

RS AU § 66 Motion. Bygg fler trygghetsboenden

Ärendenummer: RS 2023/1792

Arbetsutskottets förslag till regionstyrelsen för beslut i regionfullmäktige

- Motionen avslås.

Sammanfattning

Johan Malmros, Centerpartiet, inkom till regionfullmäktige den 18 september 2023 med en motion om att Region Gotland, genom att bedriva en aktiv bostadspolitik, ska upplåta eller överlåta mark för att möjliggöra byggnation av trygghetsboende i Visby som ska upplåtas med hyresrätt.

Johan Malmros (C), föreslår att detta görs genom markanvisning, med tävlingsförfarande, av mark som är detaljplanerad eller oplanerad, så kallad råmark. Vid markanvisning av råmark föreslås ett byggherredrivet detaljplanearbete. Vidare föreslås även, för att skapa incitament för uppförande av trygghetsboende, att byggherren medges att bygga en viss andel bostadsrätter motsvarande 30-40 procent av byggrätten. Johan Malmros framhåller även att förslaget skulle avlasta belastningen på särskilda boende samt skapa synergieffekter för hemtjänst och hemtjänstvård.

Johan Malmros, (C), föreslår regionfullmäktige att:

- Region Gotland skyndsamt identifierar lämplig regionägd mark för byggande av trygghetsboenden på två platser i Visby och två platser utanför Visby.
- Att Region Gotland genomför markanvisningstävlingar för byggande av trygghetsboenden på den utpekade marken, där en viss andel får vara bostadsrätter, och där köpekontraktet utformas så sätt att det säkerställs så långt det är möjligt att det kommer att hyras ut lägenheter i form av trygghetsboende på marken.
- Att byggherredriven planprocess kan tillämpas om befintliga detaljplaner saknas, eller inte är anpassade för bostadsbyggande

Förvaltningen samlade bedömning är att Region Gotland bör skapa incitament för byggandet av trygghetsboenden på andra sätt än så som motionen föreslår. Regionstyrelsen föreslås därför att avslå motionen.

Bedömning

Trygghetsbostäder är en boendeform som avser att ge äldre tillgång till större gemenskap och mer trygghet. Det är en så kallad mellanboendeform som överbryggar glappet mellan vanligt boende och särskilda boenden med heldygnsomsorg. För att flytta in i en trygghetsbostad krävs inget biståndsbeslut enligt socialtjänstlagen. Trygghetsbostäder finns som hyresrätt,

bostadsrätt och kooperativ hyresrätt och den enskilde hyr eller köper bostad på eget initiativ. Till skillnad från ett särskilt boende ingår inte mat, service, omvårdnad eller sjukvård.

Förvaltningen har remitterat motionen till socialförvaltningen som framhåller att deras uppdrag avseende hemtjänst gäller oavsett boendeform. Som brukare kan man välja sin utövare av hemtjänst vilket innebär att det på till exempel ett trygghetsboende kan vara olika hemtjänstutövare verksamma varför det är svårt att uppskatta eventuella samordningsvinster. Vidare framhålls att tillgängligheten till privata boendeformer för äldre är viktigt men att det saknas fakta kring att tillgänglighet till annan bostad skulle fördröja eventuell inflytt till ett särskilt boende då det kan vara avhängt andra faktorer så som till exempel vårdbehov.

Att utreda förutsättningarna för utveckling av mark görs normalt inom en förstudie vilket efter godkännande i regionstyrelsen genererar ett exploateringsprojekt för verkställande, vilket följer Region Gotlands projektmodell. En sådan förstudie kan initieras på uppdrag av regionstyrelsen eller på tjänstemannanivå genom exploateringsgruppen och finansieras med driftsmedel beslutade i exploateringsplan och mål och budget. I exploateringsplan och budget redogör förvaltningen flertalet identifierade markområden som kan utredas för utveckling. För 2025 har beslutade driftsmedel från förstudier och exploateringsprojekt delvis omfördelats till teknikförvaltningen för att istället möjliggöra tillsättandet av personella resurser som också arbetar i samhällsbyggnadsprocessen. Förvaltningen bedömer att det saknas personella och ekonomiska resurser för genomförandet av en förstudie för trygghetsbostäder om inte resurser från andra pågående uppdrag ska omfördelas.

