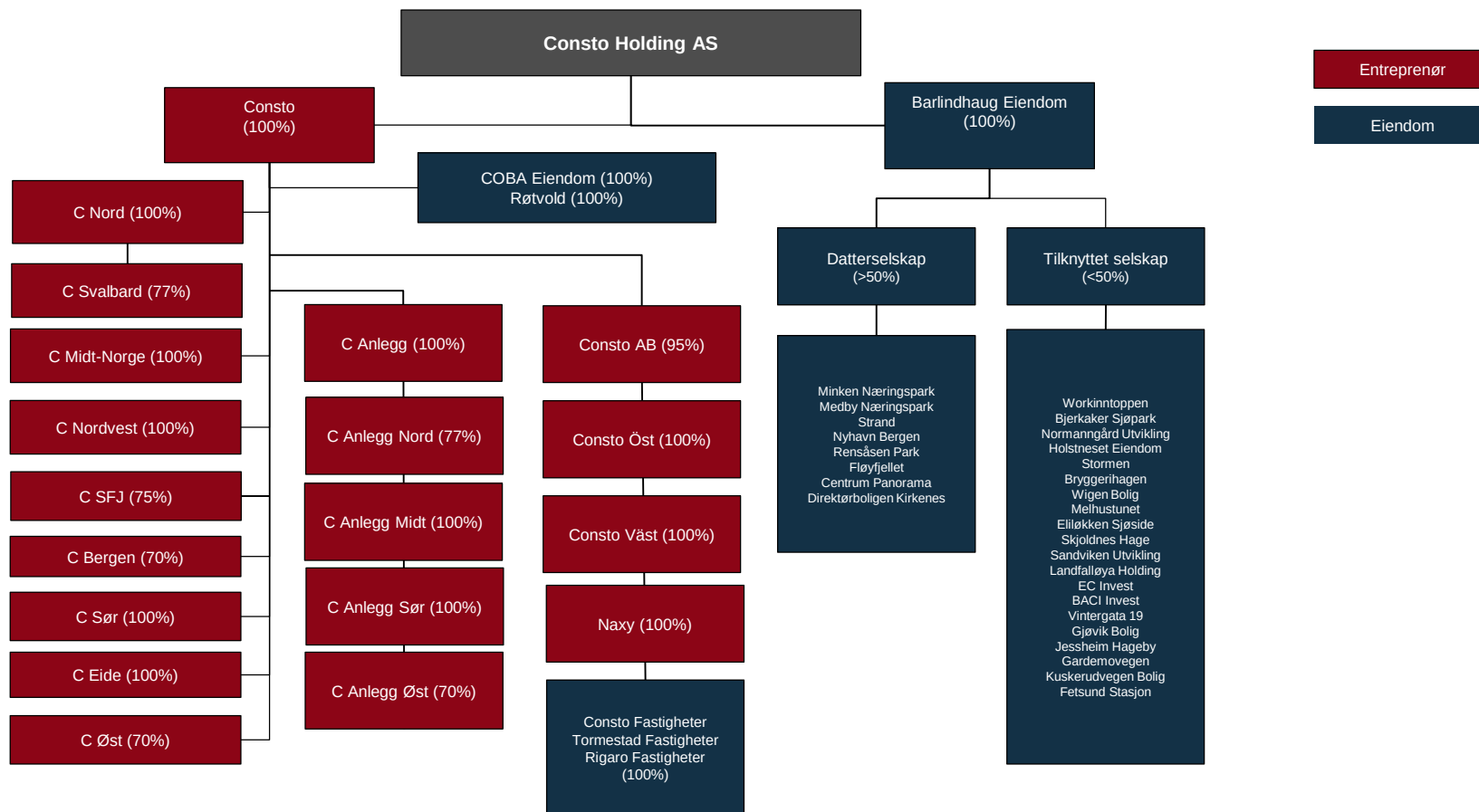




Utvikling av næringsarealer for lager-, logistikk- og produksjonsbedrifter

Selskapsstruktur



Entreprenør

Eiendom

Consto er et landsdekkende, nordnorsk entreprenørkonsern med virksomhet i Norge og Sverige

- Regionale etableringer i hele landet
- Svensk byggvirksomhet i Karlstad og Stockholm
- Anleggsvirksomhet på Østlandet og Nord-Norge
- 900 ansatte i Norge og Sverige
- Konsernomsetning på 5,5 mrd. kr i 2018
- Ordresreserve på ca 9 mrd. kr pr 01.01 2019
- Norges 7. største entreprenør målt i omsetning i 2017





