



Delårsrapport 2, 2025

Miljö- och byggnämnden

Fastställd av miljö- och byggnämnden
Framtagen av samhällsbyggnadsförvaltningen
Datum 2025-09-15
Ärendenr MBN 2025/525
Version [1.0]

Delårsrapport 2, 2025

Innehåll

1 Sammanfattning	2
2 Händelser av väsentlig betydelse	3
3 Förväntad utveckling	4
4 Måluppfyllelse	6
5 Kvalitetsuppföljning	11
6 Väsentliga personalförhållanden	14
6.1 Antal medarbetare	14
6.2 Övertid	15
6.3 Sjukfrånvaro	15
7 Ekonomisk uppföljning	16
7.1 Periodens resultat	16
7.2 Intäkts- och kostnadsutveckling	19
7.3 Årsprognos	20
7.4 Åtgärder för att beslutad budget inte ska överskridas	23
7.5 Investeringar	25
Bilaga 1: Mark- och exploateringsverksamhet	27
Bilaga 2: Inkomna synpunkter	31
Bilaga 3: Uppföljning av aktivitetsplan	32

1 Sammanfattning

Regiondirektören har gett i uppdrag att skapa en mer resurs- och kostnadseffektiv, kvalitetssäkrad, förutsägbar och långsiktigt hållbar samhällsbyggnadsprocess. Detta ska ske genom att samla ihop funktioner som för närvarande ligger inom tre olika förvaltningar – samhällsbyggnadsförvaltningen, teknikförvaltningen och delar av regionstyrelseförvaltningen. Enligt plan ska den nya organisationen sjasättas januari 2026. Arbetet med den nya förvaltningen kräver tid och resurser från både ledning och medarbetare under hösten 2025 och vid implementeringen och vidareutveckling under 2026.

Samhällsbyggnadsförvaltningen har genomfört flera organisatoriska förändringar under året. Bland annat har förvaltningen tagit tillbaka bygglovskundtjänsten som tidigare sköttes av teknikförvaltningen. HR-chefsfunktionen har förändrats till en omfattning om 50 procent och ekonomichefens uppdrag har gjorts om till en funktions-/specialistfunktion utan personal- och verksamhetsansvar.

Införande av det nya verksamhetssystemet för avdelning bygglov och avdelning miljö och livsmedel pågår. Arbetet är mycket tid- och resurskrävande vilket påverkar effektiviteten i ärendehantering och arbetsmiljö. Det nya systemet förväntas framöver att underlätta hantering av ärenden, uppföljning av verksamheten och samverkan mellan förvaltningens verksamheter.

Översiktsplan Vårt Gotland 2040 har vunnit laga kraft. Översiktsplanen kommer att underlätta detaljplanering, bygglovsprövning utanför detaljplanelagt område och andra tillståndsprövningar. Arbetet med ett tematiskt tillägg för energi har startats upp under våren. Under hösten 2025 påbörjas även arbetet med att lägga grunden för den markstrategi som ska tas fram under 2026.

Samhällsbyggnadsprocessen påverkas av allt flera faktorer som ligger utanför förvaltningens och Region Gotlands rådighet, så som ökat statliga styrning, nya lagkrav, växande antal remisser och ett stort antal riksintressen. Detta bidrar till en mer komplex och mindre förutsägbar och effektiv samhällsbyggnadsprocess. Utmaningar med VA så som bland annat bristande infrastruktur och finansiering för kommunalt VA är också faktorer som påverkar utvecklingen.

Delårsrapport 2 2025 visar på ett positivt resultat med 2 434 tkr jämfört med budgeterad nivå för perioden. Intäkterna är 2 214 tkr under budgeterad nivå för perioden samtidigt som kostnaderna visar på en positiv budgetavvikelse med 4 648 tkr vilket gör att resultatet blir positivt. Lägre kostnader beror på att flera exploateringsprojekt inom avdelning mark och exploatering inte behöver nyttja all den budget som beslutats. Även personalkostnader inom förvaltningen är lägre än budgeterat för perioden.

Underskotten efter andra tertialet finns på avdelning förvaltningsstöd, bygglov, planering och geografisk information samt miljö och livsmedel. Underskotten till en stor del beror på de strukturella budgetunderskotten de har i sin verksamhet.

Årsprognosen visar på en negativ budgetavvikelse på 4 485 tkr. Det beviljade tilläggsanslaget på 4 485 tkr för implementering av det nya verksamhetssystemet är inte inräknat i årsresultatet då det formella beslutet ska fattas av regionfullmäktige i slutet av september. Förvaltningen har ett stort fokus på ekonomi och det visar sig i ökade intäkter och minskade kostnader. En stor bidragande orsak till den positiva årsprognosen är

avdelning mark och exploaterings minskade kostnader inom de exploateringsprojekten som inte har behövt hela den tilldelade budgeten för 2025. Avdelning bygglov, planering och geografisk information samt miljö och livsmedels intäktsprognos är lägre än budget på grund av lagförändringar, utmaningar med gamla avtal och lägre bemanning. En positiv utveckling dock är att intäkterna kommer att vara betydligt högre än förra året tack vare nya taxor. Avdelning bygglov och planering och geografisk information har negativa årsprognoser på kostnadssidan på grund av personella budgetunderskott.

2 Händelser av väsentlig betydelse

Nedan beskrivs särskilda händelser i perioden januari - augusti 2025 som bedöms vara av väsentlig betydelse för miljö- och byggnämnden eller för Region Gotland som helhet och dess påverkan på ekonomi, verksamhet och måluppfyllelse.

Ny förvaltning för en samlad och effektiv samhällsbyggnadsprocess

Regiondirektören har gett i uppdrag att skapa en mer resurs- och kostnadseffektiv, kvalitetssäkrad, förutsägbar och långsiktigt hållbar samhällsbyggnadsprocess genom att samla ihop funktioner som för närvarande ligger inom tre olika förvaltningar – samhällsbyggnadsförvaltningen, teknikförvaltningen och delar av regionstyrelseförvaltningen. Detta ska skapa förutsättningar för ett tydligt och samlat ansvar för hela samhällsbyggnadsprocessen. Samhällsbyggnadsförvaltningens förvaltningschef har utsetts till projektledare för detta arbete. I arbetet kommer de positiva erfarenheterna och resultaten av samhällsbyggnadsförvaltningens tidigare omorganisation som genomfördes 2024 att tas tillvara.

Flera organisatoriska förändringar har skett under årets första månader

Från och med januari 2025 tog avdelning bygglov över ansvaret för bygglovskundtjänsten, som tidigare sköttes av teknikförvaltningens kundtjänst. Syftet är att förbättra kundnöjdheten genom att det blir enklare och snabbare för kunden att få svar på sina bygglovsfrågor. En första uppföljning har redan genomförts och responsen från både kunder och medarbetare är positiv. Förutom förbättring av kvalitet och kundnöjdhet medför ändringen en betydlig kostnadsbesparing.

Från och med mars har HR-chefsfunktionen i samhällsbyggnadsförvaltningen förändrats till en omfattning om 50 procent. HR-chefen har organisatoriskt flyttats över till regionstyrelseförvaltningen och samhällsbyggnadsförvaltningen köper tillbaka tjänsten på 50 procent. Ekonomichefens uppdrag har gjorts om till en funktions-/specialistfunktion utan personal- och verksamhetsansvar. Förändringen har medfört att enheten verksamhetsstöd tagits bort och sammanförts med avdelningsnivån med tidigare enhetschef som avdelningschef.

Ansvar för tillstånd för alkohol och tobak gick över från regionstyrelsen till miljö- och byggnämnden från och med 1 januari.

Från och med 1 januari 2025 flyttades räddningstjänsten från samhällsbyggnadsförvaltningen till regionstyrelseförvaltningens nya avdelning för beredskap och säkerhet.

Implementering av nytt verksamhetssystem pågår

Införande av det nya verksamhetssystemet inom avdelning bygglov och avdelning miljö och livsmedel startades upp under hösten 2024. Avdelning bygglov har nu påbörjat att använda systemet i drift. Inom avdelning miljö och livsmedel pågår implementering.

Implementeringen av det nya systemet är och har varit mycket krävande för verksamheterna. Arbetet tar upp betydligt mer arbetstid från involverade verksamheter, projektledare samt verksamhetsstödet än vad som förväntades och avsattes. Detta påverkar bland annat effektiviteten i ärendehantering och arbetsmiljö. Åtgärder har dock vidtagits för att förebygga störningar för våra kunder. Det nya systemet förväntas framöver att underlätta hanteringen av ärenden samt underlätta för tydlig uppföljning av ekonomi, statistik och nyckeltal. Det kommer även att underlätta samverkan mellan förvaltningens verksamheter.

Bakgrunden till systembytet är att kopplingen mellan ekonomisystemet och det gamla verksamhetssystemet för bygglovsärenden upphörde kvartal 2 2025. Även möjligheten att köpa support och utveckling av systemet från konsult kommer att upphöra. En annan viktig orsak till införandet är att verksamhetssystemet för bygglov var ett föråldrat system som inte var anpassat till hantering av bygglovsärenden.

Översiktsplan Vårt Gotland 2040 har vunnit laga kraft

Översiktsplan Vårt Gotland 2040 antogs av regionfullmäktige i februari 2025 och vann laga kraft den 20 mars. Arbetet med översiktsplanen har under flera år tagit tid från flera av förvaltningens medarbetare inom avdelningarna planering och geografisk information, miljö och livsmedel samt mark och exploatering. Flera av förvaltningens medarbetare vars tänkta arbetsuppgifter är taxefinansierade uppgifter har i stället arbetat med översiktsplanen. Nu påbörjas implementeringen, vilket bland annat innefattar att genomföra medborgarsamtal, att ta fram en digital version av planen samt att lägga upp planen i Region Gotlands kartportal. I samband med antagandet av översiktsplanen gavs ett nytt uppdrag om tematiskt tillägg för energi, vilket har startats upp under våren. Uppdraget medför ett behov av resurser från flera av förvaltningens medarbetare, framför allt från enheten för strategisk planering.

3 Förväntad utveckling

Fortsatt arbete med ny förvaltning för en samlad samhällsbyggnadsprocess

Arbetet med att samla samhällsbyggnadsprocessen i en förvaltning kommer att fortsätta under hösten. Enligt plan ska den nya organisationen sjösättas januari 2026. Arbetet med den nya förvaltningen kommer att kräva tid och resurser från både ledning och medarbetare under hösten 2025 och vid implementeringen under 2026.

Förväntningen är att den nya organisationen ska leda till en mer resurs- och kostnadseffektiv, kvalitetssäkrad, förutsägbar och långsiktigt hållbar samhällsbyggnadsprocess. Det ska även säkerställa en god arbetsmiljö samt ge goda förutsättningar för ett nära ledarskap och strategiskt arbete i ledningsfunktionerna.

Implementering av nytt verksamhetssystem

Implementeringen av det nya verksamhetssystemet för avdelning bygglov och avdelning miljö och livsmedel fortsätter under hösten och kommer fortsatt att kräva resurser från

projektledare, berörda verksamheter och förvaltningsstödet. Under implementeringsfasen påverkas effektiviteten i ärendehantering.

När systemet väl har implementerats kommer det att underlätta hanteringen av ärenden samt för tydlig uppföljning genom statistik och nyckeltal. Det kommer även att underlätta samverkan mellan förvaltningens verksamheter.

