

Lokalförsörjningsplan för Region Gotland 2025-2034

Region Gotland

Fastställt av regionfullmäktige
Framtagen av regionstyrelseförvaltningen
Datum [Beslut/Publiceringsdatum]
Gäller 2025–2034
Ärendenr RS 2023/2479
Version [1.0]

Lokalförsörjningsplan för Region Gotland 2025-2034

Innehållsförteckning

Regiongemensam lokalförsörjningsplan 2025-2034.....	1
Region Gotland	1
1. Sammanfattning	3
1.1. Sammanfattning åtgärder	3
1.2. Sammanfattning ekonomiska konsekvenser	4
2. Inledning.....	4
2.1. Syfte	4
2.2. Planens förankring och beslutsgång.....	5
2.3. Lokalförsörjningsplanens struktur	6
3. Lokalförsörjningsprocessen	7
3.1.1. Styrande principer för lokalförsörjning.....	8
3.1.2. Prioriteringsordning för lokalåtgärder	9
4. Regionövergripande prioritering av lokalåtgärder	10
4.1. Hantering av prioriteringsordning och identifierade samordningsvinster.....	10
4.2. Prioriterade lokalåtgärder.....	10
4.3. Ekonomiska konsekvenser	14
5. Planeringsförutsättningar.....	15
5.1. Styrande dokument	15
5.2. Överblick över regionens lokalbestånd	16
5.3. Befolkningsprognos	22
5.4. Trender som påverkar lokalbehovet.....	25
5.5. Pågående lokalprojekt	27
6. Övergripande behovsbeskrivning per nämnd.....	29
6.1. Barn och utbildningsnämnden	29
6.2. Gymnasie- och vuxenutbildningsnämnden.....	33
6.3. Hälso- och sjukvårdsnämnden.....	35
6.4. Socialnämnden	37
6.5. Regionstyrelsen.....	38
6.6. Tekniska nämnden	40
6. Lokalförsörjningsprocessen framåt	40
6.1. Lokalplanering, fokusområden	41
Bilaga 1 – Regionövergripande lokalförsörjningsprocess	42
Bilaga 2 – Specifikation över nämndernas prioriterade lokalbehov och konsekvensbeskrivning av försenat eller ej tillgodosett behov	43

1. Sammanfattning

Det finns flera globala megatrender som påverkar Region Gotlands lokalbehov. Dessa megatrender handlar om ett förändrat klimat med direkta effekter på temperatur och förhöjd risk för översvämningar vilket ställer nya krav på regionens fastigheter. En demografisk utveckling med en befolkning med stigande livslängd innebär utmaningar i att möta efterfrågan på vård- och omsorgstjänster samtidigt som skola och barnomsorg kommer att se ett minskat antal barn och elever vilket får konsekvenser för verksamhet och därmed lokalbehov. Det geopolitiska läget får direkt påverkan på regionens lokalplanering när flera parter är intresserade av den begränsade marken på ön. Teknik och data blir allt viktigare för regionens verksamheter vilket för med sig ett behov av ökat fokus på de säkerhetsmässiga perspektiven av denna utveckling.

Sammantaget innebär utvecklingen ett omfattande behov av anpassningar och ombyggnationer av befintliga lokaler för att möta såväl efterfrågan som förändrade behov. Behovet omfattar även stora nybyggnationer för att möta det ökande behovet av vård- och omsorg där de största åtgärderna är ett nytt sjukhus och flera nya särskilda boenden. Därtill finns ett stort behov av renoveringar och löpande underhåll av befintliga lokaler.

Regionens samlade lokalbehov i form av nämndernas lokalbehovsplaner (summering kapitel 6) visar att behovet av olika lokalinvesteringar generellt är stort och att en stor del av behovet finns på kort sikt dvs inom 1-3 år. För att tillgodose behovet finns utmaningar med genomförandet, då större åtgärder och nybyggnation ofta behöver en längre planeringshorisont och framförhållning. Det är helt enkelt för kort om tid att åstadkomma inflyttningsklara lokaler med 1-2 års framförhållning. Särskilt i de fall där nybyggnation eller större ombyggnationer krävs och där åtgärden får en påverkan på mark- eller detaljplan.

Lokalbehoven har analyserats och sammanställts utifrån ett regionsövergripande perspektiv och lokalåtgärder har diskuterats. Resultatet visar på omfattande investeringsbehov, främst under de första åren i planeringsperioden.

Med hänsyn till Regionens övergripande ekonomi och möjlig genomförbarhet har lokalberedningsgruppen tillsammans med representanter från mark- och exploateringsavdelningen samt projektavdelningen gemensamt prioriterat lokalåtgärderna för att skapa en plan i nivå med tillgängliga investeringsmedel 2025 och ta hänsyn till möjlig genomförbarhet. Grunden för prioriteringen är demografiska behov och genomförbarhet i föreslagen åtgärd. Ytterligare prioritering behöver göras för planeringsperiodens kommande år.

1.1. Sammanfattning åtgärder

En rad olika åtgärder presenteras i denna plan för att tillgodose nämndernas lokalbehov. Det handlar om åtgärder som nybyggnationer, ombyggnationer och anpassningar samt större renoveringar. Exempel på åtgärder under planperioden är:

Åtgärder för ökad kapacitet:

- Öka kapaciteten inom särskilt boende med cirka 300 platser.

- Öka kapacitet inom LSS-bostäder.
- Öka kapacitet inom olika typer av SoL-bostäder för permanent och tillfälligt boende.
- Öka kapaciteten på vissa förskolor och skolor, samtidigt som andra enheter behöver minska verksamheten utifrån vikande barn- och elevunderlag.
- Ökad kapacitet på gymnasiet för att möta ökat elevantal.
- Ökad kapacitet inom sjukhusets verksamheter, specialistvård, genom nytt sjukhus

Ett flertal åtgärder handlar om att renovera eller anpassa befintliga lokaler:

- Löpande anpassningar av Visby lasarets lokaler för att möta förändrat behov.
- Renovering och ombyggnation av tillagningskök.
- Ersätta paviljonger inom förskola och skola.
- Samtliga brandstationer behöver renoveras, vissa med större ombyggnationer och anpassningar.
- Ombyggnation av primärvården (vårdcentral) på Korpen
- Ersättningsåtgärd genom nybyggnation av en ny vårdcentral

Under första delen av planperioden behöver även ett antal strategiskt viktiga förstudier och en fastighetsutvecklingsplan initieras för att tillse ändamålsenliga och resurseffektiva lokaler vilka ger förutsättningar för god kommunal och regional service. Regionperspektivet skapar förutsättningar för strategisk planering av det samlade behovet och att i tidigt skede inkludera flera behov i planeringen.

1.2. Sammanfattning ekonomiska konsekvenser

Planeringsperioden 2025–2034 omfattar behov av investeringar i lokaler motsvarande uppskattningsvis drygt 7 Mdkr vilket är mer än beslutad investeringsbudget 2024–2028 (RS 2023-05-30). I detta belopp ingår endast lokalinvesteringar och inte kostnader för planerat underhåll eller anpassningar som finansieras via nämndernas investeringspotter.

Den primära investeringen som bygger upp till totalen är ett nytt sjukhus som planeras till 2033. Även utan detta nya sjukhus och utan underhåll av befintliga lokaler har regionen en investeringstung period framför sig. Hur finansieringen av olika lokalrelaterade åtgärder kan fördelas mellan olika år och hur ett nytt sjukhus påverkar möjligheten till andra lokalinvesteringar bör vara i fokus i arbetet med investeringsplanen. Det stora investeringsbehovet ställer även krav på tillgång till entreprenörer.

2. Inledning

Region Gotlands lokalförsörjningsplan är en strategisk plan för regionens lokalbestånd och lokalanvändning. Lokalförsörjningsplanen syftar till att säkerställa kvaliteten i investeringsbeslut. Den ska vara ett vägledande redskap som styr och stödjer genomförandet av regionens vision och uppdrag.

Till grund för den regiongemensamma lokalförsörjningsplanen ligger nämndspecifika lokalbehovsplaner vilka redovisar respektive nämnds lokalbehov under planperioden. Lokalförsörjningsplanen utgör ett underlag till planeringsprocessen där budget- och investeringsprocessen ingår inom Region Gotland. Vilka lokalinvesteringar som slutligen ska genomföras beslutas därmed i samband med budgetbeslutet.

2.1. Syfte

Syftet med den regiongemensamma lokalförsörjningsplanen för Region Gotland är att under planperioden beskriva regionens samlade lokalbehov samt visa på möjligheter till samlokalisering och samnyttjande av lokaler. Planen är även ett underlag för strategiska beslut om inriktning på framtida investeringar och möjligheter till samordningsvinster i planeringsfasen för att nå kostnadseffektivitet.

Syftet med lokalförsörjningsprocessen är att bidra till en mer kostnadseffektiv verksamhet genom att:

- Säkerställa att de lokaler som anskaffas genom ny- eller ombyggnad och inhyrning har en hög yteffektivitet.
- Upprätthålla en hög effektivitet i förvaltning och drift av verksamhetsfastigheter.
- Upprätthålla en hög effektivitet vid ny- och ombyggnad av verksamhetslokaler.
- Upprätthålla värdet och den tekniska livslängden för regionens ägda fastigheter över tid.
- Minimera vakansgraden i regionens fastighets- och lokalinnehav över tid i enlighet med regionens lokalbehov.

Målbilden är att ge förutsättningar för en aktiv strategisk planering för lokalförsörjning, det vill säga utveckling, försäljning och förvärv av fastigheter utifrån ett långsiktigt lokal- och investeringsbehov, samt att säkerställa:

- En aktiv och effektiv strategisk planering av lokalförsörjningen.
- Tillhandahållandet av funktionella och verksamhetsanpassade lokaler på ett ekonomiskt, socialt och miljömässigt hållbart sätt.
- En likvärdig och samverkande process för lokalförsörjningen för alla förvaltningar.

2.2. Planens förankring och beslutsgång

Underlagen till lokalförsörjningsplanen är nämndspecifika lokalbehovsplaner som godkänns av respektive verksamhetsnämnd under oktober-november årligen.

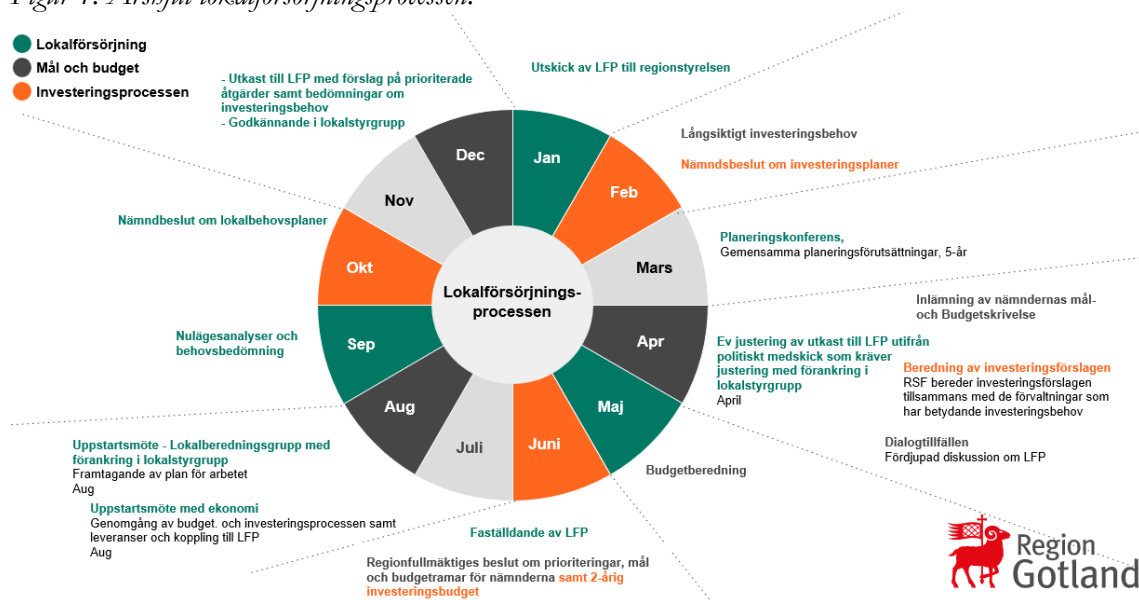
Därefter arbetas den regiongemensamma lokalförslörjningsplanen fram av den regionövergripande lokalberedningsgruppen under ledning av lokalförslörjningsstrateg.

Lokalförslörjningsplanen presenterar prioriterade åtgärder för att möta behoven i lokalbehovsplanerna. Planen används som ett underlag för förvaltningar och nämnder i arbetet med beskrivningarna av de tioåriga investeringsbehoven.

Den regiongemensamma lokalförslörjningsplanen godkänns av lokalstyrgruppen och regionstyrelsen för att sedan fastställs av regionfullmäktige under juni månad.

Arbetet med lokalförslörjningsplanen är en del av lokalförslörjningsprocessen.

Figur 1. Årshjul lokalförslörjningsprocessen.



2.3. Lokalförslörjningsplanens struktur

Regionens lokalförslörjningsplan beskriver regionens lokalbehov på 10 års sikt, 2025–2034. Resultatet av arbetet med fas 1 *nulägesbeskrivning och lokalbehovsbedömning* och fas 2 *lokalförslörjningsplan* i lokalförslörjningsprocessen (se figur 2) presenteras i kapitel 4. Resultatet är de regiongemensamt prioriterade lokalåtgärderna.

Utgångspunkten för de identifierade lokalbehoven och åtgärdsförslagen är bland annat befolkningsprognos samt trender som kan påverka behovet. Detta finns att läsa om i kapitel 5.

I kapitel 6 sammanfattas lokalbehoven utifrån respektive nämnds beslutade lokalbehovsplan. I bilaga 2 fördjupas beskrivningen av de prioriterade lokalbehoven med en konsekvensbeskrivning per behov vad en försening av genomförandet innebär för verksamheten. Konsekvensbeskrivningarna har använts som underlag vid regionövergripande prioritering av lokalåtgärder.

2.3.1. Verksamheter som omfattas av planen samt avgränsningar

Regionen Gotlands lokalförsörjningsplan omfattar Regionens samlade lokalbehov inom utbildningsområdet (förskola, grundskola, gymnasieskola, vuxenutbildning och folkhögskola), de flesta lokaler inom kultur, fritid och idrott, måltidslokaler i form av kök, samt särskilda bostäder. Planen omfattar också sjukvårdens samtliga lokaler i form av Visby lasarett, primärvården, tandvården och psykiatrin. Därtill omfattas regionens behov av kontorslokaler samt lokaler för räddningstjänst.

Anläggningar inom VA, avlopp och avfall samt lokaler och anläggningar för hamnens verksamhet (inkl. kontor), omfattas inte av planen.

2.3.2. Medverkande

Deltagare i framtagandet av årets lokalförsörjningsplan är primärt regionens lokalberedningsgrupp, med stöd och vägledning av lokalstyrgrupp och representanter från flera avdelningar och enheter inom regionen.

Tabell 1, Lokalberedningsgrupp

Tf. lokalförsörjningsstrateg	Anna Wejde	Regionstyrelseförvaltningen, Regional utveckling, Processledare samhällsbyggnadsprocessen
Tf. lokalförsörjningsstrateg	My Ribeck Nyström	PwC, ramavtalskonsult
Lokalsamordnare / Avdelningschef fastighetsavdelningen	Björn Sandqvist	Teknikförvaltningen
Lokalsamordnare / Chef avdelning stöd och utveckling	Bo Eriksson	Utbildnings- och arbetslivsförvaltningen
Lokalsamordnare	John Herlitz	Regionstyrelseförvaltningen
Lokalsamordnare / Lokalstrateg	Kajsa Holmström	Hälso- och sjukvårdsförvaltningen
Lokalsamordnare / Lokal- och säkerhetssamordnare	Nicklas Sköld	Socialförvaltningen

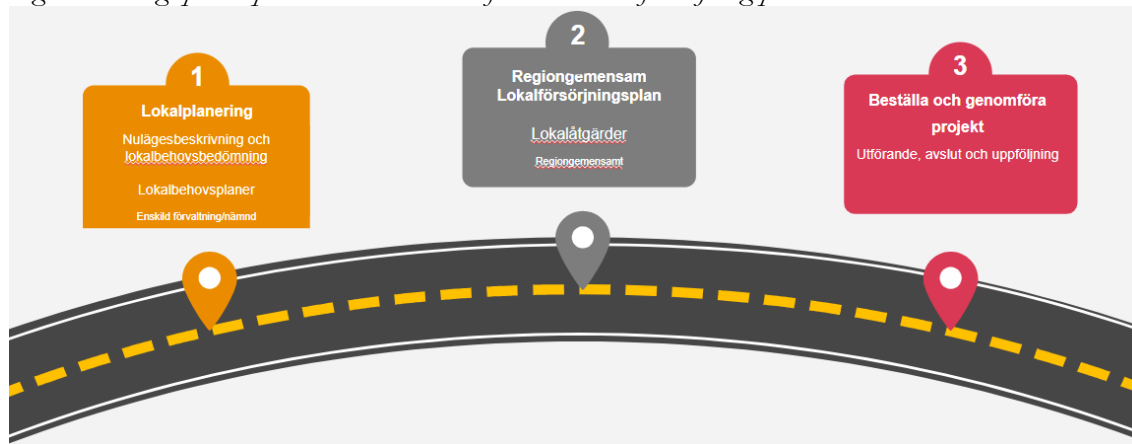
3. Lokalförsörjningsprocessen

Under vintern och våren 2023 gjordes ett arbete med att utveckla en regiongemensam process för lokalförsörjning. Regionstyrelsen gav regionstyrelseförvaltningen i uppdrag (oktober 2022) att ta fram ett årshjul för lokalförsörjningsprocessen, detta redovisades för regionstyrelsen i maj 2023 (RS § 166, RS 2022/1846). Arbetet, enligt den nya processen, påbörjades i augusti 2023. Under hösten har lokalberedningsgruppen träffats regelbundet, förvaltningen har analyserat sina lokalbehov och tagit fram en lokalbehovsplan som godkänts i nämnd. Arbetet enligt lokalförsörjningsprocessen är fortfarande i implementeringsfasen och flera delar finns som utvecklingsområden under 2024, bland

annat att utveckla struktur och mallar, definiera en gemensam terminologi samt hitta former för samarbete och löpande tydliggöra processen.

Identifierade vinster med det regionövergripande perspektivet är ökad möjlighet till samordningsvinster i tidiga skeden och möjliggörande av en gemensam långsiktig strategisk planering av lokaler.

Figur 2. Övergripande processbild över de tre faserna i lokalförsörjningsprocessen



3.1.1. Styrande principer för lokalförsörjning

Lokalförsörjningsprocessen arbetar efter elva styrande principer. Dessa ska vara ledande för arbetets alla delar.

1. Region Gotlands verksamhetslokaler ska skapa förutsättningar för en god kommunal och regional verksamhet som i sin tur genererar ett värde för invånare och besökare.
2. Region Gotlands verksamhetslokaler ska vara ändamålsenliga, säkra och resurseffektiva. De ska bidra till regionens övergripande mål gällande miljö, klimat och ekonomi samt till att översiktsplanens intentioner uppfylls.
3. Lokalanskaffningen i Region Gotland ska utgå ifrån de behov som uttrycks i regionens lokalförsörjningsplan och kännetecknas av framsynt planering. Gemensam process för lokalanskaffning ska följas.
4. Region Gotlands bestånd av ägda och inhyrda lokaler är en gemensam resurs. Samtliga nämnder ska bidra till att lokalförsörjningen planeras i samverkan och att koncernnyttan maximeras.
5. Lokalförsörjningsprocessen ska skapa transparens och tydlighet, vilket i sin tur skapar förutsättningar för samarbete och tillit.
6. Behov av utökningar av verksamhetslokaler ska i första hand lösas inom regionens befintliga lokalbestånd.
7. Beslut om att i det enskilda fallet äga eller hyra in verksamhetslokaler från extern hyresvärd ska utgå ifrån det alternativ som ger störst koncernnytta och

resurseffektivitet under hela den tid som lokalen bedöms behövas. Ur ett genomsnittligt livscykelperspektiv på 30 år, ska planerade om- och nybyggnationer betraktas ur ett driftperspektiv från början.

