

LULEÅ SAMHÄLLSDEPA

← HÅLLBAR DISTRIBUTION — STARK BEREDSKAP →



2025-11-20

PIONJÄREN
FASTIGHETS AB

NORDMARK
NORDMARK

LULEÅ SAMHÄLLSDEPÅ

På en strategisk fastighet nära befintliga transportleder finns nu möjligheten att skapa Luleås nya samhällsdepå i ändamålsenliga lokaler med kapacitet för såväl en samlad varudistribution och en trygghetspunkt i tider av oro och beredskap.

I det som varit Norrmejeriers tidigare produktionslokaler på Bergnäset finns kärnan för en modern logistik- och lagerlokal där allt från kyl- och frysvaror, färska rotfrukter och grönsaker, förbrukningsvaror och livsmedel, samt beredskapsmateriel får plats.

De två centrala byggnaderna på tomten är väl anpassade för livsmedelshantering, med stora lagerutrymmen och anpassningsbara produktionslokaler. I källarplanet finns ytor för ett samlat beredskapslager för såväl materiel som mediciner. Den mindre av byggnaderna anpassas för att kunna ta hand om rotfrukter och grönsaker från såväl grossister som lokala odlare, där de två separata varuflödena skapar goda möjligheter för att kunna planera inköp efter säsong för att sedan tvätta och lagra grödor i optimala förhållanden.

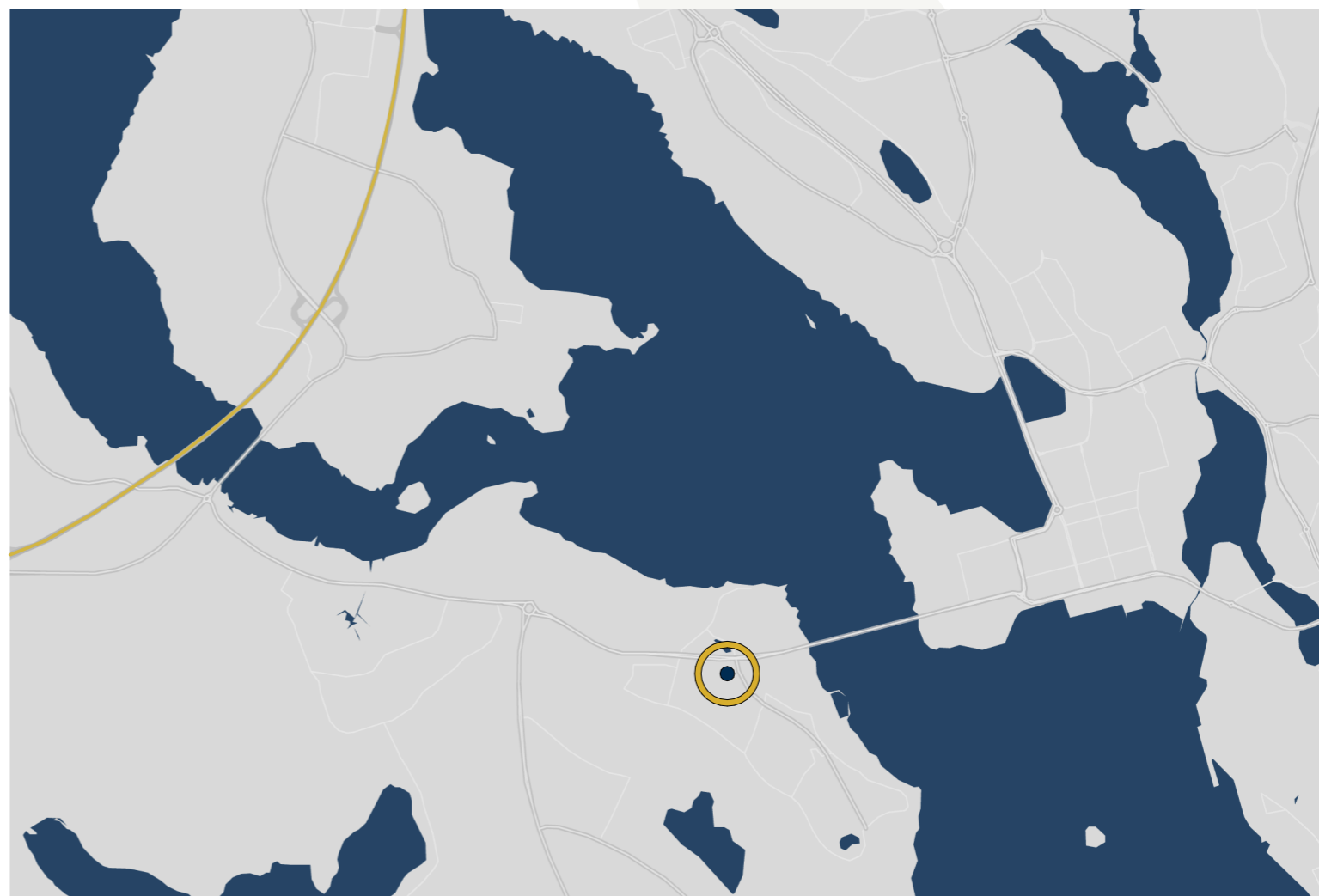
Närheten till centrala Luleå gör att den lokala varudistributionen enkelt kan lösas med en elektrifierad fordonsslotta där bilar kan laddas under natten eller vid lastning, och den tempererade mottagningshallen skapar ett gott arbetsklimat för medarbetare året runt.

