

Ärende Uppföljning av detaljplaner – halvåret 2026

Innehåll

1. Uppföljning – halvår 2026	1
1.1 Antagna detaljplaner	2
1.2 Intäkter detaljplaner	2
1.3 Inkomna planansökningar	4
1.4 Nämndbeslut	5
1.5 Detaljplaneportföljen	6
1.6 Övergripande status för detaljplaneprocessen	7

1. Uppföljning – halvår 2026

Ny rutin för uppföljning av detaljplaneuppdragen infördes till halvåret 2024. Rutinen innebär att uppföljning och redogörelse för miljö- och byggnämnden ska ske två gånger per år, efter halvåret och efter helåret.

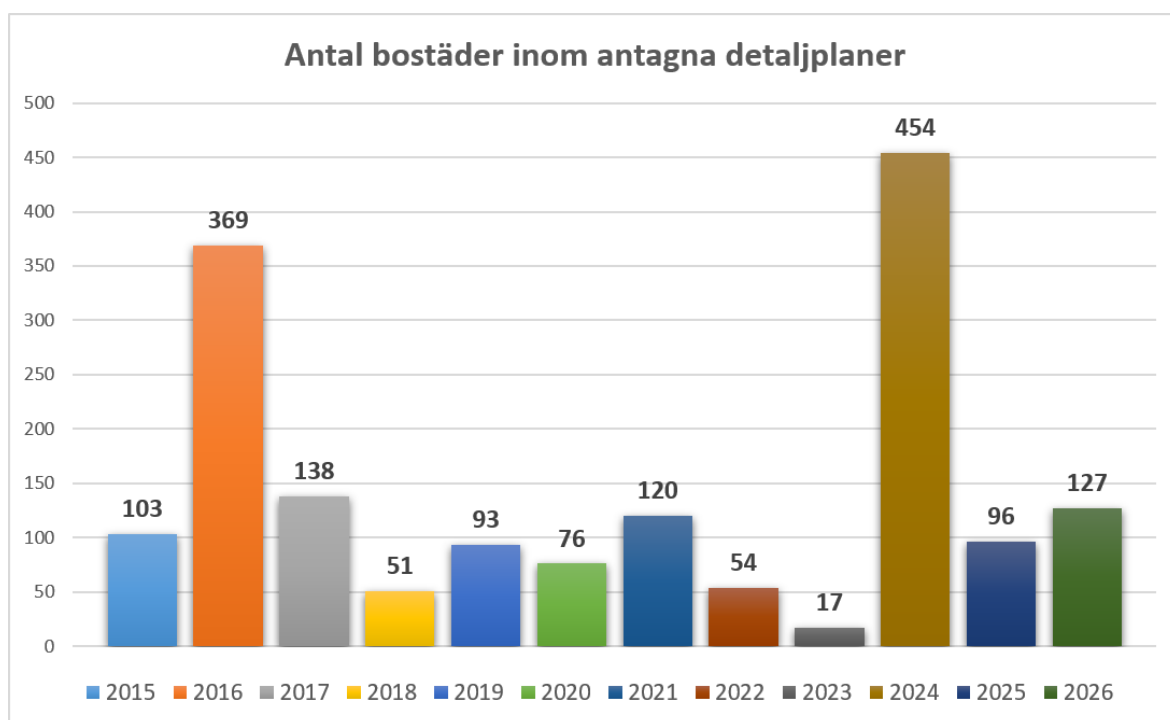
Denna uppföljning gäller för halvåret 2026.

1.1 Antagna detaljplaner

Under första halvåret 2026 antogs 4 st detaljplaner som möjliggör för 25 nya bostäder i form av småhus samt 102 nya lägenheter. De 102 lägenheterna beräknas som differensen mellan de 87 lägenheter som fanns tidigare innan rivning i kvarteret Riggen på Gråbo mot om detaljplanen byggs ut maximalt, vilket då skulle kunna generera 189 nya bostäder

Fastighet	Ändamål	Datum	Antal bostäder	Uppdragstid
Visby Riggen 1	Bostäder	2026-04-13	102	2,0 år
Väskinde Kaungs 1:10	Bostäder	2026-04-13	11	4,9 år
Väskinde Ringvide 1:51	Bostäder	2026-04-13	11	7,0 år
Fårö Nors 1:12	Bostäder	2026-05-11	3	8,5 år
4 st			127	

Figur 1. Tabellen redovisar de antagna detaljplanerna under första halvåret 2026. Uppdragstid innebär tiden mellan datum för positivt planbesked till datum för antagen detaljplan.



