

PLAN

Lokalförsörjningsplan för Region Gotland 2026-2035

Fastställt av regionfullmäktige

Framtagen av regionstyrelseförvaltningen

Datum 2025-03-24

Gäller 2025 - 2026

Ärendenr RS 2024/2277

Version [1.0]

Lokalförsörjningsplan för Region Gotland 2026-2035

Innehåll

Lokalförsörjningsplan för Region Gotland 2026-2035	1
1. Sammanfattning	3
2. Lokalförsörjningsprocessen	4
2.1 Syfte.....	4
2.2 Styrande principer och avgränsning	5
2.3 Organisation.....	7
2.4 Årshjul, förankring och beslutsgång	9
2.5 Beskrivning av lokalförsörjningsplan	10
3. Befintligt lokalbestånd - nuläge	11
3.1 Lokalkostnader och kostnadsutveckling	12
3.2 Lokalbanken – tomställda lokaler	13
3.3 Försäljningar och förvärv	14
3.4 Pågående lokalprojekt och förstudier	14
3.5 Pågående utredningar mark.....	16
3.6 Drift- och underhållsåtgärder	16
3.7 Uppdrag effektivisering kontorslokaler	18
4. Planeringsförutsättningar.....	19
4.1 Ekonomiska förutsättningar	19
4.2 Demografisk utveckling	20
4.3 Klimat och energi.....	23
4.4 Samhällets beredskap	24
4.5 Social sammanhållning	25
4.6 Globalisering	25
4.7 Teknologisk utveckling	26
5. Övergripande behovsbeskrivning per nämnd.....	27
5.1 Barn- och utbildningsnämnden lokalbehov	27
5.2 Gymnasie- och vuxenutbildningsnämnden lokalbehov	32
5.3 Hälso- och sjukvårdsnämnden lokalbehov	35
5.4 Socialnämndens lokalbehov	39
5.5 Regionstyrelsen lokalbehov.....	42
5.6 Tekniska nämndens lokalbehov.....	45
6. Regionövergripande prioritering av lokalåtgärder	46
6.1 Prioriterade lokalåtgärder	46
6.2 Ekonomiska konsekvenser	50
7. Lokalförsörjningsprocessen framåt	51
7.1 Utvecklingsarbete i lokalförsörjningsprocessen framåt	51
7.2 Utmaningar Region Gotland framåt	51

1. Sammanfattning

Den regiongemensamma lokalförsörjningsplanen är en strategisk handlingsplan för både lokalbeståndet och lokalanvändningen, samt för att säkerställa kvaliteten i framtida investeringsbeslut. Planen i sig innebär inte beslut om specifika investeringar, men den ger en övergripande bild av de prioriterade åtgärder som behövs för att möta de identifierade behoven.

Koncernledningen fungerar som beställare och projektägare, och har etablerat en styrgrupp för att säkerställa en strategisk och effektiv hantering av lokaler och fastigheter. Lokalberedningsgruppen ansvarar för samordning, planering och att ta fram underlag för lokalförsörjningsplanen genom att identifiera och analysera behovet av lokaler.

Fastighetsförvaltningsavdelningen (FFA) inom teknikförvaltningen ansvarar för förvaltning och skötsel av den största delen av regionens bebyggda fastigheter, huvudsakligen verksamhetslokaler. Det totala uppdraget omfattar cirka 510 000 m², varav cirka 420 000 m² ägs av regionen. Den återstående delen består av inhyrda lokaler som förvaltas av FFA.

Omvärldsfaktorer som demografisk utveckling, klimatförändringar, energiutmaningar och samhällsberedskap påverkar lokalförsörjningen. En åldrande befolkning ökar behovet av vissa typer av lokaler, medan andelen barn minskar. Klimatförändringar ställer krav på åtgärder för att hantera solinstrålning, fukt, värme, energiförbrukning och extremväder. De kommande EU-kraven på energieffektivisering av byggnader kommer också att påverka framtida reinvesteringar. Det förändrade beredskapsläget innebär ytterligare utmaningar för verksamheterna och deras lokaler.

I lokalförsörjningsplanen ingår åtgärder för att öka kapaciteten inom äldreboenden, LSS-bostäder, SoL-bostäder, ny idrottshall i Visby och anläggningar för ridsport samt ny ishall. Planen innehåller även åtgärder för att ersätta eller reinvestera i befintliga lokaler, såsom att ersätta modulbyggnader inom grund- och förskolan, lokaler för vuxenskolan, brandstationer, lokaler för teknikförvaltningens verksamheter på Skarphäll och ombyggnad av hamnterminalen. Flera ombyggnationer på Visby lasarett finns med i planen och pågår kontinuerligt, planen innehåller även kommande ombyggnationer för primärvården på Korpen området.

Inom utbildnings- och arbetslivsförvaltningen är utmaningarna stora, särskilt vad gäller ytor för verksamheterna, där lokalytor behöver minska. Inom den närmaste tiden kommer vissa förskolor och Polhemsskolan att avvecklas.

Visby lasarett står inför en potentiell miljardinvestering, och det är nu avgörande att fatta inriktningsbeslut om sjukhusets framtida utveckling, om det ska byggas ut på nuvarande plats eller om en ny plats ska utredas. Tidsaspekten är väsentlig för att undvika att tillfälliga ombyggnationer, för att möta dagens behov, blir hinder eller leder till onödigt dyra kostnader i relation till den långsiktiga planen.

Regionstyrelsen har också gett uppdrag om att investeringarna i skattefinansierad verksamhet inte ska överstiga 1,5 miljarder kronor totalt under åren 2025-2027, vilket påverkar utrymmet för lokalinvesteringar. I den kommande investeringsprocessen krävs prioriteringar för att hålla sig inom den uppsatta investeringsramen.

2. Lokalförsörjningsprocessen

Region Gotlands lokalförsörjningsprocess arbetades fram under 2023 men hjälp av PwC Sverige. I början på 2024 togs den första lokalförsörjningsplanen fram enligt den nya processen. Detta är den andra lokalförsörjningsplanen som tas fram sedan lokalförsörjningsprocessen infördes.

Den regiongemensamma lokalförsörjningsplanen är en strategisk handlingsplan för lokalbeståndet och lokalanvändningen, och för att säkerställa kvalitet i investeringsbeslut. Den ska vara ett vägledande redskap som styr och stödjer genomförandet av regionens vision och uppdrag.

Ansvar för att ta fram lokalförsörjningsplanen ligger på regionstyrelseförvaltningen för att säkerställa koncernnyttan. Lokalförsörjningsplanen ger regionstyrelsen och regionfullmäktige en övergripande analys och en samlad bild av regionens lokalförsörjning kopplad till verksamheternas prioriterade behov och utmaningar. Lokalförsörjningsplanen i sig innebär inte ett beslut om kommande investeringar utan ger en bild av prioriterade åtgärder för att möta behoven. Lokalförsörjningsplanen är utgångspunkten för regionens investeringsbehov i lokaler för egen verksamhet.

Genom att revidera lokalförsörjningsplanen varje år blir det möjligt att ta hänsyn till svårigheten att göra prognoser som sträcker sig längre än fem år fram i tiden. Samtidigt blir det möjligt att ta beslut om olika lokalprojekt med tillräcklig framförhållning.

2.1 Syfte

Syftet med Region Gotlands lokalförsörjningsplan är att under planperioden 2026-2035 beskriva regionens samlade lokalbehov. Region Gotlands bestånd av ägda och inhyrda lokaler betraktas som en gemensam resurs. Alla nämnder ska bidra till att lokalförsörjningen planeras i samverkan för att uppnå bästa koncernnyttan. Vid nyanskaffning ska fokus ligga på effektivt lokalnyttjande och möjligheten till samnyttjande mellan verksamheter ska alltid prövas.

Målet är att möjliggöra en aktiv och strategisk planering av lokalförsörjningen, inklusive utveckling, försäljning och förvärv av fastigheter baserat på långsiktiga lokal- och investeringsbehov. Detta syftar till att:

- Skapa en aktiv och effektiv strategisk planering av lokalförsörjningen.
- Tillhandahålla funktionella och verksamhetsanpassade lokaler på ett ekonomiskt, socialt och miljömässigt hållbart sätt.
- Etablera en enhetlig och samverkande process för lokalförsörjningen som involverar alla nämnder och dess förvaltningar.

Genom dessa insatser strävar Region Gotland efter att optimera sin lokalförsörjning och skapa en hållbar grund för framtida verksamhetsbehov.

2.2 Styrande principer och avgränsning

Följande styrande principer gäller för Lokalförsörjning i Region Gotland

Syfte

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

Resurseffektivitet

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

Samverkan

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

Strategiska beslut

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

2.2.1 Styrande dokument

Det finns ett antal styrande och vägledande dokument som arbetet med lokalförsörjning har att förhålla sig till. Lokalförsörjningsprocessen förhåller sig till Region Gotlands styrmodell, nedan är de mest centrala styrdokument listade.

Strategi

Vårt Gotland 2040, Region Gotlands regionala utvecklingsstrategi

Ett långsiktigt hållbart serviceutbud på Gotland 2019-2030

Planer

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

Policy

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

Riktlinjer, kopplade till fastighetspolicy

Lokalförsörjning 2019-03-25 (STY-16312 / RS 2018/720)

Fastighetsförvaltning, bebyggda fastigheter, 2019-03-25 (RS 2018/720)

Försäljning och köp av fastigheter, tomträtt och arrende, 2019-12-30 (RS 2018/720)

Regelverk

Aktuella regelverk och lagtexter för respektive verksamhet.

Det pågår ett arbete i att ta fram en riktlinje för koncerngemensam prioritering och beredning av investeringar. Riktlinjen planeras att fastställas i början på 2025. Det är även planerat att fastighetspolicy och riktlinjerna kopplade till den ska uppdateras under 2025 utifrån vad processbeskrivningen för lokalförsörjningsprocessen har klarlagt.

2.2.2 Fyrstegsprincipen i Lokalförsörjningsprocessen

I Region Gotlands lokalförsörjningsprocess ska fyrstegsprincipen tillämpas för att hantera lokalbehov effektivt och hållbart. Principen innebär att olika alternativ prövas i ordning för att optimera lokalanvändningen. Genom fyrstegsprincipen säkerställs en kostnadseffektiv och hållbar lokalförsörjning.



Bild 1: Fyrstegsprincipen

De fyra stegen kan beskrivas på följande sätt:

1. **Samlokalisering:** Första steget är att undersöka möjligheten att samlokalisera verksamheter för att optimera yta, minska kostnader och främja samarbete.
2. **Omdisponering:** Om samlokalisering inte är möjlig, omfördelas befintliga lokaler för att bättre möta verksamhetens behov, utan stora investeringar.
3. **Anpassning av lokaler:** Om de två första stegen inte räcker, anpassas lokaler genom ombyggnationer eller renoveringar för att bättre möta verksamhetens krav.
4. **Anskaffning eller avveckling:** Om behovet inte kan lösas, kan nya lokaler anskaffas eller verksamheter avvecklas. Detta steg kräver ofta större investeringar.

2.3 Organisation

Koncernledningen fungerar som beställare och projektägare, vilket säkerställer en strategisk och effektiv hantering av lokaler och fastigheter. För att stödja detta arbete har koncernledningen tillsatt en styrgrupp som ansvarar för planeringen och genomförandet av lokalförsörjningsprocessen, i linje med politiska beslut och riktlinjer.



Bild 2: Organisation Lokalförsörjningsprocessen

2.3.1 Lokalstyrgrupp

Lokalstyrgruppen har det övergripande ansvaret för att säkerställa styrning och kontroll av alla taktiska och strategiska beslut som rör lokalförsörjningen på koncernnivå. Gruppen fungerar som ett forum för samordning, planering och beredning av viktiga beslut rörande fastighetsinvesteringar och lokalförsörjning inom regionen.

- **Syfte:** Att säkerställa en effektiv styrning och kontroll över alla taktiska och strategiska beslut gällande lokalförsörjning på koncernnivå och fungera som ett forum för samordning och beredning av lokalrelaterade frågor.
- **Mål:** Att stödja koncernledningen i beredningen av budgetförslag lokalförsörjningsplaner, fastighetsinvesteringar, ekonomiska ramar för internhyror samt hantering av underhållsplaner och fastighetsunderhåll.

Gruppens sammansättning och uppdrag

Gruppen består av förvaltningschefer, ekonomidirektör och lokalförsörjningsstrateg som är föredragande, fr.o.m. januari 2025 är ekonomidirektören ordförande i lokalstyrgruppen. Lokalstyrgruppen bistår regiondirektören och koncernledningen i sin helhet med beredning av budgetförslag för fastighetsinvesteringar, lokalförsörjningsplan och andra relaterade frågor. Förvaltningscheferna ansvarar för lokalfrågor inom sina nämnder, medan lokalförsörjningsstrategen stödjer beredningen. Möten hålls 4-6 gånger per år.

Tabell 1, Lokalstyrgrupp

Ordförande Ekonomidirektör	Ulrika Jansson	Regionstyrelseförvaltningen
Teknisk direktör	Patric Ramberg	Teknikförvaltningen
Utbildningsdirektör	Torsten Flemming	Utbildnings- och arbetslivsförvaltningen
Hälso- och sjukvårdsdirektör	Marie Loob	Hälso- och sjukvårdsförvaltningen
Socialdirektör	Marica Gardell	Socialförvaltningen
Samhällsbyggnadsdirektör	Lise Langseth	Samhällsbyggnadsförvaltningen
Avdelningschef Kultur och fritid	Angelica Andersson Fihn	Regionstyrelseförvaltningen

Det har skett ytterligare förändringar i lokalstyrgruppen under året och det är att Lise Langseth och Angelica Andersson Fihn har tillkommit i gruppen. Samhällsbyggnadsförvaltningen hanterar markfrågor och utför förstudier och detaljplaner för regionens behov av mark. Kultur- och fritidsavdelningen driver flera investeringar i lokaler och anläggningar.

2.3.2 Lokalberedningsgrupp

Lokalberedningsgruppen ansvarar för samordning, planering och uppföljning av lokalfrågor inför beslut i Lokalstyrgruppen. Gruppen diskuterar och koordinerar lokalbehov på förvaltningsnivå, med beaktande av koncernperspektivet. Huvuduppdraget är att ta fram underlag till den regiongemensamma lokalförsljningsplanen genom att identifiera och analysera lokalbehov för hela regionen.

- **Syfte:** Att diskutera och koordinera lokalbehov på förvaltningsnivå, säkerställa effektiv samordning och planering inför beslut i Lokalstyrgruppen.
- **Mål:** Att ta fram underlag till den regiongemensamma lokalförsljningsplanen och att förankra samt få förvaltningsspecifika lokalbehov godkända av förvaltningschef och tillstyrka i nämnd.

Gruppens sammansättning och uppdrag

Lokalberedningsgruppen leds av lokalförsljningsstrategen och består av lokalsamordnare från förvaltningarna, fastighetschef och en representant från den centrala ekonomifunktionen. Gruppen har i uppdrag att ta fram underlag till den regiongemensamma lokalförsljningsplanen och förankra lokalbehov med förvaltningschefer. Gruppen arbetar även med kontinuerlig utveckling av processen. Möten hålls ungefär varannan vecka.

Tabell 2, Lokalberedningsgrupp

Lokalförsljningsstrateg	Malin Pettersson	Regionstyrelseförvaltningen
Fastighetschef samt 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

Central ekonomifunktion (Ekonomistrateg)	Brita Helleberg (Vakant 2024)	Regionstyrelseförvaltningen
---	----------------------------------	-----------------------------

Föregående år tom februari 2024 hade Anna Wejde, (processledare samhällsbyggnad, regionstyrelseförvaltningen) rollen som t.f. lokalförslörjningsstrateg tillsammans med My Riebeck Nyström inhyrd från PwC Sverige. Malin Pettersson tillträdde som lokalförslörjningsstrateg på regionstyrelseförvaltningen februari 2024. Rollen som ekonomistrateg har varit vakan under en period 2024, men sedan november 2024 har Brita Helleberg tillträtt som ekonomistrateg. Andra roller som deltagit i lokalberedningsgruppens möten vid behov är representanter från mark- och exploateringsavdelningen samt beredskap och säkerhetsskydd.

2.4 Årshjul, förankring och beslutsgång

Region Gotland arbetar enligt en gemensam och samverkande process för lokalförslörjning. Processen ska säkra ett gemensamt strategiskt ansvarstagande och tydliggöra lokalstyrningen i regionen. Processen följer ett årshjul.

Årshjul lokalförslörjningsprocessen



Bild 3: Årshjul för lokalförslörjningsprocessen

Lokalförslörjningsprocessen har tre övergripande faser och följer ett årshjul.

- 1 Lokalbehov, nämndbeslut lokalbehov i november
- 2 Lokalförslörjningsplan, beslut i regionfullmäktige i mars.
- 3 Genomförande, de lokalprojekt som får investeringsmedel ska genomföras enligt lokalförslörjningsplanen.

Lokalbehov redovisas per nämnd och innehåller nulägesbeskrivning av nämndens lokaler och redogör för beslutade lokalprojekt samt lokalbehov för den kommande 10-årsperioden. Lokalbehov analyseras utifrån befolkningsprognos, trender, teknisk utveckling, förändring

av verksamhetens inriktning och lokalernas aktuella status och funktionalitet. Nämndens lokalbehov revideras en gång per år.

Nämndernas lokalbehov är underlag till den gemensamma lokalförsörjningsplanen. Behoven prioriteras utifrån de styrande principerna, lagkrav, omfattning och när i tid det behöver tillgodoses. Även befintliga lokalers underhållsbehov sammanställs och prioriteras. Arbetet sker i lokalberedningsgruppen med direktiv och styrning från lokalstyrgruppen. De prioriterade lokalbehoven över de kommande 10 åren sammanställs sedan i den gemensamma lokalförsörjningsplanen som godkänns av lokalstyrgruppen och sedan fastställs i regionfullmäktige.

