



Mål och budget 2026-2028

Miljö- och byggnämnden

Fastställd av miljö- och byggnämnden

Framtagen av samhällsbyggnadsförvaltningen

Datum 2025-03-28

Ärendenr MBN 2025/253

Version [1.0]

Mål och budget 2026-2028

Innehåll

1 Verksamhetsbeskrivning samt bedömning av balans	2
1.1 Nämndens grunduppdrag	2
1.2 Balans mellan uppdrag, mål och resurser 2026-2028	4
2 Mål	8
2.1 Beslutade mål för 2025	8
2.2 Revidering av mål beslutade för 2025	8
2.3 Förslag till nya mål	8
3 Behov och prioriteringar av resurser 2026-2028	8
3.1 Behov och konsekvenser vid utebliven finansiering	8
3.1.1 Övergripande verksamhet	8
3.1.2 Avdelning bygglov	9
3.1.3 Avdelning plan och geografisk information	10
3.1.4 Avdelning miljö och livsmedel	13
3.1.5 Avdelning mark och exploatering	15
3.2 Driftbudget 2026-2028	16
3.3 Kompensation för externa avtal	18
3.4 Interna priser samt externa taxor och avgifter	18
4 Investeringsförslag med motiveringar 2026-2030	18
4.1 Investeringar för exploatering	18

1 Verksamhetsbeskrivning samt bedömning av balans

1.1 Nämndens grunduppdrag

Uppdrag

Miljö- och byggnämnden ansvarar för den goda livsmiljön på Gotland. Genom att hantera frågor om mark- och exploatering, geografisk information, översikts- och detaljplaner, bygglov, miljö- och hälsoskydd, livsmedelsinspektion och alkoholtillstånd på ett rättssäkert och förtroendeingivande sätt skapar nämnden och samhällsbyggnadsförvaltningen förutsättningar för en långsiktigt hållbar samhällsutveckling på Gotland. Tillsammans med regionstyrelseförvaltningen och teknikförvaltningen arbetar samhällsbyggnadsförvaltningen med att skapa en effektiv, kvalitetssäkrad och hållbar samhällsbyggnadsprocess som möter boendes, besökares och verksamheters behov idag och i framtiden.

Nuläge

Under 2023 genomfördes en utredning av samhällsbyggnadsförvaltningens organisation som resulterade i att förvaltningen omorganiserades från och med januari 2024. Syftet med den nya organisationen är att utveckla förvaltningen och dess processer för att säkerställa ett nära ledarskap, god arbetsmiljö och god kvalitet i uppdragen. Initialt är implementeringen av den nya organisationen ett krävande arbete, men på sikt kommer den att stärka förvaltningen i utförandet av sitt uppdrag. Förvaltningen ser redan positiva effekter av den nya organisationen. Personalomsättningen har gått ned och visar en tydlig positiv trend. Under 2022 var det 20 personer som lämnade samhällsbyggnadsförvaltningen, en personalomsättning externt på 18 procent. Under 2024 var det endast sju personer som lämnade förvaltningen, vilket motsvarar 5 procent. Kostnad per nyrekrytering, lågt räknat, är 600 tkr kronor. Detta visar vikten av att behålla och utveckla medarbetare och minska effektivitetsförluster. Resultatet av den årliga medarbetarundersökningen visar också att förvaltningen har gjort flera positiva förflyttningar och presterar bra i samtliga övergripande index. Bland annat har ledarskapet utvecklats positivt. Förutsättningarna för att effektivisera processer samt att samverka mellan avdelningar och över förvaltningsgränser har förbättrats.

Regiondirektören har fått i uppdrag att prioritera mellan förvaltningar utifrån genomförbarhet och kostnadseffektivitet samt att planera och genomföra en 1 procent effektivisering inom digitalisering, bemanning, inköp och lokaler för 2025. Dessutom ska förslag på fortsatt effektivisering med 1 procent per år för 2026 och 2027 tas fram. För miljö- och byggnämnden innebär detta en besparing på 672 tkr kronor för 2025, men nämnden genomför effektiviseringar på totalt 900 tkr kronor. En delad HR-chefstjänst mellan regionstyrelseförvaltningen och samhällsbyggnadsförvaltningen sparar 520 tkr. Dessutom sägs ett avtal för en ekonomicontroller från regionstyrelseförvaltningen upp, eftersom samhällsbyggnadsförvaltningen endast behöver en ekonomichef. Detta ger en ytterligare besparing på 380 tkr.

Översiktsplan Vårt Gotland 2040 beslutades av regionfullmäktige i februari 2025. Översiktsplanen kommer att ligga till grund för arbetet med framtagandet av en markstrategi.

Inom avdelning bygglov har det under 2024 skett ett omfattande utvecklingsarbete. Detta har lett till bättre arbetsmiljö, lägre personalomsättning, förbättrade och effektivare processer inom bygglov och tillsyn enligt PBL samt förkortade handläggningstider. De

flesta bygglovsärendena hanteras nu inom de lagstadgade tio veckorna. Från och med januari 2025 tog avdelning bygglov över ansvaret för bygglovskundtjänsten, som tidigare sköttes av teknikförvaltningens kundtjänst. Syftet med förändringen är att förbättra kundnöjdheten genom att det blir enklare för kunden att komma i kontakt med bygglovsavdelningen och att det ska gå snabbt för kunden att få svar på sina bygglovsfrågor. Under 2025 planeras det även att starta upp en bokningsbar personlig kundrådgivning inför bygglovsansökningar, något som har varit efterfrågat av verksamhetens kunder.

Införande av det nya verksamhetssystemet som ska användas inom avdelning bygglov och avdelning miljö och livsmedel startades upp under hösten 2024. Systemet kommer att implementeras i verksamheterna under 2025. Det nya systemet förväntas framöver att underlätta hanteringen av ärenden samt underlätta för tydlig uppföljning genom statistik och nyckeltal. Det kommer även att underlätta samverkan mellan förvaltningens verksamheter.

Inströmningen av bygglovsansökningar och planansökningar samt beställning av nybyggnadskartor och utstakning är låg och beror sannolikt på ett osäkert omvärldsläge och rådande lågkonjunktur. Den lägre ärendeströmningen påverkar verksamheternas intäkter negativt, men minskat antal ärenden har skapat utrymme för verksamhetsutveckling som har gett effekt. När konjunkturen vänder förväntas inströmningen av ärenden öka igen.

Efter en genomlysning av miljö- och byggnämndens taxor tog regionfullmäktige i juni 2024 beslut om att godkänna höjning av taxor för bygglov, geografisk information, miljö- och hälsoskydd samt livsmedelskontroll. De nya taxorna infördes 1 juli och förväntas ge näst intill full årseffekt från 2025. Den nya plantaxan som antogs av regionfullmäktige i oktober 2023 har en längre fördröjning i ekonomisk effekt då det finns avtal som är bindande med den gamla taxan.

