400 hytter samt 100 oppstillingsplasser for caravan. I all hovedsak er det Statskog SF som er grunneier i området, men det aktuelle området for etablering av Fjellstue eies av Statkraft Energi AS. Statskog har nylig foretatt fortetting og nyregulering av arealer for 66 nye hyttetomter som alle nå er solgt.

Altevatn betegnes i dag som "porten til villmarka" i Indre Troms og ansees for å være et av Nord Norges største utfartsområder for jakt, fiske og friluftsliv året rundt. Det finnes i dag ca 100 km med scooterløyper i området, med status isfiskeløyper og det planlegges ytterlig utvidelse av løypenettet med ca 100 km hvoretter alle løypene vil få status rekreasjonsløyper. Det planlagte løypenettet vil strekke seg helt inn til grenseområdene mot Sverige. Bardu kommune er i dialog med Grensehinderrådet i Sverige for avklaring om mulige punkt for grensepasseringer mellom landene.

Etableringa av Fjellstue Altevatn planlegges også lagt tett inntil den mye benyttede turleden Nordkalottruta som igjen er knyttet opp mot det svenske løypenettet "Kungsleden". Altevatn-området ligger som en korridor mellom Rohkunborri nasjonalpark i sør og Øvre Dividal nasjonalpark i nord.

Flere aktører i området driver aktiv næringsvirksomhet, i stor grad med produkter tilknyttet jakt, fiske, friluftsliv og eksotiske naturopplevelser. Norske og svenske reindriftsutøvere benytter områdene til både sommer og vinterbeite for rein. Statkraft Energi AS driver en betydelig kraftproduksjon gjennom kraftverkene Innset og Strømsmo.

Altevatn Fjellstue er i dag organisert som et utviklingsprosjekt i regi av enhet næring i Bardu kommune. De tiltenkte arealene ligger ca 500 moh, godt plassert sørvendt, solrikt område med en fantastisk utsikt over Altevatnet med tilhørende fjellområder. Adkomsten til tomte skjer via kommunal vei fra området Toppen.

### Status i arbeidet.

Bardu kommune har over tid gjennomført forstudier og prosjektutredninger som vil være et godt utgangspunkt for private investorer i en framtidig realisering av prosjektet:

- Etablerte skisser over mulige løsninger

### Rådmannen

Bardu kommune, postboks 401, 9365 Bardu  
Altevannsveien 16, 9360 Bardu  
Org.nr. NO 864 993 982  
Telefon: 77 18 52 00 (sentralbord)  
Telefaks: 77 18 52 01  
www.bardu.kommune.no  
E-post: postmottak@bardu.kommune.no  
Bankgiro: 4770 07 00131 Konto for skatt 6345 0619223

- Områderegulert arealet for Fjellstue Altevatn m/ avløpsanlegg i 2010
- Inngått opsjonsavtale med grunneier Statkraft Energi AS om bruk av areal til Fjellstue Altevatt som en festeavtale med muligheter for framleie til utbygger/investor.

### **Bardu kommunes målsetting framover.**

Avhende prosjektet til private investorer som kan bidra til realisering av Fjellstue ved Altevatt i Bardu kommune. Bardu kommunes økonomiske bidrag i den videre prosessen vil begrense seg til verdien av det utførte arbeid.

Alle utredninger, prosjektbeskrivelser, tegninger etc vil inngå som en del av leveransen til en framtidig investor.

### **Prosess.**

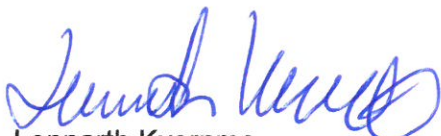
Bardu kommune har i forarbeidet brukt ca kr 300 000.- av offentlige midler på prosjektet "Fjellstue Altevatt". For å videreføre prosjektet er det hensiktsmessig å overlate prosjektet til private investorer som har større og bredere kunnskap om markedets behov etc. Siden offentlige midler er benyttet i prosjektet foreligger det krav om at Bardu kommune åpent må forespørre ulike aktører ved hjelp av anbudsprinsippene for offentlige anskaffelser.

