



# Delårsrapport 1

miljö- och byggnämnden

**Fastställd av** miljö- och byggnämnden  
**Framtagen av** samhällsbyggnadsförvaltningen  
**Datum** 2024-04-16  
**Gäller** 2024  
**Ärendenr** MBN 2024/682  
**Version** [1.0]



# Delårsrapport 1

## Innehåll

<b>1 Sammanfattning .....</b>	<b>1</b>
<b>2 Händelser av väsentlig betydelse.....</b>	<b>2</b>
<b>3 Mark- och exploatering .....</b>	<b>3</b>
<b>4 Kvalitet och utveckling .....</b>	<b>4</b>
<b>5 Väsentliga personalförhållanden.....</b>	<b>6</b>
5.1 Antal medarbetare .....	6
5.2 Faktisk arbetad tid.....	6
5.3 Sjukfrånvaro .....	7
<b>6 Ekonomisk uppföljning .....</b>	<b>8</b>
6.1 Periodens resultat .....	8
6.2 Nettokostnadsutveckling .....	9
6.3 Åtgärder för att beslutad budget inte ska överskridas.....	10
6.4 Årsprognos .....	11
6.5 Investeringar .....	12

## 1 Sammanfattning

Samhällsbyggnadsförvaltningen har från och med januari 2024 en ny organisation som består av sex avdelningar inklusive räddningstjänsten. 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. Rekrytering till de nya chefstjänsterna i organisationen har slutförts och flera av tjänsterna har blivit tillsatta med interna medarbetare.

Regionstyrelsen tog den 31 januari 2024 beslut om att översiktsplanen ska ut på granskning. Planen gick ut på granskning den 13 mars och granskningsperioden varar fram till den 22 maj 2024. Planen förväntas att antas av regionfullmäktige i december 2024.

Prioriteringsmodellen för detaljplan har redan fått positiva effekter på nämndens måluppfyllelse och det är många bostäder på gång i planarbeten som är i samråds- eller granskningsfas.

Arbetet med projekt Slite där en av Gotlands största industrier vill göra en stor klimatomställning har hög prioritet, men på grund av faktorer som ligger utanför förvaltningens rådighet har starten för detaljplanarbetet dragit ut på tiden. Detta kan leda till en förskjutning av tidplanen.

Detaljplan för Annelund behöver sannolikt avbrytas eller pausas då flera statliga myndigheter motsatt sig en exploatering i flygplatsens närhet. Syftet med planen är att möjliggöra för ett större verksamhetsområde och symbioscenter vid flygplatsen.

Under årets första månader har mark- och exploateringsavdelningen tagit fram ett förslag till exploateringsplan och budget 2025-2029. Exploateringsplan och budget behandlas under budgetberedningen i maj och beslutas av regionfullmäktige.

Flera exploateringsprojekt pågår och är i olika faser. De pågående projekten kommer sammanlagd att generera drygt 4 700 bostäder, där projektet Stadsutveckling Visborg står för 4 000 av dessa. Projektet Industrimark Visby pågår och kommer att generera cirka 5 hektar industrimark.

Efter att ha genomfört åtgärder i linje med åtgärdsprogrammet för luftkvalitet utan nämnvärda resultat prioriteras arbetet ytterligare. Under februari fick luftkvaliteten och de periodvis höga partikelhalterna i Visby stor uppmärksamhet i Gotlands lokalmedia. Samhällsbyggnadsförvaltningen och teknikförvaltningen har därför utvecklat informationen på Region Gotlands hemsida samt i en insändare förtydligat hur Region Gotland arbetar med luftkvalitet.

Samhällsbyggnadsförvaltningen fortsätter att utveckla, effektivisera och kvalitetssäkra processer och tjänster i syfte att skapa värde för kunder och intressenter, uppfylla sitt uppdrag och nå nämndens mål. Förutom fortsatt fokus på samverkan och dialog har förvaltningen under årets första månader arbetat med bland annat kvalitetssäkring och effektivisering av nämndprocessen och bygglovsprocessen.

Första kvartalet 2024 visar ett underskott med 5 454 tkr. Intäkterna är 8 210 tkr under budgeterad nivå för perioden vilket påverkar resultatet negativt. Kostnaderna ligger under budget med 2 756 tkr vilket påverkar resultatet positivt.

Positivt att notera är att reducerade bygglovsavgifter är lägre än samma period förra året och uppgår till 462 tkr första kvartalet 2024. Under 2023 uppgick reduktionen till 547 tkr och 2022 till 1 540 tkr för samma period. Efter tio veckor reduceras bygglovsavgiften med 20 procent per vecka om inga kompletterande handlingar behövs i ärendet.

