

## MBN § 203

## Ansökan om planbesked - del av Othem Österby 1:229 m. fl. (gäller även Othem Cementen 9, Othem Gulsparven 4 och Gulsparven 5)

Ärendenummer: MBN 2023/1771

### Miljö- och byggnämndens beslut

1. Miljö- och byggnämnden ger samhällsbyggnadsförvaltningen i uppdrag att upprätta detaljplan för Othem Österby 1:229 m.fl. för att möjliggöra en utveckling av cementindustrin i enlighet med 5 kap 2 § plan- och bygglagen (2010:900). Inom ramen för detaljplanarbetet ska ett kvalitetsprogram tas fram som fokuserar på hantering av den omgivningspåverkan detaljplaneändringen innebär för Slite samhälle. Kvalitetsprogrammet bör även inkludera ett tidigt samråd med allmänheten.
2. Miljö- och byggnämndens kostnader ska regleras i plankostnadsavtal med sökanden. Ordföranden undertecknar plankostnadsavtalet.
3. Miljö- och byggnämnden tar inte ställning till exploateringens omfattning.
4. Förslag till detaljplan bedöms inte få några regionalekonomiska konsekvenser.

---

### Avgift

Planbeskedsavgift 16 200 kronor.

Avgiften är beräknad i enlighet med taxa fastställd av regionfullmäktige.

Faktura skickas separat.

### Uppllysning

Inga särskilda förbehåll och instruktioner.

### Sammanfattning

Ansökan om upprättande av detaljplan inkom i juni 2023 med syfte att utveckla industriverksamheten på fastigheterna Othem Österby 1:229 med flera.

Bakgrunden till ansökan är att Heidelberg Materials avser utveckla industriverksamheten med syfte att dels anlägga en så kallad CCS-anläggning, dels önskar bolaget utöka produktionen av cement. För att möjliggöra för den föreslagna utvecklingen behöver infrastrukturen inom området även förändras.

För aktuellt planförslag finns många motstående intressen. Flera utpekade riksintressen finns inom och i anslutning till området som behöver avvägas för att möjliggöra att en planändring inte medför påtaglig skada på något riksintresse. Inom och i anslutning till Slite samhälle, både på land och i hav,

finns höga natur-, kultur- och friluftslivsvärden, som har skyddats genom olika bestämmelser. En utveckling av fabriken enligt ansökan kan även medföra stor påverkan på boendemiljön i Slite, på befintliga bostäder samt möjligheten att bygga fler bostäder i samhället.

För att förenkla en planprocess som möjliggör en utveckling av cementfabriken utan att det sker på bekostnad av Slite samhälle, eller Slites invånare, bör detaljplaneprocessen föregås av ett program till detaljplan som innefattar Slite samhälle, både norr och söder om fabriken. Förändringen bör ses i ett större sammanhang med ett stort fokus på livsmiljö, hälsa och attraktivitet att bo och vistas i Slite. Genom att detaljplanearbetet föregås av ett program möjliggörs för en tidig dialog, en förenklad detaljplaneprocess och ett bättre resultat för samtliga inblandade.

Samhällsbyggnadsförvaltningen föreslår att aktuell ansökan om planbesked bör avslås.

Vidare föreslår förvaltningen att miljö- och byggnämnden ska uppdra åt förvaltningen att ta fram ett program till detaljplan för Slite samhälle.

### **Bedömning**

Ansökan om upprättande av detaljplan inkom i juni 2023 med syfte att utveckla industriverksamheten på fastigheten Othem Österby 1:229 med flera.

Bakgrunden till ansökan är att Heidelberg Materials Cement Sverige AB (fortsättningsvis HMC) avser utveckla industriverksamheten på fastigheten. I ansökan anges att man avser ta ett helhetsgrepp på fabriksområdet i Slite för att få till en så optimal utformning som möjligt för verksamheten samt utvecklingen på lång sikt. Att ta ett helhetsgrepp om planförutsättningarna anses av HMC ge de bästa förutsättningarna både för fabriken som för Slite samhälles utveckling.

En del av utvecklingen av området krävs, enligt HMC, för att möjliggöra anläggandet av en så kallad CCS-anläggning, en anläggning för avskiljning av koldioxid.

