



PLAN

# Lokalförsörjningsplan 2027-2036 Region Gotland

**Fastställt av** regionfullmäktige

**Framtagen av** regionstyrelseförvaltningen

**Datum** [Beslut/Publiceringsdatum]

**Gäller** 2026-2027

**Ärendenr** RS 2025/1885

**Version** [1.0]

# Lokalförsörjningsplan 2027-2036

## Innehåll

<b>1. Sammanfattning .....</b>	<b>4</b>
<b>2. Lokalförsörjningsprocessen .....</b>	<b>6</b>
2.1 Syfte.....	6
2.2 Styrande principer och avgränsning .....	6
2.3 Organisation.....	8
2.4 Framtagande av lokalförsörjningsplanen.....	8
2.5 Lokalförsörjningsplan, avgränsning och användning .....	9
2.6 Lokalförsörjningsplanens roll i investeringsprocessen .....	10
<b>3. Befintligt lokalbestånd.....</b>	<b>11</b>
3.1 Lokalförsörjningens ekonomiska tyngd och nuläge .....	11
3.2 Befintliga lokalytor - nuläge .....	11
3.3 Lokalkostnader och internhyra .....	12
3.4 Lokalbanken – tomställda lokaler .....	14
3.5 Inhyrda lokaler (externa hyresavtal).....	14
3.6 Försäljningar och förvärv .....	15
3.7 Pågående lokalprojekt och förstudier.....	16
3.8 Pågående markutredningar.....	17
3.9 Drift- och underhållsåtgärder .....	19
3.10 Uppdrag effektivisering kontorslokaler .....	21
3.11 EU:s direktiv om byggnaders energiprestanda (EPBD) .....	21
3.12 Samlad bedömning av nuläget .....	21
<b>4. Planeringsförutsättningar.....</b>	<b>22</b>
4.1 Ekonomiska förutsättningar .....	22
4.2 Demografisk utveckling .....	22
4.3 Klimat och energi.....	23
4.4 Samhällets beredskap .....	24
4.5 Social sammanhållning .....	24
4.6 Teknologisk utveckling .....	25
<b>5. Övergripande behovsbeskrivning per nämnd.....</b>	<b>26</b>
5.1 Barn- och utbildningsnämndens lokalbehov .....	26
5.2 Gymnasie- och vuxenutbildningsnämndens lokalbehov .....	32
5.3 Hälso- och sjukvårdsnämndens lokalbehov .....	37
5.4 Regionstyrelsens lokalbehov .....	42
5.5 Socialnämndens lokalbehov .....	50
5.6 Tekniska nämndens lokalbehov .....	53
<b>6 Regionövergripande prioritering av lokalåtgärder .....</b>	<b>58</b>
6.1 Utgångspunkter för regionövergripande prioritering.....	58
6.2 Lokalstyrgruppens inriktning för lokalförsörjningen .....	59
6.3 Prioriterade lokalåtgärder 2027-2036.....	61
6.4 Ekonomiska ramar, genomförandekapacitet och realism .....	64
<b>7. Strategiska förutsättningar och vägval för lokalförsörjningen .....</b>	<b>66</b>
7.1 Underhållsskuld och energiomställning .....	66

7.2 Säkerhet, beredskapskrav och robusthet .....	66
7.3 Framtida sjukhus – långsiktiga vägval och målkonflikter .....	67
7.4 Förändrade behov inom förskola och grundskola .....	67
7.5 Höga tekniska krav och behov av specialistkompetens.....	67
7.6 Strukturella utmaningar kopplade till fastighetsutveckling .....	68
7.7 Utredning om bolagisering av fastighetsbeståndet.....	68

## 1. Sammanfattning

Den regiongemensamma lokalförsörjningsplanen för perioden 2027–2036 är Region Gotlands samlade strategiska underlag för planering, prioritering och beredning av lokalbehov. Planen syftar till att skapa helhet, framförhållning och transparens i hanteringen av regionens lokaler och fastigheter samt att utgöra ett gemensamt underlag i investeringsprocessen och budgetarbetet.

Region Gotland står inför omfattande och delvis samtidiga utmaningar i lokalförsörjningen. Lokalbeståndet är stort, till delar åldrande och i många verksamheter redan fullt utnyttjat. Samtidigt ökar kraven på funktion, tillgänglighet, arbetsmiljö, säkerhet, beredskap, energieffektivitet och klimatanpassning. Flera nämnder redovisar behov kopplade till lagstadgade uppdrag och verksamhetskritiska funktioner, samtidigt som demografiska förändringar och nya arbetssätt kräver omställning och mer effektiv användning av befintliga lokaler.

Planen bygger på nämndernas beslutade redovisningar av lokalbehov och omfattar totalt 53 identifierade behov, varav 19 är nya jämfört med föregående planperiod. Behoven spänner över hela regionens verksamhet – från förskola, skola och utbildning till vård, omsorg, kultur, räddningstjänst, administration och lokalernas tekniska infrastruktur.

Den demografiska utvecklingen medför en strukturell omställningsutmaning, där ett överskott av utbildningslokaler sammanfaller med ökade behov inom socialtjänstens verksamheter, särskilt avseende SÄBO samt LSS- och SoL-verksamhet. Detta kräver strategiska vägval där delar av lokalbeståndet behöver prövas för avveckling eller förändrad användning, samtidigt som nya, ändamålsenliga lokaler behöver tillföras.

Lokalförsörjningen präglas samtidigt av låg flexibilitet i det befintliga beståndet, med begränsad tillgång till strategisk vakans och evakueringslokaler. Detta påverkar möjligheten att genomföra större ombyggnads-, underhålls- och energiåtgärder på ett samordnat och kostnadseffektivt sätt.

Sjukhusets långsiktiga utveckling är en betydelsefull fråga under planperioden. Visby lasarett bedriver i dag verksamhet i ett lokalbestånd som till stora delar är fullt utnyttjat och tekniskt begränsat i förhållande till både dagens och framtidens krav. Delar av verksamheten bedrivs dessutom i tidsbegränsade lösningar, vilket ytterligare understryker behovet av långsiktig planering.

Under planperioden pågår utredningar om såväl fortsatt utveckling inom befintligt sjukhusområde som möjlig lokalisering av ett nytt akutsjukhus.

Den samlade nulägesbilden i lokalförsörjningsplanen visar på ett tydligt behov av ett inriktningsbeslut avseende sjukhusets framtida utveckling. Avsaknaden av ett sådant beslut utgör en risk, då åtgärder i befintligt sjukhus behöver genomföras utan en långsiktig målbild, vilket riskerar att leda till ineffektiv användning av regionens resurser över tid.

Planens syfte är att synliggöra regionens samlade lokalbehov, risker och beroenden samt att peka ut strategiska inriktningar och de målkonflikter och konsekvenser som uppstår om långsiktiga vägval skjuts upp. Den regionövergripande prioritering som redovisas innebär att lokalstyrgruppen, för första gången, har gjort sammanvägda bedömningar av inriktning

och ordningsföljd för ett urval av lokalbehov där samordning och strategiska vägval bedömts vara avgörande.

Planen tydliggör också att alla lokalbehov inte ska lösas genom nyanskaffning av lokalyta. För flera behov är inriktningen fortsatt hantering inom befintligt bestånd genom samnyttjande, omstrukturering, förändrade arbetssätt eller andra effektiviseringar. Lokalförsörjningsplanen fokuserar därmed på de frågor där ett regionövergripande ställningstagande bedömts nödvändigt, medan övriga behov hanteras inom respektive nämnd och förvaltning.

För perioden 2027–2029 gäller en investeringsram om maximalt 550 miljoner kronor per år för regionens samlade investeringar. Denna ram innebär tydliga begränsningar och förstärker behovet av tydliga prioriteringar, realistisk periodisering av budget och ett väl fungerande samspel mellan lokalförsörjningsprocessen, investeringsprocessen och budgetarbetet.

Planen redovisar även övergripande planeringsförutsättningar som påverkar lokalförsörjningen, såsom klimat- och energikrav, beredskap, teknikutveckling, social sammanhållning och förändrade omvärldsförutsättningar. Särskilt skärpta krav på energieffektivitet och klimatprestanda för byggnader innebär att Region Gotland sannolikt behöver ta höjd för ökade investeringsbehov i det befintliga fastighetsbeståndet över tid, vilket ytterligare förstärker behovet av strategiska vägval kring beståndets omfattning och användning.

Sammantaget visar lokalförsörjningsplanen att Region Gotland står inför en period där långsiktig planering, samordning och tydliga prioriteringar är nödvändiga för att säkerställa ändamålsenliga, hållbara och resurseffektiva lokaler. Planen utgör därmed ett centralt underlag för beslut och fortsatt arbete med lokalförsörjning, investeringar och fastighetsutveckling under planperioden 2027–2036.

## 2. Lokalförsörjningsprocessen

Lokalförsörjningsprocessen är Region Gotlands gemensamma struktur för att identifiera, analysera och prioritera lokalbehov samt genomföra lokalåtgärder på ett samordnat, långsiktigt och resurseffektivt sätt.

### 2.1 Syfte

Syftet är att säkerställa att lokalförsörjningen långsiktigt stödjer verksamheternas behov inom ramen för regionens ekonomiska förutsättningar och politiskt beslutade mål. Lokalförsörjningsprocessen är koncernövergripande och omfattar samtliga nämnder och förvaltningar, med fokus på helhetssyn, samordning och effektivt resursutnyttjande av regionens lokaler, som utgör betydande ekonomiska värden. En gemensam och fungerande lokalförsörjningsprocess är därmed en förutsättning för att investeringar genomförs vid rätt tidpunkt och med rätt inriktning ur ett koncernperspektiv.



Bild 1: Översikt Lokalförsörjningsprocessen

### 2.2 Styrande principer och avgränsning

Följande styrande principer gäller för lokalförsörjning i Region Gotland och ska tillämpas i hela lokalförsörjningsprocessen. Principerna anger hur lokalresurser ska planeras, användas och utvecklas ur ett koncernperspektiv.

#### Syfte

1. Skapa förutsättningar för en god kommunal och regional verksamhet som genererar värde för invånare och besökare.

#### Resurseffektivitet

2. Lokaler ska vara ändamålsenliga, säkra och resurseffektiva, i linje med regionens miljö-, klimat- och ekonomimål samt översiktsplanens intentioner.
3. Vid nyanskaffning ska effektivt lokalnyttjande och samnyttjande mellan regionens verksamheter och civilsamhället prioriteras.
4. Lokalanvändning av regionens ägda lokaler ska regleras enligt internhyresmodellen för att säkerställa ekonomisk transparens.

#### Samverkan

5. Lokalskaffning ska baseras på behov uttryckta i lokalförsörjningsplanen och följa en gemensam process.
6. Regionens lokaler är en gemensam resurs, och alla nämnder ska samarbeta för att maximera koncernnyttan.
7. Lokalförsörjningsprocessen ska skapa transparens och tydlighet, vilket främjar samarbete och tillit mellan verksamheter.

### Strategiska beslut

8. Beslut om att äga eller hyra lokaler ska baseras på det alternativ som ger störst koncernnytta och resurseffektivitet, med ett livscykelperspektiv på 30 år.
9. Lokaler som inte längre behövs ska avyttras till marknadsvärde, men endast efter att framtida behov har klarlagts.
10. Vakanta lokaler betraktas som en strategisk tillgång, och självkostnaden för dessa lokaler överförs till en lokalbank inom internhyresmodellen.
11. Behov av utökningar av verksamhetslokaler ska i första hand lösas inom det befintliga lokalbeståndet.

#### 2.2.1 Styrande dokument

Lokalförsörjningsprocessen utgår från Region Gotlands styrmodell samt övergripande strategier såsom *Vårt Gotland 2040*, *Ett långsiktigt hållbart serviceutbud på Gotland 2019–2030* och *Översiktsplan Gotland 2040*.

För fastigheter och lokaler gäller fastighetspolicyn, som anger grundläggande principer för planering, användning och utveckling av regionens fastighetsbestånd. Till policyn hör riktlinjer som konkretiserar styrningen inom lokalförsörjning, förvaltning, genomförande samt mark- och exploateringsfrågor.

Under 2025 har en översyn av fastighetspolicyn genomförts. När den nya policyn beslutas planeras även tillhörande riktlinjer att ses över för att säkerställa en sammanhållen och tydlig styrning.

#### 2.2.2 Fyrstegsprincipen i lokalförsörjningsprocessen

Fyrstegsprincipen är en central del i Region Gotlands lokalförsörjningsprocess och används för att säkerställa att lokalbehov provas stegvis och samordnat på ett sätt som främjar både ekonomisk och miljömässig hållbarhet. Principen innebär att lokalbehov analyseras utifrån hur de kan lösas på det mest resurseffektiva sättet innan beslut fattas om nya investeringar, och att möjliga lösningar alltid ska provas i en fastställd ordning:

1. **Samlokalisering** – pröva möjligheten att dela eller använda befintliga lokaler gemensamt för att öka nyttjandegraden och minska kostnader.
2. **Omdisponering** – se över hur befintliga ytor kan användas eller planeras om för att bättre möta verksamhetens behov utan större investeringar.
3. **Anpassning** – genomför nödvändiga anpassningar eller ombyggnationer av lokaler när behovet inte kan tillgodoses genom samlokalisering eller omdisponering.
4. **Anskaffning eller avveckling** – som sista steg, överväg att tillföra nya lokaler eller avveckla befintliga när inga andra alternativ är möjliga.



Bild 2: Fyrstegsprincipen.

Fyrstegsprincipen bidrar till att Region Gotland använder sina samlade lokalresurser effektivt, minskar behovet av nybyggnation och främjar samverkan mellan verksamheter.

## 2.3 Organisation

Lokalförsörjningsprocessen är en koncernövergripande process som samordnas på strategisk nivå av Lokalstyrgruppen. Processen organiseras genom två samverkande grupper med olika ansvarsnivåer: den strategiska Lokalstyrgruppen och den operativa Lokalberedningsgruppen.

Från och med 2026 är funktionen lokalförsörjningsstrateg organisatoriskt placerad inom teknik- och samhällsbyggnadsförvaltningen. Samtidigt har ordförandeskapet i Lokalstyrgruppen flyttats till förvaltningschefen för teknik- och samhällsbyggnadsförvaltningen.



Bild 3: Organisation för lokalförsörjningsprocessen

### Lokalstyrgruppen

Lokalstyrgruppen ansvarar för styrning, samordning och prioritering av lokalförsörjningsfrågor på koncernnivå. Gruppen utgör ett forum för beredning av strategiska vägval kopplade till lokaler, investeringar och fastighetsutveckling.

Lokalstyrgruppen består av ekonomidirektör, förvaltningschefer samt förvaltningschefen för teknik- och samhällsbyggnadsförvaltningen som ordförande. Lokalförsörjningsstrategen är föredragande.

### Lokalberedningsgruppen

Lokalberedningsgruppen ansvarar för den operativa samordningen av lokalfrågor och bereder underlag till Lokalstyrgruppen. Gruppen identifierar, analyserar och samordnar lokalbehov från förvaltningarna ur ett koncernperspektiv.

Gruppen leds av lokalförsörjningsstrategen och består av lokalsamordnare från förvaltningarna, fastighetschef och ekonomistrateg.



## 2.4 Framtagande av lokalförsörjningsplanen

Arbetet med den regiongemensamma lokalförsörjningsplanen följer ett årshjul som säkerställer att alla nämnders lokalbehov beaktas och analyseras samlat.

Varje nämnd beslutar årligen om sitt långsiktiga lokalbehov enligt den gemensamma mallen. De beslutade behoven lämnas till Regionstyrelseförvaltningen, som samordnar och analyserar underlagen ur ett koncernperspektiv.

Utifrån denna analys tas ett förslag till lokalförsörjningsplan fram. Förslaget godkänns av Lokalstyrgruppen innan det lämnas vidare till Regionstyrelsen och Regionfullmäktige för beslut.



Bild 4: Årshjul för framtagande av lokalförsörjningsplanen.

## 2.5 Lokalförsörjningsplan, avgränsning och användning

Lokalförsörjningsplanen redovisar de lokalbehov som respektive nämnd har prioriterat att lyfta till regionövergripande nivå. Syftet är att samla och synliggöra de lokalbehov som bedöms vara mest angelägna ur ett regionalt perspektiv.

Som utgångspunkt redovisas i planen lokalbehov som bedöms uppnå minst ett av följande kriterier:

- innebära en förändring av lokalyta om cirka 200 m<sup>2</sup> eller mer,
- medföra en bedömd investeringsvolym om cirka 5 miljoner kronor eller mer, eller
- bedömas vara av strategisk betydelse för Region Gotland, även om kostnad eller yta understiger dessa riktvärden.

Lokalbehov som inte uppnår dessa nivåer hanteras i normalfallet inom berörd förvaltning, i ordinarie processer.



Bild 5: Avgränsning i lokalförsörjningsplan.

Planen ska användas som ett strategiskt styrdokument för att ge framförhållning och skapa samsyn kring vilka lokalbehov som är mest angelägna att hantera under planperioden. Den ska styra vilka behov som ska beredas vidare, i vilken ordning och med vilken inriktning.

## 2.6 Lokalförsörjningsplanens roll i investeringsprocessen

Lokalförsörjningsplanen utgör ett strategiskt underlag i Region Gotlands investeringsprocess. Planen ersätter inte den formella investeringsprocessen eller budgetbesluten, utan fungerar som ett gemensamt beredningsunderlag inför fortsatt prioritering och beslut.



Bild 6: Lokalförsörjningsprocessens och investeringsprocessens beroenden.

Genom lokalförsörjningsplanen samlas och analyseras nämndernas lokalbehov ur ett regionövergripande perspektiv. Planen ska bidra till ökad samordning och framförhållning samt till att lokalåtgärder som förs vidare i processen successivt får en tydligare inriktning och bättre beredningsnivå inför prövning inom investeringsprocessen.

De lokalåtgärder som redovisas i planen provas därefter i konkurrens med andra investeringsbehov inom regionen. Investeringsrådet och regionfullmäktige ansvarar för att väga samman lokalinvesteringar med övriga investeringar och fatta beslut inom ramen för beslutade ekonomiska ramar.

Lokalförsörjningsplanens roll är därmed att tydliggöra vilka lokalbehov som bedöms strategiskt viktiga att bereda vidare, i vilken ordning och med vilken inriktning. På så sätt bidrar planen till ett mer samordnat, långsiktigt och förutsägbart investeringsarbete.

### 3. Befintligt lokalbestånd

Detta kapitel sammanfattar Region Gotlands befintliga lokalbestånd och nuläget för lokalförsörjningen ur ett övergripande perspektiv och syftar till att ge en gemensam faktagrund för planens fortsatta analys. Fokus ligger på lokalytornas omfattning och fördelning, kostnadsutveckling, flexibilitet i beståndet samt aktuella bindningar såsom inhyrningar, underhållsbehov och tidsbegränsade lösningar. Region Gotlands fastighetsbestånd omfattar såväl ägda som inhyrda lokaler för olika verksamheter samt tillhörande utemiljöer.

Nulägesbilden tydliggör att lokalförsörjningen utgör en långsiktig strukturfråga, där utvecklingen av ytor och lokalkostnader påverkar regionens handlingsutrymme och möjligheten att genomföra prioriterade åtgärder över tid.

#### 3.1 Lokalförsörjningens ekonomiska tyngd och nuläge

Region Gotlands lokalförsörjning innebär betydande och långsiktiga ekonomiska åtaganden genom internhyror, drift- och underhållskostnader samt investeringar i det befintliga fastighetsbeståndet. Eftersom lokalkostnaderna löper över lång tid får förändringar i lokalyta, standard och nyttjandegrad stor påverkan på regionens samlade ekonomi.

Samtidigt är investeringsutrymmet begränsat i förhållande till de behov som finns i både fastigheter och verksamheter. Det innebär att lokalförsörjningen behöver präglas av realistisk planering, tydlig prioritering och samordning mellan behov, beredning och genomförande.

Mot denna bakgrund blir ekonomisk realism, rätt timing och genomförbarhet avgörande för hur regionens lokalbehov kan hanteras över tid.

#### 3.2 Befintliga lokalytor - nuläge

Fastighetsförvaltningsavdelningen inom teknik- och samhällsbyggnadsförvaltningen ansvarar för förvaltning och skötsel av huvuddelen av Region Gotlands bebyggda fastigheter, främst verksamhetslokaler.

Tabell 1: Fastighetsbestånd (2025)

Typ av yta	Area (BRA m <sup>2</sup> )	Andel av total yta
Regionägda lokaler	ca 404 000	ca 80 %
Inhyrda lokaler	ca 104 000	ca 20 %
<b>Totalt</b>	<b>ca 509 000</b>	<b>100 %</b>

I redovisningen används två ytbegrepp: bruksarea (BRA) och kontraktsarea.

- Bruksarea (BRA): Byggnadens totala invändiga yta, använd vid planering och förvaltning.
- Kontraktsarea: Den yta som omfattas av ett internhyreskontrakt, inklusive andel av gemensamma utrymmen.

Skillnaden mellan bruksarea och kontraktsarea beror främst på att vissa tekniska utrymmen, undercentraler och kommunikationsytor inte ingår i kontrakten, trots att de utgör en del av byggnadens totala yta.

