

# 2016

## SLUTTRAPPORT FORPROSJEKT: FLERE TILTAK SENTRUMSOPPGRADERINGER Bardu kommune



Bardu Utvikling SA

Arve Vaage og Arild Nordahl

15.03.2016

# SLUTTRAPPORT

## Forprosjekt *Flere tiltak Sentrumsoppgraderinger*

### **Kort beskrivelse av prosjektet.**

Dette prosjektet skal gjennomføre en stedsanalyse som skal besvare følgende tema/forhold

1. Få gjennomgangstrafikk til å gjøre naturlig stopp i sentrum av Setermoen.
2. Bidra til økt kundegrunnlag for handel, service og reiselivsnæringen
3. Økt trivsel og bolyst for lokale innbyggere og næringsliv.

Prosjektet iverksettes som et forprosjekt der potensialet for etablering og drift av følgende tiltak utredes:

1. Parkeringsplass for turistbusser/trailere (ikke rutebuss)
2. Tømme stasjon for bobil, campingbiler, campingvogner og busser
3. Gangfelt mellom dagens parkeringsplass til Veksthuset KF og gangfelt bak Esso stasjonen.
4. Offentlig toalettløsning i sentrum
5. Mulig samlokalisering av dagens taxibu med øvrige tiltak i utredningen.
6. Permanent Scene i «byrommet»

Stedsanalysen gjennomføres i samhandling med lokalt næringliv, kommunen og andre sentrale aktører.

### *Sted, dato*

*Prosjektansvarlig:*

**Lennarth Kvenmo**  
**Næringssjef**  
**Bardu kommune**

*Prosjektleder:*

**Arve Vaage**  
**Konsulent**  
**Bardu Utvikling SA**

*Prosjektmedarbeider:*

**Arild Nordahl**  
**Konsulent**  
**Bardu Utvikling SA**

## 1. SAMMENDRAG AV FAGRAPPORT

Bakgrunnen for forprosjektet relateres til at Bardu kommune angir utfordringer knyttet til det eksisterende sentrumsområdet når det gjelder:

- Manglende parkering for turistbusser/trailere
- Manglende tømestasjon for bobil, busser og campingvogner
- Manglende offentlig toalett i sentrum.
- Problemstillinger vedrørende dagens taxiholdeplass på Setermoen.
- Økt bruk av «byrommet» på Setermoen.
- Evt. gangfelt mellom Esso og elbilladestasjon på Setermoen

Målsettingen er å få utarbeidet en plan (utredning) for etablering av fysisk infrastrukturtiltak i tilknytning til sentrumsområdet på Setermoen.

Prosjektet drives etter PLP-metoden som omfatter 3 faser - forstudie, forprosjekt og hovedprosjekt. Denne fagrapporten omhandler det arbeide som er gjennomført i forprosjektet. Prosjektplanen som var utarbeidet av Bardu kommune som en del av forstudiet gir grunnlag for forprosjektet. Her er det lagt klare føringer og avgrensinger for hva forprosjektet skal omfatte.

PL foreslår hovedmål for prosjektet som må vurderes før en går inn i et hovedprosjekt:

***Det skal gjennomføres flere tiltak som skal utvikle Setermoen til et attraktivt sentrum. Tiltakene skal både gi grunnlag for økt bolyst og økt aktivitet for handel og service i Setermoen sentrum. Det skal etableres en klar profil for sentrumsområdet som ivaretar miljø, estetikk og trivsel. Et langsiktig perspektiv skal legges til grunn for en helhetlig utviklingen.***

I forprosjektfasen har vi hatt god kontakt med næringslivet i de aktuelle områdene for sentrumstiltakene som er vurdert. Det er vår oppfatning at utviklingen må ta hensyn til og bygge på det næringslivet vi har og den utvikling de selv ser for seg. Dette har også vært tema i vår dialog med næringslivet.

