

---

# Lokalbehov 2026-2035

Socialnämnden

---

**Fastställt av** socialnämnden  
**Framtagen av** socialförvaltningen  
**Datum** 2024-12-04  
**Gäller** 2026-2035  
**Ärendenr** SON 2024/524  
**Version** [1.0]

---

# Lokalbehov 2026-2035

## Innehåll

### Lokalbehov 2026-2035 1

#### Socialnämnden 1

##### 1. Inledning 3

- 1.1 Lokalbehov syfte 3
- 1.2 Lokalförsörjningsprocessen 3
  - 1.2.1 Lokalförsörjningsprocessens faser 3
  - 1.2.2 Styrande principer för lokalförsörjningsprocessen 3
  - 1.2.3 Innehåll och avgränsningar 4
- 1.3 Riktlinjer för underhåll i bebyggda fastigheter 4
  - Prioritering 4

##### 2 Nulägesbeskrivning 5

- 2.1 Sammanfattning och analys av nuläge 5
- 2.2 Verksamhetens förutsättningar, utmaningar och möjligheter 5
- 2.3 Befintliga lokalers yta, kapacitet och nyttjandegrad 6
- 2.4 Lokalkostnader och kostnadsutveckling 7
- 2.5 Funktionalitet ur verksamhetsperspektiv 7
- 2.6 Planerade investeringar 7

##### 3 Behovsbedömning 7

- 3.1 Trender, inriktningar och krav 7
  - Stödboende (lågtröskelboende) 7
  - Ny Socialtjänstlag 8
- 3.2 Befolkningsprognos 8
  - Befolkningsprognos 2024–2033 8
    - 80 år och äldre 8
    - 80 år och äldre - prognos för Gotland 2024- 2033 9
- 3.4 Utveckling- och effektiviseringsmöjligheter 10
- 3.5 Lokalbehov 10
- 3.6 Förslag till prioriterade lokalbehov 10

## 1. Inledning

### 1.1 Lokalbehov syfte

En god framförhållning i planeringen av lokaler är angelägen för att kunna bedöma regionens framtida investeringsbehov och samlade lokalkostnader. Regionens lokalförsörjning ska utgå från koncernnytta och gemensamma ekonomiska förutsättningar. Nämndernas Lokalbehov är en del i att säkerställa en likvärdig och samverkande process för lokalförsörjningen för alla förvaltningar.

Denna handling ska redovisa nämndens större lokalbehov för perioden 2026-2035. Förvaltningens lokalbehov ligger till grund för regionens samlade lokalbehov vilka sammanställs och prioriteras i den regiongemensamma lokalförsörjningsplanen som ger förslag till budget- och investeringsbeslut.

### 1.2 Lokalförsörjningsprocessen

Arbetet med lokalplanering syftar till att ta fram underbyggda analyser av regionens samlade lokalbehov för att ge en framförhållning i planeringen och möjliggöra för välgrundade beslut.

#### 1.2.1 Lokalförsörjningsprocessens faser

Lokalförsörjningsprocessen bygger på tre faser

- 1) Lokalplanering – där förvaltningarna gör analyser av nuläget och framtida lokalbehov som sammanställs i denna handling, Lokalbehov antas i förvaltningarnas nämnder
- 2) Regiongemensam Lokalförsörjningsplan – där regionens samlade lokalbehov prioriteras och sammanställs. Lokalförsörjningsplan antas i Regionfullmäktige. Lokalförsörjningsplanen är sedan ett underlag till budgetberedningen.
- 3) Beställa och genomföra projekt – de lokalprojekt som tilldelas budget beställs, utförs och följs upp.