Prognos för helåret är en negativ avvikelse mot budget om 6 871 tkr.

## **2 Händelser av väsentlig betydelse**

### **Samhällsbyggnadsförvaltningens nya organisation**

Samhällsbyggnadsförvaltningen har från och med januari 2024 en ny organisation som består av sex avdelningar inklusive räddningstjänsten. 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.

### **Översiktsplan 2040 på granskning**

Regionstyrelsen tog den 31 januari 2024 beslut om att översiktsplanen ska ut på granskning. Planen gick ut på granskning den 13 mars och granskningsperioden varar fram till den 22 maj 2024. Översiktsplanen förväntas antas av regionfullmäktige i december 2024. Planen är ett av Region Gotlands viktigaste dokument och beskriver hur Gotland kan utvecklas på lång sikt. Samhällsbyggnadsförvaltningen har även arbetat fram en planeringsstrategi som förväntas godkännas av miljö- och byggnämnden den 16 april 2024 och som sedan ska antas av regionfullmäktige senast den 11 september 2024. Detta till följd av en ändring av plan- och bygglagen där den tidigare aktualiseringsprövningen av översiktsplaner ersatts av en planeringsstrategi. Det nya lagkravet kräver att en antagen sådan finns inom två år från senaste ordinarie val.

### **Prioriteringsmodell för detaljplan ger effekt**

Miljö- och byggnämnden beslutade i oktober 2022 att införa en prioriteringsmodell för detaljplaneuppdrag som tydligt prioriterar större bostadsetableringar och exploateringsprojekt. Modellen har redan fått positiva effekter på nämndens måluppfyllelse att möjliggöra för 500 bostäder per år. För ögonblicket är det totalt 1990 bostäder på gång i förvaltningens detaljplanearbete. Bostäderna finns i olika faser - 362 bostäder finns i pågående detaljplanearbete, 1 294 bostäder i samrådsfasen och 334 bostäder i granskningsfasen. Prioriteringsmodellen uppdaterades i december 2023 för att kunna prioritera arbetet med projekt Slite där en av Gotlands största industrier vill göra en stor klimatomställning. Samhällsbyggnadsförvaltningen har prioriterat ärendet och förberett med en bred organisation och resurser, men på grund av faktorer som ligger utanför förvaltningens rådighet har starten för detaljplan i Slite dragit ut på tiden. Detta kan leda till förskjutning av tidplanen.

### **Statliga myndigheter motsätter sig exploatering inom området Annelund**

Detaljplan för Annelund behöver sannolikt avbrytas eller pausas. Syftet med planen är att möjliggöra för ett större verksamhetsområde och symbioscenter vid flygplatsen. Under samråd har dock flera statliga myndigheter motsatt sig en exploatering i flygplatsens närhet. Regionstyrelseförvaltningens avdelning för regional utveckling vill försöka att få till en dialog med de statliga myndigheterna utifrån deras yttranden. Samhällsbyggnadsförvaltningen kommer att avvakta med förslag till beslut i miljö- och byggnämnden tills detta har skett.

### **Luftkvalitet och förhöjda partikelhalter i Visby**

Samhällsbyggnadsförvaltningen ansvarar genom avdelning miljö och livsmedel för arbetet med åtgärdsprogrammet för luftkvalitet (PM10) och arbetar tillsammans med teknikförvaltningen för att förbättra luftkvaliteten i Visby. Detta har länge varit en viktig fråga för miljö- och byggnämnden och efter att ha genomfört åtgärder i linje med

åtgärdsprogrammet utan nämnvärda resultat prioriteras arbetet ytterligare. Arbetet med luftkvaliteten är direkt kopplat till Region Gotlands arbete med miljö kvalitetsnormer och har betydelse för hur och var på Gotland det är möjligt att exploatera. Under februari fick luftkvaliteten och de periodvis höga partikelhalterna i Visby stor uppmärksamhet i Gotlands lokalmedia. Med anledning av detta har samhällsbyggnadsförvaltningen och teknikförvaltningen bland annat utvecklat informationen på Region Gotlands hemsida samt i en insändare förtydligt hur Region Gotland arbetar med luftkvalitet.

### **Nya taxor**

Miljö- och byggnämnden har tagit beslut om att godkänna höjning av taxor för bygglov, geografisk information, miljö- och hälsoskydd samt livsmedelskontroll för vidare beslut i regionstyrelsen i april och antagande i regionfullmäktige i juni 2024. Mer information om bakgrunden för höjningarna och när förväntad effekt är möjlig under 6.3 Åtgärder för att beslutad budget inte ska överskridas.