8. Vid nyanskaffning ska ett effektivt lokalnyttjande vara utgångspunkten och samnyttjande mellan regionens verksamheter samt med civilsamhället ska prövas.
9. Lokalnyttjarna använder av regionens ägda verksamhetslokaler som förvaltas av lokalförsörjaren. Den ekonomiska regleringen för denna användning ska hanteras genom principerna i regionens internhyresmodell.
10. Verksamhetslokaler som regionen inte längre har behov av för egen verksamhet ska avyttras till marknadsvärde. Lokaler ska inte avyttras innan det framtida behovet har klarlagts.
11. Vakanta lokaler kan vara en strategisk tillgång för regionen. Självkostnaden för vakanta verksamhetslokaler förs över till en lokalbank och är en del av regionens internhyresmodell.

3.1.2. Prioriteringsordning för lokalåtgärder

I regionens strategiska lokalförsörjning följs en förutbestämd prioriteringsordning för bedömning av vilka lokalåtgärder som bäst svarar mot de prioriterade behoven. Arbetet med lokalåtgärder följer en fyrstegsprincip som går ut på att steg 1 ska prövas och eventuellt förkastas innan nästa steg utreds. Att bygga nytt är det sista alternativet i prioriteringsordningen.

När förslagen till lokalåtgärder bearbetas, görs en fördjupad analys av vilka verksamhets- och kostnadssynergier som kan skapas, de uppskattade investeringsbehoven uppdateras och bedömning görs vilken finansieringsstrategi (eget kapital, lånat kapital, externa aktörer etc) som är bäst lämpad för att möta framtida lokalbehov. Uppskattning av investeringsbehov och drift görs utifrån erfarenhetsvärden, schabloner, referensvärden och jämförelse med andra regioner.

Detta är det första året som arbetet sker enligt den nya processen och därmed första året med denna uttalade prioriteringsordning.

Figur 3. Prioriteringsordning för vilka lokalåtgärder som svarar bäst mot de prioriterade behoven



Behov som inte kan tillgodoses inom befintligt bestånd eller inom angiven investeringsvolym tillgodoses i stället genom samverkan med externa aktörer alternativt finansieras genom omstrukturering av befintligt fastighetsbestånd.

Åtgärdsförslagen behöver prioriteras så att de mest angelägna åtgärdena genomförs. Prioriteringarna bearbetas och utvecklas i relation till helheten och resulterar i kort- och/eller långsiktiga förändringar för en hållbar planering av lokaler, boenden och hälso- och sjukvårdsfastigheter. Mindre angelägna åtgärder kan i bästa fall läggas in i framtida budget.

4. Regionövergripande prioritering av lokalåtgärder

Lokalförslöjningsplanen för Region Gotland omfattar detta år åtgärder som i investeringsplan och budget sorteras under investeringsgrupp "lokalinvestering". Detta innebär att lokalåtgärder som hanteras inom nämndernas pottpengar eller strategiska projekt inte finns upptagna. Planerat underhåll och andra delar som ligger under fastighetsägarens ansvar är också exkluderat i årets plan då fokus varit att hitta former för arbete enligt den nya processen. Lokalinvesteringarna är sorterade efter nämnd.

Nämndernas lokalbehov är omfattande under planeringsperioden år 2025-2034. Stora lokalåtgärder bedöms behövas inom främst sjukvård, äldreomsorg och vuxenutbildning utifrån ökade demografiska behov. I planen finns bland annat ett nytt sjukhus, 3 nya äldreboenden, 2 LSS boenden, 2 SoL-boenden, 2 nya vårdcentraler, ny eller ombyggnation av 2 brandstationer och löpande ombyggnationer av Visby lasarett.

4.1. Hantering av prioriteringsordning och identifierade samordningsvinster

I årets lokalförslöjningsplan specificeras främst åtgärder inom prioriteringsprincip 3 och 4, vilka är större eller mer omfattande lokalåtgärder enligt beskrivning i 3.1.2. Anledningen är att årets lokalförslöjningsplan inte tar upp behov som hanteras med nämndernas investeringspottar. Investeringspottarna används bland annat till löpande omdisponeringar av verksamheter, samlokalisering internt inom förvaltningen och enklare anpassningar. Då förstudier behöver genomföras för de flesta lokalbehov kan dock vissa åtgärder för att möta behovet förändras från de initiala förslagen som redovisas i denna plan och exempelvis landa i samlokalisering eller omlokalisering.

I det strategiska arbetet framåt har lokalberedningsgruppen identifierat flera möjliga samordningsvinster mellan verksamheter. Det handlar främst om samplanering i tidiga skeden, att inkludera fler behov i samma förstudie och vid områdesutveckling för att öka det strategiska perspektivet. Ett exempel är kvarteret Korpen där lokalberedningsgruppen ser stora möjligheter till både utveckling av kvarteret och samplanering av olika verksamheter som en del av samhällsplaneringen i Visbys utveckling. Därför föreslås att den fastighetsutvecklingsplan som Hälso- och sjukvårdsnämnden lyft i sin lokalbehovsplan genomförs för hela kvarteret Korpen och att ansvaret flyttas till strategisk samhällsplanering. Genom denna förändring skapas förutsättningar för ett strategiskt helhetsperspektiv på utvecklingen av kvarteret där olika behov kan tillgodoses.

4.2. Prioriterade lokalåtgärder

Nämndernas identifierade lokalbehov, som redovisats i respektive nämnds lokalbehovsplan har sammanställts (kapitel 6 i denna plan) och analyserats utifrån ett regionsövergripande perspektiv. Resultatet av sammanställningen visar på omfattande investeringsbehov, främst under de första åren i planeringsperioden.

Med hänsyn till regionens övergripande ekonomi och möjlig genomförbarhet har lokalberedningsgruppen tillsammans med representanter från mark- och exploateringsavdelningen samt projektavdelningen gemensamt prioriterat åtgärderna för att

ligga i nivå med tillgängliga investeringsmedel 2025 och öka möjligheten till genomförbarhet. För prioriteringen har kostnadsuppskattningar utifrån erfarenhetsvärden och schabloner använts – dock är många åtgärdsförslag i tidigt skede där förstudier ännu inte genomförts vilket kan påverka lösningen och därmed kostnadsuppskattningen. Kostnadsuppskattningarna har ställts i relation till nuvarande investeringsbudget för att bedöma ekonomiska förutsättningar för genomförande. Prioriteringen uppdateras årligen i lokalförsörjningsplanen för Region Gotland.

Prioriteringen innebär att vissa lokalbehov som enskilda nämnder har lyft inte har prioriterats i åtgärdslistan och vissa åtgärder för att tillgodose behov har flyttats fram i tid. I bilaga 2 återfinns en beskrivning av samtliga lokalbehov och en konsekvensbedömning av justerad tidplan för att tillgodose behovet.

4.2.1. Kriterier för prioritering

Utgångspunkten för prioriteringen är att behov och åtgärder ska prioriteras om:

- De förebygger demografiska utmaningar
- De är värdeskapande och säkerställer tidigare investeringars värde
- De behövs för att uppfylla myndighetskrav eller andra lagkrav – en förutsättning för att tillgodose lagstadgad verksamhet
- De är redan pågående alternativ kommit långt i processen

Därtill har justering av tidplanen för åtgärderna prioriterats utifrån:

- Genomförbarhet – är det möjligt att genomföra åtgärden den tid som önskas utifrån rimlighet i framförhållning? Om inte, har tiden för genomförande förskjutits i tid. Detta syftar till en rimlighet och trovärdighet i planeringen.
- Ekonomiska budgetförutsättningar – finns investeringsmedel för att finansiera genomförandet.

4.2.2. Åtgärdslista, lokalåtgärder

I tabellen nedan redovisas den samlade prioriteringen av de mest angelägna lokalåtgärderna utifrån nämndernas identifierade lokalbehov och prioriteringskriterierna ovan. Lokalåtgärderna i tabellen är sorterade utifrån typ av åtgärd och ansvarig nämnd.

Ny lokal, kapacitetsökning (Ny investering)

Anpassning av befintlig lokal

Inhyrning/modul

Fastighetsutvecklingsplan

Tabell 2, Åtgärdslista, sammanställning av prioriterade lokalåtgärder 2025-2034

Lokalåtgärder	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034
BUN											
Idrottshall Roma											
Idrottshall Visby											
Förskola Dalhem											

Sanda förskola/skola																								
Västerhejde skola F-6																								
Solberga utemiljön																								
GVN																								
Vuxenutbildningen Hackspetten																								
Wisbygymnasiet																								
HSN																								
<i>Klimat</i>																								
Solfilm i samtliga väderstreck, alla lokaler																								
<i>Visby lasarett</i>																								
Långsiktig lokalinvestering Visby lasarett																								
Ombyggnationer Visby lasarett, i väntan på nya lokaler																								
IVA ombyggnation (finns investeringsmedel 2024)																								
PCI (finns investeringsmedel beslutade 2023/24)																								
Utemiljö																								
Kort och lås																								
<i>Övrig hälso- och sjukvård</i>																								
Ombyggnation Korpen gamla Kortis																								
Ombyggnation primärvård Korpen																								
Ny vårdcentral Visby																								
Lokalinvestering primärvård (Slite, Hemse)																								
Tandvård (Slite, Hemse)																								
SON																								
Nytt särskilt boende Klintehamn																								
Nytt särskilt boende Slite																								
Nytt särskilt boende Visby																								
Ny hemtjänstlokal östra Visby																								
Ny gruppboestad SoL																								
Ersättningslokal fritidsverksamhet LSS																								
Ny gruppboestad LSS																								
Nytt utredningsboende Visby																								
Ersättningslokal BMSS barn och unga LSS																								
Stödboende SoL enligt samsjuklighetutredningen																								
RS																								

Ärendenr RS 2023/2479 Datum [Beslut/Publiceringsdatum]

Telefonhytter Visborg														
Matsal Visbygymnasiet														
Garage biblioteks-bilar (ingår i skarphäll)														
<i>Räddningstjänsten, SBF</i>														
Ny brandstation Visby														
Ny brandstation Dalhem														
Brandstation Klintehamn ombyggn.														
<i>Strategisk planering, SBF</i>														
Fastighetsutvecklingsplan (FUP) för kvarterat Korpen														
TN														
FS Klinte, kontor och verkstad														
Skarphäll behov av lokaler – analys i FUP														

4.2.3. Behov av förstudier för föreslagna lokalåtgärder

Nedan redovisas de lokalåtgärder vilka behöver utredas närmare via förstudie under de kommande två åren för att skapa förutsättningar att efterleva tidplan. Syftet med en förstudie är bland annat att fördjupa behovsbeskrivningen och analysera möjliga lösningar och konkreta förslag på åtgärder.

Behov av förstudier under 2024–2025, där nuvarande förslag på åtgärd är nybyggnation:

- Brandstation Klintehamn - ev inhyrning från privat hyresvärd.
- Brandstation Dalhem - ev nybyggnation ca 500 kvm.
- Vårdcentral, Visby.
- Gruppbostad SoL, Visby.
- Gruppbostad LSS, antagligen Visby.
- Särskilt boende äldre, Visby, 100 platser (inflyttning 2029)
- Tillbyggnad Västerhejde skola.
- Idrottshall Visby, Solberga.
- Förskolan i Dalhem, lösning för hantering av tidsbegränsat bygglov som går ut 2027.

Behov där förslag till åtgärd är ombyggnation:

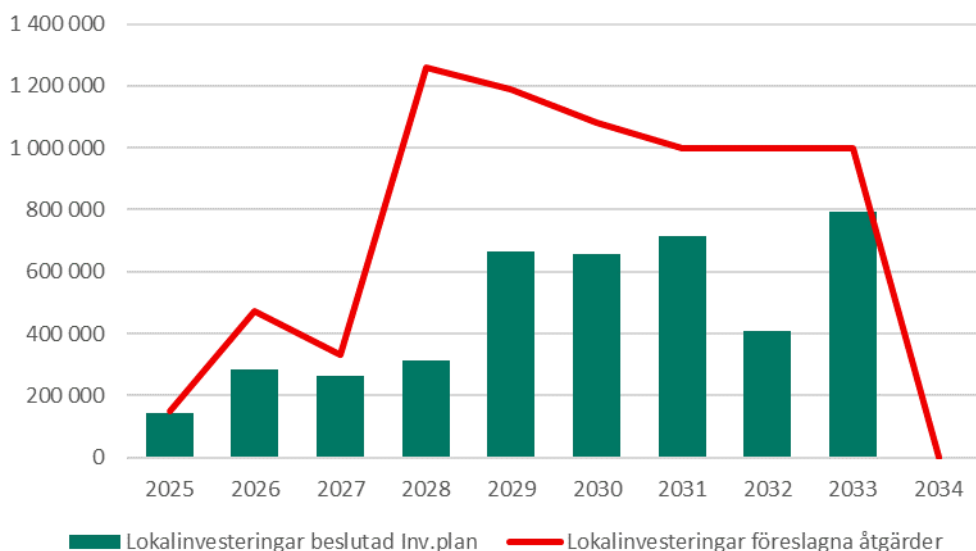
1. Anpassa gamla Idrottshallen till ett skolhus (Roma grundskola).
2. Tillfälliga moduler (Roma grundskola).
3. Kök och matsal Hemse folkhögskola - större ombyggnad men ej utökning av lokalen.
4. Vuxenutbildningen Hackspetten (Kvarteret/området Hackspetten är i behov av ett omtag).
5. Löpande ombyggnationer Visby lasarett.

4.3. Ekonomiska konsekvenser

Diagrammet nedan visar den uppskattade investeringsnivån utifrån grovt uppskattade kostnader, Mnkr, som föreslagna åtgärder innebär (röd linje) i relation till volymen lokalinvesteringar i befintlig Investeringsplan (gröna staplar).

De uppskattade investeringsutgifterna är fördelade jämnt över genomförandeperioden. Regionen har en investeringstung period framför sig och för år 2025 har föreslagna lokalåtgärder omprioriterats och flyttats fram i tid för att möta befintlig investeringsbudget. Ytterligare prioriteringar kommer behöva genomföras för att anpassa lokalinvesteringar till Regionens ekonomiska förutsättningar framförallt från 2028 och framåt när nytt sjukhus ligger med i planen.

Diagram 1, Kostnadsuppskattning av föreslagna lokalåtgärder 2025–2034 i relation till befintlig investeringsplan



Ett nytt sjukhus är den enskilt största investeringen och kommer påverka regionens investeringsutrymme under lång tid, uppskattat till 900 Mnkr per år 2028-2033. Vid sidan om sjukhuset har Socialnämnden störst investeringsbehov, med bland annat nybyggnationer av tre särskilda boenden. Primärvården har stora investeringsbehov med nya vårdcentraler och större ombyggnationer och Vuxenutbildningen har behov av att anpassa lokaler för att möta ett ökat behov.

I nedan tabell redovisas det uppskattade investeringsbehovet utifrån grovt uppskattade kostnader för åtgärdsförslagen, per nämnd och år, Mkr. Nedersta raden visar den ekonomiska relationen mellan de prioriterade åtgärderna och omfattningen på budgeten för lokalinvesteringar i befintlig Investeringsbudget 2024-2028 (RS 2023-05-30). Regionen har även efter prioriteringar större behov än vad ekonomin klarar. Den nämnd som sticker ut är HSN, där nytt sjukhus, två nya vårdcentraler och flera större ombyggnationer för att möta förändrade behov och nya inriktningar kommer bli utmanande för Regionen.

Tabell 3, Uppskattat investeringsbehov för föreslagna åtgärder 2025–2034, i förhållande till befintlig investeringsplan, belopp Mkr

Prioriterade åtgärder	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034
Lokalinvesteringar beslutad Inv.plan juni 2023		144	285	263	312	665	657	715	410	795	
Lokalinvesteringar prioriterade åtgärder		150	471	330	1 260	1 190	1 080	1 000	1 000	1 000	0
<i>BUN , behov lokalinv.</i>		9	64	28	0	0	0	0	0	0	0
<i>GVN , behov lokalinv.</i>		30	40	30	30	30	30	0	0	0	0
<i>HSN , behov lokalinv.</i>		17	147	132	1 080	950	950	900	900	900	0
<i>SON , behov lokalinv.</i>		83	190	120	150	150	0	100	100	100	0
<i>RS , behov lokalinv.</i>		11	30	20	0	60	100	0	0	0	0
<i>TN , behov lokalinv.</i>		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Avvikelse behov mot plan		-6	-186	-67	-947	-525	-423	-285	-590	-205	0

Konsekvenser på driftkostnader inklusive uppskattade hyreskonsekvenser har inte kunnat bedömas utifrån de underlag som kunnat redovisas från nämnderna detta år.

Konsekvensbeskrivning av åtgärdernas påverkan på Regionens ekonomi är ett utvecklingsområde till nästa års Lokalförsljningsplan.

5. Planeringsförutsättningar

5.1. Styrande dokument

Det finns ett antal styrande och vägledande dokument som arbetet med lokalförsörjning har att förhålla sig till. Utgångspunkten är de regelverk som gäller specifikt för de olika verksamheterna samt regionens översiktsplan. Översiktsplanen ger inriktning på vilka utvecklingsområden som finns på Gotland och hur den offentliga servicen ska tillgodoses i mark- och vattenanvändning. Sedan följer riktlinjer för köp av fastigheter och fastighetsförvaltning, regionens fastighetspolicy och riktlinjer för budget- och investeringsprocessen. Nedan är de mest centrala styrdokument listade.

Planer

- Översiktsplan Bygg Gotland 2010–2025 (ny översiktsplan Gotland 2040 förväntas antas i början av 2025)
- Fördjupande översiktsplaner

Riktlinjer

- Lokalförsörjning 2019-03-25 (STY-16312 / RS 2018/720)
- Investeringsprocess Region Gotland 2018-2022 (RS 2018/417)
- Anvisningar för arbetet med mål- och budgetskrivelse 2024-2026
- Försäljning och köp av fastigheter, tomträtt och arrende, 2019-12-30 (RS 2018/720)
- Fastighetsförvaltning, bebyggda fastigheter, 2019-03-25 (RS 2018/720)

Policy

- Fastighetspolicy, 2019-03-25 (RS 2018/720)

Rapport

- Minskade lokalkostnader (RS 2019/972)

Regelverk

- Aktuella regelverk och lagtexter för respektive verksamhet

5.2. Överblick över regionens lokalbestånd

Fastighetsförvaltningsavdelningen inom tekniska förvaltningen ansvarar för förvaltning och skötsel av huvuddelen av regionens bebyggda fastigheter, främst verksamhetslokaler men även ett antal bostäder. Uppdraget omfattar totalt 227 fastigheter, varav 162 ägs av regionen med totalt 462 byggnader. 65 fastigheter hyrs in externt med totalt 94 byggnader. Den totala ytan, BRA¹, som förvaltas uppgår till ca 504 000 kvm, varav ca 399 000 kvm ägs av regionen. Resterande del är inhyrda lokaler och bostäder som delvis förvaltas av Fastighetsförvaltningsavdelningen (FFA).

¹ BRA, bruksarea. Den totalt sammanlagda ytan för varje separat enhet. Den area i byggnad som man nyttjar för speciellt ändamål.

Tabell 4, Översikt lokalbestånd per 2022-12-31

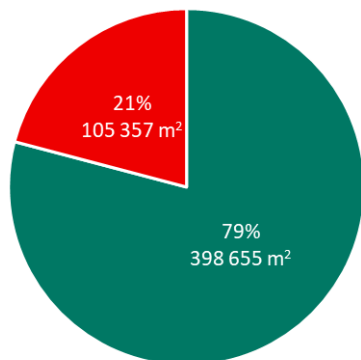
	Antal fastigheter	Antal byggnader	Yta m ² BRA
Totalt	227	561	504 012
varav Egna	162	467	397 586
varav Inhyrda	65	94	106 426

Diagrammet nedan illustrerar att 79 procent av verksamhetslokalerna sett till bruttoarea ägs av regionen. Sett till antal fastigheter är förhållandet istället att regionen äger 71 procent av fastigheterna, den genomsnittliga storleken är därmed något större för egna fastigheter vilket påverkas av att regionen äger Visby Lasarett som är den enskilt största fastigheten. Totalt hyrs lokaler (och ett antal bostäder) in för 140 mnkr, varav 3,8 mnkr avser paviljonger. Internhyran för egna lokaler uppgår till 319 mnkr. Av lokalkostnaderna utgörs 69 procent av egna lokaler och 31 procent av inhyrda lokaler, vilket innebär att lokalkostnaderna per kvadratmeter är högre för de inhyrda lokalerna. Diagrammen nedan visar fördelningen mellan interna och externa lokaler avseende kvadratmeter BRA och kostnad i kronor.

