



Delårsrapport 2, 2024

Miljö- och byggnämnden

Fastställd av miljö- och byggnämnden
Framtagen av samhällsbyggnadsförvaltningen

Datum 2024-09-18

Gäller 2024

Ärendenr MBN 2024/15

Delårsrapport 2, 2024

Innehåll

1 Sammanfattning	2
2 Händelser av väsentlig betydelse	4
3 Förväntad utveckling	6
4 Måluppfyllelse	8
5 Kvalitetsuppföljning	12
5.1 Framgångsfaktorer	12
5.1.1 Skapa värde med kunder och intressenter	13
5.1.2 Leda för hållbarhet	14
5.1.3 Involvera motiverade medarbetare	14
5.1.4 Utveckla värdeskapande processer	15
5.1.5 Förbättra verksamhet och skapa innovation	15
5.1.6 Basera beslut på fakta	16
5.2 Inkomna synpunkter	17
6 Väsentliga personalförhållanden	17
6.1 Antal medarbetare över tid	18
6.2 Antal medarbetare	19
6.3 Faktisk arbetad tid	19
6.4 Sjukfrånvaro	20
6.5 Personalkostnader	21
7 Ekonomisk uppföljning	22
7.1 Periodens resultat	22
7.2 Nettokostnadsutveckling	24
7.3 Åtgärder för att beslutad budget inte ska överskridas	25
7.4 Årsprognos	26
7.5 Investeringar	28
Bilaga 1: Mark- och exploatering	30
Bilaga 2: Uppföljning av aktivitetsplan	32
Bilaga 3: Ökning i medarbetare 2020 - 2024	0

1 Sammanfattning

Samhällsbyggnadsförvaltningen har från och med januari 2024 en ny organisation. Omorganisationen är ett resultat av en utredning av förvaltningens organisation och analys av det långsiktigt behov som genomfördes 2023. Syftet med den nya organisationen är att utveckla förvaltningen och dess processer för att säkerställa ett nära ledarskap, god arbetsmiljö och god kvalitet i uppdragen. Allteftersom den nya organisationen med nya strukturer och arbetssätt implementeras förväntas det att den kommer att ge effekt. Initialt är implementeringen av den nya organisationen ett krävande arbete, men på sikt kommer den nya organisationen stärka förvaltningen i utförandet av sina uppdrag.

Samtliga chefsrekryteringar till den nya organisationen har genomförts. Flera av dessa tjänster har blivit tillsatta med interna medarbetare i konkurrens med marknaden. Detta leder till goda karriärmöjligheter för förvaltningens och Region Gotlands medarbetare i syfte att behålla och utveckla personal, men har också lett till att flera vakanta tjänster uppstått. En analys behöver göras för hur och om dessa ska ersättas.

En genomlysning av miljö- och byggnämndens taxor har genomförts och visade att kostnaderna inte täcktes av intäkterna i enlighet med självkostnadsprincipen. Regionfullmäktige tog i juni beslut om att godkänna höjning av taxor för bygglov, geografisk information, miljö- och hälsoskydd samt livsmedelskontroll. De nya taxorna gäller från 1 juli 2024 och förväntas ge full årseffekt från 2025. Den nya plantaxan som antogs av regionfullmäktige oktober 2023 har en längre fördröjning i ekonomisk effekt då det finns avtal som är bindande med den gamla taxan.

Regionstyrelsen tog den 31 januari 2024 beslut om att Översiktsplan 2040 ska ut på granskning. Planen gick ut på granskning den 13 mars och granskningsperioden varade fram till den 22 maj 2024. Under granskningsperioden inkom cirka 200 yttranden. Målet är att översiktsplanen ska antas av regionfullmäktige i december 2024 och arbetet har därför hög prioritet. När planen har färdigställts kan det förväntas att medarbetarna får mer tid att lägga på arbetsuppgifter som genererar intäkter.

Samhällsbyggnadsförvaltningen har med högsta prioritering startat igång detaljplanarbetet för utveckling av Heidelberg Materials cementfabrik i Slite, men på grund av faktorer som ligger utanför förvaltningens rådighet har starten för detaljplan i Slite dragit ut på tiden. Detta har lett till förskjutning av tidplanen. Uppdraget med att ta fram ett kvalitetsprogram för Slite kommer inte att kunna genomföras i närtid eftersom projektmedel saknas.

Inströmningen av bygglovsansökningar och planansökningar samt beställning av nybyggnadskartor och utstakning är fortfarande låg och beror sannolikt på ett osäkert omvärldsläge och rådande lågkonjunktur. Detta påverkar verksamheternas intäkter negativt, men medför även minskade ärendeköer samt skapar utrymme utveckling, kvalitetsarbete och effektivisering av processer med mera som det inte har funnits möjlighet att arbeta med tidigare. När konjunkturen vänder förväntas inströmningen av ärenden öka igen.

Ett nytt ärendehanteringssystem för avdelning bygglov och avdelning miljö och livsmedel har upphandlats och arbetet med att införa systemet startades upp under augusti. Systemet kommer att implementeras i verksamheterna under 2025. Det nya systemet förväntas att underlätta för såväl hantering av ärenden som uppföljning och samverkan mellan förvaltningens verksamheter. Bakgrunden till införandet av ett nytt ärendehanteringssystem är att bygglov har under en längre tid haft ett föråldrat system som inte är anpassat till detta system kommer att upphöra.

Samhällsbyggnadsförvaltningen fortsätter att utveckla, effektivisera och kvalitetssäkra processer och rutiner i syfte att skapa värde för kunder och intressenter, uppfylla sitt uppdrag och nå nämndens mål. Förvaltningen har stort fokus på samverkan och dialog, såväl internt med förtroendevalda och inom organisationen som externt med olika aktörer inom offentlig verksamhet och näringsliv. Samverkan mellan arbetsgivare, fackliga företrädare och skyddsombud inom organisationen fungerar mycket väl och under början av året har förvaltningens representanter från samverkan tillsammans berättat om och inspirerat andra samverkansgrupper på central nivå inom Region Gotland

Prognosen för att uppnå miljö- och byggnämndens mål om att möjliggöra för 500 bostäder per år ser bra ut. I perioden januari – augusti har genom antagna detaljplaner samt beviljade bygglov utanför detaljplan möjliggjorts för 223 bostäder. Prognosen för resterande del av 2024 visar att det finns möjlighet till upp till 500 ytterligare bostäder inom antagna detaljplaner under hösten 2024.

Delår 2 2024 visar att samhällsbyggnadsförvaltningen har ett underskott med 9 117 tkr jämfört med budgeterad nivå för perioden. Intäkterna är 13 949 tkr under budgeterad nivå för perioden vilket påverkar resultatet negativt. Kostnaderna är under budgeterad nivå med 4 832 tkr vilket påverkar resultatet positivt. Lägre kostnader beror framför allt på lägre personalkostnader som uppgår till 5 464 tkr.

Underskotten efter andra tertiet finns på avdelning bygglov, planering och geografisk information samt miljö och livsmedel. Underskotten beror på lägre intäkter än vad som budgeterats. Även tidigare år har förvaltningens intäkter varit låga, delvis på grund av att medarbetare arbetat i projekt där fakturering för arbetad tid inte varit möjlig.

Reducerade bygglovsavgifter fortsätter att sjunka. För perioden uppgår de till 1,1 mnkr. För samma period 2023 uppgick det till 1,7 mnkr och under samma period 2022 uppgick det till 3,7 mnkr.

Förvaltningen gör det yttersta för att förbättra resultatet men det kommer inte bli en ekonomi i balans 2024. Prognos för helåret är en negativ avvikelse mot budget med 10,8 mnkr.

Inom samhällsbyggnadsförvaltningen har det arbetats med ekonomi på ett tydligare sätt och den ekonomiska medvetenheten har ökat betydligt i hela förvaltningen. I den mån det är möjligt har arbetsuppgifter omprioriterats till intäktsfinansierade uppgifter. Från och med augusti genomförs månatlig avstämning av utfall och budget per avdelning tillsammans avdelningschef och enhetschefer. Arbetet med att söka externa medel har intensifierats. I augusti upprättades ”Bidragsbyrå”, en grupp tjänstepersoner från regionstyrelseförvaltningen, samhällsbyggnadsförvaltningen och teknikförvaltningen som samordnar ansökningar av externa projektmedel. Händelser av väsentlig betydelse

Nedan beskrivs särskilda händelser som bedöms vara av väsentlig betydelse för miljö- och byggnämnden eller för Region Gotland som helhet och dess påverkan på ekonomi, verksamhet och måluppfyllelse. Mark- och exploateringsprojekt beskrivs särskilt i bilaga 1 Mark och exploatering.

2 Händelser av väsentlig betydelse

Implementering av samhällsbyggnadsförvaltningens nya organisation

Under 2023 genomfördes en utredning av samhällsbyggnadsförvaltningens organisation och analys av det långsiktiga behovet. Detta resulterade i ett beslut om att förvaltningen skulle omorganiseras.

Samhällsbyggnadsförvaltningen har från och med januari 2024 en ny organisation som består av sex avdelningar inklusive räddningstjänsten. Syftet med den nya organisationen är att utveckla förvaltningen och dess processer för att säkerställa ett nära ledarskap, god arbetsmiljö och god kvalitet i uppdragen. Den nya organisationen möjliggör även för samhällsbyggnadsförvaltningens ledningsgrupp att arbeta mer strategiskt. Samtliga rekryteringar till den nya organisationen har genomförts och en ledarutvecklingsinsats har påbörjats för alla chefer inom förvaltningen i syfte att skapa samsyn om mål, forum och tydlighet i roller. Initialt är implementeringen av den nya organisationen ett krävande arbete, precis som annat förändringsarbete. På sikt kommer den nya organisationen stärka förvaltningen i utförandet av sitt uppdrag.

Mer om implementering av den nya organisationen under avsnitt 6. Väsentliga personalförhållanden och i bilaga 2: Uppföljning av aktivitetsplan

Beslut om höjning av taxor

En genomlysning av taxor genomfördes under oktober 2023 - februari 2024 där det tydligt framgick att kostnaderna inte täcktes av intäkterna i enlighet med självkostnadsprincipen. Regionfullmäktige tog i juni beslut om att godkänna höjning av taxor för bygglov, geografisk information, miljö- och hälsoskydd samt livsmedelskontroll. De nya taxorna gäller från 1 juli 2024. Nya taxor för planuppdrag beslutades i november 2023. Mer information om bakgrunden för höjningarna och när förväntad effekt är möjlig under avsnitt 6. Ekonomisk uppföljning.

Granskning av Översiktsplan 2040

Regionstyrelsen tog den 31 januari 2024 beslut om att Översiktsplan 2040 ska ut på granskning. Planen gick ut på granskning den 13 mars och granskningsperioden varade fram till den 22 maj 2024. Under granskningsperioden inkom cirka 200 yttranden, vilket kan jämföras med de cirka 500 som inkom under samrådsperioden. De frågor som väckt störst engagemang är vindkraft, bebyggelseutveckling för att öka den permanenta befolkningen och områden för landsbygdsutveckling i strandnära lägen (LIS-områden). Länsstyrelsen begärde förlängd svarstid vilket kan ge konsekvenser för tidplanen. Målet är dock fortfarande att översiktsplanen ska antas av regionfullmäktige i december 2024 och arbetet har därför hög prioritet. Samhällsbyggnadsförvaltningen har också arbetat fram en planeringsstrategi som godkändes av miljö- och byggnämnden i april och av regionfullmäktige i juni. Strategin har tagits fram som följd av ändring av plan- och bygglagen där den tidigare aktualiseringsprövningen av översiktsplaner ersatts av en planeringsstrategi.

Projekt Slite har hög prioritet

Prioriteringsmodellen för detaljplaner uppdaterades i december 2023 för att kunna prioritera arbetet med projekt Slite där Heidelberg Materials, som med sin cementfabrik Slite är en av Gotlands största industrier, vill göra en stor klimatomställning. Samhällsbyggnadsförvaltningen har med högsta prioritering startat igång detaljplanearbetet

för utveckling av cementfabriken. Arbetet leds av en nyanställd projektledare på samhällsbyggnadsförvaltningen. På grund av faktorer som ligger utanför förvaltningens rådighet har starten för detaljplan i Slite dragit ut på tiden. Detta har lett till förskjutning av tidplanen. Uppdraget med att ta fram ett kvalitetsprogram för Slite kommer inte att kunna genomföras i närtid eftersom projektmedel saknas.

