

Stockholm 2016-03-29

## **Sveriges Byggindustriers remissyttrande avseende Delrapport från Sverigeförhandlingen, Höghastighetsjärnvägens finansiering och kommersiella förutsättningar**

Sveriges Byggindustrier är de enskilda byggföretagens bransch- och arbetsgivarorganisation och organiserar cirka 3200 bygg-, anläggnings- och specialföretag. Sveriges Byggindustrier har tagit del av rubricerad remiss och vill framföra nedanstående synpunkter.

Sveriges Byggindustrier har tagit del av delrapport från Sverigeförhandlingen: Höghastighetsjärnvägens finansiering och kommersiella förutsättningar (SOU 2016:3) och inkommer härmed med våra synpunkter.

### **Sammanfattning**

Sveriges Byggindustrier anser att:

- aviserade satsningar i infrastruktur som ingår i Sverigeförhandlingens uppdrag är bra under förutsättning att de är samhällsekonomiskt försvarbara och att de ekonomiskt ligger utanför ramen i den nationella planen för kommande period
- en genomlysning av projektets förväntade effekter i relation till nödvändiga investeringar bör genomföras
- utvecklingen av Sveriges infrastruktur ska ses ur ett helhetsperspektiv där alla transportslag ska nyttjas på bästa möjliga sätt och att den etablerade fyrstegsprincipen ska utgöra grunden för optimering av systemet
- regeringens mål att bygga 700.000 nya bostäder kan möjliggöras genom satsningar inom infrastrukturuområdet. Detta inte bara genom satsningar i stora projekt utan även genom att nyttja den befintliga infrastrukturen bättre.
- sambanden mellan bostadsnyttor och infrastruktursatsningar måste framgå tydligare av de samhällsekonomiska kalkylmodellerna och i underlagen för beslut av val av infrastrukturinvesteringar
- byggande av de statliga stomnäten är en statlig angelägenhet som till största del ska finansieras genom anslag eller statligt upptagna lån
- det är rimligt att värdestegring till följd av infrastrukturinvesteringar i viss mån och i någon form kan föras tillbaka till investeraren

- det måste säkras att återföringen av värdestegringen verkligen satsas i angelägen infrastruktur som kommer bostadsbyggare och fastighetsägarna till del likväl för hur dessa kompenseras i det fall eventuella värdeminskningar uppstår
- värdestegringen även ska belasta det befintliga fastighetsbeståndet
- värdestegringsersättning riskerar att fördröja plan- och förhandlingsprocessen
- krav ska ställas på större projekt att de ska genomföra och redovisa en regelmässig prövning av olika former för finansiering och organisering utifrån principen största möjliga nytta för pengarna

### **Generella synpunkter**

Sveriges Byggindustrier ser en rad samhällsutmaningar såsom befolkningstillväxt, urbanisering, bostadsbrist, miljöbelastning, energieffektivitet och ökad global konkurrenssituation som kan lösas med en väl fungerande infrastruktur. Om vi inte tar oss an utmaningarna riskeras Sveriges förmåga att utveckla det långsiktigt hållbara och konkurrenskraftiga samhället som utgör en grund till framtida jobb, tillväxt och välfärd.

Sveriges Byggindustrier anser att Sverigeförhandlingens uppdrag, som ju omfattar mer än enbart utbyggnaden av höghastighetsjärnväg, är angeläget. Resultaten ska skapa förutsättningar för svenskt näringslivs konkurrenskraft och ekonomisk tillväxt genom effektiva transporter och ökat bostadsbyggande.

Sveriges Byggindustrier stödjer aviserade satsningar i infrastruktur som ingår i Sverigeförhandlingens uppdrag. Detta under förutsättning att de är samhällsekonomiskt försvarbara, och att de ekonomiskt ligger utanför ramen i den nationella planen för kommande period. Det gäller såväl investeringen, framtida underhåll, finansiella konsekvenser som investeringar i anslutande vägar och banor. I annat fall riskeras nödvändiga satsningar i det befintliga infrastrukturens systemet.

Sveriges Byggindustrier anser att debatten kring och kritiken av samhällsnyttan av utbyggnaden av de föreslagna höghastighetsbanorna bör tas på största allvar. En ordentlig genomlysning av projektets förväntade effekter i relation till nödvändiga investeringar bör genomföras.

