



Till: 2019-05-10

Kommunstyrelsen Bollebygds kommun

Önskan om möte

Denna begäran rör en önskan om ett möte mer Er angående situationen för dagligvaruhandel (livsmedelsbutiker) i Bollebygd.

Inom området livsmedelsbutiker kan butikstyperna grovt delas in efter inköpsituation :

- Kompletteringshandel, ex ICA och Coop Nära. Storlek på butik 500-1500 kvm
- Mindre veckoköp och komplettering, ex ICA supermarket och Hemköp. Storlek 1500-2200 kvm
- Veckoköp, ex ICA Kvantum och Coop Extra. Storlek 3000 kvm
- Större veckoköp och bunkring kompletterat med icke livsmedel, Ex Stora Coop, CityGross och ICA Maxi. Storlek 6000 kvm och uppåt

Vi finner att Bollebygd saknar en storbutik i ett lättillgängligt läge med generös parkering.

Vid planering av butiker använder butikskedjorna ett index för att mäta prestationen av dagens butiker. Detta index innebär att vi jämför försäljningen i butikerna med det potentiella marknadsunderlaget i kronor.

Bilden för Bollebygd ser ut enligt nedan:

| <u>Område</u> | <u>Befolkning 2017</u> | <u>Marknads- underlag tkr</u> | <u>Butiks- oms tkr</u> | <u>in (-) utflöde (+)</u> | <u>Index fsg/marknad</u> |
|-----------------|------------------------------|-----------------------------------|----------------------------|-------------------------------|------------------------------|
| Bollebygd | 9 262 | 274526 | 165545 | 108981 | 60,3% |
| Butiker: | <u>Omsättning mkr</u> | <u>Oms inkl moms</u> | | | |
| Hemköp | 92098 | 105617 | enl bokslut 2017 | | |
| ICA Nära | 45417 | 52084 | enl bokslut 2017 | | |
| Tempo Rävlanda | 6840 | 7844 | enl bokslut 2017 | | |
| Summa | | 165545 | | | |

Index 60% innebär att 60% av invånarens konsumtion sker inom någon butik inom kommunen, och omvänt att 40% sker utanför i annan kommun. Detta förklaras av avsaknaden av storbutik.

En storbutik, om ca 3000 kvm, kan erbjuda ett utökat konkurrenskraftigt sortiment och till lägre priser som sparar åtskilliga kronor för konsumenten, med minskade resor till andra kommuner och med större belåtenhet i utbudet av varor.

Den lilla butiken kommer fortfarande finnas kvar i sin roll som kompletteringsbutik eller butik för mindre veckoinköp.

Sedan år 2015 har vi därför genom undertecknad fört samtal med företrädare för kommunen om möjligheten att förverkliga en butik. Vi har själva valt den plats vi tycker är lämpligast för att betjäna samtliga kommundelar, vid motet riksvägen, och platsen med en illustration framgår av bilaga. I illustrationens vänstra del finns idag för orientering HJ Däck.

Vi hoppas ha väckt ert intresse för behovet och vi skulle sätta värde på ett möte och samtal med er där vi också kan visa upp referensprojekt i bild.

Presentation av sökanden:

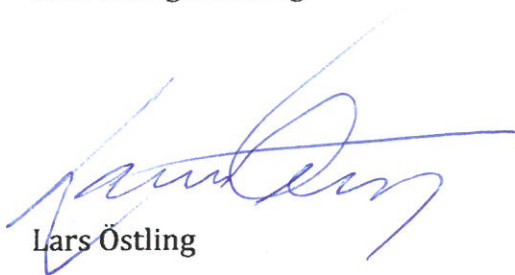
Lars Östling Fastighetsutveckling AB grundades 2006 och är ett företag som utvecklar fastigheter, primärt för handel. Lars Östling har lång erfarenhet av etableringar från ledande tjänster inom ICA, Axfood och ÖoB Överskottsbolaget.

Företaget utför etableringar i samarbete med entreprenadföretag och slutlig ägare. Som exempel kan nämnas etableringen av Coop och Kronan apotek i Simrishamns som byggdes i samarbete med Wäst-Bygg.

Mirkos Tekniska Support AB (MTS AB) grundades 2008, arbetar med att förse flygindustrin med akademisk kompetens. 2010 anskaffade bolaget fastigheter via MS Fastighetsbolag AB vars huvudsyfte är att förvalta och förädla fastigheter. Mirko Senkovski Karlsson har god erfarenhet av teknisk projektering samt finansiering av fastighetsprojekt.

Vår gemensamma ambition är att kreativt utveckla etableringar som skall kännas tillfredställande för samtliga inblandade parter.

