



Socialnämndens Lokalbehov 2027–2036

Fastställd av socialnämnden
Framtagen av socialförvaltningen
Datum 2025-12-03
Gäller 2027–2036
Ärendenr SON 2025/462
Version [1.0]

Socialnämndens Lokalbehov 2027–2036

Innehåll

Socialnämndens Lokalbehov 2027–2036	1
1 Inledning.....	3
1.1 Syfte med dokumentet.....	3
1.2 Kort om lokalförsörjningsprocessen och styrande principer	3
2. Lokalernas nuläge och framtida behov.....	3
2.1 Verksamhetens uppdrag, mål och förändringar	3
2.2 Omvärldsförändringar och externa krav	4
2.3 Lokalernas kapacitet, fördelning och nyttjande.....	4
2.4 Lokalernas funktion och upplevd kvalitet	5
3. Fakta och kostnader	6
3.1 Lokalyta per förvaltning.....	6
3.2 Lokalkostnadsutveckling	6
3.3 Underhållsplan och åtgärder	6
3.4 Pågående och planerade lokaländringar	7
4. Prioriterade lokalbehov	8
4.1 Kriterier för prioriterade lokalbehov	8
4.2 Beskrivning av prioriterade lokalbehov	8
4.3 Översiktstabell prioriterade lokalbehov	9
4.4 Övriga behov av lokalåtgärder	10
4.5 Förändringar i prioriterade lokalbehov	10

1 Inledning

Dokumentet används för att redovisa nämndens långsiktiga lokalbehov som underlag till Region Gotlands lokalförsörjningsplan.

1.1 Syfte med dokumentet

Dokumentet ger en samlad och jämförbar bild av nämndens nuläge och långsiktiga lokalbehov.

Det fungerar som stöd i att analysera hur verksamhetens mål och förändringar påverkar lokalbehoven. Målet är att skapa samsyn, identifiera angelägna behov och stödja en hållbar och långsiktig lokalplanering.

Dokumentet används som:

- Underlag för beslut i nämnden
- Underlag till Region Gotlands lokalförsörjningsplan
- Grund för budget- och investeringsbeslut

1.2 Kort om lokalförsörjningsprocessen och styrande principer

Arbetet följer Region Gotlands lokalförsörjningsprocess, som bygger på principer om samordning, ändamålsenlighet, kostnadseffektivitet, hållbarhet och god framförhållning. Mer information om processen och de styrande principerna finns i den regiongemensamma lokalförsörjningsplanen:

<https://intra.gotland.se/sidor/styrning-och-organisation/verksamhetsstyrning/lokalforsorjningsprocessen.html>
[Lokalförsörjningsprocessen - Region Gotland](#)

2. Lokalernas nuläge och framtida behov

Kapitlet beskriver hur uppdrag, omvärld och befintliga lokaler påverkar framtida lokalbehov.

2.1 Verksamhetens uppdrag, mål och förändringar

Socialförvaltningens uppdrag är att bidra till goda livsvillkor för människor som vistas på Gotland. Socialförvaltningens arbete syftar till att de medborgare som har behov av socialtjänstens stöd ska uppleva att de får tjänster av god kvalitet och som utgår från individens behov. Socialförvaltningens verksamheter har cirka 1 700 medarbetare som dygnet runt ger stöd, vård och omsorg till brukarna. Socialförvaltningen arbetar också med ett flertal privata utförare.

Uppdraget innebär att arbeta hälsofrämjande, förebyggande och stödjande till:

- personer med funktionsnedsättning
- barn och ungdomar
- personer med missbruk eller beroendeproblematik
- personer med behov av ekonomiskt stöd
- våldsutsatta och våldsutövare
- personer med behov av hemtjänst
- personer med behov av särskilt boende
- personer med behov av hemsjukvård.

Socialförvaltningen bedriver verksamhet över hela Gotland och har verksamhetslokaler över hela ön med koncentration till de större tätorterna.

Socialförvaltningens organisation består av två avdelningar som är beställare av insatser och fem avdelningar som är utförare av beslutade insatser enligt socialtjänstlagen.

Till de utförande avdelningarna finns styrande och stödjande avdelningar och enheter.

