



Verksamhetsberättelse 2025

Miljö- och byggnämnden

Fastställd av miljö- och byggnämnden

Framtagen av teknik- och samhällsbyggnadsförvaltningen

Datum 2026-02-11

Ärendenr MBN 2025/527

Version [1.0]

Verksamhetsberättelse 2025

Innehåll

1 Sammanfattning	2
2 Händelser av väsentlig betydelse	3
3 Förväntad utveckling	4
4 Regionfullmäktiges prioriteringar	6
5 Måluppfyllelse	8
6 Kvalitetsuppföljning	14
6.1 Kvalitetsresultat.....	14
6.2 Inkomna synpunkter.....	16
7 Väsentliga personalförhållanden	17
7.1 Antal årsarbetare enligt produktion	18
7.2 Övertidsanalys	19
7.3 Sjukfrånvaro	19
8 Ekonomisk uppföljning	20
8.1 Årets resultat	20
8.2 Intäkts- och kostnadsutveckling.....	24
Bilaga 1: Mark- och exploateringsverksamhet	28
Bilaga 2: Uppföljning av aktivitetsplan	32
Bilaga 3: Verksamhetsmått	37

1 Sammanfattning

Under 2025 gav regiondirektören uppdraget att skapa en mer resurs- och kostnadseffektiv, kvalitetssäkrad, förutsägbar och långsiktigt hållbar samhällsbyggnadsprocess genom att samla funktioner som låg inom samhällsbyggnadsförvaltningen, teknikförvaltningen och delar av regionstyrelseförvaltningen. Den nya organisationen, teknik- och samhällsbyggnadsförvaltningen, sjsattes 1 januari 2026. Arbetet har krävt mycket tid och resurser från både ledning och medarbetare under 2025 och kommer att fortsätta göra så under 2026.

Översiktsplan Vårt Gotland 2040 vann laga kraft i mars 2025. Arbetet med översiktsplanen har under flera år tagit tid från förvaltningens medarbetare. Översiktsplanen kommer att underlätta detaljplanering, bygglovsprövning utanför detaljplanelagt område och andra tillståndsprövningar.

Nytt verksamhetssystem inom avdelning bygglov och avdelning miljö och livsmedel är nu i drift. Implementeringen har varit mycket tid- och resurskrävande. Det nya systemet förväntas framöver att underlätta ärendehantering, uppföljning av verksamheten och samverkan mellan verksamheterna.

Förändringar i plan- och bygglagen trädde i kraft den 1 december 2025. Förändringarna är omfattande och påverkar bygglov samt översikts- och detaljplanering. Detta har medfört ett stort arbete inom berörda verksamheter och kommer fortsätta göra så under 2026. Eventuellt statligt övertagande av livsmedelskontrollen från januari 2028 samt förväntat ändring i alkohollagen försvårar verksamheternas framtidsplanering.

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. Flera stora omvärldstrender påverkar också miljö- och byggnämndens verksamhetsområden, särskilt klimatförändringar, demografisk utveckling och teknologisk utveckling.

Målet om att möjliggöra för 500 bostäder per år har inte uppnåtts för 2025. Flera detaljplaner som möjliggör för småhus har antagits. Dessa har lägre antal bostäder än flerbostadshus men är viktiga för att möjliggöra för attraktiva bostäder på Gotland.

Medarbetarundersökningen 2025 visar att förvaltningen har gjort flera positiva förflyttningar och presterar bra i samtliga övergripande index. Det övergripande index som gäller attraktiv arbetsgivare (eNPS) har ökat från 4 till 6, vilket betyder att förvaltningen har uppnått målet avseende medarbetare 2025.

Resultatet för 2025 års resultat visar ett överskott mot budget med 6 958 tkr. Intäkterna har en negativ avvikelse med 3 177 tkr mot budget samtidigt som kostnaderna har en positiv budgetavvikelse med 10 135 tkr. En stor bidragande orsak till det positiva resultatet är att flera exploateringsprojekt inom avdelning mark och exploatering inte behöver nyttja hela den tilldelade budgeten för 2025. De negativa avvikelserna för avdelningar med negativt resultat beror till stor del på strukturella budgetunderskott de har i sin verksamhet.

Förvaltningen har ett stort fokus på ekonomi och det visar sig i ökade intäkter från taxor och avgifter samt minskade personalkostnader. Intäkterna är betydligt högre än förra året

tack vare taxan som indexuppräknades under året, ett stort fokus på intäktsbringande arbetsuppgifter, ett ökat antal ärenden jämfört med föregående år samt minskat antal reducerade bygglovsärenden. Alla avdelningar har varit återhållsamma med ny- och ersättningsrekryteringar på grund av det ekonomiska läget.

Resultatet är klart över förväntan sett till de utmaningar förvaltningens verksamheter har haft under det gångna året med införandet av nytt verksamhetssystem, personalrörelse, vakanser, förändrar lagstiftning, högt ärendeinflöde och tidvis hög arbetsbelastning.

2 Händelser av väsentlig betydelse

Nedan beskrivs särskilda händelser under 2025 som bedöms vara av väsentlig betydelse för miljö- och byggnämnden eller för Region Gotland som helhet.

All rapportering som rör 2025 eller tidigare utgår från den tidigare samhällsbyggnadsförvaltningen så som den såg ut till och med den 31 december 2025, om inget annat anges.

Ny förvaltning för en samlad och effektiv samhällsbyggnadsprocess

Under 2025 gav regiondirektören uppdraget att skapa en mer resurs- och kostnadseffektiv, kvalitetssäkrad, förutsägbar och långsiktigt hållbar samhällsbyggnadsprocess genom att samla ihop funktioner som låg inom samhällsbyggnadsförvaltningen, teknikförvaltningen och delar av regionstyrelseförvaltningen. Detta ska skapa förutsättningar för ett tydligt och samlat ansvar för hela samhällsbyggnadsprocessen. Den nya organisationen sjuösattes 1 januari 2026. Arbetet med den nya förvaltningen har krävt mycket tid och resurser från både ledning och medarbetare under 2025 och kommer att fortsätta göra så vid implementeringen under 2026.

Översiktsplan Vårt Gotland 2040

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 medarbetare inom avdelningarna planering och geografisk information, miljö och livsmedel samt mark och exploatering. Flera medarbetare vars egentliga arbetsuppgifter är taxefinansierade uppgifter har i stället arbetat med översiktsplanen. Under 2025 har arbetet fortlöpt för att färdigställa den digitala versionen av översiktsplanen och en kommunikationsinsats för att marknadsföra översiktsplanens möjligheter och det digitala verktyget har planerats för att genomföras under första kvartalet 2026. Översiktsplanen bidrar till att nå samtliga mål och prioriteringar i den regionala utvecklingsstrategin och till uppfyllelse av Agenda 2030. I samband med antagandet av översiktsplanen gavs ett nytt uppdrag om tematiskt tillägg för energi, vilket startas upp våren 2026.

Införande av nytt verksamhetssystem

Införande av nytt verksamhetssystem inom avdelning bygglov och avdelning miljö och livsmedel startades upp under hösten 2024 och är nu i drift. Implementeringen är och har varit mycket krävande och har tagit upp betydligt mer arbetstid från involverade verksamheter, projektledare och verksamhetsstödet än vad som förväntades och avsattes. Detta har påverkat bland annat effektiviteten i ärendehantering och arbetsmiljö.

Bakgrunden till systembytet är att kopplingen mellan ekonomisystemet och det gamla verksamhetssystemet för bygglovsärenden upphörde 2025, att möjligheten att köpa support

och utveckling av systemet upphör samt att det var ett föråldrat system som inte var anpassat till hantering av bygglovsärenden.

Det nya systemet förväntas framöver att underlätta ärendehantering, uppföljning av ekonomi, statistik och nyckeltal samt samverkan mellan verksamheterna.

Förändringar i plan- och bygglagen

Förändringar i plan- och bygglagen trädde i kraft den 1 december 2025. Förändringarna är omfattande och påverkar bygglov samt översikts- och detaljplanering. Detta har medfört ett stort arbete inom berörda verksamheter. Det har varit nödvändigt att uppdatera all skriftlig information till kunder samt att se över och anpassa berörda verksamheters interna processer. Det har även varit nödvändigt att förbereda inför den nya lagstiftningens krav gällande kulturmiljövärden och skydd av särskilt värdefulla byggnader. Tid har lagts på att undersöka förutsättningarna för Region Gotland att leva upp till den nya lagstiftningen, omvärldsbevakning av andra kommuners kulturmiljöprogram samt viss anpassning av kulturmiljökartan. Arbetet har landat i behovet av att genomföra en översyn av nuvarande kulturmiljöprogram vilket är av stor betydelse för planering och bygglov.

3 Förväntad utveckling

Implementering av teknik- och samhällsbyggnadsförvaltningen

Arbetet med att implementera teknik- och samhällsbyggnadsförvaltningen kommer att kräva tid och resurser från både ledning och medarbetare 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.

I samband med upprättandet av den nya förvaltningen har det tagits fram en handlingsplan för de områden som är mest angelägna att arbeta med framöver. Syftet är att skapa struktur, tydliggöra ansvar och stegvis bygga upp förmåga och kapacitet för förändring. För att uppnå effekt behöver handlingsplanen fungera som styrande ram i det fortsatta arbetet och kommer att ha stort fokus för den nya förvaltningens arbete under 2026.

Effekter av nytt verksamhetssystem

Under 2026 förväntas det att det nya verksamhetssystemet för bygglov och miljö att börja ge positiv effekt genom att underlätta hanteringen av ärenden, verksamhetsuppföljning samt samverkan mellan verksamheterna. Inkörningsperioden kommer fortsatt att påverka effektivitet och arbetsmiljö en stund framöver, fram tills nya rutiner har satt sig och handläggarna vänjer sig vid det nya systemet.

Ändringar i lagstiftning

Under 2025 har ett förslag om statligt övertagande av livsmedelskontrollen varit på remiss. Eventuellt övertagande sker från januari 2028 och ovissheten försvårar verksamhetens framtidsplanering något. Förhoppningen är att det tidigt 2026 beslutas om riksdagen ska ta upp frågan för beslut.

Våren 2026 förväntas det ske ändringar i alkohollagen som medför det nuvarande matkravet för att få servera alkohol avskaffas. Detta kommer ändra förutsättningarna för

både tillstånd- och tillsynsverksamheten och medföra ett ökat resursbehov inom verksamheterna.

