

Mottagare  
Socialnämnden

## Val av markområde för särskilt boende samt kommande gruppboendestäder SoL och LSS efter genomförd förstudie

### Förslag till beslut

- Socialnämnden beslutar att förordna mark, avseende särskilt boende för äldre inom Visby Artilleriet 1:33.
- Socialnämnden beslutar att förordna mark, avseende gruppboendestad enligt LSS, inom stadsutveckling Visborg.
- Socialnämnden beslutar att förordna mark, avseende gruppboendestad enligt SoL, inom Björke Annex 1:30.

---

### Sammanfattning

Under 2023 beställde socialförvaltningen två förstudier av samhällsbyggnadsförvaltningen. En förstudie avsåg att lokalisera lämplig mark för uppförande av ett nytt särskilt boende för äldre och förstudien fick namnet Säbo Gotland. Den andra förstudien avsåg gruppboendestäder enligt Lagen om stöd och service till vissa funktionshindrade (LSS) och Socialtjänstlagen (SoL). För att utreda möjlig mark- och planberedskap initierades två separata förstudier på Samhällsbyggnadsförvaltningen. Förstudierna presenteras i två startpromemorior som bifogas denna tjänsteskrivelse.

Utöver ovanstående förstudiebeställningar finns även en pågående förstudie hos Samhällsbyggnadsförvaltningen avseende att lokalisera mark i Slite. Den förstudien kommer att behandlas i ett separat ärende i Socialnämnden senare under 2025 när markundersökningar är genomförda. Detta då det enligt prognos för kommande tio år behövs två särskilda boenden.

Samhällsbyggnadsförvaltningen har inom ramen för ovanstående förstudier utrett flera möjliga markområden och föreslår, i samråd med beställaren, två av dessa som lämpliga att besluta om lokalisering av gruppboendestad enligt LSS respektive SoL samt att ett exploateringsprojekt avseende SÄBO Gotland ska initieras. Genom att fatta dessa beslut och gå vidare med startpromemoria till regionstyrelsen för beslut avseende gruppboendestäder samt särskilt boende så skapas en markberedskap och en planering för att möta framtida behov av ytterligare platser.

Vad gäller behovet av särskilt boende och gruppboendestäder så finns framtagna boendeförsörjningsplaner som beskriver prognoserna tio år framåt i tid.

- **Plan för bostäder med särskild service för personer med funktionsnedsättningar 2025-2034**
- **Plan för särskilt boende inom Region Gotland 2024-2033.**

Det finns fortsatt ett behov av ytterligare gruppboendestäder och särskilda boenden varför det är viktigt att det finns en planering och markberedskap för att kunna påbörja byggnation av ytterligare boenden.

### **Förstudien avseende gruppboendestäder**

#### *Gruppboendestad LSS*

Inom stadsutvecklingsprojektet Visborg föreslås del av området Trombonen och Slagverket för gruppboendestad enligt LSS. Trombonen och Slagverket drivs inom ett pågående exploateringsprojekt där ett uppdrag om att möjliggöra för framtida gruppboendestad kan införlivas. Inom ramen för förstudien har detta förankrats i projektet Stadsutveckling Visborg

Framtagande av detaljplan pågår för detta område och det kvarstår en del utredningar kopplat till dagvatten och naturvärden.

#### *Gruppboendestad SoL*

För gruppboendestad 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.



*Illustration av förslag om möjlig utveckling Trombonen och Slagverket, Visborg*



*Lokalisering av fastigheten Björke Annex 1:30 markerad i rött*

### **Förstudien avseende särskilt boende (Säbo Gotland)**

I och med att Stadsutveckling Visborg föreslås för gruppbostad så framhåller samhällsbyggnadsförvaltningen och socialförvaltningen del av fastigheten Visby Artilleriet 1:33 som det mest lämpliga alternativet för uppförandet av ett särskilt boende. Det krävs dock en ny detaljplan för området.



### **Bedömning**

I och med att Trombonen och Slagverket sedan tidigare är beslutat för exploatering och Björke Annex 1:30 är detaljplanerad bedömer

samhällsbyggnadsförvaltningen att det för båda områden finns goda förutsättningar att möjliggöra för uppförandet av gruppbestäder enligt LSS respektive SoL.

Avseende särskilt boende framhålls att det finns begränsad tillgänglighet avseende mark för ändamålet varför en fortsatt utveckling inom Artilleriområdet bedöms som det mest lämpliga och framkomliga alternativet för ändamålet.

Regionstyrelsen kommer därför föreslås besluta om att informationen i startpromemoria Gruppbestad samt startpromemoria SÄBO Gotland tas emot och godkänns i de delar som avser exploatering inom Stadsutveckling Visborg och Visby Artilleriet 1:33. Samt att överlämna till socialnämnden att ta frågan om marktilldelning om uppförandet av gruppbestad enligt SoL inom Björke Annex 1:30 vidare till tekniska nämnden.

### **Beslutsunderlag**

Tjänsteskrivelse socialförvaltningen, daterad 2025-04-28

Startpromemoria för gruppbestäder, samhällsbyggnadsförvaltningen, SON 2023/193, daterad 2025-08-18

Startpromemoria för SÄBO Gotland, samhällsbyggnadsförvaltningen, SON 2023/71, daterad 2025-08-18

Socialförvaltningen

Marica Gardell  
Socialdirektör

### **Skickas till**

Kristina Pajuäär, administrativ chef Socialförvaltningen

Jenny Iversjö mark- och exploateringschef Samhällsbyggnadsförvaltningen