



Remissammanställning Handlingsplan för bostadsförsörjning Gotland

Fastställd av regionfullmäktige
Framtagen av regionstyrelseförvaltningen
Datum [Beslut/Publiceringsdatum]
Gäller 2026-2029
Ärendenr RS 2023/1225
Version [1.0]

Remissammanställning Handlingsplan för bostadsförsörjning

Innehåll

1. Inledning	1
2. Synpunkter och regionstyrelseförvaltningens bemötanden	3

1. Inledning

I arbetet med att ta fram en handlingsplan har dialog förts med ett stort antal intressenter av olika slag. Totalt har 36 instanser fått remissförslaget för att lämna synpunkter och förslag.

Politiska partier:

Centerpartiet, Gotland
Moderaterna, Gotland
Liberalerna, Gotland
Kristdemokraterna, Gotland
Miljöpartiet de gröna, Gotland
Socialdemokraterna, Gotland
Vänsterpartiet, Gotland
Sverigedemokraterna, Gotland

Politiska nämnder:

Barn- och utbildningsnämnden
Miljö- och byggnämnden
Tekniska nämnden
Gymnasie- och vuxenutbildningsnämnden
Socialnämnden
Hälsö- och sjukvårdsnämnden

Fackliga organisationer:

LO-Distriktet Gotland

TCO Gotland

SACO Gotland

Pensionärsorganisationer:

Pensionärernas Riksorganisation PRO

Sveriges pensionärsförbund SPF

Funktionsnedsättningsorganisationer:

DHR Gotland

Funkisam Gotland

Myndigheter:

Länsstyrelsen Gotlands län

Försvarsmakten Gotlands regemente

Uppsala Universitet Campus Gotland

Bygg och fastighet:

AB GotlandsHem

Fastighetsägarna Gotlands lokalavdelning

Gotlands byggmästareförening

Hyresgästföreningen Gotland

Näringsliv:

Företagarna Gotland

Svenskt Näringsliv

Tillväxt Gotland

Övriga:

LRF Gotland

Hela Sverige ska leva Gotland

Studentkåren Rindi

GUBIS

Coompanion Gotland

Totalt kom 17 svar in, följande instanser har svarat på remissförslaget:

Centerpartiet

Liberalerna

Socialdemokraterna

Vänsterpartiet

Barn- och utbildningsnämnden

Gymnasie- och vuxenutbildningsnämnden

Hälso- och sjukvårdsnämnden
Miljö- och byggnämnden
Socialnämnden
Tekniska nämnden

Byggföretagen/Gotland's Byggmästareförening
Funkisam
LO, Landsorganisationen
LRF Gotland. Lantbrukarnas Riksförbund
Länsstyrelsen Gotlands län
Rindi, Gotlands studentkår
Uppsala Universitet, Campus Gotland

2. Synpunkter och regionstyrelseförvaltningens bemötanden

Nedan redogörs för de huvudsakliga synpunkter/förslag som remissinstanserna lämnat. Remissvaren innehåller en del positiva medskick så som *genomarbetad* och *välskriven*. De synpunkter som tas upp nedan är andra synpunkter/önskemål som ändringar/tillägg eller strykningar. Under varje synpunkt från remissinstanserna finns regionstyrelseförvaltningens svar på dessa synpunkter.

Regionstyrelseförvaltningen har haft uppföljningsmöten med några av de externa och interna remissinstanserna där behov av dialog funnits. De kompletteringar/ändringar/tydliggöranden i handlingsplanen och lägesrapporten som har gjorts beskrivs i regionstyrelseförvaltningens svar nedan. Uppdatering av nyinkommen statistik har också skett efter remissförslaget färdigställdes.

1. Centerpartiet

... det krävs några förstärkningar och justeringar för att planen ännu bättre ska ta hänsyn till Gotlands särskilda förutsättningar. Specifikt krävs tydligare fokus på och åtgärder för:
Att möjliggöra boende över hela Gotland
Att motverka den undanträngning av fastboende som breder ut sig mer och mer.
Att ge större möjligheter för de som antingen står helt utanför bostadsmarknaden eller som behöver ett annat boende.

Regionstyrelseförvaltningens svar:

Handlingsplanen ska bana väg för att skapa bostäder (för permanentboende) där behov finns. Region Gotlands "Bostadsboken" kan användas som verktyg för att strategiskt se på lämpliga utvecklingsområden där behov av bostäder finns och där man ser att det byggs blir permanentboende.

En del av problematiken handlar också om avveckling eller neddragning av kommunal service som skola, äldreomsorg, kollektivtrafik och vårdcentraler, vilket direkt påverkar möjligheterna att bo och leva på platsen.

Regionstyrelseförvaltningens svar: *Denna fråga är av stor betydelse, men behandlas i andra styrdokument/forum. Handlingsplanen för bostadsförsörjning har ej mandat att påverka utveckling/neddragning av service.*

I handlingsplanen bör aktiviteter för att utveckla verktyg som till exempel incitament och villkor i markanvisningar och planarbete som uppmuntrar permanentboende finnas med.

Regionstyrelseförvaltningens svar:

Det finns en åtgärd som säger att "markanvisningar ska ges ett uttryckligt bostadsförsörjningssyfte" (se ruta med åtgärder sid 20 i handlingsplanen) vilket endast rör permanentbostäder.

För att skapa förutsättningar att tillskapa nya bostäder till rimliga boendekostnader krävs sannolikt åtgärder på regional nivå, liksom nationella åtgärder. Kunskapen runt problemet att bostadsbeståndet inte matchar hushållens behov behöver fördjupas, och följas av aktiviteter som kan handla om

- hur GotlandsHem ska kunna pressa kostnader för nyproduktion och renovering,
- hur markansvinningsprocesser kan justeras för att främja billigare bostäder,
- hur regionens förvaltningar kan jobba på ett annat sätt för att bättre tillmötesgå behoven av billigare bostäder i exempelvis detaljplanarbetet,
- hur privata fastighetsägare bättre kan bidra,
- påverkansarbete gentemot riksdag och regering.

Regionstyrelseförvaltningens svar:

GotlandsHem har enligt lag samma krav och förutsättningar som ett kommersiellt bostadsbolag och kan därför inte särbehandlas genom att erbjudas billigare mark eller göra förluster i sina byggprojekt.

Markanvinningsprocesser finns beslutade i Riktlinjer för markanvinnings- och exploateringsavtal". Det som kan ge billigare bostäder är att prisnivåer för mark justeras efter marknadsefterfrågan, men det måste då vara en generell justering som gäller alla aktörer.

Handlingsplanen innehåller åtgärdsförslag om effektivare plan- och byggprocesser. Det är upp till respektive förvaltning att besluta om hur denna effektivisering kan ske.

Region Gotland kan inte styra privata fastighetsägare, endast allmännyttan genom ett ägardirektiv.

Däremot finns i punkten 5 i "Prioriterade områden" förslag på "effektivare planprocesser i dialog med exploatörer". Samverkan och tidig dialog är ett önskemål från flera remissinstanser och Boverket ser positivt på detta.

Påverkansarbete gentemot regering/riksdag ligger inte inom ramen för detta styrdokument.

I ett läge där det redan är väldigt svårt att hitta byggbar mark bör vi inte addera på ytterligare hinder och begränsningar. Att planera bebyggelse i större sammanhang för att enklare kunna trygga dricksvatten- och avloppskapacitet är bra, men det utesluter inte enskilda mindre lösningar för enstaka hus eller mindre grupper av hus. En sådan här skrivning riskerar att medföra att mindre enskilda lösningar inte prioriteras, eller i värsta fall motarbetas, vilket skulle vara olyckligt. Texten behöver justeras så att utveckling av och stöd för mindre enskilda VA-lösningar kvarstår.

Regionstyrelseförvaltningens svar:

Åtgärdas. Texten justeras i handlingsplanen så att den överensstämmer med ÖP 2040.

De föreslagna målen är alltför generella. Att slå fast att Gotland ska ha ett brett bostadsutbud eller att byggandet ska vara hållbart är viktiga utgångspunkter, men utan konkretion och prioriteringar blir de svåra att omsätta i faktisk handling, liksom att det blir svårt för de som ska bidra till att genomföra handlingsplanen liksom gotlänningar att förstå vad som egentligen ska prioriteras. Därför föreslår vi en ny målbild med fokus på fyra områden (nedan):

Regionstyrelseförvaltningens svar:

Vi har valt målen utifrån den behovsanalys och de dialoger som genomförts. Att byta ut målen i detta skede är ett mycket omfattande arbete och skulle innebära att arbetet med handlingsplanen behöver startas om med det nya upplägget. Förvaltningen bedömer att förslaget på målbilden med de fyra fokusområdena uppfylls generellt i den föreslagna handlingsplanen.

C förslag nytt mål 1. Bygga för hela livet - bostäder för unga, barnfamiljer och äldre. Vi ska ha bostäder som människor har råd att bo i. Unga ska kunna flytta hemifrån, barnfamiljer ska hitta fungerande boenden och äldre ska kunna flytta till anpassade trygghets- eller seniorboenden.

Regionstyrelseförvaltningens svar:

Visionen "Goda bostäder för alla gotlänningar i livets alla skeden" och mål 1 "Brett bostadsutbud" och mål 2 "Hållbart bostadsbyggande" uppfyller detta förslag.

C förslag nytt mål 2. Bostäder där människor vill bo. Hela Gotland ska leva. Region Gotland ska verka för att underlätta och möjliggöra byggande av året runt-boende i Visby och alla 92 socknar.

Regionstyrelseförvaltningens svar:

Mål 1 – efterfrågan möter behoven (första meningen). Andra meningen: Det är inte handlingsplanens uppgift, handlingsplanen ska tillgodose medborgarnas behov av bostadsförsörjning (där behoven finns och är genomförbara).

C förslag nytt mål 3. Hållbart och ekonomiskt rimligt byggande
Klimatsmart och ekologiskt hållbart, men också med hyror och priser som människor faktiskt har råd med.

Regionstyrelseförvaltningens svar:

Mål 2 – Hållbara bostäder. Nyproduktion av bostäder har blivit mycket dyrt och kommer sannolikt inte att bli billigare. Alla kommer sannolikt inte ha råd att bo i nyproduktion, om inte nya subventioner/ bidrag (från nationell nivå) tillkommer. Det ligger dock utanför denna kommunala handlingsplans verktyg.

C förslag nytt mål 4.

Ingen ska hamna utanför bostadsmarknaden

Särskilda insatser för grupper med särskilda behov och målsättningen att ingen på Gotland ska vara ofrivilligt hemlös.

Regionstyrelseförvaltningens svar:

Mål 3 täcker gruppen medborgare med särskilda behov. Punkten om hemlöshet: en nationell och lokal utredning blev klar 2024. Socialförvaltningen arbetar kontinuerligt med detta och beslut om att inrätta 10 nya platser i korttidsboende för hemlösa har tagits. GotlandsHem har ett välutvecklat förebyggande arbete för vräkning och lyckas väl med detta. Åtgärd: komplettering av gruppen våldsutsatta och möjlighet till förtur i bostadskön (ny utredning föreslagna).

2. Liberalerna

Kommuner gör olika när de redovisar denna handlingsplan men ett effektivt sätt att lyfta fram själva planen kunde vara att hänvisa till relevanta andra dokument (öpl och rus mm) och lägga annat i bilaga. Nu skymms själva handlingsplanen av det omfattande arbete som ligger till grund för analysen.

Genom att istället hänvisa till relevanta kapitel och sidor i relevanta dokument kan själva handlingsplanens kärna lyftas. Kapitel fyra i planen talar om ”verktyg” som Gotland har. Även om intentionen är god så vinner också detta avsnitt på att omvandlas till hänvisningar.

Regionstyrelseförvaltningens svar:

Relevanta förslag som kan användas vid kommande arbete med ny handlingsplan.

Uppsala kommun har en handlingsplan (Bostad för alla - handlingsplan för program för bostadsförsörjning, KSN 2024-0722) som är kort och koncis och omfattar 6 sidor. De har ställt upp det som mål, delmål, åtgärder.

Regionstyrelseförvaltningens svar:

Vi har jämfört många olika kommuners handlingsplaner och landat i att detta upplägg är det bästa för Region Gotland, med en del som utgör en årlig uppföljning och en del som innehåller de långsiktiga målformuleringarna.

Perspektivet i skrivningen förefaller vara ”Region Gotland” som tillhandahållare snarare än att möta gotlänningarnas behov av bostäder. Det är ju inte bara Region Gotland som är aktör utan det är ett samspel med andra aktörer. Vad skulle hända med dokumentet om det utgick från gotlänningarnas behov snarare än region Gotlands förmåga att skapa en fungerande bostadsmarknad?