Översiktsplan Vårt Gotland 2040 - fortsatt arbete och förväntad effekt

Översiktsplan Vårt Gotland 2040 kommer att underlätta detaljplanering, bygglovsprövning utanför detaljplanelagt område och andra tillståndsprövningar. Den nya översiktsplanen förväntas generera nya planansökningar utifrån nya utpekade områden för bebyggelseutveckling. Den förväntas även bli en viktig grund vid medborgarsamtal om Gotlands utveckling där förvaltningens medarbetare har viktig kompetens för att kunna kommunicera kring detta.

Framtagande av markstrategi

Under hösten 2025 påbörjar förvaltningen arbetet med att lägga grunden för den markstrategi som förvaltningen ska påbörja under 2026.

Samhällsbyggnadsprocessen blir alltmer komplex

Samhällsbyggnadsprocessen påverkas av allt fler faktorer som ligger utanför förvaltningens och Region Gotlands rådighet, så som ökat statlig styrning, nya lagkrav, växande antal remisser och ett stort antal riksintressen. Ett exempel är Försvarsmaktens återetablering på Gotland. Det är idag oklart vilka områden som kommer att vara möjliga att utveckla i framtiden, ofta är det inte förrän i ett skarpt PBL-läge som samråd eller granskning som försvaret yttrar sig. Detta bidrar till en mer komplex och mindre förutsägbar och effektiv samhällsbyggnadsprocess. Ett annat exempel är de förändringar i plan- och bygglagen som förväntas träda i kraft i slutet av 2025 vilket på olika sätt påverkar både bygglovshantering, byggnadsinspektion och tillsyn.

Utmaningar i planprocesserna

Förväntad utveckling inom detaljplaneprocessen är osäker då utmaningarna med att ta fram detaljplaner på Gotland blir allt större. Bristande infrastruktur är en faktor, det saknas kapacitet för kommunalt VA och det saknas finansiering för att förse de i översiktsplanens utpekade utvecklingsområden med kommunalt VA. Förutsättningarna för enskilt vatten och avlopp är många gånger begränsade på grund av vattenbrist och markens beskaffenhet. Även tillgängliga personella resurser utanför avdelningen plan och geografisk information påverkar utvecklingen. Allt flera faktorer som ligger utanför Region Gotlands rådighet påverkar också detaljplaneprocessen och samhällsbyggnadsprocessen som helhet.

Förändringar i plan- och bygglagen

I slutet av 2025 förväntas förändringar i plan- och bygglagen träda i kraft vilket påverkar förvaltningens verksamheter på flera sätt, särskilt avdelning bygglov. Under hösten kommer samtliga medarbetare på bygglov att behöva kunskapspåfyllnad kring det nya regelverket. Förändringarna förväntas påverka hur avdelningens resurser är fördelade, samt påverka ekonomin och ärendeinströmning. Detta då vissa åtgärder som idag är lovpliktiga eller anmälningspliktiga inte längre kommer vara det, samtidigt som det tillkommer nya områden där anmälan eller lov kommer krävas.

Utökad ram för effektivisering av samhällsbyggnadsprocessen

Miljö- och byggnämnden har från 2026 fått beviljat utökad ram för att kunna erbjuda en oberoende rådgivningsfunktion inom VA samt för effektivisering och förstärkning inom avdelning bygglov. Den utökade ramen kan förväntas att på sikt bidra till en mer effektiv samhällsbyggnadsprocess samt att minska nämndens underskott.

4 Måluppfyllelse

Regionfullmäktige har beslutat om koncerngemensamma samt nämndspecifika mål för 2025. Nedan redovisas bedömning av måluppfyllelse samt en övergripande bild av det arbete som pågår för att nå måluppfyllelse inom respektive mål.

Varje mål har indikatorer. Indikatorerna mäter måluppfyllelse. För de flesta indikatorerna finns ett värde för 2024 att utgå ifrån. Inom vissa mål finns tillgängliga resultat för 2025. 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

Prognos för 2025: Förväntas uppnås



För att uppnå målet om att öka andelen medarbetare som kan rekommendera sin arbetsplats ska förvaltningen enligt verksamhetsplanens aktivitetsplan för 2025 ha fokus på att implementera den nya organisationen samt arbeta med resultat från medarbetarenkäten, aktiviteter från kompetensförsörjningsplanen och friskfaktorer. Mer information om status för de olika aktiviteterna i aktivitetsplanen finns under bilaga 3: Uppföljning av aktivitetsplan.

Bedömning av måluppfyllelse är inte möjlig då detta mäts i den årliga medarbetarenkäten som genomförs i oktober. Resultatet för 2025 kommer att redovisas i verksamhetsberättelsen.

Indikator	Kön	År 2025	År 2024	År 2023
Net Promoter Score (eNPS)	👤 Totalt		4	-8
Net Promoter Score (eNPS)	♀️ Män		14	19
Net Promoter Score (eNPS)	♂️ Kvinnor		2	-20

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

Prognos för 2025: Förväntas uppnås



För att förbättra sina verksamheters resultat i mätningen ska förvaltningen enligt verksamhetsplanens aktivitetsplan för 2025 arbeta med att utveckla uppföljning och analys av NKI, delta i samverkansgrupp för företagsklimat tillsammans med regionstyrelseförvaltningen och teknikförvaltningen samt arbeta med att tydliggöra roller

och förväntningar. Mer information om status för de olika aktiviteterna i aktivitetsplanen finns i bilaga 3: Uppföljning av aktivitetsplan.

De preliminära resultaten för perioden januari - juni för myndighetsområdena miljö, livsmedel och servering är högre än för helåret 2024 och högre än resultatet för riket. Myndighetsområdet bygglov har förbättrat sitt resultat jämfört med resultatet för helåret 2024, men är fortfarande lägre än riket. Bygglovsverksamheten har dock gjort ett stort förbättringsarbete under 2024 och tog även över bygglovskundtjänsten från teknikförvaltningen i januari 2025. Detta har redan gett effekt och kan förväntas att fortsätta påverka resultatet positivt.

Då de preliminära resultaten för perioden januari – juni i vissa fall är baserad på relativt få svar måste resultatet som indikation på måluppfyllelse tolkas med försiktighet.

Analys av resultatet på en övergripande nivå visar att kunderna är särskilt nöjda med verksamheternas bemötande. Tillgänglighet är ett utvecklingsområde för de flesta verksamheter, då särskilt möjligheten att använda digitala tjänster. För några verksamheter är också effektiviteten ett utvecklingsområde.

SKR har tagit fram en analys som visar vilka områden som ger störst effekt på resultatet. För Region Gotland lyfts effektivitet som det område som har störst effekt på kundernas nöjdhet och är därför ett område som behöver prioriteras. Områdena bemötande och kompetens är områden som måste vårdas.

Resultat för helåret 2025 publiceras våren 2026.

OBS: Inför mätåret 2024 ändrade SKR definitionen av det sammanslagna NKI-värdet, alltså det som offentliggörs i kommunrankingar och i medier. Detta betyder att det sammanslagna värdet från och med 2024 inte är direkt jämförbart med tidigare års resultat. Resultatet per myndighetsområde påverkas inte.

Indikator	Prel. januari-juni 2025*	År 2024	År 2023
Företagsklimat Insikt - Bygglov - NKI	52	45.3	45.4
Företagsklimat Insikt - Livsmedelskontroll - NKI	81	76.0	72.9
Företagsklimat Insikt - Miljö- och hälsoskydd - NKI	78	74.5	63.9
Företagsklimat Insikt - Serveringstillstånd - NKI	80	76.2	72.7
Företagsklimat Insikt - Totalt		70.8	67.7

*Preliminära siffror för perioden januari - juni 2025, per 8 september 2025. Mätperioden har inte stängts och siffrorna kan komma att förändras.

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

Bedömning: Ej utvärderad

Prognos för 2025: Förväntas uppnås



För att uppnå målet att organisationens egna koldioxidutsläpp ska minska har samhällsbyggnadsförvaltningen i verksamhetsplanens aktivitetsplan beslutat att vid eventuellt inskaffande av nya fordon ska dessa drivas med fossilmfria bränslen där det är

möjligt. Mer information om status för de olika aktiviteterna i aktivitetsplanen finns i bilaga 3: Uppföljning av aktivitetsplan.

Samhällsbyggnadsförvaltningen har nu ersatt alla förvaltningens dieseldrivna arbetsfordon med eldrivna arbetsfordon.


Alla indikatorer för målet är inte klara och därför kan inte måluppfyllelsen bedömas.

Indikator	2025	År 2024	År 2023
Utsläpp från tjänsteresor med privat bil, ton CO2e		3,0	-
Utsläpp från egna fordon och arbetsmaskiner, CO2e*		-	-

*Kommer att redovisas från och med helåret 2025

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




Bedömning: Ej utvärderad

Prognos för 2025: Förväntas inte uppnås 

För att uppnå målet om att öka antalet invånare i ålder 20-64 år ska förvaltningen enligt verksamhetsplanens aktivitetsplan för 2025 arbeta utifrån beslutade prioriteringar för detaljplaneuppdrag samt prioriteringar i exploateringsplan och budget. Mer information om status för de olika aktiviteterna finns i bilaga 3: Uppföljning av aktivitetsplan.


Att möjliggöra för fler bostäder är nödvändigt för att möta Gotlands behov av att få fler 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. Målet uppnåddes för 2024, men prognosen är att målet inte kommer att uppnås 2025. Mer information om detta under målet om möjliggörande av bostäder.

Siffror för antal invånare i ålder 20-64 år för 2025 är inte tillgänglig än och därför kan inte måluppfyllelsen bedömas. De senaste åren visar dock en negativ trend.

Indikator	Kön	År 2025	År 2024	År 2023
Antal invånare 20-64 år, antal	 Totalt		31 781	31 944
Antal invånare 20-64 år, antal	 Kvinnor		15 794	15 806
Antal invånare 20-64 år, antal	 Män		15 987	16 138

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

Bedömning: Ej utvärderad

Prognos för 2025: Osäker 

För att uppnå målet om att möjliggöra för minst 500 bostäder per år ska förvaltningen enligt verksamhetsplanens aktivitetsplan för 2025 arbeta med att implementera den nya organisationen som sjuöskades 2024, färdigställa Översiktsplan 2040, arbeta utifrån

prioriteringsmodellen för detaljplaner, genomföra en samhällsbyggnadskonferens samt fortsätta att utveckla samhällsbyggnadsprocessen. Mer information om status för de olika aktiviteterna i aktivitetsplanen finns i bilaga 3: Uppföljning av aktivitetsplan.

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

Prognosen för antal nya bostäder inom antagna detaljplaner 2025 är lägre än vad resultatet var för 2024. Flera detaljplaner som möjliggör för småhus är på väg upp till antagande. Dessa har lägre volymantal bostäder än flerbostadshus men är viktiga för att möjliggöra för attraktiva bostäder på Gotland.

Översiktsplan Vårt Gotland 2040 kommer att underlätta detaljplanering, bygglovsprövning utanför detaljplanelagt område och andra tillståndsprövningar. En viss ökning i inströmning av bygglovsansökningar anses, men detta måste tolkas med försiktighet då det är för tidigt att avgöra om det är en bestående trend.