#### 1.2.2 Styrande principer för lokalförsörjningsprocessen

Arbetet med lokalplanering, och prioritering av lokalbehov utgår från 11 styrande principer:

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

7. Beslut om att i det enskilda fallet äga eller hyra in verksamhetslokaler från extern hyresvärd ska utgå ifrån det alternativ som ger störst koncernnytta och resurseffektivitet under hela den tid som lokalen bedöms behövas. Ur ett genomsnittligt livscykelperspektiv på 30 år, ska planerade om- och nybyggnationer betraktas ur ett driftperspektiv från början.
8. Vid nyanskaffning ska ett effektivt lokalnyttjande vara utgångspunkten och samnyttjande mellan regionens verksamheter samt med civilsamhället ska prövas.
9. Lokalnyttjarna använder regionens ägda verksamhetslokaler som förvaltas av lokalförstörjaren. Den ekonomiska regleringen för denna användning hanteras genom principerna i regionens internhyresmodell.
10. Verksamhetslokaler som regionen inte längre har behov av för sin egen verksamhet ska avyttras till marknadsvärde. Lokaler ska inte avyttras innan det framtida behovet har klarlagts.
11. Vakanta lokaler kan vara en strategisk tillgång för regionen. Självkostnaden för vakanta verksamhetslokaler förs över till en lokalbank och är en del av regionens internhyresmodell.

### 1.2.3 Innehåll och avgränsningar

Nämndernas Lokalbehovs upprättas per nämnd och redogör för politiskt beslutade lokalprojekt samt ett uppskattat behov för den kommande 10-årsperioden utifrån analyser av bland annat befolkningsprognos, trender och teknisk utveckling, förändring av verksamhetens inriktning och lokalernas aktuella status och funktionalitet. Planen revideras en gång per år. Nämndernas lokalbehov innehåller en beskrivning av nuläge och ett uppskattat framtida behov av lokaler. Behovet prioriteras utifrån de styrande principerna.

## 1.3 Riktlinjer för underhåll i bebyggda fastigheter

### Prioriterade underhållsåtgärder

Region Gotlands ska ha en långsiktig plan för planerat underhåll av regionens bebyggda fastigheter samt för att skapa förutsättningar för att kunna samordna förvaltningarnas behov av verksamhetsanpassningar samt eventuella lokalförändringar. Detta för att kunna genomföra större underhållsåtgärder samtidigt som ev. lokalanpassningar/ombyggnader sker, för att få kostnadseffektiva projekt. Även åtgärder kopplade till energi/klimatprojektet ska i så stor utsträckning som möjligt att samordnas med underhållsåtgärder.

### Prioritering

1. System som uppnått sin tekniska livslängd och ska uppfylla krav på en fastighetsägare i form av myndighetskrav.
  2. Underhållsåtgärder som syftar till att skydda klimatskalet (tak, fasad och fönster)
  3. Åtgärder som leder till sänkta driftkostnader samt minskad påverkan på miljön.
- Övriga åtgärder

Samtliga åtgärder skall göras på ett sådant sätt att:

- Fokus på energi- och klimatförbättringar prioriteras.
- Störningar för verksamheterna minimeras

## 2 Nulägesbeskrivning

### 2.1 Sammanfattning och analys av nuläge

Socialförvaltningens uppdrag är att bidra till goda livsvillkor för människor som vistas på Gotland. Socialförvaltningens arbete syftar till att de medborgare som har behov av socialtjänstens stöd ska uppleva att de får tjänster av god kvalitet och som utgår från individens behov. Socialförvaltningens verksamheter har cirka 1 700 medarbetare som dygnet runt ger stöd, vård och omsorg till brukarna. Socialförvaltningen arbetar också med ett flertal privata utförare.

Socialförvaltningen ansvarar för:

- Stöd till personer med funktionsnedsättning
- Stöd till barn och ungdomar
- Stöd till personer med skadligt bruk eller beroendeproblematik
- Ekonomiskt stöd
- Hemtjänst
- Särskilt boende
- Hemsjukvård
- Hälsöfrämjande arbete

Socialförvaltningen bedriver verksamhet över hela Gotland och har verksamhetslokaler över hela ön med koncentration till de större tätorterna.

Socialförvaltningens organisation består av två avdelningar som är beställare av insatser och fem avdelningar som är utförare av beslutade insatser enligt socialtjänstlagen.