Interesser som ønsker å overta prosjektet bes melde seg skriftlig til Bardu kommune ved prosjektkoordinator Oddvar Bjørnsen, e-post [oddvar.bjornsen@bardu.kommune.no](mailto:oddvar.bjornsen@bardu.kommune.no) tlf 91334586, eller næringssjef Lennarth Kvernmo, e-post [lennarth.kvernmo@bardu.kommune.no](mailto:lennarth.kvernmo@bardu.kommune.no) tlf 90036666.

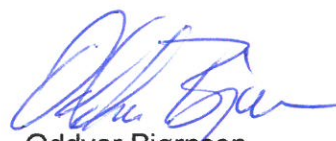
Bardu kommune ønsker en "grovskisse" på hvordan en eller flere private investorer ser markedets behov opp mot sin "konseptuelle løsning" der målet er å overta og videreføre prosjektet fram mot realisering, inkludert bygging av fjellstua.

Bardu kommune vil også, dersom ønskelig, kunne invitere til et orienteringsmøte der det vil bli gitt grundig orientering om planene.

Frist for tilbakemelding settes til **1. februar 2016**. Navn på innkommende tilbud vil bli offentliggjort. Spørsmål kan rettes til overnevnte kontaktpersoner.



Lennarth Kvernmo  
Næringssjef



Oddvar Bjørnsen  
Prosjektkoordinator

### **Vedlegg:**

Kriterier for utvelgelse  
Kart områderegulering  
Idè-skisser

## Utvelgelse

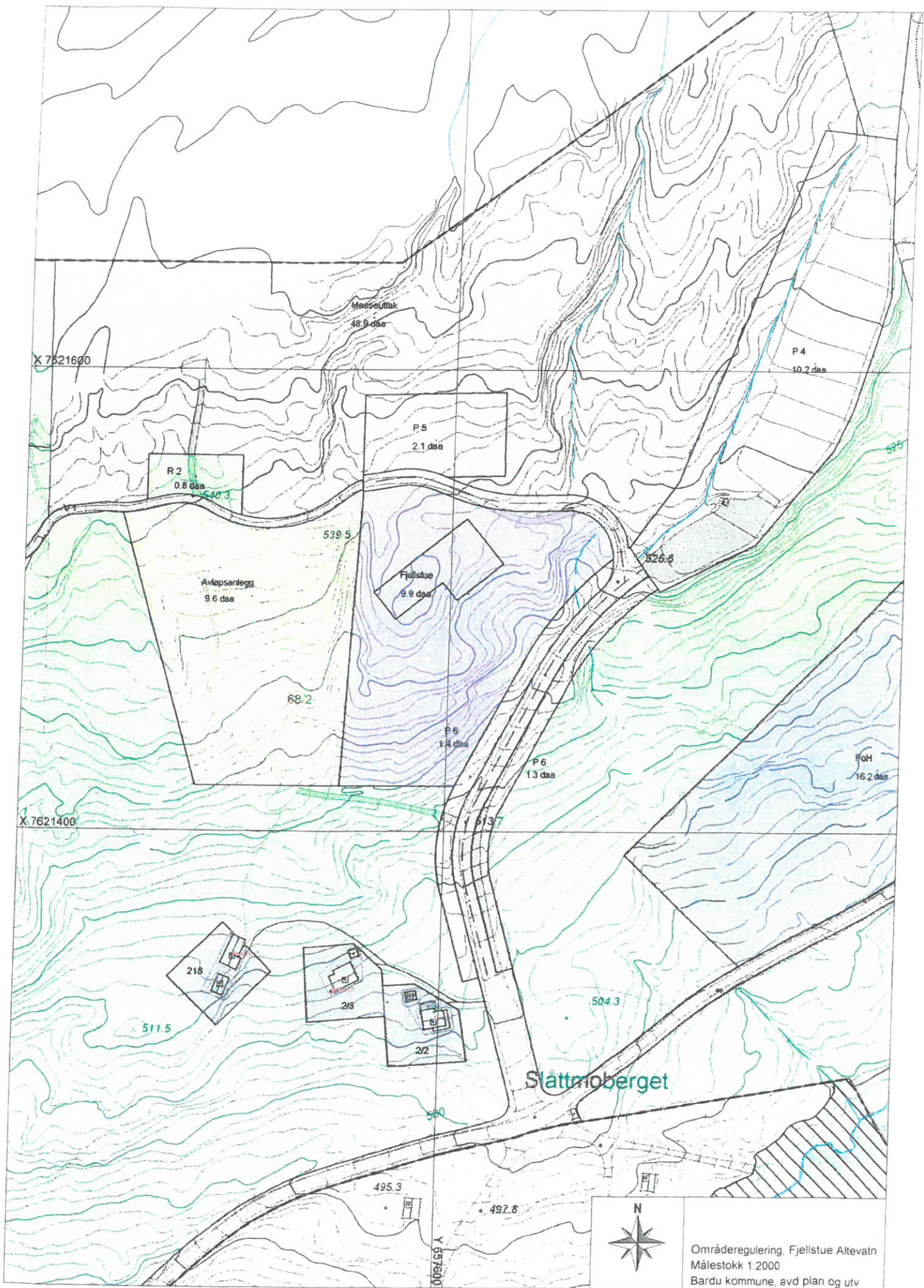
Kriterier for utvelgelse av innkomne tilbud/løsningsforslag