Indikator	År 2025	År 2024	År 2023
Antal bostäder i genomförda markanvisningar		20	
Antal sålda fastigheter för bostadsändamål		1	
Antal bostadsenheter i under året avslutade exploateringsprojekt		0	
Antal planerade och pågående exploateringsprojekt som genererar bostäder		5	4
Antal antagna planer (detaljplaner och strategiska planer)		6	1
Antal bostadsenheter i under året antagna detaljplaner, antal		454	17
Antal bostäder i bygglov inom detaljplan		85	213
Antal bostäder i bygglov utanför detaljplan		124	91
Antal givna slutbesked för bygglov gällande bostäder		208	134
Antal givna startbesked för bygglov gällande bostäder		154	219

Företagares och privatpersoners nöjdhet av miljö- och byggnämndens myndighetsutövning ska årligen öka under perioden 2025-2027

Detta är ett mål som miljö- och byggnämnden har beslutat om i samband med framtagandet av verksamhetsplanen för 2025-2029. Detta mål är inte en del av styrningen från regionfullmäktige och kommer inte att följas upp på regionövergripande nivå.

Bedömning: Ej utvärderad

Prognos för 2025: Förväntas uppnås



För att kunna följa upp detta mål har Insiktsmätningen (NKI) utökats med att också gälla privatpersoner. Förvaltningen arbetar också med att ta fram en lösning för snabba feedbackfrågor. Ett test av detta för bygglovskunder är snart på plats.

Det resultat som kan följas upp nu är de preliminära resultaten av Insiktsmätningen/NKI för perioden januari - juni. Då de preliminära resultaten i vissa fall är baserade på relativt få svar måste resultatet som indikation på måluppfyllelse tolkas med försiktighet.

Företag

De preliminära resultaten av Insiktsmätningen/NKI för perioden januari - juni för myndighetsområdena miljö, livsmedel och servering är högre än för helåret 2024 och högre än resultatet för riket. Myndighetsområdet bygglov har förbättrat sitt resultat jämfört med resultatet för helåret 2024, men är fortfarande lägre än riket. Resultaten kommenteras i större detalj under det regiongemensamma målet kopplat till företagares nöjdhet.

Privatpersoner/övriga

De preliminära resultaten av Insiktsmätningen/NKI för perioden januari - juni är lägre än riket. För myndighetsområdet bygglov är dock det preliminära resultatet för perioden bättre för privatpersoner/övriga jämfört med resultatet för företag. För myndighetsområdet miljö är det tvärt om. Det preliminära resultatet för myndighetsområdet miljö för perioden januari - juni är baserad på mycket få svar (16). Resultatet som indikation på måluppfyllelse måste därför tolkas med stor försiktighet. För servering och livsmedel finns inte tillräckligt många svarande till att kunna ge något resultat.

Region Gotland har inte mätt NKI för privatpersoner/övriga på många år och därför finns inga tidigare års resultat att jämföra med.

Indikator		Prel. Jan- jun 2025*	2024	2023
Insikt - Bygglov - NKI	Företag	52	45.3	45.4
	Privatpersoner/övriga	56	-	-
Insikt - Livsmedelskontroll - NKI	Företag	81	76.0	72.9
	Privatpersoner/övriga	-	-	-
Insikt - Miljö- och hälsoskydd - NKI	Företag	78	74.5	63.9
	Privatpersoner/övriga	56	-	-
Insikt - Serveringstillstånd - NKI	Företag	80	76.2	72.7
	Privatpersoner/övriga	-	-	-

*Preliminära siffror för perioden januari - juni 2025, per 8 september 2025. Mätperioden har inte stängts och siffrorna kan komma att förändras.

5 Kvalitetsuppföljning

För samhällsbyggnadsförvaltningen innebär kvalitet att leverera tjänster av hög standard genom tydlig information, god tillgänglighet, effektivitet och rättssäkerhet samt med gott bemötande. Samhällsbyggnadsförvaltningen 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 förvaltningen eller inom Region Gotland. Kvalitetsarbetet drivs på olika sätt, både på förvaltningsnivå och i förvaltningens olika verksamheter.



Region Gotlands kvalitetsmodell, framgångsfaktorerna

Nedan beskrivs delar av samhällsbyggnadsförvaltningens kvalitetsarbete kopplat till de olika framgångsfaktorerna i Region Gotlands kvalitetsmodell, både övergripande och med några utvalda exempel.

Skapa värde med kunder och intressenter

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

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 dialog och samverkan skapas värde tillsammans med Region Gotlands kunder och intressenter.

Förvaltningens verksamheter genomför bland annat medborgardialoger och dialogmöten med olika offentliga och privata aktörer. Dessutom deltar verksamheterna i olika forum där näringslivet deltar, till exempel Företagardagen och 92 möjligheter.

Utveckla värdeskapande processer

En organisations 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.

Arbete med att utveckla, effektivisera och kvalitetssäkra processer och arbetssätt pågår både på förvaltningsövergripande nivå samt inom och mellan förvaltningens olika verksamheter.

Exempel på pågående arbete med att utveckla processer är avdelning mark- och exploaterings arbete med att uppdatera exploateringsprocessen. Utvecklingsarbetet har startats upp i utvecklingsgrupper inom avdelningen. Utveckling pågår också i det projekthanteringssystem som används för exploateringsprojekt och lika så digitalisering av avtal med kartkoppling. Ett annat exempel är övertagandet av bygglovskundtjänsten som tidigare låg hos teknikförvaltningen. Syftet är att förbättra kundnöjdheten genom att förenkla och förkorta processen för kunden att få svar på sina bygglovsfrågor. En första uppföljning har redan genomförts och responsen från både kunder och medarbetare är positiv. Statistik visar att verksamheten också har mycket kort väntetid i samtalskön.

Leda för hållbarhet

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.

Samhällsbyggnadsförvaltningen har fokus på det nära ledarskapet och god arbetsmiljö för att leverera 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 kvalitets- och verksamhetsutveckling. Samtidigt ger det förvaltningsledningen goda förutsättningar att arbeta strategiskt och långsiktigt.

Resultatet av senaste medarbetarundersökningen visar goda resultat vad gäller ledarskap, vilket tyder på att förvaltningens arbete inom detta område ger effekt.

Involvera motiverade medarbetare

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.

Samhällsbyggnadsförvaltningen har en tydlig systematik för att involvera medarbetare genom bland annat återkommande förvaltningsträffar, avdelningsträffar, arbetsplatsträffar på enhetsnivå samt mycket väl fungerande samverkan.

Förvaltningen arrangerar kontinuerliga interna träffar 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.

Förvaltningen har också fokus på att skapa möjligheter för utveckling och nya karriärsteg för förvaltningens medarbetare. Medarbetare involveras i utvecklingsarbete där deras intresse, engagemang och kompetens är av stor nytta, bland annat genom att delta i projekt och utvecklingsarbete samt representera förvaltningen i olika nätverk och forum.

Den senaste medarbetarundersökningen visar att förvaltningen har goda resultat vad gäller engagemang och delaktighet, bland annat är hela 88 procent av medarbetarna beredda att anstränga sig lite extra för att organisationen ska bli framgångsrik. Förvaltningen har också goda resultat på det index som handlar om att vara en attraktiv arbetsgivare. Detta tyder på att arbetet med att involvera och motivera medarbetare ger effekt.

Förbättra verksamhet och skapa innovation

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.

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 och översiktsplan. Den nya översiktsplanen är Region Gotlands första digitala översiktsplan.

Ett annat exempel på ett innovativt utvecklingsarbete som har pågått under året är Bostadsboken. Bostadsboken är ett nytt sätt för Region Gotland att samla, visualisera och tillgängliggöra fakta och statistik kring detaljplanering, bygglovsprövning och befolkningsutveckling samt antal bostäder i exploateringsprojekt och markanvisningar. Här används den digitala tekniken som ett kraftfullt verktyg i fortsatt arbete med samhällsbyggnadsprocessen på Gotland. Bostadsboken fungerar som ett kunskapsunderlag för att möjliggöra fler bostäder och därmed öka befolkningen på Gotland. Den är även ett underlag för budskapsformulering och kommunikation. Detta stärker planeringen och underlättar dialogen mellan politiker, tjänstepersoner, företagare och invånare. Detta är användbart för framtida strategiska beslut. Under Almedalsveckan i år genomfördes ett seminarium där bostadsboken presenterades för en vidare publik. Representanter från förvaltningen demonstrerade tekniken, gav konkreta exempel på hur Bostadsboken kan bidra till ett bättre planeringsunderlag och inspirerade förhoppningsvis fler regioner och kommuner att ta fram liknande verktyg.



Presentation av Bostadsboken, Almedalsveckan 2025

Basera beslut på fakta

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

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. Den tidigare nämnda Bostadsboken är också ett nytt verktyg för att basera beslut på fakta.

Ett annat konkret exempel på ett pågående arbete med att vidareutveckla möjligheterna att basera beslut på fakta är arbetet med uppföljning av kundnöjdhet. Förvaltningen har utökat Insiktsmätningen (NKI) från att endast gälla företag till att även inkludera privatpersoner samt ökat frekvensen i mätningen. Det ger förvaltningens verksamheter ett bättre analysunderlag som kan ligga till grund för att rikta utvecklingsarbetet mot utkristalliserade förbättringsområden. Det pågår vidare ett arbete med att komplettera undersökningen med snabba feedbackfrågor som kunden kan svara på under ärendeprocessens gång. Detta kommer att ge verksamheterna möjlighet att identifiera hur nöjda kunderna är i olika delar av processen. En e-tjänst med feedbackfrågor har tagits fram och det planeras att göras en test för bygglovskunder. Just nu väntar förvaltningen på stöd från regionstyrelseförvaltningens IT-avdelning för att sätta e-tjänsten i ”Mina sidor”.

Framöver kommer förvaltningen även att undersöka vilka möjligheter som finns för att följa upp bygglovskundtjänst och rådgivning, hur myndighetsområden som inte mäts i

nuläget kan följas upp och se på alternativa former för uppföljning, till exempel i form av fokusgrupper.

6 Väsentliga personalförhållanden

Förvaltningen ser fortsatt positiva effekter av den nya organisationen med avdelningar och enheter vilket skapat bättre förutsättningar till ett nära ledarskap i vardagen samt mer tid för strategiskt arbete. Fler medarbetare har under de sista två åren bytt tjänst internt inom förvaltningen jämfört med tidigare år vilket visar att det finns goda karriärmöjligheter inom organisationen. Detta bidrar till att förvaltningen och Region Gotland kan vara en attraktiv arbetsgivare.

Funktionen som HR-chef på heltid har flyttats till regionstyrelseförvaltningen i mars och förvaltningen köper sedan dess tillbaka funktionen på halvtid. Avdelningschef för förvaltningsstöd tillika ekonomichef slutade sin anställning i februari och ersattes då med en tf. ekonomichef fram till årsskiftet.

Regiondirektören har gett i uppdrag att se över hur samhällsbyggnadsförvaltningen, teknikförvaltningen och regionstyrelseförvaltningen kan skapa bättre förutsättningar för en effektiv samhällsbyggnadsprocess. Under perioden har uppdraget drivits av samhällsbyggnadsförvaltningens direktör där fokus har varit på dialog, kommunikation och information. Intervjuer med chefer, medarbetare och fackliga representanter har genomförts av anlitat konsultbolag. Under hösten ska en rapport med förslag på ny organisation presenteras av styrgruppen som leds av regiondirektören. Förslaget ska sedan riskbedömas av berörda verksamheter och samverkas i den centrala samverkanskommittéen (CSK) inför beslut.