Till de utförande avdelningarna finns styrande och stödjande avdelningar och enheter.

Socialförvaltningens uppdrag är att skapa en effektiv och välfungerade verksamhet med brukarna i centrum.

### 2.2 Verksamhetens förutsättningar, utmaningar och möjligheter

Socialtjänstlagen är en lagstiftning där beviljade insatser ska verkställas i enlighet med beslut. Om insatser inte verkställs enligt beslut riskerar Region Gotland att få betala särskild avgift. Rapportering av icke verkställda beslut sker kvartalsvis till Inspektionen för vård och omsorg (IVO).

På Gotland har vi LOV inom hemtjänsten vilket innebar att hemtjänsttagaren kan själv välja vilken av Region Gotlands godkända utförare, som de vill ha insats ifrån. Detta innebär att antalet personer som väljer kommunal hemtjänst kan variera och detta kräver en flexibel organisation.

Den demografiska utvecklingen på Gotland visar på att vi kommer att få en åldrande befolkning den kommande tioårsperioden. Att vi blir äldre medför ofta ett ökat behov av

insatser inom äldreomsorg men även av hälso- och sjukvårdande insatser. Erfarenheter av den senaste tiden är att konsumtionsfaktorn av hjälpinsatser minskar jämfört med tidigare år. Detta innebär att man ofta klarar sig själv högre upp i åldrarna utan att behöva stödinsatser från socialtjänstlagen.

## **2.3 Befintliga lokalers yta, kapacitet och nyttjandegrad**

### **Särskilt boende för äldre på Gotland:**

För närvarande finns på Gotland totalt 661 bostäder. Region Gotland äger enbart två fastigheter med 62 av dessa boendeplatser (Tingsbrogården och Katthammarvik). Resterande bostäder hyrs in via blockhyresavtal eller ramavtal. Korttidsenheten på Korpen är en fastighet som Region Gotland äger, men klassificeras inte som ett särskilt boende då detta är en korttidsverksamhet.

I prognosen under den kommande 10-års period, bedömer vi att vi kommer behöva ytterligare drygt 200 äldrebostäder i särskilt boende. Detta motsvarar tre nya äldreboenden. Underlag från bilaga:

STY-07817-v.11.0 Plan för särskilt boende för äldre inom Region Gotland 2024-2033

### **Bostad med särskild service inom LSS och SoL**

#### **Gruppboende LSS:**

83 lägenheter fördelat på 12 enheter. Huvuddelen av lokalerna är inhyrda för våra verksamheter.

Den demografiska utvecklingen påvisar ett ökat behov av boenden, men det är svårt att prognostisera då underlaget är litet.

Underlag från bilaga:

Plan för bostäder med särskild service för personer med funktionsnedsättningar 2022-2031

#### **Gruppboende SoL:**

På Korpen finns ett boende som inrymmer 6 bostäder. Fastigheten och bostäderna är inte tillgänglighetsanpassade för verksamheten. Det finns ett ökat behov av större gruppboendelägenheter enligt SoL med upp till 15 bostäder.

Underlag från bilaga:

Plan för bostäder med särskild service för personer med funktionsnedsättningar 2022-2031

### **Servicelägenheter SoL och LSS:**

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

### **Lokaler för verksamheter:**

Socialförvaltningen hyr utöver bostäderna drygt 100 olika lokaler för våra verksamheter. Dessa lokaler används för allt från administration till förråd, korttidsboenden och fritidsverksamhet.

## 2.4 Lokalkostnader och kostnadsutveckling

Socialförvaltningen kommer under den kommande 10-årsperioden få ökade kostnader för lokaler. Utökade uppdrag kommer att generera ökade lokalbehov för verksamheterna och därmed ökade kostnader. När det gäller våra lagstyrda och biståndsbedömda särskilda boenden för äldre- och funktionsnedsatta, så behöver dessa utvecklas och moderniseras. Funktionsprogram för särskilt boende för äldre samt för gruppboende LSS finns och är styrande vid nyproduktion och större ombyggnationer.

