



Verksamhetsberättelse 2024

Miljö- och byggnämnden

Fastställd av miljö- och byggnämnden
Framtagen av samhällsbyggnadsförvaltningen

Datum 2025-02-12

Gäller 2024

Ärendenr MBN 2024/1294

Verksamhetsberättelse 2024

Innehåll

1 Sammanfattning	2
2 Händelser av väsentlig betydelse	3
3 Förväntad utveckling	7
4 Regionfullmäktiges prioriteringar	9
5 Måluppfyllelse	13
6 Kvalitetsuppföljning	17
6.1 Framgångsfaktorer	18
6.1.1 Utveckla värdeskapande processer	18
6.1.2 Skapa värde med kunder och intressenter.....	20
6.1.3 Involvera motiverade medarbetare	21
6.1.4 Förbättra verksamhet och skapa innovation	22
6.1.5 Leda för hållbarhet	23
6.1.6 Basera beslut på fakta	23
6.2 Inkomna synpunkter	24
7 Väsentliga personalförhållanden	25
7.1 Antal årsarbetare.....	26
7.2 Faktisk arbetad tid.....	26
7.3 Personalkostnader	27
7.4 Sjukfrånvaro	27
8 Ekonomisk uppföljning	28
8.1 Årets resultat	28
8.2 Nettokostnadsutveckling	31
8.3 Genomförda åtgärder för att beslutad budget inte överskrids.....	33
8.3.1 Investeringar	34
Bilaga 1: Mark- och exploatering	36
Bilaga 2: Uppföljning av aktivitetsplan	38
Bilaga: Verksamhetsmått	41

1 Sammanfattning

Under 2023 genomfördes en utredning av samhällsbyggnadsförvaltningens organisation som resulterade att förvaltningen omorganiserades om från och med januari 2024. Syftet med den nya organisationen är att utveckla förvaltningen och dess processer för att säkerställa ett nära ledarskap, god arbetsmiljö och god kvalitet i uppdragen. Samtliga chefstjänster har tillsatts och det har genomförts en ledarutvecklingsinsats med alla chefer. Förvaltningens chefer upplever att den nya organisationen fungerar väl och kan redan se positiva effekter. Resultatet från den årliga medarbetarundersökningen visar också att förvaltningen har gjort flera positiva förflyttningar. Initialt är implementeringen av den nya organisationen ett krävande arbete, men på sikt kommer den nya organisationen stärka förvaltningen i utförandet av sitt uppdrag.

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

Våren 2024 var Översiktsplan 2040 ute på granskning. Under granskningsperioden inkom cirka 200 yttranden. Enligt tidplanen skulle översiktsplanen antas av regionfullmäktige i december 2024 men nu är förväntningen att antagandet ska ske i februari 2025. Fram till dess kommer arbetet med översiktsplanen att fortsätta att uppta arbetstid från flera av förvaltningens medarbetare. Översiktsplanen kommer att ligga till grund för arbetet med framtagandet av en markstrategi. Detta arbete kommer att påbörjas när översiktsplanen är beslutad.

Inom avdelning bygglov har det under 2024 skett ett omfattande utvecklingsarbete. Detta har lett till bättre arbetsmiljö, lägre personalomsättning, förbättrade och effektivare processer inom bygglov och tillsyn enligt PBL samt förkortade handläggningstider. De flesta bygglovsärendena hanteras nu inom de lagstadgade tio veckorna. Från och med den 1 januari 2025 tar avdelning bygglov över ansvaret för bygglovskundtjänsten, som tidigare sköttes av teknikförvaltningens kundtjänst. Syftet med denna förändring är att förbättra kundnöjdheten genom att det blir enklare för kunden att komma i kontakt med bygglovsavdelningen och att det ska gå snabbt för kunden att få svar på sina bygglovsfrågor. Under 2025 planeras det även att starta upp en bokningsbar personlig kundrådgivning inför bygglovsansökningar, något som har varit efterfrågad av verksamhetens kunder.

Under våren 2024 upprättades ”Bidragsbyrån”, en grupp tjänstepersoner från regionstyrelseförvaltningen, samhällsbyggnadsförvaltningen och teknikförvaltningen som arbetar med att söka extern finansiering för projektverksamhet samt statsbidrag. Bidragsbyrån har under 2024 sökt 8,9 mnkr och fått beviljat 7,4 mnkr.

Inströmningen av bygglovsansökningar och planansökningar samt beställning av nybyggnadskartor och utstakning är låg och beror sannolikt på ett osäkert omvärldsläge och rådande lågkonjunktur. Den lägre ärendeströmningen påverkar verksamheternas intäkter negativt, men borde även medföra minskande ärendeköer samt skapa utrymme för verksamhetsutveckling. När konjunkturen vänder förväntas inströmningen av ärenden öka igen.

Införande av det nya verksamhetssystemet som ska användas inom avdelning bygglov och avdelning miljö och livsmedel startades upp under hösten 2024. Systemet kommer att implementeras i verksamheterna under 2025. Bakgrunden till systembytet är att kopplingen mellan ekonomisystemet och det nuvarande verksamhetssystemet kommer att upphöra samt att bygglov under en längre tid har handlagts i ett föråldrat system som inte är anpassat till bygglovsärenden.

Målet om att möjliggöra för 500 bostäder per år har uppfyllts för 2024 och bedömningen är att det ska vara möjligt att nå målet till och med 2027.

2024 års resultat visar ett underskott med 13 071 tkr (2023:-5 554 tkr, 2022: -5 044 tkr). Framför allt beror det på att låga intäkter. Taxan inte har täckt kostnaderna enligt självkostnadsprincipen under hela 2024 då den nya taxan började gälla först vid halvårsskiftet och att antal inkommande ärenden har sjunkit.

Intäkter för året slutade under budget med -18 591 tkr (2023: -17 566 tkr). Totala kostnader blev 5 520 tkr (2023: 12 012 tkr) under budget. Lägre kostnader påverkade resultatet positivt dock inte till den grad att ekonomin är i balans.

Det ekonomiska resultatet gynnas av att en röd tråd finns mellan översiktsplan, detaljplan och bygglov. En ny uppdaterad översiktsplan med tydliga ställningstaganden ger vägledning och underlättar detaljplanering, bygglovsprövning utanför detaljplanelagt område och andra tillståndsprövningar. Samhällsbyggnadsförvaltningens nya organisation är redo för en ökad inströmning av ärenden som kommande högkonjunktur och den nya översiktsplanen ger möjlighet till.

2 Händelser av väsentlig betydelse

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

Implementering av samhällsbyggnadsförvaltningens nya organisation

Under 2023 genomfördes en utredning av samhällsbyggnadsförvaltningens organisation och analys av det långsiktiga behovet. Detta resulterade i ett beslut om att förvaltningen skulle omorganiseras.

Samhällsbyggnadsförvaltningen har från och med januari 2024 en ny organisation. Syftet med den nya organisationen är att utveckla förvaltningen och dess processer för att säkerställa ett nära ledarskap, god arbetsmiljö och god kvalitet i uppdragen. Den nya organisationen möjliggör även för samhällsbyggnadsförvaltningens ledningsgrupp att arbeta mer strategiskt. Samtliga rekryteringar till den nya organisationen har genomförts med gott resultat. Det har även genomförts en ledarutvecklingsinsats med alla chefer inom förvaltningen i syfte att skapa samsyn om mål, forum och tydlighet i roller. Förvaltningens chefer upplever att den nya organisationen i hög grad har satt sig och kan redan se positiva effekter, till exempel möjligheter att effektivisera processer och goda förutsättningar för samarbete både inom förvaltningen och över förvaltningsgränserna. Resultatet från den årliga medarbetarundersökningen visar också att förvaltningen har gjort flera positiva

förflyttningar och presterar bra i samtliga övergripande index. Bland annat har ledarskapet utvecklats positivt.

Initialt är implementeringen av den nya organisationen ett krävande arbete, precis som annat förändringsarbete. På sikt kommer den nya organisationen stärka förvaltningen i utförandet av sitt uppdrag.

Mer om implementering av den nya organisationen under avsnitt 7. Väsentliga personalförhållanden och i bilaga 2: Uppföljning av aktivitetsplan.

Beslut om höjning av taxor

En genomlysning av taxor genomfördes under oktober 2023 - februari 2024 där det tydligt framgick att kostnaderna inte täcktes av intäkterna i enlighet med självkostnadsprincipen. Regionfullmäktige tog i juni 2024 beslut om att godkänna höjning av taxor för bygglov, geografisk information, miljö- och hälsoskydd samt livsmedelskontroll. De nya taxorna gäller från 1 juli 2024. Nya taxor för planuppdrag beslutades i november 2023. Mer information om bakgrunden för höjningarna och när förväntad effekt är möjlig under avsnitt 8. Ekonomisk uppföljning.

Granskning av Översiktsplan 2040 och förskjutning av tidplan

Regionstyrelsen tog den 31 januari 2024 beslut om att Översiktsplan 2040 ska ut på granskning. Planen gick ut på granskning den 13 mars och granskningsperioden varade fram till den 22 maj 2024. Under granskningsperioden inkom cirka 200 yttranden, vilket kan jämföras med de cirka 500 som inkom under samrådsperioden. De frågor som väckt störst engagemang är vindkraft, bebyggelseutveckling för att öka den permanenta befolkningen och områden för landsbygdsutveckling i strandnära lägen (LIS-områden). Länsstyrelsen begärde förlängd svarstid vilket fick konsekvenser för tidplanen. Enligt tidplanen skulle översiktsplanen antas av regionfullmäktige i december 2024 men nu är förväntningen att antagandet ska ske i februari 2025. Därmed har arbetet med den nya översiktsplanen fortsatt varit mycket högt prioriterat av involverade tjänstepersoner. Samhallsbyggnadsförvaltningen har också arbetat fram en planeringsstrategi som godkändes av miljö- och byggnämnden i april och av regionfullmäktige i juni. Strategin har tagits fram som följd av ändring av plan- och bygglagen där den tidigare aktualiseringsprövningen av översiktsplaner ersatts av en planeringsstrategi.

Utveckling av bygglovsprocessen ger resultat

Under 2024 har ett omfattande utvecklingsarbete skett inom avdelning bygglov vilket har lett till bättre arbetsmiljö, förbättrade och effektivare processer inom bygglov och tillsyn enligt PBL samt förkortade handläggningstider. Det nya arbetssättet har medfört en rejäl minskning av personalomsättningen och gör att de flesta bygglovsärendena nu hanteras inom de lagstadgade tio veckorna. Verksamhetens förbättringsresa och dess effekt på bygglovskön uppmärksammades positivt i lokalmedia i oktober 2024. Mer om detta under avsnitt 6. Kvalitetsuppföljning.

Uppstart av bidragsbyrån – ett samarbete över förvaltningsgränserna

Under våren 2024 upprättades ”Bidragsbyrån”, en grupp tjänstepersoner från regionstyrelseförvaltningen, samhällsbyggnadsförvaltningen och teknikförvaltningen som arbetar operativt med ansökan av extern finansiering för projektverksamhet inom samhällsbyggnadsfrågor samt att söka statsbidrag i de fall där Region Gotland tidigare ej har sökt. Bidragsbyrån söker endast finansiering för redan beslutade mål eller prioriteringar. Alla projekt ska vara direkt kopplade och leda till måluppfyllelse av Vårt Gotland 2040 och regionfullmäktiges mål och prioriteringar. Bidragsbyrån har under 2024 sökt 8,9 mnkr och fått beviljat 7,4 mnkr.



Bidragsbyrån i siffror 2024. Illustratör: William Cöster

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

Utöver det som beskrivits ovan har det under 2024 varit flera andra händelser som har särskild påverkan på ekonomi, verksamhet och måluppfyllelse. Detta är bland annat:

- I anledning av det pressade ekonomiska läget tog miljö- och byggnämnden i oktober 2024 beslut om att godkänna en prioriteringsordning för samhällsbyggnadsförvaltningens icke-debiterbara uppdrag, där vissa uppdrag pausades året ut. Prioriteringen gällde till och med 31 december 2024.
- Förvaltningen är fortfarande involverad i många resurskrävande uppdrag utanför kärnuppdragen, till exempel med vattentjänstplanen, dagvattenhandboken, arbetet med luftkvalitet (PM10), regionfullmäktiges prioriteringar, den regionala utvecklingsstrategin med mera. Mer om detta under avsnitt 8. Ekonomisk uppföljning.
- Inströmning av bygglovsansökningar och planansökningar samt beställning av nybyggnadskartor och utstakning är fortfarande lägre än tidigare. Mer om detta och konsekvenser under avsnitt 2. Förväntad utveckling 8. Ekonomisk uppföljning.
- Handlingsplan för världsarvsstrategin för 2024-2025 har godkänts.
- Exploateringsplan och budget 2025-2029 har tagits fram och godkändes av regionfullmäktige i juni 2024.
- Avdelning plan och geografisk information har arbetat för att samordna och skapa ny rutin för remisshantering. Detta har fallit väl ut och nu kvarstår arbete med att få till en kontinuerlig rutin mellan avdelningar, förvaltningar och nämnd. Mer om detta under avsnitt 6. Kvalitetsuppföljning.
- En översyn av förvaltningsstöds uppdrag har genomförts för att tydliggöra avdelningens uppdrag och skapa bättre förutsättningar för årlig planering och prioritering av insatser. Ledningsgruppen har fastställt förslaget, som bedöms stödja förvaltningens utveckling och möjliggöra ett mer proaktivt arbetssätt. Mer om detta under 6. Kvalitetsuppföljning.
- Förvaltningens arkivorganisation har strukturerats, dokumenterats och beslutats av förvaltningsledningen.

