



Hässelby-Vällingby stadsdelsförvaltning
Avdelningen för Stadsdelsmiljö och Teknik
Hélène Henriksson
tfn 508 05 022

Tjänsteutlåtande
10 mars 2006

Dnr 303-136- 20006

Sammanträde 28 mars 2006

Till
Hässelby- Vällingby stadsdelsnämnd

Torghandel på Vällingbyplan, i Hässelby gård och Hässelby strand

Förslag till beslut

Stadsdelsnämnden godkänner föreliggande förslag till disponering och taxor för torghandeln inom Hässelby- Vällingby perioden 1/5- 2006—30/4 2007.

Anders Meuller
Stadsdelsdirektör

Tom Thorell
t.f. chef Stadsdelsmiljö och Teknik

Sammanfattning

De torgplatser som finns inom förvaltningsområdet, hyrs antingen ut helårsvis eller för kortare tid. För att torghandeln på Hässelby torg skall få ett mer välordnat utseende i linje med dispositionsplanens intentioner, avser förvaltningen att investera i fast enhetlig utrustning för alla fyra torgplatserna där. För att finansiera detta föreslås en höjning av deras torghandelsavgifter med 10% och om det inte räcker kan en del av det överskott det offentliga rummet för övrigt genererar användas.

Med hänsyn till att inflationen mellan maj- 04 och februari-06 varit försumbar och den nya torgutrustningen i Vällingby inte belastar förvaltningens budget, föreslås att torghandels-taxorna där, återgår till den avgiftsnivå som gällde innan ombyggnationen började.

När torgytan i Vällingby är återställd i slutet av maj-början av juni, kommer det återigen att finnas 8 st. torgplatser där. Men eftersom torghandelsåret löper från 1 maj-06 till 30 april-07, kommer inte helårsavtal att kunna tecknas. För att även möjliggöra annan verksamhet än torghandel under vintern, kommer två av platserna inte att kunna hyras ut då.

Bilageförteckning:

Bilaga 1: Torgplats 1-8 Vällingby

Bilaga 2: Torgplats 12 och 13, Hässelby Gård

Bilaga 3: Torgplats 15 och 16, Hässelby Gård

Ärendets beredning

Ärendet har beretts inom avdelningen för Stadsdelsmiljö och Teknik.

Bakgrund

Innan ombyggnationen av Vällingby centrum startade fanns det sammanlagt 17 st. torgplatser inom hela förvaltningsområdet, varav 12 st. låg i Vällingby. Sedan dess har förvaltningen inte kunna hyra mer än 2-4 torgplatser/ månad där. Antalet har varierat lite beroende på hur stor del av torget som för tillfället varit avspärrat. När torgytan mellan tunnelbanehuset och Ähléns är färdigställd, kommer det precis som tidigare att finnas åtta torgplatser där.

När grävarbetena på torget startade togs den befintliga torgutrustningen och dess fundament bort och strömmen bröts. På denna försämring av torgplatsernas standard beslöt nämnden förra året att torgavgifterna skulle minskas från 3.155 kr/kvm och år till 2000 kr/kvm och år så länge ombyggnaden av torget pågår.

Under ombyggnationen försvann även 4 st. tillfälliga torgplatser, som annars hyrdes ut från dag till dag. I förra årets torghandelsärende uppdrog nämnden åt förvaltningen att utreda möjligheten att förlägga torghandeln till Solursgången under den tid torget byggdes om. Förvaltningen utredde frågan, men kom fram till att detta inte var möjligt, på grund av den omfattande cykelparkering som fanns där och den kraftiga marklutningen.

I Hässelby Gård finns fyra torgplatser, varav en hyrs ut tillfälligt. Två av platserna är belägna i närheten av tunnelbaneutgången och två vid scenen. Platsernas storlek varierar mellan 16 och 25 kvm.

I Hässelby Strand finns för närvarande en torgplats på 10 kvm som inte varit uthyrd på flera år.

