

Näringsdepartementet

Svar på remiss ang delrapport från Sverigeförhandlingen: Ett författningsförslag om värdeåterföring (SOU 2015:60)

Ert diarienummer N2015/4841/TIF

Trosa kommun har tagit del av rapporten och framför följande synpunkter som sitt remissvar:

Kommunen instämmer i att nuvarande regelverk för hur infrastrukturkostnader kan tas ut från fastighetsägare tillämpas i mycket begränsad omfattning. Enligt kommunens uppfattning beror detta till stor del på hur reglerna är utformade. Ändå anser kommunen att den viktigaste orsaken till att reglerna inte tillämpas är att exploateringsprojektet vanligtvis inte "tål" en sådan extrakostnad. Idag ger till exempel Trosa kommuns exploateringar ett nollresultat "när gatan är fylld". Detta gäller oavsett om det handlar om bostäder eller verksamheter. Risken är uppenbar att planerade och framtida exploateringar inte blir av om kommunen ställer krav på att exploatören ska finansiera åtgärder utanför exploateringsområdet.

Kommunen anser att förslagets motivtext visar att utredarna har alltför stora förhoppningar om värdeåterföring. Förmodligen är det endast inom storstäderna och deras närmaste kranskommuner som det finns möjligheter till värdeåterföring på det sätt utredarna föreslår. Dessa områdens heta bostadsmarknader ger förutsättningar för exploateringsvinster på ett helt annat sätt än inom övriga delar av landet. Det är också inom storstadsområdena som det kan finnas en tillräckligt tydlig koppling mellan exploatering och lokala infrastrukturåtgärder, som utbyggnad av tunnelbanor och spårvägar. Investeringar i stomsystem, som exempelvis höghastighetsjärnväg, ger däremot alltför diffusa värdeökningar ute i landet för att värdeåterföring ska vara självklar.

Trosa kommun konstaterar att staten är en vinnare när kommunala eller regionala investeringar leder till värdeökning på obebyggda eller bebyggda fastigheter. Sådan värdeökning kan uppstå på grund av bland annat utbyggd infrastruktur, av offentlig service samt till och med vid investeringar i parker och annan allmän plats.

Idag finns det inte några fungerande verktyg för att bedöma nyttor på lokal nivå. Därför saknar kommunen en beskrivning av hur värdeökning ska beräknas.

Kommunen noterar slutligen att rapportens förslag bidrar till att permanenta medfinansiering som ett "normalförhållande".

Med vänlig hälsning



Daniel Portnoff

Kommunstyrelsens ordförande