



Delårsrapport 1, 2025

Miljö- och byggnämnden

Fastställt av miljö- och byggnämnden

Framtagen av samhällsbyggnadsförvaltningen

Datum 2025-04-16

Ärendenr MBN 2025/523

Version [1.0]

Delårsrapport 1, 2025

Innehåll

1 Sammanfattning	2
2 Händelser av väsentlig betydelse.....	3
3 Väsentliga personalförhållanden.....	6
3.1 Antal årsarbetare	6
3.2 Faktisk arbetad tid.....	7
3.3 Sjukfrånvaro	7
4 Ekonomisk uppföljning	8
4.1 Periodens resultat	8
4.2 Intäkts- och kostnadsutveckling.....	11
4.3 Årsprognos	12
4.4 Åtgärder för att beslutad budget inte ska överskridas.....	15
4.5 Investeringar	16
Bilaga 1: Mark- och exploateringsverksamhet.....	19

1 Sammanfattning

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, förbättrade processer och säker leverans. Förvaltningen ser redan positiva effekter av den nya organisationen dels genom lägre personalomsättning, goda resultat i senaste medarbetarundersökning samt i leverans till dem vi är till för.

Flera organisatoriska förändringar har skett under årets första månader. Från och med januari 2025 tog avdelning bygglov över ansvaret för bygglovskundtjänsten, som tidigare sköttes av teknikförvaltningens kundtjänst. Ekonomichef tillika avdelningschef för avdelning förvaltningsstöd slutade i februari. Ny vikarierande ekonomichef har påbörjat sin anställning och uppdraget har förändrats till en funktions-/specialistfunktion utan personal- och verksamhetsansvar. Enheten verksamhetsstöd togs bort och flyttats med tidigare enhetschef som avdelningschef. HR-chefsfunktionen i samhällsbyggnadsförvaltningen förändrats till en omfattning om 50 procent.

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

Översiktsplan Vårt Gotland 2040 beslutades i regionfullmäktige i februari 2025 och vann laga kraft den 20 mars. Nu påbörjas implementeringen. I samband med antagandet av översiktsplanen gavs ett nytt uppdrag om tematiskt tillägg för energi, vilket har startats upp under våren.

Arbetet med att implementera det nya verksamhetssystemet som ska användas inom avdelning bygglov och avdelning miljö och livsmedel pågår. Arbetet kräver mer arbetstid än vad som förväntades och avsattes. Verksamheterna vidtar åtgärder för att förebygga störningar som påverkar verksamheternas kunder. Det nya systemet förväntas framöver att underlätta ärendehantering, verksamhetsuppföljning samt samverkan mellan förvaltningens avdelningar.

Prognos för helåret är en negativ avvikelse mot budget om 12 213 tkr. Det prognostiserade underskottet beror på att förvaltningen inte har ramfinansiering för uppgifter som den är ålagd att göra, att det saknas budget för kostnader för nytt verksamhetssystem och att overheadersättning från räddningstjänsten uteblir. Det positiva är att prognosen för taxor och avgifter är betydligt högre än utfallet förra året, vilket betyder att de nya taxorna redan har börjat få effekt. Förvaltningen fortsätter att arbeta med åtgärder för att få en ekonomi i balans, så som effektiviseringar, månatliga avstämningar med förvaltningens chefer gällande resultat och utfall, stor återhållsamhet med utbildning, konferenser och representation samt stor försiktighet vid ersättningsrekryteringar.

2 Händelser av väsentlig betydelse

Nedan beskrivs särskilda händelser i perioden januari - mars 2025 som bedöms vara av väsentlig betydelse för miljö- och byggnämnden eller för Region Gotland som helhet och dess påverkan på ekonomi, verksamhet och måluppfyllelse. Pågående och avslutade exploateringsprojekt, förstudier, fastighetsförsäljningar och -upplåtelser samt markanvisningar beskrivs särskilt i bilaga 1 Mark och exploatering.

Samhällsbyggnadsförvaltningens nya organisation ger effekt

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, förbättrade processer och säker leverans. 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. Resultatet av senaste medarbetarundersökning 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. Förvaltningen kan till exempel se en förbättring i SKR:s Insiktsmätning där våra kunder är mer nöjda med tillgängligheten och nöjd kund-index har förbättrats. I den nya organisationen har det skapats utrymme för att avdelningscheferna kan jobba mer strategiskt och att enhetscheferna jobbar operativt och nära medarbetarna. Förvaltningen har nu möjlighet att jobba mer med rådgivning i tidiga skeden av ärendehantering och vi jobbar för att bli en ännu mer serviceinriktad myndighetsutövare.

Ytterligare organisatoriska förändringar

Flera organisatoriska förändringar har skett under årets första månader.

