

Till Kommunfullmäktige i Knivsta kommun

7 januari 2022

Revisionsrapport, *Hantering av markreserv*

I egenskap av förtroendevalda revisorer i Knivsta kommun har vi genomfört en granskning av Knivsta kommuns hantering av kommunens markreserv. Syftet med granskningen har varit att bedöma om kommunstyrelsen har en tillräckligt väl underbyggd och politiskt förankrat strategisk plan för markreserven.

Vår sammanfattande bedömning är att kommunstyrelsen inte helt har en tillräckligt väl underbyggd och politiskt förankrat strategisk plan för markreserven. Kommunens markpolitik och långsiktiga strategier framgår av stadsutvecklingsstrategin för 2035 med utblick mot 2057 och gällande översiktsplan samt riktlinjer för markanvisningar. Granskningen visar att det i dessa dokument saknas information om hur kommunen ska arbeta för att utveckla markreserven och några ytterligare dokument där detta specificeras existerar ej. Således saknas idag ett sammanhängande dokument kring kommunens markägande och hur de olika delarna (markreserv, markköp/sälj och planberedskap) hör samman. Bedömning av revisionsfrågor:

- Det finns delvis en plan för markreservens utnyttjande.
- Styrdokument och riktlinjer för hantering av markinnehavet är inte tillräckligt tydliga varken på politisk eller tjänstemannanivå.
- Det sker ingen uppföljning som säkerställer att riktlinjer följs
- Det finns en markstrategi för att möjliggöra kommunens beräknade kommande expansion utifrån marktillgång och strategisk förvaltning.
- Knivsta kommun och dess dotterbolag Alsike Fastighets AB har inte bedömts ha en tillräckligt god överblick över markägoförhållandena i kommunen. För att komma tillrätta med bland annat detta har exploateringsverksamheten i Alsike Fastighets AB under hösten 2021 överförts till tillväxtkontoret. Det har därför inte varit möjligt att i denna granskning utvärdera om syftet uppnåtts.

Rekommendationer:

- Upprätta styrdokument/riktlinjer där det specificeras hur kommunen ska arbeta med att utveckla markreserven, innehållande bl.a. mål för utvecklingen av markreserven för att kunna påverka bebyggelseutvecklingen.
- Upprätta styrdokument/riktlinjer där det specificeras hur kommunens markinnehav ska hanteras.

Yttrande från kommunstyrelsen emottas senast den 1 mars 2022

För Knivsta kommuns revisorer

Birger Eriksson
Ordförande

Bilaga: Revisionsrapport " Hantering av markreserv" PwC.

Deltagare

KNIVSTA KOMMUN Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2022-01-07 11:58:30 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: BIRGER ERIKSSON

Datum

Birger Eriksson

Leveranskanal: E-post

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

Granskare

Peter Alm

Leveranskanal: E-post

Hantering av markreserv

Knivsta kommun

November 2021

Said Ashrafi

Casper Wessén








Sammanfattning

PwC har på uppdrag av de förtroendevalda revisorerna i Knivsta kommun genomfört en granskning av hantering av markreserv. Granskningens syfte är att bedöma om kommunstyrelsen har en tillräckligt väl underbyggd och politiskt förankrat strategisk plan för markreserven.

Utifrån genomförd granskning är vår samlade bedömning att kommunstyrelsen inte helt har en tillräckligt väl underbyggd och politiskt förankrat strategisk plan för markreserven.

Knivsta kommuns stora markinnehav skapar ett stort handlingsutrymme för kommunens långsiktiga utveckling. Detta innebär att kommunen inte är helt och hållet beroende av näringslivet och enskilda privata aktörer i fråga om stadsutveckling – vilket kan vara begränsande för kommunens planberedskap, påverkansmöjligheter och dessutom kan hämma helhetssynen. Förutsättningarna för en hållbar lokal, offentlig samhällsplanering försämrades kraftigt då den kommunala förköpsrätten avskaffades 2010, vilket innebär att kommunen inte längre får förköpa fastigheter för att utveckla tätortsbebyggelse. Detta kräver en betydligt mer aktiv och medveten markpolitik och långsiktiga strategier. Vissa av dessa är redan på plats, såsom stadsutvecklingstrategin för 2035 med utblick mot 2057 och gällande översiktsplan samt riktlinjer för markanvisningar. I dessa dokument saknas dock information om hur kommunen ska arbeta för att utveckla markreserven och några ytterligare dokument där detta specificeras existerar ej. Således saknas idag ett sammanhängande dokument kring kommunens markägande och hur de olika delarna (markreserv, markköp/sälj och planberedskap) hör samman.