De samlade internhyreskontrakten omfattar cirka 380 000 m<sup>2</sup>, vilket motsvarar den del av regionens egna och inhyrda lokaler som används av verksamheterna. Resterande yta utgörs av gemensamma funktioner, drift- och servicelokaler, tillfälligt lediga lokaler samt lokaler och lägenheter som hyrs ut externt av Region Gotland, motsvarande cirka 40 000 m<sup>2</sup>.

Fördelning enligt internhyreskontrakt, area per nämnd

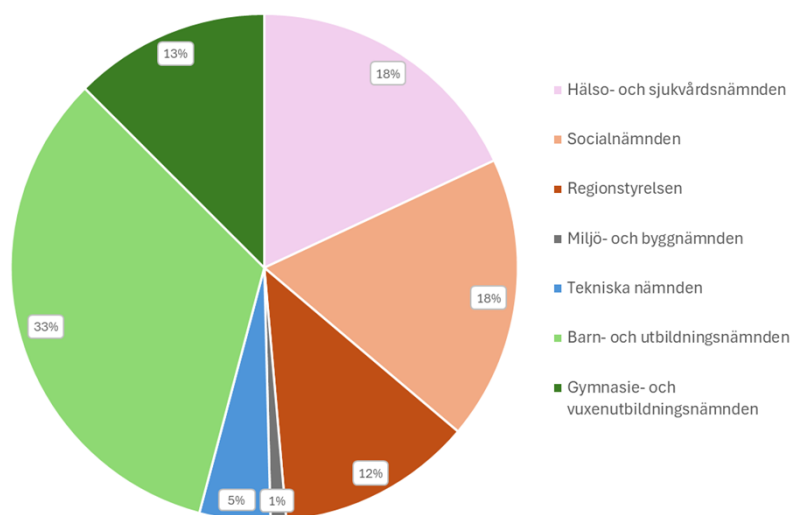


Bild 7: Kontraktsarea per nämnd.

### 3.3 Lokalkostnader och internhyra

Region Gotlands sammanlagda internhyror uppgår 2026 till cirka 566 miljoner kronor, vilket motsvarar en ökning om omkring sju procent jämfört med 2025. Ökningen förklaras av årlig uppräknings enligt internhyresmodellen, tillkommande lokaler samt genomförda investeringar och ombyggnationer som har övergått till drift.

Internhyran utgör regionens huvudsakliga ekonomiska styrinstrument för lokaler och omfattar kapitalkostnader, drift, underhåll samt gemensamma fastighetskostnader. För 2026 har internhyran höjts med 3,6 procent, främst till följd av ökade kostnader för drift, underhåll och energi. Därutöver tillkommer nya och justerade hyreskontrakt motsvarande cirka 11 miljoner kronor, kopplade till bland annat färdigställda investeringar såsom ombyggnaden av akutmottagningen och nybyggnaden av särskilt boende i Klintehamn.

Kostnadsutvecklingen påverkas även av stigande energipriser och VA-taxor. Prognoser visar ökning om cirka 10–15 procent för elnätavgifter, omkring 15 procent för vatten och avlopp samt cirka 10 procent för fjärrvärme. Sammantaget innebär detta att lokalkostnaderna fortsätter att öka och utgör en långsiktigt bindande del av regionens ekonomi.

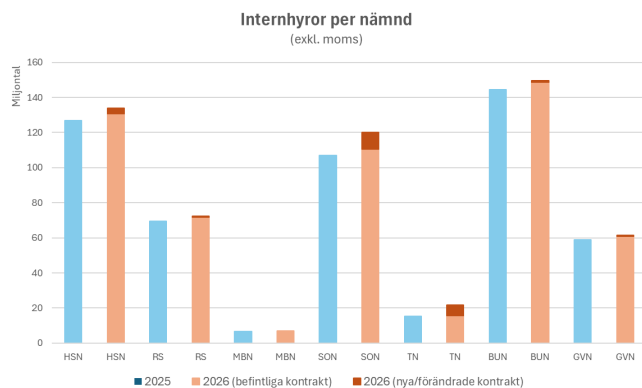


Diagram 1: Internhyresutveckling 2025-2026

Region Gotland tillämpar en internhyresmodell där verksamheterna bär kostnaden för de lokaler som nyttjas. Modellen syftar till att synliggöra lokalkostnader i verksamheterna och skapa incitament för effektiv lokalanvändning, och utgör därmed en central del av regionens ekonomiska styrning av lokaler och fastigheter.

Samtidigt finns det behov av att säkerställa att internhyresmodellens utformning långsiktigt stödjer en ändamålsenlig och kostnadseffektiv användning av regionens egna lokaler. Hur verksamhetsspecifika anpassningar och investeringar påverkar hyror över tid har betydelse för jämförelsen mellan ägda och inhyrda lokaler och därmed för regionens långsiktiga lokalförsörjning. De nuvarande riktlinjerna för internhyra är framtagna i början av 2000-talet, och en översyn av modellen planeras att påbörjas under 2026.

Historiskt har lokalkostnaderna för både ägda och inhyrda lokaler ökat över tid. Diagrammet nedan visar utvecklingen sedan 2013.

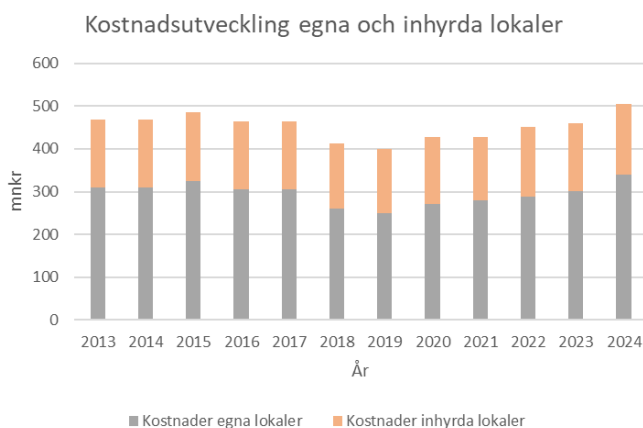


Diagram 2: Kostnadsutveckling av egna och inhyrda lokaler över tid.

Diagrammet visar Region Gotlands totala lokalkostnader per år, fördelade på egna och inhyrda lokaler.

Diagrammet visar att Region Gotlands samlade lokalkostnader successivt har ökat. Den långsiktiga trenden är en gradvis kostnadsökning, främst till följd av stigande energipriser, VA-taxor och byggkostnader. Den nedgång som kan observeras efter 2017 förklaras av införandet av komponentavskrivningar, vilket innebar förändrade avskrivningstider och därmed tillfälligt lägre avskrivningskostnader.

### 3.4 Lokalbanken – tomställda lokaler

Region Gotland har i dag en mycket begränsad tillgång till tomställda lokaler inom det egna fastighetsbeståndet. De lokaler som är vakanta utgörs i huvudsak av delar av byggnader med begränsad funktionalitet eller betydande underhållsbehov och kan i liten utsträckning tas i anspråk för nya verksamheter på kort sikt.

Den låga tillgången till disponibla lokaler innebär låg flexibilitet i lokalförsörjningen. I ett fastighetsbestånd av Region Gotlands storlek kan en viss strategisk vakans – det vill säga lättanpassade och tillgängliga lokaler – bidra till ökad handlingsfrihet vid förändrade behov, omflyttningar och planerade åtgärder.

Bristen på evakueringslokaler medför att större underhålls- och ombyggnadsprojekt ofta behöver genomföras med verksamhet i drift, vilket ökar kostnader, förlänger genomförandetider och påverkar arbetsmiljö och kvalitet. I de fall evakuering inte kan lösas inom befintligt bestånd har tillfälliga lösningar, såsom inhyrda modulbyggnader, behövt användas.

### 3.5 Inhyrda lokaler (externa hyresavtal)

Region Gotland har externa hyresavtal som kompletterar det egna fastighetsbeståndet. Inhyrningar används när verksamhetsbehov inte kan tillgodoses inom befintliga lokaler, exempelvis på grund av lokalernas utformning, läge eller tidsmässiga förutsättningar. Under senare år har flera nya hyresavtal tecknats och ytterligare inhyrningar bereds.

Inhyrda lokaler är ett viktigt och ändamålsenligt verktyg för att hantera variationer och tidsbegränsade behov, men innebär samtidigt långsiktiga ekonomiska åtaganden som kan påverka regionens handlingsutrymme.

Under senare år har Region Gotland även avyttrat fastigheter där verksamhet bedrivits kontinuerligt under lång tid, vilket har bidragit till ett ökat inslag av externa hyresavtal i lokalbeståndet. Ett exempel är den större fastighetsaffär som genomfördes 2013, där flera samhällsfastigheter med pågående verksamhet, bland annat inom vård och omsorg, övergick till extern ägo och Region Gotland i flera fall fortsatte som hyresgäst.

När lokaler med långsiktiga och stabila verksamheter övergår från eget ägande till inhyrning minskar regionens rådighet över lokalerna. Detta påverkar möjligheten att genomföra verksamhetsanpassningar, ombyggnationer och tekniska förstärkningar över tid, eftersom förändringar i högre grad är beroende av externa fastighetsägare och avtalsvillkor.

Inhyrda lokaler utgör en del av Region Gotlands samlade lokalresurser och ska därför ingå i den regionövergripande lokalförsörjningsplaneringen, inklusive planering, samordning och uppföljning.

### 3.5.1 Nytecknade hyresavtal

Tabellen nedan redovisar externa hyresavtal som har tecknats under senare år för att tillgodose verksamheters lokalbehov och som är relevanta för regionens samlade lokalförsörjning.

Tabell 2: Nytecknade externhyreskontrakt sedan 2023.

Nämnd	Verksamhet	Objekt / lokal	Ort	Yta ca (kvm)	Avtalstid (år)
TN	Varuförsörjning	Hantverket 1	Visby	2 500	2025–2029
SON	Hemsjukvård	Infanteristen 3	Visby	1 120	2024–2039
TN	Lager	Lilla Hästnäs 251	Visby	340	2023–2026
TN	Kontor, förråd och verkstad	Förrådet 2, Skarphällsgatan 12	Visby	1 020	2025–2028
GVN	Restaurang, kök och matsal	Franska vägen 3	Färösund	620	2025–2028
SON	Mobila Teamet	Jungmansgatan 296A	Visby	100	2023–2026
GVN	Utbildning och kontor	Roma Kungsgård	Roma	250	2025–2028
SON	Daglig verksamhet	Förrådet 1	–	280	2026–2031
SON	Daglig verksamhet	Telefonen 5	Visby	400	2025–2030
SON	HVB-boende	Riggen 1	Visby	310	2026–2041

### 3.5.2 Hyresavtal som lämnas

Tabellen nedan redovisar externa hyresavtal där verksamhet har lämnat eller planerar att lämna lokalerna under planperioden.

Tabell 3: Externhyreskontrakt som planeras att lämnas.

Nämnd	Verksamhet	Objekt / lokal	Ort	Yta ca (kvm)	Avslutas
SON	Äldreboende (SÄBO)	Åvallegården	Klintehamn	2 800	2026*
GVN	Ungdomsverksamhet	Fenix (Gråbo)	Visby	590	2026
TN	Lager	Lilla Hästnäs 251 (magasin)	Visby	340	2026
BUN	Förskola	Linden	Visby	400	2027

\*Verksamhet flyttar ut 2026 (avtal i externt hyreskontrakt till 2036)

## 3.6 Försäljningar och förvärv

Sedan den föregående lokalförsörjningsplanen har Region Gotland inte genomfört några försäljningar eller förvärv av bebyggda fastigheter.

Det finns ett antal fastigheter som är föremål för pågående eller vilande försäljningsprocesser. Processerna befinner sig i olika skeden och hanteras vidare inom ordinarie beslutsprocesser. På nästa sida redovisas dessa fastigheter.

Tabell 4: Planerade försäljningar

Fastighetsbeteckning	Ort	Typ av fastighet	Status
Othem Strandridaregården	Othem	Bebyggd fastighet	Pausad*
Bunge Stucks 1:66 och 1:67	Bunge	Bebyggd fastighet	Pågår
Lägenhet, Odvaldsvägen 67	Klintehamn	Bostadsrätt	Pågår
Torsken 1 (f.d. Idrottens hus)	Visby	Bebyggd fastighet	Utreds

\*Pausad – ställningstagande om fortsatt inriktning pågår.

### 3.7 Pågående lokalprojekt och förstudier

I detta avsnitt redovisas pågående lokalprojekt och förstudier som har betydelse för Region Gotlands lokalförsörjning.

#### 3.7.1 Pågående projekt

De lokalprojekt som redovisas i detta avsnitt befinner sig i genomförandeskedet. Projekten avser främst nybyggnation och större ombyggnationer som syftar till att möta långsiktiga verksamhetsbehov.

Tabell 5: Pågående investeringsprojekt kopplade till lokalförsörjning

Projekt	Verksamhet	Typ av åtgärd	Ort	Status
Badhus	Bad- och fritidsverksamhet	Nybyggnad	Visby	Pågår t.o.m. Q3 2027
Idrottshall	Skola och föreningsliv	Nybyggnad	Roma	Pågår t.o.m. Q1 2027

Utöver projekten i tabellen ovan har Särskilt boende i Klintehamn färdigställt under 2025. Inflyttning planeras till första kvartalet 2026, vilket innebär ett tillskott av nya ändamålsenliga lokaler för äldreomsorgen.

Vid Korpen har det även utförts en större renovering av hus 4 i samband med takbyte, som även syftar till att förbättra lokalernas funktion och tekniska standard.

#### 3.7.2 Pågående Förstudier

Parallellt med pågående lokalprojekt genomförs ett antal förstudier som syftar till att analysera verksamheters lokalbehov, pröva möjliga lösningar och utgöra underlag för eventuella framtida ställningstaganden. Förstudierna befinner sig i olika skeden och avser såväl vård, utbildning, kultur som räddningstjänst.

Vissa förstudier har avslutats under året och är på väg in i planerings- eller genomförandeskede, medan andra fortfarande pågår eller planeras att initieras. Pågående och nyligen genomförda förstudier med betydelse för regionens samlade lokalförsörjning redovisas i tabellen.



Tabell 6: Förstudier kopplade till lokalförsörjning

Förstudie	Verksamhet	Ort	Status
Vuxenutbildningen	Gymnasie- och vuxenutbildning	Visby	Pågår
Ungkulturhus (Solbergabadet)	Kultur och ungdom	Visby	Klar 2025
Korpen	Hälso- och sjukvård	Visby	Klar 2025
Sterilcentralen	Hälso- och sjukvård	Visby	Klar 2025
Endoskopi	Hälso- och sjukvård	Visby	Pågår
IVA	Hälso- och sjukvård	Visby	Planeras
Brandstation Dalhem	Räddningstjänst	Dalhem	Pågår
Brandstation Klintehamn	Räddningstjänst	Klintehamn	Pågår
Nytt centralkök	Måltid	Visby	Pågår

### 3.7.3 Tidsbegränsade lösningar

#### Havspaviljongen – tidsbegränsad lösning inom hälso- och sjukvården

Inom hälso- och sjukvården bedrivs i dag verksamhet vid Havspaviljongen i lokaler med tidsbegränsat bygglov. Lösningen är kortsiktig och omfattar stora ytor som inte kan återföras till befintliga lokaler inom Visby lasarett när bygglovet löper ut 2037. Detta innebär ett behov av ersättande eller permanenta lokallösningar. Frågan om Havspaviljongens fortsatta användning är nära kopplad till pågående utredningar om långsiktiga lösningar för sjukhusets utveckling.

#### Tidsbegränsade lösningar inom skolan

Inom för- och grundskolan bedrivs i dag undervisning i flera lokaler med tidsbegränsat bygglov eller i tillfälliga lösningar. Detta gäller bland annat verksamheter vid Västerhejde, Sanda och Dalhem skolor.

När tidsbegränsade bygglov löper ut uppstår behov av ersättande lokaler eller permanenta lösningar. I vissa fall kan detta innebära ny- eller ombyggnation, medan det i andra fall kan krävas omdisponering av verksamhet eller förändringar i skolstrukturen. Sammantaget innebär detta att tidsbegränsade lösningar inom för- och grundskolan har betydelse för den långsiktiga planeringen av skolans lokalförsörjning inom planperioden.

### 3.8 Pågående markutredningar

Detta avsnitt redovisar pågående och nyligen genomförda utredningar som rör mark, lokalisering och markberedskap för framtida lokalinvesteringar. Utredningarna utgör planeringsunderlag och innebär inte ställningstagande till genomförande, men är centrala för den långsiktiga lokalförsörjningen och den fortsatta prioriteringen av lokalåtgärder.

### 3.8.1 Sjukhus – utredning om framtida lokalisering

Region Gotland har genomfört en övergripande utredning om lokalisering av ett nytt akutsjukhus. Utredningen har redovisats till regionstyrelsen och godkänts som svar på uppdraget. Den utgör ett inledande kunskapsunderlag och innebär inte något ställningstagande till lokalisering eller genomförande.

Mot bakgrund av frågans omfattning, komplexitet och långsiktiga betydelse har regionstyrelsen beslutat om fortsatt och fördjupat utredningsarbete. Regiondirektören har fått i uppdrag att genomföra en fördjupad programutredning för nytt akutsjukhus. I uppdraget ingår bland annat en inplaceringsstudie inom Rävåsen samt en jämförande analys av fortsatt utveckling inom befintligt sjukhusområde.

I uppdraget ingår även att utreda ridsportens framtida utveckling i området och möjligheten till samexistens med sjukhusverksamhet, då området i dag nyttjas för ridsport och samtidigt är aktuellt för framtida sjukhuslokalisering.

### 3.8.2 Beslutade inriktningar och genomförda förstudier 2025

Under 2025 har Region Gotland fattat ett antal inriktningsbeslut och slutfört förstudier som rör markberedskap och lokalisering för framtida lokalinvesteringar. Besluten innebär inte ställningstagande till genomförande, men utgör viktiga planeringsförutsättningar för den fortsatta lokalförsörjningen.

#### Idrottshall Visby

En förstudie om lokalisering av en ny idrottshall i Visby har genomförts och redovisats för regionstyrelsen. Regionstyrelsen har därefter beslutat att inte inleda exploateringsprojekt avseende fastigheten Visby Artilleriet 1:38.

I stället har regionstyrelsen beslutat att överlämna frågan om marktilldelning för Visby Hästen 1 till tekniska nämnden, efter beredning i barn- och utbildningsnämnden.

Med utgångspunkt i detta har tekniska nämnden beslutat att tilldela del av fastigheten Visby Hästen 1 för uppförande av en idrottshall, i första hand för barn- och utbildningsnämndens behov, om det inom projektets ram bedöms möjligt, även för kultur- och fritidsverksamhet. Marktilldelningen är villkorad av att en trafik- och parkeringsutredning tas fram inom ramen för investeringsprojektet, om extern kultur- och fritidsverksamhet ska inrymmas, samt att utredningen godkänns av tekniska nämnden.

Projektets fortsatta inriktning är beroende av att en HIA-utredning (Heritage Impact Assessment, kulturarvskonsekvensbedömning) genomförs. Utredningen behöver genomföras eftersom den aktuella lokaliseringen är belägen i nära anslutning till världsarvet Visby ringmur, vilket innebär att projektets påverkan på världsarvets värden måste analyseras och bedömas.

### Särskilt boende (SÄBO) och gruppboendestäder

Under året har förstudier avseende särskilt boende för äldre samt gruppboendestäder enligt LSS och SoL genomförts. Socialnämnden har, efter genomförda förstudier, beslutat att förordna mark:

- för särskilt boende inom del av Visby Artilleriet 1:33,
- för gruppboendestad enligt LSS inom stadsutvecklingsområdet Visborg,
- för gruppboendestad enligt SoL inom Björke Annex 1:30 i Roma.

Därutöver har en förstudie avseende markplacering för särskilt boende (SÄBO) i Slite genomförts. Förstudien föreslår att mark tilldelas inom Othem Vikhagen 1:1. Ärendet avses behandlas för beslut i Regionstyrelsen januari 2026.

Besluten och föreslagna ställningstaganden syftar till att skapa markberedskap för framtida behov samt att möjliggöra fortsatt planering och initiering av kommande exploaterings- eller investeringsprojekt.

### 3.9 Drift- och underhållsåtgärder

Region Gotland har en långsiktig plan för underhåll av regionens fastigheter. Planen ska också skapa förutsättningar att samordna underhållsåtgärder med förvaltningarnas behov av verksamhetsanpassningar och lokalförändringar. På så sätt kan större underhållsåtgärder samordnas med anpassningar eller ombyggnader, vilket bidrar till ökad kostnadseffektivitet. Även åtgärder kopplade till energi och klimat ska, i den mån det är möjligt, samordnas med underhållsåtgärder.

#### Prioritering:

1. System som uppnått sin tekniska livslängd och ska uppfylla krav på en fastighetsägare i form av myndighetskrav.
2. Underhållsåtgärder som syftar till att skydda klimatskalet (tak, fasad och fönster)
3. Åtgärder som leder till sänkta driftkostnader samt minskad påverkan på miljön.
4. Övriga åtgärder

Samtliga åtgärder ska göras på ett sådant sätt att:

- Fokus på energi och klimatförbättringar prioriteras.
- Störningar för verksamheterna minimeras

Tabellen nedan redovisar en övergripande planering av underhållsåtgärder över tid och visar under vilka år åtgärder bedöms behöva genomföras. Tabellen specificerar inte åtgärdernas innehåll per objekt, då omfattning och teknisk inriktning fastställs i den löpande fastighetsförvaltningen och kan komma att justeras utifrån byggnadens skick, verksamhetens behov och samordning med andra åtgärder.