Diagram 2, Fördelning av lokalbestånd utifrån innehavsform, m² BRA

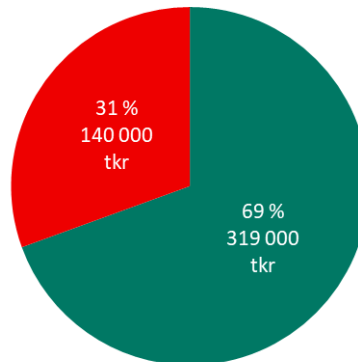
Diagram 3, Fördelning av lokalkostnader utifrån innehavsform, kronor

Fördelning av lokalbestånd utifrån innehavsform, m² BRA



■ Egna lokaler ■ Inhyrda lokaler

Fördelning av lokalkostnader utifrån innehavsform, kronor



■ Egna lokaler ■ Inhyrda lokaler

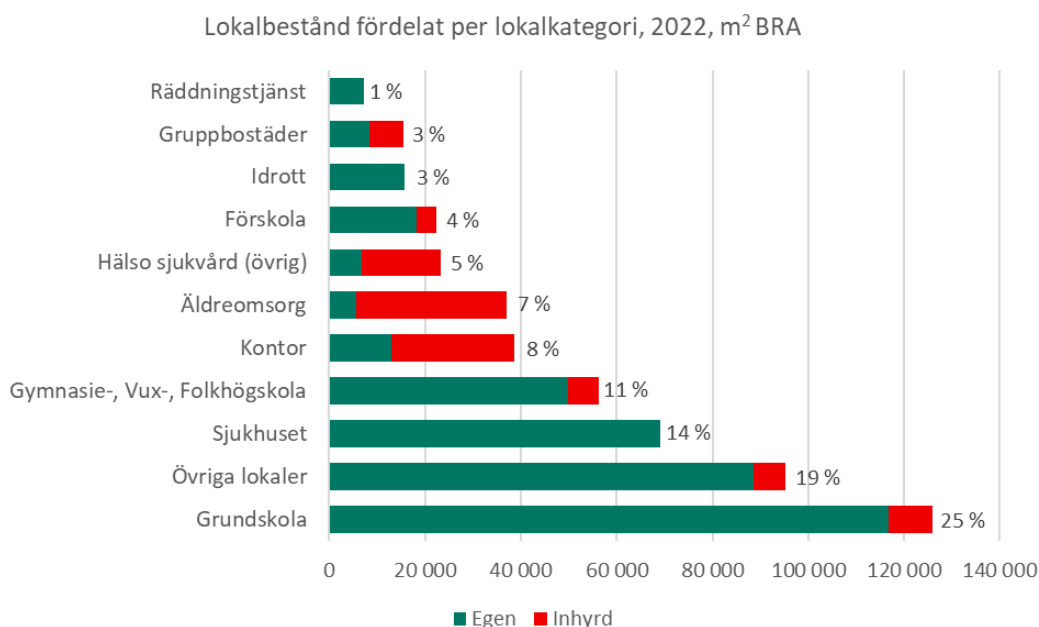
Grundskolan är den verksamhet med störst lokalbestånd vilket uppgår till cirka 116 000 m² vilket motsvarar 25 procent av lokalbeståndet. Hälso- och sjukvårdslokaler (sjukhus, tandvård, psykiatri, inhyrda vårdcentraler och övrig sjukvård) utgör det näst största lokalbeståndet motsvarande drygt 92 000 m², varav Visby lasarett står för 69 000 m² vilket motsvarar 14 procent av lokalbeståndet. Gymnasieskolan, inklusive vuxenutbildning och folkhögskolor innehar cirka 56 000 m² vilket motsvarar 11 procent av lokalbeståndet. Bostäder inom Socialförvaltningen avser särskilda boenden för äldre, 37 000 m² samt gruppboendestäder och övriga omsorgsbostäder 15 000 m². Övriga lokaler är den näst största lokalkategorin och innefattar bland annat ett antal förråd och garage samt en rad olika

verksamhetslokaler som exempelvis bibliotek, badhus, träffpunkter, daglig verksamhet, kök och hjälpmedelscentral.

Äldreomsorgens lokaler i form av särskilda boenden samt kontorslokaler för regionens medarbetare är de lokaltyper som utgör den största andelen inhyrda lokaler. Även inom hälso- och sjukvården finns en omfattande andel inhyrda lokaler i form av framförallt vårdcentraler.

I diagrammet nedan redovisas regionens lokalbestånd, inklusive inhyrda lokaler. Lokalbeståndet är uppdelat på lokalkategorier och redovisas i storleksordning utifrån m² BRA.

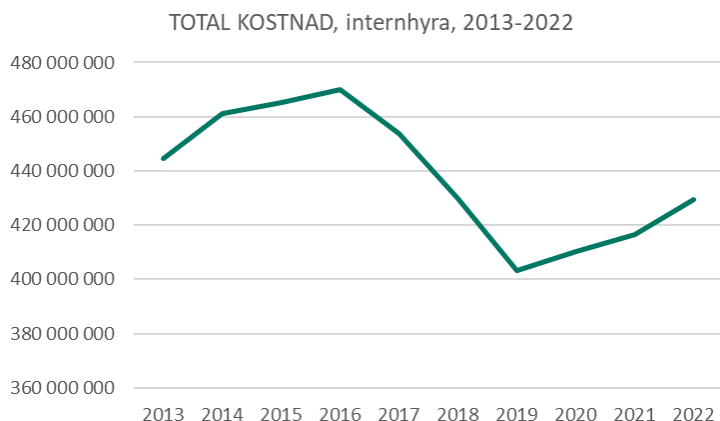
Diagram 4, Lokalbestånd fördelat per lokalkategori, 2022, m² BRA



5.2.1. Lokalkostnader och kostnadsutveckling

Regionen har under den senaste tioårsperioden haft minskade lokalkostnader avseende internhyror, sett till perioden som helhet. Mellan år har det varit stora förändringar där toppen nåddes 2016 då internhyrorerna uppgick till 470 mnkr för att sedan minska ner till 403 mnkr år 2019. Därefter har internhyrorerna ökat och var 2022 drygt 429 mnkr.

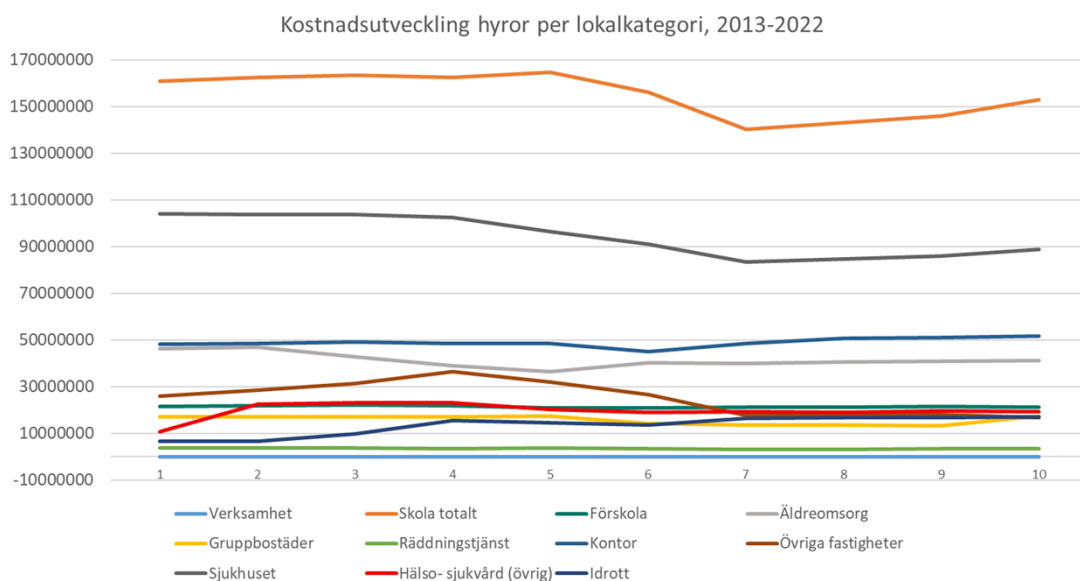
Diagram 5, Total kostnad internhyra, 2013-2022



Totalt hyrdes lokaler (och ett antal bostäder) in för 140 mnkr under 2022, varav 3,8 mnkr avsåg paviljonger. Internhyran för egna lokaler uppgår till 319 mnkr. Totala lokalkostnader avseende hyror under 2022 ligger strax under 460 mnkr. Vissa hyresavtal är inklusive övriga driftkostnader och för andra avtal tillkommer driftkostnader som uppvärmning, el, vatten, markskötsel m.m.

Tabellen nedan visar utvecklingen av lokalkostnaderna fördelat på olika lokaltyper under perioden 2013-2022. Skolan och hälso- och sjukvården hade en nedgång av kostnaderna mellan 2017-2019, för att de senaste tre åren åter haft ökande kostnader. Kostnaden för 2022 var fortsatt lägre än 2016 års nivå. Förskolan har haft en stabil kostnad för internhyror under hela perioden.

Diagram 6, Kostnadsutveckling hyror per lokalkategori, 2013-2022

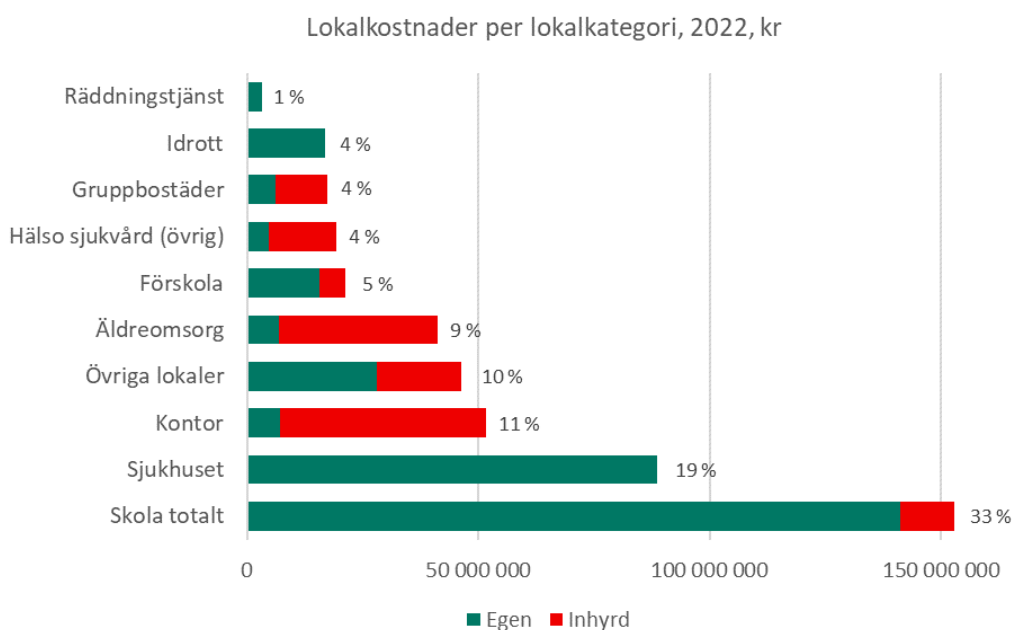


Lokalkostnaderna för de olika lokalkategorierna motsvarar i stora drag den kvadratmeteryta som används. Skolan och sjukhuset har störst kvadratmeteryta och även högst lokalkostnad. Det finns vissa lokaltyper som avviker från detta, det är kontorslokaler, äldreomsorg och sjukhuset andelsmässigt har högre lokalkostnad per kvadratmeter.

Övriga lokaler står för 19 procent regionens kvadratmeteryta men bara för 10 procent av kostnaderna. Den låga kvadratmeterkostnaden kan bland annat förklaras av enklare lokaltyper som förråd, jämfört med exempelvis sjukhusets specialanpassade lokaler. Under år 2022 var lokalkostnaderna för de olika lokaltyperna fördelade enligt nedan diagram.

Observera att grundskolan är hopslagen med gymnasie-, vux-, folkhögskolans kostnader, då dessa inte har gått att separera i systemet. Till skillnad från i diagrammet för lokalyta där verksamheterna är uppdelade.

Diagram 7, Lokalkostnader per lokalkategori, 2022, kr och procent



5.2.2. Status lokalbanken

Syftet med lokalbanken är att skapa möjligheter för verksamheterna att arbeta effektivt med lokalutnyttjandet. Lokalbanken hanteras av fastighetsförvaltningsavdelningen inom tekniska förvaltningen och finansieras av övriga förvaltningars internhyra.

Verksamheterna bär kostnaderna för nyttjade fastigheter, lokaler och anläggningar. Respektive förvaltning ansvarar för att tydliggöra eventuella överskott av lokaler, både ur ett verksamhetsperspektiv men även ett koncernperspektiv (Riktlinjer för lokalförsörjning, 2019-01-30). Arbetet med att identifiera och planera för regionens vakanta lokaler ligger på verksamheterna och hanteras regiongemensamt i lokalberedningsgruppen.

Förvaltningarna har rätt att återlämna lokaler i enlighet med gällande regelverk för internhyra. I detta ingår att en verksamhet endast kan återlämna del av lokal under förutsättning att den är möjlig att användas av annan verksamhet eller att återlämnandet utgör en på totalen större koncernnytta.

Lokalbanken idag innehåller 7 objekt, se tabell Status lokalbanken nedan. Det finns beslut (TN § 189, TN 2020/1684, 2020-09-16) på att samtliga befintliga lokaler i lokalbanken ska säljas. Lokalberedningsgruppen har analyserat möjligheter att tillgodose lokalbehoven nu och i framtiden genom objekten i lokalbanken och inte sett några möjligheter. Fastigheten i Othem bedöms dock möjlig för framtida utveckling av Slite.

Tabell 5, Status lokalbanken

Fastighetsbeteckning	Populärnamn	Ort	Verksamhet
Klinte strands 1:150 1:164	Gamla stationshuset	Klintehamn	Extern hg, delar tomt lokal uthyrd
Othem Strandridaregården 1	Fd förskola Tullis	Othem	Ingen
Hogrän Vismaränge-Langfångskog 1:2	Fd förskola + paviljong	Hogrän	Ingen
Hemse Blåkråkan 11 (hus 38)	Blåkråkan, villa	Hemse	Ingen
Eskelhem Prästgården 1:10	Enkronan	Eskelhem	Ingen
Halla Hallegårde 1:47	Fd skola	Halla	Ingen
Bunge Stucks 1:66/67	Hus 01 fd Strandgården kök	Fårösund	

5.2.3. Byggbkostnad och rikthyr

Rikthyr

Ekonomistyrningsverket fastställer varje år en rikthyr¹ per rikthyrgrupp. Rikthyror för grupp 6, övriga kommuner 2, där Region Gotland ingår ligger på ca 1 150 kr/m² för 2024. Snitthyran för uthyrningar till statliga verk på Gotland var 1581 kr/m² år 2023.

Genomsnittshyran är beräknad på 98 stycken hyreskontrakt som statliga verk har med fastighetsägare på Gotland.

Inom Region Gotland används rikthyran i första hand som ett riktmärke för att säkerställa att hyresnivån vid inhyrning ligger på en skälig nivå. För specifika objekt där lokalen behöver anpassas efter verksamheten bedöms normalt en högre hyresnivå som skälig. Rikthyror används även vid beräkning och jämförelse av ekonomiska brytpunkten för inhyrning respektive bygga nytt.

Byggbkostnad

Byggbkostnadsindex för flerbostadshus steg med 0,7 procent i augusti 2023 jämfört med juli 2023 där index steg med 0,4 procent. Jämfört med augusti 2022 steg byggbkostnadsindex med 9,0 procent mot 8,5 procent i juli samma år.

Påverkansfaktorer byggkostnader

Inom regionen finns beslut om att standard för byggnation ska vara av miljöbyggnad silver, vilket innebär att förutsättningar för energibesparingar är goda. Att bygga med denna standard är dyrare jämfört med byggnation med lägre miljöstandard.

Regionens ö-läge innebär viss påverkan på byggkostnader. Vid flera stora pågående byggnationer samtidigt, exempelvis som idag då både industrin och Forsvarsmakten gör stora investeringar, uppstår en ökad konkurrens om entreprenörer med rätt kompetens. När byggherrar från fastlandet anlitas, ökar kostnaden för resor och traktamenten. I dagsläget finns en begränsning i tillgång på detaljplanerad mark för regionens lokalbehov. Inköp av mark och i vissa fall sanering påverkar projektens totala kostnader.

Ytterligare en faktor som påverkar byggkostnaderna är hur god framförhållning regionen har, korta tidplaner innebär oftast en fördyrning. Med god framförhållning och grundliga förstudier kan en viss del av den totala byggkostnaden påverkas. Långsiktig strategisk planering är centralt i arbetet enligt den nya lokalförsörjningsprocessen och något som kommer fortsätta utvecklas under kommande år.

5.2.4. Klimatanpassning

Under 2023 har flertalet klimatrelaterade händelser inträffat i Sverige och i vårt närområde. Det handlar om torka, ras, skred och erosion samt översvämningar från skyfall och tillfälliga högvattenhändelser från havet. Region Gotland som fastighetsägare ansvarar för många samhällskritiska verksamheter runt om på ön. Båda dessa förutsättningar påverkas av höga kostnader när exempelvis en översvämning inträffar som drabbar exempelvis både fastigheter och allmänna VA-anläggningar. Regionen har under 2023 påbörjat arbetet med att kartlägga vilka fastigheter som riskerar att drabbas av olika klimatrelaterade händelser samt identifiera kritiska fastigheter där samhällsviktig verksamhet bedrivs. Nästa steg är att identifiera och prioritera olika åtgärder för dessa fastigheter samt att göra samma kartläggning för obebyggd, regionägd mark.

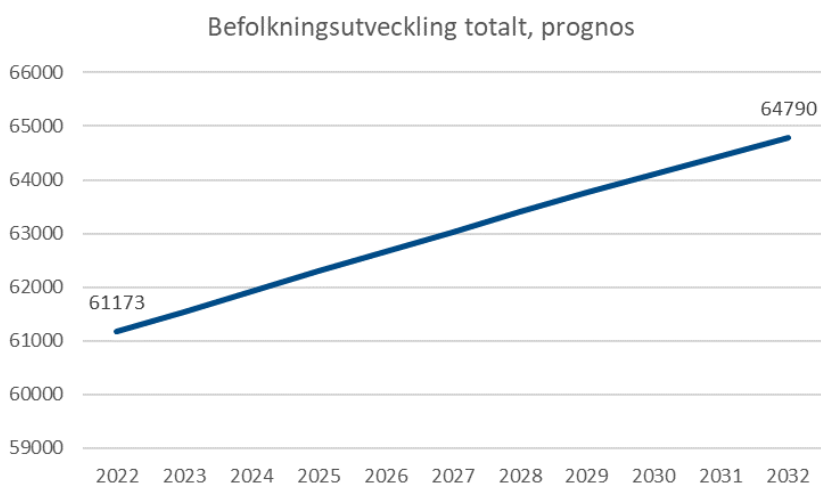
Redan idag görs olika klimatanpassningar utifrån energiaspekten i form av utbyte till LED-lampor och installation av solpaneler, samt utifrån värmeaspekten i form av uppsättning av solfilm och markiser. Det finns i dagsläget en stor osäkerhetsfaktor i vilken omfattning klimatanpassningar kan komma att utgöra en del av underhåll/reinvesteringar i befintligt fastighetsbestånd och hur de kan komma att påverka underhåll/investeringsbudgeten. Detta är aspekter som kommer att behöva vara med i lokalplaneringen framåt.

5.3. Befolkningsprognos

Regionens befolkningsprognos är ett av underlagen i arbetet med såväl nämndernas lokalbehovsplaner som den årliga lokalförsörjningsplanen. Befolkningsprognosen avser kommande tioårsperiod och bygger på en demografisk framskrivning av tidigare års trender vad gäller in- och utflyttningar, födelsetal och dödlighet. Aktuell plan grundar sig på befolkningsprognosen från mars 2023 och omfattar perioden 2023–2032. Den bygger på Statisticons beräkningar av demografisk framskrivning, arbetstillfällen och byggnation.

