

BUTIKSCENTER

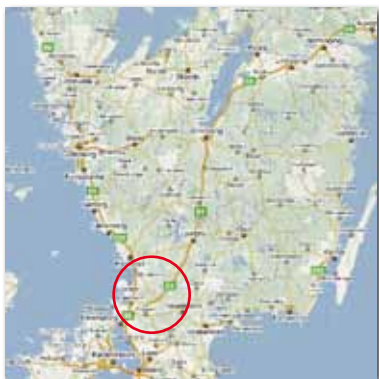
Råå, Helsingborg





Placering.....	3
Gestaltning.....	4
Disponering.....	5
Logistik.....	6
Byggnadsprincip.....	7
Fakta.....	8
Presentation av aktörer.....	9
Referenser.....	10





ATTRAKTIV PLACERING I HELSINGBORG

- Lättillgängligt från större trafikled
- Exponering mot Landskronavägen
- Placering nära Malmöleden
- Lättillgängligt för kundtrafik och varutransport

TRAFIKTAL

Landskronavägen	12 622 fordon/dygn (2008)
Rausvägen	8 056 fordon/dygn (2009)
Kielergatan	2 503 fordon/dygn (2008)



A Hedens idrottsplats

B Ramlösa station

C **MAXI**
BYGGMATERIAL

Flygfoto över området

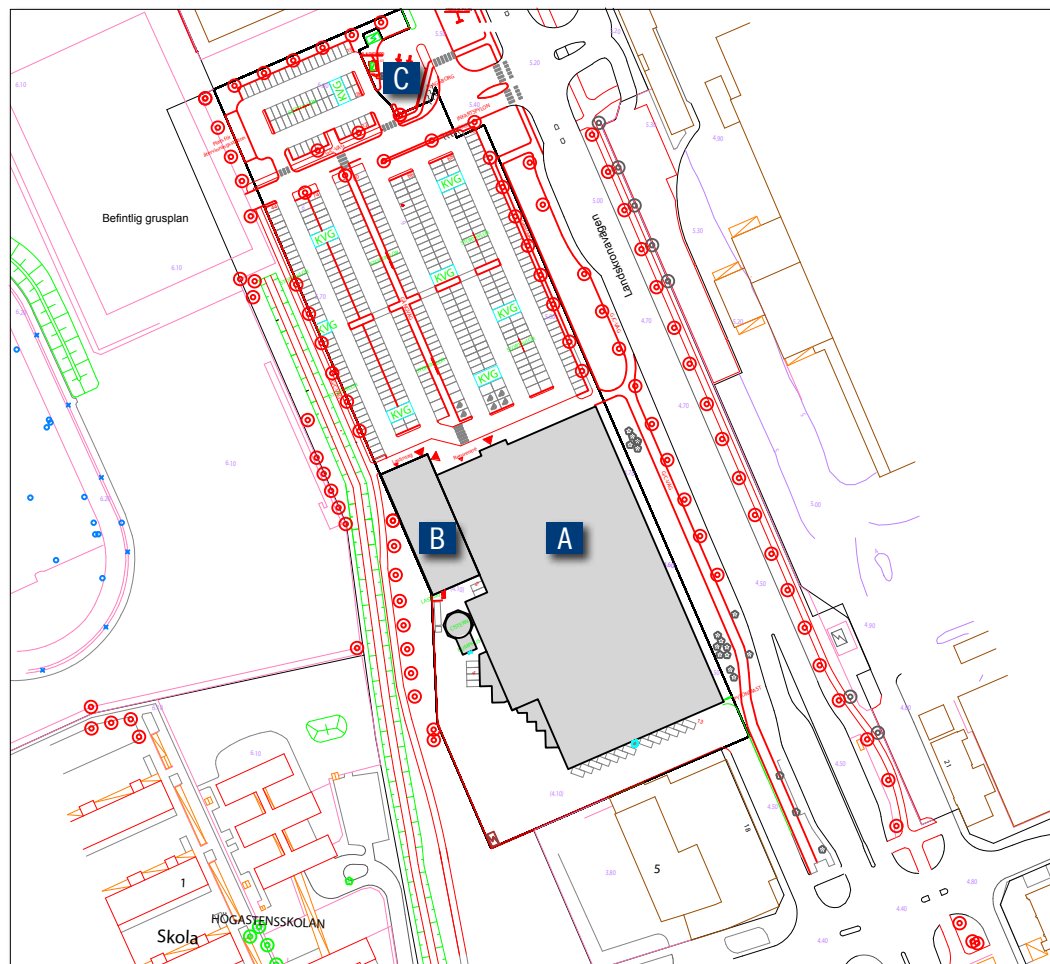


VI ANPASSAR ARKITEKTUR OCH MATERIAL TILL OPTIMAL FUNKTION

- Fasadmaterial och färg fastställs i samarbete med hyresgäst och kommun.
- Byggnadens höjd kan anpassas till hyresgästens önskemål, preliminärt upp till 8 m.
- Entrépartier och utställningsfönster anpassas till hyresgästens behov.
- Områdets organisering ger exponering och översikt mellan butikernas entréer.