## 2.5 Funktionalitet ur verksamhetsperspektiv

Socialförvaltningen har ett antal äldre lokaler och bostäder. Dessa har anpassats efterhand för att fungera för verksamhet och enligt lagkrav. Vi har lokaler där vi inte ser att finns det en utvecklingsplan för, och samtidigt finns ingen möjlighet att lämna, då behoven överstiger resurserna.

Socialstyrelsen ger förutsättningar för utformning och anpassning av lokaler för verksamheter inom SoL och LSS.

Det har under de senaste 15 åren moderniserats och utökats med äldreboende över hela Gotland. Nu behöver vi bygga större enheter för ökade att möta de behov som finns. Detta även för att kunna driva boendet på ett resursmässigt sätt för att få en hållbar ekonomi.

Många av våra lokaler behöver förses med utökad möjlighet till förråd och stabilare driftförhållanden som reservkraft och planer för reservvattenförsörjning. Detta för att kunna öka kontinuiteten i verksamheterna i händelse av störningar i samhället, och för att värna om våra boende och vårdtagare.

## 2.6 Planerade investeringar

Nytt boende enligt SoL ca 12 platser 2028.

Nytt äldreboende om 90 platser Visby 2029.

Nytt äldreboende om 90 platser Slite 2029.

Ny gruppboende LSS om 6 lägenheter 2029.

Nytt äldreboende om 90 platser Gotland 2032

## 3 Behovsbedömning

Baserad på socialnämndens:

Plan för särskilt boende på Gotland 2024-2033

Plan för bostäder med särskild service för personer med funktionsnedsättningar 2022-2031

Uppkomna behov och uppdrag från verksamheter inom socialförvaltningen.

### 3.1 Trender, inriktningar och krav

#### Stödboende (lågtröskelboende)

En ny lagstiftning enligt samsjuklighetsutredningens föreslås träda i kraft 2026. Personer med samsjuklighet behöver vård och stöd av flera verksamheter inom såväl hälso- och sjukvården som socialtjänsten. Utifrån förslaget till ny lagstiftning så ska kommunerna ha stödboenden, vilket inte finns på Gotland idag. Detta innebär att Region Gotland behöver

starta upp stödboenden enligt SoL för dessa målgrupper. Då det inte finns lokaler idag så behövs investeringsmedel för att tillskapa stödboende. Behovet är att bygga ett stödboende med 10 platser.

Se vidare utredningsuppdrag om stödboende RS 2021/704 (RS 2022-11-23, § 380) och SON 2022/125.

### Ny Socialtjänstlag

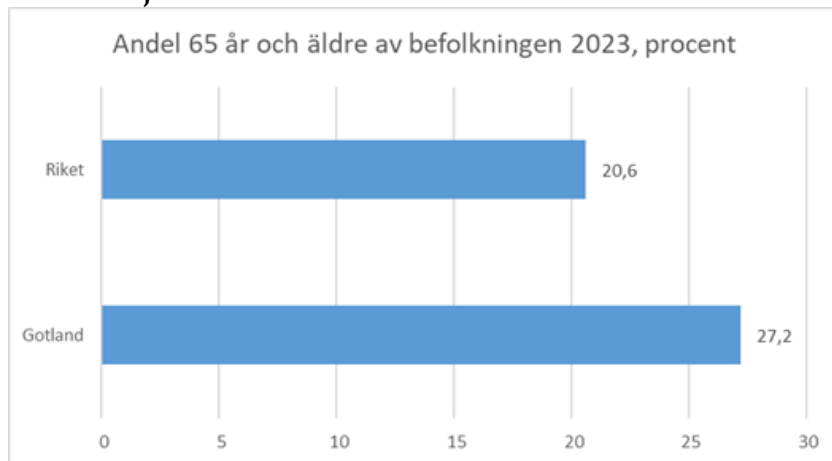
Kommer att påverka verksamhetsutövningen och även huvudmannaskapet för ansvar av insatser. Ett ökat samarbete mellan hälso- och sjukvård och socialtjänst, och även förebyggande arbete med samhället i stort. Dessa förändrade arbetssätt kommer att leda till förändrade lokalbehov.