- Hösten 2024 tillsattes en tillförordnat biträdande avdelningschef för avdelning mark och exploatering. Detta är en ny roll som ska stödja avdelningschefen. Tjänsten är 50 procent av en heltidstjänst och tidsbegränsat. I början av 2025 ska tjänsten utvärderas.
- Statliga myndigheter motsätter sig exploatering inom området Annelund. Detaljplanearbetet föreslås att avbrytas.
- Upphandlingen av verksamhetssystem för avdelning bygglov och avdelning miljö och livsmedel är klar och arbete med implementering har påbörjats. Mer om detta under 3. Förväntad utveckling.
- Årets arkitekturpris tilldelades multifunktionsbyggnaden på Gotlands regemente P18.
- I GIS-verksamheten har länsstyrelsens paket för kartproduktion vid skogsbränder, BrandGIS, arbetats in i organisationen.
- Under februari fick luftkvaliteten och de periodvis höga partikelhalterna i Visby stor uppmärksamhet i Gotlands lokalmedia. Reviderat åtgärdsprogram för luftkvalitet kommer att tas fram under 2025.
- På grund av faktorer utanför förvaltningens kontroll har tidplanen för det tidigare högt prioriterade arbetet med detaljplan för Projekt Slite förskjutits och arbetet har nu lägre prioritet. Resurser från projektet har omfördelats till bland annat att börja utreda förutsättningarna för en utveckling av Östercentrum.
- Under våren har mark- och exploateringsavdelningen tillsammans med teknikförvaltningen arbetat med att uppdatera delegationsordningen för tekniska nämnden i syfte att skapa effektivare och snabbare processer.
- Förvaltningen har på uppdrag av regiondirektören utrett möjligheten att köpa de lokaler/fastigheter som Region Gotland hyr av Samhällsbyggnadsbolaget i Norden AB (SBB). Arbetet har genomförts av avdelning mark och exploatering och skett i nära samarbete med regionstyrelseförvaltningen och teknikförvaltningen.
- Avdelningen mark och exploatering har på uppdrag av regiondirektören uppdaterat riktlinjerna för markanvisnings- och exploateringsavtal.
- På uppdrag av regiondirektören har en utvärdering av omorganisationen som skedde 2022 där mark- och exploateringsverksamheten samlades på en enhet på samhällsbyggnadsförvaltningen genomförts. Uppdraget ska redovisas i början av 2025.
- Mark- och exploateringsavdelningen har under 2024 arbetat med en pilot där ett digitalt projektverktyg för exploateringsprojekt har testats. Verktöget kan bidra till en tydlig struktur för ett säkrare och mer effektivt sätt att arbeta med projekt. Mer om detta i bilaga 2. Uppföljning av aktivitetsplan.
- Beslut har fattats om att samla verksamheterna säkerhet, säkerhetsskydd, informationssäkerhet, beredskap, brottsförebyggande och räddningstjänst i en ny gemensam avdelning inom regionstyrelseförvaltningen. Räddningstjänsten lämnade därför samhällsbyggnadsförvaltningen vid årsskiftet 2024/2025.
- Beslut har tagits om att ansvar för tillstånd för alkohol och tobak går över från regionstyrelsen till miljö- och byggnämnden från och med 2025.
- Beslut har tagits om att avdelning bygglov övertar ansvaret för bygglovskundtjänst från och med 1 januari 2025, vilket tidigare har skötts av teknikförvaltningen
- Miljö- och byggnämnden har tagit beslut om ett eget mål kopplat till kundnöjdhet som ska gälla perioden 2025-2027. Målet är inte en del av styrningen från regionfullmäktige.

3 Förväntad utveckling

Förväntade effekter av ny organisation

Allteftersom den nya organisationen med nya strukturer och arbetssätt implementeras förväntas det att den nya organisationen kommer att ge effekt. Det kan förväntas en lägre stressnivå bland medarbetarna och därmed ökad trivsel, minskad personalomsättning samt ökad effektivitet i ärendehantering och därmed ökning av intäkter. Med den nya organisationen har förutsättningarna för samverkan både internt inom organisationen och externt med andra offentliga och privata aktörer förbättrats och kan förväntas att utvecklas ytterligare. Som med allt annat förändringsarbete är implementeringen en krävande process, men på sikt kommer den nya organisationen stärka förvaltningen i utförandet av sitt uppdrag.

Antagande av Översiktsplan 2040

Översiktsplan 2040 ska enligt reviderad tidplan antas av regionfullmäktige i februari 2025. Fram till dess kommer arbetet med översiktsplanen att fortsätta att uppta arbetstid från flera av förvaltningens medarbetare på avdelningarna planering och geografisk information, miljö och livsmedel samt mark och exploatering. Flera av förvaltningens medarbetare vars tänkta arbetsuppgifter är taxefinansierade uppgifter arbetar istället med översiktsplanen. Detta minskar förvaltningens taxefinansierade intäkter. När planen har färdigställts kan det förväntas att medarbetarna får mer tid att lägga på kärnuppdragen. Samtidigt kommer det behövas fokus på färdigställande av kommunikationsmaterial, digital översiktsplan samt implementering av den nya planen.

Arbetet med markstrategi kan påbörjas

Översiktsplanen kommer att ligga till grund för arbetet med en markstrategi. Mark och exploateringsavdelningen kommer under 2025 påbörja arbetet med att förbereda den markstrategi som ska tas fram för Region Gotland när översiktsplanen är beslutad. Markstrategin ska stödja kommunens framtida utveckling genom ett långsiktigt och strategiskt arbete med markägande. Den ska visa riktningen för kommunens markinnehav och säkerställa att tillräckligt med mark finns för tillväxt och utveckling. Strategin ska även klargöra vilka riktlinjer och styrande dokument som gäller för kommunens markhantering.

Effekt av nya taxor

De nya taxorna för bygglov, geografisk information, miljö- och hälsoskydd samt livsmedelskontroll som infördes 1 juli i år förväntas ge näst intill full åreffekt från 2025. Alla ärenden som inkom före 1 juli debiteras enligt den tidigare taxan. Den nya plantaxan som antogs av regionfullmäktige i oktober 2023 har en längre fördröjning i ekonomisk effekt då det finns avtal som är bindande med den gamla taxan. Endast nya avtal kan tecknas med nya taxan för planärenden. Framöver kommer det att göras en översyn av taxorna inom livsmedel och alkohol. Mer information om bakgrunden för höjningarna förväntad effekt under avsnitt 7. Ekonomisk uppföljning.

Ärendehantering – fortsatt låg inströmning och minskade köer

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

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

Kön för detaljplaner väntas minska framöver på grund av färre nya uppdrag, att flera planer snart antas, och att ej genomförbara planer skrivs av. Konjunkturen påverkar utvecklingen. Ökar byggandet, kan intresset för planer öka och kön för detaljplaner växa igen. Vid lägre byggaktivitet minskar obalansen mellan uppdrag och resurser. Om byggandet förblir lågt kan äldre planer uppdateras, men dessa uppdrag är en utmaning att finansiera kortsiktigt och kan kräva ökade budgetramar.

För år 2025 förväntas bygglovsärendena under första halvåret vara på ungefär samma nivå som under 2024. Denna bedömning grundas på faktorer som försiktiga byggföretag, att det är ekonomiskt ogynnsamt att bygga nya småhus jämfört med att köpa begagnade hus för renovering samt ett överskott av studentlägenheter och lediga hyreslägenheter. Det är även ett stort antal lediga tomter som har legat osålda länge, vilket tyder på en låg efterfrågan efter tomt för att bygga nya småhus.

För andra halvan av 2025 är det svårare att förutspå utvecklingen, då externa faktorer som världsläget, politiska beslut och ränteläget påverkar. En ökning kan inte uteslutas, men hur det kommer att utvecklas är osäkert. Vid en ökning i inkomna bygglovsärenden kan det även medföra en ökning i kartbeställningar.

Även inom avdelning miljö- och livsmedels vattenverksamhet förväntas det att mer tid kan läggas på kärnverksamhet framöver och därmed möjlighet till att minska köer och att få in större del av planerade intäkter.

Införande av nytt verksamhetssystem

Införande av det nya verksamhetssystemet som ska användas inom avdelning bygglov och avdelning miljö och livsmedel startades upp under hösten 2024. Systemet kommer att implementeras i verksamheterna under 2025. Arbetet drivs som ett projekt och kommer kräva mycket resurser från berörda verksamheter och från förvaltningsstödet. Bakgrunden till systembytet är att kopplingen mellan ekonomisystemet och det nuvarande verksamhetssystemet kommer att upphöra. En annan viktig orsak till införandet är att bygglov under en längre tid har handlagts i ett föråldrat system som inte är anpassat till hantering av bygglovsärenden. Verksamheten har behövt göra anpassningar i systemet till gällande lagar och regler och detta har tagit tid och resurser som annars hade kunnat användas till att handlägga ärenden och utvecklat verksamheten.

Det nya systemet förväntas framöver att underlätta hanteringen av ärenden samt underlätta för tydlig uppföljning genom statistik och nyckeltal. Det kommer även att underlätta samverkan mellan förvaltningens verksamheter.

Byte av verksamhetssystem medför vissa ekonomiska och arbetsmiljömässiga risker. Handläggningstiden för ärenden kan under en period komma att öka. Medarbetare kan under en period få ökad arbetsbelastning och känna oro inför det nya systemet. Det kommer att inrättas styrgrupper inom respektive verksamhet för införandet av det nya systemet. Styrgruppen kommer att följa införandeprojektet på nära håll och därmed kunna hantera risker som uppkommer. Verksamheterna tillsätter resurser från både medarbetare och ledning för att förebygga dessa risker, och ser över hur olika kompetenser som kan bistå arbetet inom de olika delarna. En konsekvens av införandet av nytt

verksamhetssystem är att övrigt utvecklingsarbete inom avdelningarna och i samverkan med verksamheter inom organisationen kan komma att behöva stå tillbaka under införandeperioden.

Fortsatt fokus på samverkan och utveckling av gemensamma processer

Samhällsbyggnadsförvaltningen fortsätter att samverka kring att utveckla, effektivisera och kvalitetssäkra både verksamhetsspecifika och gemensamma processer i syfte att skapa värde för kunder och intressenter, uppfylla sitt uppdrag och nå nämndens mål. Efter hand som förbättrade processer och nya eller uppdaterade rutiner implementeras förväntas detta ha positiv effekt på ekonomi, kvalitet, kundnöjdhet och arbetsmiljö. Intern samverkan i förvaltningen sker utifrån behov och där möjligheter finns att effektivisera och förbättra verksamheternas gemensamma processer. Samverkan sker även med andra förvaltningar, särskilt med teknikförvaltningen och regionstyrelseförvaltningen, men det finns även samarbete med socialförvaltningen och utbildning- och arbetslivsförvaltningen. Mer om förvaltningens arbete med utveckling, samverkan och dialog finns bland annat under avsnitt 5. Kvalitetsuppföljning.

Kundtjänst och kundrådgivning inom bygglov

Avdelning bygglov kommer under 2025 ta ytterligare steg i arbetet med att ha dialog med kunder i ett tidigare skede och att minska avståndet mellan kunderna och bygglovsverksamheten.

Från och med den 1 januari 2025 tar avdelning bygglov över ansvaret för bygglovskundtjänsten, som tidigare sköttes av teknikförvaltningens kundtjänst. Syftet med denna förändring är att förbättra kundnöjdheten genom att det blir enklare för kunden att komma i kontakt med bygglovsavdelningen och att det ska gå snabbt för kunden att få svar på sina bygglovsfrågor. Bygglovsfrågor är ofta komplexa och teknikförvaltningens kundtjänst kunde svara på ungefär 45 procent av frågorna direkt i samtalet. Uppskattningsvis kommer bygglovs kundtjänst att kunna svara på ungefär 80 procent direkt i samtalet, alltså förväntas en tydlig förbättring i kundservice.

Det planeras även att starta upp en bokningsbar personlig kundrådgivning inför bygglovsansökningar, något som har varit efterfrågad av verksamhetens kunder. Rådgivningen ska kunna ske via telefon, digitalt eller vid fysiskt möte. I förlängningen bör detta bidra till ökad kundnöjdhet samt att de bygglovsansökningar som inkommer i högre grad är kompletta redan vid ansökan. Förutsättningen för detta är att avdelningen har resurser att starta upp detta arbete.

Goda prognoser för måluppfyllelse 2025-2027

Målet om att möjliggöra för 500 bostäder per år har uppfyllts för 2024 och bedömningen är att det ska vara möjligt att nå målet till och med 2027. Detta förutsätter dock att planeringen av Visborgsområdet tar fart.

4 Regionfullmäktiges prioriteringar

Regionfullmäktiges prioriteringar är politiska prioriteringar under 2024–2027. Prioriteringar har en direkt koppling till Region Gotlands hållbarhetsarbete och insatserna som sker inom respektive prioritering bidrar till målen i den regionala utvecklingsstrategin och de globala hållbarhetsmålen. Prioriteringarna har ett önskat läge. Här redovisas vilka insatser som

gjorts samt på vilket sätt de genomförts i arbetet med att nå det önskade läget. I det fall det redan nu går att se effekter redovisas även det.

Region Gotland ska prioritera en skyndsam energi- och klimatomställning

Samhallsbyggnadsförvaltningens verksamheter bidrar till att nå ett klimatneutralt Gotland bland annat genom att arbeta med och utifrån Översiktsplan 2040, klimatanpassningsplan och grönplan, samordna arbetet med luftkvalitet (PM10) och delta i arbetet med ny vattentjänstplan, och i arbetet med markanvisningar och exploateringsprojekt.



I grunduppdraget arbetar förvaltningen med prioriteringen genom arbete med tillstånd och tillsyn inom miljö- och hälsoskydd. Till exempel är energifrågan en viktig del i miljötillsynsarbetet. Krav på energikartläggningar och spridande av information om energibesparande åtgärder är exempel på hur arbetet bedrivs.

Under 2024 har förvaltningens verksamheter på olika sätt deltagit i arbete med samråd, remisshantering, dialog och i övergripande projekt med fokus på energi och klimatomställning. Förvaltningen har under året samordnat och besvarat ett stort antal remisser som kan kopplas till prioriteringen. Remisserna har bland annat handlat om fabriksverksamheten i Slite, nya kraftledningsdragningar för elförsörjningen på Gotland, Gotlandsförbindelsen med ny överföringsledning från fastlandet till Gotland samt kommunal tillstyrkan till havsbaserad vindkraftpark.

Ett större arbete som har involverat flera av förvaltningens verksamheter är en omställning av fabriksverksamheten i Slite. Omställningen kräver bland annat ändring av detaljplanen för området. Det innebär också att verksamheten söker tillstånd i samband med cementtillverkning och avskiljning och mellanlagring av koldioxid (CCS-teknik).

Förvaltningen har under året drivit markanvisningar som stödjer prioriteringarna, exempelvis för anläggningar för solel. Även exploateringsprojekt bidrar till dessa prioriteringar, där möjligheterna att främja hållbart resande utgör en viktig faktor som beaktas i projekten.

Region Gotland ska prioritera ett hållbart växande Gotland

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



Under 2024 har samhallsbyggnadsförvaltningen lett arbetet med ny översiktsplan för Gotland. Översiktsplanen 2040 blir ett strategiskt och visionärt dokument, som ger vägledning för beslut om hur mark- och vattenområden över hela Gotland ska användas och utvecklas på ett hållbart och attraktivt sätt. Planen förväntas att antas i regionfullmäktige i februari 2025.

I detaljplanarbetet arbetar förvaltningen aktivt utifrån en prioriteringsmodell som syftar till att förvaltningen fördelar och arbetar aktivt med framförallt planuppdrag med stora bostadsvolymer och regionens egna exploateringsprojekt.

Förvaltningen har under året deltagit i arbetet med ny vattentjänstplan som nu är i sitt slutskede. Vidare pågår implementering av grönplanen och klimatanpassningsplanen som antogs under 2023.

Samhallsbyggnadsförvaltningen har under 2024 arbetat med dialog och samverkan med näringslivet för att bidra till att skapa ett gott företagsklimat. Detta är viktigt för företagande och bostadsbyggande. Arbetet sker genom rådgivning och i samband med tillstånd- och tillsynsverksamhet, dialogmöten och deltagande i olika evenemang som till exempel Företagardagen och 92 möjligheter. Förvaltningen samverkar internt med regionstyrelseförvaltningen och teknikförvaltningen för att förbättra företagsklimatet. Under 2024 har en intern samverkansgrupp för företagsklimat upprättats med deltagare från samhallsbyggnadsförvaltningen, regionstyrelseförvaltningen och teknikförvaltningen.