Nedan ses bedömning för varje revisionsfråga. För fullständiga bedömningar se respektive revisionsfråga i rapporten eller det avslutande avsnittet "Sammanfattande bedömningar utifrån revisionsfrågor".

Revisionsfrågor	Bedömning	
Var ligger det strategiska ansvaret för hur markinnehavet förvaltas?	E/T	
Vilka överväganden ligger till grund för beslut rörande kommunens markinnehav?	E/T	
Finns en plan för markreservens långsiktiga utnyttjande?	Delvis	
Är styrdokument och riktlinjer för hantering av markinnehavet tydliga på såväl politisk nivå som på tjänstemannanivå? Säkerställs att beslutade riktlinjer följs?	Nej	
Finns det en markstrategi/eller motsvarande för att möjliggöra kommunens beräknade kommande expansion utifrån marktillgång och strategisk förvaltning?	Ja	

Har bolaget en god överblick över markägoförhållandena i kommunen och är en aktiv part som genom strategiska förvärv, försäljningar, markbyten och förvaltning lägger grunden för genomförande av översiktsplanen?

Delvis



Rekommendationer

Mot bakgrund av de iakttagelser som framkommit i granskningen lämnar vi följande rekommendationer till kommunstyrelsen:

- Upprätta styrdokument/riktlinjer där det specificeras hur kommunen ska arbeta med att utveckla markreserven, innehållande bl.a. mål för utvecklingen av markreserven för att kunna påverka bebyggelseutvecklingen.
- Upprätta styrdokument/riktlinjer där det specificeras hur kommunens markinnehav ska hanteras.

Innehållsförteckning

Sammanfattning	1
Inledning	4
Bakgrund	4
Syfte och revisionsfrågor	4
Revisionskriterier	4
Avgränsning	4
Metod	5
Granskningsresultat	6
Förvaltning av markinnehav	6
laktagelser	6
Beslut rörande markinnehav	7
laktagelser	7
Plan för markreserv	8
laktagelser	8
Bedömning	9
Styrdokument och riktlinjer	9
laktagelser	9
Bedömning	10
Markstrategi	10
laktagelser	10
Bedömning	11
Markägoförhållanden	11
laktagelser	11
Bedömning	11

Inledning

Bakgrund

Knivsta kommun innehar, indirekt genom dotterbolaget Alsike Fastighets AB, ett betydande markinnehav med potentiellt höga realiserbara marknadsvärden. Knivsta kommun är inne i ett expansivt skede med tilltagande bostadsbyggande och flera omfattande infrastrukturprojekt. Efter en genomförd utredning föreslås kommunfullmäktige fatta beslut om att föra över all exploateringsverksamhet från Alsike Fastighets AB till en enhet inom den kommunala förvaltningen. Exploateringsprocessen är komplex; den är styrd av en omfattande lagstiftning och inbegriper samordning och styrning av flera verksamheter och aktörer i projekt som löper över en längre tid.

Mot bakgrund av att markreserven är av stor strategisk betydelse för Knivsta kommuns fortsatta expansion och ekonomi har revisorerna beslutat att granska kommunens hantering denna.

Syfte och revisionsfrågor

Syftet med granskningen är att bedöma om Kommunstyrelsen har en tillräckligt väl underbyggd och politiskt förankrat strategisk plan för markreserven.

