

Mottagare
Regionstyrelsen

Lokalförsörjningsplan för Region Gotland 2026-2035

Förslag till beslut

- Regionstyrelsen föreslår för regionfullmäktige att anta lokalförsörjningsplanen för Region Gotland 2026-2035.

Sammanfattning

Den regiongemensamma lokalförsörjningsplanen är ett övergripande dokument för både lokalbeståndet och lokalanvändningen, för att säkerställa kvaliteten i framtida investeringsbeslut. Planen i sig innebär inte beslut om specifika investeringar, men den ger en övergripande bild av de prioriterade åtgärder som behövs för att möta de identifierade behoven.

Inom Region Gotland finns det en lokalstyrgrupp som leds av ekonomidirektören. Lokalstyrgruppens syfte att säkerställa en strategisk och effektiv hantering av lokaler och fastigheter. För att bereda ärenden till lokalstyrgruppen finns en lokalberedningsgrupp som ansvarar för samordning, planering och att ta fram underlag för lokalförsörjningsplanen genom att identifiera och analysera behovet av lokaler.

Fastighetsförvaltningsavdelningen inom teknikförvaltningen ansvarar för förvaltning och skötsel av den största delen av regionens bebyggda fastigheter, huvudsakligen verksamhetslokaler. Det totala uppdraget omfattar cirka 510 000 kvm, varav cirka 420 000 kvm ägs av regionen. Den återstående delen består av inhyrda lokaler som förvaltas av fastighetsförvaltningsavdelningen.

Omvärldsfaktorer som demografisk utveckling, klimatförändringar, energiotmaningar och samhällsberedskap påverkar lokalförsörjningen. En åldrande befolkning ökar behovet av vissa typer av lokaler, medan en minskning av antalet barn minskar behovet av andra lokaler. Klimatförändringar ställer krav på åtgärder för att hantera solinstrålning, fukt, värme, energiförbrukning och extremväder. De kommande EU-kraven på energieffektivisering av byggnader kommer att påverka framtida reinvesteringar. Det förändrade beredskapsläget innebär ytterligare utmaningar för verksamheterna och deras lokaler.

I lokalförsörjningsplanen ingår åtgärder för att öka kapaciteten inom äldreboenden, LSS-bostäder, SoL-bostäder, idrottshallar i Visby och anläggningar för ridsport. Dessutom finns ny ishall med i planen. Planen innehåller även åtgärder för att ersätta eller reinvestera i befintliga lokaler,

såsom att ersätta modulbyggnader inom grund- och förskolan, lokaler för vuxenskolan, brandstationer, lokaler för teknikförvaltningens verksamheter på Skarhäll, och ombyggnad av hamnterminalen. Flera ombyggnationer på Visby lasarett finns med i planen och pågår kontinuerligt, planen innehåller även kommande ombyggnationer för primärvården på Korpenområdet.

Inom utbildnings- och arbetslivsförvaltningen är utmaningarna stora, särskilt vad gäller ytor för verksamheterna, där lokalytor behöver minska. Inom den närmaste tiden kommer vissa förskolor och Polhemsskolan att avvecklas.

Visby lasarett står inför en potentiell miljardinvestering, och det är avgörande att regionen fattar inriktningsbeslut om sjukhusets framtida utveckling, om det ska byggas ut på nuvarande plats eller om en ny plats ska utredas. Tidsaspekten är väsentlig för att undvika att tillfälliga ombyggnationer, för att möta dagens behov, blir hinder eller leder till onödigt dyra kostnader i relation till den långsiktiga planen.

Regionstyrelsen har också gett i uppdrag att investeringarna i skattefinansierad verksamhet inte ska överstiga 1,5 miljarder kronor totalt under åren 2025-2027, vilket påverkar utrymmet för lokalinvesteringar. I den kommande investeringsprocessen krävs prioriteringar för att hålla sig inom den uppsatta investeringsramen.

Ärendebeskrivning

Lokalförsörjningsprocess

Syftet med Region Gotlands lokalförsörjningsplan för perioden 2026-2035 är att beskriva regionens samlade lokalbehov. Regionens ägda och hyrda lokaler ses som en gemensam resurs, alla nämnder ska samarbeta för att optimera lokalförsörjningen och uppnå bästa möjliga nytta. Vid nyanskaffning ska effektivt lokalnyttjande och samnyttjande mellan olika verksamheter prioriteras.

