

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Sammanträdesdatum: 2019-06-04

§ 199

**Nya handlingsplaner inom exploateringsverksamheten
KSN-2019-1244****Beslut**

Kommunstyrelsens arbetsutskott föreslår kommunstyrelsen besluta

att godkänna handlingsplan för exploateringsverksamheten enligt ärendets **bilaga**, samt**att** återrapportera uppföljning av handlingsplanen till kommunstyrelsen i samband med delårsuppföljning per augusti.**Sammanfattning**

Kommunrevisionen riktade i sin revisionsberättelse för 2018 en anmärkning mot kommunstyrelsen med mandattid till och med den 31 oktober 2018 för bristande styrning, ledning, uppföljning och kontroll av exploateringsverksamheten.

Kommunstyrelsens arbetsutskott beslutade den 2 april 2019 att uppdra till kommunledningskontoret och stadsbyggnadsförvaltningen att ta fram en handlingsplan för ändamålsenlig styrning och redovisning gällande kommunstyrelsens uppföljning av åtgärder och redovisning inom mark- och exploateringsverksamheten. Vidare beslutades också att uppdra till kommunledningskontoret och stadsbyggnadsförvaltningen att ta fram en handlingsplan för att tydliggöra ansvars- och organisationsstruktur, att framdrift av projekt även framgent ska vara kvalitetssäkrad och att adekvata systemstöd implementeras i verksamheten.

Föreliggande förslag till handlingsplan syftar till att öka kommunstyrelsens inflytande över exploateringsverksamheten. I handlingsplanen beskrivs vilka åtgärder som ska vidtas för att öka kommunstyrelsens inflytande och möjlighet till kontroll av exploateringsverksamheten samt tidplan för uppföljning av åtgärderna.

Beslutsgång

Ordförande ställer föreliggande förslag mot avslag och finner att arbetsutskottet bifaller detsamma

Beslutsunderlag

Förvaltningens skrivelse den 23 maj 2019.

Handläggare
Blomberg Christian
Rinander Barbro

Datum
2019-05-23

Diarienummer
KSN-2019-1244

Kommunstyrelsen

Nya handlingsplaner inom exploateringsverksamheten

Förslag till beslut

Kommunstyrelsen föreslås besluta

att godkänna handlingsplan för exploateringsverksamheten enligt ärendets **bilaga**, samt

att återrapportera uppföljning av handlingsplanen till kommunstyrelsen i samband med delårsuppföljning per augusti.

Ärendet

Kommunrevisionen riktade i sin revisionsberättelse för 2018 en anmärkning mot kommunstyrelsen med mandattid till och med den 31 oktober 2018 för bristande styrning, ledning, uppföljning och kontroll av exploateringsverksamheten.

Kommunstyrelsens arbetsutskott beslutade den 2 april 2019 att uppdra till kommunledningskontoret och stadsbyggnadsförvaltningen att ta fram en handlingsplan för ändamålsenlig styrning och redovisning gällande kommunstyrelsens uppföljning av åtgärder och redovisning inom mark- och exploateringsverksamheten. Vidare beslutades också att uppdra till kommunledningskontoret och stadsbyggnadsförvaltningen att ta fram en handlingsplan för att tydliggöra ansvars- och organisationsstruktur, att framdrift av projekt även framgent ska vara kvalitetssäkrad och att adekvata systemstöd implementeras i verksamheten.

Föreliggande förslag till handlingsplan syftar till att öka kommunstyrelsens inflytande över exploateringsverksamheten. I handlingsplanen beskrivs vilka åtgärder som ska vidtas för att öka kommunstyrelsens inflytande och möjlighet till kontroll av exploateringsverksamheten samt tidplan för uppföljning av åtgärderna.

Beredning

Ärendet har beretts av stadsbyggnadsförvaltningen och kommunledningskontoret.

Föredragning

De båda handlingsplaner som arbetsutskottet beslutade skulle tas fram har i föreliggande förslag sammanfogats till en handlingsplan för att hålla samman såväl åtgärder som uppföljning och åiterrapportering till kommunstyrelsen. Åtgärder föreslås inom följande områden:

- Ökad ekonomisk uppföljning och redovisning till kommunstyrelsen av exploateringsverksamheten i sin helhet samt i enskilda projekt
- Förtydligande av ansvars- och organisationsstruktur
- Löpande kvalitetssäkring av framdriften av exploateringsprojekten
- Implementering av adekvata systemstöd i verksamheten

Uppföljning av åtgärderna i handlingsplanen påbörjas i augusti och första tillfälle för åiterrapportering till kommunstyrelsen blir i samband med delårsuppföljning per augusti. Uppföljningen utvecklas successivt och en fullständig metodik för uppföljningen förväntas kunna presenteras i samband med uppföljning per mars/april 2020.