Planen omfattar lokalbehov inom utbildning, kultur, fritid, sjukvård, kontor och räddningstjänst, men exkluderar anläggningar för VA, avlopp, avfall och hamnverksamhet. Samtidigt är nya lokaler för VA-verksamhet på Skarphäll (fastigheten Förrådet 3) med i denna plan då området delas med andra verksamheter inom TKF. Även Hamnterminalens ombyggnad tas med i denna plan för få en helhetsbild av Region Gotlands lokalåtgärder.

2.5 Beskrivning av lokalförsörjningsplan

Den regiongemensamma lokalförsörjningsplanen är en strategisk handlingsplan för både lokalbeståndet och lokalanvändningen, samt för att säkerställa kvaliteten i framtida investeringsbeslut. Planen i sig innebär inte beslut om specifika investeringar, men den ger en övergripande bild av de prioriterade åtgärder som behövs för att möta de identifierade behoven. Dokumentet utgör ett av regionens underlag för planeringsförutsättningar. Syftet är att planera och optimera användningen av fastigheter, byggnader och lokaler för att möta verksamhetens behov på ett kostnadseffektivt sätt. Planen har en tidshorisont på 10 år.

Lokalförsörjningsplanen omfattar följande:

- Befintligt lokalbestånd: Information om lokalytor, lokalkostnader samt planerat underhåll och pågående projekt.
- Planeringsförutsättningar: Faktorer som påverkar lokalbehoven, såsom befolkningsprognos, klimatförändringar, säkerhet, beredskap och teknikutveckling.
- Övergripande behovsbeskrivning per nämnd: Varje nämnd beskriver nuläget och sina lokalbehov, som prioriterats och beslutats inom respektive nämnd. I denna lokalförsörjningsplan sammanfattas nämndernas prioriterade lokalbehov.
- Regionövergripande prioritering: Nämndernas prioriterade lokalbehov sammanställs i en gemensam lokalförsörjningsplan. Lokalstyrgruppen fattar beslut om den prioriterade lokalförsörjningsplanen, som redovisas under denna rubrik. De prioriterade lokalbehoven kommer senare att genomgå ytterligare prioritering i kommande budgetprocess då det finns en investeringsram att förhålla sig till.
- Lokalförsörjningsprocessen framåt: Lokalförsörjningsprocessen är relativt ny för Region Gotland och kräver kontinuerlig utveckling och förbättring. Planerade utvecklingsområden beskrivs i detta kapitel.

3. Befintligt lokalbestånd - nuläge

Fastighetsförvaltningsavdelningen inom tekniska förvaltningen ansvarar för förvaltning och skötsel av huvuddelen av regionens bebyggda fastigheter, främst verksamhetslokaler. Uppdraget omfattar ca 510 000 m², varav ca 420 000 m² ägs av regionen (BRA). Resterande del är inhyrda lokaler och bostäder som delvis förvaltas av FFA. Förkortningen BRA står för bruksarea. Bruksarean är alla våningsplans area och begränsas av de omslutande byggnadsdelarnas insida.

Kontraksarea är den yta som specificeras i ett hyreskontrakt och anger hur mycket av lokalen som hyrs ut till hyresgästen. Den inkluderar vanligtvis både den faktiska användbara ytan samt en del av de gemensamma utrymmena, såsom trapphus och korridorer, beroende på hur avtalet är utformat.

Av den totala ytan på 510 000 m² är ca 370 000 m² upptagna i hyreskontrakt, övrig yta är en kombination av service- och driftutrymmen, allmänna kommunikationsvägar och lediga lokaler. Kontraksarean är fördelad enligt diagrammet nedan.

Fördelning kontraktarea per förvaltning

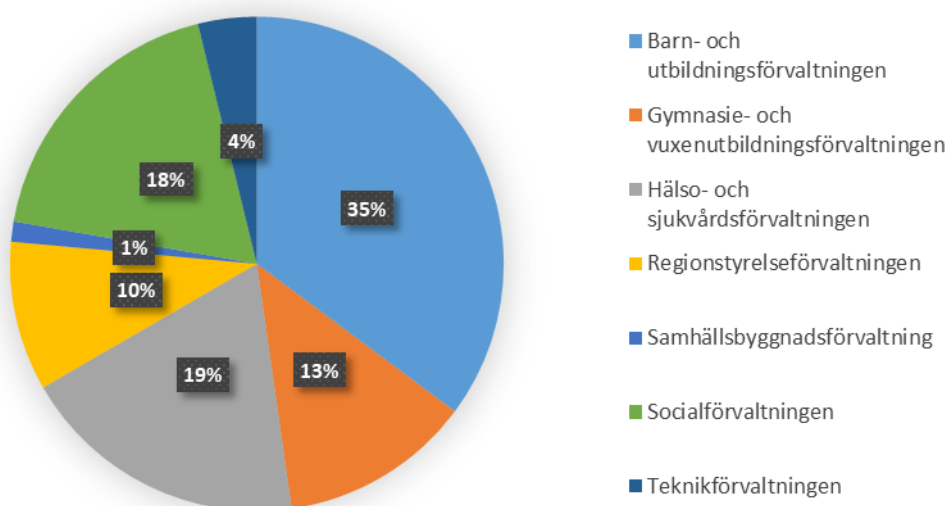


Diagram 1: Fördelning kontraktarea per förvaltning

Den totala internhyran för 2024 var drygt 480 mnkr för Region Gotland, i diagrammet nedan visas fördelningen per förvaltning.

Fördelning internhyra per förvaltning

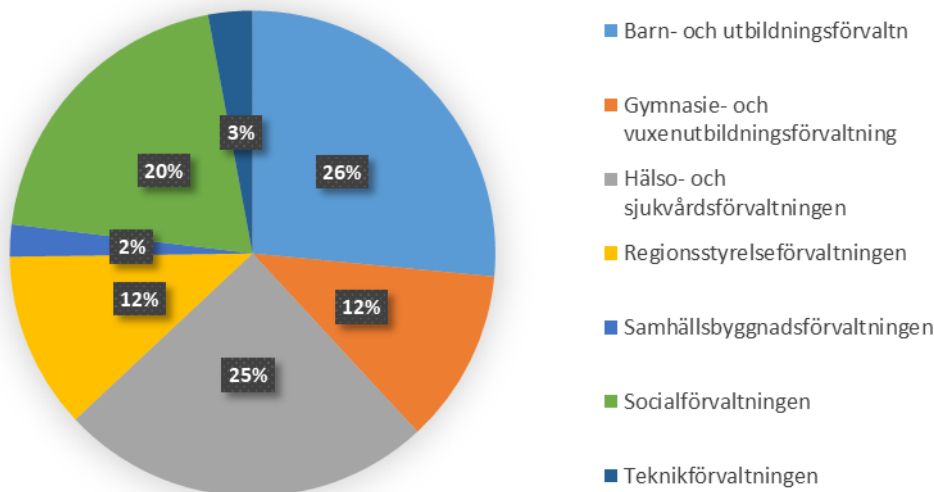


Diagram 2: Fördelning internhyra per förvaltning

3.1 Lokalkostnader och kostnadsutveckling

Kostnaderna för egna lokaler under 2024 uppgick till cirka 280 miljoner kronor. Dessa kostnader inkluderar värme, el, vatten, tillsyn och skötsel, reparationer, planerat underhåll, sophämtning, försäkringar, internränta och avskrivningar. Kostnaderna för inhyrda lokaler uppgick samtidigt till omkring 150 miljoner kronor för samma år.

Kostnadsutvecklingen redovisas i diagrammet nedan. För egna lokaler kan nedgången i kostnaderna efter 2018 förklaras av att avskrivningstiderna justerades och att komponentavskrivning infördes. Detta förändrade både avskrivningstiderna och därmed även lokalkostnaderna.

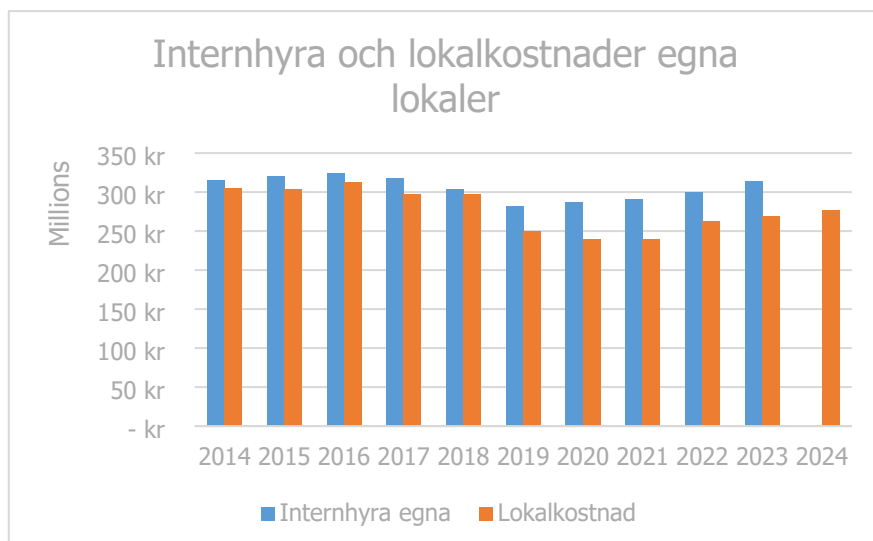


Diagram 3: Lokalkostnadsutveckling egna lokaler

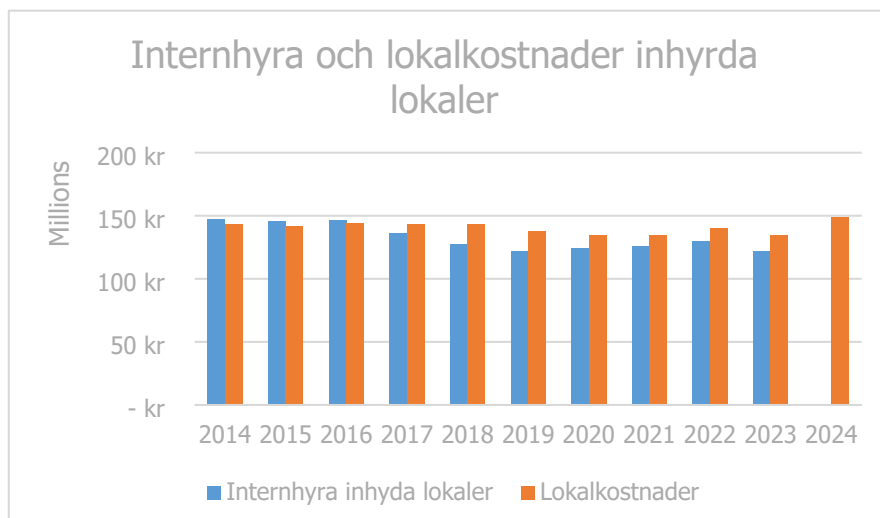


Diagram 4: Lokalkostnadsutveckling inhyrda lokaler

Lokalkostnader för inhyrda lokaler kan variera beroende på upplägg. Vissa hyresavtal inkluderar övriga driftkostnader, medan andra avtal medför tillägg för kostnader som uppvärmning, el, vatten och markskötsel.

Hyreskostnaderna förväntas öka årligen, främst på grund av ökade omkostnader. Under hösten klagjordes en höjning av fjärrvärmepriserna med 13 %, samtidigt som elnätsavgifter och VA-kostnader höjdes med 15 %.

En utmaning vid hyressättning för kommande år är att processen sker innan information om den framtida kostnadsutvecklingen är känd. Detta gör det svårt att kompensera för ökade kostnader vid hyressättningen, eftersom höjningar av medieavgifter, som för fjärrvärme, el och VA, inte är kända vid hyressätningstillfället. Hyreshöjningar baseras normalt på förväntat KPI (konsumentprisindex), som historiskt har legat runt 2 %. När hyreshöjningarna inte motsvarar de faktiska kostnadsökningarna leder detta till att kostnaderna blir för höga i relation till hyresintäkterna.

3.2 Lokalbanken – tomställda lokaler

Syftet med lokalbanken är att effektivisera hanteringen av regionens lokalanvändning genom att optimera nyttjandet av befintliga lokaler och säkerställa att de används på bästa möjliga sätt. Verksamheterna bär kostnader för de lokaler de använder, vilket gör det viktigt att identifiera eventuella överskott av lokaler, både ur ett verksamhetsperspektiv och på koncernnivå.

För närvarande finns några tomställda lokaler som regel del av en byggnad som inte används av någon verksamhet och som ofta kräver underhåll. Dessa lokaler har blivit lediga eftersom de inte längre behövs för de verksamheter som tidigare använde dem. När lokaler står tomma görs en bedömning av om det finns behov inom någon annan verksamhet inom regionen. Om inget behov finns, utvärderas möjligheten att sälja lokalen.

Ett önskat läge för lokalbanken för att skapa en flexibel och dynamisk lösning skulle vara att ha en viss del strategiska vakanser, lättanpassade lokaler på centrala orter för att snabbt möta verksamheternas förändrade behov. I praktiken kan det dock vara utmanande att

hålla den typen av lokaler tillgängliga, med hänsyn till faktorer som placering, bygglov, anpassningskostnader och driftkostnader. Lättanpassade lokaler skulle också underlätta evakuering vid större renoveringar, vilket skulle ge regionen möjlighet att hantera renoveringsbehov mer effektivt. Då kan verksamhetslokaler genomgå större och mer omfattande och kostnadseffektiva underhållsåtgärder utan att behöva anpassas till pågående verksamhet. För närvarande har regionen inte detta utrymme i lokalbeståndet, vilket innebär att renoveringar oftast genomförs i mindre etapper. Alternativt hyrs evakueringslokaler i form av modulbyggnader in när större behov uppstår.

Ett exempel på hur evakuering har genomförts är när underhållsarbete utfördes i förskolan Bullerbyn. Genom att evakuera verksamheten till en annan befintlig, likvärdig lokal möjliggjordes en omfattande återinvestering i hela byggnaden, där samtliga delar uppdaterades på ett kostnadseffektivt sätt. Ett annat exempel på evakuering är när Alléskolan byggdes om. Där hyrde regionen istället in tillfälliga modulbyggnader för att kunna möjliggöra projektet.

3.3 Försäljningar och förvärv

Region Gotland säljer de fastigheter som det inte längre bedöms finnas behov av för Regionens lokalförsörjning. Beslut om försäljning fattas i tekniska nämnden.

Planerade försäljningar:

- Strandridareg 1, Othem / Slite – Strandridaregården Tullis
- Stucks 1:66, 1:67, Bunge / Fårösund – Strandgården (inkl. hyreskontrakt på kök)
- Hallegårde 1:47, Halla – F.d. skola
- Vismaränge-Langfångskog 1:2, Hogrän – F.d. förskola
- Blåkråkan 11, Hemse – Villa
- Othem Närs 1:297 – Villa och lada

Genomförda försäljningar 2024:

- Visby Senapen 12 – F.d. "Renokiosken"

Inga förvärv utfördes under 2024.

3.4 Pågående lokalprojekt och förstudier

Processen från ett identifierat lokalbehov till en färdig lösning är ofta lång och komplex, och den omfattar flera faser. Därför är det avgörande att ha ett långsiktigt perspektiv vid planeringen av investeringar i lokaler och nya byggnader.



Bild 4: Förenklad bild av processen från behov till färdig lösning.

Region Gotland genomför lokalinvesteringar i alla former, från små anpassningar till stora byggprojekt och allt däremellan. Fastighetsförvaltningsavdelningen tar emot beställningar och gör en noggrann bedömning av hur dessa ska hanteras. Större investeringsprojekt överlämnas vanligtvis till projektavdelningen, medan mindre projekt och anpassningar leds av fastighetsförvaltningsavdelningen.

Fastighetsförvaltningsavdelningen ansvarar för en rad olika åtgärder, från förstudier och verksamhetsanpassningar till drift, underhåll och tekniskspecifika projekt. Detta kan innefatta allt från omläggning av yttertak och tekniska åtgärder som installation av solceller, kyla och ventilation, till mindre ombyggnationer och anpassningar i verksamhetslokaler.

Projekt

De större lokalförändringar och investeringsprojekt som pågår redovisas i tabellen nedan.

Teckenförklaring tabell 3

Kapacitetsökning, nyinvestering Förstudie el detaljplan
Kapacitetsökning, nyinvestering projektering/produktion
Anpassning av befintlig lokal Förstudie
Anpassning av befintlig lokal Projektering/produktion
Inhyrning/modul
Avveckling

Tabell 3: Större pågående lokalåtgärder

Prioriterat lokalbehov	2024	2025	2026	2027	2028	Kommentar
BUN						
Idrottshall Roma pågående						Beräknad färdigställd juni 2026
Avveckling förskolan Klubbsavmpen (Resursskola flyttar in, samlad org.)						Avvecklas Juni 2025
fd. förskolan Lien						Eventuellt lämna lokalen, finns olika alternativ
Förskolan Bryggaren (avveckling verksamhet frigör lokal)						Eventuellt annan verksamhet i lokalerna.
Södervärmskolan skolgård (Återställning/förbättring)						Färdigställs under 2025
GVN						
HSN						
Visby lasarett						
Ombyggnationer Visby lasarett, i väntan på nya lokaler						
Långsiktig temporär ombyggnad av akutmottagningen						Beräknas vara klart 2025
Bårhuset						Klart 2024
Kallesegnalsystem						Beräknas vara klart 2025
Övrig hälso- och sjukvård						
SON						
Nytt särskilt boende Klintehamn						
RS						
Måltid						
Visborg kontorslokaler						
Kultur och fritid						
Badhus pågående						beräknas klar 2027
Räddningstjänsten, SBF övergår till RSF 2025						
TN						
Lågspänningstillverk, Lasarettet						

Förstudier

Det genomförs även ett antal förstudier under året. Här gäller samma upplägg som för lokalåtgärdena, större förstudier lämnas vidare till projektavdelningen som utför dessa medan mindre förstudier eller utredningar utförs av fastighetsförvaltningsavdelningen.