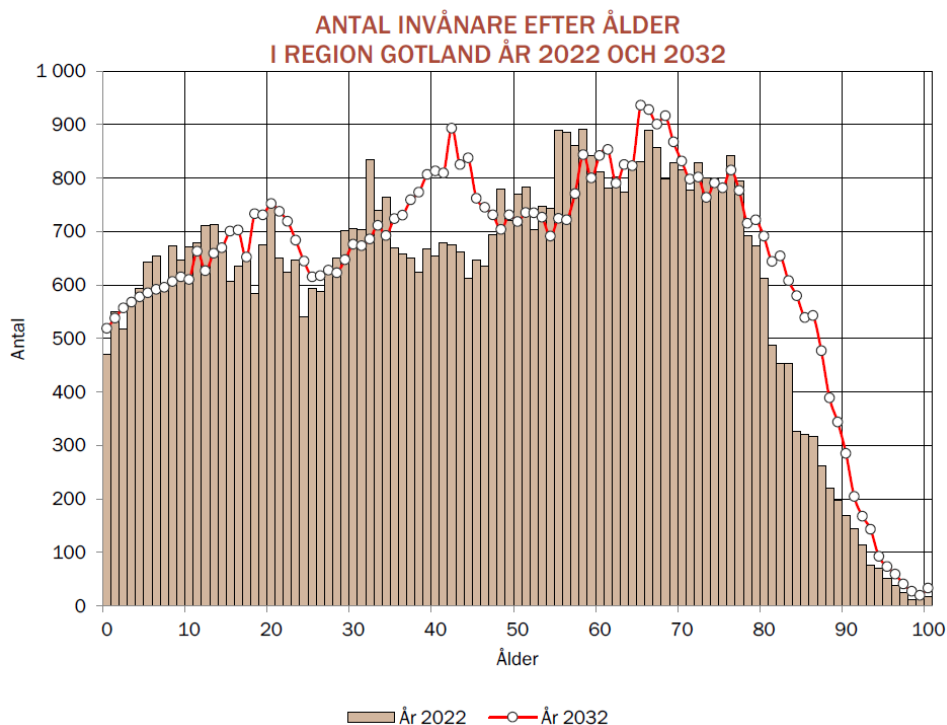
Vid utgången av 2022 var folkmängden i Region Gotland 61 173 invånare. Regionen har det senaste året haft ett negativt födelsenetto (dvs det avlider fler än vad som föds) och ett positivt flyttnetto (det flyttar in fler invånare än vad som flyttar ut). Dessa relationer förväntas fortsätta under hela planperioden med ett genomsnitt födelsenetto på -246 personer och ett flyttnetto på +608 personer. Under prognosperioden 2022–2032 kommer folkmängden i Region Gotland att öka med 3 616 invånare, till 64 789 personer. Det är inflyttning av nya invånare som driver befolkningsökningen i regionen.

Diagram 8, *Befolkningsutveckling totalt, prognos 2022-2032*



Demografiska effekter av en ökad befolkningsmängd påverkas även av åldersgruppernas fördelning. I diagrammet nedan illustreras Region Gotlands förväntade fördelning av invånare i olika åldrar 2022 och 2032. I slutet av planperioden kommer regionen att ha färre barn i för- och grundskoleålder samt fler gymnasieungdomar och unga vuxna. Tydligast förändring syns för invånare 80 år eller äldre vars antal kommer att öka stort. Region Gotland har en åldrande befolkning och genomsnittsåldern i regionen har ökat varje år sedan mitten av 1990-talet. Detta påverkar regionens verksamheter genom en behovsdriven ökning av äldreomsorg och vård samt ett minskat behov av för- och grundskola, vilket är viktigt att ha med i regionens planering framåt.

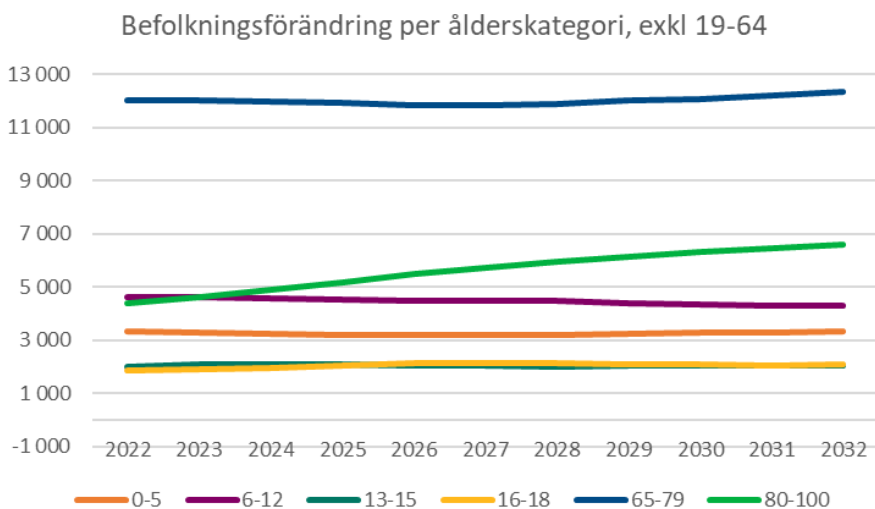
Diagram 9, *Antal invånare efter ålder i Region Gotland år 2022 och 2032*



Källa: Statisticon

Fram till 2032 beräknas befolkningen öka med i genomsnitt 6 procent. Diagrammet och tabellen nedan visar hur olika åldersgrupper förändras under planperioden. När antal invånare i olika grupper illustreras visar det tydligt att det är åldersgruppen 80+ som ökar med en relativt stabil ökning per år, grön linje. Gul linje, gymnasieungdomar ökar något samtidigt som barn i låg- och mellanstadieåldern minskar.

Diagram 10, Befolkningsförändring per ålderskategori, exkl. 19-64



- Antal förskolebarn i åldersgruppen 1-5 år förväntas minska med 49 barn under perioden 2022-2032 vilket motsvarar 2 procent. I tabellen nedan är 0-åringar ej inkluderade, men de återfinns i orange linje i diagrammet ovan.
- Antal barn i låg- och mellanstadieåldern minskar med 7 procent, vilket motsvarar 319 barn. Detta kommer påverka grundskolan och dess förmåga att anpassa verksamhet efter behovsminskning.
- Högstadieungdomar ökar med 33 barn, vilket motsvarar en ökning om 2 procent.
- Antal ungdomar i gymnasieåldern kommer öka med 11 procent, totalt 214 personer. En ökning som får effekter på gymnasieskolans verksamhet, även om gymnasievalet påverkar vilken skola eleverna går på.
- Personer i arbetsför ålder, 19-64 år ökar med 3 procent, drygt 1 100 invånare. Detta påverkar arbetsmarknaden och skatteunderlaget i regionen och troligtvis även vuxenutbildningens verksamhet.
- Gruppen yngre pensionärer, 65-79 år ökar även den med 3 % vilket motsvarar 327 personer.
- Åldersgruppen 80+ utmärker sig. Regionen kommer ha en dubblering av invånare i åldersgruppen vilket motsvarar en ökning med 2 232 personer. Gruppen ”äldre äldre” är vanligtvis stora mottagare av vård och omsorg vilket framförallt påverkar utbyggnaden av insatser inom äldreomsorgen men det kommer troligtvis även påverka den regionala sjukvården för att möta det ökande behovet. Verksamhetens kapacitetsökning påverkar behovet av lokaler.

Tabell 6, Förändring av invånarantal 2022-2032, utifrån befolkningsprognos

Åldersgrupp	Antal 2022	Förändring antal 2022-2032	Förändring % 2022-2032
1-5	2 873	-49	-2%
6-12	4 626	-319	-7%
13-15	1 996	33	2%
16-18	1 873	214	11%
19-64	32 943	1 131	3%
65-79	12 014	327	3%
80-100	4 377	2 232	51%
Totalt	61 173	3 617	6%

5.4. Trender som påverkar lokalbehovet

Det finns flera globala megatrender som påverkar Region Gotlands lokalbehov. Dessa megatrender handlar om ett förändrat klimat med direkta effekter på temperatur och förhöjd risk för översvämningar vilket ställer nya krav på regionens fastigheter. Demografiskt finns en befolkning som åldras och koncentreras till centralorter, vilket påverkar såväl finansieringen av välfärden som utmaningar i att möta efterfrågan på vård- och omsorgstjänster. Allmän osäkerhet om framtiden är en bidragande faktor för psykiska problem inom alla åldersgrupper. Det geopolitiska läget får direkt påverkan på regionens lokalplanering när flera parter är intresserade av den begränsade marken på ön. Teknik och

data blir allt viktigare för regionens verksamheter vilket för med sig ett behov av ökat fokus på de säkerhetsmässiga perspektiven av denna utveckling.

Följande faktorer påverkar regionens lokalbehov särskilt under planeringsperioden.

- **Ändrade krav på fastigheter** - exempelvis energieffektiviseringsdirektiv där minst tre procent av ytan på offentligt ägda byggnader måste renoveras (energieffektiviseras) varje år. Gotland byter löpande ut lysrör till LED-belysning och takten bedöms behöva öka.
- **Klimatförändringar** - kommer påverka regionen mer och mer vilket innebär att nya fastigheter behöver byggas med nya tekniker och befintliga behöver anpassas för att klara nya förutsättningar. Det finns problem med inomhusmiljön på grund av varmare klimat och högre luftfuktighet, vilket innebär ett större behov av att byggnader måste kylas och avfuktas. Att sätta upp solceller är ett sätt att minska el-förbrukningen. I klimatanpassning ingår även anpassning av regionens fastigheter för att minska risken att påverkas av skyfall, havsnivåhöjningar och även minska risken för erosion.
- **Demografiska utmaningar** – Gotland passerade år 2021 61 000 invånare och invånarantalet förväntas öka. Andelen invånare i gruppen ”äldre äldre” förväntas öka på Gotland. Den demografiska förändringen med fler äldre påverkar lokalbehovet och hela den sociala infrastrukturen i regionen. Regionens verksamheter påverkas även av turism och tillfälliga vistelser på ön.
- **Kompetensförsörjning** – Framförallt inom de personalintensiva verksamheterna inom vård, omsorg och skola ser Gotland, precis som övriga Sverige, stora utmaningar med att attrahera, rekrytera och behålla personal. Utmaningar med kompetensförsörjning finns även inom andra yrkeskategorier inom exempelvis tekniska områden kopplade till lokalförsörjning. Lokalernas utformning påverkar såväl flödet i arbetsprocesserna som verksamheternas förutsättningar till effektiv planering, vilket i sin tur kan påverka behovet av personal.
- **Nya livsmönster och arbetsätt har påverkan på platsbundenhet** - Digitaliseringen har ökat möjligheten för delar av regionens medarbetare att arbeta hemifrån under del av arbetsveckan. Utformning av kontorsmiljöer påverkas stort av denna förändring.
- **Säkerhets- och beredskapsfrågor** - Pandemin och uppbyggnaden av försvaret på Gotland har synliggjort vikten av att bygga en långsiktig och hållbar krisberedskap i hela samhället. Den ökade medvetenheten om samhällets sårbarhet, såväl internationellt, nationellt som lokalt, kräver att kompetensen inom säkerhets- och beredskapsfrågor höjs internt inom Region Gotland för att säkerställa kontinuitet i samhällsviktiga verksamheter. Beredskapsfrågan bedöms påverka lokalerna då alla nuvarande lokaler inte anses ha den kapacitet som efterfrågas när det gäller 90 dagars självförsörjning.
- **God och nära hälso- och sjukvård** - Syftet med omställningen till en god och nära vård är att stärka och tydliggöra patientens ställning, främja integritet, självbestämmande och delaktighet. Målet är att skapa kostnadseffektiv, lättillgänglig, samordnad och nära vård på lika villkor för hela befolkningen. Omställningen till

nära vård är ett omfattande arbete som påverkar alla aktörer som driver frågor om såväl organisation som arbetsprocesser och *var* vården utförs.

- **Flexibilitet och omställning** – Bland annat det nationalekonomiska läget med hög inflation och stigande räntor kan komma att öka de finansiella utmaningarna för privata och fristående verksamheter. Om ekonomin är ogynnsam över en längre period finns det en risk att exempelvis fristående förskolor/skolor kan vara tvungna att överväga att stänga. I sådana fall har regionen alltid ett ansvar att ta emot alla barn och elever från den verksamhet som stänger, vilket ställer krav på flexibilitet och snabb omställning. En stigande trend är även efterfrågan på flexibla lokaler som snabbt kan anpassas och ställas om till förändrade behov, vilket förutom flexibilitet i verksamheterna även innefattar flexibilitet inom regionens lokal- och marktilldelningsprocess.
- **Investeringsbehov** – Framåt finns ett generellt stort investeringsbehov såväl nationellt som inom Region Gotland där kommuner och regioner står inför stora investeringar för att möta framtidens behov och efterfrågan. Region Gotland har även ett stort behov av renoveringar och underhåll av fastigheterna.

5.5. Pågående lokalprojekt

5.5.1. Pågående lokalinvesteringar i genomförandefas

Under senhösten 2023 fanns totalt 14 lokalprojekt i genomförandefas.

- **Sjukhuset:** Nybyggnation havspaviljong (temporära lokaler) beräknad inflyttning i maj 2024.
- **Sjukhuset:** Ombyggnation bårhuset, utökat antal kylfack. Upphandling förbereds.
- **Sjukhuset:** Kallelsesignalsystem är utdaterat, utbyte och komplettering med kritiska larm. Färdigställs i december 2024.
- **Sjukhuset:** Hissar, utbyte av teknik som nått teknisk livslängd. Stor påverkan på verksamhet.
- **Sjukhuset:** Lågspänningsställverk, utbyte av teknik som nått teknisk livslängd.
- **Primärvård, Korpen hus 7:** Omfattande planerat underhåll, verksamhet evakuerad, beräknas färdigställas i juni 2024.
- **Primärvård, Korpen hus 1:** Ombyggnation, utbyte dörrar, dra upp väggar, nytt låssystem. Beräknas vara klart årsskiftet 23/24.
- **Måltid Buntmakaren 2:** Rivning av befintligt kök och nybyggnation av nytt kök. Beräknas vara klart i augusti 2024.
- **Måltid Tofsvippan:** Renovering/underhåll kök/matsal. Modernisering av kök tillsammans med viss uppdatering, även matsalen får en genomgång. Inflyttning i mars 2024.
- **Fritid:** Nybyggnation av nytt badhus på Ekorren 1. Projektering pågår och entreprenör upphandlad
- **Gruppboende LSS Terra Nova,** Gruppboende LSS om 6 lägenheter. Inflyttning i januari 2024.
- **Särskilt boende Klintehamn:** Nytt särskilt boende för äldre. Upphandling av entreprenör pågår. Beräknad inflyttning under 2025.

- **Grundskola f-6:** Ny grundskola, Visby Pjäsen. 350 elever i årskurs F-6 för inkl. fritidshem. Verksamheten beräknas flytta in i samband med skolavslutningen 2024.
- **Ny förskola Väskinde:** Nybyggnation av ny förskola 6 avdelningar som ska ersätta paviljonger med tillfälliga bygglov, inflyttning i juni 2024. Förskolan flyttar då ut ur skolbyggnaden vars yta går till grundskolan.

5.5.2. Pågående och planerade förstudier, detaljplaner och exploateringsprojekt

Region Gotland hanterar lokalbehoven i exempelvis detaljplaneprocess samt exploateringsprocess. Exploateringsprojekten ska föregås av en förstudie som resulterar i ett Start-PM. Ett start-PM belyser de tekniska förutsättningarna och planförutsättningarna för området tillsammans med ekonomi, genomförande och tidsplan. Start-PM blir ett underlag för ett regionstyrelsebeslut om att gå vidare med exploateringsprojektet eller ej.

Pågående förstudier inom mark- och exploateringsavdelningen

- **Torslunden:** Start-PM är beslutat under år 2023, har blivit ett exploateringsprojekt. Förstudien innebar att området utreds för att möjliggöra nybyggnation för bostäder och omhändertagande av dagvatten för norra Visby.
- **SÄBO i Slite:** Förstudien innebär att områden i Slite utreds för att möjliggöra nybyggnation för särskilt boende för äldre omfattandes 90 platser. De två alternativen som är aktuella som vägval i förstudien januari 2024 är Rapphönan och fastigheten Vikhagen 1:1. Sannolikt avslut Q2 2024. Start-PM beräknades vara klar för beslut under år 2023 men är något försenat.
- **Idrottshall i Visby:** Förstudie har påbörjats och beräknades vara klar i slutet av år 2023. Tiden har förlängts. Förstudien innebär att områden i Visby utreds för att möjliggöra nybyggnation av gemensam idrottshall för Solbergaskolan och Alléskolan.
- **Lokalisering av SÄBO på Gotland:** Förstudie har påbörjats och beräknas vara klar i slutet av år 2023. Förstudien är försenad. Beslut om vilka alternativ som ska analyseras vidare tas av SON under januari 2024 och prognos är färdig förstudie under hösten 2024. Förstudien innebär att områden i Serviceorter på Gotland utreds för att möjliggöra nybyggnation av särskilt boende för äldre omfattandes 90 platser.

Planerade förstudier, inom mark- och exploateringsavdelningen, förtecknade utan prioriteringsordning:

- **Syren 1 & Cypressen 3:** Förstudien innebär att utreda möjligheten att detaljplanelägga för bostäder, verksamheter och kontor.
- **Genomförandeplan Program Klintehamn:** Uppdraget innebära att ta fram en praktisk handlingsplan för prioritering av föreslagna åtgärder och genomförande av programmet.

- **Hemse Mullvalds 1:9:** Förstudien innebär att utreda möjligheten att detaljplanelägga för korttidsboende och stugby intill ishall i Hemse.
- **Östercentrum:** Förstudien innebär att utreda möjligheten att detaljplanelägga och samordna bostäder, verksamhetslokaler och parkeringslösning inom Östercentrum.
- **Klinte Sicklings:** Förstudien innebär att utreda möjligheten att detaljplanelägga för bostäder samt utreda huvudmannaskapet för området. Det finns ett positivt planbesked för Klinte Sicklings 1:133.
- **Öja Gisle:** Förstudien innebär att utreda möjligheten att detaljplanelägga för bostäder och eventuella verksamheter i anslutning till befintlig bebyggelse.
- **Kilen:** Framtagande av ett planprogram pågår, när det arbetet är klart ska en förstudie genomföras.

6. Övergripande behovsbeskrivning per nämnd

I detta kapitel summeras beskrivningarna av lokalbehovet utifrån nämndernas beslutade lokalbehovsplaner. I bilaga 2 återfinns en specifikation av nämndernas prioriterade lokalbehov, förslag på åtgärder och konsekvensbeskrivning av ett försenat eller ej tillgodosett behov.

6.1. Barn och utbildningsnämnden

Utifrån politiska ambitioner och beslut har Region Gotlands för- och grundskolor en spridd skolorganisation. År 2023 består utbildningsorganisationen av 39 förskolor, 31 grundskolor och 30 fritidshem. Anpassad skola, lotsen och modersmål ligger under grundskolan och har delvis egna lokaler men integreras och samlokaliseras även med grundskolan. Kulturskolan har egna lokaler inom området Solrosen Visby, men samordnar vissa delar med Wisbygymnasiet.

Fenomenalen Science center har egna lokaler vid Visby hamn.

Enligt teoretiska modellberäkningar som bland annat bygger på kostnadsutjämning, kompenseras Region Gotland i utjämningsystemet för en skolstruktur bestående av 24 grundskolor. Idag finns totalt 37 skolor, varav 6 fristående verksamheter på ön. Skolstrukturen är ett komplext område och förvaltningen föreslår återkommande åtgärder för att balansera utbudet mot Region Gotlands ekonomiska förutsättningar och den politiska helhetsbedömningen. Ur ett kvalitetsperspektiv bör en skolenhet bestå av två paralleller på låg- och mellanstadiet samt av tre paralleller på högstadiet. Ur ett ekonomiskt perspektiv behöver en skola ha minst 150 elever.

Utbildningssektorn har stora investeringsbehov i lokaler för att möta regionens mål, inklusive att säkerställa lokalmässig tillgänglighet, trygghet och kvalitet i skolmiljön. Åtgärder krävs för utbildnings- och idrottslokaler, för säkerhetsförbättringar, anpassningar för funktionsnedsatta, utökning av idrottsfaciliteter samt förbättringar av omklädningsrum och elevhälsans lokaler. Detta kommer att kräva betydande budgetanslag över en tidsperiod på tio år.

Senaste befolkningsprognosen utgår från basår 2022. Totalt sett under planeringsperioden 2025-2034 prognostiseras en minskning av antal barn men inom förskolan finns variation mellan åren med en nergång mellan 2022 och 2027 för att sedan förväntas öka något fram till 2032, dock ej upp till 2022 års invånarantal inom 1-5 åringar. Det finns en överkapacitet av lokaler på total nivå samtidigt som de geografiska skillnaderna är stora vilket gör att det finns lokalbrister på flera håll. Detta behöver hanteras framåt såväl politiskt som kvalitetsmässigt och ekonomiskt.