Barlindhaug Eiendom AS

- Konsernets selskap for investeringer og eiendomsutvikling
- Hovedkontor i Tromsø, distriktskontor i Trondheim og Lillestrøm
- 7 ansatte
- Bemanner primært med egne prosjektledere
- I hovedsak er prosjektene eid sammen med andre aktører
- EK pr 31.12.2018 var på 302 MNOK
- Har en landsdekkende portefølje med mål om 4-500 boligsalg i året



Utvikling av næringsparker

- Utviklingen i byene medfører arealknapphet og behov for å flytte godstransport og arealkrevende virksomhet ut av sentrum
- Viktige parametere ved etablering av næringsparker:
 - Lokalisering i forhold til hovedvegnett, kai (og jernbane)
 - Muligheten for store bakarealer
 - Nærhet til øvrig infrastruktur
 - Grunnforhold
 - Plassering i forhold til markedet til potensielle kjøpere
 - Nærhet til arbeidsmarkedet
 - Kommunalt engasjement



Minken Næringspark i Tromsø

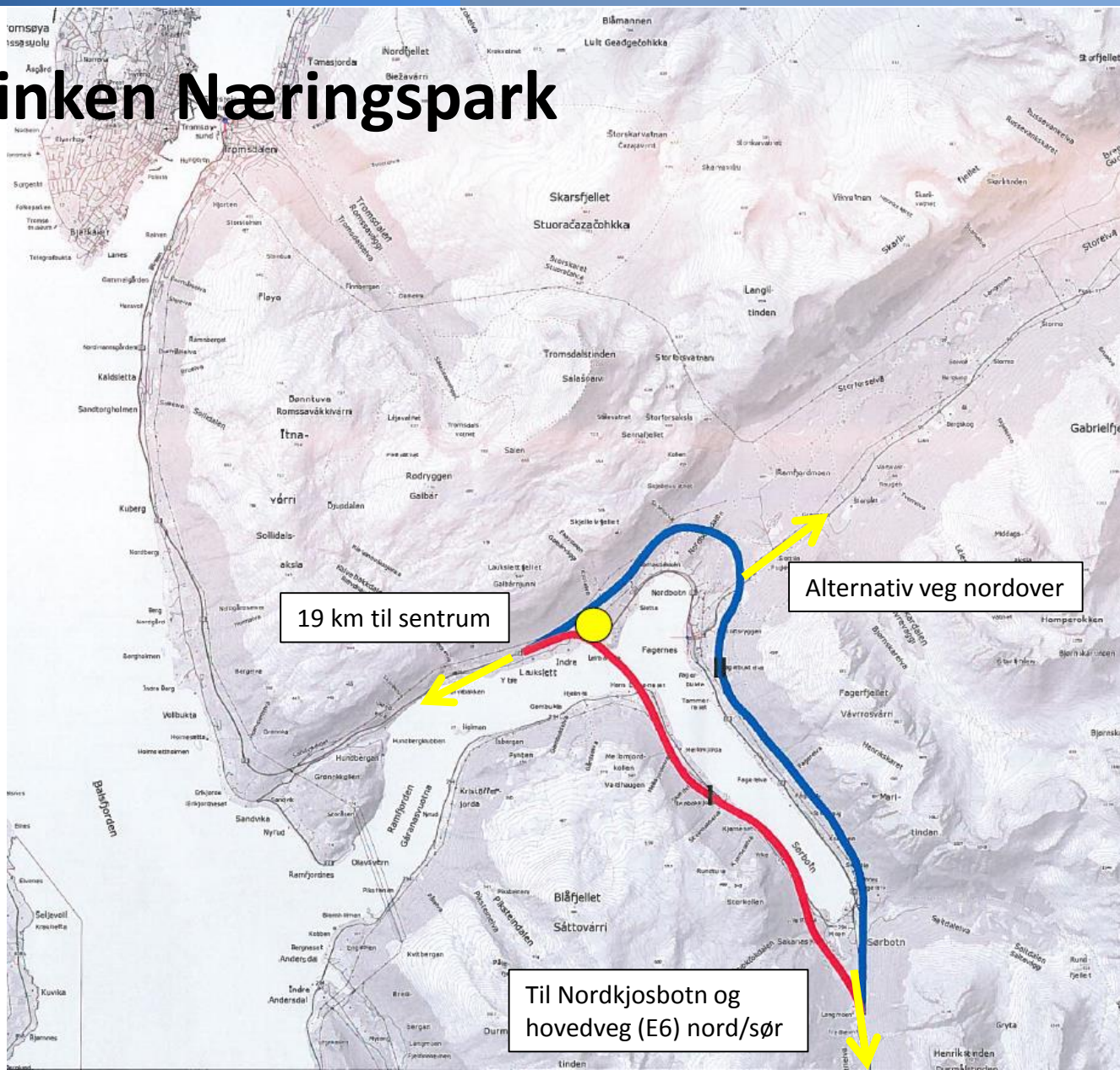
Bakgrunn: En 10 års ørkenvandring hvor det offentlige og aktørene (Asko og Mack) ikke fant egnet tomt