På fastigheten finns även ett 50-tal nyrenoverade kontorsplatser för att kunna samla administration och inköp nära den dagliga verksamheten, med generösa personalutrymmen som konferensutrymmen, gym och bastu utöver ett antal omklädningsrum utspridda i lokalerna.

Här kan hela Luleå kommuns samlade varudistribution och beredskapsplanering förenas under samma tak.

LULEÅ SAMHÄLLSDEPÅ

← HÅLLBAR DISTRIBUTION — STARK BEREDSKAP →





LULEÅ

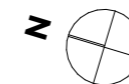
SAMHÄLLSDEPA

SITUATIONSPLAN

Fastigheten på Bergnäset är redan idag väl anpassad för logistikverksamhet och matvaruhantering, med skyddade lastplatser för både mindre och större ekipage utspridda runt de båda byggnaderna, vilket ger en flexibel grund att bygga på efter era behov.

De två byggnaderna är sammankopplade med en kulvert mellan källarplanen vilket gör att verksamheter i de båda husen kan dela personalresurser och möjliggör flexibla lagerlösningar vid ändrad efterfrågan.

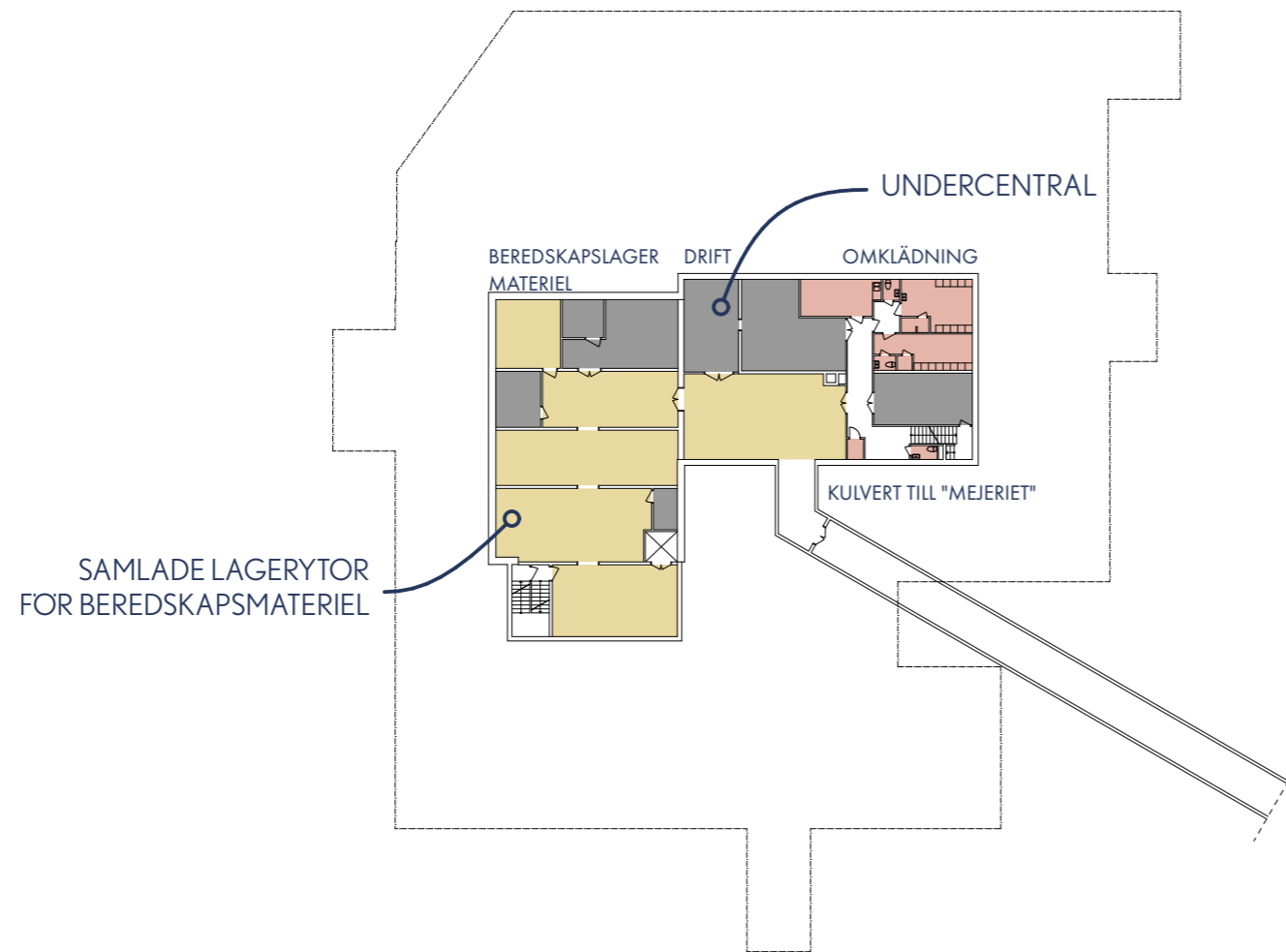
- ETABLERAD LOGISTIKFASTIGHET
- FLEXIBEL LAGERALLOKERING
- NÄRA CENTRUM – NÄRA E4:an
- HELHETSLÖSNING FÖR SVD