De förändringar i plan- och bygglagen som trädde i kraft den 1 december 2025 bedöms kräva betydande insatser även under nästa år.

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. Arbetet med att ta fram ett tematiskt tillägg för energi till översiktsplanen startas upp under 2026.

Särskilda utmaningar inom samhällsbyggnadsprocessen

Samhällsbyggnadsprocessen påverkas i allt högre grad av faktorer som ligger utanför Region Gotlands rådighet, så som ökat statlig styrning, nya lagkrav, växande antal remisser och ett stort antal riksintressen. Ett exempel är Försvarmaktens återetablering på Gotland. Det är oklart vilka områden som kommer att vara möjliga att utveckla i framtiden och försvaret yttrar sig sent i processerna. Detta bidrar till en mer komplex, mindre förutsägbar och mindre effektiv samhällsbyggnadsprocess. Ett annat exempel är de förändringar i plan- och bygglagen som trädde i kraft 1 december 2025 och som på olika sätt påverkar både bygglovshantering, byggnadsinspektion och tillsyn.

Andra faktorer som påverkar samhällsbyggnadsprocessen är bland annat bristande infrastruktur. Det saknas kapacitet för kommunalt VA och finansiering för att förse de i översiktsplanens utpekade utvecklingsområden med kommunalt VA. Förutsättningarna för enskilt vatten och avlopp är ofta begränsade på grund av vattenbrist och markens beskaffenhet. Även brist på tillgängliga personella resurser både inom och utanför miljö- och byggnämndens verksamhetsområden är en påverkande faktor.

Omvärldstrender med särskild påverkan på nämndens verksamhetsområden

Region Gotlands omvärldsanalys pekar på några stora omvärldstrender som särskilt påverkar Region Gotlands verksamheter. Nedan beskrivs några omvärldstrender som bedöms ha särskilt påverkan på miljö- och byggnämndens verksamheter.

Klimatförändringarna medför höjda havsnivåer och mer intensiva extremväder och extremhetta. På Gotland handlar det främst om ökad medeltemperatur, torka, ihållande regn och skyfall. Försämrade råvattenkvalitet och vattenbrist på Gotland kan också hänföras till klimatförändringarna. Detta medför ökade behov av investeringar och ökade kostnader på kort sikt. För att spara kostnader på längre sikt blir det viktigt att lägga resurser i tidiga skeden, till exempel för utredningar. På längre sikt bidrar detta till att undvika höga kostnader för bland annat drift och underhåll. Det medför även behov av ny kompetens inom nämndens verksamhetsområden.

Den demografiska utvecklingen på Gotland visar särskilt på förändringar i befolkningens åldersstruktur. Den äldre befolkningen ökar samtidigt som antalet personer i arbetsför ålder minskar. Detta medför bland annat förändringar i var människor vill bo och bygga samt vilken typ av bostäder, bostadsområden och andra byggnader som behövs, till exempel

äldreboenden. Den demografiska utvecklingen kan också påverka kompetensförsörjningen genom att tillgång till kompetens förändras.

Den teknologiska utvecklingen påverkar och förändrar hur verksamheterna utför sina uppdrag. Digitalisering och AI öppnar för effektivare processer, högre kvalitet och mer transparenta arbetssätt samt kräver nya sätt att tänka och arbeta, kompetensutveckling och ett systematiskt säkerhetsarbete. Det nya EU-direktivet för cybersäkerhet, NIS2, är en anpassning till en snabbt föränderlig hotbild och alltmer avancerade cyberangrepp. Syftet med direktivet är att skapa en högre och mer enhetlig nivå av cybersäkerhet för kritiska tjänster. Detta har stor påverkan på verksamheterna, som behöver balansera kraven på transparens i offentlig verksamhet med ökade krav på säkerhet.

4 Regionfullmäktiges prioriteringar

All rapportering som rör 2025 eller tidigare utgår från den tidigare samhallsbyggnadsförvaltningen så som den såg ut till och med den 31 december 2025, om inget annat anges.

Region Gotland ska prioritera en skyndsam energi- och klimatomställning

Miljö- och byggnämndens verksamheter bidrar till att nå ett klimatneutralt Gotland bland annat genom att arbeta med och utifrån planer och styrdokument så som Översiktsplan Vårt Gotland 2040, klimatanpassningsplan och grönplan, samordna arbetet med luftkvalitet (PM10) samt i arbetet med markanvisningar och exploateringsprojekt. I grunduppdraget arbetar verksamheterna med prioriteringen genom arbete med tillstånd och tillsyn inom miljö- och hälsoskydd. Till exempel är energifrågan en viktig del i miljötillsynsarbetet. Krav på energikartläggningar och spridande av information om energibesparande åtgärder är exempel på hur arbetet bedrivs.

Region Gotland ska prioritera ett hållbart växande Gotland

Miljö- och byggnämndens verksamheter bidrar dagligen till att skapa ett attraktivt och långsiktigt hållbart Gotland bland annat genom arbetet med översiktsplan, detaljplaner, exploateringsprojekt, markanvisningar, grönplan, bygglov och miljö- och hälsoskyddsarbete.

Av särskilda insatser under 2025 kan nämnas:

- Översiktsplan Vårt Gotland 2040 antogs och vann laga kraft under 2025. Den ger vägledning för beslut om hur Gotlands mark- och vattenområden ska användas och utvecklas på ett hållbart och attraktivt sätt.
- Samhallsbyggnadskonferensen med temat "Hållbara livsmiljöer på människans villkor" genomfördes i september.
- Dialog och samverkan med näringslivet samt intern samverkan inom Region Gotland. Mer om dialog och samverkan med näringslivet finns under avsnitt 5. Måluppfyllelse samt 6. Kvalitetsuppföljning
- Bostadsboken har tagits fram och utvecklats. Den är ett nytt sätt för Region Gotland att samla, visualisera och tillgängliggöra fakta och statistik för samhallsplanering och bostadsförsörjning. Mer om Bostadsboken under avsnitt 6. Kvalitetsuppföljning.

- Projektet "Hållbara grönskande tätorter" påbörjades 2025 och fortsätter 2026. Detta är en ny turnerande biblioteksutställning som ska sprida kunskap om 3-30-300-regeln, som Region Gotland antagit som planeringsriktlinje i översiktsplanen och grönsplanen. Utställningen ska inspirera till att skapa fler gröna ytor. Grönska är avgörande för hälsa, luftkvalitet och temperaturreglering.
- Ny dagvattenhandbok har tagits fram, utvecklat av en projektgrupp bestående av representanter från samhällsbyggnadsförvaltningen och teknikförvaltningen. Dagvattenhandboken ska stötta både yrkesverksamma och allmänheten i hur man på ett hållbart sätt planerar, bygger och underhåller dagvattenlösningar har tagits fram.
- Stadsutvecklings- och exploateringsprojekt, så som projekt Stadsutveckling Visborg och exploateringsprojekten Järnvägen, Industrimark Visby, Torslunden och Gråbo. Stadsutvecklings- och exploateringsprojekten beskrivs i bilaga 1 Mark- och exploateringsverksamhet.
- Arbetet med och avslutat ett antal förstudier för bland annat idrottshall, särskilda boenden och gruppboende samt deltagit i förstudien för nytt sjukhus. Förstudierna beskrivs i bilaga 1 Mark och exploatering.
- Mark- och exploateringsavdelningen har under året sålt sex fastigheter för bostadsändamål där den sammanlagda köpeskillingen var 8 550 tkr.

Region Gotland ska prioritera samverkan och planering av beredskapsarbetet

Förvaltningen deltar i beredskapsnätverket och i andra samverkansnätverk när den kompetens som finns inom miljö- och byggnämndens verksamheter efterfrågas. Verksamheterna har aktuella kontinuitetsplaner som ska säkerställa att samhällskritiska verksamheter kan fortgå vid olika typer av samhällsstörningar. Livsmedelskontrollen är identifierad som en samhällsviktig verksamhet och det finns en beredskapsplan för livsmedelskontrollen som regelbundet uppdateras.

Av särskilda insatser under 2025 kan nämnas:

- Deltagande i arbetet med att ta fram en oljeskyddsplan. Planen ska säkra beredskap vid oljeutsläpp eller kemikalieutsläpp till havs.
- Länsstyrelsens paket med mallar, kunskapsunderlag och internationell symbologi för kartproduktion vid skogsbränder, BrandGIS, arbetats in i GIS-organisationen
- Deltagande i Region Gotlands arbete med storskalig utrymning.

Region Gotland ska prioritera hälsofrämjande arbete och utveckla tidiga förebyggande insatser

Miljö- och byggnämndens verksamheters bidrag till Region Gotlands hälsofrämjande arbete handlar om att säkerställa att fysiska och sociala miljöer på Gotland är trygga, hälsosamma och tillgängliga.

I det dagliga arbetet med tillståndsgivning och tillsyn inom miljö- och hälsoskydd säkerställs att verksamheter på Gotland bidrar till en hälsosam och god miljö samt följer upp klagomål gällande störningar som påverkar miljö eller människors hälsa. Verksamheten ansvarar för genomförandet av åtgärdsprogrammet för luftkvalitet (PM10) som är direkt kopplat till

miljö kvalitetsnormer för luft samt hanterar omfattande vattenrelaterade ärenden och tillsynsinsatser med koppling till miljöpåverkan och miljö kvalitetsnormer för vatten. Detta har stor påverkan på folkhälsan.

Tillståndsgivning och tillsyn inom livsmedel- och alkoholområdet säkrar trygg hantering och försäljning av livsmedel, nikotinprodukter, folköl och receptfria läkemedel samt ser till att verksamheter bedriver alkoholservering på ett ansvarsfullt sätt.

Av särskilda insatser under 2025 kan nämnas:

- Samhallsbyggnadskonferensen med temat "Hållbara livsmiljöer på människans villkor" genomfördes i september.
- Projektet "Hållbara grönskande tätorter" som beskrivits tidigare längre upp
- Kartläggning av samhallsbyggnadsförvaltningens kunskap och insatser inom jämställdhetsintegrering har genomförts, med syfte att identifiera eventuella behov av insatser inom detta område.

Region Gotland ska prioritera god arbetsmiljö genom aktivt ledarskap och medarbetarskap

För att möta prioriteringen har ett aktivt arbete med friskfaktorer initierats inom Region Gotlands verksamheter. Friskfaktorerna bygger på forskning kring hållbar arbetsmiljö och är framtagna av Suntarbetsliv, en ideell förening som drivs gemensamt av de fackliga organisationerna och arbetsgivarorganisationerna SKR och Sobona.