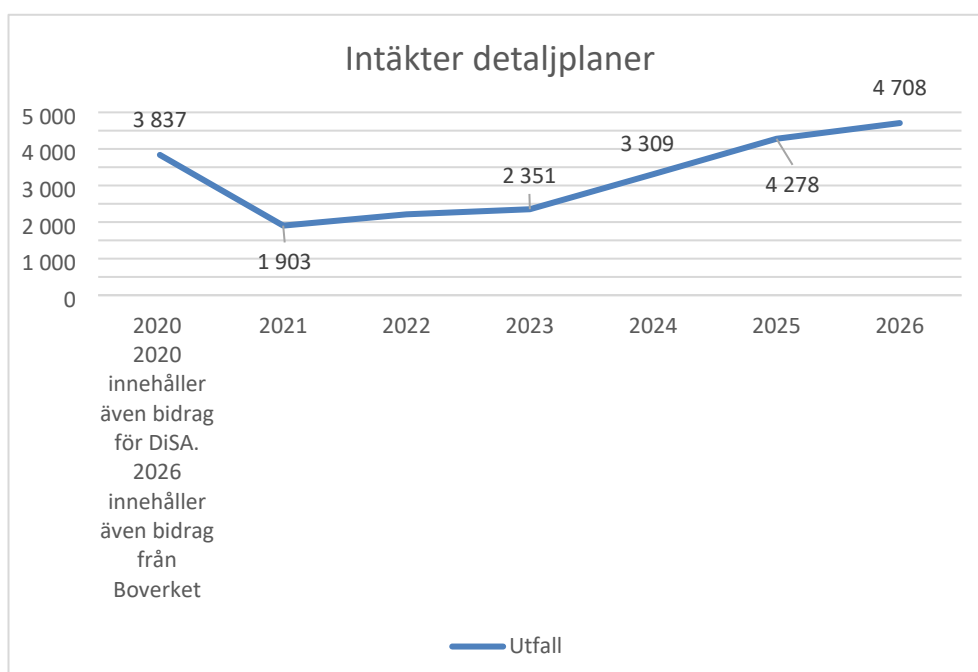
Figur 2. Antalet bostäder inom antagna detaljplaner sedan 2015.

1.2 Intäkter detaljplaner

En ny plantaxa beslutades av regionfullmäktige 2023-10-23 och började gälla från 2023-11-01.

Intäkterna från detaljplaneverksamheten har en tydlig trend uppåt. Det har dock prövats olika sätt för internfakturerings och särskild kontering för uppdrag som drivs på Region Gotlands mark, därav går det inte helt att jämföra från år till år. Det var främst mellan åren 2023 och 2025 som siffrorna nedan inte visar hela sanningen.

Intäkterna förväntas att fortsatt succesivt öka. För att även kunna fakturera för nedlagd handläggningstid för alla inblandade resurser har ett förslag på ny plantaxa tagits fram för att gå till endast timdebitering.



Figur 3. Utvecklingen av intäkter från detaljplanuppdragen sedan 2020. Utvecklingen visar på en tydlig trend uppåt. Resultatet för 2020 innehåller en stor del bidrag från DiSA-projektet vilket blir missvisande. 2026 års resultat kommer tydligt präglas av ett stort beviljat bidrag för småhusutveckling från Boverket.

1.3 Inkomna planansökningar

Under första halvåret 2026 har det inkommit 7 st nya planansökningar, vilket kan jämföras med 5 st under hela 2025, 10 st under 2024, 14 st under 2023, 27 st under 2022 och 30 st under 2021. De senaste 10 åren har det i genomsnitt inkommit 21 planansökningar per år.