Från och med januari 2025 tog avdelning bygglov över ansvaret för bygglovskundtjänsten, som tidigare sköttes av teknikförvaltningens kundtjänst. Syftet 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. En första uppföljning har redan genomförts och responsen från både kunder och medarbetare är positiv. Förutom förbättring av kvalitet och kundnöjdhet medför ändringen en betydlig kostnadsbesparing, då den årliga kostnaden för kundtjänst går från 1200 tkr till 600 tkr.

Avdelning förvaltningsstöd har under årets första månader genomfört både personella och organisatoriska förändringar. Ekonomichef tillika avdelningschef för avdelningen slutade sin anställning i mitten av februari och i samband med det förändrades chefsens uppdrag till en funktions-/specialistfunktion utan personal- och verksamhetsansvar. Ny vikarierande ekonomichef började i februari. Förändringen har medfört att nivån med enheten verksamhetsstöd tagits bort och flyttats upp och slogs ihop på avdelningsnivå med tidigare enhetschef som avdelningschef.

Från och med mars har HR-chefsfunktionen i samhällsbyggnadsförvaltningen förändrats till en omfattning om 50 procent. HR-chefen har organisatoriskt flyttats över till regionstyrelseförvaltningen och samhällsbyggnadsförvaltningen köper tillbaka tjänsten på

50 procent. Förvaltningen har även tagit bort en deltidstjänst som ekonomicontroller i samband med att räddningstjänsten flyttades till regionstyrelsen.

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

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

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

Översiktsplan 2040 har antagits

Översiktsplan Vårt Gotland 2040 antogs av regionfullmäktige i februari 2025 och vann laga kraft den 20 mars. 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 att genomföra medborgarsamtal, att ta fram en digital version av planen samt att lägga upp planen i Region Gotlands kartportal. Planering av implementering pågår för fullt och dialoger förs med bygglov och detaljplan. I samband med antagandet av översiktsplanen gavs ett nytt uppdrag om tematiskt tillägg för energi, vilket har startats upp under våren. Uppdraget medför ett behov av resurser från flera av förvaltningens medarbetare och då framförallt från enheten för strategisk planering.

Implementering av nytt verksamhetssystem pågår

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. Arbetet kräver mer arbetstid från involverade verksamheter, projektledare samt verksamhetsstödet än vad som förväntades och avsattes. Det nya systemet förväntas framöver att underlätta hanteringen av ärenden samt underlätta för tydlig uppföljning av ekonomi, statistik och nyckeltal. Det kommer även att underlätta samverkan mellan förvaltningens verksamheter.

Byte av verksamhetssystem medför vissa ekonomiska och arbetsmiljömässiga risker. Handläggningstiden för ärenden kan under en period komma att öka. Medarbetare kan under en period få ökad arbetsbelastning och känna oro inför det nya systemet. Verksamheterna vidtar åtgärder för att förebygga störningar som påverkar verksamheternas kunder.

Bakgrunden till systembytet är att kopplingen mellan ekonomisystemet och det nuvarande verksamhetssystemet för bygglovsärenden kommer att upphöra under kvartal 2 2025. Även möjligheten att köpa support och utveckling av systemet från konsult kommer att upphöra.

En annan viktig orsak till införandet är att verksamhetssystemet för bygglov är ett föråldrat system som inte är anpassat till hantering av bygglovsärenden.

Flera bidrag till förnyelsepriset

Samhällsbyggnadsförvaltningen har stort fokus på utvecklingsarbete och hade flera nominerade bidrag till Region Gotlands förnyelsedag 2025. Under förnyelsedagen 2025 uppmärksammas medarbetare som under året har arbetat med förnyelse- och förbättringsarbete som gjorts under 2024.

Bidragen från samhällsbyggnadsförvaltningen var avdelning bygglovs förbättringsresa, tillsyn av eldning av avfall, gemensam introduktion samhällsbyggnadsprocessen och Bidragsbyrån. De två senaste är samarbeten med teknikförvaltningen och regionstyrelseförvaltningen.

Miljö- och byggnämnden har beslutat om nämndens mål- och budgetskrivelse

Den 28 mars tog miljö- och byggnämnden beslut om mål- och budgetskrivelsen 2026-2028. I mål- och budgetskrivelsen beskrivs miljö- och byggnämndens nuvarande behov samt behov av förstärkning de kommande åren. I mål och budgetskrivelsen beskrivs varje avdelnings behov, motivering för behoven och konsekvenser om finansiering uteblir. Skrivelsen innehåller även en tydlig och genomarbetad prioritering av behoven. Fortsatt hantering av mål- och budgetskrivelsen sker vid budgetberedningen våren 2025.

