

FÖRTYDLIGANDE OM REDOVISNINGEN I NYTTÖBERÄKNINGARNA

Kommuner och regioner arbetar nu med att ta fram nyttoberäkningar som ska redovisa vilka nyttor som kan uppstå i kommuner och regioner längs de nya höghastighetsjärnvägarna och vid kollektivtrafikinvesteringar i våra tre storstäder.

Sverigeförhandlingen har tidigare tagit fram ett dokument om metoder och redovisning av dessa nyttoberäkningar. Här anges att kommuner och regioner bland annat ska göra en analys av bostadspotentialen/exploateringsnyttor samt beskriva vilka sociala nyttor som bedöms uppstå lokalt.

Vi har fått frågor kring hur denna redovisning ska gå till och vill därför förtydliga detta nedan.

Redovisning av bostadsnytta

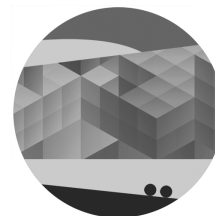
En transportinfrastrukturinvestering som ökar tillgängligheten i ett influensområde bidrar till ökade fastighetsvärden och kan möjliggöra en ökad exploatering.

Det är kommunerna som har lokalkännedom och kunskap om kommunens nuvarande och framtida inriktning för planförhållanden, markägosituationen, kollektivtrafikutbud, resmönster, bostads- och fastighetsmarknad och andra relevanta bakgrundsfakta. Det är därför kommunerna som ska definiera hur stort influensområde som en station (eller motsvarande för åtgärder i storstad) får. Med influensområde avses det geografiska område som påverkas av transportinfrastrukturinvesteringen. Påverkan på exploateringen kan till exempel innebära fler bostäder, tätare stadsstruktur, snabbare utbyggnadstakt eller högre värde. Influensområdet ska anges på karta.

Inom influensområdet är vi intresserade av hur många bostäder som kommunen beräknar kan byggas om kommunen får en station längs den nya höghastighetsjärnvägen (motsvarande för åtgärder i storstad). Beräkningen sker från det att avtal skrivs i slutet av år 2017 fram till 2035.

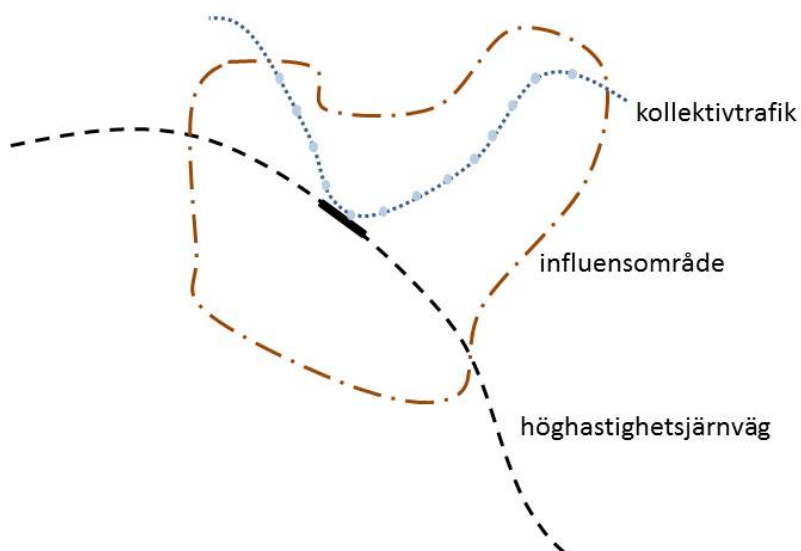
Vi är också intresserade av att veta hur många bostäder som kommunen bedömer ändå skulle ha byggts under samma tidsspann och i samma influensområde. Eller omvänt: hur många bostäder av den totala summan som är en direkt effekt av den nya stationen/tillgängligheten.

För samtliga fastigheter inom influensområdet ska värdeökningen på tillkommande bebyggelse beräknas. Det vill säga skillnaden mellan fastigheternas värde utan respektive med den förbättrade tillgängligheten som höghastighetsjärnväg (eller motsvarande åtgärd i storstad) ger fastigheterna. Den ökade byggrätten (antal bostäder i detta fall, och motsvarande för övriga lokaler under näringslivsnytta) ska också inkluderas i värdeberäkningen.



För att kunna göra en intressentanalys bör uppgifterna om fastigheternas värde kunna uppges fastighet för fastighet.

Antal tillkommande bostäder inom influensområde totalt med transportinvestering	I antal
Fastigheternas värdeökning (med avseende på tillkommande bostäder) på grund av transportinvesteringen	I kronor
Antal bostäder som bedöms tillkomma även utan transportinvesteringen	I antal



Den regionala effekten

Vi är medvetna om att den direkta effekten på samhällsbyggandet som en transportinfrastrukturinvestering får för sitt närområde (influensområde) också kan antas få spridningseffekter i en större, regional geografi. När det gäller tillkommande bostäder räcker det dock med att beskriva sådana eventuella effekter och beräkna dessa i möjligaste mån.



SVERIGEFÖRHANDLINGEN

Redovisning av sociala nyttor

Det pågår forskning för att fånga sociala nyttor och beskriva dem. Detta för att skapa en framtida metodutveckling som kan kvantifiera de ekonomiska effekterna vid infrastrukturinvesteringar.

Vi vill förtydliga att vi är mycket intresserade av att fördjupa kunskapen och metoderna för att mäta sociala nyttor som uppstår på grund av en ny infrastrukturinvestering. De kommuner och regioner som kan bidra med sådan kunskap uppmanas göra det, och så långt som möjligt ange effekterna i siffror och helst i kronor.

Vi förväntar oss däremot inte att alla kan bidra med sådan kunskap, varför sociala nyttor inte behöver beskrivas i siffror, om sådana inte finns. De sociala nyttorna kan istället presenteras i en skriftlig analys i det underlag som lämnas in till Sverigeförhandlingen senaste den 1 oktober 2015.