En sammanställning av de större pågående förstudierna är följande:

- Sanda skola och förskola, ny- och ombyggnad, ersättning av modulbyggnad.
- Västerhejde skola nybyggnad, ersättning modulbyggnad.
- Ungkulturhus i befintliga Solbergabadet, fördjupad förstudie pågår
- Sjukvård, PCI
- Sjukvård, Sterilcentralen
- Sjukvård, Endoskopi

-Primärvård Korpen

3.5 Pågående utredningar mark

Utredningar som genomförs hos mark- och exploateringsavdelningen, för Region Gotlands egna behov.

Mark- och exploateringsavdelningen utför följande förstudier inför eventuella detaljplaner eller förvärv av mark för Region Gotlands lokalbehov.

Socialförvaltningen

- SÄBO Slite / Förstudien undersöker möjligheten att bygga ett särskilt boende för äldre (90 platser) i Slite. Beslut om förstudien tas första kvartalet 2025. En ny eller ändrad detaljplan kan behöva tas fram för att möjliggöra byggnationen.
- SÄBO Visby / Förstudien behandlar tre möjliga markalternativ för ett särskilt boende i Visby. Beslut om förstudien tas första kvartalet 2025. Markförvärv eller ny- eller ändrad detaljplan kan krävas för byggnationen.
- Gruppboestad SOL och LSS / Förstudien omfattar gruppboestäder för SoL i Roma och LSS i Visby. Beslut om inriktning och markområden som ska utredas vidare tas i styrgruppen i december 2024. I Roma finns planlagd mark för gruppboestad SoL, medan en ny eller ändrad detaljplan kan behövas för gruppboestad LSS i Visby.

Utbildning- och arbetslivsförvaltningen

- Idrottshall Visby (UAF) / Förstudien undersöker områden i Visby för en gemensam idrottshall för Solbergaskolan och Alléskolan. Beslut om förstudien tas första kvartalet 2025. Beroende på val av lokalisering kan en ny eller ändrad detaljplan behöva tas fram.

Reginstyrelseförvaltningen

- Aktivitetspark (RSF) / Förstudien undersöker möjliga markområden för en aktivitetspark i Visby. Förstudien är nästan färdig, men inväntar en definitiv placering för idrottshall i Visby innan den kan slutföras. Först när idrottshallens plats är fastställd kan lämplig placering bestämmas för aktivitetsparken. Ett utkast kommer att granskas av beställaren och mark- och exploateringschefen innan ett politiskt beslut fattas.

3.6 Drift- och underhållsåtgärder

Region Gotland ska ha en långsiktig plan för underhåll av de bebyggda fastigheterna, samt för att samordna förvaltningarnas behov av verksamhetsanpassningar och lokalförändringar. Syftet är att genomföra större underhållsåtgärder samtidigt som eventuella lokalanpassningar eller ombyggnader görs, för att uppnå kostnadseffektiva projekt. Åtgärder kopplade till energi- och klimatprojekt bör också samordnas med underhållsåtgärdena i största möjliga utsträckning.

Prioritering

1. System som har nått sin tekniska livslängd och måste uppfylla fastighetsägarens myndighetskrav.
2. Underhållsåtgärder som skyddar klimatskalet (tak, fasad och fönster).
3. Åtgärder som sänker driftkostnaderna och minskar miljöpåverkan.

Övriga åtgärder

Samtliga åtgärder ska genomföras på ett sätt som:

1. Prioriterar energi- och klimatförbättringar.
2. Minimera störningar för verksamheterna.

3.6.1 Underhållsplan

Tabell 4: Underhållsplan 10 år

Åtgärd	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035
Vallmon 1 Visby										
Korpen Hus 08 Visby	X								X	
Korpen Hus 01 Visby	X	X	X							
Mässen 1 Visby	X	X	X							
Sicklings 1:113 Klinte	X									
Ävalle 2:3 Klinte	X	X								
Strands 1:144 Klinte										
Tofsvipan 12 Hemse	X	X								
Prästgården 1:45 Hvdh.		X								
Ekorren 1 Visby									X	
Läroverket 1 Visby										
Björke Anex 1:7										X
Romakloster 2:3	X		X							
Lövsta 2:2		X	X	X					X	
Hackspetten 14	X	X								
Södervärnskolan 1 Visby		X								
Garda Hägu lds 1:31	X									
Ävalle Idrottsplats		X								
Kilåkern 2 Othem	X									
Klubbsvampen 1 Visby	X	X								
Forellen 1 Visby		X								
Stux 1:297 Bunge		X								
Abborren 9 Visby			X						X	X
Duss 2:2 Bro	X									
Skolgården 1:1 Vänge		X	X							
Prästgården Eske lhem			X							
Ävalle 2:27 Klinte			X	X						
Bryggaren 3 Visby			X	X						
Elddonet 2 Visby				X	X					
Korpen hus 11 Visby				X						
Gumbalde 1:51 Stånga				X	X					
Skolgården 1:1 Hemse				X						
Fasanen 10 Hemse				X			X			
Torsken 1 Visby					X					
Innerstaden 1:2 Visby					X	X				
Solrosen 1 Visby					X	X	X		X	
Udden 1 Visby						X				
Verkstadsskolan 2 Visby					X	X				
Planen 1 Othem					X	X				
Planen 2 Othem							X	X		
Kilåkern 1 Othem						X				
Kronhagen 3:53 Bunge							X			
Ange lbos 1:81 Lärbro								X		
Endrebacke 1:1						X	X			
Hallvide 1:25 Dalhem							X	X		
Stora Ryftes 1:19 Fole							X	X		
Sicklings 5:22 Klinte								X		
Ävalle 2:27 Klinte								X		
Beckasinen 1 Hemse								X		
Tättingen 15 Hemse							X			
Björke Annex 1:7								X		
Korpen hus 14									X	
Korpen Hus 05										X
Stucks 1:56									X	X
Kyrkebys 1:4									X	
Prästgården 1:2										X
Prästgården 1:3									X	X
Anne lund 1:141									X	
Södervärnskolan 1									X	X
Stickerskan										X

3.7 Uppdrag effektivisering kontorslokaler

Uppdrag effektivisering kontorslokaler har ställts till lokalberedningsgruppen.

Uppdraget att effektivisera kontorslokaler har tilldelats lokalberedningsgruppen och syftar till att optimera Region Gotlands lokalytor. Inhyrda kontorslokaler omfattar drygt 21 000 m² vilket är knappt 6 % av den totala ytan som fastighetsförvaltningsavdelningen hyr ut. Kontorslokalerna på Visborg omfattar ca 17 600 m² (exkl. hemsjukvården).

Uppdraget planeras att redovisas i koncernledningsgruppen under första kvartalet 2025. Rapporten inkluderar en kartläggning av både inhyrda och egna kontorslokaler samt förslag på åtgärder för att förbättra flexibiliteten och effektiviteten i arbetsmiljöerna på Visborg. Uppdraget har främst inneburit att kartlägga lokalanvändningen och ge förslag på hur den kan förbättras. Rapporteringen från detta uppdrag kan fungera som underlag till mer specificerade uppdrag inom området.

4. Planeringsförutsättningar

I detta kapitel redogörs det för planeringsförutsättningar i lokalförsljningsprocessen.

4.1 Ekonomiska förutsättningar

4.1.1 Kommunallagens krav begränsar investeringsutrymmet

I kommunallagen anges att kommuner och regioner ska ha god ekonomisk hushållning i sin verksamhet och skapa goda förutsättningar för att långsiktigt klara ekonomin. Det innebär att Region Gotland ska sträva efter att tillgodose dagens behov utan att äventyra kommande generationers möjligheter till goda förutsättningar för att tillgodose sina behov. God ekonomisk hushållning innebär även att verksamhet bedrivs på ett hållbart, ansvarsfullt, kostnadseffektivt och ändamålsenligt sätt utifrån uppdrag och fastställda mål. Det förutsätter att verksamheten ryms inom de ekonomiska ramarna. De ekonomiska ramarna utgör därmed en restriktion för verksamhetens omfattning. I riktlinjerna finns fyra finansiella mål som ligger till grund för bedömningen av god ekonomisk hushållning. Dessa är:

- Årets resultat uppgår till minst 2 procent av skatteintäkter, utjämningsbidrag och generella statsbidrag
- Självfinansieringsgrad av investeringar i skattefinansierad verksamhet uppgår till minst 100 procent
- Låneskulden får uppgå till högst 15 procent av skatteintäkter, utjämningsbidrag och generella Statsbidrag
- Soliditeten inklusive samtliga pensionsförpliktelser ska stärkas

4.1.2 Utmanande ekonomiskt läge för Region Gotlands kommande år

Region Gotland har ett stort underskott 2024 som beror på en kombination av exceptionellt höga pensionskostnader, en svag utveckling av skatteintäkterna samt att nämnderna totalt sett inte klarat av att hålla budget. Befolkningsutvecklingen med demografiska förändringar påverkar Region Gotlands intäkter och kostnader. Intäkter i form av skatteintäkter och utjämningsbidrag påverkas i hög grad av antalet kommuninvånare. Den demografiska utvecklingen för Gotland innebär bland annat ökat antal äldre i åldersgruppen 80+ samt minskande antal barn 0-15 år. Fördelningen i åldrar är det som framförallt påverkar regionens kostnader, fler äldre och yngre påverkar kostnaden mer än om ökningen i huvudsak består av personer i arbetsför ålder. Summerat blir regionens ekonomi sämre när intäkterna planar ut men kostnaderna ökar. Investeringarna för 2024 ligger på en hög nivå och har inneburit att låneskulden ökat med ca 300 mnkr.

Det budgeterade resultatet för 2025 är 87 mnkr men förutsätter både att nämnderna klarar att hålla budget och genomföra den beslutade effektiveringen på 70 mnkr. Även för 2025-2027 ligger investeringarna på en fortsatt hög nivå. De budgeterade resultaten i kombination med de höga investeringsnivåerna gör att extern finansiering kommer att krävas. Det innebär att låneskulden kommer att fortsätta öka snabbt om inte investeringsnivåerna kan sänkas genom en hårdare prioritering. Således krävs åtgärder framåt för att säkra en god ekonomisk hushållning, bland annat genom att investeringsnivån begränsas.

4.1.3 Investeringsnivån behöver anpassas till resultatnivåerna

Investeringarna kräver finansiering och belastar efter färdigställande resultaträkningen med årliga kostnader för avskrivningar och räntor. Som en följd av investeringar uppstår också olika typer av driftskostnader.

Den investeringsbudgeten som lades inför 2025 hade investeringar för 758 mnkr år 2025, 874 mnkr år 2026 samt en plan på investeringar för 1 082 mnkr år 2027. Det är en mycket hög nivå och innebär att lån kommer att behöva tas upp givet att resultatet blir i enlighet med budget. Då investeringsnivån främst styrs av det finansiella målet om att självfinansieringsgraden av investeringar i skattefinansierad verksamhet ska uppgå till minst 100 procent över en femårsperiod samt att låneskulden inte får överstiga 15 procent av skatteintäkter, utjämningsbidrag och generella statsbidrag behöver investeringsnivån för 2025-2027 anpassas till regionens resultatnivåer.

I samband med att budgeten för 2025 beslutades av regionfullmäktige i november 2024 gavs ett uppdrag till regionstyrelsen att ta fram ett förslag på prioritering och/eller omprioritering av investeringar med ett maxtak på 600 miljoner kronor per år under 2025-2027. Uppdraget återrapporterades till regionstyrelsen i december 2024. Ett fortsättningsuppdrag gavs om att investeringarna i skattefinansierad verksamhet inte ska överstiga 1,5 miljarder totalt under åren 2025-2027.

4.1.4 Påverkan för lokalinvesteringar

I investeringsbudgeten finns följande investeringsgrupper: Investeringspotter, fastighetsägaransvar, lokalinvesteringar, IT, mark- o stadsmiljö/gator och vägar, särskilda projekt, VA, avfall samt strategisk investering i badhus. Investeringspotter (ca 100 mnkr), IT (ca 30 mnkr), gator och vägar (ca 30 mnkr) samt fastighetsunderhåll (ca 100-150 mnkr) tar ungefär samma utrymme årligen. Vilket resulterar i att lokalinvesteringar, särskilda projekt, VA, avfall samt strategiska investeringar så som badhuset har ca 190-240 mnkr per år att dela på för att klara en årlig investeringsnivå på 500 mnkr per år

4.2 Demografisk utveckling

Regionens befolkningsprognos är ett av underlagen i arbetet med såväl nämndernas lokalbehov 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.

4.2.1 Befolkningsutvecklingen nationellt

Den 31 december 2023 var Sveriges folkmängd 10 551 707, en ökning med drygt 30 000 personer, vilket är betydligt lägre än 2022 års ökning på 73 000 personer. År 2023 kom 80 % av befolkningsökningen från utrikes flyttnetto, medan inflyttningen minskade och utflyttningen ökade, vilket halverade flyttnettot. Samtidigt fortsätter antalet födda att minska, delvis på grund av färre kvinnor i barnafödande åldrar och ett lågt fruktsamhetstal.

4.2.2 Befolkningsutvecklingen lokalt

Under 2023 minskade befolkningen på Gotland med 144 personer, vilket innebar att antalet invånare sjönk från 61 173 till 61 029. Minskningen berodde på ett negativt födelsetal på -212, med 454 födda barn och 666 avlidna. Flyttnetto var 34 personer, där fler flyttade till Gotland än från..

Prognosen för perioden 2024–2033 visar att befolkningen förväntas fortsätta minska, med totalt 144 färre invånare, ner till 60 885. Det genomsnittliga flyttnettot beräknas bli 271 personer per år, medan födelsenettot förväntas vara -286 personer årligen. Det innebär att befolkningen kommer att minska med cirka 15 personer per år under de kommande åren.

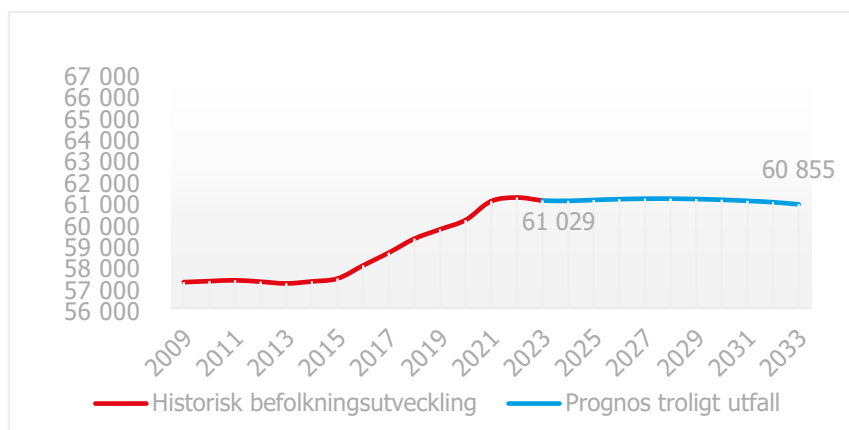


Diagram 5: Prognostiserad befolkningsutveckling för Region Gotland

På Gotland förväntas vissa åldersgrupper minska under de kommande åren. Framför allt är det de yngre åldersgrupperna, såsom barn och ungdomar, som påverkas av det negativa födelsenettot. Med färre födda barn än tidigare kan vi se en minskning i antalet barn och ungdomar, vilket får konsekvenser för skolor och fritidsverksamhet den kommande tiden.

Samtidigt finns det en tendens till att fler äldre människor lever kvar i regionen, vilket leder till en ökad andel äldre i befolkningen. Denna demografiska förändring kan påverka arbetsmarknaden och behovet av vård och omsorg. Sammantaget skapar dessa förändringar utmaningar för planeringen av samhällsservice och infrastruktur på Gotland. I diagrammet nedan ser man hur åldersfördelningen förändras över tid.

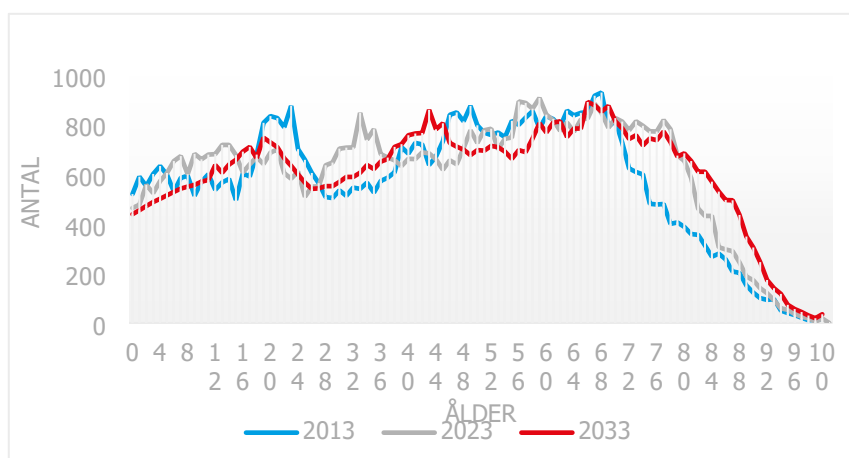


Diagram 6: Fördelning befolkning 2013, 2023 och 2033

Antal barn och ungdomar minskar markant den kommande perioden, barn i förskoleåldern minskar med 11 % under perioden 2023-2033 medan barn i grundskoleåldern 6-15 år förväntas minska med 15 % samma period. Detta ställer krav på skolorganisationen som kommer att få en utmaning i att anpassa verksamhet och lokaler till ett minskande barn- och elevunderlag.

Antal ungdomar i gymnasieåldern kommer att öka med 7 procent, ca 150 personer. Personer i arbetsför ålder, 19-64 förväntas minska med 3 % eller ca 870 personer. Gruppen yngre pensionärer, 65-79 minskar något, 2 % eller ca 260 personer.