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

- Prognosen för antalet nya bostäder inom antagna detaljplaner 2025 är lägre än vad resultatet var för 2024. Flera detaljplaner som möjliggör för småhus är på väg upp till antagande. Dessa har lägre volym antal bostäder än flerbostadshus men är viktiga för att möjliggöra för attraktiva bostäder på Gotland. Det finns möjlighet att söka bidrag från Boverket för småhus som möjliggörs inom antagna detaljplaner. Detta kan generera bidrag på upp till 25 000 kronor per småhus. Det finns möjlighet att detaljplaner med totalt 71 småhus passerar granskningsskedet under 2025. Dock finns osäkerhet i om planerna antas i år och om förvaltningen får fullt bidrag för dessa.
- Arbetet med att revidera Åtgärdsprogrammet för luft (PM10) har påbörjats samtidigt som det under perioden varit mycket operativt arbete med luftproblematiken. Arbetet drivs av enhet miljö och sker i samverkan med teknikförvaltningen.
- Avdelning bygglov har tagit fram en ny tillsynsplan enligt PBL för åren 2025-2026 som har antagits av miljö- och byggnämnden. Tillsynsplanen beskriver uppdrag, behov, resurser och prioriteringar. Det framgår tydligt vilka områden i uppdraget som kommer utföras respektive inte utföras på grund av underfinansiering i ram.
- Personalförändringar och vakanser påverkar arbetsmiljö, resultat och handläggningstakt inom avdelning bygglov samt avdelning miljö och livsmedel. Rekrytering och introduktion pågår i båda avdelningarna och tar tid och resurser i anspråk.
- Förvaltningen börjar se effekt av nya taxor, mer om detta under avsnitt 8. Ekonomisk uppföljning.

- Förslag på exploateringsplan och budget 2026-2030 har tagits fram och ska tas upp för beslut i regionstyrelsen den 22 april och sedan vidare till budgetberedningen i maj.
- Uppdraget om att följa upp och utvärdera omorganisationen som genomfördes 2022, där mark- och exploateringsverksamheten samlades till en enhet på samhällsbyggnadsförvaltningen, har slutförts och återslagits.

3 Väsentliga personalförhållanden

Arbetet har fortsatt med att implementera den nya organisationen där syftet är att ge bättre förutsättningar till ett nära ledarskap för en god arbetsmiljö, förbättrade processer och säker leverans. Förvaltningen ser redan positiva effekter av den nya organisationen. Personalomsättningen har minskat och visar en 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. Förvaltningen ser även att den nya organisationen har gett goda förutsättningar för att effektivisera verksamheternas processer vilket har bidragit till ökat kundnöjdhet. Mer om detta under avsnitt 2. Väsentliga händelser.

Under årets första månader har det skett förändringar i HR-funktionen och ekonomichefsfunktionen i förvaltningens ledningsgrupp. Vidare har regiondirektören har gett i uppdrag att se över hur samhällsbyggnadsförvaltningen, teknikförvaltningen och regionstyrelseförvaltningen kan skapa bättre förutsättningar för en effektiv samhällsbyggnadsprocess. Arbetet ska drivas som ett projekt och projektledas av samhällsbyggnadsförvaltningens direktör. Mer om detta under avsnitt 2. Väsentliga händelser.

Vid varje vakans genomförs en noggrann analys för om och hur tjänsten ska ersättas. Detta utifrån vilken kompetens som behövs nu och på sikt alternativt om arbetsuppgifterna ska omfördelas, förändras eller utvecklas.

Från och med 1 januari 2025 antogs en ny friskvårdsriktlinje för alla medarbetare i Region Gotland. Under hösten 2024 beslutade regionstyrelsen om att höja friskvårdsbidraget per medarbetare från 1200 kr till 3000 kr per år. I samband med beslutet har Region Gotland arbetat med att ta fram en ny hälso-och friskvårdsriktlinje, som nu är beslutad. I den nya riktlinjen får alla medarbetare både friskvårdsbidrag och även möjlighet att nyttja friskvårdstid. Syftet med friskvårdstiden är att möjliggöra återkommande rörelse och återhämtning på arbetstid.

3.1 Antal årsarbetare

Ökningen av antalet årsarbetare jämfört med samma period förra året består av att avdelning bygglov har tillsatt vakanta tjänster och att tjänsten som sakkunnig nu är en heltidstjänst. Avdelning bygglov och avdelning förvaltningsstöd har haft medarbetare som överlappar sina efterträdare i februari. Även tidigare års föräldraledigheter och sjukfrånvaro

påverkar antalet årsarbetare.