PL har funnet flere tydelige forankringspunkt i til andre planer. Hovedpunktene i «Flere tiltak sentrumsoppgraderinger» er en iverksetting/videreføring av visjonen for Bardu kommune: «*Trivsel og kvalitet i friske omgivelser. 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*».

Kjerneområdet for utvikling av "Flere tiltak sentrumsoppgraderinger" bør foregå langs to akser:

1. Fra parkeringsplassen foran Arena Bardu, langs Molundveien i retning Meierigården og Kirkenær.
- Området Elveparken – Byrommet

Dette kan oppnås ved følgende tiltak:

- Etablere oppstillingsplasser for turbusser på samme sted som rutebuss er etablert.

- Etablere parkeringsplass m/ fasiliteter (herunder også off. toalett) for bobiler og campingvogner ved Molundveien mot Elveparken.
- Dra Elveparken opp i sentrum, via Byparken og Byrommet.
  - Får ryddet vegetasjonen mellom elva og sentrum.
  - Etablere terskler/platå på ulike nivå ned mot Elveparken.
  - Skape nye attraksjoner og aktiviteter i området.
- Få utviklet området mellom Molundveien og E6 til et attraktivt område for handel og service i tett samarbeid med grunneiere.
  - Få ryddet opp i bakgårdene langs Molundveien og etablere flere parkeringsplasser
  - Utvikle og fortette bygningsmassene
- Dra fram den gamle ferdselsveien mellom kirka og Molund.
- Utvikle gården Kirkenær. (Sistnevnte eiendom det eneste gjenværende gårdstunet på Setermoen. Også kalt Dahlberggården).

Kommunen må vise "friskhet og mot" i forhold til å prioritere hva som skal utvikles, hvordan dette skal gjennomføres og hvilke økonomiske grep som må tas. Det må utarbeides planer som sikrer arealer for framtidig utvikling i denne delen av Setermoen sentrum. Dette må skje i samarbeid med grunneiere / drivere.

Bygningene mellom Bardu Sport og NAV-bygget (tidligere Blåbygget) er oppført i ulike tidsperioder og har svært forskjellig eksteriør og tilstand. Vi har under samtalene registret vilje og interesse til å oppgradere byggene. Gårdeierne ønsker at kommunen opptre som en samarbeidspartner og veileder, f.eks. ved å stille med arkitektkompetanse for å sikre en helhetlig «utbyggingspolitikk» i et område. En oppgradert estetikkveileder og praktiseringen av denne vil være et nyttig redskap.

*" Det er en styrke for næringslivet at det bare er ett senter der aktivitetene kan konsentreres".* Sentrumskjernen er definert gjennom Reguleringsplan for Setermoen sentrum og strekker seg fra kirka/kirkeparken i nord til og med nærområdene til Setermoen leir og Forsvarsmuseet. Men også i Bardu er sentrumsbegrepet over tid blitt noe utvannet. Man har åpnet for etablering av handelsvirksomhet i tilknytning til industriområdet, samtidig som plasskrevende industribedrifter er etablert i sentrum av Setermoen. Med tanke på en videre utvikling av Setermoen sentrum, basert på innstillingene i dette forprosjektet, bør kommunen vurdere om det er ønskelig med en klarere strategi i forhold til dette. Det er knapphet på utviklingsarealer i sentrum av Setermoen, kommunen bør derfor se på alle muligheter for å sikre seg arealer her, og ha en plan for fortetting, der dette er mulig.

Forsvaret er inne i en utvikling hvor flere av støttetjenestene utfases og «privatiseres». Det skaper muligheter for etableringer av nye private bedrifter. Når nye bedrifter vurderer en etablering her, vil det også være viktig at Setermoen framstår som et attraktivt handelssted. I tillegg vil tilbud og miljø som fremmer bolyst være en viktig faktor.

