

Eiendomsutvikling med et bygulvsperspektiv

Byggebørsen, Narvik 22. oktober 2025





Polaris Eiendom – hvorfor?

POLARIS
L EIENDOM

Mange års vekst i nord - norsk økonomi

Flat eller negativ befolkningsutvikling

Rekordstramt arbeidsmarked

Nord- norsk næringsliv giret for videre vekst
- men mangel på arbeidskraft kan forsinke eller hindre dette

Attraktive byer er avgjørende for å holde folk i landsdelen – og for å tiltrekke seg nye



Visjon og misjon

Polaris Eiendom skal utvikle
nord-norske bysentra
til å bli Norges mest **attraktive**.



Vi skal, **i samarbeid** med lokale krefter,
tilby våre leietakere og lokalsamfunnene
attraktive bygninger og byrom.

Vår utvikling skal baseres på - og være
en forsterker av den **lokale identitet**.



Fakta 2022

Eier, forvalter og utvikler næringseiendom i sentrum av de største nord-norske byene.

27

Eiendommer

4

Bykjerper

~72 000

Bygningsareal

2 311 MNOK

Eiendomsverdi

< 180

Leieforhold

33 %

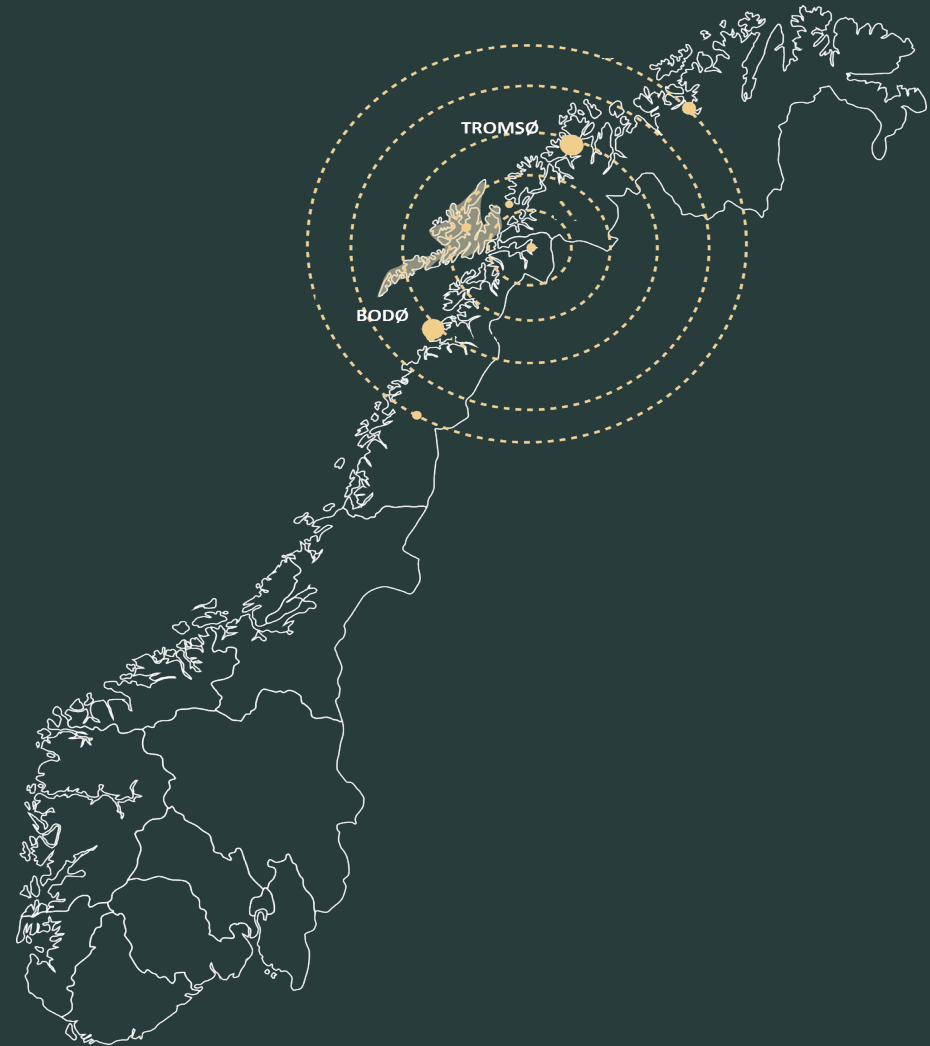
Off. leietakere

141 MNOK

Brutto leieinntekt

200

Aksjonærer



Fakta 2025

Eier, forvalter og utvikler næringseiendom i sentrum av de største nord-norske byene.