Tabell 7: Prioriterade underhållsåtgärder

Objekt / fastighet	-27	-28	-29	-30	-31	-32	-33	-34	-35	-36
Humlegårdsskolan Vallmon 1 Visby										X
Korpen Hus 08 Visby									X	
Korpen Hus 01 Visby	X	X	X							
Gråboskolan Mässen 1 Visby		X	X							X
Klinteskolan Åvalle 2:3 Klinte	X	X								X

Objekt / fastighet	-27	-28	-29	-30	-31	-32	-33	-34	-35	-36
Högbyskolan Tofsvipan 12 Hemse	X	X								
Havdhem skola Prästgården1:45.	X									X
Solbergaskolan Ekorren 1 Visby	X	X							X	
S:t Hans skolan Läroverket 1 Visby										X
Fsk Gläntan Roma Björke Anex 1:7										X
Romaskolan Romakloster 2:3	X	X								
Lövsta 2:2	X	X	X					X		
Polhemsskolan Hackspetten 14	X	X								
Södervärnskolan 1 Visby	X									
Brandstationen Garda Hägulds 1:31	X									
Åvalle Idrottsplats		X								
Vårdcentral & säbo Kilåkern 2 Othem	X									
Fsk Klubbsvampen Klubbsvampen 1 Visby	X									
Fsk Forellen 1 Visby		X	X							
Stuxgården säbo Stux 1:297 Bunge										X
Lasarettet Abborren 9 Visby	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
Tingsbrogården Duss 2:2 Bro		X								
Vänge skola Skolgården 1:1 Vänge		X	X							
Eskelhem skola Prästgården Eskelhem			X							
Fsk Bryggaren 3 Visby		X	X							
Lyckåkerskolan Elddonet 2 Visby				X	X					
Birkagatan 1A Korpen hus 11 Visby	X									
Stånga skola Gumbalde 1:51 Stånga	X	X								
Röda skolan Skolgården 1:1 Hemse			X							
Säbo & vårdcentral Fasanen 10 Hemse			X			X				
BUP- mottagningen Torsken 1 Visby								X		
Innerstaden 1:2 Visby	X			X						
Säve Skolan Solrosen 1 Visby				X	X	X		X		
Översättarcentrum Udden 1 Visby	X	X								
Gute skolan Verkstadsskolan 2 Visby	X	X								
Solklintskolan Planen 1 Othem				X	X					
SOF Brätet Planen 2 Othem						X	X			
SOF Villa vie Kilåkern 1 Othem					X					
Offentlig toalett Kronhagen 3:53 Bunge						X				
Industrilokal Angelbos 1:81 Lärbro							X			
Endre skola Endrebacke 1:1					X	X				
Dalhem skola Hallvide 1:25 Dalhem	X								X	X
Fole skola Stora Ryftes 1:19 Fole							X	X		
Gruppbostad Sicklings 5:22 Klinte								X		
Förskola Tallen Beckasinen 1 Hemse					X					
Förskola Mullvaden Tättingen 15 Hemse						X				
Händelsecentrum Korpen hus 14								X		
Kortis Korpen Hus 05										X
Fårösundsskolan Stucks 1:56								X	X	
Stenkyrka skola Kyrkebys 1:4									X	
Väskinde skola Prästgården 1:3	X	X								X
Räddningstjänsten Visby Annelund 1:141	X								X	
Gruppbostad Visby Stickerskan 17									X	

### 3.10 Uppdrag effektivisering kontorslokaler

Region Gotland har inom uppdraget *Effektivisering av kontorslokaler* (augusti 2024–juni 2025) genomfört en övergripande kartläggning av kapaciteten i kontorslokaler på Visborg. Kartläggningen visar att lokalerna, utifrån beslutade riktvärden, har kapacitet att inrymma fler medarbetare än i dag.

Efter slutrapporteringen efterfrågade koncernledningsgruppen ett samlat beslutsunderlag för den fortsatta beredningen av frågan om kontorslokaler på Visborg. I november 2025 återrapporerades därför en inriktning om att gå vidare med en gemensam förstudie, i syfte att ta fram ett samlat underlag för fortsatt planering och ställningstaganden.

### 3.11 EU:s direktiv om byggnaders energiprestanda (EPBD)

Den reviderade versionen av EU:s direktiv om byggnaders energiprestanda (Energy Performance of Buildings Directive, EPBD) trädde i kraft den 28 maj 2024. Direktivet är en central del av EU:s arbete för att uppnå ett klimatneutralt byggnadsbestånd till år 2050.

Direktivet ska införas i nationell lagstiftning senast den 29 maj 2026 och innebär bland annat krav på nationella planer för energieffektivisering och renovering av byggnadsbeståndet. Ett utkast till svensk lagstiftning ska lämnas senast den 31 december 2025 och en slutlig plan ska vara klar senast den 31 december 2026. De nya kraven innebär en väsentlig skärpning jämfört med dagens byggregler.

#### Betydelse för Region Gotland

De skärpta kraven på energieffektivitet och klimatprestanda innebär att Region Gotland kan behöva ta höjd för ökade investeringsbehov i det befintliga fastighetsbeståndet över tid. Kraven är i grunden fastighetsstrategiska och tekniska, men påverkar även den långsiktiga planeringen av regionens samlade lokalresurser. Sammantaget kan detta medföra behov av tydligare prioriteringar inom fastighetsbeståndet samt ökad medvetenhet om beståndets omfattning, användning och långsiktiga hållbarhet.

### 3.12 Samlad bedömning av nuläget

Sammantaget visar nulägesbilden att Region Gotlands lokalbestånd är omfattande, komplext och till stor del hårt utnyttjat. En stor andel av lokalerna används inom verksamhetskritiska områden som vård, omsorg och utbildning, där kraven på funktion, tillgänglighet, teknisk standard och arbetsmiljö är höga och anpassningsutrymmet begränsat.

Nulägesbilden präglas av låg flexibilitet i lokalbeståndet, med begränsad tillgång till tomställda och lättanpassade lokaler samt ökande lokalkostnader och förekomst av tidsbegränsade lösningar. Detta påverkar regionens handlingsutrymme och genomförandekapacitet över tid och tydliggör behovet av långsiktig planering, samordning och prioritering inför kommande vägval i lokalförsörjningen.

## 4. Planeringsförutsättningar

Detta kapitel beskriver de övergripande förutsättningar som påverkar Region Gotlands lokalförsörjning under planperioden. Planeringsförutsättningarna utgör ramar för hur identifierade lokalbehov kan hanteras samt vilka avvägningar som behöver göras i den fortsatta planeringen.

Förutsättningarna är gemensamma för flera verksamhetsområden och omfattar ekonomiska, demografiska, klimatmässiga, beredskapsmässiga, sociala och omvärldsrelaterade faktorer. Sammantaget påverkar dessa både möjligheten att genomföra lokalåtgärder och valet av lösningar över tid. Kapitlet syftar till att skapa förståelse för de begränsningar och krav som behöver beaktas vid prioritering, samordning och genomförande av åtgärder i lokalförsörjningsplanen.

### 4.1 Ekonomiska förutsättningar

Region Gotland befinner sig i ett ekonomiskt läge som ställer krav på prioritering, framförhållning och effektiv användning av investeringsmedel. Det samlade investeringsutrymmet är begränsat, samtidigt som behoven av investeringar i både verksamheter och fastigheter är omfattande. Detta innebär att investeringar behöver planeras, beredas och genomföras med hög grad av realism i förhållande till beslutade ekonomiska ramar.

Den beslutade investeringsramen förstärker behovet av ett fungerande samspel mellan lokalförsörjningsprocessen, investeringsprocessen och budgetarbetet. För att investeringsmedel ska användas effektivt behöver de budgeterade medlen för lokalbehov som leder till investeringsprojekt i större utsträckning anpassas till projektens mognadsgrad och realistiska förutsättningar för genomförande.

Samtantaget beskriver nämnderna ett läge där ekonomiska ramar i allt högre grad påverkar tidpunkt, omfattning och val av lösningar för lokalåtgärder. Flera behov kan inte hanteras fullt ut i närtid utan kräver etappindelning, omprioritering eller alternativa lösningar inom befintligt bestånd. Detta understryker behovet av tidig beredning och en tydlig koppling mellan lokalbehov, projektmognad och budgetprocess.

### 4.2 Demografisk utveckling

Region Gotlands befolkningsprognos visar en tydlig förändring i åldersstrukturen under planperioden. Antalet barn och unga förväntas minska, samtidigt som andelen äldre, särskilt i de högre åldersgrupperna, ökar.

Minskande barn- och elevkullar påverkar behovet av lokaler för förskola, skola, medan en ökande äldre befolkning medför ökade och mer långsiktiga lokalbehov inom vård, omsorg och särskilt boende. Förändringarna sker samtidigt och ställer krav på flexibilitet, omställningsförmåga och samordning i användningen av det befintliga lokalbeståndet.

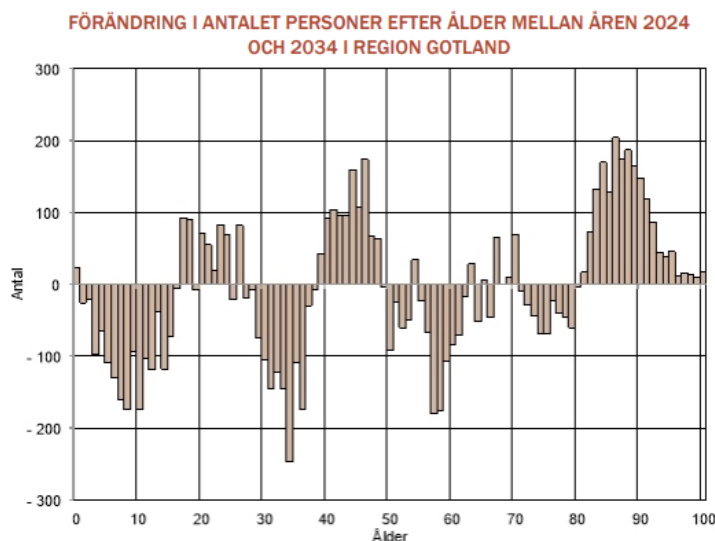


Diagram 1: Förändring i antalet personer efter ålder mellan åren 2024 och 2034 i Region Gotland

Nämndernas lokalbehov visar att den demografiska utvecklingen redan påverkar lokalanvändningen i praktiken. Minskande barnkullar skapar omställningsbehov inom utbildningslokaler, samtidigt som ökande vård- och omsorgsbehov driver efterfrågan på nya eller anpassade lokaler. För lokalförsörjningen innebär detta ett behov av ökad förmåga att omfördela och anpassa ytor över tid.

### 4.3 Klimat och energi

Klimat- och energifrågor utgör en viktig planeringsförutsättning för Region Gotlands lokalförsörjning.

Flera nämnder beskriver återkommande problem med inomhusklimat, såsom höga temperaturer och förhöjd luftfuktighet. Problemen hänger samman med förändrade klimatförhållanden och påverkar särskilt verksamheter med höga krav på inomhusmiljö, exempelvis inom hälso- och sjukvården eller socialtjänstens verksamheter. Brister i inomhusklimatet kan få konsekvenser för både verksamhetens kvalitet och personalens arbetsmiljö.

Behovet av energieffektiviseringar, tekniska uppgraderingar och klimatanpassning av befintliga byggnader påverkar både investerings- och underhållsplaneringen. Flera nämnder beskriver att brister i inomhusklimat och tekniska system redan i dag begränsar verksamhetens funktion och arbetsmiljö. Klimat- och energifrågorna påverkar därmed inte enbart långsiktiga investeringar utan även den dagliga driften av lokalerna. För lokalförsörjningen innebär detta att energieffektivisering och klimatanpassning i ökad utsträckning behöver samordnas med verksamhetskritiska åtgärder i det befintliga beståndet.

#### 4.4 Samhällets beredskap

Samhällets beredskap utgör en viktig planeringsförutsättning för Region Gotlands lokalförsörjning och påverkar kraven på robusthet, tillgänglighet och funktion i regionens lokaler. Detta gäller särskilt inom områden som bedriver samhällsviktig verksamhet, såsom hälso- och sjukvård, omsorg, räddningstjänst och utbildning.

Flera nämnder beskriver i sina lokalbehov att befintliga lokaler i varierande grad är anpassade för att möta ökade krav på kontinuitet och driftsäkerhet. Begränsningar i tekniska system, redundans och möjlighet till anpassning kan påverka verksamheternas förmåga att upprätthålla funktion vid störningar eller förändrade omvärldsförutsättningar.

Beredskapsaspekter påverkar förutsättningar för lokalisering och utformning av lokaler, särskilt avseende tillgänglighet, robusthet och möjlighet till anpassning vid förändrade förutsättningar. För vissa verksamheter innebär detta behov av långsiktig planering för att säkerställa att lokaler kan anpassas, förstärkas eller ersättas i takt med förändrade beredskapskrav.

Nämndernas behovsbeskrivningar visar att beredskapsperspektivet har fått ökad tyngd i lokalfrågorna. Krav på redundans, teknisk robusthet och möjlighet till omställning påverkar både hur lokaler används i dag och vilka investeringar som bedöms nödvändiga framåt. För lokalförsörjningen innebär detta att beredskapsaspekter behöver integreras tidigt i planering och prioritering, snarare än hanteras som tillägg i efterhand.

#### 4.5 Social sammanhållning

Region Gotlands lokaler för utbildning, vård, omsorg, kultur och fritid utgör en central del av den sociala infrastrukturen. Nämndernas lokalbehov visar att lokalisering, tillgänglighet och utformning av lokaler har stor betydelse för möjligheten att bedriva verksamhet nära invånarna och nå olika målgrupper i regionen.

Förändringar i befolkningssammansättning och verksamhetsinriktning innebär att lokalbehov och lokalanvändning förändras över tid. Nämnderna beskriver att omställning, samlokalisering eller utveckling av befintliga lokaler i vissa fall är nödvändig för att säkerställa tillgång till service och mötesplatser. Samtidigt kan bristande lokalförutsättningar begränsa verksamheternas räckvidd och tillgänglighet.

Nämnderna lyfter att lokalisering och tillgänglighet i hög grad påverkar verksamheternas möjligheter att nå invånare och upprätthålla närvaro i olika delar av regionen. Lokalförsörjningen får därmed en betydelse för social sammanhållning genom hur lokaler stödjer mötesplatser, service och delaktighet. Bristande lokalförutsättningar riskerar att förstärka geografiska och sociala skillnader, medan samordnade lösningar kan bidra till ökad tillgänglighet och effektivare resursanvändning.



## 4.6 Teknologisk utveckling

Den teknologiska utvecklingen påverkar i ökande grad kraven på Region Gotlands lokaler och utgör en viktig planeringsförutsättning för lokalförsörjningen. Flera nämnder beskriver i sina lokalbehov behov av anpassningar kopplade till ny teknik, digitala arbetssätt, medicinteknisk utrustning och ökade krav på säker kommunikation och teknisk infrastruktur.

Detta innebär ökade krav på flexibla och tekniskt robusta lokaler som möjliggör uppgradering och omställning över tid. I vissa fall begränsar befintliga lokaler möjligheten att fullt ut tillgodose verksamheternas tekniska behov, vilket skapar behov av investeringar, ombyggnation eller alternativa lokallösningar.

Nämndernas behov visar att teknikutvecklingen inte enbart driver krav på ny utrustning utan även på lokaler som kan anpassas över tid. Begränsningar i befintliga byggnader påverkar möjligheten att införa nya arbetssätt och teknik. För lokalförsörjningen innebär detta ett ökat fokus på flexibilitet, teknisk kapacitet och anpassningsbarhet vid både investeringar och åtgärder i befintliga lokaler.

## 5. Övergripande behovsbeskrivning per nämnd

I kapitel 5 redovisas de prioriterade lokalbehov som nämnderna har lämnat in inför lokalförsörjningsplanen för perioden 2027–2036. Redovisningen bygger på nämndernas beslutade underlag och utgör grunden för den regionövergripande analys och prioritering som genomförs i efterföljande kapitel.

Sammanställningen omfattar totalt 53 lokalbehov. Av dessa är 19 behov nya i årets planeringsomgång, det vill säga behov som inte tidigare har redovisats i lokalförsörjningsplanen. Övriga behov har funnits med även i tidigare planperioder och kvarstår, har omarbetats eller befinner sig i olika skeden av fortsatt beredning.

Fördelningen av inkomna lokalbehov mellan nämnderna redovisas i tabellen nedan.

Tabell 8: Prioriterade lokalbehov 2027-2036

Nämnd	Antal lokalbehov	Varav nya lokalbehov
Regionstyrelsen	19	12
Tekniska nämnden	9	2
Socialnämnden	5	0
Hälso- och sjukvårdsnämnden	7	1
Barn- och utbildningsnämnden	7	0
Gymnasie- och vuxenutbildningsnämnden	6	4
<b>Totalt</b>	<b>53</b>	<b>19</b>

### 5.1 Barn- och utbildningsnämndens lokalbehov

Barn- och utbildningsnämndens lokalbehov grundar sig på nämndens beslut den 25 november 2025 (BUN 2025/38).

#### 5.1.1 Inledning – verksamhetens utveckling

Barn- och utbildningsnämnden ansvarar för regionens förskolor, grundskolor, anpassad grundskola samt därtill hörande verksamheter såsom barn- och elevhälsa, kulturskola och Fenomenalen Science Center. Verksamheterna bedrivs i ett stort antal lokaler med geografisk spridning över hela Gotland och utgör en betydande del av Region Gotlands samlade lokalbestånd.

Nämndens verksamheter påverkas av demografiska förändringar. Prognoserna visar på minskande barn- och elevkullar under planperioden, vilket medför ett växande överskott av lokalkapacitet inom förskola och grundskola. Samtidigt kvarstår omfattande behov av underhåll, verksamhetsanpassningar och utveckling av befintliga lokaler för att säkerställa god arbetsmiljö, pedagogisk kvalitet och efterlevnad av lagkrav.

Utöver demografiska förändringar påverkas nämndens lokalbehov av ökade krav kopplade till säkerhet, beredskap och robusthet, bland annat till följd av förändrat omvärldsläge och nya krav i skollagstiftningen. Lokalerna behöver i ökande grad kunna stödja både ordinarie verksamhet och hantering av samhällsstörningar, vilket ställer krav på funktion, flexibilitet och teknisk standard.

Sammantaget präglas barn- och utbildningsnämndens lokalförutsättningar av en kombination av överkapacitet, åldrande lokaler, höga krav på funktion och säkerhet samt behov av mer långsiktig och strategisk fastighets- och lokalplanering i nära samverkan med teknikförvaltningen.

### 5.1.2 Lokalernas nuläge, förutsättningar och utmaningar

Barn- och utbildningsnämndens verksamheter bedrivs i ett omfattande och geografiskt spritt lokalbestånd som inkluderar förskolor, grundskolor och andra utbildningsrelaterade lokaler över hela Gotland. Lokalerna varierar i ålder, standard och funktion, vilket medför stora skillnader i förutsättningar för verksamheten. Barn- och utbildningsnämndens totala kontraktsarea uppgår till cirka 116 200 m<sup>2</sup>.

Tabell 9: Ytor och elevantal inom förskola och grundskola (2025-10-01)

Nyckeltal	Förskola	Grundskola och fritidshem
Kontraktsarea	ca 25 000 m <sup>2</sup>	ca 90 000 m <sup>2</sup>
Antal barn/elever (kommunala)	1 724 barn	5 490 elever
Teoretisk kapacitet (10 m <sup>2</sup> /elev)	-	9 000 elever
Kapacitet utifrån faktisk organisering	2 400 barn	7 750 elever
Beläggningsgrad	ca 72 %	ca 71 %
Överkapacitet	ca 670 platser	ca 2 260 platser
Barn/elever i fristående verksamheter	539 barn	1 054 elever

Förskolan har sammantaget en relativt låg beläggningsgrad, vilket innebär ett överskott av lokalkapacitet. Samtidigt varierar beläggningen mellan olika geografiska områden, vilket begränsar möjligheten att omsätta överskottet i faktisk flexibilitet.

Grundskolan uppvisar en strukturell överkapacitet på systemnivå. Denna begränsas dock av hur skolorna är organiserade, av geografisk spridning samt av krav på specialiserade undervisningslokaler, såsom ämnessalar. Anpassning av lokalbeståndet förutsätter därför organisatoriska ställningstaganden och kan inte hanteras enbart genom fastighetsåtgärder.