Utifrån uppdraget att forma en ny förvaltning och utifrån det ansträngda ekonomiska läget genomförs en noggrann analys för om och hur vakanser ska ersättas. I flera fall har vakanser inte ersatts på kort sikt. Detta utifrån vilken kompetens som behövs nu och på längre sikt alternativt om arbetsuppgifterna ska omfördelas, förändras eller utvecklas. Förvaltningen har även utifrån verksamhetens behov möjliggjort att förlänga arbetslivet för seniora medarbetare och för att arbeta med kompetensöverföring.

Perioden har också präglats av osäkerhet kring avtalsrörelsen. I slutet av perioden sattes märket som en riktlinje för hur mycket lönerna ska öka. Effekten av detta har ännu inte kunnat beräknas. Det långsiktiga målet för lönebildningen på samhällsbyggnadsförvaltningen är att ha marknadsmässiga löner så det är möjligt att attrahera, rekrytera och behålla medarbetare. Totalt höjdes lönerna inom förvaltningen med cirka 3,4 procent efter 2025 års lönerevision.

Under hösten 2024 beslutade regionstyrelsen om att höja friskvårdsbidraget per medarbetare från 1200 kr till 3000 kr per år. I samband med beslutet har Region Gotland arbetat med att ta fram en ny hälso-och friskvårdsriktlinje, som nu är beslutad. I den nya riktlinjen får alla medarbetare både friskvårdsbidrag och även möjlighet att nyttja friskvårdstid. Syftet med friskvårdstiden är att möjliggöra återkommande rörelse och återhämtning på arbetstid.

6.1 Antal medarbetare

Antalet årsarbetare enligt produktion är på samma nivå i jämförelse med samma månad 2024. Antalet visstidsanställda har ökat och antalet tillsvidare har minskat, särskilt inom

avdelningen bygglov för tjänster som koordinator och assistent. I stället för att rekrytera tillsvidare har avdelningen valt att visstidsanställa under införandet av det nya verksamhetssystemet som ska effektivisera det administrativa arbetet framöver.

	Antal årsarbetare enl. produktion Jun 2025	Antal årsarbetare enl prod Jun 2024	Förändring mot Jun 2024
Alla anställningsformer	125.25	125.66	0
Tillsvidare	114.79	122.35	-8
Tidsbegränsad	10.45	3.30	7

Antal årsarbetare enl. produktion: sysselsättning - frånvaro (ex. tjänstledighet, föräldradedighet, sjukdom) Semester tas inte bort

6.2 Övertid

Den övertid som är något högre än föregående år är kopplat till införandet av det nya verksamhetssystemet.

	Timmar Jan - Jun 2025	Timmar Jan - Jun 2024	Förändring fg år
Mertid och övertid	169.05	146.84	22
t12 Övertid	169.05	146.84	22

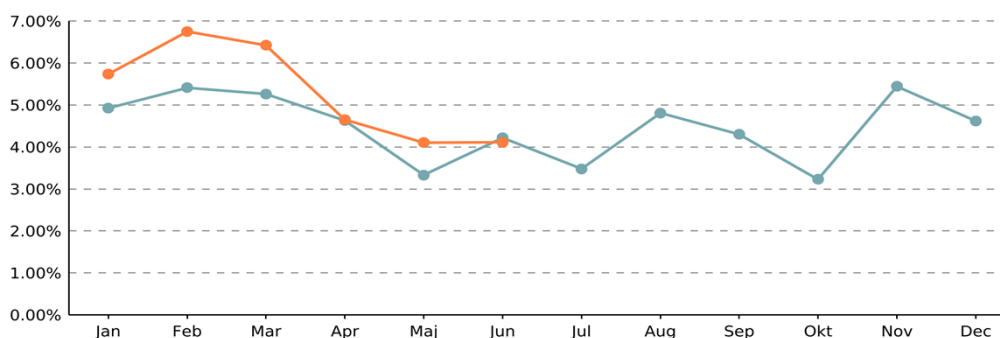
Tabellen visar periodens över- och mertid uttryckt i timmar

6.3 Sjukfrånvaro

Sjukfrånvaron för förvaltningen är något högre jämfört med samma period 2024, särskilt i början av året. Detta kan förklaras med att förvaltningen har några långtidssjukskrivningar samt att det har varit mycket korttidssjukfrånvaro och VAB på grund av stor spridning av influensa, förkylning och andra årstidsrelaterade sjukdomar. Förvaltningen har ett lägre sjuktal i jämförelse med Region Gotland som helhet.

	Sjuktal % Jan - Jun 2025	Sjuktal % Jan - Jun 2024	Förändring % enheter
Alla	5.16	4.46	0.70
Kvinna	5.06	4.40	0.66
Man	5.29	4.54	0.7

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 2025 (orange linje) samt sjuktal månad för månad under 2024 (blå linje).

7 Ekonomisk uppföljning

7.1 Periodens resultat

Samhällsbyggnadsförvaltningens delårsrapport 2 visar på ett positivt resultat med 2 434 tkr.

Intäkterna visar på en negativ avvikelse med 2 214 tkr mot periodens budget samtidigt som kostnaderna visar på en positiv budgetavvikelse med 4 648 tkr vilket gör att resultatet ändå blir positivt.

Kontostruktur	Budget jan - aug 2025	Utfall jan - aug 2025	Avvikelse jan - aug 2025	Utfall jan- aug 2024	Förändring utfall %
Resultat	-52 032	-49 598	2 434	-55 304	-10,3
INTÄKTER	52 945	50 731	-2 214	41 742	21,5
Taxor och Avgifter	31 372	29 200	-2 172	22 709	28,6
Bidrag	352	824	472	579	42,2
Försäljning vara/tjänst	3 908	1 851	-2 057	411	350,5
Intern resursfördelning	11 368	12 030	662	11 436	5,2
Övriga intäkter	5 946	6 827	881	6 607	3,3
KOSTNADER	-104 977	-100 329	4 648	-97 046	3,4
Personal	-68 910	-67 160	1 750	-64 793	3,7
Köp av tjänst	-18 415	-11 325	7 089	-11 908	-4,9
Förbrukn. mtrl	-261	-246	15	-135	82,9
Lokaler	-5 445	-5 945	-499	-6 673	-10,9
Avskrivn. internränta	-2 013	-2 099	-86	-1 870	12,2
Intern resursfördelning	-11 074	-11 075	-1	-9 533	16,2
Övriga kostnader	1 141	-2 479	-3 620	-2 134	16,2

I tabellen visas intäkter och kostnader för perioden, både budgeterade och redovisade samt budgetavvikelsen i tkr. I tabellen finns även fjolårets redovisade intäkter och kostnader samt förändringen av utfall mellan åren uttryckt i procent.

Avdelning mark och exploatering har ett stort överskott för perioden med 9 444 tkr, se tabellen nedan. Övriga avdelningars periodresultat har ett underskott, vilket till en stor del beror på de strukturella budgetunderskotten de har i sin verksamhet, det vill säga kostnader eller intäkter som inte ryms inom budget. För att få en mer rättvisande bild av utfallet och årsprognosen har delar av det strukturella budgetunderskottet som i början av året låg under posten taxor av avgifter flyttats till posterna personalkostnader och övriga kostnader. Detta gör att avvikelserna för perioden och årsprognosen ser annorlunda ut jämfört med

tidigare rapporter. Se sammanställning av samhällsbyggnadsförvaltningens strukturella underskott under avsnittet 8.3 Årsprognos.

	Budget jan - aug 2025	Utfall jan - aug 2025	Avvikelse jan - aug 2025	Utfall jan- aug 2024	Förändring utfall %
21 Miljö o byggnämnd	-52 032	-49 598	2 434	-55 304	-10,3
21000 Miljö- och byggnämnden	-1 147	-963	185	-943	2,1
21001 Förvaltningsstöd	481	-450	-931	867	-151,9
21002 Avdelning Bygglov	-7 889	-10 320	-2 430	-13 048	-20,9
21003 Planering och GI	-14 549	-17 779	-3 229	-17 599	1,0
21004 Miljö och Livsmedel	-9 314	-9 917	-603	-10 998	-9,8
21005 Mark och exploatering	-19 613	-10 170	9 444	-13 582	-25,1

Intäkter

Intäkterna är 2 214 tkr under budgeterad nivå för perioden. Posten övriga intäkter består av intäkter i form av hyror och arrenden som är 881 tkr över periodens budget. Bidragen har ökat med 472 tkr. Två poster har en negativ avvikelse mot budget. Dessa är taxor och avgifter med minus 2 172 tkr och försäljning vara/tjänst med minus 2 057 tkr. Inom den sistnämnda posten har förvaltningsledningen ett strukturellt budgetunderskott på grund av utebliven overheadintäkt från räddningstjänsten som har flyttat till regionsstyrelseförvaltningen.

Avdelning planering och geografisk information har ett budgeterat strukturellt underskott på grund av lägre intäkter med anledning av gamla planavtal som fortfarande gäller. Avdelningen har en stor utmaning i att vända flera års negativa resultat med svåra förutsättningar i gällande tidigare taxenivåer till att nå en ekonomi i balans. Trots att intäkterna från detaljplaneuppdragen ökar för varje år så är resultatet fortfarande negativ, minus 1 400 tkr för perioden. Det negativa resultatet kommer vara kvar till dess att samtliga plankostnadsavtal utgår från den nya taxan. Avdelningen har även en extra utmaning med att få full kostnadstäckning vid internfaktureringar för sina insatser inom Region Gotlands exploateringsprojekt.

Inom avdelning miljö och livsmedel har den nya taxan inneburit bättre kostnadstäckning i verksamheten. Enheten miljötillsyn ökade sina intäkter med 1 000 tkr jämfört med föregående år tack vare de nya timtaxorna. Sammanlagt för perioden är intäkterna inom miljö- och vattentillsyn något lägre än planerat på grund av lägre bemanning. Inom alkohol och livsmedel har lyckade rekryteringar av sommaranställda och en välplanerad sommarkontroll bidragit till att uppfylla sommaren kontrollmål samt påbörja höstens kontroller. I och med detta genererades intäkter för juli månad på 757 tkr vilket är rekord för team livsmedel. Utöver detta satte utbildningen i ansvarsfull alkoholservering som skedde under juni rekord i antal deltagare, 115 st. Riksdagens beslut om ändringar i alkohollagen som möjliggör gårdsförsäljning av alkoholdrycker började gälla 1 juni 2025. I samband med det har det beviljats sex stycken tillstånd som har genererat 54 tkr i intäkter.

Avdelning bygglov bidrar med 237 tkr till det positiva resultatet. Avdelningens intäkter är fortsatt höga huvudsakligen på grund av ökad taxa, men också på grund av en högre inströmning med ansökningar för bygglov och förhandsbesked jämfört med tidigare somrar. Arbetet med införandet av ett nytt verksamhetssystem har varit, och är fortfarande, mycket krävande för verksamheten. Precis som avdelning plan och geografisk information samt miljö och livsmedel har avdelning bygglov arbetat intensivt med verksamhetssysteminförandet under våren och sommaren. Tid som skulle lagts till att hantera olika moment i exempelvis bygglovsprocessen har behövts omfördelas till att få dessa lösningar på plats vilket påverkat bland annat olika processteg så som expediering, fakturering och handläggning.

Reducerade bygglovsavgifter fortsätter att sjunka, men på grund av bytet till nytt verksamhetssystem går det ännu inte att få ut säkerställd statistik på det till denna rapporteringsomgång.

Avdelning mark och exploatering har ett överskott på intäkter för perioden med 959 tkr. Det kan förklaras med att intäkter inkommit tidigare än förväntat för bland annat arrenden och tomträtter.

