

Ålesund Havn

Attraktivt boligutviklingsprosjekt i Ålesund sentrum

Teaser | Januar 2025

-Konfidensielt-

DNB Næringsmegling



Illustrasjoner og tegninger av Slyngstad Aamlid arkitekter

Introduksjon

DNB Næringsmegling er engasjert som rådgiver av Ålesundregionens havnevesen IKS ("Selger") med det formål å gjennomføre en salgsprosess av delområdene BKB1 og BKB2 i fra Områdereguleringsplanen Skutvika i Ålesund sentrum ("Eiendommen"). Alternativt kan det samlede tomteområdet eid av Selger på ca. 38 mål selges.

I 2023 ble det tidligere havneområdet Skutvika i Ålesund sentrum omregulert gjennom en områderegulering fra containerterminal til et fremtidig utviklingsområde i hovedsak for bolig, næring og friområder. Området ligger i sjøkanten i Ålesund sentrum med kort avstand , butikker, offentlig transport og andre servicetilbud.

Skutvika representerer en sjelden mulighet til å kjøpe en sentral sjøtomt der man kjøpe to delfelt og på sikt flere delfelt som i sum utgjør et større havneområde. Det gir muligheter for utvikling over flere år.

Fullstendig salgsprospekt vil gjøres tilgjengelig for interessenter og distribueres ultimo januar.

Interesserte parter bes henvende seg til DNB Næringsmegling AS og ikke kontakte Selgeren, leietakerne eller noen av deres representanter.

Kontaktpersoner i DNB Næringsmegling

John Edvin Arnstad
Direktør Region Nord

976 97 205
John.edvin.arnstad@dnb.no

Gunnar Selbyg
Senior Rådgiver Transaksjoner

913 78 318
Gunnar.selbyg@dnb.no



Investeringshøydepunkter



Attraktiv sjønær beliggenhet i Ålesund sentrum

Tomten ligger sentralt i vestre del av Ålesund sentrum, nærmere bestemt Skutvika. Skutvika ligger sørvent til med gode solforhold. Det er gåavstand til mange attraktive arbeidsplasser i sentrum og et rikt tilbud for publikum.



Mulighet til å få kontroll over det største utviklingsprosjektet i Ålesund sentrum

BKB1 og BKB2 har et samlet tomteareal inkl. felles lekeplass på ca. 5,5 daa og utgjør et naturlig oppstartsområde for utviklingen. Selgers tomt innenfor områdeplanen er på ca. 38 317 m² og gir mulighet for å utvikle totalt ca. 500 leiligheter. Interessenter kan by på BKB1 og BKB2 eller det samlede området.



Politisk forankret prosjekt med ferdig områdereguleringsplan

Godt gjennomarbeidet områdeplan som Ålesund kommune har vært delaktig i. Sentrumsnært område som tilgjengeliggjøres for byens befolkning gjennom boliger og friområder. Planen ble endelig godkjent august 2023. Det kan bygges inntil 5. etasjer over bakkeplan.



Potensial for leieinntekter frem til byggestart

Tomten har vært benyttet til havnevirksomhet og inneholder bl.a. et større lagerbygg. Tomten er inngjerdet og med avlåste porter. Vi oppfordrer interessenter til å vurdere potensialet i søke dispensasjon og leie ut tomt og bygg til lagervirksomhet frem til byggestart.



Mulighet for god parkeringsdekning

Det skal legges til rette for bil- og sykkelparkering iht. kommuneplanens parkeringsbestemmelser.