## **3 Mark- och exploatering**

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

Under årets första månader har mark- och exploateringsavdelningen tagit fram ett förslag till exploateringsplan och budget 2025-2029. Exploateringsplan och budget behandlas under budgetberedningen i maj och beslutas av regionfullmäktige.

Mark- och exploateringsavdelningen har under årets första månader arbetat med exploateringsprojekten som beskrivs nedan.

Stadsutveckling Visborg pågår med flera exploateringsprojekt och infrastrukturprojekt. Projektet kommer 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. Byggandet är tänkt att ske i flera etapper under en period som sträcker sig fram till 2040 eller längre.

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 under 2024. Projekteringar av allmänna anläggningar kommer påbörjas under 2024 och planen är att utbyggnad av dessa påbörjas under 2025. Projektet genererar cirka 450 bostäder.

I projekt Samordning Kvarteret Järnvägen arbetar avdelning mark och exploatering tillsammans med avdelning planering och geografisk information för att den sista detaljplanen skall gå för antagande under våren 2024. Exploateringsavtal för detaljplanen har beslutats i regionstyrelsen. Utbyggnad av allmänna anläggningar kommer pågå under hösten 2024 och våren 2025. Projektet Kvarteret Järnvägen kommer att generera cirka 165 bostäder.

Ett nytt exploateringsprojekt för Torslunden är uppstartat och kommer att generera cirka 100 bostäder.

Projekt Industrimark Visby pågår. Projekteringar kommer genomföras under 2024 och allmänna anläggningar kommer att byggas ut under 2025. Planen är att markanvisningar ska kunna ske under hösten 2025. Projektet kommer generera cirka 5 hektar industrimark.

Mark- och exploateringsavdelningen har under perioden arbetat med flera fastighetsförsäljningar och upplåtelse som genererar intäkter till Region Gotland. Vidare har avdelningen lyft tre markanvisningar till regionstyrelsen som kan generera cirka 150 bostäder. Dessa skall annonseras på Region Gotlands hemsida som kommande markanvisningar.

#### **4 Kvalitet och utveckling**

Samhällsbyggnadsförvaltningen fortsätter att utveckla, effektivisera och kvalitetssäkra processer och tjänster i syfte att skapa värde för kunder och intressenter, uppfylla sitt uppdrag och nå nämndens mål. Nedan beskrivs ett axplock av det kvalitet- och utvecklingsarbetet som har pågått under årets första månader.

##### **Fokus på samverkan och dialog**

För att uppfylla sitt uppdrag och nå de beslutade målen satsar samhällsbyggnadsförvaltningen på samverkan och dialog, såväl internt med förtroendevalda och inom organisationen som externt med olika aktörer inom offentlig verksamhet och näringslivet. 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 bland annat inom luftkvalitet (PM10) VA, avfallsområdet och hamnen. Gällande extern samverkan kan bland annat samverkan i det brottsförebyggande arbetet som bedrivs i krogmiljön på Gotland nämnas, där avdelning miljö och livsmedel medverkar i Krogar utan Knark som leds av polisen på Gotland.

##### **Kvalitetssäkring och utveckling av nämndprocessen**

Augusti 2023 inleddes ett arbete med att kvalitetssäkra och förbättra miljö- och byggnämndens nämndprocess. Detta arbete befinner sig nu i sitt slutskede. Målet med detta har bland annat varit att kvalitetssäkra processen, implementera ett standardiserat arbetssätt, etablera tydliga rutiner samt definiera ansvar och roller inom förvaltningen.

##### **Effektivisering och kvalitetssäkring av bygglovsprocessen**

Kundrådgivning inom bygglov har införts och rådgivningsmöten med sökande genomförs nu både inför och under ärendets gång. Nu finns möjlighet att möta behovet att ta emot de som tagit direktkontakt och efterfrågat tjänsten från avdelningen. Arbetet pågår inför att öppna en bokningsbar kundrådgivning som kommer utannonseras via hemsidan och andra kanaler.

Gemensamma granskningsmöten för alla inkommande bygglovsansökningar har införts. Detta kommer att ge förkortad handläggningstid och en ökad samsyn som säkerställer kvalitet och likabehandling.

Arbete pågår för att ta fram nya riktlinjer för vissa ärendetyper. Målet är att kvalitetssäkra handläggningen med tydligare stöd till handläggare, som i sin tur kommer innebära ökad tydlighet, förutsägbarhet och begriplighet för sökande.