## 3.2 Befolkningsprognos Befolkningsprognos 2024–2033

### Fler äldre

Livslängden ökar och de äldre blir allt fler. Antalet personer 80 år och äldre med beslut om särskilt boende har minskat över en tioårsperiod nationellt, sett till den ökande äldre befolkningen. Cirka 20% eller 2 miljoner av Sveriges befolkning är idag 65 år eller äldre. Av dem bor cirka 85 000 personer över 80 år i särskilt boende. På Gotland kan kraven om att tillhandahålla särskilda boenden med olika service- och vårdnivåer komma att öka, då andelen äldre än 65 år beräknas öka markant de kommande åren.

### Gotland i jämförelse med riket 65 år och äldre



Källa; Kolada

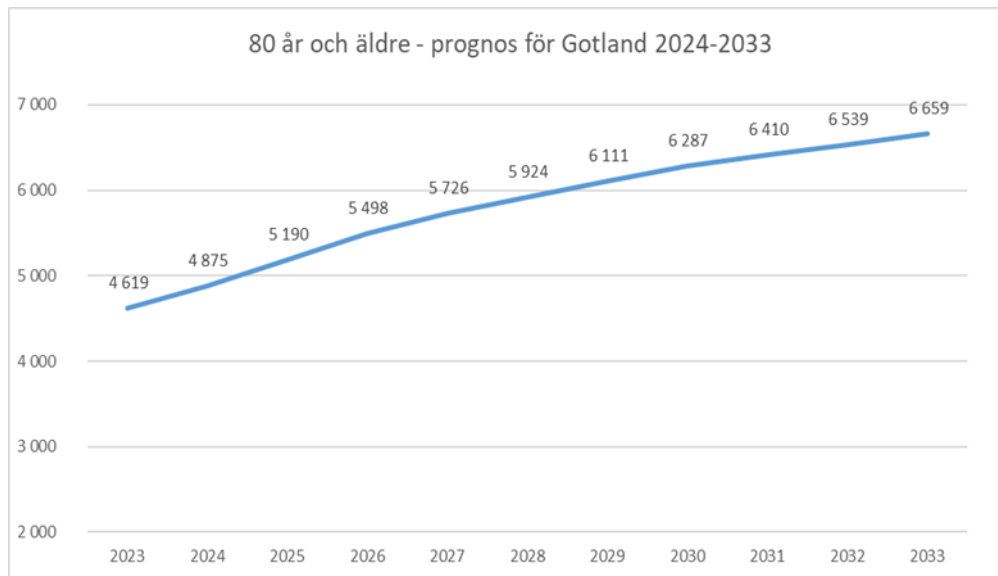
### 80 år och äldre

År 2034 beräknas Sveriges folkmängd att passera 11 miljoner. Allra mest, procentuellt sett, ökar de som är 80 år och äldre och beräknas då vara 270 000 fler än idag, varav 130 000 i åldrarna över 85 år, en ökning med över 50 procent. Gotland har både i antal och procent den största ökningen i åldersklassen 80 år och äldre, och som beräknas öka med 2 040



invånare. Från år 2023 med 4 619 invånare över 80 år och beräknas till år 2033 öka till 6 659 invånare, en ökning med 44 procent<sup>1</sup>