Socialförvaltningens uppdrag är att bedriva en effektiv och välfungerade verksamhet med brukarna i centrum.

2.2 Omvärldsförändringar och externa krav

Socialtjänstlagen är en lagstiftning där beviljade insatser ska verkställas i enlighet med beslut. Om insatser inte verkställs enligt beslut riskerar Region Gotland att få betala särskild avgift. Rapportering av icke verkställda beslut sker kvartalsvis till Inspektionen för vård och omsorg (IVO).

På Gotland har vi LOV (lag om valfrihet) inom hemtjänsten vilket innebär att hemtjänsttagaren kan själv välja vilken av Region Gotlands godkända utförare, som de vill ha insats ifrån. Detta innebär att antalet personer som väljer kommunal hemtjänst kan variera och detta kräver en flexibel organisation. Anpassning av verksamheten sker kontinuerligt vilket påverkar behovet av lokaler över hela ön.

Den demografiska utvecklingen på Gotland visar på att vi kommer att få en åldrande befolkning den kommande tioårsperioden. Att vi blir äldre medför ofta ett ökat behov av insatser inom äldreomsorg men även av hälso- och sjukvårdande insatser. Erfarenheter av den senaste tiden är att konsumtionsfaktorn av hjälpinsatser minskar jämfört med tidigare år och fler äldre klarar sig själv högre upp i åldrarna utan insatser. Här är också viktigt att det byggs bostäder som är tillgängliga och anpassade för en åldrande befolkning. Detta gör att behovet av särskilt boende senareläggs. Fler kan bo kvar i det egna hemmet med insatser från till exempel hemtjänst och hemsjukvård.

2.3 Lokalernas kapacitet, fördelning och nyttjande

Särskilt boende för äldre på Gotland:

För närvarande finns på Gotland totalt 661 bostäder. Region Gotland äger enbart tre fastigheter med cirka 120 av dessa boendeplatser (Tingsbrogården, Katthammarvik och från 2026 Odvalds i Klintehamn). Resterande bostäder hyrs in via blockhyresavtal eller ramavtal. Korttidsenheten på Korpen är en fastighet som Region Gotland äger, men klassificeras inte som ett särskilt boende då detta är en korttidsverksamhet.

I prognosen under den kommande 10-årsperiod, bedömer vi att vi kommer behöva ytterligare cirka 200 platser i särskilt boende. Vi bedömer att behovet är två boenden om 90 platser inom perioden 2027-2036

Underlag från bilaga:

STY-07817-v.11.0 Plan för särskilt boende för äldre inom Region Gotland 2024–2033

Bostad med särskild service inom LSS och SoL

Gruppboheter LSS (lagen om stöd och service för vissa funktionshindrade):

På Gotland finns 2025 93 st LSS gruppbohatslägheter fördelat på 16 enheter. En av gruppbohatslägherna äger Region Gotland och resterande 15 fastigheter är inhyrda. Vi köper även in ett mindre antal platser efter behov från privata utförare. Den demografiska utvecklingen påvisar ett ökat behov av boenden, men det är svårt att prognostisera då underlaget på Gotland är litet.

Vi bedömer att behovet är två boenden om 6 platser inom perioden 2027-2036

Underlag från bilaga:

Plan för boheter med särskild service för personer med funktionsnedsättningar 2025-2034

Gruppbohad SoL, för personer med psykiska funktionsnedsättningar:

På Korpen finns ett boende som inrymmer 6 boheter som Region Gotland äger. Fastigheten och bohetera är inte fullt tillgänglighetsanpassade för verksamheten. Utöver detta så köper socialnämnden cirka 40 platser från privata utförare på Gotland och på fastlandet.

Vi bedömer att behovet är en ny gruppbohad enligt SoL om 10-15 platser inom perioden 2027-2036.

Underlag från bilaga:

Plan för boheter med särskild service för personer med funktionsnedsättningar 2025-2034

Servicelegheter SoL och LSS:

På Gotland hyr socialförvaltningen in drygt 130 legheter för verksamheter och insatser enligt socialtjänstlagen och LSS. Huvuddelen hyrs in från AB Gotlandshem. Vi ser att vi har ett mindre behov av utökning och bedömer att vi kan lösa detta i samverkan med AB Gotlandshem genom inhyring.