Kostnader

De totala kostnaderna är under budgeterad nivå med 4 648 tkr.

Personalkostnader är lägre än periodens budget med 1 750 tkr trots ett stort strukturellt budgetunderskott på totalt 6 050 tkr gällande personalkostnader. Lägre personalkostnader beror på föräldraledigheter, övriga ledigheter och att vakanser inte ersätts på kort sikt. Två av tre enheter med ett strukturellt budgetunderskott för personalkostnader redovisar ett negativt resultat, enhet byggprocess och tillsyn samt enhet detaljplan. Enhet vattentillsyns periodresultat är positivt på grund av en vakant tjänst.

Posten köp av tjänst har ett överskott på 7 089 tkr. Avdelning mark och exploatering står för det stora överskottet som kan hänföras till att flera exploateringsprojekt inte behöver nyttja all den budget som beslutats. Detta berör bland annat projekt Stadsutveckling Visborg, Gråbo, Järnvägen och Torslunden. Hur mycket av budgeten som går åt beror både på hur många projekt som pågår och i vilket skede projekten är. För exploateringsprojekten tas budgeten fram ett och ett halvt år innan den börjar gälla. Därmed hinner det ske förändringar i projekten fram till den aktuella budgetperioden inleds. Exempelvis har projektet för kvarteret Järnvägen gått snabbare än vad som beräknats, vilket innebär att den driftbudget som tilldelats projektet inte går åt under 2025.

Posten lokaler visar ett underskott med 449 tkr, men måste ses tillsammans med köp av tjänst som har ett stort överskott. Exploateringsverksamhetens köpta tjänster från teknikförvaltningen finns i posten lokaler medan budgeten finns inom köp av tjänst.

För övriga kostnader visar resultatet en negativ avvikelser på 3 620 tkr för perioden. Inom denna post finns bland annat kostnader för nytt verksamhetssystem, PM10-mätningar och världsarvskostnader som är förvaltningens strukturella budgetunderskott. Miljö- och byggnämnden har av regionstyrelsen beviljats ett av de tilläggsanslag som söktes under året, tilläggsanslaget på 4 485 tkr för implementering av det nya verksamhetssystemet. Det formella beslutet förväntas antas på regionfullmäktige i september därför syns ingen positiv påverkan på periodens kostnader ännu.

7.2 Intäkts- och kostnadsutveckling

Förvaltningen redovisar för perioden en negativ nettokostnadsutveckling på 10 procent i jämförelse med föregående år.

Kontostruktur	Utfall jan - aug 2025	Utfall jan- aug 2024	Förändring	Förändring %
Resultat	-49 598	-55 304	5 706	-10.3
INTÄKTER	50 731	41 742	8 989	21.5
Taxor och Avgifter	29 200	22 709	6 490	28.6
Bidrag	824	579	245	42.2
Försäljning vara/tjänst	1 851	411	1 440	350.5
Intern resursfördelning	12 030	11 436	594	5.2
Övriga intäkter	6 827	6 607	220	3.3
KOSTNADER	-100 329	-97 046	-3 283	3.4
Personal	-67 160	-64 793	-2 366	3.7
Köp av tjänst	-11 325	-11 908	582	-4.9
Förbrukn. mtrl	-246	-135	-112	82.9
Lokaler	-5 945	-6 673	728	-10.9
Avskrivn. internränta	-2 099	-1 870	-228	12.2
Intern resursfördelning	-11 075	-9 533	-1 542	16.2
Övriga kostnader	-2 479	-2 134	-345	16.2

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.

Intäkter

Intäkterna har ökat med 22 procent jämfört med samma period föregående år, vilket motsvarar 8 989 tkr. Alla intäktsposter i tabellen ovan uppvisar positiva förändringar. Största ökningen beloppsmässigt är för taxor och avgifter som uppgår till 6 490 tkr jämfört med samma period föregående år. Avdelning bygglov hade mycket höga intäkter under januari månad, vilket kan hänföras till att många ärenden som beslutades i december 2024 expedierades i januari 2025. Det betyder att ungefär hälften av avdelningens intäkter för januari, cirka 1 600 tkr, hör till 2024. Om vi justerar för denna faktor är den totala ökningen i förvaltningens intäkter 4 900 tkr jämfört med samma period föregående år, vilket fortfarande är en mycket positiv utveckling.

Den justerade ökningen för bygglov och tillsyn blir därmed 3 500 tkr för perioden, miljö- och vattentillsyn ökade sina intäkter med 1 700 tkr. Planintäkter är 300 tkr lägre jämfört

med föregående år, men på årsbasis kommer de ligga på ungefär samma nivå som förra året. För enheten geografisk information har ärendeinströmningen ökat något i jämförelse med 2024, vilket tyder på att det inkommit fler bygglovsansökningar.

Kontot försäljning vara/tjänst är avsett för intern försäljning av personalresurser, främst till avdelning mark och exploatering, men även teknikförvaltningen. Den kraftiga utfallsökningen på det kontot beror på att förra årets särkontering av personalkostnader är borttagen och ersatts med internfakturerings i form av timdebitering.

Inom posten bidrag finns det externa bidrag från Sveriges innovationsmyndighet Vinnova, Länsstyrelsen, Energimyndigheten och driftbidrag från Arbetsförmedlingen.

Utfallet för övriga intäkter har en positiv differens och består av hyror och arrenden inom avdelning mark och exploatering.

Kostnader

Kostnaderna har ökat med 3 procent vilket motsvarar 3 283 tkr. Den största ökningen beloppsmässigt är inom personalkostnader och uppgår till 2 366 tkr, en ökning med 4 procent. En rimlig ökning med hänsyn till årliga lönerrevisioner och rörelse på personalområdet under perioden.

Kostnader för köp av tjänst och lokaler har minskat jämfört med samma period föregående året, främst inom avdelning mark och exploatering. Kostnaderna varierar från år till år och påverkas av hur många exploateringsprojekt som pågår och i vilken fas projekten är.

Posten intern resursfördelningsmodell består av förvaltningens overheadkostnad. Den har ökat med 16 procent, men ligger på samma nivå som periodens budget.

7.3 Årsprognos

Årsprognosen i delår 2 är betydligt bättre och är på minus 4 485 tkr (prognos 1: -11 956 tkr, prognos 2: -10 143 tkr). Den negativa avvikelser på 4 485 tkr är exakt det belopp som det nya verksamhetssystemet förväntas att kosta i slutet av året och som förvaltningen kommer att få i tilläggsanslag senare i september när regionfullmäktige fattar det formella beslutet. Då förväntas den negativa avvikelser bli noll.

Den förbättrade prognosen beror på, i mycket stor utsträckning, avdelning mark och exploaterings positiva kostnadsprognos som balanserar upp resten av förvaltningens negativa prognos. Dock skulle årsprognosen se betydligt sämre ut utan den ekonomiska medvetenheten som präglar hela förvaltningen. Alla avdelningar har ett stort fokus på ekonomi och det visar sig i ökade intäkter och minskade kostnader där det är möjligt. En noggrann analys genomförs alltid vid ersättning av vakanser. Även en kontinuerlig och grundlig uppföljning av ekonomin spelar in.

Kontostruktur	Budget 2025	Senaste prognos 2025	Avvikelse	Utfall 2024
Resultat	-76 723	-81 208	-4 485	-79 912
INTÄKTER	80 638	76 436	-4 202	66 821
Taxor och Avgifter	46 237	43 653	-2 584	36 622
Bidrag	528	1 398	870	794
Försäljning vara/tjänst	7 900	4 904	-2 996	3 020
Intern resursfördelning	17 053	17 547	494	17 344
Övriga intäkter	8 920	8 934	14	9 041
KOSTNADER	-157 361	-157 644	-283	-146 733
Personal	-103 233	-99 830	3 403	-98 223
Köp av tjänst	-27 625	-26 193	1 432	-18 100
Förbrukn. mtrl	-392	-343	48	-264
Lokaler	-8 169	-7 954	215	-10 183
Avskrivn. internränta	-3 041	-3 135	-94	-2 786
Intern resursfördelning	-16 613	-16 613	0	-14 300
Övriga kostnader	1 712	-3 576	-5 288	-2 878

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

Intäkter

Årsprognosen för totala intäkter är minus 4 202 tkr.

Det är två faktorer som står för den negativa prognosen. Strukturella budgetunderskott, se tabell nedan, och 2 584 tkr lägre intäkter i form av taxor och avgifter.

Strukturellt underskott, intäkter	2025 (tkr)
Utebliven overheadintäkt från räddningstjänsten	2 460
Lägre taxor på gamla avtal inom avdelning planering och geografisk information	500
Totalt	2 960 tkr

Den negativa intäktsprognosen med minus 1 182 tkr hos avdelning bygglov beror på osäkerheten inför hösten då intäkterna kommer att minska allt mer fram till 1 december när regeringens förslag om ändrade/bygglovsbefriade åtgärder väntas att träda i kraft. Den intäktsutveckling som har gått att påverka är framförallt inom tillsyn. Avseende intäkter för byggnadsinspektion så överstiger de vad som förväntats. Detta täcker upp en del på totalen och minskar underskottet på helheten för enheten.

Avdelning planering och geografisk informations intäktsprognos är 500 tkr lägre än budget på grund av tidigare nämnda utmaningar med gamla avtal. En positiv nyhet är att avdelningen nu har ansökt hos Boverket om bidrag för möjliggörande av småhus. Totalt kan bidragsansökan generera upp till 700 tkr.

Inom avdelning miljö och livsmedel flaggar miljötillsyn och vattentillsyn för 900 tkr lägre intäkter än budgeterat. Planerad debiterbar miljötillsyn har behövt prioriteras ned med motsvarande cirka 600 tkr och beror på att personalresurserna är mindre än planerat. Även vattentillsyn tappar intäkter för prövning avloppsansökan och projektavlopp. Enhet livsmedel och alkohol kommer att få in alla sina budgeterade intäkter.

Kostnader

Årsprognosen för totala kostnader är minus 283 tkr.

Avdelning mark och exploatering prognostiserar plus 7 421 tkr medan förvaltningen i övrig ligger på minus 7 704 tkr i prognosen. Prognosen inkluderar än så länge ofinansierade kostnader för implementering av ett nytt verksamhetssystem.

Den positiva prognosen inom avdelning mark och exploatering hänförs till minskade kostnader i form av att exploateringsprojekten inte behöver hela den tilldelade budgeten för 2025. Under året har också medel sparats in på flera föräldraledigheter som inte har ersatts samt att tillsättning av vakanser har avvaktats till dess att avdelningens nya struktur bestämdes. I årets budgetberedning har regionstyrelsen och miljö- och byggnämnden fått i uppdrag att presentera en långsiktig modell för finansiering av mark- och exploateringsverksamheten i syfte att balansera kostnader och intäkter över år. Uppdraget ska återrapporteras till budgetberedningen 2026.

Avdelningar med negativa årsavvikelser är de som har personella budgetunderskott, se tabellen nedan. I år kommer de hämta hem 1 500 tkr av de 6 050 tkr, men det strukturella underskottet kvarstår och kan inte finansieras med intäkter.