Tabell 7, *Befolkningsutveckling i gruppen 0–15 år, 2022–2032, Region Gotland.*

Ålder	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032
0	314	323	321	319	324	328	333	338	344	345	346
1-5	2854	2758	2722	2695	2697	2660	2682	2700	2726	2763	2794
6	649	650	615	606	574	621	571	584	582	580	587

7-9	1907	1934	1931	1965	1921	1850	1858	1825	1834	1798	1807
10-12	2054	2006	2017	1960	1990	1988	2021	1981	1914	1922	1892
13-15	1993	2103	2117	2090	2044	2056	2003	2032	2031	2063	2025
0-15	9771	9774	9723	9635	9550	9503	9468	9460	9431	9471	9451

6.1.1. Förskola

Antal barn i förskoleålder (1-5 år) ökar, enligt prognos, mellan 2024 och 2032 med 72 barn. Detta gör att behovet av förskoleplatser förväntas öka med 51 platser under denna period. Inom förskolan utgår prognosen från att 89 procent av barnen går i förskolan varav 79 procent går i den kommunala förskolan. Tabellen nedan utgår från Statisticons Skolprognos från augusti 2023. Den senaste prognosen gäller för mars 2024, vilken skulle ge ett något lägre antal barn. Prognosåret 2024 används som startår för beräkning av platsantal. Mellan Region Gotlands befolkningsprognos startår 2022 och prognosåret 2024 förväntas antal barn i åldersgruppen 1-5 år minska med 122 barn vilket gör att nedan prognos som utgår från 2024 visar en prognostiserad ökning i förhållande till det låga ingångsvärdet 2024.

Tabell 8, prognos på förändring av invånarantal och barnantal i kommunal förskola per upptagningsområde, 2024-2032

Upptagningsområde	Förskola	
	Invånare	Barnantal
Visby	+58	+ 46
Norra Gotland, Fårö och Slite	+ 15	+12
Roma	- 6	- 5
Klinte	+ 5	+4
Sudret	+ 4	+ 3
Totalt	+ 76	+ 60

Förskolan Gotland arbetar med att anpassa sig till ökande behov av barnomsorg, främst utökad omsorg under kväll och helg i och med ny, lagstiftning AB §13, samtidigt som kostnader och underhåll av befintliga lokaler ska hanteras. Lokalstandarderna och hyresstrukturer varierar. Det finns även utmaningar med att modernisera äldre förskolelokaler vilket skulle krävas för att möta dagens krav och behov.

Förskolan Gotland har en sammanlagd lokalyta som skulle kunna rymma ca 2 400 barn, med en inskriven population av ca 2 100 barn. Ur lokalsynpunkt finns det en överkapacitet motsvarande drygt 300 barn. Hyran per barn varierar avsevärt, från ca 6 500 kronor per år till 30 500 kronor per år.

Många av lokalerna har under de senaste åren genomgått planerat underhåll av ytskikt och verksamheterna har då också gjort vissa anpassningar av lokalerna för att få en mer funktionell och modern lärmiljö. Vissa lokaler utmärker sig åt det negativa hållet vad gäller innemiljö och det kan då handla om att lokalernas utformning är omodern eller att det finns behov av ytskiktsrenovering. Äldre tiders organisering av förskola kan tydligt ses till exempel i den äldsta enheten, Persgränd förskola.

Renovering av skollokaler följer till stor del teknikförvaltningens underhållsplan. Planerat underhåll och samordning av mindre verksamhetsanpassningar och ombyggnationer sker tillsammans med planerat underhåll U på flera förskolor. Ett antal paviljonger planeras tas bort och inte ersättas.

Andra förändringar och utredningar:

- Fole förskola: Utredning påbörjad om möjligheten till nybyggnation av enklare byggnad med värmekälla, toalett och diskbänk för uteavdelningen. Ingen uppskattad kostnad i nuläget.
- En ny förskola byggs i Väskinde, invigning höstterminen 2024.
- Västerhejde, Korallen och Torpet förskola: Bedömt maxantal barn ca 95, antal inskrivna barn i nuläget 93. Paviljong med tillfälligt bygglov på Korallen är förlängt till 2024-06-19. Utredning pågår om möjligheten att ersätta med tillfällig lösning på Torpet. Kan även vara aktuellt med flytt av paviljonger från Väskinde.
- Humlegårdsskolan avvecklas som grundskola och ytorna görs om till förskola vilket ger ytterligare två avdelningar och ytterligare en avdelning specialförskola för barn med flerfunktionsnedsättning.

6.1.2. Grundskola

För grundskolan görs beräkningen med utgångspunkt från att 90 procent av grundskoleeleverna väljer kommunal skola. Totalt under planperioden väntas en minskning med 332 elever inom grundskolan i egenregi. Invånare i grundskoleåldern minskar enligt prognosen med 369 barn vilket påverkar elevantalet i grundskolorna i egenregi med en minskning av 332 elever. I tabellen nedan används Statisticons Skolprognos från augusti 2023, den senaste prognosen gäller mars 2024.

Tabell 9, prognos på förändring av invånarantal och elevantal i kommunal grundskola per upptagningsområde, 2024-2032

Upptagningsområde	Grundskola	
	Invånare	Elevantal
Visby	-196	- 176
Norra Gotland, Fårö och Slite	-41	- 37
Roma	- 72	- 65
Klinte	- 29	- 26
Sudret	- 31	- 28
Totalt	- 369	- 332

Inom grundskolan Gotland finns det utmaningar med lokalbrist. Åtgärder och investeringar planeras för att adressera dessa utmaningar. Det finns även en överkapacitet av lokaler i förhållande till elevantalet inom vissa geografiska områden vilket ger varierande kostnader per elev. Även andra faktorer kan påverka de varierande kostnaderna per elev. Investeringar krävs också för att möta ökande behov av anpassad skola och resursskola.

De flesta av grundskolorna saknar större gemensamma ytor som till exempel aula där barnen kan samlas, detta gäller även grupprum och arbetsplatser för lärare. Grupprum och arbetsplatser för lärare är önskvärda för att främja flexibilitet i undervisningen, men även

för att möjliggöra samverkan i lärarlag. Lärarna har på flera håll sin lärararbetsplats vid katedern i det egna klassrummet. Grundskolan brottas trots överkapacitet med lokalbrist. På vissa håll är utmaningarna mer påtagliga, avsaknad av idrottshall och salar för praktiskt estetiska ämnen på skolorna gör att eleverna får skjutas eller gå till annan skola för att kunna ges undervisning i dessa ämnen. Fem av grundskolorna saknar idrottshall på gångavstånd. Vad gäller just idrottsämnet har behovet av idrottshallar ökat i och med utökning av timplanen i ämnet idrott och hälsa i årskurserna 6–9.

Kostnaderna per elev varierar kraftigt mellan skolorna. Dessa variationer beror delvis på om och när skolorna är om- eller tillbyggda, samt på antalet elever i förhållande till enhetens storlek. Kvadratmeterkostnaden per elev varierar inom de olika skolområdena från ca 5 500 kr per elev och år till drygt 55 500 kronor per elev och år.

Arbetet med nya Alléskolan fortskrider enligt planerna och inflyttning i den nybyggda skolan blir till hösten 2024.

Investeringspott för möbler, lekredskap, spisar, nya förskoleplatser, verksamhetsanpassningar och mindre om- och tillbyggnader för att optimera ytor och tillskapa fler platser beräknas till ca 120 mnkr under planeringsperioden.

Anpassad skola och resursskolan

Trots minskat antal barn i skolålder prognostiseras för en viss ökning av platser inom anpassad skola under planeringsperioden. Historiskt har det varit ca 1 procent av eleverna som är i behov av anpassad skola. Grundskolan och anpassad skola ser även ökat antal elever i behov av förstärkt särskilt stöd, elever som har behov av undervisning i mindre sammanhang med behöriga lärare.

Idrottshallar

Idrottsämnet har fått utökad tid i läroplanerna och det är brist på lediga tider i idrottshallarna i Visby och Roma. En förstudie för en fullstor ”enkel” hall i Roma är utförd och projektet är beviljat 50 mnkr för 2024.

Visbyområdet har behov av utökning av ytor för idrottsutövande. Det är redan i dag trångt och ont om tider för skolorna i Visby. En uppskattad kostnad på 50 mnkr och byggandet behöver påbörjas 2026. Förstudie kring möjlig mark pågår.

Ett möjligt alternativ till idrottslokaler i området centrala Visby skulle kunna vara att i samband med nybyggnation av badhus bygga om nuvarande Solbergabadet till en idrottshall. Denna kostnad uppskattas till cirka 10 mnkr med en driftkostnadsökning på ca 1 mnkr (2023).

Många av befintliga idrottshallars omklädningsrum är i behov av renovering för att öka upplevd trygghet hos eleverna. En genomgång av omklädningsrummens standard behöver göras och åtgärder behöver genomföras de kommande 10 åren, vilka beräknas till ca 10 mnkr.

Fenomenalen Science center

Det pågår en utredning om möjlighet till utökning av lokalytan och samverkan med avdelningen för regional utveckling inom Region Gotland.

Kvarteret/området Hackspetten i Norra Visby

Området är i behov av ett omtag och det bedöms vara mycket aktuellt att göra en ny analys och behovsbedömning. Både vuxenutbildning och grundskola har av olika skäl behov av utökning inom området. Vuxenutbildningens framtida utbildningsutbud respektive lokalbehov utreds parallellt. .

Lokalplaneringen inom utbildningssektorn har stora investeringsbehov för att möta regionens mål, inklusive att säkerställa tillgänglighet, trygghet och kvalitet i skolmiljön. Åtgärder krävs för utbildnings- och idrottslokaler, för säkerhetsförbättringar, anpassningar för funktionsnedsatta, utökning av idrottsfaciliteter och förbättringar av omklädningsrum samt för elevhälsans lokaler. Detta kommer att kräva betydande budgetanslag över en tidsperiod på tio år.

För att beräkningarna skall vara hållbara så krävs det att nuvarande lokalbestånd bevaras och utökas i den omfattning och utifrån den tidplan som tidigare beslutats. Samt att lokalerna omhändertas kontinuerligt utifrån beslutade underhållsplaner.

6.2. Gymnasie- och vuxenutbildningsnämnden

Förvaltningen har genomfört kartläggning men har även pågående arbete för att kartlägga befintliga lokaler, bedöma framtida behov, inklusive reformer inom vuxenutbildning och ökningen av gymnasieelever och eventuell invandring.

Wisbygymnasiet förväntas få fler elever, samtidigt som Vuxenutbildningen expanderar och Folkhögskolan har stora renoveringsbehov. Detta har gjort att tillgången på lokaler blivit en begränsande faktor för verksamheternas tillväxt. Utbildnings- och arbetslivsförvaltningens bedömning är att kommande lagändring², där en utökning av det tillgängliga utbudet är huvudsyftet, kommer att ha stor påverkan på ansvarig nämnds lokalbehov och i förlängningen ekonomin.

Gymnasieskola

Elevvolymen, antal årselever, är ökande de närmaste tio åren, (fram till 2032) och motsvarar i genomsnitt 658 elever som årligen påbörjar sina gymnasiestudier. Enligt prognos ökar antalet innevånare i gymnasieålder med 124 ungdomar. Läsår 2022/2023 är 1577 elever inskrivna på Wisbygymnasiet vilket motsvarar ca 83 % av elevunderlaget. Om ökningen blir proportionell innebär det ett ökat behov av 99 platser. Lokalbehovet är beroende av vilket programval eleverna gör, vilket är svårt att förutse. Programvalen avgör vilket utbud nämnden kommer att erbjuda.

² Regional planering och dimensionering av gymnasial utbildning - Skolverket

Tabell 10, Prognos invånarantal i målgruppen 16-18 år, Statisticons beräkningar

Ålder / År	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032
16-18	1 873	1 929	1 963	2 046	2 148	2 161	2 136	2 095	2 108	2 060	2 087

Den organisatoriska brytpunkten är uppnådd på de flesta program vilket innebär ett behov av ytterligare undervisningslokaler samt på flera yrkesprogram även verksamhetsanpassningar. Då lokalbehovet är beroende av vilket programval eleverna gör och vilket utbildningsutbud som fastställs årligen kommer det krävas flexibla lösningar som kan färdigställas relativt snabbt för att hantera kommande öknings i elevkullarna. Generellt ses ett behov av utökad lokalyta för att klara ökande elevkullar.

Anläggningsteknik på gymnasiet har blivit av med sina lokaler och behöver en ny lokal som dem delvis planerar att bygga själva, arbete pågår med MEX om lämplig mark.

Vuxenutbildningen

Antal elever har på senare år ökat stadigt inom vuxenutbildningen. Det finns flera orsaker; familj och arbetskraftsinvandring, särskild utbildning för vuxna, efterfrågan av matchning av rätt arbetskraft. Fler väljer idag att karriärväxla och ökad efterfrågan av uppdragsutbildningar. Befolkningsprognosen visar ett ökat behov av cirka 57 nya elever under planeringsperioden.

Vuxenutbildningen har ett omfattande behov av anpassnings- och underhållsarbete i befintliga lokaler. Den omfattande anpassnings- och underhållsplanen visar att det finns ett tydligt behov av att modernisera och uppgradera befintliga faciliteter för att möta kraven på kvalitet, god arbetsmiljö och säkerhet. Det finns en brist på cirka 1800 kvadratmeter lokalyta för att ersätta utdömda och tillfälliga lokaler samt behov av anpassade lokaler för yrkesutbildningar inom områden som verkstad, restaurang, vård- och omsorg, och elteknik. En nybyggnation för hela vuxenutbildningens behov, uppskattat till 4500 kvadratmeter, har en preliminär kostnad på 180 miljoner kronor, en uppskattning som gjordes under första kvartalet 2023. Samtliga lokaler är i behov av åtgärder för tillgänglighet, säkerhet och trygghet. Vuxenutbildningens framtida utbud och då även lokalbehov beslutas i GVN under januari 2024.

Området Hackspetten i sin helhet är i behov av ett omtag och en ny långsiktig analys och behovsbedömning. Anpassningar av vuxenutbildningens lokaler på Hackspetten 17 var tänkt att göras i samband med PU-arbete, men fortsatt arbete pågår för att hitta den bästa åtgärden. Kvadratmeterkostnaden av anpassningar i samband med PU närmar sig nybyggnation.

Folkhögskolan

Lokaler finns i Hemse och Fårösund. Antalet elever förväntas vara oförändrat de närmaste åren. Detta innebär att de åtgärder som planeras är underhåll och modernisering av befintliga lokaler. På lång sikt finns önskemål om att skapa nya utbildningsplatser för vård och omsorg, omställning och tolkutbildning.

När det gäller skolans fysiska infrastruktur på de två platserna, Fårösund och Hemse, finns det tydliga behov av förbättringar. I Fårösund behövs ett nytt kök, och det pågår en utredning om lokalalternativ och möjligheten att köpa lokalerna i stället för att hyra dem. Denna utredning kan resultera i en omprövning av tidigare beslut om investeringar. I Hemse finns behov av uppdaterad köksutrustning och förbättringar i diskområdet. Kostnaden för dessa åtgärder är grovt uppskattad, och en förstudie har ännu inte genomförts. Dessutom framgår det att det finns behov av ersättning för det slitna elevhemmet Nygårds, och kostnaden för detta har ökat sedan den senaste uppskattningen.

Ungdomsavdelningen

Har varksamhet för barn och ungdomar mellan 10-24 år. I de lägre åldersgrupperna 10-15 år prognostiseras en minskning med 214 invånare (ca 5 procent) och i gruppen 16-24 år förväntas en ökning om 472 ungdomar (ca 8 procent). För ungdomsgårdarna förväntas inga stora investeringar under den kommande prognosperioden. Däremot finns en pågående utredning om den geografiska placeringen av Ungkulturhuset, som för närvarande är beläget inom Gråboområdet. Även Ungkulturhuset Fenix är föremål för en utredning om framtida placering utifrån minskat antal besökare vid placering i Gråbo och att det finns ett ökat behov inom norra Visby.

6.3. Hälso- och sjukvårdsnämnden

Hälso- och sjukvården har och kommer fortsatt att ha behov av omfattande investeringar i lokaler. Verksamhetsförändringar, ökade vårdbehov, lagkrav, ny teknik och fler anställda har gjort att i stort sett samtliga verksamheter inom Visby lasarett behöver fler och större lokaler och så även vårdcentraler inom egenregins verksamhet. Lokalplaneringen inom hälso- och sjukvårdsförvaltningen utgår från evidensbaserad design, nationell kunskap och erfarenhet.

Hälso- och sjukvård kommer alltid behöva göra ständiga anpassningar av lokalerna utifrån ny teknik och verksamhetsutveckling. Det innebär att verksamheten skulle behöva ha en liten överkapacitet för att mer eller mindre ständigt genomföra mindre lokalprojekt.

Under kommande tioårsperiod finns två stora huvudområden där investeringarna kommer bli omfattande och behovet av investeringar kommer att tydliggöras under planperioden. Dels rör det sig framförallt om Visby lasarett och vårdcentralerna i Visby som är belägna på Korpen området. Framåt kommer även den stora reform gällande övertagande av missbruksvården, Samsjuklighet, påverka nämndens verksamhet.

Pandemin och uppbyggnaden av försvaret på Gotland har synliggjort vikten av att bygga en långsiktig, hållbar krisberedskap i hela samhället, inte minst inom hälso- och sjukvården. En nulägesanalys av sjukhusets robusthet pågår och arbetet kommer påverka behovet av förändringar i lokaler i mindre eller större omfattning beroende på vägval och målsättning. Ett ställningstagande kring vilken roll övriga sjukvårdsbyggnader ska ha kopplat till beredskapsfrågor är också nödvändigt att ta.

Det finns ett ökande vårdbehov på Gotland som kopplas till en generell befolkningsökning på Gotland, att demografin förändras med att fler äldre äldre. Turismen på ön påverkar

vårdbehovet och det saknas tydlig prognos på antal besökare under planperioden. Inom hälso- och sjukvården är det inte enbart demografin som påverkar vårdens kommande behov av resurser och lokaler utan lokalbehovet drivs till stor del av den medicinska och medicinsktekniska utvecklingen som går framåt i rask takt. Det innebär att hälso- och sjukvården kan ge allt mer till allt fler. De förändringar inom sjukvården som God och nära vård innebär påverkar både verksamhet och lokalbehov.

Primärvård

Primärvården är i behov av underbyggd behovsanalys, konceptprogram och typrum utifrån att primärvården är i förändring och står inför många utmaningar och möjligheter.

Beställning gjordes 2023 till Teknikförvaltningen avseende:

1. Behovsanalys av verksamheterna inom primärvården (Under 2023 har samtliga verksamheter i primärvården genomgått en behovsanalys lokaler genom konsultföretag Helseplan. Behovsanalysen visar på att de flesta verksamheter inom primärvården har behov av betydligt större lokaler än idag. I slutet av 2023 behöver inriktning avseende lokaler beslutas.)
2. Ta fram förslag på koncept och typrum inom primärvården
3. Ta fram förslag avseende utveckling av lokalerna på Korpen
4. Ta fram förslag på ny vårdcentral i Visby
5. Ta fram uppskattad kostnadsindikation/schablon inför investeringsäskande och strategiska beslut.

Psykiatri

Psykiatri har idag en högre beläggning på sina heldygnsvårdplatser än när lokalerna byggdes om för ca 7 år sedan. Framöver ser de att samma uppdrag ger behov av ytterligare 2 vårdplatser.

Den stora reform gällande övertagande av missbruksvården, Samsjuklighet, som förväntas komma efter lagändring inom ett par år då ansvaret för missbruksvården till största del övergår till regionerna. Om erforderliga beslut fattas så är tanken att ge regionerna två års förberedelse från beslut till verkställighet vilket innebär "Skarpt läge" år 2026 alt 2027.

Psykiatri behöver genomgå en behovsanalys avseende lokalbehov för att dels klargöra behoven men också bidra till förvaltningens samlade bild och ge underlag inför beslut av samtliga vårdlokaler.

Tandvården

Tandvården har liksom de flesta hälso- och sjukvårdsverksamheterna trånga lokaler, nu börjar lokalerna och trångboddheten starkt påverka rekryteringsmöjligheterna och därmed förmåga att klara uppdraget. Två lokaler, Hemse och Slite är i dagsläget mest trångbodda. Verksamheten ser på olika förslag till väg framåt, exempelvis att gå ihop med privata aktörer utifrån attraktiv arbetsgivare och möjligheter att starta akutklinik.