2024 års resultat visade ett underskott med 13 071 tkr (2023: -5 554 tkr, 2022: -5 044 tkr). Intäkter för året slutade under budget med -18 591 tkr (2023: -17 566 tkr). Taxan har inte täckt kostnaderna enligt självkostnadsprincipen under hela 2024 då den nya taxan började gälla från 1 juli 2024, men budget 2024 hade beräknats med en ny taxa från och med 1 januari. Samtidigt har antalet inkommande ärenden sjunkit och antalet större ärenden är färre än tidigare.

Omvärld

Flera omvärldstrender påverkar miljö- och byggnämndens verksamheter.

Efterfrågan och ärendeströmning inom samhällsbyggnadsprocessen påverkas av lågkonjunktur och inflation då detta bland annat medför en inbromsning i byggandet och minskad efterfrågan på att exploatera mark. Den minskande inströmningen av ärenden och efterfrågan av verksamhetens tjänster medför minskade intäkter.

Den demografiska utvecklingen medför förändring 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 påverka kompetensförsörjningen inom förvaltningens verksamheter, genom att tillgången till kompetens minskar.

Arbetsmarknaden förändras ständigt och med ökad flexibilitet och platsobundenhet i arbetssättet ökar konkurrensen på arbetsmarknaden. Det är och kommer fortsatt att vara en mycket hård konkurrens om arbetskraften på Gotland.

Upplevelsen av trygghet, tillit, inkludering och delaktighet i samhället varierar mellan olika samhällsgrupper och det finns omotiverade ojämlikheter i hälsa och levnadsvanor. Detta påverkar hur nämnden och förvaltningen måste arbeta med dialog och samverkan och för att skapa tillit. Det är nödvändigt att tänka brett för att öka tillgängligheten och nå alla grupper i samhället. Även större frågor som till exempel hur man kan bygga för att motverka utanförskap och bostadssegregering samt för att bidra till den sociala sammanhållningen är viktiga att lyfta.

Ökad statlig styrning och engagemang samt ändrad lagstiftning påverkar verksamheterna, bland annat genom ökad komplexitet i ärenden och ökning i remisshantering. Samhällsbyggnadsprocessen är också föremål för medial uppmärksamhet och intresserar alla som vistas på Gotland.

Den snabba teknologiska utvecklingen ger nya möjligheter till effektivisering och kvalitetsutveckling. Samtidigt medför det att kunder och intressenters förväntningar ökar, vilket kan vara en utmaning. För att använda ny teknik på bästa sätt behövs i vissa fall ny kompetens och nya verktyg.

Klimatförändringarna medför höjda havsnivåer, mer intensiva extremväder, extremhetta, torka, skyfall, ihållande regn och stormar. Detta i sin tur ökar risken för skogsbränder, erosion, översvämningar och låga grundvattennivåer. Detta medför ökade behov av investeringar och därmed ökade kostnader och behov av ny kompetens inom förvaltningens verksamheter. Det finns behov av att arbeta proaktivt och klimatanpassningsplanen är ett viktigt verktyg för att åstadkomma tydliga prioriteringar så att vi gör rätt saker i rätt tid.

Globaliseringen och Sveriges inträde i NATO tillsammans med Gotlands geopolitiska läge skapar ytterligare komplexitet och osäkerhet för morgondagens behov.

1.2 Balans mellan uppdrag, mål och resurser 2026-2028

Miljö- och byggnämnden har inte balans mellan mål, grunduppdrag och resurser. För 2024 uppfyllde nämnden sitt nämndspecifika mål och helt eller delvis uppfyllde nämnden koncerngemensamma målen. Detta har dock inte kunnat hanteras inom budget. Den huvudsakliga anledningen till detta är att intäkterna för myndighetsutövningen har varit för låga, vilket beror på följande:

- Tilldelad ram är inte tillräcklig för de medarbetare som arbetar med resurskrävande uppdrag som inte är taxefinansierade.
- Inströmning av bygglovsansökningar och planansökningar samt beställning av nybyggnadskartor och utstakning är låg.
- Stora bygglovsärenden har uteblivit
- Taxorna för nämndens myndighetsutövning har inte täckt kostnaderna enligt självkostnadsprincipen.

För perioden 2026-2028 kommer följande faktorer att ytterligare påverka balansen mellan uppdrag, mål och resurser:

- Allteftersom den nya organisationen sätter sig kommer den att stärka förvaltningen i utförandet av sitt uppdrag och förväntas bidra till budget i balans. Redan nu ser förvaltningen positiva effekter på personalomsättning och i resultatet av medarbetarundersökningen.

- De nya taxorna som antogs den 1 juli 2024 förväntas ge näst intill full årseffekt från 2025. Plantaxan som antogs av regionfullmäktige i oktober 2023 har en längre fördröjning i ekonomisk effekt.
- Vissa fasta kostnader kommer att bli högre än tidigare, till exempel för nytt verksamhetssystem och införandet av Microsoft 365. När systemen väl är implementerade förväntas det dock bidra till att effektiviteten i verksamheterna ökar.
- Lågkonjunkturen kommer fortsätta att påverka ärendeströmningen och därmed förvaltningens intäkter, men när konjunkturen väl vänder kan det förväntas en ökning i ärendeströmningen.
- Översiktsplan Vårt Gotland 2040 kommer att underlätta detaljplanering, bygglovsprövning utanför detaljplanelagt område och andra tillståndsprövningar.

Det ekonomiska resultatet gynnas av att en röd tråd finns mellan översiktsplan, detaljplan och bygglov. Med den nya organisationsstrukturen är samhällsbyggnadsförvaltningen redo för en ökad inströmning av ärenden som kommande högkonjunktur och den nya översiktsplanen ger möjlighet till.

Nedanstående text redogör i mer detalj för vilka faktorer som i nuläget påverkar nämndens förmåga att genomföra sitt grunduppdrag och nå beslutade mål.

Ny organisation

Allteftersom den nya organisationen sätter sig kommer den att stärka förvaltningen i utförandet av sitt uppdrag och förväntas bidra till budget i balans. Förvaltningen ser redan positiva effekter av den nya organisationen. Personalomsättningen har minskat och visar en positiv trend. Den externa personalomsättningen minskade från 18 procent år 2022 till 5 procent år 2024. Detta understryker vikten av att behålla och utveckla medarbetare för att minska effektivitetsförluster. Förvaltningen har gjort flera positiva förflyttningar och presterar bra i samtliga övergripande index. Förutsättningarna för att effektivisera processer samt att samverka mellan avdelningar och över förvaltningsgränser har förbättrats.