Strukturellt underskott, personalkostnader	2025 (tkr)
Personalresurser på enhet byggprocess och tillsyn som inte är intäktsfinansierade	3 500
Personalresurser på enhet detaljplan	1 800
Personalresurs för naturvårdsinsatser på enhet vattentillsyn	750
Totalt	6 050 tkr

Kostnader som avser personal bör ses ihop med kontot köp av tjänst där till exempel 850 tkr är prognostiserade för köp av byggkonsulter och där budget saknas. Sammanlagt är det fortfarande ett stort överskott som alla avdelningar har bidragit till och som påverkar det totala resultatet positivt. Dock har det även en negativ påverkan på intäkter. Vakanta, ej besatta tjänster, pågående och planerade ledigheter samt medarbetare som är avsatta att arbeta hel- eller deltid med införandet av verksamhetssystemet finns inom de flesta verksamheter. Detta medför att mindre tid kan läggas på intäktsbringande insatser. Mindre kostnader till följd av mindre bemanning betyder också mindre intäkter.

Övriga kostnader som klassas som strukturellt underskott i förvaltningen är arbetet med PM10 och världsarvskostnader. För ett nytt verksamhetssystem, som även det är ett strukturellt budgetunderskott, kommer förvaltningen få ett tilläggsanslag. PM10 kommer

att kosta de framräknade 650 tkr medan kostnader för arbetet med världsarv kan uppgå till 200 tkr i år.

Strukturellt underskott, övriga kostnader	2025 (tkr)
Arbetet med luftkvalitet, PM10	650
Kostnader för arbetet med världsarv	300
Totalt	950 tkr

En förväntad kostnad för införandet av Microsoft 365 är med i årets prognos, 250 tkr. Budgetmedel för införandet finns inte i ramen. Nästa års kostnad är beräknad till 550 tkr.

7.4 Åtgärder för att beslutad budget inte ska överskridas

Samhällsbyggnadsförvaltningen arbetar aktivt med att öka intäkter, minska kostnader, effektivisera processer och öka den ekonomiska medvetenheten inom förvaltningen. Förvaltningens prognos för 2025 är ett nollresultat, vilket tyder på att insatserna för att uppnå en ekonomi i balans har effekt.

Nedan beskrivs några åtgärder som genomförs för att budget inte ska överskridas.

Ny organisation för en samlad samhällsbyggnadsprocess

Arbete med att skapa en ny organisation för en samlad samhällsbyggnadsprocess pågår. Syftet är att skapa en mer resurs- och kostnadseffektiv, kvalitetssäkrad och förutsägbar samhällsbyggnadsprocess. Sammanslagningen kommer också bidra till att sänka kostnaderna genom att bland annat ta bort dubblerade befattningar. Den kommande sammanslagningen är även en viktig aspekt i analysen kring om och hur vakanser ska ersättas.

Redan genomförda organisatoriska förändringar 2025

Från och med mars har HR-chefsfunktionen i samhällsbyggnadsförvaltningen förändrats till en omfattning om 50 procent, vilket medför en kostnadsbesparing för förvaltningen. HR-chefen har organisatoriskt flyttats över till regionstyrelseförvaltningen och samhällsbyggnadsförvaltningen köper tillbaka tjänsten på 50 procent. Vidare har avtal för en economicontroller från regionstyrelseförvaltningen upp sagts upp, eftersom samhällsbyggnadsförvaltningen endast behöver en economichef. Detta ger en ytterligare besparing.

Personal

Alla avdelningar beaktar kostnadsperspektiven vid eventuella rekryteringar och vakanser. Vid varje vakans genomförs en noggrann analys om och hur tjänsten ska ersättas. Detta utifrån vilken kompetens som behövs nu och på sikt alternativt om arbetsuppgifterna ska omfördelas, förändras eller utvecklas. Fler tjänster har lämnats vakanta så långt det har varit möjligt inom alla avdelningar och enheter, till exempel har många föräldraledigheter inte ersatts. Vid ersättningsrekryteringar har stor försiktighet tillämpats.

På längre sikt är det dock inte en hållbar strategi att lämna tjänster vakanta när det finns behov av personella resurser i verksamheterna.

Kundtjänst bygglov

Genom att samhällsbyggnadsförvaltningen övertog bygglovskundtjänsten från och med 1 januari 2025 beräknas kostnaderna för kundtjänst att minska med cirka 50 procent jämfört med tidigare år, från cirka 1 200 tkr till 600 tkr per år.

Månatlig uppföljning och avstämning

Det genomförs månatlig uppföljning och avstämning av utfall och budget per avdelning med förvaltningschef, ekonomichef, avdelningschef och enhetschefer. På avstämningarna diskuteras hur varje chef och enhet kan arbeta för att förbättra resultatet.

Stor återhållsamhet med utbildning, konferenser och representation

Alla medarbetare avstår från deltagande i utbildning och konferenser med tillhörande resor där det har varit möjligt. Näst intill all representation är borttagen vid möten inom förvaltningen och vid miljö- och byggnämndens möten.

Effektivisering genom ny teknik och förbättrade processer

Besparingar möjliggörs genom teknikinvesteringar och ständiga förbättringar i förvaltningens processer. Till exempel har ny avancerad mätutrustning inom geografisk information minskat behovet av en tjänst. Inom samma verksamhet har det även skett en minskning av antal fordon samt övergång till elektriska fordon. Det senaste medför både minskade kostnader för bränsle och är bättre ur ett miljöperspektiv. Även införande Microsoft 365 samt det nya verksamhetssystemet för avdelning bygglov och avdelning miljö och livsmedel förväntas bidra till att effektiviteten i verksamheterna ökar.

Bidrag

Förvaltningen har i ansökt om bidrag hos Boverket för de nya småhus som möjliggjorts inom nya antagna detaljplaner. Om de beviljas finns möjligheter för bidrag upp till 700 000 kr.

Vidare startades ”Bidragsbyrån” upp augusti 2024. Det är förvaltningsövergripande grupp av tjänstepersoner från regionstyrelseförvaltningen, samhällsbyggnadsförvaltningen och teknikförvaltningen som samordnar ansökningar av externa projektmedel via nationella och internationella utlysningar.

Bostadsboken

På Gotland är samhällsbyggnadsprocessen mycket komplicerad. Gotland står inför särskilda utmaningar - en ansträngd vattensituation, riksintressen att ta hänsyn till och en bostadsmarknad där många permanenta bostäder blir fritidshus. Men digital teknik som tydliggör planeringsprocessen är ett kraftfullt verktyg – oavsett regionala förutsättningar. Samhällsbyggnadsförvaltningen har därför tagit fram Bostadsboken. I bostadsboken samlas och visualiseras data för att skapa en gemensam förståelse av bostadsutvecklingen på Gotland. Den stärker planeringen och underlättar dialogen mellan politiker, tjänstepersoner, entreprenörer och invånare. Detta skapar goda möjligheter att öka effektiviteten i förvaltningens processer och kommer därför också att bidra till en budget i balans.

7.5 Investeringar

Samhällsbyggnadsförvaltningen har en investeringspott på 500 tkr som är för mindre inköp som utrustning med mera. Hittills i år har inte denna använts.

Investeringar för mark- och exploateringsverksamhet

Stadsutveckling Visborg

För Stadsutvecklingsprojekt Visborg har det särskilt arbetats med det samråd som genomfördes för den miljökonsekvensbeskrivning som Region Gotland tog fram under 2024 för hela Visborg. Projektet har också lagt stort fokus under året på den markanvisning för ishall som pågår. Markanvisningsavtal är beslutat i regionstyrelsen under 2025, nästa steg är markgenomförandeavtal som förväntas kunna undertecknas under slutet av 2025 för beslut under 2026. Parallellt arbetet med markanvisningen pågår även projektering för gång- och cykelväg längs Langs väg, samt projektering av gemensamma parkeringar inom idrotts- och rekreationsområdet. Investeringar inom projektet sker främst genom investeringar i VA inom kvarteret Skenet för Exploateringsprojekt Norra Regementsområdet.

Industrimark Visby

Inom projekt Industrimark Visby genomfördes lantmäteriförrättning under det fjärde kvartalet 2024 för bildande av nya industrifastigheter med tillhörande kvartersgator. Marken är redo för markanvisning, men processen avvaktas tills nya gator är byggda. Markanvisningen ska aviseras som kommande på Region Gotlands hemsida under tredje kvartalet 2025. Investeringar används främst till den detaljprojektering av den nya infrastrukturen som nu genomförs och förväntas vara klar under tredje kvartalet 2025. Utbyggnad kan påbörjas första kvartalet 2026 och förväntas vara klart det tredje kvartalet 2026.

Kvarteret Järnvägen

För Kvarteret Järnvägen så har en omfördelning skett från Industrimark Visby till Kvarteret Järnvägen med 11 mnkr. Projektet pågår förfullt. Under våren färdigställdes förnyelse av nedgrävd infrastruktur, Systrarna Häggs plats samt en gång- och cykelväg mot busstationen. Under vecka 33 initierades arbetet igen. Syftet med de kommande arbetena under hösten och vintern är att förbättra både funktion och utseende på sträckan, som är en central del av staden och en viktig entré till Hansestaden Visby.

Gråbo

I exploateringsprojekt Gråbo så vann detaljplan för Gråbo Ängar laga kraft i februari 2025 och utbyggnadsprocessen påbörjades i juni genom inledande av detaljprojektering av den nya lokalgatan med tillhörande grönytor och dagvattendamm. Detaljprojekteringen förväntas vara klar första kvartalet 2026 och utbyggnad planeras vara klar under fjärde kvartalet 2026.

Detaljplanearbete för Norra Bogen har återupptagits under våren och försommaren och planeras att tas upp för antagande innan årsskiftet 2025/2026. Utveckling av Gråboparken har projekterats under första halvåret av 2025. Handlingarna ska granskas av Region Gotland och därefter ska upphandling för utbyggnad ske. Utbyggnad påbörjas etappvis fjärde kvartalet 2025 och beräknas vara klart under 2026.

Torslunden

I exploateringsprojekt Torslunden så pågår framtagande av detaljplan. Under året har skissarbete skett tillsammans med Gotlandshem, dialog har haft med angränsande fastighetsägare, länsstyrelsen och ledningsägare. Dialoger pågår också om parkeringar i och i närheten av området. Planering av utformning av park/lekpark, dagvattenanläggning samt gator och vägar har skett inför den förprojektering av allmänna anläggningar som ska genomföras. Flertalet utredningar pågår om luft, buller, konstruktion, markmiljö och under september kommer en geoteknisk utredning genomföras.

För prognos 2026 så redovisas enbart prognos utifrån den från beslutad exploateringsplan och budget 2026-2030.

Prognos för projekt som är satta till noll i nedanstående tabell redovisas av projektavdelningen på teknikförvaltningen då budget förts över dit för genomförande.

Projektstruktur	Budget 2025	Utfall 2025 jan- aug	Avvikelse budget 2025	Prognos 2025	Prognos 2026
Investeringsprojekt exploatering	-97 982	-739	97 243	-9 768	-99 700
12187 Expl gata Gråbo		0	0		
12378 Expl VA Stadsutv Visborg		0	0		
18101 Expl Järnvägen Gata/park	0		0	0	
18102 Expl Industrimark Gata/pa	-16 500		16 500	-1 000	-26 500
18103 Expl Gråbo Gata/park	0		0		
18105 Samtl gatuproj Visborg	-38 000		38 000	0	-38 000
18107 Expl Torslunden Gata/park	-1 100		1 100	-250	-850
18301 Expl Industrimark VA	-5 000		5 000	-1 000	-4 000
18302 Samtl VA-proj Visborg	-24 100		24 100	0	-24 100
18303 Expl Gråbo VA	0		0		
18304 Expl Torslunden VA	-200		200	-200	
80107 Expl Järnvägen 3	-800	-2	798	-5 100	
80109 Torslunden Visby	-2 000		2 000	-250	-1 750
80115 Industrimark	-968	-92	876	-968	
80116 Gråbo 1:3	-5 500	-110	5 390	-1 000	-4 500
80120 Visby Hällarna 1:7(järnv)		-483	-483		
80123 Expl Järnvägen	-3 814		3 814		
80124 Korpralen 1		-51	-51		

Tabellen ovan visar beslutad budget samt kompletteringsbudget för 2025 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.

