

A
B
C
D
E

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

Tjänsteutlåtande
4 mars 2005

nr -

Sammanträde 22 mars 2005

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- 2005—30/4 2006.

Anders Meuller
Stadsdelsdirektör

Sven-Göran Södergren
chef Stadsdelsmiljö och Teknik

Sammanfattning

Inom stadsdelen finns 16 torgplatser, varav 13 är permanenta och 7 tillfälliga. Hässelby strand har en torgplats, Hässelby gård har fyra och Vällingby centrum har 8 permanenta och 7 tillfälliga torgplatser. Ombyggnationen av Vällingby centrum innebär att färre torgplatser kan hyras ut till dess att markarbetena är färdiga. Förvaltningen avser därför att arbeta på ett flexibelt sätt både beträffande antalet torgplatser, deras placering och avgifternas storlek. Beträffande torgavfallet kommer förvaltningen precis som förra året att ställa upp avfallsbehållare på en tomt i närheten av Lövstavägen dit torghandlarna är hänvisade med avfallet. På grund av ombyggnationen är det i dagsläget svårt att uppskatta hur många torgplatser som kan hyras ut under den kommande torghandelssäsongen, därför uppskattar förvaltningen att nettointäkterna sjunker till ca 150 000 kr under den kommande torghandelssäsongen.

Ärendets beredning

Ärendet har beretts inom avdelningen för Stadsdelsmiljö och Teknik.

Bakgrund

Inom stadsdelsområdet finns 16 torgplatser. Av dessa är 13 permanent och 7 tillfälliga. I Hässelby Strand finns en torgplats, vilken är 10 kvm. I Hässelby Gård finns idag fyra torgplatser, två belägna omkring tunnelbaneutgången och två vid sidan av scenen. Platserna är av lite varierande storlek från 16 kvm – 25 kvm.

I Vällingby Centrum finns normalt 8 permanenta och 7 tillfälliga torgplatser. De permanenta platserna är placerade mellan tunnelbanehuset och centrumhuset och upptar en försäljningsyta på 20 m² (4 x5 m) styck. Dessa permanenta torgplatser hyrs ut normalt ut med helårskontrakt, men under ombyggnadstiden så har endast ett fåtal kunnat utnyttjas hela året medan andra har hyrts ut med korta avtal och till den reducerade kvadratmeterkostnad som fastställdes i förra årets torghandelsärende. Under torghandelssäsongen 1/5-05---30/4-06 kommer det under första månaden endast att finnas 3 st. torgplatser att hyra ut. Från 1 juni 2005 förväntas antalet torgplatser ökat till 4 st. Det är först från den 1 oktober 2005 som alla åtta platserna kan hyras ut.

På Vällingbyplan finns det även 7 torgplatser som hyrs ut med korta tillfälliga tillstånd som kan gälla mellan 1-14 dagar beroende på överenskommelse. Dessa torgplatser har en yta på mellan 9 och 16 kvm. Av dessa ligger plats 101 och 102 på den sida av tunnelbanehuset som vetter mot kyrkan medan plats 9,10,11 och 12 är placerade i Pallasgången. Plats 103 som företrädesvis hyr ut till skolklasser och föreningar är 9 kvm stor och ligger vid fontänen närmast det nuvarande Åhlénvaruhuset. På grund av ombyggnadsarbeten på torget kunde dessa platser bara utnyttjas i begränsad omfattning under föregående säsong. När det gäller torghandelssäsongen 1/5-05---30/4-06 beräknas 101 och 102 inte att kunna hyras ut förrän den 1 oktober. Beträffande plats 103 kommer den inte att vara färdigställd förrän år 2006. Den butikspaviljong som finns mellan centrumhuset och Pallashuset innebär att platserna 9-12 inte heller kan utnyttjas under kommande torghandelssäsong.

Hässelby- Vällingby stadsdelsnämnd fastställer avgiften för upplåtelsen av de torgplatser som ligger inom nämndens geografiska område. Det som enligt Kommunfullmäktige ska avgöra avgifternas storlek är:

- ? 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 torgplatserna, är det formellt fråga om en ny upplåtelse inför varje torgsäsong (1 maj - 30 april). Varje år tillfrågas de tidigare innehavarna, om de önskar utnyttja torgplatsen även kommande säsong, för att i så fall medges förtur till respektive plats.

