

§ 199

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

LS 2015-0924

**Ärendebeskrivning**

Stockholms läns landsting har genom remiss från Näringsdepartementet beretts tillfälle att yttra sig över Delrapport från Sverigeförhandlingen: Ett författningsförslag om värdeåterföring (SOU 2015:60).

**Beslutsunderlag**

Landstingsdirektörens tjänsteutlåtande den 9 september 2015

Förslag till yttrande

Sammanfattning av Delrapport från Sverigeförhandlingen: Ett författningsförslag om värdeåterföring (SOU 2015:60).

**Förslag och yrkande**

På sammanträdet föreligger landstingsrådsberedningens förslag i skrivelse den 23 september 2015 (bilaga).

**Landstingsstyrelsens beslut**

Landstingsstyrelsen beslutar enligt landstingsrådsberedningens förslag

*att* avge yttrande över Delrapport från Sverigeförhandlingen: Ett författningsförslag om värdeåterföring (SOU 2015:60) till Näringsdepartementet i enlighet med landstingsdirektörens förslag till yttrande

*att* omedelbart justera beslutet

**Särskilt uttalande**

Erika Ullberg (S), Anders Lönnberg (S), Tove Sander (S) Johan Sjölander (S) och Tara Twana (S) samt Susanne Nordling (MP), Tomas Eriksson (MP) och Malin Karlsson (MP) anmäler ett gemensamt särskilt uttalande till protokollet från Socialdemokraterna och Miljöpartiet (bilaga).

Gunilla Roxby Cromvall (V) anmäler ett särskilt uttalande till protokollet från Vänsterpartiet (bilaga).

---

Beslutsexpediering:  
Näringsdepartementet  
SLL Ekonomi och finans  
Akt



Ordförande



Justerare



Justerare

6/10-15

Exp. datum



Sign.

Landstingsstyrelsen

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

Föredragande landstingsråd: Torbjörn Rosdahl

**Ärendebeskrivning**

Stockholms läns landsting har genom remiss från Näringsdepartementet beretts tillfälle att yttra sig över Delrapport från Sverigeförhandlingen: Ett författningsförslag om värdeåterföring (SOU 2015:60).

**Förslag till beslut**

Landstingsrådsberedningen föreslår landstingsstyrelsen besluta

*att* avge yttrande över Delrapport från Sverigeförhandlingen: Ett författningsförslag om värdeåterföring (SOU 2015:60) till Näringsdepartementet i enlighet med landstingsdirektörens förslag till yttrande.

**Landstingsrådsberedningens motivering**

Författningsförslaget behandlar så kallad värdeåterföring som kan bli aktuell vid infrastrukturella projekt mellan flera parter.

Stockholms läns landsting vill framhålla att grundidén med värdeåterföring är bra och kan därtill konstatera att Stockholmsöverenskommelsen bygger på just detta. Utöver nio nya tunnelbanestationer och 78000 bostäder är resultatet av överenskommelsen att ökade fastighetsvärden kopplat till utbyggnaden är med och finansierar vad som är ett nödvändigt och välkommet tillskott av infrastruktur i Stockholmsregionen. Detta sker frivilligt och utan statliga tvångsmedel.

Stockholms läns landsting konstaterar att det finns problem med konstruktionen av det nya författningsförslaget. Därtill väcker sammanhanget som detta lagförslag presenteras i frågan om staten vill skjuta över ansvaret för vad som i grunden borde vara ett statligt

SKRIVELSE  
2015-09-23

LS 2015-0924

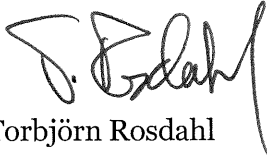
finansieringsansvar till Stockholmsregionen och dess fastighetsägare. Den kritik som har framförts i remissvar mot förslaget är berättigad.

Vid en eventuell statlig anslagsfinansiering av nya höghastighetsbanor riskerar de statliga infrastrukturanslagen att intecknas för lång tid framöver. Att i det läget presentera ett lagförslag om värdeåterföring sänder en signal om att ingen annan infrastruktur kommer att komma till stånd i Stockholmsregionen om inte fastighetsägarna i Stockholmsregionen betalar. Detta trots att det alltså redan idag sker värdeåterföring inom ramen för frivilliga överenskommelser, så som inom ramen för Stockholmsöverenskommelsen.


Stockholms läns landsting anser också att denna typ av förslag om värdeåterföring riskerar att hämma byggtakten i Stockholms län då projekten sätts i gång så sent som möjligt för att därmed kunna få en mer säker kalkyl. I sammanhanget bör också nämnas att det redan idag sker förhandlingar mellan fastighetsägare och kommuner samt betalas statlig skatt som i viss mån reglerar värdeåterföring.