Under våren 2024 upprättades även ”Bidragsbyrån”, en grupp tjänstepersoner från regionstyrelseförvaltningen, samhallsbyggnadsförvaltningen och teknikförvaltningen som arbetar operativt med ansökan av extern finansiering för projektverksamhet inom samhallsbyggnadsfrågor. Bidragsbyrån söker endast finansiering för redan beslutade mål eller prioriteringar. Alla projekt ska vara direkt kopplade och leda till måluppfyllelse av Vårt Gotland 2040 och regionfullmäktiges mål och prioriteringar. Bidragsbyrån har under 2024 sökt 8,9 mnkr och fått beviljat 7,4 mnkr.

Miljö- och byggnämndens mål att möjliggöra 500 nya bostäder per år är nära kopplat till prioriteringen, eftersom tillgång till bostäder över hela Gotland är avgörande både för att möta framtida befolkningsförändringar och för att stärka öns skattekraft och kompetensförsörjning genom en ökad befolkning. Målet har uppnåtts för 2024, vilket bidrar positivt till prioriteringen. Vidare visar de flesta av förvaltningens verksamheter goda resultat i NKI-mätningar, som speglar företagskundernas nöjdhet, vilket ytterligare stödjer prioriteringens framgång.

Samhallsbyggnadsförvaltningens direktör ansvarar för prioriteringen "Ett hållbart växande Gotland". Samordning av arbetet inom prioriteringen sker i samhallsbyggnadsnätverket som leds av regionstyrelseförvaltningen. Inom nätverket arbetar teknikförvaltningen, regionstyrelseförvaltningen och samhallsbyggnadsförvaltningen aktivt tillsammans för att bidra till prioriteringen.

Region Gotland ska prioritera hälsofrämjande arbete och utveckla tidiga förebyggande insatser

Samhallsbyggnadsförvaltningens bidrag till Region Gotlands hälsofrämjande arbete handlar om att säkerställa att fysiska och sociala miljöer på Gotland är trygga, hälsosamma och tillgängliga. I arbetet med tillståndsgivning och tillsyn inom miljö- och hälsoskydd säkerställer förvaltningen att verksamheter på Gotland bidrar till en hälsosam och god miljö, gör miljötillsyn över lantbruksföretag, ser till att miljöfarliga verksamheter på ön uppfyller gällande lagkrav och följer upp klagomål gällande störningar som påverkar miljö eller människors hälsa. Tillståndsgivning och tillsyn inom livsmedel- och alkoholområdet säkrar trygg hantering och försäljning av livsmedel, nikotinprodukter, folköl och receptfria läkemedel samt ser till att verksamheter bedriver alkoholserving på ett ansvarsfullt sätt



Genom avdelningen för miljö och livsmedel ansvarar förvaltningen för genomförandet av åtgärdsprogrammet för luftkvalitet (pm10) som är direkt kopplat till miljökvalitetsnormer för luft. Vidare hanterar avdelningen omfattande vattenrelaterade ärenden och tillsynsinsatser med koppling till miljöpåverkan och miljökvalitetsnormer för vatten. Ungefär hälften av Gotlands befolkning är beroende av enskild vattenförsörjning där vatten är ett viktigt livsmedel som har stor påverkan på folkhälsan.

Förvaltningen deltar i forum för social välfärd samt deltar i planering av rörelseveckan tillsammans med kultur- och fritidsavdelningen och avdelningen för regional utveckling på regionstyrelseförvaltningen.

Under 2024 har förvaltningen påbörjat en kartläggning av förvaltningens arbete med jämlikhetsintegrering. Detta arbete kommer att fortsätta under 2025.

Region Gotland ska prioritera god arbetsmiljö genom aktivt ledarskap och medarbetarskap

Arbetet har under året drivits i riktning mot de åtta så kallade friskfaktorerna, i enlighet med den gemensamma överenskommelsen inom HR-nätverket, med förankring i samhällsbyggnadsförvaltningens ledningsgrupp. Friskfaktorerna finns också med som naturliga inslag i det ordinarie arbetsmiljöarbetet. I årets medarbetarenkät har särskilda frågor ställts för att få en möjlighet att framåt kunna mäta utvecklingen gällande friskfaktorerna specifikt. Utifrån resultatet i 2023 års medarbetarundersökning genomfördes en föreläsning för hela förvaltningen i samarbete med företagshälsovården på temat förändring, stress och återhämtningshantering. Vidare har ett regiongemensamt inslag för alla chefer med företrädare från Sunt Arbetsliv genomförts i september, samt en temadag om friskfaktorer för regionens samtliga skyddsombud i oktober 2024.



Arbetet har fortsatt med att implementera den nya organisationen där syftet är att ge bättre förutsättningar till ett nära ledarskap för en god arbetsmiljö, förbättrade processer och goda resultat. En ledarutvecklingsinsats har genomförts med alla chefer inom förvaltningen för att skapa samsyn om mål, forum och tydlighet i roller. I november kom resultatet på den årliga medarbetarundersökningen som visar att förvaltningen har gjort flera positiva förflyttningar och presterar bra i samtliga övergripande index. Ledarskapet har utvecklats positivt. Resultatet visar även att det finns ett högt engagemang inom förvaltningen och bland annat är 88 procent av medarbetarna beredda att anstränga sig lite extra för att organisationen ska bli framgångsrik.

Förvaltningen har en väl fungerande samverkan med arbetsgivare, fackligt förtroendevalda och skyddsombud och i början av året inspirerade deltagarna alla andra samverkansgrupper inom Region Gotland som ett gott exempel.

Under verksamhetsåret har flera förvaltningsträffar arrangerats i syfte att öka helhetsförståelsen för samhällsbyggnadsprocessen och för att skapa dialog inför utvecklingsarbetet av samhällsbyggnadsförvaltningens nya organisation. Förvaltningsledningen har några gånger per månad publicerat ett nyhetsbrev med aktuella händelser och aktiviteter som påverkar förvaltningen internt och externt.

Under året har arbetet med att utveckla introduktionen för nya medarbetare fortsatt. Information och checklistor för såväl nya medarbetare, handledare och chefer har tagits

fram. En introduktion inom samhällsbyggnadsprocessen i samarbete med teknikförvaltningen och regionstyrelseförvaltningen har genomförts med gott resultat.

Region Gotland ska prioritera samverkan och planering av beredskapsarbetet

Samhällsbyggnadsförvaltningen deltar i beredskapsnätverket och i andra samverkansnätverk när förvaltningens kompetens efterfrågas.

Flera av förvaltningens verksamheter har aktuella kontinuitetsplaner som ska säkerställa att samhällskritiska verksamheter kan fortgå vid olika typer av samhällsstörningar. Det finns även en beredskapsplan för livsmedelskontrollen som regelbundet uppdateras. Livsmedelskontrollen är identifierad som en samhällsviktig verksamhet.



Under hösten har processen med att ta fram en oljeskyddsplan påbörjats. Planen ska säkra beredskap vid oljeutsläpp eller kemikalieutsläpp till havs. Samhällsbyggnadsförvaltningen kommer att ha en tillsynsroll i detta arbete och deltar aktivt i planens utformning. Inom GIS-verksamheten har Länsstyrelsens paket med mallar, kunskapsunderlag och internationell symbolologi för kartproduktion vid skogsbränder, BrandGIS, arbetats in i organisationen.

5 Måluppfyllelse

Regionfullmäktige har beslutat om koncerngemensamma samt nämndspecifika mål för 2024. Nedan redovisas bedömning av måluppfyllelse samt en samlad bild av det arbete som pågår för att nå måluppfyllelse inom respektive mål. Varje mål har indikatorer. Indikatorerna ligger till grund för bedömningen av måluppfyllelse.

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

Bedömning: Helt uppfyllt ●

Arbetet har fortsatt med att implementera den nya organisationen där syftet är att ge bättre förutsättningar till ett nära ledarskap för en god arbetsmiljö, förbättrade processer och goda resultat. I november 2024 kom resultatet för den årliga medarbetarundersökningen som visar att förvaltningen har gjort flera positiva förflyttningar och presterar bra i samtliga övergripande index. Det index som avser attraktiv arbetsgivare ökar från -8 till 4 (snittet för hela Region Gotland ligger på -16). 35 procent av medarbetarna på samhällsbyggnadsförvaltningen kan tänka sig att rekommendera arbetsplatsen till andra (ambassadörer), 34 procent kan sägas vara neutrala och 31 procent är varken ambassadörer eller neutrala i frågan. Detta är den första mätningen som gjorts i den nya organisationen där räddningstjänsten redovisas separat utifrån att verksamheten byter förvaltning till regionstyrelseförvaltningen den 1 januari 2025.

Indikator	Kön	År 2024	År 2023	År 2022	Bedömning
Net Promoter Score (eNPS)	Totalt	4	-8	-12	
Net Promoter Score (eNPS)	Kvinnor	14	19		
Net Promoter Score (eNPS)	Män	2	-20		

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

Bedömning: Delvis uppfyllt 

Nöjd kund-index (NKI) är en del av SKR:s Insikt som är en servicemätning av kommunernas myndighetsutövning gentemot företag. Av miljö- och byggnämndens verksamheter mäts NKI för bygglov, miljö, livsmedel och servering och det är också dessa områden som ingår i det övergripande NKI-resultatet. Region Gotland mäter NKI tertialvis och resultat av mätningen presenteras med några månaders fördröjning. Måluppfyllelsen för 2024 utgår därför från resultatet för perioden januari - augusti.

För att förbättra sina verksamheter resultat i mätningen ska förvaltningen enligt verksamhetsplanens aktivitetsplan för 2024 arbeta med att utveckla uppföljning och analys av NKI. Mer information om status för de olika aktiviteterna i aktivitetsplanen finns i bilaga 2: Uppföljning av aktivitetsplan.

Resultaten för januari - augusti för myndighetsområdena miljö, livsmedel och servering är högre än för 2023 och i nivå med riket. Bygglov har bättre resultat än tidigare år, men resultatet är fortfarande lägre än riket. Bygglovsverksamheten har dock gjort ett stort förbättringsarbete som kan komma att påverka helårsresultatet positivt. På grund av fördröjning i mätningarna kommer det alltid att ta lite tid innan effekten av utvecklingsarbetet syns i resultaten.

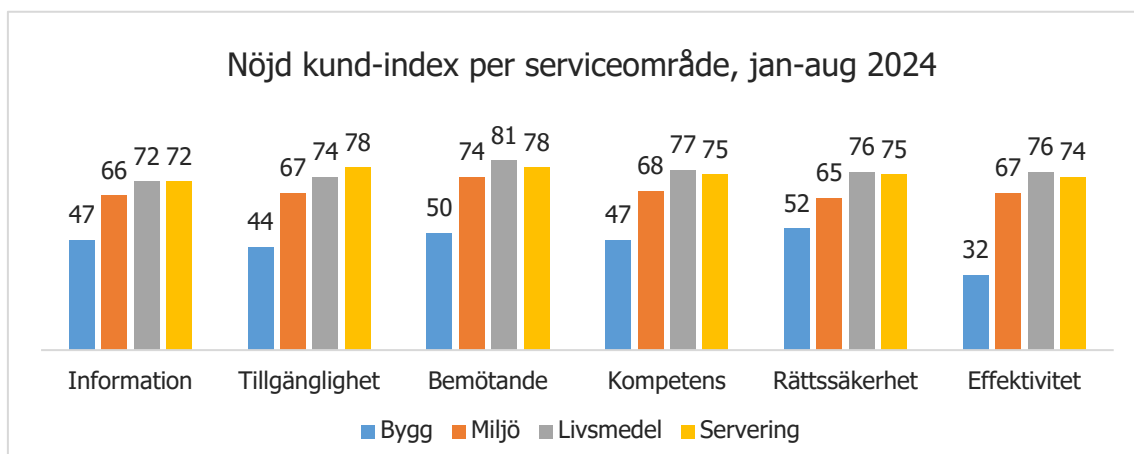
Analys av resultatet av mätningen på övergripande nivå visar att kunderna är särskilt nöjda med verksamheternas bemötande. Tillgänglighet är ett utvecklingsområde för de flesta verksamheter, då särskilt möjligheten att använda digitala tjänster. För några verksamheter är också effektiviteten ett utvecklingsområde, då särskilt kopplat till handläggningstid inom bygglov. Detta är känt sedan tidigare och förvaltningen arbetar aktivt med att minska handläggningstiden. Nu handläggs de flesta ärenden inom den lagstadgade gränsen på tio veckor. Medianhandläggningstiden för 2024 blev 7,9 veckor. För december 2024 var medianvärdet 6,6 veckor.

SKR har tagit fram en analys som visar vilka områden som ger störst effekt på kommunens resultat. För Region Gotland lyfts effektivitet som det området som har störst effekt på kundernas nöjdhetsindex och är därför ett område som behöver prioriteras. Tillgängligheten är ett område som behöver bevakas och områdena bemötande och kompetens är områden som måste vårdas.

Resultat för helåret 2024 publiceras våren 2025.

Indikator	Jan-aug 2024*	År 2023	År 2022	Bedömning
Bygglov - NKI	42 (69)	45	39	
Livsmedelskontroll - NKI	78 (78)	73	75	
Miljö- och hälsoskydd - NKI	73 (72)	64	63	
Serveringstillstånd - NKI	76 (76)	73	69	

*Resultat för perioden januari-augusti. Resultat för Sverige i parantes.



Index per serviceområde, Region Gotlands resultat jan-aug 2024

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

Bedömning: Ej utvärderad

För uppnå målet om att organisationens egna koldioxidutsläpp ska minska har samhällsbyggnadsförvaltningen i verksamhetsplanens aktivitetsplan beslutat att vid eventuellt inskaffande av nya fordon ska dessa drivas med fossilfria bränslen där det är möjligt. Mer information om status för de olika aktiviteterna i aktivitetsplanen finns i bilaga 2: Uppföljning av aktivitetsplan.

Under 2024 har två av tre dieseldrivna arbetsfordon ersätts med eldrivna arbetsfordon. Den sista fossildrivna bilen ska tas ur drift 2025.

Alla indikatorer för målet är inte klara och därför kan inte måluppfyllelsen bedömas.

Indikator	År 2024	År 2023	År 2022
Utsläpp från tjänsteresor med privat bil, ton CO2e	3,0	-	-
Utsläpp från egna fordon och arbetsmaskiner, CO2e*	-	-	-

* Kommer att redovisas från och med 2025

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

Bedömning: Ej utvärderad

För uppnå målet om att öka antalet invånare i ålder 20-64 år ska förvaltningen enligt verksamhetsplanens aktivitetsplan för 2024 arbeta utifrån beslutade prioriteringar för detaljplaneuppdrag samt prioriteringar i exploateringsplan och budget. Mer information om status för de olika aktiviteterna finns i bilaga 2: Uppföljning av aktivitetsplan.