Revisionsfrågor:

- Var ligger det strategiska ansvaret för hur markinnehavet förvaltas?
- Vilka överväganden ligger till grund för beslut rörande kommunens markinnehav?
- Finns en plan för markreservens långsiktiga utnyttjande?
- Är styrdokument och riktlinjer för hantering av markinnehavet tydliga på såväl politisk nivå som på tjänstemannanivå? Säkerställs att beslutade riktlinjer följs?
- Finns det en markstrategi/eller motsvarande för att möjliggöra kommunens beräknade kommande expansion utifrån marktillgång och strategisk förvaltning?
- Har bolaget en god överblick över markägoförhållandena i kommunen och är en aktiv part som genom strategiska förvärv, försäljningar, markbyten och förvaltning lägger grunden för genomförande av översiktsplanen?

Revisionskriterier

Med revisionskriterier avses de bedömningsgrunder som bildar underlag för revisionens analyser och bedömningar.

- Kommunallagen (1990:900) 2 kap 1, 2, 8 §, 6 kap 6 §, 8 kap 1-2 §
- Förvaltningslag (2017:900) 5 §

- Kommunens styrande dokument (policys, anvisningar och riktlinjer, förekommande arbetsordningar samt delegationsordning)

Avgränsning

Granskningen avgränsas till att omfatta kommunstyrelsen och huvudsakligen år 2021

Metod

Granskningen utförs genom intervjuer med berörda politiker och tjänstepersoner samt genomgång av befintlig dokumentation. Vi har inom ramen för granskningen intervjuat:

- Kommundirektör
- Mark- och exploateringschef
- Projektledare mark och exploatering
- VD och ekonomichef för Alsike Fastighets AB
- Kommunstyrelsens presidium

De intervjuade har beretts möjlighet att sakgranska rapporten.

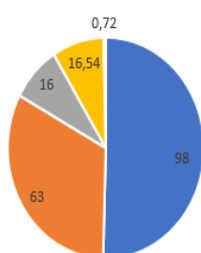
Granskningsresultat

Förvaltning av markinnehav

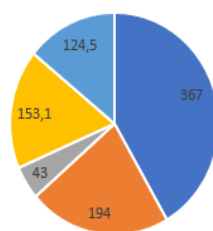
Vi har inom ramen för granskningen tagit del av en sammanställning över kommunens samt Alsike Fastighets ABs markinnehav.

Kommunens markinnehav uppgår till 881,6 hektar fördelat enligt nedan cirkeldiagram. Alsike Fastighets ABs totala markinnehav uppgår till 194,26 hektar fördelat enligt nedan cirkeldiagram.

Alsike Fastighets ABs markinnehav



Kommunens markinnehav

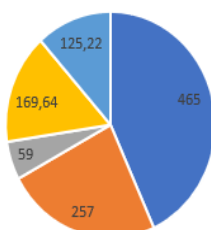


■ Skogsmark ■ Åkermark ■ Betesmark ■ Tomtmark ■ Gatu/parkmark

■ Skogsmark ■ Åkermark ■ Betesmark ■ Tomtmark ■ Gatu/parkmark

Totalt markinnehav för både kommunen och Alsike Fastighets AB uppgår till 1 075,86 hektar fördelat enligt nedan cirkeldiagram.

Totalt markinnehav



■ Skogsmark ■ Åkermark ■ Betesmark ■ Tomtmark ■ Gatu/parkmark

Merparten av kommunens totala markinnehav utgörs av skogsmark ca 43 %, följt av åkermark ca 24 %, tomtmark 16 %, gatu/parkmark ca 12 % och betesmark 5 %. Totalt utgörs ca 72 % av kommunens markinnehav av skogs-, åker- och betesmark.

Revisionsfråga 1: Var ligger det strategiska ansvaret för hur markinnehavet förvaltas?

lakttagelser

Tidigare i kommunen har det bedrivits strategisk markplanering i kommunal regi inom både kommunstyrelsens mark- och exploateringsenhet samt inom det kommunala bostadsbolaget Alsike Fastighets AB. Under 2020 påbörjades dock en översyn av bolagsstrukturen i kommunen och beslut fattades av fullmäktige 2021-03-17 § 27 att Alsike Fastighets AB ska likvideras. Beslutet innebär att kommunens markinnehav ska

samlas under kommunstyrelsen vilket enligt verksamhetsföreträdare också är logiskt utifrån ett strategiskt styrningsperspektiv.