Anpassad skola

- Antal elever i anpassad skola: 82 elever
- Antal elever i anpassad gymnasieskola: 43 elever

Övriga verksamhetslokaler (kontraktsarea)

- Kulturskolan: ca 2 360 m<sup>2</sup>
- Barn- och elevhälsan (huvudkontor): ca 370 m<sup>2</sup>
- Fenomenalen: ca 500 m<sup>2</sup>

### Samlad nulägesbild och utmaningar

Det samlade nuläget präglas av minskande barn- och elevkullar, vilket innebär att delar av lokalbeståndet successivt har ett växande kapacitetsöverskott. Samtidigt är många lokaler äldre och i behov av underhåll eller anpassning för att uppfylla dagens krav på arbetsmiljö, pedagogik, tillgänglighet och säkerhet. Nämnden hanterar därmed parallellt både överkapacitet och kvalitativa brister i lokalerna.

Flera skol- och förskolelokaler har begränsad flexibilitet, vilket försvårar anpassning till förändrade elevantal, nya pedagogiska arbetssätt och förändrade krav på verksamheten. Lokalerna är i många fall utformade för andra verksamhetsförutsättningar än dagens, vilket gör omställning och samnyttjande mer komplexa.

Säkerhets- och beredskapsfrågor har fått ökad betydelse och medför behov av anpassningar i befintliga lokaler, exempelvis avseende trygghet, tillträdeskontroll och robusthet. Samtidigt är många byggnader inte utformade med dessa krav i åtanke, vilket ytterligare begränsar handlingsutrymmet.

Den geografiska spridningen av verksamheterna innebär ytterligare utmaningar. Små enheter och långa avstånd kan begränsa möjligheterna till effektivt nyttjande, samordning och omställning av lokaler, vilket påverkar både driftskostnader och den strategiska handlingsfriheten.

Barn- och utbildningsnämnden beskriver ett nuläge där strukturella förändringar i verksamheten inte fullt ut kan mötas av befintligt lokalbestånd utan strategiska val. Kombinationen av demografisk nedgång, åldrande lokaler, ökade säkerhetskrav och begränsad flexibilitet ställer krav på sammanhållen och långsiktig planering av lokalförsörjningen.

Barn- och utbildningsnämnden är i sina behovsbeskrivningar tydlig avseende volymförändringar och ekonomiska konsekvenser. Minskande barn- och elevkullar bedöms motsvara cirka 1 300 färre barn och elever under perioden 2026–2034, med en uppskattad budgeteffekt om cirka 123 miljoner kronor. Samtidigt framhålls att prognoser kan förändras över tid, vilket understryker behovet av strategisk beredskap och flexibilitet i lokalförsörjningen.

### 5.1.3 Prioriterade lokalbehov

Nedan redovisas barn- och utbildningsnämndens prioriterade lokalbehov enligt nämndens beslutade underlag för perioden 2027–2036. Redovisningen innebär ingen inbördes prioritering.

Tabell 10: Barn- och utbildningsnämndens prioriterade lokalbehov

Nr	Lokalbehov	Verksamhetsområde	Var
1	Idrottshall Visby	Grundskola	Visby
2	Västerhejde skola	Grundskola	Västerhejde
3	Dalhem förskola	Förskola	Dalhem
4	Sanda förskola och skola	Förskola och grundskola F–3	Sanda
5	Romaskolan skolhus, tidigare idrottshall	Grundskola	Roma
6	Solbergaskolans utemiljö – ersättningsyta för nya badhuset	Grundskola	Visby, Solbergaskolan

Nr	Lokalbehov	Verksamhetsområde	Var
7	Förskola 1, nya Visborg	Förskola	Nya Viborgsområdet

**BUN 1 Idrottshall Visby**

Barn- och utbildningsnämnden redovisar ett behov av utökade idrottsytor i Visby, vilket innebär behov av en ny idrottshall för att säkerställa att den lagstadgade undervisningen i idrott och hälsa kan genomföras för elever vid Solbergaskolan och Alléskolan. Behovet har förstärkts till följd av förändringar i timplanen, där antalet undervisningstimmar i idrott har utökats, vilket medför ökade krav på tillgång till ändamålsenliga idrottslokaler. Den nuvarande tillgången till idrottshallar bedöms inte vara tillräcklig för att möta detta behov.

Om behovet inte tillgodoses finns risk för att kommunen inte fullt ut kan uppfylla sitt lagstadgade ansvar enligt skollag och läroplan. Detta kan innebära att undervisningen behöver bedrivas under mindre ändamålsenliga former eller att schemaläggningen försvåras, med konsekvenser för undervisningens kvalitet, elevernas arbetsmiljö och skolornas möjligheter att fullgöra sitt uppdrag.

**BUN 2 Västerhejde skola**

Barn- och utbildningsnämnden redovisar behov av permanenta lokallösningar för Västerhejde skola. En del av skolans nuvarande lokaler utgörs av en byggnad med tidsbegränsat bygglov, som enligt plan ska demonteras och ersättas av en permanent byggnad. Den planerade ersättningen har överklagats av försvarsmakten, vilket skapar osäkerhet kring tidplan och genomförande.

Behovet grundar sig i att säkerställa att undervisning kan bedrivas även efter att det tidsbegränsade bygglovet upphör, för de elever som redan går på skolan. Om behovet inte hanteras finns risk för att skolan saknar tillräckliga lokaler för att bedriva undervisning, vilket kan påverka både kontinuiteten i verksamheten, elevernas skolgång och regionens möjlighet att uppfylla sitt ansvar enligt skollagen.

**BUN 3 Dalhem förskola**

Barn- och utbildningsnämnden redovisar behov av ändamålsenliga förskolelokaler i Dalhem. Behovet grundar sig i att befintliga lokaler i dag har tidsbegränsat bygglov som löper ut 2027. Det finns därför behov av en långsiktig lösning som möjliggör funktionella lokaler för förskoleverksamheten samt som ger bättre förutsättningar för samordning mellan förskola och skola.

Om behovet inte hanteras finns risk för att förskoleverksamheten fortsatt bedrivs i lokaler som inte ger tillräckliga förutsättningar för barnens utveckling och personalens arbetsmiljö. Detta kan påverka verksamhetens kvalitet och regionens möjlighet att långsiktigt uppfylla sitt ansvar enligt skollag och arbetsmiljölagstiftning.

**BUN 4 Sanda förskola och skola**

Barn- och utbildningsnämnden redovisar behov av ändamålsenliga lokaler för förskola och grundskola F–3 i Sanda. De nuvarande lokalerna bedöms inte fullt ut stödja verksamhetens krav på funktion, säkerhet och arbetsmiljö, vilket påverkar både undervisning och barnomsorg. Förskolans lokaler har dessutom tidsbegränsat bygglov som löper ut 2026.

Barn- och utbildningsnämnden beskriver att ställningstagande till behovet ännu inte har fattats. Detta beror bland annat på osäkerheter kopplade till demografisk utveckling, regionens ekonomiska läge samt beroenden till Västerhejdeprocessen, inklusive

Försvarsmaktens överklagande. Därutöver finns behov av fortsatt dialog med berörda medborgare.

Sammantaget innebär lokalernas begränsningar att förutsättningarna för en långsiktigt hållbar verksamhet är osäkra. Om behovet inte hanteras finns risk för att verksamheten fortsatt bedrivs i lokaler som inte uppfyller dagens krav, vilket kan påverka barnens och elevernas lärmiljö, personalens arbetsmiljö samt verksamhetens stabilitet över tid.

#### **BUN 5 Romaskolan skolhus, tidigare idrottshall**

Barn- och utbildningsnämnden redovisar behov av att bygga om den befintliga idrottshallen vid Romaskolan till skolhus för att tillgodose behovet av undervisningslokaler. Behovet grundar sig i ett ökat elevantal till följd av organisationsförändringar, vilket har medfört ett långsiktigt behov av fler ändamålsenliga lokaler för undervisning inom Romaskolans upptagningsområde.

Om ombyggnaden inte genomförs finns risk för att skolverksamheten saknar tillräckliga och funktionella undervisningslokaler. Detta kan påverka både möjligheten att bedriva undervisning i enlighet med gällande krav och verksamhetens långsiktiga stabilitet.

#### **BUN 6 Solbergaskolans utemiljö – ersättningsyta för nya badhuset**

Behovet avser ersättningsyta för Solbergaskolans utemiljö till följd av planerad utveckling i området, där skolans befintliga ytor påverkas. Tillgång till ändamålsenliga utemiljöer är en viktig del av verksamheten. Om behovet inte tillgodoses riskerar det att ge försämrad arbetsmiljö och utemiljö.

#### **BUN 7 Förskola 1, nya Visborg**

Barn- och utbildningsnämnden redovisar behov av en ny förskola inom området Nya Visborg, kopplat till planerad bostadsutbyggnad och förväntad befolkningsutveckling. Behovet är framåtblickande och avser att säkerställa tillgång till förskoleplatser i takt med områdets utveckling.

#### **Utemiljöer och långsiktig förvaltning**

Utöver behov kopplade till lokaler inomhus lyfter Barn- och utbildningsnämnden även utemiljöerna som en viktig del av verksamhetens funktion. I nuläget saknas i flera fall långsiktiga underhållsplaner för utemiljöer som är samordnade med lokalernas underhållsplanering. Detta försvårar en sammanhållen planering av åtgärder över tid och påverkar möjligheten att successivt utveckla utemiljöer utifrån behov kopplade till trygghet, rörelse, lärande och social samvaro.

## 5.2 Gymnasie- och vuxenutbildningsnämndens lokalbehov

Gymnasie- och vuxenutbildningsnämndens lokalbehov grundar sig på nämndens beslut den 2 december 2025 (GVN 2025/38).

### 5.2.1 Inledning – verksamhetens utveckling

Gymnasie- och vuxenutbildningsnämnden ansvarar för gymnasieskola, anpassad gymnasieskola samt kommunal vuxenutbildning. Verksamheterna bedrivs huvudsakligen i Visby, men med olika lokaltyper och förutsättningar beroende på utbildningsform, målgrupp och innehåll. Lokalbehoven påverkas av både demografiska förändringar och förändringar i utbildningssystemet, arbetsmarknadens behov samt efterfrågan på vuxenutbildning.

Gymnasieskolans elevantal präglas av demografiska svängningar, med minskande ungdomskullar under delar av planperioden. Samtidigt kännetecknas vuxenutbildningen av större variationer över tid, där efterfrågan påverkas av konjunktur, arbetsmarknadsläge och statliga reformer. Detta innebär att nämndens lokalbehov behöver kunna hantera både långsiktiga trender och mer kortsiktiga förändringar i volymer och verksamhetsinriktning.

Under senare år har nämnden genomfört förändringar i lokalanvändningen för att möjliggöra utveckling av vuxenutbildningen inom befintligt lokalbestånd. Avvecklingen av Polhemsgymnasiet och omflyttningar av andra verksamheter har frigjort lokaler som kunnat tas i anspråk för gymnasie- och vuxenutbildningens behov. Dessa förändringar har skett genom intern omstrukturering snarare än genom tillkommande lokaler.

Sammantaget präglas gymnasie- och vuxenutbildningsnämndens lokalförutsättningar av behov av flexibilitet, anpassningsförmåga och långsiktig samordning, där förändringar i en verksamhet ofta får konsekvenser för andra delar av utbildningsområdet.

### 5.2.2 Lokalernas nuläge, förutsättningar och utmaningar

Gymnasie- och vuxenutbildningsnämndens verksamheter disponerar totalt cirka 45 000 m<sup>2</sup> kontraktsarea. Lokalerna används för gymnasieskola, vuxenutbildning, folkhögskola, arbetsliv och etablering samt ungdomsverksamhet. Verksamheterna är till största delen lokaliserade till Visby, men omfattar även verksamhet i Roma, Hemse, Fårösund, Klintehamn och Slite. Tabellen nedan redovisar en samlad översikt över nämndens lokaler, med fördelning per verksamhet, huvudsaklig lokalisering, kontraktsarea och verksamhetsvolym.

Tabell 11: Ytor och elevantal inom Gymnasie- och vuxenutbildningsnämnden (2025-10-15)

Verksamhet	Lokalisering	Kontraktsarea (ca m <sup>2</sup> )	Elever
Gymnasieskola (inkl. anpassad gymnasieskola)	Visby	25 000	1 697 elever
Vuxenutbildning	Visby, Roma	8 000	977 elever
Folkhögskola	Hemse, Fårösund	9 500	212 elever
Arbetsliv och etablering	Visby	600	Varierande
Ungdomsverksamhet	Visby, Roma, Klintehamn, Hemse, Slite	1 500	Ej elevbaserad



Verksamhet	Lokalisering	Kontraktsarea (ca m <sup>2</sup> )	Elever
<b>Totalt GVN</b>		<b>45 000</b>	

Gymnasieskolan utgör den största sammanhängande delen av nämndens lokalbestånd och omfattar huvudsakligen Wisbygymnasiet i Visby, inklusive anpassad gymnasieskola. Lokalerna består till stor del av programspecifika miljöer, vilket innebär begränsad flexibilitet vid förändrade behov eller variationer i elevantal.

Vuxenutbildningen och folkhögskolan disponerar tillsammans en betydande andel av nämndens lokalyta. Dessa verksamheter präglas av varierande närvaro över tid och bedrivs till stor del i lokaler med omfattande behov av underhåll, ombyggnad eller verksamhetsanpassning. För vuxenutbildningen är elevvolymerna rörliga, med kontinuerlig antagning, vilket försvårar en statisk dimensionering av lokalerna.

Arbetsliv och etablering samt ungdomsverksamheten utgör en mindre andel av den totala ytan men är geografiskt spridda och har delvis andra krav på lokaler än utbildningsverksamheterna. Ungdomsverksamheten är inte elevbaserad i traditionell mening, vilket innebär att lokalanvändningen behöver bedömas utifrån funktion och tillgänglighet snarare än kvantitativa nyckeltal.

Sammantaget kännetecknas gymnasie- och vuxenutbildningsnämndens lokaler av stor variation i verksamhetstyper, geografisk spridning och grad av specialisering. Detta innebär att möjligheterna till snabb omställning, effektivisering och samnyttjande skiljer sig väsentligt mellan olika delar av beståndet. Dessa förutsättningar är centrala vid den regionövergripande prioriteringen av lokalätgärder i kapitel 6.

### 5.2.3 Prioriterade lokalbehov

Nedan redovisas gymnasie- och vuxenutbildningsnämndens prioriterade lokalbehov enligt nämndens beslutade underlag för perioden 2027–2036. Redovisningen innebär ingen inbördes prioritering.

Tabell 12: Gymnasie- och vuxenutbildningens prioriterade lokalbehov

Nr	Lokalbehov	Verksamhetsområde	Var
1	Vuxenutbildningen – ny, om- och tillbyggnad	Vuxenutbildning	Hackspetten 14, Visby
2	Ungdomsgård Visby norr*	Ungdomsverksamhet	Visby norr
3	Wisbygymnasiet Lundbygatan – utbildningslokal	Gymnasieskola (byggprogrammet, inriktning anläggning)	Österby, Visby
4	Wisbygymnasiet och anpassat gymnasium*	Gymnasieskola och anpassat gymnasium	Solrosen 1, Visby
5	Folkhögskolan Hemse kök*	Folkhögskola	Hemse
6	Folkhögskolan Hemse flertalet byggnader*	Folkhögskola	Hemse

*Lokalbehov markerade med \* avser behov som redovisas för första gången i lokalförsörjningsplanen under aktuell planperiod. Detta innebär inte nödvändigtvis att behovet är nytt i sak, utan att det inte tidigare har redovisats som ett eget lokalbehov i nämndens redovisning av prioriterade lokalbehov.*

**GVN 1 Vuxenutbildningen – ny, om- och tillbyggnad**

Gymnasie- och vuxenutbildningsnämnden redovisar ett samlat lokalbehov för vuxenutbildningen i Visby. Behovet har uppstått till följd av att vuxenutbildningen har expanderat under flera år, samtidigt som befintliga lokaler inte längre är tillräckliga i omfattning, funktion eller teknisk standard. Delar av lokalerna bedöms vara utdömda och uppvisar brister avseende arbetsmiljö, tillgänglighet och ändamålsenlighet.

Om behovet inte hanteras finns risk för kvarstående eller förvärrade arbetsmiljöproblem för både deltagare och personal. På sikt kan detta leda till begränsningar i verksamhetens omfattning eller till att delar av vuxenutbildningen inte kan bedrivas i ändamålsenliga lokaler, vilket påverkar regionens möjligheter att tillhandahålla vuxenutbildning i enlighet med uppdrag och arbetsmarknadens behov.

För att tillgodose det redovisade behovet bedömer nämnden att åtgärder i form av ny-, om- och tillbyggnad av lokaler kan komma att krävas. Behovets omfattning, lokalisering och lämplig åtgärdstyp behöver dock prövas vidare inom ramen för fortsatt beredning och planering.

**GVN 2 Ungdomsgård Visby norr**

Behovet avser etablering av en ungdomsgård i Visby norr. Gymnasie- och vuxenutbildningsnämnden redovisar att behovet har ökat till följd av ett växande antal ungdomar i området och att det i dag saknas en ändamålsenlig mötesplats för målgruppen.

Om behovet inte tillgodoses finns risk för att ett politiskt fattat beslut om ungdomsgård i Visby norr inte kan efterlevas. Avsaknad av en ungdomsgård kan påverka möjligheterna att främja inkludering, delaktighet och trygghet för ungdomar i området.

**GVN 3 Wisbygymnasiet Lundbygatan – utbildningslokal med uppställningsplats för maskiner**

Gymnasie- och vuxenutbildningsnämnden redovisar behov av en utbildningslokal med uppställningsplats för maskiner för byggprogrammet med inriktning anläggning vid Wisbygymnasiet. Behovet har uppstått till följd av att tidigare lokaler har överlämnats till annan verksamhet i samband med förändrade avtal för kollektivtrafiken.

Om behovet inte hanteras finns risk för att utbildningen inte kan bedrivas fullt ut eller under ändamålsenliga former. Detta kan påverka utbildningens kvalitet, arbetsmiljön för elever och personal samt möjligheten att genomföra utbildningen i enlighet med programmets krav.

**GVN 4 Wisbygymnasiet och anpassat gymnasium – klassrum och grupprum**

Behovet avser brist på klassrum och grupprum vid Wisbygymnasiet och inom anpassat gymnasium. Gymnasie- och vuxenutbildningsnämnden anger att elevantalet har ökat under perioden 2024–2027, vilket har medfört ett ökat behov av undervisningslokaler.

Om behovet inte tillgodoses finns risk för att undervisningen inte kan planeras eller genomföras på ett ändamålsenligt sätt. Detta kan påverka både undervisningens kvalitet, elevernas arbetsmiljö och verksamhetens möjlighet att möta ökade volymer inom befintligt lokalbestånd.

**GVN 5 Folkhögskolan Hemse – kök**

Gymnasie- och vuxenutbildningsnämnden redovisar behov av åtgärder i kökslokalerna vid Gotlands folkhögskola i Hemse. Köket är en central del av verksamheten och betjänar både utbildningsverksamhet och internatboende.

Behovet avser brister i kökets funktion, kapacitet och arbetsmiljö. Lokalerna bedöms vara slitna och i behov av upprustning för att uppfylla dagens krav på livsmedelshantering, arbetsmiljö och verksamhetens behov. Bristerna påverkar både personalens arbetsmiljö och förutsättningarna för att bedriva utbildning och internatverksamhet på ett ändamålsenligt sätt.

Folkhögskolans lokaler i Hemse är en del av ett mer komplext sammanhang där verksamheten bedrivs i flera byggnader med varierande standard och förutsättningar. Åtgärder i kökslokalerna behöver därför ses i ett större sammanhang och samordnas med övriga lokalfrågor för folkhögskolan.

Om behovet inte hanteras finns risk för fortsatt försämrad arbetsmiljö och begränsningar i verksamhetens funktion och utveckling. Detta kan i förlängningen påverka folkhögskolans möjlighet att bedriva utbildning och internatverksamhet i enlighet med sitt uppdrag.

**GVN 6 Folkhögskolan Hemse – flertalet byggnader**

Gymnasie- och vuxenutbildningsnämnden redovisar behov av åtgärder i flera byggnader vid Gotlands folkhögskola i Hemse. Behovet avser samlade brister i lokalerna avseende skick, funktion, arbetsmiljö och ändamålsenlighet.

Lokalerna används för undervisning, administration och boende och är i varierande grad i behov av underhåll, renovering eller verksamhetsanpassning. Nämnden beskriver att delar av byggnadsbeståndet inte fullt ut uppfyller dagens krav på arbetsmiljö, tillgänglighet och funktion, vilket påverkar både personal och deltagare.

Behovet befinner sig i ett skede av fortsatt planering och analys. Åtgärder behöver samordnas och prioriteras utifrån verksamhetens långsiktiga utveckling och regionens samlade lokalförsörjning.

Om behovet inte hanteras finns risk för att lokalerna successivt försämrats, vilket kan påverka folkhögskolans attraktivitet, arbetsmiljö och möjligheten att bedriva verksamheten på ett hållbart sätt över tid.

**Utemiljöer och långsiktig förvaltning**

Gymnasie- och vuxenutbildningsnämnden lyfter även behov kopplade till utemiljöer vid vissa verksamheter. Brist på långsiktig planering och samordning mellan utemiljöer och lokalernas underhåll kan påverka möjligheten att anpassa och utveckla miljöerna i takt med förändrade verksamhetsbehov.

### 5.3 Hälso- och sjukvårdsnämndens lokalbehov

Hälso- och sjukvårdsnämndens lokalbehov 2027-2036 grundar sig på nämndens beslut den 4 december 2025 (HSN 2025/514).

