

Mottagare
Socialnämnden

Behov av platser inom särskilt boende

Förslag till beslut

Socialnämnden godkänner informationen.

Socialnämnden beslutar att undersöka möjligheten att förvärva mark i Visby som är detaljplanelagd som omsorgsboende parallellt med att fortsätta förstudien avseende regionägd mark.

Sammanfattning

Behovet av platser på särskilda boenden ökar under åren framåt och det pågår ett antal olika projekt för att tillskapa fler platser. I Klintehamn pågår byggnation av ett nytt särskilt boende i regionens egen regi med 60 platser som förväntas färdigställas under år 2026. Projekt pågår kring en utökning av befintligt särskilt boende Tingsbrogården med 46 platser men osäkerhet råder kring dessa platser.

Det pågår även en förstudie avseende mark i Slite för att kunna bygga ett särskilt boende med 90 platser. Om planeringen går som den skall skulle en byggnad kunna finnas klar år 2029.

Trots dessa planer på utökning ser socialförvaltningen att prognosen visar på att det ändå, enligt prognosen, kommer att saknas 151 boendeplatser år 2032.

Parallellt med detta pågår även en förstudie på mark- och exploateringsenheten beställd av socialförvaltningen att ge förslag på mark inom serviceorterna på Gotland samt i Visby avseende 90 platser. Att planera ett boende på Visborgsområdet i Visby har tidigare fattats beslut om i socialnämnden 2020-10-21 SON § 151 (tjänsteskrivelse daterad 30 september 2020 SON 2019/272).

Då förstudien avseende mark i Slite, serviceorterna och Visby ännu är inom en förstudie räknas dessa platser inte in i prognosen. Det finns även en stor osäkerhet kring mark inom dessa förstudier samt möjlig tidplan.

För att skapa ytterligare boendeplatser inom den tid som krävs för att kunna möta behovsprognosen önskar socialförvaltningen att det fattas ett beslut att parallellt med förstudien avseende regionägd mark även undersöka möjligheten till förvärv av mark. Detta för att säkra framtida platser i särskilt boende.

Ärendebeskrivning

Behov av platser inom särskilt boende

År 2032 prognostiseras behovet till ytterligare 241 platser inom särskilt boende.

Detta förutsätter att Klintehamn med 60 platser blir färdigställt enligt plan under 2026. Osäkerhet råder kring utökning av Tingsbrogården men finns medräknad i nedanstående bild med 46 platser.

En förstudie avseende mark pågår i Slite för ytterligare 90 platser. Om planeringen går som den skall så skulle en byggnad kunna finnas klar 2029 (ej medtagen i nedanstående bild).

Trots de planer som finns för att bygga ytterligare säboplatser i Klintehamn, utbyggnad på Tingsbrogården i Bro och i Slite så kommer det saknas 151 platser 2032.

Parallellt med dessa projekt pågår en förstudie på mark- och exploateringsenheten beställd av socialförvaltningen att ge förslag på mark inom serviceorterna på Gotland samt i Visby avseende 90 platser. Att planera ett boende på Visborgsområdet i Visby har tidigare fattats beslut om i socialnämnden 2020-10-21 SON § 151 (tjänsteskrivelse daterad 30 september 2020 SON 2019/272).

Behovsprognos antal platser	Platser	Behov	Akkumulerat nytt behov
2022	661	64	-64
2023	661	4	-68
2024	661	28	-96
2025	661	35	-131
2026	721	40	-111
2027	767	27	-92
2028	767	23	-115
2029	767	35	-150
2030	767	29	-179
2031	767	24	-203
2032	767	38	-241
Totalt		347	

Bygga på regionägd mark i Visby

Följande områden i Visby undersöker Mark- och exploateringsenheten (MEX) i förstudien som beräknas vara klar våren 2024. I förstudien undersöker man även regionägd mark i Fårösund, Roma och Hemse.

Markområdena kräver planändring som tar ett antal år (ca 2-4 år) och därefter krävs bygglov och startbesked. En optimistisk tidplan skulle innebära att tidigast om 5 år kan det vara aktuellt att starta ett byggprojekt. När alla

förutsättningar finns på plats beräknas byggprojektet därefter ta ungefär 3,5 år (från påskrivet projektdirektiv till slutbesiktning).

Nedan utdrag ur presentation ifrån förstudiearbetet:

Visby Östra Vi 1:13



- Yta om ca 9500 kvm
- Detaljplanelagt som park.
- Placering mellan dagis och bostäder i ett lugnare bostadsområde
- Närhet till affärer på Stenhuggaren och grönområdet Rävhaagen
- Ligger inom försvarsmaktens påverkansområde för flygbuller
- Dialog behöver föras med försvarsmakten i tidigt skede

Visby Artilleriet 1:33>1 (A7-området)



- Yta om ca 10 000 kvm
- Detaljplanelagt som naturmark.
- Nära till flera alternativa grönområden inom artilleriet.
- Redan generellt hög exploateringsgrav inom artilleriet.
- Ligger nära Pjäsens Äldreboende



Stadsprojekt Visborg

- I dagsläget går det inte att peka ut någon specifik fastighet.
- Däremot inte omöjligt att inrymma SÄBO inom projektet.
- Skulle troligen kräva inköp eller byte av mark.
- Det är inte givet att det skulle ta längre tid att få ett SÄBO på plats inom Visborg jämfört med andra alternativ.

1

Socialförvaltningen har även resonerat kring ytterligare alternativa tillvägagångssätt för att skapa ytterligare boendeplatser inom den tid som krävs för att kunna möta behovsprognosen. Följande kan vara en möjlig väg parallellt med att fortsätta arbetet med regionägd mark.

Förvärva mark i Visby som är detaljplanelagd för omsorgsboende

Som ett alternativ till att bygga på regionägd mark kan vara att förvärva mark som redan är detaljplanelagd för omsorgsboende.

Detta kan göras i enlighet med riktlinje "Försäljning och köp av fastigheter samt upplåtelse av servitut, tomträtt och arrende":

7 Köp av fastigheter

För att uppnå samhällsnytta ska Region Gotland förvärva såväl obebyggda som bebyggda fastigheter för att tillgodose de långsiktiga behoven och upprätthålla en god markberedskap.

I det fall behov uppstår och möjlighet ges för Region Gotland att förvärva fastighet, såväl bebyggd som obebyggd, får köpeskillingen aldrig överstiga marknadsvärdet. Marknadsvärdet kan fastställas via budgivning på marknaden eller genom en

oberoende fastighetsvärdering. Beslut om fastighetsförvärv sker i enlighet med gällande delegationsordning

Bedömning

Då det ej finns detaljplanelagd mark för omsorgsboende inom Region Gotland så bedömer socialförvaltningen att ett boende på regionägd mark tar lång tid att få på plats. Att förvärva mark som är detaljplanelagd kan gå snabbare och på det sättet kan det prognostiserade behovet mötas tidigare. Det talar för att parallellt med pågående förstudie avseende att bygga på regionägd mark även undersöka möjligheten till markförvärv av redan detaljplanelagd mark.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse SON 2023/373 socialförvaltningen daterad 2023-10-27

Tjänsteskrivelse SON 2019/272 socialförvaltningen daterad 2020-09-30

Protokollsutdrag SON § 151 Sammanträdesdatum 2020-10-21

Riktlinje Försäljning och köp av fastigheter samt upplåtelse av servitut, tomträtt och arrende, daterade 2020-10-21.

Socialförvaltningen

Marica Gardell
Socialdirektör

Skickas till

Kristina Pajuäär, administrativ chef