##### **Upphandling av nytt ärendehanteringssystem**

Arbete med upphandling av nytt ärendehanteringssystem pågår och förväntningen är att detta kan driftsättas redan 2024. Det nya systemet förväntas att underlätta hanteringen av ärenden och ska användas inom avdelning bygglov och avdelning miljö och livsmedel. Det ska även underlätta för tydlig uppföljning genom statistik och nyckeltal.

Samhällsbyggnadsförvaltningen beslutade i mars att avbryta upphandlingen som låg ute för anbud. Nästa steg är att göra mindre justeringar i upphandlingsunderlaget för att sedan gå ut med en ny upphandling så snart som möjligt. Målsättningen är att ha ett påskrivet avtal innan sommaren.

### **Pilotstudie för projektverktyg**

Mark- och exploateringsavdelningen deltar i en pilotstudie som består av ett digitalt projektverktyg för exploateringsprojekt. Verktöget kan bidra till en tydlig struktur för ett säkrare och mer effektivt sätt att arbeta med projekt. Under arbetets gång har det gjorts en omvärldsspaning där man har sett på hur andra kommuner arbetar med projekt. Samverkan har också skett med regionstyrelseförvaltningen utifrån Region Gotlands projektmodell. Projektverktyget kan anpassas till alla typer av projekt och skalas upp för större projekt där delprojekt kan länkas samman. Det finns flera positiva effekter av verktyget, bland annat att allt material samlas och struktureras på en plats och det finns möjlighet att på ett enkelt sätt ta fram rapporter direkt från verktyget. Verktöget kan anpassas utifrån användarnas behov, till exempel för styrgrupp och projektgrupp. Det finns även funktioner för integration till ekonomisystem och tidrapportering.

## **5 Väsentliga personalförhållanden**

Samtliga rekryteringar till de nya chefstjänsterna i den nya organisationen är nu slutförda. Flera av dessa chefstjänster har blivit tillsatta med interna medarbetare i konkurrens med marknaden. Detta leder till goda karriärmöjligheter för förvaltningens medarbetare som bidrar till att behålla och utveckla personal, men leder också till att flera vakanta tjänster uppstår där en analys behöver göras hur dessa ska ersättas. Arbetet fortsätter nu 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.

Alla livsmedelsverksamheter i Sverige har ett beslut om riskklassning som ligger till grund för hur mycket kontrolltid man får av kontrollmyndigheten. Livsmedelsverket har tagit fram en ny beräkningsmodell och för Gotlands del visar det sig att den nya modellen medför en minskning av kontrolltid. Myndigheten kan inte utföra mer kontrolltid än vad modellen tillåter så utifrån bemanningen inom enhet livsmedel och alkohol uppstår en övertalighet på grund av arbetsbrist.

Förvaltningens samverkan mellan arbetsgivare, fackliga företrädare och skyddsombud fungerar väl och under början av 2024 har förvaltningens representanter från samverkan tillsammans berättat om och inspirerat andra samverkansgrupper på central nivå inom Region Gotland.

### **5.1 Antal medarbetare**

Antalet anställda är i stort sett oförändrat jämfört med samma period 2023. Inom avdelning planering och geografisk information råder det fortsatt obalans mellan givna uppdrag och tillgängliga resurser på helheten. Det saknas uppskattningsvis fyra resurser till handläggningen av detaljplaner och det gäller främst planarkitekter som handlägger detaljplaner genom planprocessens olika skeden. Utifrån obalans mellan givna uppdrag och tillgängliga resurser samt kommande pensionsavgångar skulle avdelningen för mark och exploatering behöva förstärkning med två exploateringsingenjörer och en markingenjör.

	Antal anställda feb 2024	Förändring mot feb 2023	Antal årsarbetare enl. anst avtal feb 2024	Förändring mot feb 2023
Alla anställningsformer	142	0	141	0
Tillsvidare	138	5	137	5
Tidsbegränsad	4	-5	4	-5

Antal anställda: Antal anställda personer. Antal årsarbetare enl. anställningsavtal: Summan av överenskommen sysselsättningsgrad uttryckt i årsarbetare.

## 5.2 Faktisk arbetad tid

Den faktiskt arbetade tiden har ökat med cirka två heltidsarbetare i jämförelse med samma period 2023. Under 2023 har rekrytering av nya enhetschefer och andra specialistfunktioner genomförts till den nya organisationen. Lönerna höjdes inom förvaltningen med cirka 4,2 procent efter 2023 års lönerrevision. Personalkostnaderna har ökat med 7 procent under perioden januari-mars 2024 jämfört med samma period 2023.

