

Orientering om Narvik Næringspark

Formannskapet 16. oktober 2025

KST-052/22 vedtak:

«Narvik kommune godkjenner et ekstraordinært låneopptak kr 151,5 millioner kroner til kjøp av Framneslia fra Staten»

«Kommunestyret gir rådmannen fullmakt til å forhandle og inngå festekontrakter for Framneslia med næringsaktører som gjør ekstraordinært låneopptak selvfinansierende»

«Dersom kjøpesum for Framneslia blir høyere enn 151,5 millioner gis rådmannen fullmakt til å innarbeide kjøpesum i prising av festekontraktene til selvfinansiering»

Narvik har kjøpt tomte Framneslia for 150 millioner

Planene for Framneslia er klare



Milliardsatsing på forsvar, sikkerhet og industri i Narvik
Arbeidet med å etablere Narvik Næringspark starter nå. Første etappe er reguleringer og undersøkelser.



Fremover 25. september kl. 07:46 · 🌐
Næringsparken i Framneslia har funnet en investor som er villig til å overta kommunes gjeld på 150 millioner kroner. Enn så lenge er både betingelsene og hvem hemmelige.



FREMOVER.NO
(+) **Prislapp på 2.5 milliarder kroner – vil**
Næringsparken i Framneslia har funnet en investor som er villig til å overta kommunes gjeld på 150 millioner kroner. Enn så lenge er både betingelsene og hvem hemmelige. Foto: Fritz Hansen

Narvik Næringspark - mandat og oppdrag

Mandatet:

- utvikle bærekraftige industri- og logistikk-løsninger i Narvik
- styrke beredskap og sikkerhetspolitisk kapasitet i nord
- være et verktøy for å realisere regional vekst og utvikling, herunder nye arbeidsplasser
- være et verktøy for regional vekst og nye arbeidsplasser
- videreutvikle kritisk infrastruktur for industri og transport
- tiltrekke aktører og kapital til nysatsinger i Ofotregionen

Oppdraget:

- Totalramme ca. 2,5 milliarder kroner i investeringer
- Omfatter jernbane, havn og grunninvesteringer
- Krever langsiktige avtaler med solide og kapitalsterke partnere
- Aktører må ha tilstrekkelig omfang, omsetning og lønnsomhet til å bære investeringene

Betingelser for Framneslia

16.juni 2022

«Stortinget samtykker i at Kommunal-og distriktsdepartementet i 2022 kan åpne for å tilby Narvik kommune å kjøpe statens arealer på den nå nedlagte Narvik lufthavn og tilstøtende friområde til markedspris, tilsvarende 151.1 mill.kroner. Det blir ikke åpnet for å selge til lavere pris.

Et direktesalg legger til grunn at Narvik kommune forplikter seg til at næringsområdet skal nyttes til verdiskapende virksomhet, at det skal være mulig for flere kommersielle aktører å kunne etablere seg og at slike etableringer skal skje på markedsmessige vilkår.»

KOMMUNEPLANENS SAMFUNNSDEL

2022 - 2040

Narvik kommune må sørge for at vi hele tiden har en kontinuerlig tilgang på klargjorte og regulerte arealer.

Når mye er solgt og utbygges, vet vi det kommer aktivitet i randsonen rundt det som skal etableres, samt generelt behov.

Det må klargjøres, kjøpes, reguleres og utbygges nye industri- og næringsområder rundt om i hele kommunen, til forskjellige typer virksomheter.