Somatisk specialistvård (Visby lasarett)

De mycket omfattande lokalbehoven har lett till att Visby lasarett och fastigheten Abborren under 2023 har omfattats av en framtagen fastighetsutvecklingsplan (FUP), en förstudie avseende totala lokalbehovet för Visby lasarett och en utredning om robusthet. Uppdraget i

FUP var att visa på utvecklingsmöjligheter för sjukhuset i kvarteret Abborren 9 med horisont 2040.

Under tiden som det långsiktiga behovets lösning processas är Visby Lasarett i behov av åtgärder inom vissa verksamheter för att kunna fortsatt bedriva god vård. Åtgärder är idag planerade för akutmottagningen. På intensivvårdsavdelningen pågår ett arbete med översyn av behoven. Den onkologiska verksamhetens behov liksom neonatalvården och endoskopimottagningen är andra verksamheter med kritiska behov. Om beslutet kring hemtagning av PCI fortfarande står sig efter uppdaterad förstudie behöver de tänkta lokalerna till den verksamheten byggas om. Klimatanpassningar speciellt kopplat till värme och luftfuktighet är kritiska för vårdens lokaler.

Dessa behov av åtgärder behöver planeras och prioriteras i ett sammanhang så att helhetsbilden blir tydlig. Detta tillsammans med underhållsåtgärder och övriga infrastrukturåtgärder som är nödvändiga.

6.4. Socialnämnden

Socialförvaltningens arbetsområde är en växande verksamhet. I dagsläget finns ett underskott på lokalyta i de flesta verksamheter och under planperioden kommer verksamheterna fortsätta att växa i volym. Gotland har både i antal och procent den största befolkningsökningen i åldersklassen 80 år och äldre (jämfört riket), gruppen beräknas öka med totalt 2 393 invånare under perioden 2021-2031. Från år 2021 med 4 421 invånare över 80 år till 6 517 invånare år 2031, en ökning med 58 procent.

På Gotland kan kraven på att tillhandahålla särskilda boenden med olika service- och vårdnivåer komma att öka, då andelen äldre än 65 år beräknas öka markant de kommande åren. Bostäder för äldre- och funktionshindrade har ett behov av utveckling och modernisering. Kunder har krav och behov av högre standard i boendemiljö i form av ytor och funktioner och även arbetsmiljöaspekter påverkar dessa moderniseringar.

Särskilt boende för äldre

För närvarande finns på Gotland totalt 661 lägenheter, exklusive insprängda korttidsplatser/trygghetsplatser och parboenden/medboende. Dessa lägenheter är fördelade på 19 olika boenden över Gotland. Gotland äger två fastigheter med totalt 62 av dessa boendeplatser (Tingsbrogården och Katthammarsvik). Resterande bostäder hyrs in via blockhyresavtal eller ramavtal. Driften sker i olika avtalsformer som egen regi, entreprenad eller ramavtal om enstaka plats. Socialnämnden kommer framåt att ha en stor brist på äldreboende inom den kommande 10 årsperioden.

Gruppboende LSS 2023

77 platser fördelat på 11 enheter. Samtliga lokaler är inhyrda för våra verksamheter. Under planperioden är prognosen att verksamheten kommer att ha en viss brist på gruppboende LSS, men det är mycket svårt att prognostisera då underlaget är litet.

En ny aktör, Adela gruppen etablerar under Q4 2023 med två nya enheter på Gotland om vardera 6 platser. Ramavtalsupphandling pågår. Region Gotland bygger ett nytt gruppboende LSS på Terra Nova om 6 lägenheter, som ska vara klart Q1 2024.

Gruppbostad SoL

På Korpen finns ett boende som inrymmer 6 bostäder. Fastigheten och bostäderna är inte tillgänglighetsanpassade för verksamheten. Det finns ett ökat behov av fler gruppbostadslägenheter enligt SoL.

Servicelägenheter SoL och LSS

På Gotland hyr socialförvaltningen in drygt 130 lägenheter för verksamheter och insatser enligt socialtjänstlagen. Huvuddelen hyrs in från AB Gotlandshem.

6.5. Regionstyrelsen

Lokalbehoven inom Regionstyrelsens verksamheter är indirekt beroende av befolkningsprognoser och direkt beroende av trender, skolval och andra förvaltningars beslut. Förvaltningen är representerad över hela ön med lokaler främst knutna till kultur- och fritidsverksamhet samt måltidsverksamheter men även turistbyrå och regionarkivet har lokaler. Regionstyrelsen ansvarar även för räddningstjänstens lokaler samt kontorslokaler på Visborg. Lokalerna har överlag ett upplevt eftersatt underhåll med äldre ytskikt, belägna i byggnader som har äldre standard på teknisk utrustning.

Räddningstjänst

Region Gotland har tio brandstationer utplacerade strategiskt runt ön. Flera av lokalerna har inte renoverats på många år och det finns ett generellt stort renoveringsbehov. Därtill finns specifika behov: Stationen i Visby ligger på fel plats då Visby växer söder ut och militären expanderar på Tofta skjutfält. Stationen i Dalhem är liten och i dålig skick vilket föranleder behov av en ny station. Stationen i Klintehamn saknar separata duschmöjligheter för män och kvinnor och ligger geografiskt på en riskfylld plats i anslutning till lokal samhällsservice och skola. Det pågår ett arbete med att hitta en lösning för detta med en privat aktör. Övriga stationer är i behov av renovering av enklare karaktär.

Måltid

Totalt finns 37 tillagnings-/mottagningskök, varav många små enheter. Flertalet av köken har en standard på lokalerna som är föråldrad. Måltidsproduktionen är drygt 11 000 portioner per dag och den totala produktionskapaciteten är cirka 10 000 portioner, vilket innebär att samtliga kök ligger på eller över maxkapaciteten för vad köken är byggda för. Det sker en förändring i efterfrågan på hur och vart maten ska serveras. Visbygymnasiet ser ett ökat antal elever de närmaste åren och hösten 2027 kommer dessa inte att få plats inom ordinarie lokaler för skolmåltiden och det finns en ökad efterfrågan av kyld mat från SOF i samband med nybyggnationer de kommande åren. Det finns behov av löpande uppdatering av samtliga kök och en utökning av kapaciteten för antalet portioner som kan lagas per dag.

Kultur och fritid

Behovet för fritidssektorn är relativt föränderligt över tid, och en tydlig dialog med området behövs för att tydligt se trender och skeendet på bästa sätt. Kultur- och fritidsavdelningen har en pågående process just nu, badhuset i Visby som projektavdelningen inom Region Gotland ansvarar för. Det finns ett antal övriga

lokalbehov i tidigt skede vilka saknar behovsanalys, de är listande i bilaga 2 som förslag från nämnden.

Ett förstudiearbete pågår för att utreda nuvarande Solbergabadet som plats för ungdans och det fria kulturlivet i samverkan för att fylla de behov som finns. Länsinstitutionerna för scenkonsten lägger idag avsevärda kostnader på hyra av tex Wisby strand och efterfrågar en anpassad scen för scenkonst för en publik på ca 500 sittande.

Ett framtida behov gäller garage för de två mobila filialerna. Det garage som idag används ligger på exploateringsmark Visborg, vilket beräknas tas i anspråk för bebyggelse i etapp 3.

I denna lokalförsörjningsplan redogörs för de mest omfattande lokalbehoven för större delen av regionens verksamheter. Ambitionen framåt är att även inkludera lokaler för kultur och fritid vars lokalbehov inte beskrivits och prioriterats i regionstyrelsens lokalbehovsplan.

Kontor

Visborg är främst kontorslokaler. Det finns ett behov av mötesrum med utrymning åt två håll och telefonhytter för digitala möten när Visborg har flexibla arbetsplatser som kontorslösning.

6.6. Tekniska nämnden

Teknikförvaltningen finns över hela Gotland och har verksamhetslokaler för Hamnavdelning, Vatten- och avloppsavdelningen, Fastighetsförvaltningsavdelningen och Park- och trafikavdelningen.

När Region Gotlands förvaltningar ändrar eller utökar sin verksamhet får det en direkt påverkan på teknikförvaltningens verksamheter i form av tillsyn och skötsel av fastigheter, gator/vägar och grönytor. Även när nya områden exploateras får det en påverkan när nya ledningar för vatten och avlopp behöver dras fram. Den säkerhetspolitiska utveckling som sker i Gotlands närområde innebär att ön ska kunna vara självförsörjande i 90 dagar. Detta medför att förvaltningens verksamheter kommer ha behov av utveckling och anpassning av lokaler/anläggningar och arbetssätt.

Den stora utmaningen när det gäller teknikförvaltningens lokaler är fastigheten Förrådet 3 på Skarphäll. På området bedrivs idag verksamheter som omfattar både administrativa kontorsplatser men till största del verksamheter för teknikförvaltningens drift, som t.ex. verkstäder och garage. Området behöver utvecklas för att kunna möta framtidens behov av lokaler. En faktor som behöver beaktas är att Skarphällsområdet är ett vattenskyddsområde. En del av de verksamheter som idag finns på Skarphällsområdet är inte lämpliga att ha inom ett vattenskyddsområde.

7. Lokalförsörjningsprocessen framåt

Under de drygt fyra månader som implementeringen av den nya lokalförsörjningsprocessen pågått har ett antal utvecklingsområden identifierats. Det handlar dels om förfiningar och utveckling av processen i sig, dels om utformning av lokalförsörjningsplanen och tillgång till underlag. Under våren 2024 kommer implementeringen av lokalförsörjningsprocessen fortsätta och identifierade utvecklingsområden prioriteras och verkställas. Urval av utvecklingsområden för lokalberedningsgruppen är:

Data och analys

- Behov av utveckling av exempelvis schabloner för kostnadsuppskattningar av lokalåtgärder i tidigt skede för att öka likvärdighet mellan nämnderna.
- Alla lokalinvesteringar leder till ökade lokalkostnader i form av avskrivningar och ränta men också ökade kostnader för drift och underhåll. Det finns behov av ökad kunskap och/eller stödmaterial för att redogöra för vilken effekt föreslagna åtgärder får på driftskostnaderna vilket påverkar de totala lokalkostnader under perioden.
- Utveckling av fastighetsdata i systemen för att kunna analysera lokalkostnader och lokalytor på nämnds- och verksamhetsnivå.

Arbetsprocess

- Utveckling av en gemensam terminologi över förvaltningsgränser för de olika faserna inom lokalförsörjningsprocessen, ex termer för kostnadsuppskattningar.
- Öka samordningsvinster kring planerat underhåll tillsammans med verksamhetsanpassningar och ombyggnationer.
- Utveckla tydlig riktning och principer för hantering av lokalbanken.
- Tydliggöra processen vid initiering av förstudie. Ansvarsfördelning mellan olika organisatoriska delar och vilken information som behöver finnas.
- Fortsätta lokalberedningsgruppens arbete med att skapa en förteckning/databank över alla pågående lokalprojekt i syfte att dels löpande följa upp investeringsplanens progress och dels minska risken för förseningar eller att saker faller mellan stolarna.

6.1. Lokalplanering, fokusområden

I arbetet framåt med lokalplanering finns en rad generella utvecklingsområden som bland annat syftar till att sänka regionens kostnader och öka flexibiliteten.

Behovsbeskrivning

Arbetet med nämndernas lokalbehovsplaner behöver baseras på kvalitetssäkrad data. Nulägesbeskrivningarna påverkar behovsanalyserna och ingående data i nulägesbeskrivningarna behöver vara kvalitetssäkrad och tydlig.

Tidig planering

Under arbetet med lokalförsörjningsplanen 2025–2034 har det blivit tydligt att Region Gotlands lokalplanering har för kort framförhållning. För att kunna arbeta strategiskt och möjliggöra att rätt lokalbehov tillgodoses i rätt tid till rätt pris krävs en längre framförhållning. Det krävs att framtida behov inkluderas i mycket tidigt planeringsskede

vid översiktsplanering och vid planprogram. Detta skapar förutsättningar för att möjliggöra byggnationer med tillräckliga ytor och vid behov köpa mark för kommunens lokalbehov.

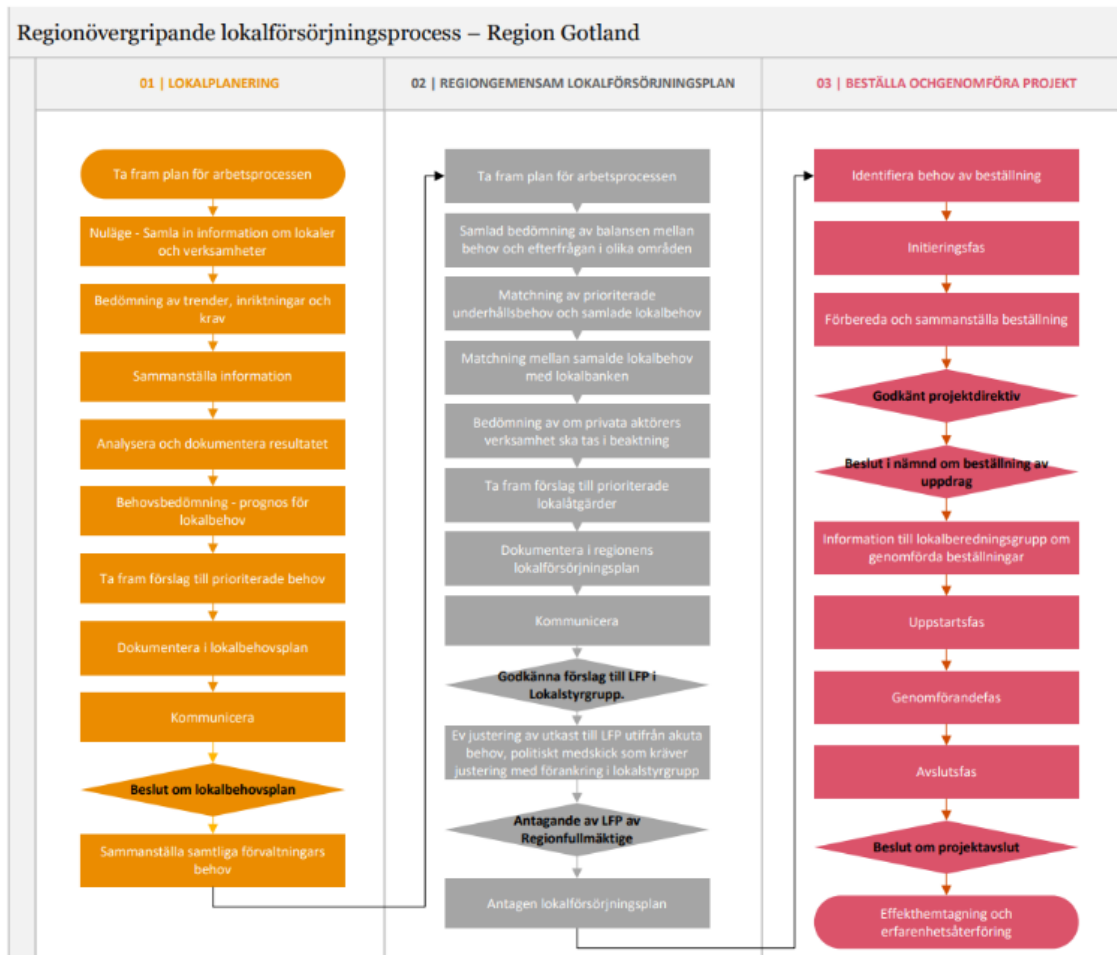
Flexibla lokaler

Flexibilitet i lokalnyttjandet är ledord framåt när planering av nybyggnationer görs. Verksamheterna efterfrågar flexibilitet och möjligheter att flytta verksamheter mellan olika lokaler eller ändra inriktning på befintlig verksamhet. Detta ställer krav på lokalerna och bör vara med som en viktig del i planering.

Det är också viktigt att i kommande uppdateringar få en tydligare och mer långsiktig bild av hur behovet av reinvesteringar genom komponentutbyten ser ut i det befintliga beståndet. Detta för att säkra lokalkvaliteterna och bevara fastigheternas värde långsiktigt.

Bilaga 1 – Regionövergripande lokalförsörjningsprocess

De olika stegen i de tre faserna presenteras i bilden nedan. Lokalförsörjningsprocessen är nära kopplad till regionens budget – och investeringsprocesser.



Bilaga 2 – Specifikation över nämndernas prioriterade lokalbehov och konsekvensbeskrivning av försenat eller ej tillgodosett behov

Detta avsnitt är hämtat från nämndernas lokalbehovsplaner. Lokalbehovsplanerna ligger till grund för lokalförsljningsplanen för Region Gotland. De årtal som anges för de identifierade behoven avser det år som inflyttning behöver ske, det vill säga det år behovet behöver vara tillgodosett. Vilket eller vilka år som kompensation behöver tilldelas för investeringen handlar om när de ekonomiska konsekvenserna av investeringen kommer att uppstå.

Utifrån omfattningen på Regionens totala lokalbehov har varje enskilt lokalbehov konsekvensbeskrivits utifrån förseningar i genomförandet om 1-2 år, 3-5 år och 6-10 år.

1. Barn- och utbildningsnämnden

Förslag till åtgärder/investeringar

För att möta behoven inom barn och utbildningsnämndens verksamheter med ett minskat barn/elevunderlag och behov av verksamhetsanpassningar och underhållsarbete föreslås följande prioriterade åtgärder.

Tabell 9, Prioriterade lokalbehov förskola och grundskola

Lokalbehov	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033
Idrottshall Roma	X								
Idrottshall Visby			X						
Förskola Dalhem	X								
Sanda förskola/skola	X	X							
Västerhejde skola F-6 Ersätta tillfälliga paviljongen med permanent byggnad	X								
Roma skolan, skolhus i gamla idrottshallen	X								
Solberga utemiljön (ersättning för plats där nya badhuset byggs)		X							
Förskola 1 nya Visborgsområdet					X				
Förskola 2 nya Visborgsområdet						X			

Idrottshall Roma – 2025

Det är brist på lediga tider i idrottshallarna i Visby och Roma.

Förstudie för en fullstor ”enkel” hall i Roma är utförd och projektet är beviljat 50 mnkr för 2024. Med en enkel hall menas en hall som uppfyller alla krav för skola och föreningsliv inklusive teorisal, dusch och ombyte med plats för ett lägre antal åskådare samt serveringsmöjlighet.

- **Konsekvenser av tidsjustering 1-2 år**

Ej möjligt. Mycket allvariga. Lagkrav och läroplan uppfylls ej och det finns inte plats för eleverna inom skolområdet.

- **Konsekvenser av tidsjustering 3-5 år**

Ej möjligt. Mycket allvarliga. Se ovan

- **Konsekvenser av tidsjustering 6-10 år**

Ej möjligt. Mycket allvarliga. Se ovan

Förskola Dalhem – 2025

Paviljong med tillfälligt bygglov upphör 2025. Ersättning för paviljong med två permanenta avdelningar. Uppskattad kostnad ca 20 mnkr år 2025.

- **Konsekvenser av tidsjustering 1-2 år**

Ej möjligt. Mycket allvarliga. Regionen uppfyller inte lagkrav eller läroplan. Det finns inte plats för barnen inom området och utifrån politiska beslut om skolorganisation.

Sandar förskola/skola – 2025, 2026

Sanda förskola 5 avd. 640 m2. Paviljong med tidsbegränsat bygglov till 2025, undermåliga lokaler i f.d. lärarbostaden samt lokaler inne i grundskolans byggnad. För att skapa en god och kvalitativ lösning finns behov av en ny lösning med tre avdelningar, 55-60 platser. Uppskattad kostnad ca 30 – 60 mnkr 2025. Grundskolan är idag F-3 men ska enligt nuvarande politiska beslut återgå till F-5(6).

Arbete pågår med att utreda Sanda skola och förskola.

- **Konsekvenser av tidsjustering 1–2 år**

Ej möjligt. Mycket allvarliga. Lagkrav och läroplan uppfylls ej och det finns inte plats för barnen inom området och utifrån politiska beslut om skolorganisation. För att detta skall kunna justeras krävs nytt beslut om skolorganisation

Västerhejde skola F-6 - 2025

Har ett tidsbegränsat bygglov för paviljong med fyra klassrum och ett personalrum, vilket går ut 2027. Uppskattad kostnad för 300 m2 är ca 12 mnkr år 2026. Möjligheten till att göra en permanent utbyggnad av Västerhejde skola behöver undersökas skyndsamt för att säkra lokaler i Västerhejde.

