

Miljö- och byggnämnden

Svar. Synpunkter på samråd om Stadsutveckling Visborg**Sammanfattning**

I enlighet med de behovsprognoser som finns framtagna avseende särskilt boende för äldre samt för personer med funktionsnedsättningar är Socialnämndens bedömning att Norra Visborgsområdet är en mycket lämplig plats att etablera ett särskilt boende på samt en gruppboende för personer med funktionsnedsättningar.

Socialnämnden ser även att det finns gamla antaganden och felaktigheter i de dokument som bifogas i samrådet. Det är därför av vikt att de uppdateras utifrån aktuella boendeförsörjningsplaner samt de framtagna krav och önskemål som finns avseende placering av boenden.

Synpunkter**Behov och önskemål vad gäller särskilt boende för äldre samt för personer med funktionsnedsättningar***Tidigare yttrande ifrån socialnämnden kopplat till Visborgsområdet*

Socialnämnden har tidigare lämnat sitt yttrande avseende Förslag till detaljplan för Trombonen och Slagverket m fl, del av Visborg 1:9

I yttrande påtalades det behov som socialnämnden har avseende byggnation av ett nytt särskilt boende för äldre på Visborgsområdet som skall byggas i egen regi på regionägd mark. Det påtalades även att det skall finnas möjlighet att bygga en gruppboende för personer med funktionsnedsättningar inom egen regi på regionägd mark på Visborgsområdet.

Pågående förstudie avseende regionägd mark

En förstudie pågår inom Mark- och exploateringsavdelningen för att säkerställa kommande behov av särskilt boende för äldre samt gruppboende för personer med funktionsnedsättningar. I den förstudien framhålls Visborg som ett bra alternativ för socialförvaltningens behov.

Under 2024 presenterades även ett första utkast för socialförvaltningen avseende inplacering av särskilt boende på regionägd mark inom Stadsutveckling Visborg.

Prognostiserat behov samt krav avseende särskilt boende för äldre

Utifrån plan för särskilt boende för äldre inom Region Gotland 2024-2033 finns behov av ytterligare två särskilda boenden kommande tioårsperiod. Enligt prognosen behövs ett boende om 90 platser till år 2029 och ytterligare ett boende om 90 platser till 2032-2033.

När det gäller krav på ett särskilt boende har Socialnämnden följande önskemål:

Det skall vara möjligt att bebygga marken så att det särskilda boendet kan inrymma minst 90 lägenheter. Detta för att kunna bära sina egna kostnader för bemanning samt hälsovårds- och sjukvårdsansvar dygnet runt.

- Önskvärt att inte allt för stora boendeenheter tillskapas och att varje boende utformas så att det positivt införlivas i den omgivande stadsmiljön.
- Långa korridorer och utsträcka byggvolym bör undvikas.
- Byggnaden byggs i högst 3 våningar.
- Utemiljö skall finnas runt boendet, exempelvis gångvägar för rullstol.
- Att boendet planeras nära andra verksamheter/andra målgrupper.
- Boendet skall planeras i nära anslutning till service och affärer och busshållplats.

Prognostiserat behov samt krav avseende bostad med särskild service för personer med funktionsnedsättningar (gruppboende)

Utifrån plan för bostäder med särskild service för personer med funktionsnedsättningar 2022-2031 så behövs ytterligare en till två gruppboenden om sex platser under kommande tioårsperiod.

När det gäller krav på en gruppboende har Socialnämnden följande önskemål:

Gruppboendet riktar sig till personer med stort omvårdnadsbehov och behov av kontinuerlig tillsyn av personal. Gruppboendet är utformad som enskilda bostäder i direkt anslutning till gemensamma utrymmen. Boendet skall byggas i ett plan.

- Sex lägenheter i enlighet med funktionsprogram
- Utemiljö behövs (i enlighet med funktionsprogrammet LSS).
- Parkeringsplatser krävs.
- Boendet ska planeras med närhet till kollektivtrafik, service och i anslutning till ordinarie bostadsbestånd.
- Boendet skall inte ha en institutionell prägel och skall därför inte placeras i direkt anslutning till vårdboenden.

Synpunkter på nuvarande kvalitetsprogram samt strukturplan som presenteras i samband med samrådet

I Kvalitetsprogrammet finns ett avsnitt om hur man tänker införliva boenden för målgrupper med särskilda behov. Nedan redovisas den text som står i dokumenten och därefter socialförvaltningens synpunkter.

*KVALITETSPROGRAM VISBORG Allmän del för hela Visborgsområdet, sidan 16
Kvalitativt boende och goda livsmiljöer för alla*