LULEÅ

SAMHÄLLSDEPA

← HÅLLBAR DISTRIBUTION — STARK BEREDSKAP →

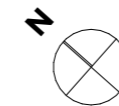


- LAGER - KYL-/FRYSVAROR
- LAGER - TORRVAROR
- LAGER - FORBRUKNINGSVAROR
- LAGER - ROTFRUKTER
- LAGER - GRÖNSAKER
- LASTNING/PACKNING
- LAGER BEREDSKAP
- PERSONALUTRYMMEN
- KOMMUNIKATION
- DRIFTUTRYMMEN

FUNKTION	AREA	ANTAL
BRUTTOAREA	735	1
BEREDSKAPSLAGER	260	6
PERSONAL	53	9
KOMMUNIKATION	188	6
DRIFT	137	7

KÄLLARPLAN – "NORDAN"

2025-11-20
4/10

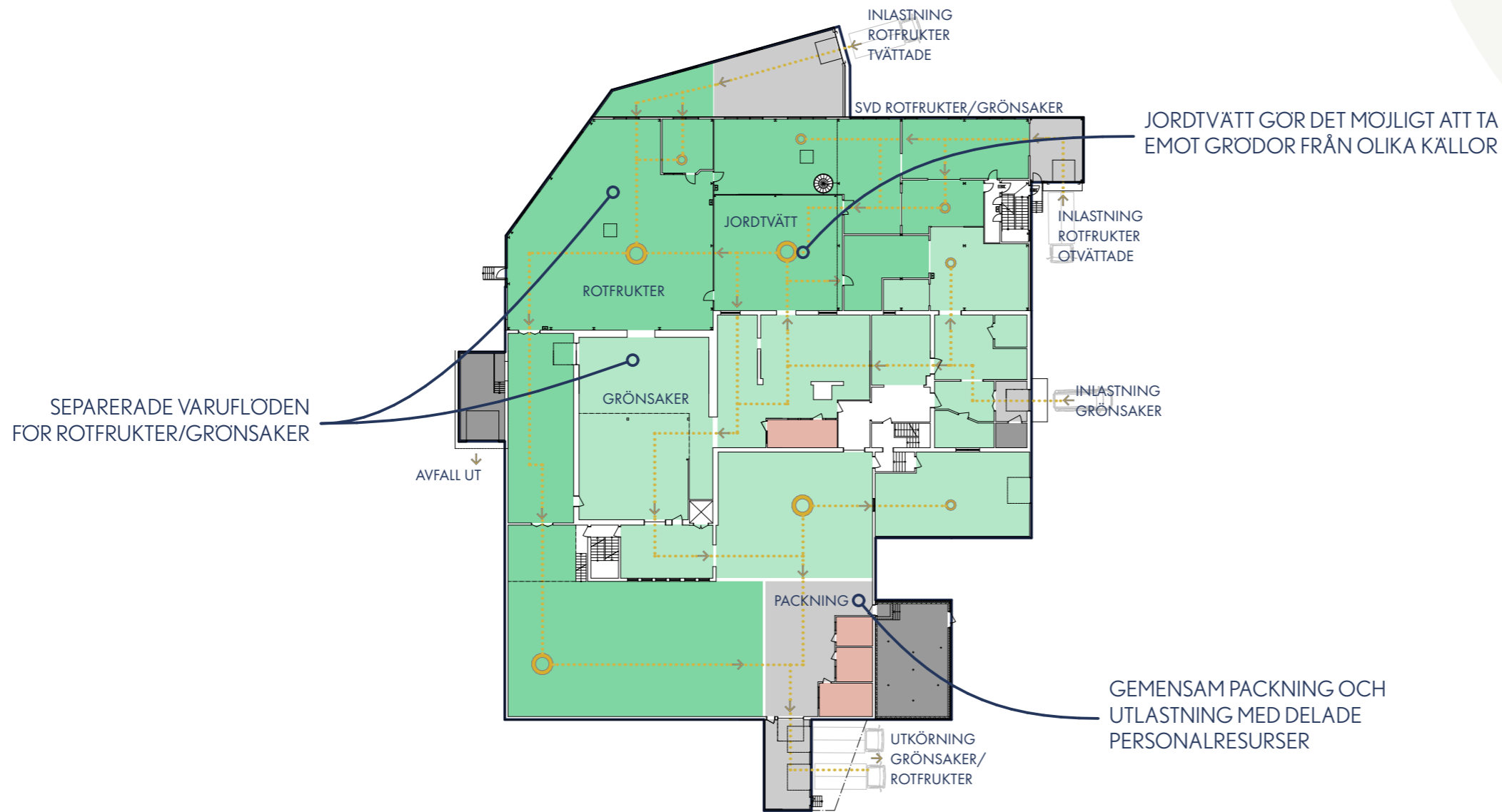


NORDMARK
NORDMARK

LULEÅ

SAMHÄLLSDEPA

← HÅLLBAR DISTRIBUTION — STARK BEREDSKAP →



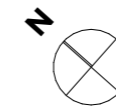
- LAGER - KYL-/FRYSVAROR
- LAGER - TORRVAROR
- LAGER - FORBRUKNINGSVAROR
- LAGER - ROTFRUKTER
- LAGER - GRÖNSAKER
- LASTNING/PACKNING
- LAGER BEREDSKAP
- PERSONALUTRYMMEN
- KOMMUNIKATION
- DRIFTUTRYMMEN

FUNKTION	AREA	ANTAL
BRUTTOAREA	2737	1
ROTFRUKTER	1203	10
GRÖNSAKER	849	10
LASTNING	240	5
PERSONAL	52	4
KOMMUNIKATION	89	8
DRIFT	108	3

MARKPLAN – "NORDAN"