En annan del av utvecklingen av området krävs enligt HMC för att möjliggöra för en ökning av produktionen från, en idag tillståndsgiven volym av 2,75 megaton, till att i framtiden ha tillstånd för att producera 3,2 megaton.

Parallellt med den aktuella planförfrågan avser HMC ansöka om tillstånd enligt miljöbalken för Slitefabrikens utveckling, inklusive utökad produktion, utbyggnad av hamnen samt infångning och utskeppning av koldioxid. tillståndprocesserna skulle behöva samordnas med en eventuell detaljplaneprocess.

Slite är en ort som genom åren har präglats mycket av cementindustrin. På senare år har dock även Slites identitet som semesterort stärkts. I den södra

delen av Slite finns en camping med både stuguthyrning och platser för husbilar och s.k. glamping. I anslutning till campingen erbjuds även friluftslivsaktiviteter. I Slite finns fina badstränder och utanför Slite finns Gotlands enda skärgård.

Den del av Slite som ligger söder om fabriksområdet består av en blandad centrum- och bostadsbebyggelse. Här finns matvaruaffärer, apotek, systembolag samt restauranger och butiker blandat med bostäder. Det är även i den södra delen av Slite som Solklintskolan finns, med klasser från förskoleklass till årskurs 9. Här finns även vårdcentral och ett särskilt boende (SÄBO). Sydväst om industriområdet finns ett område med idrottsanläggningar såsom ishall och idrottshall samt fotbollsplan.

Den delen av Slite som ligger norr om fabriksområdet består i huvudsak av bostadsbebyggelse. Då den förhärskande vindriktningen kommer från sydväst påverkas området norr om fabriken av luft-, lukt- och bullerföroreningar från fabriken. I den nordöstra delen av detaljplaneområdet för fabriken finns Länna gård, som är en gammal kalkpatronsgård från 16-1700-tal. Gården är skyddad i nuvarande detaljplan genom planbestämmelse för särskild miljöhänsyn, där dess yttre form och allmänna karaktär inte får förvanskas. Här finns även ett raukområde och Länna hamnen, som är en småbåtshamn och även ett populärt besöksmål för lek och bad med en mindre badplats.

Mellan den norra och den södra delen av Slite kan man antingen ta sig via Storgatan som går i nord-sydlig riktning i den östra delen av fabriksområdet. Väster om fabriksområdet, mellan det östra och västra brottet, går även väg 147, Solklintsvägen, i nord-sydlig riktning. Väg 147 har en separerad gång/cykelbana som löper öster om bilvägen. Från bostadsområdet i norr kan man således ta sig från Paul Fries väg, belägen söder om bostadsområdet, via väg 147 till de södra delarna av Slite, där skola och centrum är beläget. Större delen av den sträckningen, inklusive hela väg 147, Solklintsvägen, är försedd med separerad gång/cykelväg. Sträckningen utgör sålunda en säker transportmöjlighet för oskyddade trafikanter.

Enligt Delområdesprognos 2023-2032 Region Gotland var folkmängden i Slite 4 993 personer år 2022. För år 2032 prognosticeras att folkmängden i Slite kommer ha ökat till 5221 personer (källa [www.gotland.se/114250](http://www.gotland.se/114250)). Ska Gotlands befolkning öka behöver invånarantalet öka i alla tätorter på Gotland. Bostadsbeståndet i Slite behöver sålunda utvecklas. Möjligheten att utveckla bostadsbyggandet i Slites södra del begränsas av befintlig bebyggelse samt att en stor del av marken ligger under 2 meter över havet och därmed riskerar att översvämmas vid stigande havsnivåer. Norr om fabriksområdet finns det en möjlighet att utveckla bostadsbeståndet i Slite då det här finns obebyggd mark som är lämplig att bebygga. I förslaget till ny översiktsplan för Gotland som varit på samråd och som inom kort ska gå ut på granskning pekas ett område norr om Lännaområdet ut för möjlig bostadsutveckling.

## CCS-anläggningen

En del av ansökan avser en utveckling där en anläggning för avskiljning av koldioxid, en så kallad CCS-anläggning – Carbon Capture and Storage, ska anläggas. Uppförandet av CCS-anläggningen kräver ny infrastruktur, en pir i hamnen för utlastning av koldioxid samt andra produkter och råvaror.

