



Samlad rapport- Slite

Fastställt av regionstyrelsen
Framtagen av regionstyrelseförvaltningen
Datum 2025-08-21
Gäller 2025
Ärendenr RS 2025/1061
Version [1.0]

Samlad rapport- Slite

Innehåll

Samlad rapport- Slite.....	1
1. Uppdraget	1
2. Samhällsbyggnadsförvaltningen.....	2
"Projekt Slite"	2
4. Socialförvaltningen.....	4
5. Utbildning och arbetslivsförvaltningen.....	4
6. Teknikförvaltningen.....	4
7. Hälso- och sjukvårdsförvaltningen	5
8. AB Gotlandshem	5
9. Regionstyrelseförvaltningen	6
9.1 Kultur och fritidsavdelningen	6
9.2 Avdelningen för regional utveckling	6

1. Uppdraget

Regionstyrelsen gav regionstyrelseförvaltningen i uppdrag (2025-04-15, §148, RS 2025/1061) att: *Regionstyrelseförvaltningen får i uppdrag att återge en samlad rapport av pågående kommunala och regionala processer som rör näringslivsutveckling, hållbara livsmiljöer och platsutveckling i orten Slite, och därefter fortlöpande uppföljning till det regionala utvecklingsutskottet.*

Ärendet kommer att återrapporteras som en stående punkt på det regionala utvecklingsutskottet (REGU) med start vid REGU 4 den 21 augusti 2025.

Region Gotland har flera olika roller kopplat till uppdragets formulering, myndighetsutövning, samhällsbyggare, koncernens interna utvecklingsambitioner och det regionala utvecklingsuppdraget. Det finns flera aktörer som vi möter på olika sätt beroende på process, företaget Heidelberg Materials (HM) och platsen Slite.

Uppdraget har kommit till regionstyrelseförvaltningen med anledning av HM omställning av sin fabrik i Slite, och vad det innebär för platsen Slite och Gotland och hur det i sin tur påverkar kommunala och regionala processer. HM har fått beslut på ett 30-årigt brytningstillstånd i Slite (maj 2025, som har överklagats). Beslutet är en viktig pusselbit i

företagets planer på att bygga en CCS-anläggning (Carbon Capture and Storage) för att ställa om sin fabrik. HM tidsplan är att ha en färdig CCS-anläggning år 2030 vilket kräver byggstart 2027.

Ärligen har HM ett så kallat ”storstopp” på några veckor, när fabriken ses över vilket innebär ett stort antal tillresta till Slite. Vid byggnationen av en CCS-anläggning kommer det vara en liknande situation som istället för en månad pågår under ett antal år, med den skillnaden att behovet av tillfällig arbetskraft sannolikt kommer att vara 2-4 gånger så stort. Exakt hur stor andel tillfällig arbetskraft det blir avgörs av om fabriken byggs på plats i Slite eller om den byggs i delar någon annanstans för att sedan fraktas till Slite och byggas ihop. Behovet av bostäder och samhällsservice beror på vilken entreprenör som HM väljer att ta in för att bygga CCS-anläggningen. En del av möjliga företag har egna tillfälliga ”bostadsbaracker” men inte alla. HM önskan är att de som kommer för att arbeta ska bo så nära anläggningen som möjligt. HM har ställt frågan till två leverantörer, under 2026 bestäms vilken av dem det blir och vilket kontrakt det blir.

I kapitel 2-9 följer en presentation av pågående kommunala och regionala processer som rör näringslivsutveckling, hållbara livsmiljöer och platsutveckling i Slite per förvaltning respektive Gotlandshem.

2. Samhällsbyggnadsförvaltningen

Här listas utmaningar och kritiska frågor utifrån processer som beskrivs i kapitlet ”Samhällsbyggnadsförvaltningen”:

- Tidplan för detaljplan beroende av HM miljötillstånd.
- Flera riksintressen som måste avvägas (natur, försvar, mineral, farleder).
- Trafik: Storgatans avstängning påverkar tillgänglighet och trygghet.
- Miljö: Bullerproblem kvarstår. Luftkvalitet behöver utredas.
- Delaktighet: Behov av tidig och inkluderande dialog med allmänheten.
- Ekonomi: Behov av en kommunal ekonomi för genomförande av detaljplan, anpassning av infrastruktur efter en eventuell stängning av delar av Storgatan. Samt möjlighet att erhålla exploateringsbidrag från Heidelberg materials.