- Detta behov tar ut behovet av en ny VVV-skola och projektering av en ny skola i Västerhejde/Vibble/Visborg skjuts på framtiden. VVV-skolan avser en ny tvåparallellig F-6 skola vilken finns med i nuvarande investeringsplan, 150 mnkr 2027. Projekt skjuts på framtiden.
- Om Västerhejde skola inte kan byggas ut permanent och VVV-skolan inte skall byggas krävs fördjupad analys och bedömning av Södervärnskolans och Alléskolans kapacitet och möjligheter

- **Konsekvenser av tidsjustering 1–2 år**

Mycket allvarliga konsekvenser. Paviljongerna avvecklas 2027 och det finns då inte plats för barn/elever inom området och utifrån politiska beslut om skolorganisation. Om varken Västerhejde eller VVV byggs så behöver barn, elever beredas plats på antingen Södervärn eller Alléskolan. Vilket då måste bekostas och planeras för.

Roma skola – 2025

Skolan växer och de är redan trångbodda. Skolan tar i dag emot elever från andra skolor för undervisning i moderna språk, slöjd, hemkunskap och idrott. Bedömningen är att skolan kan ta emot upp till **350** elever. Skolan har i dag **372** elever varav **100** går på fritidshem (**231206**). Nuvarande klassorganisation: en parallell F-6, två paralleller 7–9. Matsalen är för liten för antalet elever och måste anpassas utifrån elevantalet, RSF måltid har informerats och varit på ett platsbesök. RSF:s lokalbehovsplan tar ansvar för att skriva fram behovet av anpassning och utbyggnad av matsal. Samordnas med UAF.

Skolan saknar ytor för idrottsundervisning och ny idrottshall beräknas finnas på plats intill skolan i slutet av 2025. För att få plats med skolans funktioner bygger man om gamla idrottshallen till ett skolhus, enligt en första utredning kan ca 5 undervisningsrum tillskapas. Anpassningen av gamla idrottshallen uppfyller då ytan för skolans behov.

Ett nytt skolhus i gamla idrottshallen plus en större matsal skulle uppfylla skolans lokalbehov för elever och pedagoger. Arbetet är nära sammankopplat med åtgärder kring Endre skola och det tidsbegränsade bygglov för paviljong, som går ut i juni-24, vilket framgår i LBP för BUN. Åtgärder kring Roma behövs oavsett Endre och kan inte skjutas upp. Ett nytt skolhus i gamla idrottshallen kan tidigast stå klart i slutet av 2026. Skolan behöver en tillfällig lösning från och med skolstarten 2024/2025.

- En paviljong kan dockas ihop med matsalen. Ca 60kvm behövs för att tillgodose behoven i matsalen samt tre paviljonger för undervisning.
- **Konsekvenser av tidsjustering 1-2 år**
Roma skolområde växer redan och åtgärder behövs relativt snart. Arbetet med att flytta elever från Endre skola (åk6) till Roma är redan påbörjat under läsåret 23/24 och det planeras nu för att flytta även åk4-5 till Romaskolan till läsåret 24/25. Politiken kommer att behandla ärendet om Endre en vända till på BUNAU i januari.
- **Konsekvenser av tidsjustering 3-5 år**
Ej aktuellt

Solberga utemiljön (ersättning för nya badhuset) – 2026

Solbergaskolan tappar med anledning av det nya badhuset som ska byggas på skoltomten all grönyta där dom förlagt sina organiserade och spontana ute aktiviteter.

För att ersätta ytan skolan tappar finns det behov av att få till en multiarena/spontanidrottsplats på skolgården där eleverna kan ha rörelse lek och rastaktivitet. Ett uteklassrum där man kan samlas i alla väder i närhet till spontanidrottsplatsen behöver skolan ha på plats. Multiarenan och uteklassrummet ersätter den grönytan skola förlorar.

- **Konsekvenser av tidsjustering 1-2 år**
Om badhuset inte byggs på skoltomten kan detta omprövas. Annars ej möjligt. Mycket allvarliga konsekvenser. Lagkrav och läroplan uppfylls ej och det finns inte plats för barn/elever inom området och utifrån politiska beslut om skolorganisation.

Idrottshall Visby – 2027

Visbyområdet har behov av utökning av ytor för idrottshall. Det är redan i dag trångt och ont om tider för skolorna i Visby. En uppskattad kostnad på 50 mnkr och byggandet behöver påbörjas 2026. Förstudie kring möjlig mark pågår.

Att uppföra en ny idrottshall för att tillgodose Visbyområdets och främst Solbergaskolans behov har en uppskattad kostnad på 50 mnkr. Budget är beviljad till 2025 och MEX-gruppen hjälper förvaltningen med att hitta byggbar mark i närheten av Solbergaskolan. Driftskostnadsökning 10 mnkr/år sammanlagt för båda alternativen. Underhåll av ventilation samt PU i huvudbyggnad, start ht24.

Ett möjligt alternativ för idrottslokaler i området centrala Visby skulle kunna vara att i samband med nybyggnation av badhus bygga om nuvarande Solbergabadet till en idrottshall. Denna kostnad uppskattas till cirka 10 mnkr med en driftkostnadsökning på ca 1 mnkr (2023).

Att beakta; För att kunna bedöma helheten så måste detta sammankopplas med följande;

- beslut om vad gamla badhuset skall användas till. Ungkulturhus eller idrottshall?
- Kommer nytt badhus att byggas på skoltomten?

- **Konsekvenser av tidsjustering 1-2 år**

Mycket allvarliga konsekvenser. Lagkrav och läroplan uppfylls ej och det finns inte plats för barn/elever inom området och utifrån skolorganisation.

Förskola 1 och 2 nya Visborgsområdet

Behovet av dessa två förskolor skall utredas närmare. Vilken kapacitet har Visby söder och Västerhejde i dag och vad behövs framöver. Att bygga två nya förskolor bedöms inte vara högprioriterat i nuläget.

Pippi – 2029

Nybyggnation i norra änden av Wisborgfältet, på den så kallade ”Pippitomten”. Planering i dagsläget 5 avdelningar cirka 100 platser.

Kneippbyn – 2030

Nybyggnation 2030 i anslutning till den föreslagna VVV-skolan (grundskola) vid Kneippbyrondellen men i övrigt med samma förutsättningar som Visborg förskola. Preliminär planering 6 avdelningar 115-120 platser.

- **Konsekvenser av tidsjustering 1-2 år;** Detta måste sammankopplas med projektet Nya Visborg. När påbörjas byggnation av nya bostäder och vilka åldersgrupper kommer att bosätta sig inom området. Enligt prognos så beräknas södra Visby få en ökning med 30 barn 2029–2032. Av den anledningen är en tidsjustering inte aktuell men om byggprojektet försenas så behöver befintlig förskoleorganisation ses över för att om möjligt anpassas.

2. Gymnasie- och vuxenutbildningsnämnden

Förslag till åtgärder/investeringar

För att möta behoven inom gymnasie- och vuxenutbildningsnämnden föreslås följande åtgärder och färdigställandeår.

Tabell 11, Gymnasie- och vuxenutbildningsnämndens prioriterade lokalbehov

Lokalbehov	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033
Vuxenutbildningen Hackspetten	X	X							
Wisbygymnasiet		X							

Vuxenutbildningen Hackspetten

Kvarteret/området Hackspetten i N:a Visby är i behov av ett omtag och det bedöms vara mycket aktuellt att göra en ny analys och behovsbedömning. Det finns ett tydligt behov av att modernisera och uppgradera befintliga faciliteter för att möta kraven på kvalitet, god arbetsmiljö och säkerhet. Det finns också en brist på cirka 1800 kvadratmeter lokalyta för att ersätta utdömda och tillfälliga lokaler samt behov av anpassade lokaler för yrkesutbildningar. Samtliga lokaler är även i behov av åtgärder för tillgänglighet, säkerhet och trygghet.

Vuxenutbildningen är etablerad i Visby och bedöms behöva vara så fortsatt. Nuvarande placering vid området Hackspetten, Gesällgatan och N:a Hansegatan är huvudspåret för ny- och ombyggnad men en flytt av verksamheten kan vara aktuell utifrån politiska ambitioner och beslut samt marktillgång. Förändringen behöver påbörjas under 2024

- **Konsekvenser av tidsjustering 1-2 år**

Bedöms inte möjligt utifrån de utredningar som gjorts. Utbildningen har ett omfattande behov av anpassnings- och underhållsarbete i befintliga lokaler. Behov och beslut skall dock sammankopplas med vilket utbildningsutbud som nämnden beslutar att Region Gotland skall erbjuda inom vuxenutbildningen. Detta kommer att ha stor inverkan på vilka lokaler vuxenutbildningen behöver framöver.

Wisbygymnasiet

Antalet innevånare i åldersgruppen 16–18 år som kan söka till Wisbygymnasiet kommer att öka med 173 elever (8 %) mellan år 2024 och 2028. Lokalbehovet är beroende av vilket programval eleverna gör och det är svårt att förutse hur eleverna kommer att välja och vilket utbud nämnden därmed kommer att erbjuda. Detta innebär att det kommer att krävas flexibla lösningar som kan färdigställas relativt snabbt. Det finns stora svårigheter att göra exakta bedömningar av lokalbehovet då det är avhängigt av vilket utbildningsutbud som fastställs årligen av ansvarig nämnd.

Utbildnings- och arbetslivsförvaltningens bedömning är att kommande lagändring, där en utökning av det tillgängliga utbudet är huvudsyftet, kommer att ha stor påverkan på ansvarig nämnds lokalbehov och i förlängningen ekonomin. Det är rimligt att anta att behovet av att utöka vissa yrkesutbildningar kommer att öka. Idag saknas flexibiliteten och möjligheten eftersom den obefintliga lokal- och marktillgång sätter begränsningen.

- **Konsekvenser av tidsjustering 1-2 år**

Campus WG, samlad gymnasieskola i södra Visby, bedöms inte vara aktuellt. Kan m.a.o. flyttas fram
En tidsjustering är här inte möjlig eftersom elevökningen sker detta år. Här förespråkar förvaltningen flexibla lösningar som kan färdigställas relativt snabbt för att möta efterfrågan från eleverna och det utbildningsutbud som beslutas.

3. Hälso- och sjukvårdsnämnden

Förslag till åtgärder/investeringar

Det är viktigt att beakta är att det speciellt inom Visby lasarett finns ett ständigt behov av verksamhetsanpassningar och ombyggnationer för att anpassa lokalerna till ny teknik och verksamhetsutveckling. Det finns utmaningar med att identifiera dessa behov och uppskatta åtgärdsförslag på längre sikt - förändringar sker konstant av både ingångsvärden, teknisk utveckling och därmed behov och lämpliga åtgärder. Detta påverkar möjligheten till att exempelvis göra tidiga kostnadsuppskattningar då erfarenhet säger att förändringar kan ske vilka får stor påverkan på projektens inriktning och kostnad. Utifrån detta finns med stor sannolikhet fler kritiska och prioriterade behov under planperioden än vad som tagits upp i tabellen nedan.

För att möta behoven inom hälso- och sjukvårdsnämnden föreslås följande åtgärder och färdigställandear.

Tabell 12, Hälso- och sjukvårdsnämndens prioriterade lokalbehov.

Lokalbehov	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033
Klimat									
Solfilm i samtliga väderstreck, alla lokaler	x	x							
Visby lasarettet									
Långsiktig lokalinvestering Visby lasarett									2,5-5 Mdkr
Ombyggnationer Visby lasarett (i väntan på nya lokaler)		15 000	x	x					
IVA ombyggnation		x							
PCI ombyggnation		10 000							
Utemiljö	x	x							
Kort och lås	2 000	2 000	2 000						
Övrig hälso- och sjukvård									
FUP Korpen	drift								
Ombyggnation Korpen gamla Kortis	15 000								
Ombyggnation primärvård Korpen			200-000						
Ny vårdcentral Visby (efter ombyggnation Korpen)			300 000						
Lokalinvestering primärvård (Slite, Hemse)		x	x	x					
Tandvård Hemse & Slite			x						

Klimat

Solfilm i samtliga väderstreck – 2025, 2026

Framtagande av förslag gällande uppsättning av solfilm på samtliga fönster i soliga väderstreck i Hälso- och sjukvårdsförvaltningens samtliga lokaler som en del i klimatåtgärder. Genomförandeplan över flera år och kostnadsberäkning för delar och totalen behöver finnas med i förstudien. Analys av omfattning, kostnader och genomförandetid är beställt från TKF.

- **Konsekvenser av tidsjustering 1-2 år**

Förstudie bör genomföras innan konsekvenser kan beskrivas. Projektet är i sin helhet en konsekvens av klimatförändringar och behovet att kunna bedriva verksamheten oavsett väder. Tidigare utredningar och kostnadsförslag avseende AC är för kostsamt för att gå vidare med som verksamhetsanpassning i hela befintliga fastigheter.

- **Konsekvenser av tidsjustering 3-5 år**

Se ovan.

- **Konsekvenser av tidsjustering 6-10 år**

Se ovan.

Visby lasarett

Ombyggnationer Visby lasarett i väntan på nya lokaler – 2025-2028

I väntan på de stora strategiska beslut som behöver fattas kring Visby lasarett, och dess genomförande, kommer anpassningar av lokalerna att vara nödvändiga inom flera områden. Exempel på det är cancersjukvården som stadigt växer, men också andra behov som inte kommer att kunna vänta fram till att de långsiktiga lokalerna är färdigställda om kanske 10-15 år.

- **Konsekvenser av tidsjustering 1-2 år**

Tas förstudier fram enligt tidsplan så kan de tydliggöra vilka projekt som kan flyttas fram eller inte samt vilka konsekvenser det kan få för verksamheten, lagkraven och säkerheten.

- **Konsekvenser av tidsjustering 3-5 år**

Mycket svåra konsekvenser för att upprätthålla verksamheten och få bemanningen att räcka till. Det är svårt redan idag. Patientsäkerhet, arbetsmiljö och verksamhet får stora konsekvenser. Genomförande så långt fram borde vara i de långsiktigt framtida lokalerna.

- **Konsekvenser av tidsjustering 6-10 år**

Se ovan.

IVA – 2026

Operation-, anestesi- och intensivvårdsverksamheten behöver utökade lokaler för att möta framtidens krav på den installations- och utrustningstäta typ av vård som bedrivs. Planeringshorisonten för att den långsiktiga lösningen ska komma på plats är cirka 15 år. Under dessa år ska verksamheten fortsätta att bedriva en intensivvård utifrån dagens och i viss mån framtidens perspektiv vilket kräver långsiktigt temporära lokalanpassningar.

Under 2024 förväntas beställning av fördjupad förstudie avseende sista etappen, 3 av 3, kunna genomföras som även innebär mer omfattande genomlysning av kostnader. Tidigare

etapper beräknas kunna genomföras på befintlig budget (finns 1 mkr samt att 5 mkr finns år 2024). Projektering, framtagande av system och bygghandling kan rimligen inte göras före 2025 vilket innebär att tidigast 2026 kan bli produktionsår.

- **Konsekvenser av tidsjustering 1-2 år**

Ombyggnationen måste ske i etapper med verksamhet i full drift, dvs ombyggnation behöver göras över långs tidsperiod där investeringen kan delas upp på flera år. Det är viktigt att förstudie genomförs enligt plan för att kunna ta ställning till konsekvenser med förskjutet genomförande.

- **Konsekvenser av tidsjustering 3-5 år**

Mycket svåra konsekvenser för att upprätthålla verksamheten och få bemanningen att räcka till. Det är svårt redan idag. Patientsäkerhet, arbetsmiljö och verksamhet får stora konsekvenser. Genomförande så långt fram borde vara i de långsiktigt framtida lokalerna.

- **Konsekvenser av tidsjustering 6-10 år**

Se ovan.

PCI - 2026

Hälso- och sjukvårdsnämnden har tidigare fattat beslut om att ta hem PCI- verksamheten (Percutan Coronar Intervention), en verksamhet som i dagsläget inte finns på Gotland. Åtgärden är ett led i att skapa jämlika förutsättningar för Gotlands patienter inom hjärtsjukvården. PCI handlar om behandlingar som öppnar upp förträngningar i blodkärl, exempelvis vid pågående hjärtinfarkt eller mindre akuta situationer när risk för infarkt finns. Verksamheten kräver högteknologiska lokaler med omfattande komplexitet och det finns behov av lokalanpassningar på Visby lasarett. En förstudie är genomförd inför beslutet och förstudien ska uppdateras under vintern 2023/2024 för att säkerställa att alla ingångsvärden som låg till grund för beslutet fortfarande gäller så att en hemtagning av PCI fortfarande är ett klokt beslut. Investeringsmedel är beviljade år 2024. En ombyggnation för ändamålet kan tidigast starta senare delen av 2024 alternativt 2025.

- **Konsekvenser av tidsjustering**

Gotlänningar bor fortsatt långt ifrån ett sjukhus som kan utföra PCI.

Utemiljö, uteplatser och möbler – 2025-2026

Det finns ett behov av att utveckla utemiljön med fast monterade utemöbler. Främst utifrån säkerhetsaspekten, att inga lösa föremål ska finnas runt fastigheten, men även ut tillgänglighetssynpunkt så sittplatser finns för patienter och besökare att vänta på. Lösa utemöbler tas bort/stjäls och det blir svårt med allt från läkande miljöer till att vänta på taxi eller så ökar riskerna för vårdpersonal, patienter och besökande.

Förstudie behöver genomföras där framtagande av förslag av fast monterade utemöbler och uteplatser inklusive kostnadsberäkning utanför Visby lasarett presenteras. Förstudien ska även ta fram förslag på rutin för underhåll av utemöbler för hela fastigheten och ansvar samt en uppskattad kostnadsindikation inför investeringsäskande och strategiska beslut. Projektet kan med fördel fördelas på flera år.

- **Konsekvenser av tidsjustering 1-2 år**

Säkerhetsrisker alternativt att det inte finns uteplatser i väntan på säkra sådana - får konsekvenser för patienter och besökande i form av att det inte finns sittplatser att vänta på samt den viktiga läkande miljön.

- **Konsekvenser av tidsjustering 3-5 år**
Se ovan.
- **Konsekvenser av tidsjustering 6-10 år**
Se ovan.

Kort och lås – 2025-2027

Säkerhet är tyvärr allt mer prioriterad utifrån hårdnande samhällsklimat och incidenter. Därför finns behov av låssystem med tydliggjord hierarki och god kontroll, kortläsare med spårbarhet, dörrmiljöer med aktiveringslistor och andra funktioner. Delas upp i delprojekt över tre år.

- **Konsekvenser av tidsjustering 1-2 år**
Stora konsekvenser med ökad risk för såväl personal som patienter och besökande men också merarbete för driftspersonal. Behöver, i viss omfattning, genomföras under flera år.
- **Konsekvenser av tidsjustering 3-5 år**
Se ovan.
- **Konsekvenser av tidsjustering 6-10 år**
Se ovan.

Långsiktig lokalinvestering Visby lasarett – 2033

Fastighetsutvecklingsplan (2023) och lokalbehov (2023) visar att det finns möjligheter till utveckling på nuvarande plats för Visby lasarett. Både fastighetsutvecklingsplanen och lokalbehovsanalysen är presenterade för hälso- och sjukvårdsnämnden. Hälso- och sjukvårdsnämnden har i sin tur skickat materialet till Regionstyrelsen för att där initiera diskussion om hur processen tas vidare. En investering i nya sjukhuslokaler skulle vara den största investeringen Region Gotland någonsin gjort (2,5-5 miljarder) och det kräver stor eftertanke och noggrannhet.

Övrig hälso- och sjukvård

FUP Korpen – 2025

Det är idag ett flertal verksamheter som huserar på Korpen. Det finns ett stort behov av både underhåll och ombyggnationer för verksamhetsanpassningar. För att ta ett strategiskt helhetsgrepp har Fastigheten Korpen behov av en fastighetsutvecklingsplan (FUP), ett strategiskt dokument för den fysiska miljön, för att säkerställa kvaliteten i de investeringsbeslut som successivt behöver fattas för områdets förnyelse och utveckling samt att upprätthålla beredskap för att möta vårdens utveckling.

Fastighetsutvecklingsplanen ska vara ett underlag för framtida lokalplanering genom att redovisa en beskrivning av fastighetsbeståndets status och utvecklingspotential. FUP har en tidshorisont på 5-20 år och är en förutsättning för samtliga projekt på fastigheten Korpen 5.

FUP:en är tänkt att bedrivas som ett driftsprojekt.

Övergripande områden som ska beskrivas i FUP är detaljplan, byggnadernas tekniska status, inventering och uppmätning, kris & beredskap, risk & sårbarhet, tillgänglighet till fastigheten och utvändiga flöden, intern infrastruktur och utvecklingsmöjligheter.