Luftkvalitet och förhöjda partikelhalter i Visby

Samhällsbyggnadsförvaltningen ansvarar genom avdelning miljö och livsmedel för arbetet med åtgärdsprogrammet för luftkvalitet (PM10) och arbetar tillsammans med teknikförvaltningen för att förbättra luftkvaliteten i Visby. Arbetet med luftkvaliteten är direkt kopplat till Region Gotlands arbete med miljö kvalitetsnormer och har betydelse för hur och var på Gotland det är möjligt att exploatera. Under februari fick luftkvaliteten och de periodvis höga partikelhalterna i Visby stor uppmärksamhet i Gotlands lokalmedia. Med anledning av detta har samhällsbyggnadsförvaltningen och teknikförvaltningen bland annat utvecklat informationen på Region Gotlands hemsida samt i en insändare förtydligat hur Region Gotland arbetar med luftkvalitet. Reviderat åtgärdsprogram för luftkvalitet kommer att tas fram under 2025.

Ytterligare händelser eller faktorer som har särskild påverkan på ekonomi, verksamhet och måluppfyllelse

Utöver det som beskrivits ovan har det under perioden januari – augusti varit flera andra händelser som har särskild påverkan på ekonomi, verksamhet och måluppfyllelse. Detta är bland annat:

- Förvaltningen är fortfarande involverad i många resurskrävande uppdrag utanför kärnuppdragen, till exempel med vattentjänstplanen, dagvattenhandboken, arbetet luftkvalitet (PM10), regionfullmäktiges prioriteringar, den regionala utvecklingsstrategin med mera. Mer om detta under avsnitt 6. Ekonomisk uppföljning.
- Inströmning av bygglovsansökningar och planansökningar samt beställning av nybyggnadskartor och utstakning är fortfarande låg. Mer om detta och konsekvenser under avsnitt 2. Förväntad utveckling 6. Ekonomisk uppföljning.
- Flera av förvaltningens avdelningar upplever hög arbetsbelastning, bland annat kopplat till en initialt resurskrävande implementering av ny organisation, internrekrytering av enhetschefer där ersättningsrekrytering inte har genomförts än samt många tidkrävande uppdrag utanför kärnuppdragen.
- Handlingsplan för världsarvsstrategin för 2024-2025 har godkänts, först av världsarvsrådets beredningsgrupp och sedan av styrgruppen.
- Exploateringsplan och budget 2025-2029 har tagits fram och godkändes av regionfullmäktige i juni
- Förändringar av tillsynsuppdraget och tillsynsmetodiken inom alkohol- och livsmedelverksamheten har medfört att bemanningen har varit för hög för uppdraget. En övertalighetsprocess inleddes och har nu slutförts.
- Statliga myndigheter motsätter sig exploatering inom området Annelund, detaljplan för området har därför pausats.
- Upphandlingen av ärendehanteringssystem för avdelning bygglov och avdelning miljö och livsmedel är klar.

- Arbetet med att effektivisera och kvalitetssäkra processer och tjänster fortsätter. Mer om detta under avsnitt 3. Förväntad utveckling och 5. Kvalitetsuppföljning
- Samhällsbyggnadskonferensen som planerades att genomföras hösten 2024 har flyttats till 2025
- Riktlinje avseende solcellsanläggningar på mark har tagits fram och antagits av miljö- och byggnämnden. Riktlinjen skapar en tydlig ram för ett område som tidigare har varit otydligt och kommer att underlätta handläggning av dessa ärenden.

3 Förväntad utveckling

Förväntade effekter av ny organisation

Under 2023 genomfördes en utredning av samhällsbyggnadsförvaltningens organisation och analys av det långsiktiga behovet. Detta resulterade i att samhällsbyggnadsförvaltningen från och med januari 2024 har en ny organisation. Syftet med den nya organisationen är att utveckla förvaltningen och dess processer för att säkerställa ett nära ledarskap, god arbetsmiljö och god kvalitet i uppdragen. Den nya organisationen möjliggör även för samhällsbyggnadsförvaltningens ledningsgrupp att arbeta mer strategiskt. Allteftersom den nya organisationen med nya strukturer och arbetssätt implementeras förväntas det att den kommer att ge effekt. Till exempel kan det förväntas en lägre stressnivå bland medarbetarna och därmed ökad trivsel, minskad personalomsättning samt ökad effektivitet i ärendehantering och därmed ökning av intäkter. Som med allt annat förändringsarbete är implementeringen en krävande process, men på sikt kommer den nya organisationen stärka förvaltningen i utförandet av sitt uppdrag.

Fokus på samverkan och dialog

För att uppfylla sitt uppdrag och nå de beslutade målen kommer samhällsbyggnadsförvaltningen fortsätta att fokusera på samverkan och dialog, såväl internt med förtroendevalda och inom organisationen som externt med olika aktörer inom offentlig verksamhet och näringsliv. Intern samverkan i förvaltningen sker utifrån behov och där möjligheter finns att effektivisera och förbättra verksamheternas gemensamma processer. Samverkan sker även med andra förvaltningar, särskilt med teknikförvaltningen och regionstyrelseförvaltningen där förvaltningarnas verksamheter har många beröringspunkter i samhällsbyggnadsprocessen. Mark- och exploateringsavdelningen arbetar också nära socialförvaltningen och utbildning- och arbetslivsförvaltningen gällande lokalförsörjning. Mer om förvaltningens arbete med samverkan och dialog finns bland annat under avsnitt 5. Kvalitetsuppföljning.

Antagande av Översiktsplan 2040

Översiktsplan 2040 ska enligt plan antas av regionfullmäktige i december 2024. Fram till dess kommer arbetet med översiktsplanen att fortsätta att uppta arbetstid från flera av förvaltningens medarbetare på avdelningarna planering och geografisk information, miljö och livsmedel samt mark och exploatering. Flera av förvaltningens medarbetare vars tänkta arbetsuppgifter är taxefinansierade uppgifter arbetar istället med översiktsplanen. Detta minskar förvaltningens taxefinansierade intäkter. När planen har färdigställts kan det förväntas att medarbetarna får mer tid att lägga på kärnuppdragen. Översiktsplanen kommer att ligga till grund för arbetet med en markstrategi. Mark och

exploateringsavdelningen kommer under hösten 2024 påbörja arbetet med att förbereda markstrategin som ska tas fram för Region Gotland när översiktsplanen är beslutad.

Effekt av nya taxor

De nya taxorna för bygglov, geografisk information, miljö- och hälsoskydd samt livsmedelskontroll som infördes 1 juli i år förväntas ge full årseffekt från 2025. Alla ärenden som inkom före 1 juli debiteras enligt den tidigare taxan. Den nya plantaxan som antogs av regionfullmäktige av oktober 2023 har en längre fördröjning i ekonomisk effekt då det finns avtal som är bindande med den gamla taxan. Endast nya avtal kan tecknas med nya taxan för planärenden. Mer information om bakgrunden för höjningarna förväntad effekt är möjlig under avsnitt 6. Ekonomisk uppföljning.

Ärendehantering – låg inströmning och minskande köer

Inströmningen av bygglovsansökningar och planansökningar samt beställning av nybyggnadskartor och utstakning är lägre än tidigare och beror sannolikt på ett osäkert omvärldsläge och rådande lågkonjunktur. Den lägre ärendeinströmningen påverkar verksamheternas intäkter negativt, men borde även medföra minskande ärendeköer samt skapa utrymme för utveckling, kvalitetsarbete och effektivisering av processer med mera som det inte har funnits möjlighet att arbeta med tidigare. När konjunkturen vänder förväntas inströmningen av ärenden öka igen.

Kön för detaljplaner väntas minska framöver på grund av färre nya uppdrag, att flera planer snart antas, och att ej genomförbara planer skrivs av. Konjunkturen påverkar utvecklingen. Ökar byggandet, kan intresset för planer öka och kön för detaljplaner växa igen. Vid lägre byggaktivitet minskar obalansen mellan uppdrag och resurser. Om byggandet förblir lågt kan äldre planer uppdateras, men dessa uppdrag är en utmaning att finansiera kortsiktigt och kan kräva ökade budgetramar.

Även inom avdelning miljö- och livsmedels vattenverksamhet förväntas det att mer tid kan läggas på kärnverksamhet framöver och därmed minska köer och få in större del av planerade intäkter.

Införande av nytt ärendehanteringssystem

Införande av det nya ärendehanteringssystemet som ska användas inom avdelning bygglov och avdelning miljö och livsmedel kommer att startas upp under hösten. Arbetet kommer att drivas som ett projekt och kräva resurser från flera av förvaltningens avdelningar. Systemet kommer att implementeras i verksamheterna under 2025. Det nya systemet förväntas att underlätta hanteringen av ärenden samt underlätta för tydlig uppföljning genom statistik och nyckeltal. Det kommer även att underlätta samverkan mellan förvaltningens verksamheter. Bakgrunden till införandet av ett nytt ärendehanteringssystem är att bygglov har under en längre tid handlagts i ett föråldrat system som inte är anpassat hantering av bygglovsärenden. Verksamheten har behövt arbeta runt ärendehanteringssystemet för att göra anpassningar till gällande lagar och regler. Utvecklingen av anpassningarna har tagit tid och resurser som annars hade kunnat användas till att handlägga ärenden och utvecklat verksamheten. En annan viktig orsak till systembytet är att integrationsmotorn mellan ekonomisystemet och det nuvarande ärendehanteringssystemet kommer att upphöra. Försök att uppdatera integrationsmotorn har misslyckats och är inte möjlig, därmed kommer funktionen att upphöra.

Utveckling och effektivisering av processer och rutiner

Samhällsbyggnadsförvaltningen fortsätter att utveckla, effektivisera och kvalitetssäkra processer och rutiner i syfte att skapa värde för kunder och intressenter, uppfylla sitt uppdrag och nå nämndens mål. Arbetet sker både internt inom den egna förvaltningen och i samverkan andra förvaltningar. Efterhand som förbättrade processer och nya eller uppdaterade rutiner implementeras förväntas detta ha positiv effekt på ekonomi, kvalitet, kundnöjdhet och arbetsmiljö.

Ett exempel på ett pågående utvecklingsarbete är framtagandet av ny rutin för remisshantering. Detta drivs av avdelning planering och geografisk information och sker i samverkan med övriga avdelningar i förvaltningen samt med teknikförvaltningen och regionstyrelseförvaltningen. Arbetet kommer att fortsätta en tid framöver. Ett annat exempel är arbetet med att kvalitetssäkra och förbättra miljö- och byggnämndens nämndprocess. Målet är bland annat att kvalitetssäkra processen, implementera ett standardiserat arbetssätt, etablera tydliga rutiner samt definiera ansvar och roller inom förvaltningen.

Mer information om olika kvalitets- och utvecklingsarbeten som pågår på förvaltningen finns under avsnitt 5. Kvalitetsuppföljning.

4 Måluppfyllelse

Regionfullmäktige har beslutat om koncerngemensamma samt nämndspecifika mål för 2024. Nedan redovisas bedömning av måluppfyllelse samt en övergripande bild av det arbete som pågår för att nå måluppfyllelse inom respektive mål. Bedömningen av måluppfyllelse bygger på pågående eller slutförda aktiviteter. Gör vi rätt saker för att nå måluppfyllelse för 2024?

Varje mål har indikatorer. Indikatorerna mäter måluppfyllelse. För de flesta indikatorerna finns ett värde för 2023 att utgå ifrån. Inom vissa mål finns tillgängliga resultat för 2024. Inom andra mål redovisas de i kommande verksamhetsberättelse.

Andelen medarbetare inom Region Gotland som kan rekommendera sin arbetsplats till andra ska årligen förbättras

Bedömning: Ej utvärderad

För uppnå målet om att öka andelen medarbetare som kan rekommendera sin arbetsplats ska förvaltningen enligt verksamhetsplanens aktivitetsplan för 2024 ha fokus på att implementera den nya organisationen samt arbeta med resultat från medarbetarenkäten och aktiviteter från kompetensförsörjningsplanen. Mer information om status för de olika aktiviteterna i aktivitetsplanen finns under bilaga 2: Uppföljning av aktivitetsplan.

Mellan 2022 och 2023 förbättrades samhällsbyggnadsförvaltningens eNPS. Det negativa resultatet för manliga medarbetare kan kopplas till räddningstjänstens låga resultat. Framöver kommer förvaltningens resultat att kunna presenteras utan att räddningstjänsten ingår.