Illustrasjoner og tegninger av Slyngstad Aamlid arkitekter



Illustrasjoner og tegninger av Slyngstad Aamlid arkitekter

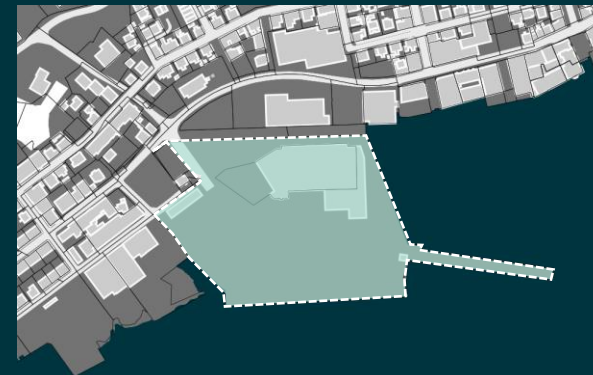
Hovedpunkter

Eiendomsinformasjon

Adresse	Kjøpmannsgata 1, 6005 Ålesund
Matrikkel	Gnr. 200, bnr. 276, 659 i Ålesund kommune
Samlet tomteareal	38 317,1 m ² Planområdet består av et større areal
Regulering	Områderegulering Skutvika rev. 08.08.2023
Hjemmelshaver	Ålesund kommune
Type areal	Utviklingstomt for primært bolig og sekundært næring

