

**Regionstyrelsen**

## Lokalförsljningsplan Region Gotland2025-2034

### Förslag till beslut

- Regionstyrelsen godkänner lokalförsljningsplan för Region Gotland 2025-2034.

### Sammanfattning

Lokalförsljningsplanen för Region Gotland är en strategisk plan för regionens lokalbestånd och lokalanvändning. Planen syftar till att säkerställa kvalitet i investeringsbeslut. Den ska vara ett vägledande redskap som styr och stödjer genomförandet av regionens vision och uppdrag.

Till grund för den lokalförsljningsplanen ligger nämndspecifika lokalbehovsplaner vilka redovisar respektive nämnds lokalbehov under planperioden. Den regiongemensamma lokalförsljningsplanen 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.

Regionens samlade lokalbehov 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. Särskilt i de fall där nybyggnation eller större ombyggnationer krävs och där åtgärden får en påverkan på mark eller detaljplan.

### Ärendebeskrivning

För att säkra en kostnadseffektiv och ändamålsenlig lokalförsljning i Region Gotland har en enhetlig och samverkande process för alla förvaltningsars lokalförsljning utvecklats under våren 2023. Arbetet enligt den nya lokalförsljningsprocessen har påbörjats under hösten 2023 enligt det årshjul som tagits fram.

För att samordna hela regionens lokalbehov bygger den nya lokalförsljningsprocessen på att nämndernas behov prioriteras och samlas i en regiongemensam lokalförsljningsplan där gemensamma prioriteringar av lokalåtgärder görs innan investeringsbehoven fastställs. Detta för att säkra ett gemensamt strategiskt ansvarstagande och tydliggöra lokalstyrningen i regionen.

Varje nämnd tog i höstas beslut om nämndspecifika lokalbehovsplaner som innehåller en beskrivning av nämndernas nuläge och ett uppskattat framtida behov av lokaler för nämndens verksamheter. Behovet prioriteras utifrån de styrande principerna, lagkrav, omfattning och när i tid det behöver tillgodoses. Även befintliga lokalers underhållsbehov sammanställs och prioriteras.

Syftet med den regiongemensamma lokalförsörjningsplanen 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.

### **Sammanfattning åtgärder**

En rad olika åtgärder presenteras i lokalförsörjningsplanen 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 lokalyta 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 sjukhusets lokaler för att möta förändrat behov.
- Renovering och ombyggnation av tillagningskök.
- Ersätta paviljonger inom förskola och skola.
- Samtliga brandstationer behöver renoveras, tre behöver ersättas med nya alternativt genomföra 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.

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.



Bild 1, 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 åtgärderna 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.

#### **Beskrivning av lokalförsörjningsprocessen**

Lokalförsörjningsprocessen är nära kopplad till andra processer i regionen såsom samhällsbyggnadsprocessen och planeringsprocessen.

Lokalförsörjningsprocessen består av tre faser.

##### **1. Lokalplanering (juni-oktober)**

Respektive förvaltning arbetar med en nulägesanalys av de lokaler som används och en behovsbedömning av framtida behov av lokaler. Detta sammanställs i en lokalbehovsplan.

##### *Syfte med fasen:*

- Skapa samsyn kring nuläget avseende lokalernas kapacitet, kostnad, tekniska status, användarnas uppfattning om hur väl lokalerna fungerar samt andra faktorer exempelvis myndighetsförelägganden, krav, m.m.
- Säkerställa att nämndernas behovsbedömningar ger en rättvisande bild av lokalbehovet både på kort, mellanlång och lång sikt, samt ger förslag på prioriteringar av lokalbehov.
- Underlag till den regiongemensamma lokalförsörjningsplanen.

*Mål med fasen:*

- Upprätta nämndspecifika lokalbehovsplaner, vilka ska utgöra underlag till Regionens lokalförsörjningsplan.
- Samtliga nämnder i Region Gotland tar fram underlag för beslut om egna lokalbehovsplaner som årligen revideras.

2. Regiongemensam lokalförsörjningsplan (LFP) (nov-januari)

Lokalberedningsgruppen med representanter från alla förvaltningar sammanställer och lämnar förslag på prioriteringar av regionens lokalbehov utifrån respektive förvaltnings lokalbehovsplan. Lokalstyrgruppen beslutar om prioriteringar.

*Syfte med fasen:*

- Säkerställa koncernnyttan och skapa samsyn kring prioriterade åtgärder
- Ta fram underlag för beslut om vilka åtgärdsförslag som ska genomföras.
- Underlag till investeringsprocessen och mål och budget

*Mål med fasen:*

- Upprätta en regiongemensam lokalförsörjningsplan som beskriver regionens samlade lokalbehov på 10 års sikt.
- Planen ska utgöra underlag regionens investerings-, och mål och budgetprocess.
- Planen ska innehålla underlag för beslut om de mest angelägna lokalinvesteringarna som ska genomföras. Lokalinvesteringarna sträcker sig över 5 år som innefattar en 2-årig investeringsbudget samt plan för kommande 3 åren som beslutats av regionfullmäktige.

3. Beställa och genomföra lokalprojekt (löpande)

Ett löpande arbete under året för att verkställa de beslutade lokalinvesteringarna. Ansvarig för beställning är projektägare vid respektive verksamhetsnämnd och projektledare hos tekniska nämnden är ansvarig för utförande av lokalprojekt.

*Syfte med fasen:*

- Säkerställa att lokalärenden är väl utredda innan beslut om projektstart fattas.
- Säkerställa att utförandet av lokalbeställningar sker enligt plan och säkerställa att projektets målsättningar uppnås kring tid, ekonomi och kvalitet.

*Mål med fasen:*

- Att Region Gotland har ändamålsenliga lokaler och att projekten levererar enligt beslutade direktiv.
- Säkerställa att ytterligare utredningsarbete för lokalprojektet alltid föregås av beslutat direktiv



Bild 2, Lokalförsörjningsprocessen

## **Beslutsunderlag**

Regionstyrelseförvaltningens tjänsteskrivelse 2024-01-18  
Bilaga 1 Regiongemensam lokalförsörjningsplan 2025-2034

Regionstyrelseförvaltningen

Stefan Hollmark  
Regiondirektör

Ulrika Jansson  
Ekonomidirektör