Av intervju med verksamhetsföreträdare framgår att all råmark som tidigare tillhört Alsike Fastighets AB kommer att säljas till kommunen. Kommunens avser enligt ovan beslut från fullmäktige att sälja marken under hösten 2021 men den har vid tidpunkten för granskningen ännu ej sålts. Marken har av en extern värderare värderats till omkring 70 mnkr.

Vidare har av intervju med verksamhetsföreträdare framgått att all detaljplanelagd mark som tillhör Alsike Fastighets AB kommer att stanna i bolaget. Detta anses klokare ur ett skattemässigt perspektiv då försäljning med vinst från bolaget annars skulle ha genererat aktieutdelning. Verksamhetsföreträdare förklarar att Alsike Fastighets AB kommer att finnas kvar som ett vilande bolag så länge det finns detaljplanelagd mark kvar i bolaget.

Under 2021 har det i kommunen inrättats ett tillväxtkontor i syfte att samla exploatering, näringsliv och strategisk lokalförsörjning i en organisation. Från och med att tillväxtkontoret har inrättats kommer det strategiska ansvaret för hur markinnehavet förvaltas att ligga där. Kommunstyrelsen kommer att ansvara för beslut om eventuell försäljning av detaljplanelagd mark i Alsike Fastighets AB.

Av kommunstyrelsens delegationsordning¹ framgår att KSAU, mark- och exploateringschef, lokalförsörjningschef eller handläggare är delegat för beslut som avser fysisk planering, fast egendom, fastigheter och/eller exploateringsverksamhet. Det framgår också att mark- och exploateringschef ansvarar för att underteckna avtal och andra nödvändiga handlingar vid beslut tagna av kommunstyrelsen eller KSAU.

Beslut rörande markinnehav

Revisionsfråga 2: Vilka överväganden ligger till grund för beslut rörande kommunens markinnehav?

lakttagelser

Vi har inom ramen för granskningen tagit del av kommunens Översiktsplan 2017². Översiktsplanen redovisar beskrivningar av kommande önskvärd utveckling i kommunen och är tänkt att fungera som ett vägledande dokument vid beslut om program, detaljplaner och bygglov. Översiktsplanen tar utgångspunkt i Knivsta kommuns vision 2025 samt från förutsättningar och åtgärder som är viktiga för att förverkliga visionen.

Utöver vad som framgår av kommunens översiktsplan är kommunens förväntade långsiktiga tillväxt (och därmed markbehov för olika ändamål såsom bostäder, kommunal service, handel,

¹ Kommunstyrelsens delegationsordning. Antagen av kommunstyrelsen 2019-02-25 § 38 och senast reviderad 20210524 § 97.

² Översiktsplan 2017 - Mot år 2035 med utblick mot 2050. Antagen av kommunfullmäktige 2017-12-13 § 182.

park och natur etc) något som enligt uppgift ligger till grund för beslut som rör kommunens markinnehav.

Vid intervjuer med verksamhetsföreträdare förklaras att kommunen under de senaste 10 åren i huvudsak genomfört ett större strategiskt markförvärv. Kommunen hade då behov av att förvärva industrimark i enlighet med vad som angavs i översiktsplanen. I övrigt framgår av intervjuer att kommunen inte har sett något behov av strategiska markförvärv då den markreserv man besitter anses mer än tillräcklig.

Vidare när det gäller förädlingsprocessen har det framgått att kommunen har svårigheter att möta den efterfrågan som finns på mark att utveckla men samtidigt förklaras att för hög tillväxttakt heller inte är önskvärd. Vid intervjuer har vi fått förklarat att planlagd mark säljs direkt medan råmark är något som kommunen inte avser att sälja. När det gäller tillgången till bytesmark förklaras kommunen ha ett stort innehav, däremot avser kommunen i första hand att själv förvalta marken för att kunna möta framtida tillväxt.