Vurderingskriterier	Vekting
Konseptbeskrivelse Fjellstue Altevatn inkludert synliggjøring av hvordan investor(-ene) vurderer markedets behov opp mot sitt eget prosjekt.  Skriftlig overordnet vurdering av markedets behov for fjellstue ved Altevatn som kan være basert på egne markedsundersøkelser, dokumenterte gjennomførte analyser, trender innenfor denne type virksomhet.  Skriftlig dokumentert beskrivelse av eget konsept (grovkisse) opp mot markedets behov. Synliggjøring av relasjonen mellom egne undersøkelser av markedets behov opp mot beskrivelse av egne løsninger (konsept) Investorer bes om å angi hvordan de ser for seg å finansiere et videre prosjekt og realisering av prosjektet (inkludert bygging)	60 %
Høyeste antatte bud for overtakelse av prosjektet	40 %

### Forutsetning og vilkår i konkurransen.

Bardu kommune vil inngå avtale med valgt tilbyder. I avtalen vil følgende vektlegges

- Bardu kommune tar forbehold på at valgt tilbyder godkjennes av grunneier Statkraft Energi AS som investor/aktør i prosjektet.
- Realisering av prosjektet (oppstart) må skje innen en tidsperiode på 5 år fra kontrakts dato mellom partene. I motsatt fall forbeholder Bardu kommune seg retten til å terminere opsjonsavtaler på festetomt mellom valgt tilbyder, kommunen og grunneier.
- Bardu kommune ved enhet næring forutsetter at valgt tilbyder tar ansvar for utarbeidelse og godkjenning av detaljert reguleringsplan iht plan og bygningslovens bestemmelser. Enhet næring kan være behjelpelig med å legge til rette for forhåndskonferanser med aktuell saksbehandler.
- Enhet næring vil ellers kunne bistå valgt tilbyder med råd, veiledning i prosjektet iht ordinære prosedyrer for bistand til grundere.
- Bardu kommune vil forbeholde seg retten til å forkaste tilbud ut ifra en helhetlig vurdering.



