

Ärende Uppföljning av detaljplaneuppdrag och prioriteringsmodell 2024

Innehåll

1. Uppföljning – halvår 2024.....	1
1.1 Bostadsförsörjning	1
1.2 Indikatorer bostadsförsörjning – mål 500 bostäder årligen	6
1.3 Befolkning	8
1.4 Detaljplaneportföljen	9
1.5 Inkomna planansökningar.....	11
1.6 Nämndbeslut	13
1.7 Avbrutna eller återkallade uppdrag	14
1.8 Överklagande	14
1.9 Prognos.....	15
1.10 Prioriteringsmodell.....	16
1.11 Händelser av betydelse på avdelning planering och geografisk information	17
1.12 Behov av utveckling framåt.....	19
1.13 Pågående och kommande större projekt	21
1.14 Övergripande status för detaljplaneprocessen	21

1. Uppföljning – halvår 2024

Ny rutin föreslås att införas från 2024 med uppföljning av detaljplaneverksamheten två gånger per år, en efter halvåret och en efter helåret.

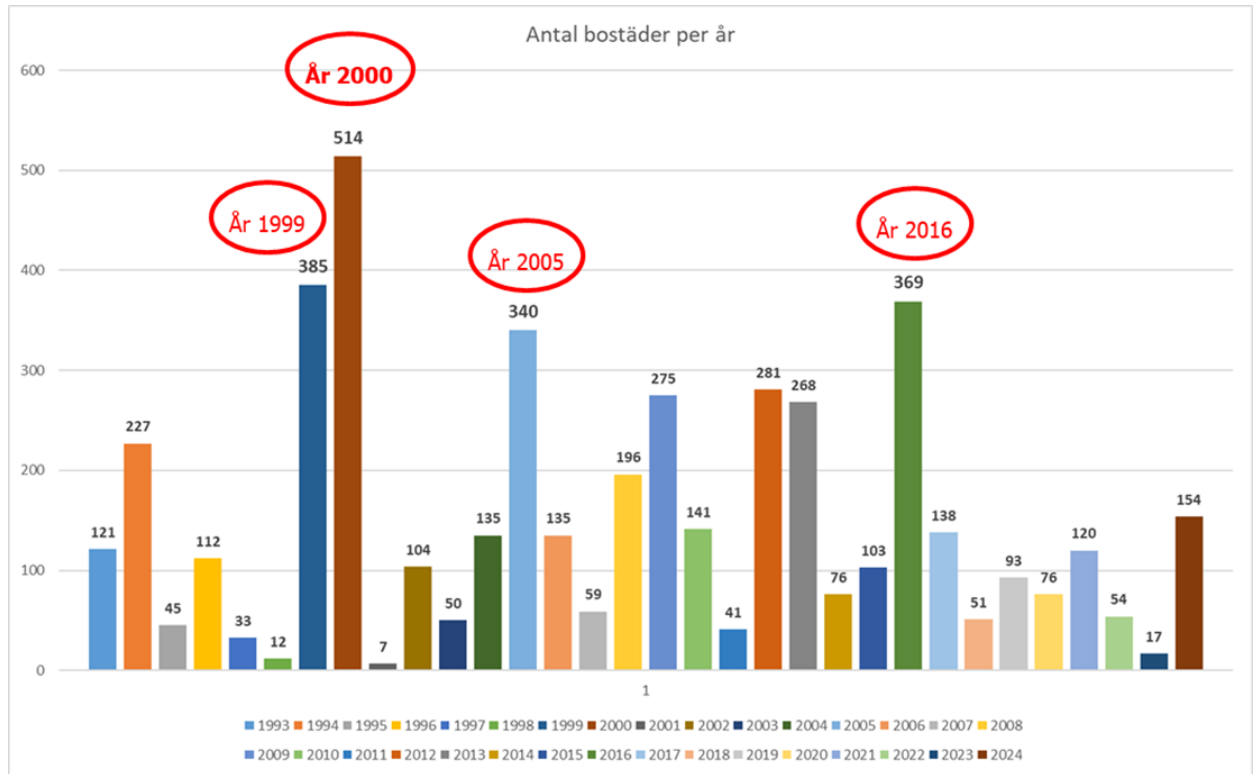
Detta har diskuterats tidigare vid införandet av prioriteringsmodellen och vid fördjupningsdagar. Nu är organisationen redo för att skapa en rutin för detta då vi stärkt upp ledarskapet och med det möjligheten att arbeta mer strategiskt.

1.1 Bostadsförsörjning

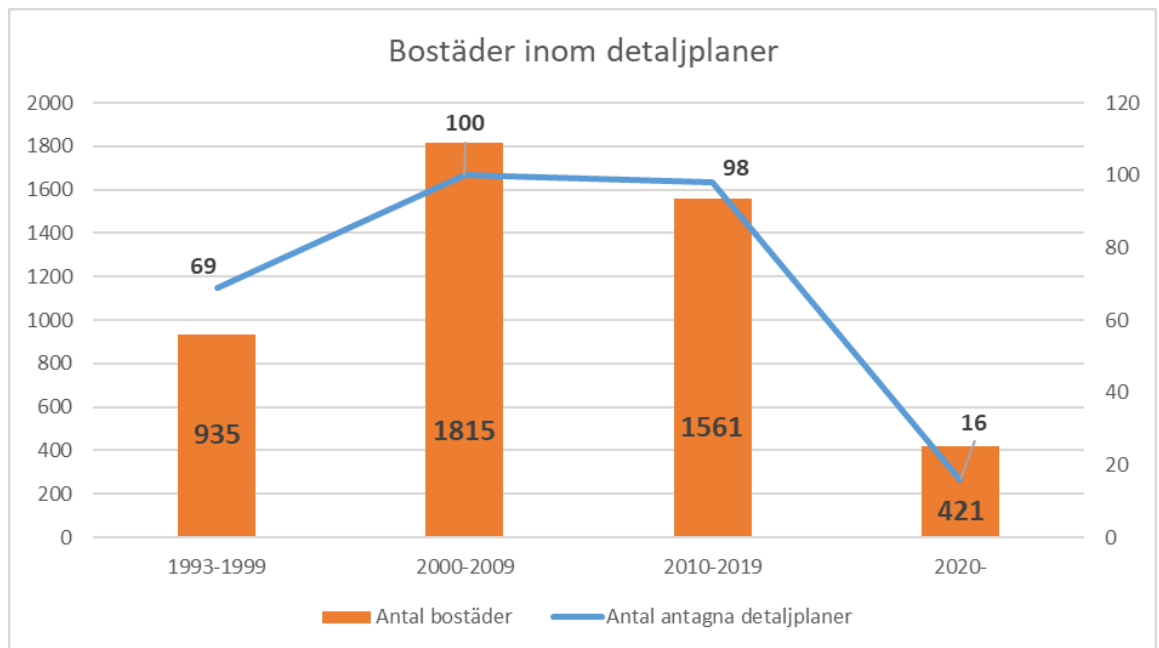
Ny intern rapport är framtagen av samhällsbyggnadsförvaltningen under namnet Bostadsboken. Rapporten visar på viktig statistik knuten till bostadsförsörjning och visar hur vi historiskt har planerat för bostadsförsörjning, den innehåller statistik och analyser vilket ger oss mycket ny fakta. I denna uppföljning kommer ett smakprov av detta redovisas.

Antal bostäder i antagna detaljplaner

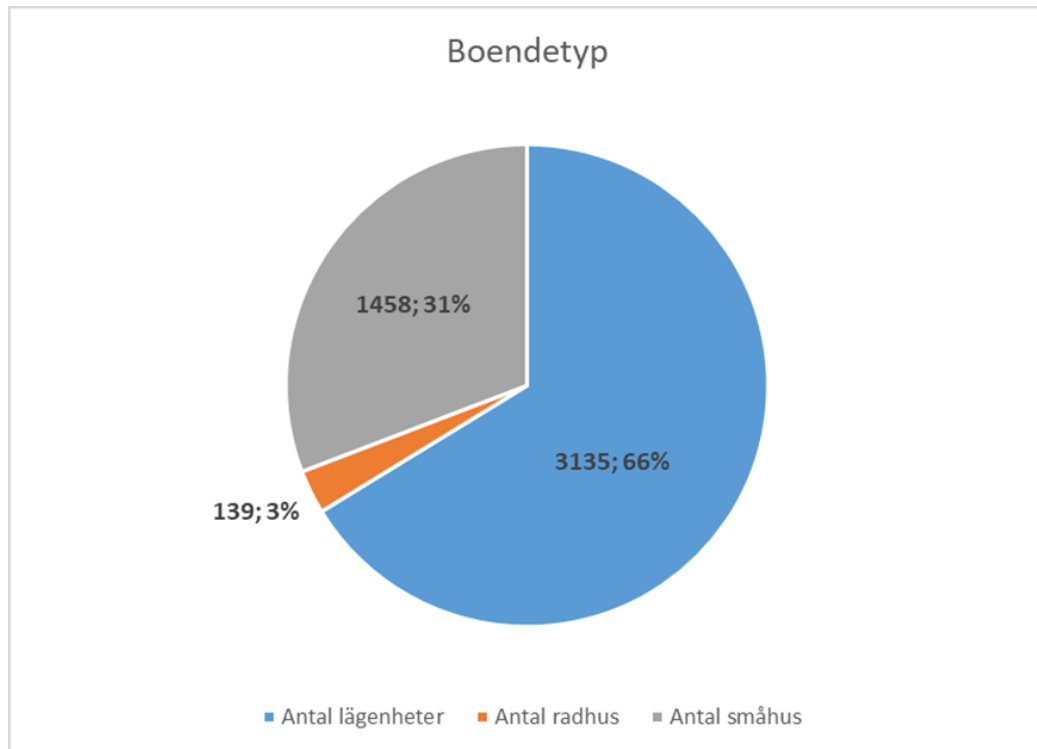
En analys har genomförts av samtliga antagna detaljplaner sedan 1993 där delar av resultatet visas i denna uppföljning. Totalt har det antagits 283 detaljplaner med möjlighet till 4 732 bostäder mellan 1993 till juni 2024.