Utöver ovan förklaras av verksamhetsföreträdare vid intervjuer att Alsike Fastighets AB har haft en fördjupad översiktsplan kring hur Alsike ska utvecklas som bolaget enligt uppgift har arbetat med sedan 90-talet. För att fullfölja vad som anges i denna har bolaget kontinuerligt arbetat med markreserven utifrån ett antal principer samt med strategiska markförvärv. I den stadsutvecklingsstrategi för 2035 med utblick mot 2057 som kommunen arbetat fram läggs ett stort fokus på att utveckla och exploatera just Alsike. Stadsutvecklingsstrategin är vid tidpunkten för granskningen ej antagen av kommunfullmäktige utan det kommer enligt uppgift att ske i slutet av 2021 alternativt i början av 2022.

Verksamhetsföreträdare framhåller också att det är av vikt för kommunen att bygga sådant som exploitörer är intresserade av att bygga. I takt med att kommunens markinnehav växer förklaras att en översyn kommer att göras kring förädlingsprocessen av kommunens markreserv. I denna översyn kommer också Alsike Fastighets ABs förädlingsprocesser och rutiner att vägas in.

Plan för markreserv

Revisionsfråga 3: Finns en plan för markreservens långsiktiga utnyttjande?

lakttagelser

Vi har inom ramen för granskningen tagit del av dialogversionen av kommunens stadsutvecklingsstrategi för 2035³. I denna framgår bland annat att kommunen har som målsättning att utveckla två hållbara stadsdelar i Västra Knivsta och Alsike samt att kommunen avser att bygga minst 3 500 nya bostäder i dessa stadsdelar till 2035. För att detta ska vara möjligt och för att kommunen ska ha möjlighet att säkra genomförbarheten av stadsutvecklingsstrategin framgår av densamme att strategiska markförvärv är av väsentlig betydelse. I strategin anges att kommunen ska se till att

³ Stadsutvecklingsstrategi 2035 för västra Knivsta och Alsike - morgondagens stadsdelar i kommunen där framtiden bor. Dialogversion 2021-05-19.

spara mark/kvarter i strategiska lägen för en bibehållen flexibilitet och säkerställande av att framtida och oförutsedda behov kan tillfredsställas. I strategin anges också att det är av största vikt att kommunen vid planläggning och ställningstagande kring markanvisningar och markförsäljningar säkerställer att den specifika marken får en bra användning och att det blir tillräckliga kvaliteter som bidrar till en hållbar stadsbebyggelse.

I kommunens översiktsplan saknas information om hur kommunen ska arbeta med och utveckla sin markreserv på längre sikt.

Vid intervjuer med verksamhetsföreträdare förklaras att kommunen inte har någon dokumenterad plan eller något särskilt styrdokument där det anges hur kommunen ska arbeta för att utveckla markreserven. Verksamhetsföreträdare förklarar att det rör sig om inarbetade rutiner och arbetssätt snarare än någon dokumenterad plan.

Vidare förklarar verksamhetsföreträdare att arbetet med markreserven inte har varit någon prioriterad fråga under kommunens (relativt korta) livstid. Detta beror mycket på förvaltningsorganisationens storlek då t. ex mark- och exploateringsenheten, för bara 4-5 år sedan, enbart bestod av en tjänsteperson. Framöver har vi fått information om att kommunens nyinrättade tillväxtkontor kommer att hantera frågor såsom hur markreserven ska nyttjas.

Utöver ovan har verksamhetsföreträdare förklarat att det finns en dokumenterad beskrivning över exploateringsprocessen i kommunen. Vi har tagit del av denna beskrivning och kan konstatera att det i huvudsak framgår information om stadsbyggnadsprocessen, kommunens projektmodell samt olika moment i stadsbyggnadsprojekt. Någon information kopplad till hur markreserven ska utnyttjas framgår ej i beskrivningen.

Bedömning

Finns en plan för markreservens långsiktiga utnyttjande?

