

Mottagare

Tekniska nämnden

Söderväg - Begäran om ersättning

Förslag till beslut

Tekniska nämnden beslutar att inte betala ut ersättning till näringsidkare längs Söderväg för förlorade intäkter under projektets genomförandetid.

Sammanfattning

Näringsidkare längs Söderväg har inkommit med en hemställan till Region Gotland där de begär ersättning för att de har blivit negativt påverkade av lednings- och vägarbete längs Söderväg.

Näringsidkarna framför att arbetet har lett till ”begränsad tillgång, minskad synlighet och en betydande minskning av kundtrafik, vilket har resulterat i ekonomiska förluster för de berörda verksamheterna”. Näringsidkarna har framhållit att Mjölby kommun har lämnat ersättning vid vägarbete (projekt Kungsvägen år 2025/2026) och att de önskar att regionen prövar ersättning i linje detta för att milda de ekonomiska konsekvenser som vägarbetet har medfört.

Kvarteret Järnvägen

Ombyggnationen av Söderväg och Peder Hardings väg genomförs delvis inom ramen för exploateringsprojektet Kvarteret Järnvägen. Inom exploateringsprojektet möjliggörs det för cirka 165 bostadslägenheter samt lokaler för kontor- och centrumverksamhet genom dels förtätning av befintlig bebyggelse och ianspråktagande av parkmark. I exploateringsprojektet ingår investeringar i de allmänna ytor som finns runt kvarteret för att bland annat öka trafiksäkerheten för gående och cyklister och för att ge träden i området bättre förutsättningar att överleva i stadsmiljön. Arbetena på Söderväg inleddes med ledningsarbeten där vatten- och avloppsledningar och fjärrvärme förnyades.

Ombyggnaden av Söderväg har varit omfattande och arbetena har pågått under två års tid. Arbetena var planerade att starta januari 2024, starten flyttades efter dialog med näringsidkarna till september 2024. Ledningsprojektet färdigställdes under april månad 2025. Därefter pausades arbetena i överenskommelse med näringsidkarna under våren/sommaren för att under slutet av augusti påbörja återställningen av Söderväg. Arbetena slutförs under maj 2026.

Projektet har vid flertalet tillfällen anpassat tidplanen och projektets genomförande för att möjliggöra större trafikflöde på gatan under jul, påsk och sommar samt näringsidkarnas önskemål om genomfartstrafik längs Söderväg. Detta är en faktor till varför projektet har dragit ut på tiden.

För att hålla näringsidkarna informerade om projektets framfart och påverkan i området har regelbundna möten hållits digitalt med verksamheterna och fastighetsägare för att sedan ersättas av informationsbrev.

Projekt i Mjölby kommun

Mjölby kommun genomför ombyggnation av en centralt belägen gata. Näringsidkarna utmed vägen har signalerat minskade intäkter till följd av minskat antal kunder. Gatan har varit helt avstängd för biltrafik och tillgängligheten till entréer till fots har tillfälligt försämrats. Projektets genomförandetid har näst intill fördubblats i och med en försening på 8 månader.

Kommunstyrelsen fattade i december 2025 beslut om att näringsidkare med enda tillfart/kundentré via den del av gatan som är avstängd har möjlighet till kompensation av lokallhyran (kommunen är inte fastighetsägare).

Möjligheten till hyreskompensation begränsades till näringsidkaridkare som bedrev verksamhet inom hotell- och restaurang samt handel. Ersättning betalas endast för den tid som projektet har blivit försenat. Tanken med ersättningen som betalas ut är att den ska ses som en nedsättning av hyran på grund av att lokalen har varit påverkad. Ersättningen betalas direkt till fastighetsägarna inte till näringsidkarna. Näringsidkarna ska kunna påvisa minskad omsättning.

Ett skäl till att kommunen betalar ersättning i det här fallet är att trygga näringsidkarnas ekonomiska uthållighet då projektet har fått mer än fördubblad genomförandetid.

Juridiska förutsättningar

Kommuner har rätt att utföra gatuarbeten för att anlägga eller förnya anläggningar och betalar normalt inte ersättning till näringsidkare eller fastighetsägare som påverkas av detta.

Lagstiftningen ger möjlighet till näringsidkare som har lidit ekonomisk skada att framställa krav på skadestånd med stöd av 32 kap. 1 § miljöbalken. Skadan måste ha orsakats genom uppsåt eller vårdslöshet och varit så stor att den inte bör tålas med hänsyn till förhållandena på orten eller till dess allmänna förekomst under jämförliga förhållanden. Domstolar har vid prövade fall varit restriktiva med att ersätta skadelidande för minskade intäkter vid ombyggnation i liknande situationer.

Bedömning

Teknik- och samhällsbyggnadsförvaltningens bedömning är att arbetena längs Söderväg inte är skäl till ekonomisk ersättning enligt 32 kap 1§ MB och att regionen inte heller i övrigt ska ersätta näringsidkarna ekonomiskt.

Det har med få dagars undantag alltid funnits alternativa vägar till näringsverksamheterna och tillgång till deras entréer. Ombyggnationen har inte föranlett någon total avstängning för cyklister eller fotgängare så att dessa inte har haft möjlighet att ta sig fram med undantag för enstaka tillfällen.

Regionen har aktivt verkat för att minska påverkan på näringsidkarna och har arbetat för att möjliggöra trafikflöden på hela vägsträckan under hela projektets genomförandetid (periodvis har fastigheterna längs vägen försörjts från olika håll och vid vissa tillfällen har trafiken längs sträckan varit enkelriktad). När önskemål har inkommit från näringsidkarna i området har frågorna diskuterats gemensamt för att hitta lösningar som innebär minst påverkan av trafikflödena i området. Regionen har utifrån inkomna önskemål anpassat genomförandet av projektet, vissa anpassningar har inneburit extra kostnader för Regionen.

Bedömning av konsekvenser i tvärperspektiv

1. Rättslig grund/rättsligt perspektiv

Regionens åtgärder på Söderväg är befogade och saknar de förutsättningar (uppsåt/vårdslöshet) som krävs för att ersättning enligt 32 kap. 1 § miljöbalken ska vara aktuellt. Erfarenhet från likande projekt visar att det är ovanligt att ersättning betalas ut.

2. Ekonomiskt perspektiv

Regionens ekonomi påverkas inte av beslutet. I det fall beslut hade tagits om att betala ersättning hade konsekvensen blivit att ersättning även behöver prövas och eventuellt betalas ut i andra projekt där allmän plats byggs om.

3. Barnperspektiv

Ej aktuell.

4. Jämställdhetsperspektiv

Ej aktuell.

5. Landsbygdssäkring/geografiskt perspektiv

Ej aktuell.

6. Klimat och miljöperspektiv

Ej aktuell.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse teknik- och samhällsbyggnadsförvaltningen daterad 2026-06-01

Bilaga - Begäran om ersättning

Bilaga - Exempel från Mjölby som inkom med begäran om ersättning

Teknik- och samhällsbyggnadsförvaltningen

Lise Langseth

Teknik- och samhällsbyggnadsdirektör