

Kommunstyrelsen

Revisionsrapporter 4 – 5/2016, ”Förstudie Tunnelbana i Nacka kommun” och ”Förstudie Nacka bygger stad”

Yttrande till kommunfullmäktiges revisorer

Förslag till beslut

Kommunstyrelsen antar föreslaget yttrande till kommunfullmäktiges revisorer över revisionsrapporterna 4 - 5/2016.

Sammanfattning

EY har på uppdrag av de förtroendevalda revisorerna i Nacka kommun genomfört två förstudier inom stadsutvecklingsområdet: ”Tunnelbana i Nacka kommun” samt ”Nacka bygger stad”. Syftet med den första är att uppdatera bilden av nuläget vad gäller styrning, uppföljning och kontroll av tunnelbanebyggandet med vidhängande utfästelser från Nacka kommun. Syfte med förstudien ”Nacka bygger stad” har varit att bedöma om det finns en ändamålsenlig process för Nacka bygger stad. Utifrån vad som framkommit i förstudierna har revisorerna lämnat ett antal rekommendationer som kommunstyrelsen ska ta ställning till senast den 31 december 2016.

Föreslaget yttrande innehåller en beskrivning av hur kommunen arbetar med stadsutvecklingen idag med avseende på arbetssätt, uppföljning och ekonomi.

Ärendet

Förstudie ”Tunnelbana i Nacka kommun”

Syftet med förstudien är att uppdatera bilden av nuläget vad gäller styrning, uppföljning och kontroll av tunnelbanebyggandet med vidhängande utfästelser från Nacka kommun. Förstudien beskriver vilka avtal som har ingåtts för att få till en utbyggd tunnelbana, vilka åtaganden som föreligger utöver den initiala överenskommelsen, hur den interna styrningen av projektet ”Tunnelbana till Nacka” ser ut samt hur rapportering och uppföljning av tunnelbaneavtalet och -projektet går till.

Utifrån kartläggningen i förstudien är revisorernas bedömning att det behöver klaras ut vilken uppföljning som är nödvändig, vad den ska innehålla, vem som ska ta del av den samt med vilken frekvens den ska redovisas. Vidare rekommenderar revisorerna att rapportering och uppföljning görs per tertial i samband med årsredovisningen. Vid varje rapporteringstillfälle bör en uppdaterad riskanalys redovisas. Revisorerna anser att rapporteringen bör hanteras som ett ärende i fullmäktige.

Förstudie ”Nacka bygger stad”

Syfte med förstudien ”Nacka bygger stad” har varit att bedöma om det finns en ändamålsenlig process för Nacka bygger stad. I förstudien har revisorerna kartlagt vilka övergripande utgångspunkter som finns (styrmodell, organisation), vilka beslut som fattats och vilka mål och strategier som antagits relaterade till Nacka kommuns stadsutveckling, hur ansvarsfördelningen ser ut (organisation, projektmodell osv), hur kommunen beskriver och hanterar stadsutvecklingens ekonomiska effekter, hur uppföljningen sker samt hur kommunen gör riskbedömningar.

Utifrån vad som framkommit i förstudien har revisorerna dragit ett antal slutsatser. Bland annat anser revisorerna att det var en brist att beslutsunderlaget, när fullmäktige beslutade om tunnelbaneavtalet, inte omfattade en risk- och konsekvensanalys samt en allsidig belysning av avtalets ekonomiska konsekvenser för Nacka kommun. Den risk- och konsekvensanalys som upprättades och presenterades för kommunstyrelsen i oktober 2014 borde också ha tagits upp som ett ärende till fullmäktige. Vidare anser revisorerna att återkommande riskanalyser borde göras av den pågående stadsutvecklingen. Metodik och tillvägagångssätt för riskanalysen bör definieras och redovisas för att säkerställa att samtliga relevanta risker identifieras och bedöms. Revisorerna anser att är det rimligt att intern styrning och kontroll av stadsutvecklingen ges extra uppmärksamhet med tanke på dess betydelse för Nacka kommun. En särskild internkontrollplan bör tas fram för pågående ”stadsbyggnadsprocessen”. Rapportering och uppföljning av stadsbyggnadsprojekten, som har påbörjats, bör redovisas till fullmäktige. Det ekonomiska perspektivet bör också integreras i denna uppföljning. Även uppföljning av översiktsplanens strategier bör redovisas till fullmäktige.