De ansökningar som inkommit under första halvåret 2026:

Datum	Fastighet	Ändamål	Antal bostäder	Beslut om planbesked
2026-02-10	Sanda Lekarve 1:17	Bostäder	26	2026-06-17, positivt
2026-04-29	Visby Visborg 1:9	Infrastruktur		2026-06-17, positivt
	Väskinde Stora			
2026-05-28	Klintegårde 1:97	Bostäder	50	Planerat till 2026-10-22
	Väskinde Lilla			
2026-05-28	Klintegårde 1:45	Bostäder		Planerat till 2026-10-22
	Väskinde Lilla			
2026-05-28	Mickelgårds 3:1	Bostäder		Planerat till 2026-10-22
	Väskinde Stora			
2026-05-28	Klintegårde 8:1	Bostäder		Planerat till 2026-10-22
2026-06-05	Bro Halner 1:11	Bostäder	14	Planerat till 2026-10-22
			90	

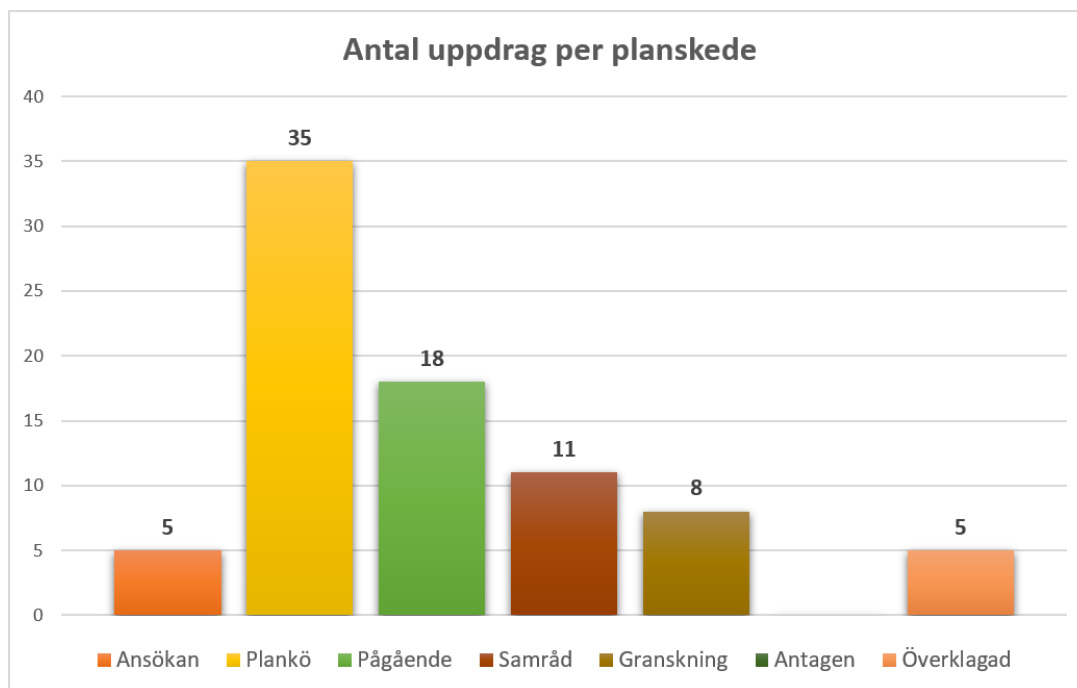
1.4 Nämndbeslut

Under första halvåret 2026 har MBN tagit 15 beslut inom detaljplaneuppgiften, 2 positiva planbesked, 2 samråd, 6 granskning, 4 antaganden samt 1 avbrutet uppdrag.