Den nuvarande skrivningen presenterar: Vision, Mål 1-3, Prioriterade områden och Åtgärder. De tre delmålen bör kunna omvandlas till ett (mer omfattande) för att tydliggöra vad som sedan följer i form av delmål och åtgärder. Jämför gärna också Uppsalas hantering av delmål och indikatorer.

Regionstyrelseförvaltningens svar:

Handlingsplanen har sin utgångspunkt i Region Gotlands handlingsutrymme och uppdrag. Planen tar sikte på att tillfredsställa just gotlänningarnas behov av bostäder.

Det saknas årtal för när varje mål eller delmål ska vara uppnått. Genom att ställa upp mål, delmål och åtgärder och när de ska vara genomförda på ett tydligare sätt blir handlingsplanen mer överblickbar.

Regionstyrelseförvaltningens svar:

Handlingsplanens mål har ett 4-årigt perspektiv och åtgärderna ska följas upp årligen.

Ungdomskö med efterföljande (tidsbegränsade) ungdomskontrakt har bland annat i Sthlm visat sig vara en väg in på bostadsmarknaden för ungdomar upp till 26 år. Tanken är att ungdomar när de lämnar systemet ska ha etablerat sig tillräckligt på bostadsmarknaden för att kunna få ett förstahandskontrakt eller köpa eget. Detta kan vara en intressant väg.

Regionstyrelseförvaltningens svar:

Åtgärdas: Ungdomskö finns redan hos AB GotlandsHem. En eventuellt kommande utredning får visa om det kan vara lämpligt med att komplettera denna med tidsbegränsade "ungdomskontrakt" eller liknande.

Här krävs attraktiv mark. Det är således avhängigt att sådan mark finns i regionens ägo. Svårt att se detta som en specifik åtgärd. Dessutom bör översiktsplanens markanvändning ligga till grund för var detaljplanering ska ske: på privat eller offentligt ägd mark.

Regionstyrelseförvaltningens svar:

Åtgärd: Komplettera handlingsplanen med: En kommande markstrategi som utgår från översiktsplanen, kan peka ut mark lämplig för förvärv i syfte att skapa attraktiv mark för bostäder.

God planberedskap lyfts fram som en åtgärd. Från Ledtidsindex kan man utläsa att det snarare är förvaltningens förmåga att snabbt svara upp på planförfrågan och att tilldela handläggare för att kunna inleda planarbetet som är viktigt. Att inte behöva prioritera i planförfrågningarna utan att kunna svara upp direkt är nyckeln.

Regionstyrelseförvaltningens svar:

Att korta ledtider för plan- och bygglovsärenden är en viktig fråga för marknadens aktörer, därav ett förslaget på åtgärd. Den nu gällande planprioriteringen är beslutad av miljö- och byggnadsnämnden (MBN).

Prioritera markstrategi är inte tydligt beskrivet. Den tydligaste markstrategi som finns är översiktsplanen. Det som skulle krävas är dock en aktiv strategi för strategiska markförvärv för förädling. Som det är nu har Region Gotlands begränsat med strategiskt belägen mark för bostadsbyggande.

Regionstyrelseförvaltningens svar:

Arbetet med markstrategin är ett uppdrag som förhoppningsvis mynnar ut i användbara instrument. Förhoppningen är att markstrategin ska kunna ligga till grund för förvärv av användbar och attraktiv mark.

Planen lyfter fram ”idéburet byggande” (sk byggemenskaper). Frågan är om det inte är så att alla initiativ och alla byggare ska ha samma service oavsett ideella krafter eller professionella bostadsförvaltare? Det är inte Region Gotlands uppdrag att utveckla eller lotsa specifika projekt. Det skulle vara kostnadsdrivande och ta resurser. Liberalerna anser att fokus för Region Gotlands ska vara planering och lovgivning, dvs myndighetsutövande.

Regionstyrelseförvaltningens svar:

Åtgärd: Förtydliga punkt 4.7.

Det idéburna byggandet kan ibland behöva extra stöd och vägledning eftersom de sällan har professionella aktörer i ryggen som kan lotsa rätt. Det är en anledning till att det finns statliga stöd att söka vid uppstart av en byggemenskap. Men det är viktigt att ge alla aktörer rätt förutsättningar och god service.

3. Socialdemokraterna

Det nya regelverket anger tydligt att handlingsplanen ska redovisa behovet av tillskott av bostäder i kommunen. Detta ska vara grundat på en analys av den demografiska utvecklingen, marknadsförutsättningarna och de bostadsbehov som inte tillgodoses på den lokala bostadsmarknaden. Det anser vi inte att den föreslagna handlingsplanen gör.

Regionstyrelseförvaltningens svar:

Åtgärdat genom förtydligande i Handlingsplanen.

Handlingsplanen ska utgå från Länsstyrelsens bostadsmarknadsanalys, tillgänglig statistik och andra analyser. Boverket tar fram statistiska beräkningar för behovet av tillskott av bostäder, vilket är cirka 253 st. per år fram till år 2030 för Gotland, pkt 2.2.2.3. Detta underlag samt dialogsamtal ligger till grund för bedömningar kring mål och åtgärder i Handlingsplanen.

Vidare anger lagen att analysen ska genomföras med stöd av det underlag som Boverket tar fram över den behovsbaserade bostadsbristen. Lagen utesluter inte att det även går att använda andra underlag, men analysen behöver förhålla sig till det underlag Boverket tillhandahåller.

Här har den föreslagna handlingsplanen stora brister. Boverkets underlag behandlas mycket knapphändigt. Exempelvis redovisas inte att drygt 6 procent av hushållen är trångbodda, att drygt 26 procent av hushållen har ansträngd boendeekonomi och att drygt 4 procent av hushållen har vuxna hemmaboende barn. Samtliga siffror gäller år 2023 (senaste statistiken) och är från Boverkets databas.

Samtliga åtta av Boverkets indikatorer är viktiga för att förstå den gotländska bostadsmarknaden och exakt hur bostadsmarknaden klarar av att möta hushållens behov. En handlingsplan för bostadsförsörjning kan inte anses vara fullgod utan en analys som grundas på Boverkets indikatorer.

Regionstyrelseförvaltningens svar:

Åtgärdat med förtydligande och komplettering av tabell.

I arbetet med framtagandet av Handlingsplanen har indikatorerna ingått. Dock ligger Gotland i linje med eller under riksnittet på alla indikatorer utom en, på punkt 7: Hemmaboende vuxna barn över 25 år eller äldre. Där har Gotland en något högre andel än riksnittet. Det kan ha ett samband med att i Gotland

har haft bostadsbrist på mindre lägenheter med 12-månaderskontrakt eller längre. Denna siffra (från 2023) ska följas upp då det blivit ett lägre söktryck på mindre lägenheter de senaste två åren. En anledning är att Uppsala Universitet Campus Gotland har cirka 300 färre studerande och nya studentbostäder (142 st.) byggts efter 2023.

Handlingsplanen uppvisar stora brister i redovisningen av hur väl barnfamiljers bostadsbehov tillgodoses på den gotländska marknaden. Bristfällig statistiskt underlag och bristfällig analys. Vi menar att barnfamiljers möjlighet till goda boendevillkor är direkt avgörande för utvecklingen av Gotland.

Regionstyrelseförvaltningens svar:

Åtgärd: förslag på utredning om särskild bostadskö för barnfamiljer.

Barnfamiljer är inte en homogen grupp. Det finns tyvärr ingen statistik att tillgå för hela gruppen "barnfamiljer" och ingen stor undersökning har gjorts på Gotland i frågan. Barnfamiljer har olika behov och olika önskemål om boendetyper, storlek på bostad och var man vill bo. En nationell undersökning visar att cirka 70% av svenskarna vill bo i villa/småhus, vilket kan antas gälla även för barnfamiljer. Därför finns åtgärden 4: skapa fler tomter för småhus/radhus. I punkten för fortsatt utredning av gemensam bostadskö samt fler förturer (4.4.1.) finns möjlighet att utreda behovet av förturskö för just barnfamiljer som är trångbodda. Det finns idag allmännyttiga bolag i andra kommuner som har en förturskö för större lägenheter där man måste ha minst ett hemmaboende barn för att få 3:a och minst 2 barn för en 4:a och så vidare.

Handlingsplanen konstaterar visserligen att den gotländska bostadsmarknaden skiljer sig från riket i flera avseenden. Att köpa en bostad på Gotland är relativt dyrt, särskilt mot bakgrund av det relativt låga löneläget. Korttidskontrakt är vanligt förekommande. Det vi saknar är en djupare analys vilka effekter det medför till exempel för gotländska ungdomar som söker etablera sig på bostadsmarknaden. Det hade varit nyttigt att se kapitalbehovet för ungdomar som vill köpa sitt boende och hur det skiljer sig mellan Gotland och andra jämförbara kommuner. Det vi saknar är en djupare analys vilka effekter det medför till exempel för gotländska ungdomar som söker etablera sig på bostadsmarknaden. Det hade varit nyttigt att se kapitalbehovet för ungdomar som vill köpa sitt boende och hur det skiljer sig mellan Gotland och andra jämförbara kommuner.

Handlingsplanen ska anpassas efter lokala förutsättningar. Och här går det inte att komma ifrån att Gotlands förutsättningar med säsongsbetonad turism och stor andel fritidsboenden påverkar bostadsmarknaden. En handlingsplan för bostadsförsörjningen på Gotland behöver en djupare analys av dessa speciella påverkande faktorer. Här önskar vi att analysen går längre än lagens minimikrav.

Regionstyrelseförvaltningens svar:

Gotland har en mycket stor spridning av marknadspriser på bostäder. Därför kan därför bli missvisande att göra ett snitt av alla bostadspriser, om man vill räkna ut ett kapitalbehov. Exempelvis finns bostadsrätter från ca 6.500 kr/kvm till ca 100.000 kr/kvm (sept 2025). Villor med priser från ca 1,5 mkr till 28 mkr. Detta gör att man kan hitta både förhållandevis billiga bostäder, som ligger en bit från Visby och oftast inte kustnära och väldigt dyra bostäder i innerstaden och längs attraktiva kustområden. Det finns få jämförbara kommuner i landet med så spridda prisbilder. Baserat på detta är det svårt att göra en analys av kapitalbehovet för ungdomar som önskar köpa bostad.

Analysen av marknadspriser/ bostadsmarknad finns med som grund för mål/ åtgärder i Handlingsplanen. Regeringens utredning "Fler vägar till att äga sitt boende" ligger till grund för en ny lag för hyrköp av bostadsrätter som nyligen varit ute på remiss och förväntas att träda i kraft under 2026. Denna lag ska underlätta för ungdomar/ förstagångs köpare att komma in på den ägda bostadsmarknaden. Även lättnader i amorteringskrav och en ökad belåningsgrad förväntas träda i kraft under (våren) 2026.

4. Vänsterpartiet

Vi anser därför att fokus i första hand ska ligga på en god bostadsförsörjning för de grupper som har svårast att ta sig in på bostadsmarknaden. Dit räknar vi ungdomar, barnfamiljer, personer som nyligen kommit till Sverige, hushåll med svag ekonomi samt äldre och personer i behov av anpassningar. De bostadspolitiska verktyg som står kommunen till buds ska i första hand användas för dessa grupper.

Regionstyrelseförvaltningens svar:

Handlingsplanen riktar in sig på att främst lösa bostadsförsörjningen för de grupper som har störst behov.

En för Gotland unik utmaning är att mycket av det som finns på bostadsmarknaden, både när det gäller befintliga bostäder och sådant som byggs, köps upp av fastlänningar som inte bor här året om. Då det inte finns stöd i lagen att ta sig runt detta genom att ge fastboende särskilda möjligheter, finns i huvudsak ett sätt att ta sig förbi det här hindret. Att bygga hyresrätter. Det är då av yttersta vikt att mark som kommunen anvisar för byggande av hyresrätter och också upplåter till förmånligt pris, inte några år senare kan komma att säljas ut till bostadsrättsföreningar. Dessa bostäder ska givetvis fortsätta vara hyresrätter över lång tid.

Regionstyrelseförvaltningens svar:

En kommun kan inte välja att sälja mark billigare till vissa aktörer, marknadspris måste råda. Det är lägre pris om man bygger hyresrätter jämfört med bostadsrätter/ småhus. Enligt lag kan inte en kommun styra vem som köper i nästa försäljningsled.

Vad det gäller mål och vision för bostadsförsörjningen är de högt satta vilket är rimligt då bostad är en grundförutsättning för oss alla. Vi ser dock att vi inte helt och hållet når målen, varken på global, nationell eller regional nivå. Framför allt anser vi att en starkare allmännytta med ett större bestånd av hyresrätter är det verktyg som kan ta oss närmare målen på regional nivå.

Regionstyrelseförvaltningens svar:

En starkare allmännytta är ett politiskt beslut och inte något som kan hanteras inom ramen för denna handling. Handlingsplanen utgår från bostadsbehoven för olika grupper, tar ej hänsyn till vilka som är ägare till t.ex. flerfamiljshus.