### **Beslutsunderlag**

Landstingsdirektörens tjänsteutlåtande den 9 september 2015  
Förslag till yttrande  
Sammanfattning av Delrapport från Sverigeförhandlingen: Ett författningsförslag om värdeåterföring (SOU 2015:60).



Torbjörn Rosdahl



Carl Rydingstam

Landstingsstyrelsen, ärende 12

**Angående yttrande över Delrapport från Sverigeförhandlingen: Ett författningsförslag om värdeåterföring (SOU 2015:60)**

Kollektivtrafiken behöver byggas ut kraftigt om Stockholms län ska kunna tillvarata tillväxtpotentialen i vår växande region och främja hållbart resande. Nya källor till finansiering kommer att behövas både för regional och nationell infrastruktur. Vi delar i allt väsentligt förvaltningens kommentarer avseende utredningen men vill understryka några delar.

Statens ska även i framtiden medfinansiera regional infrastruktur, staten är också den aktör som får tillbaka värdeökningen genom ökade skatteintäkter. Även den tillväxtstarka Stockholmsregionen måste få del av statliga investeringar. Vi ser mycket positivt på hur vi ytterligare kan öka värdeåterföringen för att bygga ut infrastrukturen. Samtidigt är det viktigt att den finansiella bördan inte läggs på kommunerna som i exemplet med Stockholmsförhandlingen där statens och kommunernas andel av finansieringen är näst intill lika stor. Huvuddelen finansieras genom trängselavgifter från regionen.

Värdeåterföring som sker genom kommunerna måste bygga på utökade finansiella värden. Exploateringsintäkter är en källa, men även möjligheten att tillvarata utökade fastighetsvärden i befintligt bestånd bör utvärderas. Även regionerna och landstingsens roll som ansvariga för regional planering och regional kollektivtrafik måste lyftas i diskussionen om värdeåterföring. Det är också viktigt att ett förnyat ramverk blir en möjlighet för kommuner, regioner och landsting och att eventuella sidoeffekter som negativt påverkar bostadsbyggandet analyseras grundligt.

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

Vänsterpartiet har inte varit med om att lägga upp riktlinjerna för Sverigeförhandlingen, vår inriktning skulle sett annorlunda ut. Vi stödjer satsningar på förbättrad infrastruktur som möjliggör ökat bostadsbyggande men vi ser infrastrukturen som ett statligt ansvar. Vi är oroade av finansieringslösningen i 2013 års Stockholmsförhandling där staten bidrar med så lite som 16 procent av investeringskostnaden för de nya tunnelbanelinjerna, resten tas från intäkter av ökande och förändrade trängselskatter och kommunal medfinansiering. Vi anser att en 50 procentig statlig finansiering av strategisk infrastruktur är minimum.

Vi ser stora risker med att genom lagändringar om så kallad värdeåterföring säkerställa och reglera den kommunala medfinansieringen i infrastrukturprojekt. I delbetänkandet finns två författningsförslag, dels ett förslag till lag om ändring i plan- och byggplagen (2010:900) som reglererar exploateringsavtal och dels ett förslag till lag om ändring i lag (2009:47) om vissa kommunala befogenheter.

I det första förslaget om ändring i plan- och bygglagen anges att kommunen i sina riktlinjer för exploateringsavtal utöver principer för fördelning av kostnader och intäkter också ska ange principer för värdestegringsersättning. Det andra förslaget om ändring i lagen om vissa kommunala befogenheter innebär att kommuner ska kunna medfinansiera byggande av väg och järnväg som en annan kommun eller ett annat landsting ansvarar för under samma förutsättningar som en kommun kan medfinansiera statliga vägar och järnvägar.

Båda dessa förändringar ger en situation där kommuner pressas att ingå avtal om medfinansiering av statliga infrastrukturinvesteringar. Antingen genom avtal med fastighetsägare om att värdeökningen som uppkommer i fastigheten på grund av infrastrukturinvesteringen ska användas till att bekosta investeringen eller genom press att medfinansiera statliga infrastrukturinvesteringar i närliggande kommun eller landsting. Trycket på kommunerna att medfinansiera statliga infrastrukturinvesteringar kommer leda till stora ekonomiska åtagande som får konsekvenser för kommunernas kärnverksamhet.

Vi är även oroliga för att värdeåterföringsprincipen innebär att de bostäder som byggs i närheten av den nya infrastrukturen blir oerhört dyra. När värdeåterföringen avtalas i ett exploateringsavtal påverkas självklart produktionskostnaderna. Dyra bostäder som bara kan efterfrågas av dem med höga inkomster löser inte den akuta bostadsbristen vi har idag.