CCS-anläggningen, tillsammans med nya byggnader tillhörande denna samt processutrustningar, avser man placera centralt i det östra brottet. Anläggningen innebär att koldioxid som finns i rökgaserna från kalkbränningen fångas in. Koldioxiden mellanlagras sedan i tryckkärl innan den slutligen skeppas ut från hamnen till den slutliga lagringsplatsen i geologiska formationer flera kilometer under havsbotten, där den så småningom blir till sten.

För att göra plats för CCS-anläggningen behöver den lagring och logistik som idag sker i östra brottet omlokaliseras. I samband med detta vill man även förbättra flödet och logistiken inom området genom att kunna samla liknande material på samma ställe.

CCS anläggningen kräver även att man mellanlagrar koldioxiden innan den kan skeppas ut via den egna hamnen. Mellanlagringen planeras att ske i tryckkärl, 15 bar och -26 grader C, vilket innebär att koldioxiden är i flytande form. Koldioxid är ingen brandfarlig gas men är hälsofarlig i höga koncentrationer. Räddningstjänsten har i ett yttrande anfört att riskerna behöver utredas i händelse av en olycka samt att utredningen även behöver inkludera om CCS-anläggningen kan påverka övrig hantering av farliga ämnen eller tvärt om.

Enligt HMC kommer den nya CCS-anläggningen leda till att koldioxidutsläppen minskar drastiskt.

## Hamnen

Det område i vattnet, som idag omfattas av detaljplan, utökas enligt inlämnat förslag, för att möjliggöra för den planerade utvecklingen. I hamnen sker idag all inlastning av råvaror, förutom kalkstenen. Här sker även utlastningen av färdiga produkter. I hamnen finns även lager av kol och cementsilos och även oljepiren, där allt flytande bränsle inkommer.

Till följd av den ökade produktionen kan cementpiren behöva förlängas, lagersilos behöva tillkomma samt befintlig kaj behöva förlängas med mera. Till följd av CCS-anläggningen kommer krävas en ny pir i hamnen för utlastning av den infångade koldioxiden samt av andra produkter och råvaror. Tillkomsten av piren medför att muddring kommer krävas.

I den planerade verksamheten kommer antalet sjötransporter öka med ca 240 anlöp per år. Ungefär tre fjärdedelar av ökningen beror på uttransport av koldioxid, resterande del av de ökade antalen sjötransporter beror på ökad produktion samt ett förändrat logistikflöde för insatsvaror och bränslen.

Utanför Slites kust finns Gotlands enda skärgård. I vattnen utanför Slite har naturvärden i marina kustområden inventerats av Länsstyrelsen. I rapporten anges som hotbilder för biologiska och ekologiska värden bland annat utbyggnad av hamnar, muddringsarbete i hamnar och av farleder, ökad båttransport/ båtliv samt förändrade nyttjandemönster av området. Skärgården utanför Slite är även skyddad genom bestämmelse om naturreservat i miljöbalken. Utanför Slites kust har även flera områden pekats ut som riksintresse för både friluftslivs- som för naturvärden. Till havs är även riksintresse utpekade för att skydda yrkesfisket och för kommunikation genom farled. Hamnen är även utpekad som ett öppet område av betydelse för försvarsmakten, varför området så långt det är möjligt skall skyddas mot åtgärder som påtagligt kan motverka totalförsvarets intressen.

En utveckling av detaljplanen enligt förslaget kräver att samtliga intressen bevakas. En förändrad trafikering skulle kunna medföra negativ påverkan på boendemiljön i Slite genom ökat buller. Vidare skulle en förändrad trafikering och användning i hamnen kunna skada omgivningens friluftslivs- eller naturvärden, både på land som under vatten. Muddring i hamnen skulle kunna medföra negativ inverkan på de marina naturvärdena. Nyttjandet av hav, kust och skärgård skall bedrivas så att en hållbar utveckling främjas.