Barlindhaug Eiendom:

- Initiativtaker overfor Asko og Mack
- Regulering i 2010
- Gjennomført utbygging
- Eier av resterende areal
- Fortsatt betydelige investeringer
- Forskuttert for Statens vegvesen kr 8 MNOK



Minken Næringspark



19 km til sentrum

Alternativ veg nordover

Til Nordkjosbotn og
hovedveg (E6) nord/sør



Ambisjonsnivå Minken Næringspark





Status Minken Næringspark

- Infrastruktur øvre del etablert
- Asko Nord, Aakre – BAMA og Kræmer Maritime etablert
- Ca. 200 arbeidsplasser
- Medførte at Asko ble i Tromsø og ikke flyttet til Nordland (Bjerkvik)
- «Mistet» etableringen av Mack pga fravær av kommunalt engasjement





Medby Næringspark i Bjerkvik

Bakgrunn: Mangel på næringsarealer i Narvik. Fagernes helt utbygd.
Vedtak om etableringen av Hålogalandsbrua i 2008.

Medby Næringspark:

- BE initiativtaker
- Kjøpte konkursbo i form av gammelt militæranlegg solgt til næringsutvikling
- Eiere:
 - Barlindhaug Eiendom AS (56,35 %)
 - Narvikgården AS (15,01 %)
 - Ofoten Sparebank AS (14,39 %)
 - Idar Hanssen (14,25 %)



Ny E6 Narvik - Bjerkvik

- Utbyggingstrinn 1-



- Ny trasse fra Narvik til Øyjorda
- E6 18 km kortere og kjøretid mellom Narvik og Bjerkvik er redusert fra 32 til 12 minutt
- Tryggere og mer framkommelig veg
- Åpnet 9. desember 2018