Att möjliggöra för flera bostäder är nödvändigt för att möta Gotlands behov av att få flera invånare. Målet om att öka antalet invånare i ålder 20-64 år har därför en tydlig koppling till miljö- och byggnämndens nämndspecifika mål om att möjliggöra för 500 bostäder per år, vilket har uppnåtts för 2024.

Siffror för antal invånare i ålder 20-64 år för 2024 är inte tillgänglig än och därför kan inte måluppfyllelsen bedömas. De senaste åren visar dock en negativ trend.

Indikator	Kön	År 2024	År 2023	År 2022
Antal invånare 20-64 år, antal	Totalt		31 944	32 268
Antal invånare 20-64 år, antal	Kvinnor		15 806	15 988
Antal invånare 20-64 år, antal	Män		16 138	16 280

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

Bedömning: Helt uppfyllt ●

För uppnå målet om att möjliggöra för minst 500 bostäder per år ska förvaltningen enligt verksamhetsplanens aktivitetsplan för 2024 arbeta med att implementera den nya organisationen, färdigställa Översiktsplan 2040, arbeta utifrån prioriteringsmodellen för detaljplaner samt fortsätta att utveckla samhällsbyggnadsprocessen. Förvaltningen planerade också att genomföra en samhällsbyggnadskonferens under 2024, men denna har av olika orsaker framflyttats till 2025. Mer information om status för de olika aktiviteterna i aktivitetsplanen finns i bilaga 2: Uppföljning av aktivitetsplan.

Utgångspunkten vid bedömning av måluppfyllelse är att möjliggörandet för en bostad sker vid antagen detaljplan samt vid beviljande av bygglov utanför detaljplan.

Under 2024 har sex detaljplaner arbetats fram till antagande och har tillsammans möjliggjort för 454 bostäder. Under 2024 har det också beviljats bygglov för 124 bostäder

utanför detaljplan. Sammantaget har det möjliggjorts för 578 bostäder, vilket betyder att målet för 2024 har uppfyllts.

I tabellen nedan redovisas siffror för antal bostäder i bygglov inom detaljplan samt för markanvisningar, exploateringsprojekt och försäljning av fastigheter. Detta ingår i redan antagna detaljplaner och räknas därför inte in i bedömning av måluppfyllelsen. Däremot visar dessa siffror en förflyttning i processen från det att det blir möjliggjort för en bostad fram till en bostad faktiskt byggs.

Prioriteringsmodellen för detaljplaneuppdrag som beslutades av miljö- och byggnämnden i oktober 2022 har stor effekt på måluppfyllelsen. Modellen prioriterar tydligt större bostadsetableringar och exploateringsprojekt.

Indikator	År 2024	År 2023	År 2022	Bedömning
Antal bostäder i genomförda markanvisningar	20	-	-	○
Antal sålda fastigheter för bostadsändamål	1	-	-	○
Antal bostadsenheter i under året avslutade exploateringsprojekt	0	-	-	○
Antal planerade och pågående exploateringsprojekt som genererar bostäder	5	4	4	○
Antal antagna planer (detaljplaner och strategiska planer)	6	1	5	○
Antal bostadsenheter i under året antagna detaljplaner, antal	454	17	48	○
Antal bostäder i bygglov inom detaljplan	85	213	499	○
Antal bostäder i bygglov utanför detaljplan	124	91	148	○
Antal givna slutbesked för bygglov gällande bostäder	208	134	234	○
Antal givna startbesked för bygglov gällande bostäder	154	219	166	○

6 Kvalitetsuppföljning

För Region Gotland innebär kvalitet att vi skapar värde tillsammans med dem vi är till för. Regionens processer är värdeskapande, effektiva, rättssäkra, transparenta, och förebyggande. De bidrar därmed till social, ekologisk och ekonomisk hållbarhet. För att klara utmaningarna i välfärden är regionen en modig organisation med ett intensifierat utvecklingsarbete genom systematiskt kvalitetsarbete, ständiga förbättringar, digitalisering och innovationer.

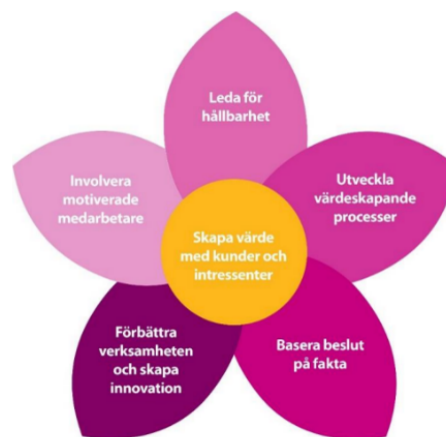
6.1 Framgångsfaktorer

Samhallsbyggnadsförvaltningens olika verksamheter har både interna och externa kunder och intressenter. Vissa verksamheter arbetar i stor grad med tjänster och produkter riktat mot andra verksamheter inom den egna förvaltningen eller inom Region Gotland.

Kvalitetsarbetet drivs på olika sätt, både på förvaltningsnivå och i förvaltningens olika verksamheter.

Nedan beskrivs delar av samhallsbyggnadsförvaltningens kvalitetsarbete kopplat till de olika framgångsfaktorerna, både övergripande och med några konkreta exempel. Övergångarna är dock glidande och det mesta av kvalitetsarbetet berör flera av framgångsfaktorerna.

I denna kvalitetsuppföljning läggs extra fokus på framgångsfaktorn "utveckla värdeskapande processer" då utveckling och förbättring av processer och rutiner har varit högt prioriterat på förvaltningens alla avdelningar under 2024.



Kvalitetsblomman, framgångsfaktorer

6.1.1 Utveckla värdeskapande processer

Vad innebär framgångsfaktorn?

Organisationens verksamhet ska ses som värdeskapande processer för kunder och intressenter. Processorientering främjar förebyggande arbete, identifiering av grundorsaker och faktabaserade beslut. Processerna skapar förutsägbara resultat men kan snabbt anpassas till förändrade behov.

Samhallsbyggnadsförvaltningens arbete

Arbete med att utveckla, effektivisera och kvalitetssäkra processer och arbetssätt pågår både på förvaltningsövergripande nivå samt inom och mellan förvaltningens olika verksamheter. Fortsatt utveckling av samhallsbyggnadsprocessen pågår på flera nivåer genom samverkan och dialog både internt inom organisationen och med externa aktörer. Utveckling av samhallsbyggnadsprocessen sker i nära samarbete mellan samhallsbyggnadsförvaltningen, teknikförvaltningen och regionstyrelseförvaltningen. Nedan beskrivs ett axplock av det utvecklingsarbete som har pågått under 2024.

Gemensam introduktion i samhallsbyggnadsprocessen

För att kunna bidra till att utveckla värdeskapande processer är det viktigt att medarbetaren förstår sin roll i helheten. Hösten 2024 genomfördes den första upplagan av en gemensam introduktion till samhallsbyggnadsprocessen för nyanställda inom



Samhallsbyggnadsspelet, en del av introduktion till samhallsbyggnadsprocessen

regionstyrelseförvaltningen, samhällsbyggnadsförvaltningen och teknikförvaltningen. Medarbetare som börjat under det senaste året och arbetar inom samhällsbyggnadsprocessen bjöds in till dagen. Syftet med den nya gemensamma introduktionsdagen är att medarbetarna ska få en god förståelse för hur förvaltningarna samspelar, fördjupa sig i samhällsbyggnadsprocessen, se sin del i helheten och inte minst lära känna kollegor över förvaltningsgränserna för att lättare kunna samverka framöver. Under dagen fick deltagarna bland annat spela Region Gotlands helt nyframtagna "Samhällsbyggnadsspelet". Spelplanen består av en tidslinje med olika delar inom samhällsbyggnadsprocessen. Utifrån olika fall ska avdelningar och enheter placeras i de skeden där de medverkar.

Utveckling av processer inom avdelning bygglov

Under 2024 har ett omfattande utvecklingsarbete skett inom avdelning bygglov vilket har lett till bättre arbetsmiljö, förbättrade och effektivare processer inom bygglov och byggtillsyn samt förkortade handläggningstider. Avdelningen har arbetat aktivt med genomlysning och sammanställning av rutiner, översyn och uppdatering av mallar samt att säkerställa kvalitet och rättssäkerhet i handläggningsprocesserna. Arbetet har omfattat alla roller i avdelningen. Exempel på processer som har setts över är arkivassistenternas process för utlämnande av allmän handling och tillhörande fakturering, byggnadsinspektörernas arbetsprocess, bygglovhandläggarnas förgranskning i grupp samt nämndprocessens olika delar. Det nya arbetssättet har medfört en rejäl minskning av personalomsättningen och gör att de flesta bygglovsärendena nu hanteras inom de lagstadgade tio veckorna. Verksamhetens förbättringsresa och dess effekt på bygglovskön uppmärksammades positivt i lokalmedia i oktober 2024.

Från och med den 1 januari 2025 tar avdelning bygglov även över ansvaret för bygglovskundtjänsten, som tidigare sköttes av teknikförvaltningens kundtjänst. Syftet med denna förändring är att förbättra kundnöjdheten genom att det blir enklare för kunden att komma i kontakt med bygglovsavdelningen och att det ska gå snabbt för kunden att få svar på sina bygglovsfrågor. Bygglovsfrågor är ofta komplexa och teknikförvaltningens kundtjänst kunde svara på ungefär 45 procent av frågorna direkt i samtalet. Uppskattningsvis kommer bygglovs kundtjänst att kunna svara på ungefär 80 procent direkt i samtalet, alltså förväntas en tydlig förbättring i kundservice.



Artikel om avdelning bygglov i tidningen i oktober 2024

Rutin för remisshantering

Framtagandet av ny rutin för remisshantering har pågått under 2024. Arbetet har drivits av avdelning planering och geografisk information och skett i samverkan med övriga avdelningar i förvaltningen samt med teknikförvaltningen och regionstyrelseförvaltningen. Det har fallit väl ut och nu kvarstår arbete för att hitta kontinuerlig rutin och samverkan mellan avdelningar på samhällsbyggnadsförvaltningen, teknikförvaltningen, regionstyrelseförvaltningen och med respektive nämndsekretariat för att detta ska löpa

smidigt framgent. Det finns behov av att genomlysa nämndernas reglementen och delegationsordning för att ytterligare förbättra hanteringen framöver. Avdelningen har under 2024 samordnat eller deltagit i att besvara 22 externa remisser samt åtta interna remisser.

Miljöbalken i sambällsbyggnadsprocessen

Avdelning miljö- och livsmedel har under året haft fokus på samarbete över enhet- och avdelningsgränser i gemensamma processer. Miljöbalkens ansvarsområde är en central del av hela sambällsbyggnadsprocessen varför det är viktigt att beröringsområden fungerar snabbt och effektivt. Exempelvis har avdelningen haft dialog med avdelning planering och geografisk information om hur remisshantering och stöd till planhandläggare ska se ut. Tillsammans med bygglovsavdelningen har ett arbete gjorts med fokus på hantering av översvämningsrisk i samband med byggnation. Översvämningsproblematiken har identifierats via klimatanpassningsplanen som togs fram 2023.

Nämndprocessen

I augusti 2023 inleddes ett arbete med att kvalitetssäkra och förbättra miljö- och byggnämndens nämndprocess och arbetet har fortsatt under 2024. Målet med arbetet har bland annat varit att kvalitetssäkra processen, implementera ett standardiserat arbetssätt, etablera tydliga rutiner samt definiera ansvar och roller inom förvaltningen. Arbetet med nämndprocessen fortsätter då översynen har effekt på närliggande processer och rutiner.

Översyn av förvaltningsstöds uppdrag

En översyn av förvaltningsstöds uppdrag som stödjande och samordnande funktion pågick under året. I avdelning förvaltningsstöds resultat i medarbetarenkäten 2023 framgick det att tydlighet och förväntningar i avdelningens uppdrag behövde redas ut och förtydligas. I dialog med förvaltningens avdelningar framkom det också att förvaltningsstöds uppdrag har upplevts som otydligt. I översynen genomfördes en nulägeskartläggning av förvaltningsstöds processer och arbetsuppgifter, dialoger fördes med förvaltningens avdelningar om behov och en workshop om strategisk inriktning hölls med förvaltningsledningen. Under hösten togs ett förslag för förvaltningsstöds uppdrag fram. Förslaget diskuterades och beslutades av förvaltningsledningen i november. Nu börjar arbetet med att implementera det nya uppdraget och att planera och strukturera arbetet på ett sätt som skapar förutsägbarhet och därmed också ger möjlighet att anpassa och prioritera insatser efter behov.

6.1.2 Skapa värde med kunder och intressenter

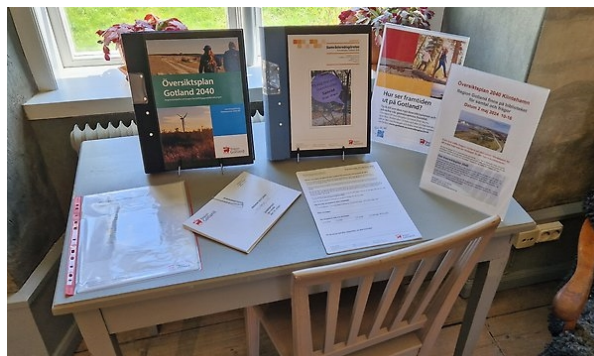
Vad innebär framgångsfaktorn?

En organisations framgång beror på dess förmåga att skapa värde tillsammans med kunder och intressenter, baserat på deras behov, krav och förväntningar.

Samhällsbyggnadsförvaltningens arbete

Samhällsbyggnadsförvaltningen har fokus på att arbeta kontinuerligt och på bred front med samverkan och dialog internt inom organisationen, externt med andra aktörer inom både offentlig, ideell och privat verksamhet samt med privatpersoner. Genom samverkan och dialog skapas värde tillsammans med Region Gotlands kunder och intressenter.

Ett exempel är arbetet med Översiktsplan 2040 där kunder och intressenter involveras i samband med samråd och granskning. Översiktsplanen var ute på granskning under våren 2024. Förvaltningen har arbetat aktivt och brett med kommunikation och information för att nå ut till så många som möjligt vilket resulterade i att cirka 200 synpunkter kom in. I samband med granskningen träffade förvaltningens representanter ungefär 350 gotlänningar i olika forum runt om på Gotland. Representanter från förvaltningen har varit på plats på olika platser över hela Gotland för att prata om förslaget. På alla bibliotek fanns en utställning om översiktsplanen där även granskningsförslaget fanns att läsa i fysiskt exemplar. Representanter var också på plats under en dag på alla bibliotek för att finnas tillgängliga för alla intressenter. Därutöver har många tagit del av det digitala materialet.



