

Köpcentrum som offentlig plats



Motglobal hemlöshet 3/31/2015

Actions

To: [Redacted]

Hej,
vi skulle vilja komma till er den 25/4-2015 kl 13.00-14.30 för att demonstrera mot den globala hemlösheten.

För att uppmärksamma frågan tänkte vi ha ett kortare demonstrationståg samt ordna en insamling till stöd för de drabbade. Vi vet ej hur många som kan tänkas komma, men med tanke på det akuta läget i världen så räknar vi på ett deltagarantal mellan 50-100 personer. Skulle det förekomma nedskräpning städar vi självklart upp efter oss, och vi tar även med oss egen ljudanläggning.

Finns det någon särskild plats i gallerian som ni rekommenderar? Hur går vi vidare?

Vänliga hälsningar,
vänföreningen MDGH

Stockholm sägs vara den stad i Europa som har mest kvadratmeter köpcentrum per invånare. Detta väcker frågor kring vilka möjligheter dessa rum erbjuder och hur ägandet ser ut. I denna kartläggning (se karta på nästa uppslag) undersöks två aspekter av hur köpcentrum fungerar som offentliga rum. Dels utifrån begränsningar satta av detaljplan och ägarskap, och dels allmänhetens rättigheter inom privata köpcentrum som nyttjas som offentlig plats. En grundläggande funktion för detaljplaner är att avgränsa allmän platsmark från kvartersmark, eller fastighetsmark. Till skillnad från kvartersmark ska allmän platsmark, såsom torg och parker, vara allmänt tillgänglig och avsedd för *gemensamma* behov. En allmän plats får med andra ord inte stängas för allmänheten, och vid eventuell försäljning krävs ändring av detaljplanen. Huvudregeln är att kommunen ska vara huvudman för allmänna platser, och måste redovisa särskilda skäl för att överlåta huvudmannaskapet på någon annan. Under åren har olika ideal och praktiker utvecklats för hur gränsen mellan allmän platsmark och kvartersmark sätts i detaljplaner.

Utmärkande för lokala centrum från det sena 60- till 70-talet är att de planerades som stora sammanhängande fastigheter för centrumändamål. I anslutning till tunnelbanan finns i de flesta fall en centrumbyggnad för lokal service och handel. De gemensamma ytorna inne i byggnaden fungerar som innerorg. Även utomhustorg i anslutning till centrumbyggnaden ingår ofta i samma fastighet – och särskiljs alltså inte som allmän plats i detaljplanen. Då dessa centrum uppfördes kan vi anta att det togs för givet att centrumfastigheterna var i kommunens

ägo, och problemen med denna praktik visar sig först då kommunen börjar sälja ut lokala centrum, som enligt detaljplanens intention skulle fungera som allmän platsmark. I vissa fall har utomhustorgen genom fastighetsdelning gjorts om till allmän platsmark (som i t.ex. Skärholmen centrum) – men ofta hamnar torget istället på en privat ägares mark då fastigheten säljs.

Det är även påfallande hur praktiken inom olika kommuner påverkar andelen allmän platsmark. Främst vad gäller i vilken utsträckning kommunen är villig att ta på sig huvudmannaskap för allmän plats, av eko nomiska eller ideologiska skäl. I vår kartläggning står Botkyrka kommun ut, med i princip uteslutande centrumfastigheter utan utomhustorg på allmän platsmark.

Rätten att hålla allmänna sammankomster på offentlig plats regleras i ordningslagen. För att få ta i anspråk en offentlig plats för allmän sammankomst fordras som regel tillstånd av polismyndigheten. Tillstånd till en allmän sammankomst får vägras endast om det är nödvändigt med hänsyn till ordningen, säkerheten, trafiken eller smittorisken. Utöver detta får polisen inte lägga några andra överväganden till grund för tillståndet (även om begreppens tänjarhet självklart utnyttjas av polis när de vill neka tillstånd, oavsett anledning). Polismyndigheten har därmed inte rätt att vägra tillstånd till en allmän sammankomst med hänvisning till att fastighetsägaren eller den som disponerar markområdet har motsatt sig sammankomsten.

Den glidande skalan ligger då snarast i vad som egentligen kan betecknas som offentlig plats. Enligt Ordningslagen (1993:1617, 1 kapitlet, §2) räknas, förutom

>>>

>>> Hej!

Vi tillåter inte demonstrationer i Fältöversten, oavsett hur gott syftet är. Ni kan söka tillstånd av kommunen att stå på tex Karlaplan i stället.

Med vänlig hälsning

[Redacted]
Marknadsansvarig Fältöversten
Retail
AMF Fastigheter

allmänna platser enligt detaljplan, även utrymmen inomhus som stadigvarande används för allmän trafik som offentlig plats. Den avgörande omständigheten för att ett innerorg ska anses som offentlig plats är därmed att genomgångstrafik av någon betydelse förekommer. Om detta kriterium uppfylls ska det inte råda några tveksamheter kring handlingsutrymmet för medborgarna.

Trots – eller på grund av – detta anstränger sig de flesta köpcentrum för att inte signalera att de är en offentlig plats. Med hjälp av vakter, övervakningskameror, stängningstider, prissättning och exkluderande design så kan rörelser kontrolleras och privathet signaleras. Det är emellertid viktigt att poängtera att dikotomin mellan det offentliga och privata är bedräglig, och riskerar att dölja att platser kan ägas och förvaltas på andra sätt.