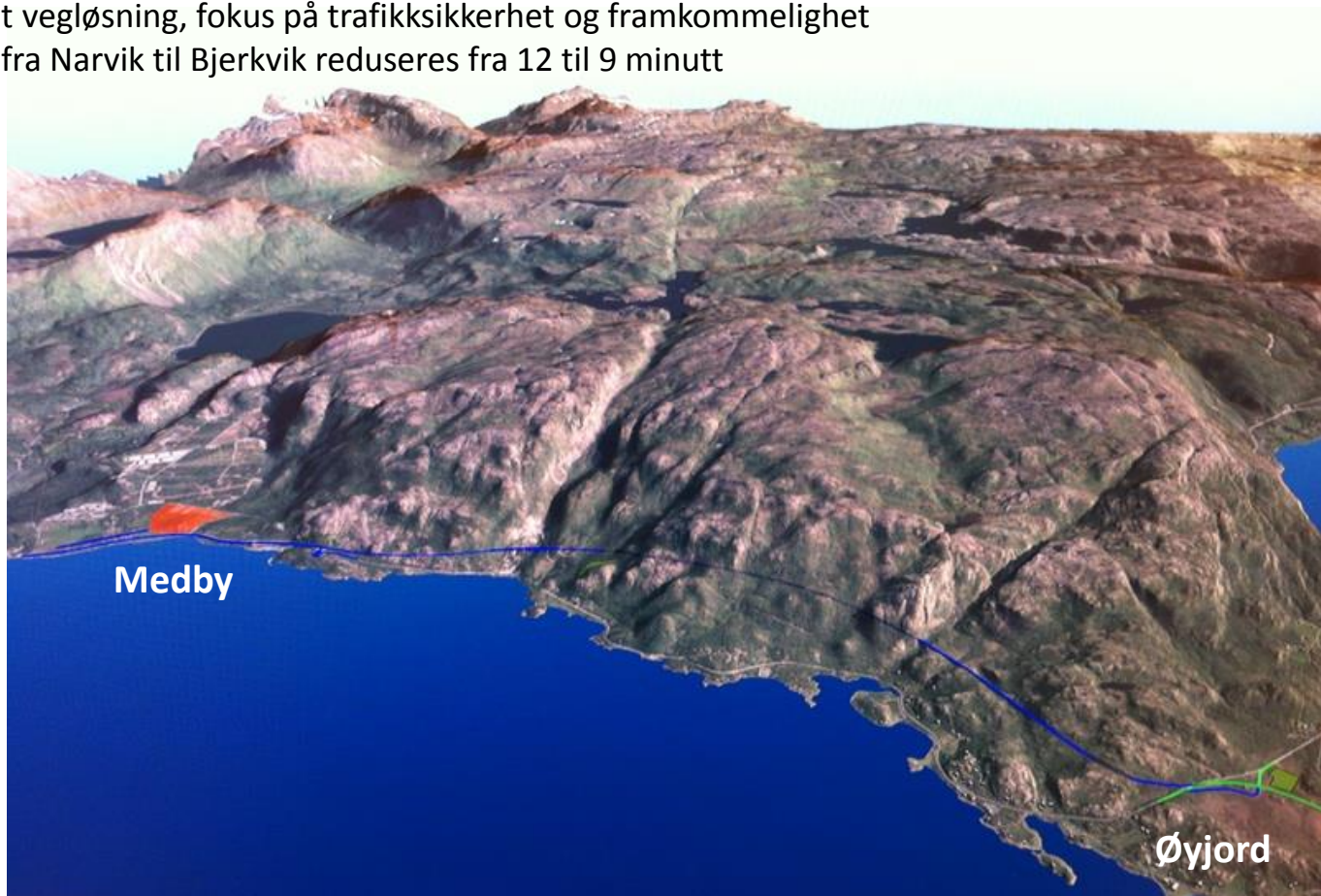




Ny E6 Narvik - Bjerkvik

- Utbyggingstrinn 2-

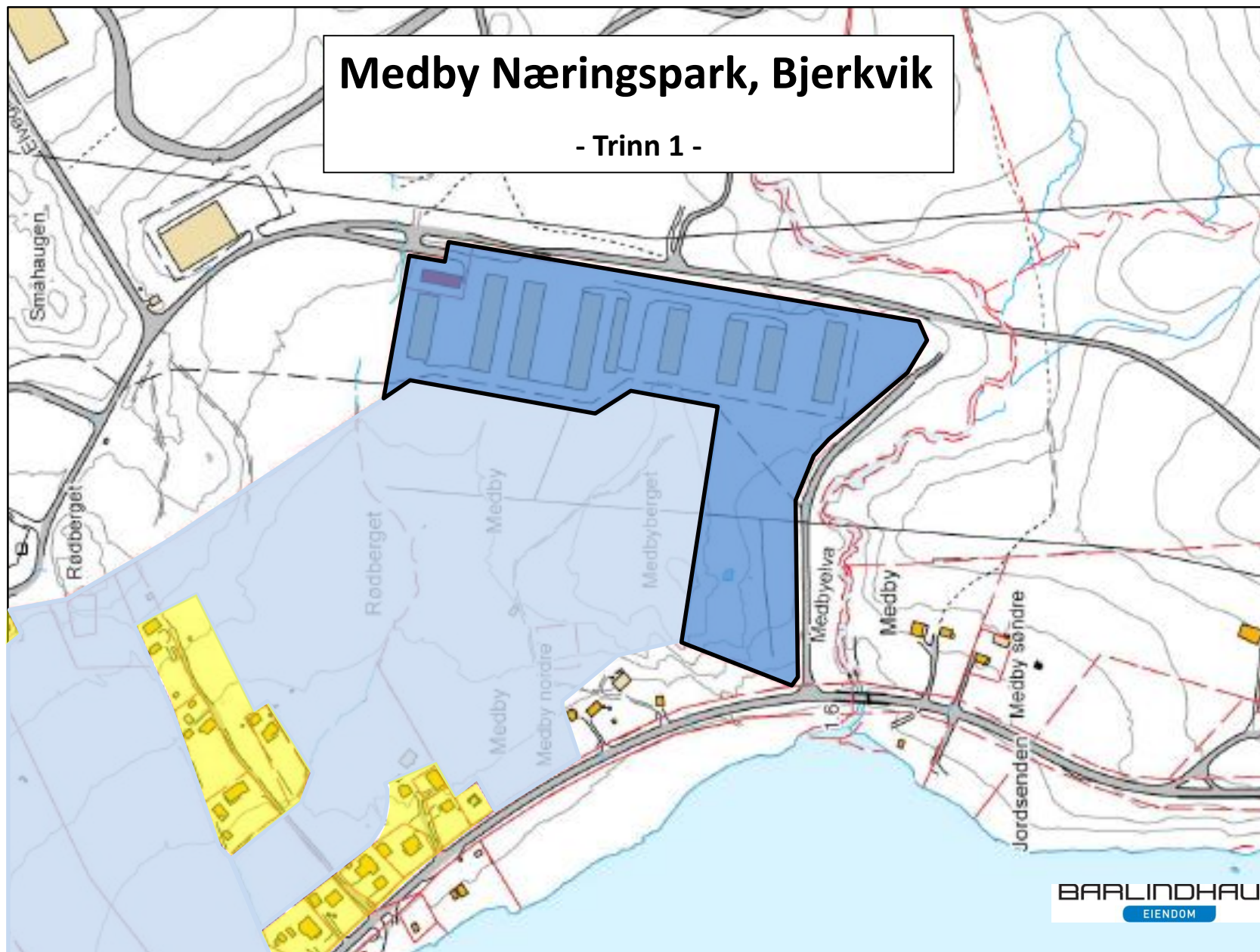
- Ny trasse fra Øyjord til Bjerkvik, ferdig regulert
- E6 blir 1 km kortere
- Framtidsrettet vegløsning, fokus på trafiksikkerhet og framkommelighet
- Kjøreavstand fra Narvik til Bjerkvik reduseres fra 12 til 9 minutt