Plasseringsalternativene krever i utgangspunktet reguleringsendringer. Det er PL's oppfatning at disse er av enklere karakter og omfatter små arealer i størrelse 1000- 2000 m<sup>2</sup>. Med smidig saksbehandling bør bruken kunne endres ved å søke om *dispensasjon*, som et alternativ til egen reguleringsplan ( jfr. Kommuneplanens samfunnsdel kapittel 4.3 s.8 –

arealdelen). Dette vil gjøre at realiseringen i et framtidig hovedprosjekt vil bli rimeligere og raskere å gjennomføre. Å linke løsningene for bobiler og campingvogner opp mot å tenke rasteplass, vil øke mulighetene for eksterne midler.

Vegvesenet har etablert døgnhvileplasser på Buktamoen i Målselv og i Bjerkvik. Det er derfor ikke realistisk å forvente et slikt tilbud i Bardu. Det anbefales likevel at dette taes opp på nytt i forbindelse med en evt. omlegging av E6 utenfor sentrum.

Når det gjelder investeringer er det ikke mulig å gi annet enn estimater. Eksakte kostnadskalkyler er avhengig av konkrete valg av plasseringsalternativer og hva man vil legge inn av tiltak. Investeringskostnader vil også kunne påvirkes av hvordan man løser de forskjellige utfordringene underveis. Dette kan f.eks. gjøres ved å bruke overskuddsfyllmasse fra andre prosjekt og å løse reguleringsendringer på enklest mulig måte (jfr. Kap. 3.2.4).

I et hovedprosjekt vil våre kalkyler danne grunnlag for innhenting av tilbud. Estimerte investeringskostnader oppsummert:

- Kartalternativene for bobiler og campingvogner : 1, 4 - 2 mill. kroner.
- Kartalternativene for turbusser: 700.000 til 1,2 mill. kroner.
- Rimeligste løsning for servicebygg (toalettbygg): Ca. 500.000 kroner. Ca 15 m<sup>2</sup>.
- Ferdigprodusert løsning for servicebygg ca. 1.2 mill kroner. Ca 15 m<sup>2</sup>.
- Kostnader for en liten mobil scene på 17 m<sup>2</sup> vil ligge på ca. 250.000 kr.

I likhet med investeringskostnadene er overslaget for drift basert på innhentede opplysninger. Årlig driftskostnad ca. 100.000 kroner.

Anbefaling for tiltak iht. mandat:

1. *Parkeringsplass for turbusser:*  
Kartalternativ 1 v/ rutebuss velges. Kommunen etablerer ikke tømestasjon for turbusser.
2. *Parkeringsplass for trailere:*  
Tilbud etableres ikke i Setermoen sentrum. Industriområdet kan vurderes.
3. *Parkering og tømestasjon for bil og campingvogner:*  
Kartalternativ 1 mellom Molundveien og Elveparken utbygges først. På sikt anbefales også en utbygging av kartalternativ 2 bak Meierigården i en sammenbinding med kartalternativ 1.
4. *Offentlig toalettløsning i sentrum:*  
På kort sikt inngås driftsavtale med Arena Bardu. På lengre sikt etableres off toalett i tilknytning til parkering for bobiler og campingvogner.
5. *Mulig samlokalisering av dagens taxibu med øvrige tiltak i utredningen:*  
Avventer pågående reguleringsplan.
6. *Permanent Scene i «byrommet»:*  
Mobil scene anskaffes.

Det er i løpet av prosessen kommet innspill på flere områder / tiltak som ligger utenfor mandatet, men som likevel er viktige innspill å ha med seg i den videre utvikling av et godt framtidig Setermoen sentrum.

PL anbefaler at følgende "tilleggsområder" prioriteres i et hovedprosjekt:

1. Dra Elveparken opp i sentrum ved å gjøre den mer tilgjengelig, mer synlig, mer velstelt og utvikle aktivitetstilbud i parken.
2. Utvikle området mellom aksene Molundveien-E6 og Arena Bardu-Byparken som handels- og serviceområde.
3. Utarbeide en skiltplan for sentrumsområdet som omhandler parkering, turist- og bedriftsinfo.
4. Utvikle en miljøprofil for sentrumsområdet

Forprosjektet «Flere tiltak sentrumsoppgraderinger» bør etter politisk behandling tas videre i et hovedprosjekt. En del av tiltakene i mandatet vil da henge samme og behandles samtidig, mens andre kan bli egne prosjekt.