8 ANSTENDIG ARBEID OG ØKONOMISK VEKST



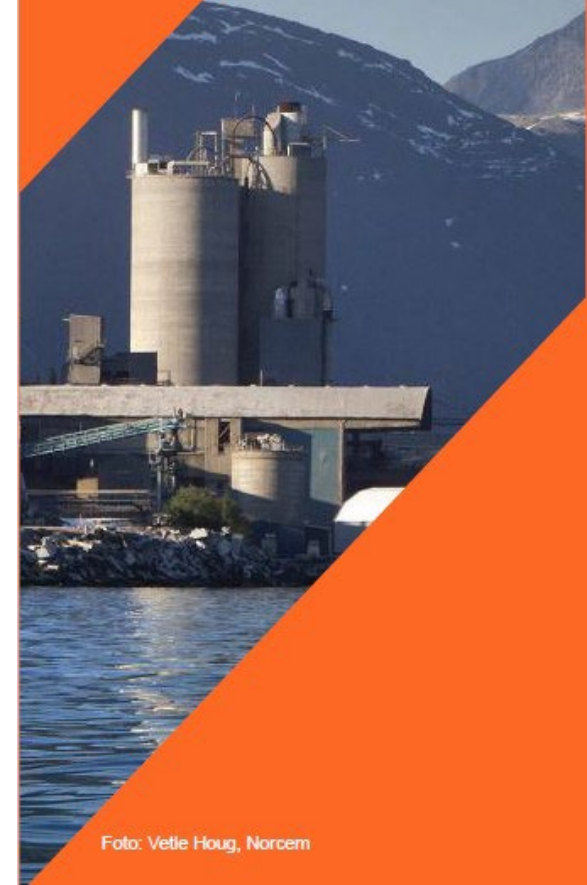
Bærekraftsmål 8:

- Legge til rettet for nye arbeidsplasser og verdiskapning basert på kommunens naturgitte og historiske fortrinn

Bærekraftsmål 9:

- Aktiv arealpolitikk med kontinuerlig tilgang på klargjorte industri- og næringsarealer
- Nye områder skal kjøpes, reguleres og bygges ut etter prinsippet "rett virksomhet på rett sted"
- Eksisterende inngrepsområder skal prioriteres fremfor urørt natur ved ny industriproduksjon

9 INDUSTRI, INNOVASJON OG INFRASTRUKTUR



Konsept for næringsutvikling

- Narvik Næringspark har hatt dialog med solide og kapitalsterke aktører, som hadde evnen til å forsvare investeringene på Framneslia
- Det ble gjennomført en innledende kartlegging av fire hovedalternativer
- En aktør ga et indikativt (uforpliktende) bud, avhengig av due diligence (DD)
- Budet ga en prisindikasjon, men ingen juridisk forpliktelse
- Aktøren uttrykte interesse for en samarbeidsavtale om langsiktig, industriell utvikling av Framneslia



Risikoen for konseptet

- **Salg** av **hele eiendommen** som del av tilbudet (inkl. Akers eiendom)
- **Regulering** av Framneslia
 - Politiske signaler på at det ikke er aktuelt at Narvik kommune eller Narvik Havn står for **kostnader** til regulering
 - Politisk **vilje til** å gjøre **regulering** av området?
- Realiserbarhet
 - Jernbaneløsning (trasér, stigningsvinkel mv.)
 - **Utfylling** og havneløsning (grunnforhold)
 - Fremtidig **aktivitet**



Næringsområde til flere
formål. Totalt ca. 550 daa.