När Hässelby- Vällingby stadsdelsnämnd fastställer avgifter för de torgplatser som ligger inom nämndens geografiska område, ska enligt Kommunfullmäktige avgifternas storlek avgöras av följande:

- Ändamålet för upplåtelsen.
- Nyttjarens fördel av upplåtelsen.
- Kommunens kostnader med anledning av upplåtelsen.
- Den enskilda platsens belägenhet.
- Trafikintensitet, både vad avser fordonstrafik och fotgängare.
- Närhet till andra intressedragande företeelser.

Då det inte finns något besittningsskydd för de torgplatser som hyrs ut helårsvis, är det formellt fråga om en ny upplåtelse inför varje torghandelsår (1 maj - 30 april). Varje år tillfrågas därför de torghandlare som tidigare har haft helårsavtal, om de önskar förlänga det. Så kommer även att ske nu. Eftersom en del av Vällingby torg även ska kunna utnyttjas för andra aktiviteter än torghandel under vintersäsongen, kommer två av de åtta platserna inte att kunna hyras ut då. Avgörande för vilka av de ordinarie torghandlarna som får kortare avtal än de övriga, bli det datum när torghandlaren ifråga första gången tecknade torgavtal med förvaltningen och hur denne därefter har skött sig.

Nuvarande taxor:

Plats	Status	Storlek	Avgift
Vällingby plan nr 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8. P ga ombyggnationen har i genomsnitt endast 3 st. av dessa kunnat hyras ut..	Under ombyggnationen- hyrs de ut som tillfällig platser utan el.	20 kvm	Under ombyggnationen: 2.000 kr/kvm på årsbasis, d vs 3.333 kr/plats och månad.
Vällingbyplan nr 9,10,11 och 12. Dessa platser utgick p ga avspärningar under ombyggnationen.	Tillfälliga platser	16 kvm/plats	
Vällingbyplan nr 101, 102 kunde p ga ombyggnationen inte hyras ut.	Tillfälliga platser	16 kvm/plats	
Vällingbyplan nr 103 kunde inte hyras ut p ga avspärningar för ombyggnationen	Tillfällig plats avsedd främst för skolklasser och föreningar	10 kvm	
Hässelby gårds Centrum nr: 12, 13 och 16 .	Permanent	16 -25 kvm/plats.	22.770 kr/år, d vs 1.423 kr/kvm och år.
Hässelby gårds Centrum nr: 15	Har hyrts ut tillfälligt per dag.	16 kvm	- 205 kr/dag mån-tors. - 255 kr/dag fred-lörd. - Skolklasser 125 kr /dag mån-lörd.
Hässelby strands Centrum nr 14, har inte varit uthyrd p ga bristande intresse	Permanent	10 kvm	13 000 kr/år.

Förvaltningens förslag till disposition för kommande torghandelssäsong

Beträffande **torgavfallet** kommer torghandlare både i Hässelby och Vällingby att få möjlighet att slänga sitt avfall i de containrar som förvaltningen kommer att ställa upp på en industritomt invid Lövstavägen i höjd med Skattegårdvägen.

Vällingby Centrum

I slutet av maj-början av juni räknar man med att nuvarande schaktgropar ska vara igenfyllda och inhägnaderna borttagna på den del av torget som är belägen mellan tunnelbanehuset och Ählénsvaruhuset, så att det åter igen finns plats för åtta torgplatser där.

Under september-oktober planerar man att sätta upp den nya torgplatsutrustning som ska ersätta den som tidigare fanns där, men som p g a svåra skador inte kan sättas tillbaka. Den nya utrustningen är tillverkad av stål och består av två stolpar med en horisontell överliggare. För att täcka hela torgplatsens bredd, kan man från överliggaren veva ut två markiser, en åt varje håll. För att under vinterhalvåret kunna möjliggöra andra aktiviteter än torghandel, kommer två stycken av dessa ställningar att bli demonterbara.

