

Mål- och budgetskrivelse 2024-2026

Miljö- och byggnämnden

Fastställd av miljö- och byggnämnden
Framtagen av samhällsbyggnadsförvaltningen
Datum 2023-03-08
Gäller 2024-2026
Ärendenr MBN 2023/7
Version [1.0]

Mål- och budgetskrivelse 2024-2026

Innehåll

Mål- och budgetskrivelse 2024-2026	1
Miljö- och byggnämnden	1
1. Miljö- och byggnämndens uppdrag	1
2. Behov och prioriteringar av resurser 2024-2026	4
Mark- och exploatering	5
Stadsarkitekt	6
Bygg	6
Plan	6
Trainee	6
Geografisk Information	6
Miljö- och hälsoskydd	7
Förvaltningsstöd	7
2.2 Prioriteringar av resurser 2024-2026	7
2.2.1 Driftbudget	7
2.2.2 Tilläggsanslag 2023	8
2.2.3 Kompensation för externa avtal	8
2.2.4 Interna priser samt externa taxor och avgifter	8
3. Investeringsförslag med motiveringar 2024-2026	8
3.1.1 Motiv	8
3.1.2 Finansiering av driftkostnader	8
3.1.3 Effektivisering/besparing	9

1. Miljö- och byggnämndens uppdrag

Miljö- och byggnämnden ansvarar för den goda livsmiljön på Gotland. Genom att hantera frågor om mark- och exploatering, geografisk information, översikts- och detaljplaner, bygglov, miljö-och hälsoskydd, livsmedelsinspektion och alkoholtillstånd på ett rättssäkert och förtroendeingivande sätt skapar förvaltningen förutsättningar för långsiktigt hållbar samhällsutveckling på Gotland. Tillsammans med regionstyrelsen och tekniska nämnden arbetar miljö- och byggnämnden med att skapa en effektiv, kvalitetssäkrad och hållbar samhällsbyggnadsprocess på Gotland som möter våra boendes, besökares och företagares behov idag och i framtiden. För att lyckas med uppdraget är service och kvalitet centrala begrepp.

1.1 Bedömning av balans mellan uppdrag, mål och resurser 2024-2026

Nuläge

Arbetet med att utveckla samhällsbyggnadsförvaltningens organisation pågår, med syfte att utveckla förvaltningen och dess processer och på så sätt säkerställa en god arbetsmiljö och bra kvalitet i uppdragen. Från och med oktober 2022 ingår den nya enheten för mark- och exploatering i samhällsbyggnadsförvaltningen.

Alla samhällsbyggnadsförvaltningens enheter genomförde eller påbörjade totalt 33 ersättnings- och nyrekryteringar under 2022, vilket krävde resurser från förvaltningen. Förvaltningens taxefinansierade verksamheter har även arbetat med uppdrag som inte genererar intäkter, särskilt Region Gotlands nya översiktsplan.

Inströmningen av bygglovsärenden och planansökningar var hög under 2022 och medförde stor arbetsbelastning för verksamheterna. Bygglovsärenden förväntas minska 2023-2024 då de påverkas av lågkonjunkturen. Geografisk informations antal ärende var lägre under 2022.

Översiktsplan 2040 samt Gotlands första grönplan var på samråd under 2022. Grönplanen godkändes av miljö- och byggnämnden i februari 2023 och översiktsplanen förväntas att antas under hösten 2024. Under hösten 2022 beslutade miljö- och byggnämnden att införa en prioriteringsmodell för detaljplaneuppdrag som förväntas skapa bättre tydlighet för sökande, bättre arbetsmiljö för medarbetare och bättre bidra till bostadsförsörjningsmålet.