Bedömning av måluppfyllelse är inte möjlig då detta mäts i den årliga medarbetarenkäten som genomförs i oktober. Resultatet för 2024 redovisas i verksamhetsberättelsen.

Indikator	Kön	År 2024	År 2023	År 2022	Bedömning
Net Promoter Score (eNPS)	♂		-8	-12	<input type="radio"/>
Net Promoter Score (eNPS)	♀		19		<input type="radio"/>
Net Promoter Score (eNPS)	♂		-20		<input type="radio"/>

Region Gotland har en myndighetsutövning, i förhållande till företag, där nöjdhetsindex ökar årligen per myndighetsområde och är högre än rikssnittet år 2027

Bedömning: Ej utvärderad

Nöjd kund-index (NKI) är en del av SKR:s Insikt som är en servicemätning av kommunernas myndighetsutövning gentemot företag. Av miljö- och byggnämndens verksamheter ingår bygglov, miljö, livsmedel och servering.

För att förbättra sina verksamheters resultat i mätningen ska förvaltningen enligt verksamhetsplanens aktivitetsplan för 2024 arbeta med att utveckla arbetet med uppföljning och analys av NKI. Mer information om status för de olika aktiviteterna i aktivitetsplanen finns i bilaga 2: Uppföljning av aktivitetsplan.

Region Gotland mäter NKI tertialvis och resultat av mätningen presenteras med några månaders fördröjning. Region Gotlands resultat för perioden januari-april visar ett sammanvägt NKI på 72 vilket är högre än tidigare års resultat och i nivå med genomsnittet för Sverige (74). I det sammanvägda indexet ingår även verksamheter utanför miljö- och byggnämndens ansvarsområde. För de flesta delområdena som tillhör miljö- och byggnämndens verksamheter, förutom bygglov, ligger Gotlands resultat också högre än tidigare år och nära eller högre än genomsnittet för Sverige. Då resultatet är baserat på relativt få svar måste resultatet som indikation på måluppfyllelse tolkas med försiktighet.

Analys av resultatet av mätningen på övergripande nivå visar att kunderna är mycket nöjda med verksamheternas bemötande. Information är däremot ett utvecklingsområde. Även möjligheten att använda digitala tjänster, vilket kopplas till tillgänglighet, är ett utvecklingsområde för flera verksamheter. För några verksamheter är också effektiviteten ett utvecklingsområde, då särskilt kopplat till handläggningstid inom bygglov. Detta är känt sedan tidigare och förvaltningen arbetar aktivt med att minska handläggningstiden. Nu handläggs de flesta ärenden inom den lagstadgade gränsen på tio veckor.

SKR har tagit fram en analys som visar vilka områden som ger störst effekt på kommunens resultat. För Region Gotland lyfts effektivitet som det området som har störst effekt på kundernas nöjdhetsindex och är därför ett område som behöver prioriteras.

Resultat för tertial 2 presenteras i verksamhetsberättelsen för 2024 och då finns även tillräckligt med underlag för att bedöma måluppfyllelsen. Resultatet för helåret 2024 publiceras våren 2025.

Indikator	År 2024	År 2023	År 2022	Bedömning
Företagsklimat Insikt - Bygglov - NKI		45.4	39.0	○
Företagsklimat Insikt - Livsmedelskontroll - NKI		72.9	75.0	○
Företagsklimat Insikt - Miljö- och hälsoskydd - NKI		63.9	63.1	○
Företagsklimat Insikt - Serveringstillstånd - NKI		72.7	68.6	○
Företagsklimat Insikt - Totalt, NKI		67.7	66.0	○

Region Gotlands koldioxidutsläpp ska minska årligen. Under perioden 2024- 2027 ska den genomsnittliga minskningen uppgå till 15 procent per år

Bedömning: Ej utvärderad

För uppnå målet om att organisationens egna koldioxidutsläpp ska minska har samhällsbyggnadsförvaltningen i verksamhetsplanens aktivitetsplan beslutat att vid eventuellt inskaffande av nya fordon ska dessa drivas med fossilfria bränslen där det är möjligt. Mer information om status för de olika aktiviteterna i aktivitetsplanen finns i bilaga 2: Uppföljning av aktivitetsplan.

Under 2024 ska förvaltningen ersätta två av tre dieseldrivna arbetsfordon med eldrivna arbetsfordon. Vid delår 2 har ett fordon bytts ut.

Detta är ett koncerngemensamt mål där indikatorer sätts på övergripande nivå. Indikatorer för målet har inte tagits fram än och därför kan inte måluppfyllelsen bedömas.

Öka antalet invånare i ålder 20-64 med minst 1 000 till mandatperiodens slut

Bedömning: Ej utvärderad

För uppnå målet om att öka antalet invånare i ålder 20-64 år förvaltningen enligt verksamhetsplanens aktivitetsplan för 2024 arbeta utifrån beslutade prioriteringar för detaljplaneuppdrag samt prioriteringar i exploateringsplan och budget. Mer information om status för de olika aktiviteterna i aktivitetsplanen finns under Mer information om status för de olika aktiviteterna i aktivitetsplanen finns i bilaga 2: Uppföljning av aktivitetsplan.

Att möjliggöra för flera bostäder är nödvändigt för att möta Gotlands behov av att få flera invånare. Målet om att öka antalet invånare i ålder 20-64 år har därför en tydlig koppling till miljö- och byggnämndens nämndspecifika mål om att möjliggöra för 500 bostäder per år. Under våren 2024 har fem detaljplaner arbetats fram till antagande och har tillsammans möjliggjort för 154 bostäder. Vid utgången av augusti 2024 har det beviljats bygglov för 69 bostäder utanför detaljplan.

Siffror för antal invånare i ålder 20-64 år för 2024 är inte tillgänglig än och därför kan inte måluppfyllelsen bedömas. De senaste åren visar dock en negativ trend.

Indikator	Kön	År 2024	År 2023	År 2022	Bedömning
Antal invånare 20-64 år, antal	♂		31 944	32 268	○
Antal invånare 20-64 år, antal	♀		15 806	15 988	○
Antal invånare 20-64 år, antal	♂		16 138	16 280	○

Möjliggöra för minst 500 bostäder per år på hela Gotland under perioden 2024-2027

Bedömning: Delvis uppfyllt

För uppnå målet om att möjliggöra för minst 500 bostäder per år ska förvaltningen enligt verksamhetsplanens aktivitetsplan för 2024 arbeta med att implementera den nya organisationen, färdigställa Översiktsplan 2040, arbeta utifrån prioriteringsmodellen för detaljplaner samt fortsätta att utveckla samhällsbyggnadsprocessen. Förvaltningen planerade också att genomföra en samhällsbyggnadskonferens under 2024, men denna har av olika orsaker framflyttats till 2025. Mer information om status för de olika aktiviteterna i aktivitetsplanen finns under bilaga 2: Uppföljning av aktivitetsplan.

Utgångspunkten vid bedömning av måluppfyllelse är att möjliggörandet för en bostad sker vid antagen detaljplan samt vid beviljande av bygglov utanför detaljplan.

Under våren 2024 har fem detaljplaner arbetats fram till antagande och har tillsammans möjliggjort för 154 bostäder. Vid utgången av augusti 2024 har det beviljats bygglov för 69 bostäder utanför detaljplan. Sammantaget har det under perioden januari till augusti 2024 möjliggjorts för 223 bostäder, vilket motsvarar 45 % i måluppfyllnad.

Prognosen för resterande del av 2024 visar att det finns möjlighet till upp till 500 ytterligare bostäder inom antagna detaljplaner under hösten 2024. För bygglov är det något svårare att göra en prognos, men baserad på utfallet för 2023 och utfallet hittills under 2024 kan det förväntas att ungefär 45 nya bostäder kommer att få bygglov utom detaljplan under 2024. Prognosen visar därmed att det finns god möjlighet till måluppfyllelse under 2024.

I tabellen nedan redovisas siffror för antal bostäder i bygglov inom detaljplan samt för markanvisningar, exploateringsprojekt och försäljning av fastigheter. Detta ingår i redan antagna detaljplaner och räknas därför inte in i bedömning av måluppfyllelsen. Däremot visar dessa siffror en förflyttning i processen från det att det blir möjliggjort för en bostad fram till en bostad faktiskt byggs.

Prioriteringsmodellen för detaljplaneuppdrag som beslutades av miljö- och byggnämnden i oktober 2022 har stor effekt på måluppfyllelsen. Modellen prioriterar tydligt större bostadsetableringar och exploateringsprojekt.

Indikator	Jan- aug 2024	År 2023	År 2022	Bedömning
Antal markanvisningar för bostadsändamål	1			○
Antal sålda fastigheter för bostadsändamål	2			○
Antal bostadsenheter i under året avslutade exploateringsprojekt	0			○
Antal planerade och pågående exploateringsprojekt som genererar bostäder	4	4	4	○
Antal antagna planer (detaljplaner och strategiska planer)	5	1	5	○
Antal bostadsenheter i under året antagna detaljplaner, antal	154	17	48	○
Antal bostäder i bygglov inom detaljplan	56*	213	499	○
Antal bostäder i bygglov utanför detaljplan	69	91	148	○
Antal givna slutbesked för bygglov gällande bostäder	-	134	234	○
Antal givna startbesked för bygglov gällande bostäder	-	219	166	○

*t.o.m. 2024-06-13

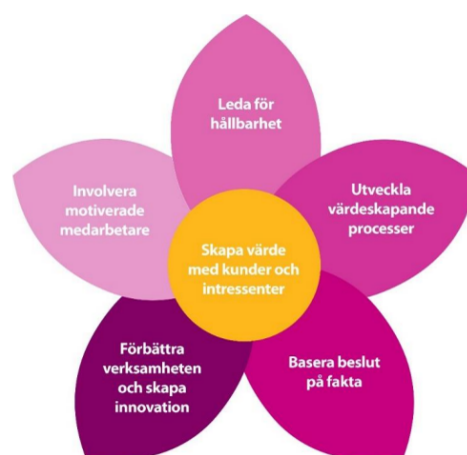
5 Kvalitetsuppföljning

5.1 Framgångsfaktorer

Region Gotland har en kvalitetsmodell. Inom modellen finns ett antal framgångsfaktorer som anses centrala för att uppnå och bibehålla hög kvalitet. Dessa är:

- Skapa värde med kunder och intressenter,
- Leda för hållbarhet
- Involverar motiverade medarbetare
- Utveckla värdeskapande processer
- Förbättra verksamheten och skapar innovationer
- Basera beslut på fakta.

Samhällsbyggnadsförvaltningens olika verksamheter har både interna och externa kunder och intressenter. Vissa verksamheter arbetar i stor grad med tjänster och produkter riktat mot andra verksamheter inom den egna



Kvalitetsblomman, framgångsfaktorer

förvaltningen eller inom Region Gotland. Kvalitetsarbetet drivs på olika sätt, både på förvaltningsnivå och i förvaltningens olika verksamheter.

Förvaltningens nya organisation skapar goda förutsättningar för att ytterligare stärka förvaltningens övergripande systematik i kvalitetsarbetet framöver.

Nedan beskrivs delar av samhällsbyggnadsförvaltningens kvalitetsarbete kopplat till de olika framgångsfaktorerna, både övergripande och med några konkreta exempel. Övergångarna är dock glidande och det mesta av kvalitetsarbetet berör flera av framgångsfaktorerna.

5.1.1 Skapa värde med kunder och intressenter

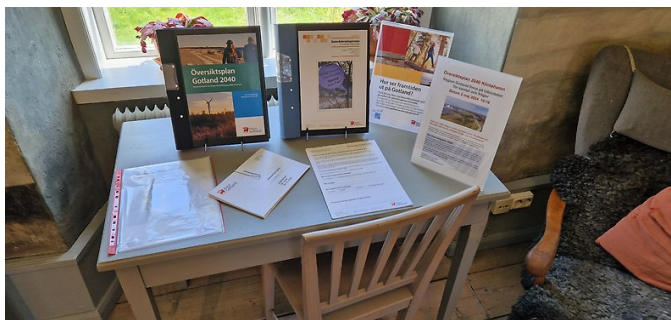
Förklaring av framgångsfaktorn

En organisations framgång beror på dess förmåga att skapa värde tillsammans med kunder och intressenter, baserat på deras behov, krav och förväntningar.

Samhällsbyggnadsförvaltningens arbete

Samhällsbyggnadsförvaltningen har fokus på att arbeta kontinuerligt och på bred front med samverkan och dialog internt inom organisationen, externt med andra aktörer inom både offentlig, ideell och privat verksamhet samt med privatpersoner. Genom samverkan och dialog skapas värde tillsammans med Region Gotlands kunder och intressenter.