SITUATIONSPLAN



Nivåskillnader i mark ej redovisat på denna skiss.

LÄTTÖVERSKÅDLIGT MED GOD EXPONERING

BUTIKSAREALER

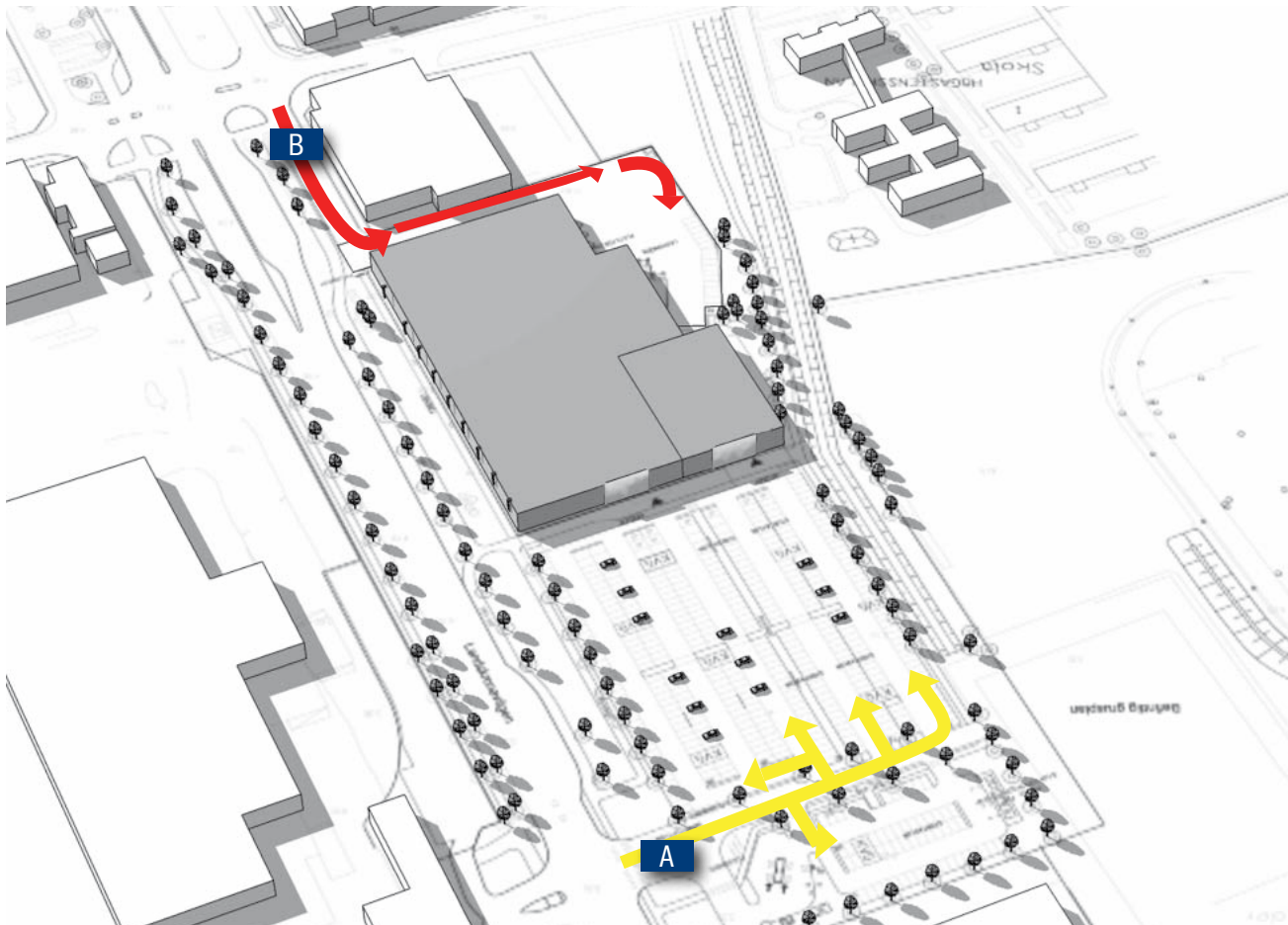
Butik A: 9 178 m² BTA Coop Forum

Butik B: 1030 m² BTA Ledig

Totalt: 10 208 m² BTA

Parkeringsplatser: 470 P-platser

C: Bensinstation



LÄTTILLGÄNGLIGT FÖR KUNDTRAFIK OCH VARUTRANSPORTER

- Överskådligt område.
- Gemensam kundparkering.
- Exponerade entréer
- Separering av kundtrafik och varutransport