Lokaler för verksamheter:

Socialförvaltningen hyr utöver bohetera drygt 100 olika lokaler för våra verksamheter. Dessa lokaler används främst till administration, verksamhetslokaler och förråd. Ett ständigt förändringsarbete pågår i dessa lokaler finns för att möta upp nya krav enligt arbetsmiljö, säkerhet och beredskap. Den demografiska utvecklingen påverkar också var på Gotland verksamhetslokalerna bör vara lokaliserade.

2.4 Lokalernas funktion och upplevd kvalitet

Socialförvaltningen har ett antal äldre lokaler och boheter. Dessa har anpassats efterhand för att fungera för verksamhet och enligt lagkrav. Vi har lokaler där vi inte ser att finns det en utvecklingsplan för, och samtidigt finns ingen möjlighet att lämna, då behoven överstiger resurserna. Socialstyrelsen ger förutsättningar för utformning och anpassning av lokaler för verksamheter inom SoL och LSS. Det har under de senaste 15 åren moderniserats och utökats med äldreboende över hela Gotland. Nu behöver vi bygga större enheter för ökade att möta de behov som finns. Detta även för att kunna driva boendet på ett resursmässigt sätt för att få en hållbar ekonomi. Många av våra lokaler behöver fördes med utökad möjlighet till förråd och stabilare driftförhållanden som

reservkraft och planer för reservvattenförsörjning. Detta för att kunna öka kontinuiteten i verksamheterna i händelse av störningar i samhället, och för att värna om våra boende och vårdtagare.

3. Fakta och kostnader

I detta kapitel redovisas fakta om befintliga lokaler, planerat underhåll och beslutade lokalåtgärder samt fakta om lokalkostnadsutveckling med stöd av underlag från Fastighetsförvaltningsavdelningen.

3.1 Lokalyta per förvaltning

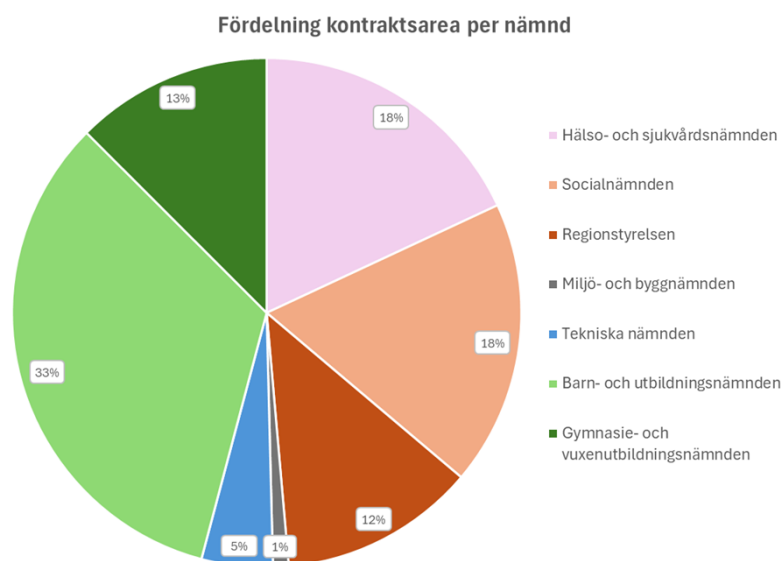


Diagram 1: Fördelning yta per Nämnd.

3.2 Lokalkostnadsutveckling

Socialförvaltningen kommer under den kommande 10-årsperioden få ökade kostnader för lokaler. Utökade uppdrag kommer att generera ökade lokalbehov för verksamheterna och därmed ökade kostnader. När det gäller våra lagstyrda och biståndsbedömda särskilda boenden för äldre- och funktionsnedsatta, så behöver dessa utvecklas och moderniseras.