Sveriges Byggindustrier anser att vi måste se utvecklingen av Sveriges infrastruktur ur ett helhetsperspektiv där alla transportslag ska nyttjas på bästa möjliga sätt. Den etablerade fyrstegsprincipen ska utgöra grunden för optimering av systemet.

Regeringen har som mål att bygga 700.000 nya bostäder. Sveriges Byggindustrier ser möjligheter att genom satsningar inom infrastrukturområdet skapa förutsättningar för ökat bostadsbyggande. Detta inte bara genom satsningar i stora projekt utan även genom att nyttja den befintliga infrastrukturen bättre. Sambanden mellan bostadsnyttor och infrastrukturens satsningar måste framgå tydligare av de samhällsekonomiska kalkylmodellerna och i de satsningar som beslutas.

Vid ett flertal tillfällen den senaste tiden har det visat sig att investeringar i nödvändig infrastruktur sker långt efter det att såväl bostäder som kommersiella fastigheter tagits i bruk vilket är olyckligt och hämmar samhällsutvecklingen. Att i efterhand bygga infrastrukturen kräver betydligt mer anpassningar till det redan byggda och blir väsentligt dyrare.

Byggnad av de statliga stamnätet är en statlig angelägenhet som till största del ska finansieras genom anslag eller statligt upptagna lån. Sveriges Byggindustrier anser dock att det finns stort behov av fler alternativa finansieringsformer för att sörja för dagens och framtidens behov av fungerande, hållbar och konkurrenskraftig infrastruktur. Dessa alternativa finansieringskällor bör, såsom också uttrycks i delrapporten, ha en tydlig koppling till intäkter som uppstår på grund av att investeringen genomförs.

Sverigeförhandlingen föreslår fyra verktyg för att fånga in ökade fastighetsvärden i syfte att finansiera utbyggnaden av höghastighetsjärnvägen. Sveriges Byggindustrier anser att det är rimligt att värdestegring till följd av infrastrukturinvesteringar i viss mån och i någon form kan föras tillbaka till investeraren. Det måste dock säkras att återföringen av värdestegringen även belastar det befintliga beståndet och att det verkligen satsas i angelägen infrastruktur som kommer bostadsbyggare och fastighetsägarna till del likväl för hur dessa kompenseras i det fall eventuella värdeminskningar uppstår. Sveriges Byggindustrier ser risker i att förslaget om värdestegringsersättning fördröjer plan- och förhandlingsprocessen.

Otydlighet och instabilitet i förutsättningarna påverkar samhällsutvecklingen och bostadsbyggandet negativt. Sveriges Byggindustrier kräver över tid hållbara och konkurrensneutrala villkor för såväl fastighetssektorn som för bostadsbyggandet.

Sveriges Byggindustrier anser att anläggningsbranschen samfällt kan förbättra och effektivisera produktionsprocesser och arbetssätt. Detta ser vi kan öka såväl effektiviteten, genom satsningar på rätt åtgärder, som produktiviteten, genom att vi bygger mer optimalt och tar bättre hänsyn till livscykelperspektivet. I detta sammanhang ser vi att krav ska ställas på större projekt att de ska genomföra och redovisa en regelmässig prövning av olika former för finansiering och organisering utifrån principen största möjliga nytta för pengarna. Sådana metoder finns framtagna idag och tillämpas i många andra sektorer och länder. Metoden ska säkra att bästa möjliga genomförandeform väljs utifrån största möjliga samhälls- och bostadsnyttor, alltifrån utförande-, funktionsentreprenader till OPS-entreprenader ska kunna tillämpas. Detta med riskfördelning, tid och livscykelperspektiv som väsentliga utvärderingsfaktorer. Efter genomförandet av entreprenader oavsett form ska systematiska uppföljningar ske. En enhetlig metod för detta måste skapas.

Avslutningsvis vill Sveriges Byggindustrier framföra vikten av politisk enighet och långsiktighet för att skapa det hållbara samhället. Att utveckla den hållbara och konkurrenskraftiga infrastrukturen tar tid. Processerna löper över flera politiska mandatperioder och ändrade förutsättningar slösar på resurser.

Frågor med anledning av detta remissvar kan ställas till:

Lars Redtzer, epost: [lars.redtzer@sverigesbyggindustrier.se](mailto:lars.redtzer@sverigesbyggindustrier.se), telefon: 072-538 02 10

Med vänlig hälsning  
SVERIGES BYGGINDUSTRIER

Ola Månsson  
Verkställande direktör