

Mottagare  
Socialnämnden

## Uppdrag från socialnämnden att nyttja befintlig byggnad alternativt tomt, Strandgården Bunge Stucks 1:66 och 1:67, som särskilt boende

### Förslag till beslut

Socialnämnden beslutar att inte utveckla fastigheten Strandgården, Bunge Stucks 1:66 och 1:67, till ett särskilt boende.

### Sammanfattning

Enligt socialnämndens sammanträde 2023-12-06, § 184 har socialnämnden gett socialförvaltningen i uppdrag att diskutera med teknikförvaltningen att de uppmanar tekniska nämnden att avvakta med försäljning av fastigheter Strandgården i Fårösund. Socialförvaltningen får därefter i uppdrag att utreda möjligheten att utveckla Strandgården i Fårösund för sin verksamhet. Detta inom ramen för tidigare givet uppdrag att se över markytor på Gotland lämpliga för särskilt boende.

Socialförvaltningen har utifrån ovanstående beslut bett teknikförvaltningen att genomföra en analys och ta fram ett underlag till socialnämnden för beslut avseende Bunge Stucks 1:66 och 1:67, Strandgården.

Nedan följer slutsatsen ifrån underlaget som är framtaget av teknikförvaltningen:

Byggnaden är i stort behov av ett genomgripande underhåll. Anpassning av befintlig byggnad till dagens krav för ett särskilt boende kommer att innebära begränsningar i utformningen.

Socialnämndens ”Funktionsprogram för särskilt boende och korttidsplats enligt SoL” 2023-02-09, säger att varje lägenhet föreslås vara 32-35 m<sup>2</sup>, och innehålla minst ett rum med pentry/kokvrå och WC med dusch.

Detaljplanen medger en byggnadsarea på maximalt 20 procent av fastighetsarean inom användningsområdet. Tomtens yta är ca 4 200 m<sup>2</sup>, 20 procent av denna yta är 840 m<sup>2</sup>. Max bygghöjd är 7.0 m, det möjliggör en byggnad i två plan med en total bruttoarea på 1 680 m<sup>2</sup>.

Som jämförelse så bygger man i Klintehamn ett nytt särskilt boende med 60 platser och där räknar man med att varje lägenhet kräver 90 m<sup>2</sup> inräknat de ytor

som behövs på ett särskilt boende, det är tex. central administration, aktivitetsrum, dagrum, kök, förråd, korridorer och teknikutrymmen.

Med dessa siffror som grund för Bunge Stucks 1:66 samt 1:67 och en bruttoarea på 1680 m<sup>2</sup> med socialnämndens funktionskrav på ca 32-35 m<sup>2</sup> kan man således uppföra en byggnad för cirka 18 särskilda boendeplatser.

Med ovanstående enkla faktasammanställning anses en mer detaljrik förstudie vara överflödigt då grundläggande krav inte kan tillgodoses.

Behovet av antalet platser eller behovet av en ekonomiskt hållbar enhet är inte möjlig på fastigheterna.

### **Beslutsunderlag**

Tjänsteskrivelse socialförvaltningen daterad 2024-01-08

Underlag Bunge Stucks 1:66 och 1:67, teknikförvaltningen daterad 2023-12-14

Funktionsprogram för särskilt boende och korttidsplats enligt SoL 2023-02-09

Socialförvaltningen

Marica Gardell  
Socialdirektör

### **Skickas till**

Kristina Pajuäär, administrativ chef SOF

Björn Sandqvist, avdelningschef fastighet TKF