Utställning av förslag till Översiktsplan 2040 på biblioteket i Klintehamn

Utöver detta finns många goda exempel på hur förvaltningens verksamheter arbetar med framgångsfaktorn. Här kan bland annat nämnas:

- Medborgardialoger i planeringsprocesser
- Digitala och fysiska dialogmöten inom planprocessen med till exempel byggherrar, utvecklingsbolag, statliga myndigheter och elnätsbolag
- Exploatörer eller andra intressenter bjuds in till exploateringsgrupp för att presentera sina idéer och få guidning i processen
- Deltagande i olika forum där näringslivet deltar, till exempel Företagardagen, näringslivsfrukostar, Forum för tillväxt, klimat och miljö samt 92 möjligheter
- Pågående arbete med att införa bokningsbara rådgivningsmöten inom bygglov, vilket skapar möjlighet för dialog med kund
- Utveckling och förtydligande av avdelning förvaltningsstöds uppdrag där dialoger har skett med förvaltningens ledning och avdelningar

6.1.3 Involvera motiverade medarbetare

Vad innebär framgångsfaktorn?

En framgångsrik organisation bygger på motiverade medarbetare som känner sig uppskattade. Ledare och medarbetare är engagerade i att skapa en god arbetsmiljö och har ett tydligt mandat att bidra till utvecklingen.

Samhällsbyggnadsförvaltningens arbete med framgångsfaktorn

Samhällsbyggnadsförvaltningen har på förvaltningsnivå en tydlig systematik i att involvera medarbetare genom bland annat återkommande förvaltningsträffar, mycket väl fungerande samverkan och i arbete utifrån resultat av medarbetarenkäten. Utöver detta involveras alltid medarbetare i utvecklingsarbete där deras erfarenhet och kompetens är av stor nytta.

Förvaltningen arrangerar kontinuerliga träffar med hela förvaltningen i syfte att skapa forum för dialog, delaktighet, vidareutveckling och information. Under dessa förvaltningsträffar får medarbetarna möjlighet till att diskutera olika ämnen i grupp och att

komma med förslag och synpunkter. Under 2024 har flera ämnen lyfts som bland annat handlat om hur förvaltningen kan uppnå en budget i balans, vad som är en hållbar och hälsosam arbetsmiljö och hur förvaltningens verksamheter i det dagliga arbetet bidrar till att leverera på uppdraget och för att nå visionen Gotland 2040. Medarbetarna skickar in sina tankar och idéer och detta används sedan i förvaltningens utvecklingsarbete.

Förvaltningens samverkan mellan arbetsgivare, fackliga företrädare och skyddsombud fungerar mycket väl och under början av 2024 har förvaltningens representanter från samverkan berättat om vårt arbete för att inspirera andra samverkansgrupper inom Region Gotland.

Utöver detta finns många goda exempel på hur förvaltningens verksamheter arbetar med framgångsfaktorn. Här kan bland annat nämnas:

- Utveckling av introduktion i samhällsbyggnadsprocessen för nya medarbetare
- Fördelning av arbete och ansvarsområden utifrån intresse, kompetens och erfarenhet
- Utveckling av inom mark- och exploateringsverksamheten via utvecklingsgrupper där varje medarbetare är med i arbetet med utveckling av avdelningen
- Teambaserade arbetssätt inom flera verksamheter för att utvecklas tillsammans
- Utsedda kvalitet-/utvecklingsgrupper finns på flera avdelningar

6.1.4 Förbättra verksamhet och skapa innovation

Vad innebär framgångsfaktorn?

Framgångsrik hållbar verksamhet kräver kontinuerliga förbättringar och innovationer, vilket bygger på en kultur av lärande och kreativitet. Jämförelser med ledande organisationer ger insikter för förbättringsarbete, vilket leder till nöjdare kunder, medarbetare, samt ett bättre samhälle och miljö.

Samhällsbyggnadsförvaltningens arbete

Samhällsbyggnadsförvaltningen arbetar med både ständiga förbättringar och snabba innovativa förbättringar utifrån krav och behov. Bland annat är förvaltningen långt framme inom digitalisering och lyfts ofta fram nationellt som ett bra exempel inom bland annat digitalisering av detaljplaner.

Ett exempel på utvecklingsarbete är övergången till att arbeta med digitala planbeskrivningar och ett nytt sätt för dialog med kunder och intressenter genom det nya verktyget SEplan. Detta är ett verktyg för att hantera detaljplaneprocessen och ta fram digitala detaljplaner som är tillgängligt för allmänheten via gotland.se. Verktyget bidrar till att förenkla förståelsen och läsbarheten av detaljplaneförslag för kunder, intressenter och allmänheten. Framöver kommer det finnas möjlighet att öppet visa inkomna yttranden inom detaljplaneuppdragen. Detta är ett led i att öka förståelsen och att arbeta med transparens. Vidare sker kontinuerligt utveckling inom GIS-området där det under våren 2024 har tagits fram många nya analyser för att öka kunskapen inom bostadsförsörjningsfrågor. Data som samlas in synliggörs nu i den så kallade Bostadsboken. Mer om denna under avsnitt 5.1.6 Basera beslut på fakta.

Avdelning miljö- och livsmedel införde 2023 "kvalitetsveckan", en särskild satsning för att sätta fokus på kvalitetsutveckling och att koncentrerat arbeta med stödmaterial som används inom verksamheten, så som till exempel rutiner, mallar och register. Detta bidrar

till att verksamheten kan utföra sitt uppdrag med högre effektivitet och kvalitet. Satsningen var lyckad och avdelningen genomför nu kvalitetsveckan för andra året i rad.

6.1.5 Leda för hållbarhet

Vad innebär framgångsfaktorn?

Med engagerade ledare som utgår från kund- och intressentbehov förstärks en kultur som skapar förutsättning för hållbar utveckling. Ledare ser verksamheten, dess produkter, tjänster och processer som delar i en större helhet och verkar aktivt för att förbättra samhälle, miljö och ekonomi. Ledare tar till vara och utvecklar medarbetarnas och organisationens samlade kompetens och mångfald.

Samhallsbyggnadsförvaltningens arbete

Samhallsbyggnadsförvaltningen har från och med januari 2024 en ny organisation. Syftet med den nya organisationen är att utveckla förvaltningen och dess processer och på så sätt säkerställa nära ledarskap, god arbetsmiljö och god kvalitet i uppdragen. Genom detta skapas förutsättningar för förvaltningens chefer till att aktivt stödja medarbetarna, ta tillvara på medarbetarnas kompetenser och mångfald samt skapa förutsättningar för kvalitet- och verksamhetsutveckling. Samtidigt skapas förutsättningar för förvaltningsledningen att arbeta strategiskt och långsiktigt.

6.1.6 Basera beslut på fakta

Vad innebär framgångsfaktorn?

I ett systematiskt kvalitetsarbete är faktabaserade beslut en viktig princip. Genom det så fattas välgrundade och effektiva beslut som leder till önskade resultat.

Samhallsbyggnadsförvaltningens arbete

Samhallsbyggnadsförvaltningen arbetar systematiskt med insamling av fakta som underlag både för beslut inom verksamheterna och för politiska beslut. Detta handlar bland annat om kontinuerlig uppföljning och analys av ekonomi, statistik och nyckeltal, insamlandet av geografisk data och omvärldsspaning inom förvaltningens verksamhetsområden. Då myndighetsutövning är en stor del av samhallsbyggnadsförvaltningens kärnverksamhet är också det av högsta vikt att verksamheterna är uppdaterade på lagstiftning och prejudikat inom sina myndighetsområden.

Ett exempel på ett arbete med framgångsfaktorn är Bostadsboken. Bostadsboken har tagits fram för att kunna användas som ett verktyg baserat på fakta och är även ett underlag för budskapsformulering och kommunikation. Den kan vara till hjälp för att kunna prioritera och skapa förutsättningar för utveckling där den planerade



Bostadsboken, Gotland i siffror

bostadsförsörjningen möter de behov som finns på Gotland och som samtidigt kan främja en positiv befolkningsutveckling. Rapporten visar även på hur detaljplanering tidigare har använts på Gotland som ett verktyg för storskalig utveckling för bostadsförsörjning. Den presenterar statistik och fakta kring detaljplanering, bygglovsprövning och befolkningsutveckling samt antal bostäder i exploateringsprojekt och markanvisningar. Detta kan vara användbart för framtida strategiska beslut. Rapporten fungerar som ett kunskapsunderlag för att möjliggöra fler bostäder och därmed öka befolkningen på Gotland.

6.2 Inkomna synpunkter

Det kom in 106 synpunktsärenden till miljö- och byggnämnden under 2024, varav 18 av dessa berörde tekniska nämnden och flyttades över till tekniska nämnden för åtgärd. Många av de inkomna synpunkterna är inte synpunkter på hur verksamheternas uppdrag bedrivs utan andra typer av frågor, anmälan om buller, olovliga åtgärder med mera.

De flesta ärendena, 56 stycken, handlade om eventuella olovliga åtgärder. I vissa fall upprättades ett tillsynsärende om det inte redan fanns ett sådant. I vissa fall kunde en avskrivning göras redan i synpunktsärendet om åtgärden inte bedömdes vara olovlig. Ärendena som gäller eventuella olovliga åtgärder kräver ofta en mer omfattande utredning, vilket innebär att de tar längre tid att hantera än övriga synpunktsärenden.

Tidigare år har det varit många synpunkter kopplat till bygglov och bygglovshantering, men under 2024 har det endast inkommit åtta stycken synpunkter kopplat till detta, vilket är en minskning jämfört med tidigare år. Synpunkterna gällde solceller, bygglovsbedömningar, pågående byggnationer, bygglovsavgifter, byggande samt tillsyn av fastigheter i innerstaden.

Ett fåtal av de inkomna ärendena rörde miljö- och hälsoskydd. Synpunkterna handlade om buller, nedskräpning, luftföroreningar, döda fiskar, aggressiva hundar och skrotbilar.

Inom området enkelt avhjälpna hinder inkom ett fåtal ärenden avseende otillgängliga, allmänna lokaler.

Ett fåtal ärenden handlade om e-tjänster, hemsida och mina sidor. Synpunkterna gällde svårigheter att hitta information och uppgifter om att det fanns felaktig information.

Regionekologen fick två synpunkter som gällde samma förslag på nytt naturreservat.

Regionantikvarien fick två synpunktsärenden, ett handlade om utförsäljning av världsarvet och ett om bygglovshandlingar som begärs i underhållsärenden i Visby innerstad.

Avdelning mark och exploatering fick en synpunkt om att en viss plats anses vara olämplig att bebygga.

I övrigt inkom det synpunktsärenden gällande brandfarlig askkopp vid privatägd byggnad, klagomål på sportlovsaktivitet samt en vänlig hälsning till medarbetarna på Region Gotland.

Samtliga inkomna synpunktsärenden har hanterats inom utsatt tid under 2024.

7 Väsentliga personalförhållanden

Arbetet har fortsatt med att implementera den nya organisationen där syftet är att ge bättre förutsättningar till ett nära ledarskap för en god arbetsmiljö, förbättrade processer och goda resultat. I november kom resultatet från den årliga medarbetarundersökningen som visar att förvaltningen har gjort flera positiva förflyttningar och presterar bra i samtliga övergripande index. Bland annat har ledarskapet utvecklats positivt. Det index som avser attraktiv arbetsgivare ökar och är högre än genomsnittet för hela Region Gotland. Medarbetarundersökningen indikerar samtidigt att det finns förbättringsområden som information från förvaltningsledningen och tillräckligt med tid för återhämtning mellan arbetsdagar.

Antal anställda i november 2024 är i stort oförändrat jämfört med samma tid föregående år. Vid varje vakans har en noggrann analys gjorts om och hur tjänsten ska ersättas. Detta utifrån vilken kompetens som behövs nu och på sikt alternativt om arbetsuppgifterna ska omfördelas, förändras eller utvecklas. Vid flera tillfällen har vakanser tillsatts med interna kandidater vilket bidrar till karriärutveckling för medarbetaren och till att stärka arbetsgivarvarumärket. Förvaltningen kan även konstatera att personalomsättningen har minskat jämfört med tidigare år och slutsatsen kan dras till att detta delvis är en effekt av ett närmare ledarskap.

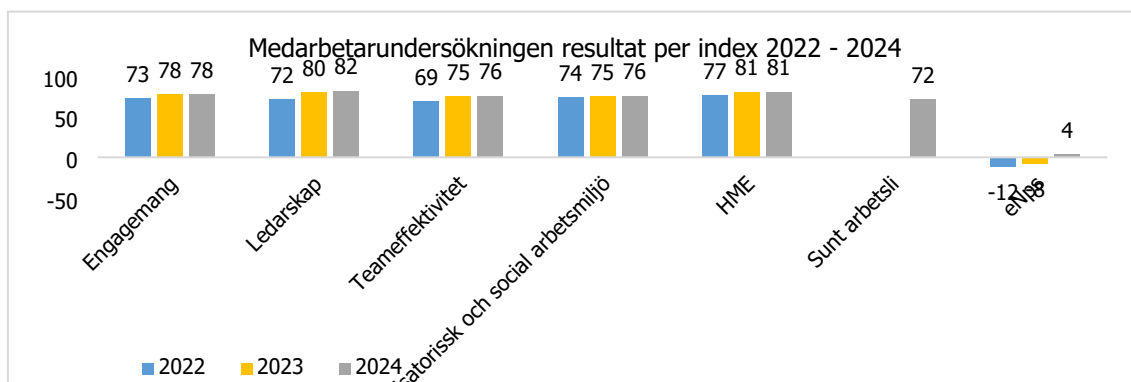
Det långsiktiga målet för lönebildningen på samhallsbyggnadsförvaltningen är att ha marknadsmässiga löner så det är möjligt att attrahera, rekrytera och behålla medarbetare. Totalt höjdes lönerna inom samhallsbyggnadsförvaltningen med cirka 3,3 procent efter 2024 års lönerevision. Samhallsbyggnadsförvaltningen behöver genomföra fortsatta och riktade lönesatsningar för att lyckas rekrytera och behålla personal.

Livsmedelsverket har tagit fram en ny beräkningsmodell för livsmedelskontroll och för Gotlands del visade det sig att den nya modellen medfört en minskning av kontrolltid. Myndigheten kan inte utföra mer kontrolltid än vad modellen tillåter så utifrån bemanningen inom enhet livsmedel och alkohol uppstod en övertalighet på grund av arbetsbrist.

Förvaltningens samverkan mellan arbetsgivare, fackliga företrädare och skyddsombud fungerar väl och under början av året har förvaltningens representanter från samverkan tillsammans berättat om och inspirerat andra samverkansgrupper på central nivå inom Region Gotland.

Efter en utredning på uppdrag av regiondirektören har beslut fattats om att samla verksamheterna säkerhet, säkerhetsskydd, informationssäkerhet, beredskap, brottsförebyggande och räddningstjänst i en ny gemensam avdelning inom regionstyrelseförvaltningen. Syftet med förslaget är att skapa en starkare och mer samordnad organisation som kan agera snabbare och effektivare. Detta innebär att räddningstjänsten flyttar till regionstyrelseförvaltningen vid årsskiftet.