Masseuttak  
48.9 daa

X 7621600

P 4  
10.2 daa

R 2  
0.8 daa

P 5  
2.1 daa

539.5

Avleipsanlegg  
9.6 daa

Fjellstue  
9.9 daa

526.6

68.2

P 6  
1.4 daa

P 6  
1.3 daa

FoaH  
16.2 daa

X 7621400

513.7

218

213

212

504.3

511.5

Slattmoberget

500

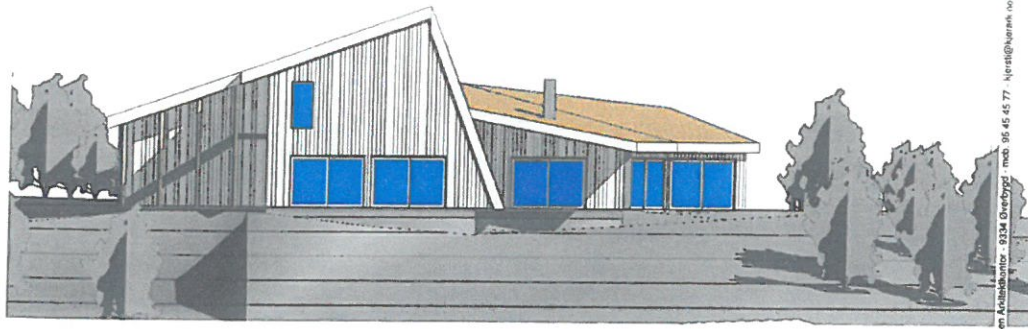
495.3

497.8

Y 651600

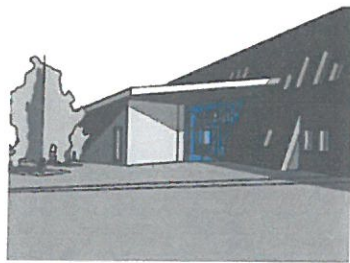


Områderegulering, Fjellstue Altevatin  
Målestokk 1:2000  
Bardu kommune, avd plan og utv



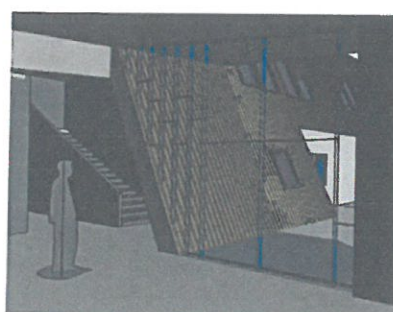
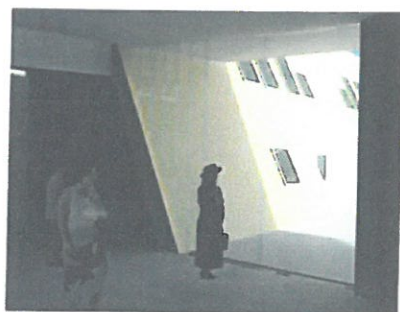
Kjersti Jenssen Arkitektkontor - 9334 Overbygd - mob. 98 46 45 77 - kjersti@kjern.no

No.	Description	Date	Bardu kommune	Fasade Sør												
			Altevåtn Fjellstue	<table border="1"> <tr> <td>Prosjekt nummer</td> <td>1308</td> <td>Skisseprosjekt</td> </tr> <tr> <td>Dato</td> <td>28.11.15</td> <td>A105</td> </tr> <tr> <td>Tegnet av</td> <td>Kjetil</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Spekket av</td> <td>Christine</td> <td>Mikkelsen</td> </tr> </table>	Prosjekt nummer	1308	Skisseprosjekt	Dato	28.11.15	A105	Tegnet av	Kjetil		Spekket av	Christine	Mikkelsen
Prosjekt nummer	1308	Skisseprosjekt														
Dato	28.11.15	A105														
Tegnet av	Kjetil															
Spekket av	Christine	Mikkelsen														



Kjersti Jenssen Arkitektkontor - 9334 Overbygd - mob. 98 46 45 77 - kjersti@kjern.no