Vår oro är stor att detta ytterligare kommer att förstärkas när Gotlandshem nu säljer av lägenheter för att finansiera nybyggnationer och renoveringar. De som av olika anledningar bor kvar som hyresgäster i nybildade bostadsrättsföreningar bor inte på samma villkor som

de som äger sin bostad. De har dessutom inte samma möjlighet att påverka beslut gällande bostaden vilket kan leda till både eftersatt underhåll och renoveringar med höga hyreshöjningar som konsekvens. Behöver de flytta kommer de i många fall inte ha råd med de eventuella nyproducerade lägenheter Gotlandshem säger ska komma till. Om det är så att ägardirektivet ser ut på ett sätt som tvingar fram försäljning behöver det ses över så att allmännyttan kan bli det bostadspolitiska verktyg det är avsett att vara.

Utifrån regeringsformens första kapitel (§2) ”Särskilt ska det allmänna trygga rätten till bostad och verka för social omsorg och trygghet” som nämns i handlingsplanen kan vi konstatera att Gotland inte når målen. Vänsterpartiet menar att det behövs en starkare allmännytta med ett större bestånd av hyresrätter för att uppfylla de mål som satts. Det finns bostäder på Gotland. Problemet är att det inte finns de bostäder som efterfrågas, d.v.s. bostäder som gotlänningarna har råd med eller på andra sätt möter behoven hos dem som behöver bostad.

Regionstyrelseförvaltningens svar:

Ägardirektivet tvingar inte fram någon försäljning. AB GotlandsHem har valt försäljning för att få möjlighet att renovera eftersatt underhåll och att bygga nya bostäder på sikt. En allmänt ökad kostnadsnivå för nyproduktion av bostäder gör att det i nuläget inte är möjligt bygga billiga nya bostäder, bostäder med lägre hyror finns endast i det befintliga beståndet.

Vidare anser Vänsterpartiet att Region Gotland ska vara driven i sin markpolitik för att vara redo och så snabbt som möjligt kunna möta det behov som finns när det gäller byggande. Det är viktigt att göra vad som går att göra för att förkorta handläggningstider och i den mån det är möjligt, stå redo i startblocken.

Regionstyrelseförvaltningens svar:

Detta tillgodoses i Handlingsplanen enligt följande:

Åtgärd 7: God service i bygglov- och planärenden. Åtgärd 9: Framtagande av markstrategi.

Vad det gäller allmännyttan har vi redan tidigare i detta remissvar beskrivit de behov och brister vi ser men kort sagt är vår åsikt att allmännyttan har en viktig roll att fylla och att det är fel väg att gå att minska bostadsbeståndet som vi menar snarare borde öka. Genom att sälja av, renovera och bygga nytt kommer man enligt oss inte nå den grupp som man har störst ansvar för och som har svårast att ordna bostad på en bostadsmarknad där allmännyttan är svag.

Regionstyrelseförvaltningens svar:

Bostadsbeståndet minskar inte för att fastigheter säljs, det är bara upplåtelseformen som ändras vid en ombildning. Vid en eventuell ombildning till bostadsrätter så är det hyresgästerna själva som beslutar om detta (majoritetsbeslut 2/3).

Vad det gäller avgift för att stå i kommunens bostadskö är intentionen att få en tydligare bild av hur många som verkligen är aktivt sökande god men samtidigt slår avgifter alltid hårdast mot den som har svagast ekonomi och där med mot den som har färre alternativ när det gäller boende. Om en avgift ska införas behöver den hållas på en så pass låg nivå att

den inte utestänger någon från att stå i kö och då är frågan om den får effekten att rensa bort de som inte är aktivt sökande.

Regionstyrelseförvaltningens svar:

Handlingsplanen föreslår att en eventuell avgift för bostadskön ska utredas innan beslut, samt att avgiften ska kunna vara differentierad.

När det gäller så kallade lågtröskelboenden är Vänsterpartiet av åsikten att detta måste komma till stånd. Om det kräver en utökad budgetram för socialnämnden så behöver de pengarna skjutas till.

Regionstyrelseförvaltningens svar:

Handlingsplanen kan ej utforma budgetram för en nämnd. Dock finns nu beslut att Socialnämnden får medel för att inrätta ytterligare 10 platser på lågtröskelboende sedan remissförslaget till ny Handlingsplan skrevs.

5. **Barn- och utbildningsnämnden, BUN** och
 6. **Gymnasie- och vuxenutbildningsnämnden, GVN**
-

Bristen på tillgängliga bostäder på ön kan även vara en anledning till att individer väljer att arbetspendla, vilket kan påverka deras arbetslivskvalitet och långsiktiga vilja att stanna kvar i yrket. För Gotland är då även kommunikationerna med fastlandet en nyckelfråga, och en väl fungerande flyg- och färjetrafik är avgörande för öns utveckling. Goda och skäligt prissatta kommunikationer är viktiga ur ett kompetensförsörjningsperspektiv.

Regionstyrelseförvaltningens svar:

Denna fråga tas upp i avsnittet om kommunikationer.

Det kan även vara viktig att överväga särskilda boendelösningar för att underlätta för nyanställda och tillfälligt anställda inom utbildningssektorn. Detta kan inkludera tillfälliga bostäder eller förturssystem för att säkerställa att det finns tillgängliga bostäder för dessa grupper.

Regionstyrelseförvaltningens svar:

Instämmer. Föreslagen utredning bör titta på denna fråga, vilka boendelösningar som kan bli aktuella för till exempel olika yrkesgrupper liksom vilka fler grupper som kan omfattas av förtur i bostadskön.

Region Gotland ansvarar också för ensamkommande barns mottagande, omsorg och boende. Detta innebär att det finns ett behov av att säkerställa att dessa barn har tillgång till trygga och stabila boendemiljöer.

Regionstyrelseförvaltningens svar:

Instämmer. Det finns särskilda lagar/planer för detta som socialförvaltningen ansvarar för.

Det är viktigt att planen förhåller sig till gällande lagstiftning, inklusive kommunens ansvar enligt lagen om kommunernas bostadsförsörjningsansvar (2000:1383) samt barnkonventionen som är svensk lag sedan 2020. Det är även viktigt att de föreslagna åtgärderna, exempelvis kommunal bostadsförmedling och prioriteringar för särskilda grupper, utformas så att de inte strider mot diskrimineringslagen eller andra rättsprinciper, exempelvis gällande likabehandling vid fördelning av boende.

Regionstyrelseförvaltningens svar:

Instämmer. Föreslagna åtgärder ska utformas att följa gällande lagar och regler.

Högre boendekostnader påverkar barnfamiljer, unga och nyanlända i högre grad, vilket kan medföra svårigheter att delta i utbildning eller etablera sig på arbetsmarknaden. En långsiktigt hållbar bostadspolitik med fokus på blandade upplåtelseformer och prisnivåer är central för att motverka dessa effekter och säkerställa kompetensförsörjningen. Bristen på bostäder riskerar också att försvåra rekrytering av personal.

Regionstyrelseförvaltningens svar:

Mål 1 – Ett brett bostadsutbud – gäller även olika upplåtelseformer och prisnivåer (i den mån prisnivåer kan påverkas). Förslag om utredning av fler förturer för bl.a. kompetensförsörjning finns i handlingsplanen.

Det är viktigt att bostadsbyggande sker med höga ambitioner gällande klimat och miljö. Medborgare påverkas av sin närmiljö, inklusive buller, luftkvalitet och tillgång till grönområden. Planeringen bör därmed integrera miljömässigt hållbara boendemiljöer. Satsningar på hållbara transporter till och från bostadsområden är också centrala.

Regionstyrelseförvaltningens svar:

Instämmer: Mål 2 - Hållbart bostadsbyggande. Detta styrs också genom andra planer som ÖP, detaljplan, grönsplan med mera.

En blandning av boendeformer bidrar till att människor med olika inkomster och bakgrunder kan leva i samma område. Det minskar risken för segregation – både ekonomisk och etnisk och det bidrar till att öka den sociala förståelsen, toleransen och tryggheten i området. Detta har sedan i förlängningen betydelse för hur skolformernas barn- och elevgrupper formeras.

Regionstyrelseförvaltningens svar:

Denna aspekt ingår i Mål 2 – Hållbart bostadsbyggande, vilket inbegriper social hållbarhet som inkluderar blandade bostadsformer (för undvikande av segregation).

Positivt att handlingsplanen bygger på dialog med olika aktörer. Det är dock av vikt att dessa processer också inkluderar barn och ungas perspektiv samt medarbetare inom berörda verksamheter. Transparens och delaktighet stärker legitimiteten i bostadsplaneringen och ökar möjligheterna till träffsäkra åtgärder.

Regionstyrelseförvaltningens svar:

Förutom dialogsamtalen i arbetet med handlingsplanen så sker medborgardialoger runt om på Gotland

genom Region Gotland. RUSen är en viktig del av grunden för bostadsförsörjningen. Allmännyttan har en målsättning att alltid bygga varierade bostäder, ej kategoriboenden. Viktigt är att barnens perspektiv alltid finns med i tidigt skede av bostadsutvecklingsprocesser och det görs av både bostadsutvecklare och i planskedet för att passa för barn/ barnfamiljers behov.

Barns rätt till skälig levnadsstandard, inklusive en trygg bostad, är grundläggande. En stabil boendesituation är avgörande för barnets rätt till utbildning och utveckling. Vi ser positivt på att handlingsplanen lyfter denna dimension, men anser att ytterligare fokus bör riktas på hur barns röster tas tillvara i planeringsprocesser samt på att minimera antalet ofrivilliga bostadsbyten under skolgång.

Regionstyrelseförvaltningens svar:

AB GotlandsHem har ett väl utvecklat förebyggande arbete när det gäller vräkningsförfaranden och Gotland har bland de lägsta antalet vräkningar i landet. Detta bidrar till att minimera ofrivilliga bostadsbyten både för barn, ungdomar och vuxna. Socialförvaltningen och AB GotlandsHem har ett nära och kontinuerligt samarbete i dessa frågor.

7. Hälso- och sjukvårdsnämnden, HSN

Förvaltningens bedömning är att handlingsplanen för bostadsförsörjning 2026-2029 är välformulerad och välstrukturerad utifrån målsättningarna. De åtgärder som föreslagits ligger väl i linje med målsättningarna. Särskilt ser nämnden "Undersök förturssystem för kompetensförsörjning" och "Möjliggör byggandet av senior-/trygghetsboenden som angelägna åtgärder.

Regionstyrelseförvaltningens svar:

I en eventuell framtida utredning om fler förturer för bostäder kommer sannolikt sjukvårdspersonal/ personal inom samhällsbärande tjänster finnas med som ett alternativ att utreda. Möjliggörande för byggande av senior- och trygghetsboenden finns som en viktig åtgärd, p.g.a. vår demografi.

8. Miljö- och byggnämnden, MBN

Region Gotlands arbete med bostadsförsörjning utgår från en modell som består av en handlingsplan och en lägesrapport. Handlingsplanen gäller under perioden 2026-2029 och ska uppdateras varje mandatperiod. Lägesrapporten ska uppdateras årligen, **när all statistik finns tillgänglig (hösten).**

Regionstyrelseförvaltningens svar:

Åtgärdas. Efter Länsstyrelsen påpekande att all statistik inte finns tillgänglig första halvåret så ändras tidpunkten för presentation av Lägesrapporten till kvartal 3 årligen.

Förvaltningen bedömer att handlingsplanen behöver utvecklas med avseende på tydlighet kring vilket faktiskt behov av tillskott av nya bostäder som behövs i kommunen. Handlingsplanen har ett lagstadgat syfte. Den ska vara vägledande vid tillämpningen av 2 kap. 3 § första stycket p. 5 PBL och främjande av "bostadsbyggande och utveckling av

bostadsbeståndet” vid planläggning (se samma bestämmelse tredje stycket).

Regionstyrelseförvaltningens svar:

Åtgärdat: Förtydligande om behovet av antalet nya bostäder = 253 st. bostäder per år fram till år 2030 (enligt Boverkets beräkningar som baseras på Gotlands bostadsmarknadsenkät, demografi, barnafödande och invandring). I handlingsplanen beskrivs behovet till cirka 250 st./år.

Förvaltningen noterar att handlingsplanen inte återkommer till det behov som framkommer ur länsstyrelsens bostadsmarknadsanalys. Förslaget till handlingsplan uppfyller i nuvarande utformning därmed inte det lagstadgade kravet att redovisa behovet av tillskott av bostäder och kommunens mål för bostadsbyggande.