Nya taxor

En genomlysning av taxor genomfördes under oktober 2023 - februari 2024 där det tydligt framgick att kostnaderna inte täcktes av intäkterna i enlighet med självkostnadsprincipen. Regionfullmäktige tog i juni 2024 beslut om att godkänna höjning av taxor för bygglov, geografisk information, miljö- och hälsoskydd samt livsmedelskontroll. De nya taxorna som infördes 1 juli 2024 förväntas ge näst intill full årseffekt från 2025. Alla ärenden som inkom före 1 juli debiteras enligt den tidigare taxan. Den nya plantaxan som antogs av regionfullmäktige i oktober 2023 har en längre fördröjning i ekonomisk effekt då det finns avtal som är bindande med den gamla taxan. Endast nya avtal kan tecknas med den nya taxan för planärenden. Framöver kommer det att göras en översyn av taxorna inom alkohol och tobak. Detta är områden som miljö- och byggnämnden har ansvar för från och med 1 januari 2025. De nya taxorna bidrar till balans mellan mål, uppdrag och resurser.

Låg ärendeströmning

Inströmningen av bygglovsansökningar och planansökningar samt beställning av nybyggnadskartor och utstakning är låg och beror sannolikt på ett osäkert omvärldsläge och rådande lågkonjunktur. Den lägre ärendeströmningen kommer fortsätta att påverka verksamheternas intäkter negativt, men borde även medföra minskande ärendeköer samt

skapa utrymme för utveckling, kvalitetsarbete och effektivisering av processer med mera som det inte har funnits möjlighet att arbeta med tidigare. När konjunkturen vänder förväntas inströmningen av ärenden öka igen.

Översiktsplan 2040

Översiktsplan Vårt Gotland 2040 beslutades i regionfullmäktige i februari 2025. Framtagandet av den nya översiktsplanen påbörjades 2019 på uppdrag av regionfullmäktige och genomfördes av samhällsbyggnadsförvaltningen. Arbetet med översiktsplanen har tagit tid från flera av förvaltningens medarbetare inom avdelningarna planering och geografisk information, miljö och livsmedel samt mark och exploatering, och särskilt inom enheten för strategisk planering som har drivit arbetet. Flera av förvaltningens medarbetare vars tänkta arbetsuppgifter är taxefinansierade uppgifter har istället arbetat med översiktsplanen. Nu påbörjas implementeringen, vilket bland annat innefattar medborgarsamtal på flera orter. I samband med antagandet av översiktsplanen gavs ett nytt uppdrag om tematiskt tillägg för energi. Uppdraget medför ett behov av resurser från flera av förvaltningens medarbetare och då framförallt från enheten för strategisk planering.

Resurskrävande arbetsuppgifter som inte är taxefinansierade

Miljö- och byggnämndens verksamheter arbetar med flera uppdrag och arbetsuppgifter som inte är taxefinansierade, men som är viktiga för att uppnå det nämndspecifika målet, de koncerngemensamma målen samt regionfullmäktiges prioriteringar. Det rör sig om både arbetsuppgifter som tillhör det skattefinansierade myndighetsuppdraget och om uppdrag utanför detta, så som deltagande i regionövergripande processer och samverkan. Detta viktiga arbete tar dock tid från medarbetare som i flera fall skulle ha arbetat med taxefinansierade uppgifter vilket medför ärendeköer och lägre intäkter. Mängden icke-taxefinansierade uppgifter och uppdrag växer och bidrar till en obalans mellan mål, uppdrag och resurser. Detta är särskilt märkbart i verksamheter som ska ha hög självfinansieringsgrad genom intäkter från taxor och avgifter.

Förutom tidigare nämnd översiktsplan så är till exempel arbetet med en ny vattentjänstplan, arbetet med luftkvalitet (PM10) samt deltagande i brottsförebyggande och hälsofrämjande arbete några exempel på viktiga uppdrag och samverkansområden som verksamheter inom avdelning miljö och livsmedel arbetar med. Att hantera remisser är också en stor arbetsuppgift för förvaltningen. Avdelningen planering och geografisk information samordnar arbetet med remisser för miljö- och byggnämnden inom samhällsbyggnadsprocessen. Avdelning mark och exploatering samordnar remisser för tekniska nämnden.

Detaljplaner

Inom detaljplaner är det inte balans mellan mål, uppdrag och resurser. Förvaltningen har nu en detaljplaneportfölj med 89 uppdrag och klarar med befintliga planresurser att arbeta med cirka 35 av dessa. Obalansen mellan tillgängliga planresurser och antalet uppdrag har skapat en ärendekö. Det finns även andra uppdrag inom samhällsbyggnadsprocessen som konkurrerar med de kompetenser som behövs inom detaljplaneuppdragen. En mer rimlig uppdragsportfölj för att kunna ligga i balans borde vara runt 60-70 uppdrag. Antagandet av Översiktsplan Vårt Gotland 2040 förväntas ge en effekt med fler planansökningar.

Det finns behov av att höja planberedskapen för att kunna erbjuda byggbar mark för att bidra till Gotlands utveckling. Detaljplaneuppdragen är viktiga för att nå målet om att möjliggöra för 500 bostäder per år.

Intäkterna från detaljplaneuppdrag har under flertalet år varit under budget. Utfallet har påverkats av att flera medarbetare fått lägga mycket tid på arbetet med översiktsplanen. Avdelningen har i samband med att arbetet med översiktsplanen gått in i en slutfas kunnat driva fler detaljplaneuppdrag. Detta i kombination med att den nya taxan har börjat ge positiv effekt har medfört ett bättre resultat för intäkterna under 2024 än vad som tidigare varit fallet. Trenden med ökade intäkter förväntas att fortsätta vara positiv under 2025 för att fram till 2028 vara helt i fas med budget.

Under hösten 2022 beslutade miljö- och byggnämnden att införa en prioriteringsmodell för detaljplaneuppdrag vars syfte varit att skapa bättre tydlighet för sökande, bättre arbetsmiljö för medarbetare och att bidra till uppfyllelse av bostadsförsörjningsmålet.

Prioriteringsmodellen uppdaterades i december 2023 för att kunna prioritera arbetet med projekt Slite där en av Gotlands största industrier vill göra en stor klimatomställning. Utfallet under 2024 visar att prioriteringsmodellen gett en bra effekt.

Samhällsbyggnadsförvaltningen förväntas i mars 2025 få ett uppdrag om att ta fram ett nytt planprogram för ett större område kring Östercentrum i Visby. Arbetet förväntas pågå under flera år. Samtidigt vill förvaltningen aktivera befintliga detaljplaneuppdrag och involvera dess exploatörer. Parallellt med upprättande av ett planprogram bör en förstudie avseende dessa delar genomföras för att klargöra de investeringsbehov som utvecklingen medför för Region Gotland samt de enskilda byggherrarnas skyldighet att betala exploateringsättning för iordningställandet av allmänna anläggningar och allmän plats. Uppdraget kommer att kräva flertalet resurser från hela förvaltningen och kommer medföra en hel del kostnader fram tills intäkter delvis kan täcka dessa vid framtagande av detaljplaner.