2022 års resultat visade ett underskott med 5 044 tkr (2021: -5 993 tkr). Intäkterna för året slutade på 5 119 tkr under budget samtidigt som kostnaderna hamnade närmast på budgeterad nivå. Cirka 35 % intäkter kom från budgetramen, det vill säga var skattefinansierade och 65 % var taxefinansierade intäkter. Det var inom enheterna Bygg, Plan, Geografisk information och Miljö- och hälsoskydd som underskotten fanns. Underskottet bestod av reducerade bygglovsintäkter som vid årets slut uppgick till 5 502 tkr. Enhet Bygg har haft en stor personalomsättning vilket också resulterade i lägre intäkter. Enhet Plans intäkter var långt under budget. Utfallet påverkades av att flera medarbetare fick lägga mycket tid på arbetet med översiktsplanen för Gotland. Det gjorde att detaljplanarbetet fick stå tillbaka och att intäkterna för detaljplaner blev lägre. Inom enhet Plan har sammanlagt nedlagd tid på översiktsplanen uppskattats till arbetstid motsvarande 7,5 heltidstjänster och inom enhet Miljö- och hälsoskydd cirka 1,5 heltidstjänster. Även enhet Geografisk information bidrog med medarbetare i arbetet med en ny översiktsplan för Region Gotland. Förutom arbete med översiktsplanen har enhet Miljö- och hälsoskydd arbetat med övergripande, prioriterade aktiviteter inom förvaltningen och övriga Region Gotland, exempelvis luftkvalitetsarbete.

Balans mellan uppdrag, mål och resurser

Miljö- och byggnämndens målförslag för 2024 kommer att utgå från verksamheternas viktigaste processer, med tydlig koppling till den regionala utvecklingsstrategin Vårt Gotland 2040 och regionfullmäktiges prioriteringar för 2024-2027. Bedömningen är att nämnden inte kommer att kunna

genomföra sitt uppdrag inom budget om tilldelad ram inte är tillräcklig för de medarbetare som arbetar med Region Gotlands nya översiktsplan.

Arbetet med att ta fram Översiktsplan 2040 påbörjades 2019 på uppdrag av regionfullmäktige och utförs av samhällsbyggnadsförvaltningen på uppdrag av regionsstyrelseförvaltningen. Översiktsplan 2040 beräknas vara klar för antagande i regionfullmäktige hösten 2024. Fram till antagandet kommer arbetet med översiktsplanen att fortsätta uppta arbetstid från flera av förvaltningens medarbetare inom enheterna Plan, Miljö- och hälsoskydd, Geografisk information samt Mark- och exploatering, men särskilt inom enhet Plan som driver arbetet. Flera av förvaltningens medarbetare vars tänkta arbetsuppgifter skulle ha varit taxefinansierade uppgifter kommer att jobba med översiktsplanen. Detta medför en reduktion i förvaltningens taxefinansierade intäkter och arbeten med till exempel detaljplaner och tillsyn får stå tillbaka.

Som ovan beskrivits finns en obalans mellan enheten Plans uppdrag och de resurser som finns tillgängliga. Det finns i dagsläget inte tillräckligt med tillgängliga resurser för detaljplanearbete, deltagande i projekt med mera då arbetet med översiktsplanen är högsta prioritet. Detta medför att detaljplanuppdragen står i kö. Samtidigt finns det ett stort behov av att höja planberedskapen av laga kraftvunna detaljplaner för att kunna erbjuda byggbar mark för att bidra till Gotlands utveckling.

Efter antagandet av översiktsplanen hösten 2024 förväntas enhet Plan kunna driva flera detaljplaneuppdrag. Detta medför ökade intäkter från detaljplaner från och med 2025.

Enhet Mark- och exploateringsenhetens kärnuppdrag är att utveckla och förvalta regionens markreserv, arbeta med fastighetsrättsliga frågor, utredning och sanering av förorenade markområden, bidra med expertkunskap till bland annat långsiktig markförsörjning genom strategiskt markförvärv och till översikts- och detaljplanearbetet samt långsiktig markförsörjning genom strategiskt markförvärv samt bidra till att det finns byggbar mark för bostäder näringsliv och Region Gotlands verksamheter.

Mark- och exploateringsenhetens uppdrag är stort och de personella resurserna som idag finns på enheten räcker inte till för att klara samtliga uppdrag. Enheten bidrar till översiktsplanen med motsvarande en heltidstjänst.

Vidare saknas det personella resurser för att klara de förstudier, markanvisningar och exploateringsprojekt som drivs och planeras. År 2022 erhöll verksamheten en ramutökning om 5 miljoner för stadsutveckling och 3 mnkr för ökat bostadsbyggande, från 2023 har ramen dock minskat med 1 miljon kronor samtidigt som enhetens overheadkostnader ökade i samband med flytten till samhällsbyggnadsförvaltningen.

