

Till:

2022-09-16

Tillträdande Kommunstyrelsen Bollebygds kommun

Begäran om markanvisning

Utifrån mitt sommarboende sedan många år har jag följt handeln i Ulricehamn, Borås och Bollebygd. Bollebygd är en starkt växande boendekommun men saknar en del i form av handel och därmed service och utbud i bedömningen av bostadsort. Skulle ni ta en position här så är jämförelsen med exempelvis utvecklingen för Knivsta relevant som har sin närhet till Uppsala.

Inom området livsmedelsbutiker kan butikstyperna grovt delas in efter inköpsituation:

- Kompletteringshandel, ex ICA och Coop Nära. Storlek på butik 500-1500 kvm
- Mindre veckoinköp och komplettering, ex ICA supermarket och Hemköp. Storlek 1500-2200 kvm
- Veckoinköp, ex ICA Kvantum och Coop Extra. Storlek 3000 kvm
- Större veckoinköp 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 för veckoinköp i ett tillgängligt 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:

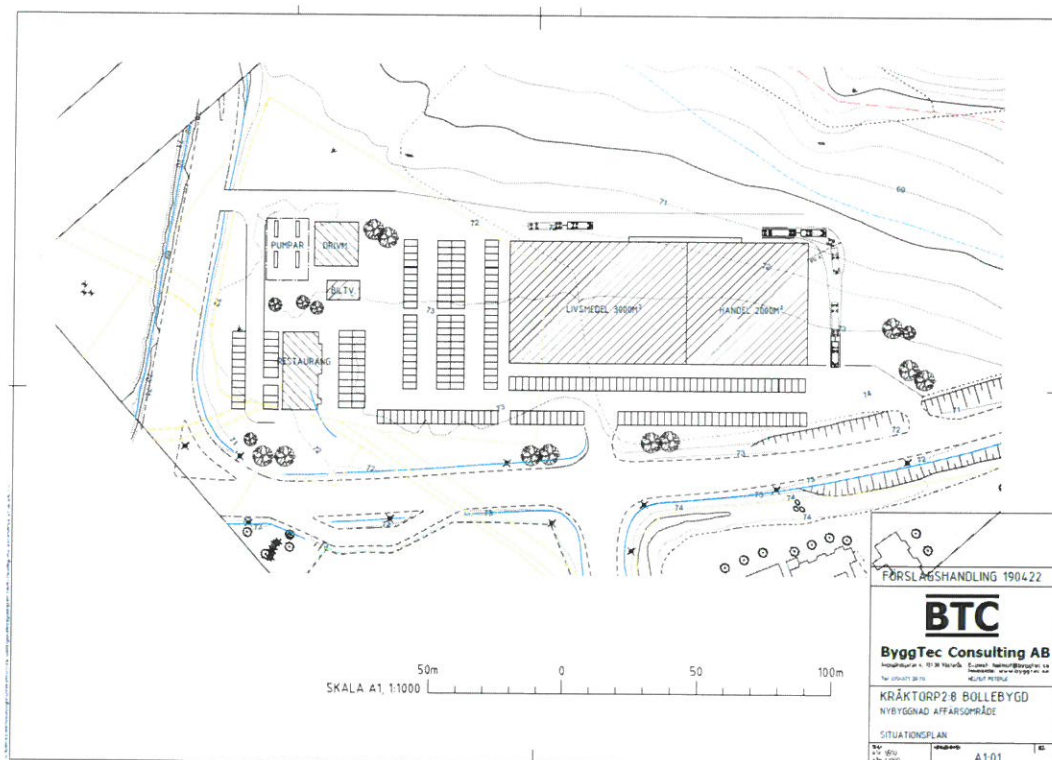
Område	Befolkning	Marknads underlag tkr	Butiks omsättning t	In(-) utflöde (+)	Index oms/marknad
Bollebygd	9544	314952	163579	151373	52%
Butiker	Omsättning				
Hemköp	106098				
ICA Nära	49957	enl senast kända bokslut 2017 uppräknat med ökas ökning			
Tempo Rävlanda	7524	enl senast kända bokslut 2017 uppräknat med ökas ökning			
Summa	163579				

Index 52% innebär att 52% av invånarens konsumtion sker inom någon butik inom kommunen, och omvänt att 48% sker utanför i annan kommun. Detta förklaras av avsaknaden av storbutik. Detta index har sjunkit senaste åren.

En storbutik, om ca 2200-3300 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 mindre 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.



HUI menar att vi som konsumenter vill handla vår mat så nära som hemmet som möjligt och genom att plånboken stannar i Nykvarns kommun så kommer det också att gynna övrig handel inklusive centrum.

En annan av HUI:s rapporter visar att de områden som inte får konkurrens, där har samtliga butik en sämre utveckling än i det områden som konkurrensutsätts.

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

Lars Östling Fastighetsutveckling AB
Gjutargatan 12
723 37 Västerås

org nr 556716-5138

ledande tjänster inom ICA, Axfood och ÖoB Överskottsbolaget.

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

Företaget har solventa investerare bakom sig.

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

Ni når mig på nedan kontaktuppgifter och jag är tacksam för svar.

Vänligen

Lars Östling

Tel 070-239 66 21 , Mail lars.ostling@lofastighetsutveckling.se