Mark och exploatering

Avdelning mark- och exploatering arbetar idag mot tre nämnder, miljö- och byggnämnden, tekniska nämnden och regionstyrelsen. Miljö- och byggnämnden har arbetsmiljöansvaret för avdelningen och har också ansvar att följa upp verksamhet och ekonomi i samband med ordinarie uppföljningsrapporter som beslutas.

Inom mark- och exploateringsverksamheten är det inte balans mellan uppdrag och resurser. Avdelningens personella resurser räcker inte till för att klara förvaltningsansvaret av markreserven samt de förstudier, markanvisningar och exploateringsprojekt som drivs och planeras som beskrivs i exploateringsplan och budget 2026-2030. Det finns också en obalans mellan antal markingenjörer/mark- och exploateringsingenjörer och antalet planarkitekter. Detta gör att mark- och exploateringsavdelningen inte kan matcha med resurser i de detaljplaneuppdrag och planprogram som miljö- och byggnämnden beslutar om. Det är av stor vikt att mark- och exploateringsingenjörer deltar i detaljplaner och svara för upprättande av exploateringsavtal. Särskilt viktigt är det i de detaljplaner där det finns en kommunal ekonomi. Detta för att säkerställa att exploatörer bidrar till kostnader för allmänna anläggningar och för iordningställandet av allmän plats. Mark- och exploateringsavdelningen har svårt att ha möjlighet att avsätta resurser för de uppdrag som kommer via avdelningen regional utveckling på regionstyrelseförvaltningen.

2 Mål

2.1 Beslutade mål för 2025

Mål för 2025 för miljö- och byggnämnden beslutad av regionfullmäktige:

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

Mål för 2025 beslutad av miljö- och byggnämnden:

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.

2.2 Revidering av mål beslutade för 2025

Miljö- och byggnämnden föreslår ingen revidering av det nämndspecifika målet.

2.3 Förslag till nya mål

Miljö- och byggnämnden föreslår inga nya nämndspecifika mål för antagande av regionfullmäktige.

3 Behov och prioriteringar av resurser 2026-2028

3.1 Behov och konsekvenser vid utebliven finansiering

I texten nedan beskrivs varje avdelnings behov, motivering för behoven och konsekvenser om finansiering uteblir. Summering av behoven finns i tabellerna under avsnitt 3.2 Driftbudget 2026-2028.

3.1.1 Övergripande verksamhet

VA-rådgivare

Totalt äskande: 400 tkr.

Motivering: Både teknikförvaltningen och samhällsbyggnadsförvaltningen ser ett behov av att kunna erbjuda en oberoende rådgivningsfunktion inom VA för att vägleda fastighetsägare och exploatörer i att välja den VA-lösning som passar dem och utifrån de förutsättningar som gäller för det geografiska läget, det vill säga kommunal VA-anslutning eller någon form av enskild lösning. Inom samhällsbyggnadsförvaltningen är denna typ av rådgivning skattefinansierad vilket medför ett äskande om 400 tkr för halva tjänsten samtidigt som den inom teknikförvaltningen torde kunna finansieras inom VA-kollektivet. Detta medför att endast samhällsbyggnadsförvaltningen behöver en ökad ram för detta uppdrag. Att kunna erbjuda rådgivning inom VA-området skulle till exempel kunna öka effektiviteten inom detaljplaneprocessen och tillskapa mer miljöriktiga VA-lösningar.

Konsekvens om finansiering uteblir: Möjligheten till rådgivning inom VA-området försämras, kunderna får inte rådgivning som kan underlätta för deras ärenden och det finns risk för minskat effektivitet inom samhällsbyggnadsprocessen.

Trainees inom samhällsbyggnadsprocessen

Totalt äskande: 600 tkr.

Motivering: Kompetensförsörjning är en utmaning, särskilt inom mark- och exploateringsverksamheten. Mellan 2021 och 2023 hade samhällsbyggnadsförvaltningen och teknikförvaltningen varsin trainee per år, vilket var framgångsrikt. De bidrog till verksamheternas utveckling. Planen är att återuppta traineesatsningen från 2025 med en trainee inom förvaltningen för att fortsätta med satsning framgent. Satsningen bidrar också positivt till arbetsgivarvarumärket.

Konsekvens om finansiering uteblir: Förutsättningarna för kompetensförsörjning försämras. Nämnden går miste om en möjlighet att dra nytta av trainees nyfikenhet och klokskap i verksamhetsutveckling och att förstärka arbetsgivarvarumärket.

3.1.2 Avdelning bygglov

Kundtjänst bygglov

Totalt äskande: 600 tkr.

Motivering: Från och med 1 januari 2025 tog avdelning bygglov över ansvaret för bygglovskundtjänsten, som tidigare sköttes av teknikförvaltningen och kostade avdelningen 1 200 tkr per år, vilket det inte fanns ram för. Övertagandet har medfört en effektivisering och innebär en halvering av kostnaden, dock saknas det fortfarande budgetmedel för den medarbetare som sköter kundtjänsten, alltså 600 tkr.

Detta är ett uppdrag som är bemannad och utförs idag, men då ram saknas tas medel från övrig bygglovsverksamhet.

Konsekvens om finansiering uteblir: Uppdraget måste utföras enligt förvaltningslagen. Om finansiering uteblir kommer tillgängligheten minskas.

Övergripande byggprocess och tillsyn

Totalt äskande: 3 500 tkr.

Motivering: Det finns behov av ramförstärkning för att klara nuvarande verksamhet, utifrån det avgränsade uppdrag som antogs i ny tillsynsplan för 2025- 2026 enligt plan- och bygglagen. Äskandet gäller personalkostnader verksamheten redan har, för uppdrag som ingår i grunduppdraget och som idag innebär ett strukturellt underskott. Här ingår arkivassistenter som framför allt hanterar utlämnande av allmän handling, en enhetschef, en koordinator för tillsyn, avdelningsövergripande statistikhantering, objektsförvaltning samt svar på remisser.

Konsekvens om finansiering uteblir: Arkivassistenter, enhetschef, tillsynskoordinator och handläggare med ansvar för statistikuttag och objektsförvaltning kommer behöva bekostas av andra medel.

Handläggare byggprocess och tillsyn

Totalt äskande: 2 000 tkr.

