



Tjänsteskrivelse

Datum

2026-03-26

Vår referens

Mats Åstrand

Utvecklingssekreterare

mats.astrand@malmo.se

Nämndinitiativ (M) - Ge Malmös företag rättvisa och rimliga förutsättningar vid infrastrukturarbeten **TN-2026-1045**

Sammanfattning

I nämndinitiativ till tekniska nämnden vill Håkan Fäldt (M) ge Malmös företag rättvisa och rimliga förutsättningar vid infrastrukturarbeten, genom att införa informationsriktlinjer, samverkansrutiner samt tydliga ersättningsregler.

Tekniska nämnden beslutade 23 februari att överlämna nämndinitiativet till tekniska nämndens arbetsutskott för beredning.

Fastighets- och gatudirektören informerade tekniska nämnden 23 februari om de åtgärder som vidtagits för att säkra kommunikation och samverkan med näringsidkare. Tekniska nämnden beslutade 24 mars att hemställa hos kommunfullmäktige om att kunna reducera taxan för upplåtelser och att fastighets- och gatukontoret tar fram rutiner och vägledning för detta samt en sammanhåller informationsyta till näringsidkarna om denna möjlighet.

Med de redovisade åtgärderna och beslut om förslag till kommunfullmäktige om möjlighet till reducerad taxa föreslår förvaltningen att nämndinitiativet ska anses besvarat.

Förslag till beslut

Tekniska nämndens arbetsutskott föreslås besluta

att föreslå tekniska nämnden besluta att anse nämndinitiativet besvarat

Beslutsunderlag

- Nämndinitiativ (M) - Ge Malmös företag rättvisa och rimliga förutsättningar vid infrastrukturarbeten
- G-Tjänsteskrivelse TNAU 260407 - Nämndinitiativ (M) - Ge Malmös företag rättvisa och rimliga förutsättningar vid infrastrukturarbeten



Beslutsplanering

Tekniska nämndens arbetsutskott 2026-04-07

Tekniska nämnden 2026-04-28

Ärendet

I nämndinitiativ till tekniska nämnden vill Håkan Fäldt (M) ge Malmös företag rättvisa och rimliga förutsättningar vid infrastrukturarbeten, genom att införa informationsriktlinjer, samverkansrutiner samt tydliga ersättningsregler.

Informationsriktlinjerna ska innefatta med vilken framförhållning information måste delges berörda näringsidkare, vilken påverkan ett visst infrastrukturarbete kommer att ha och hur länge verksamheten kommer att påverkas. Samverkansrutinerna ska inkludera på vilket sätt och i vilken utsträckning samverkan mellan näringsidkare, kommunen och andra eventuella parter ska ske.

Ersättningsreglerna ska också på ett för näringsidkarna tydligt sätt redogöra för vilken typ av ersättning man som näringsidkare kan påräkna om kommunen inte följer informations- eller samverkansrutinerna eller om förutsättningarna för infrastrukturarbetet förändras/försenas och den information som samverkats inte längre är aktuell.

Håkan Fäldt (M) föreslår att tekniska nämnden beslutar uppdra åt Fastighets- och gatukontoret att

- återkomma till tekniska nämnden med förslag på hur informationsriktlinjer med berörda företag inför ett infrastrukturarbete ska kunna utformas och genomföras,
- återkomma till tekniska nämnden med förslag på hur ett samverkansavtal med berörda företag inför ett infrastrukturarbete ska kunna utformas,
- återkomma till tekniska nämnden med förslag på hur berörda företag, med rimlig framförhållning, ska hållas informerade om förseningar som uppstår, oaktat orsak till förseningen, samt
- återkomma till tekniska nämnden med förslag på ersättningsregler som ger företagare rätt till skälig ersättning om informationsriktlinjer eller överenskomna samverkansrutiner inte följs, eller om överenskommen genomförandetid inte hålls.

