

Samhällsbyggnadsförvaltningen
Anna Ahrling
Anna.ahrling@enkoping.se

Svar gällande revisionsrapport ”Granskning av exploateringsverksamhet”

Bakgrund

Enköping kommuns revisorer har inkommit till kommunfullmäktige med en revisionsrapport, ”Granskning av exploateringsverksamhet”. Revisionsrapporten riktar sig till kommunstyrelsen. Kommunfullmäktige beslutade 2024-02-13 att remittera rapporten till kommunstyrelsen för beredning.

Efter genomförd granskning rekommenderar revisorerna kommunstyrelsen att:

1. Säkerställ att arbetet med att utveckla och dokumentera exploateringsprocessen kommer i mål.
2. Ta fram en genomförandeplan innehållande aktiviteter och åtgärder som behövs för att nå såväl översiktsplanens mål som bostadsförsörjningsprogrammet.
3. För att stärka och möjliggöra Enköpings framtida utveckling tillse att pågående arbete med att ta fram en markstrategi kommer i mål.
4. Komplettera gällande riktlinjer och policydokument med rutiner för en årlig aktualitetsprövning för att kunna säkerställa att riktlinjerna hålls à jour. Aktualitetsprövningen bör företrädesvis initieras och dokumenteras av kommunledningsförvaltningen.
5. Upprätta dokumenterade rutiner för att kontinuerligt kommunicera ut i organisationen att nya styrdokument har antagits, reviderats eller uträngörats.
6. Tillse att riktlinjerna för styrdokument kompletteras med rutiner för systematisk uppföljning av efterlevnaden av de olika dokumenttyperna. Rutinerna bör exempelvis omfatta formerna för uppföljning vad gäller exempelvis metod, innehåll och rapportering.
7. Etablera rutiner för uppföljning av färdigställda exploateringsprojekt när det gäller ekonomiskt utfall såväl som tekniska och funktionella effekter.

Svar gällande kommunrevisionens rekommendationer

Nedan redovisas kommunstyrelsens svar på revisorernas rekommendationer

- 1. Säkerställ att arbetet med att utveckla och dokumentera exploateringsprocessen kommer i mål.*

Mark och exploateringsverksamheten har under föregående år och början av innevarande år utvecklat exploateringsprocessen genom att:

- exploateringsprojektledarna har gått en internutbildning i att leda utan att vara chef med syftet att underlätta införandet av det nya arbetssättet för exploateringsprojekten där exploateringsprojektledaren håller ihop och driver projekten.
- Mark och exploateringsverksamheten har arbetat tillsammans med bl.a. verksamheten för detaljplanering med att implementera exploateringsprocessen. Inom ramen för det arbetet har rutiner för samarbete tagits fram och ansvarsfördelningen i de olika projektfaserna har tydliggjorts.
- Under 2024 kommer arbetet med att implementera exploateringsprocessen tillsammans med övriga verksamheter inom samhällsbyggnadsförvaltningen och andra förvaltningar att slutföras.

- 2. Ta fram en genomförandeplan innehållande aktiviteter och åtgärder som behövs för att nå såväl översiktsplanens mål som bostadsförsörjningsprogrammet.*

Verksamheten för strategisk planering har under våren 2024 påbörjat arbetet med att ta fram en utbyggnadsplan. Syftet är att skapa en politiskt beslutad utbyggnadsplan med en sammanvägd prioriteringsordning av utbyggnaden av nya bostads- och verksamhetsområden. Mark och exploateringsverksamheten kommer sedan att med utbyggnadsplanen som grund ta fram aktiviteter och åtgärder kopplade till strategisk markförsörjning och exploatering som krävs för att nå översiktsplanens mål och bostadsförsörjningsprogrammet.

- 3. För att stärka och möjliggöra Enköpings framtida utveckling tillse att pågående arbete med att ta fram en markstrategi kommer i mål.*

Mark och exploateringsverksamheten har tillsammans med andra berörda verksamheter inom förvaltningen, övriga förvaltningar och kommunala bolag arbetat fram ett förslag till markstrategi som därefter ska beredas politiskt. Arbetet bedöms kunna slutföras under andra halvan av 2024.

- 4. Komplettera gällande riktlinjer och policydokument med rutiner för en årlig aktualitetsprovning för att kunna säkerställa att riktlinjerna hålls à jour.*

Aktualitetsprövningen bör företrädesvis initieras och dokumenteras av kommunledningsförvaltningen.

Inom ramen för arbetet med exploateringsprocessen kommer bl.a riktlinjer för exploatering och markanvisningspolicy att revideras. Detta arbete kommer att bedrivas tillsammans med juridik och ekonomifunktionerna på kommunledningsförvaltningen.

Att kommunledningsförvaltningen ansvarar för aktualitetsprövningen har klara fördelar då det säkerställer att samhällsbyggnadsförvaltningen inte reviderar sig själv och denna aspekt kommer att beaktas vid framtagande av rutiner.

5. Upprätta dokumenterade rutiner för att kontinuerligt kommunicera ut i organisationen att nya styrdokument har antagits, reviderats eller uttrangerats.

Inom förvaltningen pågår ett kontinuerligt arbete kring styrdokument. Mark och exploateringsverksamheten är dokumentansvarig och förvaltningens stabsfunktion ansvarar för hanteringen av styrdokument.

6. Tillse att riktlinjerna för styrdokument kompletteras med rutiner för systematisk uppföljning av efterlevnaden av de olika dokumenttyperna. Rutinerna bör exempelvis omfatta formerna för uppföljning vad gäller exempelvis metod, innehåll och rapportering.

I samband med att riktlinjer och policys inom mark och exploateringsverksamheten revideras kommer de också att kompletteras med rutiner för uppföljning.

7. Etablera rutiner för uppföljning av färdigställda exploateringsprojekt när det gäller ekonomiskt utfall såväl som tekniska och funktionella effekter.

EXPLOATERINGSPROCESS



Bild 1 Exploateringsprocessen

Exploateringsprocessens sista fas innehåller rapportering, summering och erfarenhetsåterföring från projektet. Exempel på innehåll i beslutet är

- Godkännande av slutredovisningen
- Tidigare fattade beslut
- Måluppfyllelse
- Riskfaktorer - utfall
- Erfarenheter av projektet
- Ekonomisk uppföljning

Mark och exploateringsverksamheten följer processen vid avslut av projekt utifrån de förutsättningar som fanns när projektet startades. Projekt som startas nu följer exploateringsprocessen och har tydliga effektmål, budget och rutiner för uppföljning av tekniska krav att jämföra utfallet mot.