Geografisk Informations arbete med översiktsplanen och projekt som studerar klimateffekter skapar ökad efterfrågan av enhetens tjänster. Exempelvis efterfrågas skyfallskarteringar och modelleringar av havsnivåhöjning. Den ökande efterfrågan betyder att enhet Geografisk Information behöver tilläggsanslag för ytterligare en GIS-ingenjör 2024 om efterfrågan ska mötas avseende planprocessen, översiktsplanen och samtidigt kunna stödja Region Gotland med nya kartprodukter, visualiseringar, modelleringar och GIS-tjänster.

Enhet Byggs ärendeströmning förväntas minska 2023-2024 då det påverkas av lågkonjunkturen. Enligt Sveriges kommuner och regioners (SKR) prognos kommer konjunkturläget troligen normaliseras 2025, vilket högst sannolikt kommer medföra att inströmningen av bygglovsärenden ökar igen.

Den nya bygglovsorganisationen som implementeras 2023 förväntas medföra en mer effektiv bygglovshantering. Detta gör att verksamheten kan klara att hålla den lagstadgade handläggningstiden på tio veckor och undvika reducerade bygglovsintäkter på grund av för lång handläggningstid. Det finns behov av att upphandla ett nytt handläggarsystem för bygglovsärenden. Dagens handläggarsystem är ett gammalt system som delvis är egenutvecklat och inte anpassat för nya regler som infördes 2019.

Inom Stadsarkitektenheten är tjänsten som biträdande stadsarkitekt i dagsläget vakant. Inom enhetens uppdrag ingår bland annat att vara remissinstans för enheterna Plan och Bygg, bidra till arbetet med Översiktsplan 2040, fungera som sakkunnigt PBL-stöd, bevaka och hantera överklagande av ärenden inom PBL-området samt förverkliga uppdraget med att ta fram en arkitekturstrategi. För att klara de uppdrag som finns inom Stadsarkitektenheten finns ett behov av att förstärka enheten med ytterligare en regionarkivarie.

Enhet Miljö- och hälsoskydd kommer fortsatt ha utmaningar inom bemanning och ekonomi till följd av att delar av ansvarsområdena saknar finansiering eller är underfinansierade. Under sommaren behöver enheten förstärka med personresurser för att hantera bullerproblematiken i Visby innerstad. Denna verksamhet bygger på mycket förebyggande arbete med information och samverkan och blir därmed svår att finansiera genom taxor. Enheten har ett utföraransvar och koordinatorsansvar inom Region Gotland för arbetet med "Åtgärdsprogrammet för luft (pm10)", vilket inte är intäktsfinansierat. Vidare kommer enheten fortsätta att delta i arbeten inom samhällsbyggnadsprocessen som helhet. Projekt som kan nämnas är arbetet med Översiktsplan 2040, revidering av VA-planen samt generell samverkan med bygglovsprocessen och detaljplaneprocessen. Det är osäkert hur stor arbetskraftsåtgången respektive arbete kommer att kräva och om och hur stor del av kostnader som kan föras vidare till slutkund (detaljplaner och bygglov).

Enhet Livsmedel och alkohol ska genomföra Livsmedelsverkets nya riskklassningsmodell med start i januari 2023. Det är ännu osäkert vilken påverkan den nya riskklassningen får på den totala mängden livsmedelskontroller som Region Gotland ska utföra 2024 och framöver.

Behov för strukturella förändringar och omprioriteringar

Under 2022 pågick ett arbete med att utveckla samhällsbyggnadsförvaltningens organisation, med syfte att utveckla

förvaltningen och dess processer och på så sätt säkerställa en god arbetsmiljö samt säkerställa uppdragens kvalitet och leverans. Den nya organisationen sätts hösten 2023. Den del av organisationen som hanterar bygglov har redan påbörjat implementeringen av ny organisation, där verksamheten går från att vara en stor enhet till att bli en avdelning med tre underliggande enheter.

