

Till Kommunstyrelsen  
Kopia Kommunfullmäktiges presidium

## Revisionsrapport nr 3/2024 – Granskning av Väsby Entré

EY har på uppdrag av Upplands Väsby kommuns förtroendevalda revisorer genomfört en granskning av om kommunstyrelsen, inklusive dess utskott, tillser att planeringen av stadsutvecklingsprojektet Väsby Entré sker på ett ekonomiskt och verksamhetsmässigt ändamålsenligt sätt.

Vår bedömning är att kommunstyrelsen inte har säkerställt att Väsby Entré planeras på ett ändamålsenligt sätt.

En övergripande iakttagelse är att kommunstyrelsen i ytterst begränsad utsträckning har följt upp projektet under senare år. Den formella rapportering som kommunstyrelsen tar del av är i huvudsak uppföljning som görs enligt ledningssystemet, dvs. ordinarie månads- och delårsrapporter över verksamheten som helhet.

I granskningen noterar vi bland annat:

- Projektet har inte ett aktuellt projektdirektiv och projektplan.
- Det har inte tillsatts en politisk styrgrupp för projektet.
- En ekonomisk risk- och konsekvensanalys av projekt Väsby Entré har inte gjorts.
- Det saknas en rapporteringsinstruktion för projektet.
- Under projektets hela livslängd har riskhanteringen varit otillräcklig.

Detta bedömer vi är anmärkningsvärt mot bakgrund av att Väsby Entré är ett omfattande och komplext projekt som förväntas pågå under lång tid med ett flertal intressenter. Projektet är förenat med betydande ekonomiska risker och stor osäkerhet. Projektet befinner sig efter 13 år fortfarande i ett planeringsskede samtidigt som väsentliga kostnader har upparbetats, hittills ca 560 mnkr. Vid tidpunkten för granskningen befinner sig projektet i ett intensivt och tidspressat skede för att färdigställa underlaget till kommunfullmäktiges beslut om detaljplan för Östra Runby med Väsby stationsområde; samtidigt som risken inte kan uteslutas att detaljplanen kan överklagas och i värsta fall upphävas.

Under projektets gång har kostnadsbedömningar och exploateringskalkyler upprättats löpande. Vi uppmärksammar i granskningen att den senast godkända budget som projektet följs upp mot inte är realistisk. Avvikelsen mot senast framtagna exploateringskalkyl indikerar en mycket stor slutkostnadsavvikelse som inte blivit föremål för politiskt beslut.

Vi bedömer därtill att de exploateringskalkyler som har legat till grund för beslut om projektet sannolikt är mycket optimistiska. De har inte beaktat alla kostnadspåverkande faktorer, och de är baserade på tidiga underlag där det ännu är relativt oklart vad som ska byggas.

## Rekommendationer

Mot bakgrund av vad som framkommit i granskningen rekommenderar vi att kommunstyrelsen skyndsamt:

- Säkerställer att projekt Väsby Entré har ett aktuellt projektdirektiv utifrån av fullmäktige senast fattat inriktningsbeslut.
- Beslutar om en aktuell projektplan för Väsby Entré och tar ställning till projektbudget för projektet med utgångspunkt från godkänd exploateringskalkyl.
- Säkerställer att projekt Väsby Entré lämnar lägesrapporter till kommunstyrelsen.
- Tillser en ekonomisk risk- och konsekvensanalys av projekt Väsby Entré.

Vi rekommenderar också att kommunstyrelsen:

- Gör en översyn av investeringsprinciper och investeringsprocess och överväg vilka beslutpunkter ska finnas i processen samt vilka krav som ska ställas på de beslutsunderlag som ska ligga till grund vid respektive beslutspunkt.
- Överväger att införa en regel om att när ett investeringsprojekt visar på en väsentlig avvikelse, t.ex. 10 procent eller mer, så krävs ett nytt beslut om projektets investeringsram.
- I övrigt beaktar de specifika rekommendationer som av EY framfört avseende styrningen av projekt Väsby Entré, samt styrning av samhällsbyggnads- och investeringsprojekt generellt.

Vi önskar kommunstyrelsens kommentarer till granskningen senast den 31 januari 2025.

För revisorerna i Upplands Väsby kommun

Malin Lybecker

Ordförande

Joe Frans

Vice ordförande

Bilaga: Revisionsrapport nr 3/2024 – Granskning av Väsby Entré