	Heltidsarbetare jan - feb 2024	Heltidsarbetare jan - feb 2023	Förändring
21 Miljö o byggnämnd	113.5	111.3	2.2
21000 Miljö- och byggnämnden		111.3	-111.3
21001 Förvaltningsstöd	10.5		10.5
21002 Avdelning Bygglov	29.3		29.3
21003 Planering och GI	28.4		28.4
21004 Miljö och Livsmedel	33.2		33.2
21005 Mark och exploatering	12.0		12.0

Här visas faktisk arbetad tid (produktionstid) uttryckt i heltidsarbetare. Den tid en anställd är ledig/frånvarande (ej produktionstid) är borträknad. Tabellen presenteras med en decimal vilket innebär att viss avrundning sker.

## 5.3 Sjukfrånvaro

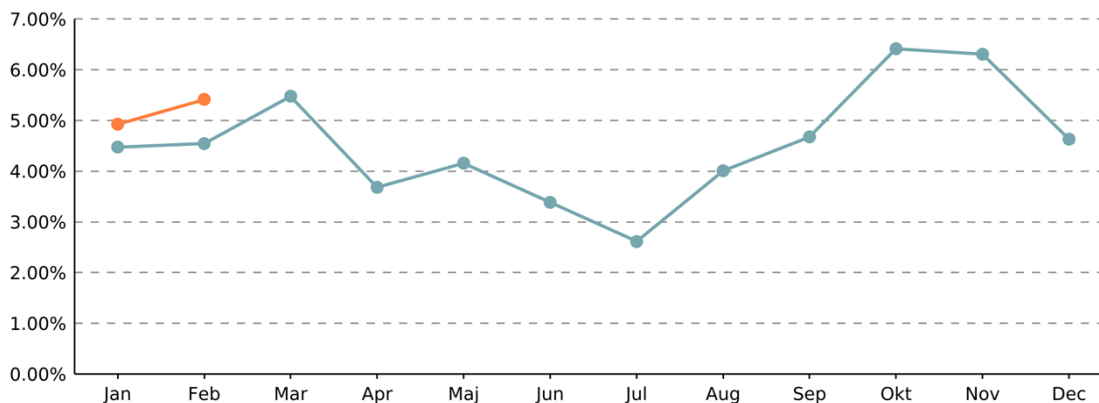
Förvaltningen har i stort sett samma sjukfrånvaro jämfört med samma period 2023 liksom en lägre sjukfrånvaro än Region Gotland som organisation. Sjukfrånvaron följs upp systematiskt i förvaltningens samverkan med fackliga representanter och skyddsombud.

Den nya organisationen ska ge bättre förutsättningar till ett nära ledarskap för en god arbetsmiljö. Vid en förvaltningsträff med alla medarbetare lades fokus på hållbar och hälsosam arbetsmiljö. Denna insats blir även en del i arbetet med att följa upp förvaltningens medarbetarundersökning där ett fokusområde är att arbeta för ett mer hållbart och hälsosamt arbete tillsammans.



	Sjuktal % jan - feb 2024	Sjuktal % jan - feb 2023	Förändring % enheter
Alla	5.17%	4,51%	0.66
Kvinna	4.99%	3,93%	1.06
Man	5.43%	5,25%	0.18

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).

## 6 Ekonomisk uppföljning

### 6.1 Periodens resultat

Första kvartalet 2024 visar ett underskott med 5 454 tkr.

Intäkterna är 8 210 tkr under budgeterad nivå för perioden vilket påverkar resultatet negativt. Kostnaderna är under budgeterad nivå med 2 756 tkr vilket påverkar resultatet positivt. Lägre kostnader beror framför allt på lägre personalkostnader samt köp av konsulttjänster.

Underskotten för kvartal ett finns på avdelning bygglov, planering och geografisk information samt miljö och livsmedel. Underskotten beror på lägre intäkter än vad som budgeterats.

Lägre inströmning av bygglovsansökningar och planansökningar påverkar intäkterna negativt. Detta leder även till låg ärendeströmning av beställning av nybyggnadskartor och utstakning från enhet geografisk information. Den låga ärendeströmningen beror sannolikt på ett osäkert omvärldsläge tillsammans med rådande lågkonjunktur. När konjunkturen vänder förväntas inströmningen av ärenden öka igen.

Vidare har den analys av taxorna som genomförts visat att kostnaderna inte täcks av intäkterna från taxan i enlighet med självkostnadsprincipen vilket leder till sämre självfinansieringsgrad.