-10

ca. 300 daa

ca. 250 daa

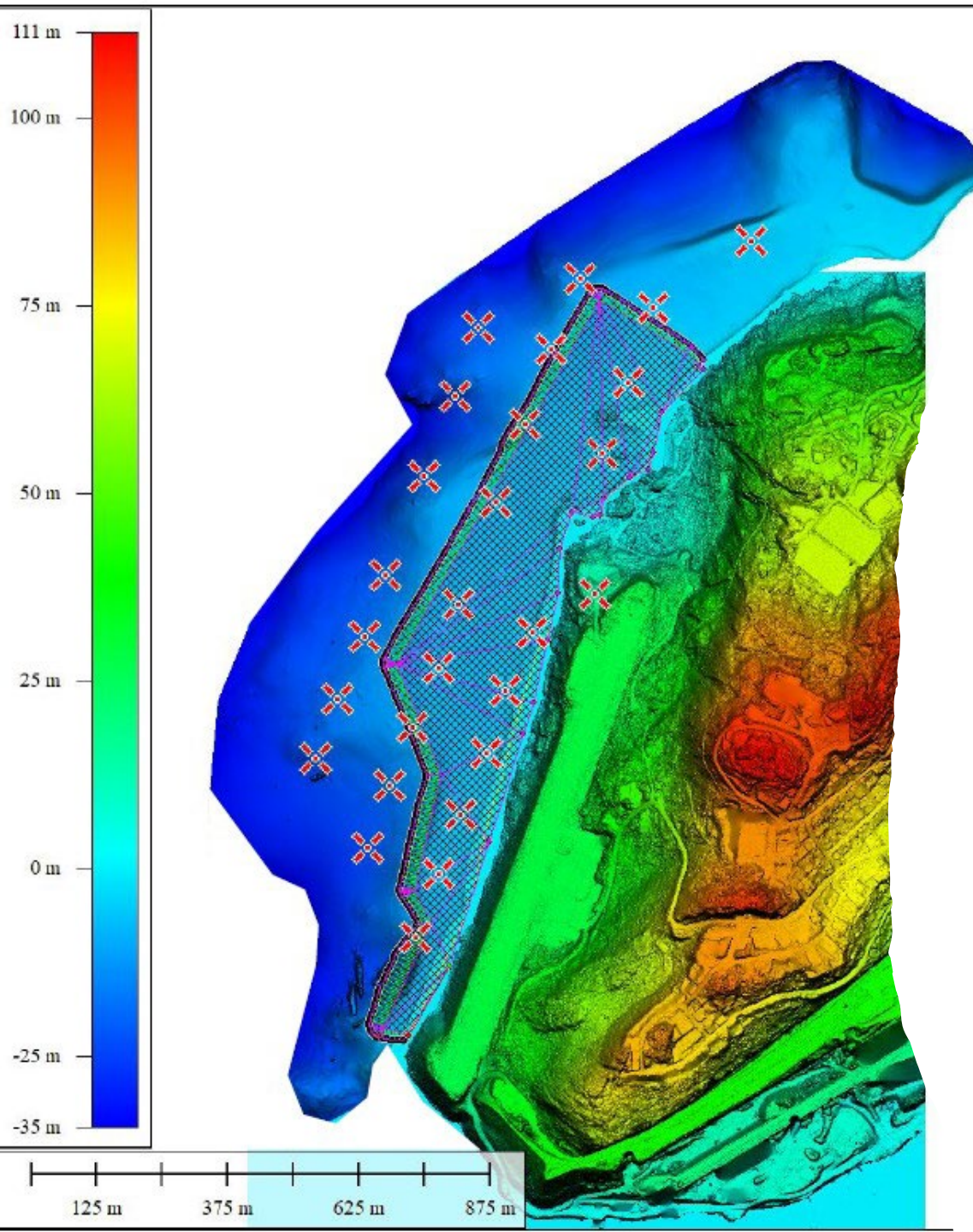
Fellesskapet?