Medby Næringspark, Bjerkvik

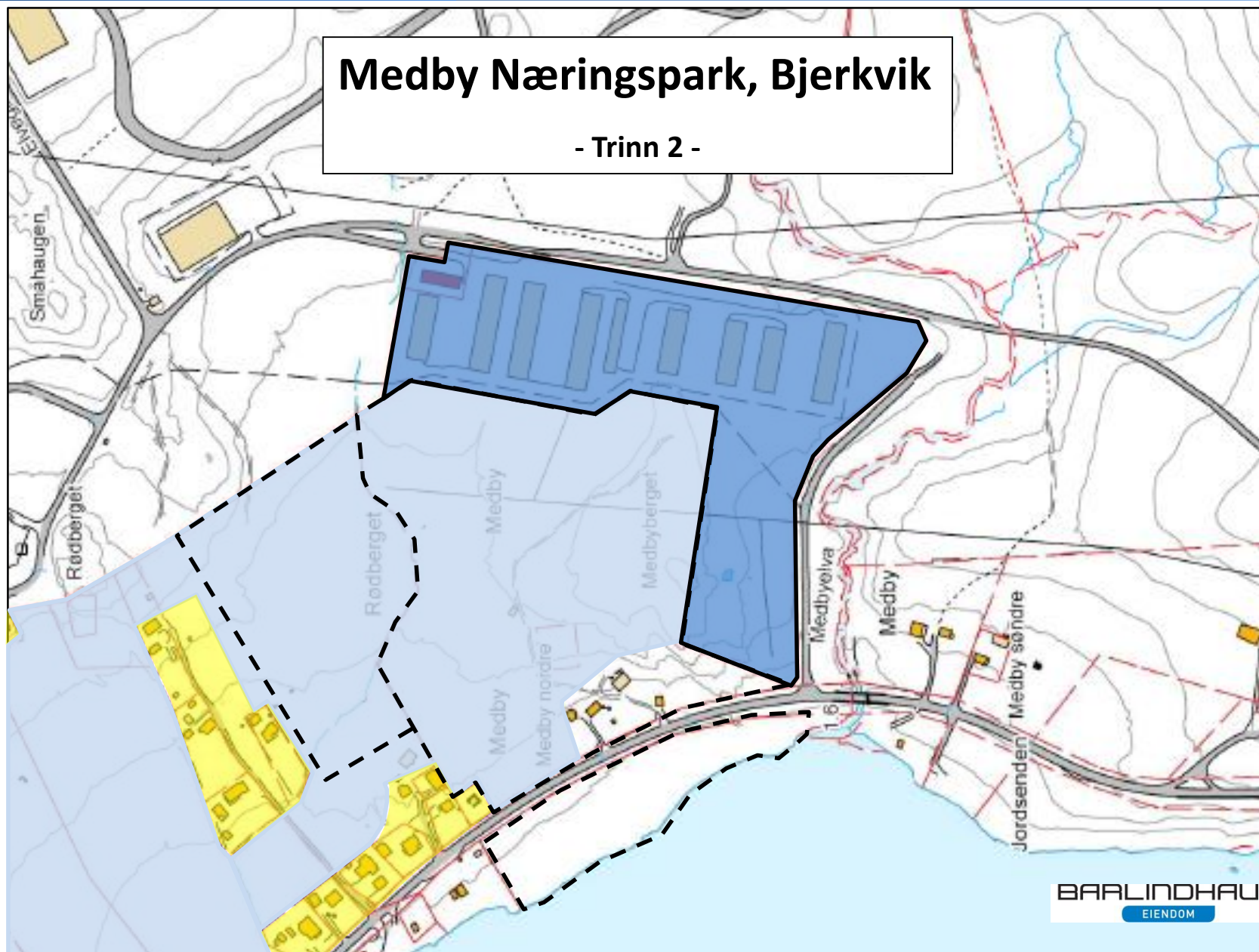
- Trinn 1 -





Medby Næringspark, Bjerkvik

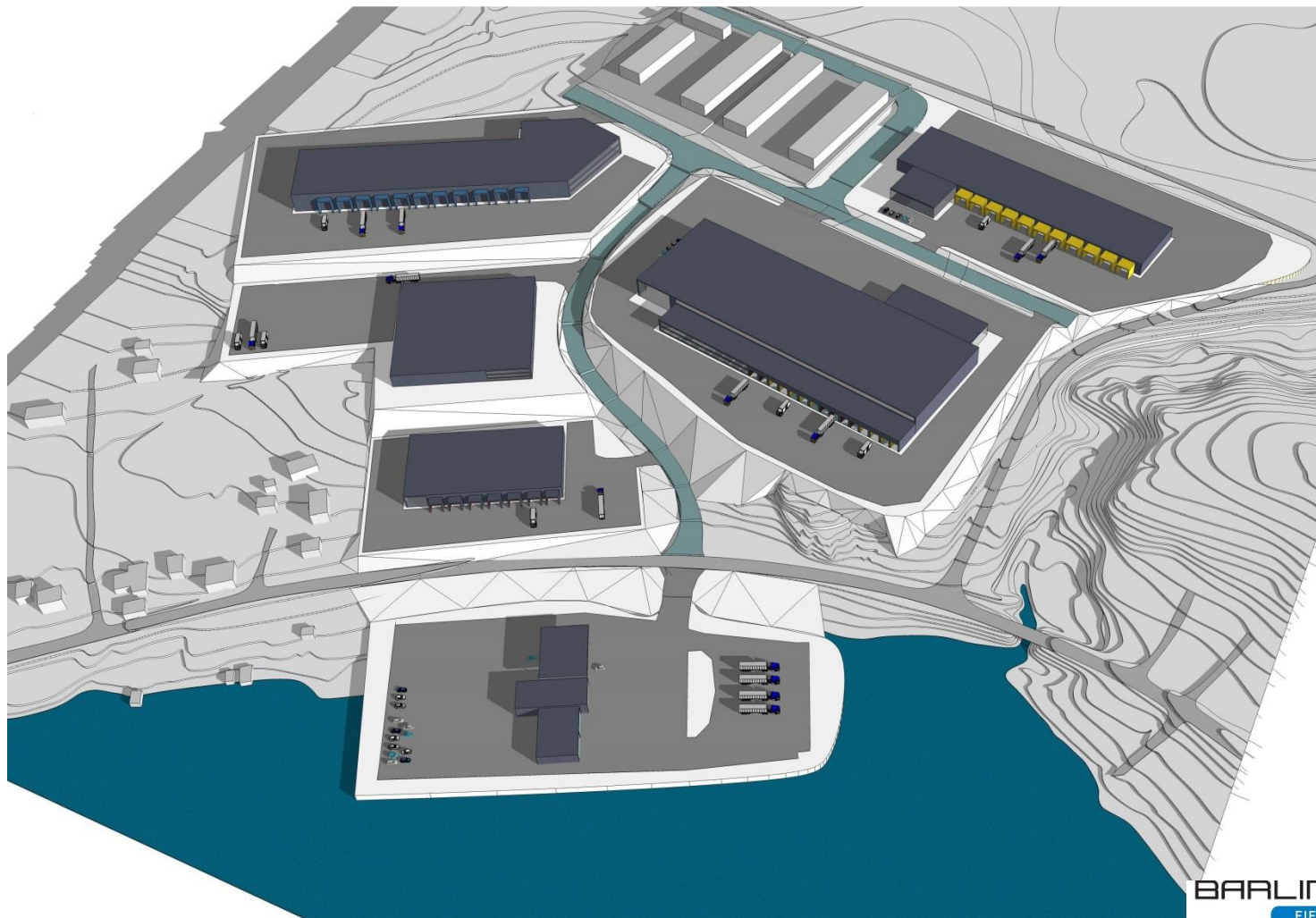
- Trinn 2 -





Medby Næringspark, Bjerkvik

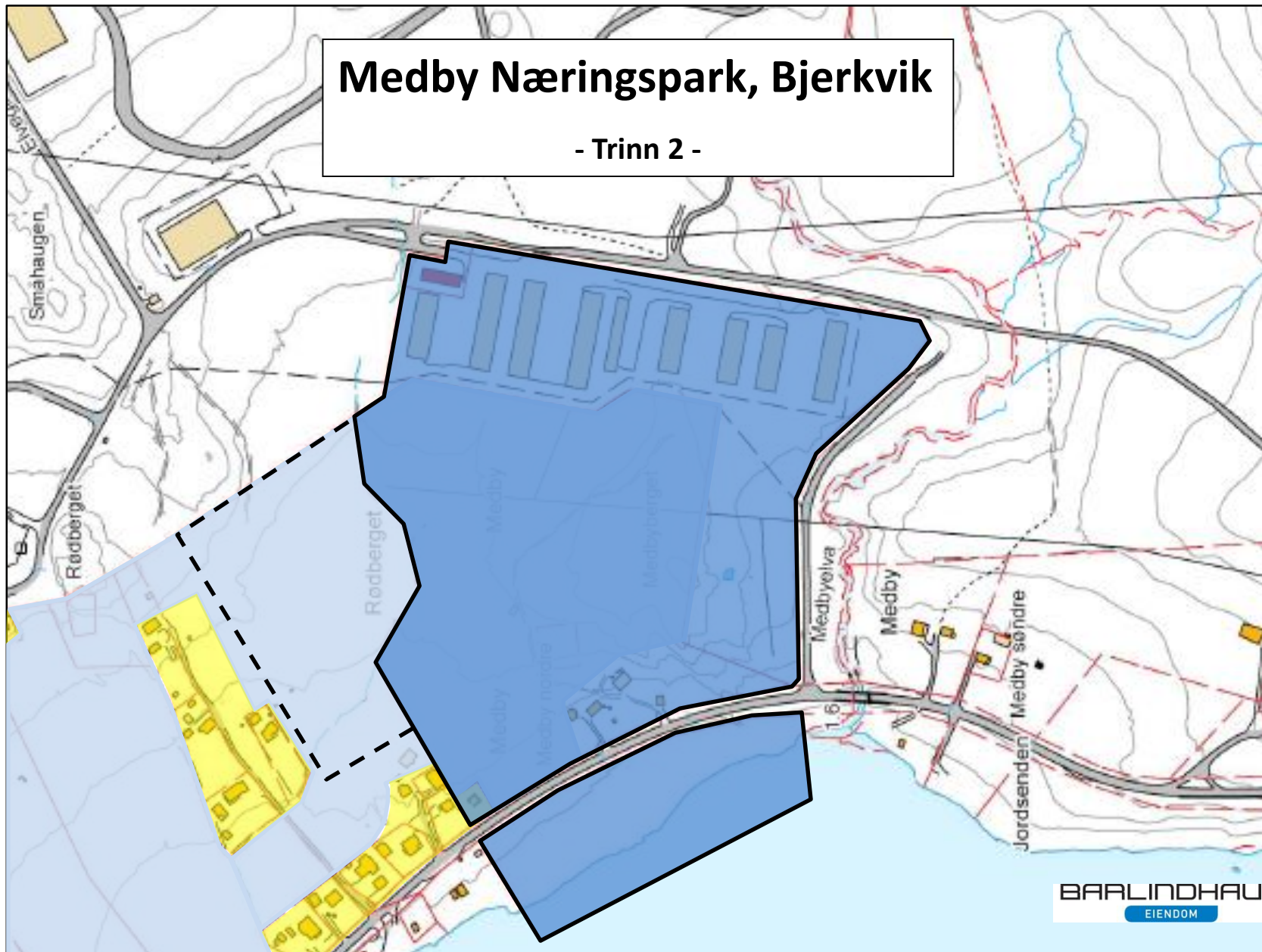
- Ambisjonsnivå -





Medby Næringspark, Bjerkvik