39

Eiendommer

5

Bykjerner

~100 000

Bygningsareal

2 683 MNOK

Eiendomsverdi

> 200

Leieforhold

30%

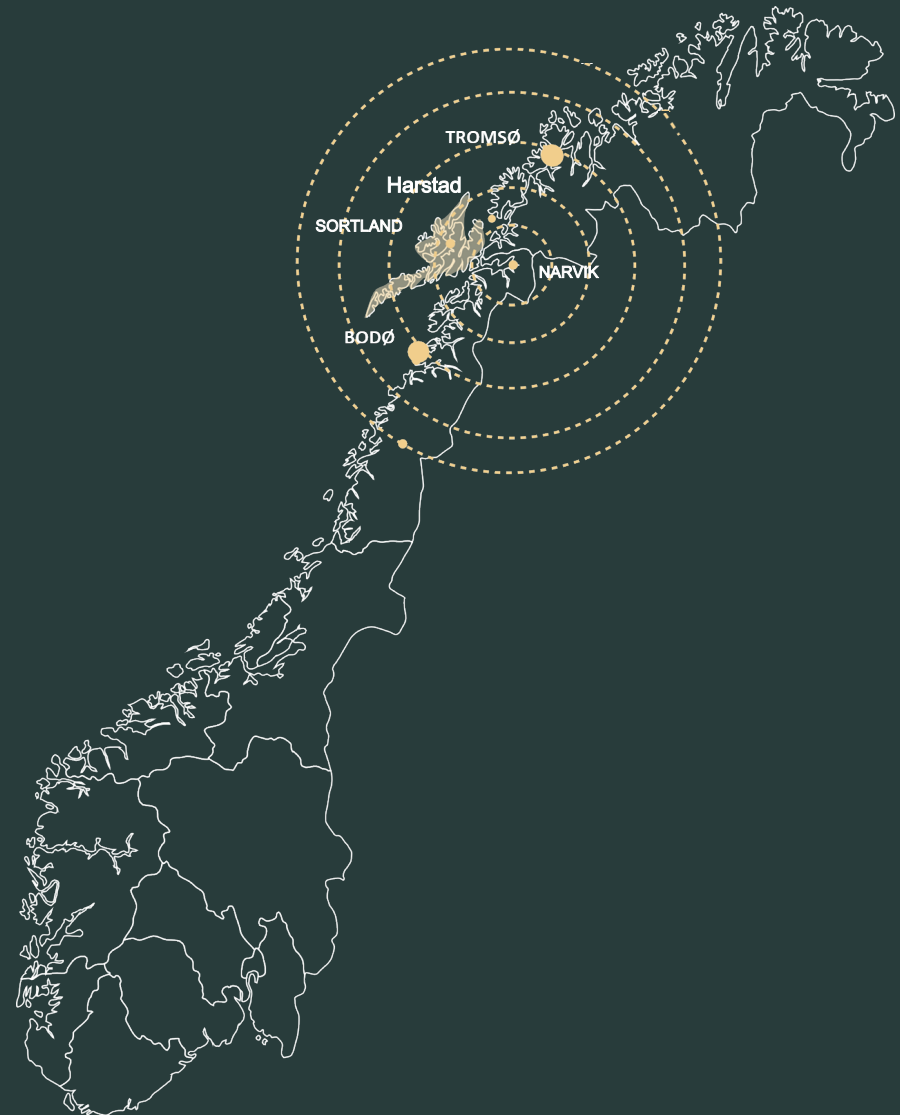
Off. leietakere

195 MNOK

Brutto leieinntekt

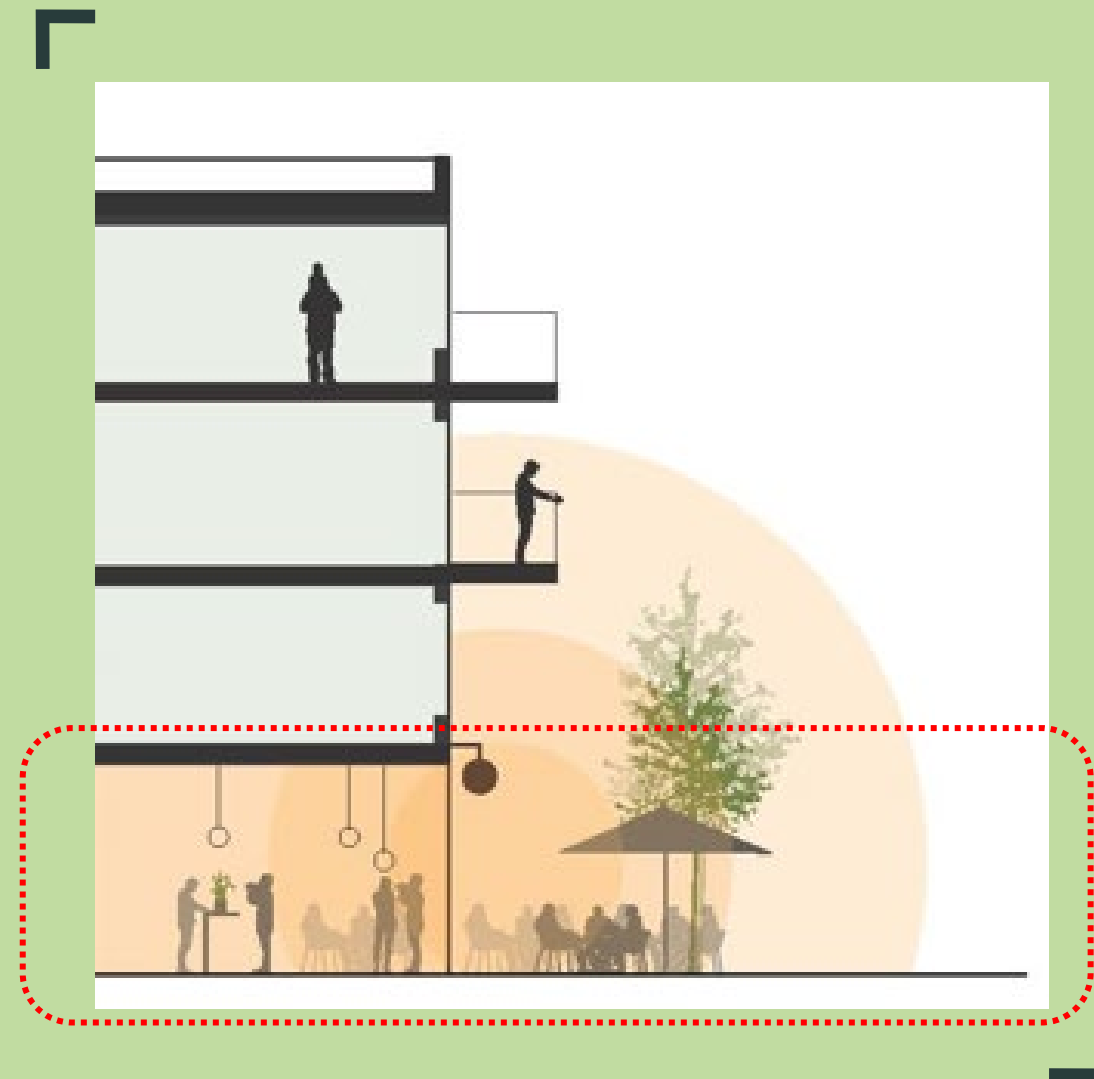
227

Aksjonærer



Byggev ???

Her er det →





SUKSESSKRITERIER BYGULV



HYPPIGE INNGANGER

Hyppige innganger langs en fasade skaper aktivitet ved flere punkter. samtidig vil flere innganger også kunne skape en fleksibilitet i fremtidige inndelinger av næringslokalene



KNUDRETE FASADER

Knudrete fasader i stedet for langstragte vil skape flere muligheter for soneinndelinger og mer variasjon i bygulvet



ULIKE KANTSONER

Hva skjer inn til fasadeveggen? En god kantsone er møblert til bruk. Det kan være 1 meter grønne kantsoner, 2 meter med muligheter for lokalene til å stille ut sine salgsobjekter eller 3-4 meter servering med bord og sittemøbler.