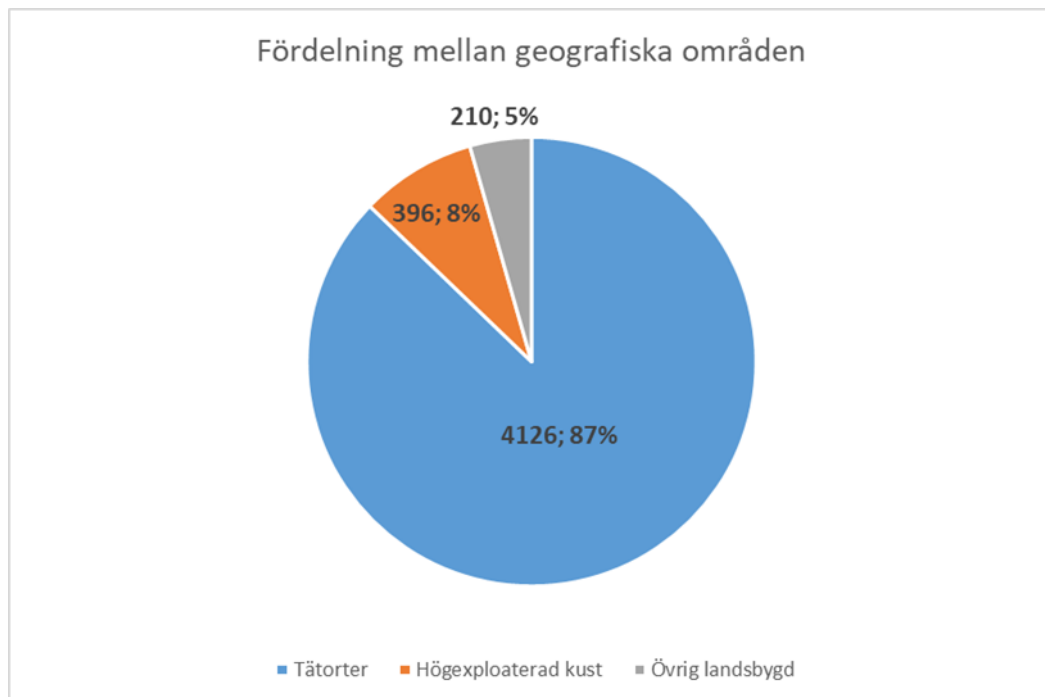
Figur 1. Antalet bostäder som möjliggjorts i antagna detaljplaner från 1993 till juni 2024 fördelat per år.



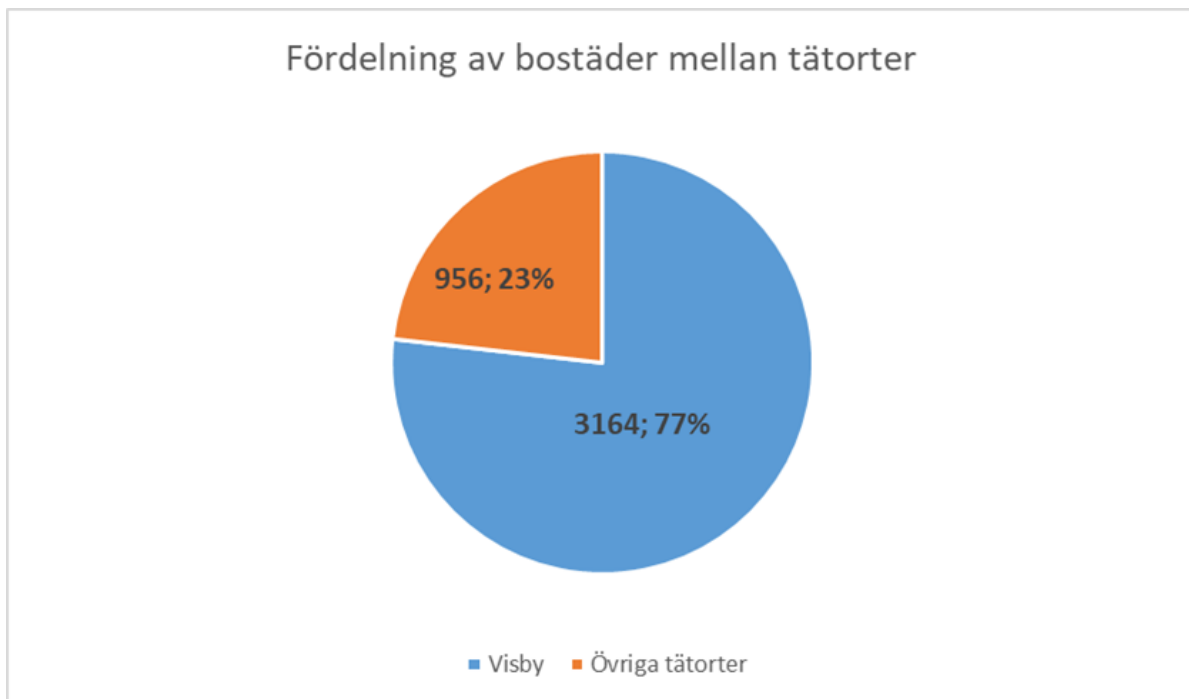
Figur 2. Antalet bostäder inom antagna detaljplanerna från 1993 till juni 2024 fördelat över tid i decennium.



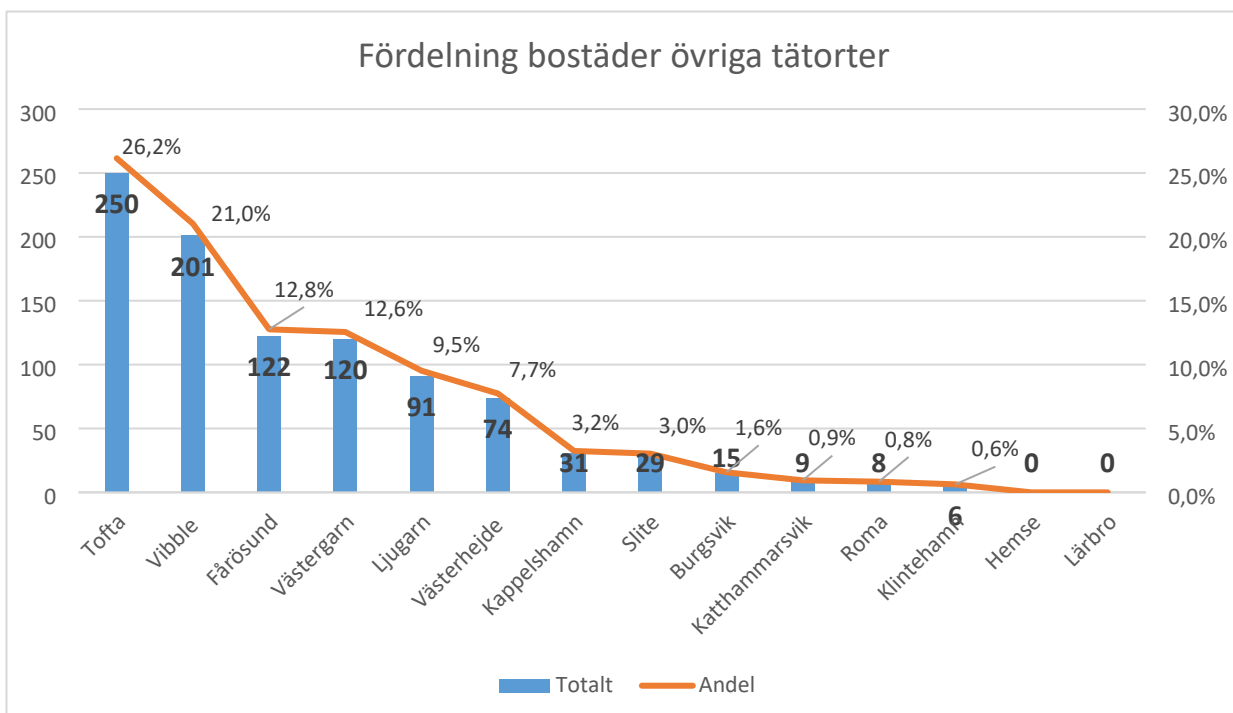
Figur 3. Antalet bostäder inom antagna detaljplaner från 1993 till juni 2024 fördelat per bostadstyp.