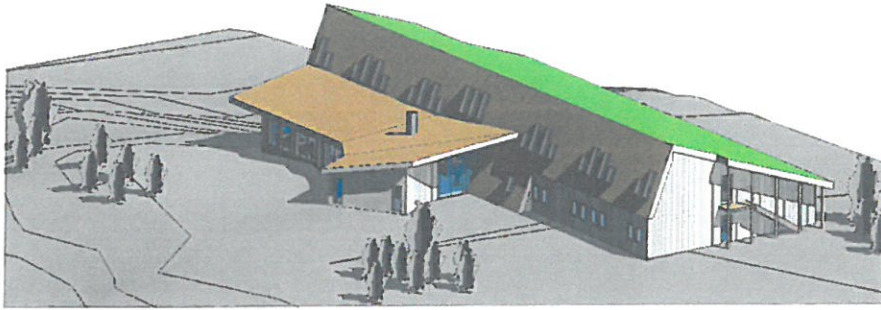
No.	Description	Date	Bardu kommune	Mot inngangen												
			Altevåtn Fjellstue	<table border="1"> <tr> <td>Prosjekt nummer</td> <td>1308</td> <td>Skisseprosjekt</td> </tr> <tr> <td>Dato</td> <td>28.11.15</td> <td>A106</td> </tr> <tr> <td>Tegnet av</td> <td>Kjetil</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Spekket av</td> <td>Christine</td> <td>Mikkelsen</td> </tr> </table>	Prosjekt nummer	1308	Skisseprosjekt	Dato	28.11.15	A106	Tegnet av	Kjetil		Spekket av	Christine	Mikkelsen
Prosjekt nummer	1308	Skisseprosjekt														
Dato	28.11.15	A106														
Tegnet av	Kjetil															
Spekket av	Christine	Mikkelsen														



Kjersti Jenssen Arkitektkontor - 9334 Overbygd - mob. 98 46 45 77 - kjersti@kjern.no

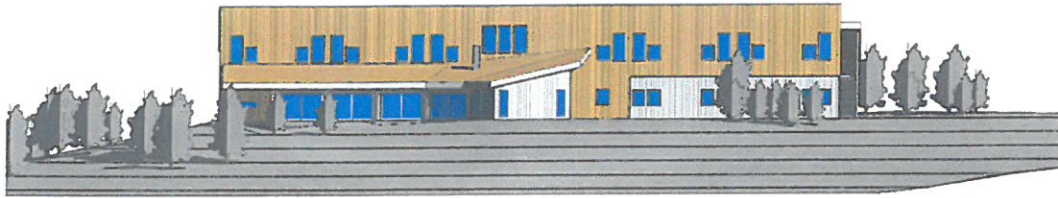
No.	Description	Date	Bardu kommune	Fra foaje												
			Altevåtn Fjellstue	<table border="1"> <tr> <td>Prosjekt nummer</td> <td>1308</td> <td>Skisseprosjekt</td> </tr> <tr> <td>Dato</td> <td>28.11.15</td> <td>A106</td> </tr> <tr> <td>Tegnet av</td> <td>Kjetil</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Spekket av</td> <td>Christine</td> <td>Mikkelsen</td> </tr> </table>	Prosjekt nummer	1308	Skisseprosjekt	Dato	28.11.15	A106	Tegnet av	Kjetil		Spekket av	Christine	Mikkelsen
Prosjekt nummer	1308	Skisseprosjekt														
Dato	28.11.15	A106														
Tegnet av	Kjetil															
Spekket av	Christine	Mikkelsen														