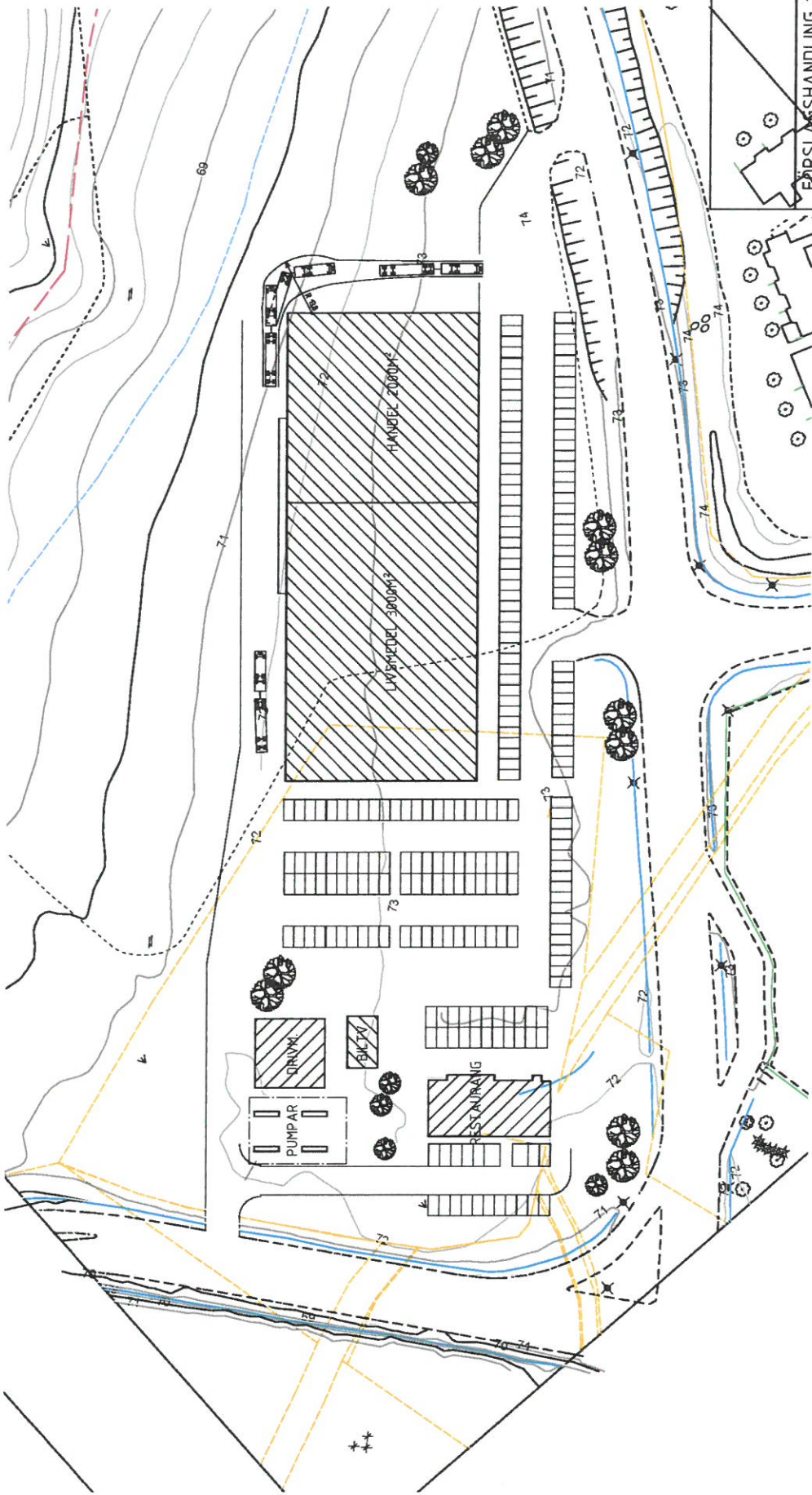
Med vänlig hälsning



Lars Östling

Tel 070-239 66 21

Mail lars.ostling@lofastighetsutveckling.se



SKALA A1, 1:1000

50m 0 50 100m

FÖRSLAGSHANDLING 1904.22



ByggTec Consulting AB
 Aggregatväg 4, 781 39 Viresta E-post: hanna@byggtec.se
 Hemsida: www byggtec.se
 TEL: 070-371 29 70 HELMUT PETRELE

KRÅKTORP2:8 BOLLEBYGD
 NYBYGGNAD AFFÄRSOMRÅDE

| | | |
|------------------|-------------------|-----|
| SITUATIONSPLAN | | Bl. |
| Skala: A3-1:1000 | Bladnummer: A1:01 | |