När den nya utrustningen kommit på plats, kommer försäljningsvagnar inte längre att tillåtas. Förvaltningen föreslår därför att torghandlarna under vinterhalvåret ska få möjlighet att komplettera markisen med ”tältväggar” av samma tyg. På så vis kommer salutorget även vintertid att få ett snyggt och enhetligt utseende. Eftersom är viktigt att kunna överblicka torget utan visuella hinder, kommer de åtta torgplatserna att ligga en och en i två huvudgrupper med ett bredare gångstråk emellan. I det fall en och samma torghandlare hyr flera platser i närheten av varandra, ska det **inte vara tillåtet** att placera ”tältväggarna” så att det bildas ett stort tält som täcker bägge torgplatserna.

Innan markarbetena påbörjades, fanns det även **fyra tillfälliga torgplatser** som hyrdes ut från dag till dag. Två av dessa platser låg på den sida av tunnelbanehuset som vetter mot kyrkan. Enligt nuvarande tidplan kommer marken där att vara återställd i slutet av juli och därefter avser förvaltningen att återetablera dem. Den tillfälliga torgplats om 10 kvm som tidigare fanns mellan norr om stora fontänen, var mycket populär och hyrdes i första hand ut till skolklasser och föreningar. När renoveringen av fontänen blir klar, planerar förvaltningen att etablera en sådan mindre torgplats där igen. Men under den tid arbetena med det ”flygande taket” norr om fontänen pågår, behöver torgplatsen förläggas till den södra sidan av fontänen. Eftersom möbleringsplanen för Vällingby ännu inte är beslutad, är det i dagsläget oklart om förvaltningen kan få tillbaka den torgplats som låg i korsningen Pallagången/Vällingbygången eller om den platsen kommer disponeras på något annat sätt.

Eftersom de här **tillfälliga torgplatserna** inte får fast utrustning, får den som hyr en sådan hålla med sin egen. Utrustningen ska dock vara snygg och pryddlig och får inte skymma sikten över torget. Det innebär att varorna inte får exponeras över en nivå av 1,4 m ovan mark.

Hässelby Gårds centrum

I Hässelby Gårdscentrum finns idag fyra torgplatser. Av dessa har tre stycken varit uthyrda med helårsavtal. Platsen närmast scenen har enbart hyrts ut tillfälligt. För att förbättra trevnaden på torget och förutsättningarna för torghandeln, kommer förvaltningen nu att genomföra den dispositionsplan som tidigare har utarbetats. Planen innebär bl a att cykelparkeringen närmast Floraskulpturen och blomsterkiosken byter plats, samtidigt som den torgplats som ligger närmast Försäkringskassan flyttas in mot den mur som finns vid sidan av entrén. **Eftersom den torgplats som ligger alldeles intill scenen inte kan hyras ut när det är framträdanden där, önskar förvaltningen flytta den till ett nytt läge** på den sydöstra sidan av den fria torgytan framför scenen. En sådan placering förtydligar också torgrummet framför scenen i förhållande till gångstråket som passerar mellan det och Hässelby Torg 10.

Eftersom syftet med dispositionsplanen är att torget skall få ett pryddligt och välordnat utseende, **avser förvaltningen att köpa in enhetlig och snygg utrustning för samtliga fyra torgplatserna.** Utrustningen ska vara fast och av samma typ som i Vällingby.

Då torgvagnar förbjuds när utrustningen kommit på plats, kan istället tältväggar i samma tyg som markisen tillåtas under vinterhalvåret. Då torghandlarna i Hässelby Gård länge önskat koppla in värmeaggregat under den kalla delen av året, anser förvaltningen att den fasta utrustningen även bör innehålla uttag för el.