Ett exempel är arbetet med Översiktsplan 2040 där kunder och intressenter involveras i samband med samråd och granskning. Översiktsplanen var ute på granskning under våren 2024. Förvaltningen har arbetat aktivt och brett med kommunikation och information för att nå ut till så många som möjligt vilket resulterade i att cirka 200 synpunkter kom in. I samband med granskningen träffade förvaltningens representanter ungefär 350 gotlänningar i olika forum runt om på Gotland. Representanter från förvaltningen har varit på plats på olika platser över hela Gotland för att prata om förslaget. På alla bibliotek fanns en utställning om översiktsplanen där även granskningsförslaget fanns att läsa i fysiskt exemplar. Representanter var också på plats under en dag på alla bibliotek för att finnas tillgängliga för alla intressenter. Därutöver har många tagit del av det digitala materialet.



Utställning av förslag till Översiktsplan 2040 på biblioteket i Klintehamn

Ytterligare ett exempel är förvaltningens deltagande i platsutvecklingskonferensen "92 möjligheter". Syftet med 92 möjligheter är att samla eldsjälar, entreprenörer och engagerade gotlänningar för att inspirera till ökat samarbete, företagande och engagemang i Gotlands alla 92 socknar.

Utöver detta finns många goda exempel på hur förvaltningens verksamheter arbetar med framgångsfaktorn. Här kan bland annat nämnas:

- Medborgardialoger i planeringsprocesser
- Digitala och fysiska dialogmöten inom planprocessen med till exempel byggherrar, utvecklingsbolag, statliga myndigheter och elnätsbolag

- Exploatörer eller andra intressenter bjuds in till exploateringsgrupp för att presentera sina idéer och få guidning i processen
- Deltagande i olika forum där näringslivet deltar, till exempel Företagardagen, näringslivsfrukostar, Forum för tillväxt, klimat och miljö samt ovannämnda 92 möjligheter
- Pågående arbete med att införa bokningsbara rådgivningsmöten inom bygglov, vilket skapar möjlighet för dialog med kund
- Utveckling och förtydligande av avdelning förvaltningsstöds uppdrag där dialog sker med förvaltningens ledning och avdelningar

5.1.2 Leda för hållbarhet

Förklaring av framgångsfaktorn

Med engagerade ledare som utgår från kund- och intressentbehov förstärks en kultur som skapar förutsättning för hållbar utveckling. Ledare ser verksamheten, dess produkter, tjänster och processer som delar i en större helhet och verkar aktivt för att förbättra samhälle, miljö och ekonomi. Ledare tar till vara och utvecklar medarbetarnas och organisationens samlade kompetens och mångfald.

Samhällsbyggnadsförvaltningens arbete

Samhällsbyggnadsförvaltningen har från och med januari 2024 en ny organisation. Syftet med den nya organisationen är att utveckla förvaltningen och dess processer och på så sätt säkerställa nära ledarskap, god arbetsmiljö och god kvalitet i uppdragen. Genom detta skapas förutsättningar för förvaltningens chefer till att aktivt stödja medarbetarna, ta tillvara på medarbetarnas kompetenser och mångfald samt skapa förutsättningar för kvalitet- och verksamhetsutveckling. Samtidigt skapas förutsättningar för förvaltningsledningen att arbeta strategiskt och långsiktigt.

5.1.3 Involvera motiverade medarbetare

Förklaring av framgångsfaktorn

En framgångsrik organisation bygger på motiverade medarbetare som känner sig uppskattade. Ledare och medarbetare är engagerade i att skapa en god arbetsmiljö och har ett tydligt mandat att bidra till utvecklingen.

Samhällsbyggnadsförvaltningens arbete med framgångsfaktorn

Samhällsbyggnadsförvaltningen har på förvaltningsnivå en tydlig systematik i att involvera medarbetare genom bland annat återkommande förvaltningsträffar, mycket väl fungerande samverkan och i arbete utifrån resultat av medarbetarenkäten. Utöver detta involveras alltid medarbetare i utvecklingsarbete där deras erfarenhet och kompetens är av stor nytta.

Förvaltningen arrangerar kontinuerliga träffar med hela förvaltningen i syfte att skapa forum för dialog, delaktighet, vidareutveckling och information. Under dessa förvaltningsträffar får medarbetarna möjlighet till att diskutera olika ämnen i grupp och att komma med förslag och synpunkter. Under 2024 har flera ämnen lyfts så som bland annat handlat om hur förvaltningens kan uppnå en budget i balans, vad som är en hållbar och hälsosam arbetsmiljö och hur förvaltningens verksamheter i det dagliga arbetet bidrar till att leverera på uppdraget och för att nå visionen Gotland 2040. Medarbetarna skickar in sina tankar och idéer och detta används sedan i förvaltningens utvecklingsarbete.

Förvaltningens samverkan mellan arbetsgivare, fackliga företrädare och skyddsombud fungerar mycket väl och under början av 2024 har förvaltningens representanter från samverkan tillsammans berättat om och inspirerat andra samverkansgrupper på central nivå inom Region Gotland.

Utöver detta finns många goda exempel på hur förvaltningens verksamheter arbetar med framgångsfaktorn. Här kan bland annat nämnas:

- Utveckling av introduktion i samhällsbyggnadsprocessen för nya medarbetare
- Fördelning av arbete och ansvar utifrån intresse, kompetens och erfarenhet
- Utveckling av olika delar inom mark- och exploateringsverksamheten via utvecklingsgrupper där varje medarbetare är med i arbetet med utveckling av avdelningen.
- Teambaserade arbetsätt inom flera verksamheter för att utvecklas tillsammans
- Utsedda kvalitet-/utvecklingsgrupper finns på flera avdelningar

5.1.4 Utveckla värdeskapande processer

Förklaring av framgångsfaktorn

Organisationens verksamhet ska ses som värdeskapande processer för kunder och intressenter. Processorientering främjar förebyggande arbete, identifiering av grundorsaker och faktabaserade beslut. Processerna skapar förutsägbara resultat men kan snabbt anpassas till förändrade behov.

Samhällsbyggnadsförvaltningens arbete

Arbete med att utveckla, effektivisera och kvalitetssäkra processer och arbetsätt pågår både på förvaltningsövergripande nivå samt inom och mellan förvaltningens olika verksamheter. Fortsatt utveckling av samhällsbyggnadsprocessen pågår på flera nivåer genom samverkan och dialog både internt inom organisationen och med externa aktörer. Utveckling av samhällsbyggnadsprocessen sker i nära samarbete mellan samhällsbyggnadsförvaltningen, teknikförvaltningen och regionstyrelseförvaltningen.

Ett konkret exempel på ett pågående utvecklingsarbete är arbetet med att införa en bokningsbar kundrådgivning inom bygglovsprocessen. Rådgivningen ska kunna ske både inför ansökan och fortgående under processen. Detta skapar möjlighet för dialog med sökanden och ökar servicenivån, samt kan resultera i bättre ansökningar och därmed underlätta och effektivisera ärendehantering.

Utöver detta finns många goda exempel på hur förvaltningens verksamheter arbetar med framgångsfaktorn. Här kan bland annat nämnas:

- Utveckling och kvalitetssäkring av nämndprocessen
- Framtagande av gemensam rutin för remisshantering
- Framtagande av riktlinje för solcellsanläggningar på mark

5.1.5 Förbättra verksamhet och skapa innovation

Förklaring av framgångsfaktorn

Framgångsrik hållbar verksamhet kräver kontinuerliga förbättringar och innovationer, vilket bygger på en kultur av lärande och kreativitet. Jämförelser med ledande

organisationer ger insikter för förbättringsarbete, vilket leder till nöjdare kunder, medarbetare, samt ett bättre samhälle och miljö.

Samhällsbyggnadsförvaltningens arbete

Samhällsbyggnadsförvaltningen arbetar med både ständiga förbättringar och snabba innovativa förbättringar utifrån krav och behov. Bland annat är förvaltningen långt framme inom digitalisering och lyfts ofta fram nationellt som ett bra exempel inom bland annat digitalisering av detaljplaner.

Ett exempel på utvecklingsarbete är övergången till att arbeta med digitala planbeskrivningar och ett nytt sätt för dialog med kunder och intressenter genom det nya verktyget SEplan. Detta är ett verktyg för att hantera detaljplaneprocessen och ta fram digitala detaljplaner som är tillgängligt för allmänheten via gotland.se. Verktyget bidrar till att förenkla förståelsen och läsbarheten av detaljplaneförslag för kunder, intressenter och allmänheten. Framöver kommer det finnas möjlighet att öppet visa inkomna yttranden inom detaljplaneuppdragen. Detta är ett led i att öka förståelsen och att arbeta med transparens. Vidare sker kontinuerligt utveckling inom GIS-området där det under våren 2024 har tagits fram många nya analyser för att öka kunskapen inom bostadsförsörjningsfrågor. Data som samlas in synliggörs nu i den så kallade Bostadsboken. Mer om denna under avsnitt 5.1.6 Basera beslut på fakta.

Avdelning miljö- och livsmedel införde 2023 "kvalitetsveckan", en särskild satsning för att sätta fokus på kvalitetsutveckling och att koncentrerat arbeta med stödmaterial som används inom verksamheten, så som till exempel rutiner, mallar och register. Detta bidrar till att verksamheten kan utföra sitt uppdrag med högre effektivitet och kvalitet. Satsningen var vällyckad och avdelningen genomför nu kvalitetsveckan för andra året i rad.

5.1.6 Basera beslut på fakta

Förklaring av framgångsfaktorn

I ett systematiskt kvalitetsarbete är faktabaserade beslut en viktig princip. Genom det så fattas välgrundade och effektiva beslut som leder till önskade resultat.

Samhällsbyggnadsförvaltningens arbete

Samhällsbyggnadsförvaltningen arbetar systematiskt med insamling av fakta som underlag både för beslut inom verksamheterna och för politiska beslut. Detta handlar bland annat om kontinuerlig uppföljning och analys av ekonomi, statistik och nyckeltal, insamlandet av geografisk data och omvärldsspaning inom förvaltningens verksamhetsområden. Då myndighetsutövning är en stor del av samhällsbyggnadsförvaltningens kärnverksamhet är också det av högsta vikt att verksamheterna är uppdaterade på lagstiftning och prejudikat inom sina myndighetsområden.

Beslutet om att omorganisera samhällsbyggnadsförvaltningen är ett exempel på ett noga övervägt beslut baserat på fakta. En genomlysning av organisationen som omfattar även ekonomi genomfördes av en extern konsult. Konsulten gjorde en nulägesanalys genom dokumentstudier och intervjuer med ett trettiotal av samhällsbyggnadsförvaltningens medarbetare, fackliga representanter och chefer. Även representanter ifrån regionstyrelseförvaltningen intervjuades. Utifrån nulägesanalysen och konsultens utvecklingsförslag togs ett förslag på omorganisering.

Ett annat exempel på ett arbete med framgångsfaktorn är Bostadsboken. Bostadsboken har tagits fram för att kunna användas som ett verktyg baserat på fakta. Den kan vara till hjälp för att kunna prioritera och skapa förutsättningar för utveckling där den planerade bostadsförsörjningen möter de behov som finns på Gotland och som samtidigt kan främja en positiv befolkningsutveckling. Rapporten visar även på hur detaljplanering tidigare har använts på Gotland som ett verktyg för storskalig utveckling för bostadsförsörjning. Den presenterar statistik och fakta kring detaljplanering, bygglovsprövning och befolkningsutveckling samt antal bostäder i exploateringsprojekt och markanvisningar. Detta kan vara användbart för framtida strategiska beslut. Rapporten fungerar som ett kunskapsunderlag för att möjliggöra fler bostäder och därmed öka befolkningen på Gotland.



Från Bostadsboken, Gotland i siffror

5.2 Inkomna synpunkter

I perioden januari – augusti 2024 har det kommit in 77 synpunkter till miljö- och byggnämnden, varav 13 stycken som rörde tekniska nämnden. Dessa ärenden har avslutats och flyttats över till tekniska nämnden.

Flertalet synpunkter handlar om olovliga åtgärder, alltså misstanke om att en byggnad eller åtgärd har utförts utan lov. Dessa synpunkter granskas och det görs en bedömning av om den påstådda överträdelsen strider mot plan- och bygglagen. Om det fastställs att det rör sig om olovliga byggåtgärder upprättas ett tillsynsärende för vidare utredning.