Arbetet med friskfaktorer inom Region Gotland påbörjades under 2024. Den största insatsen inom friskfaktorsarbetet har varit att utbilda Region Gotlands chefer och skyddsombud i att arbeta aktivt med friskfaktorer. Fortsatt arbete har genomförts gällande uppdatering av stödmaterial på intranätet samt att ta fram en digital utbildning för medarbetare i friskfaktorer.


Samhallsbyggnadsförvaltningen har goda resultat i medarbetarundersökningen 2025 och har högt resultat på samtliga index. Undersökningen visar bland annat att förvaltningens medarbetare tycker att den organisatoriska och sociala arbetsmiljön överlag fungerar bra, vilket ger goda förutsättningar för en hållbar arbetsmiljö. Fritextsvaren i undersökningen pekar på ett inbjudande arbetsklimat med engagerade och kompetenta kollegor samt en stark ledarskapskultur. Anställda uppger att deras chefer är stödjande och måna om deras välmående och trivsel. Samtidigt skapade arbetet med att ta fram den nya teknik- och samhallsbyggnadsförvaltningen oro hos vissa medarbetare. Många upplevde att förändringarna gick för snabbt och att detta påverkade arbetsmiljön negativt.

5 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 ligger till grund för bedömningen av måluppfyllelse.




All rapportering som rör 2025 eller tidigare utgår från den tidigare samhällsbyggnadsförvaltningen så som den såg ut till och med den 31 december 2025, om inget annat anges.

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

Bedömning: Helt uppfyllt 

Kommentar:

Det övergripande index som gäller attraktiv arbetsgivare (eNPS) har ökat från 4 till 6. Resultatet för hela Region Gotland ligger på minus 3. Fritextsvaren i undersökningen pekar på ett inbjudande arbetsklimat med engagerade och kompetenta kollegor samt en stark ledarskapskultur. Anställda uppger att deras chefer är stödjande och måna om deras välmående och trivsel. Samtidigt har arbetet med den nya förvaltningen skapat osäkerhet och oro hos vissa medarbetare. Många upplever att förändringarna går för snabbt och att de påverkar arbetsmiljön negativt.

Indikator	Kön	År 2025	År 2024*	År 2023	Bedömning
Net Promoter Score (eNPS)	Totalt	6	4	-8	
Net Promoter Score (eNPS)	Kvinna	8	14	19	
Net Promoter Score (eNPS)	Man	6	2	-20	

Tabell 1 Resultat eNPS för samhällsbyggnadsförvaltningen 2023–2025.

*Från och med 2024 är inte resultatet direkt jämförbart med tidigare år eftersom räddningstjänsten ingick i förvaltningens resultat till och med 2023

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

Bedömning: Delvis uppfyllt 

Kommentar:

För att förbättra sina verksamheters resultat skulle samhällsbyggnadsförvaltningen enligt verksamhetsplanens aktivitetsplan för 2025 arbeta med att utveckla uppföljning och analys av NKI, delta i Region Gotlands samverkansgrupp för företagsklimat samt arbeta med att tydliggöra roller och förväntningar. Mer information om status för de olika aktiviteterna i aktivitetsplanen finns i bilaga 2: Uppföljning av aktivitetsplan.

Utöver aktiviteterna i verksamhetsplanen har verksamheterna arbetat med dialog och samverkan med näringslivet i olika typer av forum och möten, bland annat Företagardagen, 92 möjligheter, forum för tillväxt och Region Gotlands samhällsbyggnadskonferens. Representanter från förvaltningen har också deltagit på en studieresa i samverkan med Region Gotlands näringslivsenhet och Svenskt Näringsliv. Under resan besöktes ett antal kommuner för att utbyta erfarenheter gällande företagsklimat och få ta del av goda exempel. Genom dialog och samverkan skapas ömsesidig förståelse mellan myndigheten och företagare, vilket bidrar positivt i arbetet med myndighetsutövning och företagarnas kundupplevelse.

Resultat av Insiktsmätningen/NKI för helåret 2025 publiceras våren 2026. Nedan presenteras preliminära resultat som huvudsakligen gäller för ärenden i perioden januari – september. Undersökningen för 2025 pågår fortfarande och resultaten måste därför tolkas med försiktighet

Målet bedöms vara delvis uppfyllt eftersom de preliminära resultaten för 2025 visar att vissa verksamheters resultat har sjunkit jämfört med 2024.

De preliminära resultaten för 2025 för myndighetsområdet miljö är högre än för helåret 2024 och högre än resultatet för riket. Det preliminära resultatet för livsmedel och servering är lägre än 2024 och lägre än resultatet för riket. Det preliminära resultatet för bygglov är betydligt högre än 2024, men fortfarande lägre än resultatet för riket.

Det preliminära resultatet för myndighetsområdena livsmedel och servering är något lägre än resultatet för helåret 2024. Områdena som särskilt sticker ut i analysen är tillgänglighet samt till viss grad information. Detta kan sannolikt härledas till minskade telefontider. Generellt är sommarverksamheterna mer negativa 2025 jämfört med 2024. Branschen har haft det tufft en längre tid med kraftigt höjda omkostnader och eftersom det vid halvårsskiftet 2024 gjordes en höjning av taxorna kan detta tänkas påverka totalresultatet. Fritextsvaren från undersökningen visar att flera kunder reagerar på höga avgifter. När det slutgiltiga resultatet för 2025 är klart kan verksamheterna göra en mer djupgående analys.

Bygglovsverksamheten påbörjade ett stort förbättringsarbete under 2024 och tog även över bygglovskundtjänsten från teknikförvaltningens kundtjänst i januari 2025. Detta har gett effekt på kundnöjdheten och förväntas att fortsätta påverka resultatet positivt.

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


OBS: Inför 2024 ändrade SKR definitionen av det sammanslagna NKI-värdet, det vill säga det NKI-resultat som offentliggörs i kommunranking och i medier. Detta betyder att det sammanslagna NKI-värdet från och med 2024 inte är direkt jämförbart med resultaten innan 2024. Resultatet per myndighetsområde påverkas inte av ändringen.

Indikator	År 2025*	År 2024	År 2023	Bedömning
Företagsklimat Insikt - Bygglov - Index	55,1	45.3	45.4	●
Företagsklimat Insikt - Livsmedelskontroll - Index	72.4	76.0	72.9	◐
Företagsklimat Insikt - Miljö- och hälsoskydd - Index	78.0	74.5	63.9	●
Företagsklimat Insikt - Serveringstillstånd - Index	73.2	76.2	72.7	◐
Företagsklimat Insikt - Totalt, Index, gammal definition (-2024)		70.8	67.7	○

Tabell 2 Nöjd kundindex för företag 2023 - 2025, SKR insiktsmätning

*Preliminära resultat 27/1–26, avser huvudsakligen ärenden för perioden januari – september 2025

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

Bedömning: Ej utvärderad 


Kommentar:

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 fossilfria bränslen där det är möjligt. Mer information om status för de olika aktiviteterna i aktivitetsplanen finns i bilaga 2: 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.

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




Bedömning: Ej uppfylld 

Kommentar:

För att uppnå målet om att öka antalet invånare i ålder 20–64 år skulle samhällsbyggnadsförvaltningen 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 2: 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. Detta mål har inte uppnåtts.

De senaste åren visar en negativ trend i antal invånare i ålder 20-64 år och siffror för november 2025 visar att denna trend fortsätter.

Indikator	Kön	År 2025*	År 2024	År 2023	Bedömning
Antal invånare 20-64 år	Totalt	31 598	31 781	31 944	
Antal invånare 20-64 år	Kvinna		15 794	15 806	
Antal invånare 20-64 år	Man		15 987	16 138	

Tabell 3 Antal invånare 2023 - 2025
*Siffror för 2025 avser november 2025.

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

Bedömning: Ej uppfylld 

Kommentar:

För att uppnå målet om att möjliggöra för minst 500 bostäder per år skulle samhällsbyggnadsförvaltningen enligt verksamhetsplanens aktivitetsplan för 2025 arbeta med att implementera den nya organisationen som sjosattes 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 2: Uppföljning av aktivitetsplan.

Utgångspunkten vid bedömning av måluppfyllelse är att möjliggörandet för bostäder sker vid antagen detaljplan samt vid beviljande av bygglov utanför detaljplan. Totalt 2025 har det möjliggjorts för 236 bostäder.

Målet har inte uppnåtts för 2025. Förvaltningen har lagt ned arbete för att flera detaljplaner skulle kunna antas under 2025, men processerna har fördröjts till följd av exploatörernas långsamma hantering av sina delar i processen. Flera detaljplaner som möjliggör för småhus har antagits. Dessa har lägre antal bostäder än flerbostadshus men är viktiga för att möjliggöra för attraktiva bostäder på Gotland. En viss ökning i inströmning av bygglovsansökningar anas, men detta måste tolkas med försiktighet då det är för tidigt att avgöra om det är en bestående trend.

Förvaltningen anser att målet om att möjliggöra för 500 bostäder per år på hela Gotland inte längre är ändamålsenligt. Anledningen till detta är följande:

- Boverkets regionala beräkningar visar ett behov av att det byggs 253 bostäder per år fram till 2030.
- Nämndens mål borde ligga i linje med Region Gotlands mål i den kommande handlingsplanen för bostadsförsörjning, som utgår från Boverkets regionala beräkningar.
- Det finns ett stort behov att ta fram mark för småhus, vilket medför att antalet bostäder blir lägre i volym.
- Då målet togs fram fanns ett behov av att snabbt möjliggöra för många bostäder, men detta behov har nu mattats av.

Målet står kvar även 2026 eftersom ovannämnda faktorer inte var kända när miljö- och byggnämnden tog fram sin mål- och budgetskrivelse för 2026–2028

Indikator	År 2025	År 2024	År 2023
Antal bostäder i genomförda markanvisningar	-	20	
Antal sålda fastigheter för bostadsändamål	6	1	
Antal antagna planer (detaljplaner och strategiska planer)	5	6	1
Antal bostadsenheter i under året antagna detaljplaner	96	454	17
Antal bostäder i bygglov inom detaljplan	254	85	213
Antal bostäder i bygglov utanför detaljplan	140	124	91
Antal givna startbesked för bygglov gällande bostäder	125	154	219
Antal givna slutbesked för bygglov gällande bostäder	177	208	134

Tabell 4 Verksamhetsresultat för mark och exploatering, detaljplan, strategisk planering och bygglov 2023 – 2025

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. Målet är inte en del av styrningen från regionfullmäktige och kommer inte att följas upp på regionövergripande nivå.

