

## Nybyggnation Smedjan 19 & 22

---

### Bakgrund

Under 2016/2017 fick TB-Gruppen (TB) frågan om man ville uppföra en ny bilhall med verkstad på fastigheten Smedjan 22 i Alingsås. Den tilltänkta nyttjaren är Hedin bil som är i behov av att särskilja sina åtaganden i en verksamhetsyta per varumärke. För att tillgodose hyresgästens krav/önskemål ska byggnaden fungera som verkstad, bilhall och försäljningsyta. Byggnaden är tänkt att upprättas i två plan. Ett plan ska innehålla verkstad och service. Det andra planet ska fungera som bilhall och försäljning.

TB har under hösten 2016 varit i kontakt med samhällsbyggnadskontoret och påbörjat en diskussion med Birgitta Wiktorsson och Barbro Sundström angående den tilltänkta byggnationen. Under diskussionerna har TB visat underlag till bygglov och detaljer för hur processen ska gå till. Tjänstemännen har under och efter diskussionerna varit positiva till byggnationen och givit TB klartecken att gå vidare i diskussionerna med den tilltänkta hyresgästen. TB har dessutom ombetts, av tjänstemännen, att ta fram en åsiktsförklaring med hyresgästen före bygglov söks för att kunna säkerställa en nyttjare av byggnaden.

Efter diskussionerna med samhällsbyggnadskontoret har TB sökt ett bygglov, diarienummer 2017-0784. I framtagandet av bygglovet har TB lagt stor vikt vid de rekommendationer man fått från tjänstemännen och anpassat såväl ritningar som funktioner i byggnaden. Även diskussionerna med hyresgästen har gått vidare efter de positiva beskederna från tjänstemännen där en åsiktsförklaring tagits fram.

TB har även sökt och fått ett positivt planbesked för Smedjan 19 som tidigare söktes i ett annat ärende. I diskussionerna kring Smedjan 22 har tjänstemännen bett TB dra tillbaka sin ansökan för Smedjan 19 för att kunna gå vidare med Smedjan 22.

---

### Hedin bil

Hedin bil har, som tidigare nämnts, fått krav ställda till sig att separera verksamhetsytorna. Men det som framför allt Hedin bil vill är att expandera och därmed skapa fler arbetstillfällen i Alingsås. Tanken är att förhållandena mellan verkstad/service och försäljning ska ligga runt 15 arbetstillfällen för verkstad och två till tre i försäljning. I det tilltänkta förslaget kommer

bottenplan användas till service och lager. Överplanet kommer fungera som kundmottagning, försäljning men också som en serviceenhet till verkstaden.

Hedin bil är tvungna att genomgå denna förändring oavsett om det blir på Smedjan 22 eller i annan kommun. För den befintliga lokal som Hedin bil idag besitter utgör den tilltänkta byggnationen en nödvändighet för att man ska kunna fortsätta verka i kommunen. Lokalernas närhet till varandra skulle ge ett mervärde till verksamheten som hyresgästen ser som värdefullt. Tidsramen för att få till de nya lokalerna är cirka ett år. Om inte TB kan tillhandahålla rätt förutsättningar till Hedin bil kommer de troligtvis tyvärr att söka sig till annan ort och lämna Alingsås.

---

### **TB-Gruppens vision och möjlighet till utveckling av området**

Idag är E20 infarten till Alingsås från norr där denna fastighet är en av de första man som bilist passerar. För att markera infarten till Alingsås och höja attraktiviteten i området anser TB att denna typ av förädling av fastighet är viktig.

TB-Gruppen har idag ett gott samarbete med Hedin bil där TB tidigare bland annat byggt den lokal som Hedin bil idag har sin försäljning i på Smedjan 3. För att kunna fortsätta detta goda samarbete vill TB kunna erbjuda Hedin bil möjligheten att kunna växa och utöka sin verksamhet.

TB-Gruppens mål är att utveckla området och återskapa den karaktär och funktion som befintlig bebyggelse idag har. I den tilltänka byggnaden kommer stora delar användas för industriändamål så som service och verkstad vilket återspeglar dels planens krav på byggnaden men också områdets funktioner. TB ser att byggnaden kan stärka området som ett område för service och försäljning. Den positiva klusterbildning av teknisk service, utställning och bilförsäljning skulle förstärkas i området vilket skulle vara positivt för området men också för Alingsås kommun.

---

2018-02-12

Datum



Underskrift

Ove Axelsson

Namnförtydligande