Inom övriga av miljö- och byggnämndens verksamhetsområden har endast ett fåtal synpunkter inkommit. Tidigare år har det varit många synpunkter kopplat till bygglov och bygglovshantering, men nu har det endast inkommit ett fåtal synpunkter kopplat till detta.

6 Väsentliga personalförhållanden

Arbetet har fortsatt med att implementera den nya organisationen där syftet är att ge bättre förutsättningar till ett nära ledarskap för en god arbetsmiljö, förbättrade processer och goda resultat. Samtliga chefsbefattningar i den nya organisationen är nu tillsatta. Den sista enhetschefen tillsattes den sista april. Flera av dessa chefstjänster har blivit tillsatta med interna medarbetare i konkurrens med marknaden. Detta leder till goda karriärmöjligheter för förvaltningens medarbetare i syfte att behålla och utveckla personal, men har också lett till att flera vakanta tjänster uppstått. En analys behöver göras för hur och om dessa ska ersättas. Enligt uppskattning kan varje rekrytering och introduktion av en ny medarbetare kosta mellan 650-750 tkr, vilket innebär att personalomsättningen behöver följas upp löpande. Arbetet fortsätter nu med att implementera den nya organisationen.

Alla livsmedelsverksamheter i Sverige har ett beslut om riskklassning som ligger till grund för hur mycket kontrolltid man får av kontrollmyndigheten. Livsmedelsverket har tagit fram en ny beräkningsmodell och för Gotlands del visade det sig att den nya modellen

medfört en minskning av kontrolltid. Myndigheten kan inte utföra mer kontrolltid än vad modellen tillåter så utifrån bemanningen inom enhet livsmedel och alkohol uppstod en övertalighet på grund av arbetsbrist.

Förvaltningens samverkan mellan arbetsgivare, fackliga företrädare och skyddsombud fungerar väl och under början av året har förvaltningens representanter från samverkan tillsammans berättat om och inspirerat andra samverkansgrupper på central nivå inom Region Gotland.

På uppdrag av regiondirektören har en utredning om en organisationsöversyn för Region Gotlands placering och struktur av beredskap, brottsförebyggande åtgärder, räddningstjänst och säkerhetsarbete påbörjats. Syftet är att ta fram ett förslag på en organisation som samlar allt under ett paraply så att det finns ett samlat ansvar för både strategiska och operativa frågor. Översynen påverkar flera förvaltningar inom Region Gotland och särskilt räddningstjänsten inom samhällsbyggnadsförvaltningen.

6.1 Antal medarbetare över tid

Samhällsbyggnadsförvaltningen har från och med januari 2024 en ny organisation som består av sex avdelningar inklusive räddningstjänsten. Rekryteringen av de nya tjänsterna som enhetschef tillsattes med tre externa och fem interna kandidater.

Antalet anställda har ökat med 24 medarbetare från 2020 till 2024, mätpunkten är april varje år. I och med att enheten för mark- och exploatering flyttades till samhällsbyggnadsförvaltningen från teknikförvaltningen under 2022 ökade antalet årsarbetare för samhällsbyggnadsförvaltningen med 11 medarbetare. Den nya avdelningen för mark och exploatering har under 2024 utökats med två medarbetare. De båda tjänsterna har varit vakanta inom Visborgsprojektet med tidigare utökad ram för det. Rekryteringen genomfördes efter att den nya projektorganisationen var helt satt.

Vid budgetberedningen 2021 och 2022 erhöles extra medel till rekryteringar av planarkitekter. Det medförde en ökning av tre planresurser i september 2021 och två planresurser i februari 2022. Samtidigt slutade tre planarkitekter under denna period. Ytterligare tre planresurser anställdes under hösten 2022 utifrån dessa medel, dock utan extra ramtillskott. Dagens bemanning inom avdelningen har gett bättre förutsättningar för att arbeta med ärendebalansen och inflödet av ärenden samt påverkat arbetsmiljön till det bättre. Det har även resulterat i leveranser av fler antagna detaljplaner. Det råder dock fortsatt en stor obalans mellan givna uppdrag och tillgängliga resurser på helheten, vilket inkluderar andra yrkeskategorier än bara planarkitekter.

Under 2023 förstärkte förvaltningsstöd med en kommunikatör och en verksamhetsutvecklare med inriktning kommunikation för att kunna ge ett ännu mer aktivt och strategiskt stöd till verksamheterna utifrån att uppdragen utvecklas och förändras.

Totalt har avdelning bygglov ökat med två medarbetare från 2020 till 2024. Antalet bygglovshandläggare ökade från 15 till 19 från 2020 till 2021. Under perioden 2020 till 2024 har byggnadsinspektörerna blivit två färre där delar av deras uppdrag gått över till bygglovshandläggarna. Ärendeinströmningen har sedan 2021 minskat från cirka 1 400 inkomna ärenden 2021 till cirka 900 ärenden 2023. Efter 2021 har antalet bygglovshandläggare varit ungefär lika till antalet. Utifrån det minskade ärendeinflödet och att avdelningen nu är fullt bemannad på handläggarsidan klarar avdelningen att i stor mån hantera bygglov inom lagstadgad tid och med det stadigt minska reduktionen vad gäller

avgifter. Viktigt blir att fortsatt följa ärendeströmningen och anpassa bemanningen därefter.

År	Antal medarbetare (april)
2020	118
2021	118
2022	120
2023	142*
2024	142

*2023 flyttades mark- och exploateringsavdelningens medarbetare från teknikförvaltningen till samhällsbyggnadsförvaltningen

6.2 Antal medarbetare

Flera rekryteringar har tillsatts av interna medarbetare men de vakanta tjänster som då uppstått har inte alltid återsatts med nya medarbetare utifrån det ekonomiska läget och utifrån verksamhetens aktuella behov. En ny roll som projektledare för utvecklingen i Slite togs fram och rekryterades under 2024. I och med den nya organisationen har tre nya enhetschefer rekryterats från andra förvaltningar inom Region Gotland i konkurrens med den externa marknaden.

	Antal anställda jul 2024	Antal anställda jul 2023	Förändring mot jul 2023
Alla anställningsformer	143	139	4
Tillsvidare	139	129	10
Tidsbegränsad	4	10	-6

Antal anställda: Antal anställda (unika) personer.

	Antal årsarbet enl anst avtal jul 2024	Antal årsarbet enl anst avtal jul 2023	Förändring mot jul 2023
Alla anställningsformer	142	138	4
Tillsvidare	138	128	10
Tidsbegränsad	3	10	-7

Antal årsarbetare enl. anställningsavtal: Summan av överenskommen sysselsättningsgrad uttryckt i årsarbetare.

6.3 Faktisk arbetad tid

Den faktiskt arbetade tiden uttryckt som heltidsarbetare är på ungefär samma nivå jämfört med samma period 2023. Skillnaden mellan perioderna är marginell trots att förvaltningen har utökat antalet medarbetare. Tre heltidstjänster tillträdde först en bit in under delårsperioden 2024 samt att föräldraledigheter och sjukskrivningar funnits.

	Heltidsarbetare jan - jul 2024	Heltidsarbetare jan - jul 2023	Förändring
21 Miljö o byggnämnd	102.5	102.9	-0.4
21000 Miljö- och byggnämnden		102.9	-102.9
21001 Förvaltningsstöd	9.5		9.5
21002 Avdelning Bygglov	27.2		27.2
21003 Planering och GI	24.6		24.6
21004 Miljö och Livsmedel	31.1		31.1
21005 Mark och exploatering	10.1		10.1

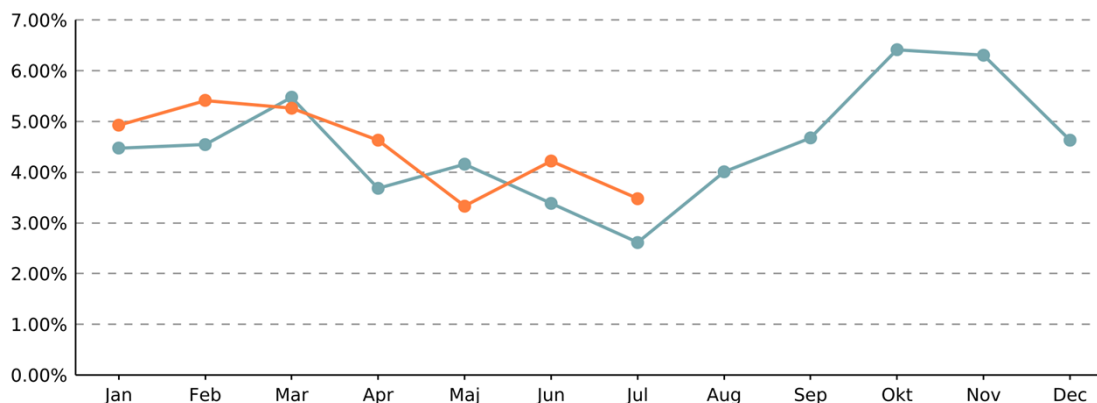
Tabellen visar faktisk arbetad tid (produktionstid) uttryckt i heltidsarbetare. Avser Budgeterad tid (schematid) + all övertid och mertid – all frånvaro (ex tjänstledighet, sjukfrånvaro, semester mm). Obs flexledighet ingår ej i beräkningen.

6.4 Sjukfrånvaro

Sjukfrånvaron för förvaltningen är i stort sett oförändrad jämfört med samma period 2023, såväl för kvinnor som för män. Under året har förvaltningen ett lägre sjuktal i jämförelse med Region Gotland som helhet. Syftet med den nya organisationen är att stärka och skapa bättre förutsättningar för en hållbar och attraktiv arbetsmiljö för medarbetare och chefer. Detta innebär bland annat att öka ledningskraften för ett nära ledarskap, att tydliggöra roller och förstärka samarbete såväl internt som externt.

	Sjuktal % Jan - Jul 2024	Sjuktal % Jan - Jul 2023	Förändring % enheter
Alla	4.46%	4,06%	0.39
Kvinna	4.40%	3,69%	0.71
Man	4.54%	4,56%	-0.02

Sjuktal visar hur stor andel av den avtalade anställningstiden för perioden anställda varit frånvarande på grund av sjukdom.



Här visas sjuktal månad för månad under 2024 (orange linje) samt sjuktal månad för månad under 2023 (blå linje).

6.5 Personalkostnader

Förvaltningens personalkostnader är lägre än budgeterad nivå för perioden. Det beror främst på att avdelningarna inte ersatt medarbetare som slutat, varit tjänstlediga eller som har fått nya interna roller i den nya organisationen. Även det svåra ekonomiska läget har påverkat tillsättningen av vakanser och nyrekryteringar. Det kan även konstateras att rekryteringar, vakanser och intäkter inte korrelerar, vilket det inte gjort sedan ett par år tillbaka. Dock är skillnaden större än tidigare. En djupare analys behöver göras av diskrepansen mellan personalkostnader, konsultkostnader och intäkter.

En låg intäktsnivå inom avdelningen planering och geografisk information är delvis en följd av färre beställningar inom mät- och karttjänster samt delvis på grund av eftersläpningen av den tidigare alltför låga plantaxan. Inom avdelning miljö och livsmedel har oförutsedda och oplanerade uppdrag som tagit tid från den egentliga ärendehandläggningen påverkat resultatet. Under hösten ska förutsättningarna för detta ses över. Avdelningen bygglovs låga intäkter beror delvis på lägre ärendeströmning samt en för låg taxa.

Personalkostnader	Budget jan - aug 2024	Utfall jan - aug 2024	Avvikelse jan - aug 2024	Utfall jan- aug 2023
Personalkostnader	-70 258	-64 793	5 464	-59 616
Hyrpersonal				-62

Personalkostnader	Budget 2024	Senaste prognos 2024	Avvikelse	Utfall 2023
Personalkostnader	-105 616	-99 983	5 634	-89 967
Hyrpersonal				-62

År	Intäkter	Personalkostnader	Omorganisation
2020	-529	604	
2021	-7 981	864	
2022	-5 119	1 793	
2023	-17 533	6 474	Mark och exploaterings budget/utfall i SBF
2024-08-31	-14 672	5 463	Omorganisation inom SBF

Förvaltningen gick in i 2020 med vakanser på grund av behov av besparingar 2019 samtidigt som tioveckorsregeln infördes första januari 2019. Besparingarna gjordes främst inom tillsyn på enheterna bygg, livsmedel och alkohol samt miljö och hälsa.