	Antal anställda nov 2024	Antal anställda nov 2023	Förändring mot nov 2023
Alla anställningsformer	147	146	1
Tillsvidare	140	139	1
Tidsbegränsad	7	7	0



Samhällsbyggnadens resultat per index, medarbetarundersökningen 2024

7.1 Antal årsarbetare

Ökningen av antalet årsarbetare består delvis av organisationsförändringen. En ny roll som projektledare för utvecklingen i Slite rekryterades under 2024. Tre nya enhetschefer och en sakkunnig inom plan- och bygglagen har rekryterats. Avdelning bygglov har gjort en tillfällig utökning av tjänster och tillsatt vakanta tjänster.

	Antal årsarbetare enl. produktion nov 2024	Antal årsarbetare enl. produktion nov 2023	Förändring mot nov 2023
Alla anställningsformer	130.53	121.76	9
Tillsvidare	124.44	114.87	10
Tidsbegränsad	6.09	6.90	-1

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

7.2 Faktisk arbetad tid

Den faktiskt arbetade tiden uttryckt som heltidsarbetare är på ungefär samma nivå jämfört med samma period 2023. Tre heltidstjänster tillträdde först en bit in under 2024.

	Heltidsarbetare jan - nov 2024	Heltidsarbetare jan - nov 2023	Förändring
21 Miljö o byggnämnd	107.5	106.1	1.4
21000 Miljö- och byggnämnden		105.4	-105.4
21001 Förvaltningsstöd	10.1	0.1	9.9
21002 Avdelning Bygglov	29.2	0.1	29.1
21003 Planering och GI	25.7	0.1	25.6
21004 Miljö och Livsmedel	31.7	0.1	31.6
21005 Mark och exploatering	10.8	0.1	10.7

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

7.3 Personalkostnader

Förvaltningens personalkostnader är lägre än budgeterad nivå för perioden. Det beror främst på att avdelningarna inte ersatt medarbetare som slutat, varit tjänstlediga eller som har fått nya interna roller i den nya organisationen. Även det svåra ekonomiska läget har påverkat tillsättningen av vakanser och nyrekryteringar. Det kan konstateras att personalkostnader och intäkter inte korrelerar, vilket det inte gjort sedan några år tillbaka. Dock är skillnaden större än tidigare. En djupare analys behöver göras av diskrepansen mellan personalkostnader, konsultkostnader och intäkter.

En låg intäktsnivå inom avdelning planering och geografisk information är delvis en följd av färre beställningar inom mät- och karttjänster samt delvis på grund av eftersläpningen av den tidigare alltför låga plantaxan. Inom avdelning miljö och livsmedel har oförutsedda och oplanerade uppdrag som tagit tid från den egentliga ärendehandläggningen påverkat resultatet. Avdelning bygglovs låga intäkter för sökta bygglov beror delvis på lägre ärendeinströmning samt en för låg taxa.

Personalkostnader	Budget jan - dec 2024	Utfall jan - dec 2024	Avvikelse jan - dec 2024	Utfall jan- dec 2023	Förändring utfall %
Personalkostnader	-105 616	-98 223	7 394	-89 967	9,2
Hyrpersonal				-62	-100,0

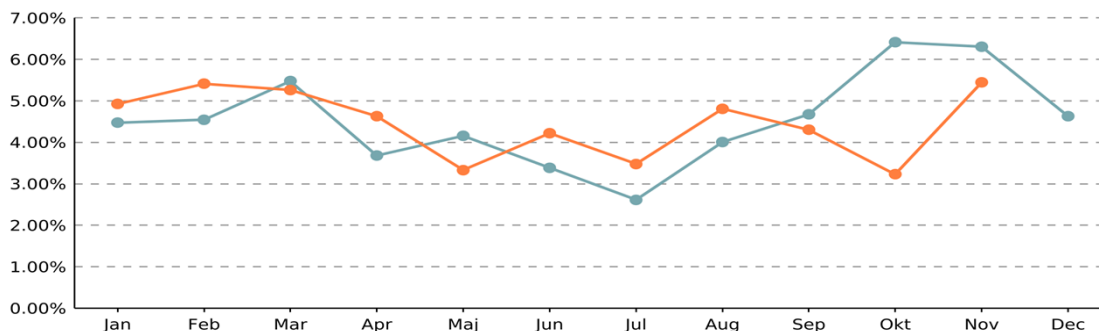
I tabellen visas personalkostnader för perioden, både budgeterade och redovisade samt budgetavvikelsen i tkr. I tabellen visas utfall föregående period samt förändringen av utfall mellan åren uttryckt i procent.

7.4 Sjukfrånvaro

Sjukfrånvaron för förvaltningen är i stort sett oförändrad jämfört med samma period 2023, såväl för kvinnor som för män. Under året har förvaltningen ett lägre sjuktal i jämförelse med Region Gotland som helhet. Syftet med den nya organisationen är att stärka och skapa bättre förutsättningar för en hållbar arbetsmiljö för medarbetare och chefer.

	Sjuktal % jan - nov 2024	Sjuktal % jan - nov 2023	Förändring % enheter
Alla	4.44	4.55	-0.10
Kvinna	4.16	4.33	-0.17
Man	4.84	4.85	0.00

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



Här visas sjuktal månad för månad under 2024 (orange linje) samt sjuktal månad för månad under 2023 (blå linje).

8 Ekonomisk uppföljning

8.1 Årets resultat

2024 års resultat visar ett underskott med -13 071 tkr (2023:-5 554 tkr, 2022: -5 044 tkr). Framför allt beror det en låga intäkter då taxan inte har täckts av kostnaden enligt självkostnadsprincipen och att antal inkommande ärenden har sjunkit de senaste åren.

Intäkter

Totala intäkter för året slutade på -18 591 tkr (2023: -17 566 tkr) under budgeterad nivå vilket påverkar resultatet negativt. I delårsrapport 1 var intäkterna under budget med -2,7 mnkr i genomsnitt per månad. Detta förbättrades succesivt och vid årets slut var det -1,5 mnkr lägre intäkter i genomsnitt per månad. Nya taxor och ett stort fokus på intäktsfinansierade arbetsuppgifter har bromsat upp den negativa utvecklingen.

Av totala intäkter slutade taxor och avgifter på -17 749 tkr (2023: -16 731 tkr).

Avdelning bygglov och enheterna detaljplan, geografisk information och vattentillsyn har de största underskotten och det beror på lägre intäkter än som budgeterats.

En genomlysning av taxor genomfördes under oktober 2023 - februari 2024 där det tydligt framgick att kostnaderna inte täcktes av intäkterna i enlighet med självkostnadsprincipen. Från och med 1 juli 2024 gäller en ny taxa inom bygglov, geografisk information samt inom miljö och livsmedel. Vid en överslagsberäkning med hypotesen att bygglov har samma antal inkomna ärenden och samma typ av ärenden som 2023 beräknades den nya föreslagna taxan ge en högre intäkt med cirka 8 mnkr på helårsbasis. Den nya taxan beräknas näst intill få full genomslagskraft inom avdelning bygglov samt miljö och livsmedel under 2025.

Dock har antal ärenden fortsatt att sjunka under 2024 vilket särskilt påverkar avdelning bygglov och enhet geografisk information. Lägre antal ärenden beror troligtvis på lågkonjunkturen och det osäkra världsläget. Mellan 2020 och 2024 har antal inkomna ärenden för geografisk information minskat med 37 procent. Gällande bygglov har en kvalitetssäkring av mätrutinen genomförts vilket gör att statistiken för 2024 inte är direkt jämförbar med tidigare års statistik. Tydligt är dock att antalet inkommande ärenden sjunkit markant de senaste åren. För bygglov och förhandsbesked har minskningen framförallt varit inom lov för större volymer av bostäder under 2024 i jämförelse med 2023. För flerbostadshus beviljades ca 30 bostäder 2024 för 2023 var det cirka 135 bostäder.

Framtagandet av Översiktsplan 2040 startades upp 2019. Arbetet har tagit mycket arbetstid från detaljplanearbetet vilket har inneburit att färre detaljplaner kunnat antas under åren 2020-2023. Färre områden med klara detaljplaner innebär lägre inkommande bygglovsansökningar inom detaljplanelagda områden. Det är inom detaljplanelagda områden de större volymerna av byggrätter finns vilket i sin tur leder till högre intäkter för bygglov. Dessutom är vanligtvis handläggning av bygglov inom detaljplanelagda områden enklare att pröva när ansökningar följer planbestämmelserna.

Med en uppdaterad antagen översiktsplan pekas fler aktuella bebyggelseutvecklingsområden ut som ska vara gynnsammare att detaljplanelägga. En uppdaterad översiktsplan innehåller även aktuella generella riktlinjer för bygglov utanför detaljplan. Det ekonomiska resultatet gynnas av att en röd tråd finns mellan översiktsplan, detaljplan och bygglov. En aktuell översiktsplan med tydliga ställningstaganden ger

vägledning och underlättar detaljplanering, bygglovsprövning utanför detaljplanelagt område och andra tillståndsprövningar. Samhällsbyggnadsförvaltningens nya organisation är redo för en ökad inströmning av ärenden som kommande högkonjunktur och den nya översiktsplanen ger möjlighet till.

Inom avdelning miljö och livsmedel är det framför allt enhet vatten som påverkas av låga intäkter. Det gäller särskilt prövning av avlopp och projektavlopp. Dessa intäkter har också en korrelation med ärendeinströmning av bygglov samt konjunkturläget. Enheten utför även arbetsuppgifter som möjliggör bygglovsgivning och framtagande av detaljplaner som faktureras via bygglov och plantaxa.

Förutom lägre antal ärenden har avdelning bygglov behövt använda arbetstid till bland annat introduktion av nyanställda, utveckling av Region Gotlands hemsida, införandet av nya nämndprocessen, förberedelse inför kundtjänst, kundrådgivning och uppföljning av nya taxan. Dessa moment tar extra tid initialt men leder framgent till ett effektivare arbetssätt.

Positivt är att reducerade bygglovsavgifter fortsätter att sjunka. Efter tio veckor reduceras bygglovsavgiften med 20 procent per vecka om inga kompletterande handlingar behövs i ärendet. För 2024 uppgick reduktionen till 1,4 mnkr. 2023 uppgick den till 2,3 mnkr och under 2022 uppgick det till 5,2 mnkr.

Intäkter från detaljplaneuppdragen ökar för varje år och det är fortsatt högt intresse gällande planer med ett flertal förfrågningar. Förslag till ny plantaxa presenterades för politiken 2021 men beslutet dröjde till oktober 2023. Den nya plantaxan kommer ge full effekt cirka fem år efter beslut. Det beror på att regionen är bunden till gällande avtal tills detaljplaneprojekten är genomförda. Det innebär att gamla plankostnadsavtal succesivt ska arbetas igenom. Dock används möjligheten som finns i nya taxan med löpande fakturering för nedlagd arbetstid vilket redan syns i resultatet under hösten 2024. Full effekt kommer därmed ge resultat men på längre sikt

Även tidigare år har förvaltningens intäkter varit låga och det har varit fler orsaker till det. Bland annat har medarbetare arbetat inom olika projekt där det inte har varit möjligt att fakturera för nedlagd tid för arbete med exempelvis översiktsplan, åtgärdsprogrammet för luftkvalitet (PM10), vattentjänstplan, VA-policy, klimatanpassningsplanen, dagvattenplanen, regionfullmäktiges prioriteringar, den regionala utvecklingsstrategin med mera. Särskilt gäller detta avdelning miljö och livsmedel och avdelning planering och geografisk information.

Avdelning planering och geografisk information har under året ansvarat att samordna och skapa rutin för remisshantering av de större remisserna som berör samhällsbyggnadsprocessen. Det har varit nödvändigt då remisshantering tidigare varit bristfällig. Det har fört med sig konsekvenser på andra processer som speglas i det ekonomiska resultatet särskilt för avdelningen för planering och geografisk information. Det har tagit mycket tid i anspråk att samordna resurser över förvaltningsgränser och framöver behövs en genomlysning av nämndernas reglementen och delegationsordningar för att ytterligare förbättra hanteringen. Under 2024 inkom åtta interna remisser och 22 externa remisser från bland annat Naturvårdsverket, Länsstyrelsen, Trafikverket, Myndigheten för samhällsskydd och beredskap och mark- och miljödomstolen.

Även intäkter gällande bidrag är negativ i förhållande till budget. Orsaken till detta är att bidragen erhålls allteftersom projekt för undersökning och sanering av mark där Region

Gotland tagit på sig huvudmannaskapet har genomförts. Kostnader och intäkter för dessa projekt tar ut varandra och skall vara +/- 0. Därför blir budgetposten för sanering missvisande eftersom dessa kommer in för att täcka kostnader som har uppstått. Framgent är budget för dessa projekt 0 och det är korrigerat redan i 2025 års budget.

Inom projekt Slite pågick även ett intensivt arbete med flera parallella ansökningar för möjlighet till externa ekonomiska medel. Detta arbete utvecklades tillsammans med regionsstyrelseförvaltningen och teknikförvaltningen vilket ledde till att "Bidragsbyrån" upprättades. Samhällsbyggnadsförvaltningen har två medarbetare som deltar i arbetet i Bidragsbyrån. Arbetsinsatsen för att söka extern finansiering tar även tid från ordinarie arbetsuppgifter vilket innebär initialt en ofinansierad kostnad där det inte finns en garanti för externa medel. Glädjande nog har denna arbetsinsats resulterat i två beviljade ansökningar på 7,4 mnkr.

Kostnader

Kostnaderna blev lägre än budget med 5 520 tkr (2023: 12 012 tkr). Totalt sätt påverkar lägre kostnader resultatet positivt dock inte till den grad att ekonomin är i balans.

Det är framförallt personalkostnaderna som avviker med 7 394 tkr lägre än budgeterad nivå. Låga personalkostnader beror framför allt på stor försiktighet med ersättningsrekryteringar vid avgångar och vikarier vid all annan form av frånvaro. Samhällsbyggnadsförvaltningen har under året försökt hålla ner kostnader så långt som möjligt på grund av förvaltningens och regionens ekonomiska läge. Det är endast avdelning miljö och livsmedel som överstiger budget för personalkostnader med -193 tkr.

Kostnader för köp av tjänst överstiger budget med -1 864 tkr. Det är bland annat kostnader för införandet av nytt verksamhetssystem uppgick till 742 tkr. Förutom kostnader för införandet tillkommer personalens nedlagda arbetstid som inte är synligt inom köp av tjänst. Även under 2025 kommer kostnaderna för införandet att vara stort. Ytterligare kostnader som påverkat var ett mjukvarubyte av GIS-plattform.