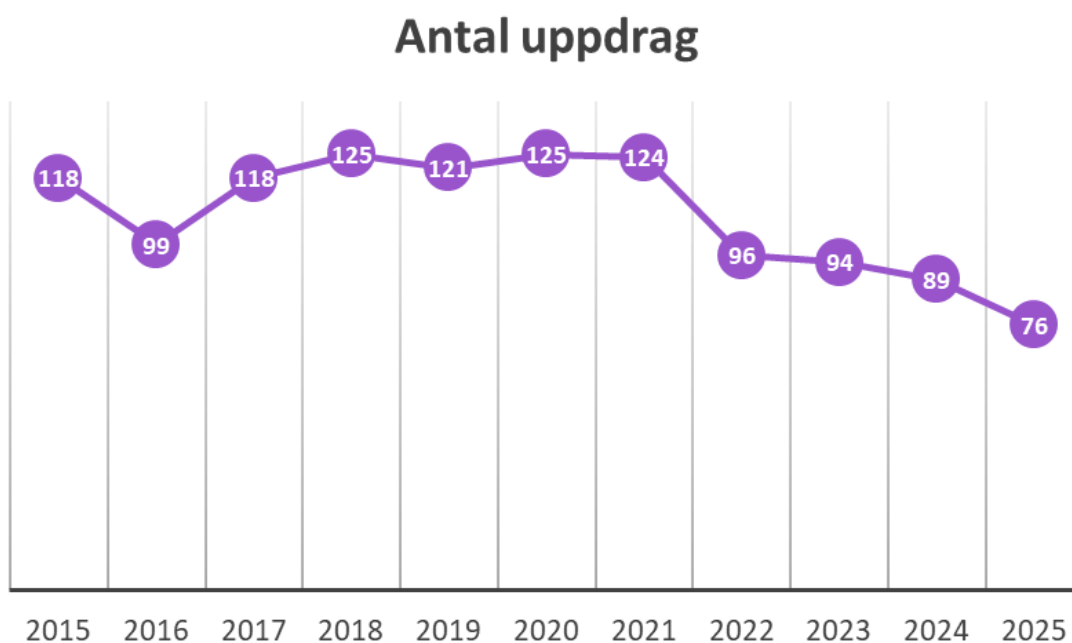
Datum	Fastighet	Ändamål	Antal bostäder	Beslut	Kommentar
2026-02-11	Tofta Sallmunds 4:1	Besöksnäring		Granskning 2	
2026-03-04	Visby Tomaten 1	Bostäder	70	Granskning	Standard, utan nämndbeslut
2026-03-30	Visby Östergård 2	Idrott		Samråd/Granskning	
2026-03-30	Västerhejde Vibble 1:6	Bostäder	44	Granskning	
2026-03-30	Othem Österby 1:229	Industri		Avbrytande	
2026-04-13	Visby Rikken 1	Bostäder	102	Antagande	
2026-04-13	Väskinde Kaungs 1:10	Bostäder	11	Antagande	
2026-04-13	Väskinde Ringvide 1:51	Bostäder	11	Antagande	
2026-04-14	Bunge Stucks 1:174	Bostäder	25	Granskning	Standard, utan nämndbeslut
2026-05-11	Fårö Nors 1:12	Bostäder	3	Antagande	
2026-05-11	Visby Torslunden	Bostäder	200	Samråd	
2026-05-19	Visby Korpralen 1	Bostäder	238	Granskning	Standard, utan nämndbeslut
2026-06-04	Stenkyrka Hälge 3:1	Bostäder	16	Granskning	Standard, utan nämndbeslut
2026-06-17	Sanda Lekarve 1:17	Bostäder	26	Positivt planbesked	
2026-06-17	Visby Visborg 1:9	Infrastruktur		Positivt planbesked	

1.5 Detaljplaneportföljen

I vår s.k. detaljplaneportfölj hade vi den, 10 juli 2026, 72 st detaljplaneuppdrag med möjlighet till ca 3 600 bostäder. Nedan visas hur ärenden är fördelade i olika planskeden och hur antalet detaljplaneuppdrag har förändrats mellan åren 2015-2025.



Figur 4. Sammanställning av detaljplaneuppdrag den 10 juli 2026 fördelat per planskede.



Figur 5. Figuren visar förändring av detaljplaneportföljen över tid sedan 2015.

1.6 Övergripande status för detaljplaneprocessen

Det händer fortsatt mycket utveckling på avdelningen. Vi arbetar tydligt mot uppsatta mål.

Den största risken för att inte kunna arbeta effektivt med detaljplaneuppdragen är att kunna få tillgång till resurser utanför avdelning samhällsplanering.

Det mest kritiska är när det saknas en mark- och exploateringsingenjör. Det påverkar både möjligheter att starta upp arbetet med nya uppdrag och arbetet med att skriva fram exploateringsavtal innan en detaljplan kan gå till antagande.

Det har varit ett bra ekonomiskt år mycket beroende av att verksamheten har fått bidrag beviljat från Boverket för möjliggörande av nya småhus inom antagna detaljplaner.

Förslag på ny plantaxa med enbart timdebitering godkändes av MBN den 2026-06-17. Förslaget föreslår att helt gå över till timdebitering. En ny taxa måste antas av regionfullmäktige och planen är att få upp ärendet dit så fort som möjligt under hösten 2026.

Avdelning samhällsplanering

Richard Löwenborg
Avdelningschef