



Datum: 2024-11-25  
Handläggare: Rebecca Gullbrandsson  
Diariernr: 2019.113 KS

Kommunstyrelsen

## Direktanvisning av Stormansgården 3

### Ärendebeskrivning

Fastigheten Stormansgården 3 är belägen vid Balingemotet i Tokebacka och är 7955 kvadratmeter. Fastigheten har ett skyltläge och ett strategiskt läge, nära E20 och endast fem kilometer från centrala Alingsås. I anslutning till fastigheten finns en gång- och cykelväg samt nära tillgång till kollektivtrafik.

Kommunstyrelsen beslutade den 8 april 2019, § 73, att fastigheten ska säljas genom direkttilldelning under förutsättning att byggnaderna, de så kallade "Tokebackahusen", skulle ingå i verksamheten. Samhällsbyggnadsnämnden beslutade den 27 september 2021, § 157, om Ändring nummer ett av detaljplan för Alingsås, väg E20 delen Kristineholm-Bälinge och verksamheter, för att möjliggöra en flytt av byggnaderna. Därefter beslutade kommunstyrelsen den 12 december 2021, § 211, att byggnaderna skulle säljas som lös egendom.

Kommunstyrelsen beslutade den 17 juni 2024, § 111, att anta Ändring nummer två av detaljplan för Alingsås, väg E20 delen Kristineholm-Bälinge och verksamheter vilket möjliggör att byggnaderna på Stormansgården 3 rivs. En ansökan om rivningslov för byggnaderna har i oktober 2024 skickats in till bygg- och miljönämnden.

Bygg- och miljönämnden beslutade den 19 november 2024, § 108, att godkänna rivningslov för de två byggnaderna på fastigheten Stormansgården 3.

Detaljplanen möjliggör industri (ej miljöstörande) samt fordonsservice till trafikanter.

Kommunen har fått en förfrågan från bolaget ChopChop AB om uppförande av snabbmatsrestaurang samt ett antal tillhörande laddplatser för elbilar på fastigheten Stormansgården 3.

### Kommunledningskontorets yttrande

Som en del av entrén till Alingsås, och med tanke på det stora flödet av trafikanter, anser kommunledningskontoret att fastigheten är väl lämpad för en verksamhet inriktad på fordonsservice för trafikanter, i form av restaurang och laddning av elbilar.

Tokebacka verksamhetsområde är snart fullt utbyggt och eftersom service saknas i området, finns behov av restaurangverksamhet. Med angränsning till detaljplaneförslaget för Bälinge företagspark, kan ChopChop komplettera det planerade serviceutbudet i närområdet.

ChopChop bidrar också med nya arbetstillfällen till kommunens mål i det näringslivsstrategiska programmet.

Kommunens riktlinjer för markanvisning anger att verksamhetsmark företrädesvis överläts via direktförsäljning, men att detta inte utesluter att markanvisning kan användas. I detta fall används markanvisning för att säkerställa genomförande av den presenterade projektiden innan försäljning, samt att rivningen av de befintliga byggnaderna på fastigheten är genomförd innan fastigheten säljs.

Sammanfattningsvis anser kommunledningskontoret att fastigheten med sitt läge är lämplig för restaurangverksamhet och laddstationer för elbilar. Med ett antal nya arbetstillfällen i ett strategiskt och lättillgängligt område kan ChopChop AB, tilldelas fastigheten genom direktanvisning.

Markpriset för Stormansgården 3 är 750kr/kvm. Överlåtelsehandlingar föregås av bifogat markanvisningsavtal, se bilaga 1.

Försäljning sker när de två byggnaderna är rivna och företags ansökan om bygglov har fått laga kraft, i överensstämmelse med inlämnad intresseanmälan och presenterad projektidé.

### **Ekonomisk bedömning**

Försäljningen innebär en intäkt för kommunen i samband med försäljningen.

### **Förslag till beslut**

1. Fastigheten Stormansgården 3 tilldelas ChopChop AB genom direktanvisning.
2. Exploateringschef ges i uppdrag att underteckna markanvisningsavtal samt överlåtelsehandlingar med ChopChop AB för fastigheten Stormansgården 3.

### **Beslutet ska skickas till**

Expl

Jenny Perslow  
Tillväxtchef

Rebecca Gullbrandsson  
Exploateringsingenjör