Regionstyrelseförvaltningens svar:

Åtgärdat: Behovet av nya bostäder per år är cirka 250 stycken fram till år 2030. Kommunens politiska mål om att möjliggöra för 500 bostäder/år som togs i början av mandatperioden innebär inte att det speglar det faktiska behovet utifrån dagens analyser hos Boverket/Länsstyrelsen/Region Gotland. Befolkningsminskning, lägre barnafödande, minskad invandring och färre studenter på Gotland har påverkat trycket på bostadsmarknaden de senaste åren, efter att det politiska målet beslutades. Det har även tillkommit ett stort antal studentbostäder sedan 2024 (142 st.) som nu har en hög vakansgrad.

Vidare saknas en tydlig koppling mellan handlingsplanen och målsättningen i Översiktsplan Vårt Gotland 2040 om att möjliggöra för omkring 10 000 nya bostäder fram till år 2040. I handlingsplanen nämns ej denna målsättning.

Regionstyrelseförvaltningens svar:

Översiktsplanen styr inte handlingsplanen, som ska visa på de aktuella behoven av bostäder. Översiktsplanen arbetades fram i en tid där Gotland hade en god befolkningstillväxt och där bostadsbyggandet låg på en relativt hög nivå. I nuläget är det inte ett rimligt antagande att befolkningen ska öka med cirka 21.000 nya invånare till år 2040, vilket motsvarar behovet av 10.000 nya bostäder.

Eftersom länsstyrelsens analys och MBN:s politiska målsättning är oförenliga ger det upphov till ett osäkert läge.

Regionstyrelseförvaltningens svar:

Handlingsplanen utgår från dagens verkliga behov av bostäder i kommunen.

En överprövande instans, eller länsstyrelsen som har en lagstadgad ingripanderätt mot detaljplaner, kan få svårt att veta hur de ska väga in behovet av bostäder mot andra allmänna intressen. Ett resultat av otydligheten kan bli att behovet av bostäder överhuvudtaget inte kan vägas in när detaljplaner överprövas eller granskas av länsstyrelsen. Resultatet blir då att det motstående och tydligt redovisade allmänintresset, så som strandskydd eller naturområden, ofta ”vinner” vid en avvägning.

Regionstyrelseförvaltningens svar:

Det faktiska behovet av bostäder ökar dock inte på grund av ett sådant resonemang.

MBN anser att handlingsplanen behöver kompletteras med ställningstaganden till det faktiska behovet av tillskott av nya bostäder redovisat i siffror, t.ex. med utgångspunkt i Boverkets och länsstyrelsens underlag.

Regionstyrelseförvaltningens svar:

Åtgärdat: Förtydligat (253 st./år) det faktiska behovet av bostäder. Boverket beräknar det faktiska behovet av bostäder från bostadsmarknadsenkäten vars svar årligen kommer från Region Gotland, AB GotlandsHem och Uppsala Universitet Campus Gotland samt från statistik på demografi, barnafödande, invandring m.m.

Formuleringen om att Region Gotland ska verka för ett brett utbud i ”attraktiva boendemiljöer” stämmer inte överens med Översiktsplan Vårt Gotland 2040 gällande dess målsättning om att skapa förutsättningar för bostadsbyggande som är attraktivt för permanentboende samt att bidra till att skapa attraktiva boendemiljöer när vi bygger. Vidare missar nuvarande formulering inriktningarna kring resurseffektiv bebyggelseutveckling samt god gestaltad livsmiljö och vikten av att bostadsbyggandet stärker tillgången till offentlig och kommersiell service runtom på Gotland.

Regionstyrelseförvaltningens svar:

Offentlig och kommersiell service hanteras inte i denna handling - fokus är bostadsförsörjning. Nuvarande formulering är i linje med ÖP, men detta styrdokument bör inte svälla mer än nödvändigt så för mer detaljerade formuleringar hänvisas till andra styrdokument/processer.

Tillgången till mark i lägen som marknaden anser vara attraktiva för nybyggnation är en, av många, viktiga aspekter som behöver hanteras inom samhällsplaneringen vid avvägningar mellan olika allmänna intressen. Det är viktigt att planeringen för bostadsförsörjningen utgår ifrån att möjliggöra samt främja en fortsatt positiv tillväxt för Gotland. Detta bör ske genom en planering som bidrar till fler efterfrågade bostäder och goda boendemiljöer.

Regionstyrelseförvaltningens svar:

Instämmer. Men de faktiska behoven ska vara grunden för planeringen.

Sett till utmaningarna för den framtida bostadsförsörjningen ser MBN bland annat att Gotlands höga bostadspriser är hämmande för den som söker bostad att etablera sig på bostadsmarknaden.

Regionstyrelseförvaltningens svar:

Åtgärdat, kompletterat under pkt 2.2.2.2. Gotland har en mycket stor spridning av priser av bostäder. Mycket större än de flesta regioner. Prisbild på villor från 1,5 mkr - 28 mkr. Bostadsrättspriser per/kvm från ca 6.500 - 100.000 kr/kvm. Källa: Hemnet september 2025).

Bostadspriserna påverkas i hög grad av Gotlands popularitet bland fritidshusköpare, vilket driver upp priserna på nivåer i paritet med storstadsregionerna. Inkomstskillnaderna på Gotland jämfört med storstadsregionerna innebär att det genomsnittliga gotländska hushållet har sämre förutsättningar att ha råd med en bostad på länets bostadsmarknad. De mest attraktiva områdena för fritidshusetableringar är kustzonen vilka samtidigt utgör de högst värderade och känsligaste natur- och kulturmiljöerna. På Gotland beviljas bygglov för mer än dubbelt så många fritidshus som för permanenta bostadshus. Mellan 2010 och 2020 kan vi utläsa att omkring 70 % av alla småhus som har uppförts på Gotland används som fritidshus, d.v.s. att ingen är folkbokförd i byggnaderna. Trots ambitionen om att tillgängliggöra attraktiva lägen för att möjliggöra för fler att bosätta sig på Gotland kan man konstatera att bebyggelse i kustzonen inte resulterar i fler bostäder av permanent karaktär.

Regionstyrelseförvaltningens svar:

Mellan år 2010-2020 var en lång högkonjunktur, nu är läget annorlunda. Marknadsutbudet är rekordhøgt på fritidsboenden och tomter (för fritidshus) till salu. Intresset för att bygga fritidshus har varit svalt de senaste åren. I den nya Bostadsboken (på Region Gotlands hemsida) finns nu färsk statistik som kan användas för att avgöra vilka områden som byggts och blivit fritidsboende respektive permanentboende. Sådan statistik kan användas för att göra prioriteringar gällande sannolikhet att nybyggnation kommer leda till permanentboende eller ej.

Slutet på meningen bör därför omformuleras: ”Region Gotland ska aktivt verka för en, ur alla perspektiv hållbar utveckling av bostadsbeståndet, god hushållning med mark och andra resurser samt en god tillgänglighet till ett brett bostadsutbud och skapa attraktiva boendemiljöer.”

Regionstyrelseförvaltningens svar:

Region Gotland bör ta fram mark som är attraktiv att bygga bostäder på. Det är svårt och inte alltid möjligt att skapa attraktiva bostäder i sämre lägen. Läget är i högsta grad en väsentlig faktor för att folk ska vilja flytta till ett område (se exempelvis rapport om Gotlands lägesfaktorer från Spacescape 2021). I vissa fall kan andra faktorer också påverka så att ett sämre läge kan förändras till ett bättre men då krävs ofta större förändringar/ åtgärder som ex. ny stadsdel planeras, minskat buller (omdragning av större väg), nya kommunikationer.

”Möjliggöra fler tomter för småhus- och radhusbyggande i attraktiva lägen.”

Åtgärden bör omformuleras med samma motivering som ovan: ”Möjliggöra fler tomter för småhus- och radhusbyggande och skapa attraktiva boendemiljöer.”

Regionstyrelseförvaltningens svar:

Se svar ovan gällande attraktiv mark. (Ekonomisk hållbarhet).

”a) Arbeta innovativt kring detaljplaner.”

Denna åtgärd bör strykas i sin helhet. Vad som avses med att arbeta ”innovativt” kring detaljplaner är inte definierat. Planläggning med en detaljplan syftar till att mark- och vattenområden används till det ändamål området är mest lämpat för. Lämpligheten bedöms med hänsyn till beskaffenhet, läge och behov. När kommunen tar fram en detaljplan görs det enligt en lagrelegerad process (PBL) med syfte att säkra insyn för berörda, att få fram

ett så bra beslutsunderlag som möjligt och att förankra förslaget.

Regionstyrelseförvaltningens svar:

Det finns enligt Boverket kommuner som testat innovativa sätt för att möjliggöra mer flexibla detaljplaner för att kunna vara aktuella över lång tid, under många decennier. Behov kan förändras, ibland behövs kontorsfastigheter och ibland behöver man mer bostäder. En ändring av en icke flexibel detaljplan tar många år och är detaljplanen mer flexibel går det snabbare att ställa om efter kommunens behov. En flexibel fastighet har också en hållbarhetsfaktor – att kunna nyttja de resurser som redan finns. Rapporten "Flexibla fastigheter" från Kungliga vetenskapsakademin (2020) beskriver frågan. Innovativa/flexibla detaljplaner har lyfts som önskemål i olika dialogsamtal med exploatörer/marknadens övriga aktörer. Boverket ser positivt på utveckling av detaljplaners flexibilitet. Det finns dock en förståelse för att flexibla detaljplaner inte är en bra lösning vid alla tillfällen.

"Indikator att följa upp, a) Antal flexibla/öppna detaljplaner." Denna indikator bör tas bort i sin helhet. Arbetet med att ta fram en detaljplan görs enligt en lagreglerad process (PBL). Öppna detaljplaner kan lämpa sig för områden där Region Gotland avser att sälja mark efter en markanvisningstävling, men enligt 4 kap. 32§ PBL får inte en detaljplan omfatta ett större område än vad som behövs med hänsyn till planens syfte och genomförandetid. Den avsedda regleringen av bebyggelsen, byggnadsverk och miljön i övrigt ska tydligt framgå av planen. Detaljplanen får inte vara mer detaljerad än som behövs med hänsyn till planens syfte. Lag (2011:335).

Regionstyrelseförvaltningens svar:

Se svar ovan för åtgärden för indikatorn.

Indikatorn ska i detta fall vara en kort utvärdering årligen av arbetet med att tillämpa metoder med flexibla/innovativa detaljplaner istället för en numerär indikator. En utvärdering kring användningen av denna åtgärd bedöms ge bättre information än en numerär indikator.

Förvaltningen anser med stöd av ovan resonemang att indikatorn inte är lämplig, då arbetet med detaljplaner följer en lagreglerad process gällande detaljplanens syfte, innehåll och vad planen får omfatta. Därtill bedöms mätbarheten med den föreslagna indikatorn som problematisk. Hur ska en flexibel/öppen detaljplan klassificeras, vilket antal planbestämmelser är för många för att en detaljplan ska kunna anses vara flexibel/öppen?

Förvaltningen föreslår i stället två nya åtgärder där arbete med detaljplaner kan ge goda effekter gällande bostadsförsörjning:

"Arbeta efter en prioriteringsmodell för detaljplaner där bostäder får hög prioritet."

"Skapa planberedskap på kommunalt ägd mark"

"Indikator att följa upp, b) Antal planer som genomförs med stöd av tidig dialog i planprocessen." Denna indikator bör tas bort i sin helhet. Tidig dialog lämpar sig sällan väl för detaljplaner, då möjligheten till påverkan är liten och byggaktörerna tenderar ofta att ha en relativt färdig idé av vad de vill bygga. Tidig dialog lämpar sig bättre i samband med framtagandet av ett planprogram eller i översiktlig planering då möjligheten att påverka innehållet är större i tidiga skeden.

Regionstyrelseförvaltningens svar:

Detaljplanefunktionen hos samhällsbyggnadsförvaltningen anger att man redan idag tillämpar tidig dialog med marknadens aktörer, vilket kan vara bra att synliggöra i lägesrapporten.

De föreslagna nya åtgärderna sker redan efter en beslutad prioriteringsmodell som används regelmässigt. Det pågår ett arbete kring att revidera denna prioriteringsmodell.

Tillgång till dricksvatten är direkt avgörande för möjligheten till nya exploateringar på ön. Avsnittet kan därför gott utvecklas och problematiseras ytterligare. Avdelning bygglov är av uppfattningen att den lagstadgade skyldigheten att planlägga med hänsyn till behovet av att samordna vatten- och avloppsfrågorna kan understrykas tydligare i handlingsplanen.

Regionstyrelseförvaltningens svar:

Handlingsplanen bör inte vara alltför detaljerad. Det finns andra planer och processer som styr vattenfrågan på Gotland.

Avdelning bygglov invänder mot meningen: ”En tidig dialog mellan Region Gotland, myndigheter och sakägare är därför av stor betydelse för att underlätta för ett ökat bostadsbyggande.”

Meningen bör ändras till ”Tidig vägledning från Region Gotland är av stor betydelse för att underlätta för ett ökat bostadsbyggande”.