Funktionsprogram för särskilt boende för äldre samt för gruppbostad LSS finns och är styrande vid nyproduktion och större ombyggnationer. Behovet av nya lokaler samt de höga byggkostnaderna ger betydligt högre hyreskostnader. Det blir en hög driftkostnad för verksamheten, kostnader som inte ryms inom tilldelad budgetram. Därför kommer socialnämnden att behöva begära tilläggsanslag för ökade lokalkostnader när nya boenden tas i drift.

Andra ombyggnadsprojekt inom Region Gotland som berör socialförvaltningens verksamheter kan även dessa att generera ökade hyreskostnader. Nu pågår förstudie om Korpen hus 01 och hus 08 inom HSF, där vi kan bli påverkade beroende på val av utformning.

3.3 Underhållsplan och åtgärder

Tabell 1: Underhållsplan från teknikförvaltningen

Åtgärd	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036
Stuxgården säbo Stux 1:297 Bunge										X
Fsk Bryggaren 3 Visby (Pantern)		X	X							
Säbo & vårdcentral Fasanen 10 Hemse			X			X				
SOF Bråtet Planen 2 Othem						X	X			
SOF Villa vie Kilåkern 1 Othem					X					
Gruppbostad Sicklings 5:22 Klinte	X									
Gruppbostad Odvalds 1:30 Klinte	X									
Gruppbostad Melonen 3 Visby		X								
Gruppbostad Bofinken 1 Slite		X								
Händelsecentrum Korpen hus 14								X		
Barn kortis LSS Korpen Hus 05		X								
Gruppbostad Visby Stickarskan 17									X	

3.4 Pågående och planerade lokaländringar

I detta kapitel redovisas lokalåtgärder där genomförandet har påbörjats eller planeras påbörjas under år 2026. Detta omfattar exempelvis investeringar, inhyrningar eller avvecklingar som har gått vidare från analys, prioritering och planering och nu befinner sig i genomförandefas – eller står inför praktiskt genomförande inom kort.

- Inhyrning nytt SäBo Klintehamn Odvalds 2026-01-01
- Tomställning SäBo Klintehamn Åvallegården 2026-01-01 inflyttning till Odvalds
- Inhyrning ny lokal daglig verksamhet Visby, Telefonen 5 Skarphäll 2025-11-01
- Inhyrning utökad lokal daglig verksamhet, Visby Förrådet 1 Skarphäll 2026-04-01

- Inhyrning ersättningslokal för Riggens ungdomsboende LSS, Visby Gråbo 2026-12-01

4. Prioriterade lokalbehov

Det här kapitlet omfattar prioriterade lokalbehov där genomförandet ännu inte har påbörjats, utan behovet befinner sig i behovsanalys eller förstudiefas.

4.1 Kriterier för prioriterade lokalbehov

För att ett lokalbehov ska kunna tas vidare och omfattas av den gemensamma lokalförsörjningsplanen krävs att det uppfyller minst ett av följande kriterier:

- Ytförändring >200 m²
- Investering >5 mnkr
- Strategisk betydelse för regionen

Utöver att kriterierna uppfylls ska behovet också vara prioriterat av nämnden. Endast de behov som nämnden själv bedömer som angelägna bör redovisas i detta kapitel.

4.2 Beskrivning av prioriterade lokalbehov

Tabell 2.1-2.5: Prioriterade lokalbehov

Rubrik	Svar/Kommentar
Lokalbehovets namn	Gruppboestad LSS
Vad är behovet?	Ny gruppboestad om 6 platser
Var?	Visby
När behöver behovet vara löst?	2029
Skede i processen	Analys
Orsak till behovet	fler brukare
Önskad effekt	Möta behovet av insatser
Prövade alternativ	Inte aktuellt
Risker om inget görs	Risk för avgifter till IVO om icke verkställda beslut inom 3 månader.

Rubrik	Svar/Kommentar
Lokalbehovets namn	SäBo 1
Vad är behovet?	Nytt särskilt boende om 90 platser
Var?	Visby eller Slite
När behöver behovet vara löst?	2029
Skede i processen	Analys
Orsak till behovet	fler brukare
Önskad effekt	Möta behovet av insatser
Prövade alternativ	Inte aktuellt
Risker om inget görs	Risk för avgifter till IVO om icke verkställda beslut inom 3 månader.