Åldersgruppen 80+ utmärker sig. Regionen kommer ha en rejäl ökning av personer i åldersgruppen den kommande perioden, en ökning på 31 % eller 2 040 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 primär- och sjukvården för att möta det ökande behovet. I diagrammet nedan redovisas volymförändringen för olika åldersgrupper.

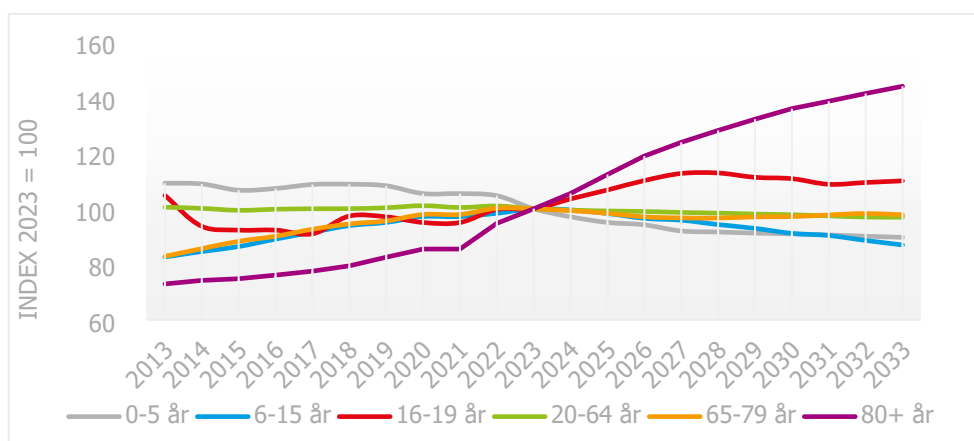


Diagram 7: Volymförändring (%) åldersgrupper jämfört med 2023

Tabellen nedan redovisar det numerära förändringarna för olika åldersgrupper, denna typ av statistik är viktig för regionens planering av framtida verksamhet.

Tabell 5: Förändring invånarantal 2023-2033 fördelat på åldersgrupper

Åldersgrupp	Antal 2023	Antal 2033	Förändring antal 2023-2033	Förändring % 2022-2032
0-5	3 193	2 864	-329	-11%
6-9	2 604	2 174	-430	-20%
10-12	2 017	1 781	-236	-13%
13-15	2 110	1 899	-211	-11%
16-18	1 913	2 064	151	7%
19-24	3 819	4 075	256	6%
25-44	13 350	13 016	-334	-3%
45-64	15 415	14 624	-791	-5%
65-79	11 989	11 730	-259	-2%
80-100	4 619	6 659	2 040	31%
Totalt	61 029	60 886	-143	0%

4.3 Klimat och energi

Gotland, som en del av det globala systemet, påverkas starkt av klimatförändringar och energiomställningen. Klimatförändringarna leder till mer extrema väderhändelser, som långvarig torka eller kraftiga regn, vilket har haft negativ påverkan på jordbruket och samhällsfunktioner som exempelvis dricksvattenförsörjningen. Framtida klimatförändringar, med högre medeltemperaturer, längre vegetationsperioder och kraftigare nederbörd, ökar behovet av klimatanpassning på Gotland. Region Gotland har en plan för anpassning till risker som ras, översvämningar, torka och värmeperioder, vilket är nödvändigt för att möta framtida klimatpåverkan. Klimatförändringar ställer därmed också krav på anpassningar av regionens fastigheter. Energimässigt är Gotland mitt i en omställning. För att nå netto-nollutsläpp till 2040 måste Gotland satsa på förnybar energi, vilket innebär en ökad produktion av vindkraft och solenergi.

Klimatförändringarna ställer nya krav på Region Gotlands byggnader och infrastruktur. För att hantera ett varmare klimat och högre luftfuktighet måste lokalerna anpassas för att säkerställa ett bra inomhusklimat för brukare, patienter och personal. Detta innebär investeringar i kyl- och avfuktningssystem samt effektivare system för temperatur- och luftfuktighetsreglering. Särskilt känsliga för förändringar i klimatet är delar av sjukvården, där högre krav ställs på inomhusklimatet för att upprätthålla säkerhet och komfort.

Klimatförändringarna medför även en ökad risk för extremväder, såsom skyfall, havsnivåhöjningar och erosion. För att skydda byggnaderna mot dessa faktorer krävs åtgärder som stärkning av tak, fasader och fönster samt förebyggande åtgärder mot översvämningar och erosion.

Det är också viktigt att investera i energieffektiva lösningar, som solceller, för att minska elförbrukningen, sänka driftkostnader och minska miljöpåverkan. Region Gotland strävar efter att samordna underhållsåtgärder med klimat- och energiinitiativ för att förbättra både funktionalitet och hållbarhet. Åtgärderna genomförs med ett långsiktigt hållbarhetsperspektiv och fokus på att förbättra energi- och klimatprestanda.

Sammanfattningsvis kräver de förändrade klimatförhållandena att Region Gotlands byggnader anpassas för att klara både nuvarande och framtida krav på inomhusklimat, hållbarhet och motståndskraft mot extrema väderhändelser.

4.3.2 Nya EU-direktiv för energieffektivitet i byggnader

EU har infört nya direktiv som ställer krav på energieffektivisering i offentliga byggnader och verksamheter. Direktiven omfattar även minimikrav på energiprestanda, installation av laddstationer och solceller. Direktivet om energieffektivitet (EED) kräver att medlemsländerna ska uppnå betydande energibesparingar till 2030, med specifika krav för offentliga organ. Dessutom ska offentliga byggnader renoveras till nära-nollenergibyggnader (NZEB), och nya byggnader ska ha nollutsläpp från 2028. Enligt energimyndigheten ska direktivet senast den 11 oktober 2025 vara infört i svensk lagstiftning.

EU-direktivets påverkan på offentlig sektor

EU:s nya krav på energieffektivisering för offentliga byggnader och verksamheter innebär betydande förändringar. De främsta kraven inkluderar:

1. **Energieffektivisering:** Offentliga verksamheter måste uppnå en årlig energibesparing på 1,9% från och med oktober 2025, vilket innebär en total besparing på 9,9% fram till 2030. För kommuner med färre än 50 000 invånare börjar kraven gälla senare (2027-2030).
2. **Byggnader:** Offentliga byggnader ska uppnå strikta energiprestanda, med krav på att byggnader från 2028 ska vara nollutsläpp. Lokaler ska förbättra energiprestanda för att nå de 16% med sämst prestanda 2030, och 26% 2033.
3. **Solenergi och laddinfrastruktur:** Nya byggnader och renoveringar ska inkludera solenergi om det är möjligt, och offentliga byggnader måste utrustas med laddstationer för elbilar.
4. **Datainsamling och uppföljning:** Kommuner och regioner behöver samla in data om energianvändning från 2021 och framåt för att kunna följa upp kraven. Energimyndigheten föreslår att kommuner och regioner själva kartlägger vilka enheter som omfattas av kraven.
5. **Byggnadsrenoveringar:** Offentliga organ ska renovera tre procent av golvytan årligen till nära-nollenergibyggnader (NZEB) och säkerställa att renoveringarna uppfyller energieffektivitetskrav.
6. **Energieffektiv upphandling:** Offentliga verksamheter ska endast hyra eller köpa lokaler med hög energieffektivitet, och de ska ställa hållbarhetskrav vid upphandling av byggnader och produkter.

Denna politik är en del av EU:s gröna satsning för att minska växthusgasutsläpp och uppnå klimatneutralitet till 2050. Kommuner och regioner behöver anpassa sig till dessa regler, och nya lagar och vägledningar väntas under 2025.

EU-direktivets påverkan på Region Gotland

Region Gotland investerar redan i solceller vid nybyggnationer och ombyggnationer, där det utreds om solceller ska installeras. Den årliga budgeten för investeringar i solceller uppgår till 5 miljoner kronor. Vid nybyggnationer investeras även i laddstolpar enligt Boverkets krav. Dessutom pågår ett projekt för att byta ut lysrör till LED-belysning.

För Region Gotland, som har 420 000 m² befintliga byggnader, kommer kravet att årligen renovera 3 % av ytorna till nära-nollenergibyggnader (NZEB) att ha en märkbar påverkan på framtida reinvesteringar. Sverige utreder för en alternativ metod för att uppfylla detta krav, istället för att strikt följa det föreslagna renoveringsmålet på 3 % per år. Den alternativa metoden innebär att offentliga organ kan uppnå samma energibesparingar genom andra tekniska och energieffektiva lösningar på byggnaderna, för att uppnå motsvarande energibesparande effekt. Den svenska versionen av lagstiftningen är dock inte slutgiltig och kan komma att justeras beroende på hur Boverket utvecklar sina krav på energiprestanda för befintliga byggnader.

4.4 Samhällets beredskap

Samhällets beredskap syftar till att förbereda, förebygga, motstå och hantera störningar, både i fredstid och under kriser. Den omfattar skydd av liv och hälsa samt säkerställande av samhällsviktiga verksamheter och infrastruktur. Gotland, med sitt strategiska läge i Östersjön, är särskilt utsatt för risker, såsom hot mot teknisk och fysisk infrastruktur som vatten- och elförsörjning. Störningar i transportkedjor kan påverka funktioner som sjukvård och livsmedelsförsörjning. För att möta dessa hot krävs stärkta infrastrukturer och förbättrade beredskapsplaner.

Medlemskapet i Nato innebär att Gotland måste bidra till civilt försvar och stödja militär verksamhet. Detta ställer krav på att förbättra förmågan att upprätthålla samhällsviktiga funktioner, särskilt inom hälsa, energi och livsmedelsförsörjning. Höjd beredskap påverkar även Region Gotlands lokaler, där säkerhetskrav och utformning måste anpassas för att kunna upprätthålla verksamheten vid kris.

Gotland behöver kunna upprätthålla en viss nivå av självförsörjning, vilket innebär att regionens kritiska funktioner, såsom hälso- och sjukvård, måste vara förberedda för att hantera kriser och krig. Lokalerna behöver vara robusta och delvis självhushållande för att säkerställa kontinuitet vid höjd beredskap.

För hälso- och sjukvården innebär detta krav på lokaler som kan motstå påfrestningar och hantera ökade patientflöden och resursbehov under en kris. Anpassningar i arbetsprocesser är nödvändiga för att säkerställa att verksamheten kan fortsätta vid allvarliga störningar. Det krävs också investeringar i teknik, utrustning och anpassade lokaler för att lagra nödvändigt material.

Sammanfattningsvis ställer den säkerhetspolitiska utvecklingen och de ökade beredskapskraven krav på anpassningar av både lokaler och arbetsprocesser. Detta för att säkerställa att Region Gotland kan upprätthålla sina funktioner under alla förhållanden. Det osäkra omvärldsläget kräver också att fastigheterna är robusta och redundanta, så att verksamheterna kan fortsätta även vid störningar i försörjningen av vatten, värme och el.

4.5 Social sammanhållning

Social sammanhållning på Gotland påverkas av faktorer som polarisering, socialt utanförskap och psykisk ohälsa. Minskad delaktighet och hög ensamhet bidrar till ökad otrygghet i samhället. För att stärka sammanhållningen är det viktigt att ta itu med utmaningar som ensamhet, psykisk ohälsa och diskriminering, samt att främja en mer inkluderande arbetsmarknad och en rättvisare fördelning av samhällsresurser.

Region Gotland arbetar aktivt för att bekämpa socialt utanförskap, psykisk ohälsa och för att genomföra brottsförebyggande åtgärder. Arbetet kan, inom vissa områden, även påverka lokaler. Exempelvis fokuserar kultur- och fritidsavdelningen på att främja fysisk aktivitet och rörelse, vilket i sin tur påverkar investeringar i lokaler.

Utbildning- och arbetslivsförvaltningen strävar efter att öka inkluderingen, minska ensamhet och brottslighet samt främja hälsa genom ett förbättrat utbildningsutbud och ett närmare samarbete med näringslivet. Dessutom arbetar de med olika initiativ för att förebygga kriminalitet bland unga och bekämpa våld mot kvinnor. För att stärka samhällets beredskap för socialt utanförskap är det också viktigt att fokusera på säkerhet och krishantering. Förändringar i skollagen kommer att påverka både utbildningen och behovet av lokaler.

4.6 Globalisering

Globalisering innebär att världen blir allt mer sammanlänkad genom ökad rörlighet av människor, varor, tjänster och information. Detta har lett till en integration av ekonomier, kulturer och samhällen på en global skala. Ekonomiska, sociala och teknologiska trender påverkar allt från arbetsmarknader till utbildning och hälsovård. Globalisering innebär

också att samhällets behov förändras i takt med att nya teknologier utvecklas, nya marknader öppnas och människors mobilitet ökar.

Gotland, som en del av det globala samhället, påverkas av globaliseringens dynamik. De ekonomiska, sociala och teknologiska trenderna som präglar omvärlden har stor inverkan på hur lokalförsörjning och planering utvecklas på ön. En central utmaning är att möta behovet av specialistvård och tjänster för en mer mångfacetterad och växande befolkning. Gotland behöver även anpassa sin utbildning och omsorg för att möta globala krav och utveckla kompetens som är relevant på en internationell arbetsmarknad.

Den globala påverkan gör att Gotland måste skapa moderna, flexibla lärmiljöer som integrerar digital teknik och förbereder unga för en global arbetsmarknad. Inom vård och omsorg ställs krav på att anpassa lokaler för att kunna hantera ny hälso- och sjukvårdsteknik, samtidigt som det finns ett behov av innovativa lösningar för att ta hand om både den åldrande befolkningen och unga generationer. Samtidigt påverkar den ökade mångfalden och den globala arbetskraftens närvaro också behovet av att skapa inkluderande och rättvisa arbetsvillkor.

Sammanfattningsvis innebär globaliseringen att Gotlands lokalförsörjning måste vara flexibel och långsiktig, för att möta både lokala och globala utmaningar.

4.7 Teknologisk utveckling

Den teknologiska utvecklingen öppnar stora möjligheter för samhällen att effektivisera sina processer och stärka sin digitala beredskap. Genom att tillämpa avancerade teknologier som ”artificiell intelligens” (AI), ”Internet of Things” (IoT) och datadriven innovation kan samhällen förbättra både offentliga tjänster och den privata sektorn. Teknologiska framsteg har potentialen att optimera resursanvändning, förenkla arbetsflöden och skapa lösningar på gamla problem, vilket bidrar till en hållbar samhällsutveckling. Samtidigt medför denna utveckling utmaningar som kräver investeringar i infrastruktur, utbildning och datasäkerhet.

Inom sjukvården erbjuder teknologiska framsteg, såsom avancerad medicinsk utrustning och digitala hälsolösningar, nya sätt att behandla och övervaka patienter. Detta kan både förbättra behandlingseffektiviteten och öka kapaciteten för att ta hand om fler patienter. Samtidigt innebär den här utvecklingen ett ökat behov av flexibla och anpassningsbara vårdlokaler som kan hantera långsiktig vård, snarare än enbart akutvård. För att möta dessa behov måste lokalerna kontinuerligt uppdateras och anpassas.

Den ökade digitaliseringen har också öppnat nya möjligheter för distansarbete, vilket påverkar Gotlands arbetsmarknad och arbetsmiljö. Arbetsgivare står inför utmaningen att bevara en god arbetsmiljö, delaktighet och personlig utveckling, även när delar av arbetet utförs på distans.

Sammanfattningsvis innebär den teknologiska utvecklingen stora möjligheter för Gotland att skapa mer effektiva, hållbara och anpassningsbara samhällsfunktioner. För att fullt ut kunna utnyttja dessa möjligheter krävs investeringar i infrastruktur, kompetensutveckling och ett nära samarbete både lokalt och regionalt.

5. Övergripande behovsbeskrivning per nämnd

Respektive nämnder har beslutat om sina lokalbehov. Läs nämndernas lokalbehov för mer specifik information och djupare bakgrund och sammanställning. I detta avsnitt sammanfattas delar av nämndernas lokalbehov under respektive rubrik.

5.1 Barn- och utbildningsnämnden lokalbehov

Barn- och utbildningsnämndens lokalbehov beslutades i BUN 2024-11-26 § 131

5.1.1 Nulägesbeskrivning

Region Gotlands för- och grundskolor har en spridd skolorganisation som påverkar framtida lokalbehov och investeringar. 2024 finns det 39 förskolor, 30 grundskolor och 29 fritidshem, samt anpassad skola som integreras i grundskolans organisation. Den geografiska spridningen av skolorna innebär ett överskott av lokalyta, särskilt för förskolor och grundskolor, vilket bedöms öka i vissa områden. Förvaltningen behöver kontinuerligt se över organisationen och lokalanvändning för att minska överskottet och främja samnyttjande.

Sammanfattning av lokaler och kapacitet inom Region Gotlands grund- och förskoleverksamheter (data för barn och elevantal är från 2024-10-04):

Förskolan

Kontraksarea för förskolor	ca 27 000 m ²
Antal barn i kommunala förskolor	1 782 barn
Kapacitet	2 500 barn
Beläggning	71%
Antal barn i fristående förskolor	551 barn

Grundskolan

Kontraksarea för grundskolor och fritidshem:	ca 91 000 m ²
Antal elever i kommunala grundskolor:	5 539 elever
Teoretisk kapacitet (10 m ² per elev)	9 100 elever
Kapacitet utifrån organisering av grundskolan	7 750 elever
Beläggning (utifrån organisering av grundskolan)	71 %
Antal elever i fristående grundskolor	1 061elever

Anpassad skola

Antal elever i anpassad skola	72 elever
-------------------------------	-----------

Lokalytor för övrig verksamhet (kontraksarea)

Kulturskolan kontraksarea	2 360 m ²
Barn- och elevhälsan	370 m ²
Fenomenalen	500 m ²

Gotlands förskolor och grundskolor har en överkapacitet i förhållande till antalet inskrivna barn/elever, vilket innebär att det finns utrymme för fler barn inom de nuvarande lokalerna. Beläggningen varierar stort mellan enheter och områden på ön. Nedan sammanställs beläggningen per område:

Tabell 6: Beläggning förskola och grundskola, medelvärde per område

Beläggning (%)	Visby	Norra Gotland	Mellersta Gotland	Södra Gotland
Förskola	72	56	75	75
Grundskola	81	56	67	60

Befolkningsprognoserna visar en minskning av elever i både förskolan och grundskolan. Det är dock i grundskolan störst utmaningar med anpassning av organisationen till överskott av lokalyta. I diagrammet nedan redovisas kapacitet och behov i den kommunala grundskolan. Antalet elever i fristående skolor och anpassad skola är borträknade och har antagits vara konstanta över det kommande 10 åren, utifrån dagens siffror. Avveckling av Polhemsskolan redovisas from 2027 i diagrammet. Diagrammet är framtaget utifrån befolkningsprognos och förvaltningens redovisade data.