Nuvarande taxor

| Plats | Status | Storlek | Avgift |
|--|--|----------------|---|
| Vällingby plan nr 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8. P ga ombyggnationen fanns bara 3 st. av dessa platser kvar efter 31 oktober. | Tillfällig plats under ombyggnationen. Utan el p ga ombyggnaden. | 20 kvm | Under ombyggnationen: 2.000 kr/kvm på årsbasis, dvs 3.333 kr/mån. |
| Vällingbyplan nr 9,10,11 och 12. Dessa platser utgick p ga ombyggnationen. | Tillfälliga platser | 16 kvm/plats | |
| Vällingbyplan nr 101, 102 kunde p ga ombyggnationen inte hyras ut efter 15 /11-04. | Tillfälliga platser | 16 kvm/plats | Må - To 400 kr/dag Fred - Lö 500 kr/dag. |
| Vällingbyplan nr 103 kunde p ga ombyggnationen inte hyras ut efter 31 oktober -04. | Tillfällig plats avsedd främst för skolklasser och föreningar | 9 kvm | Må – fred 250 kr/dag Lörd 300 kr /dag |
| Hässelby gårds Centrum nr 12, 13, 15 och 16 | Permanent | 16 kvm /plats | 22.590 kr/år |
| Hässelby strands Centrum nr 14 | Permanent | 10 kvm | 13 000 kr/år. |

Taxan för upplåtelse av offentlig mark (inklusive torghandelsplats) fastställs av kommunfullmäktige och maxtaxan är för närvarande 121 680 kr per plats och år respektive 700 kr per plats och dag för de tillfälliga tillstånden, (fastställt av kommunfullmäktige 1999-02-08, KFS 2000:2).

Förvaltningens förslag till disposition för kommande torghandelssäsong

Vällingby Centrum

I Vällingby centrum finns normalt åtta permanenta och sju tillfälliga torgplatser. På grund av pågående markarbeten i samband med utbyggnad av biografen och lastfaret och omisolering av betongkonstruktioner under torget, kommer torghandeln att bli inskränkt under en stor del

av år 2005. Under början av året kommer det att finnas tre torgplatser att hyra ut. Antalet platser kommer sedan att öka vartefter markarbetena blir klara. Till att börja med kommer markbeläggningen att bestå av grus, sedan av asfalt och till sist även av gatsten.

För att kunna bedriva torghandel avser förvaltningen att arbeta på ett mycket flexibelt sätt, både beträffande antalet torgplatser, deras placering och utformning samt med avgifterna. Under ombyggnadstiden, har förvaltningen anordnat provisoriska placeringar för att torghandeln skall kunna fortgå under ombyggnaden. Någon efterfråga på sådana platser har dock inte funnits. Om intresse skulle uppstå, avser förvaltningen först att *samråda* med företagarföreningen innan dessa platser hyrs ut.

Beträffande plats 103 framför nuvarande Åhlénsvaruhusets entré, kan noteras att varit mycket populär. Förra året kunde platsen dock inte hyras ut efter den 1 november eftersom schaktarbetena påbörjades. Platsen beräknas inte vara färdigställd förrän år 2006.

Förra året tillskapades en ny torgplats i Pallasgången, nr 12. Denna plats liksom platserna 9-11 utgick till förmån för en provisoriska butikslänga. Längan kommer att vara kvar under hela den kommande torghandelsperioden 1/5-05----30/4-06.

De åtta torgplatserna i Vällingby som i normala fall hyrs ut helårsvis är utrustade med parasoller. När dessa skadades svårt i samband med plötsliga stormvindar våren -04, beslöts att de skulle bytas ut i samband med ombyggnationen av torget. Den nya utrustningen kommer att bestå av fasta metallstolpar med utfällbara markiser. Stolparna kommer att vara utrustade med eluttag. Under vinterhalvåret ska markiserna kunna kompletteras med "tälväggar" i samma tyg som markisen alternativt enfärgat ljusst tyg som passar till detta. Förvaltningen har framfört önskemål om blå- och vitrandigt markistyg till Gatu- och fastighetskontoret som sköter upphandlingen. Genom den nya utrustningen kommer salutorget ett få nytt fräscht och enhetligt utseende. De platser som hyrs ut tillfälligt kommer inte att få fast utrustning, då det i nuläget saknas finansieringsmöjligheter för detta. För dessa platser gäller generellt att den utrustning som sätts upp ska vara snygg och prydlig. Den får inte heller skymma sikten över torget, vilket innebär att den nivå där varorna exponeras inte får överstiga 1,4 m ovan mark.

För att skapa enhetlighet på torget kommer inte försäljningsvagnar att tillåtas. Kostnaderna för den nya utrustningen kommer inte att belasta nämnden utan ingår i Gatu- och fastighetskontorets projektkostnader för ombyggnationen av Vällingby torg. Beträffande torgavfallet erbjuds torghandlarna möjlighet att slänga sitt avfall i de containrar som ställts upp på en industritomt intill Lövestavägen i Hässelby Gård.