GATEMØBLERING

Sitteplasser godt spredt utover, soner med både grøntkvaliteter og vann i bevegelse og i ro.



FOR ALLE ALDRE

En god kombinasjon av rolligere sitteplasser og lek for barn. Dette møter alle aldersgrupper og alle årstider



ESTETIKK OG STEMNING

Om omgivelsene våre er vakre velger vi å oppholde oss der litt lenger. En bevissthet i de ulike stemningene byrommene lager vil gi oss en felles retning i utformingen



DØGNET RUNDT OG ÅRET RUNDT

En god blanding av aktiviteter som skaper liv døgnet rundt og også alle sesonger året rundt



BYROM ULIKE IDENTITTER

Byrommene supplerer hverandre og tilbyr ulike stemninger og kvaliteter. Dette gir en mikse av byrom



VARIASJON

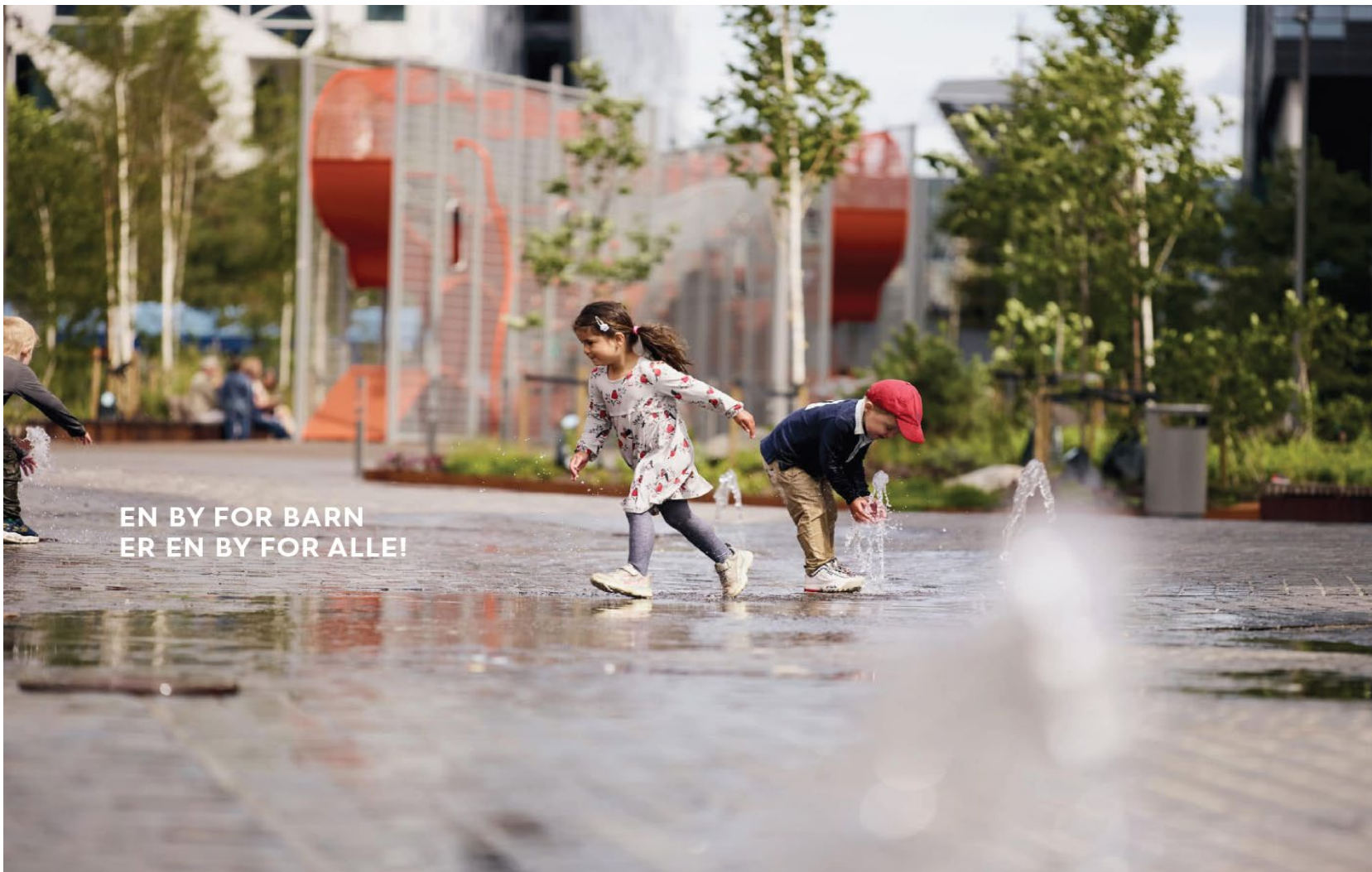
God variasjon som en generell streben etter å skape detaljrikhet!