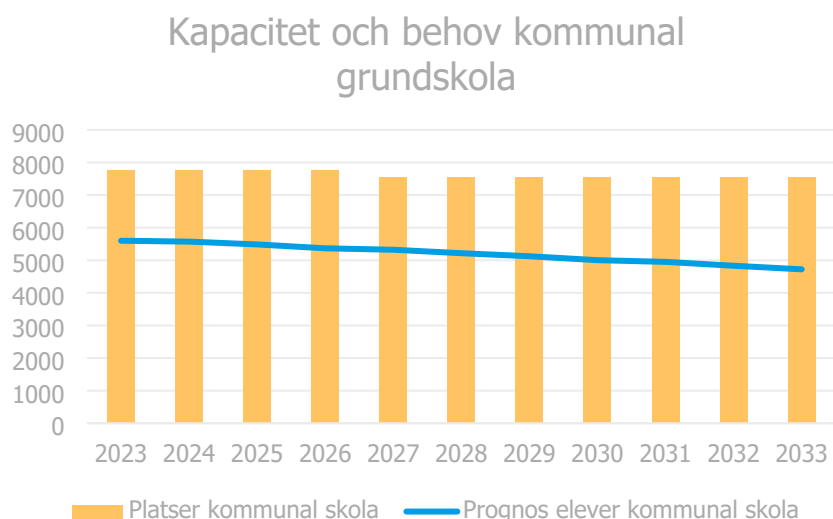


Diagram 8: kapacitet och behov kommunal grundskola Gotland

Anpassad skola, som är en liten del av skolorganisationen, förväntas öka något fram till 2033. Förvaltningen utreder möjligheten att samla undervisningsplatser för att effektivisera verksamheten och minska behovet av små utspridda enheter. Det finns också ett växande behov av särskilt stöd, vilket innebär ökade kostnader för resursskolor och behov av ändamålsenliga lokaler.

Resursskolan genomgår en översyn för att möta ökade behov av särskilt stöd, vilket kan påverka behovet av nya lokaler. Kulturskolan har även begränsad lokalyta för att utöka sitt kursutbud.

För- och grundskolornas utemiljöer bedöms generellt vara bra, men det finns ett behov av en långsiktig underhållsplan för att säkerställa säkra, trygga, hälsosamma och stimulerande utemiljöer. Dessa miljöer bör främja fysisk aktivitet, lek, lärande och social samvaro. Samtidigt behöver de utformas för att vara motståndskraftiga mot klimatförändringar och bidra till hållbar utveckling.

Idrottshallar är en begränsad resurs, antalet ökade timmar i läroplanen i ämnet idrott och hälsa för elever i årskurs 6-9 bidrar till resursbristen. Ny idrottshall byggs i Roma och för Solbergaskolan utreds placering av ny idrottshall.

Det fria skolvalet på Gotland gör det möjligt för elever att välja skola oavsett boendeort, vilket kan leda till högre rörlighet och påverka lokalbehovet. Av barnen som ska börja förskoleklass väljer 16 % fristående verksamhet. I den kommunala skolan är det cirka 25% av eleverna som väljer en annan kommunal skola än sin hemskola.

Kvaliteten på Gotlands skolors och förskolors lokaler varierar. Vissa skolor har moderna och ändamålsenliga miljöer med bra pedagogiska ytor och grupprum. Däremot har en del äldre skolor sämre lokalmässiga förutsättningar, ofta beroende på när de byggdes. Förskolorna är huvudsakligen byggda mellan 1960-1980-talet, medan många har fått planerat underhåll, finns det vissa som har omoderna inomhusmiljöer.

För anpassad skola finns ett behov av att samla verksamheten för att öka funktionalitet och effektivitet, vilket kan påverka lokalbehovet och eventuella framtida investeringar. Även resursskolan genomgår en översyn för att möta ökat behov. Grundskolan och anpassad skola ser ett ökat behov av särskilt stöd för elever, vilket kräver mindre undervisningsgrupper och kostnadskrävande satsningar.

Kulturskolans lokaler, som flyttade till Sävhuset 2017, är relativt nya och bedöms vara i bra skick, men lokalytan begränsar möjligheterna att utöka kursutbudet. Fenomenalen Science Center har nyligen genomfört renoveringar, vilket har förbättrat lokalerna. Barn- och elevhälsans lokaler är otillräckliga, med delade utrymmen för flera funktioner. Denna problematik förekommer även på vissa skolor.

Sammanfattningsvis står förvaltningen inför utmaningar med att hantera en minskande barn- och elevunderlag samtidigt som lokalbehovet måste anpassas för att möta både ekonomiska och pedagogiska krav. Det krävs kontinuerlig översyn och flexibilitet för att skapa en hållbar och effektiv skolorganisation på Gotland.

5.1.2 Planerade förändringar i verksamheten

Förvaltningens planerade förändringar i verksamheten fokuserar på att anpassa skolorganisationen och lokalanvändning för att möta framtida behov baserat på befolkningsprognoser och förändrade elevunderlag.

Minskande barnantal förväntas påverka vissa förskoleområden, särskilt Norra Gotland, Östra Visby och Mellersta Gotland. Förvaltningen föreslår att förskolor som Klubbsvampen (sommaren 2025), Bryggaren och Linden (flytt till Humlan förskola senast juni 2027) avvecklas för att minska lokalkostnader och optimera resurser. Förändringar kommer att ske gradvis, och vissa förskolor kommer att flyttas eller stängas baserat på förändrat behov.

Det finns pågående översyner och förändringar för att bättre nyttja lokaler för förskola och grundskola. Förskolan i Lien ska eventuellt avvecklas som lokal, och det pågår en bedömning av dess framtid. Vissa förskolor, som i Mellersta Gotland och Västra Visby, kommer att omorganiseras för att frigöra lokaler till andra ändamål, exempelvis för resursskolor eller anpassad skola.

För att möta minskande elevantal och anpassa budgeten, kommer Polhemskolan att avvecklas som F-6-skola, och elever kan flyttas till andra skolor i Visby. Samtidigt pågår en granskning av skolorganisationen i Norra Visby för att justera antalet platser och optimera lokalnyttjandet, i samarbete med gymnasiet.

En översyn av den nuvarande modellen för upptagningsområden och skolval kommer att genomföras under 2025. Nämnden ska därefter bedöma om översynens slutsatser leder till att den nuvarande modellen behöver förändras. En av anledningarna till översynen är att dagens modell för skolval inte gynnar organisations- och lokalplaneringen.

Översyn av anpassad skolas och resursskolans organisation för att samla undervisningen och förbättra funktionaliteten. Detta kan påverka lokalbehov och kräva omfördelning av verksamheter.

Sammanfattningsvis innebär förändringarna en anpassning av förskolor och skolor till minskande elevantal, samt omstrukturering av lokalanvändning för att optimera resurser och minska kostnader. Det kommer också att ske översyner av resursskolor och anpassad skola för att möta nya behov och förbättra arbetsmiljön.

5.1.3 Prioriterade lokalbehov

De prioriterade lokalbehoven förskolan och grundskolan sammanfattas nedan. Det finns ett behov av att se över och effektivisera lokalanvändningen inom grundskolan för att hantera för mycket outnyttjade ytor. Gymnasiet planerar att öka samarbetet med vuxenutbildningen, särskilt inom Visby Norr, och mellan yrkesprogram, introduktionsprogram och andra utbildningsprogram för att hantera ökade elevkullar och optimera lokalanvändningen. Samordning, schemaläggning och samnyttjande av lokaler med grundskola och kulturskola ska prioriteras, snarare än att utöka lokalbeståndet.

Övergripande lokalbehov

Säkerhet och tillgänglighet: Alla lokaler ska säkerställa tillgänglighet, säkerhet, beredskap och trygghet för användarna.

Klimatanpassning och underhåll: Underhållsåtgärder för att skydda klimatskalet (tak, fasad och fönster) ska genomföras, och det ska göras åtgärder för att minska driftkostnader och påverkan på miljön.

Fokus på energi och klimatförbättringar: Alla åtgärder ska prioriteras för att förbättra energieffektiviteten och minska miljöpåverkan, samtidigt som störningar för verksamheterna minimeras.

Avveckling av förskolor

- Förskolan Linden lämnar inhyrda lokaler och verksamheten flyttas till Humlans förskola senast 2027.
- Bryggaren avvecklas, barn kan placeras på närliggande förskolor, tid ej fastställd än.
- Klubbsvampen planeras att avvecklas till sommaren 2025
- Förskolan Lien används idag som kontor för skolledare, och beslut om fortsatt användning eller uppsägning för att spara hyreskostnader görs inom ramen för den löpande översynen av förskolans organisation.

Avveckling grundskola

1. Avvecklingen av Polhemsskolan är en central fråga som påverkar hur lokaler kan omfördelas och anpassas för andra verksamheter inom utbildningssystemet.

Idrottshall Visby

Förvaltningen inväntar besked om tillgång till mark för att bygga en ny idrottshall i Visby, för att möta behoven vid Solbergaskolan och Alléskolan. Budgeten på 50 miljoner har beviljats fram till 2025 kommer att behöva justeras och utökas i nästa investeringsplan samt mål- och budgetskrivelse. Regionens mark- och exploateringsgrupp (MEX) bistår med att hitta byggbar mark nära Solbergaskolan, men det finns fortfarande inget beslut om var idrottshallen kan uppföras. När beslutet har fattats kan processen för att ta fram detaljplanen påbörjas.

Dalhem förskola (ersättning modulbyggnad)

Bygglovets för den temporära byggnaden har förlängts fram till 2027, vilket innebär en ändring från den tidigare uppgiften om att bygglovets skulle gå ut 2025. Efter avstämning med TKF och bygglovmyndigheten har det nu bekräftats att den nya tidsramen gäller. Beställningen av en ny byggnad via TKF är för närvarande pausad, men paviljongen ska ersättas med en permanent byggnad innan bygglovets går ut, vilket innebär att beställningen måste göras under 2025. Ambitionen är att skapa en funktionell och modern förskola, med samordning mellan förskola och skola.

Förskola och skola Sanda (delvis ersättning modulbyggnad)

Vid nämndens sammanträde den 14 september 2022 (BUN § 87) gavs förvaltningen i uppdrag att genomföra en förstudie av lokalerna och organisationen för att skapa en samlad bedömning av förskolans och grundskolans behov. Förstudien är nu klar, och ett projektdirektiv är under utformning. Eftersom det har gått två år sedan beslutet togs, behöver förvaltningen nu beakta de senaste befolkningsprognoserna för att göra en korrekt och aktuell bedömning av lokalbehoven för förskolan och en F-3-skola i Sanda. Resultatet av denna bedömning och det framtagna projektdirektivet kommer att redovisas för nämnden i februari 2025.

Roms skola, skolhus och paviljonger

När den nya idrottshallen är klar ska den gamla idrottshallen omvandlas till ett skolhus. Tidigare förslag har varit att omvandla hallen till cirka fem undervisningsrum, men med de senaste elevprognoserna, som pekar på en nedåtgående trend, är det osäkert om Romaskolan är den mest aktuella skolan att använda dessa ytor. Samtidigt pågår en översyn av resursskolan och den anpassade skolans organisation, och förvaltningen kommer att överväga om gamla idrottshallen kan användas för dessa verksamheter. Ombyggnaden av den gamla idrottshallen beräknas tidigast kunna stå klar i augusti 2027.

Solbergaskolans utemiljö (ersättningsyta för nya badhuset)

Det nya badhuset som byggs på fastigheten Ekorren 1, tar befintlig grönyta i anspråk, som skolan tidigare har nyttjat för bland annat utomhusidrott. Uppdatering av Solbergaskolans skolgård planeras bland annat för att kompensera för den grönyta som försvinner samtidigt finns det ändå behov av uppdatering av befintlig skolgård.

Förskola 1 nya Visborg

Nybyggnad förskola planeras när nya bostadsområden på Visborg byggs. Utvecklingstakten på Visborgsområdet påverkar när behovet av förskola blir aktuellt.

5.2 Gymnasie- och vuxenutbildningsnämnden lokalbehov

Gymnasie- och vuxenutbildningsnämndens lokalbehov beslutades i GVN 2024-11-28 § 111

5.2.1 Nulägesbeskrivning

Gymnasie- och vuxenutbildningsförvaltningens verksamheter lokalyta omfattar drygt 44 000 m². Nedan följer en sammanställning över lokalnyttjandet för Wisbygymnasiet, vuxenutbildningen och ungdomsgårdarna, kan vi dela upp informationen på följande sätt (data för gymnasieelever kommunalt och vuxenutbildningen är från 2024-09-30 och för gymnasieelever inom fristående skolor från 2024-10-04):

Gymnasieskola

Kontraksarea för gymnasieskolan	ca 24 500 m ²
Antal elever i kommunala gymnasieskolan	1 606 elever
Antal elever i fristående gymnasieskola	233 elever
Ytor samnyttjas mellan gymnasie- och vuxenskolan	

Folkhögskolan

Kontraksarea	ca 9 500 m ²
Antal elever i folkhögskolorna	220 elever
Kapacitet	310 elever

Vuxenutbildning

Kontraksarea	ca 5 600 m ²
Antal elever i vuxenutbildning	1 085 elever

Arbetsliv och etablering

Kontraksarea	590 m ²
--------------	--------------------

Ungdomsavdelningen

Kontraksarea ungdomsgårdar (6 st.)	ca 2 100 m ²
------------------------------------	-------------------------

Region Gotland står inför komplexa utmaningar när det gäller lokalförsörjningen, som påverkas av demografiska förändringar och ökande behov inom utbildning och arbetsmarknad. Den största svårigheten ligger i att effektivt samnyttja lokaler, då geografiska och organisatoriska hinder försvårar ett samnyttjande av lokaler mellan olika verksamheter. För att möta dessa utmaningar krävs ökad samverkan och samlokalisering av verksamheter för att både främja effektivitet och minska kostnader.

För gymnasieskolan, särskilt Wisbygymnasiet, innebär det geografiska läget en utmaning när det gäller samordning av lokaler och resurser. Skolan har svårt att samordna matsalar för gymnasie- och grundskoleelever i norra Visby, och det finns ett behov av fler utbildningsplatser för gymnasieelever, vilket är svårt att förutse på grund av elevernas val av program. En utredning om samnyttjande av lokaler mellan gymnasiet och vuxenutbildningen pågår för att skapa mer effektiva lösningar.

Ungdomsavdelningen, som ansvarar för fritids- och kulturaktiviteter, har lokaler i gott skick, och inga större investeringar förväntas på kort sikt. Dock pågår en utredning om framtida placering av Ungkulturhuset, vilket kan leda till förändringar i ansvarsfördelningen

och verksamhetens organisation. Det har även tillkommit ett uppdrag att föreslå lämplig lokal för ungdomsgård inom Visby Norr.

Inom Arbetsliv och Etablering, som arbetar med arbetsmarknadsåtgärder för olika målgrupper, har avdelningen nyligen flyttat till nyrenoverade lokaler inom Korpenområdet. För närvarande finns inga större behov av utökade ytor, men det förekommer periodiska behov av mötesrum och lektionssalar.

Vuxenutbildningen har expanderat kraftigt, med över 200 % fler elever sedan 2017, vilket har lett till ett ökat behov av lokaler. Renovering av de nuvarande lokalerna har fördröjts på grund av osäkra långsiktiga beslut och brist på evakueringslokaler. Från och med augusti 2025 kommer vuxenutbildningen successivt att överta Polhemskolans lokaler, vilket dock endast täcker en del av det totala lokalbehovet. Behovet av om- och tillbyggnad är fortsatt stort och kommer att förtydligas i det långsiktiga investeringsbehovet, februari 2025. En utredning om framtida lokalbehov har genomförts, och ett alternativ som diskuteras är att samnyttja lokaler för att minska investeringskostnader, där Polhemskolans lokaler används för vuxenutbildningens behov.

För folkhögskolan finns ett behov av förbättringar av den fysiska infrastrukturen, särskilt på Fårösund och i Hemse. I Fårösund krävs ett nytt kök och renovering av klassrum med dålig ventilation, medan Hemse också har behov av underhåll, särskilt i köket. Även Elevhemmet Nygårds har behov av underhåll.

Sammanfattningsvis står Region Gotland inför betydande utmaningar med att säkerställa en långsiktig och effektiv lokalförsörjning. För att möta de växande och föränderliga behoven inom utbildning och arbetsmarknad krävs en noggrant genomförd strategisk planering. Effektivt samnyttjande och samlokalisering av lokaler är avgörande för att optimera lokalnyttjandet och minska de ekonomiska påfrestningarna, samtidigt som funktionaliteten och arbetsmiljön för verksamheterna bibehålls.