Rubrik	Svar/Kommentar
Lokalbehovets namn	Gruppbostad SoL
Vad är behovet?	Nytt särskilt boende om 10-15 platser
Var?	Roma
När behöver behovet vara löst?	2030
Skede i processen	Analys
Orsak till behovet	fler brukare
Önskad effekt	Möta behovet av insatser
Prövade alternativ	Inte aktuellt
Risker om inget görs	Risk för avgifter till IVO om icke verkställda beslut inom 3 månader.

Rubrik	Svar/Kommentar
Lokalbehovets namn	SäBo 2
Vad är behovet?	Nytt särskilt boende om 90 platser
Var?	Visby eller Slite
När behöver behovet vara löst?	2033
Skede i processen	Analys
Orsak till behovet	fler brukare
Önskad effekt	Möta behovet av insatser
Prövade alternativ	Inte aktuellt
Risker om inget görs	Risk för avgifter till IVO om icke verkställda beslut inom 3 månader.

Rubrik	Svar/Kommentar
Lokalbehovets namn	Gruppbostad LSS
Vad är behovet?	Ny gruppbostad om 6 platser
Var?	Gotland
När behöver behovet vara löst?	2035
Skede i processen	Analys
Orsak till behovet	fler brukare
Önskad effekt	Möta behovet av insatser
Prövade alternativ	Inte aktuellt
Risker om inget görs	Risk för avgifter till IVO om icke verkställda beslut inom 3 månader.

4.3 Översiktstabell prioriterade lokalbehov

Huvudprocess för lokalförsörjning

Lokalbehov inom Region Gotlands följer en gemensam lokalförsörjningsprocess:

Analys – Prioritering – Planering – Genomförande – Avslut.



Bild 1: Huvudprocess, lokalförsörjning.

Arbetet inleds alltid med en behovsanalys för att identifiera om det finns ett faktiskt lokalbehov, vad det beror på och vilka mål som ska uppnås. Behovet prioriteras sedan innan resurser kan avsättas för vidare planering. Planeringsfasen innebär att möjliga lösningar utreds, exempelvis genom en förstudie. I genomförandefasen vidtas konkreta åtgärder för att lösa behovet – det kan handla om att skaffa mark, bygga nytt eller bygga om, hyra in, köpa, sälja eller demontera lokaler. Avslut innebär drifttagning, inflyttning, uppföljning av mål och avslut av processen.

Tabell 3: Nästa steg i processen för prioriterade lokalbehov

Lokalbehov	Nästa steg i processen	-26	-27	-28	-29	-30	-31	-32	-33	-34	-35	-36
Gruppbo LSS	Analys				X							
SäBo 1	Analys				X							
Gruppbo SoL	Analys					X						
SäBo 2	Analys								X			
Gruppbo LSS	Analys										X	

4.4 Övriga behov av lokalåtgärder

I detta avsnitt redovisas lokalbehov som inte omfattas av den regiongemensamma lokalförsörjningsplanen, men som nämnden/förvaltningen anser relevanta för den egna planeringen. Syftet är att ge en helhetsbild över lokalåtgärder och behov, även i mindre skala.

Mindre ombyggnationer utförs löpande och efter behov. De handlar om verksamhetsanpassning av lokaler för att möta nya behov på förändrade krav eller utökad verksamhet. De flesta är snabba åtgärder avseende arbetsmiljö, säkerhet och även behov av nya logistiktytor som förrådslokaler.

4.5 Förändringar i prioriterade lokalbehov

Detta kapitel redovisar förändringar i de prioriterade lokalbehoven jämfört med föregående års rapport. Här beskrivs eventuella nya eller borttagna behov samt ändringar i befintliga

behovs omfattning, inriktning eller karaktär. Syftet är att tydliggöra hur planeringsläget förändras över tid och varför.

4.5.1 Nya eller borttagna prioriterade behov

Stödboende SoL 2026 är borttaget då vi undersöker möjligheten att upphandla verksamheten av privat utförare.

Gruppboende SoL har senarelagts från 2029 till 2030 då behoven inte följt tidigare prognos. Särskilt boende Slite 2029 blir eventuellt i Visby, beroende på hur exploateringsprocessen framskrider.