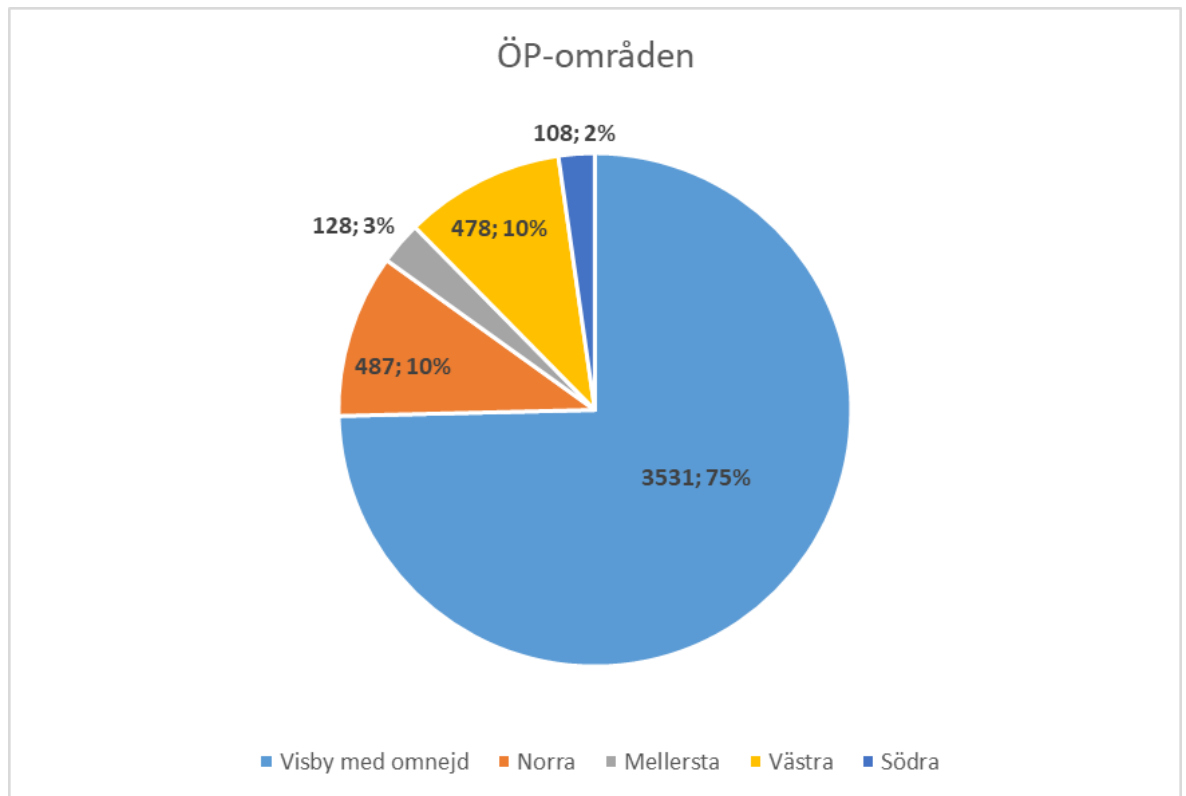
Figur 4. Bilden visar hur fördelning skett inom geografiska områden för de bostäder som möjliggjorts genom antagna detaljplaner mellan åren 1993 till juni 2024.



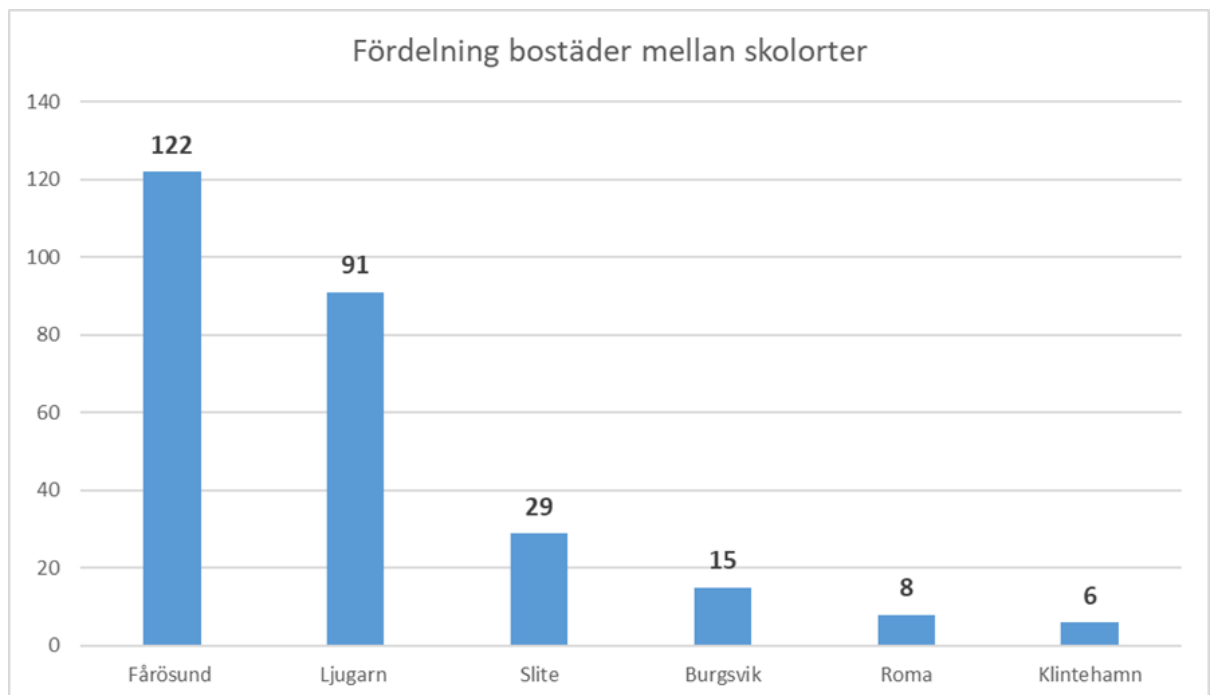
Figur 5. Bilden visar fördelning av bostäder i de antagna detaljplanerna mellan 1993 till juni 2024 mellan Visby och övriga tätorter.



Figur 6. Bilden visar fördelning av bostäder i de antagna detaljplanerna mellan 1993 till juni 2024 för övriga tätorter förutom Visby.

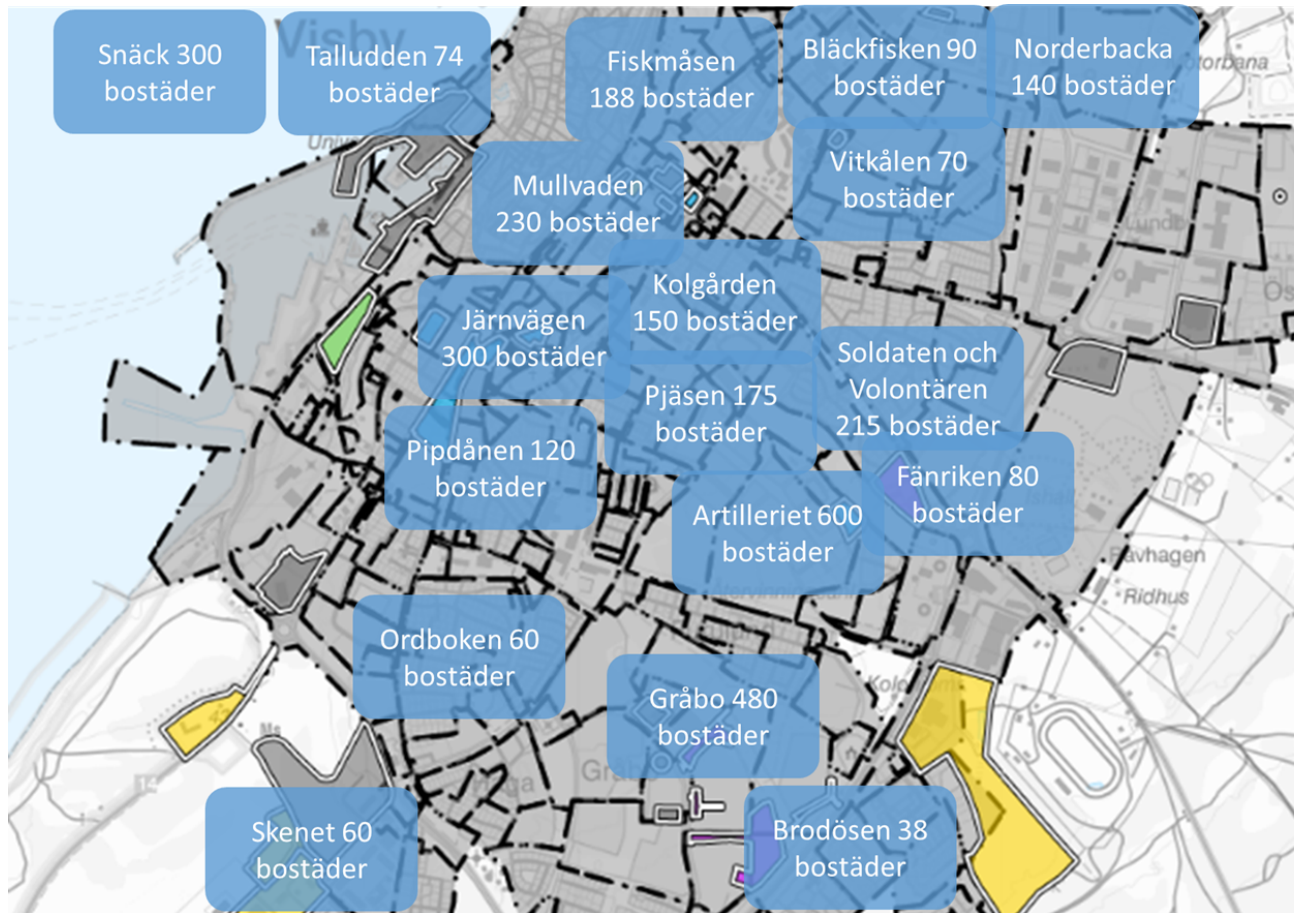


Figur 7. Bilden visar fördelning mellan översiktsplanens geografiska områden för de bostäder som antagits i detaljplaner mellan 1993 och juni 2024.