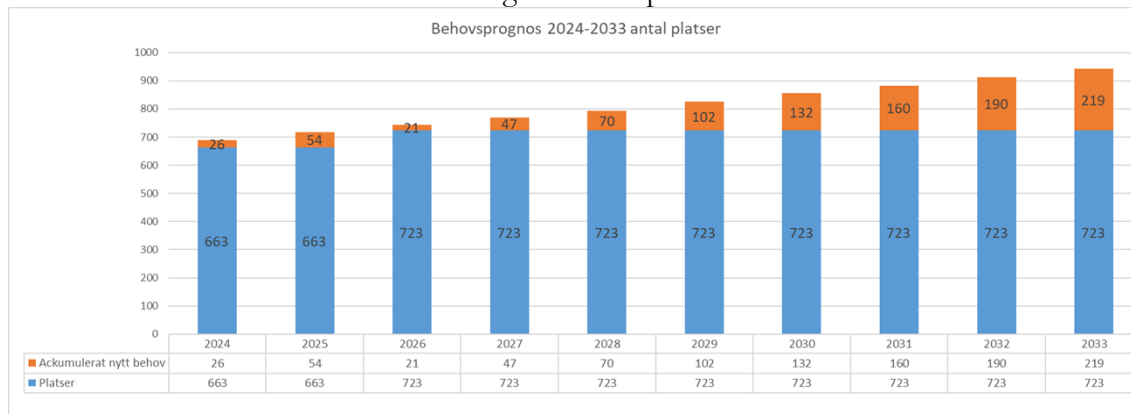
### 80 år och äldre - prognos för Gotland 2024- 2033<sup>2</sup>



Hemtjänst volymökning kommande 10 års period på ca 24%. Vilket kan innebära en ökning av verksamheten lokalbehov.

Intervall	Prognos uppräknat enl befolkningsprognos i volymtimmar									
	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033
0-49 år	9 023	8 997	8 990	8 976	8 970	8 949	8 920	8 887	8 859	8 828
50-64 år	36 609	36 407	36 121	35 776	35 276	34 725	34 362	33 967	33 515	33 438
65-69 år	30 417	30 022	29 210	29 160	29 337	30 293	30 727	31 504	32 054	31 617
70-74 år	49 690	49 528	50 301	50 045	49 648	49 216	48 679	47 521	47 504	47 823
75-79 år	85 222	84 152	81 875	81 475	81 478	80 484	80 404	81 722	81 464	80 979
80-84 år	99 308	107 324	115 258	117 751	118 464	119 398	118 346	115 610	115 439	115 777
85-89 år	118 642	123 068	126 715	137 685	151 081	158 882	171 962	184 748	188 859	190 516
90- år	148 377	157 211	166 844	172 347	175 644	188 818	197 733	206 128	222 248	239 917
<b>Totalt</b>	<b>577 287</b>	<b>596 708</b>	<b>615 315</b>	<b>633 216</b>	<b>649 896</b>	<b>670 764</b>	<b>691 133</b>	<b>710 089</b>	<b>729 943</b>	<b>748 894</b>

Särskilt boende för äldre ser vi en ökning av behov på ca 40%



<sup>1</sup> Statistiska Centralbyrån

<sup>2</sup> Kostnad per brukare (KPB), (Ensolutions AB)

### 3.4 Utveckling- och effektiviseringsmöjligheter

Det är cirka 45 brukare som bor i **bostad med särskilt service SoL**. I egen regi finns ett boende med 6 platser som finns på Korpenområdet. Fastigheten och bostäderna är inte tillgänglighetsanpassade för verksamheten.

Fler egna platser inom bostad med särskild service SoL ökar förvisso lokalkostnaderna men kan sänka kostnaderna för köp av verksamhet, bedömningen är att det kan bli en sänkning av nettokostnaden.

### 3.5 Lokalbehov

I denna plan avses enbart behov under perioden 2026-2035 som

- handlar om tillkommande eller avgående lokalyta (även inhyrning över 200 m<sup>2</sup>)
- handlar om investering i lokaler, ej ”pott”. (över 5 mnkr)
- är strategiskt viktigt lokalbehov.

### 3.6 Förslag till prioriterade lokalbehov

Tabell Prioriterade lokalbehov

Lokalbehov	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035
Stödboende SoL enligt samsjuklighetsutredningen	X									
Ny gruppboende SoL			X							
Nytt särskilt boende för äldre Visby				X						
Nytt särskilt boende för äldre Slite				X						
Ny gruppboende LSS				X						
Nytt särskilt boende för äldre Gotland							X			