Bedömning: Delvis uppfyllt 

Kommentar:

Resultat av Insiktsmätningen/NKI för helåret 2025 publiceras våren 2026. Nedan presenteras preliminära resultat som huvudsakligen gäller för ärenden i perioden januari – september. Undersökningen för 2025 pågår fortfarande och resultaten måste därför tolkas med försiktighet.

Företag









De preliminära resultaten för 2025 för myndighetsområdet miljö är högre än för helåret 2024 och högre än resultatet för riket. Det preliminära resultatet för bygglov är betydligt högre än 2024, men fortfarande lägre än resultatet för riket. Det preliminära resultatet för livsmedel och servering är lägre än 2024 och lägre än resultatet för riket. Resultaten kommenteras i större detalj under det regiongemensamma målet kopplat till företagares nöjdhet.

Privatpersoner/övriga

De preliminära resultaten av Insiktsmätningen/NKI för 2025 för privatpersoner är i nivå med rikssnittet när det gäller myndighetsområdet miljö och livsmedel, för servering är det högre än för riket. Det preliminära resultatet för myndighetsområdet dessa tre områden är dock baserad på få svar (9-24 antal svarande). Resultatet som indikation på måluppfyllelse måste därför tolkas med stor försiktighet.

För myndighetsområdet bygglov är dock det preliminära resultatet för 2025 lägre än för riket.

Region Gotland har inte mätt NKI för privatpersoner/övriga på flera år och därför finns inga resultat bakåt i tid att jämföra med.

Indikator		2025*	2024	2023	Bedömning
Insikt - Bygglov - NKI	Företag	55,1	45.3	45.4	
	Privatpersoner/övriga	53.8	-	-	
Insikt - Livsmedelskontroll - NKI	Företag	72.4	76.0	72.9	
	Privatpersoner/övriga	79.0	-	-	
Insikt - Miljö- och hälsoskydd - NKI	Företag	78.0	74.5	63.9	
	Privatpersoner/övriga	64.3	-	-	
Insikt - Serveringstillstånd - NKI	Företag	73.2	76.2	72.7	
	Privatpersoner/övriga	91.4	-	-	

Tabell 5 Nöjd kundindex 2023 - 2025 för företag och privatpersoner/övriga, SKR insiktmätning
*Preliminära resultat 27/1-26, avser huvudsakligen ärenden för perioden januari – september 2025

6 Kvalitetsuppföljning

All rapportering som rör 2025 eller tidigare utgår från den tidigare samhällsbyggnadsförvaltningen så som den såg ut till och med den 31 december 2025, om inget annat anges.

6.1 Kvalitetsresultat

Nedan beskrivs hur samhällsbyggnadsförvaltningen har arbetat med kvalitet- och utveckling utifrån de olika framgångsfaktorerna i Region Gotlands kvalitetsmodell.

Den nya teknik- och samhällsbyggnadsförvaltningen kommer att utveckla arbetet ytterligare genom att skapa en gemensam struktur och systematik för det kontinuerliga kvalitet- och utvecklingsarbetet.

Skapa värde med kunder och intressenter

Förvaltningen och dess verksamheter arbetar 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.

Verksamheterna genomför bland annat medborgardialoger och dialogmöten med olika offentliga och privata aktörer. Dessutom deltar verksamheterna i olika forum där näringsliv och intresseföreningar deltar.

Ett konkret exempel på ett lyckat samverkansarbete är alkohol- och livsmedelsverksamhetens samarbete med polis och företagare på Gotland. Enhetschefen för alkohol- och livsmedelsverksamheten tog 2025 emot Tillväxt Gotlands pris för årets tjänsteperson på sin enhets vägnar.

Leda för hållbarhet

Under flera år har samhällsbyggnadsförvaltningen haft fokus på det nära ledarskapet och god arbetsmiljö för att leverera god kvalitet i uppdragen. Detta kommer att föras vidare i den nya teknik- och samhällsbyggnadsförvaltningen. 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 hållbart. Resultatet av senaste medarbetarundersökningen visar goda resultat vad gäller ledarskap, vilket tyder på att förvaltningens arbete inom detta område har gett effekt.

Involvera motiverade medarbetare

Samhällsbyggnadsförvaltningens systematiska arbete med att involvera medarbetare och ta tillvara på deras engagemang sker genom bland annat återkommande förvaltningsträffar, avdelningsträffar, arbetsplatsträffar på enhetsnivå samt mycket väl fungerande samverkan.

Under flera år har samhällsbyggnadsförvaltningen arrangerat kontinuerliga interna förvaltningsträffar i syfte att skapa forum för dialog, delaktighet, vidareutveckling och information. Här får medarbetarna diskutera olika ämnen och komma med förslag och synpunkter. Förvaltningen skapar möjligheter för utveckling och nya karriärsteg för förvaltningens medarbetare samt involverar medarbetare i utvecklingsarbete utifrån intresse, engagemang och kompetens, bland annat genom att delta i projekt och utvecklingsarbete samt representera förvaltningen i olika nätverk och forum.

Medarbetarundersökningen som genomfördes hösten 2025 visar att förvaltningen har goda resultat vad gäller engagemang och delaktighet, bland annat är hela 86 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.

Utveckla värdeskapande processer

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

Ett exempel är att bygglovsverksamheten januari 2025 tog över bygglovskundtjänsten som tidigare var en del av teknikförvaltningens kundtjänst. Syftet var förbättra, förenkla och förkorta processen för kunden att få svar på sina bygglovsfrågor. Uppföljning visar att responsen från både kunder och medarbetare är positiv. Statistik visar att verksamheten har mycket kort väntetid i samtalskön. Resultatet i Insiktsmätningen/NKI för bygglov har ökat och verksamheten har förbättrade resultat inom både bemötande och service, vilket troligen kan kopplas till bland annat övertagandet av bygglovskundtjänsten. Det kan även ha bidragit till Region Gotlands ökade resultat i servicemätningen.

Förbättra verksamhet och skapa innovation

Samhällsbyggnadsförvaltningen arbetar både med ständiga förbättringar och snabba innovativa förbättringar utifrån krav och behov.

Ett exempel på ett innovativt utvecklingsarbete som har pågått under 2025 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. Bostadsboken är användbar även för framtida strategiska beslut. Under Almedalsveckan 2025 genomfördes ett seminarium där Bostadsboken presenterades för en vidare publik med syfte att inspirera fler regioner och kommuner att ta fram liknande verktyg.

Verksamheten har själva tagit fram konceptet, byggt upp och utvecklat Bostadsboken. Utvecklingen av Bostadsboken kan härröras till många inkomna synpunkter om ökat bostadsbyggande genom åren. En del av de inkomna synpunkterna har särskilt önskat en utveckling på landsbygden.

Basera beslut på fakta

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 geografiska data och omvärldsspaning.

Ett 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. Under 2025 har undersökningen kompletterats med enkla feedbackfrågor som kunden kan svara på under ärendeprocessens gång via "Mina sidor". Detta lanserades för bygglovskunder i december. Undersökningen ger verksamheterna möjlighet att identifiera hur nöjda kunderna är i olika delar av processen. Det ger förvaltningens verksamheter ett bättre analysunderlag som kan ligga till grund för att rikta utvecklingsarbetet dit det ger bäst effekt.

6.2 Inkomna synpunkter

Under 2025 kom det in 38 synpunktsärenden till miljö- och byggnämnden. 15 av ärendena berörde tekniska nämnden och 1 ärende berörde hälso- och sjukvårdsnämnden. Dessa ärenden lämnades över till respektive nämnd för åtgärd.

En del av de inkomna synpunkterna är inte synpunkter på hur verksamheternas uppdrag bedrivs utan andra typer av frågor som bland annat rör enskilda ärenden.

Sju synpunkter gällande bygglov inkom under 2025, varav en handlade om utskick av handlingar till fel adress, två om klagomål på byggnationer, en med beröm för professionell service, en förfrågan om anlagd väg, ett förbättringsförslag för digital tjänst samt en synpunkt om elbilsladdare i kulturhistoriskt värdefull bebyggelsemiljö.

Fem synpunktsärenden rörde miljö- och hälsoskydd. En synpunkt handlade om att en verksamhet hade haft ett "2 för 1-erbjudande" på alkohol, en innehöll förslag för att få en tystare miljö i Visby innerstad under sommaren och tre synpunkter gällde störande musik i

Ljugarn. Tre synpunkter gällde planering och geografisk information. En av synpunkterna handlade om översiktsplanen och vattentjänstplanen för Gotland, en om planerad bebyggelse och en om världsarvet Visby innerstad.

Två synpunkter inkom avseende mark och exploatering, varav en gällande att det är bra med begränsningar för byggande och en med förslag på vattenbesparande åtgärder vid nybyggnation.

Fem övriga synpunktsärenden inkom under 2025. Två ärenden handlade om felstavingar i nya översiktsplanen, ett ärende gällde klarspråk i utskick, ett innehöll beröm till anställda och ett handlade om radering av personuppgifter i system.

Samtliga inkomna synpunktsärenden har hanterats inom utsatt tid. Många synpunktslämnare väljer att vara anonyma, vilket innebär att de inte kan få ett svar på den inskickade synpunkten. En tjänsteanteckning registreras dock som svar i dessa ärenden, om någon vill begära ut svaret som allmän handling. Förvaltningen har tagit relevant information från synpunktsärendena vidare inom organisationen. Till exempel har förslag tagits med i det fortsatta arbetet inom förvaltningen och tillsynsärenden har upprättats i några fall för vidare utredning av de synpunktsärenden som innehållit frågor om tillsyn.

En inkommen synpunkt som lett till verksamhetsutveckling/förbättring är en synpunkt som innehöll förslag för att få en tystare miljö i Visby innerstad under sommaren. Världsarvssamordnaren, som besvarade den aktuella synpunkten, tog förslagen vidare inom Region Gotland. Förslagen vidarebefordrades till miljö- och hälsoskyddsverksamheten för att tas upp i det nätverk som Region Gotland hade med polisen och andra organisationer inför besökssommaren 2025. Förslagen vidarebefordrades även till näringslivsenheten, Hållbar tillväxt, som påpekade att inspelen är högst relevanta och tas med i det fortsatta utvecklingsarbetet.

