

Granskning av mark och exploatering

Kommunrevisionen i Trollhättans Stad har gett EY i uppdrag att genomföra en granskning av mark- och exploatering. Syftet med granskningen har varit att bedöma om kommunstyrelsen och samhällsbyggnadsnämnden har säkerställt att mark- och exploateringsverksamheten bedrivs på ett ändamålsenligt sätt.

Resultat | Viktiga iakttagelser

Granskningen berörde ett antal områden. Nedan listas de viktigaste resultaten från granskningen:

- ✦ Det finns ett etablerat och förankrat arbetssätt inom och mellan de verksamheter som är kopplade till mark och exploatering i staden.
- ✦ Det saknas enligt vår bedömning en tydlig långsiktig planering av stadens markförsörjning. Redan 2017 rekommenderades kommunstyrelsen att besluta om en markstrategi och markförsörjningsplan men det finns fortfarande inga sådana strategier eller planer.
- ✦ Det saknas en förteckning över kommunens exploateringsområden. En sådan kan stärka förutsättningarna för den långsiktiga planeringen av mark- och exploateringar genom att kopplas till en framtida markstrategi och/eller markförsörjningsplan.
- ✦ Verksamheten har bedrivits utan riktlinjer för markanvisningar och exploateringsavtal fram till september innevarande år, då kommunfullmäktige antog dessa. Detta ses som bristfälligt eftersom sådana riktlinjer behöver finnas enligt lag.
- ✦ Det saknas i ett av två stickprovsgranskade fall ett tydligt dokumenterat arbete med markvärdering inför markförsäljning. En av riskerna som följer är att stadens mark inte ges en konsekvent värdering inför försäljning, vilket i sin tur ökar risken för att mark säljs till underpris och att enskilda näringsidkare gynnas. Vi konstaterar att vi erhållit olika besked vid olika tidpunkter avseende vilka markvärderingar som har dokumenterats och ej.

Slutsats | Samlad bedömning och rekommendationer

- ✦ Den sammanfattade bedömningen är att kommunstyrelsen och samhällsbyggnadsnämnden delvis har säkerställt att mark- och exploateringsverksamheten bedrivs på ett ändamålsenligt sätt.



Utifrån genomförd granskning rekommenderar vi kommunstyrelsen att:

- ✦ Säkerställa en tydlig långsiktig planering av stadens markförsörjning, exempelvis genom att arbeta med en markförsörjningsplan och markstrategi. Detta i syfte att tillse ett strukturerat arbete med kommunfullmäktiges målsättningar.

Kommunstyrelsen och samhällsbyggnadsnämnden rekommenderas att:

- ✦ Säkerställa att de riktlinjer som nu antagits implementeras i arbetet med markexploatering och att de väsentliga delarna i detta arbete dokumenteras.

