

Handläggare
Kent Söderlund
023-777065
kent.soderlund@regiondalarna.se

Remissvar

Datum
2015-09-23

Diarienummer
RD 2015/108

Ert Dnr N 2015/4841/TIF

Regeringskansliet
Näringsdepartementet
103 33 Stockholm

Remiss – Delbetänkande från Sverigeförhandlingen: Ett författningsförslag om värdeåterföring (SOU 2015:60)

Region Dalarna har för yttrande fått rubricerade betänkande.

Uppdraget

Sverigeförhandlingen har som huvuduppdrag för perioden 2014-2017 att förhandla om en finansiering av höghastighetsjärnväg mellan Stockholm-Göteborg/Malmö samt om åtgärder som förbättrar tillgängligheten och kapaciteten i transportsystemet och leder till ett ökat bostadsbyggande i storstadsregionerna. Man ska även titta på en möjlig utbyggnad av järnvägen i norr. Syftet med förhandlingen är bland annat att möjliggöra ett snabbt genomförande av höghastighetsjärnvägar.

Sverigeförhandlingen har även i uppdrag enligt rubricerade Delbetänkande att föreslå lagändringar om så kallad värdeåterföring. Uppdraget är att föreslå lagändringar som tydliggör hur fastighetsvärdeökning kan ligga till grund för kostnadsdelning i samband med exploateringsavtal.

Offentliga investeringar i transportinfrastruktur bidrar ofta till att fastigheter ökar i värde. Det finns därför argument för att låta de fastighetsägare som gynnas av en offentlig investering, återföra delar av detta till samhället, s k värdeåterföring. Utredningen anser därför att det behövs ett nytt verktyg för värdeåterföring för statlig transportinfrastruktur, regionala kollektivtrafikanläggningar och kommunal transportinfrastruktur. Statlig och regional transportinfrastruktur omfattas nämligen inte av dagens regler för exploateringsavtal.

Förslag

Det finns idag tre verktyg för att återföra värden som har uppstått på grund av investeringar i transportinfrastruktur; värdestegringsexpropriation, gatukostnadsersättning och exploateringsavtal. Det mest fungerande verktyget för kommunerna är exploateringsavtal där värdeåterföring fördelar kostnader mellan en kommun och en exploatör eller fastighetsägare i samband med att

Synpunkter

Region Dalarna är i grunden positiv till förslaget om värdestegringsersättning genom att kommunerna torde få ett tydligare verktyg för att inom ramen för exploateringsavtal kunna använda värdeåterföring för att finansiera den infrastruktur som ger fastighetsvärdeökningen, direkt via kommunala infrastrukturinvesteringar eller indirekt via kommunal medfinansiering av statlig transportinfrastruktur och regionala kollektivtrafikanläggningar.

Det kan stimulera kommuner och övriga aktörer till att finna nyttomaximerande och kostnadssänkande lösningar för infrastruktur och exploatering men Region Dalarna får dock flagga för att det är svårt att bedöma om verdestegringsersättning i form av ett frivilligt avtalsbaserat verktyg (genom ändring i plan och bygglagen), verkligen kan skapa långsiktiga reella förhandlingar mellan kommuner och fastighetsägare och övriga privata/kommersiella aktörer. Värdestegringsersättning kan således komma att bli ett tandlöst verktyg i lagstiftningen.



Leif Nilsson
Ordförande



Tiina Ohlsson
Regiondirektör