Ytterligare en faktor som påverkar intäkterna negativt är att förvaltningen har medarbetare som deltar i resurskrävande uppdrag som inte är intäktsbringande, exempelvis översiktsplan, åtgärdsprogrammet för luftkvalitet (PM10), vattentjänstplan, VA-policy och dagvattenhandboken. Särskilt gäller detta avdelningarna miljö och livsmedel samt planering och geografisk information.

Det kan också noteras att statsbidragen sjunkit rejält. Det beror på att fler externt finansierade projekt har avslutats eller flyttas inom Region Gotland exempelvis energirådgivningen.

Positivt att notera är att reducerade bygglovsavgifter är lägre än samma period förra året och uppgår till 462 tkr första kvartalet 2024. Under 2023 uppgick reduktionen till 547 tkr och 2022 till 1 540 tkr för samma period. Efter tio veckor reduceras bygglovsavgiften med 20 procent per vecka om inga kompletterande handlingar behövs i ärendet.

Kontostruktur	Budget jan - mar 2024	Utfall jan - mar 2024	Avvikelse jan - mar 2024	Utfall jan- mar 2023
Resultat	-15 178	-20 631	-5 454	-14 075
<b>INTÄKTER</b>	<b>22 887</b>	<b>14 677</b>	<b>-8 210</b>	<b>18 627</b>
Taxor och Avgifter	15 652	8 584	-7 068	10 755
Bidrag	816	83	-732	494
Försäljning vara/tjänst	101	18	-83	17
Intern resursfördelning	4 318	4 320	3	5 054
Övriga intäkter	2 002	1 672	-329	2 308
<b>KOSTNADER</b>	<b>-38 065</b>	<b>-35 308</b>	<b>2 756</b>	<b>-32 702</b>
Personal	-25 706	-23 256	2 450	-21 801
Köp av tjänst	-4 758	-4 097	661	-2 915
Förbrukn. mtrl	-71	-41	30	-126
Lokaler	-2 573	-3 028	-454	-1 960
Avskrivn. internränta	-692	-707	-15	-469
Intern resursfördelning	-3 553	-3 575	-22	-4 403
Övriga kostnader	-710	-605	105	-1 028

I tabellen visas intäkter och kostnader för perioden, både budgeterade och redovisade samt budgetavvikelsen i tkr. I sista kolumnen finns även fjolårets redovisade intäkter och kostnader för perioden.

## 6.2 Nettokostnadsutveckling

Förvaltningen redovisar för perioden en nettokostnadsutveckling på 47 procent i jämförelse med föregående år.

Intäkterna har sjunkit med 21 procent vilket motsvarar 3 950 tkr. Största minskningen beloppsmässigt är för taxor och avgifter som uppgår till 2 171 tkr. Vidare har intäkterna från intern resursfördelning minskat med 733 tkr. Även utfallet för övriga intäkter har en stor differens vilket består till största delen av hyror och arrenden från avdelning mark- och exploatering. Dock kan noteras att statsbidragen procentuellt sjunkit rejält och det beror på att fler externt finansierade projekt har avslutats eller flyttas inom Region Gotland.

Kostnaderna har ökat med 8 procent vilket motsvarar 2 607 tkr. Den största ökningen beloppsmässigt är inom personalkostnader som uppgår till en ökning med 1 454 tkr vilket är en ökning med 7 procent. Vidare är det posterna köp av tjänst och kostnader för lokaler som har ökat mest beloppsmässigt. Den procentuellt största ökningen är kostnader för lokaler som innehåller kostnader för byggtreprenader och byggkonsulter inom avdelning mark- och exploatering.

Kontostruktur	Utfall jan - mar 2024	Utfall jan- mar 2023	Förändring	Förändring %
Resultat	-20 631	-14 075	-6 557	47%
INTÄKTER	14 677	18 627	-3 950	-21%
Taxor och Avgifter	8 584	10 755	-2 171	-20%
Bidrag	83	494	-411	-83%
Försäljning vara/tjänst	18	17	1	4%
Intern resursfördelning	4 320	5 054	-733	-15%
Övriga intäkter	1 672	2 308	-636	-28%
KOSTNADER	-35 308	-32 702	-2 607	8%
Personal	-23 256	-21 801	-1 454	7%
Köp av tjänst	-4 097	-2 915	-1 182	41%
Förbrukn. mtrl	-41	-126	85	-68%
Lokaler	-3 028	-1 960	-1 068	54%
Avskrivn. internränta	-707	-469	-238	51%
Intern resursfördelning	-3 575	-4 403	828	-19%
Övriga kostnader	-605	-1 028	423	-41%

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.

