

Kommunstyrelsen

Suzanna Bengtsson | Kommunsekreterare  
0734-64 70 10 | [suzanna.bengtsson@bollebygd.se](mailto:suzanna.bengtsson@bollebygd.se)

Dnr : KS2019/200-6

Valda revisorer

## Revisionsrapport; granskning av exploateringsprocessen - yttrande till valda revisorer

### Sammanfattning av ärendet

PwC har på uppdrag av de förtroendevalda revisorerna i Bollebygds kommun genomfört en uppföljande granskning av de tidigare lämnade rekommendationerna i PwC:s revisionsrapport från 2016, avseende exploateringsverksamheten. Uppföljningen av rekommendationer visar att lämnade rekommendationer i stor utsträckning har hanterats och att bedömningen är att samhällsbyggnadsnämnden och kommunstyrelsen delvis säkerställer en ändamålsenlig styrning och kontroll avseende exploateringsverksamheten.

Samhällsbyggnadsnämnden och kommunstyrelsen har tagit del av revisionsrapporten och ser positivt på granskningen. I detta yttrande anges framförallt samhällsbyggnadsnämndens planerade åtgärder med koppling till de rekommendationer PwC lämnar i granskningsrapporten, men även kommunstyrelsens synpunkter tillkommer i de delar som berör styrelsens del av verksamhetsområdet.

### Yttrande

*Säkerställa att centrala styrande dokument för exploateringsverksamheten såsom översiktsplan och bostadsförsörjningsprogram tas upp för beslut i fullmäktige och framöver behandlas minst en gång per mandatperiod för att säkerställa dess aktualitet.*

Samhällsbyggnadsnämnden arbetar med dessa styrdokument på uppdrag av kommunstyrelsen, men har pga hög arbetsbelastning inte kunnat få fram underlag för beslut. Genom tydlig gränsdragning, styrning och prioritering av arbetsuppgifter (från samhällsbyggnadsnämnden samt kommunstyrelsen) kan förutsättningarna förbättras för framtagande av dessa dokument. Ett nyligen implementerat projektverktyg i kommunen möjliggör för en tydligare struktur i arbetsflödet. Arbete pågår fortfarande med implementering av mallar/processteg i verktyget. Samhällsbyggnadsnämnden bedömer därmed att förutsättningarna för framtagandet har förbättrats.

*Se över resurs- och organisationsberedskapen, dvs. personella resurser att utföra exploateringsprojekten och hur arbetet med planeringen är organiserad för att förverkliga målet för bostadsbyggandet.*

Genom framtaget budgetunderlag 2018, har nämnden visat på behoven och har i det av kommunfullmäktige fastställda mål- och budgetdokument, avseende 2019, tilldelats medel för att förstärka med personella resurser inom exploateringsområdet. Rekrytering av exploateringsingenjör har dock visat sig vara svår. Förstärkning har även genomförts genom att rekrytera ytterligare en projektledare, för att möjliggöra genomförandefasen inom projekten. Bostadsförsörjningsprogrammet behöver kopplas an mot detaljplaneprioriteringen för att beräkna antal presumtiva bostäder.

*Komplettera kommunens modell för exploateringsverksamheten med att ta fram en exploatering/ projekthandbok, vilken man kan följa gällande organisering och hantering av plan- och exploateringsprojekt.*

Inom detaljplaneprocessen finns redan dessa stöd, men en översyn görs av checklistorna under hösten 2019. Förslagsvis kommer checklistan att arbetas in i projektverktyget som numera används i kommunen.

Gränsdragning mellan samhällsbyggnadsnämnden och kommunstyrelsen i processerna behöver tydliggöras. Kommunstyrelseförvaltningen har ett pågående uppdrag kring att revidera alla nämndsreglementen, med tonvikt framförallt på att säkerställa gränsdragningar mellan samhällsbyggnadsnämnden och kommunstyrelsen. Målet är att kommunfullmäktige ska behandla och besluta kring de reviderade reglementena i början av 2020.

Under 2020 bedöms arbete kunna genomföras avseende genomlysning av exploateringsprocessen, detta arbetas in som en del i samhällsbyggnadsnämndens verksamhetsplan för 2020.

*Komplettera riktlinjer för exploateringsverksamheten med arbetsbeskrivningar och uppgifter om med roller och funktioner som blir involverade i arbetet med förfrågningar om stora bygg- och infrastrukturprojekt från idé till färdig byggnad. Det är viktigt att riktlinjer för exploateringsverksamheten kompletteras med vem som fattar beslut i de olika skedena i ett investeringsprojekt samt vem som är ansvarig för vad.*

Riktlinjerna kommer att ses över och kompletteras med vem som fattar beslut samt vem som är ansvarig för vad. Riktlinjerna fastställs genom politiskt beslut. Dessa åtgärder arbetas in i verksamhetsplan för år 2020.

*Implementeringen av riktlinjer för exploateringsverksamheten följs upp och säkerställs.*

De framtagna riktlinjerna kommer att ses över och antas politiskt (se ovan). Därefter påbörjas implementering av riktlinjerna och kontrollmoment läggs upp utifrån framtagna struktur.

*Kommunstyrelsen tar fram en markstrategi och markförsörjningsplan för att säkerställa markbehovet för att genomföra de strategier och mål som anges i den kommande översiktsplanen.*

Både samhällsbyggnadsnämnden och kommunstyrelsen bedömer att översiktsplanen behöver antas först och att denna pekar ut inriktningen för de strategiska dragen avseende markanvändningen. Samhällsbyggnadsnämnden ser en risk i att tydligare peka ut områden, då anskaffningsvärdena riskerar att öka.

*Ta fram tillämpningsanvisningar och rutiner för uppföljningen av bostadsförsörjningsprogrammet.*

Tillämpningsanvisningar och rutiner för uppföljningar kommer att tas fram i samband med att bostadsförsörjningsprogram tas fram under nuvarande mandatperiod. Till bostadsförsörjningsprogrammet behöver beslut om planprioritering vara ett tydligt underliggande styrdokument, detta för att nå de mål som anges i bostadsförsörjningsprogrammet.

BOLLEBYGDS KOMMUN  
Kommunstyrelsen

Michael Plogell  
Ordförande

Ulrika Borg  
Förvaltningschef

Denna skrivelse har godkänts digitalt och saknar därför namnunderskrifter.