Hässelby Gårds centrum

I Hässelby Gård finns sammanlagt fyra torgplatser. Av dessa har tre stycken varit uthyrda med helårsavtal. Platsen närmast scenen har dock enbart hyrts ut tillfälligt. För att förbättra trevnaden på torget och förutsättningarna för torghandeln har förvaltningen utarbetat en ny dispositionsplan för Hässelby Gårds centrum, som bl a innebär en något ändrad placering för en av torgplatserna samt för blomsterkiosken och en del av cykelparkeringen. Syftet är att torget skall få ett mer ordnat utseende än vad det är idag. Därför avser förvaltningen att i samråda med torghandlare och företagarförening och särskilt studera detta. För närvarande vet förvaltningen inte när detta kommer att kunna genomföras, då besked från Gatu- och fastighetskontoret ännu inte kommit. I avvaktan på att de föreslagna förändringarna genomförs, föreslås att nuvarande torgplatser behålls oförändrade.

Hässelby Strands centrum

Den torgplats om 10 kvm som finns i Hässelby strands centrum kunde inte hyras ut förra året, eftersom intressenter saknades. Förvaltningen föreslår att den behålls oförändrad.

Förvaltningens förslag till avgifter för torghandeln

Nämndens nettointäkter har för 2005 års budget uppskattats till 150 000 kr. Bruttointäkterna har preliminärt beräknats till 300 000 kr och kostnaderna för omhändertagande av torgavfallet till 150 000 kr. På grund av ombyggnationen och dess konsekvenser för torghandeln är dock siffran för intäkterna osäker.

Beträffande platserna 1-8 i Vällingby föreslås oförändrade avgifter fram till dess torgytan är färdig och den nya torgplatsutrustningen är på plats, till 2.000/kvm på årsbas. Om några permanenta torgplatser på Vällingbyplan hinner bli färdiga under upplåtelseperioden föreslår förvaltningen att taxan höjs till 3 200 kr per kvm och år för de månader då den nya utrustningen inkl. el-anslutning kunnat utnyttjas. Höjningen motiveras dels av ökning av index och dels av den standardförbättring och det förbättrade försäljningsläge som upprustningen av Vällingby Centrum innebär.

För de tillfälliga torgplatserna föreslår förvaltning att avgifterna höjs med 10 kr per dag. Avgiftshöjningen motiveras av dels indexhöjning och dels det förbättrade försäljningsläget som upprustningen av Vällingby Centrum innebär.

Hässelby Strands torgplats föreslås få oförändrad avgift, då den har ett sämre läge ur kommersiell synpunkt, än de övriga.

Förslag till taxor 2005

Förvaltningen föreslår nämnden att besluta om följande avgifter för torghandeln i Vällingby, Hässelby gård och Hässelby strand under perioden 1/5 2004 – 30/4 2005 enligt följande:

| Plats | Status | Storlek | Avgift |
|---|---|---|--|
| Vällingby plan nr 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8. | Under ombyggnationen hyrs möjliga torgplatser ut tillfälligt. | 20 kvm /plats (storleken kan variera) | Under ombyggnationen: 2.000 kr/kvm på årsbasis. Efter ombyggnaden, när torgplatsutrustningen är på plats höjs avgif-ten med 1,4 %. |
| Vällingbyplan nr 9,10,11 och 12 | Tillfälliga platser | 16 kvm/plats | |
| Vällingbyplan nr 101, 102 | Tillfälliga platser | 16 kvm/plats | Höjning med 10 kr/dag Må - To 410 kr/dag Fred - Lö 510 kr/dag. |
| Vällingbyplan nr 103 Platsen kommer att flyttas något. | Tillfällig plats för; främst skolklasser och föreningar | 9 kvm | Höjning med 10 kr/dag Må – fred 260 kr/dag Lörd 310 kr /dag |
| Hässelby gårds Centrum nr 12, 13, 15 och 16 | Permanent | 16 kvm /plats | Höjning med 0,8 % 22.770 kr/år |
| Hässelby strands Centrum nr 14 | Permanent | 10 kvm | Oförändrad hyra 13 000 kr/år. |

Taxan för upplåtelse av offentlig mark (inklusive torghandelsplats) fastställs av kommunfullmäktige och maxtaxan är för närvarande 121 680 kr per plats och år respektive 700 kr/plats och dag för de tillfälliga tillstånden, (fastställt av kommunfullmäktige 1999-02-08,KFS 2000)