



Handläggare: Hélène Henriksson  
Telefon: 508 05 022

Dnr 322 - 104 - 2007

Sammanträde 20 mars 2007

Till  
Hässelby-Vällingby stadsdelsnämnd

## Torghandel på Vällingbyplan, i Hässelby gård och Hässelby strand.

### Förslag till beslut

1. Stadsdelsnämnden godkänner föreliggande förslag till disposition och taxor för torghandeln inom Hässelby- Vällingby perioden 1/5 2007—30/4 2008.

Elisabeth Barö-Dérantz  
tf stadsdelsdirektör

Sven-Göran Södergren  
avdelningschef

### Sammanfattning

Även om ansvaret för torghandeln formellt flyttades över till Trafikkontoret 07-01-01, har man beslutat att förvaltningarna ska sköta uthyrningen under en övergångstid fram till första maj. Debiteringen kommer dock att skötas av dem.

De torgplatser som finns inom förvaltningsområdet, hyrs antingen ut helårsvis eller för kortare tid. För att torghandeln på Hässelby torg skulle få ett mer välordnat utseende, beslöt nämnden förra året, att torgplatserna där skulle få en enhetlig fast utrustning. Eftersom torghandelsavgifterna höjdes med 10% för att finansiera detta, förslås nu endast en höjning om 1,9%, vilket motsvarar prisutvecklingen senaste året. För de permanenta torgplatserna i Vällingby föreslås däremot en höjning med 2,5 % jmf med avgifterna som gällde år 2004, då de senast höjdes. Anledningen till att de inte har höjts sedan dess är att kundunderlaget varit mycket dåligt under den tid torget byggdes om.

---

Bilaga 1: Torgplats 1-6 samt 101 och 103 i Vällingby.

Bilaga 2: Torgplats 12, 13, 15 och 16 i Hässelby Gård, 2 sidor. Bilaga 3: Torgplats 14 Hässelby strand.

## Ärendets beredning

Detta tjänsteutlåtande har utarbetats inom avdelningen för Stadsdelsmiljö och teknik.

## Bakgrund

Vällingby centrum: Innan ombyggnationen startade fanns det som mest 9 st. torgplatser som hyrdes ut helårsvis. Åtta av dessa låg på torget och en i korsningen Pallasgången/ Vällingbygången. Under ombyggnadstiden kunde i genomsnitt endast 4 st. platser hyras ut per månad på grund av de många avspärningarna. Efter att torgytan mellan tunnelbanehuset och nuvarande Åhlénshuset nu har färdigställts, har dock inte antalet platser med fast utrustning ökat till det ursprungliga antalet utan minskat till fyra stycken i enlighet med det möbleringsprogram som finns för Vällingby centrum. Förvaltningen har efter diskussioner med dåvarande Markkontoret (nu Exploateringskontoret) tillfälligtvis fått två platser till på torget, plats nr. 5 och 6. Dessa platser vilka saknar markiser, ligger där tillfälligt i avvaktan på att den butikspaviljong som finns i Pallasgången ska försvinna någon gång i höst. När dessa två torgplatser flyttas dit, ska även de få fast utrustning i form av stolpar med markiser.

Av de tre ”tillfälliga” torgplatser som fanns innan ombyggnationen återstår endast två. Den ena är plats nr. 103 vilken ligger strax norr om den fontän som finns närmast Pajalagatan. Den torgplatsen hyr förvaltningen i första hand ut till skolklasser och föreningar. Den andra platsen (nr 101) ligger på kortsidan av tunnelbanehuset, där vi tidigare hade ytterligare en plats. Anledningen till att den sistnämnda har försvunnit är att den enligt brandskyddsmästaren i Vällingby inkräktar på den brandväg som finns där.

I Hässelby Gård finns precis som tidigare fyra torgplatser, varav en hyrs ut tillfälligt. Den sistnämnda flyttades förra året från en placering till höger om scenen till en plats i närheten av Försäkringskassan. Anledningen till detta var att det blev för trångt att ha torghandel så nära in på scenen när det pågick framträdanden där. När det gäller de platser som hyrs ut årsvis har vissa förändringar skett i linje med dispositionsplanens intentioner. Därigenom har ett litet saluplatstorg skapats vid Floraskulpturen. Där ligger nu såväl den torgplats som tidigare låg vid sidan om tunnelpassagen under Maltesholmsvägen som den torgplats som förut låg rakt fram när man kom ut från tunnelbanan. Den tredje torgplatsen som hyrs ut årsvis, ligger som tidigare strax öster om scenen. Platsernas storlek varierar mellan 16 och 25 kvm.