5.3.2 Prioriterade lokalbehov

De prioriterade lokalbehoven för Region Gotland är fokuserade på att säkerställa tillgängliga lärmiljöer, öka tryggheten samt genomföra strategiska åtgärder för säkerhet och beredskap. De viktigaste områdena för de olika verksamheterna innefattar följande:

Vuxenutbildningen

Här är behovet av om- och tillbyggnad av lokaler prioriterat. Projektdirektiv och projektplan planeras att tas fram genom samarbete mellan förvaltningens försörjningssamordnare, vuxenutbildningen och teknikförvaltningen. Detta arbete är en långsiktig prioritet och sträcker sig över flera år fram till 2030.

Wisbygymnasiet (Lundbygatan, Österby)

En nybyggnation av lokaler för elever inom inriktning anläggning, årskurs 2-3, på Byggprogrammet är planerad. Om bygglov beviljas, kommer projektet att genomföras med hjälp av programmets elever. Vid avslag på bygglovet måste Wisbygymnasiet omvärdera sin organisationsstruktur för att hitta andra lösningar för utbildningslokalerna.

Folkhögskolan Fårösund

En utredning om möjligheten att Region Gotland ska köpa och äga lokalerna istället för att hyra är under gång. Oavsett resultatet av denna utredning kvarstår behovet av underhåll av lokalerna.

5.3.3 Övrigt lokalbehov

Utöver de specifika bygg- och underhållsbehoven betonas även behovet av åtgärder som säkerställer tillgänglighet, säkerhet, beredskap och trygghet i alla lokaler. Detta omfattar också system som har nått sin tekniska livslängd och som behöver uppfylla myndighetskrav. Särskilt fokus ligger på att genomföra underhållsåtgärder som skyddar klimatskalet (tak, fasad och fönster), samt vidta åtgärder som minskar driftkostnader och miljöpåverkan.

Det är också viktigt att arbeta för att klimatanpassa utomhusmiljön inom GVN:s ansvarsområden, så att regionens lokaler blir mer motståndskraftiga mot klimatförändringar och skapar en hållbar och trivsamt miljö för alla.

Prioriterade åtgärder för alla lokaler fram till 2035 omfattar:

- Förbättringar av tillgänglighet, säkerhet, beredskap och trygghet.
- Översyn och renovering av system som uppnått sin tekniska livslängd.
- Underhåll som skyddar klimatskalet.
- Åtgärder för att minska driftkostnader och miljöpåverkan.

Samtliga åtgärder ska genomföras med fokus på att minimera störningar för verksamheterna och prioritera energi- och klimatförbättringar.

5.3 Hälso- och sjukvårdsnämnden lokalbehov

Hälso- och sjukvårdsnämndens lokalbehov beslutades i HSN 2024-11-27, § 114

5.3.1 Nulägesbeskrivning

Hälso- och sjukvårdsnämndens uppdrag är att tillhandahålla god och evidensbaserad vård på lika villkor, med fokus på säkerhet, effektivitet och jämlikhet. Vården ska vara kunskapsbaserad, individanpassad och tillgänglig.

Hälso- och sjukvården på Gotland står inför fortsatt behov av omfattande investeringar i lokaler. Visby lasarett, byggdes på slutet av 1980-talet och början av 1990-talet. En normal teknisk livslängd på ett sjukhus är ca 30-40 år. Den medicinsktekniska utvecklingen och förändrade arbetssätt har lett till minskat behov av slutenvård och ökat behov av öppenvård. Detta har resulterat i att antalet slutenvårdsplatser har minskat, medan öppenvårdsmottagningarna har ökat.

Under de senaste decennierna har Visby lasarett genomfört två stora tillbyggnader, en för njursjukvård och senast den så kallade "havspaviljongen" som inrymmer mottagningsverksamhet och administrativa lokaler. Samtidigt har lokalytorna för verksamheter utanför sjukhuset minskat genom minskade lokaler för habilitering och rehabilitering på Korpen och nedlagda vårdcentraler i Roma och Klintehamn.

Den totala lokalytan för hälso- och sjukvården 2024 är i stort sett densamma som 2015, inkluderat havspaviljongen. Hälso- och sjukvårdsverksamhet använder totalt drygt 70 000 m² (egna och inhyrda) lokaler. Havspaviljongen har ett tillfälligt bygglov som gäller i maximalt 10+5 år, vilket innebär att den ska avlägsnas senast 21 juni 2037. Därefter finns inget lagstöd för att förlänga bygglovet. Hälso- och sjukvårdens lokaler är fördelade enligt tabellen nedan:

Tabell 7: Lokaler för Hälso- och sjukvårdsförvaltningen

Fastighet	Byggår	Adress	Ägs av	HSF hyr (m ²)
Abborren 8, Visby lasarett		S:t Göransgatan 5	Region Gotland	43 602
Korpen 5, hus 01, Visby	1984	Brömsebroväg 8	Region Gotland	9 761
Korpen 5, hus 02, Visby	1938	Birkagatan 1 T	Region Gotland	785
Korpen 5, hus 03, Visby	1938	Norra Hanseg. 4A	Region Gotland	4 048
Korpen 5, hus 07, Visby	1959	Birkagatan 1Y	Region Gotland	1 516
Korpen 5, hus 08, Visby	1959	Norra Hanseg. 6J	Region Gotland	1 384
Torsken 1, Visby	1971	Neptungatan 6	Region Gotland	1 270
Makrillen 3, Visby	1955	Åhsbergsgatan 9	Region Gotland	458
Grönsiskan 4, hus 02, Visby	1930	Polhemsgatan 29	Region Gotland	975
Kiläkern 2, hus 01A och B, Slite	1971 (A) 1991 (B)	Storgatan 81, 83 Apoteksgatan 3A-C	Hemsö fastigheter	1 757
Fasanen 10, Hemse	1980	Hagagatan 30	Hemsö fastigheter	2 546
Sicklings 1:113, hus 02, Klintehamn	1962	Donnersgatan 50B	Region Gotland	147
Romakloster 1:46, Roma	1954	Visbyvägen 27	Region Gotland	365
Visborg 1:13, Gute, Visby	1905	Visborgsallén 19	Vacse	411

Det råder generellt brist på tillräckliga och lämpliga lokaler inom hälso- och sjukvården på Gotland, med några få undantag. Lokalerna är ofta för få och för trånga samt möter inte verksamhetens behov.

För små lokaler påverkar patientsäkerhet, arbetsmiljö, vårdhygien samt tillgänglighet negativt då det inte finns tillräckligt utrymme för utrustning och personal i allt från operationssalar till behandlingsrum och vårdsalar. Verksamheter som operation, intensivvård, endoskopimottagning, sterilcentral och neonatalvård är särskilt drabbade. Andra områden som har för små lokaler är logistik-, teknik- och förrådsutrymmen.

För få lokaler begränsar möjligheten att ta emot patienter, vilket är kritiskt inom områden som neonatalvård och onkologi, som har ett växande behov med fler patienter och behandlingar. Dessutom saknas utrymmen för anhöriga på sjukhuset.

För att följa lagar och riktlinjer har flera verksamheter ett dubblerat behov av yta. Lokalerna måste anpassas efter verksamhetens behov och behöver också kunna hantera externa faktorer som klimatförändringar och beredskapskrav. Eftersom hälso- och sjukvården ständigt utvecklas behövs dessutom överkapacitet för att kunna genomföra löpande anpassningar av lokalerna.

5.3.2 Prioriterade lokalbehov

Hälso- och sjukvården på Gotland står inför betydande behov av lokalinvesteringar. Visby lasarett, byggt på 1980-90-talet, har genomgått vissa tillbyggnader, men den medicinsktekniska utvecklingen och förändrade vårdbehov kräver ytterligare mycket stora investeringar. Framöver kommer behovet av större och mer ändamålsenliga lokaler att vara särskilt akut för intensivvård, akutmottagning, operationsavdelning, sterilcentral och onkologisk verksamhet. Även vårdcentraler, särskilt i Visby, har behov av större och ändamålsenliga lokaler.

Visby lasarett

Sjukhuset står inför en potentiell miljardinvestering (2,5–5 miljarder) för ombyggnation eller nybyggnation, som skulle omfatta akut- och intensivvårdsavdelningar, operationslokaler och sterilcentraler mm. Enligt fastighetsutvecklingsplanen och lokalbehovsanalysen från 2023 finns utvecklingsmöjligheter på den nuvarande platsen, detta har presenterats för hälso- och sjukvårdsnämnden samt skickats vidare till regionstyrelsen. Eftersom det handlar om en omfattande investering krävs långsiktig planering.

För att säkerställa en kostnadseffektiv lösning är det viktigt att regionen först fattar ett inriktningsbeslut om sjukhusets framtida utveckling – om det ska byggas ut på den nuvarande platsen eller om en ny placering ska utredas. Tidsfaktorn är avgörande för att undvika att tillfälliga ombyggnationer för att möta dagens behov blir hinder eller onödigt kostsamma i relation till den långsiktiga planen.

En större ny- och ombyggnation av Visby lasarett kommer, även efter att beslut tas, ta flera år att utreda, projektera och genomföra. Under den tiden kommer flera verksamheter vara i behov av tillfälliga ombyggnationer för att ha möjlighet att bedriva den vård som bedrivs idag på ett patientsäkert sätt.

Primärvård

Vårdcentralerna i Visby behöver ombyggnader och nya lokaler. En förstudie om primärvårdslokaler är påbörjad för att utveckla lokalerna på Korpen, förstudien utreder även omfattningen av eventuellt ytterligare en vårdcentral i Visby. Förstudien är på uppdrag från Hälso- och sjukvårdsnämnden.

Ombyggnader Visby lasarett i väntan på inriktningsbeslut

Visby lasarett har flera pågående och planerade projekt för att möta kraven på lokaler för intensivvård, endoskopi, sterilcentral, laboratoriemedicin. Beslut finns också att ta hem PCI-verksamhet vilket även det innebär behov av ombyggnation för att inrymma verksamheten på Visby lasarett. Nytt beslut ska tas på nämndens aprilmöte 2025.

Intensivvårdsavdelningen

Verksamheten behöver utökade lokaler för att möta dagens och framtidens behov av installations- och utrustningstäta vårdmiljöer. Den långsiktiga lösningen planeras för en tidsram på 15 år. Under denna period kommer tillfälliga lokalanpassningar att göras. Projektet inleds med en förstudie 2025.

Endoskopimottagningen

Mottagningen lider av problem med både kapacitet och hygienkrav. Det krävs avancerade lokaler med höga renhetskrav. Projektering kan starta 2025 och byggnation planeras för 2026.

Sterilcentralen

Den nuvarande ventilationen uppfyller inte kraven för mikrobiologisk renhet. Åtgärder måste genomföras under full drift, vilket är en utmaning. Förstudie planeras 2025 med byggnation 2026.

Laboratoriemedicinskt Centrum Gotland (LMCG)

LMCG står inför problem med begränsade lokaler och tekniska system som inte stödjer arbetsflödet. En behovsanalys ska genomföras 2025, med förstudie och projektering under 2026–2027 och ombyggnation planerad för 2028.

PCI (Percutan Coronar Intervention)

Lokalanpassningar för en ny PCI-verksamhet är redan tidigare beslutade. Förstudie och projektering planeras ske 2025–2026, med ombyggnation 2027. Budgeten för projektet är tidigare beslutad till 20 miljoner, men det kan visa sig otillräckligt i jämförelse med nationella projekt. Efter en förnyad förstudie angående hemtagning av PCI som genomförts under 2024 ska beslut tas på nämndens aprilmöte 2025.

Onkologiska verksamheten: Antalet cancerpatienter på Gotland ökar, liksom i resten av landet, vilket kräver mer utrymme för behandling och slutenvård. Antalet patienter förväntas fördubblas fram till 2040. En fortsatt utredning behöver genomföras innan förslag på lösningar för det prioriterade lokalbehovet kan presenteras.

Tidsaspekten är avgörande för alla projekt, eftersom ombyggnationer måste ske utan att driften påverkas negativt eller innebär att patientsäkerheten äventyras, vilket gör att många av projekten kommer att delas upp i flera etapper och sträcka sig över flera år.

5.3.3 Otydlighet i ansvarsfrågan kring fastighetsutveckling för vårdverksamhet

Hälso- och sjukvårdsförvaltningen upplever otydlighet kring ansvaret för fastighetsutveckling, särskilt i relation till förändrade riktlinjer och lagstiftning kopplade till att det bedrivs vårdverksamhet i lokalerna. Enligt gränsdragningslistan från Sveriges Kommuner och Regioner (SKR) definieras olika lokalrelaterade objekt med specifika ansvarsområden, men listan klargör inte vad som gäller vid behov av utveckling.

Denna otydlighet leder till oklarheter i vem som ansvarar för att fastigheten utvecklas enligt de riktlinjer för exempelvis ventilation, kyla, säkerhet mm som krävs för att bedriva hälso- och sjukvård. Hälso- och sjukvårdsförvaltningen upplever att de i praktiken driver fastighetsutvecklingen inom ramen för verksamhetsdrivna ombyggnationsprojekt, där de även säkerställer denna typ av fastighetsfrågor. Detta resulterar i en ojämn standard på fastigheterna, då utvecklingen sker projekt för projekt snarare än enligt en övergripande och långsiktig strategi.

5.4 Socialnämndens lokalbehov

Socialnämndens lokalbehov beslutades i SON 2024-12-04 § 202

5.4.1 Nulägesbeskrivning

Socialförvaltningens uppdrag är att bidra till goda livsvillkor för alla som vistas på Gotland. Målet med förvaltningens arbete är att de medborgare som behöver socialtjänstens stöd ska uppleva att de får tjänster av hög kvalitet, där insatserna är anpassade efter individens specifika behov. Socialförvaltningen har cirka 1 700 medarbetare som dygnet runt erbjuder stöd, vård och omsorg till brukarna. Utöver de egna verksamheterna samarbetar förvaltningen med ett flertal privata utförare för att säkerställa ett brett och effektivt stöd.

Socialförvaltningens ansvarsområden omfattar stöd till personer med funktionsnedsättning, barn och ungdomar, samt personer med skadligt bruk eller beroendeproblematik. Förvaltningen ansvarar även för hemtjänst, särskilt boende, hemsjukvård och hälsofrämjande arbete.

Förvaltningen bedriver verksamhet över hela Gotland och har lokaler spridda över ön, med en större koncentration i de större tätorterna. Organisationen är uppdelad i två avdelningar som fungerar som beställare av insatser och fem avdelningar som utför beslutade insatser enligt socialtjänstlagen. Därtill finns styrande och stödjande avdelningar och enheter som säkerställer att verksamheten är effektiv och levererar enligt fastställda mål.

Socialförvaltningens övergripande uppdrag är att skapa en effektiv och välfungerande verksamhet med brukarna i centrum, där hög kvalitet på insatser och ett personcentrerat arbetssätt är vägledande i allt arbete.

Socialtjänstlagen styr att beviljade insatser ska verkställas enligt beslut. Om de inte verkställs korrekt riskerar Region Gotland att behöva betala en särskild avgift. Rapportering av icke verkställda beslut sker kvartalsvis till Inspektionen för vård och omsorg (IVO). På Gotland tillämpas LOV (Lag om valfrihetssystem) inom hemtjänsten, vilket ger hemtjänstagare möjlighet att välja mellan godkända utförare. Detta innebär att behovet av kommunal hemtjänst kan variera och kräver en flexibel organisation.

Den demografiska utvecklingen på Gotland pekar på en åldrande befolkning under de kommande tio åren, vilket vanligtvis medför ett ökat behov av insatser inom äldreomsorg samt hälso- och sjukvård. Det senaste året har dock visat att behovet av hjälpinsatser minskat, då äldre personer oftare klarar sig utan stöd från socialtjänsten.

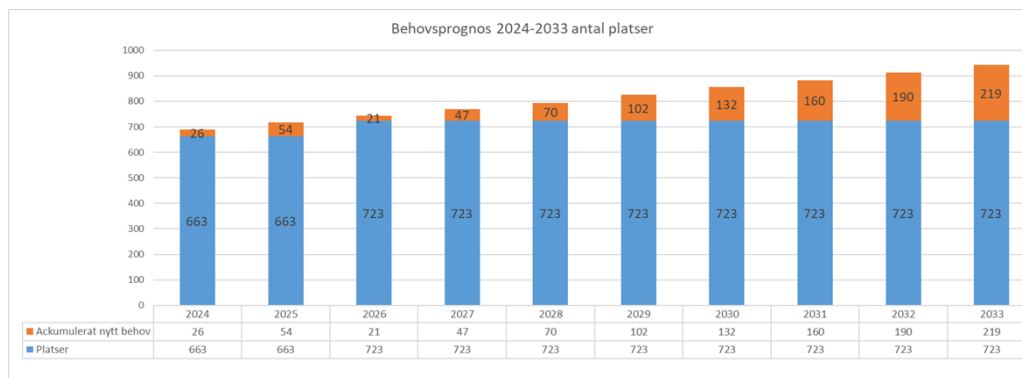


Diagram 9: Behovsprognos för särskilt boende för äldre

Särskilt boende för äldre på Gotland

På Gotland finns totalt 661 bostäder för äldre. Av dessa äger Region Gotland två fastigheter med sammanlagt 62 boendeplatser, nämligen Tingsbrogården och Katthammarssvik. De övriga boendena hyrs in genom blockhyres- eller ramavtal. En korttidsenhet, belägen på Korpen, ägs av Region Gotland men klassificeras inte som ett särskilt boende, utan som en korttidsverksamhet. Under de kommande 10 åren förväntas behovet av äldreboenden öka med drygt 200 boendeplatser, vilket motsvarar tre nya äldreboenden.

Bostad med särskild service inom LSS och SoL

Gotland har totalt 83 lägenheter för personer enligt LSS, fördelat på 12 enheter. Större delen av dessa lokaler hyrs in för de aktuella verksamheterna. Demografiska förändringar tyder på ett ökat behov av gruppboendestäder, men på grund av ett begränsat underlag är det svårt att göra en exakt prognos.