Selskapsinformasjon

Salgsobjekt	Tomteareal / delfelt
Selger	Ålesundregionens Havnevesen IKS

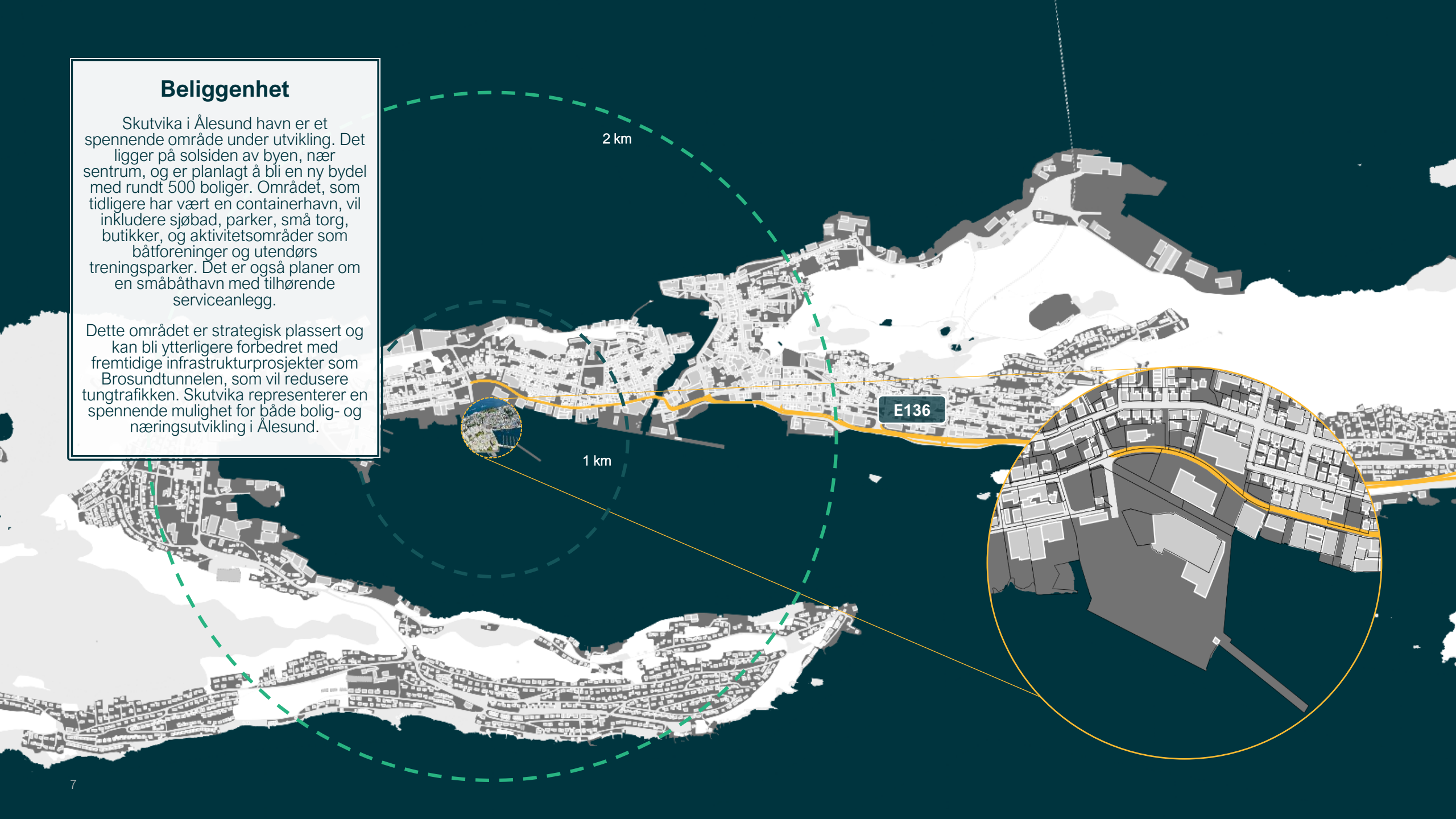


Illustrasjoner og tegninger av Slynghstad Aamlid arkitekter

Beliggenhet

Skutvika i Ålesund havn er et spennende område under utvikling. Det ligger på solsiden av byen, nær sentrum, og er planlagt å bli en ny bydel med rundt 500 boliger. Området, som tidligere har vært en containerhavn, vil inkludere sjøbad, parker, små torg, butikker, og aktivitetsområder som båtforeninger og utendørs treningsparker. Det er også planer om en småbåthavn med tilhørende serviceanlegg.

Dette området er strategisk plassert og kan bli ytterligere forbedret med fremtidige infrastrukturprosjekter som Brosundtunnelen, som vil redusere tungtrafikken. Skutvika representerer en spennende mulighet for både bolig- og næringsutvikling i Ålesund.



2 km

E136

1 km

Reguleringsbestemmelser

Skutvika områdeplan, utdrag fra bestemmelsene:

BKB1: A=2,5 daa og BKB2: A=2,5 daa. I tillegg kommer f_FBLK1 og f_FBLK2 på 0,3daa og 0,2daa.

De aktuelle tomtene ligger under området markert med BKB1 og BKB2. For delfelt BKB1 til BKB8 tillates det fra andre etasje og oppover kun bruk til boligformål. For delfeltene BKB1, 2 og 4 tillates det kun bolig, tjenesteyting, bevertning og forretning på bakkeplan.

Bebyggelsen skal være oppbrutt i mindre volum, i prinsipielt samsvar med illustrasjonsplanen. Maksimal mønehøyde er kote 20, og maksimal gjennomsnittlig gesimshøyde er kote 16. Det kan bygges inntil 5 etasjer over bakken.

For delfeltene BKB1, BKB2, BKB4 og BKB7 tillates utenpåhengte balkonger som kan overskride bygge- og formålsgrenser. Fri høyde under balkong over fortau eller lekeplass skal ikke være mindre enn 4 m.

Boenheter mot gul sone skal:

Være gjennomgående og ha tilgang til stille side ($L_{den} \leq 55dB$). Min. 50% av rom til støyfølsomt bruksformål, hvorav minst 1 soverom, skal ha vindu mot stille side. Alle boenheter skal ha tilgang til uteoppholdsareal med $L_{den} \leq 55dB$.

Boenheter hvor minst ett rom til støyfølsomt bruksformål kun har vindu mot støyutsatt side, skal ha balansert mekanisk ventilasjon med luftinntak i stille sone.

Rekkefølgekrav: viser til vedlagt link til reguleringsbestemmelser.

Reguleringsplan:

<https://esunnmøre.isy.no/webkart//Content/plandialog/GetGIplanregisterFil.aspx?systemid=c027f6d-d117-43df-943e-7a0cac93f69a&k=1508&arkivnavn=WINMAP>