ÅR	Antal anställda*	Antal bygglovsärenden	Förlorade intäkter pga 10 v regel	Kommentar
2019**		1 199	10 % av antal ärenden	10 veckors-regel införs
2020	36	1 124	1,2 mnkr	
2021	39	1 389	3,6 mnkr	Flest antal ärenden hittills
2022	40	1 166	5,2 mnkr	
2023	40	889	2,3 mnkr	
2024-08-31	42		1,1 mnkr	

*1 januari 2024 omorganiserades enhet bygglov till avdelning bygglov med tre underliggande enheter

**Vissa siffror för 2019 ej tillgängliga pga. systembyte

7 Ekonomisk uppföljning

7.1 Periodens resultat

Delår 2 2024 visar att samhällsbyggnadsförvaltningen har ett underskott med 9 117 tkr jämfört med budgeterad nivå för perioden. Intäkterna är 13 949 tkr under budgeterad nivå för perioden vilket påverkar resultatet negativt. Kostnaderna är under budgeterad nivå med 4 832

tkr vilket påverkar resultatet positivt. Lägre kostnader beror framför allt på lägre personalkostnader som uppgår till 5 464 tkr. Kostnader som överstiger budgeterad nivå är köp av tjänster som bland annat består av konsultkostnader.

Underskotten efter andra tertiet finns på avdelning bygglov, planering och geografisk information samt miljö och livsmedel. Underskotten beror på lägre intäkter än vad som budgeterats.

Även tidigare år har intäkterna varit låga inom förvaltningen och det har varit fler orsaker till det. Många medarbetare har arbetet inom olika projekt där det inte har varit möjligt att fakturera för nedlagd tid för arbete med exempelvis översiktsplan, åtgärdsprogrammet för luftkvalitet (PM10), vattentjänstplan, VA-policy, klimatanpassningsplanen, dagvattenplanen, regionfullmäktiges prioriteringar, den regionala utvecklingsstrategin med mera. Särskilt gäller detta avdelningarna miljö och livsmedel samt planering och geografisk information.

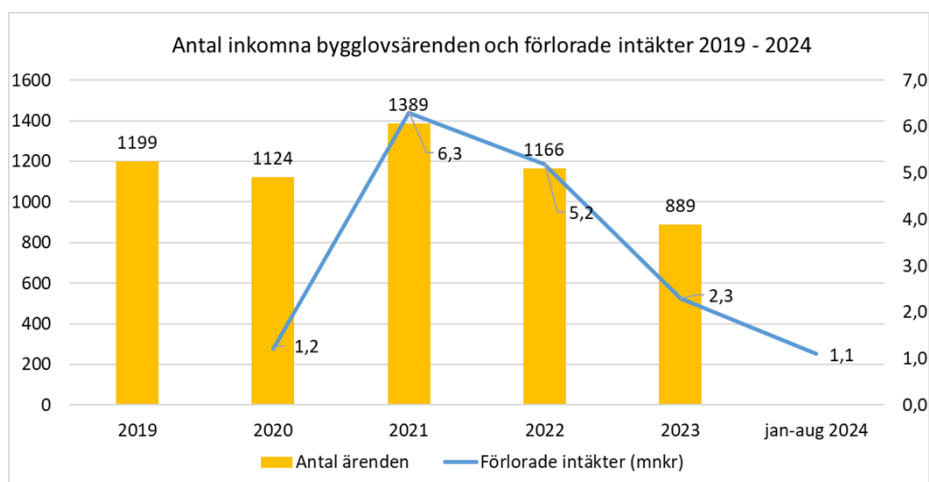
Utifrån resultat från bland annat medarbetarenkäten har en utredning genomförts på förvaltningen under 2022-2023 som tydligt visade hög stressnivå för chefer med många underanställda och stressade medarbetare. Av utredningens analys och medarbetarenkätens resultat tillsammans med ovanligt hög personalomsättning under längre tid togs ett beslut om en omorganisation. Under flera år har strategiskt arbete fått stå tillbaka till förmån för det operativa dagliga arbetet. Inom samhällsbyggnadsförvaltningen ska det vara en självfinansieringsgrad omkring 70 procent. En medarbetare kan inte arbeta fullt ut förrän tidigast efter sex månader. Det medför att en hög personalomsättning är väldigt kostsamt. En ersättningsrekrytering uppskattas kosta mellan 600-700 tkr för bland annat rekrytering, introduktion och produktionseffektivitet. En analys pågår om vad som ingår i budgetram

och vad som är avgiftsfinansierade uppdrag. Det är nödvändigt för att säkerställa en ekonomi i balans.

En genomlysning av taxor genomfördes under oktober 2023 - februari 2024 där det tydligt framgick att kostnaderna inte täcktes av intäkterna i enlighet med självkostnadsprincipen. Från och med 1 juli 2024 gäller en ny taxa inom alla verksamheter inom samhällsbyggnadsförvaltningen. Vid en överslagsberäkning med hypotesen att bygglov har samma antal inkomna ärenden och samma typ av ärenden som 2023 beräknades den nya föreslagna taxan ge en högre intäkt med cirka 8 mnkr på helårsbasis. Dock har antal ärenden fortsatt att sjunka rejält vilket särskilt påverkar avdelning bygglov och enhet geografisk informations intäkter. Lägre antal ärenden beror troligtvis på lågkonjunkturen och det osäkra världsläget. Dock syns en ökning av inkommande ärenden i juli.

Intäkter från detaljplaneuppdragen ökar och det är fortsatt högt intresse med ett flertal förfrågningar gällande planer. Den nya plantaxan som antog under 2023 kommer inte att ge full effekt förrän efter cirka fem år. Det beror på att alla gamla plankostnadsavtal succesivt ska arbetas igenom. Dock används möjligheten som finns i nya taxan med löpande fakturering för nedlagd arbetstid. Full effekt kommer därmed ge resultat men på längre sikt.

Reducerade bygglovsavgifter fortsätter att sjunka. Efter tio veckor reduceras bygglovsavgiften med 20 procent per vecka om inga kompletterande handlingar behövs i ärendet. För perioden uppgår de till 1,1 mnkr. 2023 samma period uppgick det till 1,7 mnkr och under 2022 samma period uppgick det till 3,7 mnkr.



Kontostruktur	Budget jan - aug 2024	Utfall jan - aug 2024	Avvikelse jan - aug 2024	Utfall jan - aug 2023
Resultat	-46 187	-55 304	-9 117	-43 673
INTÄKTER	55 692	41 742	-13 949	46 481
Taxor och Avgifter	36 400	22 709	-13 691	24 217
Bidrag	2 174	579	-1 595	1 327
Försäljning vara/tjänst	269	411	142	272

Intern resursfördelning	11 512	11 436	-76	13 828
Övriga intäkter	5 337	6 607	1 270	6 837
KOSTNADER	-101 879	-97 046	4 832	-90 153
Personal	-70 258	-64 793	5 464	-59 616
Köp av tjänst	-11 355	-11 908	-553	-9 014
Förbrukn. mtrl	-190	-135	55	-299
Lokaler	-6 861	-6 673	188	-5 329
Avskrivn. internränta	-1 846	-1 870	-24	-1 239
Intern resursfördelning	-9 475	-9 533	-58	-11 674
Övriga kostnader	-1 894	-2 134	-240	-2 981

I tabellen visas intäkter och kostnader för perioden, både budgeterade och redovisade samt budgetavvikelsen i tkr. I sista kolumnen finns även fjolårets redovisade intäkter och kostnader för perioden.

7.2 Nettokostnadsutveckling

Förvaltningen redovisar för perioden en nettokostnadsutveckling på 27 procent i jämförelse med föregående år. Vid delår 1 uppgick nettokostnadsutvecklingen till 47 procent.

Intäkterna har sjunkit med 10 procent vilket motsvarar 4 738 tkr. Största minskningen gällande externa intäkter beloppsmässigt är för taxor och avgifter som uppgår till 1 507 tkr. Vidare har intäkterna från intern resursfördelning minskat med 2 392 tkr. Dock kan noteras att statsbidragen procentuellt sjunkit rejält och det beror på att fler externt finansierade projekt har avslutats eller flyttas inom Region Gotland.

Kostnaderna har ökat med 8 procent vilket motsvarar 6 878 tkr. Den största ökningen beloppsmässigt är inom personalkostnader som uppgår till en ökning med 5 177 tkr vilket är en ökning med 9 procent. Vidare är det posterna köp av tjänst och kostnader för lokaler som har ökat mest beloppsmässigt. En stor del gällande ökningen inom posten lokaler är kostnader för för projektledning av utbyggnad av allmänna anläggningar i exploateringsprojekt på mark- och exploateringsavdelningen. Nettokostnaden för mark- och exploateringsavdelningen varierar från år till och påverkas av hur många exploateringsprojekt som pågår. Avdelningens ram justeras varje år utifrån hur många projekt som bedrivs.

Kontostruktur	Utfall jan - aug 2024	Utfall jan- aug 2023	Förändring	Förändring %
Resultat	-55 304	-43 673	-11 631	27%
INTÄKTER	41 742	46 481	-4 738	-10%
Taxor och Avgifter	22 709	24 217	-1 507	-6%
Bidrag	579	1 327	-748	-56%
Försäljning vara/tjänst	411	272	139	51%
Intern resursfördelning	11 436	13 828	-2 392	-17%
Övriga intäkter	6 607	6 837	-230	-3%
KOSTNADER	-97 046	-90 153	-6 893	8%
Personal	-64 793	-59 616	-5 177	9%
Köp av tjänst	-11 908	-9 014	-2 894	32%
Förbrukn. mtrl	-135	-299	165	-55%
Lokaler	-6 673	-5 329	-1 344	25%
Avskrivn. internränta	-1 870	-1 239	-631	51%
Intern resursfördelning	-9 533	-11 674	2 141	-18%
Övriga kostnader	-2 134	-2 981	847	-28%

I tabellen redovisas periodens faktiska intäkter och kostnader för innevarande år och föregående år i tkr. I kolumn tre och fyra visas förändringen mellan åren i tkr respektive procent.

7.3 Åtgärder för att beslutad budget inte ska överskridas

Inom samhällsbyggnadsförvaltningen har det arbetats med ekonomi på ett tydligare sätt genom att återkommande förklara det svåra ekonomiska läget som påverkar Gotland och förvaltningen. Det har inkommit mycket positiv återkoppling från medarbetarna som upplever sig ha en större förståelse för ekonomi och hur allt hänger ihop. På en av förvaltningens gemensamma träffar under våren har det bland annat diskuterats vilka åtgärder som kan förbättra ekonomin. Många bra förslag kom om hur förvaltningen kan spara pengar på kort sikt men även hur ekonomin ska komma i balans på längre sikt. Den ekonomiska medvetenheten har ökat betydligt i hela förvaltningen.

Arbetsuppgifter omprioriteras till intäktsfinansierade uppgifter samtidigt som arbetsuppgifter som måste utföras på grund av säkerhetsrisker eller lagkrav genomförs. Även arbetet med att minska kostnader fortsätter. Ett nytt exempel som kan nämnas är arbetet kring granskning av översiktsplanen där dialog med allmänheten genomfördes på Region Gotlands bibliotek och kostnaderna för kommunikationskonsulter reducerades genom att använda egna resurser och själva trycka upp material. På så sätt har det sparats

på externa kostnader som har budgeterats på regionstyrelseförvaltningen men bidrar till lägre kostnader för Region Gotland.

Prognosen visar att projekten Stadsutveckling Visborg och Gråbo kommer gå över sin budget under 2024 med cirka 2,8 mnkr. För att försöka kompensera det har avdelningen inte ersättningsrekryterat en föräldraledig medarbetare och försökt hålla nere övriga kostnader. Samtidigt har även exploateringsprojekt Annelund pausats på grund av att statliga myndigheter har inkommit med skarpa yttranden i samrådet för detaljplanen.

Arbetet med att söka externa medel har intensifierats. ”Bidragsbyrån” är sedan augusti 2024 en förvaltningsövergripande grupp av tjänstepersoner från regionstyrelseförvaltningen, samhällsbyggnadsförvaltningen och teknikförvaltningen som samordnar ansökningar av externa projektmedel via nationella och internationella utlysningar. Under 2024 har gruppen ansökt om deltagande i projekt inom det strategiska innovationsprogrammet Viable Cities, till ”Framtidens attraktiva livsmiljöer via socialt hållbar industri” via Vinnova samt genomfört ansökan till ”Klimatneutrala och socialt hållbara kommuner 2024”, en utlysning från Formas. Gruppen bevakar fortlöpande utlysningar inom samhällsbyggnadsområdet. Det är tidskrävande och det finns ingen garanti för att medel beviljas, men med ett fokuserat och strukturerat arbetssätt för att söka projektmedel ökar chanserna till extern finansiering.