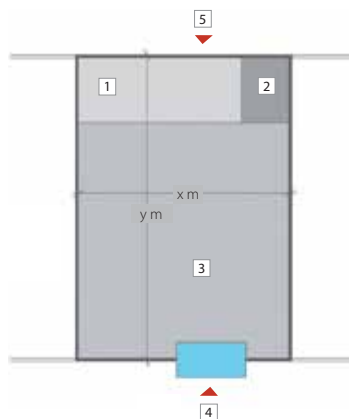
LOGISTIK

- A Kundinfart
- B Varuleveranser



PLANPRINCIP

- 1 Lager
- 2 Personal
- 3 Butik
- 4 Entré
- 5 Varumottagning

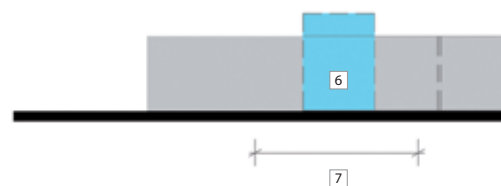


FÅ EN ÖVERBLICK OCH SE NYA MÖJLIGHETER

- Reguljära, inredningsvänliga planer.
- Planlösningen kan anpassas efter hyresgästens behov.
- Entrépartier utformas i samarbete med hyresgästen.
- Möjlighet till extra entresol.

FASADPRINCIP

- 6 Entréparti
- 7 Placering av entréparti



PRINCIPSEKTION

- 4 Entré
- 5 Varumottagning



MARKNADSINFORMATION HELSINGBORG

Antal invånare i Helsingborgs kommun 2008:	126 754
Försäljningsunderlag i Helsingborgs kommun 2008 (mkr):	8 572
Omsättning dagligvaror i Helsingborgs kommun 2008 (mkr):	3 270
Omsättning sällanköp i Helsingborgs kommun 2008 (mkr):	5 302
Handelsindex för Helsingborgs kommun 2008 (dagligvaror):	90
Handelsindex för Helsingborgs kommun 2008 (sällanköp):	142

OMRÅDESAKTA

Sjaelsö Sverige AB erbjuder en väl placerad handelsetablering ut längs med den trafikerade Landskronavägen i södra Helsingborg. Totalt planerar Sjaelsö att bygga ca. 10 000 kvm. handel varav Coop Forum kommer ha butik på ca 9 000 kvm. Lokalen som vi erbjuder är placerad bredvid Coop Forumbutiken och på ca 1 000 kvm. Lokalen kommer få en egen entré och en gemensam parkering med Coop. Lokalen kan givetvis planeras och utformas efter hyresgästernas egna önskemål och behov. I området finns ytterligare dagligvarubutiker så som City Gross, Lidl samt en Ica Maxi med kompletterande volymhandel som granne.

Helsingborg står inför ett stort stadsutvecklingsprojekt. H+ blir samlingsnamnet för den förvandling som de södra stadsdelarna ska genomgå. Under många år framöver kommer starkt fokus att ligga på områdena direkt söder om Knutpunkten. Här finns Campus, Ikea, hamnen och Öresund. När Helsingborg nu gräver ner järnvägen i en tunnel söderut från Knutpunkten tillkommer

nya områden för boende, nöje, arbete, studier och årliv att utvecklas. Det handlar om en helt ny stadsdel, till ytan lika stor som Ystad, på promenadavstånd från järnvägsstationen.

8 000 nya bostäder ska byggas i södra hamnen och utöver dessa ska ca 1 000 bostäder byggas i andra områden i södra delen av kommunen. 8 000 bostäder motsvarar ca 17 500 invånare.

ORIENTERING

Helsingborg är placerat på Skånes nordvästra kust, vid Öresunds smalaste del och är en centralort i Helsingborgs kommun som angränsas av Höganäs, Ängelholms, Åstorps och Landskronas kommuner. Helsingborg är Sveriges åttonde största tätort. Stadens placering i den heta Öresundsregionen och de goda kommunikationerna har bidragit till att Helsingborg har ett bra näringslivsklimat.