## Vägar

Redovisat förslag innebär en stängning av Storgatan, i fabriksområdets östra del. Den allmänna vägen korsar fabriksområdet och utgör en säkerhetsrisk både för allmänhet som för arbetande på fabriken. En ökad mängd transporter till och från hamnen medför att, den för allmänheten idag redan trafikfarliga, Storgatan blir än mer trafikerad av korsande transporter mellan hamnen och fabriken.

Storgatan är en allmän statlig väg, väg 664, och är i nu gällande stadsplan planlagd som gata med kommunalt huvudmannaskap. Vägmarken ägs av Region Gotland. För att HMC ska kunna stänga av vägen krävs därför flera åtgärder. Dels krävs en ändring av huvudmannaskap, vilket görs genom en detaljplaneändring. Dels krävs att HMC får rådighet över marken, vilket sker genom förvärv vilket beslutas av teknikförvaltningen. Utöver det krävs en indragning av allmän väg. Trafikverket, som är väghållare för Storgatan, väg 664, har påbörjat ett ärende för att pröva förutsättningarna för indragning av allmän väg, men har inte än säkerställt att samtliga kriterier för indragning uppfylls. Även om väg 664 skulle planläggas som gata med enskilt huvudmannaskap i en ny detaljplan så kvarstår denna som allmän statlig väg till dess att ärendet rörande indragning är formellt hanterat. Om Trafikverket skulle besluta om att inte en indragning av allmän väg skulle komma till stånd skulle vägen fortsatt vara allmän statlig väg.

Förslaget innebär även en ny tillfartsväg som planeras att ansluta till väg 147 från fabriksområdets norra sida. Anledningen till den nya anslutningen är att

tåktverksamheten i västra brottet över tid kommer att avslutas och brottet då på sikt kommer vattenfyllas. Det innebär att de tunnlar som sammanbinder östra och västra brottet under väg 147, de transportvägar som i dag nyttjas, kommer behöva förseglas.

Den föreslagna nya tillfartsvägen som avses ansluta till väg 147, Solklintsvägen, kommer korsa den befintliga gång/ cykelvägen som löper längs med vägen. Vägmarken, inklusive marken för gång/ cykelvägen ägs av region Gotland. I en skrivelse har HMC redogjort för att den nya anslutningens syfte samt dess avsedda nyttjande är att vara en sekundär anslutning till Östra brottet samt att upprätthålla de anslutningsmöjligheter som finns idag. Vidare ska anslutningen säkerställa tillfart- och utrymningsväg för räddningsfordon i händelse av olycka, personaltransport från Östra brottet vidare till Västra brottet och File Hajdar vid service och rondering, materialtransport från File Hajdar till Östra brottet i händelse av haveri på transportsystem för kalksten samt för transport av material och utrustning till Östra brottet i samband med anläggningsskedet av CCS-anläggningen. HMC har angett att den trafik som i huvudsak kan komma att förekomma på den nya anslutningen skulle vara mindre fordon för transport av personal och serviceutrustning (personbilar och lätta lastbilar), lastbilstransporter för transport av råmaterial (lastbil med och utan släp) samt räddningsfordon i händelse av olycka.

Räddningstjänsten har i sitt remissyttrande meddelat att man inte har någon erinran mot stängning av Storgatan, men att det förutsätts att räddningstjänsten har tillgång till flera möjliga infartsvägar till fabriksområdet.

Av flera yttranden framgår att en stängning av Storgatan skulle medföra att Solklintsvägen, väg 147, blir den enda kvarvarande vägen, inom Slite samhälle, för boende norr om fabriken att ta sig till Slite centrum. Skulle en stängning av väg 147 bli nödvändig resulterar det i en 14 km omväg för att ta sig mellan norra och södra delen av samhället. Utmed Solklintsvägen finns även en gång och cykelväg som behöver beaktas i ett planarbete. Trafikverket framhåller även att om trafik i södergående riktning utmed väg 147 ska svänga in på den nya anslutningen behöver de korsa både den norrgående körbanan samt den befintliga GC-vägen.