Principer för lokalförsörjningen:

Syfte: Skapa förutsättningar för god kommunal och regional verksamhet som genererar värde för invånare och besökare.

Resurseffektivitet: Lokaler ska vara ändamålsenliga, säkra och miljömässigt hållbara. Vid nyanskaffning ska samnyttjande prövas, och lokalanvändningen ska vara ekonomiskt transparent.

Samverkan: Lokalanskaffning ska baseras på planens behov och följa en gemensam process för att skapa transparens och samarbete mellan nämnder.

Strategiska beslut: Beslut om att äga eller hyra lokaler ska göras utifrån livscykelperspektiv och koncernnytta. Lokaler som inte längre behövs ska avyttras efter behovsanalys.

Målet är att skapa en effektiv planering för lokalförsörjning som tillhandahåller funktionella lokaler på ett hållbart sätt och involverar alla nämnder. Detta inkluderar utveckling, försäljning och förvärv av fastigheter baserat på långsiktiga behov.

Årshjul lokalförsörjningsprocessen

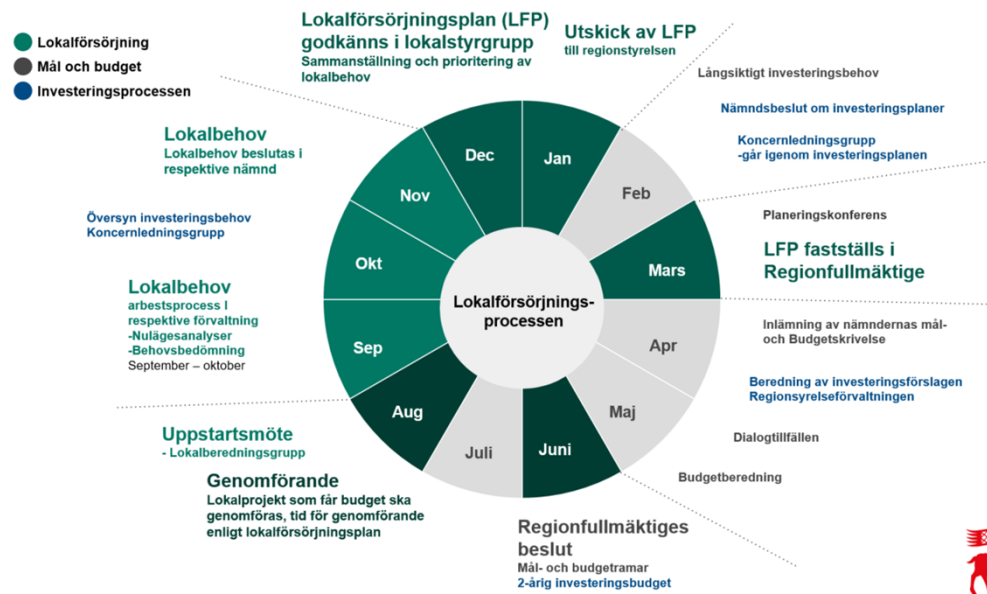


Bild 1: Årshjul för lokalförsörjningsprocessen

Lokalförsörjningsprocessen har tre övergripande faser och följer ett årshjul.

- 1 Lokalbehov, nämndbeslut lokalbehov i november
- 2 Lokalförsörjningsplan, beslut i regionfullmäktige i mars.
- 3 Genomförande, de lokalprojekt som får investeringsmedel ska genomföras enligt lokalförsörjningsplanen.

Nämndernas lokalbehov analyseras årligen och ligger till grund för den gemensamma lokalförsörjningsplanen, som fastställs av regionfullmäktige. Planen omfattar behov inom utbildning, kultur, sjukvård, kontor och räddningstjänst, men exkluderar vissa tekniska anläggningar.

Koncernledningen fungerar som beställare och projektägare, med stöd av en styrgrupp som ansvarar för planeringen och genomförandet av lokalförsörjningen. Lokalberedningsgruppen bereder ärenden och rapporterar till styrgruppen.

Lokalförsörjningsplan

Den regiongemensamma lokalförsörjningsplanen är en strategisk handlingsplan för både lokalbeståndet och lokalanvändningen, samt för att säkerställa kvaliteten i framtida investeringsbeslut. Planen i sig innebär inte beslut om

specifika investeringar, men den ger en övergripande bild av de prioriterade åtgärder som behövs för att möta de identifierade behoven. Dokumentet utgör ett av regionens underlag för planeringsförutsättningar. Syftet är att planera och optimera användningen av fastigheter, byggnader och lokaler för att möta verksamhetens behov på ett kostnadseffektivt sätt. Planen har en tidshorisont på 10 år.