När det gäller gruppboendestäder enligt SoL finns ett boende på Korpen med 6 lägenheter, men fastigheten är inte tillgänglighetsanpassad för verksamheten. Det finns ett växande behov av större gruppboendestäder, upp till 15 bostäder enligt SoL.

Socialförvaltningen hyr även in drygt 130 lägenheter för verksamheter och insatser enligt SoL och LSS, där huvuddelen är uthyrda från AB Gotlandshem. För andra verksamheter hyr socialförvaltningen över 100 lokaler, som används för olika syften, såsom administration, förråd, korttidsboenden och fritidsverksamhet.

Socialförvaltningen förvaltar ett antal äldre lokaler och bostäder som successivt har anpassats för att uppfylla verksamhetens och lagkravens behov. Trots att vissa lokaler inte har en utvecklingsplan finns det ingen möjlighet att överge dem, då behoven överstiger de tillgängliga resurserna. Enligt Socialstyrelsens riktlinjer krävs specifika anpassningar av lokaler för verksamheter inom SoL och LSS. Under de senaste 15 åren har äldreboenden moderniserats och utökats över Gotland, men det finns ett fortsatt behov av större enheter för att möta den växande efterfrågan och säkerställa en hållbar ekonomi. Många av lokalerna behöver också förbättras med mer förrådsutrymme, stabilare driftförhållanden såsom reservkraft och planer för reservvattenförsörjning för att säkerställa kontinuiteten i verksamheterna och tryggheten för boende och vårdtagare vid eventuella störningar.

Enligt en föreslagen ny lagstiftning från samsjuklighetsutredningen, som väntas träda i kraft 2026, kommer kommunerna att behöva erbjuda stödboenden för personer med samsjuklighet, vilket inte finns på Gotland idag. Samtidigt kommer den nya Socialtjänstlagen att förändra verksamhetsutövningen och huvudmannskapet för insatser, vilket innebär ett ökat samarbete mellan hälso- och sjukvård samt socialtjänst och kan leda till förändrade lokalbehov.

5.4.2 Prioriterade lokalbehov

Nytt särskilt boende för äldre Slite/Visby

Gotland har idag ett begränsat antal äldreboenden, och en åldrande befolkning gör att efterfrågan på särskilda boenden ökar. En ökad andel äldre på Gotland med behov av särskilt boende kräver byggnation av nya äldreboenden. Prognosen visar att det kommer att behövas 200 nya äldrebostäder under de kommande 10 åren. Ett nytt särskilt boende för äldre med 90 platser planeras för Slite eller Visby, med byggstart planerad till 2029.

Nytt särskilt boende för äldre Gotland

Gotland står inför en ökad andel äldre, vilket medför ett behov av utökade resurser inom äldreomsorgen. Projektet ingår i en långsiktig plan för att modernisera och utöka särskilda boenden. För att möta det växande behovet av särskilda boenden för äldre, särskilt med tanke på den demografiska utvecklingen, behövs fler äldreboenden på Gotland. Ett nytt äldreboende med 90 platser planeras för Gotland, med byggstart beräknad till 2032.

Stödboende SoL enligt samsjuklighetsutredningen

Personer med samsjuklighet behöver stöd från både hälso- och sjukvården samt socialtjänsten. Eftersom stödboenden för denna grupp saknas på Gotland krävs det investeringar i lokaler för att skapa stödboenden för denna målgrupp. Byggnation av ett stödboende med 10 platser planeras, och investeringsmedel behövs för att skapa lämpliga lokaler. Projektet är kopplat till förändrad lagstiftning och förväntas kräva samarbete mellan hälso- och sjukvård och socialtjänst.

Ny gruppboestad SoL

Demografin på Gotland och de växande behoven inom SoL gör det nödvändigt att bygga fler gruppboestäder för personer som är i behov av särskild service. Det finns ett behov av fler gruppboestäder enligt SoL, där det idag finns ett boende med 6 platser i Korpenområdet. Fastigheten är inte tillgänglighetsanpassad och det finns ett ökat behov av större gruppboenden, upp till 15 bostäder. En ny gruppboestad SoL planeras, och investeringsmedel är nödvändiga för att tillgodose detta behov. Byggnationen beräknas kunna genomföras 2029.

Ny gruppboestad LSS

Antalet personer som behöver stöd enligt LSS ökar, och nuvarande boenden behöver utvecklas för att möta behoven. Enligt den demografiska utvecklingen förväntas behovet av LSS-boenden öka. Det finns behov av nya gruppboestäder för personer med funktionsnedsättning. En ny gruppboestad LSS med 6 lägenheter planeras för byggnation 2029. Detta projekt kommer att innebära ett ökat behov av investeringar i lokaler och boendeplatser.

Samtliga projekt är en del av en långsiktig plan för att möta behoven hos Gotlands växande och åldrande befolkning samt personer med funktionsnedsättning. Behovet av särskilda boenden, gruppboestäder och stödboenden är tydligt, och det krävs betydande investeringar för att bygga nya lokaler och boendeplatser. De olika projekten, som sträcker sig från stödboenden för personer med samsjuklighet till nya äldreboenden och gruppboestäder, planeras för genomförande över de kommande åren för att säkerställa att Region Gotland kan tillhandahålla adekvat stöd och vård för sina medborgare.

5.5 Regionstyrelsen lokalbehov

Regionstyrelsens lokalbehov beslutades i RS 2024-11-21 § 379

5.5.1 Nulägesbeskrivning

Regionstyrelseförvaltningen har verksamheter spridda över Gotland, med lokaler för kultur, fritid, måltider, räddningstjänst, turistinformation och arkiv. Många av dessa byggnader är äldre och har eftersatt underhåll, vilket påverkar både arbetsmiljö och verksamheternas effektivitet. Särskilt lokaler för måltid, fritid och räddningstjänst har stora behov av uppgraderingar, och det finns upplevda oklarheter kring ansvaret för vissa lokaler.

Regionstyrelseförvaltningen disponerar över cirka 55 000 m² lokalyta, varav en stor del delas med andra förvaltningar. Fördelningen av lokaler enligt nedan:

Fritidsverksamhet	17 500 m ²
Visborg, administrativa lokaler	17 000 m ²
Måltidsproduktion	9 000 m ²

Måltidsavdelningen ansvarar för att leverera näringsriktig mat och har 37 tillagnings- och mottagningskök med en produktion på drygt 11 000 portioner/dag. Samtidigt är den totala kapaciteten lägre, produktionen bedöms ligga på en överproduktion på ca 1500 portioner/dag. Utmaningar med överbeläggning gör det särskilt svårt att hantera perioder med förändrad volym. För att effektivisera produktionen pågår ett utvecklingsarbete för att minska bemanning, transporter och matsvinn.

Fritidsverksamheten omfattar en mängd idrottsanläggningar så som, simhallar, idrottshallar, idrottsplatser, konstgräsplaner och motionsspår mm. Lokalerna har hög beläggning, särskilt under kvällar och helger. Vissa idrottslokaler delas med andra förvaltningar där finns begränsade möjligheter att påverka lokalanpassningar efter fritidsverksamhetens behov. Inom fritid finns en otrolig spännvidd mellan de olika lokalerna/anläggningarna. En sammanställning av anläggningar och dess omfattning finns nedan.

Tabell 8: Redovisar en sammanställning över fritidsanläggningar

Lokaler och anläggningar för Kultur- och fritid	Antal
Simhallar (varav en är privat och RG köper timmar)	3
Ishallar (varav två i Region Gotlands regi och en privat)	3
Arena (Ica Maxi Arena)	1
Stor idrottshall (Södervärn)	1
Idrottshallar	9
Gymnastiksalar	26
Skollokaler (Teater, aula, matsal, klassrum, hemkunskapsal)	19
Idrottsplatser (Gutavallen, Visborgsvallen, Klintevallen, Sudervallen)	4
Grönytor, Fotbollsplaner inkl. varpaplan (A7, Rävåsen, Visborg, Klinte, Hemse)	5
Konstgräsplaner	4
Motionsspår	6
Övriga objekt: Skyttehall, Källarlokal på Gråbo, Utegym P18	3

Biblioteken omfattar ca 4 500 m², dessa är utspridda på Gotland och flera av dem har behov av renovering och tillgänglighetsanpassning. Det finns en strävan att införa Meröppet på alla bibliotek, men detta arbete har försvårats av praktiska och resursmässiga hinder.

Kulturens lokaler på Gotland omfattar ca 1 250 m² och dessa har flera utmaningar, bland annat brist på ändamålsenliga utrymmen för dans, scenkonst och ungdkultur. Flera av de kommunalt ägda byggnaderna, som Sliteteatern och Gotlands konstmuseum, är i stort behov av renovering. Det finns också ett behov av fler ateljéer och konstnärsutrymmen, vilket undersöks av Kulturenheten. Dessutom är större evenemang ofta begränsade av brist på anpassade scenlokaler eller att hyran på Wisby strand anses för hög.

Räddningstjänsten har 10 stationer med en sammanlagd yta på 4 500 m². Stationerna är i behov av omfattande upprustning, särskilt i Dalhem och Klintehamn där både tekniska och kapacitetsmässiga brister finns. Befintliga omklädningsrum och duschar är anpassade för en homogen grupp medarbetare. Behovet av att anpassa dessa utrymmen till moderna omklädnings- och duschmöjligheter för alla anställda inom räddningstjänsten är stort, liksom behovet av fler garageplatser för större fordon.

Visborgs kontorslokaler för administrativa funktioner har en lokalyta på ca 17 000 m² fördelat på 5 byggnaden med ca 700 arbetsplatser. Detta är en central plats för många administrativa funktioner, men det finns hinder för effektivt lokalanvändande, bland annat på grund av bristande enhetlighet och resurser för anpassning av lokaler. Effektivare bokningssystem och samordning av investeringar kan öka nyttjandegraden.

Övriga lokaler omfattar ca 3 500 m² och består både av strategiskt utplacerade verksamheter som bidrar till en levande landsbygd, verksamheter som är i behov av att vara nära besöksnäringen samt av lokalytor för central arkivering.

5.4.2 Prioriterade lokalbehov

Måltid

Inom måltidsområdet krävs anpassningar för att hantera det ökande behovet av måltider till äldre, särskilt genom att förbättra köks- och serveringsutrymmen för flexibilitet och effektivitet. Samtidigt minskar behovet av portioner för grundskolan den kommande perioden, men så länge organisationen fortsatt behöver vara spridd på samma antal enheter bedöms det inte ge någon större effektivisering för måltidsorganisationen. Ett större centralt storkök har utretts men inriktningsbeslut för detta är just nu uppskjutet.

Brandstation Dalhem

Behov av att åtgärda brister i Dalhems brandstation som påverkar både utryckningstider och personalens arbetsmiljö. Det krävs renovering eller nybyggnation för att säkerställa effektivt och säkert arbete.

Brandstation Klintehamn

Klintehamns brandstation har liknande problem som Dalhem, där både utryckningstider och arbetsmiljö behöver förbättras. En förstudie pågår för att identifiera de mest lämpliga åtgärderna.

Telefonhytter Visborg

Det finns ett behov av fler telefonhytter på Visborg för att möta efterfrågan på mindre mötesrum och tysta arbetsytor.

Garage bokbilar

Ett nytt garage för de mobila biblioteken krävs eftersom det nuvarande garaget ligger på exploateringsmark. Detta garage behövs för att bibehålla tjänsterna för mobilt bibliotek och ska planeras i samband med stadsutveckling i Visborg.

Ny ridsportsanläggning utomhus

En ny ridsportsanläggning utomhus på Rävåsen planeras att byggas, förstudien är genomförd och investeringen finns med i investeringsplan.

Ny ridsportsanläggning inomhus

En ny inomhusridsportsanläggning inomhus behövs för att tillgodose efterfrågan på ridverksamhet, både för träning och tävling, särskilt under vintermånaderna. En förstudie planeras att genomföras.

Ny Aktivitetspark, Visby

En aktivitetspark i Visby ska utvecklas för att möta behovet av ytor för spontanidrott och aktiviteter för olika åldersgrupper, parken ska vara flexibel och tillgänglig året runt. Förstudie pågår, kultur- och fritidsavdelningen samverkar med parkenheten kring ytor.

Ungkulturhus

Ett ungt kulturhus behövs för att ge unga människor en plats att uttrycka sig genom konst, musik och dans. Lokalerna ska främja kreativt skapande och erbjuda ungdomar en meningsfull fritidssysselsättning. En förstudie pågår för att utreda förutsättningarna att integrera verksamheten i det befintliga Solbergabadet.

Ny ishall

En modern anläggning med utökad isyta behövs för att möta den växande efterfrågan på ishockey och skridskoåkning på Gotland. Föreningen Visby Roma genomför för närvarande en utredning om en ny ishall, som planeras att byggas i föreningens regi. Region Gotland kan eventuellt stödja projektet genom att erbjuda ett lån till föreningen.

5.4.3 Övrigt lokalbehov

Anläggning för gymnastik

En ny gymnastikanläggning krävs för att tillgodose behovet av träningsytor för både motionärer och tävlande. Anläggningen ska ha anpassade ytor för olika gymnastikdiscipliner och vara tillgänglig året runt. Utredning för att lösa detta behov utan investering pågår, men kan komma att bli behov av investering om lösning ej hittas.

Lokal för konstutställning

Det behövs lokaler för konstutställningar, särskilt för tillfälliga och fasta utställningar, för att ge konstnärer möjlighet att visa upp sina verk och för att främja kulturutbyten. Utredning för att lösa detta behov utan investering pågår, men kan komma att bli behov av investering om lösning ej hittas.

5.6 Tekniska nämndens lokalbehov

Tekniska nämndens lokalbehov beslutades i TN 2024-11-27 § 223

Teknikförvaltningen finns över hela Gotland och har verksamhetslokaler för Hamnavdelning, Vatten- och avloppsavdelningen, Fastighetsförvaltningsavdelningen och Park- och trafikavdelningen. Lokaler för TKF område på Skarphäll och Hamnterminal är med i årets plan för att ge en övergripande bild av de prioriterade lokalbehoven. Teknikförvaltningen har följande lokalbehov:

Ombyggnad av Hamnterminalen

Hamnterminalen, som invigdes 1982 och ursprungligen var dimensionerad för en årlig passagerarvolym på 800 000, behöver genomgå en omfattande ombyggnad för att möta de nuvarande och framtida behoven. Under 2022 hanterade terminalen cirka 1,8 miljoner passagerare, vilket innebär ett betydande behov av kapacitetsutökning och funktionell modernisering. För att säkerställa en effektiv hantering av passagerare och potentiella trafikökningar, inklusive ytterligare rederier och internationell trafik, är det nödvändigt att tillhandahålla funktionella tullfaciliteter. Projektet innefattar en tillbyggnad av cirka 1200 kvadratmeter och beräknas pågå under perioden 2027-2029, med krav på att terminalen ska vara i drift under hela byggtiden.

Fastighetsutvecklingsplan för Visby Förrådet 3, Skarphäll

Fastighetsutvecklingsplanen för Förrådet 3 i Skarphäll omfattar en långsiktig utveckling där verksamheterna ska kunna fortgå utan avbrott. Under arbetet med utvecklingsplanen har nödvändiga åtgärder identifierats och kategoriserats i tre olika tidsperspektiv i samarbete med enhetscheferna. De mest akuta åtgärderna, som bör utföras inom de närmaste fem åren, har prioriterats för att säkerställa att verksamheten kan fortsätta effektivt och utan större störningar.

Tidsperspektiv 0-5 år – Akuta åtgärder

- 1 Förberedelser för det nya VA-området mot Visbyleden, vilket innebär att upplagen måste rensas och fordonsvägen, återvinning, samt delar av Park och Trafikens stugor och de omhändertagna bilarna behöver flyttas. Även Kultur och Fritids förrådsbyggnad måste flyttas.
- 2 Byggnation av VA nya kontorsbyggnad, som även inkluderar nya omklädningsrum och matsal, samt en ny verkstadsbyggnad och garage.
- 3 Skapande av nya omklädningsrum i byggnad 2 genom ett våningstillägg.
- 4 För att möta det akuta behovet av mötes- och konferensrum ersätts befintlig byggnad 10 med en ny byggnad, samtidigt som den nya huvudentrén uppförs. Viss ombyggnation kommer även att ske i byggnad 01.
- 5 Byggnation av en ny tvätthall för att uppfylla lagändringar, kopplad till byggnad 05 med ett skärmtak.
- 6 Förlängning av skärmtaket på byggnad 04.
- 7 Elektrifiering av maskiner, lastbilar och laddplatser för att säkerställa en hållbar och effektiv drift.

Denna planering och åtgärdsstrategi syftar till att säkerställa att fastigheten kan utvecklas på ett strukturerat och hållbart sätt, utan att verksamheten påverkas negativt under byggtiden. Förstudier för de prioriterade åtgärderna ska utföras.

6. Regionövergripande prioritering av lokalåtgärder

Lokalförsörjningsplanen för Region Gotland omfattar åtgärder som i investeringsplan och budget sorteras under investeringsgrupp "lokalinvestering". Detta innebär att lokalåtgärder som hanteras inom nämndernas pottpengar inte finns upptagna. Planerat underhåll och andra delar som ligger under fastighetsägarens ansvar är också exkluderat i åtgärdslistan för prioriterade lokalbehov. Lokalförsörjningsplanen omfattar även lokalbehov som löses genom utökad inhyrning eller att lokaler lämnas. Lokalåtgärderna är sorterade efter nämnd.

Nämndernas lokalbehov är omfattande under planeringsperioden år 2026-2035. Stora behov har lyfts fram från nämnderna, samtidigt kommer prioriteringar behöva göras utifrån krav på investeringsram. Stora lokalåtgärder bedöms behövas inom främst sjukvård, äldreomsorg och vuxenutbildning utifrån ökade demografiska behov. Det finns stort behov att besluta om inriktning för investeringar i sjukhus, samtidigt sker flera löpande ombyggnader på Visby lasarett. I planen finns, nya äldreboenden, LSS- och SoL-boenden, ombyggnad vårdcentral, ny- eller ombyggnation av 2 brandstationer samt ny- och ombyggnader förverksamheter inom TKF på fastigheten Förrådet 3.