Både Trafikverket som trafikplaneringsgruppen inom teknikförvaltningen framhåller vikten av att en omfattande trafikanalys bör tas fram. Analysen måste klargöra vilken påverkan den nya anslutningen skulle medföra både sett till framkomligheten och till trafiksäkerheten utmed allmän väg 147. Vidare måste analysen ta med hur den potentiella planändringen kommer påverka vägnätet och det närliggande området i anslutning till planområdet, både det statliga som det kommunala vägnätet. Vidare bör sökande redovisa förslag på hur nyttjandet av anslutningen till väg 147 kan ske på ett trafiksäkert sätt både för trafikanter som för oskyddade trafikanter. Analysen bör ta hänsyn till planändringens inverkan på olika trafikspekter som framkomlighet,

tillgänglighet, trafiksäkerhet och miljöaspekter med mera, och bör inkludera kompenserande åtgärder i form av infrastrukturåtgärder för gång- och cykeltrafikanter i Slite som tätbebyggt område med anledning av att planen förväntas begränsa framkomlighet och tillgänglighet i Slite och dess närområde.

Den nya anslutningen, som planeras till väg 147, Solklintsvägen, kommer nyttjas som sekundär anslutning till Östra brottet. I dagsläget sker transporten till östra brottet genom tunnlarna under väg 147 samt den s.k. södra anslutningen, vilken ansluter till östra brottet från fabriksområdet. Vid stängning av tunnlarna återstår endast den södra anslutningen till det östra brottet. All transport, som idag sker genom tunnlarna kommer att behöva transporteras in i området via en alternativ anslutningsväg. Oavsett om en anslutning till väg 147 kommer till stånd, eller om en annan lösning hittas, kommer stängningen av tunnlarna medföra en ökad trafik i fabriksområdets närhet vilket även bör tas i beaktande vid en trafikanalys.

Storgatan nyttjas i dagsläget av både bilar, gående och cyklister, samtidigt som den korsas av tung trafik vid transporter mellan fabriken och hamn. En utveckling av fabriken kan även medföra en ökning av den industriella trafiken. Storgatan utgör en säkerhetsrisk för samtliga som nyttjar vägen. Mellan den norra och den södra delen av Slite kan man, oavsett transportsätt, röra sig på ett trafiksäkert sätt via väg 147, Solklintsvägen. Aktuellt förslag, med en ny anslutning till vägen, medför en försämring av trafiksituationen i Slite. En stängning av Storgatan medför ytterligare avdelning mellan den norra och den södra delen av samhället. Utöver det redovisas en försämring av den väg där många rör sig, bland annat på väg till skolan. Utredningar krävs som involverar en säker skolväg, sårbarhet, trygghet, alternativa lösningar, alternativa transportvägar, rekreation, samt även hur samhället kan påverkas på sikt av en förstärkning av uppdelningen.

### **Kontor och lager i skyddszone**

Förslaget innebär en etablering av lager och kontor inom det område som, i den nu gällande detaljplanen, är utpekad som skyddsbälte som inte får bebyggas eller användas för upplag. Regleringen av skyddsområdet i den nuvarande detaljplanen baserades på en bullerutredning som utförts i det dåvarande planarbetet.

Området är idag bevuxet med träd som avskärmar och skapar en distans mellan fabriken och passerande på gång-/ cykelvägen.

Ett ianspråktagande av skyddszone måste föregås av en utredning som inte bara utgår från att klara minimikraven för exempelvis buller och luft, utan som tar ett helhetsgrepp kring miljön och upplevelsen i beaktande. Utredningen bör innefatta vilka åtgärder som krävs för att klara gällande krav avseende till exempel buller eller luft och hur dessa åtgärder påverkar omgivningen. Man

bör även ta i beaktande om en åtgärd får andra följdverkningar till exempel otrygga miljöer, eller en upplevelse av att fabriken kommer närmre.