Kontostruktur	Budget jan - dec 2024	Utfall jan - dec 2024	Avvikelse jan - dec 2024	Utfall jan- dec 2023	Förändring utfall %
Resultat	-66 841	-79 912	-13 071	-67 490	18,4
INTÄKTER	85 412	66 821	-18 591	70 586	-5,3
Taxor och Avgifter	54 371	36 622	-17 749	35 210	4,0
Bidrag	3 262	794	-2 468	2 546	-68,8
Försäljning	2 503	3 020	517	2 222	35,9
Intern	17 270	17 344	74	21 870	-20,7
Övriga intäkter	8 006	9 041	1 035	8 738	3,5
KOSTNADER	-152 253	-146 733	5 520	-138 075	6,3
Personal	-105 616	-98 223	7 394	-89 967	9,2
Köp av tjänst	-16 234	-18 100	-1 866	-15 775	14,7
Förbrukn. mtrl	-285	-264	20	-466	-43,2
Lokaler	-10 293	-10 183	110	-8 843	15,2
Avskrivn.	-2 769	-2 786	-16	-1 852	50,4
Intern	-14 214	-14 300	-86	-17 492	-18,2
Övriga kostnader	-2 841	-2 878	-36	-3 681	-21,8

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

8.2 Nettokostnadsutveckling

Utvecklingen av nettokostnaderna är svåra att analysera dels beroende på ny organisation men även på att avdelning mark och exploaterings budget är beroende av vilka och hur många projekt som bedrivs under respektive år.

Intäkter från taxor och avgifter har ökat med 4 procent vid årets slut. Januari – april var skillnaden negativ med -2,2 procent och januari – augusti var den fortsatt negativ med -6,2 procent jämfört med samma perioder 2023. Det visar tydligt att arbetet som genomförts med fokus på intäkter samt den nya taxan som började gälla 1 juli 2024 för enhet geografisk information, avdelning miljö och livsmedel samt avdelning bygglov har haft effekt.

Förutom att lägre antal ärenden påverkar intäkter negativt har arbetstid även behövts användas bland annat till introduktion av nyanställda, utveckling av Region Gotlands hemsida, gemensamma projekt över avdelningar och andra förvaltningar, införandet av nya nämndprocessen, förberedelse inför kundtjänst, kundrådgivning och uppföljning av ny taxan. Dessa moment tar extra arbetstid initialt men leder framgent till ett effektivare arbetssätt.

Intäkter gällande bidrag är negativ i förhållande till 2023. Orsaken till det är att bidrag inom avdelning mark och exploatering erhålls allteftersom projekt för undersökning och sanering av mark där Region Gotland tagit på sig huvudmannskapet har genomförts. Kostnader och intäkter för dessa projekt tar ut varandra och ska vara +/- 0. Budgetering är rättat framgent.

Posten försäljning vara/tjänst är också positiv. Det är delar av en tjänst från bygglov som hyrts ut till Boverket samt högre intäkter för geografisk informations system som används av fler verksamheter inom Region Gotland. Intäkter för geografisk informations programvara är direkt kopplad mot kostnaderna för programmet.

Interna resursfördelningsposten sågs över inför budget 2024 och korrigerades.

Gällande kostnader är det personalkostnader som beloppsmässigt ökat mest, 8 658 tkr i förhållande till 2023. Det gör en ökning med 9,2 procent. Denna ökning består av lönerevision, svårrekryterade yrkesgrupper, en omorganisation och att samhällsbyggnadsförvaltningen inte haft tillräckligt med personal för att klara uppdraget sedan en tid tillbaka. Förvaltningen har varit återhållsam med ny- och ersättningsrekrytering på grund av det ekonomiska läget.

Kostnader för köp av tjänst har ökat med 14,7 procent vilket motsvarar 2 324 tkr. Beloppsmässigt var den största posten inom köp av tjänst konsultkostnader för projekt Stadsutveckling Visborg och uppgick 2024 till 7 050 tkr.

Gällande kostnader är det avskrivning och internränta som ökat mest procentuellt sett, 50,4 procent. Den enskilt största posten är internränta för markreserv som är en ökning med 1 041 tkr.

Kostnader för förbrukningsmaterial och övriga kostnader har minskat vilket till stor del beror den återhållsamhet som förvaltningen har haft under 2024. De största kostnaderna inom övriga kostnader är konferens- och utbildningskostnader med tillhörande resor.

Kontostruktur	Utfall jan - dec 2024	Utfall jan- dec 2023	Förändring	Förändring %
Resultat	-79 912	-67 490	-12 423	18.4
INTÄKTER	66 821	70 586	-3 765	-5.3
Taxor och Avgifter	36 622	35 210	1 411	4.0
Bidrag	794	2 546	-1 752	-68.8
Försäljning vara/tjänst	3 020	2 222	798	35.9
Intern resursfördelning	17 344	21 870	-4 526	-20.7
Övriga intäkter	9 041	8 738	303	3.5
KOSTNADER	-146 733	-138 075	-8 658	6.3
Personal	-98 223	-89 967	-8 256	9.2
Köp av tjänst	-18 100	-15 775	-2 325	14.7
Förbrukn. mtrl	-264	-466	201	-43.2
Lokaler	-10 183	-8 843	-1 340	15.2
Avskrivn. internränta	-2 786	-1 852	-933	50.4
Intern resursfördelning	-14 300	-17 492	3 192	-18.2
Övriga kostnader	-2 878	-3 681	803	-21.8

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

8.3 Genomförda åtgärder för att beslutad budget inte överskrids

Inom samhallsbyggnadsförvaltningen har det arbetats med ekonomi på ett tydligare sätt genom att återkommande informera om och förklara det svåra ekonomiska läget som påverkar Region Gotland och förvaltningen. Det har inkommit mycket positiv återkoppling från medarbetarna som upplever sig ha en större förståelse för ekonomi och hur allt hänger ihop. På en av förvaltningens gemensamma träffar under våren 2024 diskuterades bland annat vilka åtgärder som kan förbättra ekonomin. Många bra förslag kom om hur förvaltningen kan spara pengar på kort sikt men även hur ekonomin ska komma i balans på längre sikt. Den ekonomiska medvetenheten har ökat betydligt i hela förvaltningen. Även på avdelningarnas APT har förbättringsförslag och ekonomiuppföljning varit stående på dagordningen.

Från och med augusti har det genomförts månatlig uppföljning och avstämning av utfall och budget per avdelning med förvaltningschef, ekonomichef, avdelningschef och enhetschefer. På avstämningarna diskuterades hur varje chef och enhet skulle kunna arbeta för att förbättra resultatet innan året var slut, med att öka intäkter och/eller minska kostnader genom att arbeta tillsammans mellan eller inom enhet, avdelning och förvaltning.

Även arbetet med att minska kostnader har fortsatt. Ett exempel som kan nämnas är arbetet kring granskning av översiktsplanen där dialog med allmänheten genomfördes på Region Gotlands bibliotek och kostnaderna för kommunikationskonsulter reducerades genom att använda egna resurser och själva trycka upp material. På så sätt har det sparats på externa kostnader som har budgeterats på regionstyrelseförvaltningen. Detta bidrar till lägre kostnader för Region Gotland som helhet.

Inom avdelning bygglov har processer setts över och ändrats för att inhämta kunskap och effektivisera arbetet. Detta är synligt i reducerade avgifter och förkortade handläggningstider. Beslut har tagits om att avdelning bygglov ska överta ansvaret för bygglovskundtjänst från och med 1 januari 2025, vilket tidigare har skötts av teknikförvaltningen. Det beräknas minska kostnaderna för kundtjänst med 50 procent.

Prognoser under 2024 visade att projekten Stadsutveckling Visborg och Gråbo skulle gå över budget med cirka 2,8 mnkr. För att kompensera det har avdelning mark och exploatering inte ersättningsrekryterat en föräldraledig medarbetare och hållit nere övriga kostnader där det har varit möjligt.

Arbetet med att söka externa medel intensifierades under 2024. ”Bidragsbyrån” är sedan augusti 2024 en förvaltningsövergripande grupp av tjänstepersoner från regionstyrelseförvaltningen, samhallsbyggnadsförvaltningen och teknikförvaltningen som samordnar ansökningar av externa projektmedel via nationella och internationella utlysningar. Under 2024 har gruppen ansökt om 8,9 mnkr och fått 7,4 mnkr beviljat.

Alla medarbetare har avstått från deltagande i utbildning och konferenser med tillhörande resor där det har varit möjligt däremot har deltagande i seminarier erbjudits exempelvis under Almedalsveckan. Egna lokaler har använts i allt större utsträckning. Näst intill all representation är borttagen vid möten inom förvaltningen och vid miljö- och byggnämndens möten. Alla medarbetare har gjort sitt yttersta till att bidra varje dag till ett bättre resultat.

Fler tjänster har lämnats vakanta så långt det har varit möjligt inom alla avdelningar och enheter. Vid ersättningsrekryteringar har stor försiktighet tillämpats. På längre sikt är detta inte hållbar strategi.

8.3.1 Investeringar

Projekt Järnvägens investeringar har skjutits fram något på grund av att näringsidkare önskat att skjuta på infrastrukturinvesteringar till efter verksamheternas högsäsong som är under sommarmånaderna. I projekt Järnvägen har förändringen av Söderväg nu startats. Under hösten 2024 har ledningsarbeten påbörjats, när dessa är färdigställda under våren 2025 kan ombyggnationen av Söderväg starta. Utöver ombyggnation av Söderväg kommer även gång- och cykelbana längs Kung Magnus väg samt torget i anslutning till den nya bebyggelsen att byggas ut under 2025.

Inom projekt Industrimark Visby har projekteringar påbörjats under 2024. Målet är att markanvisningar ska påbörjas när infrastrukturen är utbyggd under senare delen av 2025 och även under 2026.

För Gråbo så startar investeringar under 2025 kopplat till saneringsåtgärder och investeringar i allmänna anläggningar. För Visborgsprojektet sker de första investeringarna under 2025.

Projektstruktur	Budget 2024	Utfall 2024	Avvikelse budget 2024	Aktuell prognos 2025
Investeringsprojekt exploatering	-100 809	-1 000	99 809	-114 124
12186 Expl Gta/park kv Järnv 2,		0	0	
12378 Expl VA Stadsutv Visborg		0	0	
18101 Expl Järnvägen Gata/park	-12 063		12 063	-12 063
18102 Expl Industrimark Gata/pa	-8 300		8 300	-19 000
18103 Expl Gråbo Gata/park	-6 700		6 700	-6 700
18104 Expl Såpsjudaen 1 Gata/pa	0		0	
18105 Samtl gatuproj Visborg	-14 310		14 310	-14 310
18301 Expl Industrimark VA	-1 300		1 300	-3 700
18302 Samtl VA-proj Visborg	-51 626		51 626	-50 626
80107 Expl Järnvägen 3		-4	-4	
80115 Industrimark	-1 000	-32	968	-1 300
80116 Gråbo 1:3	-1 100	-194	906	-4 400
80120 Visby Hällarna 1:7(järnv)		-592	-592	
80123 Expl Järnvägen	-4 410		4 410	-2 000
80124 Korpralen 1		-178	-178	-25

Tabellen visar beslutad budget samt kompletteringsbudget för 2024 per exploateringsprojekt. 18-projekt avser investeringar i allmänna anläggningar som Region Gotland ska behålla så som gator, vägar, parker och VA-anläggningar. 8-projekt avser omsättningstillgångar, det vill säga iordningställande av mark som Region Gotland ska sälja.

I nedanstående tabell visas beslutat budget för 2024, utfall och prognos 2024 samt inmatad prognos för 2024 gällande investeringar exklusive exploatering. Projektnummer som börjar på 14 avser utgifter inför försäljning av fastighet som sedan kvitteras mot framtida försäljningsintäkter.

Investeringspotten har under 2024 använts till mätinstrument på enhet geografisk information.

Projektstruktur	Budget 2024	Utfall 2024	Avvikelse budget 2024
Investeringsprojekt exkl exploatering	-500	-1 529	-1 029
14000 Förvärv/ kommande försälj		-1 001	-1 001
14040 Försäljning Fastighet		0	0
14090 Försäljn inom AKTIVAF		-6	-6
21500 Investeringspott	-500		500
21511 Mätinstrument/utr GIS		-522	-522

Tabellen visar beslutad budget för 2024 och prognos för 2025. Projektnummer som börjar med 14 avser utgifter inför förvärv och försäljning av fastigheter. Projektnummer som börjar med 2 är samhällsbyggnadens gemensamma investeringspott.

Bilaga 1: Mark- och exploatering

Mark- och exploateringsavdelningen arbetar mot tekniska nämnden när det gäller fastighetsrättsliga frågor och delar av genomförandet av exploateringsprojekt och mot regionstyrelsen när det gäller beslut om markanvisningar och exploatering. Mark- och exploateringsavdelningens internbudget ligger inom miljö- och byggnämnden.

Exploateringsplan och budget

Under året har mark- och exploateringsavdelningen tagit fram ett förslag till exploateringsplan och budget 2025-2029. Exploateringsplan och budget behandlades under budgetberedningen i maj och godkändes av regionfullmäktige i juni. Under hösten 2024 så påbörjas arbetet med Exploateringsplan och budget 2026-2029 som ska vara färdigställd till början av 2025.

Exploateringsprojekt

Stadsutveckling Visborg pågår med flera exploateringsprojekt och infrastrukturprojekt. Byggandet är tänkt att ske i flera etapper under en period som sträcker sig fram till 2040 eller längre. Uppskattningsvis kommer projektet att generera cirka 4 000 nya bostäder och cirka 40 000 kvm verksamheter av olika slag. Marken ägs av både Region Gotland och privata markägare. Flertalet utredningar kopplat till de utmaningar som har identifierats pågår och resultatet av dessa kommer påvisa hur området kan komma att exploateras i framtiden. Under året har mycket tid lagts på markanvisning för både idrottshall och ishall inom Visborgsområdet samt upphandling av en ny konsult för Stadsutveckling Visborg som har resulterat i att ett nytt avtal är tecknat.

I projekt Gråbo/Yttre Furulund arbetar avdelning mark och exploatering tillsammans med avdelning planering och geografisk information för att båda detaljplanerna ska gå för antagande. Om båda planerna antas bedöms projektet generera cirka 450 bostäder.

I projekt Samordning Kvarteret Järnvägen har avdelning mark och exploatering arbetat tillsammans med avdelning planering och geografisk information för antagandet av den sista detaljplanen i projektet. Exploateringsavtal för detaljplanen är också beslutad. Utbyggnad av allmänna anläggningar kommer pågå under 2024 och under 2025. Projektet kvarteret järnvägen genererar cirka 165 bostäder totalt.

Ett nytt exploateringsprojekt för Torslunden är uppstartat. Arbetet med framtagande av detaljplan pågår. Projektet bedöms generera cirka 100 bostäder.

Inom projekt Industrimark Visby har projekteringar påbörjats under 2024. Målet är att markanvisningar ska genomföras under början av 2025 med tillträde i början av 2026. Infrastruktur planeras att vara utbyggd under senare delen av 2025. Projektet kommer generera ca 5 hektar verksamhetsmark.

Förstudier

Mark- och exploateringsavdelningen har under året arbetat med flertalet förstudier för särskilt boende i Slite, lokalisering av särskilda boenden på Gotland, gruppboende i Visby och Roma, idrottshall i Visby samt för Norderstrand.

Fastighetsförsäljningar och upplåtelser

Mark- och exploateringsavdelningen har under perioden arbetat med flera fastighetsförsäljningar och upplåtelser som genererar intäkter till Region Gotland. Under

Året har Visby Senapen 25 sålts och därmed är projektet med sanering av Renokiosken slutfört. En fastighet i Tingstäde har sålts för bostadsändamål och Halls hamn. Utöver detta är tre försäljningar av markområden genomförda. För att försöka öka på försäljningstakten har också totalt 21 objekt överlämnats till mäklare inför försäljning.