”Projekt Slite”

Bakgrund och organisation

Samhällsbyggandsförvaltningen driver ”*Projekt Slite*” som har sin grund i HM ambition att etablera en CCS-anläggning i Slite och samtidigt öka cementproduktionen. Denna omställning kräver en ny detaljplan för fabriks- och hamnområdet och en bredare utveckling av Slite samhälle. Projektets mål är att genom samlad planering skapa förutsättningar för både industriell utveckling och socialt hållbar livsmiljö.

- Huvudsyfte: Att samordna planeringsinsatser kopplat till HM industriella omställning i Slite, och att parallellt ta fram ett kvalitetsprogram för samhället som helhet.
- Projektägare: Samhällsbyggnadsdirektör
- Projektform: Projekt i enlighet med Region Gotlands projektmodell
- Tid: Projektplan med tillhörande tidsplan ska hanteras av styrgruppen för projektet efter sommaren 2025.

I ”Projekt Slite” ingår flera delar, här beskrivs dessa tre:

1. Detaljplan för Othem Österby 1:229 m.fl.

Planbesked beviljades 2023-11-21, och inkluderar uppdrag att ta fram ett kvalitetsprogram. Pågående insats är en vägnätsutredning som avser avstängning av Storgatan i Slite. Kommande utredningar som behövs göras avser buller, luft, geohydrologi, dagvatten, trafikutredning, miljökonsekvensbeskrivning (MKB). HM har valt att tills vidare pausa detaljplanarbetet, ett aktivt planarbete pågår inte. Strukturbild och miljökonsekvensbeskrivning inväntas från HM.

2. Förstudie inför Start-PM

Utveckling av både privat och kommunal mark inom detaljplan med kommunalt huvudmannaskap föranleder normalt behov av investeringar i allmänna anläggningar som kommunen äger eller i framtiden ska äga. Detta medför att ett genomförande av en sådan detaljplan behöver samordnas som ett exploateringsprojekt. Ett exploateringsprojekt föregås av en förstudie som utreder planerings-, tekniska-, ekonomiska- och fastighetsrättsliga förutsättningar. Exploateringsgruppen har mandat att besluta om initierande av förstudier för exploatering tidiga skeden utifrån beslutade driftsmedel i miljö- och byggnämndens mål och budget för mark- och exploateringsverksamheten. Det saknades driftsmedel varför Region Gotlands exploateringsgrupp den 11 april 2024 beslutade om att initiera en förstudie och att förvaltningen skulle äska tilläggsanslag via MBN -> RS -> RF. Driftsmedel är nödvändiga för att finansiera utredningar avseende bland annat: *Utformning av kvalitetsprogram för hela Slite, Infrastruktur, trafikanalys, Investeringsbehov och Miljöutredningar utanför DP-processen.* Ärendet (RS 2024/1040) hanterades av RSAU i juni 2024 men återremitterades varpå Miljö och byggnämnden tog ett nytt beslut (MBN §126, MBN 2024/1355) i september 2024 och valde att gå emot förvaltningens förslag om att äska om medel för förstudien. MBN beslutade i september 2024 att ej föreslå för RS att bevilja medel för förstudien, därför pågår inget aktivt arbete. I praktiken förutsätter en förstudie med ovan beskrivet syfte att planeringsarbetet fortgår. I och med samhällsbyggnadsförvaltningens ekonomiska läge sker därför inget arbete med förstudien.

Enligt projektdirektivet för ”Projekt Slite” (MBN 2024/139) är projektets mål att:

- *Genomföra projektet i Slite i enlighet med beslutat detaljplaneuppdrag inklusive ett kvalitetsprogram samt de delar som identifieras under processen som tillkommande delprojekt.*
- *Projektet har även som mål att följa och hålla tidplanen samt att ta vara på de erfarenheter som arbetet med en snäv tidplan ger och som kan vidareutveckla samhällsbyggnadsprocessen inom Region Gotland.*

”Projekt Slite” avgränsas i projektdirektivet enligt följande:

- *Projektet ska bedrivas i samverkan med framtagande av ny översiktsplan, markstrategi, vattenjäsentplan, mobilitetsplan, energiplan, strategi för Smart Specialisering i Gotlands län och nationellt program för Fonden för en rättvis omställning 2021-2027.*