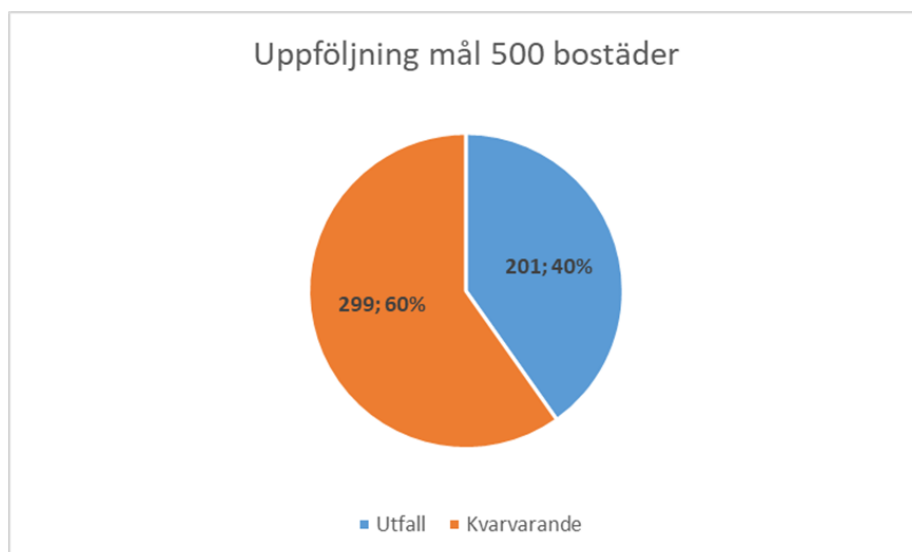
Figur 8. Bilden visar fördelning av bostäder inom antagna detaljplaner mellan 1993 till juni 2024 för skolorterna förutom Visby.

Redovisning av större bostadsetableringar inom Visby mellan åren 1993 till juni 2024. Totalt har det möjliggjorts för runt 3 350 bostäder som syns i bilden nedan. Gråbo-planerna är dock ännu inte antagna.



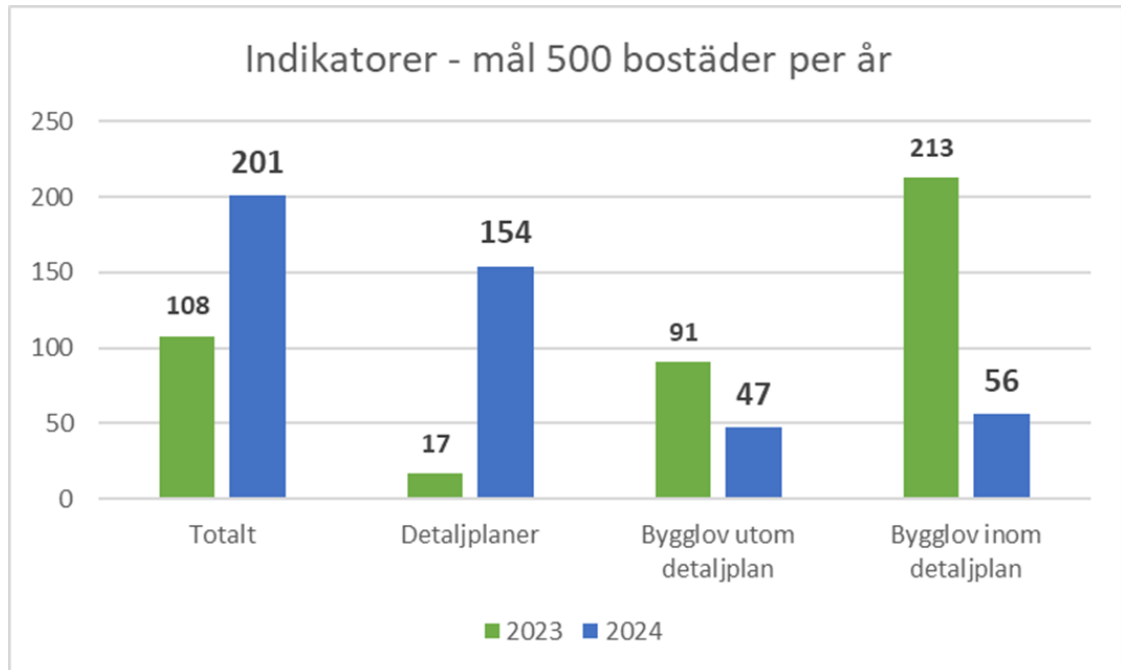
1.2 Indikatorer bostadsförsörjning – mål 500 bostäder årligen

Nedan redovisas utfallet av möjliga bostäder inom antagna detaljplaner och beviljade bygglov utom detaljplan under första halvåret 2024.



Figur 9. Utfall den 19 juni 2024.

Antal bostäder fördelade mellan detaljplaner, bygglov inom och utom detaljplan och en jämförelse med utfallet för 2023. Bygglov inom detaljplan räknas inte med i totalsumman för att undvika dubbelräkning.

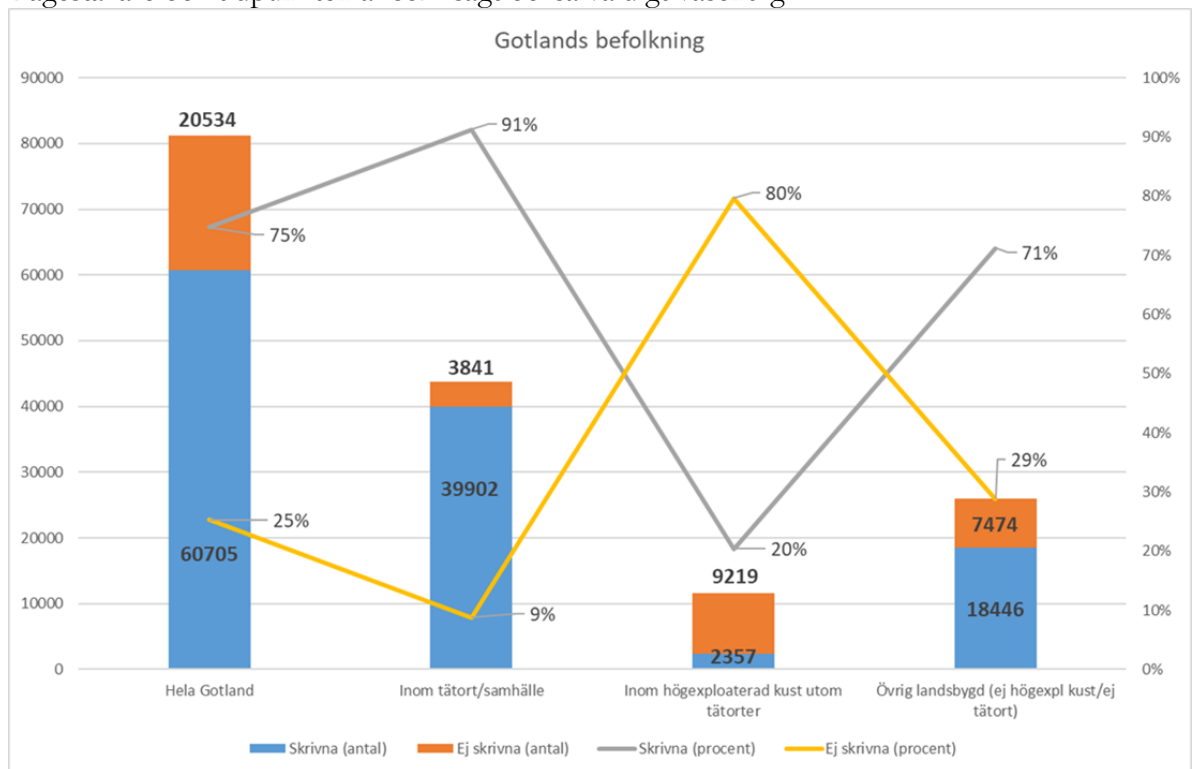


Figur 10. Utfall av möjlighörandet av bostäder den 19 juni 2024 med fördelning mellan detaljplaner, bygglov inom och utom detaljplan och en jämförelse med utfallet för 2023. Bygglov inom detaljplan räknas inte med i totalsumman för att undvika dubbelräkning.

På sidan 15 nedan redovisas prognosen för resterande del av 2024 där vi ser att det finns möjlighet till upp till 500 ytterligare bostäder inom antagna detaljplaner under hösten 2024. För bygglov är det svårare att göra en prognos, men om vi ser på utfallet för 2023 och utfallet hittills under 2024 så visar det på likvärdiga resultat och därav är det rimligt att utgå ifrån att ca 45 nya bostäder kommer att få bygglov utom detaljplan. Prognosen visar därmed att det finns god möjlighet till måluppfyllelse under 2024 och det med marginal.