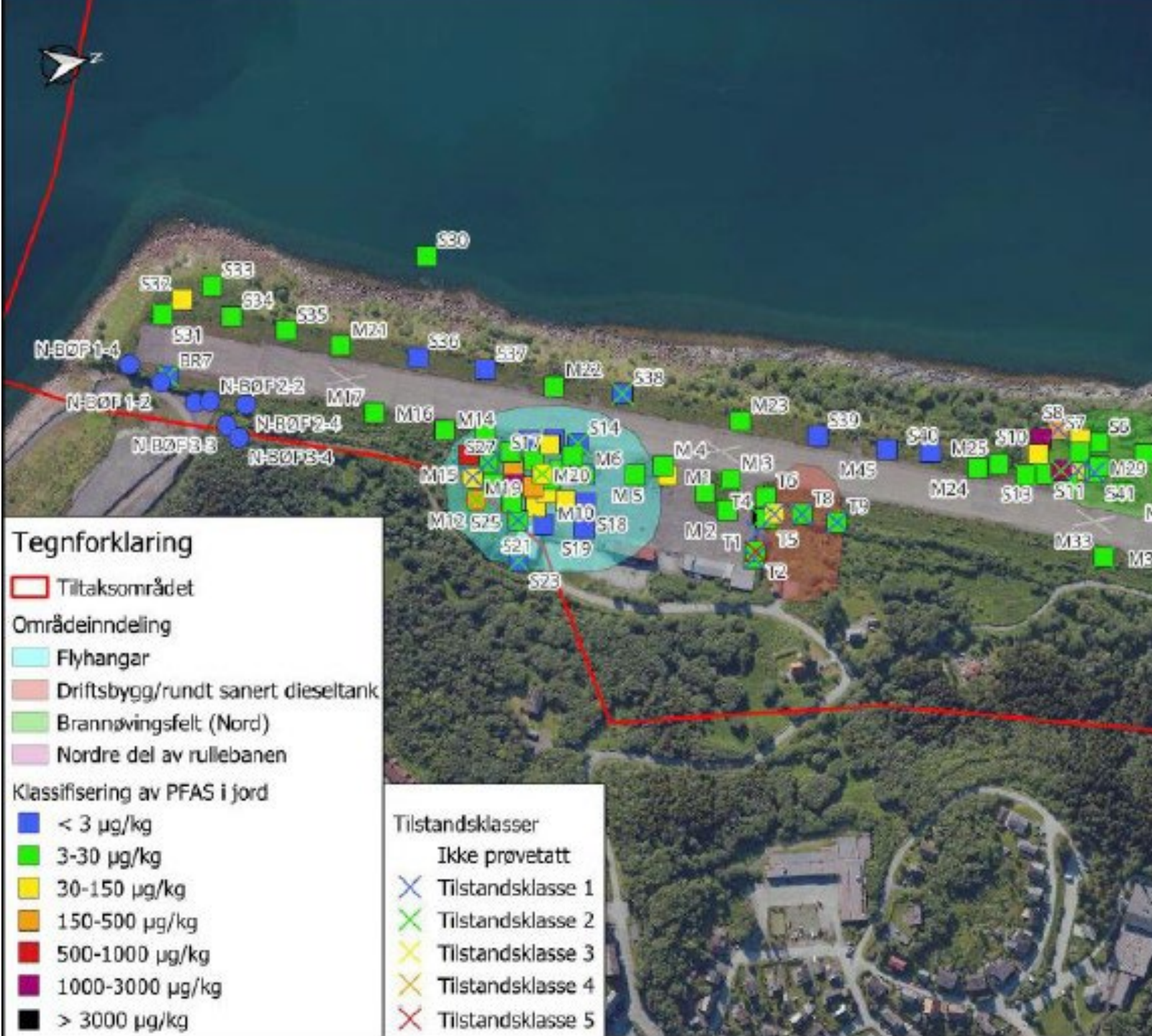
Føringer fra samfunnsplanen

- Kommunen skal sikre **tilstrekkelige og klargjorte næringsarealer** for framtidige behov
- Skal føre en **aktiv og utviklingsorientert** arealpolitikk
- **Samarbeid** med næringsliv, organisasjoner og innbyggere – for **«det beste for fellesskapet»**
- **JA-kommune** – med fokus på utvikling, innovasjon og framtidens behov
- Skal prioritere **helhetlige og bærekraftige** løsninger
- Kommunen må handle ut fra **“the greater good”** – fellesskapets langsiktige fordeler foran særinteresser
- Må veie **risiko mot muligheter** og sikre beslutninger som gir varig samfunnsnytte: arbeidsplasser, vekst, robuste tjenester og tilflytting
- Ansvar for å sikre **framtidig vekst og utvikling**, kan ikke settes til sides

Grunnundersøkelser

- Head Energy gjennomførte **grunnundersøkelser**
- Resultater presentert for NNP og Narvik Havn **fredag 3. oktober**
 - Endelig rapport forventes ferdigstilt i disse dager
- Hovedpunkter blant resultater:
 - Gjennomgående bløte masser i sjøbunnen som gir **store setninger og lang konsolideringstid**
 - Beregnet setning på fyllingen er 1-2 meter
 - Estimert tid for å klargjøre tomt til kote +4 (4 meter over referansenivå) er **28 år uten tiltak** for å redusere setningstiden
 - Med **tiltak (drensrør)** er tiden estimert til 5 år for utlegg, pluss 5 år for setningsutjevning og opparbeidelse av endelig flate, i tillegg til anleggstid for utlegging av masser
 - Området anses **byggeklart 12 år etter utfylling startet**