2. Behov och prioriteringar av resurser 2024-2026

I takt med att samhället förändras så ändras även förväntningarna på smartare och effektivare arbetssätt för att skapa ännu mer nytta för målgrupperna. Mot bakgrund av detta så står samhällsbyggnadsförvaltningen, i likhet med andra kommuner i Sverige, inför såväl utmaningar som möjligheter kopplat till att skapa en verksamhet som ger bästa möjliga förutsättningar för en hållbar samhällsutveckling. De organisatoriska förändringar som gjordes 2015 och som ligger till grund för dagens verksamhet har tjänat organisationen väl, men matchar inte fullt ut de förväntningar som finns på verksamheten i nuläget.

Idag skiljer sig organisationen från övriga förvaltningar då det inte finns några avdelningschefer. I avsaknad av avdelningschefer så blir enhetscheferna involverade i "allt", det vill säga både operativa verksamhetsfrågor och övergripande frågor. Det är ett omöjligt uppdrag med tanke på höga förväntningar och hårt tryck. Vidare leder detta även till att karriärvägarna är få inom samhällsbyggnadsförvaltningen utifrån nuvarande organisationsstruktur.

Med detta som bakgrund startades en organisationsöversyn under hösten 2022.

I den pågående organisationsöversynen sker en utveckling av samhällsbyggnadsförvaltningen för att skapa ledningskraft och ett nära ledarskap. Syftet är att åstadkomma en bättre arbetsmiljö för medarbetare och chefer så att samhällsbyggnadsförvaltningen upplevs som en attraktiv arbetsgivare där förvaltningen kan attrahera, behålla och utveckla sina

medarbetare. Syftet är även att uppnå nödvändiga förflyttningar för att säkerställa leverans på samhällsbyggnadsförvaltningens uppdrag.

2.1 Behov av resurser 2024-2026

Mark- och exploatering

Mark- och exploateringsenhetens uppdrag är stort och de personella resurserna som idag finns på enheten räcker inte till för att klara uppdragen.

Regionstyrelsen har tagit beslut om nya redovisningsriktlinjer för redovisning och budgetering av mark- och exploatering. En konsekvens av riktlinjerna är att stora delar av kostnaderna av ett exploateringsprojekt skall tas via driftmedel. Personalkostnader ska också vara anslagsfinansierade.

I tabellen nedan redovisas den ram som tilldelats för projekten 2023 och behov av medel för exploateringsprojekten 2024, 2025 och 2026

	Kostnad 2023	Kostnad 2024	Kostnad 2025	Kostnad 2026
Visborg	10 600	12 600	10 000	8 200
Gråbo	1 600	900	400	200
Samordning kvarteret Järnvägen	800	400	400	200
Annelund	500	450	150	200
Sotaren *	500	500		
Industrimark Visby	500	1 400	1 050	
Visby Hamn *	500	0		
Totalt	15 000	16 250	12 000	8 800
Behov av ramtillkott 2024		1 250		

* Ej påbörjad på grund av att det saknas personella resurser

Totalt krävs en ramförstärkning på 1 250 tkr för 2024 pågående exploateringsprojekt.

Tilldelas inte medel så kan exploateringsprojekt behöva stoppas helt eller försenas.

Enheten bidrar bland annat till översiktsplanen med motsvarande en heltidstjänst. Vidare saknas det personella resurser för detaljplanearbete, planerade förstudier, exploateringsprojekt. För den obalans som finns mellan uppdragen och de resurser som finns tillgänglig äskas ytterligare en ramförstärkning med 3 600 tkr.

Stadsarkitekt

Rekrytering av en regionarkitekt har påbörjats och beräknas vara tillsatt under våren.

För att klara de uppdrag som finns inom Stadsarkitektenheten finns ett behov av att förstärka enheten med ytterligare en regionarkivarie. Vid överflytten av världsarvssamordnaren 2021 till Samhällsbyggnadsförvaltningen och enhet Stadsarkitekt minskade budgeten för den tjänsten med 200 tkr. Dessa medel behövs för att kunna genomföra uppdraget, de uppgår till 200 tkr.

Bygg

Antal ärenden som inkom 2021 och 2022 var höga men som ser ut att var lägre under 2023-2024 för att troligen återgå till höga nivåer igen 2025. Enligt Sveriges Kommuner och Regioner (SKR) antas svensk konjunktur bli svag även 2024 och först 2025 är nästa konjunkturuppgång på plats.