- **Konsekvenser av tidsjustering 1-2 år**
FUP behövs som planeringsunderlag för att fatta kvalitativa och strategiska beslut om korpens framtida utveckling. En förskjutet tidsplan innebär att projekt inom området också behöver flyttas fram alternativt görs ingen fastighetsutvecklingsplan alls i närtid och varje fastighet/projekt hanteras separat.
- **Konsekvenser av tidsjustering 3-5 år**
Se ovan.
- **Konsekvenser av tidsjustering 6-10 år**
Se ovan.

Ombyggnation Korpen gamla Kortis – 2025

Finns i plan sen tidigare men är beroende av beslut kring ombyggnation korpen.

Ett relativt omfattande arbete behöver genomföras. Lokalerna är cirka 40 år gamla och i stort behov av underhåll, samtidigt som en omdaning av lokalerna är nödvändig då lokalerna är anpassade till slutenvårdsverksamhet med vårdssalar istället för till öppenvårdsverksamhet. Ingen utredning är ännu gjord av hur omfattande underhålls- och investeringsbehovet är. I tidigare projekt på Korpen i hus 01 har TKF bedömt att cirka 40 procent är underhållskostnader.

- **Konsekvenser av tidsjustering 1-2 år**
Samverkansprojekt med verksamhetsförändringar HSF och underhållsåtgärder TKF. Vissa underhållsåtgärder ligger redan i plan och är nödvändiga för att inte få skador på fastigheten. Projektet kan med fördel ingå i projektet ombyggnation primärvård Korpen och utgå som eget projekt (om det projektet inte flyttas fram). En tidsjustering på 1-2 år ger risken att lokalerna fylls med verksamhet som sedan behöver evakueringslokaler för genomförande.
- **Konsekvenser av tidsjustering 3-5 år**
Se ovan.
- **Konsekvenser av tidsjustering 6-10 år**
Genomförande så långt fram borde vara i de långsiktigt framtida lokalerna.

Lokalinvestering primärvård Hemse & Slite – 2026- 2028

Beroende på hur primärvården utvecklas på Korpen kan strategiska beslut fattas om inriktning för andra primärvårdslokaler. Vårdcentraler i Hemse och Slite är trångbodda och har behov av utveckling för att ha förutsättningar för att uppfylla det växande uppdraget utifrån exempelvis God och nära vård. Omfattning och inriktning är ännu okänt.

- **Konsekvenser av tidsjustering 1-2 år**
Inget konkret år i dagsläget. Utveckling bör komma efter arbetet på Korpen.
- **Konsekvenser av tidsjustering 3-5 år**
- **Konsekvenser av tidsjustering 6-10 år**

Ombyggnation primärvård Korpen – 2027

Lokalinvestering primärvård. Vårdcentralerna Visby Norr, Hemse och Wisby Söder har behov av större lokaler. Hälso- och sjukvårdsnämnden har gett förvaltningen i uppdrag att ta fram två förstudier: en för Korpen-området och en för en ny vårdcentral i Visby.

Arbetet med förstudierna är i ett inledningsskede men det underlag behovsanalysen givit behöver diskuteras inom förvaltningen och med politiken först, innan någon förstudie kopplat till lokalerna kan initieras.

Projektet, förstudien, består av flera olika delar

1. Behovsanalys av verksamheterna inom primärvården (klart okt 2023)
2. Ta fram förslag på koncept och typrum inom primärvården (beställs 2024)
3. Ta fram förslag avseende utveckling av lokalerna på Korpen
4. Ta fram förslag på ny vårdcentral i Visby
5. Ta fram uppskattad kostnadsindikation/schablon inför investeringsäskande och strategiska beslut. (grov uppskattning 540 miljoner beroende på vägval gällande vårdcentraler främst i Visby)

- **Konsekvenser av tidsjustering 1-2 år**

Stort omfattande projekt där förstudie behöver genomföras först för att kunna beskriva konsekvenserna. Lokalerna på Korpen är i stort behov av både underhåll men framförallt av verksamhetsanpassning. Det är utmanande att klara av uppdraget idag med bristen på lokaler och dröjer det så kommer det tillkomma behov av evakueringslokaler.

- **Konsekvenser av tidsjustering 3-5 år**

Se ovan, med tillägg att det tillkommer utökade rekryteringssvårigheter samt stora utmaningar att ställa om till hälsa genom livet och god och nära vård.

- **Konsekvenser av tidsjustering 6-10 år**

Se ovan.

Ny vårdcentral Visby - 2027

Kopplat till ombyggnationen av primärvården på Korpen och primärvårdens utveckling. Hälso- och sjukvårdsnämnden har gett förvaltningen i uppdrag att ta fram en förstudie för en ny vårdcentral i Visby.

Tandvård Hemse och Slite – 2027

Det finns problem med trångboddhet inom tandvården men också med personalbemanning vilket gjort att framskridande med projekt backat så idag finns inget annat än ett varsel. Det finns behov av en förstudie för Hemse och Slite vilket kan generera projekt under planperioden. Troligt att tandvårdens lokaler behöver ses över i slutet av planperioden.

- **Konsekvenser av tidsjustering**

Utmaningar i arbetsmiljö vilket påverkar möjligheter till bemanning och rekrytering.

4. Socialnämnden

Förslag till åtgärder/investeringar

För att möta behoven inom socialnämnden föreslås följande åtgärder och färdigställandear.

Tabell 13, Socialnämndens prioriterade lokalbehov.

Lokalbehov	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033
Nytt särskilt boende Klintehamn	X								
Utbyggnad av särskilt boende Bro	X								
Nytt särskilt boende Slite			X						
Nytt särskilt boende Visby			X						
Nytt särskilt boende Gotland									X
Ny hemtjänstlokal östra Visby	X								
Ny gruppboestad SoL	X								
Ersättningslokal fritidsverksamhet LSS	X								
Ny gruppboestad LSS		X							
Nytt utredningsboende Visby	X								
Ersättningslokal BMSS barn och unga LSS	X								
Stödboende SoL enligt samsjuklighetsutredningen	X								

Nytt särskilt boende Klintehamn – 2025

Nybyggnad av äldreboende om 60 platser Klintehamn, klart Q4 2025. Planerat och beslutat, projektet har startat.

- Konsekvenser av tidsjustering 1-2 år
Pågående projekt som är startat

Utbyggnad av särskilt boende Bro – 2025

Utbyggnad av Tingsbrogårdens äldreboende från 32 till 60/80 lägenheter. Planerat och beslutat.

- **Konsekvenser av tidsjustering 1-2 år**
Stora konsekvenser för att verkställa behoven av boende. Ytterligare ca 10-20 personer årligen som inte kan få hjälp på särskilt boende för äldre, enligt lagkrav. Viten kommer att utdelas.
- **Konsekvenser av tidsjustering 3-5 år**
Stora konsekvenser för att verkställa behoven av boende. Ytterligare ca 10-20 personer årligen som inte kan få hjälp på särskilt boende för äldre, enligt lagkrav. Viten kommer att utdelas.
- **Konsekvenser av tidsjustering 6-10 år**
Stora konsekvenser för att verkställa behoven av boende. Ytterligare ca 10-20 personer årligen som inte kan få hjälp på särskilt boende för äldre, enligt lagkrav. Viten kommer att utdelas.

Ny gruppboende SoL – 2025

Nytt gruppboende enligt SoL ca 12 platser (ingen utpekad plats ännu) 2025.

- **Konsekvenser av tidsjustering 1-2 år**

Köp av platser av lagstadgade insatser från andra aktörer på Gotland och fastlandet

- **Konsekvenser av tidsjustering 3-5 år**

Köp av platser av lagstadgade insatser från andra aktörer på Gotland och fastlandet

- **Konsekvenser av tidsjustering 6-10 år**

Köp av platser av lagstadgade insatser från andra aktörer på Gotland och fastlandet

Ersättningslokal fritidsverksamhet LSS – 2025

Befintlig lokal ska rivas, vilket innebär att insatser ej kan verkställas enligt lagkrav. Viten kan komma att utkrävas. Konsekvens för vårdnadshavare att inte kan få stödet med fritidsverksamhet. Behov kan åtgärdas med ersättningslokal exempelvis en fritidsgård eller förskola.

- **Konsekvenser av tidsjustering 1-2 år**

Inte aktuellt

Nytt utredningsboende Visby – 2025

Behov av omlokalisering och utökning av utredningsboendet till mer centrala delar av ön, Visby med omnejd. Nuvarande placering i Hemse gör att familjer med skolbarn kan få långa resvägar till skolan under utredningsboendet. Bevakar barnperspektivet. Behöver även utöka antalet utredningsplatser för att inte köpa utredningar från andra aktörer. Nybyggnation eller inhyrning av lokaler med 4-6 mindre bostäder samt personalutrymmen.

- **Konsekvenser av tidsjustering 1-2 år**

Nuvarande placering leder till långa resvägar till skolan för barnen som tillfälligt bor i utredningsboendet. Om platsantal inte utökas behöver utredningar köpas från andra aktörer.

Ny hemtjänstlokal östra Visby - 2025

Behov av ny hemtjänstlokal för arbete i östra Visby med Terra Nova bas. Inhyrning av kontorslokal eller annan lämplig lokal.

- **Konsekvenser av tidsjustering 1-2 år**

Befintliga lokaler i Visbyområdet räcker inte till för antal personal som arbetar. Samtliga lokaler behöver byggas ut och anpassas för en större personalvolym.

Ersättningslokal boende med särskild service (BMSS) barn och unga LSS – 2025

Kvarteret Rikken i Visby ska rivas enligt AB Gotlandshems plan. Det finns behov av liknande boende för att ersätta befintligt som inhyrs. Samarbete med Gotlandshem om ersättningsmöjligheter pågår.

- **Konsekvenser av tidsjustering 1-2 år**

Inget.

Stödboende SoL enligt samsjuklighetsutredningen – 2025

En ny lagstiftning enligt samsjuklighetsutredningen föreslås träda i kraft 2026. Med samsjuklighet menas att en person uppfyller diagnostiska kriterier för flera sjukdomar. Personer med samsjuklighet behöver vård och stöd av flera verksamheter inom såväl hälso- och sjukvården som socialtjänsten. Det är viktigt att bedöma personens totala vård- och stödbehov och tillsammans med denne noggrant identifiera problemen. Detta innebär att Region Gotland behöver starta upp stödboenden enligt SoL för dessa målgrupper. Lämplig åtgärd är inhyrning eller nybyggnation av enklare bostäder för målgruppen, 10-15 bostäder.

Ny gruppboestad LSS - 2026

Behov av ytterligare en gruppboestad LSS i Visby området. Uppskattad kostnad cirka 30 mnkr enligt referenskostnad vad gruppboendet Terra Nova kostar.

- **Konsekvenser av tidsjustering 1-2 år**

Personer i behov av gruppboestad kan inte erbjudas boende, viten kan utdömas.

Nytt särskilt boende Slite – 2027

Nybyggnad av äldreboende om 80 platser i Slite behöver stå inflyttningsklart 2027. Förberedande arbete pågår och start-PM är under framtagande hos Mark- och exploatering. Förstudien innebär att områden i Slite utreds för att möjliggöra nybyggnation för särskilt boende för äldre om 90 platser.

Nytt särskilt boende Visby - 2027

Nybyggnad av särskilt boende om 100 platser i Visby, inflyttningsklart 2029.

Nytt särskilt boende Gotland – 2033

Nybyggnation av särskilt boende om 100 platser någonstans på Gotland utifrån behovsprognosen, inflyttningsklart 2033.

5. Regionstyrelsen

7.1.1. Förslag till åtgärder/investeringar

För att möta behoven inom regionstyrelsen föreslås följande åtgärder och färdigställandear.

Tabell 14, Regionstyrelsens prioriterade lokalbehov.

Lokalbehov	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033
Telefonhytter Visborg	X								
Matsal Visbygymnasiet			X						
Garage biblioteks-bilar						X			
Brandstation Visby						X			
Brandstation Dalhem	X								
Brandstation Klintehamn		X							
Gymnastiksal*									
Inomhus friidrottshall*									
Ishall*									
Ridanläggning*									
Motorsport*									

Aktivitetspark*									
Lokal Visby atletklubb*									
Skateboardlokal*									
Kulturhus*									

* För kultur- och fritidsanläggningarna i ovan tabell finns ett behov och en efterfrågan på lokalerna, däremot saknas i dagsläget grundlig behovsanalys och prioritering för när i tid de olika behoven behöver tillgodoses, därav inget år angett.

Telefonhytter Visborg – 2025

Efterfrågan på säkra mötesrum med möjlighet till utrymning åt två håll efterfrågas. Även ”telefonhytter” eller liknande lösningar för att avlasta de mindre mötesrummen.

- **Konsekvenser av tidsjustering 1-2 år**
Enligt HR är risken att regionen tappar medarbetare, Fackligt har varnat för att stänga arbetsplatsen
- **Konsekvenser av tidsjustering 3-5 år**
Beroende på hur utvecklingen av teknik sker framåt kan behovet ändras, trenden idag är att behoven ökar.
- **Konsekvenser av tidsjustering 6-10 år**
Som 3-5 år

Brandstation Dalhem – 2025

Stationen i Dalhem är liten och i dåligt skick. Brandstation har diskuterats i många år utifrån skicket på byggnaden, allt ifrån fukt, omklädningsrum, duschar samt portar. De mest akuta behoven handlar om portarna, det snöar och regnar in vilket driver uppvärmningskostnaderna. Befintliga portar är även för smala för att på ett smidigt sätt kunna parkera den nya brandbilen i garaget, sidospeglar behöver manuellt fällas in när bilen backas in. Vid skyddsronde våren 2024 finns risker att bedömning görs att verksamheten inte kan vara kvar i befintlig lokal. En stängning av brandstationen i Dalhem skulle påverka medborgare då responstiden ökar när stationerna i Visby, Slite och Kräklingbo åker på larm i Dalhems område. Stationen är även tänk att fungera som samlingspunkt vid händelse då tex telefontätet inte funkar, briefing efter svåra larm.

Sammantaget bedöms behovet handla om en ny brandstation. En förstudie behöver inledas för att bedöma möjligheter för större ombyggnationer alternativt lämplig nybyggnation. När det byggs nytt kan schablon om ca 40 000:-/ kvm användas.

- **Konsekvenser av tidsjustering 1-2 år**
Om inget görs åt situationen snarast kommer extra kostnader uppstå då exempelvis baracker behöver hyras in till omklädningsrum och kostnader för uppvärmning kommer fortsatt vara fördyrade. Lokalerna påverkar personalens arbetsmiljö på ett negativt sätt.
- **Konsekvenser av tidsjustering 3-5 år**
Flertalet anställda har under lång tid arbetat som räddningstjänstpersonal i beredskap (har en huvudanställning hos annan arbetsgivare) och är påtagligt berörda av lokalernas skick. Personal upplever att de inte får någon respons på de klagomål som framförs och risk finns att personal säger upp sig vilket påverkar tredje man, medborgarna.
- **Konsekvenser av tidsjustering 6-10 år**
Inget alternativ om räddningstjänst ska bedrivas i Dalhem.

Brandstation Klintehamn – 2026

Klintehamn Brandstation ligger mitt i samhället som de gjorde förr i tiden. Skolan, affär och busstation ligger bredvid och det finns stora risker vid utryckning på larm. Under sommaren vistas många personer i området och i Klintehamns upptagningsområde ingår Tofta. Stationen i Klintehamn är i stort behov av renovering av gemensamma utrymmen, omklädningsrummen saknas separata duschmöjligheter för män och kvinnor, vilket gör att personal åker hem och duschar efter larm. Att personal med skitiga kläder åker hem är inte i linje med arbetet för friska brandmän. Lektioner och möten hålls i vagnhallen bredvid brandbilen vilket är en dålig miljö. Bristerna i lokalerna har påtalats av personal i flera år.

Ombyggnationer på befintlig plats är ingen bra lösning utifrån riskerna det centrala läget innebär vid snabba utryckningar.

Det pågår ett arbete med att hitta en lösning för detta med en privat aktör, förhandling pågår. När det byggs nytt kan schablon om ca 40 000:-/ kvm användas.

- **Konsekvenser av tidsjustering 1-2 år**

Fortsatta risker för tredje part med utryckningsfordon i anslutning till skola och lokal samhällsservice. Arbetsmiljön för personalen fortsatt ett bekymmer vilket påverkar såväl rekrytering som att behålla befintlig personal.

- **Konsekvenser av tidsjustering 3-5 år**

Utmaningar med både rekrytering och att behålla personal. Risk att personal slutar.

- **Konsekvenser av tidsjustering 6-10 år**

Flertalet personal kommer säga upp sig om åtgärder dröjer så länge.

Matsal Visbygymnasiet – 2027

Visbygymnasiet ser ett ökat antal elever de närmaste åren och till hösten 2027 kommer dessa inte att få plats inom ordinarie lokaler för skolmältiden. Dagens möblering är tätare än rekommendationen och passager är redan för trånga, så ytterligare förtätning är inte möjlig utan ombyggnation.

- **Konsekvenser av tidsjustering 1-2 år**

Behovet av elever kommer detta år enligt prognos. Finns ingen plats att ge dessa elever mat om det inte byggs.

Garage biblioteksbilar - 2030

Ett framtida behov gäller garage för de två mobila filialerna. Det garage som idag används ligger på exploateringsmark Visborg, vilket beräknas tas i anspråk för bebyggelse i etapp 3.

- **Konsekvenser av tidsjustering 1-2 år**

Biblioteksbussarna blir av med befintligt garage då det är en del av exploateringsområde Visborg. Utan garage finns ingen möjlighet att ha kvar verksamheten med biblioteksbussar.

Brandstation Visby – 2030

Stationen i Visby ligger på fel plats då Visby växer söder ut och militären expanderar på Tofta skjutfält. När det byggs nytt kan schablon om ca 40 000kr/ kvm användas.

Övriga 7 brandstationer

Region Gotland har tio brandstationer utplacerade strategiskt runt ön. Flera av lokalerna har inte renoverats på många år och det finns ett generellt stort renoveringsbehov. Uppskattad kostnad per station förutom Visby, Dalhem och Klintehamn är ca 500 000kr.

6. Tekniska nämnden

Förslag till åtgärder/investeringar

För att möta behoven inom tekniska nämnden föreslås följande åtgärder och färdigställandeår.

Tabell 15, Tekniska nämndens prioriterade lokalbehov (för egen verksamhet)

Lokalbehov	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033
FS Klinte, kontor och verkstad	X								
Skarphäll behov av lokaler – analys i FUP	X	X	X						

FS Klinte, kontor och verkstad - 2025

Verksamheterna på FS Klinte är trångbodda och ej funktionella för verksamhetens behov. Kontoren ligger i källaren på skolbyggnaden. Detta vilket får en påverkan på arbetsmiljön och det finns behov av större och mer funktionella lokaler.

- **Konsekvenser av tidsjustering 1-2 år**
Mindre konsekvens, kan bli arbetsmiljöproblem. Ej funktionella lokaler, sitter i källaren i skolan.
- **Konsekvenser av tidsjustering 3-5 år**
Allvarligare konsekvens, arbetsmiljö problem
- **Konsekvenser av tidsjustering 6-10 år**
Allvarligare konsekvens

Skarphäll behov av lokaler – analys i FUP - Förrådet 3, Skarphäll – 2025-2027

Många verksamheter är samlade på Förrådet 3, Skarphäll, Avfall, VA, Fastighetsförvaltningsavdelningen och Park och trafik.

Teknikförvaltningen ser ett behov av att göra en större inventering och en långsiktig planering av Skarphällsområdet, Visby Förrådet 3, för att kunna möta verksamheterna i Teknikförvaltningen framtida behov på lång och kort sikt till att ha ändamålsenliga lokaler. Därav detta uppdrag att initiera en fastighetsutvecklingsplan (FUP) för Visby Förrådet 3 med fokus på verksamheterna på området och dess logistik. Detta för att säkerställa framtida möjligheter för lokal- och markanpassningar och i förlängningen verksamheternas behov av lokaler och samband. De uppsatta målen, att lokalerna ska kunna möta verksamheternas krav och kunna bedriva en kvalitetssäker drift ska ligga till grund för detta arbete. Denna FUP påbörjas under 2024.

- **Konsekvenser av tidsjustering 1-2 år**
Allvarliga konsekvenser. Ej ändamålsenliga lokaler och funktionsytor.
- **Konsekvenser av tidsjustering 3-5 år**
Mycket allvarliga konsekvenser.

- **Konsekvenser av tidsjustering 6-10 år**
Mycket allvarliga konsekvenser.