	Antal årsarbetare enl. produktion feb 2025	Antal årsarbetare enl prod feb 2024	Förändring mot feb 2024
Alla anställningsformer	130.17	120.57	10
Tillsvidare	119.98	117.67	2
Tidsbegränsad	10.19	2.90	7

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

3.2 Faktisk arbetad tid

Den faktiskt arbetade tiden uttryckt som heltidsarbetare är på ungefär samma nivå jämfört med samma period 2024. Ökningen beror dels på en tillfällig utökning av koordinatortjänst och arkivassistent samt att vakanta tjänster nu är tillsatta på avdelning bygglov.

	Heltidsarbetare Jan - Feb 2025	Heltidsarbetare Jan - Feb 2024	Förändring
21 Miljö o byggnämnd	114.1	113.5	0.7
21001 Förvaltningsstöd	10.4	10.5	-0.1
21002 Avdelning Bygglov	34.2	29.3	4.8
21003 Planering och GI	27.6	28.4	-0.8
21004 Miljö och Livsmedel	30.0	33.2	-3.1
21005 Mark och exploatering	11.9	12.0	-0.1

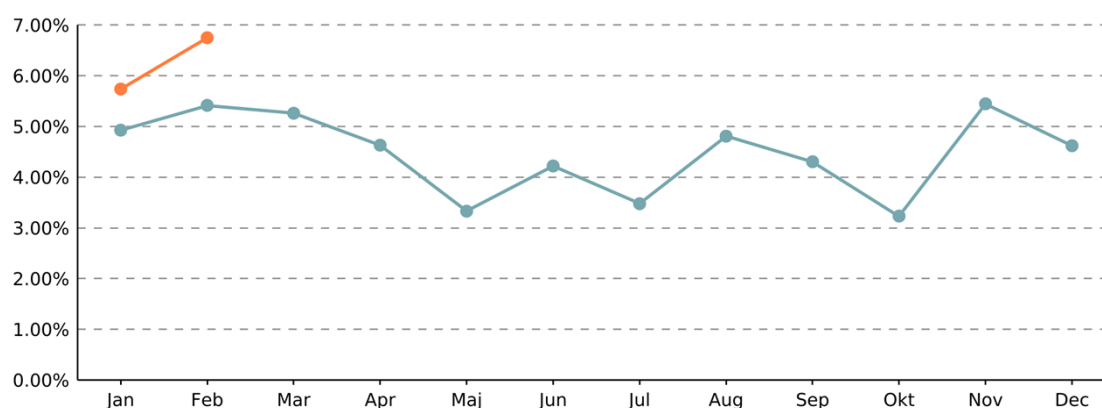
Tabellen visar faktisk arbetad tid (produktionstid) uttryckt i heltidsarbetare. Avser Budgeterad tid (schematid) + all övertid och mertid – all frånvaro (ex tjänstledighet, sjukfrånvaro, semester mm). Obs flexledighet ingår ej i beräkningen.

3.3 Sjukfrånvaro

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

	Sjuktal % Jan - Feb 2025	Sjuktal % Jan - Feb 2024	Förändring % enheter
Alla	6.23	5.17	1.06
Kvinna	6.75	4.99	1.76
Man	5.53	5.43	0.10

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



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

4 Ekonomisk uppföljning

4.1 Periodens resultat

Första kvartalet 2025 visar ett överskott med 3 875 tkr. Det är avdelning mark och exploatering som har det största överskottet, 4 303 tkr, detta beror på att avdelningens uppdrag inom exploateringsprojekt startas i början av året och fakturorna kommer när arbete är utfört. Även avdelningarna bygglov och avdelning miljö och livsmedel visar ett positivt resultat för perioden, 481 tkr respektive 204 tkr. Underskotten för kvartal 1 finns på de avdelningar som har strukturella budgetunderskott i sin verksamhet. Avdelning förvaltningsstöds resultat för perioden är minus 661 tkr och avdelning planering och geografisk information har minus 536 tkr.

Kontostruktur	Budget Jan - Mar 2025	Utfall Jan - Mar 2025	Avvikelse Jan - Mar 2025	Utfall Jan- Mar 2024	Förändring utfall %
Resultat	-16 742	-12 867	3 875	-20 648	-37,7
INTÄKTER	23 391	24 826	1 435	14 677	69,1
Taxor och Avgifter	14 041	15 190	1 150	8 584	77,0
Bidrag	132	265	133	83	218,5
Försäljning vara/tjänst	2 725	1 502	-1 223	18	8 366,0
Intern resursfördelning	4 263	4 258	-5	4 320	-1,4
Övriga intäkter	2 230	3 610	1 380	1 672	115,9
KOSTNADER	-40 133	-37 693	2 440	-35 325	6,7
Personal	-26 606	-25 145	1 461	-23 256	8,1
Köp av tjänst	-6 906	-3 606	3 300	-4 097	-12,0
Förbrukn. mtrl	-98	-85	13	-41	107,0
Lokaler	-2 042	-2 185	-143	-3 044	-28,2
Avskrivn. internränta	-755	-804	-49	-707	13,7
Intern resursfördelning	-4 153	-4 153	0	-3 575	16,2
Övriga kostnader	428	-1 715	-2 143	-605	183,4