Ekonomiska konsekvenser

De åtgärder som föreslås i handlingsplanen medför en ökad arbetsinsats som idag är svår att överblicka. Det kan också bli fråga om en förstärkning och översyn av exploateringsorganisationen för att klara uppföljningen. En ökad uppföljning ger dock förbättrade förutsättningar till positiva ekonomiska utfall i exploateringsprojekten. Vinsterna med uppföljningen bedöms överstiga kostnaderna med densamma.

Stadsbyggnadsförvaltningen

Joachim Danielsson
Stadsdirektör

Mats Norrbom
Stadsbyggnadsdirektör

Kommunstyrelsen

Datum:
2019-05-03Diarienummer:
KSN-2019-1244Handläggare:
Christian Blomberg
Barbro Rinander

Handlingsplaner exploateringsverksamheten

Inledning

Denna handlingsplan styr exploateringsverksamhetens ansvar till uppföljning gentemot kommunstyrelsen samt mark- och exploateringsutskottet. Målet är att öka kommunstyrelsens inflytande och möjlighet till kontroll av exploateringsverksamheten

Bakgrund

Revisionen har i sin revisionsberättelse för år 2018 riktat anmärkning mot kommunstyrelsen med mandattid t o m 2018-10-31 för bristande styrning, ledning, uppföljning och kontroll av exploateringsverksamheten.

Kommunstyrelsens arbetsutskott beslutade § 89 (KSN-2019-1244) att uppdra till kommunledningskontoret och stadsbyggnadsförvaltningen att ta fram en handlingsplan för ändamålsenlig styrning och redovisning gällande kommunstyrelsens uppföljning av åtgärder och redovisning inom mark- och exploateringsverksamheten. Vidare beslutades också att handlingsplaner för att tydliggöra ansvars- och organisationsstruktur, att framdrift av projekt även framgent ska vara kvalitetssäkrad och att adekvata systemstöd implementeras i verksamheten.

Denna handlingsplan syftar till att öka kommunstyrelsens inflytande över exploateringsverksamheten. I det nedanstående föreslås ett antal områden inom vilka åtgärder behöver vidtas för att öka detta inflytande.

I denna handlingsplan definieras *exploateringsverksamheten* som MEX, KLK ekonomi, avdelningen för gata, park och natur samt i viss mån även de detaljplanerande enheterna inom avdelningen för plan och bygg.

Organisation

Uppföljningen genomförs inom ramen för mark- och exploateringsavdelningens verksamhetsområde. Rapportering sker till kommunstyrelse och mark- och exploateringsutskott.

Uppföljningen sker antingen per delår eller per månad beroende på uppföljningsområde.

Beskrivning

Redovisningen av MEX

Exploateringsverksamhetens redovisning till kommunstyrelsen med avseende på det löpande ekonomiska utfallet på helhet och i enskilda projekt har möjlighet att utvecklas. För att öka den ekonomiska uppföljningen föreslås följande åtgärder:

1. Projektens budget samt budget för hela exploateringsverksamheten
2. Rapportering av större avvikelser med avseende på tid, kvalitet och ekonomi
3. Förslag till åtgärder för att hantera avvikelser från budget samt redovisning av redan genomförda åtgärder
4. Behov av revideringar i beslutade budgetar

Tydliggöra ansvars- och organisationsstruktur

En orsak till tidigare utmaningar med uppföljningen av exploateringsverksamheten har varit och är delvis att projektledarskapet och den organisatoriska hemvisten för olika projekten inte alltid har varit tydligt definierat. För att KS löpande ska kunna identifiera behov av åtgärder med avseende på ansvars- och organisationsfrågor föreslås följande åtgärder:

1. Uppföljning varje månad med avseende på en tredjedel av exploateringsprojekten för att säkerställa att, framför allt pågående projekt, har ändamålsenlig bemanning och organisation
2. Redovisning av vilka projekt som ligger vilande eller har pausats
3. För projekten enligt punkten 1 ovan följs det totala ekonomiska utfallet upp på helhet, större ekonomiska avvikelser och att relevanta åtgärder vidtagits för att minimera skadan av avvikelserna
4. Uppdrag till stadsbyggnadsförvaltningen att senast till årsskiftet 2019/2020 redovisa hur exploateringsverksamheten bedrivs och där efter vid varje årsbokslut redovisa genomförda verksamhetsförbättringar. Vid denna redovisning ska även en redogörelse för vilka kompetensförstärkande åtgärder som vidtagits inom exploateringsverksamheten.