6.1 Prioriterade lokalåtgärder

Nämndernas prioriterade lokalbehov har beskrivits för respektive nämnd och dessa är också beslutade i respektive nämnd. Lokalberedningsgruppen har gemensamt fastställt prioriteringskriterier enligt den nya riktlinjen för regiongemensam prioritering och beredning. Detta är det första året som prioriteringskriterier tillämpas, och det betraktas som ett test, då riktlinjen ännu inte har beslutats.

6.1.1 Riktlinje för regiongemensam prioritering och beredning av investeringar

Under 2024 har en arbetsgrupp inom Region Gotland arbetat med att ta fram en ny riktlinje för prioritering av investeringar, där investeringar i lokaler ingår som en del av regionens övergripande investeringar. Riktlinjen har ännu inte beslutats, men ett test har genomförts där prioriteringskriterierna enligt riktlinjen har använts. Resultatet av detta har redovisats i beslutsunderlaget till Lokalstyrgruppen för årets lokalförsörjningsplan.

Riktlinjen för investeringar i Region Gotland syftar till att effektivisera användningen av regionens resurser och säkerställa en hållbar ekonomistyrning av investeringar. Visionen är att Gotland ska vara en kreativ ö med långsiktig hållbar utveckling, vilket kräver omfattande investeringar. Dessa investeringar påverkar regionens finansiella mål, särskilt i fråga om skuldnivåer, räntekostnader, avskrivningar och driftskostnader. Det är viktigt att balansera investeringarna för att säkerställa en god ekonomisk hushållning.

Riktlinjen betonar vikten av att prioritera investeringar tidigt för att uppnå bästa ekonomiska effekten och samhällsnyttan. Prioriteringen görs utifrån ekonomiska förutsättningar och gemensamma mål, där investeringar som uppfyller lagkrav eller bibehåller funktioner och kapacitet går först. Investeringar för att möta demografiska behov, hållbar samhällsutveckling och långsiktiga strategiska mål följer därefter.

För att rymma det som ger störst samhällsnytta inom den samlade ekonomiska bedömningen ska en prioritering av investeringar göras enligt följande prioriteringsordning:

- 1 Att nyinvesteringen eller reinvesteringen bidrar till att lag- och myndighetskrav gällande fastigheter, byggnader eller anläggningar uppfylls. Avser även verksamhetens myndighetskrav som påverkar utformning av byggnader och anläggningar.
- 2 Att investeringen utgör en reinvestering som bibehåller funktion, kapacitet och värde på en befintlig fysisk tillgång.
- 3 Att investeringen bidrar till hållbar samhällsutveckling och möter demografiskt betingade behov.
- 4 Att investeringen bidrar till hållbar samhällsutveckling och möter behov på längre sikt.
- 5 Att investeringen är affärsmässigt motiverad
- 6 Att investeringen ökar Gotlands attraktivitet

En investering som träffas av flera av prioriteringskriterierna ska klassificeras utifrån den prioriteringsgrund som utgör största delen av investeringens totala utgift. Utförligare beskrivning av kriterierna finns i riktlinjen för regiongemensam prioritering och beredning av investeringar.

En gemensam beredningsprocess säkerställer att alla nämnder i Region Gotland deltar i prioriteringsarbetet. Investeringsrådet, bestående av förvaltningschefer och ekonomiexperter, ansvarar för att prioritera investeringar inom ramen för den fastställda investeringsramen och för långsiktig planering. Målet är att skapa en balanserad ekonomisk utveckling som möter regionens behov och hållbarhetsmål.

6.1.2 Åtgärdslista prioriterade lokalbehov

De samlade prioriterade lokalbehoven redovisas i åtgärdslistan för prioriterade lokalbehov. Lokalförsörjningsplanen ger en övergripande analys och en samlad bild av regionens lokalförsörjning kopplad till verksamheternas prioriterade behov och utmaningar. Lokalförsörjningsplanen i sig innebär inte ett beslut om kommande investeringar utan ger en bild av prioriterade åtgärder för att möta behoven. Vilka lokalinvesteringar som slutligen ska genomföras beslutas därmed i samband med budgetbeslutet.

Nivå på lokalåtgärder som är med i den gemensamma lokalförsörjningsplanen är satt till följande:

- När det handlar om investering i lokaler, ej ”investeringsspott”. (över 5 mnkr)
- När det handlar om tillkommande eller avgående lokalyta (även inhyrning) (över 200 m²)
- När det är strategiskt viktigt.

Teckenförklaring till tabell 9

Kapacitetsökning, nyinvestering förstudie eller detaljplan
Kapacitetsökning, nyinvestering projektering/produktion
Anpassning av befintlig lokal förstudie
Anpassning av befintlig lokal projektering/produktion
Inhyrning/modul
Fastighetsutvecklingsplan
Avveckling
Planerad, finns med i investeringsbudget/plan
Prio , prioriteringskriterie enligt riktlinje (1-6)

Tabell 9: Åtgärder för prioriterade lokalbehov

Status	Prio	Prioriterat lokalbehov	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035
BUN													
		<i>BUN</i>											
Planerad	1	Idrottshall Visby											
Planerad	3	Dalhem Förskola (avveckling modul)											
Planerad	3	Sanda förskola/skola ny- och omb. (avveckling modul)											
Planerad	3	Västerhejde skola F-6 nybyggnad (avveckling modul)											
Planerad	3	Roma skola, skolhus, paviljonger											
Planerad	4	Solberga utemiljön											
Planerad		Avveckling förskolan Linden (lämna inhyrd lokal)											
Planerad		Avveckling Polhemskolan (frigör lokalyta)											
	3	Förskola 1 Nya Visborg											
GVN													
		<i>GVN</i>											
Planerad	3	Wisbygymnasiet Lundbygatan											
	3	Vuxenutbildningen om- och tillbyggnad (Hackspetten)											
	3	Folkhögskolan Fårösund											
HSN													
		<i>HSN</i>											
		<i>Visby lasarett</i>											
Planerad	1	Kort och lås											
	2	Långsiktig lokalinvestering Visby lasarett											
		<i>Ombyggnationer Visby lasarett, i väntan på nya lokaler</i>											
Planerad	1	IVA ombyggnation (finns investeringsmedel 2024)											
Planerad	4	PCI (finns investeringsmedel beslutade 2023/24)											
	1	Endoskopimottagning											
	1	Sterilcentralen											
	1	LaboratorieMedicinskt Centrum Gotland											
		<i>Övrig hälso- och sjukvård</i>											
Planerad	2	Ombyggnation Korpen hus 01 ("gamla Kortis")											
	2	Ombyggnation primärvård Korpen											
SON													
		<i>SON</i>											
Planerad	3	Nytt särskilt boende Slite eller Visby											
Planerad	3	Ny gruppboendestad SoL											
Planerad	3	Ny gruppboendestad LSS											
	3	Nytt särskilt boende Gotland											
	1	Ersättningslokal fritidsverksamhet LSS											
	1	Nytt utredningsboende Visby											
	1	Ersättningslokal BMSS barn och unga LSS											
	1	Stödboende SoL enligt samsjuklighetutredningen											
RS													
		<i>RS</i>											
		<i>Måltid</i>											
		<i>Visborg kontorslokaler</i>											
	4	Telefonhytter Visborg											
		<i>Kultur och fritid</i>											
Planerad	3	Ny ridsportanläggning utomhus											
	3	Ny ridsportanläggning inomhus											
	3	Ungkulturhus											
	6	Ny ishall Visby (lån till förening)											
	4	Ny aktivitetspark											
	2	Garage biblioteksbilar (ingår i skarphäll)											
		<i>Räddningstjänsten, SBF övergår till RSF 2025</i>											
	1	Anpassning brandstation Dalhem											
	1	Anpassning brandstation Klintehamn											
TN													
		<i>TN</i>											
	1	Skarphäll VA verkstad											
	3	Skarphäll VA kontor och omklädningsrum											
	4	Skarphäll VA garage											
	4	Skarphäll VA skärmtak											
	2	Skarphäll Park och trafik, omkl., matsal, tvätthall, skärmtak											
	1	Skarphäll Park och trafik, platta snöförvar (avrinning/rening)											
	3	Skarphäll Avfall, nybyggnad kontor											
Planerad	2	Hamnavdelningen, ombyggnad hamnterminal Visby											

6.1.3 Förändringar från föregående års plan

I detta avsnitt redovisas de förändringar som har gjorts i den gemensamma lokalförslöjningsplanen sedan föregående år. En nyhet i årets plan är att Kultur- och fritidsavdelningens anläggnings- och lokalbehov nu är inkluderade. En annan förändring är att projektet för vuxenskolan på fastigheten Hackspetten har omvärderats och nedgraderats från nivå 4 till nivå 3 enligt fyrstegsprincipen. Polhemskolan avvecklas och verksamheten omdisponeras för att frigöra lokalyta på fastigheten Hackspetten. Samtidigt finns ett omfattande behov av underhåll och verksamhetsanpassningar för att lokalerna ska bli ändamålsenliga för vuxenskolan.

Fastighetsutvecklingsplanen för Skarphäll har blivit färdig och anger vilka åtgärder som behöver vidtas för att upprätthålla ändamålsenliga lokaler för verksamheterna på området. Detta har resulterat i ett antal nya prioriterade lokalbehov som nu är inkluderade i planen. Däremot är lokaler för fastighetsservice i Klintehamn borttaget ur planen, dock kvarstår behovet men vidare utredning avvaktar vad en förstudie för brandstation i Klintehamn resulterar i.

I årets plan saknas fastighetsutvecklingsplanen för Korpen. För närvarande finns det inget ansvar för att en sådan plan ska tas fram, även om behovet delvis kvarstår. Detta beror främst på att det i nuläget inte finns någon tydlig ambition från verksamhetsförvaltningarna på området att finansiera en sådan helhetsutredning tillsammans. Däremot pågår en förstudie inom HSF som utreder framtida utformning av primärvård på Korpen vilket omfattar framtida användning för stora delar av byggnad 01.

När det gäller en ny vårdcentral i Visby har behovet för närvarande inte fastställts slutgiltigt, då förstudien pågår för att utvärdera behoven av primärvård för Korpen. Förstudien syftar till att identifiera vilka behov som kan omhändertas där. Resultatet av förstudien kommer att visa om behovet av den tidigare föreslagna vårdcentralen i Visby kvarstår eller om behoven kan omhändertas på Korpen.

För lokalinvesteringarna inom primärvården i Slite och Hemse gäller samma principer. Här måste förstudien på Korpen genomföras innan beslut kan fattas om eventuella åtgärder för dessa orter. Då den långsiktiga behovsbedömningen är osäker under den aktuella 10-årsperioden, har man valt att inte planera för nya investeringar i dessa lokaler på kort sikt, trots att behovet potentiellt kan finnas.

Inom tandvården i Slite och Hemse är situationen något annorlunda. Här finns fler utmaningar än enbart relaterade till lokaler, särskilt i fråga om bemanning och tillgång till ett tillräckligt utbud. Eftersom dessa faktorer är avgörande för att kunna gå vidare med eventuella lokalåtgärder, har beslut om vidare åtgärder skjutits upp tills dessa frågor är mer tydliga.

Behovet av en förbättrad utemiljö på sjukhuset bedömts som ett mindre projekt som inte omfattas av den nuvarande planen. Istället kommer detta projekt att hanteras inom ramen för investeringspotten som sträcker sig över flera år, vilket gör att det inte behöver prioriteras inom den pågående planeringen.

Även hemtjänstlokal östra Visby är borttagen ur planen, behovet löses inom befintlig driftbudget. Brandstation Visby är borttagna ur planen, just nu ligger fokus på stationerna i

Dalhem och Klintehamn. Ombyggnad av Wisbygymnasiets matsal finns inte heller med i planen då investeringen inte beviljades budget. Nu förs dialoger mellan måltidsavdelningen och utbildning- och arbetslivsförvaltningen om hur verksamheten kan lösas på bästa sätt framåt. Idrottshall i Roma och Särskilt boende för äldre (SÄBO) i Klintehamn är flyttade till pågående projekt och därmed också borttagna ur planen.

6.2 Ekonomiska konsekvenser

Åtgärdslistan med prioriterade lokalbehov uppskattas grovt till cirka 2 miljarder kronor i investeringsmedel under de kommande fem åren, exklusive kostnader för nybyggnation eller om- och tillbyggnad av sjukhus. För att anpassa investeringsnivån till den investeringsram som fastställts för perioden 2025–2027 kommer prioriteringar att behöva göras bland de angivna prioriterade lokalbehoven.

När Region Gotlands förvaltningar genomför förändringar eller utvidgar sin verksamhet påverkar detta verksamhetsdriftens kostnader och resurser. Utöver detta så påverkas likaså teknikförvaltningens ansvarsområden, såsom tillsyn och skötsel av fastigheter, gator, vägar och grönytor. Detta gäller även vid exploatering av nya områden, där behovet av att anlägga nya ledningar för vatten och avlopp uppstår, vilket påverkar teknikförvaltningens arbete. Utökning av fastigheter innebär således ekonomiska konsekvenser i form av ökade drift- och underhållskostnader.

7. Lokalförsörjningsprocessen framåt

För Region Gotland gäller att lokalförsörjningsprocessen utvecklas successivt, samtidigt som den blir en naturlig del av arbetet och synkroniseras med regionens övriga processer.

7.1 Utvecklingsarbete i lokalförsörjningsprocessen framåt

Lokalberedningsgruppen har planerat ett antal åtgärder för att utveckla och förbättra processen. Det handlar bland annat om policy, riktlinjer, processbild och mallar.

Vid framtagandet av lokalförsörjningsprocessen gjordes ett omtag kring hur arbetet med lokalförsörjning ska genomföras gemensamt för Region Gotland. PwC Sverige, som bistått i processen, levererade en omfattande processbeskrivning som dokumentation. Det som återstår är att integrera de beslutade åtgärderna i lokalförsörjningsprocessen i Region Gotlands styrande dokument. För att säkerställa detta planeras ett arbete med att uppdatera Fastighetspolicyen samt de tillhörande riktlinjerna.

Lokalberedningsgruppen arbetar även med att utveckla en gemensam flödesbild för lokalprojektens process, från identifiering av lokalbehov till genomförd lösning. Det förväntade resultatet är en regiongemensam bild av lokalförsörjningsprocessen från behov till genomförd åtgärd. Detta syftar till att skapa ett mer enhetligt arbetssätt i hanteringen av lokalfrågor. När processbilden är på plats, planerar gruppen att fortsätta arbetet med att utveckla de mallar som bedöms behövas, exempelvis en gemensam mall för behovsanalys.

För nämndernas lokalbehov finns redan en mall som justerades inför innevarande år. Under årets arbete har det dock framkommit att även denna mall behöver ytterligare justeringar för att bli mer användarvänlig och för att ge ett bättre underlag till den gemensamma lokalförsörjningsplanen.

7.2 Utmaningar Region Gotland framåt

7.2.1 Kommande utbyggnad av sjukvård

Det finns ett stort behov av att utveckla lokaler för sjukvård. De nyligen slutförda utredningarna, inklusive fastighetsutvecklingsplanen och nämndens lokalbehov, tillsammans med det redan identifierade behovet av större ytor på Visby lasarett, de rekommendationer som rör den robusta sjukhusbyggnaden och den tillfälliga lösningen med havspaviljongen, leder till behovet av att fatta ett avgörande beslut om vilken väg Region Gotland ska välja för Visby lasarett. Oavsett om valet blir att fortsätta bygga om och bygga till på den nuvarande platsen, eller att utreda möjligheten att bygga ett nytt sjukhus på en annan plats, handlar det om miljardinvesteringar.

Utmaningen för Region Gotland består dels i att driva frågan vidare för att komma fram till ett inriktningsbeslut om vägvalet för Visby lasarett eller ett nytt sjukhus. Dels handlar det om att, oavsett vald lösning, utveckla en plan för finansieringen av ett så omfattande projekt, med tanke på tidsramar, ekonomi, resurser och komplexitet.

7.2.2 Minskande elevantal i grundskolan

Under de kommande tio åren förväntas minskningen av antalet barn och elever resultera i en budgetreduktion för barn- och utbildningsnämnden på cirka 100 miljoner kronor. Befolkningsprognoserna kommer att påverka förvaltningen i stor utsträckning.

Möjligheterna att avyttra eller samnyttja lokaler är dock i hög grad beroende av hur förvaltningens olika delar är organiserade och geografiskt placerade. Detta innebär att potentialen för ökat samnyttjande och samlokalisering inom Region Gotland, samt för att uppnå en balanserad budget, delvis är begränsad. Utmaningen för Region Gotland är att fatta strategiska beslut för att hitta lösningar på problemet med det ökande överskottet av lokalytor, samtidigt som nämndens budget minskar.

7.2.3 Ökat behov av särskilt boende för äldre (SÄBO)

En stor utmaning för Region Gotland framöver är att utöka antalet platser inom särskilt boende för äldre (SÄBO) i rätt takt. Detta innebär både att bygga nya platser för särskilt boende och att säkerställa kompetensförsörjningen för de nya boendena.

7.2.4 Lagkrav på energieffektivitet i befintliga byggnader

För Region Gotland, som har 420 000 m² befintliga byggnader, kommer kravet att årligen renovera 3 % av ytorna till nära-nollenergibyggnader (NZEB) att få en betydande påverkan på framtida reinvesteringar. Lagkraven är fortfarande under utredning, och Sverige har valt att tillämpa en alternativ metod för att uppfylla detta krav, istället för att strikt följa det föreslagna renoveringsmålet på 3 % per år. Utmaningen för Region Gotland är att genomföra renoveringar i den omfattning som det nya lagkravet kommer att innebära.