Bedömning: Delvis

Av stadsutvecklingsstrategin samt av översiktsplanen framgår till viss del hur kommunen ska nyttja sin markreserv. I dessa dokument saknas dock information om hur kommunen ska arbeta för att utveckla markreserven och några ytterligare dokument där detta specificeras existerar ej.

Styrdokument och riktlinjer

Revisionsfråga 4: Är styrdokument och riktlinjer för hantering av markinnehavet tydliga på såväl politisk nivå som på tjänstemannanivå? Säkerställs att beslutade riktlinjer följs?

lakttagelser

Vi har inom ramen för granskningen efterfrågat styrdokument och riktlinjer för hantering av kommunens markinnehav men vid dialog med verksamhetsföreträdare har framgått att några sådana dokument/riktlinjer ej har upprättats utöver översiktsplanen.

I översiktsplanen identifieras ett antal områden där kommunen avser att genomföra olika typer av satsningar. I översiktsplanen framgår bland annat information om det fyrspårsavtal som kommunen tecknade med staten 2017 och som innebär att kommunen har åtagit sig att möjliggöra för sammanlagt 15 000 nya bostäder till år 2057 i utbyte mot fyra järnvägsspår mellan Uppsala och länsgränsen Uppsala/Stockholm samt en ny järnvägsstation i Alsike. I översiktsplanen framgår också information om utvecklingsåtgärder på landsbygden, inom infrastruktur, inom grön- och vattenområden etc. I översiktsplanen specificeras dock ej i detalj hur kommunens markinnehav ska hanteras.

Utöver ovan har vi tagit del av kommunstyrelsens interna kontrollplan för 2021⁴. Kommunstyrelsens interna kontrollplan saknar dokumenterade kontroller/risker som rör hanteringen av kommunens markreserv.

Bedömning

Är styrdokument och riktlinjer för hantering av markinnehavet tydliga på såväl politisk nivå som på tjänstemannanivå? Säkerställs att beslutade riktlinjer följs?

Bedömning: Nej

Styrdokument och riktlinjer där det tydligt anges hur kommunens markinnehav ska hanteras existerar ej. Verksamhetsföreträdare hänvisar till översiktsplanen men i denna specificeras ej på detaljerad nivå hur kommunens markinnehav ska hanteras.

Markstrategi

Revisionsfråga 5: Finns det en markstrategi/eller motsvarande för att möjliggöra kommunens beräknade kommande expansion utifrån marktillgång och strategisk förvaltning?

lakttagelser

Vid dialog med verksamhetsföreträdare framgår att kommunens stadsutvecklingsstrategi utgör kommunens markstrategi. Av stadsutvecklingsstrategin framgår dels var kommunen avser att expandera (västra Knivsta och Alsike) dels hur expansionen ska genomföras.

Vid intervjuer förklaras att det i kommunen har gjorts analyser och kartläggningar över vilka av de delar som berörs i stadsutvecklingsstrategin som kommunen äger och inte. De analyser och kartläggningar som gjorts förklaras sedan ligga till grund för var kommunen behöver förvärva mark och inte. Kommunens geografiska expansion påverkas enligt verksamhetsföreträdare av vilka delar som kommunen äger och efter övertagandet av Alsike Fastighets ABs markinnehav har kommunen god tillgång till mark i de områden som har pekats ut i stadsutvecklingsstrategin.

⁴ Intern kontrollplan 2021 för Kommunstyrelsen. Antagen av kommunstyrelsen 2020-12-07 § 217.

Vidare har det vid intervjuer framkommit att det inte finns några uttalade mål om utökande av markreserven genom t.ex frivilliga förvärv. Det har också framkommit att expropriation inte är något som används i kommunen.

Utöver ovan har vi inom ramen för granskningen tagit del av kommunens riktlinjer för markanvisningar⁵ samt kommunens riktlinjer för exploateringsavtal⁶. Riktlinjerna för markanvisningar anger hur kommunen hanterar inkomna intresseanmälningar och förslag från exploatörer, hur beslutsgången ser ut, vilka krav som ställs på en intresseanmälan för att den ska bli behandlad samt information om kommunens bedömningsgrunder vid utvärdering av förslag. Riktlinjerna för exploateringsavtal syftar till att skapa en tydlighet för de exploateringsavtal som ska reglera förutsättningar och ansvarsfördelning för kostnader och genomförande av en detaljplan. Riktlinjerna ska vara vägledande för exploateringsavtal som upprättas inom Knivsta kommun.

