



Stadsledningsförvaltningen

Handläggare, direkttelefon

Regeringskansliet
Sverigeförhandlingen

e-post:
sverigeforhandlingen@regeringskansliet.se

ÅTERKOPPLING ANGÅENDE FRÅGOR KRING MÖLNÅLS STADS NYTTOANALYS

Mölnåls stad har per brev den 23:e oktober mottagit fem frågor från Sverigeförhandlingen kring Stadens inskickade nyttoanalys. Staden har också haft ett möte i Göteborg den 3:e november med Sverigeförhandlingens tjänstemän. Med utgångspunkt av detta vill staden besvara ställda frågor 1-5, se bilaga, enligt följande:

- 1) Staden bedömer att cirka 5 000 bostäder kommer att byggas inom Höghastighetsbanans influensområde på 1100 meter inom angiven period 2018-2035. Staden bedömer att bostädernas exploateringsnetto och tidplan påverkas positivt av ett stationsläge som medför tidigare inskickat trafikeringsönskemål.
- 2) Staden bedömer att cirka 500 bostäder kommer att uppföras (område 10) om spårvägen förlängs från Mölnåls station till Åby/Åbroområdet. Övriga områden (3 och 4) tillkommer även utan en förlängd spårväg.

Då bara spårbunden trafik skall ingå i Storstadsåtgärder enligt Sverigeförhandlingen minskar antalet bostäder från 6000 till cirka 500 för Mölnåls stads nyttoanalys för Storstadsåtgärder. Vi vill därför betona att även andra kollektivtrafikåtgärder som staden tidigare spelat in i bilaga 3 Storstadssatsningen, borde kunna vara en del av Sverigeförhandlingen. Kapacitetsstarka BRT-system på egna körbanor är en tung investering och utgör en lika strukturerande kollektivtrafik som spårväg.

- 3) Med synsättet att bostäderna inom influensområdet kan tillgodoräknas så snart bostaden påbörjats och avtal är tecknat mellan Staden och Sverigeförhandlingen, kommer antalet bostäder att öka. Staden tolkar "påbörjad" som när den faktiska produktionen för den specifika bostaden startar. För Staden blir det en ökning från 3 000 till cirka 5 000 bostäder.

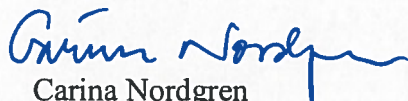



Stadsledningsförvaltningen

- 4) Sverigeförhandlingen frågar hur exploateringsnätet förändras, dvs skillnaden mellan fastigheternas värde utan respektive med den förbättrade tillgängligheten som infrastrukturinvesteringen ger fastigheterna, både för fastigheter som ändå skulle bebyggas, och fastigheter som byggs endast om infrastrukturinvesteringen kommer till stånd. Frågan kommer staden att besvara i en uppdaterad Huvudrapport för nyttoberäkningar som kommer att inlämnas till Sverigeförhandlingen fredagen den 20:e november.
- 5) Staden kommer med hjälp av Västra Götalandsregionen ta fram en kostnadskalkyl för den del i Storstadsåtgärderna som berör spårbunden investering i Mölnadal, dvs förlängd spårväg från Mölnadal station till Åby/Åbroområdet. En preliminär kostnadskalkyl beräknas vara Sverigeförhandlingen tillhanda 4 december.

Mölnadalens stad har i detta brev försökt att klargöra så många frågeställningar som möjligt för Sverigeförhandlingen men har inte till dags datum haft möjlighet att slutföra de beräkningar och kalkyler som krävs enligt de delvis nya frågeställningarna som framkommit. Staden ber därför att få återkomma med en reviderad nyttoanalys enligt ovan angivna datum.

Mölnadalens stad


Carina Nordgren
tf stadsdirektör


Björn Marklund
stadsbyggnadschef

Bifogas: Brev från Sverigeförhandlingen 2015-10-23



SVERIGEFÖRHANDLINGEN

Stockholm den 23 oktober 2015

Mölnads stad
Att. Carina Nordgren
Mölnads stad
431 82 Mölnal

ÅTERKOPPLING ANGÅENDE MÖLNDALS STADS NYTTOANALYS

Tack för inskickad nyttoanalys.