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

Intäkter

Förvaltningens intäkter är 1 435 tkr över budgeterad nivå för perioden. Det är avdelning mark och exploatering som har störst överskott, 1 418 tkr, mest i intäkter för tomträtter och arrenden. Avdelning bygglov bidrar med 437 tkr till det positiva resultatet och avdelning miljö och livsmedel med 172 tkr. De negativa intäktsavvikelserna finns på förvaltningsstöd och avdelning planering och geografisk information. På förvaltningsstöd beror detta på utebliven overheadintäkt från räddningstjänsten som har flyttat till regionsstyrelseförvaltningen. På avdelning planering och geografisk information beror underskottet på att tilldelad ram inte är tillräcklig för grunduppdraget. Avdelningen är dessutom fast i gamla planavtal som inte täcker självkostnad för arbete i detaljplaner. Även avdelning bygglov har ett strukturellt budgetunderskott på intäktssidan. Detta syns ännu inte i periodens utfall tack vare höga bygglovintäkter.

Taxor och avgifter är 1 150 tkr högre än budgeterat. Det är tack vare bygglovs intäkter, som var höga för både februari och mars. Detta beror huvudsakligen på ökad taxa, men även på en något högre ärendeinströmning. Avdelning miljö och livsmedel har också räknat upp sina avgifter, vilket märks i höga periodutfallet. En faktor att nämna är att avdelning bygglov har haft en väldigt hög intäkt under januari månad, vilket sannolikt beror på att många ärenden beslutades i december 2024, men expedierades i januari 2025.

Positivt att notera är att merparten av bygglovsärendena nu hanteras inom de lagstadgade tio veckorna. Efter tio veckor reduceras bygglovsavgiften med 20 procent per vecka om inga kompletterande handlingar behövs i ärendet. Reducerade bygglovsavgifter är betydligt lägre än samma period förra året och uppgår till 209 tkr första kvartalet 2025 (2024: 486 tkr, 2023: 630 tkr och 2022: 1 550 tkr för samma period).

Kostnader

De totala kostnaderna är under budgeterad nivå med 2 440 tkr. Detta beror framför allt på lägre personalkostnader på samtliga avdelningar samt mindre köp av konsulttjänster. Även här är det avdelning mark och exploatering som har det högsta överskottet för perioden, 2 884 tkr. Posten övriga kostnader går back med 2 143 tkr. Inom denna post finns kostnader för nytt verksamhetssystem och PM10-mätningar som saknar budget, periodiserade utfallet för dem är 1 026 tkr respektive 180 tkr.

	Budget Jan - Mar 2025	Utfall Jan - Mar 2025	Avvikelse Jan - Mar 2025	Utfall Jan- Mar 2024	Förändring utfall %
21 Miljö o byggnämnd	-16 742	-12 867	3 875	-20 648	-37,7
21000 Miljö- och byggnämnden	-430	-345	85	-335	2,9
21001 Förvaltningsstöd	241	-420	-661	522	-180,6
21002 Avdelning Bygglov	-2 759	-2 278	481	-4 905	-53,6
21003 Planering och GI	-5 681	-6 217	-536	-7 711	-19,4
21004 Miljö och Livsmedel	-728	-524	204	-2 804	-81,3
21005 Mark och exploatering	-7 385	-3 082	4 303	-5 415	-43,1

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.

4.2 Intäkts- och kostnadsutveckling

Samhällsbyggnadsförvaltningen redovisar för perioden en negativ nettokostnadsutveckling på 38 procent i jämförelse med föregående år.

Kontostruktur	Utfall Jan - Mar 2025	Utfall Jan- Mar 2024	Förändring	Förändring %
Resultat	-12 867	-20 648	7 781	-37.7
INTÄKTER	24 826	14 677	10 149	69.1
Taxor och Avgifter	15 190	8 584	6 606	77.0
Bidrag	265	83	181	218.5
Försäljning vara/tjänst	1 502	18	1 485	8 366.0
Intern resursfördelning	4 258	4 320	-62	-1.4
Övriga intäkter	3 610	1 672	1 938	115.9
KOSTNADER	-37 693	-35 325	-2 368	6.7
Personal	-25 145	-23 256	-1 889	8.1
Köp av tjänst	-3 606	-4 097	491	-12.0
Förbrukn. mtrl	-85	-41	-44	107.0
Lokaler	-2 185	-3 044	859	-28.2
Avskrivn. internränta	-804	-707	-97	13.7
Intern resursfördelning	-4 153	-3 575	-578	16.2
Övriga kostnader	-1 715	-605	-1 110	183.4