I Hässelby Strand finns en liten torgplats på 10 kvm alldeles i närheten av tunnelbanehuset, vilken inte varit uthyrd på flera år. I samband med att centrumet byggs kommer en torgyta att tillskapas på vilken det enligt diskussioner med dåvarande Markkontoret, kommer att finnas plats för 2 till 3 stycken torgplatser.

#### Nuvarande taxor:

Plats	Status	Storlek	Avgift
<b>Vällingby plan</b> Plats nr 1, 2, 3, 4, 5, 6.	1-4: fick fast utrustning 2006. Plats 5 och 6 saknar sådan p ga att de ska flyttas till nytt läge när butiks-paviljongen i Pallasgången försvinner.	20 kvm /plats.	För torgplatser utan fast utrustning är avgiften 2. 000 kr/kvm på årsbasis. När torgplatsutrustningen för plats 1-4 kom på plats har samma avgifter som tillämpades innan ombyggnationen tillämpats. d vs <b>63.100 kr/år</b> (3155 kr/kvm och år) d vs <b>5.258 kr/månad</b> .
Plats nr 101	Plats hyrs ut tillfälligt.	16 kvm/plats	Må - To :410 kr/dag Fred - Lö :510 kr/dag.
Plats nr 103	Tillfällig plats för; främst skolklasser och föreningar	10 kvm	Må – fred 260 kr/dag Lörd 310 kr /dag
<b>Hässelby gårds Centrum</b> Plats nr 12, 13 och 16.	12, 13 och 16 hyrs ut per år.	Storleken varierar mellan 16 och 25 kvm/ plats.	Avgiften höjdes 2006 med ca 10% p ga investering i fast torgplatsutrustning. <b>För 16 kvm är avgiften 25.047 kr/år</b>
Plats 15	Tillfällig uthyrning	16 kvm	Mån-tors: 205 kr/ dag Fred-lörd: 255 kr/dag. Skolklasser 125 kr/dag mån-lörd.
<b>Hässelby strands Centrum</b> , Plats nr 14.	Permanent	10 kvm	13. 000 kr/år.

Beträffande *torgavfallet* har torghandlarna i både Hässelby och Vällingby kunnat slänga det i de containrar som förvaltningen har haft uppställda på en industritomt invid Lövstavägen i höjd med Skattegårdvägen. Denna tjänst ingår i torghandelsavgiften.

## Förvaltningens förslag

### Dispositionsförslag för kommande torghandelssäsong

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 innevarande år till 30 april nästkommande). Varje år tillfrågas därför de torghandlare som tidigare har haft helårsavtal, om de önskar förlänga det. Så kommer även att ske nu.

### Vällingby Centrum

Eftersom antalet torgplatser med helårsavtal i Vällingby har minskat från åtta till sex stycken, *föreslår förvaltningen att varje torghandlare endast ska få hyra en torgplats*. Om det blir någon plats över kan den erbjudas någon i den kö som sedan länge finns till de ”permanenta” torgplatserna i Vällingby. För att skapa bättre balans i varuutbudet, avser förvaltningen att förutom kötid även låta varutypen vara avgörande för om en plats kan erbjudas den som köar eller ej.

*Sedan den nya utrustningen i form av markiser kom på plats i juni 2006 tillåts inte längre försäljningsvagnar. Det dröjde dock till mitten av februari 2007, innan torgplatserna utrustades med fasta eluttag.* Fram tills dess fick förvaltningen ägna mycket tid åt att ordna provisoriska eldragningar, så att torghandlarna kunde bedriva sin julhandel- precis som de gjorde innan ombyggnationen startade.

Sedan markiserna kommit på plats, *har två av platserna även fått sidoväggar* för att skapa lite lä för både torghandlarna och varorna. **Förvaltningen har framfört önskemål till dåvarande Markkontoret** (nu Exploateringskontoret), om att samtliga platser med fast utrustning ska få sådana väggar.

Efter samråd med Trafikkontoret ska en **pantavgift** om 500 kr erläggas av varje torghandlare som fått sådan tilläggsutrustning. Samma belopp tas även ut som pant för den nyckel som hör till det elskåp som nu finns på varje torgplats.

För att minska administrationen föreslår förvaltningen att årsavgiften är densamma för alla torgplatser som har fast utrustning oavsett om de har fått sidoväggar eller ej. Förvaltningen föreslår därför *att de två torghandlare som saknar sidoväggar, tillåts använda egna tältväggar under markiserna så länge det är kallt.*

Förvaltningen anser också att någon form av sidoväggar med tak även bör tillåtas under motsvarande del av året på plats 5 och 6, vilka helt saknar fast utrustning fram till *dess de flyttar till sina nya lägen hösten 2007*. Eftersom dessa platser för närvarande ligger placerade en och en och hyrs av olika torghandlare, blir resultatet luftigare än om de skulle ha placerats intill varandra. Utrustningen ska dock godkännas av förvaltningen.