#### 5.3.1 Inledning – verksamhetens utveckling

Hälso- och sjukvårdsnämnden ansvarar för att säkerställa en god och hälsofrämjande hälso- och sjukvård samt tandvård på lika villkor för dem som bor och vistas på Gotland.

Uppdraget omfattar primärvård, somatisk och psykiatrisk specialistvård, rehabilitering och habilitering samt folktandvård. Verksamheten bedrivs i ett antal lokaler där Visby lasarett är dominerande och sysselsätter cirka 1 500 medarbetare.

Hälso- och sjukvården på Gotland står inför strukturella förändringar. Omställningen till ”God och nära vård”, en åldrande befolkning, ökad vårdefterfrågan, medicinteknisk utveckling samt ökade krav kopplade till patientsäkerhet, arbetsmiljö, beredskap och robusthet påverkar både vårdens innehåll och hur lokalerna behöver fungera. Samtidigt är stora delar av det befintliga lokalbeståndet hårt belastat, tekniskt begränsat och i flera fall inte anpassat för dagens eller framtidens krav på vårdmiljö, flöden och flexibilitet.

#### 5.3.2 Lokalernas nuläge, förutsättningar och utmaningar

Hälso- och sjukvårdens verksamheter bedrivs i ett omfattande lokalbestånd med höga krav på patientsäkerhet, hygien, arbetsmiljö, tillgänglighet och teknisk standard. Det samlade lokalbeståndet är i hög grad fullt utnyttjat, med begränsade möjligheter till omDispositionering eller expansion inom befintliga ramar.

Särskilt inom sjukhusets patientnära verksamheter råder kapacitetsbrist och trångboddhet. Verksamheter såsom operation, intensivvård, endoskopi, sterilcentral och neonatalvård bedrivs i lokaler som inte fullt ut stödjer dagens krav på hygien, flöden, arbetsmoment, utrustning och tillgänglighet. Bristen på behandlingsrum och vårdplatser begränsar verksamhetens flexibilitet och möjligheten att möta variationer i vårdbehov.

Vissa verksamheter bedrivs i dag i lokaler med tidsbegränsat bygglov vid Havspaviljongen. När bygglovet löper ut kan verksamheterna inte återföras till befintliga lokaler inom Visby lasarett, vilket innebär behov av långsiktig planering för ersättande eller permanenta lösningar.

Den tekniska infrastrukturen utgör en särskild utmaning. Nya nationella krav, bland annat kopplade till ventilation i vårdmiljöer, ställer ökade krav på takhöjder, teknikutrymmen och systemkapacitet som i många fall inte ryms inom befintliga byggnader. Tekniska anpassningar konkurrerar därmed med vårdtytor och begränsar möjligheten att utveckla verksamheten inom nuvarande bestånd.

Även primärvårdens lokaler påverkas av förändrade arbetssätt, ökade patientvolym och krav på robusthet och tillgänglighet. Flera vårdcentraler har behov av större och mer ändamålsenliga lokaler, samtidigt som anpassningsmöjligheterna i befintliga byggnader ofta är begränsade.

Som komplement till nulägesbeskrivningen redovisas nedan hur Hälso- och sjukvårdsnämndens kontraktsarea är fördelad mellan olika verksamhetsområden, för att ge en samlad bild av lokalbeståndets struktur och nämndens huvudsakliga lokalanvändning.

Tabell 13: Ytor inom Hälso- och sjukvårdsnämnden.

Fastighet	Lokalisering	HSF hyr ca m2
Abborren 9, (Visby lasarett)	Visby	43 600
Korpen 5, hus 01	Visby	9 400
Korpen 5, hus 02	Visby	800
Korpen 5, hus 03	Visby	4 000
Korpen 5, hus 07	Visby	1 500
Korpen 5, hus 08	Visby	1 300
Torsken 1	Visby	1 300
Makrillen 3	Visby	500
Grönsiskan 4, hus 02	Visby	1000
Kilåkern 2, hus 01A och B	Slite	1 800
Fasanen 10	Hemse	2 100
Sicklings 1:113, hus 02	Klintehamn	150
Romakloster 1:46	Roma	350
Visborg 1:13, Gute	Visby	100
<b>Totalt HSN</b>		<b>67 900</b>

Förutom lokalerna i tabellen hyrs även lokaler för vaccinationskampanjer in delar av året i Visby och Slite.

Tabellen visar att sjukvården vid Visby lasarett utgör den klart största delen av Hälso- och sjukvårdsnämndens lokalbestånd, följt av primärvård och rehabilitering som är geografiskt spridda över flera orter. Samtidigt bedrivs verksamheten i ett stort antal byggnader med varierande ålder, teknisk standard och anpassningsförmåga.

Det höga nyttjandet, i kombination med tekniska begränsningar och ökade krav på vårdmiljö, arbetsmiljö och beredskap, innebär att möjligheterna att möta framtida behov inom befintligt lokalbestånd är begränsade. Detta utgör en central utgångspunkt för den regionövergripande prioriteringen av lokalåtgärder i kapitel 6.

### 5.3.3 Prioriterade lokalbehov

Tabellen nedan sammanfattar Hälso- och sjukvårdsnämndens prioriterade lokalbehov enligt nämndens underlag Lokalbehov 2027–2036. Redovisningen innebär ingen inbördes prioritering.

Tabell 14: Hälso- och sjukvårdsnämndens prioriterade lokalbehov.

Nr	Lokalbehov	Verksamhetsområde	Var
1	Korpen	Primärvård	Visby Korpen 5
2	Sjukhus	Somatisk specialistvård	Visby Rävågen
3	Endoskopi, Genomlysning	Specialistvård	Visby lasarett
4	IVA/Post Op	Intensivvård	Visby lasarett
5	Sterilcentral	Stöd till opererande verksamheter	Visby lasarett
6	Laboratoriemedicinskt centrum Gotland (LMCG)	Diagnostik och laborativ verksamhet	Visby lasarett
7	Onkologi*	Specialistvård	Visby lasarett

Lokalbehov markerade med \* i tabellen avser behov som redovisas för första gången i lokalförsörjningsplanen under aktuell planperiod. Detta innebär inte nödvändigtvis att behovet är nytt i sak, utan att det inte tidigare har redovisats som ett eget lokalbehov i nämndens redovisning av prioriterade lokalbehov.

#### HSN 1 Korpen

Hälso- och sjukvårdsnämnden redovisar behov av lokaler vid Korpen för primärvårdsverksamhet. Behovet grundar sig i att nuvarande lokaler har begränsningar i funktion, kapacitet och anpassning till dagens och framtidens krav på vårdverksamhet, arbetsmiljö och tillgänglighet. Verksamhetens utveckling och ökade patientvolymerna ställer högre krav på ändamålsenliga lokaler. Fastigheten har även behov av underhåll och står inför flera nödvändiga systemuppgraderingar.

Om behovet inte tillgodoses finns risk för att primärvårdsverksamheten inte kan bedrivas med tillräcklig kvalitet och effektivitet. Detta kan leda till begränsad tillgänglighet för patienter, försämrade arbetsmiljö för personalen och minskade möjligheter att utveckla vårdens arbetssätt i linje med omställningen till god och nära vård.

#### HSN 2 Sjukhus

Hälso- och sjukvårdsnämnden redovisar behov av långsiktigt ändamålsenliga sjukhuslokaler för Visby lasarets samlade verksamhet. Behovet avser ett övergripande ställningstagande till hur sjukhusets lokaler ska utvecklas på lång sikt, antingen genom fortsatt utveckling av befintligt sjukhusområde eller genom nybyggnation av ett nytt sjukhus.

Behovet är kopplat till ett mycket högt nyttjande av befintliga lokaler, begränsad flexibilitet samt lokaler som i flera delar inte är anpassade till dagens och framtidens krav på patientsäkerhet, vårdflöden, teknisk standard, arbetsmiljö och verksamhetens utveckling. Dagens struktur försvårar anpassningar och omställning i takt med förändrade vårdbehov.

Om behovet inte hanteras finns risk för att sjukhusets funktion och kapacitet successivt försämras. Detta kan påverka patientsäkerhet, arbetsmiljö och kvalitet i vården samt begränsa sjukhusets förmåga att möta dagens och framtida vårdbehov och ökade krav på robusthet och beredskap över tid.

### **HSN 3 Långsiktiga tillfälliga ombyggnationer Visby lasarett: Endoskopi, Genomlysning**

Hälso- och sjukvårdsnämnden redovisar behov av att säkerställa tillräcklig kapacitet, funktion och patientsäkerhet för endoskopi- och genomlysningsverksamhet vid Visby lasarett. Behovet är kopplat till att nuvarande lokaler uppvisar brister avseende hygien, ventilation och etiska aspekter. Lokalerna har även begränsningar i utformning, vårdflöden och teknisk standard i förhållande till dagens krav.

De befintliga lokalerna bedöms inte fullt ut stödja effektiva och säkra patientflöden eller samordning mellan funktioner. Lokalerna stödjer inte heller den tekniska utrustning som verksamheten är beroende av. Detta påverkar både arbetsmiljön och möjligheten att bedriva verksamheten med tillräcklig kapacitet och flexibilitet.

För att hantera dessa brister redovisar nämnden behov av långsiktiga tillfälliga ombyggnationer i avvaktan på ett mer övergripande ställningstagande kring sjukhusets framtida lokalisering och utveckling.

Om behovet inte tillgodoses finns risk för bristande patientsäkerhet, begränsad kapacitet, försämrade arbetsförutsättningar och ökad sårbarhet. Detta kan leda till längre väntetider, minskad tillgänglighet för patienter och påverkan på vårdens kvalitet.

### **HSN 4 Långsiktiga tillfälliga ombyggnationer Visby lasarett: IVA/Post Op**

Hälso- och sjukvårdsnämnden redovisar behov av att säkerställa tillräcklig kapacitet, funktion, patientsäkerhet, arbetsmiljö och robusthet för intensivvård och postoperativ verksamhet vid Visby lasarett. Behovet är kopplat till att nuvarande lokaler har begränsningar i utformning, teknisk standard och flexibilitet, samt begränsat utrymme för anhöriga, i förhållande till dagens krav på intensivvård.

De befintliga lokalerna bedöms inte kunna möta verksamhetens behov av ändamålsenliga vårdflöden, tekniska installationer och arbetsmiljö. Begränsningarna påverkar verksamheten redan i dag och bedöms få ökad påverkan vid en varaktigt högre belastning och ökade krav framöver.

För att hantera detta redovisar nämnden behov av långsiktiga tillfälliga ombyggnationer i väntan på ett mer övergripande ställningstagande kring sjukhusets framtida lokalisering och utveckling.

Om behovet inte hanteras finns risk för att kapacitet och funktion inom intensiv- och postoperativ vård begränsas, vilket kan påverka patientsäkerhet, vårdkvalitet och sjukhusets förmåga att upprätthålla verksamhet både i vardag och vid förhöjd belastning.

### **HSN 5 Långsiktiga tillfälliga ombyggnationer Visby lasarett: Sterilcentral**

Hälso- och sjukvårdsnämnden redovisar behov av att säkerställa fungerande och robusta lokaler för sterilcentralen vid Visby lasarett. Behovet är kopplat till att befintliga lokaler har



brister i ventilation, utformning och logistik samt i separeringen av rena och orena flöden i förhållande till de krav som ställs på steril verksamhet som stöd till operationsverksamheten.

Den nuvarande ventilationen uppfyller inte kraven avseende luftfuktighet, luftomsättningar och temperatur, vilket är nödvändigt för att säkerställa mikrobiologisk renhet och en säker steril process.

Sterilcentralen utgör en kritisk funktion i vårdkedjan och är direkt beroende av ändamålsenliga lokaler för att kunna upprätthålla patientsäkerhet, kvalitet och kontinuitet. Nuvarande lokalförutsättningar begränsar möjligheten att hantera volymer, teknik och arbetsflöden på ett effektivt och säkert sätt.

För att hantera identifierade brister redovisar nämnden behov av långsiktiga tillfälliga ombyggnationer i avvaktan på ett mer samlat ställningstagande kring sjukhusets framtida utveckling.

Om behovet inte tillgodoses finns risk för störningar i sterilförsörjningen, vilket kan få direkta konsekvenser för operationsverksamhetens kapacitet och kontinuitet. Bristande lokalförutsättningar kan även påverka arbetsmiljön och öka sårbarheten i vårdprocesserna.

#### **HSN 6 Långsiktiga tillfälliga ombyggnationer Visby lasarett: Laboriemedicinskt centrum Gotland (LMCG)**

Hälso- och sjukvårdsnämnden redovisar behov av att säkerställa ändamålsenliga lokaler för den laboratoriemedicinska verksamheten vid Visby lasarett. Behovet är kopplat till att befintliga lokaler inte stödjer verksamhetens krav på funktion, teknisk infrastruktur, arbetsmiljö och effektiva arbetsflöden.

Laboriemedicinsk verksamhet utgör ett grundläggande stöd till stora delar av hälso- och sjukvården och är beroende av lokaler som möjliggör säker hantering av prover, tillförlitlig diagnostik och effektiv samverkan med övriga vårdprocesser. Nuvarande lokaler bedöms ha stora begränsningar som påverkar både kapacitet och robusthet.

För att hantera dessa begränsningar redovisar nämnden behov av långsiktiga tillfälliga ombyggnationer i avvaktan på ett övergripande ställningstagande kring sjukhusets framtida lokalisering och utveckling.

Om behovet inte tillgodoses finns risk för begränsad effektivitet och kapacitet inom laboriieverksamheten. Detta kan påverka diagnostikens kvalitet och tillgänglighet samt få följeffekter för vårdflöden och behandling inom andra verksamheter som är beroende av laboriестöd.

#### **HSN 7 Långsiktiga tillfälliga ombyggnationer Visby lasarett: Onkologi**

Hälso- och sjukvårdsnämnden redovisar behov av att förbättra lokalförutsättningarna för onkologiverksamheten vid Visby lasarett. Behovet är kopplat till en ökande andel personer som lever med cancer samt till den demografiska utvecklingen med en växande andel äldre, vilket sammantaget medför ökade och förändrade krav på lokalernas funktion, patientflöden, arbetsmiljö och integritet.

Onkologiverksamheten bedrivs i lokaler som har begränsad flexibilitet och som inte fullt ut stödjer dagens arbetssätt eller patienternas behov av trygghet och sammanhållen vårdmiljö. Detta påverkar både vårdens kvalitet och personalens arbetsförutsättningar.

För att hantera identifierade brister redovisar nämnden behov av långsiktiga tillfälliga ombyggnationer i avvaktan på ett mer långsiktigt beslut om sjukhusets utveckling.

Om behovet inte tillgodoses finns risk för begränsad kapacitet och försämrade förutsättningar att bedriva onkologisk vård med tillräcklig kvalitet och tillgänglighet. Detta kan påverka patientupplevelse, arbetsmiljö och verksamhetens långsiktiga hållbarhet.

### **Planerings- och beredningsförutsättningar inom HSN**

Hälso- och sjukvårdsförvaltningen har under senare år utvecklat ett mer strukturerat arbetssätt för att värdera och prioritera lokalprojekt. Arbetet bygger på en bedömning av flera perspektiv, såsom verksamhetsnytta, risker vid utebliven åtgärd, genomförbarhet och långsiktighet.

Syftet har varit att skapa bättre beslutsunderlag inför förstudier och investeringar samt att tydligare synliggöra konsekvenser av olika handlingsalternativ. Erfarenheterna från detta arbete har bidragit till att stärka förvaltningens interna prioriteringsförmåga och utgör samtidigt ett exempel på hur mer systematiska prioriteringsunderlag kan tas fram inom ramen för lokalförsörjningsarbetet.

## **5.4 Regionstyrelsens lokalbehov**

Regionstyrelsens lokalbehov 2027-2036 grundar sig på nämndens beslut den 19 november 2025 (RS 2025/18).

### **5.4.1 Inledning – verksamhetens utveckling**

Regionstyrelsen ansvarar för ledning, samordning och uppföljning av Region Gotlands samlade verksamhet. Regionstyrelseförvaltningen (RSF) stödjer regionstyrelsen och regiondirektören i detta uppdrag och ansvarar för ett brett spektrum av verksamheter, däribland styrning och stöd, regional utveckling, beredskap och säkerhet, kultur- och fritidsverksamhet samt samordnad måltidsverksamhet.

Verksamheterna bedrivs i både administrativa lokaler och i ett stort antal verksamhetsspecifika lokaler spridda över hela Gotland. Uppdragets omfattning, förändrade krav på beredskap, arbetsmiljö och tillgänglighet samt demografiska förändringar innebär att lokalbehoven är många, sinsemellan olika och i flera fall långsiktigt strukturella.

### **5.4.2 Lokalernas nuläge – verksamhetsspecifika förutsättningar och utmaningar**

Regionstyrelsens verksamheter bedrivs i lokaler med mycket skilda funktioner, tekniska krav och nyttjandegrad. Lokalbeståndet omfattar såväl operativa verksamheter med höga krav på robusthet, tillgänglighet och säkerhet som publika lokaler och administrativa arbetsplatser. Lokalerna är geografiskt spridda över Gotland och präglas av varierande ålder, teknisk standard och anpassningsförmåga.

Som ett komplement till den verksamhetsspecifika nulägesbeskrivningen redovisas nedan hur Regionstyrelsens kontraktsarea är fördelad mellan olika verksamhetsområden. Redovisningen syftar till att ge en samlad översikt över lokalbeståndets struktur och omfattning, samt att tydliggöra var tyngdpunkten i Regionstyrelsens lokalanvändning ligger inför den regionövergripande prioriteringen av lokalåtgärder.

Tabell 15: Lokalytor inom Regionstyrelsen

Verksamhetsområde	Yta (ca m <sup>2</sup> )
Beredskap och säkerhetsskydd	4 500
Måltid	9 000
Kultur och fritid	23 000
Verksamhetsspecifika och administrativa lokaler	20 000
<b>Totalt RS</b>	<b>56 000 m<sup>2</sup></b>

### Beredskap och säkerhet

Räddningstjänstens verksamhet bedrivs vid tio stationer runt om på Gotland, samtliga i drift dygnet runt året om. Flera stationer är dimensionerade för ett äldre uppdrag och har inte anpassats i takt med förändrade krav på arbetsmiljö, jämställdhet, fordonens storlek eller mängden utrustning. Lokalerna präglas av trångboddhet, otillräckliga omklädnings- och hygienutrymmen samt begränsade garageytor.

Utöver detta finns ökade krav på säkerhetsskydd, både vad gäller hantering av säkerhetskänslig information och möjligheten att genomföra möten under skyddade former. Nuvarande lokaler saknar i flera fall utrymmen som uppfyller kraven för ASK/RÖS, vilket begränsar verksamhetens möjlighet att bedriva delar av sitt uppdrag på ett säkert sätt.

### Måltidsverksamhet

Måltidsverksamheten ansvarar för produktion av måltider till skola, vård och omsorg över hela ön. Produktionen sker i ett stort antal tillagnings- och mottagningskök, där många redan i dag producerar över sin långsiktiga kapacitet. Den demografiska utvecklingen, med minskat elevunderlag men kraftigt ökade behov inom äldreomsorgen, har lett till förändrade produktionsmönster som befintliga lokaler har svårt att hantera.

Lokaler och utrustning är på flera håll hårt belastade, vilket medför ökade driftstörningar, behov av tillfälliga lösningar såsom externa kyl- och frysenheter samt begränsade möjligheter att genomföra nödvändigt underhåll utan att påverka leveransförmågan. Verksamheten saknar i dagsläget tillräckliga reserv- och redundanslösningar vid större driftavbrott.

### Kultur

Inom kulturområdet finns sedan lång tid ett tydligt underskott på verksamhetsanpassade lokaler. Bristerna omfattar bland annat lokaler för ungkultur, scenkonst, dans, cirkus samt slöjd och hantverk. Flera verksamheter bedrivs i tillfälliga eller icke ändamålsenliga lokaler, vilket begränsar tillgänglighet, utveckling och långsiktig planering.

Behoven är delvis sinsemellan beroende, där flera funktioner skulle kunna samlokaliseras eller samnyttjas, men fram till dess att permanenta lösningar finns kvarstår betydande brister. Även befintliga kulturbyggnader har i flera fall bristande tillgänglighet eller eftersatt underhåll.

### Fritid och idrott

Fritids- och idrottsverksamheten kännetecknas av hög nyttjandegrad i befintliga anläggningar, särskilt i och kring Visby. Efterfrågan på fullstora idrottshallar, inomhusytor för friidrott, ridsportsanläggningar och konstgräsplaner överstiger tillgången. Flera anläggningar är ålderstigna och har brister i tillgänglighet, funktion eller teknisk standard.

Föreningslivet är i hög grad beroende av ideellt engagemang, vilket innebär att tillgången till anläggningstider på kvällar och helger är avgörande. Begränsad kapacitet riskerar därför att direkt påverka möjligheten till deltagande och utveckling inom idrotten.

### Administrativa lokaler

Regionstyrelseförvaltningens administrativa verksamheter är huvudsakligen lokaliserade till Visborgsområdet i Visby, men bedrivs även i externa lokaler. För lokalerna inom Visborgsområdet har Regionstyrelseförvaltningen ett förvaltningsövergripande samordningsansvar.