Markanvisningar

Under året har arbete med markanvisningar för idrottshall, ishall, Vändburgs hamn, byggemensakap i Slite, solelsanläggning, vätgasstation och Korpralen 1 pågått. Vidare har tre markanvisningar lyfts till regionstyrelsen som kan generera cirka 150 bostäder. Dessa har annonserats på Region Gotlands hemsida som kommande markanvisningar och är Östergarn Ganne, Bunge Kronhangen samt Klinte Odvalds. Arbetet med att markanvisa Furiren 1 på Artilleriet har också påbörjats.

Uppdrag

Mark- och exploateringsavdelningen har arbetat med det uppdrag som regionstyrelsen har gett regiondirektören om att utreda möjligheten att köpa de lokaler/fastigheter som Region Gotland hyr av Samhällsbyggnadsbolaget i Norden AB (SBB). Arbetet har skett i nära samarbete med regionstyrelseförvaltningen och teknikförvaltningen.

Avdelningen har också slutfört uppdraget från regionstyrelsen att uppdatera Riktlinjer för markanvisnings- och exploateringsavtal.

Avdelningen har fått i uppdrag från regionstyrelsen att följa upp och utvärdera omorganisationen som genomfördes 2022 där mark- och exploateringsverksamheten samlades till en enhet på samhällsbyggnadsförvaltningen. Uppdraget kommer att redovisas till regionstyrelsen under första kvartalet 2025.

Bilaga 2: Uppföljning av aktivitetsplan

Samhällsbyggnadsförvaltningens verksamhetsplan för 2024 - 2028 beslutades 22 november 2023 av miljö- och byggnämnden avseende den del som gäller miljö- och byggnämndens verksamheter. En aktivitetsplan som kompletterar verksamhetsplanen beslutades 8 februari 2024. Aktivitetsplanen innehåller övergripande aktiviteter för 2024 kopplat till miljö- och byggnämndens nämndspecifika mål och Region Gotlands koncerngemensamma mål. Nedan presenteras en uppföljning av status för aktivitetsplanens olika aktiviteter för 2024.

Aktivitet

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

Aktiviteter från kompetensförsörjningsplan

Senaste kommentar:

Den nya organisationen har medfört ett närmare ledarskap i vardagen och arbetet har påbörjats vad gäller att ha chefer som bland annat kan skapa bra förutsättningar för delaktighet, prioritering av arbetsuppgifter och återkoppling. En ledarutvecklingsinsats har genomförts med alla chefer inom förvaltningen för att skapa samsyn om mål, forum och tydlighet i roller.

Det långsiktiga målet för lönebildningen på samhällsbyggnadsförvaltningen är att ha marknadsmässiga löner så det är möjligt att attrahera, rekrytera och behålla medarbetare. Förvaltningen har under ett flertal år genomfört extra satsningar på identifierade bristyrken. Totalt höjdes lönerna inom miljö och byggnämndens organisation med cirka 3,25% efter 2024 års lönerevision. Samhällsbyggnadsförvaltningen behöver genomföra fortsatta och riktade lönesatsningar för att lyckas med att rekrytera och behålla personal. Förvaltningen har glädjande nog inte identifierat något behov av särskilda jämställdhetsåtgärder utan kan konstatera att det råder en jämställd lönebild i förvaltningen.

Arbetet med att utveckla introduktionen för nya medarbetare har fortsatt, dels inom förvaltningen och dels som en samhällsbyggnadsintroduktion i samarbete med teknikförvaltningen och regionstyrelseförvaltningen. Den första samhällsbyggnadsintroduktionen genomfördes lyckosamt under hösten 2024.

Utvecklingen av kommunikation och information inom förvaltningen fortsätter där Insidan ska vara den självklara plattformen för alla inom förvaltningen.

Vid varje vakans har en noggrann analys gjorts om och hur tjänsten ska ersättas. Detta utifrån vilken kompetens som behövs nu och på sikt alternativt om arbetsuppgifterna ska omfördelas, förändras eller utvecklas. Vid flera tillfällen har vakanser tillsatts med interna kandidater vilket bidrar till karriärutveckling för medarbetaren och till att stärka arbetsgivarvarumärket.

Under perioden har ett gemensamt verksamhetssystem upphandlats vilket kommer att ge förutsättningar till att öka effektivitet och skapa en bättre arbetsmiljö.

Arbete med resultat av medarbetarundersökning

Senaste kommentar:

Samtliga avdelningar har arbetat med resultatet och skapat handlingsplaner utifrån medarbetarundersökningen som gjordes under hösten 2023. Handlingsplanerna har följts upp på respektive arbetsplatsträffar löpande eller vid behov. Utifrån resultatet från medarbetarundersökningen genomförde förvaltningen en föreläsning i samarbete med företagshälsovården på temat förändring, stress och återhämtningshantering.

Implementera ny organisation

Senaste kommentar:

I samhällsbyggnadsförvaltningens aktivitetsplan för 2024 anges att förvaltningen under året ska implementera den nya organisationen som driftsattes 1 januari. Syftet med den nya organiseringen är att utveckla förvaltningen och dess processer för att på så sätt säkerställa nära ledarskap, god arbetsmiljö och god kvalitet i uppdragen. Detta förväntas skapa en effektiv och högkvalitativ samhällsbyggnadsprocess vilket är nödvändigt för att möjliggöra för 500 bostäder per år. Arbetet har fortsatt under verksamhetsåret och resultatet av detta arbete kan bland annat kopplas till årets medarbetarundersökning som visar en förbättring i nästan alla index, bland annat ledarskap.

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

Arbeta aktivt med uppföljning och analys av NKI-resultat

Senaste kommentar:

Arbetet med uppföljning av NKI-resultat pågår på berörda avdelningar och enheter. Samhällsbyggnadsförvaltningen deltar med representanter från flera avdelningar i en samverkansgrupp med uppdrag att arbeta gemensamt med utveckling av näringslivsklimatet. Detta sker i samarbete med regionstyrelseförvaltningen och teknikförvaltningen. Gruppen startades upp under hösten 2024.

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

Fossilfria bränslen

Senaste kommentar:

Under 2024 har två av tre dieseldrivna arbetsfordon ersättas med eldrivna arbetsfordon. Den sista fossildrivna bilen kommer att tas ur drift 2025.

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

Arbete utifrån beslutade prioriteringar

Senaste kommentar:

Samhällsbyggnadsförvaltningen arbetar utifrån beslutade prioriteringar för detaljplaneuppdrag samt prioriteringar i exploateringsplan och budget. Arbetet pågår kontinuerligt och kommer aldrig att kunna anses vara klart. Därav bedömning av status och färdiggrad.

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

Implementera ny organisation

Senaste kommentar:

I samhällsbyggnadsförvaltningens aktivitetsplan för 2024 anges att förvaltningen under året skulle implementera den nya organisationen som driftsattes 1 januari 2024. Syftet med den nya organiseringen är att utveckla förvaltningen och dess processer för att på så sätt säkerställa nära ledarskap, god arbetsmiljö och god kvalitet i uppdragen. Samtliga rekryteringar till den nya organisationen har genomförts. En ledarutvecklingsinsats för alla chefer inom förvaltningen har genomförts och ska bidra till att skapa samsyn om mål, forum och tydlighet i roller. Förvaltningens chefer upplever att den nya organisationen i hög grad har satt sig och kan redan se positiva effekter.

Färdigställa Översiktsplan 2040

Senaste kommentar:

Översiktsplanens granskningsperiod avslutades i maj 2024. Länsstyrelsen begärde förlängd svarstid vilket har lett till en förskjutning i tidplanen. Enligt tidplan skulle översiktsplanen antas av regionfullmäktige i december 2024 men nu är förväntningen att antagandet ska ske i februari 2025. Flertalet av förvaltningens avdelningar deltar på olika sätt och i olika grad i arbetet med översiktsplanen.

Fortsatt utveckling av samhällsbyggnadsprocessen

Senaste kommentar:

Utveckling av samhällsbyggnadsprocessen är ett kontinuerligt arbete som sker inom förvaltningen och i samverkan med framförallt regionstyrelsen och teknikförvaltningen. Utvecklingen sker på flera nivåer och i alla delprocesser.

På övergripande nivå har samhällsbyggnadsförvaltningen och teknikförvaltningen samverkat med gemensamma ledningsmöten. Flera chefer inom samhällsbyggnadsförvaltningen deltar också i samhällsbyggnadsnätverket där representanter från samhällsbyggnadsförvaltningen, regionstyrelseförvaltningen och teknikförvaltningen deltar.

Internt i förvaltningen pågår utveckling av samarbetsområden mellan förvaltningens olika verksamheter, särskilt inom mark och exploatering, bygglov, miljö, vatten, planering och geografisk information. Bland annat har fokus lagts på miljöbedömningar i planprocessen.

Arbetet med att utveckla introduktionen i samhällsbyggnadsprocessen är ett viktigt bidrag då det ökar förutsättningarna för att medarbetarna ska förstå sin roll i helheten och känna sig delaktiga.

Mark- och exploateringsavdelningen deltar i en pilotstudie för att testa ett digitalt verktyg för exploateringsprojekt. Verktöget ger en tydlig struktur som kan öka säkerheten och effektiviteten i projektarbetet. Under utvecklingen har man undersökt hur andra kommuner arbetar och samarbetat med regionstyrelseförvaltningen för att anpassa verktöget enligt Region Gotlands projektmodell. Verktöget kan anpassas för olika typer av projekt, samla allt material på ett ställe, generera rapporter och integreras med ekonomisystem och tidrapportering, vilket ger flexibilitet för både styr- och projektgrupper.

Detta är bara några exempel på utveckling som sker inom samhällsbyggnadsprocessen. Utvecklingen pågår kontinuerligt och kan aldrig anses vara klar. Därav bedömningen av status och färdiggrad.

Genomföra samhällsbyggnadskonferens

Senaste kommentar:

Samhällsbyggnadskonferensen har flyttats fram till 2025.

Prioriteringsmodell för detaljplan

Senaste kommentar:

Samhällsbyggnadsförvaltningen har arbetat utifrån beslutade prioriteringar för detaljplaneuppdrag under hela 2024. Flera nya planuppdrag har kunnat fördelas enligt prioriteringsmodellen. Prioriteringarna har under 2024 gett mycket god bra effekt och de antagna detaljplanerna tillsammans möjliggör för 454 bostäder.

Jämställdhetsintegrering

Enligt regionfullmäktiges beslut 2023-12-11 ska samtliga nämnder i sin verksamhetsplan för 2024 ha med aktiviteter med ambitionen att öka jämställdhetsintegreringen.

Aktivitet

Kartläggning av förvaltningens arbete med jämlikhetsintegrering

Kommentar:

Enligt regionfullmäktiges beslut 2023-12-11 skulle samtliga nämnder i sin verksamhetsplan för 2024 ha med aktiviteter med ambitionen att öka jämställdhetsintegreringen. Samhällsbyggnadsförvaltningens ledningsgrupp har tagit beslut om att det ska genomföras en kartläggning av samhällsbyggnadsförvaltningens interna och externa arbete med jämlikhetsintegrering på förvaltningens alla nivåer. Aktiviteten innebär att kartlägga arbetet som görs i förvaltningen och att kartlägga kunskapsnivån inom förvaltningen. Syftet är att få en bild av förvaltningens nuläge inom området för att sedan kunna göra en bedömning av vilka insatser som kan göra störst nytta för att stärka arbetet med jämlikhetsintegrering. Arbetet startades upp under en förvaltningsträff hösten 2024 men kartläggningen har inte genomförts än. Aktiviteten har tagits med vidare i verksamhetsplanen för 2025-2029.

Bilaga 3: Verksamhetsmått

Nedan redovisas verksamhetsmått som enligt verksamhetsplanen för 2024 - 2028 ska följas upp i samband med verksamhetsberättelsen. Flera av verksamhetsmåttarna är även indikatorer till målen och redovisas därför också i under avsnitt 5. Måluppfyllelse.

DETALJPLAN OCH STRATEGISK PLANERING	2024	2023	2022	2021	2020
Antal beslut om planbesked	13	11	26	25	21
- varav positiva	8	5	7	14	10
- varav negativa	5	6	19	11	11
Antal återkallade/avbrutna planbesked och detaljplaneuppdrag	4	11	21	4	1
Antal ärenden under handläggning, ingående balans	94	96	124	125	121
Antal inkomna ärenden	10	14	27	30	25
Antagna planer (detaljplaner och strategiska planer)	6	1	6	1	3
Antal bostäder i antagna detaljplaner	454	17	54	120	76
Antal ärenden under handläggning, utgående balans	89	94	96	124	125
Antal överklagade ärenden	3	0	2	1	2

MARK OCH EXPLOATERING	2024	2023	2022	2021	2020
Antal bostäder i genomförda markanvisningar	20	-	-	-	-
Antal sålda fastigheter för bostadsändamål	1	-	-	-	-
Antal bostadsenheter i under året avslutade exploateringsprojekt	0	-	-	-	-
Antal planerade och pågående exploateringsprojekt som genererar bostäder	5	4	4	5	-

GEOGRAFISK INFORMATION	2024	2023	2022	2021	2020
Antal ärenden under handläggning	145	87	184	164	172
Antal inkomna ärenden	286	352	384	537	453
Antal antagna producerade kart- och mättningsärenden	247	372	358	522	461
Antal ärenden under handläggning, utgående balans	172	145	87	184	164

BYGGLOV*	2024	2023	2022	2021	2020
Antal ärenden, ingående balans	417	369	559	493	393
- varav under komplettering	175	185	197	-	-
Antal inkomna ärenden	834	889	1166	1389	1224
- varav förhandsbesked	112		176	202	144
Antal beslut	903	973	1356	1323	1124
- varav förhandsbesked	123	119	201	160	135
Antal givna startbesked för bygglov gällande bostäder	154	134	234	228	214
Antal givna slutbesked för bygglov gällande bostäder	208	219	166	192	151
Antal ärenden utgående balans	307	285	460	559	493
- varav under komplettering	143	132	185	197	-
Antal bostäder i bygglov inom detaljplan	85	213	499	234	55
Antal bostäder i bygglov utanför detaljplan	124	91	148	135	68
Antal ärenden där beslut tas inom tio veckor	539				
Antal ärenden där beslut tas efter tio veckor	118				

*Från och med 2024 har det gjorts en kvalitetssäkring rutinen för uttag av bygglovsstatistik. Siffror för tidigare år därför inte rakt av jämförbara med siffrorna för 2024

INSPEKTION/BESÖK OCH TILLSYN	2024	2023	2022	2021	2020
Livsmedelsrörelser, antal inspektioner/besök	508	995	972	736	705
Miljöfarlig verksamhet, antal inspektioner/besök	375	419	514	447	348
Antal beslut om enskilt avlopp	301	341	329	412	650