Vår tunnelbanekarta visar lokala centrum kring tunnelbanans linjer i Stockholm, vilket säger något om de centrala mötesplatser de boende i respektive område är hänvisade till. Utförsäljningarna av offentliga platser är en politik som syftar till en omfördelning av resurser från fler- till fåtalet. Kartan berättar därmed om en rumslig orättvisa i staden; både genom ojämnt fördelade resurser och ojämn fördelning av tillgängliga offentliga rum. Till skillnad från allmän plats, där rummet i sig (oftast) signalerar offentlighet, blir rättigheterna i köpcentrumens offentliga platser något som är upp till engagerade lokalgrupper eller enskilda individer att testa i varje enskilt fall.

>>>

>>> Hej!

Tack för ert mail!

Ni agerar för en god sak, men tyvärr ser vi på Klöveren ingen möjlighet till att vi kan ge er tillstånd till att demonstrera i Globen Shopping. Det skulle innebära en säkerhetsrisk för både besökare och hyresgäster, och vi måste tänka på dem i första hand. För övriga tillstånd ber vi er att ta kontakt med polisen som kan hjälpa er vidare.

Lycka till!

Med vänlig hälsning

[Redacted]
Uthyrare Globen
Klöveren AB

Stockholms stad sålde det kommunala bolaget Centrumkompaniet till det brittiska företaget Boulbee år 2007. Bredäng Centrum, Fältöversten, Hässelby Gård Centrum, Högdalen Centrum, Ringen, Rinkeby Torg, Skärholmen Centrum, Tensta Centrum, Västermalmsgallerian samt Älvsjö Centrum ingick i affären. Priset var 10,4 miljarder kronor. – Det är den största fastighetsaffären i Sverige och kanske Europa, sa dåvarande finansborgarrådet Kristina Axén Olin när affären presenterades. 2015, efter flera år av skandaler kring höjda hyror, orimliga krav på hyresgäster och bristande underhåll, har samtliga centrum sålts vidare. – Oj, oj, oj. De var riktiga skräckvärdar. Vi fick ingenting, och för dem var det bara pengar, pengar, säger Mirja Panttila, som äger en blomsterhandel i Bredängs centrum om Boulbee till SvD den 4 oktober 2012.

>>>

>>> Hej!

Den plats för detta som kan vara aktuell är Farsta Torg eller annan yta utomhus. I vanlig ordning är det hos Polisen ni skall söka tillstånd för detta ändamål. Bifogar länk nedan.

<https://polisen.se/Service/Tillstand/Demonstrationer>

Med vänlig hälsning
ATRIUM LJUNGBERG

[Redacted]
Marknadsområdeschef Farsta Centrum

VÄRBERG: 2011 gick en av ägarna av Värberg Centrum i konkurs och Stendörren tog över. Stendörren lovade att utveckla centrumet och bygglov beviljades 2013, men företaget valde istället att sälja sina bostadsfastigheter till D.Carnegie & Co. Värberg centrum fick de på köpet. ”Eftersom vi inte sysslar med centrumverksamhet saknar vi idag kunskap att driva ett centrum på bästa sätt. Vi har därför funderat på att avyttra det”, säger VD:n Ulf Nilsson till Södra Sidan i januari 2015.

HÖGDALEN: Det finländska fastighetsbolaget Citycon köpte Högdalen Centrum av Boulbee för 207,5 miljoner kronor våren 2011, och tog då över 14000 kvadratmeter uthyrbar yta och ett fyrtiotal hyresgäster. Tidigt kom lokala protester över att Citycon inte sänkte Boulbees kraftigt höjda hyror, att de fortsatte med individuell hyresättning och inte tillät handlarna förhandla kollektivt. I maj 2013 – efter att bland annat järnaffären, té- och kaffebutiken och barnklädesaffären tvingats stänga valde handlarna att gemensamt stänga sina butiker under en eftermiddag i protest mot fastighetsbolaget. ”Den rådande hyressituationen är den hyran som man är beredd att betala”, var Citycons VD:s Magnus Bergmans kommentar, trots att många lokaler stod tomma, då som nu.

>>>

>>> Hej,

Tack för ert mail.
Vi har all respekt och förståelse för att ni vill genomföra en demonstration, dock har vi just den dagen aktiviteter och marknad på torget hela dagen. Hur kommer det sig att ni vill vara just utanför oss? Kan ni genomföra demonstrationen dagen efter, dvs den 26/4? Marken ägs av Stockholm Stad så jag ber er att vända er dit för tillstånd.

Med vänlig hälsning,

[Redacted]
Marknadsansvarig
Fastighets AB Hornstull II

LILJEHOLMEN: Citycon äger totalt 36 köpcenter i Norden och Baltikum. Sedan 2004 är den största ägaren det israeliska fastighetsbolaget GazitGlobe, som är en av världens största ägare av köpcentrum och en stor aktör i bland annat Brasilien, USA och central- och östeuropa. I USA så är de även aktiva inom sjukvårdsbyggnadssektorn genom Promed Properties som har sitt huvudkontor i Philadelphia.

SKÄRHOLMEN: I januari 2015 köpte Grosvenor Skärholmen, med ca 15 miljoner besök per år, från The Royal Bank of Scotland för en okänd köpsumma (vilken tidningen Fastighetsvärlden uppskattade till 3,5 miljarder kronor). Sedan tidigare ägde Grosvenor även Burlöv Center, Haninge Centrum, Väsby Centrum, Bålsta Centrum och Ica Maxi Helsingborg i Sverige, och har fastigheter på fem kontinenter och rapporterar runt ca 160 miljarder dollar i tillgångar under kontroll. Grosvenor ägs av Gerald Cavendish Grosvenor som är Englands rikaste fastighetsmagnat. De fem rikaste fastighetsägarnas samlade tillgångar är högre än de 12,6 miljoner fattigaste engelsmännens.