2025-11-20
5/10

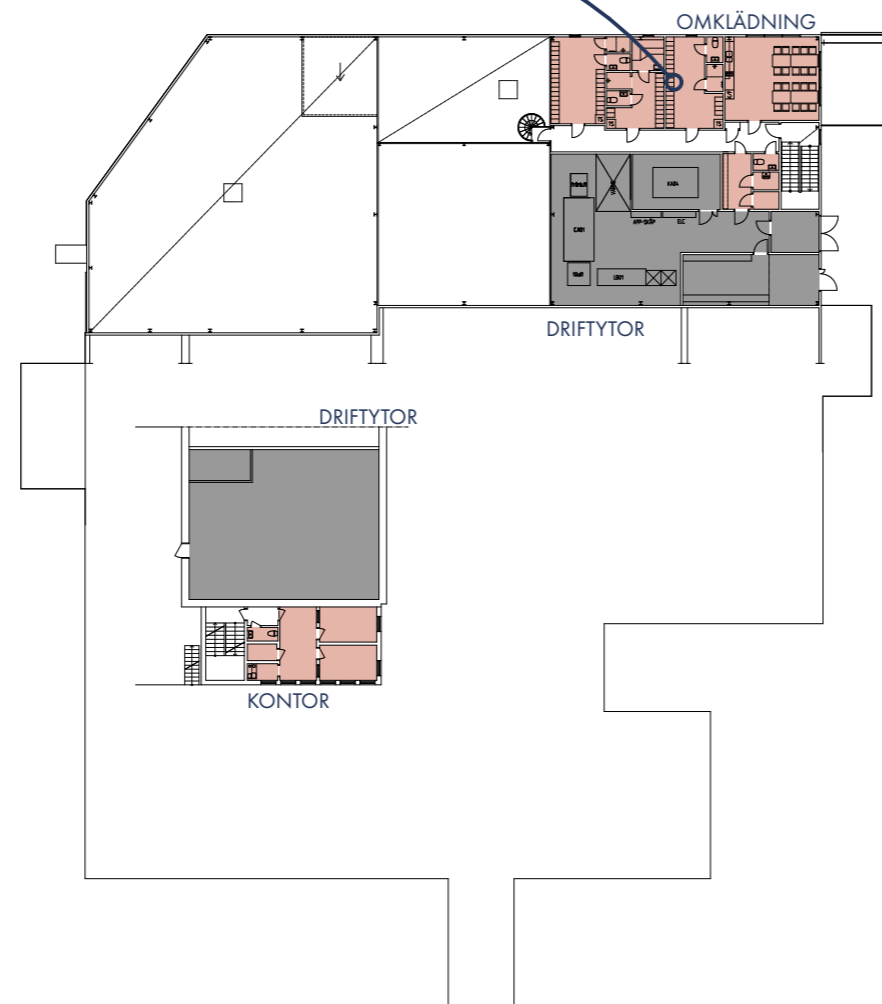
1:500



PIONJÄREN
FASTIGHETS AB

NORDMARK
NORDMARK

VERKSAMHETSNÄRA OMKLÄDNING

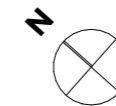


- LAGER - KYL-/FRYSVAROR
- LAGER - TORRVAROR
- LAGER - FORBRUKNINGSVAROR
- LAGER - ROTFRUKTER
- LAGER - GRÖNSAKER
- LASTNING/PACKNING
- LAGER BEREDSKAP
- PERSONALUTRYMMEN
- KOMMUNIKATION
- DRIFTUTRYMMEN

FUNKTION	AREA	ANTAL
BRUTTOAREA	529	2
PERSONAL	148	21
KOMMUNIKATION	54	4
DRIFT	273	5

ÖVRE PLAN – "NORDAN"

