

Kommunstyrelsen

Protokoll

Dnr: Ks 2015/257

Ärendets dnr: Ks 2015/416

Ks § 197

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

Initierat av Tillväxtavdelningen.

Ärendebeskrivning Remiss från Näringsdepartementet inkom 2015-06-23. Sverigeförhandlingen har i uppdrag att förhandla om en finansiering av höghastighets-järnväg mellan Stockholm och Göteborg/Malmö samt om åtgärder som förbättrar tillgängligheten och kapaciteten i transportsystemet och leder till ett ökat bostads-byggande i storstadsregionerna.

Denna remiss är en delredovisning med författningsförslag som belyser värdeåterföring.

I delbetänkandet fokuseras på värdeåterföring när det gäller statlig transportinfrastruktur, regionala kollektivtrafikanläggningar och viss kommunal transportinfrastruktur.

Synpunkter från Vellinge kommun, se bifogad tjänsteskrivelse.

Beslutsunderlag Remiss från Näringsdepartementet - Delbetänkande från Sverigeförhandlingen: Ett författningsförslag om värdeåterföring (SOU 2015:60).
Finns att hämta på http://media.sverigeforhandlingen.se/2015/06/SOU-2015_60_Webb-150610.pdf.
Tjänsteskrivelse från Anna Möller, Tillväxtavdelningen.

Tidigare behandling Ärendet har behandlats i kommunstyrelsens arbetsutskott 2015-09-08 § 194.

Justering



Utdragsbestyrkande



Kommunstyrelsen

Protokoll

Dnr: Ks 2015/257

Beslut

Kommunstyrelsen beslutar

1. Godkänna upprättat yttrande
2. Översända tjänsteskrivelsen som remissvar till Näringsdepartementet.

Beslutet skickas till

Näringsdepartementet.
Enheten för Plan och Exploatering.

Justering



Utdragsbestyrkande

Kommunförvaltningen

Tjänsteskrivelse

Dnr: Ks 2015/416

Anna Möller
Samhällsbyggnadschef

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

Bakgrund

Regeringen beslutade den 1 juli 2014 att tillkalla en särskild utredare, som ska fungera som förhandlingsperson i kommittén för utbyggnad av nya stambanor samt åtgärder för bostäder och ökad tillgänglighet i storstäderna, numera kallad Sverigeförhandlingen.

Sverigeförhandlingen har i uppdrag att förhandla om en finansiering av höghastighetsjärnväg mellan Stockholm och Göteborg/Malmö samt om åtgärder som förbättrar tillgängligheten och kapaciteten i transportsystemet och leder till ett ökat bostadsbyggande i storstadsregionerna. Syftet med förhandlingen är att dels möjliggöra ett snabbt genomförande av höghastighetsjärnvägar på ett sätt som maximerar deras samhällsekonomiska lönsamhet, dels identifiera kostnadseffektiva åtgärder som leder till en förbättrad tillgänglighet och ett ökat bostadsbyggande i framför allt storstäderna med fokus på resurseffektivitet, hållbarhet och förtätning. Förhandlingen har också i uppdrag att titta på en möjlig utbyggnad av järnvägen i norr och ingå överenskommelser för att främja cykling. Sverigeförhandlingen har även i uppdrag att föreslå lagändringar om så kallad värdeåterföring.

Denna remiss är en delredovisning med författningsförslag som belyser värdeåterföring. Förhandlingspersonen ska lämna ytterligare delredovisningar den 31 december 2015 respektive den 1 juni 2016, samt slutredovisa sitt uppdrag senast den 31 december 2017.

Sammanfattning

Offentliga investeringar i transportinfrastruktur bidrar ofta till att fastigheter ökar i värde. Det finns därför enligt direktiven argument för att låta de fastighetsägare som gynnas av en offentlig investering återföra delar av detta värde till samhället, så kallad värdeåterföring.

POST 235 81 Vellinge
BESÖK Norrevångsgatan 3
TELEFON 040-42 50 00
FAX 040-42 51 49
E-POST vellinge.kommun@vellinge.se
WEBB Vellinge.se

BANKGIRO 5896-1467
ORG. NR 212000-1033

När en kommun medfinansierar eller investerar i t.ex. väg eller järnväg som ökar tillgängligheten, leder det till att fastigheter ökar i värde. I dag saknas bra verktyg för hur kommunerna ska kunna ta del av den värdeökningen.

