

Yttrande gällande revisionsrapport, Mark- och exploateringsenheten

På uppdrag av de förtroendevalda revisorerna i Nyköpings kommun har KPMG genomfört en granskning av Mark- och exploateringsenheten. Uppdraget ingick i revisionsplan för år 2022.

I detta yttrande besvaras enbart rekommendationer som lämnats till Kommunstyrelsen.

Revisorerna rekommenderar Kommunstyrelsen följande:

1. Tillse att det pågående arbetet med att revidera riktlinjer för markanvisning och exploateringsavtal fortskrider och slutförs.
Åtgärd: Riktlinjerna lyfts till Kommunstyrelsens sammanträde 2023-01-30 för godkännande.
2. Tillse att kommunen Klimat och energistrategi aktualiseras och att kommunspecifika mål som har bäring för Mark- och exploateringsenhetens verksamhet inkluderas.
Åtgärd: Arbete med klimat och energi ingår idag i kommunens hållbarhetsprogram. Enheten arbetar vidare inom ramen för det budgetarbete som pågår kopplat till klimatmål. För att ytterligare förtydliga arbetet kan målsättning kring kommunens markanvisningar tas fram.
3. Tillse att exploateringsrutinen aktualiseras.
Åtgärd: Revidering av exploateringsrutinen görs under år 2023 i samarbete med Ekonomiavdelningen.
4. Tillse att kommunens försäljningsförfarande så som den fastställs i riktlinjer för markanvisning förtydligas i kommunen exploateringsrutin.
Åtgärd: Förtydligande av försäljningsförfarandet görs i samband med revidering av exploateringsrutin.
5. Noga följa konjunkturers och marknadens utveckling och vad dessa innebär för kvadratmeterpriser.
Åtgärd: Enheten arbetar löpande med detta genom att nyttja oberoende värdering och att erbjuda en andel av de fastigheter

kommunen säljer på den öppna marknaden. Enheten följer aktivt marknadsläget för olika typer av markanvändning.

6. Överväga möjligheten att ta ut sk gatukostnadsersättning i anslutning till de olika projekt som är aktuella som en ytterligare finansieringskälla. Åtgärd: Enheten menar att kommunen genom att ta ut exploateringsersättning som motsvarar gatukostnadsersättningen redan arbetar för att maximera finansiering av externa parter i aktuella exploateringsprojekt. Fördelen med ersättning via avtal är bland annat att det är relativt administrativt enkelt. Vid enstaka tillfällen kan gatukostnadsuttag enligt PBL kunna användas, t ex ev. framtida omvandlingsområden eller områden där exploatören inte frivilligt skriver avtal.
7. Tillse att markanvisningsavtal upprättas inom av Kommunfullmäktige angiven tidsram. Åtgärd: Enheten jobbar inom ramen för de tider som finns angivna i aktuella riktlinjer och delegationsbeslut. Tidplaner för projekt är också avhängiga marknaden, vilket inte minst under de senaste åren har i renderat i justeringar av tider för markanvisningar. Tidförlängning har förankrats med politiken.



Urban Granström
Kommunstyrelsens ordförande