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

Intäkter

Intäkterna har ökat med 69 procent, vilket motsvarar 10 149 tkr. Största ökningen beloppsmässigt är för taxor och avgifter som uppgår till 6 606 tkr. Även utfallet för övriga intäkter har en stor positiv differens och består av hyror och arrenden inom avdelning mark och exploatering. Kontot försäljning vara/tjänst är avsett för intern försäljning av personalresurser, främst till avdelning mark och exploatering, men även teknikförvaltningen. Den kraftiga utfallsökningen på det kontot beror på borttagning av särkonteringen av personalkostnader inom förvaltningen samt mer regelbunden faktureringen till övriga förvaltningar.

Periodens utfall för taxor och avgifter är inte direkt jämförbar med utfallet samma period 2024. För att få en rättvis jämförelse är det två faktorer som måste tas i beaktning. Som

tidigare nämnt hade bygglov mycket höga intäkter under januari månad, vilket kan hänföras till att många ärenden som beslutades i december 2024 expedierades i januari 2025. Det betyder att ungefär hälften av januaris intäkter hör till 2024. Vidare debiterades alla årliga avgifter för miljötillsyn under mars månad i år, vilket inte var fallet 2024. Under 2024 debiterades endast två tredjedelar av avgifterna i mars och resten i april. Om vi justerar för dessa faktorer är ökningen i intäkter 3 600 tkr jämfört med föregående år, vilket fortfarande är en mycket positiv utveckling. Det är 2 000 tkr ökning för bygglov, 1 000 tkr mer för miljötillsyn och resten hör till enhet geografisk information.

Kostnader

Kostnaderna har ökat med 7 procent vilket motsvarar 2 368 tkr. Den största ökningen beloppsmässigt är inom personalkostnader som uppgår till 1 889 tkr, en ökning med 8 procent. 2024 års lönerevision ger en ökning med 800 tkr för årets första tre månader. Resten består av tillsatta vakanta tjänster och vissa överlappningar bland tjänster i februari.

Kostnader för köp av konsulter har minskat med 12 procent jämfört med samma period förra året, främst inom avdelning mark och exploatering. Byggkonsultskostnader ingår i posten lokaler och har också minskat mycket.

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

4.3 Årsprognos

Prognos för helåret är en negativ avvikelse mot budget om 12 213 tkr, vilket är ungefär som årsavvikelsen för 2024. Dock är den största skillnaden mot förra årets utfall att det i år inte är intäkter för taxor och avgifter som har den största negativa påverkan på resultatet. De är i själva verket 7 963 tkr högre än utfall 2024. Det prognostiserade underskottet beror till cirka hälften, 7 500 tkr, på att förvaltningen inte har ramfinansiering för uppgifter kommunen är ålagd att göra. Idag har förvaltningen bemanning för detta arbete men inte skatteram. Så var det även 2024. Vidare beror det också på att förvaltningen har kostnader för nytt verksamhetssystem, 4 485 tkr, och på utebliven overheadersättning från räddningstjänsten, 2 460 tkr.

Alla avdelningar förutom avdelning mark och exploatering lämnar negativa prognoser.

Kontostruktur	Budget 2025	Senaste prognos 2025	Avvikelse	Utfall 2024
Resultat	-76 466	-88 679	-12 213	-79 912
INTÄKTER	85 938	76 837	-9 101	66 821
Taxor och Avgifter	46 237	44 585	-1 652	36 622
Bidrag	528	528	0	794
Försäljning vara/tjänst	13 200	5 991	-7 209	3 020
Intern resursfördelning	17 053	16 813	-240	17 344
Övriga intäkter	8 920	8 920	0	9 041
KOSTNADER	-162 404	-165 516	-3 112	-146 733
Personal	-108 276	-104 769	3 507	-98 223
Köp av tjänst	-27 625	-29 081	-1 456	-18 100
Förbrukn. mtrl	-392	-391	1	-264
Lokaler	-8 169	-8 211	-42	-10 183
Avskrivn. internränta	-3 041	-3 255	-214	-2 786
Intern resursfördelning	-16 613	-16 613	0	-14 300
Övriga kostnader	1 712	-3 196	-4 908	-2 878

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

Intäkter

Prognosen för totala intäkter är minus 9 101 tkr.