Från och med augusti genomförs månatlig avstämning av utfall och budget per avdelning tillsammans avdelningschef och enhetschefer. På avstämningarna diskuteras hur varje chef och enhet kan arbeta för att förbättra resultatet innan året är slut – med att öka intäkter och/eller minska kostnader genom att arbeta tillsammans mellan eller inom enhet, avdelning och förvaltning.

7.4 Årsprognos

Förvaltningen gör det yttersta för att förbättra resultatet men det kommer inte bli en ekonomi i balans 2024. Prognos för helåret är en negativ avvikelse mot budget med 10,8 mnkr som vid aprilrapporten uppgick till ett underskott med 6,9 mnkr.

Förutsättningar att göra en säker prognos försvåras av det svåra ekonomiska läget med tillhörande kostnadsökningar, lägre ärendeströmning och åtgång av resurser på övergripande projekt. Prognosen kompliceras ytterligare av prioriterade uppdrag.

Det är avdelning bygglov, planering och geografisk information samt miljö och livsmedel som lämnar negativa prognoser. Framför allt lämnas en lägre prognos av intäkter inom de avdelningar som troligen påverkas mest av lågkonjunkturen såsom avdelning bygglov och avdelning planering och geografisk information.

Många av förändringar som genomförts kommer ge effekt först 2025. Nedan beskrivs arbetet som skett och som pågår varje dag.

Samhällsbyggnadsförvaltningen har under flera år inte kunnat arbeta med strategiska frågor eftersom organisationsstrukturen gjort det omöjligt. Medarbetarenkäten visade en ohållbar arbetsmiljö för chefer och medarbetare vilket även den stora omsättningen av medarbetare och chefer främst inom bygglov vittnar om. Detta var grunden till den utredning och analys som konsultbolaget Startpoint Advisory fick i uppdrag att genomföra för att återkomma med förslag till lösning på framtidens organisation. Analysen visade att arbetssituationen och organisationsstrukturen inte var hållbar över tid varken ekonomiskt, kvalitets- eller arbetsmiljömässigt.

Under 2023 påbörjades resan med en ny livskraftig organisation som kan leverera på uppdraget med god kvalitet och en ekonomi i balans. En ny organisation sattes 1 januari 2024 och den sista enhetschefen började 1 maj 2024. Det är ett långsiktigt arbete som har påbörjats. Synligt redan nu är att det är betydligt färre som slutar i förvaltningen och att det finns en framtidstro.

Under 2023 och 2024 har en översyn av taxorna genomförts för att säkerställa att intäkterna täcker kostnaderna enligt självkostnadsprincipen. Det har varit ett tidskrävande arbete vilket har inneburit att det har tagit betydligt längre tid än förväntat. Taxorna kunde därmed inte antas vid årsskiftet 2023/2024 som var planen utan detta skedde först till halvårsskiftet 2024. Ny taxa för bygglov ger effekt först fem till sex månader. Ny plantaxa som antogs under oktober 2023 får full effekt om cirka fem år. Det beror på att alla gamla plankostnadsavtal succesivt ska arbetas igenom. Dock används möjligheten som finns i nya taxan med löpande fakturering för nedlagd arbetstid. Full effekt kommer därmed ge resultat men på längre sikt.

Förutom taxorna påverkas prognosen negativt av kostnader för införandet av det nya verksamhetssystemet för avdelning bygglov samt avdelning miljö och hälsa med ca 1 mnkr. Vidare har samhällsbyggnadsförvaltningen kostnader för kundtjänst som är ofinansierade och det uppgår till 1,2 mnkr.

Kontostruktur	Budget 2024	Senaste prognos 2024	Avvikelse	Utfall 2023
Resultat	-66 841	-77 628	-10 787	-67 490
INTÄKTER	85 412	71 294	-14 118	70 586
Taxor och Avgifter	54 371	39 740	-14 631	35 210
Bidrag	3 262	3 474	212	2 546
Försäljning vara/tjänst	2 503	2 718	215	2 222
Intern resursfördelning	17 270	17 356	86	21 870
Övriga intäkter	8 006	8 006	0	8 738
KOSTNADER	-152 253	-148 922	3 331	-138 075
Personal	-105 616	-99 319	6 298	-89 967
Köp av tjänst	-16 234	-19 380	-3 146	-15 775
Förbrukn. mtrl	-285	-208	77	-466
Lokaler	-10 293	-10 337	-44	-8 843
Avskrivn. internränta	-2 769	-2 797	-28	-1 852
Intern resursfördelning	-14 214	-14 300	-86	-17 492
Övriga kostnader	-2 841	-2 581	260	-3 681

I tabellen visas årsbudget och aktuell årsprognos för utfallet samt budgetavvikelse. I sista kolumnen finns även föregående års redovisade intäkter och kostnader.

7.5 Investeringar

Prognosen för investeringar utgår från beslutad budget och kompletteringsbudget för år 2024.

Projekt Järnvägens investeringar har skjutits fram något på grund av att näringsidkare önskat att skjuta fram investeringar i infrastrukturen till efter verksamheternas högsäsong som är under sommarmånaderna. Utbyggnad av allmänna anläggningar kommer pågå under hösten 2024 och under 2025.

I projekt Industrimark Visby kommer arbete med projektering och fastighetsbildning att ske under 2024 och investeringar i allmänna anläggningar under våren 2025.

För Gråbo så sker investeringar under 2024 kopplat till saneringsåtgärder och investeringar i allmänna anläggningar påbörjas under 2025.

För Visborgsprojektet sker investering i dike i anslutning kring kvarteret Skenet under 2024. Övriga investeringar sker från år 2025 och framåt.

Projektnummer som börjar på 1 avser infrastrukturinvesteringar och projektnummer som börjar på 8 avser utgifter för iordningställande av mark inför försäljning.

Projektstruktur	Budget 2024	Utfall 2024 jan- aug	Avvikelse budget 2024	Aktuell prognos 2024	Aktuell prognos 2025
Investeringsprojekt exploatering	-100 809	-392	100 417	-10 470	-114 124
12186 Expl Gta/park kv Järnv 2,		0	0		
18101 Expl Järnvägen Gata/park	-12 063		12 063	-2 500	-12 063
18102 Expl Industrimark Gata/pa	-8 300		8 300	-1 700	-19 000
18103 Expl Gråbo Gata/park	-6 700		6 700	0	-6 700
18104 Expl Såpsjudaen 1 Gata/pa	0		0	-850	
18105 Samtl gatuproj Visborg	-14 310		14 310		-14 310
18301 Expl Industrimark VA	-1 300		1 300	-1 400	-3 700
18302 Samtl VA- proj Visborg	-51 626		51 626	-1 000	-50 626
80107 Expl Järnvägen 3		-2	-2		
80115 Industrimark	-1 000		1 000	-1 000	-1 300

80116 Gråbo 1:3	-1 100	-21	1 079	-300	-4 400
80120 Visby Hällarna 1:7(järnv)		-234	-234		
80123 Expl Järnvägen	-4 410		4 410	-1 500	-2 000
80124 Korpralen 1		-135	-135	-220	-25

Tabellen visar beslutad budget samt kompletteringsbudget för 2024 per exploateringsprojekt. 18-projekt avser investeringar i allmänna anläggningar som Region Gotland ska behålla så som gator, vägar, parker och VA-anläggningar. 8-projekt avser omsättningstillgångar, det vill säga iordningställande av mark som Region Gotland ska sälja.

Projektstruktur	Budget 2024	Utfall 2024 Jan- Aug	Avvikelse budget 2024	Aktuell prognos 2024	Aktuell prognos 2025
Investeringsprojekt exkl exploatering	-500	-1 001	-501	-500	
14000 Förvärv/ kommande försälj		-1 001	-1 001		
14040 Försäljning Fastighet		0	0		
21500 Investeringspott	-500		500	-500	

Tabellen visar beslutad budget för 2024 och prognos för 2025. Projektnummer som börjar med 14 avser utgifter inför förvärv och försäljning av fastigheter. Projektnummer som börjar med 2 är samhällsbyggnadens gemensamma investeringspott.

Bilaga 1: Mark- och exploatering

Mark- och exploateringsavdelningen arbetar mot tekniska nämnden när det gäller fastighetsrättsliga frågor och genomförande av exploateringsprojekt och mot regionstyrelsen när det gäller beslut om markanvisningar och exploatering. Mark- och exploateringsavdelningens internbudget ligger inom miljö- och byggnämnden.

Exploateringsplan och budget

Under året har mark- och exploateringsavdelningen tagit fram ett förslag till exploateringsplan och budget 2025-2029. Exploateringsplan och budget behandlades under budgetberedningen i maj och godkändes av regionfullmäktige i juni. Under hösten 2024 så påbörjas arbetet med Exploateringsplan och budget 2026-2029 som skall vara färdigställd till början av 2025.

Exploateringsprojekt

Stadsutveckling Visborg pågår med flera exploateringsprojekt och infrastrukturprojekt. Byggandet är tänkt att ske i flera etapper under en period som sträcker sig fram till 2040 eller längre. Projektet kommer att generera cirka 4 000 nya bostäder och cirka 40 000 kvm verksamheter av olika slag. Marken ägs av både Region Gotland och privata markägare. Flertalet utredningar kopplat till de utmaningar som har identifierats pågår och resultatet av dessa kommer påvisa hur området kan komma att exploateras i framtiden. Under första halvåret har mycket tid lagts på markanvisning för både idrottshall och ishall inom Visborgsområdet samt upphandling av en ny konsult för Stadsutveckling Visborg som har resulterat i att ett nytt avtal är tecknat.

I projekt Gråbo/Yttre Furulund arbetar avdelning mark och exploatering tillsammans med avdelning planering och geografisk information för att båda detaljplanerna ska gå för antagande. Om båda planerna antas bedöms projektet generera cirka 450 bostäder.

I projekt Samordning Kvarteret Järnvägen har avdelning mark och exploatering arbetat tillsammans med avdelning planering och geografisk information för antagandet av den sista detaljplanen i projektet. Exploateringsavtal för detaljplanen är också beslutad. Utbyggnad av allmänna anläggningar kommer pågå under hösten 2024 och under 2025. Projektet kvarteret järnvägen genererar cirka 165 bostäder totalt.

Ett nytt exploateringsprojekt för Torsslunden är uppstartat. Arbetet med framtagande av detaljplan pågår. Projektet bedöms generera cirka 100 bostäder.

Projekt Industrimark Visby pågår och projekteringar kommer genomföras under 2024. Målet är att markanvisningar ska kunna ske under 2025. Projektet kommer generera cirka 5 hektar industrimark.

Förstudier

Mark- och exploateringsavdelningen har under året arbetat med flertalet förstudier för särskilt boende i Slite, lokalisering av särskilda boenden på Gotland, gruppboenden i Visby och Roma samt för Norderstrand.

Fastighetsförsäljning och upplåtelse

Mark- och exploateringsavdelningen har under perioden arbetat med flera fastighetsförsäljningar och upplåtelse som genererar intäkter till Region Gotland. Under året har Visby Senapen 25 sålts och därmed är projektet med sanering av Renokiosken slutfört. En fastighet i Tingstäde har sålts för bostadsändamål och Halls hamn.

Markanvisningar

Under året har arbete med markanvisning för idrottshall, ishall, Vändburgs hamn, bygg-gemenskap i Slite, solelsanläggning, vätgasstation och med markanvisningen för Korpralen 1 pågått. Vidare har tre markanvisningar lyfts till regionstyrelsen som kan generera cirka 150 bostäder. Dessa har annonserats på Region Gotlands hemsida som kommande markanvisningar och är Östergarn Ganne, Bunge Kronhangen samt Klinte Odvalds.



Uppdrag

Mark- och exploateringsavdelningen har arbetat med det uppdrag som regionstyrelsen har gett regiondirektören om att utreda möjligheten att köpa de lokaler/fastigheter som Region Gotland hyr av Samhällsbyggnadsbolaget i Norden AB (SBB). Arbetet har skett i nära samarbete med regionstyrelseförvaltningen och teknikförvaltningen.