Det administrativa lokalbeståndet är i dagsläget fördelat på flera byggnader med varierande planlösningar. Dessa stödjer i begränsad utsträckning moderna arbetssätt, effektiv samverkan och ett flexibelt nyttjande av gemensamma ytor. Det råder även brist på ändamålsenliga mötesrum, särskilt mötesrum som uppfyller krav på sekretess och säkerhet.

Sammantaget innebär nuläget utmaningar kopplade till samverkan, effektivt lokalutnyttjande och lokalkostnader. Detta bidrar till ett behov av bland annat en översyn av den process som hanterar lokalförändringar inom de gemensamma administrativa lokalerna.

### 5.4.3 Prioriterade lokalbehov

Tabellen nedan sammanfattar Regionstyrelsens prioriterade lokalbehov under planperioden. Redovisningen utgår från nämndens beslutade underlag och visar vilka lokalbehov som har identifierats och var de uppstår. Tabellen utgör en sammanställning av behov och innebär inte någon inbördes prioritering.

Tabell 16: Regionstyrelsens prioriterade lokalbehov

Nr	Lokalbehov	Verksamhetsområde	Var
1	Säkra mötesrum*	Administration	Visborg, Visby
2	Avveckling av administrativa lokaler i Slite och förtätning på Visborg*	Administration	Slite / Visborg
3	IT-datahallar*	Digitalisering	Visby
4	Brandstation Klintehamn	Beredskap	Klintehamn
5	Brandstation Dalhem	Beredskap	Dalhem

Nr	Lokalbehov	Verksamhetsområde	Var
6	Nytt centralkök för varm och kyld mat	Måltidsverksamhet	Centralt Gotland
7	Ungkulturhus	Kultur	Visby
8	Mellanstor scen*	Kultur	Visby
9	Danslokal*	Kultur	Visby
10	Cirkuslokal*	Kultur	Visby
11	Hantverkslokal*	Kultur	Visby
12	Stor scen*	Kultur	Visby
13	Friidrott inomhus*	Fritid	Visby
14	Ridsportsanläggning utomhus	Fritid	Visby
15	Ridsportsanläggning inomhus	Fritid	Visby
16	Aktivitetspark	Fritid	Visby
17	Konstgräsplan*	Fritid	Visby
18	Konstgräsplan*	Fritid	Slite
19	Idrottshall – anpassning/utveckling*	Fritid	Visby

*Lokalbehov markerade med \* avser behov som redovisas för första gången i lokalförsörjningsplanen under aktuell planperiod. Detta innebär inte nödvändigtvis att behovet är nytt i sak, utan att det inte tidigare har redovisats som ett eget lokalbehov i nämndens redovisning av prioriterade lokalbehov.*

### RS 1. Säkra mötesrum

Regionstyrelseförvaltningen redovisar behov av säkra mötesrum för myndighetsutövning i verksamheter med direktkontakt med allmänheten. Behovet är kopplat till ökade krav på säkerhetsskydd, informationssäkerhet och beredskap samt till ärenden där hotbild, sekretess eller utsatthet kräver särskilt anpassade lokaler.

Behovet avser mötesrum i publika eller verksamhetsnära miljöer, där krav på fysisk säkerhet, avskildhet och möjlighet till reträtt är centrala. I nuläget finns ett begränsat antal lokaler som fullt ut uppfyller dessa krav.

Om behovet inte tillgodoses finns risk för att myndighetsutövning inte kan genomföras på ett tillräckligt säkert och ändamålsenligt sätt, vilket kan påverka både regelefterlevnad, personalens arbetsmiljö och verksamhetens samlade robusthet.

### RS 2. Avveckling av administrativa lokaler i Slite och förtätning på Visborg

Behovet är verksamhetsdrivet och kopplat till effektivitet, samverkan och arbetsmiljö. Nuvarande lokalisering innebär begränsade möjligheter till samarbete med övriga centrala funktioner. Regionstyrelseförvaltningen har därför behov av att lämna administrativa lokaler i Slite och i stället samla verksamheten i Visborgsområdet.

Om behovet inte tillgodoses finns risk för fortsatt försämrade samverkansförutsättningar. Det kan även medföra ökade lokalkostnader över tid och begränsade möjligheter att anpassa verksamheten till förändrade arbetssätt.

### **RS 3. IT-datahallar**

Regionstyrelseförvaltningen har behov av att säkerställa tillräcklig kapacitet, redundans och driftsäkerhet i regionens IT-datahallar. Behovet har vuxit i takt med ökad digitalisering och ett större beroende av stabil IT-drift i hela organisationen. Befintliga lösningar bedöms inte fullt ut möta framtida krav.

Om behovet inte tillgodoses finns risk för driftstörningar och bristande tillgänglighet till verksamhetskritiska system. Detta kan påverka såväl intern verksamhet som samhällsviktiga funktioner och öka sårbarheten vid incidenter.

### **RS 4. Brandstation Klintehamn**

Brandstationen i Klintehamn är inte anpassad för dagens krav på arbetsmiljö, funktion och dimensionering. Lokalerna är trångbodda och utformade för ett äldre uppdrag, vilket påverkar både personalens arbetsmiljö och verksamhetens effektivitet.

Om behovet inte tillgodoses finns risk för försämrad arbetsmiljö och svårigheter att långsiktigt bemanna verksamheten. Det kan även begränsa räddningstjänstens förmåga att möta framtida krav och upprätthålla en robust beredskap.

### **RS 5. Brandstation Dalhem**

Brandstationen i Dalhem har motsvarande brister som Klintehamn, med lokaler som inte är anpassade för dagens och framtidens uppdrag. Behovet omfattar funktionella ytor för personal, fordon och utrustning samt förbättrade arbetsmiljöförhållanden.

Om behovet inte tillgodoses finns risk för försämrad beredskap och ökade arbetsmiljörisker. Det kan även påverka möjligheten att utveckla verksamheten i takt med förändrade krav.

### **RS 6. Nytt centralkök för varm och kyld mat**

Regionens måltidsverksamhet redovisar ett långsiktigt behov av säker och robust produktionskapacitet för tillagning av både varm och kyld mat. Behovet är kopplat till ökande volymer, särskilt inom äldreomsorgen, samt till att den befintliga produktionsstrukturen är hårt belastad och sårbar över tid.

Nuvarande kök producerar i dag över sin dimensionerade kapacitet, vilket medför begränsad flexibilitet vid driftstörningar, underhållsarbeten eller förändrade verksamhetskrav. Den tekniska och funktionella robustheten bedöms därför inte vara tillräcklig för att långsiktigt tillgodose verksamhetens behov, vilket innebär en ökad sårbarhet i försörjningen av måltider till samhällsviktiga verksamheter.

Om behovet inte hanteras finns risk för leveransstörningar, ökade drift- och underhållskostnader samt begränsade möjligheter att anpassa produktionen till framtida volymförändringar och kvalitetskrav. Detta kan i förlängningen påverka både kontinuitet och kvalitet i måltidsförsörjningen inom regionens verksamheter.

**RS 7. Ungkulturhus**

Det finns behov av ändamålsenliga lokaler för ungdans. Nuvarande verksamhet bedrivs i tillfälliga eller bristfälliga lokaler som begränsar tillgänglighet, samverkan och utveckling. Behovet har identifierats under lång tid.

Behovet planeras att tas om hand inom ramen för byggnation av ett ungdanshus. Om behovet inte tillgodoses finns risk för minskad verksamhet och begränsade möjligheter att möta ungas behov av kulturuttryck.

**RS 8. Mellanstor scen**

Det finns behov av en mellanstor scen för kulturverksamhet, då befintliga scener inte täcker hela spannet av arrangemang. Detta begränsar möjligheten att genomföra evenemang av viss storlek.

Om behovet inte tillgodoses påverkas variationen och tillgängligheten i kulturutbudet. Det kan även begränsa möjligheten att ta emot externa produktioner.

**RS 9. Danslokal**

Dansverksamheten saknar ändamålsenliga lokaler anpassade för verksamhetens krav på yta, golv och funktion. Befintliga lokaler är tillfälliga eller delvis olämpliga. Behovet planeras att hanteras inom ramen för en samlad kulturlösning inom det nya ungdanshuset. Om behovet inte tillgodoses påverkas verksamhetens kvalitet och långsiktiga utveckling.

**RS 10. Cirkuslokal**

Det finns behov av lokaler anpassade för cirkusverksamhet, med tillräcklig höjd, säkerhet och flexibilitet. Nuvarande lokaler uppfyller inte dessa krav. Om behovet inte tillgodoses begränsas möjligheten att bedriva och utveckla cirkusverksamhet på Gotland. Det påverkar även tillgängligheten till kulturutbud för olika målgrupper.

**RS 11. Hantverkslokal**

Slöjd- och hantverksverksamhet saknar ändamålsenliga lokaler med rätt utrustning och arbetsmiljö. Befintliga lösningar är begränsade i funktion. Om behovet inte tillgodoses finns risk för minskad verksamhet och begränsad tillgänglighet till hantverkarskultur. Det kan även påverka möjligheten att utveckla och bevara traditionella hantverk.

**RS 12. Stor scen**

Det finns behov av en större scen för arrangemang som inte ryms i befintliga lokaler. Behovet är långsiktigt och kopplat till utvecklingen av kulturlivet på Gotland. Om behovet inte tillgodoses begränsas möjligheten att arrangera större evenemang och locka externa produktioner. Detta påverkar både kulturutbud och regional attraktionskraft.

**RS 13. Friidrott inomhus**

Det saknas inomhusanläggning för friidrott, vilket begränsar träning och tävling under delar av året. Verksamheten är i dag hänvisad till tillfälliga eller otillräckliga lösningar. Om behovet inte tillgodoses påverkas möjligheten att bedriva friidrott på lika villkor som andra idrotter. Det kan även påverka rekrytering och utveckling inom sporten.

**RS 14. Ridsportsanläggning utomhus**

Det finns behov av en ändamålsenlig utomhusanläggning för ridsport. Befintliga anläggningar är begränsade i kapacitet och funktion. Om behovet inte tillgodoses riskerar verksamheten att begränsas och utvecklingsmöjligheterna att minska. Detta kan påverka föreningslivet och tillgången till ridsport.



**RS 15. Ridsportsanläggning inomhus**

Det saknas tillräcklig inomhuskapacitet för ridsport, vilket påverkar möjligheten till året-runt-verksamhet. Befintliga lösningar är inte tillräckliga. Om behovet inte tillgodoses begränsas träningsmöjligheter och föreningsverksamhet. Det kan även påverka säkerhet och arbetsmiljö.

**RS 16. Aktivitetspark**

Det finns behov av en aktivitetspark för spontanidrott och fysisk aktivitet. Behovet är kopplat till tillgänglighet och lågröskelverksamhet. Om behovet inte tillgodoses begränsas möjligheten till spontan fysisk aktivitet, särskilt för barn och unga. Detta kan påverka folkhälsa och social inkludering.

**RS 17. Konstgräsplan Visby**

Efterfrågan på konstgräsplaner i Visby överstiger tillgången, vilket leder till hög belastning på befintliga planer. Detta påverkar schemaläggning och tillgång till träningstider. Om behovet inte tillgodoses begränsas föreningsverksamhet och utveckling. Det kan även leda till ökat slitage på befintliga anläggningar.

**RS 18. Konstgräsplan Slite**

Region Gotland har tagit över ansvaret för konstgräsplanen i Slite efter att arrendet återgått till regionen. Anläggningen är befintlig och konstgräsets tekniska livslängd är i dagsläget slut. För att planen fortsatt ska vara spelbar och kunna användas för organiserad träning och matchverksamhet krävs upprustning och reinvestering, inklusive byte av konstgräs och åtgärder kopplade till belysning.

Om behovet inte omhändertas riskerar planen att successivt bli sämre och därmed inte kunna nyttjas för sitt ändamål. Detta skulle leda till minskad tillgång till träningsytor i Slite och norra Gotland, med negativa konsekvenser för föreningslivet och möjligheten till regelbunden idrottsverksamhet samt för ambitionen om jämlika förutsättningar över ön.

**RS 19. Idrottshall Visby – anpassning och utveckling**

Det finns behov av att säkerställa att den planerade idrottshallen i Visby får en utformning som möjliggör användning även för fritids- och föreningsverksamhet. Behovet uppstår mot bakgrund av hög nyttjandegrad i befintliga idrottsanläggningar samt brist på ändamålsenliga inomhusytor för idrott i Visbyområdet.

Den nuvarande inriktningen för projektet, som primärt utgår från skolans behov, innebär begränsningar i hallens användbarhet för andra verksamheter. Detta riskerar att minska möjligheten till samnyttjande och att på ett effektivt sätt möta det samlade behovet av inomhusidrottsytor.

Om behovet inte beaktas finns risk för att anläggningen inte fullt ut kan nyttjas av föreningslivet, vilket kan påverka tillgången till tränings- och verksamhetstider samt begränsa anläggningens samhällsnytta över tid.

## 5.5 Socialnämndens lokalbehov

Socialnämndens lokalbehov 2027-2036 grundar sig på nämndens beslut den 3 december 2025 (SON 2025/462).

### 5.5.1 Inledning – verksamhetens utveckling

Socialnämnden ansvarar för verksamheter enligt socialtjänstlagen (SoL) och lagen om stöd och service till vissa funktionshindrade (LSS), med uppdrag att bidra till goda och trygga livsvillkor för invånare på Gotland. Verksamheten omfattar bland annat äldreomsorg, stöd till personer med funktionsnedsättning, socialpsykiatri, individ- och familjeomsorg samt insatser för barn och unga. Socialförvaltningens verksamheter bedrivs dygnet runt och är starkt kopplade till lagkrav, biståndsbeslut och tillsyn från statliga myndigheter.

Verksamheterna är geografiskt spridda över hela Gotland och omfattar ett stort antal boenden och verksamhetslokaler med varierande grad av specialisering, tillgänglighetskrav och teknisk standard. Den demografiska utvecklingen med en växande andel äldre, tillsammans med ökade behov inom funktionshinderomsorg och socialpsykiatri, påverkar efterfrågan på ändamålsenliga lokaler. Samtidigt ställs ökade krav på tillgänglighet, arbetsmiljö, säkerhet och kontinuitet i verksamheterna, vilket sammantaget driver behov av nya, ersättande eller anpassade lokaler under planperioden.

### 5.5.2 Lokalernas nuläge – verksamhetsspecifika förutsättningar och utmaningar

Socialnämndens verksamheter bedrivs i ett stort antal boenden och verksamhetslokaler med särskilda krav på tillgänglighet, arbetsmiljö, säkerhet och kontinuitet. Lokalerna är en direkt förutsättning för att biståndsbeslut enligt socialtjänstlagen (SoL) och lagen om stöd och service till vissa funktionshindrade (LSS) ska kunna verkställas. Nämndens lokalbestånd är i hög grad specialiserat och har begränsad flexibilitet, vilket innebär att verksamheterna i liten utsträckning kan anpassas till förändrade behov inom befintliga lokaler.

I nuläget präglas flera verksamheter av hög beläggning och begränsad kapacitet, särskilt inom boendeformer för äldre och personer med funktionsnedsättning. Befintliga boenden är i många fall fullt belagda, vilket minskar möjligheten att hantera variationer i behov eller tillkommande beslut. Socialnämnden beskriver att det finns få alternativa eller tillfälliga lösningar som uppfyller verksamhetens krav.

Lokalerna inom äldreomsorgen och funktionshinderomsorgen har dessutom varierande grad av ändamålsenlighet. I nämndens underlag lyfts brister kopplade till funktion, tillgänglighet och arbetsmiljö, vilket påverkar både verksamhetens kvalitet och personalens arbetsförutsättningar. Även tillsyns- och lagkrav ställer ökade krav på lokalernas utformning och standard.

Sammantaget innebär nuläget att Socialnämndens verksamheter är sårbara för volymökningar och förändrade krav, och att möjligheten att möta framtida behov inom befintligt lokalbestånd är begränsad. Detta utgör bakgrunden till de prioriterade lokalbehov som Socialnämnden redovisar i planen.

Som komplement till nulägesbeskrivningen redovisas Socialnämndens lokalbestånd uppdelat per verksamhetsområde. Redovisningen bygger på omfattning i form av platser,

lägenheter och verksamhetslokaler, vilket är mer ändamålsenligt för nämndens uppdrag än redovisning i kvadratmeter.

Tabell 17: Antal lägenheter och platser inom Socialnämndens ansvar

Verksamhetsområde	Lokalisering	Omfattning (ca)
Särskilt boende för äldre (SÄBO)	Visby, Hemse, Slite, Roma, Klintehamn m.fl.	661 lägenheter
Korttids-, växel- och trygghetsplatser	Visby, Slite, Hemse	50 platser
Bostad med särskild service – LSS (gruppboendestäder)	Flera orter	93 lägenheter
Gruppboendestad SoL (psykisk funktionsnedsättning)	Visby (Korpenområdet)	6 lägenheter
Servicelägenheter SoL och LSS	Flera orter	130 lägenheter
Verksamhetslokaler (admin, daglig verksamhet, förråd m.m.)	Hela Gotland	100 lokaler
<b>Totalt SON</b>		<b>Stort och spritt bestånd</b>

### 5.5.3 Prioriterade lokalbehov

Tabellen nedan sammanfattar Socialnämndens prioriterade lokalbehov under planperioden. Redovisningen utgår från nämndens beslutade underlag och visar vilka lokalbehov som har identifierats och var de uppstår. Tabellen utgör en sammanställning av behov och innebär inte någon inbördes prioritering.

Tabell 18: Socialnämndens prioriterade lokalbehov

Nr	Lokalbehov	Verksamhetsområde	Var
1	Gruppboendestad LSS	Funktionsnedsättning (LSS)	Visby
2	Särskilt boende (SäBo 1)	Äldreomsorg	Visby eller Slite
3	Gruppboendestad SoL	Socialpsykiatri (SoL)	Roma
4	Särskilt boende (SäBo 2)	Äldreomsorg	Visby eller Slite
5	Gruppboendestad LSS	Funktionsnedsättning (LSS)	Gotland

### SON 1. Gruppboendestad LSS – Visby

Socialnämnden har behov av en ny gruppboendestad enligt LSS i Visby för att möta ett ökat och varaktigt behov av bostäder med särskild service för personer med funktionsnedsättning. Behovet är kopplat till beslutade och kommande biståndsbeslut samt till att befintliga gruppboendestäder är fullt belagda och saknar möjlighet till utökning.

Om behovet inte tillgodoses finns risk för att beslut enligt LSS inte kan verkställas inom rimlig tid. Detta kan leda till rättsliga konsekvenser, tillsynsärenden samt ökade kostnader genom tillfälliga eller mindre ändamålsenliga lösningar, samtidigt som den enskildes rätt till insats påverkas negativt.

**SON 2. Särskilt boende (SäBo 1) – Visby eller Slite**

Socialnämnden har behov av ett nytt särskilt boende för äldre till följd av den demografiska utvecklingen med en växande andel äldre invånare. Behovet är även kopplat till att delar av det befintliga beståndet har brister i funktion, tillgänglighet och arbetsmiljö, vilket begränsar möjligheten att möta dagens vård- och omsorgsbehov.

Om behovet inte tillgodoses finns risk för kapacitetsbrist inom äldreomsorgen, vilket kan leda till köer, ökad belastning på hemtjänst och korttidsplatser samt svårigheter att uppfylla krav på god och säker vård. Det kan även innebära ökade arbetsmiljörisker och begränsade möjligheter att anpassa verksamheten till förändrade behov.

**SON 3. Gruppboestad SoL – Roma**

Socialnämnden har behov av en gruppboestad enligt SoL för personer inom socialpsykiatri i Roma. Behovet grundar sig i ett ökat antal personer med behov av stöd i boendeform samt i brist på lämpliga och långsiktigt hållbara boendelösningar inom verksamhetsområdet.

Om behovet inte tillgodoses finns risk för att individer inte får det stöd och den boendemiljö som krävs för stabilitet och rehabilitering. Detta kan leda till ökade individuella insatser, försämrad livssituation för den enskilde samt ökad belastning på andra delar av socialtjänsten.

**SON 4. Särskilt boende (SäBo 2) – Visby eller Slite**

Socialnämnden har identifierat ytterligare behov av ett särskilt boende för äldre utöver SäBo 1, kopplat till långsiktig demografisk utveckling och ett ackumulerat behov över planperioden. Behovet speglar att efterfrågan bedöms överstiga befintlig och planerad kapacitet.

Om behovet inte tillgodoses finns risk för en strukturell underdimensionering av äldreomsorgens boendekapacitet. Detta kan påverka möjligheten att erbjuda rätt boendeform i rätt tid och leda till ökad sårbarhet i verksamheten vid tillfälliga belastningstoppar.

**SON 5. Gruppboestad LSS – Gotland (lokalisering ej fastställd)**

Utöver behovet i Visby har Socialnämnden identifierat behov av ytterligare en gruppboestad enligt LSS på Gotland under planperioden. Behovet är kopplat till förväntad utveckling av målgruppen samt till begränsningar i nuvarande bestånd vad gäller flexibilitet och geografisk spridning.

