

Verksamhetens övergripande inriktning

Fastigheten avses användas för **handels- och serviceverksamhet** inom ramen för detaljplanens användning **handel (H)**. Verksamheterna omfattar publik kundmottagning, kommersiell försäljning av varor och tjänster samt tillhörande lager- och personalutrymmen.

Fastigheten består av flera lokaler med kompletterande funktioner enligt nedan.

Lokal 1 – Tränings- och friskvårdshandel med underordnad gymverksamhet

Lokal 1 avser **försäljning av träningsrelaterade produkter och utrustning**, såsom träningsmaskiner, vikter, tillbehör, kosttillskott och drycker. Lokalen fungerar som kundmottagning och visningsmiljö för produkterna.

I lokalen bedrivs även gymverksamhet med medlemskap och individuell träning. Verksamheten är utformad som en kombinerad handels- och träningsmiljö där träningsutrustning både används för kundträning och samtidigt utgör visnings- och demonstrationsutrustning inför försäljning. Gymdelen utgör därmed en parallell intäktsdel i lokalen och nyttjar samma ytor och utrustning i en dubbelfunktion. Träning sker individuellt eller i mindre grupper. Ingen tävlings-, förenings- eller idrottsverksamhet bedrivs.

Lokalen innehåller omklädningsrum samt befintliga WC- och duschutrymmen.

Lokal 2 – Lager och kundförsäljning av elmaterial

Lokal 2 är uthyrd till Elektrikern Södra AB och används för **lagerhållning av elmaterial** samt för **försäljning och utlämning av elmaterial till kunder**, i likhet med grossist- och handelsverksamhet med kundmottagning.

Verksamheten innebär begränsad publik försäljning i kombination med lager- och logistikfunktioner. Lokalen har tillgång till pentry, pausrum och WC.

Lokal 3 – Fristående lokal avsedd för handel- eller serviceverksamhet

Lokal 3 är för närvarande ej uthyrd men utgör en **butiklokal avsedd för framtida handels- eller serviceverksamhet** i enlighet med detaljplanens användning.

Exempel på verksamheter som kan inrymmas i lokalen är:

1. **Specialbutik eller showroom** för konsumentprodukter kopplade till hem, trädgård, hobby/fritid, teknik eller annan specialhandel
2. **Kontors-/butikskombination med kundmottagning**, såsom reparations- eller rådgivningsverksamhet med kundmottagning
3. **Mindre café- eller konditoriverksamhet** med försäljning av bakverk och drycker över disk, som en del av handelsinriktad verksamhet.

Den framtida hyresgästen ska bedriva verksamhet inom handel/service enligt gällande planbestämmelser.

Lokalen har tillgång till gemensamt pentry, pausrum och WC.

Lokal 4 – Gemensamt personalutrymme

Inom fastigheten finns ett gemensamt personalutrymme (Lokal 4) med **pentry, pausrum och WC**, vilket nyttjas av personal i verksamheterna i Lokal 1–3.

Personal och besökare

Verksamheterna är av begränsad omfattning och bemannas normalt av ett mindre antal anställda. Kundbesök sker löpande under ordinarie öppettider för handel och service.

Öppettider

Verksamheten har regelbundna öppettider anpassade till handelsverksamhet.

Parkering

Fastigheten har redovisats med **1 handikappanpassad parkeringsplats och 20 parkeringsplatser** i anslutning till lokalerna.

Avfall

Verksamheterna ger upphov till begränsat hushållsliknande avfall. Inget farligt avfall bedöms uppkomma.

Vatten och avlopp

Fastigheten är ansluten till kommunalt vatten och avlopp. Befintliga installationer används och ingen ny eller utökad VA-anslutning tillkommer.