Enhet Bygg har ett akut behov av att upphandla ett nytt handläggarssystem som stöder den interna processen samt kan kopplas ihop med övriga digitala plattformar inom Region Gotland. Detta innebär på sikt en förbättring för enhetens kunder att få digital information. Dagens handläggarssystem är ett gammalt system som delvis är egenutvecklat och inte anpassat för de nya regler som infördes 2019. För upphandling och implementering behövs ett anslag om 1 000 tkr under 2023 samt en permanent ramjustering med 500 tkr för löpande licenser 2024.

Plan

En utökad ram för rekrytering på enhet Plan är en förutsättning för att enheten ska kunna genomföra sitt uppdrag, öka effektiviteten samt arbeta med den plankö som finns samtidigt som det finns utrymme att medverka i

de större exploateringsprojekten så som projekt Visborg, arbetet med Östercentrum och inre hamnen. Sammantaget bedöms konsekvensen av att tillkommande uppdrag ökar i förhållande till att ramen hålls oförändrad på samma nivå bli att plankön kommer att fortsätta växa under de närmaste åren. Arbetet med översiktsplanen är underfinansierad. I uppskattningsvis arbetar motsvarande 7,5 heltider med översiktsplanen, men det är endast 2 tjänster som är finansierade via budgetramen. Arbetet med översiktsplanen är inte intäktsfinansierad verksamhet. Efter antagande av översiktsplanen under hösten 2024 ska en återgång till ordinarie fördelning av resurserna vara möjlig från och med 2025.

Trainee

Att kompetensförsörja innebär en stor utmaning, särskilt påtagligt har det varit inom mark- och exploateringsverksamheten. Under 2021-2023 har samhällsbyggnadsförvaltningen och teknikförvaltningen ansvarat för var sin traineeanställd. Det här har varit en lyckad satsning och förslagsvis rekryteras två nya trainees för funktioner inom samhällsbyggnadsprocessen även 2023-2024 på vardera samhällsbyggnadsförvaltningen och teknikförvaltningen. Samhällsbyggnadsförvaltningen äskar om ett ramtillskott med 600 tkr till 2024.

Geografisk Information

Planprocessen, arbetet med översiktsplanen och projekt som studerar klimateffekter skapar ökad efterfrågan på enhet Geografisk Informations tjänster. Denna typ av tjänster är inte intäktsfinansierad och därmed äskas en ramjustering med 500 tkr till 2024 för ytterligare en GIS-ingenjör som till viss del är intäktsfinansierad.

Miljö- och hälsoskydd

Enheten medverkar i både bygglovsprocessen och planprocessen. I takt med att byggandet ska öka på Gotland kommer de resursförstärkningar som görs inom enheterna Plan och Bygglov generera ett behov även inom enhet Miljö- och hälsoskydd. VA-granskning och naturvärdesgranskning av bygglov och detaljplaner är organiserad inom enheten. Ett behov finns av att stärka dessa funktioner så att inte det skapas "flaskhalsar" i processen. En uppskattning är att ytterligare resurs motsvarande två tjänster behöver

tillsättas. Resursen kommer på sikt kunna finansieras delvis, genom bygglovsavgifter och plankostnadsavtal. Dock kommer det strategiska arbetet fortsatt bekostas av rammedel. Ex på strategiska dokument är översiktsplanen, markstrategi med flera.

Enheten har ansvaret att genomföra vissa aktiviteter och koordinera arbetet med "Åtgärdsprogrammet för luft (pm10)". Arbetet syftar till att Gotland ska klara de miljö kvalitetsnormer som finns uppsatta för luft. De senaste åren har ingen förbättring av luften kunnat märkas och en av anledningarna är att inte tillräckligt med resurser har tillsatts för att kunna genomföra åtgärdsprogrammet. I enhetens tillsynsplan har 200 timmar tillsatts för koordinering av luftkvalitetsarbetet.