### 6.3 Åtgärder för att beslutad budget inte ska överskridas

Då det är tydligt att intäkterna har den största negativa påverkan på resultatet har samhällsbyggnadsförvaltningen lagt störst fokus på detta. Arbetet påbörjades redan under 2023.

En genomlysning av samhällsbyggnadsförvaltningens taxor startade under 2023. Genomlysning visade att kostnaderna inte har täckts av intäkterna från taxan i enlighet med självkostnadsprincipen. Självkostnadsprincipen gäller som huvudregel för kommunal verksamhet enligt 2 kap 6 § kommunallagen: Kommuner och regioner får inte ta ut högre avgifter än som motsvarar kostnaderna för de tjänster eller nyttigheter som de tillhandahåller.

Genomlysningen av plan- och bygglovstaxan har gjorts genom att följa SKR:s taxekonstruktionsmodell som är en tvåstegsprocess där det initialt räknas ut en handläggningskostnad per timme, därefter räknas kostnaderna för bygglov i taxetabellen fram genom att uppskatta tidsåtgången i respektive process. Även en revidering av antal timmar har genomförts genom att information från sakkunniga inom bygglov samlats in. Utöver detta arbete har en kommunjämförelse genomförts på antal timmar för att säkerställa rimligheten. Arbetet har således generat en höjning då både timtaxan samt antal timmar har setts över. I kommunjämförelser så ligger uppskattade timmar på respektive bygglov i paritet med rikssnittet och timtaxa något högre än medianen, men inte i närheten av det högsta timpriset.

Genomlysningen av de faktorer som påverkar timpriset i taxan för geografisk information visade att endast justering av timpriset var aktuellt. Det innebär att nedlagd arbetstid inte har förändrats.

Genomlysning av timpriset inom miljöbalkstaxan har genomförts. I takt med att omvärldsfaktorer så som inflation, ökade gemensamma kostnader som lokalkostnader, drivmedel med mera så behöver även detta timpris justeras. Miljöbalkstaxan baseras på timpriser till skillnad mot plan- och bygglovstaxan.

Timpriset för livsmedelskontrollen innehåller både direkta och indirekta kostnader. Exempel på direkta kostnader är löner till livsmedelsinspektörer som genomför kontrollen och exempel på indirekta kostnader är den del av förvaltningsövergripande kostnader som ska bäras av livsmedelskontrollen. Samhällsbyggnadsförvaltnings genomlysning av de faktorer som påverkar timpriset för livsmedelskontroller visar att omvärldsfaktorer som drivit upp priser i samhället även påverkar taxans timpris. Därför har även denna timtaxa justerats.

De nya taxorna som förväntas antas i regionfullmäktige kommer inte ge full effekt under 2024 utan först under 2025 beräknas ovanstående taxor ge full årseffekt.

Den nya plantaxan som antogs i regionfullmäktige 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.

Ett nytt arbetssätt inom bygglov har medfört att tidsgränsen för lovansökningar har förbättrats. Det innebär att den sökande får svar i tid och att reduktion för nya ansökningar minskar. Lovansökningar reduceras med en femtedel varje vecka som handläggningstiden överskrider tio veckor.

Inom arbetet med projekt Slite har samarbete med regionstyrelseförvaltningen inletts för att se på möjligheter att söka extern finansiering för delar av projektet.

Mark- och exploateringsavdelningen ser en risk att projekten Stadsutveckling Visborg och Gråbo överskrider budget för driftsprojekt under 2024. Avdelningen kommer i första hand omprioritera inom befintlig ram. I ett andra steg kommer avdelningen söka om en ramutökning.

## 6.4 Årsprognos

Prognos för helåret är en negativ avvikelse mot budget om 6 871 tkr vilket är ungefär som 2023.

Förutsättningar att göra en säker prognos försvåras av det svåra ekonomiska läget med tillhörande kostnadsökningar och en lägre ärendeinströmning som hittills varit första

kvartalet. Prognosen kompliceras ytterligare av olika prioriterade uppdrag som översiktsplanarbete, anmälningsplikt av vattentäkter, arbetet med luftkvalitet (PM10) med mera.

Det är avdelning bygglov, planering och geografisk information samt miljö och livsmedel som lämnar negativa prognoser. Framför allt lämnas en lägre prognos av intäkter inom de avdelningar som troligen påverkas mest av lågkonjunkturen såsom avdelning bygglov och avdelning planering och geografisk information.

Budgeterade intäkter 2024 baserades på självkostnadsprincipen gällande förvaltningens taxor. De nya taxorna som förväntas antas i regionfullmäktige i juni kommer inte ge full effekt under 2024. Först under 2025 beräknas de nya taxorna ge full årseffekt.