Fastighets- och gatudirektör informerade tekniska nämnden 23 februari 2026 om Projekt, avstängningar och kommunikation. Mot bakgrund av bland annat de händelser som tas upp i nämndinitiativet informerade direktören om att förvaltningen skyndsamt ska säkerställa att:

- Under ett projekts olika faser löpande informera, involvera och föra dialog med näringsidkare, boende och andra samhällsfunktioner. (Kommunicera)
- Näringsidkare, boende och andra samhällsfunktioner under entreprenadfasen kan bedriva sin verksamhet och ha tillgång till sina fastigheter på ett så



gynnsamt sätt som möjligt, utifrån projektens förutsättningar gällande tid, kostnad och kvalitet (Trygga)

- Näringsidkare, boende och andra samhällsfunktioner under projektens olika faser har tagit emot information, blivit lyssnade på, bidragit och förstått hur det kan påverka dem. (Kvittera)

Direktören informerade också om att förvaltningen fortsätter arbetet med att utveckla analys av hur trafikavstängningar påverkar trafikflöden i Malmö, som jämförelse med analys inför trafikavstängningar. Detta för att få en bättre kunskap inför framtida avstängningar och förändringar i trafiksystemet.

Till tekniska nämnden 24 mars har fastighets- och gatukontoret sett över möjligheten att ge en generell nedsättning av nyttjanderättsavgift eller en generell ersättning till näringsidkare som lider skada till följd av stadens entreprenader och föreslår åtgärder, bland annat en justering av taxan för upplåtelse av offentlig plats.

För näringsidkare som har avtal med privat fastighetsägare kan inte ersättningsregler som föreslås i nämndinitiativet användas. I dessa fall tillämpas miljöbalken. För att skadestånd ska betalas ut enligt 32 kap. miljöbalken ska störningen av arbetena inte skäligen ha behövt tålas. I Malmö stad initieras skadeståndprocessen genom att krav framställs av enskild.

Nämndinitiativet föreslår samverkansavtal med berörda företag inför ett infrastrukturarbete. Det är möjligt att ingå avtal, problemet är att dessa överenskommelser kan utmanas rättsligt utifrån förbud mot stöd till enskilda och likabehandlingsprincip. Det går att göra avsteg om man rättsligt kan motivera detta i form av sakliga skäl. I en större stad som Malmö riskerar man emellertid att få ett större antal rättsliga processer på sig om man bara gynnar ett fåtal och låter andra ta den rättsliga väg som vi redan tillämpat här inom ramen för vår skadereglering och försäkringsbolagshantering.

Samverkansavtal med det stora antal näringsidkare som berörs innebär en mycket omfattande arbetsuppgift. Det innebär även en närmast omöjlig utmaning att budgetera för dessa eventuella ersättningar som kan bli aktuella.

Tekniska nämnden beslutade 24 mars

- att hemställa hos kommunfullmäktige att anta förslaget till ändrad taxa för upplåtelse offentlig plats, allmänna bestämmelser och därtill hörande områdeskartor samt fastställa datum för när förslaget ska börja gälla,



- att för egen del ge fastighets- och gatukontoret i uppdrag att ta fram kompletterande rutiner och vägledning för handläggning av reducerad taxa utifrån ordningslagen, förutsatt kommunfullmäktige fattar ovanstående beslut, samt
- att för egen del ge fastighets- och gatukontoret i uppdrag att ta fram en sammanhållen informationsyta till näringsidkare som redovisar möjligheterna till reduktion av avgifter vid störningar från entreprenader, utifrån ordningslag, hyreslag, arrendelag, miljöbalk och skadeståndslag.

Parallellt med uppdraget om kompensation har förvaltningsledningen gett i uppdrag till förvaltningen att via kommunikationsåtgärder, trafikplanering, samordning av åtgärder, konsekvensbedömningar och avvägningar mellan olika intressen arbeta fram en strategi för att minska negativ inverkan av större projekt. Detta arbete är grundläggande för att Malmö stad ska anses ha uppfyllt sina skyldigheter.

Med de redovisade åtgärderna och beslut om förslag till kommunfullmäktige om möjlighet till reducerad taxa föreslår förvaltningen att nämndinitiativet ska anses besvarat.

Ansvariga

Maria Hultin Avdelningschef

Tobias Nilsson Direktör