Sammanfattningsvis görs uppskattningen att ytterligare 2,2 tjänster behöver tillsättas inom enheten i ett första skede. Tjänsterna kommer initialt inte vara avgiftsfinansierad men på sikt kan ca 1 av tjänsterna kunna finansieras av avgifter (plankostnadsavtal, projektfinansiering). Inför 2024 äskas ett ramtillskott på 1 700 tkr enhet Miljö- och hälsoskydd.

Förvaltningsstöd

Enhet Förvaltningsstöd ser en ökad efterfrågan och behov av enhetens tjänster. Detta genom flertal inkomna och genomförbara förbättringsförslag, men också i form av stöd ibland annat nämndprocessen, ökat systemstöd, projekt- och processledning, kommunikation, kvalitetsutveckling, rekrytering- och HR-stöd samt ekonomisk uppföljning. För att möta den uppväxlingen som sker inom samhällsbyggnadsförvaltningen behöver enheten utöka sin kapacitet inom framförallt administration. Anslag om detta äskas som en ramjustering.

2.2 Prioriteringar av resurser 2024-2026

2.2.1 Driftbudget

Resultatet för samhällsbyggnadsförvaltningen har de senaste fyra åren slutat med underskott. 2022 års resultat blev ett underskott med 5 mnkr då var det framför allt de taxefinansierade intäkterna inte uppnådde budgeterad nivå. Enheterna/avdelningarna är i stort behov av ramökning under 2024 för att fokusera på att effektivisera processerna och ökad leverans.

Beloppen i tabellen nedan har hänsyn tagits till taxefinansierad avgift, där det är möjligt.

Tabell: Förslag till ramjustering 2024 (tkr)

	2024
Ramökning för arbetet inom världsarvsarbetet (blev inte helt finansierad då den hamnade på Sbf)	200
Ramjustering inom antikvarie rollen motsvarande en heltidstjänst	750
Nyrekrytering av 3 st planarkitekter, samt genomförda rekryteringar 2022	2 400
Detaljplaneresurser utöver planarkitekter (inkl konsultkostnader)	2 700
Rekrytering av ny trainee	600
Nyrekrytering av GIS ingenjör	500
Enhet Miljö-och hälsoskydds medverkan i arbetet med bygglov och plan	1 700
Licenser mm till ärendehanteringssystem Bygg och Miljö- och hälsa	500
Mark- och exploateringsresurser	3 600
Pågående exploateringsprojekt – nya redovisningsriktlinjer	1 250
Ökade OH-kostnader vid omorganisation	700
Kunskapsseminarium tillsammans med Tkf och Rsf – uppdrag ifrån RF maj 2021	150
Nyrekrytering av administratör	650
	15 700

2.2.2 Tilläggsanslag 2023

Redan under 2023 kommer samhällsbyggnadsförvaltningen att äska om tilläggsanslag för att klara leverans på uppdraget. Detta äskande är inte ett ramjusterande anslag utan gäller enbart 2023.

Tabell: Förslag tilläggsanslag 2023 (tkr) ej ramhöjande

	2023
	3
Ramökning för arbetet inom världsarvsarbetet	200
Mark- och exploateringsresurser inom ÖP och DP	1 800
Detaljplaneresurser utöver planarkitekter (inkl konsultkostnader)	1 850
Upphandling av ärendehanteringssystem Bygg och Miljö och hälsa	1 000
Kunskapsseminarium tillsammans med Tkf och Rsf – uppdrag ifrån RF maj 2021	150

	5 000
--	----------

2.2.3 Kompensation för externa avtal

Inget att redovisa

2.2.4 Interna priser samt externa taxor och avgifter

Taxor och avgifter gällande samhällsbyggnadsförvaltningens tjänster behöver ses över i sin helhet och tas i ett politiskt beslut. Det arbetet har påbörjats och översynen ska vara klar inför 2024.

3. Investeringsförslag med motiveringar 2024-2026

Inget att redovisa utöver pott.

3.1.1 Motiv

Inget att redovisa

3.1.2 Finansiering av driftkostnader

Inget att redovisa

3.1.3 Effektivisering/besparing

I den pågående organisationsöversynen sker effektivisering av samhällsbyggnadsförvaltningen genom ett nära ledarskap och en bra arbetsmiljö för chefer och medarbetare vilket skapar möjlighet av leverans på uppdraget.