Om behovet inte tillgodoses finns risk för fortsatt brist på platser inom LSS-boenden, vilket kan leda till svårigheter att verkställa beslut och ökad användning av tillfälliga lösningar. Detta kan påverka både kvaliteten i insatserna och nämndens möjligheter att planera verksamheten långsiktigt.

## 5.6 Tekniska nämndens lokalbehov

Tekniska nämndens lokalbehov 2027-2036 grundar sig på nämndens beslut den 26 november 2025 (TN 2025/3119).

### 5.6.1 Inledning – verksamhetens utveckling

Tekniska nämnden ansvarar för ett brett verksamhetsområde som omfattar Region Gotlands fastigheter, vatten- och avloppsverksamhet, hamnar, gator och allmänna platser, trafik- och kollektivtrafikfrågor, renhållning samt bostadsförsörjningsfrågor enligt regionfullmäktiges riktlinjer. Nämndens uppdrag innefattar både strategiska och operativa funktioner och är centralt för regionens samhällsservice, infrastruktur och beredskap.

Verksamheten bedrivs över hela Gotland och organiseras inom flera avdelningar, däribland fastighetsförvaltning, vatten och avlopp, hamnverksamhet, park- och trafik, avfall, försörjning samt projektverksamhet. Lokalerna omfattar såväl administrativa kontor som drift- och serviceanläggningar såsom verkstäder, garage, förråd, terminaler och tekniska anläggningar. Verksamhetens karaktär innebär att lokalerna ofta är starkt verksamhetsspecifika och geografiskt bundna.

Utvecklingen inom tekniska nämndens ansvarsområden påverkas av förändringar i omvärlden, bland annat ökade krav på robusthet och beredskap, klimat- och energirelaterade regelverk samt regionens tillväxt och exploatering. Nämnden beskriver att dessa faktorer, tillsammans med ålderstiget lokalbestånd och ökade krav på arbetsmiljö och funktion, har betydelse för de långsiktiga lokalbehoven under planperioden.

### 5.6.2 Lokalernas nuläge, förutsättningar och utmaningar

Tekniska nämndens verksamheter bedrivs i ett omfattande och varierat lokalbestånd som omfattar administrativa lokaler, verkstäder, garage, förråd, driftcentraler och tekniska anläggningar. Lokalerna är i stor utsträckning verksamhetsspecifika och geografiskt bundna, vilket innebär att möjligheten till omdisponering, samnyttjande eller flytt av verksamheter är begränsad.

Det är samtidigt viktigt att tydliggöra följande ansvarsförhållanden:

- Tekniska nämndens lokaler utgörs till stor del av tekniska drift- och verksamhetsanläggningar, såsom vatten- och avloppsverk, reningsverk, hamnar, avfallsanläggningar och depåer.
- Dessa anläggningar förvaltas i huvudsak av respektive verksamhetsavdelning inom tekniska nämnden och omfattas i begränsad utsträckning av fastighetsavdelningens uppdrag.
- Tekniska nämndens lokalförutsättningar präglas därför i hög grad av driftkritiska och samhällsviktiga funktioner, där robusthet, tillgänglighet och kontinuitet är överordnade möjligheten till flexibilitet eller samnyttjande.

En betydande del av lokalerna är ålderstigna och utformade för tidigare verksamhetsförutsättningar. Enligt nämndens underlag innebär detta bland annat att lokalerna i flera fall saknar tillräckliga ytor för dagens fordon, maskiner och utrustning, att logistikflöden är ineffektiva och att arbetsmiljökrav inte fullt ut kan tillgodoses. Detta påverkar möjligheten att införa nya arbetssätt, effektivisera drift och anpassa verksamheten till förändrade uppdrag.

Begränsningarna i lokalernas utformning påverkar även verksamheternas utvecklingsförmåga. Trånga eller felutformade verkstäder och förråd försvårar hantering av material och utrustning, vilket kan leda till ökade ledtider, sämre arbetsmiljö och begränsad kapacitet. I vissa fall saknas ändamålsenliga personalutrymmen, vilket påverkar både arbetsmiljö och möjligheten att organisera verksamheten effektivt.

För drift- och beredskapsnära verksamheter innebär lokalernas nuvarande skick och lokalisering att robusthet och redundans är begränsad. Nämnden beskriver att beroendet av ett fåtal strategiskt placerade anläggningar ökar sårbarheten vid störningar, samtidigt som alternativa lokaler ofta saknas eller inte uppfyller verksamhetens krav.

Sammantaget innebär detta att lokalbeståndet i flera delar begränsar verksamhetens möjlighet att utvecklas, effektiviseras och anpassas till nya krav. Förutsättningarna präglas av låg flexibilitet, funktionella och tekniska brister samt begränsade möjligheter att möta framtida behov inom ramen för befintliga lokaler.

### 5.6.3 Prioriterade lokalbehov

Tabellen nedan sammanfattar Tekniska nämndens prioriterade lokalbehov under planperioden. Redovisningen utgår från nämndens beslutade underlag och visar vilka lokalbehov som har identifierats och var de uppstår. Tabellen innebär inte någon prioritering eller ställningstagande till lösning eller genomförande.

Tabell 19: Tekniska nämndens prioriterade lokalbehov

Nr	Lokalbehov	Verksamhetsområde	Var
1	Verkstad	VA-verksamheten	Visby
2	Kontor och omklädning	VA-verksamheten	Visby
3	Garage (1)	VA-verksamheten	Visby
4	Skärmtak	VA-verksamheten	Visby
5	Garage (2)	VA-verksamheten	Visby
6	Ombyggnad av hamnterminal	Hamnverksamheten	Visby
7	Skärmtak	Park- och trafikverksamheten	Visby
8	Modern utbildningsanpassad Ladugård*	Gotland Grönt Centrum	Roma
9	Korpen hus 15 Fastighetsservice*	Fastighetsservice	Visby

Lokalbehov markerade med \* avser behov som redovisas för första gången i lokalförsörjningsplanen under aktuell planperiod. Detta innebär inte nödvändigtvis att behovet är nytt i sak, utan att det inte tidigare har redovisats som ett eget lokalbehov i nämndens redovisning av prioriterade lokalbehov.

#### TN 1. Verkstad

Tekniska nämnden redovisar behov av ändamålsenliga verkstadslokaler för VA-verksamheten. Nuvarande verkstadslokaler är enligt nämndens underlag otillräckliga avseende ytor, funktionell utformning och arbetsmiljö samt saknar förutsättningar för effektiv hantering av verksamhetens fordon, maskiner och utrustning.

Bristerna påverkar möjligheten att bedriva planerat och akut underhåll på ett rationellt sätt och innebär begränsningar i verksamhetens dagliga drift. Lokalerna bedöms inte heller fullt ut stödja verksamhetens krav på säkerhet, logistik och samordning.

Om behovet inte tillgodoses finns risk för försämrad driftssäkerhet inom VA-verksamheten, ökade ledtider vid felavhjälpning samt en mer sårbar organisation. Detta kan i förlängningen påverka regionens förmåga att upprätthålla en robust och tillförlitlig VA-försörjning.

## **TN 2. Kontor och omklädning**

VA-verksamheten har behov av kontors- och omklädningslokaler som är anpassade till verksamhetens omfattning, bemanning och arbetsmiljökrav. Enligt nämndens underlag är befintliga lokaler bristfälliga i fråga om yta, funktion och standard, vilket påverkar både arbetsmiljö och verksamhetens organisering.

Lokalerna ger i dag begränsade förutsättningar för samordning, administration och personalens dagliga arbete, särskilt i relation till verksamhetens beredskaps- och jouruppdrag.

Om behovet inte tillgodoses finns risk för fortsatt bristande arbetsmiljö och svårigheter att långsiktigt bemanna och utveckla verksamheten. Detta kan påverka både effektivitet och attraktivitet inom VA-verksamheten.

## **TN 3. Garage (1)**

Tekniska nämnden redovisar behov av garagekapacitet för VA-verksamhetens fordon och utrustning. Befintliga garageförutsättningar bedöms inte vara tillräckliga eller ändamålsenliga i förhållande till verksamhetens omfattning och krav på tillgänglighet, skydd och logistik.

Bristande garagekapacitet påverkar hanteringen av fordon, utrustning och material, särskilt vid beredskap och akuta insatser.

Om behovet inte tillgodoses finns risk för försämrad drift- och insatsförmåga, ökat slitage på fordon och utrustning samt försämrad arbetsmiljö. Detta kan leda till ökade kostnader och minskad effektivitet över tid.

## **TN 4. Skärmtak**

VA-verksamheten har behov av skärmtak för skydd av fordon, material och utrustning. Enligt nämndens underlag saknas i dag tillräckliga skyddade ytor, vilket innebär att materialhantering och förvaring i stor utsträckning sker utomhus utan väderskydd.

Avsaknaden av skärmtak medför ökat slitage på utrustning och försämrade arbetsförhållanden för personalen, särskilt vid lastning, lossning och servicearbete.

Om behovet inte tillgodoses finns risk för ökade underhållskostnader, sämre arbetsmiljö och lägre effektivitet i verksamhetens dagliga drift.

**TN 5. Garage (2)**

Utöver behovet av garage enligt TN 3 redovisar Tekniska nämnden ytterligare behov av garagekapacitet för VA-verksamheten. Behovet avser en annan del av verksamheten eller andra funktionella krav som inte kan tillgodoses inom samma lösning.

Bristande tillgång till garage påverkar möjligheten att organisera fordon och utrustning på ett strukturerat, säkert och effektivt sätt.

Om behovet inte tillgodoses kvarstår begränsningar i verksamhetens drift och beredskap, vilket kan leda till fortsatt ineffektivitet, ökade driftstörningar och sämre långsiktig planeringsförmåga.

**TN 6. Ombyggnad av hamnterminal**

Tekniska nämnden redovisar behov av ombyggnad av befintlig hamnterminal till följd av brister i funktion, utformning och anpassning till dagens krav på hamnverksamhet. Nuvarande lokaler bedöms inte fullt ut stödja effektiva flöden, säker hantering av gods och fordon samt ändamålsenliga arbetsmiljöförhållanden.

Bristande funktion i terminalen påverkar både drift, säkerhet och arbetsmiljö och begränsar möjligheten att utveckla hamnverksamheten i takt med förändrade behov.

Om behovet inte tillgodoses finns risk för fortsatt ineffektivitet och ökad sårbarhet inom regionens transport- och logistikfunktioner, vilket kan få bredare konsekvenser för regionens försörjning och samhällsviktiga transporter.

**TN 7. Skärmtak – Park- och trafikverksamheten**

Park- och trafikverksamheten har behov av skärmtak för skydd av fordon, maskiner och material. Enligt nämndens underlag saknas i dag tillräckliga skyddade ytor, vilket påverkar både förvaring och daglig hantering av utrustning.

Avsaknaden av väderskydd leder till ökat slitage, försämrade arbetsförhållanden och mindre effektiva arbetsprocesser.

Om behovet inte tillgodoses finns risk för ökade drift- och underhållskostnader samt försämrade förutsättningar för verksamhetens långsiktiga hållbarhet och effektivitet.

**TN 8. Modern och utbildningsanpassad ladugård – Gotland Grönt Centrum**

Tekniska nämnden redovisar behov av en modern och utbildningsanpassad ladugård vid Gotland Grönt Centrum för att möjliggöra ett ändamålsenligt genomförande av naturbruksutbildningen. Gotland Grönt Centrum bedriver sin verksamhet i lokaler som ägs av Region Gotland och arrenderas från Teknikförvaltningen, vilket innebär att lokalbehovet redovisas inom Tekniska nämndens ansvarsområde. Behovet grundar sig i att befintlig ladugård inte längre uppfyller dagens krav på funktion, arbetsmiljö, djurhållning och utbildningsverksamhet, vilket begränsar möjligheten att bedriva utbildningen i en miljö som motsvarar verksamhetens behov.

Om behovet inte tillgodoses bedömer nämnden att förutsättningarna för att bedriva utbildning inom mjölkproduktion försämrats ytterligare. Detta kan leda till bristande utbildningskvalitet, försämrad arbetsmiljö för både elever och personal samt ökade risker



kopplade till säkerhet och djurhållning. På längre sikt kan detta påverka verksamhetens möjlighet att fullgöra sitt utbildningsuppdrag.

### **TN 9. Korpen hus 15 Fastighetsservice**

Tekniska nämnden redovisar behov av renovering och ombyggnad av Hus 15 inom Korpenområdet i Visby, där Fastighetsservice bedriver verksamhet. Byggnaden har ett omfattande tekniskt och byggnadsmässigt underhållsbehov och uppfyller inte dagens krav på funktion, arbetsmiljö, tillgänglighet eller teknisk standard.

Lokalerna saknar bland annat tillräcklig ventilation och tillgänglighetsanpassning och innehåller äldre tekniska installationer som behöver demonteras och saneras. Byggnaden har även en strategisk funktion som knutpunkt för teknisk infrastruktur inom Korpenområdet, vilket innebär att brister påverkar både säkerhet och robusthet.

Alternativa lokaler inom området har prövats utan att ändamålsenliga lösningar identifierats. Om behovet inte hanteras finns risk för ökade underhållskostnader, arbetsmiljörelaterade problem samt bristande säkerhet i en byggnad med central betydelse för verksamheten.

## 6 Regionövergripande prioritering av lokalåtgärder

Region Gotlands lokalförsörjning omfattar stora ekonomiska värden och långsiktiga åtaganden. De samlade lokalbehoven som redovisas i planen är omfattande, samtidigt som de ekonomiska ramarna för investeringar är begränsade. Detta innebär att alla behov inte kan tillgodoses parallellt eller inom samma tidsperiod, vilket gör regionövergripande prioritering nödvändig.

Avsnittet syftar till att sätta nämndernas lokalbehov i ett gemensamt helhetsperspektiv och tydliggöra vilka vägval, inriktningar och avgränsningar som krävs för en långsiktigt hållbar lokalförsörjning. Kapitlet beskriver hur lokalbehov provas och hanteras vidare i planeringen, utifrån ekonomiska ramar, genomförandeförutsättningar och koncernnytta.

Lokalförsörjning handlar inte enbart om att tillföra nya lokaler. En central del av prioriteringsarbetet är även att pröva omställning, effektivare nyttjande, samnyttjande och i vissa fall avveckling av lokaler när verksamhetsbehov förändras. Kapitlet utgör därmed ett strategiskt underlag för fortsatt beredning, prioritering och budgetarbete, snarare än ett beslut om enskilda investeringar.

### 6.1 Utgångspunkter för regionövergripande prioritering

Region Gotland står inför omfattande behov av lokalåtgärder under planperioden 2027–2036, samtidigt som de ekonomiska ramarna för investeringar är begränsade. Detta innebär att samtliga identifierade lokalbehov inte kan tillgodoses inom planperioden.

Lokalförsörjningsplanen utgör ett strategiskt underlag för denna prioritering genom att samla och analysera nämndernas lokalbehov i ett gemensamt helhetsperspektiv. Planen ska bidra till ökad framförhållning, minska risken för icke samordnade lösningar och tydliggöra vilka lokalåtgärder som är mest angelägna att bereda vidare. Samtidigt ersätter planen inte den formella investeringsprioriteringen, utan utgör ett av flera underlag i regionens samlade investerings- och budgetprocess.

Prioriteringsarbetet i denna lokalförsörjningsplan har genomförts i linje med den antagna lokalförsörjningsprocessens styrande principer enligt kapitel 2.2, med fokus på koncernnytta, resurseffektivitet och långsiktigt hållbara lösningar för regionens lokalbestånd.

Inom ramen för arbetet har lokalstyrgruppen fört samlade resonemang kring prioritering och inriktning för ett urval av lokalbehov. Detta innebär ett tydligare regionövergripande ställningstagande än i tidigare planer, där fokus i större utsträckning har legat på sammanställning av nämndernas behov.

Lokalförsörjningen omfattar även omställning, effektivare nyttjande, samnyttjande och i vissa fall avveckling av lokaler när verksamhetsbehov förändras.

Mot bakgrund av demografiska förändringar, förändrade arbetssätt och ekonomiska ramar behöver Region Gotland i ökad utsträckning anpassa lokalbeståndet för att långsiktigt säkerställa ett ekonomiskt och funktionellt hållbart nyttjande. Prioriteringsarbetet omfattar därmed både behov av nya lokalåtgärder och behov av att minska eller förändra befintliga ytor.

Sammantaget innebär detta att lokalförsörjningsplanen fungerar som ett strategiskt stöd för fortsatt beredning, prioritering och budgetarbete, samtidigt som formerna för prioriteringsarbetet behöver utvecklas vidare.

## **6.2 Lokalstyrgruppens inriktning för lokalförsörjningen**

Inom ramen för arbetet med lokalförsörjningsplanen 2027–2036 har lokalstyrgruppen genomfört en samlad genomgång av inkomna lokalbehov och lokalåtgärder. Arbetet har haft fokus på frågor där ett regionövergripande perspektiv, strategiska avvägningar, tidskritiska beroenden eller långsiktiga vägval bedömts vara avgörande.

Lokalstyrgruppen har i detta arbete tagit ställning i vissa avgränsade frågor där en gemensam inriktning bedömts nödvändig. För övriga behov har ingen regionövergripande prioritering eller avvikande bedömning gjorts, utan dessa hanteras vidare utifrån respektive nämnds bedömning.

### **6.2.1 Lokalstyrgruppens inriktning i utvalda frågor**

#### **Idrottshall Visby – projektinriktning och avgränsning av uppdraget**

Lokalstyrgruppen har tagit ställning till att projektet Idrottshall Visby i första hand ska utformas för att tillgodose skolans behov av idrottsundervisning, vilket utgör projektets grunduppdrag. Andra behov, exempelvis från kultur- och fritidsverksamhet och föreningsliv, ska inte medföra förseningar eller väsentligt ökade kostnader.

Mindre kompletterande behov kan tillgodoses inom projektet under förutsättning att detta ryms inom projektets omfattning. Projektets fortsatta inriktning är beroende av genomförandet av en HIA-utredning, vilket förutsätter att byggnadens volym och exteriör projekteras. Sena justeringar bedöms innebära risk för tidfördröjning.

#### **Provisorisk lösning för skolidrott**

Lokalstyrgruppen har tagit del av arbetet med att ta fram en provisorisk lösning för skolidrott i väntan på färdig idrottshall. Inriktningen är att även denna lösning lokaliseras till Gutavallen som en tidsbegränsad åtgärd.

#### **Sanda skola**

Lokalstyrgruppen har i sitt arbete konstaterat att grundskoleverksamheten i Sanda, ur ett lokal-, kostnads- och investeringsperspektiv, kan inrymmas i befintliga lokaler i Klinte. En sådan lösning bedöms av förvaltningen som genomförbar och ändamålsenlig samt skulle innebära att behovet av nybyggnation i Sanda kan undvikas.

Mot bakgrund av den begränsade investeringsramen och den höga konkurrensen om investeringsmedel bedöms detta vara ett alternativ som kan frigöra investeringsutrymme för andra prioriterade behov. Ställningstagande till eventuell omlokalisering av grundskoleverksamheten är dock en politisk fråga och förutsätter fortsatt beredning och beslut.

**Dalhem skola**

Även för Dalhem skola bör alternativa lösningar prövas innan nybyggnation påbörjas. Möjligheterna till omdisponering och omstrukturering av lokalytor inom befintlig verksamhet bör därför analyseras i första hand. Detta mot bakgrund av att det sammantaget finns överkapacitet inom skol- och förskolelokaler i regionen samt en begränsad investeringsram.

**Friidrottsyta och konstgräsplan – markfråga**

Behov av framtida friidrottsyta med 200-meters rundbana samt ny konstgräsplan i Visby hanteras i nuläget inte som enskilda lokalprojekt inom lokalförsörjningsplanen. Inriktningen är att dessa behov i första hand ska utredas genom förstudier utförda av Mark- och exploateringsavdelningen, i syfte att säkerställa lämplig lokalisering och långsiktigt hållbara lösningar. När förutsättningar avseende mark och lokalisering bedöms som genomförbara kan behoven aktualiseras som planerade åtgärder i lokalförsörjningsplanen.

**Aktivitetspark Visby – beroende till Idrottshall Visby**

Lokalstyrgruppen har tagit ställning till att projektet Aktivitetspark Visby inte ska ta mark i anspråk som kan komma att behövas för Idrottshall Visby, om Gutavallen inte visar sig vara genomförbar som lokalisering. Mark som kan vara aktuell för alternativ placering ska därför inte disponeras innan idrottshallens lokalisering är säkerställd.

**Vuxenutbildningens lokaler – avveckling av Polhemsskolan och fortsatt prioritering**

Mot bakgrund av beslutet om avveckling av Polhemsskolan samt lokalernas bristande tekniska skick har lokalstyrgruppen bedömt att behovet fortsatt ska prioriteras för vidare beredning.

**Ridsportens anläggningar i relation till framtida sjukhuslokalisering**

Frågan om ridsportens anläggningar i relation till en eventuell framtida sjukhuslokalisering har identifierats som strategiskt avgörande. Lokalstyrgruppens inriktning är att utredning om möjlig samexistens ska genomföras innan nya investeringar i området genomförs, för att undvika åtgärder som begränsar regionens långsiktiga handlingsutrymme.