Kostnader for forprosjektet er hodlt innefor de rammer som er gitt i anbudet.

## **2. GJENNOMFØRING I HENHOLD TIL PROSJEKTPLANEN**

Prosjektplanen som var utarbeidet av Bardu kommune som en del av forstudiet har gitt grunnlag for forprosjektet. Her er det lagt klare føringer og avgrensinger for hva forprosjektet skal omfatte.

Forprosjektet er gjennomført iht. prosjektplan og de avklaringer som er gjort med PA under veis.

## **3. VURDERING AV MÅLOPPNÅELSE**

Målene for forprosjektet er nådd. Det er utredet alternative plasseringer og løsninger for de tiltak som lå i mandatet. Forslag til løsninger legges fram med prioriteringer.

Det er kommet inn flere innspill utenfor mandat. Disse er også kommentert og det legges fram en anbefaling på hva man bør ta med i et hovedprosjekt.

Det vises til vedlagte fagrapport.

## **4. PROSJEKTORGANISERING OG RESSURSDIMENSJONERING**

Bardu Kommune er eier av prosjektet. Prosjektansvarlig er næringssjef Lennarth Kvernmo. Styringsgruppe er Formannskapet. Bardu Kommune la våren 2015 forprosjektet ut på anbud og Bardu Utvikling SA fikk oppdraget, med start september 2015.

Bardu Utvikling SA har valgt Arild Nordahl og Arve Vaage til å drive forprosjektet, med sistnevnte som prosjektleder. Sammen har vi opptrådt som prosjektledelse (PL).

Prosjektet drives etter PLP-metoden som omfatter 3 faser - forstudie, forprosjekt og hovedprosjekt. Vedlagte fagrapport omhandler det arbeide som er gjennomført i forprosjektet. Det har vært organisert etter en tradisjonell prosjektmodell med prosjektgruppe og to arbeidsgrupper.

Det har vært lagt vekt på medvirkning og derfor er det bukt tid og ressurser på dialog med berørt næringsliv ,grunneiere, samarbeidspartnere m.fl..

## 5. KOSTNADER OG FINANSIERING

Budsjett og finansieringsplan slik det framgår av Prosjektplan fra forstudiet har en kostnadsramme på kr. 636.300. Finansieringen er planlagt fordelt med kr. 272.100 fra Bardu kommune, kr. 46.050 fra eget arbeid og kr. 318.150 i RUP midler fra Fylket ( se prosjektplan kap. 7).

I utlysning av anbud til Forprosjekt var det satt en øvre ramme på kr. 400.000. Bardu Utvikling SA leverte et anbud på kr. 375.00 eks. mva. og har arbeidet innefor denne rammen. Det er brukt vesentlig flere timer i prosjektet enn det som var rom for innenfor den økonomiske rammen. Totalt utgjør dette 206 timeverk á kr. 450 (Fylkeskommunens sats for egeninnsats), til en sum av kr.92.700. I tillegg har det vært avvirket møter med næringsliv og samarbeidspartnere utenom prosjektgruppen. Dette utgjør 64 tv á kr. 450, kr. 28.800. Summene legges inn som egeninnsats.

Prosjektregnskap og finansiering:

Kostnader		Finansieringsplan	
Kostnadsart (Hovedposter)	NOK	Kilde	NOK
Utredningsarbeid – prosjektledelse 650 kr timen eks mva	362.615	Bardu Kommune Kraftfondsreserven	272.100
Statusmøter arbeidsgruppene		RUP midler fra fylket	318.150
Egeninnsats	121.500	Eget arbeid, styringsgruppemøter	46.050
Lokaler, materiell og andre adm.kostnader	12.385		
Reiser og godtgjøringer iht. statens satser	0		
SUM EKS. EGENINNSATS	375.000	SUM	636.300
SUM INKL. EGENINNSATS	496.500		

## 6. VIKTIGE ERFARINGER

Arbeidet er basert på PLP-metoden. Dette gir en "rød tråd" videre inni et hovedprosjekt.