Motivering: Äskandet gäller utökning med tre tillsynshandläggare. I dagsläget utförs inte all lagstadgad tillsyn enligt plan- och bygglagen som ligger inom avdelningens ansvarsområde. Detta beror på att dessa uppgifter inte är taxefinansierade och ram saknas. Avdelningen har en kö på cirka 900 inrapporterade och upprättade tillsynsärenden. Köen ökar ständigt då det är för få handläggare i förhållande till ärendeströmning. Tillsynsärenden som gäller fara för liv och hälsa samt pågående bygglovsärenden prioriteras. Ärenden såsom OVK (obligatorisk ventilationskontroll), tillsyn av lekplatser, markiser i Visby innerstad, hissar och hissplaneringar har nedprioriterats på grund av resursbrist. Från 1 januari 2025 tillkom även ytterligare ett tillsynsområde utifrån krav i PBL om laddplatser för elfordon vid bostadshus och lokalbyggnader. Det påbörjade förbättringsarbetet kring regler och tillsyn av skyltar i innerstan fortsätter.

För att framgent kunna utföra insatser inom enhet byggprocess och tillsyns hela ansvarsområde uppskattas behovet av ramförstärkning för att finansiera ytterligare tre tillsynshandläggare.

Konsekvens om finansiering uteblir: Stora delar av myndighetsuppdraget kan inte utföras, till exempel obligatorisk ventilationskontroll (OVK) som enligt reglemente ska hanteras av miljö- och byggnämnden. Ärendeköen för tillsyn enligt PBL kommer att kvarstå eller växa.

3.1.3 Avdelning plan och geografisk information

Befintliga resurser inom avdelningen räcker inte till för att avdelningen ska kunna genomföra pågående uppdrag, öka effektiviteten, arbeta ned ärendeköen, medverka i de större exploateringsprojekten så som Stadsutveckling Visborg samt starta upp arbetet med planprogrammet för Östercentrum i Visby.

Planresurser

Totalt äskande: 2 300 tkr.

Äskandet gäller ett underskott som funnits över tid och krävs för att finansiera befintlig personal. En del i underskottet härrör från det engångsanslag som tilldelades planverksamheten under 2022 på initiativ från politiken, där anslaget skulle användas till rekrytering men med utebliven ramjustering. En annan del i underskottet beror på att den tidigare plantaxan inte täckte kostnaderna enligt självkostnadsprincipen. Förvaltningen lyfte behov av att justera plantaxan redan 2021, men beslut om ny plantaxa togs först oktober 2023. Verksamheten har många äldre plankostnadsavtal enligt den tidigare taxan som är bindande och som omöjliggör för full täckning för handläggningsinsatser. Den nya plantaxan kommer att ge långsiktig effekt och där det succesivt under en femårsperiod kommer att bytas ut äldre avtal till nya avtal enligt den nya taxan. De äldre avtalen kommer att fortsatt ge en effekt av underskott. Anledningen till behovet av att justera taxan är att kraven inom detaljplaneprocessen ökat som medfört fler utredningskrav. Nya krav har även inneburit nya kompetensområden. Sammantaget har det krävt fler handläggningsinsatser per ärende än tidigare.

Konsekvens om finansiering uteblir: Fortsatt underskott alternativt att verksamheten inte klarar dagens uppdrag.

Extra planresurs

Totalt äskande: 800 tkr.

Äskandet gäller förstärkning med en extra resurs för att minska ärendekön. Könen kan komma att växa under 2025 om konjunkturen vänder och översiktsplanen ger effekter med fler planansökningar. Det finns ett behov av att förstärka med planresurser på helheten för att parallellt kunna arbeta med fler planuppdrag. Det finns ett särskilt behov utifrån dagvattenutmaningar. Det underfinansierade arbetet med översiktsplanen har fått en negativ konsekvens för produktionen av detaljplaner och dess ekonomiska utfall. Det finns en risk att även arbetet med implementering av översiktsplanen medför liknande negativa konsekvenser.

Att behålla medarbetare är viktigt för framdriften i uppdragen. Det finns dock en inbyggd sårbarhet inom detaljplaneverksamheten med små marginaler där det inte krävs mycket inom personalförändring för att det ska bli stora konsekvenser för verksamhetens leverans. Över tid har utebliven finansiering medfört ett sårbart personalläge där det i perioder påverkat verksamheten negativt med uteblivna leveranser. Tuffa ekonomiska förutsättningar har i realiteten medfört ett rekryteringsstopp.

Då Region Gotland vill arbeta mer aktivt med exploateringsprojekt och ta fram en markstrategi finns det inom dessa projekt ett stort behov av resurser från avdelningen för planering och geografisk information. I dag finns inga resurser för detta. Det kommer därför krävas prioriteringar och omfördelning av arbetsuppgifter som riskerar att påverka produktionen.

Detaljplaneverksamheten påverkas av hur många uppdrag politiken väljer att säga ja till. När förvaltningen får ett uppdrag ska det prövas enligt plan- och bygglagen och kan då inte väljas bort.

Konsekvens om finansiering uteblir: Ärendeköns kvarstår på oförändrad nivå eller växer. Förutsättningarna för att kunna leverera detaljplaner för att uppnå målet om att möjliggöra för 500 bostäder per år blir utmanande och möjligheterna till fortsatt måluppfyllelse kan påverkas.

Världsarvsarbete

Totalt äskande: 300 tkr.

Motivering: När samhällsbyggnadsförvaltningen tog över tjänsten världsarvssamordnare från regionstyrelseförvaltningen fick förvaltningen enbart finansiering för personalkostnader. För att driva arbetet krävs även finansiering för kringkostnader som resor och deltagande på konferenser, konsulter, tryckt material med mera. Budgetmedel för övriga kostnader för världsarvsarbetet saknas idag.

Konsekvens om finansiering uteblir: Arbetsuppgifterna kan inte utföras i rätt omfattning och till rätt kvalitet. Kostnader behöver tas från andra budgetposter, vilket kan påverka möjligheten till framdrift inom andra uppdrag. Om inte andra budgetposter finns tillgängliga kommer inte arbetet att kunna utföras och förutsättning för att ha en världsarvssamordnare kommer då att saknas.

Planprogram för Östercentrum

Totalt äskande: 350 tkr.

Motivering: Samhällsbyggnadsförvaltningen förväntas i mars 2025 få ett nytt uppdrag för att initialt ta fram ett nytt planprogram för ett större område kring Östercentrum i Visby. Uppdraget med att starta upp planprogram för Östercentrum kommer initialt att medföra stora kostnader och i dag saknas cirka 350 tkr för avrop av externa konsulter. Arbetet förväntas pågå under flera år och landa i ett exploateringsprojekt där bland annat åtagande för utveckling och utbyggnad av allmänna anläggningar behöver identifieras. Parallellt vill samhällsbyggnadsförvaltningen aktivera befintliga detaljplaneuppdrag och involvera dess exploatörer. Uppdraget kommer att kräva flertalet resurser, både interna och externa genom konsultavrop, och kommer medföra en hel del kostnader fram tills intäkter delvis kan täcka dessa vid framtagna av detaljplaner. Arbetet kommer även att identifiera de investeringsbehov som finns för infrastrukturer som VA, vägar och kopplingar till kollektivtrafik.

