



Tjänsteskrivelse

Datum

2026-03-20

Vår referens

Jennie Sjöwall

Stadsjurist

jennie.sjowall@malmo.se

Utredning om generell nedsättning av avgifter och taxor eller ersättningar till näringsidkare som lider skada till följd av stadens entreprenader

TN-2026-1335

Sammanfattning

Trafikavstängningar och omledningar av trafik i samband med byggnationen av Storstadspaketet har påverkat verksamheter utmed sträckorna. Fastighets- och gatukontoret har därför fått i uppdrag att se över hur nämnden kan kompensera näringsidkare som utsätts för dylik påverkan.

Fastighets- och gatukontoret har 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.

Förslag till beslut

Tekniska nämnden föreslås besluta

- 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



Beslutsunderlag

- Revidering av taxa för upplåtelse offentlig plats vid störningar på grund av entreprenader med mera
- PM Utredning gällande generell nedsättning av nyttjanderättsavgift eller ersättning till näringsidkare som lider skada till följd av stadens entreprenader
- Taxa för upplåtelser på offentlig plats 2026 reviderad gulmarkerad
- Taxa för upplåtelser på offentlig plats 2026 reviderad
- G-Tjänsteskrivelse TN 260324 - Utredning om generell nedsättning av avgifter och taxor eller ersättningar till näringsidkare som lider skada till följd av stadens entreprenader

Beslutsplanering

Tekniska nämnden 2026-03-24

Beslutet skickas till

Kommunfullmäktige

Ärendet

Trafikavstängningar och omledningar av trafik i samband med byggnationen av Storstadspaketet har påverkat verksamheter utmed sträckorna. Fastighets- och gatukontoret har därför fått i uppdrag att se över hur nämnden kan kompensera näringsidkare som utsätts för dylik påverkan.

Fastighets- och gatukontoret har sett över möjligheten att ge en generell nedsättning av nyttjanderättsavgift eller en generell ersättning till näringsidkare som lider skada till följd av stadens entreprenader.

I aktuell situation finns det fem vägar att gå för att en näringsidkare ska kunna få kompensation:

1. Hyreslagen (nedsättning av hyra eller skadestånd)
2. Arrendelagen (nedsättning av arrendeavgift)
3. Ordningslagen (nedjustering av taxa)
4. Miljöbalken (skadestånd)
5. Skadeståndslagen (skadestånd)

De tre första alternativen är direkt kopplade till den form av upplåtelse som är aktuell i det enskilda fallet. Alternativ fyra och fem, skadestånd enligt miljöbalken och



skadeståndslagen, styrs istället av den skada som en verksamhet har orsakats i sin omgivning och kan tillämpas i samtliga fall då lagens rekvisit är uppfyllda.

Samtliga alternativ har belysts utifrån möjligheter och risker, och detta redovisas i ett PM som bifogas ärendet. Kortfattat anger PM:et att Malmö stad redan kompenserar näringsidkare som är hyresgäster, arrendatorer och tillståndshavare som staden upplåter till genom ordningslagen inom ramen för gällande regelverk och politiska beslut (exempelvis genom hyresnedsättning eller nedsättning arrendekostnader). Vidare har man som näringsidkare möjlighet att ansöka om skadestånd kopplat till störning enligt 32 kap. miljöbalken.

Förvaltningen gör bedömningen att det medel där det finns störst handlingsutrymme för ytterligare åtgärder är det tredje alternativet: nedjustering av taxa. Det handlar då om att införa ytterligare reducerade taxor för upplåtelse för näringsidkare som drabbas när Malmö stad genomför större arbeten.

Som taxan är utformad idag finns möjlighet till reduktion i de fall där den uthyrda ytan måste tas i anspråk av nämnden, till exempel för en avstängning eller för att hysa material. En ytterligare möjlighet att få reducering skulle kunna införas, där näringsidkare får nedsatt avgift även när de fortfarande har tillgång till ytan, men då för de månader som trafikintensiteten och platsens attraktivitet minskat. Det skulle till exempel kunna handla om en uteservering som störs av buller från ett vägarbete, eller en verksamhet som är svårt för kunder att nå fram till på grund av avstängningar.

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.

Fastighets- och gatukontoret föreslår därför att tekniska nämnden går vidare med förslagen att:

- justera taxan för upplåtelse offentlig plats så att det införs ännu en möjlighet till reducering
- ge förvaltningen i uppdrag att ta fram rutiner och vägledning för handläggning av den reducerade taxan
- ge förvaltningen i uppdrag att ta fram en sammanhållen informationsplattform till näringsidkare om möjligheterna till reducering av avgifter vid störningar från entreprenader gällande alla de olika lagrummen



Ansvariga

Maria Hultin Avdelningschef

Tobias Nilsson Direktör