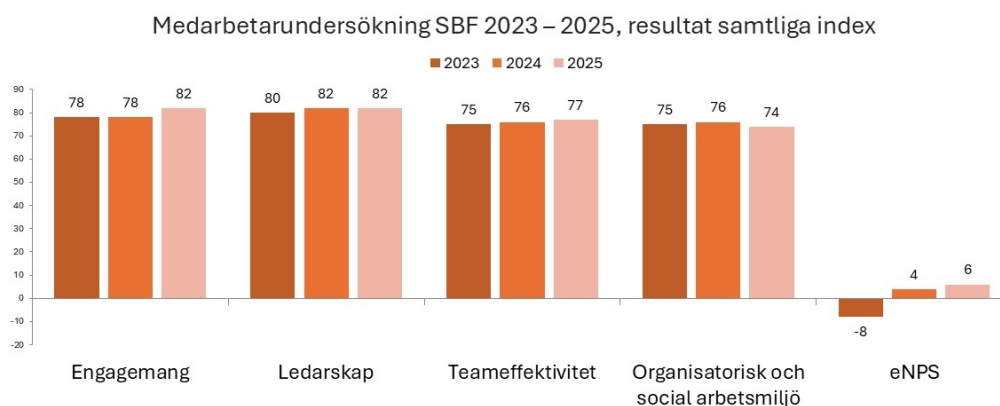
7 Väsentliga personalförhållanden

All rapportering som rör 2025 eller tidigare utgår från den tidigare samhällsbyggnadsförvaltningen så som den såg ut till och med den 31 december 2025, om inget annat anges.

Förslaget till en ny organisation för en sammanhållen samhällsbyggnadsprocess har under hösten 2025 presenterats, diskuterats och riskbedömts. Efter genomförd samverkan i Region Gotlands centrala samverkanskommitté beslutade regiondirektören att samhällsbyggnadsförvaltningen och teknikförvaltningen samt vissa roller från regionstyrelseförvaltningen skulle slås samman till en ny förvaltning. Den nya teknik- och samhällsbyggnadsförvaltningen trädde i kraft den 1 januari 2026.

De senaste årens investering i en organisation, där syftet är att ge bättre förutsättningar till ett nära ledarskap för en god arbetsmiljö, förbättrade processer och goda resultat, har fortsatt att ge effekt. I december kom resultatet på den årliga medarbetarundersökningen som visar att förvaltningen har gjort flera positiva förflyttningar och presterar bra i samtliga övergripande index. Engagemanget och teameffektiviteten har stärkts. Bland annat svarar 91 procent att man samarbetar bra inom sin arbetsgrupp (2024: 86 procent). 90 procent svarar "jag vet vad jag förväntas uppnå i mitt dagliga arbete" (2024: 84 procent). 87 procent svarar att "min chef är tydlig med vad som förväntas av mig" (2024: 79 procent). Det övergripande index som gäller attraktiv arbetsgivare (eNPS) har ökat från 4 till 6. Snittet för

hela Region Gotland ligger på minus 3. Fritextsvaren i undersökningen pekar på ett inbjudande arbetsklimat med engagerade och kompetenta kollegor samt en stark ledarskapskultur. Anställda uppger att deras chefer är stödjande och måna om deras välmående och trivsel. Samtidigt har arbetet med den nya förvaltningen skapat osäkerhet och oro hos vissa medarbetare. Många upplever att förändringarna går för snabbt och att de påverkar arbetsmiljön negativt.



Figur 1 Resultat medarbetarundersökning samhällsbyggnadsförvaltningen 2023–2025, samtliga index

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 lönerrevision. Utifrån årets lönekartläggning så förekommer vissa skillnader i lön mellan kön, till fördel för kvinnor, men dessa beror på sakliga skillnader i nuläget.

Vid varje vakans har en noggrann analys genomförts om och hur tjänsten skulle ersättas. Detta utifrån verksamhetens aktuella behov och på sikt alternativt om arbetsuppgifterna kan 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 på sikt kommer att ge förutsättningar till att öka effektivitet och skapa en bättre arbetsmiljö.

Utvecklingen av kommunikation och information inom förvaltningen har fortsatt där Region Gotlands intranät ska vara den självklara plattformen för alla inom förvaltningen. Denna plattform har varit viktig under omorganisationen som primär informationskanal.

Under hösten 2024 beslutade regionstyrelsen om att höja friskvårdsbidraget per medarbetare från 1200 kr till 3000 kr per år. I samband med beslutet tog Region Gotland fram en ny hälso- och friskvårdsriktlinje. 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.

7.1 Antal årsarbetare enligt produktion

Antalet årsarbetare enligt produktion är på samma nivå i jämförelse med samma period 2024. Antalet visstidsanställda har ökat och antalet tillsvidareanställda har minskat. Det gäller särskilt för tjänster som koordinator och assistent inom avdelningen bygglov. I stället

för att rekrytera tillsvidareanställda har avdelningen valt att visstidsanställa under införandet av det nya verksamhetssystemet som ska effektivisera det administrativa arbetet framöver.

	Genomsnitt antal årsarbetare enl. produktion för 12 mån t.o.m. nov 2025	Genomsnitt antal årsarbetare enl. produktion för 12 mån t.o.m. nov 2024	Förändring mot nov 2024
Alla anställningsformer	125.56	125.69	0
Tillsvidare	116.22	121.62	-5
Tidsbegränsad	9.34	4.06	5

Tabell 6 Antal årsarbetare enl. produktion: sysselsättning - frånvaro (ex. tjänstledighet, föräldraledighet, sjukdom) Semester tas inte bort

7.2 Övertidsanalys

Övertiden har under 2025 minskat i jämförelse med föregående år. Övertiden inom avdelning bygglov avser endast de medarbetare som varit utsedda för arbetet med införandet av nytt verksamhetssystem. Övertiden förankrat och beslutat med ledningsgrupp. Inom alkoholtillsyn uppstår övertid under tider med hög arbetsbelastning.

	Timmar jan - nov 2025	Timmar jan - nov 2024	Förändring föregående år
Mertid och övertid	193.53	232.20	-39
t12 Övertid	193.53	232.20	-39

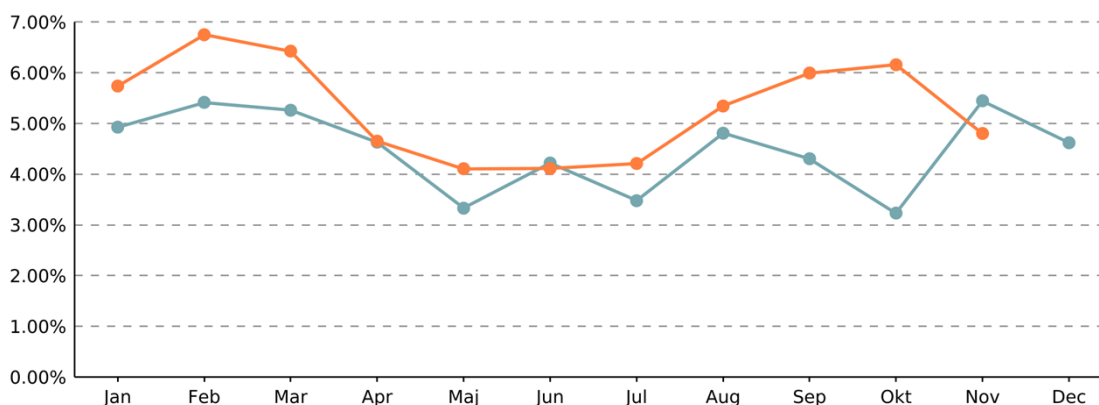
Tabell 7 Tabellen visar periodens över- och mertid uttryckt i timmar

7.3 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 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 - nov 2025	Sjuktal % jan - nov 2024	Förändring % enheter
Alla	5.32	4.44	0.88
Kvinna	5.27	4.16	1.11
Man	5.39	4.84	0.55

Tabell 8 Sjuktal visar hur stor andel av den avtalade anställningstiden för perioden anställda varit frånvarande på grund av sjukdom.



Figur 2 Här visas sjuktal månad för månad under 2025 (orange linje) samt sjuktal månad för månad under 2024 (blå linje).

8 Ekonomisk uppföljning

All rapportering som rör 2025 eller tidigare utgår från den tidigare samhällsbyggnadsförvaltningen så som den såg ut till och med den 31 december, om inget annat anges.

8.1 Årets resultat

Samhällsbyggnadsförvaltningens 2025 års resultat visar ett överskott mot budget med 6 958 tkr (2024: -13 071 tkr, 2023: -5 554 tkr). Det är ett betydligt bättre resultat jämfört med prognosen i delår 2 som pekade mot ett utfall i nivå med budget.

	Budget Jan - Dec 2025	Utfall Jan - Dec 2025	Avvikelse Jan - Dec 2025	Utfall Jan - Dec 2024	Förändring utfall %
21 Miljö o byggnämnd	-81 208	-74 250	6 958	-79 912	-7,1
21000 Miljö- och byggnämnden	-1 721	-1 417	304	-1 416	0,1
21001 Förvaltningsstöd	-1 587	-2 274	-687	681	-434,0
21002 Avdelning Bygglov	-13 416	-15 560	-2 144	-20 181	-22,9
21003 Planering och GI	-19 608	-22 003	-2 395	-22 753	-3,3
21004 Miljö och Livsmedel	-15 277	-15 188	88	-16 135	-5,9
21005 Mark och exploatering	-29 600	-17 808	11 792	-20 108	-11,4

Tabell 9 I tabellen visas nettokostnader för perioden per avdelning, både budgeterade och redovisade samt budgetavvikelsen i tkr. I tabellen finns även fjolårets nettokostnader samt förändringen av utfall mellan åren uttryckt i procent.

Intäkterna har en negativ avvikelse med 3 177 tkr mot budget samtidigt som kostnaderna har en positiv budgetavvikelse med 10 135 tkr. Avdelning mark och exploatering har ett stort överskott med 11 792 tkr, se tabellen nedan. De negativa avvikelserna för avdelningar med negativt resultat beror till stor del på strukturella budgetunderskott, det vill säga kostnader eller intäkter som saknar budget.