Det är ett intressant material om Mölnads planer och de nyttor som kan åstadkommas genom investering i transportinfrastruktur. Vi behöver få bekräftat att vi har uppfattat era slutsatser och ståndpunkter på rätt sätt. Vi ser också behov av komplettering enligt nedan.

1. Har vi uppfattat det rätt att det är 9000 bostäder i centrala Mölnal (områdena i karta s.59 i PDF-filen) under perioden 2018-2035 som Mölnads stad åtar sig att uppföra om Höghastighetsjärnvägen går genom Mölnal och får en station vid Mölnal C? Är det rätt uppfattat att av dessa 9000 bostäder tillkommer 3000 endast om det blir en station i Mölnal C på höghastighetsjärnvägen?
2. Har vi uppfattat det rätt att det är 1800 bostäder (områdena 3,4 och 10 i karta s.59 i PDF-filen) som Mölnads stad åtar sig att uppföra om spårvägen förlängs från Mölnads station till Åby/Åbroområdet? Är det rätt uppfattat att 1800 bostäder tillkommer även utan en förlängd spårväg?
3. Hur skulle bostadsantalet förändras om startkriteriet ändras från "bostäder vars detaljplan antas från och med det att avtal med Sverigeförhandlingen undertecknas" till "bostäder som påbörjas/får startbesked från och med det att avtal med Sverigeförhandlingen undertecknas"?
4. Hur påverkas exploateringsekonomin vid en investering i spårvägen respektive i en station på höghastighetsjärnvägen så som ni föreslagit? Det vill säga vi behöver uppgifter om berörda fastigheters värdeökning ("exploateringsnetto") i kronor, som uppstår som en effekt av en specifik kollektivtrafikinvestering/den tillgänglighet den medför. För samtliga fastigheter inom influensområdet ska värdeökningen på tillkommande bebyggelse (bostäder/kontor/lokaler) beräknas. Det vill säga skillnaden mellan fastigheternas värde utan respektive med den förbättrade tillgänglighet som infrastrukturinvesteringen ger fastigheterna, både för fastigheter som ändå skulle byggts, och fastigheter som byggs endast om infrastrukturinvesteringen kommer till stånd.
5. Investeringar i spårväg är kommunala/regionala investeringar och därför behöver vi som förhandlingsunderlag även kostnadsuppgift för respektive deletapp. Kostnadsuppgiften ska



SVERIGEFÖRHANDLINGEN

vara så noggrann som möjligt, helst baserad på successiv kalkylering.

Sverigeförhandlingen kommer att hantera lokala spåråtgärder, där sådana är motiverade. Vad gäller övriga föreslagna kollektivtrafikåtgärder i Mölndal hänvisas till arbetet med nationell plan och länsplan.

När det gäller cykelåtgärder tackar vi tills vidare för insänt material.

Gällande restider, arbetsmarknad, miljö, näringsliv, sociala och övriga nyttor behövs eventuellt komplettering i ett senare skede i dialogen.

Skulle era förtydliganden med anledning av frågorna ovan föranleda några förändringar i er inskickade rapport/nyttoanalys ber vi er skicka en reviderad version av rapporten/nyttoanalysen. Under mitten av november kommer vi att publicera alla nyttoanalyser på vår webbplats.

Har ni frågor är ni välkomna att kontakta oss, vänd er då i första hand till Anna Modin (anna.modin@regeringskansliet.se eller 0722-177389) eller Sven-Åke Eriksson (sven-ake.eriksson@regeringskansliet.se, 072-2177859).

Senast den 6 november vill vi ha ert svar med eventuella förtydliganden och kompletteringar. Sänd materialet till sverigeforhandlingen@regeringskansliet.se i en samlad pdf-fil, döpt som Mölndal_reviderad 2015-11-06

Med vänliga hälsningar,

Niklas Lundin
Huvudsekreterare
Sverigeförhandlingen