Konsekvens om finansiering uteblir: För att kunna starta igång arbetet med full kraft behövs förutom interna resurser även avrop göras för externa konsultinsatser. Uteblir finansiering kommer uppdraget att förskjutas fram i tid alternativt gå på halvfart. Arbetsuppgifterna kommer inte att kunna utföras i rätt omfattning, till rätt kvalitet och inom rimlig tid. Kostnader kommer att behöva tas från andra budgetposter, vilket kommer att påverka möjligheten till framdrift inom andra uppdrag.

Skötselplan för naturreservat

Totalt äskande: 150 tkr.

Motivering: Under miljö- och byggnämndens ansvar ligger ett skötselkrav för tillsynen av de kommunala naturreservaten Galgberget och Södra Hällarna. I dag finns endast delvis finansiering för uppföljning av Södra hällarna, men inte tillräckligt till att genomföra en uppföljning. För Galgberget finns ingen finansiering.

Som en del i genomförandet av Grönplan för Gotland finns en åtgärd att se över behovet av en ny skötselplan för Galgbergets naturreservat. Behov och förutsättningar för detta behöver undersökas i en förstudie som saknar finansiering.

För att genomföra förstudien behöver naturtyps- och artinventeringar göras vilket beräknas kosta 100 tkr. Vid upphandling bör även en uppföljande artinventering göras för Södra Hällarnas naturreservat i enlighet med skötselplanen för det kommunala naturreservatet. Totalsumma för detta beräknas bli 150 tkr.

Konsekvens om finansiering uteblir: Miljö- och byggnämndens del av uppdraget försämras.

Digital översiktsplan

Totalt äskande: 170 tkr.

Motivering: För att kunna tillgängliggöra Översiktsplan Vårt Gotland 2040 digitalt för allmänheten att ta del av och för att förbereda för kommande lagkrav så sker under början av 2025 en direktupphandling av ett digitalt verktyg. Verktöget kommer att kosta cirka 170 tkr i licens per år.

Konsekvens om finansiering uteblir: Den nya översiktsplanen blir inte tillgänglig digitalt för allmänheten och på sikt uppfylls inte lagkravet. För att uppfylla kommande lagkrav måste verktöget upphandlas och det kommer att medföra ett underskott.

3.1.4 Avdelning miljö och livsmedel

Luftkvalitet (PM10) – aktiviteter och samordning av arbete med åtgärdsprogrammet

Totalt äskande: 300 tkr.

Motivering: Avdelning miljö och livsmedel driver åtgärdsarbetet angående partiklar (PM10) i Visby och på Gotland. Målet med arbetet är att Region Gotland ska klara miljökvalitetsnormerna (MKN) för luft och avdelningen har därför tillsammans med teknikförvaltningen tagit fram ett åtgärdsprogram. Miljökvalitetsnormer är en tvingande lagstiftning som utgår från ett EU-direktiv som är implementerat i svensk miljölagstiftning via Luftkvalitetsförordningen. Avdelningen ansvarar utöver samordning av åtgärdsprogrammet för att mätningar och rapportering utförs.

Uppskattningsvis lägger avdelningen arbetstid motsvarande 400 timmar per år på arbetet. Tidigare har avdelningen tilldelats ram för 100 timmar till detta. De senaste åren har luftkvaliteten inte förbättrats i Visby och avdelningen har därför behövt prioritera detta arbete och lägga mer tid på det. Det kommer innebära en nödvändig prioritering av arbetet i syfte att partikelnivåerna i luften i Visby och på Gotland inte överstiger miljökvalitetsnormen för luft. Som en del av arbetet kommer åtgärdsprogrammet uppdateras.

Konsekvens om finansiering uteblir: Region Gotland klarar inte miljökvalitetsnormerna för luft.

Luftkvalitet (PM10) – mätningar och medlemskap i Östra Sveriges Luftförbund

Totalt äskande: 500 tkr.

Motivering: Avdelningen ansvarar för att nödvändiga mätningar och rapportering genomförs. . Kostnaden för mätning och rapportering har stigit från cirka 250 tkr till 750 tkr till följd av ny mätmetod då tidigare mätmetoder inte längre är godkända av Naturvårdsverket. Kostnadsökningen har sedan 2021 inneburit ett årligt underskott motsvarande 500 tkr. Kostnadsökningen är en direkt ökning av kostnad för avdelningen och har inte kompenseras via utökad ramtilldelning.

Konsekvens om finansiering uteblir: Myndighetsuppdraget kan inte utföras.

Utbildning inom ansvarsfull alkoholservering

Totalt äskande: 100 tkr.

Motivering: Miljö- och byggnämnden ansvarar sedan årsskiftet 2025 för handläggning och tillsyn utifrån alkohollagen. Varje år genomförs utbildningen ansvarsfull alkoholservering. Utbildningen riktar sig till personal som serverar alkohol och är en viktig del i det förebyggande folkhälsoarbetet. I syfte att underlätta så att så många som möjligt går denna utbildning finansieras den delvis av Region Gotland. Kostnaden är cirka 100 tkr.

Konsekvens om medel uteblir: Satsningen på förebyggande arbete kan inte genomföras.

Brottsförebyggande arbete inom alkoholhantering

Totalt äskande: 210 tkr.

Motivering: Alkoholrelaterade frågor är nära kopplade till organiserad brottslighet. Allt oftare kommer förfrågningar till avdelningen om att delta i brottsförebyggande arbete. Samarbetet omfattar kontakter med Polismyndigheten, Länsstyrelsen, Tullverket med flera. Idag är hela verksamheten taxefinansierad och därför finns inga medel för strategiskt och övergripande arbete inom brottsförebyggande verksamhet. För att kunna bidra med avdelningens värdefulla erfarenheter och kunskap behöver en viss del av verksamheten skattefinansieras. Bedömningen är att cirka 500 timmar per år kommer att avsättas för samverkan och andra insatser inom det brottsförebyggande arbetet.

Konsekvens om finansiering uteblir: Verksamheten kan inte delta i brottsförebyggande arbete utan finansiering. Eventuellt måste tid för arbetet tas från intäktsbringande tillsyn.

Införande av anmälningssplikt enskilda vattentäkter

Totalt äskande: 400 tkr.