Intäkter

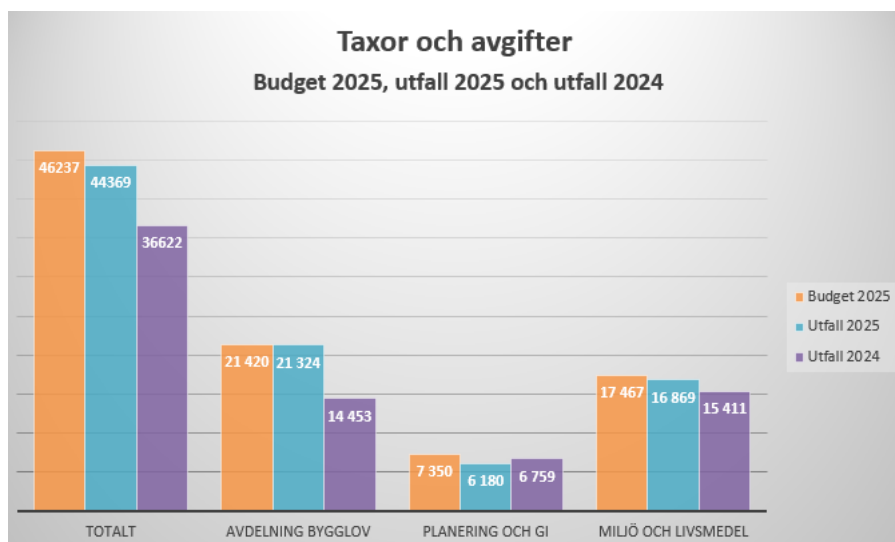
Årsavvikelsen för totala intäkter är minus 3 177 tkr (2024: -18 591 tkr, 2023: -17 566 tkr). Taxor och avgifter, som är den största intäktsposten, slutar på minus 1 868 tkr (2024: -17 749 tkr, 2023: -16 731 tkr).

Kontostruktur	Budget Jan - Dec 2025	Utfall Jan - Dec 2025	Avvikelse Jan - Dec 2025	Utfall Jan- Dec 2024	Förändring utfall %
Resultat	-81 208	-74 250	6 958	-79 912	-7,1
INTÄKTER	80 638	77 461	-3 177	66 821	15,9
Taxor och Avgifter	46 237	44 369	-1 868	36 622	21,2
Bidrag	528	1 547	1 019	794	94,9
Försäljning vara/tjänst	7 900	4 670	-3 230	3 020	54,6
Intern resursfördelning	17 053	17 855	802	17 344	3,0
Övriga intäkter	8 920	9 019	99	9 041	-0,2

Tabell 10 I tabellen visas intäkter för perioden, både budgeterade och redovisade samt budgetavvikelsen i tkr. I tabellen finns även fjolårets redovisade intäkter samt förändringen av utfall mellan åren uttryckt i procent.

Taxor och avgifter

Intäkter från taxor och avgifter är 1 868 tkr lägre än årets budget, men är 716 tkr högre än prognos och endast 158 tkr lägre än budget i genomsnitt per månad. Höjda taxor och ett stort fokus på intäktsfinansierade arbetsuppgifter är några av faktorer som har bidragit till att vända de senaste årens negativa utveckling.

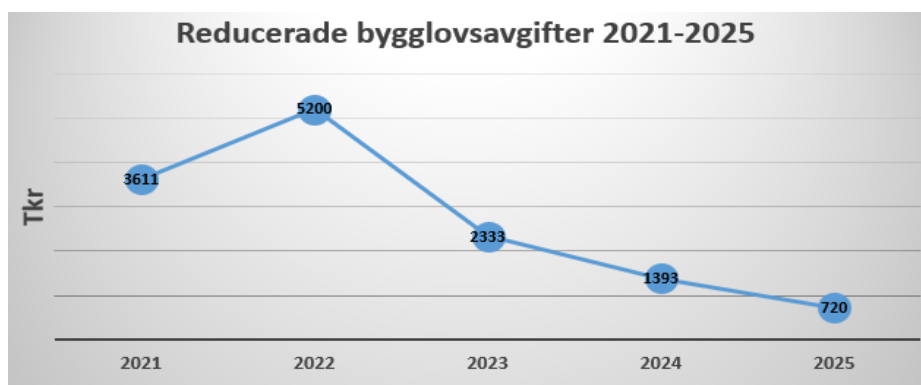


Figur 3 I diagrammet visas intäkter från taxor och avgifter, både budgeterade och redovisade för innevarande år och föregående år i tkr.

Avdelning bygglovs intäkter är nästan i nivå med budget, vilket är en väldigt positiv utveckling sett till tidigare års resultat. Det är en effekt av uppräknad taxindex, högre inströmning av ansökningar för bygglov och förhandsbesked, minskat antal ärenden med reducerad avgift samt ihärdigt arbete med taxöversyn för att säkerställa att taxan ger en

rättvis bild av faktisk tidsåtgång. Det har gjorts justeringar i taxan genom att tydliggöra och specificera kostnader för olika åtgärder. Detta har bedömts ge ett mer korrekt debiteringsunderlag och därmed högre intäkter på sikt.

Under året har avdelningen arbetat kontinuerligt med att minska antalet ärenden med reducerad avgift. För 2025 uppgår reducerade bygglovsavgifter till 720 tkr, en halvering mot föregående år.



Figur 4 I diagrammet visas reducerade bygglovsavgifter för åren 2021–2025 i tkr.

För avdelning planering och geografisk information är resultatet för enheten detaljplan fortfarande negativ trots att intäkterna från detaljplaneuppdragen ökar för varje år. Detaljplaneintäkterna är 460 tkr lägre än planerat och motsvarar det budgeterade strukturella underskottet på 500 tkr som har uppkommit på grund av gamla gällande planavtal med äldre taxor. Verksamheten räknar med en fortsatt positiv trend för intäkter från detaljplanerna och att de över tid kommer att kunna bidra till en ekonomi i balans. Detta kommer dock att ta lång tid och kommer inte att kunna ske utan en ramförstärkning och utan att även ersättningen för interna arbete ändras. Enheten har en extra utmaning med att få full kostnadstäckning för sina insatser inom regionens egna exploateringsprojekt, där timkostnaden för internfakturering är lägre än taxan för externfakturering.

Även enhet geografisk information har haft det svårt med intäkter 2025 och redovisar underskott på 711 tkr. Underskottet orsakas i huvudsak av minskad ärendeinströmning av kart- och mätuppdrag, vilket i sin tur beror på ett minskat byggande i en orolig omvärld samt att privata aktörer har i ökad grad levererat utstakningstjänster.

Inom avdelning miljö och livsmedel är intäkterna 597 tkr lägre än planerat, dock högre i förhållande till tidigare år. Avdelningen har haft ett antal vakanser som har påverkat både resultat och arbetsmiljö negativt. Det har medfört lägre intäkter eftersom färre ärenden har kunnat handläggas och handläggningstider har blivit längre än normalt. Det positiva är att justeringen av taxorna har fått effekt för samtliga ärendetyper, främst inom enhet miljötillsyn där intäkterna är högre än budgeterat. Intäkterna är lägre än budgeterat inom enhet alkohol och livsmedel samt enhet vattentillsyn. Vattentillsyns intäkter är 400 tkr högre än föregående år, men intäkter från provning projektavlopp är fortsatt låga på grund av kraftig underbemanning inom projekt Klart Vatten.

Bidrag

Externa bidrag har ökat med 1 019 tkr jämfört med budget. Det är bidrag från Sveriges innovationsmyndighet Vinnova, Länsstyrelsen, Energimyndigheten och driftbidrag från Arbetsförmedlingen. För de flesta bidragen finns det motsvarande kostnader, så intäkter och kostnader tar för det mesta ut varandra.

Försäljning vara/tjänst

Inom denna post, som visar på minus 3 230 tkr, har förvaltningsledningen ett strukturellt budgetunderskott, 2 460 tkr, på grund av utebliven overheadintäkt från räddningstjänsten som har flyttat till regionsstyrelseförvaltningen.

Intern resursfördelning

Ersättning för arbetet med sjukhuslokalisering ingår i denna post och bidrar till det positiva resultatet på 802 tkr.

Övriga intäkter

Posten övriga intäkter är 99 tkr över budget och består av intäkter i form av hyror och arrenden på avdelning mark och exploatering.

Kostnader

Årsresultatet för totala kostnader är plus 10 135 tkr (2024: 5 520 tkr, 2023: 12 012 tkr). Det är avdelning mark och exploatering som står för det stora överskottet som kan hänföras till att flera exploateringsprojekt inte har behövt nyttja hela den budget som tilldelats.

Kontostruktur	Budget jan - dec 2025	Utfall jan - dec 2025	Avvikelse jan - dec 2025	Utfall jan- dec 2024	Förändring utfall %
Resultat	-81 208	-74 250	6 958	-79 912	-7,1
KOSTNADER	-161 846	-151 711	10 135	-146 733	3,4
Personal	-103 847	-99 170	4 678	-98 223	1,0
Köp av tjänst	-27 625	-19 220	8 405	-18 100	6,2
Förbrukningsmaterial	-392	-380	12	-264	43,8
Lokaler	-8 169	-9 560	-1 391	-10 183	-6,1
Avskrivningar, internränta	-3 041	-3 120	-79	-2 786	12,0
Intern resursfördelning	-16 613	-16 613	0	-14 300	16,2
Övriga kostnader	-2 159	-3 649	-1 490	-2 878	26,8

Tabell 11 I tabellen visas kostnader för perioden, både budgeterade och redovisade samt budgetavvikelsen i tkr. I tabellen finns även fjolårets redovisade kostnader samt förändringen av utfall mellan åren uttryckt i procent.

Personal

Personalkostnader är lägre än budget med 4 678 tkr, varav 2 911 tkr är på avdelning mark och exploatering. Avdelning mark och exploatering har avvaktat tillsättande av vakanser till att den nya organisationens struktur var beslutat och för att se vilka kompetenser som är bäst att rekrytera in till den nya sammanslagna avdelningen på teknik- och

sambhallsbyggnadsförvaltningen. Under året har också medel sparats in på flera föräldraledigheter som inte har ersatts.

Tre enheter har ett budgeterat strukturellt underskott för personalkostnader, det vill säga saknar budget för delar av en befintlig personal. Det är enhet byggprocess och tillsyn som har ett budgeterat underskott med 3 500 tkr, enhet detaljplan, 1 800 tkr och enhet vattentillsyn, 750 tkr. Enhet vattentillsyns resultat är positivt på grund av en vakant tjänst. Enhet byggprocess och tillsyn samt enhet detaljplan redovisar fortsatt ett negativt resultat motsvarande det budgeterade underskottet. Trots detta har förvaltningens personalkostnader, exklusive avdelning mark och exploatering, levererat ett överskott på 1 767 tkr. Den största positiva avvikelsen är inom förvaltningsledning, 2 424 tkr, och beror på vakanser och andra ledigheter.