Bilaga 1: Mark- och exploateringsverksamhet

I denna bilaga beskrivs exploateringsprojekt, förstudier, fastighetsförsäljningar och upplåtelser samt markanvisningar som pågår eller har avslutats i perioden januari - augusti 2025

Mark- och exploateringsavdelningen arbetar mot tekniska nämnden när det gäller fastighetsrättsliga frågor och delar av genomförandet 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 2026 - 2030

Förslag på exploateringsplan och budget 2026 - 2030 har beslutats i regionfullmäktige i juni 2025.

Exploateringsprojekt

Stadsutveckling Visborg

Inom projektet har det särskilt arbetats med samrådet som genomfördes för miljökonsekvensbeskrivningen som Region Gotland tog fram under 2024. Projektet har också fokuserat på den pågående markanvisningen för ishall. Markanvisningsavtal är beslutat i regionstyrelsen under 2025 och nästa steg är markgenomförandeavtal som förväntas undertecknas under slutet av 2025 för beslut under 2026. Parallellt arbetet med markanvisningen pågår projektering för gång- och cykelväg längs Langs väg, samt projektering av gemensamma parkeringar inom idrotts- och rekreationsområdet.

Kvarteret Järnvägen

Exploateringsprojekt Järnvägen pågår. Under våren färdigställdes förnyelse av nedgrävd infrastruktur, Systrarna Häggs plats samt en gång- och cykelväg mot busstationen. Syftet med kommande arbete under hösten och vintern är att förbättra både funktion och utseende på sträckan.

Några åtgärder som genomförs är följande:

- En ny cykelväg längs östra sidan av Söderväg som går på utsidan av alléträden för att öka trafiksäkerheten.
- En tillgänglighetsanpassad busshållplats som ger bättre säkerhet för gående.
- Stensättning av korsningen mellan Peder Hardings väg och Söderväg.
- Förbättrade växtförhållanden för alléträden längs vägen

Gråbo

Detaljplan för Gråbo Ängar vann laga kraft i februari 2025 och utbyggnadsprocessen påbörjades i juni genom inledande av detaljprojektering av den nya lokalgatan med tillhörande grönytor och dagvattendamm. Detaljprojekteringen förväntas vara klar första kvartalet 2026 och utbyggnad planeras vara klar under fjärde kvartalet 2026.

Detaljplanearbete för Norra Bogen har återupptagits under våren och försommaren och planeras att tas upp för antagande innan årsskiftet 2025/2026.

Utveckling av Gråboparken har projekterats under första halvåret av 2025. Handlingarna ska granskas av Region Gotland och därefter ska upphandling för utbyggnad ske. Utbyggnad påbörjas etappvis fjärde kvartalet 2025 och beräknas vara klart under 2026.

Förstudie har inletts för att inventera behovet av investeringar i infrastruktur i Gråbo på grund av flertalet positiva planbesked i området som förväntas generera många nya bostäder. Remisser har ställts till interna och externa funktioner och sammanställning ska ske under tredje kvartalet 2025.

Projektets ursprungliga tidplan har förskjutits på grund av uteblivet infartstillstånd från Visbyleden för tillfällig byggväg. Projektet planerar att först bygga ut ny lokalgata och därefter genomföra sanering av mark som är nödvändig innan marken ska säljas till AB Gotlandshem.

Industrimark Visby

Lantmäteriförrättning genomfördes under fjärde kvartalet 2024 för bildande av nya industrifastigheter med tillhörande kvartersgator. Marken är redo för markanvisning, men processen avvaktas tills nya gator är byggda. Markanvisningen ska aviseras som kommande på Region Gotlands hemsida under tredje kvartalet 2025.

Detaljprojektering av den nya infrastrukturen förväntas vara klar under tredje kvartalet 2025. Utbyggnad kan påbörjas första kvartalet 2026 och förväntas vara klart det tredje kvartalet 2026.

Torslunden

I exploateringsprojekt för Torslunden så pågår framtagande av detaljplan. Under året har skissarbete skett tillsammans med Gotlandshem, dialog har haft med angränsande fastighetsägare länsstyrelsen och ledningsägare. Dialoger pågår också om parkeringar i och i närheten av området. Planering av utformning av park/lekpark, dagvattenanläggning samt gator och vägar har skett inför den förprojektering av allmänna anläggningar som ska genomföras. Flertalet utredningar pågår om luft, buller, konstruktion, markmiljö och under september kommer en geoteknisk utredning genomföras.

Förstudier

Förstudie för idrottshall för Alléskolan och Solbergaskolan i Visby är färdigställd och beslutad i regionfullmäktige.

Förstudie för gruppboende och särskilt boende för äldre är färdigställda och ska upp för beslut i socialnämnden i september. Förstudie för särskilt boende i Slite är i slutskedet där en markundersökning ska genomföras. Förstudien för Norderstrand pågår.

Fastighetsförsäljningar och upplåtelse

Mark- och exploateringsavdelningen har arbetat med sex försäljningar, varav fem fastigheter och en bostadsrätt, som kommer generera bostäder. Halla Hallegårde 1:47 Hemse, Blåklinten 17 Hogrän, Vismaränge-Langfänskog 1:2, Bostadsrätt på Signalgatan 5B, Othem Närs 1:297 och Tingstäde Träskvälder 1:51.

Totalt har köpeskillingen för dessa uppgått till 8 550 tkr.

Markanvisningar

Mark- och exploateringsverksamheten har arbetat med markanvisning för Furiren 1, Korpralen 1, markanvisning för verksamheter i Roma samt markanvisning för byggemenskap i Slite.

Projekt där Region Gotland tagit på sig huvudmannaskapet för provtagning och sanering av förorenade områden

I Sverige pågår ett omfattande arbete med att utreda och sanera förorenade markområden. Principen är att förorenaren ska betala, men för äldre nedlagda verksamheter där ingen ansvarig finns kvar kan bidrag sökas från Naturvårdsverket. Kommunerna har en central roll som huvudman för dessa projekt, där bidrag söks via Länsstyrelsen. Regler för statsbidrag finns i förordning (2004:100) och för statligt stöd i förordning (2022:98). Region Gotland har sedan 2002, genom beslut i kommunstyrelsen, varit positiv till att åta sig huvudmannaskap för saneringar, med prövning i varje enskilt ärende.

Region Gotland är huvudman för projekten och ansvarar för att leda och genomföra projektens utredningar och åtgärder. Det innebär finansiellt ansvar, beställansvar samt ansvar enligt miljöbalken och annan relevant lagstiftning. Huvudmannens uppgifter inkluderar att söka bidrag, upphandla konsulter och entreprenörer, följa upp genomförande samt slutredovisa till länsstyrelsen.

För projekten används statsbidrag, eftersom de avser objekt där fastighetsägaren inte bedriver ekonomisk verksamhet kopplad till fastigheten. Vid bedömning av nya objekt används länsstyrelsens frågelista för att avgöra om statlig finansiering ska hanteras som statsbidrag eller statsstöd.

Nedan redovisas kortfattad status för Region Gotlands pågående och vilande projekt avseende efterbehandling av förorenade områden där statsbidrag är aktuellt. Prioritering av pågående projekt genomförs tillsammans med länsstyrelsen.

Hejdeby marmorbrott

Projektet gäller tungmetaller och dioxin. En åtgärdsutredning med riskvärdering har genomförts. Projektet är för närvarande vilande, och nästa steg är åtgärdsförberedelse eller åtgärd.

Gasverkstomten

Föroreningen består av cancerogena ämnen, polycykliska aromatiska kolväten, PAH och tungmetaller. Åtgärdsutredning och riskvärdering är genomförd. Projektet är vilande i väntan på åtgärdsförberedelse eller åtgärd.

Sanda Valskvarn

Primär förorening är tungmetaller och PAH. Projektet har utretts och befinner sig i vilande fas. Nästa steg är åtgärdsförberedelse eller åtgärd.

Takplåten

Här förekommer tungmetaller och PAH. Projektet har utretts men är nu vilande. Nästa steg är åtgärdsförberedelse eller åtgärd.

Sillen

Området är förorenat av tungmetaller och PAH. En åtgärdsutredning med riskvärdering har gjorts. Projektet är vilande i väntan på åtgärdsförberedelse eller åtgärd.

Romatvätten

Projektet gäller klorerade lösningsmedel. Här pågår utredning för att klargöra ett eventuellt behov av åtgärd (sanering). Det finns idag 500 kkr i bidragsmedel för objektet. Projektet

pausades tidigare i väntan på ny upphandling av konsult enligt ramavtal. Nu har Sweco fått uppdraget och ska läsa in sig på uppdraget, därefter kan eventuellt ytterligare bidragsmedel behöva kompletteras. Projektet är aktivt.

Reno Kemomat

Föroreningen utgjordes av klorerade lösningsmedel. Projektet har genomförts, åtgärder och kontrollprogram är klara. Slutrapportering är gjord och projektet är avslutat.

Källungesågen

Projektet gäller tungmetaller och oljeföroreningar. En åtgärdsutredning med riskvärdering är genomförd. Projektet är vilande och nästa steg är åtgärdsförberedelse eller åtgärd.

Utvärdering av mark- och exploateringsverksamheten omorganisation 2022

Avdelningen har också slutfört och i mars återrapporterat uppdraget att följa upp och utvärdera mark- och exploateringsverksamhetens omorganisation som genomfördes den 1 oktober 2022.

Bilaga 2: Inkomna synpunkter

Region Gotland har en regiongemensam synpunktshantering som är öppen för alla som exempelvis vill lämna beröm, klagomål eller förbättringsförslag på samtliga verksamheter. Många synpunktslämnare väljer att vara anonyma, vilket innebär att de inte kan få ett personligt svar på den inskickade synpunkten. En tjänsteanteckning registreras dock som svar i ärendena, om någon vill begära ut svaret som allmän handling. Ambitionen är att alla synpunktsärenden ska besvaras inom två veckor från att de inkommit. I vissa fall kan längre utredningar krävas.

Från och med 2025-01-01 till och med 2025-08-01 har totalt 28 synpunkter inkommit till miljö- och byggnämnden. Synpunkterna har inkommit via regiongemensam synpunktshantering, telefonsamtal eller e-post och registrerats på miljö- och byggnämnden i Region Gotlands diarium. Tolv av synpunkterna som inkommit hittills under 2025 rör tekniska nämndens verksamheter, framför allt avfallshantering och vatten. Ärendena har flyttats över till tekniska nämnden för besvarande.

Samtliga inkomna synpunktsärenden har hanterats inom utsatt tid. Tidigare år har även eventuella olovliga åtgärder hanterats som synpunktsärenden, men dessa ingår från och med 2025 i hanteringen av tillsynsärenden inom avdelning bygglov, då det inte är synpunkter på verksamheten utan förfrågningar gällande fastigheter/ärenden. En synpunkt gäller klagomål på laboratoriets begränsade öppettider när det gäller vattenprov från privat brunn och ärendet har flyttats över till hälso- och sjukvårdsnämnden för besvarande.