Prognosen för taxor och avgifter är 1 652 tkr lägre än budgeterat. Under årets första månader syns en viss indikation på ökning av ärendeströmning inom bygglov och intäkter från nybyggnadskartor, men under en längre period har ärendeströmningen varit lägre. Därför behövs uppgången tolkas med försiktighet då det är för tidigt att avgöra om det är en bestående trend. En annan osäker faktor framöver är regeringens förslag om ändrade/bygglovsbefriade åtgärder som väntas att träda i kraft från 1 oktober. Åtgärder gäller borttagning av avgift för attefallshus, fasad- och takförändringar med mera. Därav den negativa intäktsprognosen hos avdelning bygglov med minus 1 325 tkr. Detta kan dock medföra att det blir mer tid att arbeta med intäktsbringande bygglovsärenden, vilket är positivt. Även miljötillsyn prognostiserar 100 tkr lägre intäkter och vattentillsyn tappar lite intäkter för prövning avloppsansökan och projektavlopp, 227 tkr. Prognosen för taxor och avgifter är 44 585 tkr, vilket är 7 963 tkr högre än utfall 2024 (36 622 tkr) vilket betyder att effekten av nya taxor redan har börjat synas.

Prognosen försämras av strukturellt underskott på intäktssidan på totalt 8 260 tkr.

Strukturellt underskott		2025 (tkr)
Utebliven overheadintäkt från räddningstjänsten		2 460
Personalresurser på enhet byggprocess och tillsyn som inte är intäktsfinansierade		3 500
Kombination av lägre taxor på gamla avtal och personella resurser inom avdelning planering och geografisk information		2 300
Totalt		8 260 tkr.

Strukturellt underskott på intäktssidan 2025

De två sistnämnda posterna i tabellen finns med som förslag till ramjustering från 2026 i Mål- och budgetskrivelse 2026-2028. Prognosen är att vi kan hämta hem 811 tkr av de 8 260 tkr.

Kostnader

På kostnadssidan är prognosen minus 3 112 tkr.

Det är en positiv prognos för personalkostnader, plus 3 507 tkr. Den bör dock ses ihop med delar av den negativa prognosen på posten köp av tjänst, där minus 1 000 tkr är för köp av byggkonsulter och köp av HR-tjänst från regionstyrelseförvaltningen.

En förväntad, men än så länge oklar beloppsmässig kostnad för införandet av Microsoft 365 är inte med i årets prognos.

Återigen kompliceras prognosen av olika helt eller delvis ofinansierade kostnader. Totalt ligger det 6 695 tkr i budget som strukturellt underskott på posterna personal och övriga kostnader.

Strukturellt underskott		2025 (tkr)
Implementering av det nya verksamhetssystemet inklusive arbetstid och licenser		4 845
Arbetet med luftkvalitet, PM10		800
Ekologtjänst		750
Kostnader för arbetet med världsarv		300
Totalt		6 695 tkr

Strukturellt underskott på kostnadssidan 2025

För de två första posterna i tabellen ovan har miljö- och byggnämnden ansökt tilläggsanslag i år. De två sista finns med som förslag till ramjustering från 2026 i Mål- och budgetskrivelse 2026-2028. Prognosen är att vi kan hämta hem 3 500 tkr av de 8 260 tkr.

4.4 Åtgärder för att beslutad budget inte ska överskridas

Kostnadseffektiviseringar

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.

Översyn av samhällsbyggnadsprocessen och sammanslagning av förvaltningar

Samhällsbyggnadsförvaltningen, teknikförvaltningen och delar av regionstyrelseförvaltningen ska slå samman. Arbetet ska drivas som ett projekt och projektledas av samhällsbyggnadsförvaltningens direktör. Syftet med projektet är att skapa en mer resurs- och kostnadseffektiv, kvalitetssäkrad och förutsägbar samhällsbyggnadsprocess genom att samla ihop funktioner som för närvarande är utspridda inom tre olika förvaltningar - ett tydligt och samlat ansvar för hela samhällsbyggnadsprocessen. Processen ska utgå från omvärldens och kundernas behov och internt vara organiserad så att den skapar tydlighet och stödjer samverkan mellan medarbetare och olika delar av organisationen.

Ytterligare ett syfte med uppdraget är att sänka kostnaderna genom att bland annat ta bort dubblerade befattningar.

Kundtjänst bygglov

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

Månatlig uppföljning och avstämning

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

Bidragsbyrån

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

Stor återhållsamhet med utbildning, konferenser och representation

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

Personal

Vid varje vakans genomförs en noggrann analys om och hur tjänsten ska ersättas. Detta utifrån vilken kompetens som behövs nu och på sikt alternativt om arbetsuppgifterna ska omfördelas, förändras eller utvecklas. Fler tjänster har lämnats vakanta så långt det har varit möjligt inom alla avdelningar och enheter. 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.