Med hänsyn till det tuffa ekonomiska utgångsläget har alla verksamheter försökt hålla nere personalkostnader så långt som möjligt och beaktat kostnadsperspektiven vid eventuella rekryteringar och vakanser. Fler tjänster har lämnats vakanta så långt det har varit möjligt, 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.

Köp av tjänst

Posten köp av tjänst har ett överskott på 8 405 tkr. Under 2025 har flera exploateringsprojekt inte behövt nyttja all den driftbudget som beslutats. Detta berör bland annat projekt Stadsutveckling Visborg, Gråbo, Järnvägen och Torslunden. 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. Hur mycket av budgeten som går åt beror både på hur många projekt som pågår och i vilket skede projekten är.

Lokaler

Posten lokaler visar ett underskott med 1 391 tkr, men måste ses tillsammans med köp av tjänst som har ett stort överskott.

Övriga kostnader

För övriga kostnader visar resultatet en negativ avvikelse på 1 490 tkr, men är betydligt bättre jämfört med prognosen i delår 1 tack vare det tilldelade tilläggsanslaget på 4 485 tkr för implementering av ett nytt verksamhetssystem. Inom denna post finns bland annat kostnader för PM10 och världsarvkostnader som är förvaltningens strukturella budgetunderskott samt kostnader för M365, som saknar budget. Här konteras även kostnader för bygglovs- och plankonsulter som har anlåtts under året för att stötta upp i bemanning och för att möta perioder med högt ärendeflöde.

8.2 Intäkts- och kostnadsutveckling

Sambhallsbyggnadsförvaltningens nettokostnad minskade med 5 662 tkr eller 7,1 procent jämfört med 2024.

Intäkter

Intäkter har ökat med 15,9 procent vilket motsvarar 10 640 tkr.

Kontostruktur	Utfall Jan - Dec 2025	Utfall Jan- Dec 2024	Förändring	Förändring %
Resultat	-74 250	-79 912	5 662	-7.1
INTÄKTER	77 461	66 821	10 640	15.9
Taxor och Avgifter	44 369	36 622	7 748	21.2
Bidrag	1 547	794	754	94.9
Försäljning vara/tjänst	4 670	3 020	1 649	54.6
Intern resursfördelning	17 855	17 344	512	3.0
Övriga intäkter	9 019	9 041	-22	-0.2

Tabell 12 I tabellen redovisas periodens faktiska intäkter för innevarande år och föregående år i tkr. I kolumn tre och fyra visas förändringen mellan åren i tkr respektive procent.

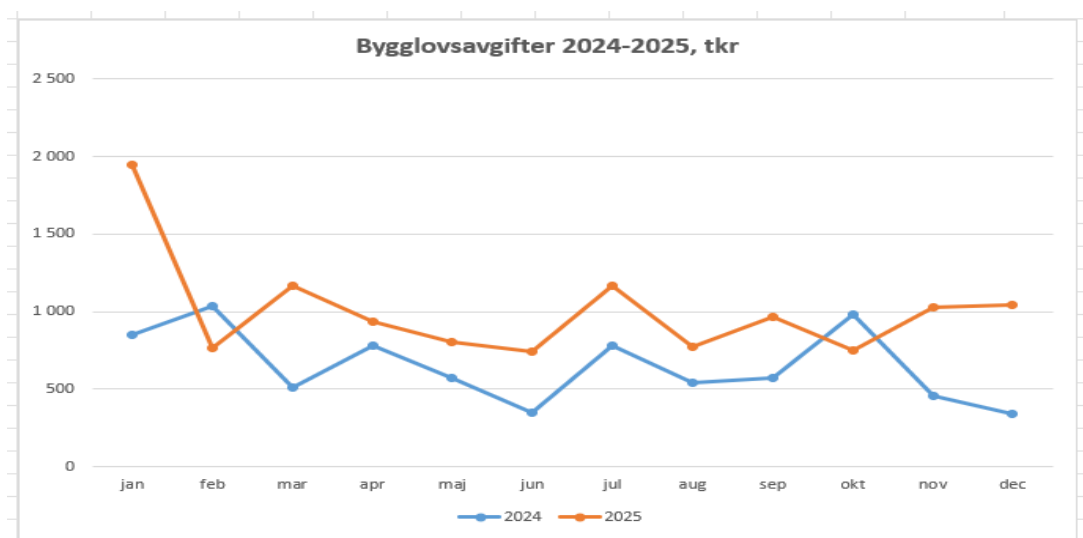
Taxor och avgifter

Största ökningen beloppsmässigt är för intäkter från taxor och avgifter som uppgår till 7 748 tkr jämfört med föregående år. Detta är effekten av nya taxor som började gälla 1 juli 2024 och som indexuppräknades under året, ett stort fokus på intäktsbringande arbetsuppgifter, ett ökat antal ärenden jämfört med föregående år samt minskat antal reducerade bygglovsärenden.

	Utfall 2025	Utfall 2024	Förändring, tkr	Förändring %
Taxor och avgifter, tkr	44 369	36 622	7 748	21,2
Bygglov	12 434	7 800	4 634	120,0
Byggprocess och Tillsyn	8 890	6 652	2 237	33,6
Detaljplan	3 140	3 271	-131	-4,0
Geografisk information	3 039	3 488	-449	-12,9
Livsmedel & alkohol	6 458	6 432	26	0,4
Miljötillsyn	7 431	6 423	1 008	15,7
Vattentillsyn	2 981	2 555	425	16,6

Tabell 13 I tabellen redovisas intäkter från taxor och avgifter per enhet för innevarande år och föregående år i tkr. I kolumn tre och fyra visas förändringen mellan åren i tkr respektive procent.

Det bör nämnas att 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, se diagrammet nedan. Det betyder att uppskattningsvis hälften av avdelningens intäkter för januari, cirka 1 000 tkr för bygglov och 600 tkr för tillsyn, hör till 2024. Om vi justerar för denna faktor är den totala ökningen av intäkter för taxor och avgifter i förvaltningen 6 148 tkr, vilket fortfarande är en mycket positiv utveckling. En annan iakttagelse i samband med något högre ärendesinströmning är att många av ärenden är av svårare karaktär.



Figur 5 I diagrammet visas intäkter från taxor och avgifter för innevarande år och föregående år i tkr.

Bidrag

Bidragen har fördubblats jämfört med förra året. Nytt för 2025 är 759 tkr från Sveriges innovationsmyndighet Vinnova för projektet Dialog för Slites framtid. Arbetet med projektet avslutades i november av 2025 då exploatören pausat sitt projekt. Bidraget har använts till en förstudie kring utveckling av medborgardialog.

Försäljning vara/tjänst

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

Kostnader

Kostnaderna har ökat med 3,4 procent vilket motsvarar 4 978 tkr.

Kontostruktur	Utfall Jan - Dec 2025	Utfall Jan- Dec 2024	Förändring	Förändring %
Resultat	-74 250	-79 912	5 662	-7.1
KOSTNADER	-151 711	-146 733	-4 978	3.4
Personal	-99 170	-98 223	-947	1.0
Köp av tjänst	-19 220	-18 100	-1 121	6.2
Förbrukningsmaterial	-380	-264	-116	43.8
Lokaler	-9 560	-10 183	623	-6.1
Avskrivningar, internränta	-3 120	-2 786	-334	12.0
Intern resursfördelning	-16 613	-14 300	-2 313	16.2
Övriga kostnader	-3 649	-2 878	-771	26.8

Tabell 14 I tabellen redovisas periodens faktiska kostnader för innevarande år och föregående år i tkr. I kolumn tre och fyra visas förändringen mellan åren i tkr respektive procent.

Personal

Så som under förra året har förvaltningen varit återhållsam med ny- och ersättningsrekryteringar på grund av det ekonomiska läget. Personalkostnader har ökat med endast 1 procent, vilket är lågt då lönerna inom förvaltningen höjdes med cirka 3,4 procent efter 2025 års lönerevision. Dock är det inte hållbart på sikt. Rekryteringar behöver genomföras under 2026 utifrån vilken kompetens som behövs nu och på sikt, alternativt om arbetsuppgifterna ska omfördelas, förändras eller utvecklas. Lägre bemanning påverkar arbetsmiljön negativt och leder också till att färre ärenden handläggs vilket kan innebära mindre intäkter.

Köp av tjänst

Kostnader för köp av tjänst har ökat med 6,2 procent. Den beloppsmässigt största ökningen inom denna post är kostnader för införande av nytt verksamhetssystem, 3 746 tkr. Största minskningen jämfört med föregående år är inom avdelning mark och exploatering. Kostnaderna i samband med köp av konsulttjänster för projekt är lägre 2025 och det gäller även köpta tjänster från teknikförvaltningen som finns inom posten lokaler. Minskningen inom de två ovanstående poster är 1 754 tkr.

Intern resursfördelningsmodell

Den största ökningen beloppsmässigt, 2 313 tkr, är inom posten intern resursfördelningsmodell som består av förvaltningens overheadkostnad och som korrigerades inför budget 2025.

Nettokostnadsutvecklingen inom mark- och exploateringsavdelningen är minus 11,4 procent. Den är mycket svårt att jämföra mellan olika år då budgeten anpassas till vilka exploateringsprojekt som drivs och i vilken fas dessa är i. Nettokostnadsutvecklingen hos övriga avdelningar inom samhällsbyggnadsförvaltningen är minus 5,6 procent.

Sammanfattningsvis skulle resultatet för 2025 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. Även en kontinuerlig och grundlig uppföljning av ekonomin spelar in. Resultatet är klart över förväntan sett till de utmaningar förvaltningens verksamheter har haft under det gångna året med införandet av nytt verksamhetssystem, personalrörelse, vakanser, förändringar i lagstiftning, högt ärendeflöde och tidvis hög arbetsbelastning. En del av utmaningarna kvarstår till nästa år där budgetram för enheterna detaljplan och vattentillsyn inte är tillräckliga utifrån uppdrag. Ramtillskotten 2026 på 3 000 tkr för att förstärka bygglovsverksamheten samt 1 000 tkr till arbete med att förbättra luftkvaliteten (PM10) och alkoholhantering kommer att ge bättre förutsättningar till verksamheternas fortsatta strävan mot ekonomi i balans.

