

Nordsten Development AB – 559324-1481
2021-09-16

Anbud markanvisning Välluv verksamhetsområde

Nordsten Development är ett fastighetsutvecklingsbolag specialiserat på att utveckla logistikfastigheter i Skandinavien. Vårt mål är att främja utveckling av lokala områden och aktörer genom att etablera generiska logistikfastigheter. För att uppnå vårt mål arbetar vi strategiskt med förvärv och utveckling av mark.

Nordsten Park

Nordsten Development utvecklar logistikparker i strategiska lägen med närhet till intermodala logistiknav, transportleder och en hög befolkningstäthet. Våra parker består av logistik- och kontorslokaler uppdelade i optimala moduler. Alla byggnader certifieras och utrustas med hållbara lösningar. Vi erbjuder flexibla hyresvillkor anpassade efter kundens behov.

Nordsten Development investerar tillsammans med våra samarbetspartner, vilket säkerställer finansiell stabilitet och muskler för att utveckla vårt fastighetsbestånd.

Nordsten Park Helsingborg

Vår vision för Nordsten Park Helsingborg är att utveckla en logistikfastighet i framkant. Vi planerar att uppföra en multimodulär byggnad som kommer att utformas tillsammans med vår hyresgäst. Fastigheten är optimerad för effektiv logistikhantering över tid och är standardiserad genom vårt modulära byggsystem. Fastigheten kommer att vara certifierad enligt BREEAM, LEED eller Miljöbyggnad och utrustas med solceller. Byggnaden designas med ett förhöjt fokus på det arkitektoniska utseendet tillsammans med en landskapsdesign som skapar neutraliserande grönområden med parkkänsla.

Planerad etablering

Prioritering 1

Som prioritering 1 önskar vi exploatera både det södra delområdet om 85 239 kvm och det norra delområdet om 58 816 kvm.

De båda områdena möjliggör byggnation om tre effektiva logistikbyggnader om totalt cirka 57 700 kvm optimerade för logistikändamål.

Prioritering 2

Som prioritering 2 önskar vi exploatera det södra delområdet i sin helhet om 85 239 kvm.

Det södra delområdet möjliggör byggnation av en effektiv logistikbyggnad om cirka 33 400 kvm optimerad för logistikändamål.

Prioritering 3

Som prioritering 3 önskar vi exploatera det norra delområdet i sin helhet om 58 816 kvm.

Det norra delområdet möjliggör byggnation av två effektiva logistikbyggnader om totalt cirka 24 300 kvm optimerade för logistikändamål.

Prioritering 4

Som prioritering 4 önskar vi exploatera den östra delen av det norra delområdet om 33 865 kvm.

Den östra delen av det norra delområdet möjliggör byggnation av en effektiv logistikbyggnad om totalt cirka 12 150 kvm optimerad för logistikändamål.

Anslutning önskas till högspänningsservis för att framtidssäkra fastighet för installation av automationslager samt för laddning av eldrivna lastbilar.

Hyresgäst

Fastigheten utformas tillsammans med vår planerade hyresgäst, Tretorn, som söker yta för deras expansion och önskar omlokalisera kontor tillsammans med logistikverksamhet inom Helsingborg.

Nordsten Development agerar fastighetsutvecklare och Tretorn planeras som hyresgäst i lokalen. Fastigheten kommer att husera hyresgästens kontor och logistikverksamhet. Tretorn planerar ett omnikanalslager vilket kombinerar funktionerna e-handelslager och butikslager. Det finns inget behov för att lösa flyttkedja.

Expansionen av Tretorn innebär arbetstillfällen inom design, försäljning och distribution, marknadsföring och PR samt E-handel och kundservice. Fastigheten uppskattas kunna generera cirka 100 arbetstillfällen.

Tretorn, som etablerades 1891 i Helsingborg, har stor anknytning till staden. Historiskt sett har Tretorn varit Helsingborgs största arbetsgivare och bidragit till stadsutveckling. Lunds Universitet Campus Helsingborg huserar idag i den tidigare Tretornfabriken och Tretorn önskar fortsatt bedriva sin verksamhet i Helsingborg.

Byggnadsdesign

Logistikanläggningar tar mycket mark i anspråk. Vårt mål är alltid att optimera utnyttjandet av denna mark. På detta sätt hushållar vi med naturens resurser på bästa sätt. Vår planerade etablering är designad ur ett logistiskt perspektiv med fokus på att byggnaden ska vara optimerad för effektiv logistik över tid. Detta skapar en generisk fastighet med hög resiliens som kommer att kunna användas av många hyresgäster i lång tid framöver utan att ändra byggnadernas utformning.

Byggnaden är designad ur ett multimodulärt system baserat på europapallen. Europapallen är logistikens minsta byggnadsdel. Genom att multiplicera denna byggnadsdel till lämpliga byggtkniska moduler säkerställer vi en anläggning som är optimerad för framtiden. Genom att noga avväga behovet av utvändiga och invändiga ytor optimerar vi även byggnadens storlek på tomten. Kontorsfaciliteter kommer att förläggas på plan 2, ovanför byggnadens lasthus, för att ytterligare optimera användningen av tomtens yta.

Vid byggnation kommer lokala entreprenörer i Helsingborg nyttjas i största möjlig utsträckning.

Energi och hållbarhet

Byggnaden är designad med stort hållbarhetsfokus. Väggar och tak kommer att förses med extra isolering för att minimera byggnadens energibehov för uppvärmning. All belysning utförs med LED armaturer, vilket minskar fastighetens energikonsumtion. Belysning styrs av rörelsedetektorer med dimfunktion som säkerställer att belysning endast är på där det behövs. Solcellsanläggning kommer att installeras på byggnadens tak som medför ett lägre externt energibehov för fastighetens hyresgäst. Till byggnaden kommer laddningsmöjligheter för såväl personbil som lastbil att erbjudas. Byggnaden kommer att klassificeras med BREAAAM, LEED eller Miljöbyggnad.

Innovationsprojekt

Nordsten Development undersöker möjligheten att installera en vätgasstation där överproduktion av solcellsel direkt nyttjas för produktion av vätgas. Vätgas används sedan dels till tankning av vätgasdrivna fordon, dels till produktion av el som fastigheten kan nyttja när behov finns. Vi planerar att vätgasprojektet blir ett samarbete mellan Nordsten Development och LTH.

IoT Logistics – Cargo Control

Genom real time cargo positioning kan vi optimera logistikflödet och därmed minska antalet transporter.

IoT Facility – Energy Control

Genom att ha en uppkopplad byggnad och samköra denna data med framtida väderprognoser kan vi optimera byggnadens energianvändning.

AI Logistics – Warehouse Control

Genom etableringen av ett automationslager används AI för att optimera och förutse logistikflöden inom lagret.

Sociala överenskommelser

Nordsten Development värnar för ett ökat samarbete mellan akademi och näringsliv.

Vår hyresgäst anmodas därför att erbjuda studenter från kandidatprogrammet Logistics Service Management och Service management - Retail, Lunds Universitet Campus Helsingborg, möjlighet till praktik, feriearbete, extraarbete och examensarbete.

Jonathan Böj
0046 725 72 72 00
jonathan.booj@nordstendevlopment.se

Lars Östergren
0046 727 24 90 02
lars.ostergren@nordstendevlopment.se

Christoffer Böj
0046 705 21 42 10
Christoffer.booj@nordstendevlopment.se