Figur 11, Fasader og perspektiv sett fra inngangspartiet



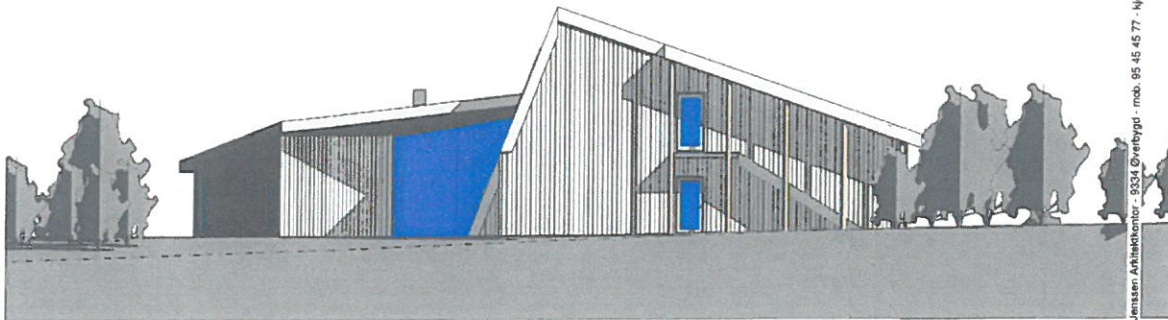
Kjersti Jensen Arkitektkontor - 9334 Øverbygd - mob. 95 45 45 77 - kjersti@kjersti.no

No.	Description	Date	Bardu kommune	Fra nordest												
			Altevåtn Fjellstue	<table border="1"> <tr> <td>Prosjekt nummer</td> <td>1309</td> <td>Skisseprosjekt</td> </tr> <tr> <td>Dato</td> <td>09.10.09</td> <td>A107</td> </tr> <tr> <td>Tegnet av</td> <td>KJ</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Sjekket av</td> <td>Checkar</td> <td>Målestokk</td> </tr> </table>	Prosjekt nummer	1309	Skisseprosjekt	Dato	09.10.09	A107	Tegnet av	KJ		Sjekket av	Checkar	Målestokk
Prosjekt nummer	1309	Skisseprosjekt														
Dato	09.10.09	A107														
Tegnet av	KJ															
Sjekket av	Checkar	Målestokk														



Kjersti Jensen Arkitektkontor - 9334 Øverbygd - mob. 95 45 45 77 - kjersti@kjersti.no

No.	Description	Date	Bardu kommune	Fasade Øst												
			Altevåtn Fjellstue	<table border="1"> <tr> <td>Prosjekt nummer</td> <td>1309</td> <td>Skisseprosjekt</td> </tr> <tr> <td>Dato</td> <td>09.10.09</td> <td>A104</td> </tr> <tr> <td>Tegnet av</td> <td>KJ</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Sjekket av</td> <td>KJ</td> <td>Målestokk</td> </tr> </table>	Prosjekt nummer	1309	Skisseprosjekt	Dato	09.10.09	A104	Tegnet av	KJ		Sjekket av	KJ	Målestokk
Prosjekt nummer	1309	Skisseprosjekt														
Dato	09.10.09	A104														
Tegnet av	KJ															
Sjekket av	KJ	Målestokk														



Kjersti Jensen Arkitektkontor - 9334 Øverbygd - mob. 95 45 45 77 - kjersti@kjersti.no

No.	Description	Date	Bardu kommune	Fasade Nord												
			Altevåtn Fjellstue	<table border="1"> <tr> <td>Prosjekt nummer</td> <td>1309</td> <td>Skisseprosjekt</td> </tr> <tr> <td>Dato</td> <td>09.10.09</td> <td>A103</td> </tr> <tr> <td>Tegnet av</td> <td>KJ</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Sjekket av</td> <td>KJ</td> <td>Målestokk</td> </tr> </table>	Prosjekt nummer	1309	Skisseprosjekt	Dato	09.10.09	A103	Tegnet av	KJ		Sjekket av	KJ	Målestokk
Prosjekt nummer	1309	Skisseprosjekt														
Dato	09.10.09	A103														
Tegnet av	KJ															
Sjekket av	KJ	Målestokk														