Lokalförsörjningsplanen omfattar följande:

- Befintligt lokalbestånd: Information om lokalytor, lokalkostnader samt planerat underhåll och pågående projekt.
- Planeringsförutsättningar: Faktorer som påverkar lokalbehoven, såsom befolkningsprognos, klimatförändringar, säkerhet, beredskap och teknikutveckling.
- Övergripande behovsbeskrivning per nämnd: Varje nämnd beskriver nuläget och nämndernas lokalbehov, som prioriterats och beslutats inom respektive nämnd. I denna lokalförsörjningsplan sammanfattas nämndernas prioriterade lokalbehov.
- Regionövergripande prioritering: Nämndernas prioriterade lokalbehov sammanställs i en gemensam lokalförsörjningsplan. Lokalstyrgruppen fattar beslut om den prioriterade lokalförsörjningsplanen, som redovisas under denna rubrik. De prioriterade lokalbehoven kommer senare att genomgå ytterligare prioritering i kommande budgetprocess då det finns en investeringsram att förhålla sig till.
- Lokalförsörjningsprocessen framåt: Lokalförsörjningsprocessen är relativt ny för Region Gotland och kräver kontinuerlig utveckling och förbättring. Planerade utvecklingsområden beskrivs i detta kapitel.

Bedömning

Bedömning av konsekvenser i tvärperspektiv

1. Rättslig grund/ rättsligt perspektiv

Bedömningen är att de prioriterade lokalbehoven i den lokalförsörjningsplan som redovisas utgör åtgärder som bedöms nödvändiga för att säkerställa att lagstadgade krav på verksamheter upprätthålls.

2. Ekonomiskt perspektiv

Bedömningen är att den regiongemensamma lokalförsörjningsplanen fungerar som en strategisk handlingsplan för regionens lokalbestånd och lokalanvändning och syftar till att säkerställa kvaliteten i investeringsbeslut. Den ska även fungera som ett vägledande instrument som stödjer genomförandet av regionens vision och uppdrag. Regionstyrelsen har dessutom givit direktiv om att investeringarna i skattefinansierad verksamhet

inte ska överstiga 1,5 miljarder kronor totalt under perioden 2025-2027, vilket påverkar det tillgängliga utrymmet för lokalinvesteringar. Ytterligare prioriteringar kommer att krävas i samband med beslut om investeringsbudget. Även framtida energikrav kommer att driva kostnader på investeringar och reinvesteringar på sikt.

3. Barnperspektiv

Bedömningen är att i den regiongemensamma lokalförsörjningsplanen ingår prioriterade lokalåtgärder för områden som skolor och idrottsanläggningar, med ett särskilt fokus på barn och ungas behov.

4. Jämställdhetsperspektiv

Bedömningen är att lokalförsörjningsplanen innehåller satsningar på lokaler där verksamheterna riktar sig till både män och kvinnor.

5. Landsbygdssäkring/geografiskt perspektiv

Bedömningen är att lokalförsörjningsplanen omfattar det geografiska området Gotland, det finns behov av att säkerställa resurseffektiv lokalförsörjning över hela ön.

6. Klimat och miljöperspektiv

Bedömningen är att klimatförändringarna ställer nya och ökade krav på Region Gotlands byggnader och infrastruktur. För att möta de utmaningar som ett varmare klimat och högre luftfuktighet medför, måste lokalerna anpassas för att säkerställa ett hälsosamt inomhusklimat för brukare, patienter och personal. Dessutom har EU infört nya direktiv som ställer krav på energieffektivisering i offentliga byggnader och verksamheter. Dessa direktiv omfattar även stora renoveringar av befintliga byggnader inom offentlig sektor. En ny lagstiftning som förväntas träda i kraft under 2025 kommer att få betydande påverkan Region Gotlands framtida reinvesteringar.

Beslutsunderlag

Lokalförsörjningsplan för Region Gotland 2026-2035
Regionstyrelseförvaltningen tjänsteskrivelse daterad 2025-01-28

Regionstyrelseförvaltningen

Stefan Hollmark
Regiondirektör

Ulrika Jansson
Ekonomidirektör

Skickas till

Alla nämnder