1.3 Befolkning

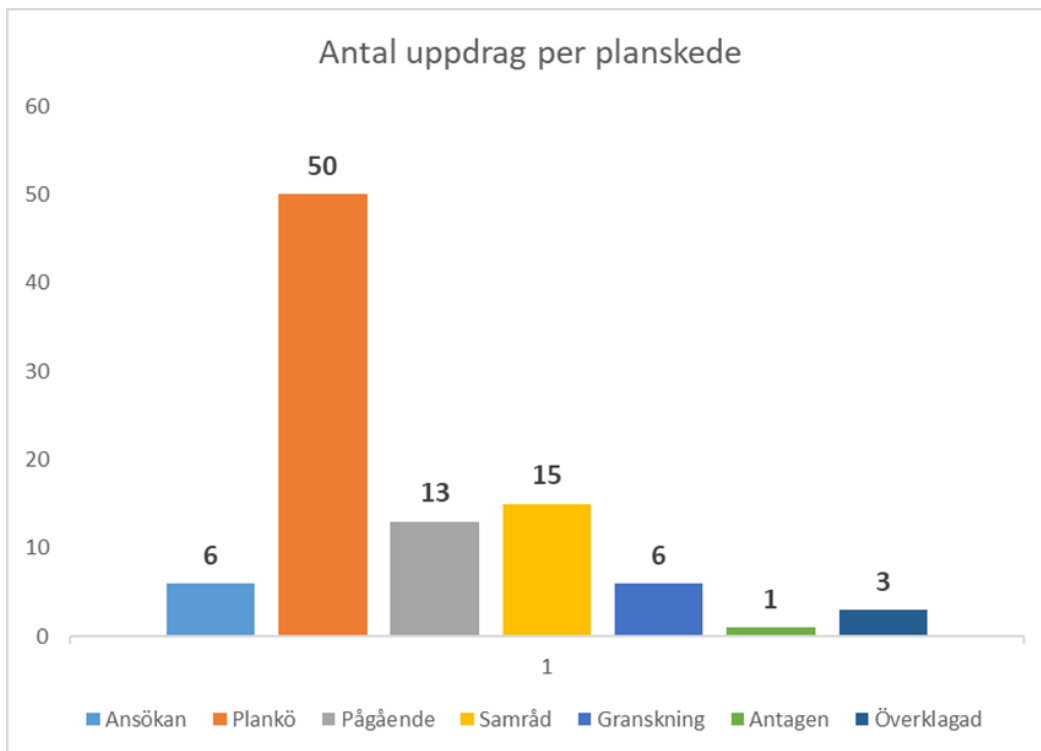
Bilden visar fördelning inom geografiska områden för Gotlands befolkning. Diagrammet visar vart gotlänningarna bor, men även områden där de som står på adressen inte är skrivna på adressen. Totalsumman för Gotlands befolkning i vår analys stämmer inte helt överens med SCBs siffror för 2023 som angav 61 029 skrivna gotlänningar. SCB:s halvårsstatistik för 2024 visar på en befolkningsminskning till 60 889, vilket stämmer bättre med vår analys som resulterade i 60 705. Vi utförde vår analys under maj 2024, vilket är en parameter som kan förklara differensen. Sedan är det så med statistik att man får svar på det man frågar efter och det har i detta fall varit två olika frågeställare och tidpunkten är som sagt också väldigt väsentlig.



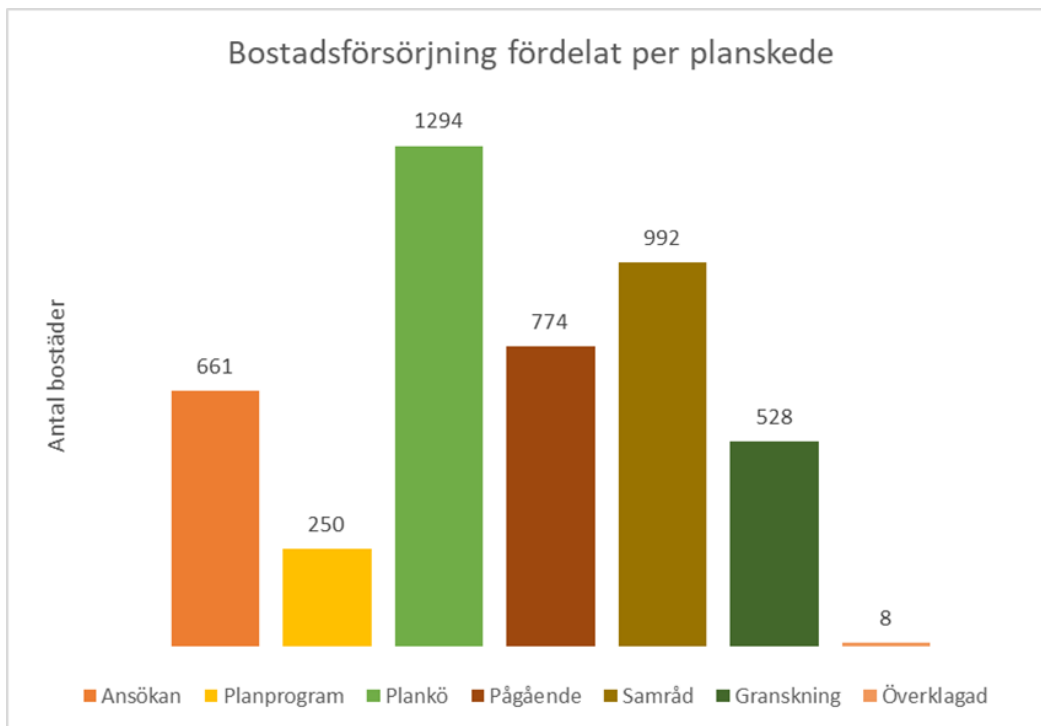
Figur 11. Bilden visar fördelning inom geografiska områden för Gotlands befolkning. Diagrammet visar vart gotlänningarna bor men även områden där de som står på adressen inte är skrivna på adressen. Totalsumman för Gotlands befolkning i vår analys stämmer inte helt överens med SCBs siffror för 2023.

1.4 Detaljplaneportföljen

I vår s.k. detaljplaneportfölj hade vi den, 8 juli 2024, 94 st detaljplaneuppdrag med möjlighet till ca 4 500 bostäder. Nedan visas detta fördelat i olika planskeden.



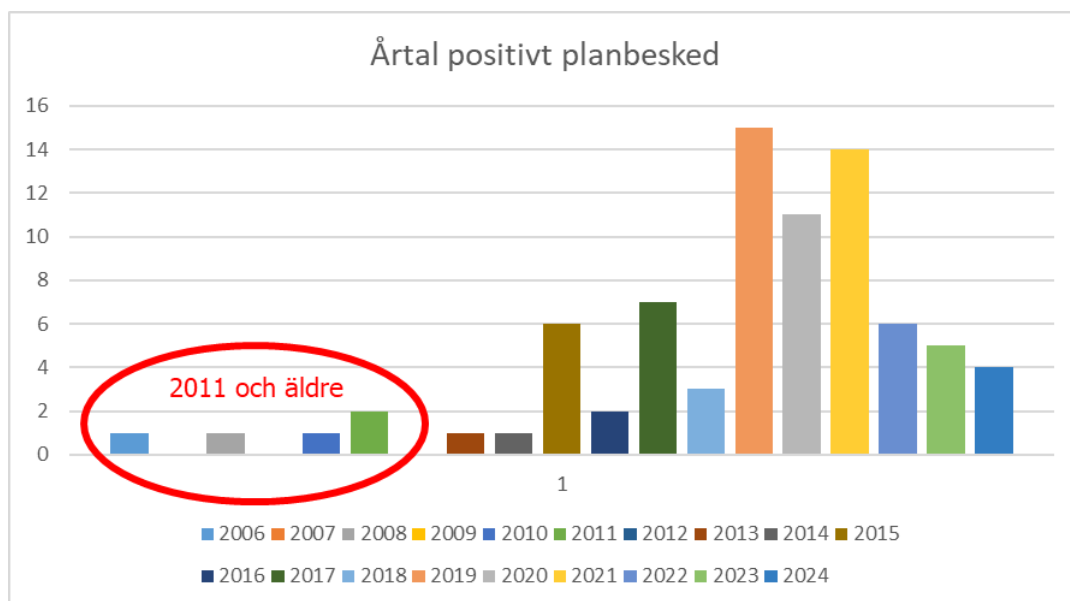
Figur 12. Sammanställning av detaljplaneuppdrag den 8 juli 2024 fördelat per planskede.



Figur 13. Sammanställning av antal bostäder inom detaljplaneuppdrag den 8 juli 2024 fördelat per planskede.

Vi arbetar aktivt med 34 st uppdrag	
Vi har totalt 94 st uppdrag	125 st, år 2020
80 % har initierats av enskilt intresse	
40 % av de aktiva uppdragen drivs av konsulter (byggherredrivna detaljplaner)	
30 % av de aktiva uppdragen ingår i ett exploateringsprojekt	
Vi arbetar aktivt med att avbryta uppdrag som inte går att genomföra	

Vi har många äldre ärenden som vi aktivt försöker att endera starta igång eller avbryta om förutsättningarna inte finns för att driva uppdraget mot ett antagande. Vårt äldsta ärende fick positivt planbesked under 2006. Under åren 2022 och 2023 avbröt vi aktivt 21 st detaljplaneuppdrag och 12 st uppdrag återkallades. Det gemensamma för dessa var att de inte hade förutsättningar för att lyckas gå till en antagen detaljplan.



Figur 14. Sammanställning av detaljplaneuppdragen i juni 2024 utifrån det årtal de fick beslut om positivt planbesked.