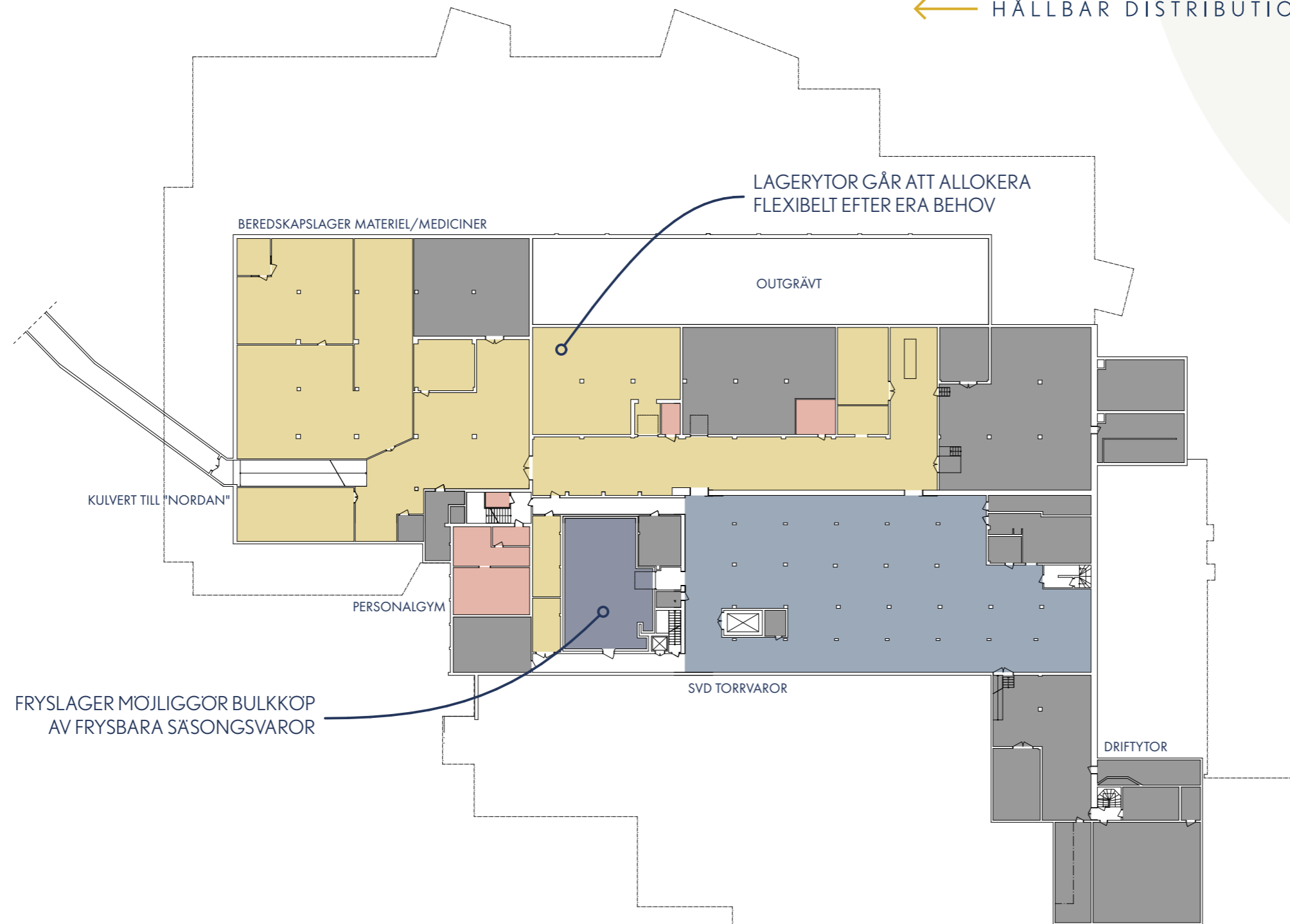
2025-11-20
6/10



LULEÅ

SAMHÄLLSDEPA

← HÅLLBAR DISTRIBUTION — STARK BEREDSKAP →



- LAGER - KYL-/FRYSVAROR
- LAGER - TORRVAROR
- LAGER - FORBRUKNINGSVAROR
- LAGER - ROTFRUKTER
- LAGER - GRÖNSAKER
- LASTNING/PACKNING
- LAGER BEREDSKAP
- PERSONALUTRYMMEN
- KOMMUNIKATION
- DRIFTUTRYMMEN

FUNKTION	AREA	ANTAL
BRUTTOAREA	3 756	1
KYLVAROR	110	1
TORRVAROR	649	1
BEREDSKAPSLAGER	1 236	12
PERSONAL	93	6
KOMMUNIKATION	196	10
DRIFT	1 156	23

KÄLLARPLAN – "MEJERIET"