- *Utöver beslut om detaljplaneuppdrag finns flera omkringliggande förutsättningar som en projektgrupp behöver hantera. Projektet behöver ha en samordnande roll för kommande infrastrukturutvecklingar såsom etablering av ny elförbindelse till samhället, utveckling av trafikflöden (bil, cykel och gång), hamnutveckling i samband med eventuell ny havsbaserad vindkraft och annan energiproduktion samt önskemål om utveckling av bostäder och verksamheter inom samhället.*

3. Genomförbarhetsstudie: "Dialog för Slites framtid"

Under perioden november 2024 till november 2025 genomför Region Gotland ett projekt med medel från Vinnova (985 000 kr). Parter i projektet är Region Gotland, Linköpings Universitet, Slite Intresseförening, Slite Utveckling AB och Heidelberg Materials. Projektet innehåller moment som intervjuer, workshops, forskningsöversikt och slutrapport. Mål med projektet är att ta fram en färdplan för deltagandeprocess för Slite och input till kvalitetsprogram. Eventuellt kommer även ett nästa steg att finansieras av Vinnova.

4. Socialförvaltningen

Socialförvaltningen har följande verksamheter i orten:

- Ett äldreboende på Kilåkern med 20 lägenheter.
- Två gruppboendestäder om 4 + 5 lägenheter.
- Kontor för biståndshandläggare på kommunhuset.
- Lokal för hemtjänst och hemsjukvård i gamla Solklintens förskola.
- Studio gul, dagverksamhet inom omsorgen LSS.
- Slite fixarna, dagverksamhet inom omsorgen LSS.
- Mobilt team boendestöd (LSS och SoL).

5. Utbildning och arbetslivsförvaltningen

Utbildnings- och arbetslivsförvaltningen har följande verksamheter i Slite

- Solklintsskolan har idag 164 elever i grundskolan och av dessa går 51 även på fritids. Har kapacitet för 350 elever i grundskolan.
- Slite förskola har idag 56 inskrivna barn. Har kapacitet för 110 barn.

6. Teknikförvaltningen

Teknikförvaltningen har följande verksamheter i Slite

- Stranden, skötselavtal fortlöper med föreningen Slite Intresseförening.
- Lekplatsen, förvaltningen inväntar provsvar för alternativa placeringar pga. föroreningar av Region Gotlands mark.
- Väderkvarnen på Lotsbacken, ägs av Region Gotland och ligger på parkmark. Förslag på eventuellt skötselåtagande diskuteras våren 2025 på initiativ från Slite intresseförening.
- Lotsstationen finns intresse från Slite Intresseföreningen för att köpa. Är Sjöfartsverkets byggnad som ligger på Region Gotlands mark (ofri grund).

- Region Gotlands (väghållarskap) övertagande av Trafikverkets väg 664/Storgatan. (Se även kapitlet "Samhällsbyggnadsförvaltningen" gällande detaljplanearbete).
- VA:
 - Samarbete med Heidelberg angående vatten från Heidelbergs nya vattenverk.
 - Överföringsledning Othem – Hide och utbyggnad Hideviken enligt dom.
- Fastighetsavdelningen (FFA)
 - Köket Kilåkern 2 ägs av Region Gotland. Utvecklingsbolaget *Slite utveckling* har i nuläget möjlighet att hyra köket och är kontaktperson för de företag som är intresserade.
- Othem Strandridaregården 1. Region Gotland äger fastigheten och mark- och exploateringsavdelningen på samhällsbyggnadsförvaltningen har i uppdrag att sälja fastigheten.

7. Hälso- och sjukvårdsförvaltningen

HSF har följande verksamheter i Slite

Slite vårdcentral har 4600 listade personer, vilket är drygt 8 procent av alla listade personer på Gotland. Slite vårdcentral är en väldigt liten vårdcentral vilket innebär en rad olika utmaningar. Det finns en ambition av att vårdcentralen ska växa och att fler som bor på norra Gotland ska lista sig där.

Tandvården i Slite är för närvarande pausad på obestäm framtid. Det innebär att patienterna antingen har flyttat till annan tandläkare eller får komma till Visbykliniken under pågående paus. Region Gotland har nyligen rekryterat en ny tandvårdschef som har frågan på sitt bord.

Att det finns tillgänglig sjukvård på norra Gotland är viktigt ur ett beredskapsperspektiv.