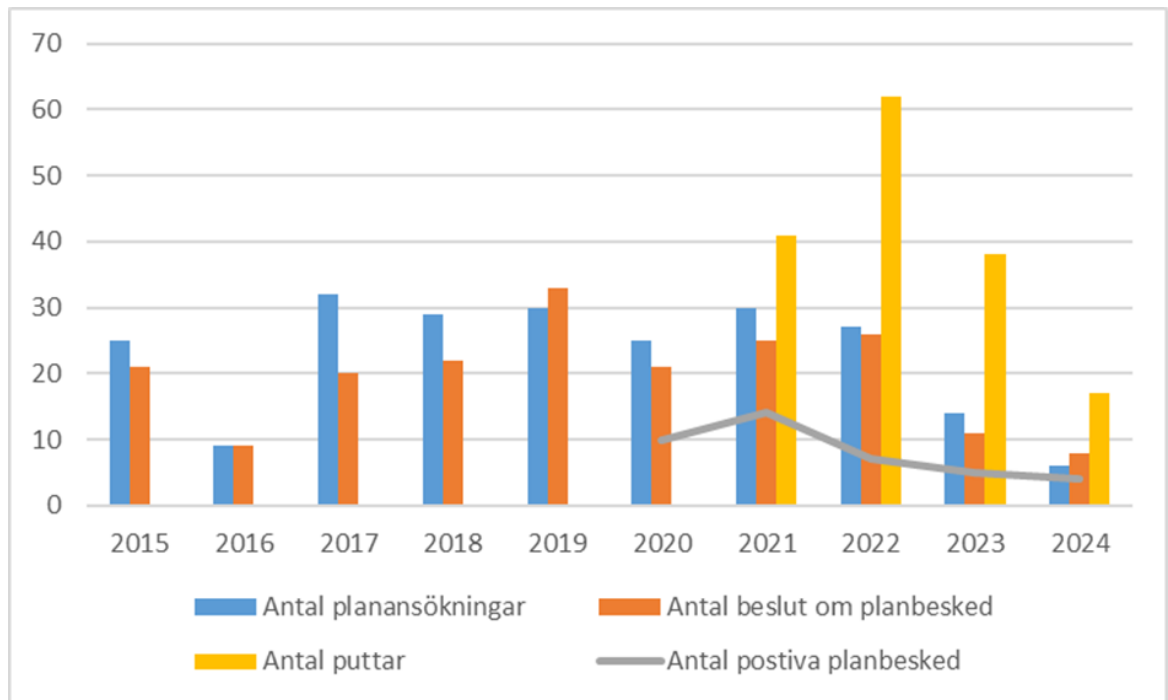
1.5 Inkomna planansökningar

Hittills under 2024 har det inkommit 7 st nya planansökningar, vilket kan jämföras med 6 st under motsvarande period för 2023, 17 st under 2022 och 11 st under 2021.

De ansökningar som inkommit under 2024:

Datum inkom	Fastighet	Ändamål	Antal bostäder	Beslut om planbesked
2024-02-22	Bro Halner 1:11	Bostäder	45	2024-06-17, negativt
2024-02-27	Visby Stäven 1	Bostäder	235	2024-06-17, återremitterat
2024-04-18	Fole Stora Tollby 2:1	Bostäder	21	planeras till MBN 2024-09-18
2024-05-16	Väskinde Stora Norrgårde 1:18	Bostäder	47	planeras till MBN 2024-09-18
2024-07-01	Visby Snäckgårdsbaden 2	Bostäder	88	planeras till MBN 2024-10-21
2024-07-03	Visby Myran 1	Bostäder	150	planeras till MBN 2024-10-21
2024-07-04	Visby Höken 1	Bostäder	120	planeras till MBN 2024-10-21
			706	

På nästa sida redovisas statistik för planansökningar samt beslut om planbesked. Det redovisas även s.k. puttar, vilket är ett begrepp som vi hittat på för att visualisera förflyttningar i detaljplaneprocessen, d.v.s. att vi puttar detaljplaner mot ett antagande (som är målet). Puttar motsvarar beslut om planbesked, samråd, granskning och antagande. Även avbrytande av uppdrag eller återkallande av uppdrag mäts som en putt.



Figur 15. Sammanställning av ansökningar, planbesked och puttar.

	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024
Antal planansökningar	25	9	32	29	30	25	30	27	14	7
Antal beslut om planbesked	21	9	20	22	33	21	25	26	11	9
Antal positiva planbesked						10	14	7	5	5
Antal puttar							41	63	35	18

1.6 Nämndbeslut

Hittills under 2024 har MBN tagit beslut inom 18 detaljplaneuppdrag, 5 positiva planbesked, 4 negativa planbesked, 4 granskning, 5 antagande. MBN har även återremitterat ett beslut om planbesked samt avbrutit ett uppdrag att ta fram ett planprogram för att istället direkt ta fram en detaljplan.

Datum	Fastighet	Ändamål	Antal bostäder	Beslut	Kommentar
2024-02-08	Källunge Burs 1:16	Bostäder	22	Positivt planbesked	
2024-03-26	Visby Riggen 1	Bostäder	73	Positivt planbesked	
2024-04-16	Visby Kompassen 1	Bostäder	108	Positivt planbesked	
2024-05-15	Träkumla Tjängdarve 4:1	Bostäder	70	Positivt planbesked	
2024-03-26	Visby Torslunden	Bostäder	200	Positivt planbesked	
2024-02-08	Visby Hantverket 1	Idrott		Negativt planbesked	
2024-02-08	Visby Trafiken 21 och 23	Hotell		Negativt planbesked	
2024-02-08	Fårö Simunds 1:37	Bostäder	6	Negativt planbesked	
2024-06-17	Bro Halner 1:11	Bostäder	45	Negativt planbesked	
2024-02-08	Visby Fänriken 1	Bostäder	80	Granskning	
2024-02-27	Lummelunda Överstekvarn 1:67 (Salthamn)	Bostäder	22	Granskning	Standardförfarande, utan nämndbeslut
2024-04-16	Visby Gråbo 1:3	Bostäder	300	Granskning	
2024-06-17	Tofta Krokstade 1:38	Bostäder	20	Granskning	
2024-02-08	Visby Asken 3	Hotell		Antagande	Överklagad av grannar
2024-03-26	Visby Järnvägen 5 och 8	Bostäder	71	Antagande	Vidare till RF 2024-04-29, Lst överprövade först, Laga kraft 2024-07-03
2024-04-16	Othem Strandridaregården 1	Bostäder	2	Antagande	Överklagad av granne
2024-05-02	Visby Fänriken 1	Bostäder	80	Antagande	Vidare till RF 2024-06-19, Laga kraft 2024-07-24
2024-05-15	Östergarn Tomase 1:60	Bostäder	1	Antagande	Laga kraft 2024-06-19

1.7 Avbrutna eller återkallade uppdrag

Hittills under 2024 har vi avbrutit uppdraget om att ta fram ett planprogram för Visby Torslunden.

Uppdraget avbröts på MBN 2024-03-26 där uppdrag istället gavs för att upprätta en detaljplan.

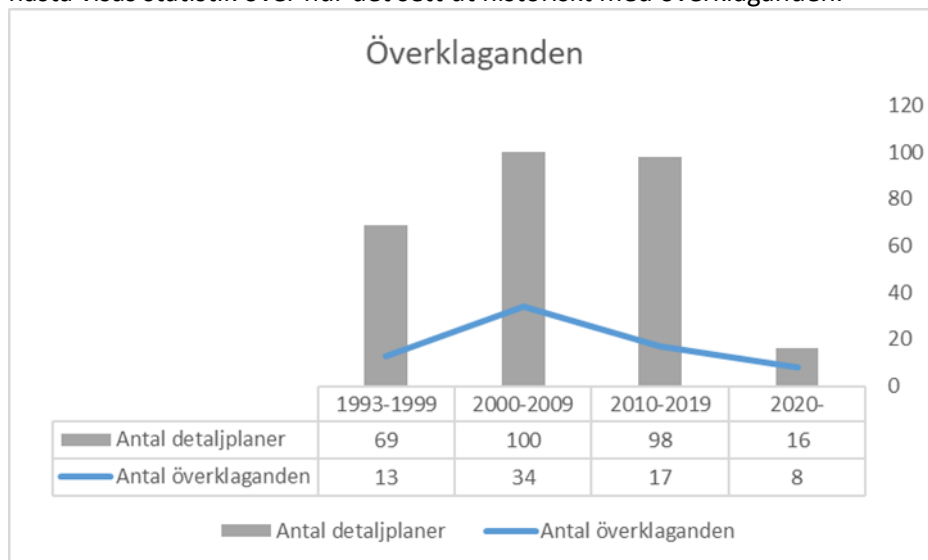
Vi har även identifierat behov av att avbryta uppdraget för Visby Annelund 1:39 då förutsättningar saknas för att lyckas komma vidare. Uppdraget drogs som ett informationsärende på MBN 2024-03-26, planering för ett avbrytande kommer vi att återkomma till under hösten 2024.