2025-11-20
7/10



NORDMARK
NORDMARK

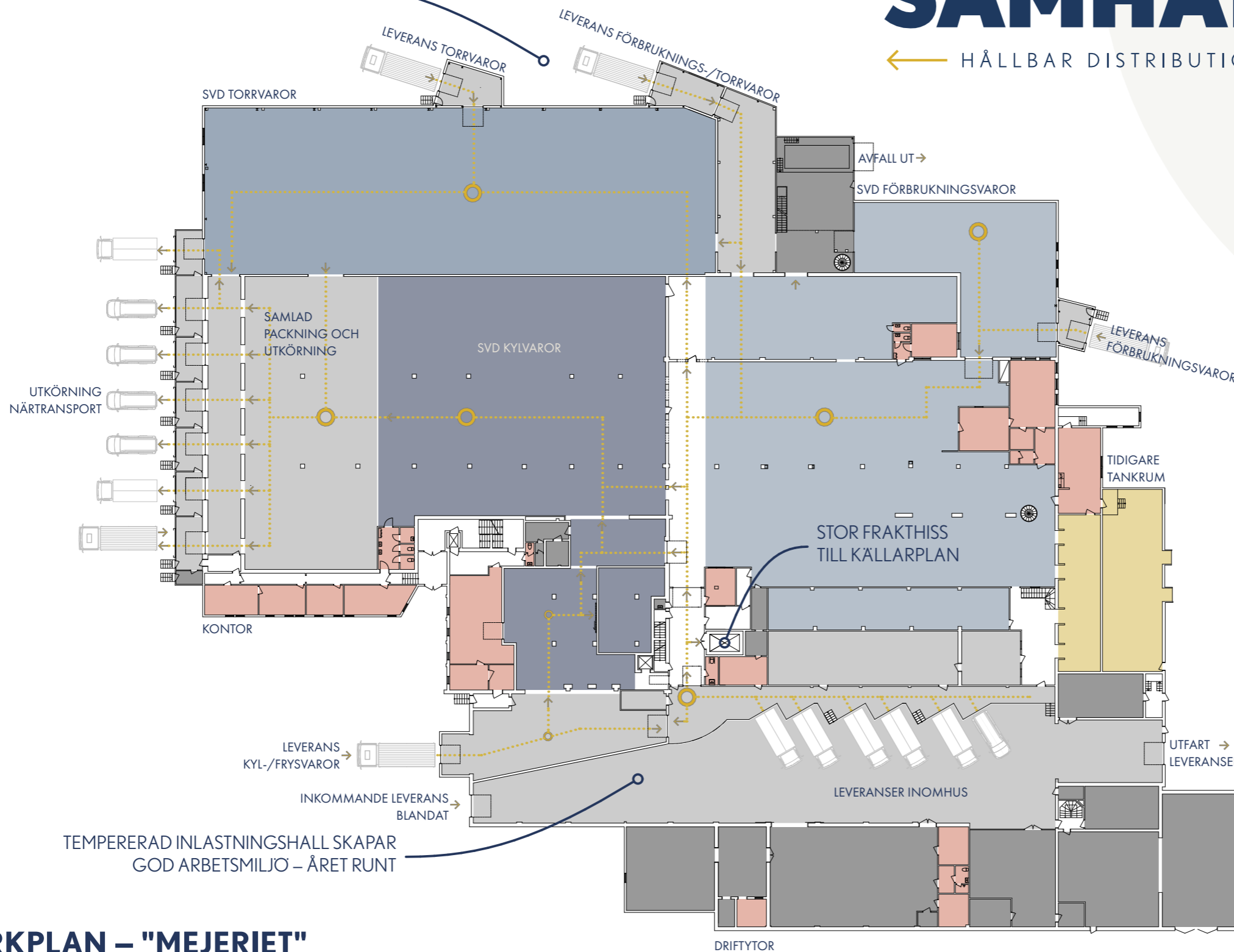


LULEÅ

SAMHÄLLSDEPA

← HÅLLBAR DISTRIBUTION — STARK BEREDSKAP →

MÖJLIGT MED SEPARERADE INLASTNINGAR FÖR OLIKA VARUTYPER

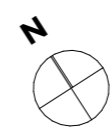


TEMPERERAD INLASTNINGSHALL SKAPAR GOD ARBETSMILJÖ – ÅRET RUNT

MARKPLAN – "MEJERIET"

- LAGER - KYL-/FRYSVAROR
- LAGER - TORRVAROR
- LAGER - FÖRBRUKNINGSVAROR
- LAGER - ROTFRUKTER
- LAGER - GRÖNSAKER
- LASTNING/PACKNING
- LAGERBEREDSKAP
- PERSONALUTRYMMEN
- KOMMUNIKATION
- DRIFTUTRYMMEN