Bedömning

Finns det en markstrategi/eller motsvarande för att möjliggöra kommunens beräknade kommande expansion utifrån marktillgång och strategisk förvaltning?

Bedömning: Ja

Stadsutvecklingsstrategin utgör kommunens markstrategi. I strategin anges både var och hur kommande expansion inom områdena Västra Knivsta och Alsike ska ske. Därtill sker också analyser och kartläggningar av var mark behöver förvärfvas för att kunna expandera.

Markägoförhållanden

Revisionsfråga 6: Har bolaget en god överblick över markägoförhållandena i kommunen och är en aktiv part som genom strategiska förvärv, försäljningar, markbyten och förvaltning lägger grunden för genomförande av översiktsplanen?

lakttagelser

Vid intervju med verksamhetsföreträdare för Alsike Fastighets AB förklaras att bolaget tidigare har haft en god överblick över kommunens markägoförhållanden samt att man tidigare varit en aktiv part i genomförandet av översiktsplanen. På senare tid har det enligt verksamhetsföreträdare dock sett annorlunda ut och bolaget har inte varit särskilt involverade i sådant som hänt i kommunen. Vad framtagandet av stadsutvecklingsstrategin var bolaget exempelvis inte involverade i utformningen och fick ta del av strategin först efter att denna upprättats.

Verksamhetsföreträdare förklarar också att det tidigare har funnits naturliga och återkommande forum för kommunikation mellan bolaget och kommunen. Detta är dock något som har omarbetats och allt ligger numer i kommunen.

⁵ Riktlinjer för markanvisningar i Knivsta kommun. Antagna av kommunfullmäktige 2016-03-09 § 40.

⁶ Riktlinjer för exploateringsavtal. Antagna av kommunfullmäktige 2018-03-07 § 39.

Bedömning

Har bolaget en god överblick över markägoförhållandena i kommunen och är en aktiv part som genom strategiska förvärv, försäljningar, markbyten och förvaltning lägger grunden för genomförande av översiktsplanen?

Bedömning: Delvis

Utifrån vad som framkommit vid intervjuer kan konstateras att bolaget på senare tid inte har haft samma goda överblick över kommunens markägoförhållanden som tidigare. Huruvida detta beror på att bolaget ska likvideras kan vi inte med säkerhet uttala oss om men det anses vara ett rimligt antagande.

Samlad bedömning

PwC har på uppdrag av de förtroendevalda revisorerna i Knivsta kommun genomfört en granskning av hantering av markreserv. Granskningens syfte är att bedöma om kommunstyrelsen har en tillräckligt väl underbyggd och politiskt förankrat strategisk plan för markreserven.

Utifrån genomförd granskning är vår samlade bedömning att kommunstyrelsen inte helt har en tillräckligt väl underbyggd och politiskt förankrat strategisk plan för markreserven.

Rekommendationer

Mot bakgrund av de iakttagelser som framkommit i granskningen lämnar vi följande rekommendationer till kommunstyrelsen:

- Upprätta styrdokument/riktlinjer där det specificeras hur kommunen ska arbeta med att utveckla markreserven
- Upprätta styrdokument/riktlinjer där det specificeras hur kommunens markinnehav ska hanteras

2021-11-09

Peter Alm

Said Ashrafi

Uppdragsledare

Projektledare

Denna rapport har upprättats av Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB (org nr 556029-6740) (PwC) på uppdrag av de förtroendevalda revisorerna i Knivsta kommun enligt de villkor och under de förutsättningar som framgår av projektplan från den 24 februari 2021. PwC ansvarar inte utan särskilt åtagande, gentemot annan som tar del av och förlitar sig på hela eller delar av denna rapport.