Avdelningen arbetar också med ett uppdrag från regionstyrelsen att uppdatera Riktlinjer för markanvisnings- och exploateringsavtal och att utvärdera omorganisationen som skedde 2022.

Bilaga 2: Uppföljning av aktivitetsplan

Samhällsbyggnadsförvaltningens verksamhetsplan för 2024 - 2028 beslutades 22 november 2023 av miljö- och byggnämnden avseende den del som gäller miljö- och byggnämndens verksamheter. En aktivitetsplan som kompletterar verksamhetsplanen beslutades 8 februari 2024. Aktivitetsplanen innehåller övergripande aktiviteter för 2024 kopplat till miljö- och byggnämndens nämndspecifika mål och Region Gotlands koncerngemensamma mål. Nedan presenteras en uppföljning av status för aktivitetsplanens olika aktiviteter för perioden januari - augusti 2024.

Aktivitet	Status	Färdiggrad
Andelen medarbetare inom Region Gotland som kan rekommendera sin arbetsplats till andra ska årligen förbättras		
Aktiviteter från kompetensförsörjningsplan		

Senaste kommentar (2024-08-31):

Efter en utredning och analys av samhällsbyggnadsförvaltningens organisation, ekonomi och leverans under 2023 fattades det beslut om en omorganisation från och med 1 januari 2024 i syfte att skapa bättre förutsättningar för närmare ledarskap och därmed bidra till god arbetsmiljö för medarbetare och chefer. Genom ett närmare ledarskap i vardagen har arbetet påbörjats vad gäller att ha chefer som bland annat kan skapa bra förutsättningar för delaktighet, prioritering av arbetsuppgifter och återkoppling.

Det långsiktiga målet för lönebildningen på samhällsbyggnadsförvaltningen är att ha marknadsmässiga löner så det är möjligt att attrahera, rekrytera och behålla medarbetare. Förvaltningen har under ett flertal år genomfört extra satsningar på identifierade bristyrken. Totalt höjdes lönerna inom förvaltningen med cirka 4,2 % efter 2023 års lönerrevision. Samhällsbyggnadsförvaltningen behöver genomföra fortsatta och riktade lönesatsningar för att lyckas med att rekrytera och behålla personal. Förvaltningen har glädjande nog inte identifierat något behov av särskilda jämställdhetsåtgärder utan kan konstatera att det råder en jämställd lönebild i förvaltningen.

En ledarutvecklingsinsats har påbörjats för alla chefer inom förvaltningen för att skapa samsyn om mål, forum och tydlighet i roller.

Arbetet med att utveckla introduktionen för nya medarbetare har fortsatt, dels inom förvaltningen och dels som en samhällsbyggnadsintroduktion i samarbete med teknikförvaltningen och regionstyrelseförvaltningen. Den första samhällsbyggnadsintroduktionen ska genomföras under hösten 2024.

Utvecklingen av kommunikation och information inom förvaltningen fortsätter där Insidan ska vara den självklara plattformen för alla inom förvaltningen.

Vid varje vakans har en noggrann analys gjorts om och hur tjänsten ska ersättas. Detta utifrån vilken kompetens som behövs nu och på sikt alternativt om arbetsuppgifterna ska omfördelas, förändras eller utvecklas. Vid flera tillfällen har vakanser tillsatts med interna kandidater vilket bidrar till karriärutveckling för medarbetaren och till att stärka arbetsgivarvarumärket.


Under perioden har ett gemensamt verksamhetssystem upphandlats vilket kommer att ge förutsättningar till att öka effektivitet och skapa en bättre arbetsmiljö.

Arbete med resultat av medarbetarundersökning		
-----------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------------------------	---------------------------------------------------------------------------------------

Senaste kommentar (2024-08-31):

Samtliga avdelningar har påbörjat arbetet med resultatet och skapat handlingsplaner utifrån medarbetarundersökningen som gjordes under hösten 2023. Handlingsplanerna är tänkta att följas upp på respektive arbetsplatsträffar eller inom hela avdelningen vid behov. Utifrån resultatet från medarbetarundersökningen arrangerade förvaltningen en föreläsning i samarbete med företagshälsovården på temat förändring, stress och återhämtningshandling.



Mellan 2022 och 2023 förbättrades samhällsbyggnadsförvaltningens eNPS. Det negativa resultatet för manliga medarbetare kan kopplas till räddningstjänstens låga resultat. Framöver kommer förvaltningens resultat att kunna presenteras utan att räddningstjänsten ingår.

Implementera ny organisation		
------------------------------	------------------------------------------------------------------------------------	-------------------------------------------------------------------------------------

Kommentar:

I samhällsbyggnadsförvaltningens aktivitetsplan för 2024 anges att förvaltningen under året ska implementera den nya organisationen som driftsattes 1 januari. Syftet med den nya organiseringen är att utveckla förvaltningen och dess processer för att på så sätt säkerställa nära ledarskap, god arbetsmiljö och god kvalitet i uppdragen. Detta förväntas skapa en effektiv och högkvalitativ samhällsbyggnadsprocess vilket är nödvändigt för att möjliggöra för 500 bostäder per år. Samtliga avdelningschefer har rapporterat om en lugn och stabil semesterperiod med bra leverans och med möjlighet till ledighet och återhämtning.

Region Gotland har en myndighetsutövning, i förhållande till företag, där nöjdkundindex ökar årligen per myndighetsområde och är högre än riksnittet år 2027

Arbeta aktivt med uppföljning och analys av NKI-resultat		
----------------------------------------------------------	------------------------------------------------------------------------------------	-------------------------------------------------------------------------------------

Kommentar:

Arbetet med uppföljning av NKI pågår på berörda avdelningar och enheter. Samhällsbyggnadsförvaltningen har utsett fyra personer som ska representera förvaltningen i arbete med SKR:s insiktsmätning som leds av regionstyrelsensförvaltningen. Detta är avdelningschef för avdelning bygglov och enhetschef för livsmedel och alkohol samt en kommunikatör och en verksamhetsutvecklare.

Region Gotlands koldioxidutsläpp ska minska årligen. Under perioden 2024- 2027 ska den genomsnittliga minskningen uppgå till 15 procent per år

Fossilfria bränslen		
---------------------	--------------------------------------------------------------------------------------	---------------------------------------------------------------------------------------

Kommentar:

Under 2024 ska två av tre dieseldrivna arbetsfordon ersättas med eldrivna arbetsfordon. Vid delår 2 har ett fordon bytts ut.

Öka antalet invånare i ålder 20-64 med minst 1 000 till mandatperiodens slut

Arbete utifrån beslutade prioriteringar		
-----------------------------------------	--------------------------------------------------------------------------------------	---------------------------------------------------------------------------------------

Kommentar:


Samhällsbyggnadsförvaltningen arbetar utifrån beslutade prioriteringar för detaljplaneuppdrag samt prioriteringar i exploateringsplan och budget. Arbetet pågår kontinuerligt och kommer aldrig att kunna anses vara klart. Därav bedömning av status och färdiggrad.

Möjliggöra för minst 500 bostäder per år på hela Gotland under perioden 2024-2027

Implementera ny organisation		
------------------------------	--------------------------------------------------------------------------------------	---------------------------------------------------------------------------------------

Kommentar:

I samhällsbyggnadsförvaltningens aktivitetsplan för 2024 anges att förvaltningen under året ska implementera den nya organisationen som driftsattes 1 januari. Syftet med den nya organiseringen är att utveckla förvaltningen och dess processer för att på så sätt säkerställa nära ledarskap, god arbetsmiljö och god kvalitet i uppdragen. Samtliga rekryteringar till den nya organisationen har genomförts. En ledarutvecklingsinsats har påbörjats för alla chefer inom förvaltningen för att skapa samsyn om mål, forum och tydlighet i roller.

Färdigställa Översiktsplan 2040		
---------------------------------	------------------------------------------------------------------------------------	-------------------------------------------------------------------------------------

Kommentar:

Översiktsplanens granskningsperiod är nu avslutad. Planen var ute på granskning under perioden 13 mars till den 22 maj 2024. Länsstyrelsen begärde förlängd svarstid till och med den 12 juni vilket kan få konsekvenser för tidplanen. Planeringen ligger dock kvar för att gå till ett antagande av regionfullmäktige i december 2024. Flertalet av förvaltningens avdelningar deltar i på olika sätt och i olika grad i arbetet med översiktsplanen.

Fortsatt utveckling av samhällsbyggnadsprocessen		
--------------------------------------------------	------------------------------------------------------------------------------------	-------------------------------------------------------------------------------------

Kommentar:

Utveckling av samhällsbyggnadsprocessen är ett kontinuerligt arbete som sker inom förvaltningen och i samverkan med framförallt regionstyrelsen och teknikförvaltningen. Utvecklingen sker på flera nivåer och i alla delprocesser.

På övergripande nivå har samhällsbyggnadsförvaltningen och teknikförvaltningen samverkat med gemensamt ledningsmöte. Flera chefer inom samhällsbyggnadsförvaltningen deltar också i samhällsbyggnadsnätverket där representanter från samhällsbyggnadsförvaltningen, regionstyrelseförvaltningen och teknikförvaltningen deltar.

Internt i förvaltningen pågår utveckling av samarbetsområden mellan förvaltningens olika verksamheter, särskilt inom mark och exploatering, bygglov, miljö, vatten, planering och geografisk information. Bland annat har fokus lagts på miljöbedömningar i planprocessen.

Arbetet med att utveckla introduktionen i samhällsbyggnadsprocessen är ett viktigt bidrag då det ökar förutsättningarna för att medarbetarna ska förstå sin roll i helheten och känna sig delaktiga.

Mark- och exploateringsavdelningen deltar i en pilotstudie för att testa ett digitalt verktyg för exploateringsprojekt. Verktöget ger en tydlig struktur som kan öka säkerheten och effektiviteten i projektarbetet. Under utvecklingen har man undersökt hur andra kommuner arbetar och samarbetat med regionstyrelseförvaltningen för att anpassa verktyget enligt Region Gotlands projektmodell. Verktöget kan anpassas för olika typer av projekt, samla allt material på ett ställe, generera rapporter och integreras med ekonomisystem och tidrapportering, vilket ger flexibilitet för både styr- och projektgrupper.

Detta är bara några exempel på utveckling som sker inom samhällsbyggnadsprocessen. Utvecklingen pågår kontinuerligt och kan aldrig anses vara klar. Därav bedömningen av status och färdiggrad.

Genomföra samhällsbyggnadskonferens		
-------------------------------------	--------------------------------------------------------------------------------------	---------------------------------------------------------------------------------------

Kommentar:



Samhällsbyggnadskonferensen har flyttats fram till 2025.

Prioriteringsmodell för detaljplan		
------------------------------------	--------------------------------------------------------------------------------------	---------------------------------------------------------------------------------------

Kommentar:

Samhällsbyggnadsförvaltningen arbetar utifrån beslutade prioriteringar för detaljplaneuppdrag. Prioriteringarna börjar ge effekt för bostadsförsörjningen. Arbetet pågår kontinuerligt och kommer aldrig att kunna anses vara klart. Därav bedömning av status och färdiggrad.

Jämställdhetsintegrering

Aktivitet	Status	Färdiggrad
Kartläggning av förvaltningens arbete med jämlikhetsintegrering		

Kommentar:

Enligt regionfullmäktiges beslut 2023-12-11 ska samtliga nämnder i sin verksamhetsplan för 2024 ha med aktiviteter med ambitionen att öka jämställdhetsintegreringen. Samhällsbyggnadsförvaltningens ledningsgrupp har tagit beslut om att det ska genomföras en kartläggning av samhällsbyggnadsförvaltningens interna och externa arbete med jämlikhetsintegrering på förvaltningens alla nivåer. Aktiviteten innebär att kartlägga arbetet som görs i förvaltningen och att kartlägga kunskapsnivå i förvaltningen. Syftet är att få en bild av förvaltningens nuläge inom området för att sedan kunna göra en bedömning av vilka insatser som kan göra störst nytta för att stärka arbetet med jämlikhetsintegrering. Arbetet planeras att startas upp på förvaltningsfika under hösten 2024.

Bilaga 3: Ökning i medarbetare 2020 - 2024

Bilden nedan illustrerar utvecklingen av antal medarbetare på samhällsbyggnadsförvaltningen (överste linjen) kopplat till orsak, behov och utveckling (nederste linjen). Färgerna i de två linjerna korrelerar, alltså hänger till exempel den gula cirkeln i överste linjen ihop med utvecklingen/behovet som beskrivs vid den gula cirkeln i den nedersta linjen.