## **Buller**

Verksamheten vid bolagets anläggning i Slite har tillståndsprövats enligt miljöbalken genom beslut av Miljödomstolen vid Stockholms tingsrätt (deldom den 1 februari 2007, mål nr M 26737-05). Som villkor för den tillståndsgivna verksamheten föreskrevs rikt- och gränsvärden för buller. Gränsvärden är värden som aldrig får överskridas medan riktvärden utgör nivåer som, om de överskrids, medför en skyldighet att vidta åtgärder. Under åren 2014-2022 har HMC redovisat resultat av bullermätningar där både rikt- och gränsvärde överskridits. HMC har vidtagit åtgärder, men trots det inte lyckats hålla riktvärdena för buller, utan buller överskrids fortsatt vid normal drift. Länsstyrelsen har under flera år krävt att HMC ska följa de angivna villkoren samt att vidta åtgärder för att begränsa störningarna. Länsstyrelsen har på grund av detta begärt att ett vite ska utdömas, vilket mark- och miljödomstolen (MMD) instämt i, även om MMD beslutade att ge fabriken förlängd tidsfrist för att försöka åtgärda bullerproblematiken, till maj 2024. Trots att Heidelberg materials fortfarande har tid på sig att åtgärda bullerproblematiken, visar Länsstyrelsens beslut tydligt på problematiken med cementfabrikens lokalisering mitt i Slite samhälle.

Både i miljöbalken som i plan- och bygglagstiftningen finns uttryckliga krav på hänsyn till allmänna intressen som hälsa och säkerhet. Buller kan få konsekvenser för människors hälsa, varför ljudmiljön ska vägas in i prövningar enligt PBL. Bebyggelse och byggnadsverk ska, enligt 2 kap 6 a §, lokaliseras till mark som är lämpad för ändamålet med hänsyn till möjligheterna att förebygga olägenhet för människors hälsa i fråga om omgivningsbuller. Med olägenhet för människors hälsa avses en störning som enligt medicinsk eller hygienisk bedömning kan påverka hälsan menligt och som inte är ringa eller helt tillfällig.

Fabrikens lokalisering är i dagsläget inte påverkningsbar. Genom den aktuella utökningen av produktionen samt anläggandet av en CCS-anläggning, kan, enligt HMC, ytterligare bullerkällor genereras. För att en utveckling av verksamheten ska kunna anses vara lämplig, behöver bullersituationen i området utredas grundligt. HMC behöver redovisa hur man ska klara både nuvarande ställda krav samt de krav som skulle kunna ställas vid en eventuell utökad produktion. Det måste även säkerställas att bullerproblematiken inte påverkar en framtida utveckling av ytterligare bostäder i norra Slite, vilket pekas ut som ett utvecklingsområde i förslaget till en ny översiktsplan.

## **Luft**

Luftsituationen i Slite, och hur den påverkas av cementproduktionen, är idag oklar. Påverkan på luften kommer både från utsläpp från själva processen, såsom transporter och brytningen. HMC har anfört att anläggandet av CCS-



anläggningen kommer innebära att partikelhalten i luften, föroreningar som stoft, kväveoxider och svaveloxid som uppstår vid förbränning i ugnarna kommer att minska till följd av förändrade reningssteg som krävs för koldioxidavskiljningen. Bolaget anger dock även att det från CCS-anläggningen kan tillkomma nya emissioner till luften.

Luftsituationen för boende i Slite bör utredas, mätningar av luften i anslutning till boende bör utföras. Vidare bör utredas hur luftsituationen skulle påverkas av föreslagna förändringar, såsom förändrad vegetation, ändrade transportvägar både inom som utom planområdet, den ökade produktionen etc.

### **Sammantagen bedömning**

Flera processer pågår samtidigt, olika tillståndsprocesser utifrån olika lagstiftning, som enskilt och tillsammans kan påverka den framtida produktionen av cement i Slite. Samordning mellan dessa olika prövningar bör ske.

Aktuellt ärende handlar inte om huruvida HMC får fortsätta produktionen vid fabriken i Slite, huruvida produktionen kan utvecklas eller om HMC ska få fortsätta brytningen.

Aktuellt ärende rör hur cementfabriken ska kunna utvecklas utan att det sker på bekostnad av Slite samhälles, och dess invånares utveckling och välmående.

Enligt proposition 2009/10:170 sid 230, ska en ansökan om planbesked bedömas utifrån de ramar som ges av plan- och bygglagen, PBL, och i första hand i förhållande till bestämmelserna om allmänna och enskilda intressen i andra kapitlet plan- och bygglagen. I aktuellt ärende finns flera motstående intressen. Miljö- och byggnämndens uppgift är att väga dessa intressen mot varandra och ta ställning till vilken utveckling som är lämplig för kommunen.

