

## Yttrande över revisionskrivelse ”Granskning av Nacka kommuns riktlinjer för markanvisnings- och exploateringsavtal”

Kommunfullmäktiges revisorer har i revisionskrivelse den 29 augusti 2018 lämnat rekommendationer till kommunstyrelsen. Revisionskrivelsen baserar sig på en granskningsrapport som Ernst & Young AB (EY) har gjort, daterad den 4 juli 2018. Kommunstyrelsen anför följande.

### Bemyndiganden i programmet för markanvändning

I *Program för markanvändning med riktlinjer för markanvisnings- och exploateringsavtal* (Programmet) finns sju bemyndiganden från kommunfullmäktige till kommunstyrelsen. Dessa bemyndiganden innebär en befogenhet för kommunstyrelsen, i takt med att det är nödvändigt, fatta vissa vägledande beslut. Ett av dessa bemyndiganden avser beslut om hur ansökningar om markanvisningar ska handläggas. Enligt 2 § lag om riktlinjer för kommunala markanvisningar, ska en kommuns riktlinjer för markanvisningar innehålla handläggningsrutiner. Bemyndigandet innefattar således ett lagkrav. Med handläggningsrutiner avses övergripande rutiner, såsom en beskrivning av hur intresseanmälningar eller byggherreförslag beträffande kommunens fastigheter lämnas in till och hanteras av kommunen, hur beslutsgången kring sådana förslag ser ut eller något om kommunens bedömningsgrunder vid utvärdering av förslag.

Kommunstyrelsen vill framhålla att Programmet på sid 4-6 innehåller beskrivningar om bland annat vilka bedömningsgrunder som kommunen tillämpar vid urval av byggherre samt vilka mervärden som kommunen premierar och kan komma att premiera för kommunens fastigheter. I dessa delar torde därmed aktuellt lagkrav vara uppfyllt. Kommunstyrelsen noterar emellertid också att Programmet bör kompletteras med upplysning om hur intresseanmälningar och byggherreförslag ska lämnas till kommunen, hur beslutsgången ser ut i dessa ärenden, vilka krav som ställs på en sådan intresseanmälan för att den ska bli behandlad, vilka handläggningstider som kommunen har som målsättning att hålla samt om annat förhållande som kommunen anser vara av betydelse i

sammanhanget. Berörda enheter kommer därför uppdras att ta fram sådana handläggningsrutiner för antagande av kommunstyrelsen.

Avseende resterande bemyndiganden ska noteras att kommunstyrelsen redan antagit riktlinjer för premisser för uttag av exploateringsersättning och för det närmare förfarandet vid uttag av exploateringsersättning. Detta för utbyggnaden av allmänna anläggningar inom blivande Nacka stad. Sådana riktlinjer för Nacka stad har varit prioriterade och fångar in de stadsbyggnadsprojekt som ska tillämpa denna modell för finansiering av allmänna anläggningar. Det ska också framhållas att frågorna rörande säkerheter och avtals rätta fullgörande över tid hanteras i samband med varje enskild exploatering. Kommunstyrelsen avser att uppdra åt berörda enheter att utreda och föreslå beslut i de återstående frågor som det kan vara fördelaktigt för kommunstyrelsen att fatta.

### **Register över markanvisnings- och exploateringsavtal samt om arkivering och dokumentation**

Kommunen är inte skyldig att föra register över sina avtal. Däremot ska kommunen ha en god offentlighetsstruktur vilket innebär att allmänna handlingar ska kunna hanteras på ett enkelt och effektivt sätt. Den sammanställning över ingångna avtal som EY mottog från exploateringsenheterna upprättades enbart till följd av EY:s förfrågan och det utgör således inte ett register som exploateringsenheterna använder. Vidare har berörda enheter rutiner på plats för att säkerställa en hantering av allmänna handlingar, en arkivering och en dokumentation enligt lag. Med anledning härav bedömer kommunstyrelsen att det inte behöver vidtas någon åtgärd i dessa delar.

### **Roller och ansvar avseende markanvisning- och exploateringsavtal**

Markanvisnings- och exploateringsavtal tas fram inom ramen för de ärenden som exploateringsenheterna ansvarar för. Cheferna för enheterna är ansvariga för samtliga ärenden inom enheterna och har därmed att slutligen godkänna de avtalsförslag som enheterna arbetar fram i sina ärenden. Det föreligger således inget behov av förtydligande om vilken tjänsteman som slutligt ska godkänna ett avtalsutkast innan det går vidare för beslut av kommunfullmäktige. Med anledning härav bedömer kommunstyrelsen att det inte behöver vidtas någon åtgärd i denna del.

### **Införande av bestämmelser i berörda avtal**

Gällande lämnad rekommendation att i berörda avtal införa bestämmelser som reglerar exploatörs skyldigheter gentemot kommunen i fall där exploatör inte fullföljer ett ingånget avtal, vill kommunstyrelsen framhålla följande. Sådana bestämmelser återfinns redan i de avtalsmallar som exploateringsenheterna använder sig av.



Det finns alltså en arbetsprocess idag, enligt vilken sådana bestämmelser ska tillämpas av exploateringsenheterna i den utsträckning som bedöms lämpligt i de enskilda ärendena. Kommunstyrelsen finner därför inte anledning att vidta någon åtgärd med anledning av denna rekommendation.

Nacka dag som ovan



Mats Gerdau  
Kommunstyrelsens ordförande



Lena Dahlstedt  
Stadsdirektör