Vi har totalt avvirket 13 møter med næringsdrivende, det har blitt oppfattet positivt. En god tone og bra kommunikasjon i denne fasen vil kunne virke positiv i et hovedprosjekt, når endringene skal realiseres og det må kjøpes privat grunn osv. PL har forhåndsinformert de som blir berørt av forslagene i vårt mandat. De får da gitt tilbakemeldinger og slipper å bli informert via media eller andre.

Setermoen er i Fylkesplanen for Troms 2014 – 2025 gradert på nivå 3 som senter for Forsvarets aktiviteter. I kommunale planer blir betydningen av samarbeid med Forsvaret

framhevet. Det har derfor vært viktig at plassmajor i Setermoen leir har vært medlem av prosjektgruppen.

Det er vår erfaring at berørte aktører og interessegrupper har satt pris på å bli tatt med på råd. Dette har skapt interesse og forventning til det videre arbeidet.

Det er stor interesse for å gi Elveparken et løft og trekke denne inn som en del av tenkningen rund å skape et aktivt og trivelig sentrum.

## **7. AVSLUTNING**

Forprosjektet «Flere tiltak sentrumsoppgraderinger» bør etter politisk behandling tas videre i et hovedprosjekt. En del av tiltakene i mandatet vil da henge samme og behandles samtidig, mens andre kan bli egne prosjekt.

Forprosjektet har primært hatt fokus på trafikale løsninger, vi har under denne prosessen fått en rekke innspill på områder/ tiltak som favner bredere og handler om «bolyst» for innbyggere i alle aldre.

En del av tilleggstiltakene vil kreve at kommunen/hovedprosjektet har en veileder- og utviklingsrolle og kommuniserer med private grunneiere og forretningsdrivere for å få til løsninger som er best mulig for hele lokalsamfunnet.

### **Som tiltak iht. mandat anbefales følgende:**

1. *Parkeringsplass for turbusser:*  
Kartalalternativ 1 v/ rutebuss velges. Kommunen etablerer ikke tømestasjon for turbusser.
2. *Parkeringsplass for trailere:*  
Tilbud etableres ikke i Setermoen sentrum. Industriområdet kan vurderes.
3. *Parkering og tømestasjon for bobil og campingvogner:*  
Kartalalternativ 1 mellom Molundveien og Elveparken utbygges først. På sikt anbefales også en utbygging av kartalternativ 2 bak Meierigården i en sammenbinding med kartalternativ 1.
4. *Offentlig toalettløsning i sentrum:*  
På kort sikt inngås driftsavtale med Arena Bardu. På lengre sikt etableres off toalett i tilknytning til parkering for bobiler og campingvogner.
5. *Mulig samlokalisering av dagens taxibu med øvrige tiltak i utredningen:*  
Avventer pågående reguleringsplan.
6. *Permanent Scene i «byrommet»:*  
Mobil scene anskaffes.

### **Som tiltak ut over mandat anbefales følgende:**

1. Dra Elveparken opp i sentrum ved å gjøre den mer tilgjengelig, mer synlig, mer velstelt og utvikle aktivitetstilbud (se illustrasjonsbilde under).
2. Utvikle området mellom aksene Molundveien-E6 og Arena Bardu-Byparken som handels- og serviceområde
3. Utarbeide en skiltplan for sentrumsområdet som omhandler parkering, turist- og bedriftsinfo.



#### 4. Utvikle en miljøprofil for sentrumsområdet

Det vises forøvrig til fagrapport hvor forprosjektet "Flere tiltak sentrumsoppgraderinger" er grundigere utredet.

Dato: 15.03.2016

Prosjektleder: *Arve Vaage / Arild Nordahl*  
(Signatur)

**Godkjent:**

Dato: Prosjektansvarlig: \_\_\_\_\_  
(Signatur)