Motivering: År 2022 infördes anmälningssplikt för enskilda vattentäkter på Gotland. Att införa anmälningssplikt var ett politiskt beslut i linje med gällande VA-plan. Syftet var att förebygga att vattentäkter/vattenbrunnar lokaliserades på platser där det finns risk för påverkan från annan verksamhet, till exempel avloppsanläggningar, åkrar där växtskyddsmedel används med mera. I en konsekvensutredning fastställdes att avdelningen kommer få extra kostnader på cirka 400 tkr som följd av införandet av anmälningssplikten. Förvaltningen pekade i utredningen på att endast delar av kostnaderna gick att föra vidare till kund via taxor. Alla ärendetyper innebär också en myndighetsdel som ska finansieras av skattemedel. Arbetet innefattar information till allmänheten, hållande av kompetens, samverkan med andra myndigheter, ajourhålla handläggningsunderlag med mera. Äskanden för detta har gjorts tidigare men inga medel har beviljats.

Konsekvens om finansiering uteblir: Hantering av anmälningssplikten, som är en politisk beslutat satsning kan inte genomföras. Om arbetet ändå ska genomföras måste tid tas från intäktsbringande arbetsuppgifter.

Klimatanpassningsplan

Totalt äskande: 130 tkr.

Motivering: I samband med att klimatanpassningsplanen har tagits fram har det blivit tydligt att miljö- och byggnämnden behöver se över prövningsgrunder i bygglov och detaljplaner. Det kommer behövas ett utvecklingsarbete angående hur översvämningsområden, markfukt och ihållande regn ska hanteras i olika prövningar. Handläggningstiden kommer att debiteras kunden, men finansiering behövs för kompetensutveckling och kvalitetsarbete.

Konsekvens om finansiering uteblir: tid för kompetensutveckling och kvalitetsarbete tas från intäktsbringande ärendehantering.

Administration av LONA-bidrag

Totalt äskande: 130 tkr.

Motivering: LONA står för Lokala naturvårdssatsningar. Region Gotland har som uppgift att ansöka om LONA-bidrag till Länsstyrelsen. Under 2025 ska LONA-arbetet succesivt

föras över till miljö- och byggnämnden från regionstyrelseförvaltningen. Anledningen till detta är att miljö- och byggnämnden har ekologisk kompetens som lämpar sig väl för bedömning av relevans av LONA. Initiativ kan komma från intresseorganisationer, föreningar med mera, men det är alltid Region Gotland som är ansvarig från ansökan till slutrapport. Region Gotland kan också själv ansöka om LONA-bidrag och kan därmed få statlig finansiering för naturvårdsåtgärder. Avdelningen kommer avsätta cirka 200 timmar per år för hantering av LONA-bidraget och tiden måste finansieras av rammedel. Dock kan Region Gotland på sikt få bidrag via egna LONA-projekt och viss administration inom projekten kan också finansieras via LONA-bidraget. Tillsätts medel i LONA-arbetet skapas förutsättningar för att växla upp dessa medel via bidraget.

Konsekvens om finansiering uteblir: Miljö- och byggnämnden kan inte administrera ansökningar för lokala naturvårdssatsningar och kan även själva gå miste om större bidrag.

3.1.5 Avdelning mark och exploatering

Dagens personella resurser räcker inte till för avdelningens alla uppdrag. Särskilt gäller detta förvaltningsansvaret av markreserven samt förstudier, exploateringsprojekt och markanvisningar som finns planerade i exploateringsplan och budget 2026-2030 samt för nya planer och program som beslutas av miljö- och byggnämnden. Idag råder en obalans mellan antal markingenjörer/mark- och exploateringsingenjörer och antalet planarkitekter. Detta gör att mark- och exploateringsavdelningen inte kan matcha med resurser i de detaljplaneuppdrag och planprogram som miljö- och byggnämnden beslutar om. Det är av stor vikt att mark- och exploateringsingenjörer deltar i detaljplaner och svara för upprättande av exploateringsavtal. Särskilt viktigt är det i de detaljplaner där det finns en kommunal ekonomi. Detta för att säkerställa att exploatörer bidrar till kostnader för allmänna anläggningar och för iordningställandet av allmän plats.

Personella resurser

Totalt äskande: 800 tkr.

Motivering: Avdelningen behöver förstärkas med en mark- och exploateringsingenjör för att klara avdelningens uppdrag, särskilt mot uppdragen som beskrivs i exploateringsplan och budget. Regionstyrelsens beslut om nya redovisningsriktlinjer för redovisning och budgetering av mark- och exploatering medför att stora delar av kostnaderna i exploateringsprojekten ska tas via driftmedel, exempelvis för utredningar och för den personal som deltar i projekten. Det innebär att om exploateringsplan och budget godkänns så behöver också äskanden i mål och budget för projekten godkännas.

Att behålla medarbetare är viktigt för framdriften i uppdragen och projekten. Det finns dock en inbyggd sårbarhet inom mark- och exploateringsverksamheten med små marginaler där det inte krävs mycket inom personalförändring för att det ska bli stora konsekvenser för verksamhetens leverans.

Konsekvens om finansiering uteblir: Projekt försenas eller måste stoppas helt. Region Gotlands exploateringsintäkter försenas eller uteblir. Planprogram och detaljplaneuppdrag som beslutas av miljö och byggnämnden kan inte tas fram.

Ramutökning för exploateringsprojekt

Totalt äskande: : 7 700 tkr.

Motivering: I tabell 1 redovisas den ram som beviljats för projekten 2025 och behov av ram i exploateringsprojekten för 2026, 2027 och 2028 för att projekten inte ska behöva stoppas helt alternativt att tidplaner behöver skjutas framåt. Anledningen till att tabellen nedan jämförs med ram för projekt år 2024 är för att utökad ram för 2025 var ettårig och därav försvinner 2026. För 2026 krävs en utökad ram för exploateringsprojekt på 7 700 tkr. Detta beror till stor del på att projektet Stadsutveckling Visborg har börjat ta fart för att projektet ska kunna svara upp mot Region Gotlands antagna detaljplaner, ingångna avtal och beslut inom området. Stora delar av kostnaden härrör till utredningar och tillståndshantering för VA-anläggningar som måste möjliggöras för att pågående detaljplaner ska kunna antas och genomföras. Kostnaden utgår också från antagna detaljplaner och dess genomförande.

Konsekvens om finansiering uteblir: Projekt försenas eller måste stoppas helt. Region Gotlands exploateringsintäkter försenas eller uteblir.

	2024	Äskad ram 2025	Beviljad ram 2025	2026	2027	2028
Visborg	10 600	16 300	15 700	18 800	16 300	15 200
Gråbo	900	800	800	1 100	700	300
Annelund	450	150	0	0	0	0
Järnvägen	400	1 000	800	0	0	0
Industrimark Visby	700	600	500	100	0	0
Sotraren	200					
Torslunden	750	2 800	2 400	1 200	400	0
Förstudier	500	500	350	1 000	500	500
Totalt	14 500	22 150	20 550	22 200	17 900	16 000
Behov av utökad ram 2026 jämfört med 2024				7 700		

Tabell 1 Ram som beviljats för exploateringsprojekt 2025 och behov av ram i exploateringsprojekten för 2026, 2027 och 2028.