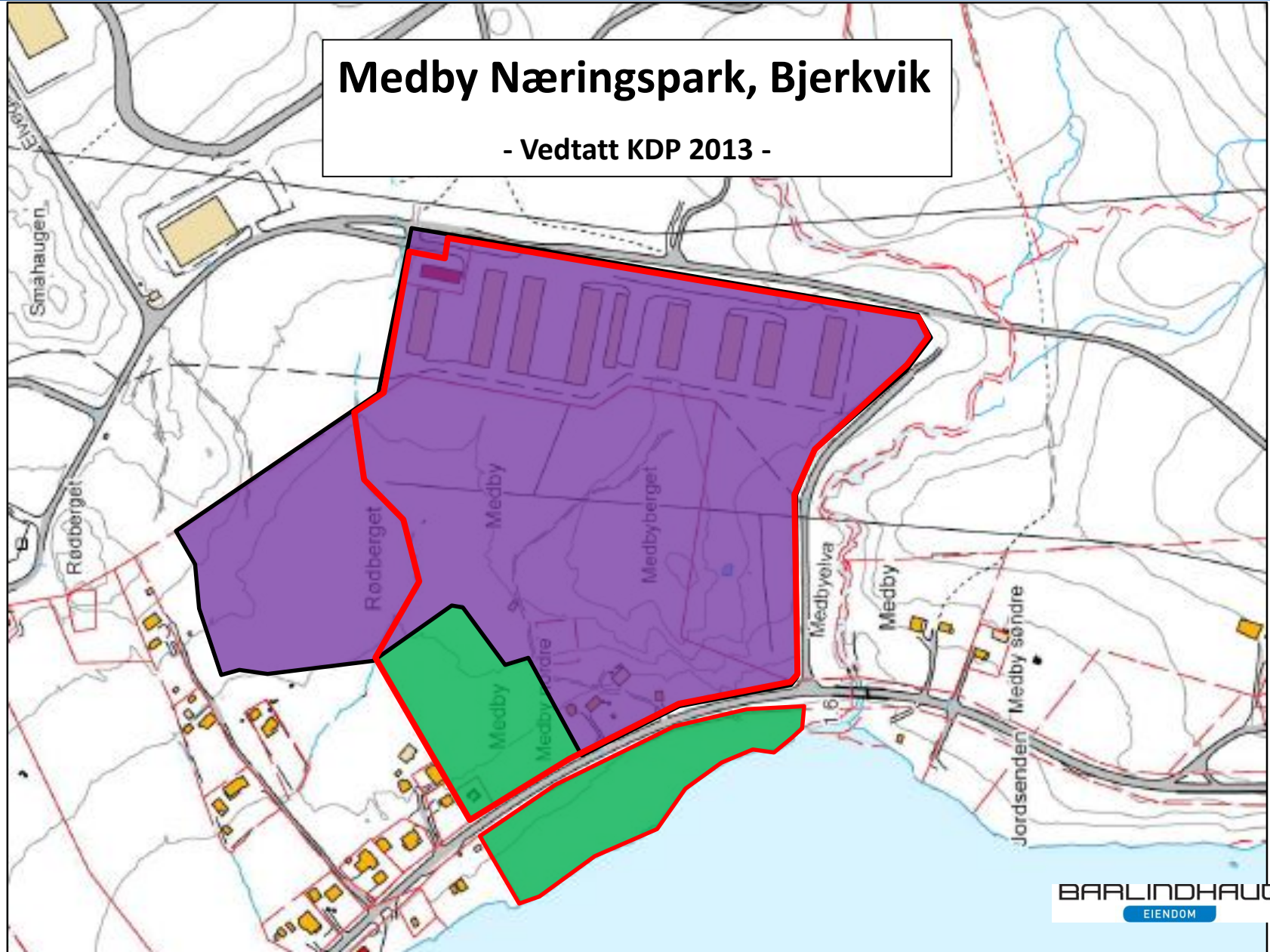
- Trinn 2 -





Medby Næringspark, Bjerkvik

- Vedtatt KDP 2013 -





Medby Næringspark, Bjerkvik

- Status pr i dag -

- Infrastruktur etablert
- Posten Norge AS, Hålogaland Transport AS og Teltproffen AS etablert
- Ca 150 arbeidsplasser





Oppsummering

- Utvikling og realisering av næringsparker er tidkrevende og lange prosesser, og kan bli kostnadskrevende
- Store investeringer i infrastruktur
- Krevende å skaffer kunder
- Ofte behov for medinvestorer eller en fundingpartner
- Manglende kommunal forståelse eller engasjement kan bli kritisk i utviklingsfasen