Revisorerna anser att det är positivt att det har tagits fram en modell för att simulera och beräkna de långsiktiga ekonomiska och finansiella konsekvenser av de åtgärder som drivs av den pågående stadsutvecklingen. Av modellen blir det uppenbart att kostnaden för utbyggnaden av verksamheten för att svara mot den växande befolkningens behov kommer att bli betydande inte minst avseende lokalkostnaderna. Problem med kompetensförsörjning inom vissa områden kan dessutom leda till att personalkostnaderna ökar mer än förväntat. Utifrån de slutsatser revisorerna dragit lämnar de följande rekommendationer:



- Gör återkommande riskanalyser av stadsbyggnadsverksamheten i förhållande till mål för utbyggnaden och i förhållande till ekonomiska konsekvenser.
- Stärk förutsättningarna för en tillräcklig intern kontroll inom stadsbyggnadsverksamheten. Projektmodellen bör fastställas av kommunstyrelsen.
- Säkerställ en tydlig koppling i projektmodellen till investeringsprocessen.
- Utveckla uppföljningen av exploateringsverksamheten så att det på ett tydligare sätt kan följas hur utgifter och inkomster/intäkter förhåller sig till ursprunglig budget.
- Säkerställ att kommunfullmäktige ges en tillräcklig uppföljning/rapportering i förhållande till mål, åtaganden och ekonomi.
- Definiera och fastställ investeringsprocessen i sin helhet. Framförallt är det viktigt att delmomenten behovsanalys, förstudie och projektering blir tydliga och dokumenterade.

Förslag till yttrande

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott har informerats om rapporternas innehåll och revisorernas rekommendationer den 22 november 2016. Detta ärende syftar till att kommunstyrelsen ska yttra sig över de rekommendationer revisorerna ger. Revisorerna har begärt ett svar av kommunstyrelsen senast den 31 december 2016.

Stadsledningskontoret föreslår ett gemensamt yttrande över de två rapporterna. Utgångspunkten för yttrandet är att kommunen driver ett aktivt stadsutvecklingsarbete med tydliga mål, bland annat med avseende på tillkommande bostäder, välfärdsfastigheter och arbetsplatser. Tydligt fokus ligger på en ekonomi i balans. För att bedriva ett effektivt stadsutvecklingsarbete krävs ändamålsenliga arbetssätt, en bra uppföljning, regelbunden riskhantering och en tydlig koppling mellan stadsbyggnadsprojekten, exploateringsekonomi och hela den kommunala ekonomin. Förslaget till yttrande belyser förutsättningarna är i förhållande till nyss nämnda aspekter.

Ekonomiska konsekvenser

Stadsutvecklingen på västra Sicklaön är en stor utmaning för Nacka kommun. Både de enskilda stadsbyggnadsprojekten och hela projektportföljen följs regelbundet upp ur ett ekonomiskt perspektiv. De långsiktiga ekonomiska beräkningarna pekar på ett överskott för kommunen, inte minst på grund av markförsäljningar och -upplåtelse via markanvisningar.

Konsekvenser för barn

Hela stadsutvecklingen på västra Sicklaön syftar till att skapa en stad som ska uppfattas som nära och nyskapande, i enlighet med kommunens vision för Nacka stad. Många nya offentliga platser, både inom- och utomhus, kommer att bidra till ännu bättre förutsättningar för barn och ungdomar att leva och verka i Nacka kommun.



Bilagor

1. Förslag till yttrande – svar till revisorerna
2. Förstudie ”Tunnelbana i Nacka kommun”
3. Förstudie ”Nacka bygger stad”
4. Revisionskrivelse, daterad 2016-10-12

Andreas Totschnig
Enhetschef, biträdande stadsbyggnadsdirektör
Enheten för strategisk stadsutveckling