Prövningen av bygglov och förhandsbesked är myndighetsutövning. Myndighetsutövning ska enligt grundlag (regeringsformen) utövas enligt lag. Plan- och bygglagen är inte dispositiv, d.v.s. den kan inte åsidosättas genom dialog eller överenskommelse med enskilda. Handläggningen följer lagstadgade förfaranderegler enligt PBL och förvaltningslagen. Ordet ”dialog” är därför direkt olämpligt för i fråga om prövningar av bygglov m.m. enligt PBL.

Avdelning bygglov bedriver ett aktivt och ambitiöst arbete med att vägleda enskilda genom de prövningar som görs och lämna information om gällande regelverk. Kundtjänst finns tillgänglig varje vardag och i de flesta fall kan vi tillmötesgå förfrågningar om kundmöten. Dialog ligger däremot helt utanför vårt myndighetsuppdrag.

Regionstyrelseförvaltningens svar:

Enligt Boverket är dialoger – och gärna tidiga dialoger – lämpliga att erbjuda marknadens aktörer. Det förkortar ledtider och håller nere kostnader.

”God servicenivå och tillgänglighet hos bygglovs- och planfunktionerna för att möjliggöra dialog i tidiga skeden”.

Åtgärden bör omformuleras med samma motivering som ovan: ”God servicenivå och tillgänglighet hos bygglovs- och planfunktionerna för att möjliggöra vägledning i tidiga skeden”.

Regionstyrelseförvaltningens svar:

Se svar ovan föregående stycke.

Detaljplanefunktionen hos samhällsbyggnadsförvaltningen anger att man redan idag tillämpar tidig dialog med marknadens aktörer.

9. Socialnämnden, SON

Socialnämnden att det tydlig framgår i handlingsplanen för bostadsförsörjning att åtgärder vidtas för att möjliggöra mark till gruppboendestäder samt särskilda boenden. Socialnämnden önskar därmed att åtgärden blir prioriterad likt den åtgärd som finns i planen avseende senior- och trygghetsboenden. Se sidan 22 åtgärd nr 5 *Möjliggöra byggande av senior- och trygghetsboenden.*

Regionstyrelseförvaltningens svar:

Åtgärden finns som ett eget mål (mål 3). Dessutom finns, som SON också pekar på, fastställda planer för dessa båda behov, vilka följs upp och utvecklas enligt en separat process.

Även åtgärd nr 8 God planberedskap bör vara en åtgärd för att uppnå mål nr 3. I nuvarande plan är endast följande åtgärder kopplade till mål nr 3:

6 Markanvisningar för att uppfylla bostadsbehoven

9 Prioritera framtagande av markstrategi

Därmed bör även åtgärd nr 8 (God planberedskap) kopplas till mål nr 3 (Gotland tillgodose behovet av bostäder för grupper med särskilda behov).

Regionstyrelseförvaltningens svar:

Åtgärdat: genom att åtgärd 8 även kopplas till mål 3.

På sidan 20 finns en figur "Vision och mål" som beskriver tre mål samt vilka åtgärder som är kopplade till respektive mål med en numrering. På sidan 21 finns en figur *Åtgärder med ansvariga aktörer* där koppling tillbaka till målnummer finns inlagd.

Numreringarna mellan åtgärder och mål är inte korrekta mellan de olika figurerna.

Regionstyrelseförvaltningens svar:

Åtgärdat.

I handlingsplanen finns bland annat ett förslag att utreda möjlighet att prioritera förtur till bostad för kompetensförsörjning (se 2.4.1 Behov av kompetensförsörjning samt Åtgärder sidan 21). Inom socialförvaltningen finns idag ett ansvar för att fördela sociala och medicinska förturer. Inom gruppen sociala och medicinska förturer ingår även våldsutsatta (2.3.7 Våldsutsatta sidan 14). Socialnämnden vill tydliggöra att redan idag kan det dröja upp till ett år innan en person kan få en förturslägenhet. Att införa ytterligare kategorier av förturer såsom exempelvis förturssystem för kompetensförsörjning/näringslivsförturer kan innebära att förturskön blir ännu längre.

Regionstyrelseförvaltningens svar:

Åtgärd: Ett förtydligande görs under pkt 4.4. I utredningen som föreslås blir det ett viktigt medskick att se till att nuvarande förturskö för medicinska och sociala förturer inte påverkas negativt. För eventuella

tillkommande förturer ska antalet totala förturer öka i antal utifrån behovsanalysen

Utöver det bör begreppet medicinska och sociala förturer användas enhetligt genom hela planen. I kapitel 4.4 benämns dessa förturer som ”hälso- och sociala förturer”. Det bör genomgående benämnas som medicinska och sociala förturer.

Regionstyrelseförvaltningens svar:
Åtgärdat.

Sedan arbetet med handlingsplanen genomfördes har beslut fattats att inrätta ett lågtröskelboende och driftsmedel är även beviljade. Här vill socialnämnden även poängtera att tio platser som föreslås inte betyder att behovet fylls utan antalet platser handlar om lämpligheten vad gäller storleken på ett lågtröskelboende och det ska ej likställas med behovet som kan vara större.

Regionstyrelseförvaltningens svar:
Åtgärdat Kompletterats i Handlingsplanen

Definitionen av en servicebostad är något missvisande då det står att en servicebostad består av flera lägenheter. Definitionen bör bytas ut till följande definition:
En servicebostad utgörs av en lägenhet i nära anslutning till en servicebas. Vid servicebasen finns tillgång till gemensamhetslokal samt personalgrupp som ger individuellt utformat stöd.

Regionstyrelseförvaltningens svar:
Åtgärdat

Sista meningen i avsnitt 2.3.3 som avser en definition av trygghetsbostäder ser ut att ha hamnat fel och bör därför tas bort från stycket.

Regionstyrelseförvaltningens svar:
Åtgärdat

Under arbetet med framtagande av handlingsplanen har en revidering av Plan för bostäder med särskild service för personer med funktionsnedsättningar 2022-2031 genomförts och besluts i Socialnämnden.

Reviderad plan som även innehåller reviderad behovsprognos avseende bostäder heter Plan för bostäder med särskild service för personer med funktionsnedsättningar 2025-2034. Texten bör därför uppdateras och hänvisa till den senast reviderade planen.

Regionstyrelseförvaltningens svar:
Åtgärdat

10. Tekniska nämnden, TN

Förvaltningen bedömer att handlingsplanen behöver utvecklas avseende på tydlighet kring vilka faktiska behov av tillskott av bostäder och vilken typ av bostäder som behövs i kommunen. I länsstyrelsens bostadsmarknadsanalys för Gotlands län 2025 slås det fast att det sammanlagt behöver tillkomma 2 614 bostäder mellan 2021-2030, vilket motsvarar ett behov av att bygga 260 bostäder per år fram till 2030. Miljö och byggnämnden har samtidigt ett politiskt mål om att möjliggöra för 500 bostäder per år över hela Gotland 2024-2027. Vidare saknas en tydlig koppling mellan handlingsplanen och målsättningen i Översiktsplan Vårt Gotland 2040 om att möjliggöra omkring 10 000 nya bostäder fram till år 2040. Denna målsättning nämns inte i handlingsplanen.

Regionstyrelseförvaltningens svar:

Åtgärdat: Enligt ÖP: "Översiktsplanen har som målsättning att möjliggöra för cirka 10 000 nya bostäder till år 2040, vilket ger förutsättningar för Gotlands befolkning att växa ytterligare. Det politiska målet läggs till i handlingsplanen.

Handlingsplanen ska tolka behovet av bostäder i kommunen och översiktsplanen ska stötta detta behov. Om det finns ett tydligt behov av bostäder och faktiska siffror i handlingsplanen blir den avsevärt lättare att följa upp.

Regionstyrelseförvaltningens svar:

Åtgärdat genom tydliggörande i Handlingsplanen. Boverkets analys (baseras på bland annat Gotlands bostadsmarknadsenkät) visar på ett behov av i snitt cirka 250 bostäder/år fram till år 2030 (sid. 10 i Handlingsplanen). Det är de faktiska siffrorna med hänsyn taget till att Sveriges och Gotlands befolkning förväntas minska fram till 2030, bl.a. på grund av lågt barnafödande och minskad invandring.

I dokumentet finns det en stor tilltro till att markanvisningar ska lösa mycket. En markanvisning genererar inte ett byggande om inte en attraktiv plats väljs, med bostadstyper som det går att få en ekonomi i. Region Gotlands markinnehav är också begränsat, så det är oerhört viktigt att regionen prioriterar sina markanvisningar på ett väl avvägt sett utifrån vad som ger mest nytta för Gotland. Det är viktigt att vara medveten om att markanvisningar även kan ske för andra ändamål än bostäder.

Regionstyrelseförvaltningens svar:

Markanvisningar på attraktiva platser som prioriterar medborgarnas behov är av största vikt, se till exempel sidan 17 i handlingsplanen. "För att bostadsbyggandet ska öka krävs att det finns tillgång till mark i lägen som är tillräckligt attraktiva". Åtgärd nr 6. I handlingsplanen behandlas endast markanvisningar för bostäder, avvägningar för andra ändamål beaktas inte i detta styrdokument, dessa avvägningar avgörs av beslutande nämnd/RF.

Park och trafikavdelningen påtar att eftersom det under rubriken 2.4.4 är fokus på att det råder brist på byggbar mark, så är det viktigt att lyfta att gröna områden inom tätbebyggda områden inte får glömmas bort och måste få ta plats i bostadsområden, för att främja både

miljö och människors hälsa.

Regionstyrelseförvaltningens svar: Detta styrs av både översiktsplan och i detaljplaner samt grönplan för Gotland som är en del av attraktiviteten av ett markområde.

Det är även viktigt att vattenbesparande teknik i första hand väljs vid all nybyggnation för att minska vattenförbrukningen och belastningen på Gotlands råvattenkällor.

Regionstyrelseförvaltningens svar:

Handlingsplanen för bostadsförsörjning ska inte innehålla tekniska särkrav, detta bör styras genom andra planer eller styrdokument.

Avfallsavdelningen framför att man i handlingsplanen saknar begrepp som innovation för hållbarhet men också kopplingar till hållbarhet utifrån öns förutsättningar. Handlingsplanen skulle med fördel synkroniseras med teknikförvaltningens möjligheter till genomförbarhet kopplat till åtgärderna i handlingsplanen för bostadsförsörjning. Synpunkterna från avfallsavdelningen är främst hänfödda till kapitel 3.3 och de prioriterade områdena nr 4 "Hållbara, attraktiva och tillgängliga bostäder" och nr 5 "Innovativa och öppna för nya arbetssätt".

Regionstyrelseförvaltningens svar:

Detta tas upp i mål 2 "Hållbart bostadsbyggande" samt i prioriterade områden nr 4. Tolkningar av vad som är "innovation för hållbarhet" är ett begrepp som bör tolkas i andra styrdokument. Vad som är "innovativt" är föränderligt och bör alltid ha aktualitet. Handlingsplanen ska fokusera på bostadsförsörjningen, behoven - mål och åtgärder.

Åtgärd 4 – Skapa tomter för småhus och radhus

I beskrivningen av åtgärden anges att det ska möjliggöras för fler småhus- och radhusbyggande i attraktiva lägen. Detta går emot mål och dess prioriterade område nummer 2 "En mångfald av bostäder". För att uppnå det önskade varierande utbudet av bostäder bör inte åtgärderna begränsas till småhus och radhus. Hyreslägenheter som normalt tillskapas i flerbostadshus är en viktig beståndsdel för utveckling av Gotlands tätorter.

Regionstyrelseförvaltningens svar:

Handlingsplanen tar sikte på att skapa en mångfald av bostäder. Regeringen ger särskilt riktade bidrag till kommunerna för att stimulera tillskapande av detaljplaner för fler småhus/radhusomter. Det betyder inte att andra boendetyper inte är viktiga och prioriteras lägre. Över 70% av alla svenskar och - över 75% i åldersgruppen 16-25 år vill bo i småhus/radhus inom en 10-årsperiod.

Bland indikatorer att följa upp 4 a) anges antalet tomter för småhus/radhus i attraktiva lägen (ur ett marknadsperspektiv) mäts årligen för jämförelse. Indikatorn bör omformuleras till antal bostäder och attraktiva lägen bör tas bort. Attraktivt läge är inte definierat och är därmed svårt att följa upp.

Regionstyrelseförvaltningens svar:

Åtgärdat. En definition har lagts till i handlingsplanens början. Marknadsaktörer, fastighetsvärderare och fastighetsmäklare måste alltid räkna med faktorn attraktivitet. Det finns även en genomförd studie för Region Gotland genom Spacescape som tydligt definierar vilka faktorer som gör läget attraktivt. Det viktiga är att tillskapa tomtmark med attraktiva lägen, något annat bör inte tillskapas. (Indikatorn för antalet byggda bostäder redovisas separat årligen.)