Inom området planering och geografisk information finns det två inkomna synpunkter, som handlar om översiktsplan och vattentjänstplan samt detaljplan.

Tidigare år har det varit många synpunkter inom området bygglov, men under 2024 minskade detta betydligt. Under 2025 har det hittills endast inkommit två synpunkter. Den ena synpunkten handlar om post som skickats till fel adress på grund av att eftersändningen av posten inte fungerat och den andra handlar om klagomål på byggnationer vid Salthamn.

Inom området mark och exploatering har det inkommit två synpunkter, varav en gäller att det är bra med begränsningar för byggande och en innehåller förslag på vattenbesparande åtgärder vid nybyggnation.

Inom området miljö och livsmedel finns det fem inkomna synpunkter. En synpunkt med information om ett otillåtet erbjudande kopplat till alkoholförsäljning, ett förbättringsförslag för en tystare miljö i Visby innerstad under sommaren 2025 samt tre klagomål på störande musik i Ljugarn.

Det har även inkommit fyra övergripande synpunkter. En synpunkt handlar om vikten av att skriva klarspråk vid kommunikering. Två synpunkter rör felstavningar som identifierats. En synpunkt innehåller allmänt beröm till anställda inom Region Gotland.

Samhällsbyggnadsförvaltningen hanterar inkomna synpunkter och tar med sig information från ärendena för att förbättra verksamheten på olika sätt. Ett konkret exempel på en synpunkt som lett till förbättring av verksamheten inom Region Gotland är förbättringsförslaget för en tystare miljö i Visby innerstad under sommaren 2025. Region Gotlands världsarvssamordnare tog bland annat med sig synpunkten till regionstyrelseförvaltningens näringslivsenhet, hållbar tillväxt, som i sin tur tar med förslaget i det fortsatta utvecklingsarbetet inom kommunikation.

Bilaga 3: Uppföljning av aktivitetsplan

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

Uppföljning av aktiviteter

Genomföra pulsmätningar kopplat till friskfaktorer (gemensam aktivitet)

Kommentar:

Friskfaktorer har varit en av fokusfrågorna vid gemensam chefsträff inom förvaltningen. Flera enheter har arbetat med friskfaktorer i sina arbetsgrupper där aktiviteter identifierats och påbörjats. Förvaltningen delar i det regionövergripande arbetet med att utveckla processerna i Region Gotland vad gäller friskfaktorer.

Aktiviteter från kompetensförsörjningsplan

Kommentar:

Den nya organisationen som infördes 2024 har medfört ett närmare ledarskap i vardagen vad gäller att ha chefer som bland annat kan skapa bra förutsättningar för delaktighet, prioritering av arbetsuppgifter och återkoppling. Omorganiseringen har också möjliggjort för förvaltningsledningen att arbeta mer strategiskt än tidigare.

Det långsiktiga målet för lönebildningen på samhällsbyggnadsförvaltningen är att ha marknadsmässiga löner så det är möjligt att attrahera, rekrytera och behålla medarbetare. Totalt höjdes lönerna inom förvaltningen med cirka 3,4 procent efter 2025 års lönerevision.

Arbetet med att utveckla introduktionen för nya medarbetare har fortsatt under året på regionövergripande nivå och på förvaltningsnivå. 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. Vid pensionsavgångar ses även möjlighet över att förlänga arbetslivet över utifrån verksamhetens behov.

Ett gemensamt verksamhetssystem har upphandlats och implementeras under 2025 vilket på sikt kommer att ge förutsättningar till att använda tekniken, öka effektivitet och skapa en bättre arbetsmiljö.

Arbete med resultat av medarbetarundersökning

Kommentar:

Utifrån resultatet i medarbetarundersökningen har respektive enhet fört dialog om styrkor och utvecklingsområden och skapat aktivitetsplaner att arbeta med under året. Flera enheter har arbetat vidare med friskfaktorer i sina arbetsgrupper där aktiviteter skapats. Dialog om återhämtning har förts med alla chefer.

Fortsatt implementering av förvaltningens nya organisation

Kommentar:

Samhällsbyggnadsförvaltningens nya organisation som infördes 2024 har medfört ett närmare ledarskap i vardagen vad gäller att ha chefer som bland annat kan skapa bra förutsättningar för delaktighet, prioritering av arbetsuppgifter och återkoppling. Organisationsförändringen har också möjliggjort för förvaltningsledningen att arbeta mer strategiskt än tidigare.

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

Uppföljning av aktiviteter

Arbeta aktivt med uppföljning och analys av NKI-resultat

Kommentar:

Arbetet med uppföljning av NKI-resultat pågår på berörda avdelningar och enheter samt på förvaltningsövergripande nivå.

Från och med 2025 mäter förvaltningen NKI kvartalsvis i stället för tertialvis som det tidigare har varit. Förvaltningen har även lagt till mätning av NKI för privatpersoner. Båda dessa förändringar gör mätningen till ett än bättre verktyg för uppföljning av kundnöjdhet.

Deltagande i samverkansgrupp för företagsklimat

Kommentar:

Under hösten 2024 startades det upp en samverkansgrupp med uppdrag att arbeta gemensamt med utveckling av näringslivsklimatet. Utgångspunkten för bildande av gruppen är i Region Gotlands mål om att förbättra företagarnas nöjdhet med Region Gotlands myndighetsutövning samt prioriteringen om ett hållbart växande Gotland. Samverkansgruppen är ett samarbete mellan samhällsbyggnadsförvaltningen, regionstyrelseförvaltningen och teknikförvaltningen. Samhällsbyggnadsförvaltningen deltar med representanter från flera avdelningar. Under hösten 2025 kommer även en representant från förvaltningen att leda samverkansgruppens fortsatta arbete tillsammans med regionstyrelseförvaltningen.

Tydliggöra förväntningar och roller

Kommentar:

Samhällsbyggnadsförvaltningen ska genom kommunikation och dialog med företagare arbeta för att skapa rätt förväntningar på Region Gotland som myndighet och för att öka förståelsen för varandras verksamheter och roller.

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

Uppföljning av aktiviteter

Fossilfria bränslen vid inskaffande av nya fordon

Kommentar:

Samhällsbyggnadsförvaltningen har nu ersatt alla förvaltningens dieseldrivna arbetsfordon med eldrivna arbetsfordon.

Verka för fossilfria transporter

Kommentar:

Samhällsbyggnadsförvaltningen har nu ersatt alla förvaltningens egna dieseldrivna arbetsfordon med eldrivna arbetsfordon.

I övrigt framhålls att resor med bilar som inte är arbetsfordon ska Region Gotlands bilar ska användas eftersom dessa är eldrivna, framför att använda privata bilar. Inom avdelning livsmedel miljö- och livsmedel har det även genomförts en tävling om att använda cykel eller elcykel vid inspektioner.

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

Uppföljning av aktiviteter

Arbete utifrån beslutade prioriteringar för detaljplan och exploateringsprojekt

Kommentar:

Samhällsbyggnadsförvaltningen arbetar utifrån beslutade prioriteringar för detaljplaneuppdrag samt prioriteringar i exploateringsplan och budget. Tydliga prioriteringar har medfört mer effektiva processer.

Under hösten 2025 påbörjas mark- och exploateringsavdelningens arbete med Exploateringsplan och budget 2027-2030 som ska vara färdigställd till början av 2026. Arbetet sker i samarbete med teknikförvaltningen och regionstyrelseförvaltningen.

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

Uppföljning av aktiviteter

Fortsatt implementering av förvaltningens nya organisation

Kommentar:

I samhällsbyggnadsförvaltningens aktivitetsplan för 2025 anges att förvaltningen under året skulle implementera den nya organisationen som driftsattes 1 januari 2024. Syftet med den nya organiseringen var att utveckla förvaltningen och dess processer för att på så sätt säkerställa nära ledarskap, god arbetsmiljö och god kvalitet i uppdragen. Organisationen har satt sig och har gett positiva effekter på processer och arbetsmiljö.

Nu fortsätter arbetet med fokus på en ny förvaltning för en samlad samhällsbyggnadsprocess. I arbetet kommer de positiva erfarenheterna och resultaten av samhällsbyggnadsförvaltningens omorganisation att tas tillvara.

Fortsatt utveckling av samhällsbyggnadsprocessen

Kommentar:

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

På övergripande nivå deltar samhällsbyggnadsförvaltningen i samverkan och samarbeten över förvaltning gränserna, bland annat genom deltagande i samhällsbyggnadsnätverket. Internt i förvaltningen pågår ständigt utveckling av samsamarbetsområden mellan förvaltningens olika verksamheter. Arbetet med att utveckla introduktionen i samhällsbyggnadsprocessen har också varit ett viktigt bidrag i utvecklingen då det ökar förutsättningarna för att medarbetarna ska förstå sin roll i helheten och känna sig delaktiga. Detta är bara några exempel på utveckling som sker inom samhällsbyggnadsprocessen. Utvecklingen pågår kontinuerligt och kan aldrig anses vara klar.

Under 2025 har det påbörjats ett arbete för att skapa en ny förvaltning för en samlad samhällsbyggnadsprocess. Enligt tidplan ska den nya förvaltningen sjösättas i januari 2026.

Färdigställa Översiktsplan 2040

Kommentar:

Översiktsplan Vårt Gotland 2040 antogs av regionfullmäktige den 17 februari 2025 och vann laga kraft den 19 mars 2025.

Prioriteringsmodell för detaljplan

Kommentar:

Prioriteringsmodellen för detaljplan infördes i oktober 2022 och har fått förnyade beslut i december 2023 och februari 2025 med mindre justeringar. Modellen har främst fokuserat på att prioritera bostadsförsörjning. Inför miljö- och byggnämndens fördjupningsdag den 13 oktober 2025 planeras en workshop för att se på hur modellen kan utvecklas.

Genomföra samhällsbyggnadskonferens

Kommentar:

Planeringen av samhällsbyggnadskonferensen som ska genomföras den 16:e september pågår för fullt. Temat för årets konferens är "Hållbara livsmiljöer på människans villkor".

Företagares och privatpersoners nöjdhet av miljö- och byggnämndens myndighetsutövning ska årligen öka under perioden 2025-2027

Detta är ett mål som miljö- och byggnämnden har beslutat om i samband med framtagandet av verksamhetsplanen för 2025-2029. Detta mål är inte en del av styrningen från regionfullmäktige och kommer inte att följas upp på regionövergripande nivå.

Uppföljning av aktiviteter

Framtagande av egen kundenkät

Kommentar:

Förvaltningen har bildat en arbetsgrupp som arbetar systematiskt med frågan. Arbetet leds av avdelning förvaltningsstöd. Insiktsmätningen har utökats med att också gälla privatpersoner samt att nu mäta kvartalsvis i stället för tertialvis.

Arbete med att komplettera undersökningen med snabba feedbackfrågor mot kund pågår. Feedbackfrågor har tagits fram och det planeras att göras en test för bygglovskunder i form av en e-tjänst som nås via "Mina sidor". Just nu väntar förvaltningen på stöd från regionstyrelseförvaltningens IT-avdelning för att få lagt upp en knapp i "Mina sidor" som kommer att föra kunden vidare till feedbackfrågorna. Detta förväntas ske i oktober i år. Testet kommer att genomföras i det gamla verksamhetssystemet. Om det visar sig fungera bra kommer förvaltningen se vidare på möjligheten att föra vidare funktionen till det nya verksamhetssystemet och att utöka till flera verksamheter.