Västra brottet, tillsammans med fabriksområdet, är utpekad som riksintresse för värdefulla ämnen och mineral. Kalkstensfyndigheten, som utgör råvaran för cementindustrin, är utpekad som ett intresse för riket och ska därmed skyddas mot åtgärder som påtagligt kan försvåra utvinningen av denna. Inom dessa områden får kommuner inte planera för eller lämna tillstånd till sådana verksamheter som kan förhindra eller påtagligt försvåra ett utnyttjande av mineralresurserna. Fabriksområdet ingår i riksintresset på grund av att den utgör en nödvändig del för riksintressets tillgodogörande. Området är även utpekad som ett område av betydelse för totalförsvarets intressen.

Cementfabriken har 230 personer anställda, men HMC anger att man sysselsätter ca 430 personer genom underentreprenörer och transportörer etc. Tillverkningsgraden av cement i Slite står i dagsläget för ca 60 % av den cement som används i Sverige, utöver detta exporteras en viss del av produktionen. Import av cement står för ca 10-15 %. Ungefär hälften av allt byggande är idag direkt

beroende av Slites fabrik (källa [www.regeringen.se](http://www.regeringen.se)). Enligt HMC kan 1,8 miljoner ton koldioxid årligen fångas in när Slite CCS tas i bruk. Det motsvarar ca 3 % av Sveriges samlade utsläpp.

I Slite bor idag mer än 8 % av Gotlands befolkning. Enligt befolkningsprognosen kommer Gotlands befolkning öka och då prognostiseras även Slites befolkning öka i takt med Gotlands befolkning. För att Slite samhälle inte ska avfolkas utan att fler ska vilja bosätta sig i Slite krävs en attraktiv miljö och att Sliteborna kan känna sig delaktiga i sitt samhälle. Av vikt är också att se till Slites invånares hälsa och välbefinnande.

Utanför Slites kust finns Gotlands enda skärgård och området runt Slite är av stor vikt för rekreation och för besökare. Områdets värden ur friluftslivs- samt ur naturvårdessynpunkt är så höga att de är av intresse för riket. I vattnen utanför Slite finns även naturreservat för Slite skärgård, riksintresse för farled och för yrkesfisket som även måste bevakas.

Åtgärder eller förändringar som berör ett riksintresse ska planeras så att de inte medför påtaglig skada på riksintresset. Endast om en åtgärd utgörs av ett annat, oförenligt, riksintresse, kan påtaglig skada vara laglig. I sådana fall ska det riksintresse prioriteras som bedöms som det som långsiktigt bäst främjar en god hushållning. Utgångspunkten är dock att om möjligt tillgodose samtliga motstående riksintressena. I många fall kan justeringar av projektet leda till att påtaglig skada undviks. Enligt proportionalitetsprincipen ska det alltid finnas en rimlig balans mellan nyttan av ett beslut i en fråga och de konsekvenser som beslutet får för motstående intressen.

För att underlätta detaljplanarbetet får kommunen ange planens utgångspunkter och mål i ett särskilt program (5 kap 10 § plan- och bygglagen). Att en detaljplan skulle föregås av ett program var tidigare ett lagkrav, om det inte var onödigt. Kravbestämmelsen togs sedermera bort och ersattes av en möjlighet för kommunen att föregå detaljplaneläggning av ett program. Anledningen var att programmen i många fall blev lika detaljerade som en detaljplan vilket ledde till att processerna förlängdes. I proposition 2009/10:170 sid 235, anfördes att lagkravet skulle tas bort, men beskrev vidare ”Man kan ändå utgå från att kommunerna i likhet med vad som sker idag också fortsättningsvis många gånger kommer att inse att det är lämpligt att inleda planarbetet med ett program. Inte minst för mer komplicerade planer som berör många intressenter och som innehåller starka motstående intressen kan ett program som underlag för den fortsatta processen ofta vara en fördel.”