Det finns tre verktyg som har i syfte att återföra värden som har uppstått på grund av investeringar i transportinfrastruktur. Dessa är värdestegringsexpropriation, gatu-kostnadsersättning och exploateringsavtal.

Värdeåterföring i exploateringsavtal är idag villkorad av att investeringen anses nödvändig för exploateringen. Det kan förekomma att kommunal transportinfrastruktur, som medför värdeökning för fastigheter, inte anses nödvändiga för genomförande av detaljplan. Någon värdeåterföring avseende sådan kommunal transportinfrastruktur kan inte ske genom exploateringsavtal idag.

I delbetänkandet fokuseras på värdeåterföring när det gäller statlig transportinfrastruktur, regionala kollektivtrafikanläggningar och viss kommunal transportinfrastruktur.

I betänkandet föreslås 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.

I betänkandet diskuteras för- och nackdelar med ett tvingande eller frivilligt styrmedel och förslaget landar i att bestämmelser om värdeåterföring ska bygga på frivillighet. Tillämpningen kommer därför att styras av huruvida det går att hitta överenskommelser eller inte.

I förslaget ska kommuner vara skyldiga att ange i sina riktlinjer för exploateringsavtal om de avser föra förhandlingar om värdestegringsersättning med fastighetsägare.

Synpunkter

Förslaget om värdeåterföring kan enligt delbetänkandet påverka intäkterna för kommuner i positiv riktning. I förlängningen kan även intäkter för stat och landsting öka, om kommunerna har valt att medfinansiera statlig eller landstingsägd transportinfrastruktur i högre grad än vad som sker i dag.

Fördelen med förslaget är att kommunens behov kan få ett tydligare genomslag i den takt statlig infrastruktur kan komma till stånd. Det finns en risk att det blir mer norm än undantag att kommuner medfinansierar projekt vilket riskerar att ge en sned fördelning av projekt i landet. Ansvar för byggande av vägar och järnvägar ligger dock främst på staten.

Det framstår som otydligt vilken effekt förslaget kan få eftersom det är frivilligt. Även om kommunen anger i sina riktlinjer för exploateringsavtal att kommunen avser att använda sig av möjligheten med värdeåterföring så är det mycket oklart hur förhandlingarna faller ut i enskilda projekt. Kommunen kan komma överens med en fastighetsägare om återföring men inte med grannen, vilket framstår som orättvist.

En risk är att själva förhandlingen kan försena viktiga projekt om parterna inte kommer överens. Redan idag är det långt ifrån alltid det är själva planprocessen som gör att det tar lång tid att realisera planer utan även den parallella förhandlingen om exploateringsavtal med kostnadsfördelning och olika ansvarsfrågor.

Det kan också vara svårt med långsiktiga investeringar där en satsning behöver medfinansieras tidigt av kommunen men där det är svårt att förutse kommunens eventuellt kommande intäkter genom värdeåterföring.

Exploateringsavtal fungerar för nybyggnation men i projekt där man förbättrar för redan befintliga miljöer finns ingen möjlighet till värdeåterföring för kommunen. Däremot finns möjlighet till frivilliga bidrag från befintliga fastighetsägare.

Vellinge kommun ställer sig positiv till att det skapas fler möjligheter att finansiera kommunala investeringar i transportinfrastrukturen. Samtidigt ser Vellinge kommun allvarligt på att staten försöker överföra statliga investeringar på kommunsektorn. Det är staten som har de stora intäktsmöjligheterna för infrastruktur.

Länk till remissen:

http://media.sverigeforhandlingen.se/2015/06/SOU-2015_60_Webb-150610.pdf

Förslag till beslut

Kommunstyrelsens arbetstutskott beslutar föreslå kommunstyrelsen besluta

1. översända tjänsteskrivelsen som sitt remissvar till Näringsdepartementet.



Anna Möller
Tillväxtavdelningen
Telefon: 040 - 42 52 99