Effektivisering genom ny teknik och förbättrade processer

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

Bostadsboken

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

4.5 Investeringar

För Stadsutveckling Visborg sker främst investeringar i VA inom kvarteret Skenet för Exploateringsprojekt Norra Regementsområdet. Inom Idrotts och rekreationsområdet kommer medel också användas till projektering för gång- och cykelväg längs Langsväg.

Inom projekt Industrimark Visby kommer investeringsmedlen gå främst till projektering av allmänna anläggningar.

För kvarteret Järnvägen så kommer projektet överskrida budget för 2025 kopplat till investeringar på Söderväg och dagvattenledning och omfördelning kommer att ske inom exploateringsbudgeten för 2025.

För exploateringsprojekt Gråbo så kommer projektering ske av ny lokalgata och utbyggnad av den planeras att påbörjas i början av 2026. Projektering pågår även av den park som ska utvecklas i området. Utbyggnad av parken kan komma att påbörjas under året.

För Torslunden pågår planarbete och investeringsmedel kommer främst gå till projektering.

För investeringar har prognos enbart lagts för 2025. Detta då det har tagits fram ett nytt förslag på exploateringsplan och budget 2026-2030 som ännu inte är beslutad.

Projektstruktur	Budget 2025	Utfall 2025 jan-mar	Avvikelse budget 2025	Aktuell prognos 2025
Investeringsprojekt exploatering	-126 245	-226	126 019	-50 068
12187 Expl gata Gråbo		-26	-26	
18101 Expl Järnvägen Gata/park	-12 063		12 063	-21 600
18102 Expl Industrimark Gata/pa	-27 500		27 500	-5 000
18103 Expl Gråbo Gata/park	0		0	0
18105 Samtl gatuproj Visborg	-39 500		39 500	-7 300
18107 Expl Torslunden Gata/park	-1 100		1 100	-1 100
18301 Expl Industrimark VA	-5 000		5 000	-1 000
18302 Samtl VA-proj Visborg	-27 800		27 800	-2 100
18304 Expl Torslunden VA	-200		200	-200
80107 Expl Järnvägen 3	-800	-2	798	-5 100
80109 Torslunden Visby	-2 000		2 000	-200
80115 Industrimark	-968	-92	876	-968
80116 Gråbo 1:3	-5 500	-11	5 489	-5 500
80120 Visby Hällarna 1:7(järnv)		-96	-96	
80123 Expl Järnvägen	-3 814		3 814	0

Tabellen ovan visar beslutad budget samt kompletteringsbudget för 2025 per exploateringsprojekt. 18-projekt avser investeringar i allmänna anläggningar som Region Gotland ska behålla så som gator, vägar, parker och VA-anläggningar. 8-projekt avser omsättningstillgångar, det vill säga iordningställande av mark som Region Gotland ska sälja.

Projektstruktur	Budget 2025	Utfall 2025 jan-mar	Avvikelse budget 2025	Aktuell prognos 2025
Investeringsprojekt exkl. exploatering	-500	-467	33	-500
14000 Förvärv/ kommande försälj		-225	-225	
14040 Försäljning Fastighet		-242	-242	
21500 Investeringspott	-500		500	-500

Tabellen ovan visar beslutad budget för 2025 och prognos för 2025. Projektnummer som börjar med 14 avser utgifter inför förvärv och försäljning av fastigheter.

Bilaga 1: Mark- och exploateringsverksamhet

I denna bilaga beskrivs exploateringsprojekt, förstudier, fastighetsförsäljningar och -upplåtelser samt markanvisningar som pågår eller har avslutats i perioden januari - mars 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 tagits fram och ska tas upp för beslut i regionstyrelsen den 22 april. Sedan går den vidare till budgetberedningen i maj. Arbetet påbörjades hösten 2024.

Exploateringsprojekt

Mark- och exploateringsavdelningen har arbetat vidare med exploateringsprojekten för Järnvägen, Gråbo, Torslunden och Industrimark Visby. För Region Gotlands projekt Stadsutveckling Visborg har det särskilt arbetats med det samråd som pågick mellan den 22 januari och 21 mars för den miljökonsekvensbeskrivning som Region Gotland tog fram under 2024 för hela Visborg. Projektet har också lagt stort fokus under årets första del på den markanvisning för Ishall som lyftes för beslut i regionstyrelsen den 4 mars. Vid samma sammanträde så beslutades också att en markanvisning för en idrottshall skulle avslås.

Förstudier

Förstudie för idrottshall för Alléskolan och Solbergaskolan i Visby är färdigställd och skall tas upp för beslut i regionstyrelsen den 22 april.

Fastighetsförsäljningar och upplåtelser

Mark- och exploateringsavdelningen har arbetat med fem stycken fastighetsförsäljningar som kommer generera bostäder. Totalt har köpeskillingen för dessa uppgått till 6 680 tkr.

Markanvisningar

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