

Regeringskansliet  
Näringsdepartementet  
103 33 STOCKHOLM

## Yttrande över delbetänkandet från Sverigeförhandlingen, ett författningsförslag om värdeåterföring (SOU 2015:60) /

Jönköpings kommun har beretts tillfälle att yttra sig över ovan rubricerade betänkande och lämnar följande synpunkter.

### Sammanfattning

Enligt Jönköpings kommuns uppfattning har staten huvudansvaret för finansiering av statlig infrastruktur. Jönköpings kommun är tveksam till effekterna av värdeåterföring för en stad av Jönköpings storlek. I övrigt anser Jönköpings kommun att det i delbetänkandet finns oklarheter vilket gör det svårt att ta ställning till om värdeåterföring kan komma att utgöra ett bra verktyg.

### Yttrande

Sverigeförhandlingen lägger fram ett förslag om hur markvärdeökningar till följd av investeringar i infrastruktur kan ligga till grund för medfinansiering i samband med exploateringsavtal. Syftet är primärt att hitta en finansieringsmodell för kommande höghastighetsjärnväg men en förändring föreslås i PBL vilket gör att regelverket skulle bli tillämpligt i många andra sammanhang.

Jönköpings kommun ställer sig kritisk till att kommuner, landsting och regioner förväntas medfinansiera statlig infrastruktur. Vi riskerar därmed att få en utveckling i landet där medfinansieringen avgör var ny infrastruktur byggs och att angelägna projekt som en följd av detta kan komma att åsidosättas. Ytterligare en risk är att kommunerna tvingas till orimliga prioriteringar mellan medfinansiering av infrastruktur och insatser för att upprätthålla kvaliteten i de kommunala kärnverksamheterna.

Jönköpings kommun anser att värdeåterföring som verktyg kan fylla en funktion även om det är tveksamt vilka effekter och värden som kan bli resultatet i kommunerna utanför de tre storstäderna. Det finns en begränsning i de värden som uppstår vilket påverkar storleken på värdeåterföringen.

I befintliga områden, där det finns ett samband mellan utbyggnad av infrastruktur och nya byggrätter, kan värdeåterföring som verktyg fungera på ett positivt sätt och ge kommunen möjlighet till bättre kostnadstäckning. Däremot innebär det en begränsning att möjligheten endast föreslås gälla vid nyexploatering och i samband med exploateringsavtal.

STADSKONTORET  
Besöksadress Rådhuset  
Kyrkogatan, Jönköping  
kommunstyrelse@jonkoping.se  
Fax diarier 036-10 57 04 /



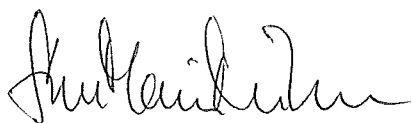
JÖNKÖPINGS  
KOMMUN

Ljuset vid Vättern

Jönköpings kommun anser vidare att det finns ett antal otydligheter i Sverigeförhandlingens delbetänkande som ytterligare behöver belysas.

- Exploateringsavtal tecknas endast med part som är intresserad av att bygga och inte med samtliga fastighetsägare inom ett område. I ett omvandlingsområde kan det finnas ett flertal fastighetsägare som vill ha kvar pågående verksamhet så länge som möjligt och inte är intresserade av att diskutera några värdestegringsersättningar.
- Värdeåterföring över tiden.  
Tiden för utbyggnad av infrastrukturen och när fastighetsägare/byggherrar eller andra har nytta av anläggningen (får byggrätt) spänner ofta över olika tidsperioder. Detta leder till ett antal otydligheter rörande inom vilken tidsperiod som värdeåterföring är tänkt att användas? Hur länge är det tänkt att man ska kunna använda värdeåterföring efter det att anläggningen är utbyggd?
- Hur påvisar och motiverar man en värdestegring? De mindre kommunerna har helt andra förutsättningar än storstäderna.
- Förslaget går tvärtemot den begränsning av möjligheten att ta ut generalplanekostnader som infördes vid den senaste ändringen av PBL. Hur avgränsas och samordnas uttag av gatukostnader och värdeåterföring? Det ena är kostnadsbaserat och det andra värdebaserat och hur görs avvägningen däremellan då det kan vara samma infrastruktur som utgör underlag?
- Frivilligt – vad är innebörden? Svårt att tillämpa och kan bli orättvist. Frivilligheten förutsätter att kommunen har ett förhandlingsläge.

JÖNKÖPINGS KOMMUN



Ann-Marie Nilsson  
Kommunstyrelsens ordförande



Carl-Johan Korsås  
Stadsdirektör