

RegionledningskontoretRegional Utveckling
Emil Hesse

Näringsdepartementet

Yttrande över delbetänkande från Sverigeförhandlingen: Ett författningsförslag om värdeåterföring (SOU 2015:60)

Region Jönköpings län har av Näringsdepartementet getts möjlighet att yttra sig över rubricerad remiss. I beredningen av remissen har Region Jönköpings län beaktat det yttrande som Sveriges Kommuner och Landsting har lämnat i ärendet. Regionen har tagit del av förslaget och lämnar följande yttrande.

Sammanfattning

- Region Jönköpings län är i grunden positiv till möjligheten för kommuner att kunna använda sig av värdeåterföring på ökade exploateringsvärden i samband med ny infrastruktur.
- Regionen tillstyrker förslaget om att värdeåterföring ska regleras genom en ändring i plan- och bygglagen (PBL).
- Möjligheten med värdeåterföring ska vara frivillig för kommuner och endast användas då det finns förutsättningar.
- Region Jönköpings län anser dock att utredningen saknar en diskussion om hur värdeåterföring till landsting och regioner kan regleras.
- Regionen anser att det bör övervägas att låta lagstiftningen på lämpligt sätt även omfatta befintliga fastigheter som får ett ökat värde till följd av ny infrastruktur.
- RJL tillstyrker förslaget om att en kommun, landsting eller region ska kunna delfinansiera byggande av infrastruktur som ligger i en annan kommun, landsting eller region.
- RJL anser att höghastighetsjärnväg är positivt och ska finansieras med statliga medel då detta är ny infrastruktur av stort nationellt intresse.

Synpunkter på förslaget

Region Jönköpings län är i grunden positiv till möjligheten för kommuner att kunna använda sig av värdeåterföring på ökade exploateringsvärden i samband med byggandet av ny infrastruktur. Regionen tillstyrker förslaget om att värdeåterföring ska regleras genom en ändring i plan- och bygglagen (PBL). Möjligheten med värdeåterföring ska vara frivillig för kommunen och endast användas då det finns förutsättningar.

Utgångspunkten är att kommuner ges möjlighet att i exploateringsavtal ålägga privata aktörer att återföra delar av detta värde till samhället, så kallad värdeåterföring. Medel från värdeåterföring kan användas för att finansiera den infrastruktur som ger markvärdesökningen. Förslaget innebär att en s.k. värdestegringsersättning ska kunna tas ut för fastigheter som uppstår genom en kommuns finansiering av transportinfrastruktur. Detta ska möjliggöras genom en överenskommelse som regleras i ett exploateringsavtal mellan kommun och fastighetsägare.

Värdeåterföring har efterfrågats av många kommuner under lång tid, inte minst i storstadsregionerna.

Regionen anser dock att utredningen saknar en diskussion om och förslag på reglering av värdeåterföring till landsting och regioner. Detta är relevant då landsting och regioner också ingår i diskussionerna med Sverigeförhandlingen.

Värdeåterföring i befintliga fastigheter

Region Jönköpings län anser att det bör övervägas att låta lagstiftningen på lämpligt sätt även omfatta befintliga fastigheter som får ett ökat värde till följd av ny infrastruktur. Regionen konstaterar att förslaget genom sin konstruktion inte omfattar värdeåterföring från befintliga fastigheter, varken från bostadsfastigheter eller kommersiella fastigheter, till följd av investeringen. Markvärdesökningen till följd av ny järnväg kommer huvudsakligen hamna centralt kring järnvägsstationer, där det redan finns byggda fastigheter som ofta är kommersiella.

Medfinansiering i annan kommun, region eller landsting

Region Jönköpings län tillstyrker förslaget om att en kommun, landsting eller region ska kunna delfinansiera byggande av infrastruktur som ligger i en annan kommun, landsting eller region. I speciella fall och för särskilda satsningar kan kommuner och landsting träffa överenskommelser kring projekt som är ömsesidigt nyttobringande. Möjligheten att medfinansiera i annan kommun, landsting eller region ska vara frivillig.

Finansiering av höghastighetsjärnväg

Region Jönköpings län anser att höghastighetsjärnväg är positivt och ska finansieras med statliga medel. Det är ny infrastruktur av stort nationellt intresse.

Regionen ställer sig därför tveksamma till att värdeåterföring är ett sätt att finansiera den nya höghastighetsjärnvägen i Sverige. Konstruktionen att kommunerna ska få fastighetsägare att bistå till finansieringen via värdeåterföring, för att kommunerna i sin tur ska medfinansiera i statlig järnväg, framstår som både omständlig och feltänkt i detta fall. Det finns en risk för att värdestegring till följd av ny höghastighetsbana bara uppstår på ett fåtal platser. Detta innebär i så fall att värdeåterföring kan användas i liten utsträckning och endast får en marginell effekt

Region Jönköpings läns syn på medfinansiering av statlig infrastruktur

Med ställningstagandet för värdeåterföring följer inte att Region Jönköpings län är positivt till medfinansiering. Tvärt om anser Regionen att statlig infrastruktur som grundprincip ska finansieras fullt ut av staten. En reglering kring värdeåterföring i PBL innebär att det införs ytterligare en lagändring som befäster medfinansiering som metod. Det är viktigt att detta inte leder till att medfinansiering används som regel istället för undantag, då det gäller statlig infrastruktur.

Statens avvägning och prioritering av vilka projekt som ryms inom de av riksdagen anslagna ramar ska utgå ifrån de transportpolitiska målen i enlighet med fyrstegsprincipen. Prioriteringarna ska inte styras av betalningsviljan hos enskilda kommuner eller regioner. Då kommuner, landsting och regioner ingår avtal med staten avseende medfinansiering är det avgörande att avtalen är bindande för båda parter.

REGION JÖNKÖPINGS LÄN

Håkan Jansson
Regionstyrelsens ordförande

Agneta Jansmyr
Regiondirektör