Bilaga 1: Mark- och exploateringsverksamhet

I denna bilaga beskrivs exploateringsprojekt, förstudier, fastighetsförsäljningar och -upplåtelse samt markanvisningar som pågår eller har avslutats under 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.

Exploateringsplan och budget 2027–2031

Avdelningen har under hösten arbetat fram underlag inför exploateringsplan och budget 2027–2031.

Exploateringsprojekt

Stadutveckling Visborg

För regionens stadsutvecklingsprojekt Visborg har fokus 2025 varit på det samråd och efterföljande samrådsredogörelse som genomfördes för den miljökonsekvensbeskrivning som finns framtagen för Visborgsområdet. På uppdrag av styrgruppen har en lägesrapport tagits fram för projektet. Rapporten har till syfte att skapa insyn och ge underlag för Visborgsområdets fortsatta utveckling. Rapporten har förankrats politiskt i tekniska nämnden i december 2025 och ska upp för beslut i regionstyrelsen i början av 2026. Projektet arbetar också med den markanvisning för ishall som pågår, markanvisningsavtal beslutades i juni 2025. Nästa steg är framtagande av markgenomförandeavtal som förväntas kunna förhandlas fram i slutet av 2025 för beslut under 2026. Tidplanen är beroende av att exploatör erhåller bygglov och att de kan redogöra för finansiering av ishall och tillhörande anläggningar. Parallellt med markanvisningen pågår även projektering för gång- och cykelväg längs Langs väg, samt projektering av gemensamma parkeringar inom idrotts- och rekreationsområdet. Under 2025 har projektet introducerat ny upphandlad ramavtalskonsult i Visborgsområdet. Med hjälp av konsulten pågår övergripande skyfalls- och dagvattenutredning, verifiering av grundvattnets sårbarhet och juridiska aspekter kopplat till källsorterande avloppssystem.

Kvarteret Järnvägen

Exploateringsprojekt Järnvägen pågår. Under våren färdigställdes förnyelse av nedgrävd infrastruktur, Systrarna Häggs plats samt en gång- och cykelväg mot busstationen. Syftet med arbetet som skett under hösten och vintern och in i 2026 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.

Detaljplanearbete för Norra Bogen pågår och förhoppningen är att vi ska kunna gå mot ett antagande under 2026

Utveckling av Gråboparken har projekterats under första halvåret av 2025. Handlingarna ska granskas av Region Gotland och därefter ska upphandling för utbyggnad ske.

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. Förstudien förväntas vara klar under första halvåret 2026.

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 har aviserats som kommande på Region Gotlands hemsida under tredje kvartalet 2025.

Detaljprojektering av den nya infrastrukturen förväntas vara klar under första delen av 2026. Utbyggnad kan påbörjas 2026 och förväntas vara klart runt årsskiftet 2026/2027.

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 projektering av allmänna anläggningar som ska genomföras. Flertalet utredningar pågår om luft, buller, konstruktion, markmiljö och geoteknik.

Förstudier

Förstudie för idrottshall (för Alléskolan och Solbergaskolan) i Visby, särskilt boende på Gotland och förstudien för gruppboende i Visby eller Roma har färdigställts under året och också beslutats i regionstyrelsen. Förstudien för särskilt boende i Slite har beslutats i socialnämnden och ska beslutas i regionstyrelsen i början av 2026.

Fastighetsförsäljningar

Mark- och exploateringsavdelningen har arbetat med 6 stycken fastighetsförsäljningar 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 byggegemenskap 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

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.

Gasverkstomten

Föroreningen består av 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 tkr 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. Kostnaderna för projektet ser ut att öka och dialog pågår med länsstyrelsen gällande det.

Reno Kemomat

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

Källungesågen

Projektet gäller tungmetaller och oljeföreningar. 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. Avdelningen har efter detta omorganiserats och arbetat med utvecklingsarbete.

Bilaga 2: Uppföljning av aktivitetsplan

All rapportering som rör 2025 eller tidigare utgår från den tidigare samhällsbyggnadsförvaltningen så som den såg ut till och med den 31 december 2025, om inget annat anges.

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

Aktivitet

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

Aktivitet

Arbeta aktivt med uppföljning och analys av NKI-resultat

Kommentar:

Arbetet med uppföljning och analys av NKI-resultat pågår på berörda avdelningar och enheter samt på förvaltningsövergripande nivå. Det finns fortfarande utvecklingsmöjligheter i att utveckla och fördjupa analysarbetet i samarbete med andra förvaltningar som mäter NKI och NUI (nöjd upphandlingsindex). Detta arbetet utvecklas i samverkansgrupp för företagsklimat.

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 som har olika roller och kompetenser inom området.

Från och med hösten har en verksamhetsutvecklare från förvaltningen tillsammans med strateg från avdelning regional utveckling lett arbetet med samverkansgruppen.

Arbetet kommer att fortsätta under 2026.

Tydliggöra förväntningar och roller

Kommentar:

Att skapa tydlig och ömsesidig förståelse av förväntningar och roller mellan myndighetsutövarna och företagarna sker genom information, kommunikation, dialog och samverkan. Under 2025 har verksamheterna arbetat med dialog och samverkan med näringslivet i det dagliga arbetet samt vid olika typer av forum och dialogmöten, bland annat Företagardagen, 92 möjligheter, forum för tillväxt och Region Gotlands egen samhällsbyggnadskonferens. Flera av förvaltningens medarbetare har deltagit i utbildningsinsatsen "Vässa din kommun" under våren. Representanter från förvaltningen har också deltagit på en "lärresa" i samverkan med Region Gotlands näringslivsenhet och Svenskt näringsliv. Under resan besöktes ett antal kommuner för att utbyta erfarenheter gällande företagsklimat och få goda exempel.

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

Aktivitet

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

Aktivitet

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 effektivare processer.

Under hösten 2025 påbörjades mark- och arbetet med Exploateringsplan och budget 2027-2030 som ska vara färdigställd till början av 2026.

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

Aktivitet

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.

Januari 2026 sjösattes en ny förvaltning för en samlad samhällsbyggnadsprocess, teknik- och samhällsbyggnadsförvaltningen.

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 samarbetsområden 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.

Januari 2026 sjösattes en ny förvaltning för en samlad samhällsbyggnadsprocess, teknik- och samhällsbyggnadsförvaltningen.

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:

Samhällsbyggnadsförvaltningen har arbetat utifrån beslutad prioriteringsmodell. Förvaltningen har även under året följa upp utfallet av prioriteringar med fokus på bostadsförsörjningsmålet. Prioriteringsmodellen förväntas att i stor grad bidra till målpuppfyllelse.

Den beslutade prioriteringsmodellen för detaljplaneuppdrag riktar sig mycket till att främja bostadsförsörjningen där uppdrag med stora bostadsvolymer och uppdrag för bostäder nära landsbygdsskolor prioriteras högt.

Beslut om ändring av prioriteringsmodellen togs den 15 december 2025. Det nya beslutet innebär bland annat mer fokus på att möjliggöra verksamheter och att möta behovet av småhus för permanentboende.

Genomföra samhällsbyggnadskonferens

Kommentar:

Samhällsbyggnadskonferensen genomfördes den 16 september och uppföljning av konferensen visar att konferensen vad lyckad. Temat för årets konferens var "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. Målet är inte en del av styrningen från regionfullmäktige och kommer inte att följas upp på regionövergripande nivå.

Aktivitet

Framtagande av egen kundenkät

Kommentar:

Förvaltningen har bildat en arbetsgrupp som arbetar systematiskt med frågan om mätning av kundnöjdhet. Arbetet leds av avdelning förvaltningsstöd.

Insiktsmätningen har utökats med att också gälla privatpersoner samt att nu mäta kvartalsvis i stället för tertialvis.

Förvaltningen har även tagit fram feedbackfrågor för bygglovskunder i form av en e-tjänst som nås via "Mina sidor". Denna sjuöskattes i december. Detta ger bygglovskunder möjlighet att ge feedback på sitt ärende när som helst och flera gånger under ärendeprocessen. Svaren kopplas till ärendes status och därmed bli ett ännu bättre underlag för uppföljning av ärendehanteringsprocessen.

Bilaga 3: Verksamhetsmått

DETALJPLAN OCH STRATEGISK PLANERING	2025	2024	2023
Antal beslut om planbesked	7	13	11
• varav positiva	6	8	5
• varav negativa	1	5	6
Antal återkallade/avbrutna planbesked och detaljplaneuppdrag	15	4	11
Antal ärenden under handläggning, ingående balans	89	94	96
Antal inkomna ärenden	5	10	14
Antagna planer (detaljplaner och strategiska planer)	5	6	1
Antal bostäder i antagna detaljplaner	96	454	17
Antal ärenden under handläggning, utgående balans	79	89	94
Antal överklagade ärenden	4	3	0

GEOGRAFISK INFORMATION	2025	2024	2023
Antal ärenden under handläggning	172	145	87
Antal inkomna ärenden	276	286	352
Antal antagna producerade kart- och mättningsärenden	246	247	372
Antal ärenden under handläggning, utgående balans	102	172	145

MARK OCH EXPLOATERING	2025	2024
Antal bostäder i genomförda markanvisningar	-	20
Antal sålda fastigheter för bostadsändamål	6	1

BYGGLOV	2025*	2024	2023
Antal ärenden, ingående balans		417	369
• varav under komplettering		175	185
Antal inkomna ärenden	840	834	889
• varav förhandsbesked	85	112	
Antal beslut	736	903	973
• varav förhandsbesked	70	123	119
Antal givna startbesked för bygglov gällande bostäder	125	154	134
Antal givna slutbesked för bygglov gällande bostäder	177	208	219
Antal ärenden utgående balans		307	285
• varav under komplettering		143	132
Antal bostäder i bygglov inom detaljplan	254	85	213
Antal bostäder i bygglov utanför detaljplan	140	124	91
Antal ärenden där beslut tas inom tio veckor		539	
Antal ärenden där beslut tas efter tio veckor		118	

* På grund av bytet till nytt verksamhetssystem under 2025 går det ännu inte att få ut helt säkerställd statistik för året. Detta är även anledningen till att vissa siffror saknas.

INSPEKTION/BESÖK OCH TILLSYN	2025	2024	2023
Livsmedelsrörelser, antal inspektioner/besök (planerade)	518	508	995
Livsmedelsrörelser, antal inspektioner/besök (uppföljande/händelsesstyrda)	223	192	238
Miljöfarlig verksamhet, antal inspektioner/besök	379	375	419
Antal beslut om enskilt avlopp	259	301	341