Hässelby Strands centrum

Den torgplats om 10 kvm som finns på samma sida som tunnelbanehuset i Hässelby strands centrum, kunde inte hyras ut förra året då intresserade saknades. Förvaltningen föreslår ändå att platsen behålls i avvaktan på att den planerade ombyggnationen av centrumet genomförs.

Förvaltningen har till Markkontoret framfört önskemål om att få etablera 2-3 st. torgplatser på det torg, som enligt det ny detaljplaneförslaget ska ligga i anslutning till butikerna i centrum.

Förvaltningens förslag till avgifter för torghandeln 2006-2007

Nettointäkterna för torghandeln har för 2006 års budget beräknats till 300.000 kr. Bruttointäkter har preliminärt beräknats till 450.000 kr och kostnaderna för omhändertagandet av torgavfallet till 150.00 kr. Fram tills dess att den nya torgutrustningen är på plats på Vällingby torg, anser förvaltningen att avgifterna bör vara som tidigare 2000 kr/kvm och år. Därefter föreslås att de höjs till samma nivå som innan ombyggnationen, dvs 63.100 kr per plats och år. Skälet till detta är att affärsläget är fortsatt problematiskt så länge ombyggnationen pågår och att den nya torgutrustningen inte kommer att belasta förvaltningens budget. Dessutom har prisutvecklingen mellan maj- 2004 och februari- 2006 i princip varit försumbar, då den bara legat på några tiondels procent.

För att kunna erbjuda torghandlarna i Hässelby Gård fast torgutrustning, avser förvaltningen att höja torgavgifterna där med 10 % fr om 1 maj. Resterande del av investeringsbeloppet kan tas från det överskott det offentliga rummet för övrigt genererar.

Betr. torgplatsen i Hässelby strand föreslår förvaltningen oförändrad avgift i avvaktan på den planerade ombyggnationen av centrumet där genomförs.

Förslag till taxor 2006- 2007

Enligt senaste Kfs-beslutet med beteckningen 2004:20 avseende avgifter för upplåtelse av offentlig mark i ytterstaden, beräknas högsta avgift för varje enskild torgplats av respektive Stadsdelsnämnd. I ovannämnda Kfs- beslut *föreslår man en maxtaxa* om 120 280 kr per plats och år eller 700 kr plats och dag för de tillfälliga tillstånden. Förvaltningen föreslår nämnden att besluta om följande avgifter för torghandeln i Vällingby, Hässelby gård och Hässelby strand under perioden 1/5 2006 – 30/4 2007:

Plats	Status	Storlek	Avgift
Vällingby plan nr 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8.	1-8: Hyrs ut som Permanenta eller tillfälliga beroende på när torgytan är återställd och om två av platserna behövs för annat ändamål under vintern.	20 kvm /plats.	Under ombyggnationen: oförändrad avgift om 2.000 kr/kvm på årsbasis. När torgplatsutrustningen är på plats samma avgifter som 2004: d vs 63.100 kr/år (3155 kr/kvm och år) d vs 5.258 kr/månad .
Vällingbyplan nr 101, 102 och 12 om den kommer tillbaka.	Tillfälliga platser.	16 kvm/plats	Samma avgifter som 2004. Må - To :410 kr/dag Fred - Lø :510 kr/dag.
Vällingbyplan nr 103 Platsen kommer att flyttas något.	Tillfällig plats för; främst skolklasser och föreningar	10 kvm	Samma avgifter som 2004. Må – fred 260 kr/dag Lörd 310 kr /dag
Hässelby gårds Centrum nr 12, 13, 15 och 16	Tre av dessa är permanent och en tillfällig.	Storleken varierar mellan 16 och 25 kvm/ plats.	Avgiften höjs med ca 10% p ga investering i fast torgplats-utrustning. För 16 kvm blir nya avgiften 25.047 kr/år (1.565 kr/kvm och år).
Hässelby strands Centrum,	Permanent	10 kvm	Oförändrad hyra

nr 14			13 000 kr/år.
-------	--	--	---------------