Åtgärden 4 b - Genomför strategiska köp och indikatorn 4 b – Antal strategiska inköp av mark med beräknad potential bostäder bör ses över. En oerhört viktig aspekt kopplat till strategiska markförvärv är att regionens ekonomi måste klara av strategiska förvärv. Det finns därmed mycket osäkerheter kopplat till detta förslag på åtgärd.

Regionstyrelseförvaltningens svar:

Behovet av byggbar mark i områden där det är ekonomiskt hållbart och attraktivt att bygga kommer på sikt att kräva strategiska markförvärv. Därför behövs en budget för detta.

Strategiska inköp kan beröra mycket mer än enbart mark för bostäder och bör utgå från översiktsplanens identifierade utvecklingsområden och den markstrategi som ska arbetas fram. Ett strategiskt markköp bör genomföras efter en bedömning av vad som ger mest nytta för Gotland.

Regionstyrelseförvaltningens svar:

Instämmer. Strategiska markinköp för andra ändamål än för bostäder tas inte upp i detta styrdokument som enbart rör bostadsförsörjning.

Åtgärden skulle kunna kompletteras med att kontakt kan tas med markägare i attraktiva lägen om att initiera detaljplaner för bostäder på privat mark.

Regionstyrelseförvaltningens svar:

Instämmer, men detta är för detaljerat för Handlingsplan för bostadsförsörjning. Vilka metoder som ska användas för att skapa mer byggbar mark för bostäder överläts till lämplig nämnd/förvaltning att avgöra.

Att använda en beräknad potential bostäder som indikator medför en risk att skapa förväntningar som sedan inte är möjlig att införliva. En beräknad potential av bostäder bör presenteras i en förstudie gällande potentiell användning av den mark som köpts in i strategiskt syfte snarare än vid själva köpet. Alternativt så stryks åtgärden och indikatorn helt då den är osäker.

Regionstyrelseförvaltningens svar:

Åtgärden 4B kompletteras genom den nya markstrategin (planeras påbörjas år 2026) som stöd för genomförande av strategiska inköp.

Åtgärd 5 – Möjliggöra byggande av senior och trygghetsboende

Åtgärden 5 a) anger att det ska tas fram lämplig och attraktiv mark (egen eller genom förvärv) för detta ändamål för markanvisning. Här behöver det klargöras vad det innebär att ta fram mark för ändamålet, är det att identifiera lämplig mark, få rådighet över mark eller att ta fram en detaljplan?

Regionstyrelseförvaltningens svar:

Åtgärdad genom tillägg i Handlingsplanen. Handlingsplanen visar på behovet av bostäder för seniorer (demografin). Det bör möjliggöras att bygga bostäder för denna grupp. Hur det ska möjliggöras (genom framtagande av lämplig mark) överläts till ansvarig förvaltning/nämnd, det ska inte detaljeras i Handlingsplanen. Strategiska inköpa av mark för andra ändamål än bostadsförsörjning tas inte med i detta styrdokument.

I åtgärd 6 a) framgår att Region Gotland ska genomföra markanvisningar till AB Gotlandshem för att möjliggöra kravuppfyllelse av ägardirektivet. Åtgärden bör hänvisa till att markanvisning ska ske enligt Region Gotlands ”Riktlinjer för markanvisnings- och exploateringsavtal”. För direktanvisning finns tydliga exempel i riktlinjerna på när direkt markanvisning skulle kunna ske till Gotlandshem. Formuleringar som finns i riktlinjerna bör även användas i handlingsplanen.

Regionstyrelseförvaltningens svar:

Åtgärdat, kompletterar pkt 4.2 i handlingsplanen. Utgångspunkten är att markanvisningar alltid följer de riktlinjer som antagits och är gällande.

Indikatorn 6 a) genomförda markanvisningar enligt ägardirektivet bör formuleras till antal genomförda markanvisningar till Gotlandshem enligt riktlinjerna för markanvisnings- och exploateringsavtal.

Regionstyrelseförvaltningens svar:

Åtgärdat

I åtgärd 6b) framgår det att Region Gotland ska uppdatera ”Riktlinjerna för kommunala markanvisningar”. Detta bör ändras då Region Gotlands riktlinjer benämns ”Riktlinjer för markanvisnings- och exploateringsavtal”.

Regionstyrelseförvaltningens svar:

Åtgärdat

Indikatorn 6 b) bör omformuleras till ”Uppdaterad riktlinje för markanvisnings- och exploateringsavtal”.

Regionstyrelseförvaltningens svar:

Åtgärdat

I åtgärd 6 c) framgår att regionen ska genomföra markanvisningar till byggemenskaper. Att genomföra markanvisningar till byggemenskaper förutsätter att det finns byggemenskaper

som har ett starkt intresse och det är utanför Region Gotlands kontroll.

Regionstyrelseförvaltningens svar:

Åtgärdat. Vi genomför inte markanvisningar om inget intresse finns, förtydligande under punkt 4.7.

Åtgärd 6 d) Genomför markanvisningar för byggande av senior-/trygghetsboenden är väldigt specifik. Markanvisningar bör generellt ske för det ändamål som ger mest nytta för Gotland. Då regionen har begränsad marktillgång behöver noga överväganden göras innan en markanvisning sker.

Regionstyrelseförvaltningens svar:

I framtagandet av Handlingsplanen har det konstaterats att just senior- och trygghetsboenden är en starkt efterfrågad bostadsform på grund av demografin och i dialogsamtal med flera aktörer. Avvägningar gällande behov ska alltid göras inför markanvisningar.

11. Byggföretagen/Gotland's Byggmästareförening

Tillståndprocessernas effektivitet har betydande påverkan och just ledtider kan lokala beslutsfattare göra något åt. Skillnaden mellan en ledtid på 4,7 år, jämförbart med 2,5 år, är att drygt 4 000 färre bostäder kunnat byggas. Gotland har många unika förutsättningar sett till bland annat antal riksintressen, men vi tror att satsningar på att korta ledtider, resurseffektivitet, samverkan och servicegrad skulle få effekt.

Regionstyrelseförvaltningens svar:

Åtgärdat 7: jämför ledtider årligen i lägesrapporten.

I arbetet med att identifiera vilka typer av tjänster som är aktuella för förtur vill vi trycka på att regionen för dialog med det lokala näringslivet. Vi på Byggmästareföreningen står gärna vörd för dessa dialogträffar.

Regionstyrelseförvaltningens svar:

Vi tar med oss förslaget att genomföra dialogträffar i samband med eventuell utredning av bostadskö för kompetensförsörjning.

Vi välkomnar att regionen föreslår att regionens värde i kategorin "Servicegrad" inom Ledtidsindex blir en indikator för att följa upp och utvärdera arbetet med god service i bygglov och planärenden. Vi skulle dock gärna se att fler uppmätta värden i Ledtidsindex ligger som grund för uppföljning av aktiviteter. Framför allt regionens genomsnittliga ledtider kopplat till aktiviteter inom kategorin "God planberedskap".

Regionstyrelseförvaltningens svar:

Åtgärdat: Genomsnittliga ledtider inom kategorin "god planberedskap" för att se utvecklingen årligen i Lägesrapporten. Jämför Gotland mot tidigare år - ej med andra kommuner som har andra förutsättningar.

Vi välkomnar att flera av målen lyfter vikten av nya och innovativa arbetssätt för effektiva planprocesser. Genom att anta ett rimligt men ambitiöst mål om att korta ledtiderna i detaljplaner till 3,4 år skulle regionen ge ytterligare kraft bakom arbetet med processförbättringar.

Regionstyrelseförvaltningens svar:

Det åligger MBN att eventuellt sätta numerära mål som ofta är kopplade till budget och personalinsatser. Grundtanken att mäta uppfylls genom svaret på förra punkten.

I genomförandet av den föreslagna aktiviteten om ”arbeta innovativt med detaljplaner” vill vi särskilt lyfta de gemensamma arbetssätt som undersökningen ”Lettidsindex” identifierat bland de kommuner som har lägst ledtider.

Regionstyrelseförvaltningens svar:

Handlingsplanen ska vara bredare än på denna föreslagna detaljnivå, därav åtgärden som föreslås. Frågorna ligger på ansvarig nämnd, MBN, att jämföra/utreda Gotland med andra kommuner.

Drygt trefjärdedelar av alla 18-29-åringar uppger att man vill bo i hus på 10 års sikt. Samtidigt har andelen villor av det totala bostadsbyggandet minskat över tid. Vi välkomnar därmed initiativet för att möjliggöra fler tomter för småhus och radhus i attraktiva lägen. Alla initiativ som kan bidra till ökat byggande och sänka trösklarna till det ägda boendet på Gotland är viktiga.

Regionstyrelseförvaltningens svar:

Instämmer, regeringen pekar också mot detta genom de riktade bidrag som finns för att planlägga mer småhusmark.

I handlingsplanen föreslås framtagande av flera olika dokument och strategier som berör bostadsförsörjningen, det rör bland annat uppdatering av riktlinjer för kommunala markanvisningar. I syfte att förstärka samverkan med bostadsbyggande aktörer i tidiga skeden är vi gärna delaktiga tidigare än endast som remissinstans.

Regionstyrelseförvaltningens svar:

Samverkan och tidig dialog är viktigt, synpunkten framförs till ansvariga för framtagandet.

Under mål 5 i handlingsplanen föreslås ”en utveckling av mer effektiva interna processer”. Vi välkomnar ambitionen och vill särskilt trycka på vikten av kompetensutveckling av den egna personalen i arbetet med målet. Kompetens och erfarenhet hos de anställda spelar ofta en avgörande roll för ledtiderna i kommunernas detaljplane- och bygglovsprocesser... Vi står gärna värd för samtal med byggaktörer, erfarenhetsutbyte eller andra insatser som kan vara av intresse för regionens anställda.

Regionstyrelseförvaltningens svar:

Vi tar med oss möjligheten till erfarenhetsutbyte, samverkan och tidig dialog är en viktig faktor (åtgärd nr

8B).

12. Funkisam

I det ännu inte skrivna inledningsordet skulle det vara klädsamt att lyfta fram en formulering om tillgänglighet som vi gärna använder: Den övergripande ledstjärnan ska vara att Gotland ska uppfattas och utgöra den mest tillgängliga regionen i landet, trots de utmaningar som finns i naturen, kulturmiljöer och världsarvstaden Visby.

Regionstyrelseförvaltningens svar:

Noteras

Sid 13 – 14 Vi är tacksam att styckena 2.3.4 respektive 2.3.5 lyfts fram så tydligt och problematiseras. Det är ett område som på grund av våra relativt låga befolkningstal så blir behoven svåra att prognostisera. Andelen respektive antalet anpassade bostäder blir därmed inte förutsägbart och lösningen för hur det ska lösas vet inte heller vi. När det finns ett överskott av exempelvis SÄBO, vem ska erbjudas dessa alternativt ta kostnaden för dessa. Likaså den omvända situationen, vems är ansvaret och dessutom finns det privata aktörer som utgör en position i ”bostadsmarknaden”. Gotlands utsatta ö-läge och en omöjlighet att ha en buffertzonen med närliggande kommuner innebär att detta ska inkluderas i förhandlingarna med staten om att vi har ett högre kostnadsläge på grund av detta.

Regionstyrelseförvaltningens svar:

Denna synpunkt bör lyftas i något annat dokument än handlingsplanen.

Sida 22 I tabellen, punkt 5 även formulera in bostäder för funktionsnedsatta i rubriken.

Regionstyrelseförvaltningens svar:

Under pkt 6 Prioriterade områden framgår att även personer med funktionsnedsättning inkluderas i mål 3.

Därutöver vill vi markera att bygglovshantering måste ske i en helhet mellan fastighetens utformning (exempelvis dörrars reella öppning) och omgivande miljö avseende till exempel närheten till handikapparkeringsplatser och den yttre miljön i övrigt med frånvaro av hinder och nivåskillnader som utgör bekymmer för rullstolar och rullatorer likaväl som för (breda) barnvagnar.

Regionstyrelseförvaltningens svar:

Åtgärds: Bygglovshantering ska ske i en helhet för tillgänglighet mellan fastighetens utformning och den yttre miljön.

Informera SBF: Bygglovshandläggare kan använda Funkisam som en remissinstans eller bjuda in till en praktisk genomgång vid större byggprojekt.

13. LO, Landsorganisationen

LO tycker upplägget med en handlingsplan för mandatperioden och lägesrapporter årligen är en bra form att jobba efter. Att sätta upp målbilder i ett fyraårigt dokument som man sen kan blicka av år för år i form av lägesrapporter är en tydlig och bra modell om den efterföljs.