Den nya plantaxan som antogs i regionfullmäktige oktober 2023 har en ännu längre fördröjning av intäkter då endast nya avtal kan tecknas med nya taxan för planärenden.

För att bromsa upp effekten av lägre intäkter arbetar förvaltningen med att minska kostnaderna inom alla verksamheter exempelvis vid ny- och ersättningsrekryteringar, hyra av externa lokaler, resande i tjänsten med mera.

Kontostruktur	Budget 2024	Senaste prognos 2024	Avvikelse	Utfall 2023
Resultat	-66 841	-73 712	-6 871	-67 490
INTÄKTER	85 412	75 814	-9 598	70 586
Taxor och Avgifter	54 371	44 844	-9 527	35 210
Bidrag	3 262	3 112	-150	2 546
Försäljning vara/tjänst	2 503	2 518	15	2 222
Intern resursfördelning	17 270	17 334	64	21 870
Övriga intäkter	8 006	8 006	0	8 738
KOSTNADER	-152 253	-149 526	2 727	-138 075
Personal	-105 616	-101 527	4 089	-89 967
Köp av tjänst	-16 234	-17 206	-972	-15 775
Förbrukn. mtrl	-285	-316	-31	-466
Lokaler	-10 293	-10 373	-80	-8 843
Avskrivn. internränta	-2 769	-2 811	-42	-1 852
Intern resursfördelning	-14 214	-14 302	-88	-17 492
Övriga kostnader	-2 841	-2 990	-149	-3 681

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

## 6.5 Investeringar

Prognosen för investeringar utgår från beslutad budget och kompletteringsbudget för år 2024. Exploateringsplan och budget för 2025-2029 är inte med i prognosen då denna beslutas först i juni 2024.

För projektet industrimark Visby så kommer investeringsmedel användas till projektering under 2024. Utbyggnad och markanvisning planeras att genomföras under 2025.

För Gråbo så inväntas att detaljplaner ska bli antagna under 2024. Viss del av årets budget kommer användas till projektering av allmänna platser så att anläggningar kan byggas ut under 2025.

För projektet Stadsutveckling Visborg så kvarstår ett antal utredningar under 2024 som finansieras via driftbudgeten. Projektet räknar inte med att några investeringsmedel går åt under 2024 men eventuellt kommer projektering behöva ske redan i år med anledning av utveckling av idrotts- och rekreationsområdet. Då Stadsutveckling Visborg inte fick någon ny budget 2024 så har föregående års investeringsbudget kompletteringsbudgeterat till i 2024.

Gång- och cykelvägen på Såpsjudaren kommer att byggas ut under 2024. Då projektet skjutits framåt i tiden och kostnaden har ökat tror projektet att investeringsbudgeten inte kommer kunna hållas 2024.

Projektstruktur	Budget 2024	Utfall 2024 jan- mar	Avvikelse budget 2024	Aktuell prognos 2024	Aktuell prognos 2025
Investeringsprojekt exploatering	-104 002	-100	103 902	-10 850	-93 309
18101 Expl Järnvägen Gata/park	-14 563		14 563	-3 000	-11 563
18102 Expl Industrimark Gata/pa	-8 300		8 300	-1 000	-7 300
18103 Expl Gråbo Gata/park	-6 700		6 700	-1 000	-5 700
18104 Expl Såpsjudaren 1 Gata/pa	-693		693	-850	
18105 Samtl gatuproj Visborg	-14 310		14 310		-14 310
18301 Expl Industrimark VA	-1 300		1 300	-1 000	-300
18302 Samtl VA-proj Visborg	-51 626		51 626		-51 626
80107 Expl Järnvägen 3		-2	-2		
80115 Industrimark	-1 000		1 000	-1 000	
80116 Gråbo 1:3	-1 100		1 100	0	-1 100
80120 Visby Hällarna 1:7(järnv)		-98	-98		
80123 Expl Järnvägen	-4 410		4 410	-3 000	-1 410

Tabellen ovan 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.

Projektstruktur	Budget 2024	Utfall 2024 jan-mar	Avvikelse budget 2024	Aktuell prognos 2024
Investeringsprojekt exkl. exploatering	-500	-52	448	-500
14000 Förvärv/ kommande försälj		-28	-28	
14040 Försäljning Fastighet		-24	-24	
21500 Investeringspott	-500		500	-500

Tabellen ovan visar beslutad budget för 2024 och prognos för 2025. Projektnummer som börjar med 14 avser utgifter inför förvärv och försäljning av fastigheter.