

RS AU § 253 Förstudie gruppbostad och SÄBO

Ärendenummer: RS 2025/1108

Arbetsutskottets förslag till regionstyrelsen

- Startpromemoria för gruppbostad samt startpromemoria för SÄBO Gotland tas emot.
- Regionstyrelsen beslutar att godkänna startpromemorian avseende gruppbostad enligt LSS inom stadsutveckling Visborg.
- Regionstyrelsen beslutar att godkänna startpromemoria avseende SÄBO Gotland om att initiera ett exploateringsprojekt avseende del av Visby Artilleriet 1:33.
- Regionstyrelsen överlämnar till socialnämnden att ta vidare frågan om marktilldelning för fastigheten Björke Annex 1:30 till tekniska nämnden.

Sammanfattning

Socialförvaltningen (SOF) inkom 2023 med en beställning till samhällsbyggnadsförvaltningen (SBF) som avsåg att lokalisera lämplig mark för uppförandet av gruppbostad enligt Lagen om stöd och service till vissa funktionshindrade (LSS) och Socialtjänstlagen (SoL). Samtidigt inkom en beställning om lokalisering av lämplig mark för uppgörande av ett nytt särskilt boende (SÄBO) för äldre. Båda beställningarna avser socialnämndens behov. För att utreda möjlig mark- och planberedskap initierades två separata förstudier. Förstudierna godkändes i socialnämnden 2025-09-17.

Mark- och exploateringsverksamheten har, inom ramen för dessa förstudier, utrett flera möjliga markområden och föreslår, i samråd med beställaren, två av dessa som lämpliga att besluta om lokalisering av gruppbostad enligt LSS respektive SoL samt att ett exploateringsprojekt avseende SÄBO Gotland ska initieras.

Stadsutveckling Visborg - Gruppbostad LSS alternativt SÄBO.

Inom stadsutvecklingsprojektet Visborg föreslås del av området Trombonen och Slagverket som möjligt lokalisering för antingen gruppbostad enligt LSS eller för ett SÄBO. Exploateringsområdet kan inrymma båda ändamålen men detta får effekter på Region Gotlands möjlighet att utveckla och sälja mark och därmed går Region Gotland miste om möjligheterna till att finansiera delar av utbyggnad av allmänna anläggningar genom exploateringsbidrag från extern part. Vidare redogör förstudierapporten avseende SÄBO andra möjliga, och lämpliga lokaliseringar, varför det, i samråd med beställaren och projektet Stadsutveckling Visborg, föreslås att gruppbostad enligt LSS är det ändamål som bör införlivas i det pågående exploateringsprojektet Trombonen och Slagverket.



Figur, illustration av förslag om möjlig utveckling Trombonen och Slagverket, Visborg

Gruppbostad SoL

För gruppbostad enligt SoL föreslås fastigheten Björke Annex 1:30 i Roma samhälle på mellersta Gotland. Fastigheten är sedan tidigare detaljplanlagd. Gällande detaljplan 09-BJÖ-184 anger markanvändning bostäder som får uppföras i två plan. Byggrätten anges till 20 % av fastighetens areal.



Figur, lokalisering av fastigheten Björke Annex 1:30 markerad i rött

SÄBO Gotland

I och med att Stadsutveckling Visborg föreslås för gruppbostad så framhåller mark- och exploateringsverksamheten och beställaren del av fastigheten Visby Artilleriet 1:33 som det mest lämpliga alternativet för uppförandet av ett särskilt boende.



Figur, möjlig utveckling av fastigheten Visby Artilleriet 1:33

Bedömning

I och med att Trombonen och Slagverket sedan tidigare är beslutat för exploatering och Björke Annex 1:30 är detaljplanerad bedömer förvaltningen att det för båda områdena finns goda förutsättningar att möjliggöra för uppförandet av gruppbostäder enligt LSS respektive SoL. Avseende SÄBO framhålls att det finns begränsad tillgänglighet på lämplig mark för ändamålet varför en fortsatt utveckling inom Artilleriområdet bedöms som det mest lämpliga och framkomliga alternativet för ändamålet. Regionstyrelsen föreslås därför besluta om att informationen i startpromemoria Gruppbostad och startpromemoria SÄBO Gotland tas emot och godkänns i de delar som avser exploatering inom Stadsutveckling Visborg och Visby Artilleriet 1:33. Vidare föreslås att regionstyrelsen överlämnar till socialnämnden att ta frågan om marktilldelning om uppförandet av gruppbostad enligt SoL inom Björke Annex 1:30 vidare till tekniska nämnden.

Bedömning av konsekvenser i tvärperspektiv

1. Rättslig grund/rättsligt perspektiv

Enligt tekniska nämndens reglemente 2 § 1 ska tekniska nämnden förvalta och utveckla regionens vatten-, avlopps-, renhållnings-, hamn-, park- och gatuanläggningar jämte regionens samtliga fastigheter, inklusive inhyrda lokaler och enligt 2 § 5b besluta i ärenden om att utarrendera eller på annat sätt upplåta regionens fasta egendom. Eftersom förslag om lokalisering av mark för gruppbostad enligt SoL avser upplåtelse för en intern verksamhet, inom

befintlig detaljplan och inom del av fastighet som Region Gotland äger ska tekniska nämnden besluta i ärendet om marktilldelning.

Enligt regionstyrelsen reglemente ska styrelsen enligt 9 § 6 besluta i ärenden om exploatering varför förslag om lokalisering inom pågående stadsutvecklingsprojekt ska beslutas av regionstyrelsen.

Förvaltningens förslag till beslut är upprättat i enlighet med gällande reglementen.

2. Ekonomiskt perspektiv

Bedömningen är att förslag till beslut är förenligt med kostnader för Region Gotland som avser genomförandet av efterföljande exploaterings- och investeringsprojekt för att möjliggöra för uppförandet av gruppbestäder.

Investeringsmedel och driftmedel avseende Stadsutveckling Visborg och tillhörande exploateringsprojekt samt för exploateringsprojekt Artilleriet 1:33 äskas i exploateringsplan och budget och i miljö och byggnämndens och tekniska nämndens mål och budget. Investeringsmedel för uppförandet av gruppbestäder och SÄBO äskas via socialnämndens mål och budget.

3. Barnperspektiv

Ej aktuellt.

4. Jämställdhetsperspektiv

Förslag till beslut är positivt ur ett jämställdhetsperspektiv.

5. Landsbygdssäkring/geografiskt perspektiv

Bedömningen är att förslag till beslut avseende Björke Annex 1:30 är positivt ur ett landsbygdsperspektiv då det möjliggör för utveckling och arbetstillfällen på landsbygden.

6. Klimat och miljöperspektiv

Ett byggprojekt medför en klimatpåverkan avseende framställande av material, transporter och för uppförandet av byggnader eller anläggningar.

Ärendets behandling under mötet

Ordförande ställer proposition på regionstyrelseförvaltningens förslag och finner att det bifalls.

Beslutsunderlag

Startpromemoria gruppbestad

Startpromemoria SÄBO Gotland

Socialnämndens beslut 2025-09-17

Samhällsbyggnadsförvaltningens tjänsteskrivelse 2025-09-18