Generellt ser vi dock att dokumentet inte är riktigt där ännu. Vi upplever skrivelsen som en analys av faktorer som andas visioner. Det kanske är tanken att låta remissinstanserna komma in med konkreta förslag till utformningen av handlingsplanen för att sen formulera det mer ingående, men det gör det lite svårt att veta vad Region Gotland egentligen planerar.

Regionstyrelseförvaltningens svar:

Handlingsplanen för bostadsförsörjning ska med "breda penseldrag" peka ut vilka prioriterade områden och åtgärder som ska leda fram till måluppfyllelse och i förlängningen uppnå visionen. Det finns underliggande planer och processer som på en mer detaljerad nivå sätter ramarna för "hur" Region Gotland ska lyckas med uppdraget. Nämnderna och förvaltningarna arbetar kontinuerligt med att arbeta med frågorna på bästa och effektivaste sätt.

LO föreslår att Region Gotland i framtiden börjar titta på att reglera bostadsmarknaden på ön. Liknande det sätt som man gör på till exempel på Åland med jordförvärvstillstånd och hembygdsrätt skulle mycket väl kunna vara nödvändigt för att Gotland ska kunna fungera i framtiden. Det är hög tid att Gotland börjar titta på sådana former för att stävja den alltmer eskalerande demografiutvecklingen.

Regionstyrelseförvaltningens svar:

Region Gotland kan ej reglera bostadsmarknaden på lokal nivå, det är nationella lagar som styr detta. Frågan om exempelvis boplikt har varit uppe i riksdagen två gånger under 2000-talet men röstats ner. Andra liknande begränsningar som finns i andra länder kan inte införas endast lokalt utan en lagändring i Sverige.

LO hittar inget i handlingsplanen som adresserar den ojämna efterfrågan på bostad om man ser över helår annat än under 2.3.8 Barnfamiljer. Detta är dock ett mycket stort problem som drabbar långt fler än barnfamiljer.

Regionstyrelseförvaltningens svar:

Region Gotland kan ej styra över boendekostnader. Det går inte heller att bygga tillfälliga bostäder för dessa grupper (som arbetar på Gotland endast under högsäsong). Detta är ej en fråga för Handlingsplan för bostadsförsörjning (som fokuserar på behovet av permanenta bostäder).

LO ser att möjligheterna för unga att komma in på arbetsmarknaden på Gotland är starkt riktad mot besöksnäringen och handeln. Det finns få arbetstillfällen i andra branscher vilket under lång tid gjort att unga söker sig från ön för att söka arbete på annan ort. Läger man därtill bostadssituationen för unga med väldigt få billiga förstagångsboenden så blir situationen ännu mer alarmerande. Bostad och jobbsituationen för unga bidrar starkt till den demografiska, nedåtgående utvecklingen enligt LO. Detsamma gäller studerande som

enligt egen utsago saknar studentboenden i organiserade former. Det lämnas allt för ofta åt individen att hitta och hyra in sig där man får möjlighet.

Sammantaget ser vi från LO att det behövs en samordning och uttalad plan för att unga och studenter ska välja att stanna kvar på Gotland.

Regionstyrelseförvaltningens svar:

Det har byggts många nya studentlägenheter (142 st. 2024) och dessa har många vakanser. Alla studenter har ordnat boende första veckan efter terminsstart de senaste två åren, enligt boendesamordnaren på Uppsala Universitet Campus Gotland/Rindi. Studenterna har minskat med 300 st. i antal de senaste åren. Det finns många lediga mindre lägenheter och studentboenden att hyra i nuläget. Region Gotland har också en boendegaranti för studenter.

LO tycker att handlingsplanen kan fokusera på ungas villkor att leva, bo och framför allt stanna kvar på Gotland. Det tror vi är vägen framåt då penningstarka köpare och byggentreprenörer verkar klara sig alldeles utmärkt utan fler incitament. Unga har en egen kö i bostadskön hos AB Gotlandshem.

Regionstyrelseförvaltningens svar:

Boverkets regler för handlingsplanen är tydliga: alla grupper av medborgares bostadsbehov ska analyseras och åtgärder för att förbättra förutsättningarna för att klara av målen ska finnas med i handlingsplanen. Det får inte bara vara de ungas behov som tillgodoses.

14. LRF Gotland

Vi vill samtidigt understryka att bruksvärd jordbruksmark är en begränsad och icke-förnybar resurs. I all planering för bostadsförsörjning måste skyddet av jordbruksmark vara vägledande. Jordbruksmarken är en strategisk resurs för Gotlands och Sveriges livsmedelsförsörjning, klimatomställning och beredskap.

Regionstyrelseförvaltningens svar:

Det bevakas genom andra processer än i handlingsplan för bostadsförsörjning.

Mål 1: Gotland har ett brett bostadsutbud där efterfrågan möter behoven
LRF delar uppfattningen att Gotland behöver ett brett bostadsutbud. För oss är det särskilt viktigt att detta mål inte enbart tolkas som fler bostäder i tätorter, utan att det även innebär bostäder på landsbygden. Ett fungerande bostadsutbud i hela regionen är en förutsättning för att lantbruk och andra landsbygdsföretag ska kunna rekrytera personal, möjliggöra generationsväxling och bidra till lokal utveckling.

Regionstyrelseförvaltningens svar:

Instämmer i LRF's analys.

LRF skulle vilja se ett myndighetsagerande som stödjande i att identifiera möjliga alternativ, utan att tumma på skyddet av brukningsvärd jordbruksmark.

Regionstyrelseförvaltningens svar:
Detta ligger utanför handlingsplanens mandat.

LRF vill därför framhålla att VA-frågorna måste ges en ännu tydligare roll i bostadsförsörjningsplaneringen. För oss är det viktigt att säkerställa att nya bostadsprojekt inte äventyrar den långsiktiga tillgången på vatten för livsmedelsproduktionen.

Regionstyrelseförvaltningens svar:
V/A-frågan har en egen plan/processer och handlingsplanen ska fokusera på bostadsförsörjningen. Inga tekniska särkrav ska finnas i detta dokument, då tekniken utvecklas kontinuerligt.

Gemensam bostadsförmedling – bör omfatta även landsbygdsnära bostäder, inte enbart tätort.

Regionstyrelseförvaltningens svar:
Instämmer, synpunkten tas med i en eventuell kommande utredning.

Ungdomskö – viktigt även för unga på landsbygden, särskilt i samband med generationsväxling inom lantbruket.

Regionstyrelseförvaltningens svar:
Instämmer, särskilda ungdomsköer är fortsatt viktiga.

Förturssystem för kompetensförsörjning – bör inkludera de gröna näringarna som är samhällsbärande och avgörande för Gotland.

Regionstyrelseförvaltningens svar:
Synpunkten tas med till en eventuell utredning om fler förtursköer.

Skapa tomter för småhus/radhus – positivt, men byggande bör ske på redan ianspråktagen mark eller i mindre orter/byar, inte på brukningsvärd jordbruksmark.

Regionstyrelseförvaltningens svar:
Denna synpunkt bevakas genom andra processer och styrdokument.

Senior- och trygghetsboenden – bör planeras även på landsbygden, så att äldre kan bo kvar nära sin bygd.

Regionstyrelseförvaltningens svar:

Instämmer, men det är privata aktörer som avgör var de önskar bygga.

Markanvisningar – viktiga, men måste styras med hänsyn till jordbruksmark och i första hand ske i anslutning till befintliga samhällen.

Regionstyrelseförvaltningens svar:

Denna synpunkt bevakas genom andra processer och styrdokument.

15. Länsstyrelsen Gotlands län

Region Gotland anger att lägesrapporten (bilaga 2) ska uppdateras årligen under första halvåret för att statistiken ska vara aktuell. Länsstyrelsen anser utifrån detta att handlingsplanen endast bör återge en bild av bostadsbehoven i en bredare kontext och över tid.

Regionstyrelseförvaltningens svar:

Åtgärdat. Dock finns starka önskemål i remissvaren att viss statistik ska finnas med i handlingsplanen.

Länsstyrelsen ser positivt på om Region Gotland vid nästa uppdatering kan se över lägesrapporten med hänsyn till den statistik som släpps i maj och juni. Då kan också bostadsmarknadsanalysen från länsstyrelsen utgöra ett aktuellt underlag.

Regionstyrelseförvaltningens svar:

Åtgärdat. Bra synpunkt - ändrat uppföljning av lägesrapport till kvartal 3 för att få med all aktuell statistik.

I vissa delar riskerar statistiken att bidra till en felaktig bild av befolkningens boendesituation när det handlar om ”små siffror”. Där detta beskrivs bör man också ta hänsyn till att Gotland är det minsta länet sett till befolkningsstorlek.

Regionstyrelseförvaltningens svar:

Kompletterat i handlingsplanen med beskrivning av detta.

Förslag på tillägg i avsnittet: Region Gotland ansvarar även för att ordna boende till skyddsbehövande som omfattas av massflyktsdirektivet efter anvisning från Migrationsverket. Skyddsbehövande kan, liksom asylsökande, välja att ordna eget boende (EBO).

Regionstyrelseförvaltningens svar:

Åtgärdat. Kompletterat enligt ovan.

Konsekvenser av om inte bostadsbehov för våldsutsatta tillgodoses bör finnas med kopplat till behov av åtgärder. Förslagsvis text om att våldsutsatta drar sig för att lämna relationen

då de inte har någonstans att ta vägen eller hitta ett boende de har råd med, vilket innebär att de själva och ev. barn blir kvar i en väldigt utsatt och potentiellt farlig tillvaro. Blir de kvar längre än nödvändigt på ett skyddat boende för att ett stadigvarande boende i hemkommunen inte kan ordnas innebär det också att till exempel skolgång för medföljande barn kan bli mer påverkat ju längre tid de befinner sig i skyddat boende.

Regionstyrelseförvaltningens svar:

Åtgärdat. Kompletterat med en punkt för våldsutsatta. Kompletterat med att se över en särskild förturskö för våldsutsatta vid eventuellt kommande utredning för nya förturer.

Blekinge är 2024 det län där lägst antal barn berördes av vräkning, inte Gotland som nu anges. Länsstyrelsen föreslår som tillägg att det tydliggörs att Region Gotland aktivt verkar för att förebygga att barn inte ska beröras av vräkningar.

Regionstyrelseförvaltningens svar:

Åtgärdas. Kompletterat med uppdaterad fakta och tillägg enligt ovan.

De riksintressen som innefattar olika typer av påverkansområden för exempelvis buller är begränsande för bostadsbebyggelse, vilket också har en koppling till människors hälsa och säkerhet. Däremot anser Länsstyrelsen att det inte är det stora antalet riksintresseområden på Gotland som tydligt begränsar tillgången på byggbar mark, även om det i enskilda fall kan finnas intressekonflikter.

Regionstyrelseförvaltningens svar:

Åtgärdat. De många riksintresseområden som finns på Gotland täcker stora arealer, men det är primärt inte antalet som ger begränsningarna.

Nedan ger Länsstyrelsen förslag på ett nytt prioriterat område samt åtgärder och indikatorer att följa upp, dessa anges dock utan förslag på verksamhetsansvarig:
Stärk det sociala perspektivet i bostadsförsörjningen (se remissyttrande för detaljer).
- Sociala aspekter* ska särskilt beaktas inom bostadsförsörjningen (*trygghet, motverka segregation, trångboddhet brottslighet och hemlöshet)
- Öka kunskapen om hemlöshetens omfattning och karaktär
- Stärka socialtjänstens medverkan i samhällsplaneringen
- Implementera metoden ”Bostad först”
- Bostäder för personer som behöver lämna en våldsam relation

Regionstyrelseförvaltningens svar:

Åtgärdat genom tillägg i punkt 4.3. Sociala aspekter föreslås tas med till ett nytt framtida ägardirektiv till AB GotlandsHem, övriga aktörer har Region Gotland inte rådighet över. AB GotlandsHem har redan ett etablerat och utvecklat arbetssätt kring sociala aspekter.

Hemlösheten följs upp kontinuerligt av Socialförvaltningen.

Metodstödet kan ej tas med i nuvarande Handlingsplan då förslaget ej presenterats ännu.

Bostad först: Socialnämnden har fått medel till att inrätta ett lägröskelboende om 10 platser (efter att remissförslaget skrevs), men har för närvarande inte medel och bostäder för att införa Bostad först.

Uppföljning i frågan sker av socialförvaltningen.

Bostäder för våldsutsatta: Åtgärdat genom förslag till förtur i en ev. kommande utredning om fler förtursköer.

Under åtgärd 4. Skapa tomter för småhus och radhus anges att det ska möjliggöras fler tomter för småhus-och radhusbyggande i attraktiva lägen. Länsstyrelsen anser att det är av vikt att Region Gotland preciserar vad som avses med attraktiva lägen ur ett bostadsförsörjningsperspektiv. Många lägen för småhus och radhus kan anses vara attraktiva ur ett marknadsperspektiv utan att bidra till bostadsförsörjningsbehovet utan snarare till fritidshusmarknaden.