Beträffande *de två tillfälliga torgplatserna* har företrädare för Svenska Bostäder framfört önskemål om att det ska finnas demonterbar utrustning som är enhetlig och som lånas ut till den som hyr en sådan plats. Men eftersom ansvaret för torghandel nu övergår till Trafikkontoret överlåter förvaltningen till dem att ta ställning till detta. Tills vidare gäller att torghandlaren får använda egen utrustning, men att den ska godkännas av förvaltningen.

### Hässelby Gårds centrum

Även platserna i Hässelby gård håller på att utrustas med sidoväggar. Efter samråd med Trafikkontoret ska torghandlarna erlagga en pantavgift om 500 kr. i samband med att de kvitterar ut denna tilläggsutrustning. Samma belopp tas även ut som pant för den nyckel som hör till det elskåp som finns på varje torgplats.

### 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 heller eftersom intresserade saknades. Förvaltningen föreslår ändå att platsen behålls i avvaktan på att den planerade ombyggnationen av centrumet genomförs.

Förvaltningen har till dåvarande Markkontoret (nu Exploateringskontoret) framfört önskemål om att få etablera 2-3 st. torgplatser på det torg, som enligt det nya detaljplaneförslaget ska ligga i anslutning till butikerna i centrumet när det är ombyggt.

## **Förslag till taxor för 2007- 2008**

Taxorna regleras precis som förra året av ett Kfs- beslut med beteckningen 2004:20 som har rubriken ”Avgifter för upplåtelse av offentlig mark i ytterstaden”. Enligt detta beräknas högsta avgift för varje enskild torgplats av respektive Stadsdelsnämnd. I detta Kfs- beslut *föreslår man en maxtaxa* om 120 280 kr per plats och år eller 700 kr plats och dag för de tillfälliga tillstånden.

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.

Beträffande *torgavfallet* avser förvaltningen att tillämpa samma lösning som tidigare, se sid. 3.



**Förvaltningen föreslår nämnden** att besluta om följande avgifter för torghandeln i Vällingby, Hässelby gård och Hässelby strand under perioden 1/5 2007 – 30/4 2008:

Plats	Status	Storlek	Avgift
<b>Vällingby plan</b>  Plats <b>1-4</b> (fast utrustning).	Hyrs ut helårsvis.	20 kvm/ plats	För plats <b>1-4</b> föreslås en höjning med 2,5 % <b>till 64. 677 kr/år</b> d vs 131.50 kr /månad. Höjningen motiveras av avgifterna för 2006 var desamma som innan ombyggnationen började 2004, efter att ha varit lägre under själva ombyggnadstiden. Detta motiverades av att kundunderlaget fortfarande var dåligt och att platserna då ännu saknade fast elutrustning.
Plats <b>5 och 6</b> (saknar fast utrustning). Platserna kommer att flyttas till nytt läge i höst.	Halvårsavtal kommer att tecknas fram till dess platserna flyttas och får fast utrustning i höst.	20 kvm /plats	För <b>torgplats 5 och 6</b> föreslås att nuvarande avgift om 2. 000 kr/kvm och år för plats utan fast utrustning <b>höjs med 1,9 %</b> , vilket motsvarar prisökningen fr. januari 2006 till januari 2007.  När fast utrustning finns ska nytt avtal tecknas där samma taxa som för plats 1-4 tillämpas.
Plats <b>nr 101</b> (saknar fast utrustning).	Plats som hyrs tillfälligt.	16 kvm/plats	Höjning med <b>1,9 %</b> . Samma skäl som för plats 5-6. Det ger: <b>Må – To: 420 kr/dag</b> <b>Fred – Lörd: 520kr/dag.</b>



<b>Hässelby gårds Centrum:</b> Plats nr 12, 13 och 16	Hyrs ut årsvis.	Storleken varierar mellan 16 och 25 kvm/ plats.	Avgifterna höjs <b>med 1,9 %</b> , vilket ger för permanent plats om <b>16 kvm 25.523 kr/år</b> , för <b>20 kvm: 31.004 kr/år</b> . och för <b>25 kvm: 39.879 kr/år</b> .
Plats nr.15	Hyrs tillfälligt		<b>Mån-tors: 210kr/dag</b> <b>Fre-lörd: 260 kr /dag</b> <b>Skolklasser:</b> <b>Mån-lörd: 130 kr/dag.</b>
<b>Hässelby strands Centrum:</b> plats nr 14	Hyrs ut årsvis.	10 kvm	Samma avgift som tidigare föreslås, d.v.s <b>13. 000 kr/år</b> .