Framdrift av projekt även framgent ska vara kvalitetssäkrad

Kvalitetssäkringen som genomförts har lett till att alla projekt nu är genomgångna med avseende på bl.a. ekonomi och struktur. Kvalitetssäkringen är dock momentan och det behöver säkerställas att varje händelse i projekten faller in i den kvalitetssäkrade strukturen. Med anledning av detta föreslås följande åtgärder:

1. När ett systemstöd för verksamheten först upphandlats och där efter när det implementerats ska en redovisning göras för hur den kontinuerliga kvalitetssäkringen ska säkras inom ramen för det nya systemstödet
2. Redovisning av att kvalitetssäkring skett enligt checklista och vilka avvikelser som upptäckts

Adekvata systemstöd implementeras i verksamheten

1. Månadsvis rapportering kring uppdraget att upphandla och implementera systemstöd för exploateringsverksamheten till dess att ett stöd är implementerat.

KS uppföljning av åtgärder – också riktighet i lämnade uppgifter

Denna uppföljning klaras genom om samtliga föreslagna punkter ovan genomförs.

Beredning

Ärendet har beretts av Stadsbyggnadsförvaltningen och KLK Ekonomi.

Ekonomiska konsekvenser

Föreslagna åtgärder medför en ökad arbetsinsats som idag är svårt att överblicka. Det kan också bli fråga om en förstärkning och översyn av exploateringsorganisationen för att klara uppföljningen. En ökad uppföljning ger dock förbättrade förutsättningar till positiva ekonomiska utfall i exploateringsprojekten. Kostnaden för den planerade uppföljningen bedöms sammantaget medföra mindre kostnader än de vinster som blir utfallet av densamma.

Tidplan

Uppföljningen påbörjas per augusti och ska utvecklas successivt. Då det idag inte finns någon färdig struktur för uppföljningen förväntas en helt färdig metodik kunna presenteras under första delåret 2020.

Sammanfattad handlingsplan

Matrisen under denna rubrik redovisar kontrollmoment som ska genomföras inom ramen för denna handlingsplan.

Periodicitet	Uppföljningsvolym	Aktivitet	Kontrollmoment	Kontrollinstans
Årsbokslut	-	Organisation	<ul style="list-style-type: none"> • Uppdrag till stadsbyggnadsförvaltningen att senast till årsskiftet 2019/2020 redovisa hur exploateringsverksamheten bedrivs och där efter vid varje årsbokslut redovisa genomförda verksamhetsförbättringar • Redovisning av vilka kompetensförstärkande åtgärder som vidtagits inom exploateringsverksamheten 	MEXU
Ett tillfälle	-	Säkerställa metod för kontinuerlig kvalitetssäkring	<ul style="list-style-type: none"> • Redovisning av hur den kontinuerliga kvalitetssäkringen ska säkras inom ramen för det nya systemstödet 	MEXU
Delårsavstämningar och årsbokslut	Hela verksamheten	Löpande uppföljning av verksamhet	<ul style="list-style-type: none"> • Projektens budget samt budget för hela exploateringsverksamheten • Större avvikelser med avseende på tid, kvalitet och ekonomi på projektnivå • Förslag till åtgärder för att hantera avvikelser från budget samt redovisning av redan genomförda åtgärder • Behov av revideringar i beslutade budgetar 	KS

Varje MEXU, bortsett från helårsredovisning och årsbokslut	1/3 av verksamheten	Löpande uppföljning av verksamhet	<ul style="list-style-type: none"> • Bemanning och organisation för pågående projekt • Vilka projekt som ligger vilande eller har pausats • Totala ekonomiska utfallet på helhet, större ekonomiska avvikelser och att relevanta åtgärder vidtagits för att minimera avvikelserna eller effekterna av avvikelserna 	MEXU
Varje MEXU till dess att ett systemstöd är fullt implementerat	-	Löpande uppföljning av systemstöd	<ul style="list-style-type: none"> • Rapportering kring uppdraget att upphandla och implementera systemstöd för exploateringsverksamheten till dess att ett stöd är implementerat. 	MEXU