Regionstyrelseförvaltningens svar:

Åtgärdat: Attraktivt läge/ mark för bostadsbyggande beskrivs som definition i under punkt 1.2

Begreppsförklaringar. I prioriterade områden anges: Markanvisningar ges ett uttryckligt bostadsförsörjningssyfte (=för permanentboende).

I den nya Bostadsboken (finns på Region Gotlands hemsida) är det möjligt att se hur tidigare byggnationer blivit boende för permanent eller fritidsbruk. Det gör det möjligt att se sannolikheten för detta i framtida planering, samt även med hänsyn taget till upplåtelseform).

Länsstyrelsen skulle gärna se att Region Gotland tar fram en bedömning som kan användas i planbeskrivningen till detaljplaner för hur respektive detaljplan förhåller sig till handlingsplanen för bostadsförsörjning. Detta skulle eventuellt kunna kopplas samman med åtgärd 8.God planberedskap.

Regionstyrelseförvaltningens svar:

Vi bedömer att det behovet inte finns i dagsläget då vi ändå arbetar med politiskt beslutade prioriteringar som utgår ifrån gällande styrdokument och politisk vilja. Vi tar med oss inspelet för att om behov uppstår arbeta in det i handlingsplanen för bostadsförsörjning. Det kan vara intressant om handlingsplanen framöver går djupare kring ställningstagande mellan motstående intressen och särskilt viktiga geografiska lägen.

Region Gotland har en nyligen antagen översiktsplan. Det framgår inte tydligt om målen i handlingsplanen för bostadsförsörjning redan finns inarbetade i den nya översiktsplanen.

Regionstyrelseförvaltningens svar:

Målen är inte inarbetade i översiktsplanen som antogs innan handlingsplanen gått ut på remiss.

Handlingsplanen har inga åtgärder kopplat till hemlösa. Det bör finnas med i och med att planen gäller i fyra års tid. Se förslag på åtgärder i avsnitt 3.3 (prioriterade områden).

Regionstyrelseförvaltningens svar:

Beslut har tagits om att utöka antalet platser (10 st.) på korttidsboende för hemlösa. För närvarande har Region Gotland ej resurser (kompetens och bostäder) för att införa Bostad först enligt utredning, men frågan kommer aktualiseras under handlingsplanens aktualitetsperiod.

16. Rindi, Gotlands studentkår

Vi vill framhålla att även om situationen för studenter såg mer gynnsam ut hösten 2024, och även om nyproduktion skett, så är studentbostadsfrågan fortfarande skör. Den positiva situationen kan snabbt förändras vid ökat antal antagna eller minskat engagemang från privata värdar. Regionen bör därför inte tolka läget som att problemet är löst, utan arbeta långsiktigt för att säkra tillgången på bostäder för studenter.

Regionstyrelseförvaltningens svar:

Region Gotland har ett kontinuerligt samarbete med Uppsala Universitet Campus Gotland om utvecklingen av antalet studenter och bostadsfrågan kopplat till dessa.

De nyproducerade studentbostäderna har hyror som många studenter upplever ligger över vad studiemedlet tillåter. Detta riskerar att pressa studenter tillbaka till det ordinarie bostadsbeståndet, vilket ökar konkurrensen där. Regionen bör aktivt verka för bostäder med hyror som är anpassade till studenters ekonomiska förutsättningar.

Regionstyrelseförvaltningens svar:

Region Gotland har inga möjligheter att styra hyresnivåer på studentbostäder. Vid nyproduktion går det inte att tvinga marknadsaktörer att bygga "billigt" eller att subventionera hyresnivåer. Men det ligger i fastighetsutvecklarens intresse att bygga kostnadseffektivt för att matcha hyresnivåer som gör bostäderna uthyrningsbara till studenter.

En stor del av studenterna efterfrågar 12-månaderskontrakt, men en betydande minoritet föredrar 10-månaderskontrakt. För att möta olika behov bör båda alternativen finnas tillgängliga. Det är också angeläget att minska den otrygghet som uppstår när privata värdar endast erbjuder tidsbegränsade kontrakt.

Regionstyrelseförvaltningens svar:

Utbudet av studentbostäder har varierande uthyrningsperioder.

Region Gotland kan inte styra privata fastighetsägares villkor för uthyrning av bostäder eller del av bostad vare sig gällande uthyrningsperiod eller hyresnivåer. Gotlandshem kommer inte att ha kategoribostäder som studentbostäder i sitt bestånd.

Enkäten visar tydligt att närhet till campus, eget kök och badrum, samt att driftkostnader ingår i hyran är avgörande för studenterna. Vi vill understryka vikten av att framtida bostadsplanering tar fasta på dessa behov, och att studentbostäder placeras i rimlig närhet till campus.

Regionstyrelseförvaltningens svar:

Det finns ytterst begränsad tillgång till mark i centrala Visby, oavsett typ av bostäder. Vid nybyggnation av studentbostäder kommer det därför bli svårt att hitta mark i närhet till Campus.

Det har förekommit att studenter tackat nej till utbildningsplatser eller hoppat av sina studier på grund av svårigheter att hitta boende. Detta är en allvarlig utbildningspolitisk risk som påverkar både universitetets attraktivitet och Gotlands långsiktiga kompetensförsörjning.

Regionstyrelseförvaltningens svar:

Det är tyvärr gammal och i nuläget felaktig information om bostadsläget som lever kvar. De senaste två åren har alla studenter vid Campus haft en bostad inom 1-2 veckor efter terminsstart enligt boendeförmedlaren. Det finns idag gott om både studentbostäder och andra uthyrningsobjekt att hyra. Det nya studentboendet på A7 (142 studentlägenheter färdiga 2024) har haft ett stort antal lägenheter som ej hyrts ut. Ägaren har därför ansökt om planändring till vanliga bostäder. Det talar inte för att det saknas nyproducerade studentlägenheter i nuläget. Men Region Gotland följer utvecklingen i samarbete med Uppsala Universitet Campus Gotland.

Vi saknar i underlaget en analys av hur utvecklad kollektivtrafik skulle kunna påverka studenternas bostadssituation. Med rimlig turtäthet skulle fler och billigare boenden kunna göras attraktiva även utanför Visby, vilket efterfrågas av studenter.

Regionstyrelseförvaltningens svar:

En ny kollektivtrafikplan har nyligen antagits i Region Gotland. I det arbetet har kollektivtrafiken analyserats på olika sätt. Då befolkningsunderlaget är begränsat är det inte möjligt att ha turtätheter som bara ser till studenternas önskemål.

Vi ser det som en brist att Region Gotlands allmännyttiga bostadsbolag inte längre erbjuder studentbostäder. Genom allmännyttan skulle Regionen kunna skapa större långsiktighet och rådighet över planeringen, samt bidra till att hålla nere hyresnivåerna. Att hela utbudet i dag ligger hos privata aktörer innebär risk för högre hyror och sämre stabilitet.

Regionstyrelseförvaltningens svar:

Allmännyttan (AB Gotlandsbom) har valt att sälja av studentboenden då man tagit beslut på att fokusera på blandade boendegrupper (ej kategoriboenden). Man har gjort bedömningen att företag som är inriktade på studentbostäder har bättre möjligheter till god förvaltning.

Regionen bör även se över hur man kan underlätta för privata hyresvärdar att hyra ut tryggt till studenter. Det kan handla om rådgivning, förenklade regelverk och incitament. Därutöver ser vi ett behov av korttidslösningar vid terminsstart för de studenter som ännu inte ordnat permanent boende, för att minska stress och osäkerhet.

Regionstyrelseförvaltningens svar:

2023 erbjöds Rindi/UUCG av Regionen ekonomisk garanti för att kunna blockhyra boenden på vandrarhem vid terminsstart för en korttidslösning som här uttrycks. Det har dock inte utnyttjats, då behovet inte funnits. Det finns också en boendegaranti.

Rindi välkomnar de åtgärder som redan gjorts och ser fram emot ett fortsatt nära samarbete med Region Gotland i denna fråga. Samtidigt betonar vi att

studentbostadsfrågan måste hanteras långsiktigt och strategiskt, med fokus på rimliga hyror, blandade kontraktsformer, närhet till campus, utvecklad kollektivtrafik samt återinträde av allmännyttan i planeringen. Endast på så vis kan Gotland säkra en hållbar bostadsförsörjning för sina studenter och stärka universitetets attraktionskraft även framåt.

Regionstyrelseförvaltningens svar:

För närvarande finns inget som talar för att allmännyttan ska nystarta projekt med studentbostäder. Det höga kostnadsläget vid nyproduktion är problem för alla fastighetsbolag i dagsläget. Allmännyttan kan generellt inte bygga billigare än privata aktörer och det är enligt lag inte möjligt att subventionera till allmännyttan. Kollektivtrafiken har en nyligen beslutad ny plan, vilken maximerar den turtäthet som ekonomin tillåter.

17. Uppsala Universitet Campus Gotland

UU välkomnar att Region Gotland i underlaget redovisar svar från vår gemensamma boendeenkät för studenter. UU anser dock att svarsfrekvensen är för låg för att dra alltför långtgående slutsatser av dessa enkätsvar. Den låga svarsfrekvensen och osäkerheten utifrån detta tycker vi behöver kommenteras i underlaget (avsnitt 2.3.1). I samma avsnitt skulle underlaget även vinna på att göra jämförelser med andra studieorter i landet, då det är universitetets uppfattning att Gotland som studieort särskiljer sig i detta avseende.

Regionstyrelseförvaltningens svar:

Åtgärdat genom att texten kompletterats i avsnitt 2.3.1. Förvaltningen tar med sig förslaget att göra jämförelser med andra studieorter.

Universitetet instämmer i att tillgången till studentbostäder förvisso ökat genom den senaste tidens nybyggnation. Det råder dock fortfarande en brist på studentbostäder med hyror som motsvarar vad en student klarar av att betala samt studentbostäder med 12 månaders-kontrakt. Att komma tillrätta med detta torde även vara angeläget för Region Gotland då helårsboende är en viktig förutsättning för att få studenter att stanna på ön under hela studietiden. Det påverkar sannolikt också i många fall studenter i studentens val att bli kvar på Gotland efter avslutad utbildning. Ett helårsboende innebär att studenter i högre utsträckning etablerar sig på Gotland.

Regionstyrelseförvaltningens svar:

Det råder för närvarande inte brist på studentbostäder. Det finns gott om studentbostäder att hyra med 12-månaderskontrakt, det är snarare svårt att hyra ut. Många av studentbostäderna är nyproduktion och har därför en högre hyra. Detta kan inte Region Gotland ändra eller ge bidrag/subventioner till.

Universitetet saknar i underlaget en analys av hur en utvecklad kollektivtrafik skulle kunna förändra förutsättningarna för studentboende på Gotland. Genom en kollektivtrafik med rimlig turtäthet skulle fler och billigare studentboenden kunna skapas en bit utanför Visby. Något som även efterfrågas av studenter.

En mer generell men viktig synpunkt är att universitetet ser det som en stor brist att regionen via sitt allmännyttiga bostadsbolag inte längre tillhandahåller studentboenden. Genom ett utbud av studentboenden via allmännyttan kan Regionen skapa större rådhighet

över planeringen av studentbostäder över tid. Hyresnivåer för studentboende kan också påverkas positivt när inte hela utbudet hanteras av privata aktörer med vinstintresse.

Regionstyrelseförvaltningens svar:

Det ingår inte i uppdraget med handlingsplanen att analysera kollektivtrafiken. Den planeras helt separat men med hänsyn taget till alla grupper av resande och den totala budgeten. Regionfullmäktige har beslutat att allmännyttan på Gotland inte ska bygga eller äga kategoribostäder. AB GotlandsHem har gjort bedömningen att dessa kategorier av bostäder handhas bättre av fastighetsägare som specialiserar sig på dessa typer av bostäder.

I avsnitt 2.1 omvärldsbevakning står att studentantalet de senaste åren minskat vid universitetet ”då universitetet valt att göra vissa förändringar i kursutbudet”. Kan istället uttryckas: ”att antagningarna varit färre med anledning av förändringar i kurs- och programutbud”.

Regionstyrelseförvaltningens svar:

Åtgärdat genom tillägg i handlingsplanen.

Kring regionens fortsatta arbete med förturer: Här uppmanar vi Region Gotland att (liksom i diskussionen kring s.k. näringslivsförtur) även diskutera andra, för universitetet viktiga förtursgrupper, nämligen nyanställda på kortare och längre tid - såsom doktorander, gästforskare m.m.

Regionstyrelseförvaltningens svar:

Handlingsplanen innehåller en åtgärd (nr 3) som syftar till att utreda frågan om vilka grupper som kan bli aktuella för att ingå i ett nytt system för förturer. Synpunkten tas med till denna framtida utredning.