1.8 Överklagande

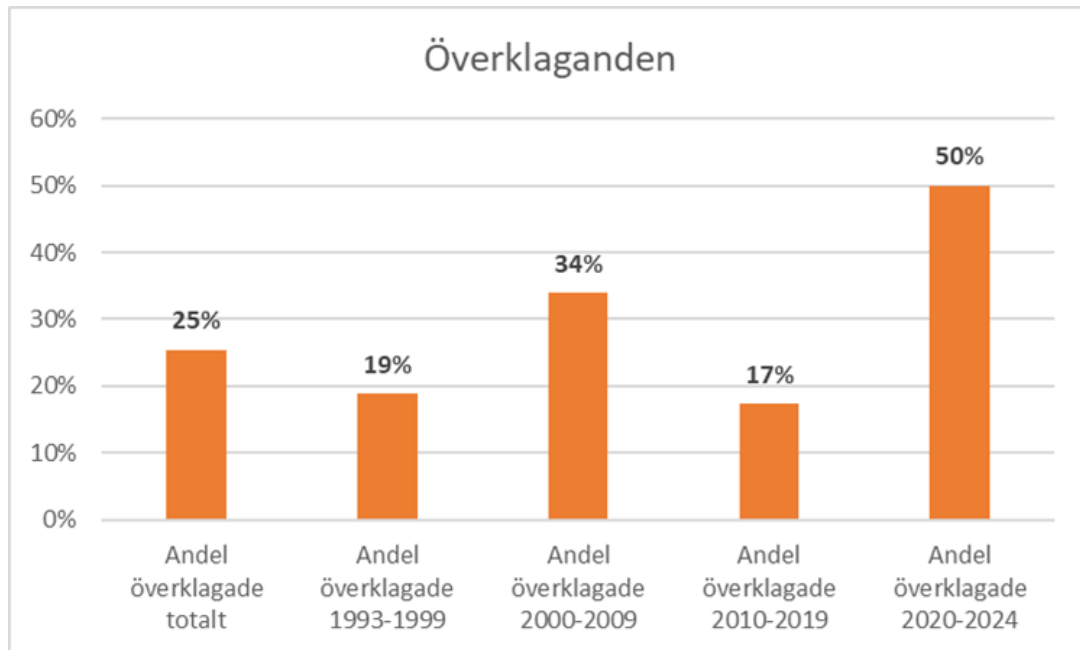
Det finns ett symptom i samhället kring överklagande och att använda sin rätt till det oavsett vad det leder till. Överklagande ligger till mycket utanför vår rådighet. Med det menar vi att det vi har rådighet över är att informera och kommunicera vad som är på gång och vad det innebär för omgivningspåverkan. Vi kan alltså arbeta med att skapa förståelse för kommande samhällsplanering, men vi kan inte och får inte påverka allas rätt att överklaga våra beslut. Vi behöver arbeta med att underbygga våra beslut så att de provas korrekt och håller i domstol. Vi kan arbeta bättre med dialog med allmänheten och med kommunikation om vilken utveckling som är på gång för att på så sätt involvera flera kring våra beslut.

Överklaganden 2024: 3 av 5 antagna detaljplaner överprövades eller överklagades.

Under juli 2024 har två av de överklagade antagna detaljplanerna förflyttats framåt i processen där Länsstyrelsen för Visby Järnvägen 5 och 8 inte valde att gå vidare med ett upphävande och den detaljplanen således vunnit laga kraft. För Visby Asken 3 har mark- och miljödomstolen avslagit överklagandet. Där återstår nu att se om mark- och miljödomstolens beslut överklagas vidare till mark- och miljööverdomstolen och om ärendet i så fall får prövningstillstånd. Nedan och på nästa visas statistik över hur det sett ut historiskt med överklaganden.



Figur 16. Sammanställning över alla överklagade antagna detaljplaner under perioden 1993 till juni 2024.



Figur 17. Sammanställning över andel överklagade antagna detaljplaner under perioden 1993 till juni 2024.

1.9 Prognos

Under hösten 2024 planeras följande:

Samråd

- Väskinde Kaungs 1:10, 11 bostäder, småhus i skolort
- Väskinde Ringvide 1:51, 10 bostäder, småhus i skolort

Granskning

- Tofta Rangståde 3:24, ca 60 bostäder vid samrådet behöver nu minskas till runt hälften p.g.a. en okänd våtmark
- Othem Österby 1:198, småbåtshamn
- Tofta Sallmunds 4:1, turismanläggning vid Tofta strand
- Fröjel Sälle 1:28, 11 bostäder i övrig landsbygd
- Fårö Nors 1:12, 3 bostäder inom högexploaterad kust
- Västerhejde Vibble 1:6, 44 bostäder i Vibble

Antagande

- Östergarn Gutenviks 2:33, 6 bostäder inom högexploaterad kust
- Lummelunda Överstekvarn 1:67 (Salthamn), 22 bostäder inom högexploaterad kust
- Visby Gråbo 1:3, 300 bostäder på Gråbo
- Visby Bogen 1, 180 bostäder på Gråbo

1.10 Prioriteringsmodell

Vid införandet av prioriteringsmodellen i oktober 2022 var syftet att kunna arbeta mer effektivt och att kunna satsa på rätt projekt och helst de som kan ge bostäder som möter gotlänningarnas behov.

Det var minst lika viktigt att börja bli tydliga med prioriteringar utifrån behovet att få till en bra arbetsmiljö (så att personalen trivs, presterar och stannar kvar). Engagerade medarbetare presterar bättre och blir ett bättre stöd till de vi finns till för och det i sig leder till effektivitet. Även för kommunikationen var införandet viktigt då vi behöver kunna kommunicera tidplaner eller varför inte arbetet påbörjats med ett specifikt planärende och hur prognosen ser ut.

Den utveckling vi kan se under 2024 är att vi under första halvåret antagit 5 detaljplaner, vilket är en femdubbling i jämförelse med 2023. Inom dessa detaljplaner har vi möjliggjort för 154 bostäder, en niodubbling i jämförelse med 2023. Vi ser att vi har gjort jobbet för att kunna anta ytterligare några fler detaljplaner under hösten 2024, vi är dock beroende av exploatörernas mål och arbeten.

Vi kan se följande effekter av att vi arbetar med prioriteringar:

- Prioriteringar ger effekt – vi har en bra prognos för bostadsutveckling
- Vi har kunnat prioritera projekt som genererar bostäder i form av hyresrätter, vårdboende och studentboende och är på gång att starta upp några uppdrag för småhus i våra skolorter. Alla dessa typer av boenden visar på ett stort behov och chansen är även stor att det genererar mycket permanentboenden
- Arbetsmiljön för planarkitekterna som leder arbetet med detaljplaneuppdragen har förbättrats då det nu finns en tydlighet
- Då arbetsmiljön har blivit bättre ser vi även att vi får mer engagerade medarbetare som vill bidra och det kan vi konkret se genom att de efterfrågar fler uppdrag och att vi kunnat starta upp fler uppdrag
- Vi ser även att de ansökningar som inkommer till största del avser exploatering med många bostäder eller är i närheten av en skolort
- Väldigt få hör av sig med missnöje, det har accepterats att vi arbetar med prioriteringar och att det finns en plankö

Den gällande prioriteringsmodellen för detaljplaneuppdrag:

Detaljplaneuppdragen ska prioriteras enligt följande ordning:

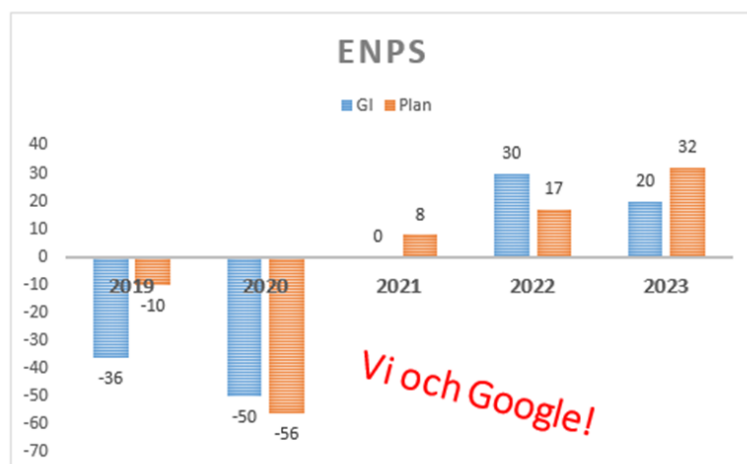
- 1 Planansökningar
- 2 Detaljplaneuppdrag MBN 2023/1771, utveckling av cementindustri
- 3 Region Gotlands beslutade och prioriterade exploateringsprojekt
Detaljplaneuppdrag som möjliggör minst 50 st. bostadsenheter samt detaljplaneuppdrag inom 3 km från aktiv skolverksamhet som möjliggör minst 10 st. bostadsenheter utanför Visby
- 4 Detaljplaneuppdrag som möjliggör utveckling av offentlig service för vård, omsorg och idrottsändamål
- 5 Detaljplaneuppdrag som har påbörjad handläggning vid beslutsdatum för prioriteringsmodell
- 6 Detaljplaneuppdrag som är äldre än 5 år beräknat från det datum när Samhällsbyggnadsförvaltningen fick uppdraget d.v.s. beslutsdatum när positivt planbesked gavs
- 7 Övriga detaljplaneuppdrag fördelas efter tidpunkt när positivt planbesked gavs. Detaljplaneuppdrag med längst väntetid fördelas först.

1.11 Händelser av betydelse på avdelning planering och geografisk information

I nedan sammanställning redogörs för de viktigaste händelserna som skett inom avdelningen under första halvåret 2024:

Januari:

- Uppföljning och handlingsplan för resultatet från medarbetarundersökningen. Vi fick ett otroligt bra resultat vid mätningen av organisationens arbetsgivarattraktivitet för alla ingående enheter och har gjort en fantastisk resa från kraftigt minusresultat 2020 till höga siffror 2023. Senaste resultatet för arbetsgivarattraktivitet ligger i paritet med privata företag snarare än inom offentlig sektor.