Staden har ett mycket bra kommunikationsläge vid E4:an, E6:an samt med färjeförbindelse till Danmark. Avståndet till Malmö är ca 65 km, till Lund ca 55 km och till Köpenhamn ca 46 km. Endast fyra kilometer skiljer Helsingborg från Danmark och Helsingör. Överfarten via färja till Helsingör tar ca 20 min och varje dygn går ca 125 st färjor. Hamnen i Helsingborg är Sveriges näst största hamn och en viktig överfartsort för trafiken mellan kontinenten och Skandinavien. Knutpunkten, Helsingborg centrum för tåg-, buss- och färjetrafik ger resenärer och pendlare mycket goda kommunikationsmöjligheter med Öresundståg och Pågatåg till bland annat Malmö, Lund, Kastrups flygplats samt centrala Köpenhamn.

Helsingborg har ett brett näringsliv med tyngdpunkten på handel, logistik, tillverkning, life science och finansiella verksamheter. Stadens fem största arbetsgivare är Helsingborgs stad, Helsingborgs lasarett, IKEA-företagen, Pfizer och Kemira Kemi.



OM SJAELSÖ

Sjaelsö är en av Nordens största fastighetsutvecklare. Vi förädlar attraktiva lägen och fastigheter för handel, bostäder, kontor och logistik. Hela koncernen har drygt 100 anställda och omsättningen 2010 uppgick till 1,5 miljarder kronor. Sjaelsø Gruppen A/S är börsnoterat på NASDAQ OMX Copenhagen och i Sverige bedrivs verksamheten av det helägda dotterbolaget Sjaelsö Sverige AB. Vi har kontor i Danmark, Norge och Polen och koncernens huvudkontor ligger i Allerød, norr om Köpenhamn.

Sedan 1998 har vi funnits i Sverige och hjälpt handelsföretag att etablera nya butiker över hela landet. Vi har genomfört mer än 50 projekt i 36 olika kommuner, såväl mindre kommuner som tätbefolkade storstadskommuner. Totalt har vi i Sverige utvecklat ca 400 000 kvadratmeter butikslokaler. Siffran för hela koncernen hamnar på drygt 780 000 kvadratmeter.

Våra handelsprojekt varierar i karaktär, från etablering av en helt ny handelsplats, t ex Lövåsen i Katrineholm, till

utformningen av Kungens Kurva, Nordens största extern-handelsområde strax utanför Stockholm. Ett annat spektakulärt projekt är Solbackens handelsområde i Skellefteå, där samtliga butiker är byggda med limträstomme och träfasader. Projektet har gett oss flera utmärkelser, bl a "Utmärkt Modernt Träbyggande" av Regeringskansliet och Sveriges Träbyggnadskansli.

Inom affärsområdet bostäder har Sjaelsökoncernen sedan 2002 färdigställt ca 5 000 bostäder, såväl småhus som flerbostadshus. Av dessa bostäder har drygt 100 uppförts i Sverige. De svenska bostadsprojekten är främst belägna i de expansiva storstadsregionerna. Ledorden är att en Sjaelsöbostad ska kombinera det bästa av dansk design med svensk funktion.

För vårt tredje affärsområde – kontor och logistik – är Danmark den största marknaden. Där har drygt 320 000 kvadratmeter lokaler uppförts sedan 2002.

OM ÅRSTIDERNE ARKITEKTER

Årstiderne Arkitekter AB i Stockholm startade 2003 som ett dotterbolag till Årstiderne Arkitekter A/S i Danmark. Detta som ett led i firmans positiva utveckling och klara mål att kunna tillfredställa kundens behov i hela Norden.

Årstiderne Arkitekter erbjuder med sina kontor i Göteborg, Silkeborg, Köpenhamn och Oslo, tjänster inom byggnadskonst, landskap, stadsplanering och inredning/design.

Under mottot "Samarbete är vägen till god arkitektur" har Årstiderne Arkitekter utvecklats från ett mindre lokalt förankrat arkitektkontor i Danmark till ett av de större arkitektkontoren på den nordiska marknaden med totalt ca 150 anställda.

MED FOKUS PÅ KVALITET, FUNKTION OCH ARKITEKTUR UPPFÖR VI INNOVATIVA BYGGNADER FÖR HANDEL, BOSTÄDER OCH KONTOR

BOSTÄDER



HANDEL



KONTOR





Projektutvecklare
Sjaelsö Sverige AB

Söder Mälarstrand 29
100 64 Stockholm
Sverige
Tel +46 (0)8 429 19 00

www.sjaelso.se

Arkitekt
Årstiderne Arkitekter

Box 7090
402 32 Göteborg
Sverige
Tel +46 (0) 732 30 6921

www.aarstiderne.dk