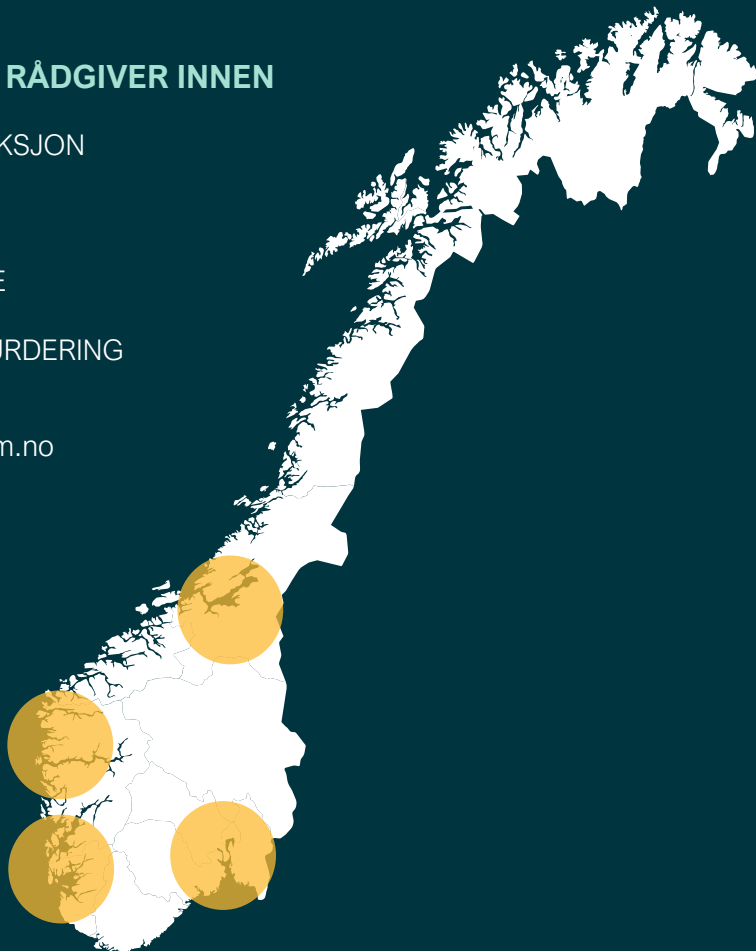
DNB NÆRINGSMEGLING

MARKEDSKUNNSKAP – ERFARING – GJENNOMFØRINGSKRAFT

LEDENDE RÅDGIVER INNEN

- TRANSAKSJON
- Utleie
- ANALYSE
- VERDIVURDERING

www.dnbm.no



John Edvin Arnstad
Direktør Region Nord

+47 976 97 205
John.edvin.arnstad@dnb.no



Gunnar Selbyg
Senior Rådgiver Transaksjoner

+47 913 78 318
Gunnar.selbyg@dnb.no

Disclaimer

This presentation is strictly confidential and prepared exclusively for the benefit and internal use of our client to whom it is directly addressed and delivered (including such client's subsidiaries, the "Company") and not for distribution or publication. The information may not be reproduced without the consent of DNB Næringsmegling AS ("DNB NM").

The information in this presentation is based upon any management forecasts supplied to us by the Company and publicly available information. We have relied upon and assumed, without independent verification, the accuracy and completeness of all information available. DNB opinions and estimates constitute DNB NM' judgment and should be regarded as indicative, preliminary and for illustrative purposes only. Statements in the presentation reflect prevailing conditions and DNB NM' opinion at the date the presentation was prepared, all of which are accordingly subject to change. DNB NM does not warrant that the information in the presentation is exact, correct or complete. The presentation is for discussion purposes only and is incomplete without reference to, and should be viewed solely in conjunction with, oral briefing provided by DNB NM.

Our analyses are not and do not purport to be appraisals of the assets, shares, or business of the Company or any other entity. DNB NM makes no representation as to the actual value which may be received in connection with a transaction nor the legal, tax or accounting effects of consummating a transaction. Unless expressly contemplated hereby, the information in this presentation does not take into account the effects of a possible transaction or transactions involving an actual or potential change of control, which may have significant valuation and other effects.

This presentation is not an offer or a recommendation to purchase or sell financial instruments or assets and does not constitute a commitment by DNB NM to underwrite, subscribe for or place any securities or to extend or arrange credit to or to provide any other services. DNB NM does not accept any responsibility for direct or indirect losses that are due to the interpretation, and/or use, of this presentation.

DNB Bank ASA and/or other companies in the DNB group or employees and/or officers in the group may be market makers, trade or hold positions in instruments referred to or connected therewith, or provide financial advice and banking services in this connection.

Rules regarding confidentiality and other internal rules limit the exchange of information between different units in DNB Bank. Employees in DNB NM who have prepared this presentation are therefore prevented from using, or being aware of, information in DNB Bank and other companies in the DNB group which may be relevant to this presentation.

This presentation has been prepared in accordance with the general business terms of DNB NM.