3.2 Driftbudget 2026-2028

I tabellerna nedan sammanfattas och prioriteras behovet. Alla poster finns beskrivna var för sig under rubrik 3.1 Behov och konsekvenser vid utebliven finansiering. Sammanlagd äskar miljö- och byggnämnden 21 440 tkr.

Tabell 2 visar förslag till ramjustering 2026 för miljö- och byggnämndens verksamheter exklusive ramjustering till följd av pågående exploateringsprojekt. I tabellen synliggörs antal tjänster kopplat till ofinansierade kärnuppdrag uppdelat på befintliga tjänster och nya tjänster. I flertalet av de ofinansierade kärnuppdragen saknas ram för ett antal tjänster. Flera av tjänsterna är befintliga, se tredje kolumnen Antal befintliga tjänster. Andra tjänster är nya och är inte tillsatta, se fjärde kolumnen Antal nya tjänster. I tabellen finns även en kolumn med prioriteringar av behovet.

Tabell 3 visar förslaget till ramjustering för ofinansierade kärnuppdrag och övriga uppdrag uppdelat på prioritering 1, 2 och 3.

Tabell 4 är förslag till ramjustering till följd av pågående exploateringsprojekt.

FÖRSLAG TILL RAMJUSTERING FRÅN OCH MED 2026	Ofinansierade kärnuppdrag	Antal befintliga tjänster	Antal nya tjänster	Övriga behov/ uppdrag	Antal nya tjänster	Prioritering
Övergripande						
VA-rådgivare				400	0,5	3
Trainees inom samhällsbyggnadsprocessen				600	1,0	3
Avdelning bygglov						
Kundtjänst bygglov	600	1,0				1
Övergripande byggprocess och tillsyn	3 500	5,0				1
Handläggare byggprocess och tillsyn	2 000		3,0			1
Avdelning plan och geografisk information						
Planresurser	2 300	3,0				1
Extra planresurs, ex dagvatteningenjör	800		1,0			2
Världsarvsarbete (resor, konsulter, tryck mm)	300					2
Planprogram för Östercentrum (konsulter)				350		1
Skötselplan för naturreservat (konsulter)				150		3
Digital översiktsplan (licenser)				170		3
Avdelning miljö och livsmedel						
Luftkvalitet (PM10) - aktiviteter och samordning av arbete med åtgärdsprogrammet	300	0,4				1
Luftkvalitet (PM10) - mätningar och medlemskap i Östra Sveriges Luftförbund (kostnadsökningar)	500					1
Utbildning inom ansvarsfull alkoholservering (konsult)	100					3
Brottsförebyggande arbete inom alkoholhantering		0,3		210		3
Införande av anmälningsplikt för enskilda vattentäkter	400	0,6				1
Klimatanpassningsplan (kompetensutveckling)		0,2		130		2
Administration av LONA-bidrag		0,2		130		3
Avdelning mark och exploatering						
Personella resurser	800		1,0			1
TOTALT	11 600	10,7	5,0	2 140	1,5	

Tabell 2 Förslag till ramjustering från och med 2026 för miljö- och byggnämndens verksamheter exkl. ramjustering till följd av pågående exploateringsprojekt.

Förslag till ramjustering från och med 2026	Ofinansierade kärnuppdrag	Övriga behov/uppdrag	Totalt alla uppdrag
Prioritering 1	10 400	350	10 750
Prioritering 2	1 100	130	1 230
Prioritering 3	100	1 660	1 760
Totalt	11 600	2 140	13 740

Tabell 3 Förslag till ramjustering för ofinansierade kärnuppdrag och övriga uppdrag uppdelat på prioritering 1, 2 och 3.

Förslag till ramjustering från och med 2026 för avdelning mark och exploatering	Äskat belopp (tkr)
Ramutökning till följd av pågående exploateringsprojekt	7 700
TOTALT	7 700

Tabell 4 Förslag till ramjustering 2026 till följd av pågående exploateringsprojekt.

3.3 Kompensation för externa avtal

Ej aktuellt för miljö- och byggnämndens verksamheter.

3.4 Interna priser samt externa taxor och avgifter

Efter en genomlysning av miljö- och byggnämndens taxor tog regionfullmäktige i juni 2024 beslut om att godkänna höjning av taxor för bygglov, geografisk information, miljö- och hälsoskydd samt livsmedelskontroll. De nya taxorna infördes 1 juli och förväntas ge näst intill full årseffekt från 2025. Plantaxan som antogs av regionfullmäktige i oktober 2023 har en längre fördröjning i ekonomisk effekt.

Framöver är det nödvändigt att säkerställa taxorna igen, framförallt PBL-taxan. Det är även nödvändigt att genomföra en genomlysning av alkoholtaxan.

4 Investeringsförslag med motiveringar 2026-2030

4.1 Investeringar för exploatering

I exploateringsplan och budget 2026-2030 ingår investeringar för följande projekt:

- Stadsutveckling Visborg
- Gråbo
- Industrimark Visby
- Torslunden

I exploateringsplan och budget 2026-2030 så redovisas ett behov av en exploateringsbudget på 520 900 tkr. Projektet Stadsutveckling Visborg har ett behov av 459 000 tkr av den totala exploateringsbudgeten.

Tabell 5 visar förslag till exploateringsbudget 2026-2027 och plan 2028-2030.

Förslag till exploateringsbudget 2026-2027 och plan 2028-2030 (tkr)	2026	2027	2028	2029	2030	Totalt perioden
Iordningställande av tomtmark	1 000	100	5 000			6 100
VA	7 900	20 500	53 000	93 000	116 000	290 400
Gata/park mm	33 900	82 500	42 000	23 000	43 000	224 400
Summa	42 800	103 100	100 000	116 000	159 000	520 900

Tabell 5 Förslag till exploateringsbudget 2026-2027 och plan 2028-2030

Exploateringsbudgeten får en påverkan på miljö- och byggnämndens driftbudget i form av driftkostnader för personal i exploateringsprojekt, förstudier och utredningar samt tekniska nämndens driftbudget i form av driftkostnader för personella resurser, kapitalkostnader och kostnader för drift och underhåll av utbyggda allmänna anläggningar. Driftkostnaderna finns definierade i de detaljerade kalkylerna som finns framtagna för respektive projekt i exploateringsplan och budget och dessa ligger till grund för de ramutökningar som det äskas kompensation för i mål och budget för både miljö- och byggnämnden och tekniska nämnden.