8. AB Gotlandshem

Gotlandshem ser det som en självklarhet att försöka bidra till utveckling av Slite. Dialog förs kontinuerligt med Region Gotlands planavdelning och kontakter finns med utvecklingsaktören Slite utveckling och Heidelberg materials. Allt för att jobba så synkroniserat och effektivt som möjligt.

Renoveringar har till viss del utförts i bland annat området *Concordia* men den större volymen av renovering återstår. De större projekten som också inkluderar stamrenoveringar drar efter sommaren 2025 igång i Visbyområdet men är planerade att löpa parallellt på flera platser. Där är Slite utpekad som första ort utanför Visby. Denna typ av större renoveringsprojekt behövs på merparten av GotlandsHems nuvarande bestånd i Slite.

Utöver de renoveringar som nu planeras pågår också ett aktivt sökande efter byggbar mark inom Sliteområdet. Här handlar det om både redan detaljplanlagd och med det redan byggbar mark men också mark där detaljplaner kan komma att behövas eller behöva ändras.

Vad gäller bostäder utifrån industrins behov ser GotlandsHem det primära att som att svara upp mot det långsiktiga behov som nya jobb och en områdesutveckling kan komma

att ge. Hur stort detta behov kan komma att bli är svårt att idag förutse då det till stor del beror på faktorer Gotland/Hem inte råar över.

Gotlandshem har drygt 250 lägenheter i Slite.

9. Regionstyrelseförvaltningen

För regionstyrelseförvaltningen redovisas för två avdelningarna uppdrag:

- Kultur och fritidsavdelningen
- Avdelningen för regional utveckling

9.1 Kultur och fritidsavdelningen

Utvecklingsprojekt på gång i Slite inom ramen för kultur och fritidsavdelningen:

- Upphandling av istider i *Slite arena* för att möjliggöra fortlevnad av ishallen.
- Utveckling av *Slite teater* (underhåll och utveckling) för att fler ska kunna nyttja den.

9.2 Avdelningen för regional utveckling

Gotland har stora klimatutsläpp genom kalkindustrin och Gotland behöver lyckas med den gröna omställningen för att klara uppsatta mål. Att Gotland är utvalt av *Fonden för rättvisomställning (FRO)*, visar att EU har stor ambition att bidra till att minska utsläppen från industrin på Gotland. EU:s gröna giv; omfattande policypaket som syftar till att ställa om den europeiska ekonomin till klimatneutralitet år 2050. Omställningen måste göras inkluderande och rättvis och sätta människor först.

Just Transition Fond har studerat Norrbotten, Västerbotten och Gotland – och identifierat dem som sårbara i en omställningsprocess och platser man vill göra något på. EU finansierar innovationsprojekt som bidrar till att ställa om stål-, metall- och cementindustrin till fossilfri produktion.

Förvaltningen vill uppmärksamma det regionala utvecklingsutskottet på att förvaltningen även rapporterar på ett RS uppdrag med kopplingar till detta uppdrag, "Uppdrag. Hantering av slutsatser och rekommendationer i rapport "Rättvis omställning på Gotland" (RS 2024/594).

Gotland är inte ensamt. Flera platser i Norden befinner sig i mer eller mindre liknande situation, ex Kiruna, Gällivare, Boden, Luleå i Region Norrbotten, Rodbyhamn i Lolland kommun i Danmark och Grundsunda i Örnsköldsviks kommun. Orten Brevik i Norge där HM nyligen startat upp liknande anläggning nämns ibland som en möjlig plats att söka inspiration från, men Brevik skiljer sig från Gotland på så sätt att de inte haft behov av inflyttning eftersom det fanns tillgång till lokal arbetskraft från bland annat olje- och gasindustrin. Avdelningen tar lärdomar från rekommendationer från andra platser där liknande processer pågår och de ligger till grund för kommande stycke med "Nästa steg".

Region Gotland, genom avdelning för regional utveckling har löpande dialoger med bygden Slite inom ramen för olika uppdrag:

- Arbetsmodell landsbygdsutveckling.
- Kompetensförsörjning (Sedan 2024 samlar RG och HM fyra gånger per år)
- Näringslivsutveckling/företagsklimat.

Förvaltningen leder och samordnar Region Gotlands arbete med tillståndprocesser för HM.