- Avdelningen startar upp
- Två nya enhetschefer tillträder sina nya tjänster, Frida Brunner för enhet strategisk planering och Sara Lindh för enhet detaljplan. Två internrekryteringar
- Uppstart projekt Slite med platsbesök hos HMC i Slite
- Myndighetsdialog med Svenska kraftnät för nya Gotlandsförbindelsen

Februari:

- Ny projektledare för översiktsplanen, Jenny Sandberg och ny biträdande projektledare Max Sundberg Wallman. Ytterligare två medarbetare som får vidareutvecklas
- Vår första avdelningsträff med alla medarbetarna från alla tre enheterna
- Lansering av detaljplaneportalen på gotland.se
- Dialogmöte med Svenska kraftnät, Vattenfall och GEAB om elnätsstationens placering i Stenkumla
- Föredragning om bostadsförsörjning på Forum för tillväxt, klimat och miljö
- Deltagande om bostadsförsörjning på Näringslivsberedningen
- Slutförande inför antagande och påbörjat avtalande för att möjliggöra 180 bostäder inom Visby Bogen 1. I mitten av augusti har vi fortsatt inte landat i ett avtal med exploitören då vi står för långt ifrån varandra

Mars:

- Ny projektledare för projekt Slite, Christian Hegardt återvänder till Region Gotland
- Plankostnadsavtal tecknat för projekt Slite
- Sammanhållande av intern samverkan för idrottshall och helheten för Solberga/Östercentrum
- Möte med Forsvarsmakten genom P18-ledningen
- Översiktsplanen går ut på granskning fram till 22 maj. Dialogmöten i bygdegårdar och på samtliga bibliotek
- Föreläsning på KTH för kurs om exploatering där Gråbo ängar var det konkreta exemplet som studenterna arbetade vidare med
- Sjukskrivning av en medarbetare inom enhet strategisk planering först på heltid sedan på deltid. Planen är att återgå till heltid efter semestern
- Ny samordning av remisshantering för de större övergripande remisserna där enhetschefen för strategisk planering blev uttalad samordnare. Under våren 2024 svarades det på 10 externa och 4 interna remisser
- Gemensam ledarskapsutveckling för alla chefer inom SBF

April:

- Dialogmöte med exploitörer om Östercentrum
- Deltagande på Vattendagen som arrangerades av GUBIS, Framåt och Hela Sverige ska leva

- Samverkan med TKF ledningsgrupp för Park och trafik
- Samverkan med RSF strategier inom regional utveckling
- Uppstart av ny strategisk dialogmötesform med GEAB
- Uppdatering av namnpolicyn
- Plankostnadsavtal tecknat för Visby Riggen 1 och Visby Torsslunden
- Framtagande av planeringsstrategi för att fortsatt kunna ha en gällande översiktsplan efter 11 september 2024. RF antog strategin den 19 juni

Maj:

- Initialt nytt avrop från Sweco (ramavtal) för MEX-resurser. Start i september
- Intervju med studenter om detaljplaneprocessen
- Uppföljning riskbedömningar för den nya organisationen
- Tillsynsvägledning med Länsstyrelsen
- Avdelningsträff
- Dialog med Gotlandshem om framtida bostadsutveckling
- Dialog med Byggföretagen
- Dialog med GUBIS om utveckling i skolorterna
- Plankostnadsavtal tecknat för Visby Tomaten 1
- Platsbesök i Slite tillsammans med övervakningskommittén för fonden för rättvis omställning
- Nya avancerade GIS-analyser framtagna som underlag till statistik och planering

Juni:

- Samverkan med Tillväxtverket kring möjligheter för ansökan om extern finansiering inom fonden för rättvis omställning
- Avtal med samhällsplanerarstudent om praktik under september 2024 till januari 2025
- Deltagande i strategiskt samtal under Almedalsveckan om effektivare planprocess

Juli:

- Framtagande av intern rapport Bostadsboken

1.12 Behov av utveckling framåt

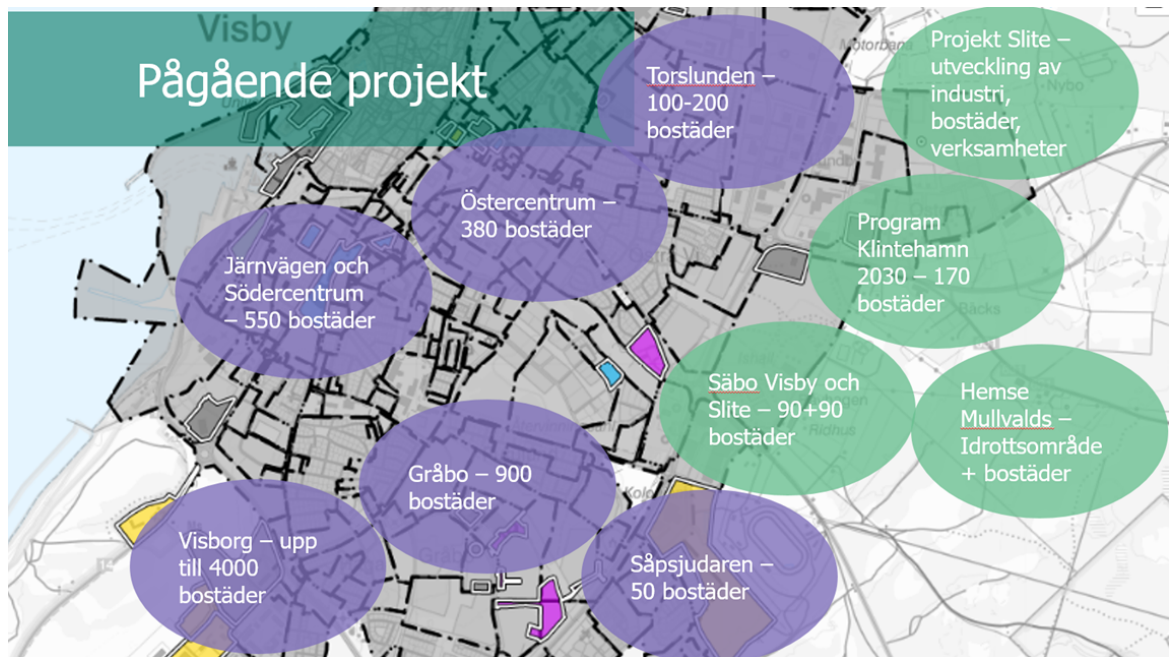
Vi har identifierat delar med klar förbättringspotential som vi vill arbeta vidare med för att utvecklas vidare. Om vi lyckas åstadkomma förbättringar kommer det att kunna vara bidragande i arbetet med att korta ledtider.

- **Nämndprocesserna.** Framförallt gäller detta vid utökad förfarande då beslut om antagande tas av regionfullmäktige. Vi behöver se om vi kan hitta en bättre rutin och se över möjligheter och konsekvenser för reglemente och delegation. Även de interna remisserna som idag behöver beslutas av tekniska nämnden påverkar ledtider

- Införande av en **planstyrgrupp** kommer att ske från den 24 oktober 2024. Vi behöver förbättra styrningen inom detaljplaneprocessen och få bättre mandat även utanför avdelningen för planering och geografisk information. Planstyrgruppen föreslås bestå av chefer som har ansvar för de resurser som behövs inom detaljplaneprocessen. Syftet med planstyrgruppen kommer att vara att tillsätta rätt kompetenser i uppdragen, hålla verksamheterna uppdaterade om planflödet, lyfta större målkonflikter, samordna och fördela remissvar etc. Att utöka involveringen inom detaljplaneprocessen är huvudsyftet
- **Fullmakt vid överklagande.** När vi behöver yttra oss kring ett överklagande tar det mycket tid från flertalet medarbetare, rutinen är oklar och framförallt saknas fullmakt så vi är beroende av ordförandebeslut (RSO + RD). Östergarn Hallvide 1:10 är ett exempel på stressig hantering där vi behövt möta upp i sista sekund för att få underskrifter. Det borde vi kunna lösa på ett mycket bättre sätt med fullmakt då själva anledningen till regionens yttrande är att försöka få rätt för utvecklingen i domstolsprocessen, vilket ligger i regionens intresse
- **Visa yttranden utåt.** Vi kan numera om vi vill visa inkomna yttranden via detaljplaneportalen. Det lockar då vi blir mer transparenta i processen och det kan få en effekt på antalet yttranden och innehållet i dessa och kanske kan få en påverkan på antalet överklaganden. Vi kan också välja att publicera regionens svar på yttranden
- **Samverkan med de statliga myndigheterna.** Om vi lyckas få till mer samverkan som kan ge oss svar i tidiga skeden så kan det påverka våra processers framdrift mycket
- **Ekonomi.** En ny förordning trädde i kraft den 2 april 2024 för att främja byggandet av småhus. Bidrag kan beviljas med upp till 15 000 kr per småhus under perioden 2023-12-31 till 2026-10-01 vid en antagen detaljplan. Vi kommer aktivt arbeta för att ansöka om bidrag och räknar med att den första detaljplanen som ger den möjlighet kommer att antas under hösten och det blir troligen Lummelunda Överstekvarn 1:67 (Salthamn).

1.13 Pågående och kommande större projekt

Bild som illustrerar några av våra större pågående och planerade projekten.



1.14 Övergripande status för detaljplaneprocessen

Det händer mycket utveckling nu och det är mycket bra stämning inom avdelningen. Det finns dock en inbyggd sårbarhet och komplexitet i processen något att ständigt hantera. Vi arbetar tydligt mot uppsatta mål.

Status för		Orsak
Tidplaner	●	Det kommer fortsatt in lite för många inspel sent i processerna för att vi ska vara där vi vill vara
Ekonomi	●	Vi får in alldeles för lite intäkter. Ny plantaxa förväntas succesivt ge effekt under en 5 årsperiod
Resurser	● ●	Grönt just nu för planarkitekter, men gult för många andra kompetenser i processen. Fortsatt sårbart om någon slutar
Risker	●	Tillgång till kompetenser på helheten. Gotlands svåra planeringsförutsättningar. Statens krav på utredningar
Övrigt	●	Känslan är positiv på avdelningen

● Röd	Kritisk – i direkt behov av åtgärd	● Gul	Avvikande – Korrigering åtgärd behövs snarast, alternativt bevakas	● Grön	Ok – enligt plan
-------	------------------------------------	-------	--	--------	------------------

Avdelning planering och geografisk information

Richard Löwenborg
Avdelningschef