Tegnforklaring

Tiltaksområdet

Områdeinndeling

Flyhangar

Driftsbygg/rundt sanert dieseltank

Brannøvingsfelt (Nord)

Nordre del av rullebanen

Klassifisering av PFAS i jord

< 3 $\mu\text{g/kg}$

3-30 $\mu\text{g/kg}$

30-150 $\mu\text{g/kg}$

150-500 $\mu\text{g/kg}$

500-1000 $\mu\text{g/kg}$

1000-3000 $\mu\text{g/kg}$

> 3000 $\mu\text{g/kg}$

Tilstandsklasser

X Ikke prøvetatt

X Tilstandsklasse 1

X Tilstandsklasse 2

X Tilstandsklasse 3

X Tilstandsklasse 4

X Tilstandsklasse 5

Involvering i kartlegging

- Geologisk befaring langs jernbanetrasé (**Indira**)
- Prøveboringer langs jernbanetrasé (**Head Energy**)
- Jernbaneteknisk vurdering for valgt trasé (**Rambøll**)
- Grunn- og miljøundersøkelser i Framneslia (**Head Energy**)
 - Laboratorieundersøkelse av GeoNord AS, Multiconsult og Løvlien Georåd
- Revidert kostnadsestimat for utfylling og jernbanetrasé (**Indira**)
- Uavhengig kontroll (UAK) av grunnforhold er bestilt, og rapport vil foreligge når gjennomført



- Næringsparken er død. Det må vi være tydelig på *ikke*

Justert ambisjonsnivå...

- Mange og **grundige** undersøkelser
- Resultat og utfall som følge av miljø- og grunnundersøkelser
- **Ny beregning** for utfylling og jernbane
- Kraftig **kostnadsøkning** til rundt **3,6 milliarder**
 - 100 mnok avbøtende tiltak
 - 400 mnok jernbane
 - 600 mnok utbygging tomt
- Kraftig økning i **setningstid**
- **Konklusjonen** er at prosjektets nåværende ambisjon er ikke realistisk gjennomførbart og må justeres
- Andre muligheter?



Hva vi har lært?

- Mulig å opparbeide industriområde på **550.000 m2** i Framneslia
- **Usikkerhet** knyttet til grunnforholdene er **besvart**
- **Setningstid** med og uten tiltak er **estimert**
- **Miljøforhold** for både sjø og land er **kartlagt**
- Mulighetsstudie for jernbane er kartlagt
- Byggekostnader inkl. **avbøtende tiltak**, er estimert
- Prosessrisiko
- **Langsiktighet** er ressurskrevende

An aerial photograph of a coastal area in Norway. In the foreground, a body of water (likely a fjord) is visible. A road or path runs along the shoreline, bordered by green vegetation. In the middle ground, a small town or village is nestled at the base of a large, steep mountain. The mountain has a prominent peak and is covered in greenery. To the right, a larger body of water (a bay or harbor) is visible, with some industrial structures and a ship docked. The sky is clear and blue, suggesting a bright day.

Framneslia, hva nå?



Veien videre...

- **Ny strategisk plan** for å etablere arbeidsplasser og utvikle området
 - Reorganisere
 - Restrukturere
 - Refokusere
- Videreføre NNP med **endret oppdrag** som er i tråd med **endrede ambisjoner**
- Regulering?
- **Dialog** med andre aktører
- Målene om **verdiskapende aktivitet, næringsutvikling, vekst og redusert gjeldsgrad** for kommune, gjelder fortsatt

An aerial photograph of a town in Norway, likely Trondheim, with a large mountain range in the background. The town features a mix of residential and commercial buildings, a railway line, and a church with a tall steeple. The text "Takk for oppmerksomheten" is overlaid in large yellow letters, and "Formannskapet 16. oktober 2025" is written below it in smaller yellow letters.

Takk for oppmerksomheten

Formannskapet 16. oktober 2025