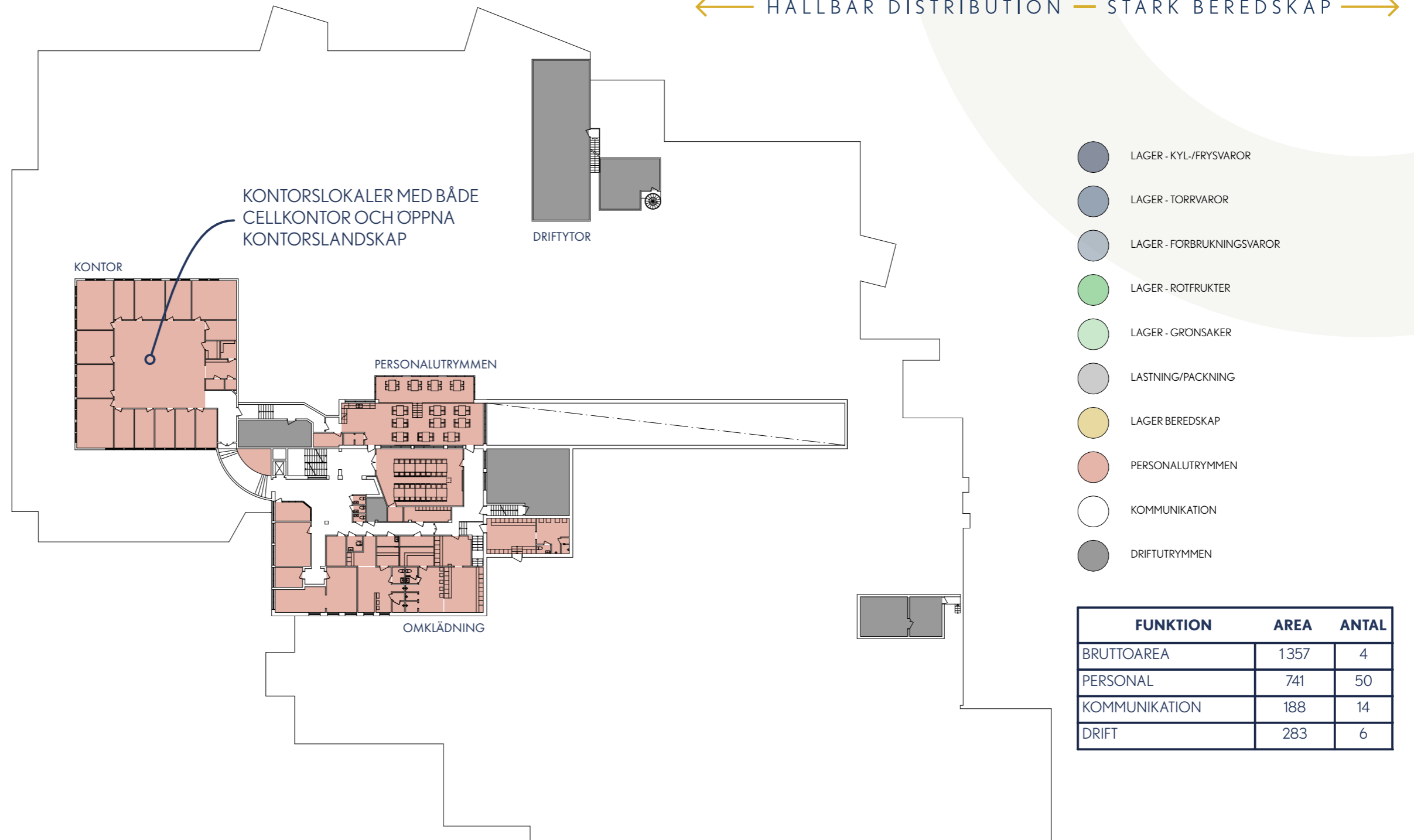
FUNKTION	AREA	ANTAL
BRUTTOAREA	7 838	1
KYLVAROR	1 059	4
TORRVAROR	998	1
FÖRBRUKNINGSVAROR	1 421	4
LASTNING	2 010	19
BEREDSKAPSLAGER	209	2
PERSONAL	386	31
KOMMUNIKATION	396	22
DRIFT	921	20



LULEÅ

SAMHÄLLSDEPA

← HÅLLBAR DISTRIBUTION — STARK BEREDSKAP →



ÖVRE PLAN – "MEJERIET"

2025-11-20
9/10

1:500



PIONJÄREN
FASTIGHETS AB

NORDMARK
NORDMARK

LULEÅ SAMHÄLLSDEPA

← HÅLLBAR DISTRIBUTION — STARK BEREDSKAP →



BYA / BTA	
FUNKTION	AREA
BYGGNADSAREA	10 596
BRUTTOAREA	16 952

YTSAMMANSTÄLLNING		
FUNKTION	AREA	ANTAL
KYLVAROR	1169	5
TORRVAROR	1647	2
FÖRBRUKNINGSVAROR	1421	4
ROTFRUKTER	1203	10
GRONSAKER	849	10
LASTNING	2 250	24
BEREDSKAPSLAGER	1705	20
PERSONAL	1473	121
KOMMUNIKATION	1111	64
DRIFT	2 878	64
	15 706 m²	

SAMMANFATTNING

Denna fastighet är som gjord för att inhysa den verksamhet som en samlad varudistribution kräver. Olika typer av lagerlokaler finns redan på plats, och dagens produktionslokaler kan omvandlas till jordtvätt, packningsrum eller ytterligare lagerplatser, allt efter verkliga behov er verksamhet ställs inför.

Dessutom möjliggör det befintliga kontorslandskapet en samlad organisation för logistik och inköp, med samnyttjandevinster att hämta hem. Generösa personalutrymmen med bastu, gym och matsal gör rekrytering enklare och det centrala läget, strax efter Bergnänsbron från centrum sett, gör det möjligt för medarbetare att ta sig till jobbet hållbart med buss, cykel eller bil.

För vidare samtal, kontakta:

Kim Sundberg VD, Pionjären Fastighets AB

E-post: kim@pionjaren.nu

Telefon: 070-610 61 41

PIONJÄREN
FASTIGHETS AB