Motionen föreslår att Region Gotland ska skapa incitament för byggandet av trygghetsboende på den privata bostadsmarknaden. Förvaltningen bedömer att markanvisning med ett tävlingsförvarande kan avgränsa att anbud måste avse en bestämd boende- eller upplåtelseform. Däremot saknas det legala förutsättningar att genom ett markanvisningsavtal reglera detta varför reglering med vite kan användas. Förvaltningen framhåller dock att förfogandeförbud och upplåtelse med tomträtt är ytterligare verktyg som bättre skulle säkerställa att Region Gotlands intentioner med en sådan markanvisning följs. Vidare menas att ett tävlingsförfarande för anvisning av mark där det inte pågår något planarbete är ett mindre lämpligt alternativ med hänsyn till genomförbarhet, tid och annan lagstiftning.

Planmyndigheten vid Region Gotland har byggherredrivna detaljplaner, dessa kräver dock fortsatt personella resurser, i olika omfattning, från de funktioner inom Region Gotland som normalt arbetar i en detaljplan. Detta är nödvändigt då Region Gotland som förvaltningsmyndighet svarar för rättssäkerheten i processen samt bevakar kommunala och regionala intressen. Vidare framhålls

att detaljplan i tätort kan beröra kommunala anläggningar och delar av allmän platsmark vilket medför att en sådan detaljplan ska samordnas med ett genomförande i ett exploateringsprojekt vilket föranleder behov av en kommunal ekonomi.

Sammanfattningsvis görs bedömningen att motionen så som förslaget är formulerat bör avslås. Däremot så menar förvaltningen att regionstyrelsen, kan premiera trygghetsbostäder genom beslut vid beredning av varje enskild markanvisning för bostadsändamål eller i samband med beslut inför start av eller inom pågående exploateringsprojekt.

Bedömning av konsekvenser i tvärperspektiv

Rättslig grund/rättsligt perspektiv

Bedömningen är att både de förslag som framställs i motionen och förvaltningens förslag är i enlighet med gällande lagstiftning på området. Vid markanvisning av råmark finns dock ett flertal faktorer som gör att tävlingsförfarande kan vara olämpligt ur ett rättsligt perspektiv som i sådant fall behöver bevakas särskilt.

Ekonomiskt perspektiv

Bedömningen är att de förslag som görs i motionen skulle medföra en kostnad för Region Gotland avseende framtagande av förstudie samt personella resurser. En framtida upplåtelse eller överlåtelse skulle generera en intäkt till Region Gotland som inte kan uppskattas i dagsläget. Förvaltningens förslag till beslut medför ingen merkostnad för Region Gotland utan föreslår att hantera behovet av trygghetsbostäder inom befintliga processer.

Barnperspektiv

Ej aktuellt.

Jämställdhetsperspektiv

Bedömningen är att tillgängligheten till bostäder för äldre kan ha en positiv effekt på flyttkedjor inom befintligt bostadsbestånd på Gotland vilket skulle gynna alla som är i behov av bostad.

Landsbygdssäkring/geografiskt perspektiv

Bedömningen är att förslaget i motionen kan ha en positiv effekt genom byggandet av trygghetsbostäder på landsbygden och i Visby. Förvaltningens förslag till beslut har ingen direkt koppling till geografiskt perspektiv.

Klimat och miljöperspektiv

Ej aktuellt.

Ärendets behandling under mötet

Ärendet föredras av Alexander Sorby Haddad, mark- och exploateringsingenjör, samhällsbyggnadsförvaltningen.

Johan Malmros (C) yrkar bifall till motionen.

Ordförande ställer proposition på regionstyrelseförvaltningens förslag och Johan Malmros yrkande och finner att regionstyrelseförvaltningens förslag vinner bifall.

Beslutsunderlag

Motion 2023-09-18

Regionstyrelseförvaltningens tjänsteskrivelse 2025-01-24