

RS AU § 89 Revisionsrapport. Granskning av Mark- och exploateringsverksamheten

Ärendenummer: RS 2022/2104

Arbetsutskottets förslag till regionstyrelsen

- Samhällsbyggnadsförvaltningens yttrande över revisionsrapporten lämnas som svar till regionens revisorer.

Sammanfattning

KPMG har av de förtroendevalda revisorerna i Region Gotland fått i uppdrag att granska Mark- och exploateringsverksamheten. Uppdraget ingår i revisionsplanen för år 2022. Syftet med granskningen har varit att granska om regionstyrelsen säkerställt att mark och exploateringsverksamheten bedrivits på ett ändamålsenligt sätt.

Den sammanfattande bedömningen är utifrån granskningens syfte att regionstyrelsen i allt väsentligt säkerställt att mark- och exploateringsverksamheten bedrivs på ett ändamålsenligt sätt.

För att ytterligare utveckla mark- och exploateringsverksamheten rekommenderar revisorerna regionstyrelsen att aktualisera regionens övergripande riktlinjer för exploateringsprocessen, revidera och aktualisera sina riktlinjer angående mark och exploatering så att dessa återspeglar nuvarande arbetssätt efter den nyligen genomförda omorganisationen, noga följa konjunkturens och marknadens utveckling, löpande se över kalkyler, tidplaner och riskanalyser vad gäller de olika exploateringsprojekten samt överväga om ett särskilt system eller projektsystem ska införskaffas vad gäller mark- och exploateringsverksamheten och då särskilt handläggning av enskilda exploateringsprojekt.

Utifrån revisorernas bedömning att mark- och exploateringsverksamheten bedrivs på ett ändamålsenligt vis samt framförda rekommendationer bedömer samhällsbyggnadsförvaltningen att mark- och exploateringsenheten redan idag arbetar med att utveckla det som framkommer i rekommendationerna och att de inkluderas som en del av verksamhetsutvecklingen framåt.

En omorganisation genomfördes inom Region Gotland den 1 oktober 2022 där syftet var att samla mark- och exploateringsverksamheten på samhällsbyggnadsförvaltningen. I arbetet med att sätta den nya organisationen görs en översyn av exploateringsprocessen och berörda riktlinjer, vilka kommer att hanteras och beslutas i särskild ordning. Det kräver mycket resurser och kommer att pågå en tid framåt. I exploateringsprojekten tas nya kalkyler fram till exploateringsplan och budget varje år och i projekten ansvarar respektive projektledare för att kontinuerligt se över och uppdatera projektets kalkyler. Under 2023 har samhällsbyggnadsförvaltningen rekryterat en

ekonomicontroller som ska stötta mark- och exploateringsverksamheten och projektledarna i ekonomifrågor, exempelvis i arbetet med att ta fram, följa upp och revidera kalkyler. I exploateringsprojekten ansvarar respektive projektledare för att priser vid försäljning blir marknadsmässig genom en opartisk värdering och/eller analyser i förhållande till andra genomförda försäljningar. Sedan årsskiftet 2022/2023 arbetar mark- och exploateringsenheten med att pröva möjligheten att tillhandahålla ett projektverktyg, vilket är något som har saknats och kommer underlätta hantering av exploateringsprojekten.

Samhällsbyggnadsförvaltningens bedömning är att förvaltningens yttrande över revisionsrapporten kan lämnas som svar till regionens revisorer.

Bedömning

Samhällsbyggnadsförvaltningens bedömning är att förvaltningens yttrande över revisionsrapporten kan lämnas som svar till regionens revisorer.

1. Rättslig grund/rättsligt perspektiv

Granskningen har bedömt om regionens riktlinjer följer:

- Kommunallagen (KL 2017:725)
- Lag (2014:899) om riktlinjer för kommunala markanvisningar
- Plan- och bygglag (2010:900)
- Lag (2018:597) om kommunal bokföring och redovisning

2. Ekonomiskt perspektiv

Exploatering är en process som löper från inledande idé och initiativ till ny bebyggelse fram till dess att byggnader och anläggningar är färdigställda. Exploateringsverksamheten har stor betydelse för regionens utveckling och totala ekonomi. En exploateringsverksamhet som bedrivs på ett ändamålsenligt vis är viktig för att skapa förutsättningar för att uppnå Region Gotlands övergripande mål.

3. Barnperspektiv

Ej aktuellt.

4. Jämställdhetsperspektiv

Ej aktuellt.

5. Landsbygdssäkring/geografiskt perspektiv

Ej aktuellt.

6. Klimat och miljöperspektiv

Ej aktuellt.

Ärendets behandling under mötet

Ordförande ställer proposition på samhällsbyggnadsförvaltningens förslag och finner att det bifalls.

Beslutsunderlag

Revisionsrapport: Granskning av Mark- och exploateringsverksamheten,
2022-12-20

Samhällsbyggnadsförvaltningens tjänsteskrivelse 2023-03-23