Utvikle by - > utvikle bygulv

POLARIS 7
L EIENDOM



EN BY FOR BARN
ER EN BY FOR ALLE!



3.3 BYROMMENES KARAKTER

TORVET

IDEER TIL PROGRAMMERING

- FORRETNING
- BEVERTNING
- KULTUR
- HOTELL
- KONTOR
- BOLIG
- UTDANNING
- OFFENTLIG ADM. FUNKSJON
- ALLMENNYTTIG FORMÅL



Foto: Groedgrisen.dk
KAKAOSTUE I ENDEN
AV NARVIKBANEN



Foto: Visitoslo.com

AFTERNOON TEA
I GAMLE POST- OG
TELEGRAFBYGGET



Foto: strawberry.no



Foto: Julskitchen.com
BAKERI
MED UTESERVERING



RÅDHUSSALEN -
FESTLOKALER FOR BRYLLUP
OG ANDRE FORMELLE
BEGIVENHETER



Foto: Rasmus Hjortshøj
- Streetmekka Ålborg

AKTIVITETSHUS -
UNGDOMS-KULTURHUS?



Foto: BSR Sverre Pedersen



TURISTKONTOR ELLER
BYHISTORISK UTSTILLING





3.2 BYGULVSKONSEPT
VISION FOR BYGULVET

UNIVERSITET

WOW!
FOR EN RÅ BY!

UTSIKTPUNKT

HELÅRSLEK

RESTAURANT

GALLERI

BYHISTORIE

BEVERTNING

FOOD COURT

KULTURHUS

BAKERI

ISBAR

KINO

RÅDHUSET

KIRKE

PUB

UNGDOMSHUS

SPORTSBUTIKK

VITENSENTER

KAFÉ

STUDENTPUB

HOTELL

DYRKING

SCENE

KJØPESENTER

SKOLE

Level 14000

FORRETNING

BEVERTNING

KULTUR

HOTELL

KONTOR

BOLIG

UTDANNING

OFFENTLIG ADM. FUNKSJON

ALLMENNYTTIG FORMÅL

Byutvikling, reiseliv og handel peker oppover

- Bykapteinen er på plass
- «*Spillover*»-effekt fra Tromsø til Nordland
- Sterke vekstprognoser for Harstad- og Narvik-regionen
- Alpint-VM 2029 som ytterligere akselerator

Gabriel blir «bykaptein» og skal skape et mer levende sentrum: - Tidligere byutvikling har irritert meg



BYKAPTEIN: Gabriel Sagford er ansatt som daglig leder for En helt rå by. Lars Norman Andersen, Bjørnar Evenrud, Isak Berge foran med bykapteinen de har fått med på laget. Foto: Jan Arild Stabell Hansen

Stappfullt på den nye direkteruten til Evenes



mellom København og Evenes. Foto: Tjipser

Cruiseturistene flommer inn: Det betyr dette for din kafé, din bar og dine butikker i Narvik



CRUISEGJESTER BRUKER PENGER: Senterleder Lorentzen merker at cruiseturistene er en mye større del av bybildet nå enn tidligere, og at de bidrar aktivt til handelen i Narvik. Foto: Jan-Erik Grimstad-Søfteland



Vår erfaring hittil

- Fortsette det gode samarbeidet
- Ønsker flere med på laget
- Blitt godt kjent med byggene
- Høye byggekostnader

POLARIS
L EIENDOM





Følg oss på LinkedIn!



Takk for oppmerksomheten