**Kontorslokaler KLG beslut**

KLG har beslutat att gå vidare med en samlad förstudie för kontorslokalerna på Visborg. Förstudien ska omhänderta identifierade lokalbehov i området, inklusive resultat från uppdraget Effektivisering av kontorslokaler samt kommande behov av omflyttningar kopplade till organisationsförändringar inom teknik- och samhällsbyggnadsförvaltningen. Behov av säkra mötesrum ingår som en central del.

**6.2.2 Behov utan regionövergripande ställningstagande**

Utöver de inriktningar som redovisas ovan har lokalstyrgruppen inte gjort någon regionövergripande prioritering eller avvikande bedömning för övriga redovisade lokalbehov. För dessa behov gäller fortsatt den bedömning och prioritering som respektive nämnd har gjort inom ramen för sin behovsredovisning.

Behoven ingår därmed i planens samlade nuläges- och behovsbild, men har inte varit föremål för särskilda vägval på regionövergripande nivå.

### 6.2.3 Behov som inte prioriteras till nyanskaffning av lokalyta

För vissa lokalbehov har lokalstyrgruppen bedömt att nyanskaffning av lokalyta inte bör utgöra den regionövergripande inriktningen under planperioden. Dessa behov förs därför inte vidare som förslag till nybyggnation, större ombyggnation eller ny inhyrning.

För dessa behov är inriktningen att berörda nämnder och förvaltningar arbetar vidare inom ramen för befintligt lokalbestånd, genom exempelvis samnyttjande, omstrukturering, förändrade arbetssätt eller andra effektiviseringsåtgärder. Om förutsättningarna förändras kan behoven aktualiseras i kommande planering.

Gäller för följande behov:

- GVN 4 Wisbygymnasiet och anpassat gymnasium - Inriktningen är att behovet i första hand ska hanteras genom samnyttjande och effektivare användning av befintliga lokaler.
- RS 10 Cirkuslokal - Inriktningen är att berörd förvaltning utreder möjlig samnyttjande med befintlig mindre gypsal.
- RS 11 Hantverkslokal - Lokalstyrgruppens inriktning är att berörd förvaltning utreder möjligheter att lösa frågan.
- RS 12 Stor scen - Nuvarande avtal med Wisby Strand bedöms inte tillgodose kulturverksamheternas behov av ändamålsenliga scenlokaler. Lokalstyrgruppens inriktning är att frågan hanteras vidare inom berörd förvaltning genom översyn av befintligt avtal inom ramen för pågående avtalsperiod.

Behov som inte prioriteras av annan orsak:

- GVN 2 Ungdomsgård Visby norr - Åtgärden är pausad då berörd förvaltning inte kunnat hitta en lösning genom samnyttjande av lokaler.
- TN 7 Skärmtak - Investeringen bedöms understiga den nivå som normalt omfattas av den regiongemensamma lokalförsörjningsplanen. Behovet hanteras därför inom ordinarie investeringsprocess och redovisas inte som en egen lokalåtgärd i lokalförsörjningsplanen.
- RS 13 och 17 bedöms i detta skede behöva hanteras genom markförstudier för att klarlägga möjliga lokaliseringar och förutsättningar, innan behoven kan prioriteras vidare.

Genom denna avgränsning tydliggörs att lokalförsörjningsplanen inte innebär ett ställningstagande till samtliga redovisade behov i form av konkreta åtgärdsförslag under planperioden. Planen fokuserar i stället på de behov där ett regionövergripande vägval eller en gemensam strategisk inriktning bedömts nödvändig.

De ställningstaganden som redovisas i detta avsnitt utgör därmed utgångspunkt för de samlade lokalåtgärder som redovisas i nästa kapitel.

## 6.3 Prioriterade lokalåtgärder 2027-2036

Tabellen nedan redovisar de lokalåtgärder som, utifrån ett regionövergripande perspektiv, bedömts relevanta att pröva under planperioden 2027–2036. Åtgärderna bygger på nämndernas redovisade lokalbehov samt de inriktnings- och ställningstaganden som lokalstyrgruppen gjort inom ramen för lokalförsörjningsplanen.

Årsmarkeringarna anger bedömt genomförandeskede och tidsmässig inriktning, inte beslutade investeringstidpunkter eller budgeterade belopp. Tabellen ska därför läsas som en översikt över möjliga åtgärdsspår och inbördes relationer, snarare än som en fastställd genomförande- eller investeringsplan.

Den samlade volymen av identifierade åtgärder överstiger den investeringsram som beslutats för regionens samlade investeringar. Lokalförsörjningsplanen är därmed ännu inte fullt anpassad till ett genomförande inom gällande ekonomiska ramar.

Planens funktion i detta skede är att synliggöra regionens samlade lokalbehov, tydliggöra strategiska vägval och beroenden samt utgöra ett underlag för fortsatt prioritering och anpassning inom investeringsprocessen och budgetarbetet. Detta innebär att ytterligare avvägningar och nedprioriteringar kommer att krävas i den fortsatta beredningen.

De prioriterade lokalåtgärderna omfattar både investeringar i nya eller anpassade lokaler och åtgärder som innebär avveckling eller minskning av lokalyta. Detta speglar behovet av att successivt anpassa regionens lokalbestånd till förändrade verksamhetsförutsättningar, demografisk utveckling och ekonomiska ramar.

*Tabell 20: Förklaring av åtgärdstyper och skeden i lokalförsörjningsplanen.*

Benämning i planen	Förklaring
Kapacitetsökning, förstudie eller detaljplan	Nybyggnation som syftar till att tillföra ny kapacitet. Åtgärden befinner sig i tidigt skede, förstudie eller detaljplanarbete.
Kapacitetsökning, projektering/produktion	Nybyggnation som syftar till ökad kapacitet och som har gått vidare till projektering och/eller genomförande.
Anpassning av bef. lokal – förstudie	Ombyggnad eller anpassning av befintliga lokaler och som befinner sig i analys- eller förstudieskede.
Anpassning av bef. lokal – projektering/produktion	Ombyggnad, anpassning av befintliga lokaler som har gått vidare till projektering och/eller genomförande.
Avveckling	Åtgärd som innebär att lokaler tas ur bruk, avyttras eller ersätts av annan lösning.

Tabell 21: Åtgärder för prioriterade lokalbehov

Lösning (investering / inhyrning)	Behov	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36
<b>BUN</b>												
Idrottshall Visby (nybyggnad)	BUN 1 RS 19											
Dalhem förskola (nybyggnad)	BUN 3											
Sanda förskola, skola (ny- & ombygg.)	BUN 4											
Västerhejde skola (nybyggnad)	BUN 2											
Romaskolan, skolhus (ombyggnad)	BUN 5											
Solbergaskolans utemiljö (nybyggnad)	BUN 6											
Förskola 1, Nya Visborg (nybyggnad)	BUN 7											
Avveckling Förskolan Linden	BUN											
Avveckling Polhemskolan	BUN											
<b>GVN</b>												
Vuxenutbildning (om- & tillbyggnad)	GVN 1											
Wisbygymnasiet Lundbyg. (nybyggnad)	GVN 3											
Folkhögskolan Hemse (ombyggnad)	GVN 5-6											
<b>HSN</b>												
Korpen, (om- & tillbyggnad)	HSN 1											
Sjukhus, (nybyggnad)	HSN 2											
Endoskopi, genomlys. (ombyggnad)*	HSN 3											
IVA/Post Op (ombyggnad)*	HSN 4											
Sterilcentral (ombyggnad)*	HSN 5											
LMCG (ombyggnad)*	HSN 6											
Onkologi (ombyggnad)*	HSN 7											
<b>RS</b>												
Kontorslokaler Visborg (verksamhetsprojekt inkl. ombyggnad)	RS 1-2 UEK**											
IT datahallar	RS 3											
Nytt storkök (nybyggnad)	RS 6											
Ridanläggning utomhus (nybyggnad)	RS 14											
Ridanläggning inomhus (oklar lösning)	RS 15											
Ungkulturhus (ombyggnad)	RS 7-9											
Aktivitetspark Visby (ny)	RS 16											
Konstgräsplan Slite (byte bef. plan)	RS 18											
Dalhem brandstation (om- & tillbygg.)	RS 5											
Klinthehamn brandstation (om- & tillby. )	RS 4											
<b>SON</b>												
LSS gruppbostad (nybyggnad)	SON 1											
LSS gruppbostad (nybyggnad)	SON 5											
SoL bostad m. särskild service (nybygg.)	SON 3											
SäBo 1 (90 platser) (nybyggnad)	SON 2											
SäBo 2 (90 platser) (nybyggnad)	SON 4											
<b>TN</b>												
VA kontor/verkstad/mm (ny- & omby.)	TN 1-5											
Korpen hus 15 Fastighetss. (ombyggnad)	TN 9											
Lövsta ladugård (ny- eller tillbyggnad)	TN 8											
Ombyggnad hamnterminal	TN 6											

\* Långsiktiga tillfälliga ombyggnationer inom Visby lasarett

\*\* Uppdraget Effektivisering kontorslokaler

## 6.4 Ekonomiska ramar, genomförandekapacitet och realism

Den regionövergripande investeringsramen om maximalt 550 miljoner kronor per år avser Region Gotlands samlade investeringar. Inom denna ram ryms investeringar inom flera områden, såsom VA-verksamhet, hamn, mark- och stadsmiljö, fastighetsägaransvar, medicinteknisk utrustning, IT samt olika investeringspotter. Investeringar i lokalprojekt utgör därmed endast en del av regionens totala investeringsvolym.

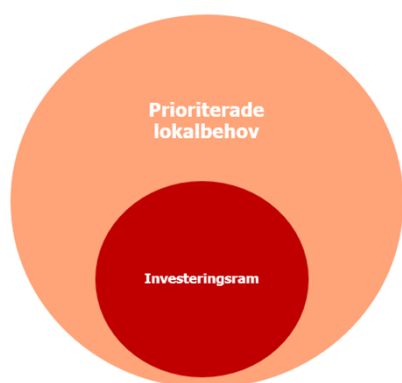
Region Gotland är en liten region med begränsad skattebas, vilket innebär att investeringstakt och skulduppbyggnad får påverkan på det långsiktiga ekonomiska handlingsutrymmet.

Den samlade volymen av identifierade lokalåtgärder i lokalförsörjningsplanen uppgår till cirka 3,6 miljarder kronor över tio år. Av detta utgör cirka 1,5 miljarder kronor ett antagande om investering i ett nytt sjukhus. För perioden 2027–2029 bedöms lokalinvesteringarna enligt tabell 21 uppgå till cirka 1,4 miljarder kronor. Sammantaget innebär detta att planen synliggör ett investeringsbehov som inte kan genomföras i sin helhet inom ramen för regionens långsiktiga ekonomiska förutsättningar.

Övergripande konsekvensbedömningar visar att en investeringsnivå i linje med beslutad ram innebär en kontrollerad men successiv belastning på regionens ekonomi.

Ett genomförande av lokalåtgärder i den omfattning som redovisas i planen skulle medföra att stora delar av regionens investeringsutrymme tas i anspråk under en längre period, vilket minskar handlingsfriheten och ökar sårbarheten för kostnadsökningar, ränteförändringar och nya investeringsbehov.

Mot denna bakgrund utgör lokalförsörjningsplanen ett underlag för strategisk prioritering och vägval, inte ett genomförandeåtagande. Planen ska ligga till grund för successiv beredning och omprövning av lokalåtgärder inom ramen för regionens samlade investeringsprocess och budgetarbete.



*Bild 8: Principbild för relationen mellan prioriterade lokalbehov och investeringsram.*

*Figuren illustrerar att de samlade prioriterade lokalbehoven överstiger den tillgängliga investeringsramen, vilket innebär att prioritering handlar om att välja åtgärder inom ramen, inte om att avgränsa vilka behov som finns.*

Lokalförsörjningsplanen är inte en investeringsbudget och innebär inte ställningstagande till finansiering eller genomförande under ett visst år. Den slutliga avvägningen mellan olika



investeringar, inklusive lokalinvesteringar, sker inom ramen för investeringsprocessen och budgetarbetet, där ekonomiska ramar, konkurrerande behov och genomförandeförutsättningar vägs samman.

Planens styrande funktion stärks i takt med att den används som ett aktivt underlag för att:

- välja vilka behov som ska prioriteras till förstudie och vidare beredning,
- avvakta eller avstå från åtgärder som inte ryms inom ramen,
- samt genomföra avveckling, omställning eller minskning av lokalyta där verksamhetsbehov förändras.

En ökad träffsäkerhet i lokalförsörjningsplanen förutsätter därför att både tillkommande och avvecklade lokaler beaktas i planeringen. Ju bättre planen speglar faktiska volymförändringar, ekonomiska ramar och genomförbarhet, desto bättre kan den fungera som ett styrande och realistiskt underlag för prioritering, förstudier och genomförande över tid.

## 7. Strategiska förutsättningar och vägval för lokalförsörjningen

Region Gotland står inför flera samtidiga och långsiktiga förutsättningar som påverkar den framtida lokalförsörjningen. Dessa rör hela fastighetsområdet och omfattar såväl ekonomi, teknik och verksamhetsbehov som organisation, styrning och genomförandeförmåga.

Den samlade bilden präglas av ett stort och åldrande fastighetsbestånd, betydande underhålls- och reinvesteringsbehov samt ökade krav kopplade till energi, klimat och beredskap. Samtidigt står regionen inför flera strategiskt avgörande vägval, inte minst avseende framtida sjukhuslokalisering och anpassning av lokaler till förändrade verksamhetsbehov, exempelvis inom förskola och grundskola.

Detta kapitel sammanfattar de övergripande strategiska förutsättningar som behöver beaktas i den fortsatta utvecklingen av Region Gotlands lokalförsörjning och utgör en ram för långsiktiga prioriteringar, vägval och fortsatt utvecklingsarbete.

### 7.1 Underhållsskuld och energiomställning

Regionens fastighetsbestånd står inför omfattande behov av både underhållsåtgärder och energirenoveringar. Dessa behov sammanfaller i tid och förstärker varandra, vilket innebär ökade krav på investeringar, planering och genomförandekapacitet.

Energieffektivisering och klimatanpassning är nödvändiga för att möta framtida kostnadsutveckling, klimatmål och ökade tekniska krav. Därtill innebär nya och skärpta regelverk på EU-nivå att offentliga fastighetsägare successivt behöver genomföra omfattande energieffektiviseringsåtgärder i befintliga byggnader, vilket medför ökade investeringsbehov under planperioden och därefter.

I kombination med redan upparbetad underhållsskuld innebär detta ett betydande långsiktigt ekonomiskt åtagande.

### 7.2 Säkerhet, beredskapskrav och robusthet

Kraven på samhällelig beredskap har ökat och påverkar i hög grad regionens lokaler och fastigheter. Lokaler inom vård, omsorg, räddningstjänst och andra samhällsviktiga verksamheter behöver vara robusta, driftsäkra och anpassningsbara även vid störningar och kriser.

Dessa krav ställer ytterligare krav på teknisk standard, redundans och långsiktig planering i fastighetsbeståndet. Beredskapsperspektivet behöver därför integreras tydligare i både lokalförsörjningsplanering och investeringsprioriteringar.

Behovet av säkerhetsanpassningar i lokaler har ökat senaste tiden och omfattar såväl fysiska som tekniska åtgärder, vilket medför både funktionella och ekonomiska konsekvenser. Detta förstärker behovet av ett mer samlat och strukturerat angreppssätt för säkerhets- och beredskapsfrågor inom lokalförsörjningen.

För samhällsviktig verksamhet, såsom hälso- och sjukvård, omsorg och räddningstjänst, har frågan om rådighet över lokaler fått ökad strategisk betydelse. Erfarenheter visar att verksamheter som bedrivs i inhyrda lokaler i vissa fall har begränsade möjligheter till

snabba anpassningar, tekniska förstärkningar och omställning vid förändrade säkerhets- och beredskapskrav.

Det ökade beroendet av externa hyresavtal, delvis som följd av tidigare fastighetsförsäljningar, innebär att Region Gotland i vissa delar av den samhällsviktiga verksamheten har minskat sin långsiktiga rådighet över lokaler som är centrala för kontinuitet och robusthet. Detta aktualiserar behovet av strategiska vägval kring ägande, lokalisering och långsiktig utveckling av lokaler för samhällsviktig verksamhet, i syfte att stärka regionens samlade beredskapsförmåga över tid.

### **7.3 Framtida sjukhus – långsiktiga vägval och målkonflikter**

Frågan om framtida sjukhuslokalisering och utveckling utgör en av Region Gotlands mest komplexa och kapitalkrävande utmaningar. Ett nytt eller ombyggt sjukhus innebär mycket stora investeringar, långa tidshorisonter och betydande konsekvenser för hela regionens lokalförsörjning.

Samtidigt finns betydande målkonflikter kopplade till markanvändning, befintliga verksamheter och parallella investeringsbehov, exempelvis ridsportens utveckling i det aktuella området. Dessa frågor kräver långsiktighet, tydlig styrning och ett samlat politiskt ställningstagande baserat på robusta utredningar.

### **7.4 Förändrade behov inom förskola och grundskola**

Den demografiska utvecklingen innebär att antalet elever i flera delar av Gotland förväntas minska över tid. Detta sker samtidigt som regionen redan i dag har överytor inom delar av skolbeståndet.

Utmaningen ligger i att anpassa lokalerna till förändrade behov utan att låsa fast regionen i ineffektiva strukturer. Omställning, samnyttjande och i vissa fall avveckling eller förändrad användning av lokaler blir nödvändiga frågor att hantera parallellt med kvalitets- och arbetsmiljökrav.

### **7.5 Höga tekniska krav och behov av specialistkompetens**

Flera av regionens verksamheter, särskilt inom hälso- och sjukvården, bedrivs i lokaler med mycket höga tekniska krav. Kraven omfattar bland annat ventilation i vårdmiljöer, hygien, driftsäkerhet och anpassning till avancerad medicinteknisk utrustning. Dessa förutsättningar innebär att både ombyggnation och förvaltning av lokalerna är tekniskt komplexa och i hög grad beroende av specialistkompetens, då ombyggnationer i många fall genomförs samtidigt som verksamheten pågår.

Hälso- och sjukvårdsnämnden lyfter att begränsad tillgång till sådan specialistkompetens påverkar genomförandetakten för flera lokalåtgärder. Den tekniska komplexiteten, i kombination med behov av etappvis genomförande, begränsar möjligheten att planera och genomföra flera åtgärder parallellt och påverkar därmed regionens samlade genomförandeförmåga. Bristande tillgång till rätt kompetens kan även leda till längre ledtider, ökad sårbarhet i projektgenomförandet och svårigheter att möta både verksamhetskrav och externa regelverk.

## 7.6 Strukturella utmaningar kopplade till fastighetsutveckling

Det finns strukturella utmaningar i ansvarsfördelningen kring fastighetsutveckling och lokalanpassningar, särskilt när tekniska och funktionella krav på byggnader förändras över tid utan att verksamhetens grunduppdrag har ändrats. Förutsättningarna för hur lokaler planeras, utvecklas och förvaltas har därmed förändrats över tid, samtidigt som styrning, processer och arbetssätt i huvudsak har utgått från etablerade former.

Verksamheternas behov och förväntningar på lokaler omfattar i dag i större utsträckning långsiktig och strategisk planering, helhetsperspektiv och utveckling över tid. Förvaltningarnas beskrivningar av nuläget skiljer sig dock åt. Kraven på lokalerna påverkas samtidigt av förändringar i lagstiftning, myndighetskrav, branschkrav och verksamhetsförutsättningar, vilket ställer ökade krav på samordning, prioritering och framförhållning i fastighetsutvecklingen.

I detta sammanhang kan det uppstå ett glapp mellan de behov som identifieras i verksamheterna och nivån av strategisk planering i arbetet med fastighetsutveckling och lokalanpassningar. När sådana behov inte fångas upp tillräckligt tidigt eller hanteras samlat finns risk för åtgärder med begränsad framförhållning, vilket påverkar förutsägbarhet, effektivitet och möjligheten till långsiktigt hållbara lösningar.

Under året har en nulägesbild av ansvar, roller och arbetssätt kopplade till fastighetsutveckling och internhyresmodellen tagits fram. Underlaget tar sin utgångspunkt i de strukturella utmaningar som beskrivs i detta kapitel och syftar till att skapa bättre förutsättningar för ett mer strategiskt och långsiktigt arbetssätt framåt. De identifierade utmaningarna har redovisats för lokalstyrgruppen och avses hanteras inom ramen för den nya teknik- och samhällsbyggnadsförvaltningen.

## 7.7 Utredning om bolagisering av fastighetsbeståndet

I Region Gotlands budget för 2026 har regiondirektören fått i uppdrag att utreda fördelar och nackdelar med att placera hela eller delar av Region Gotlands fastighetsbestånd i bolag inom en planerad bolagskoncern. Uppdraget omfattar att belysa konsekvenser av en sådan förändring och ska återrapporteras till budget- och styrprocessen vid budgetavstämningen 2026.

Uppdraget innebär att frågor om ägarform, styrning och rådighet över fastighetsbeståndet kan komma att få betydelse för den långsiktiga lokalförsörjningen. Lokalförsörjningsplanen utgår tills vidare från nuvarande organisation och ägarstruktur, men behöver över tid kunna anpassas till eventuella förändringar som följer av utredningens resultat och efterföljande politiska ställningstaganden.