Nästa steg

I kommande stycke finns möjliga vägar för hur Region Gotland kan arbeta vidare i frågor som rör uppdragets kärnfråga. Processen kring HM utveckling är ännu inte definitivt beslutat vilket gör att planeringen fortsatt är hypotetisk.

En central fråga i närtid för Region Gotland gäller vilken roll samhällsbyggnadsförvaltningens arbete inom "Projekt Slite" ska ta, som enligt beslutat projektdirektiv ska vara det projekt/förstudie som samordnar Region Gotland arbete med utvecklingen i Slite. Utan särskilt avsatta driftmedel hos Miljö- och byggnämnden för "Projekt Slite" i form av förstudie så behöver Region Gotland hitta en annan arbetsform för att arbeta med samordningen av Slite, eller hantera det inom den generella finansieringsramen. Citat från projektdirektiv: *"Projektet behöver ha en samordnande roll för kommande infrastrukturutvecklingar såsom etablering av ny elförbindelse till samhället, utveckling av trafikflöden (bil, cykel och gång), hamnutveckling i samband med eventuell ny havsbaserad vindkraft och annan energiproduktion samt önskemål om utveckling av bostäder och verksamheter inom samhället."*

En prioriterad fråga är att skapa en struktur för en löpande och nära dialog med HM. Det behöver finnas en struktur för vilka funktioner på Region Gotland som ska leda en koordinerad dialog kopplat till upphandlingsunderlag av leverantör till CCS-anläggning och koncernen engagemang/samhällsansvar i utveckling av platsen Slite.

Gotland står inför en investering av historisk storlek med etableringen av CCS-anläggningen i Slite. Det är ett projekt som – om det hanteras klokt – kan bli en hävstång för hållbar utveckling på hela Gotland, långt bortom dess tekniska syfte. För att lyckas krävs ett helhetsperspektiv från början – ett perspektiv där samhällsplanering, platsidentitet och näringslivsutveckling samverkar. Detta är inte bara en industriell fråga, utan en fråga om hur Gotland ska formas som samhälle. Människor flyttar inte bara till jobb – de flyttar till en livsstil, ett sammanhang och nya möjligheter att förverkliga sina drömmar. Vi har en unik chans nu: att göra Slite till mer än en teknisk anläggning. Vi kan göra det till ett exempel på hur klimatmål, samhällsnytta och platsidentitet vävs samman. Men det kräver att vi tänker tillsammans – och agerar i tid.

Inom ramen för regionstyrelseförvaltningens avdelning regional utveckling finns det ett antal frågor som behöver hanteras i närtid. Rekommendationer från andra regioner och kommuner är att tillsammans med näringsliv och boende ta fram en konsekvensanalys med scenarier kopplat till de stora utvecklingsprocesser som (eventuellt) kommer.

Vilket exempelvis kan röra sig om:

- Hur tar Gotland till vara på arbetskraft som kommer utifrån olika perspektiv, dels hur ser vi till att arbetarna väljer att stanna kvar och bosätta sig på Gotland efter projektiden men också i perspektivet hur det blir bra för det gotländska samhället (undvika obalans i våra små samhällen)? *Code of conduct för hur vi skapar livsmiljöer som är trygga (fria från droger, organiserad brottslighet, prostitution mm) och attraktiva för såväl boende på kort och lång sikt.* Målsättningen är att få arbetare att komma tillsammans med sin familj, vilket gör att det breddar sig till andra frågor som behov av vård och

skola och arbetare till medföljande. *Behöver få människor att folkbokföra sig på Gotland för att få skattetäkter att stanna på Gotland.*

- Platsvarumärket för Slite/platser det berör, utifrån Attraktionskraftsmodellen (Boende, besökare, företagare).
- Internationalisering – vilken plats vill vi erbjuda internationella aktörer? (har annan kultur än svenskar).
- Näringslivsutveckling – vad innebär det för underleverantörer och för serviceföretag (hotell, restaurang, livsmedelsbutik)?
- Kompetensförsörjning.
- Platsutveckling - hur förändras Slite som samhälle; identitet, kultur, livsmiljö? Ett bygge på några år är en lång tid för människor i ett samhälle och ingenting går tillbaka till det normala efteråt. Hur involveras boende i Slite i utvecklingen? (Arbetsmodell för landsbygdsutveckling)

Frågor som rör hälso- och sjukvård, kultur och fritid och boende hanteras inte av avdelningen för regional utveckling, men är viktiga för processen och behöver adresseras i rätt linje.