Inom varje delområde bör en variation av olika upplåtelseformer, boendeformer, bostadsstorlekar och prisnivåer tillåtas för att skapa plats för så många målgrupper som möjligt att bosätta sig i stadsdelen. Boende för målgrupper med särskilda behov bör placera i det ordinarie bostadsbeståndet nära kollektivtrafik och service. Detta bör säkras i ett tidigt skede, helst innan detaljplan eller markanvisning. Närområdet med direkt tillgänglighet till gångstråk, kollektivtrafik, natur och aktivitetsmöjligheter uppmuntrar till en aktiv vardag som främjar möjlighet att delta i samhället, en god hälsa och ett allmänt välbefinnande. Goda förutsättningar för äldre och personer med funktionsvariation att få jämlika förutsättningar till livskvalitet och att delta i samhället är beroende av tillgången till service, social samvaro, rekreation och möjligheten att aktivera sig. Särskilda boenden kräver en annan utformning i jämförelse med sedvanliga bostäder, vilket måste uppmärksammas redan i detaljplaneutredning. För vissa vårdgrupper ska husen helst inte överstiga två våningar. Ett första särskilt boende placeras därför med fördel i de nordöstra delarna av Visborg, nära befintlig kollektivtrafik och service. Ytterligare plats för särskilt boende bör väljas utifrån identifierade behov. Det bör också möjliggöras för trygghetsboende liksom för ett innovativt särskilt boende där par kan fortsätta att bo tillsammans, fastän endast den ena partnern har ett vårdbehov. Gruppboenden för personer med funktionsvariationer ska inte göras större än för sex boende och bör utformas som trivselskapande hemmiljöer.

Följande åsikter framförs av Socialnämnden avseende ovanstående text:

I texten anges inte vilka vårdgrupper som avses när man beskriver att husen helst inte skall överstiga två våningar. Socialförvaltningen har i beställning av mark till Mark- och exploateringsavdelningen angivit att ett särskilt boende för äldre skall byggas i högst tre våningar. En gruppboendestad skall byggas i ett plan. I texten anges även att ett innovativt särskilt boende skall möjliggöras där par kan fortsätta att bo tillsammans, fastän endast den ena partnern har ett vårdbehov. Dessa typer av platser möjliggörs redan idag och är en del av nuvarande bestånd av särskilda boenden, benämnt som *medboende*. Socialnämnden ser därför inte behovet av att utpeka ett boende just för medboende utan den möjligheten är en del av boenden runt om ön. Av det skälet bör den texten tas bort. I övrigt är det korrekt att det är viktigt att boenden införlivas i det ordinarie bostadsbeståndet med närhet till service och kollektivtrafik.

*KVALITETSPROGRAM VISBORG Fördjupningsområde Norra Visborg samt del av Regementsområdet, sidan 11:
Samspel och identitet (social hållbarhet)*

- Programområdet har utformats med en blandning av bostäder både avseende byggnadstyper, bostadstyper och upplåtelseformer, inklusive plats för särskilt boende, LSS-boende och studentboende.

Plats för en till två förskolor finns också inom området, varav en vid ”Pippitomten” och en i anslutning till platsen för särskilt boende. Genom att kombinera förskola och särskild boende kan mervärden skapas genom möten mellan generationer.

Följande åsikter framförs av Socialnämnden avseende ovanstående text:

Socialnämnden ser positivt på att programområdet har utformats så att det även kommer att planeras för särskilt boende samt LSS-boende. Detta i enlighet med de önskemål som är framförda sedan tidigare ifrån socialnämnden. Det särskilda boendet för äldre kan gärna kombineras med förskola.

Fördjupningsdelen tillhörande strukturplan Visborg, sidan 61:

Äldreboende/trygghetsboende/LSS-boende

Den demografiska pyramiden gör att det kommer att finnas många äldre på Gotland inom några decennier. Planeringen av ett 50-tal platser i ett nytt särskilt boende i Visby pågår för närvarande. I planeringen för framtida boenden i denna kategori kan mycket väl Visborg vara en lämplig plats. När det gäller trygghetsboende har region Gotland inget formellt ansvar att anordna denna typ av boende. Det finns däremot privata alternativ som kanske kommer att vilja bygga trygghetsboenden i Visby och inom Visborg. Regionen kan inte helt och vill kanske heller inte styra över var dessa placeras. Dessa bör kunna lokaliseras där "vanliga" bostäder planeras, men med extra tanke på tillgänglighet och närhet till service och vård. Det är inte utrett vilka behov det finns för boende för personer med LSS-insats inom området. Samverkan inom regionen bör ske för att utreda respektive åstadkomma detta. Det behövs idag ett gruppboende för 5 platser, men eftersom behovet styrs av individuella val är det svårt att planera långt i förväg. Om det finns hyresrätter så kan det ofta anordnas inom ramen för den vanliga bostadskön. Denna grupp bedöms inte möjlig att planera för på det här stadiet. En god tillgång på hyresrätter underlättar planeringsförutsättningarna.

Följande åsikter framförs av socialnämnden avseende ovanstående text:

Ovanstående avsnitt stämmer ej överens med framtagna prognos och de behov som socialförvaltningen har. Behovet är ett särskilt boende om 90 platser och inte 50 som står angivet i texten ovan.

Avseende texten gällande gruppboende så har Socialförvaltningen framfört ett behov av en gruppboende om sex platser i Visby inom kommande tioårsperiod och en förstudie pågår inom Mark- och exploateringsavdelningen där det även finns angivet att Visborgsområdet är en lämplig plats för en gruppboende om sex platser.

Socialnämnden gör även en bedömning att det inte blir korrekt att koppla en gruppboende till den ordinarie hyresmarknaden då en gruppboende avser en särskilt anpassad bostad med personal dygnet runt där man bor samlat i ett hus. Att hitta den boendeformen inom ordinarie hyresmarknaden kan vara mycket svårt med tanke på de krav som finns på ett gruppboende.

Socialnämnden

Håkan Ericsson
Ordförande Socialnämnden

Marica Gardell
Socialdirektör