Genom att föregå detaljplaneläggningen med ett program till detaljplan kan den kommande planeringsprocessen underlättas då programskedet ger möjligheter till ett tidigt informationsutbyte. Genom att i ett program ange utgångspunkter och mål för ett större område ges en möjlighet till en utveckling av både Slite och cementverksamheten där hänsyn tas till samtliga intressen. I ansökan om planbesked uttrycker HMC att man avser se över

planen i ett större grepp för att se till Slites bästa. Förvaltningen ställer sig positiv till en utveckling av fabriken där man samtidigt har ett stort fokus på livsmiljön i Slite. Genom att i ett program föra en tidig dialog med berörda i Slite samhälle kan man fånga upp synpunkter och problem på ett mer övergripande plan, vilket underlättar den kommande detaljplaneprocessen.

Samhällsbyggnadsförvaltningen föreslår miljö- och byggnämnden att ge ett negativt planbesked för del av Othem Österby 1:229 med flera, då en eventuell detaljplaneläggning först behöver utredas i ett större sammanhang.

Samhällsbyggnadsförvaltningen föreslår att en sådan utredning bör hanteras i form av ett program till detaljplan. Programmet bör, utöver fabriksområdet, omfatta Slite samhälle, både söder och norr om fabriksområdet. En exakt avgränsning sker i uppstarten av programmet.

#### Ärendets behandling under mötet

##### Jäv

På grund av jäv deltar inte Mikael Nilsson (S) i handläggningen av ärendet. Kent Lind (S) går in som ledamot under ärendets behandling i nämnden.

Samhällsbyggnadsförvaltningen föreslår miljö- och byggnämnden besluta att inte upprätta detaljplan för Othem Österby 1:229 m.fl. i enlighet med 5 kap 2 § plan- och bygglagen (2010:900) och att ge samhällsbyggnadsförvaltningen i uppdrag att ta fram ett program till detaljplan för Slite samhälle inklusive fabriken, i enlighet med 5 kap 10 § plan- och bygglagen (2010:900).

Arbetsutskottet överlämnar ärendet till miljö- och byggnämnden utan förslag till beslut och ger förvaltningen i uppdrag att till nämndsammanträdet komplettera underlaget med en tidslinje med målet att byggnationer kan påbörjas under 2026.

Planarkitekt Charlotta Nordberg föredrar ärendet. Förvaltningen har kompletterat underlaget med en tidplan där planarbetet påbörjas i januari 2024 och avslutas i januari 2026. Förvaltningen har även ett nytt förslag till nämnden vilket är att ett kvalitetsprogram tas fram inom ramen för detaljplanen. Nya förslaget lyder:

1. Miljö- och byggnämnden ger samhällsbyggnadsförvaltningen i uppdrag att upprätta detaljplan för Othem Österby 1:229 m.fl. för att möjliggöra en utveckling av cementindustrin i enlighet med 5 kap 2 § plan- och bygglagen (2010:900). Inom ramen för detaljplanarbetet ska ett kvalitetsprogram tas fram som fokuserar på hantering av den omgivningspåverkan detaljplaneändringen innebär för Slite samhälle. Kvalitetsprogrammet bör även inkludera ett tidigt samråd med allmänheten.

2. Miljö- och byggnämndens kostnader ska regleras i plankostnadsavtal med sökanden. Ordföranden undertecknar plankostnadsavtalet.
3. Miljö- och byggnämnden tar inte ställning till exploateringens omfattning.
4. Förslag till detaljplan bedöms inte få några regionalekonomiska konsekvenser.

#### **Proposition**

Ordföranden ställer samhällsbyggnadsförvaltningens nya förslag under proposition och finner att miljö- och byggnämnden bifaller förslaget.

#### **Beslutsunderlag**

Tjänsteskrivelse daterad 2023-10-26

Översiktskarta 2023-10-26

Ansökan 2023-06-30

Komplettering av ansökan 2023-07-07

Utökad information om anslutning till väg 147 2023-09-15

#### **Skickas till**

Heidelberg Materials Cement Sverige AB, Heidelberg Materials Cement Sverige AB, Box 47210, 10074 STOCKHOLM

Madeleine Meiby, [madeleine.meiby@sweco.se](mailto:madeleine.meiby@sweco.se)

#### **Sökande**

Heidelberg Materials Cement Sverige AB, Heidelberg Materials Cement Sverige AB, Box 47210, 10074 STOCKHOLM