

Förslag till områden för landsbygdsutveckling i strandnära läge (LIS) för Tofta och Sudersand

Mot bakgrund av Länsstyrelsens granskningsyttrande (dnr 1063-2024), som inkom 2024-06-12, över översiktsplanen gällande LIS-områdena för Tofta och Sudersand, fick projektledningen i uppdrag av översiktsplanens politiska referensgrupp, samhällsbyggnadsberedningen (SBB), att se över möjligheten till revideringar för att hantera de motstående intressena som finns på respektive plats. Avstämningar med Länsstyrelsen har skett på tjänstepersonnivå, varefter ett nytt förslag för Sudersand har tagits fram. LIS-området för Sudersand har minskats i omfattning och på olika sätt anpassats efter platsens förutsättningar och kriterierna för utpekande av ett LIS-område enligt miljöbalken. I arbetet har även en översyn av LIS-området på Tofta genomförts, men ingen ny avgränsning föreslås, däremot föreslås vissa redaktionella ändringar i avsnittet 3.5.

Innan den slutliga processen mot ett antagande i regionfullmäktige kan inledas, finns ett behov av att inhämta ett reviderat granskningsyttrande från Länsstyrelsen rörande ett LIS-område för Sudersand. Förslaget till ändringar återfinns i denna handling.

Fortsatt process

Information om föreslagna ändringar för LIS-områdena Sudersand och Tofta presenteras i regionstyrelsens arbetsutskott och därefter tillställs Länsstyrelsen med begäran om ett reviderat granskningsyttrande för LIS-området Sudersand. När det reviderade granskningsyttrandet har kommit Region Gotland tillhanda, återkommer översiktsplanen i sin helhet till Regionstyrelsens arbetsutskott och Regionstyrelsen för att slutligen beslutas i regionfullmäktige.

Läsanvisning över ändringar i text

Gulmarkerad text = nya tillägg

Rödmarkerad och genomstruken text = text som utgår ur handlingen

LIS 23 Sudersand (Fårö socken)

Beskrivning av området

Sudersand är en av Fårös kilometerlånga sandstränder. Stranden sträcker sig cirka 3 kilometer längs en bukt på Fårös sydöstra sida. Stranden lyfts återkommande upp som en av Sveriges finaste stränder. Området är mycket populärt för bofasta, deltidsboende och besökare.

Det finns parkering, toaletter, semesteranläggning med stugor och camping samt restaurang i anslutning till stranden. På stranden finns en bar/restaurang som är öppen under högsäsong. Det finns ingen brygga eller dylikt. Stranden sköts av det lokala förenings- och näringslivet.

Ett LIS-område i Sudersand kan bidra till en utveckling av småskalig lokal verksamhet och en ökad attraktionskraft av området, vilket därmed bidrar till näringslivs- och landsbygdsutveckling på Fårö.

Det utpekade LIS-området är väl avgränsat och utgörs av ca 4,5 0,8 ha. Avsikten med det utpekade området är att möjliggöra verksamhet med fokus på näringslivsutveckling i bygden.

Bedömning LIS

Platsens attraktivitet kan höjas genom ytterligare etablering av servicebyggnader för servering, utbildnings- och uthyrningsaktiviteter. Åtgärder kan också innefatta andra aktiviteter kopplat till det platsen erbjuder och stötta befintlig verksamhet i Sudersandsområdet. Ingen form av boende är aktuellt inom LIS-området.

Vid en eventuell exploatering av området bör särskilt hänsyn tas till risk för skyfall, erosion och havsnivåhöjning. Riktlinjer för klimatanpassning i kap 2 gäller vid prövning. Området närmast stranden bör beaktas särskilt när det gäller erosionsrisk och havsnivåhöjning och riktlinjer för klimatanpassning i kap 2 gäller vid en eventuell exploatering.

Området utgörs av till största delen sanddyner och 300 m strandskydd gäller på platsen. Vid en eventuell exploatering av delar av området bör en naturvärdesinventering hänsyn tas till förekommande naturvärden. genomföras liksom säkerställande av allmänhetens tillgänglighet till stranden. Säkerställandet av allmänhetens tillgänglighet till stranden och passage genom området är av särskild vikt.

LIS-området för Sudersand från granskningsförslaget:



Nu ersatt med nedanstående förslag, kring vilket vi ämnar begära ett reviderat granskningsyttrande från länsstyrelsen:



Karta LIS-område Sudersand. Region Gotland på flygfoto från © Lantmäteriet

LIS 25 Tofta strand (Tofta socken)

Beskrivning av området

Tofta strand är en av Gotlands kilometerlånga sandstränder. Stranden är belägen på Gotlands västra kust mellan Klintehamn och Visby. Stranden lyfts återkommande upp som en av Sveriges finaste stränder. Området är mycket populärt för bofasta, deltidsboende och besökare.

Det finns boendeanläggningar, restauranger, café, kiosk, mataffär och aktivitetsytor i nära anslutning till stranden. På stranden finns en restaurang. Det finns ingen brygga eller dylikt. Stranden sköts av det lokala förenings- och näringslivet.

Det utpekade LIS-området är ca 10 ha. Området inkluderar befintliga byggnader. Avsikten med det utpekade området är att i södra delen möjliggöra etablering av byggnad som kan inrymma verksamhet med fokus på att stötta näringslivsutveckling i bygden och befintliga verksamheter. I övriga delar av det föreslagna området är syftet med LIS-området att stärka möjligheterna att öka tillgängligheten till och inom strandområdet liksom att underlätta för olika typer av service. Bostäder är inte aktuellt inom LIS-området.

Den södra delen av LIS-området är idag detaljplanlagt vilket innebär att strandskyddet har ersatts av planbestämmelser. Vid en eventuell ändring av detaljplanen återinträder strandskyddet, varför även denna del föreslås som LIS-område.

Bedömning LIS

Badplatsens attraktivitet kan höjas genom ytterligare etablering av olika typer av servicebyggnader för servering, utbildnings- och uthyrningsaktiviteter liksom att genom åtgärder tillgängligheten anpassa fler delar av stranden. Åtgärder kan också innefatta andra aktiviteter kopplat till det platsen erbjuder.

Området närmast stranden bör beaktas särskilt när det gäller erosionsrisk och havsnivåhöjning och riktlinjer för klimatanpassning i kap 2 bör följas vid en eventuell exploatering och permanenta byggnader bör inte i första hand uppföras. Vid en eventuell exploatering av området bör en naturvärdesinventering genomföras liksom säkerställande av allmänhetens tillgänglighet till stranden och det rörliga friluftslivet längs med kusten.

Länsstyrelsens yttrande:






Det föreslagna LIS-området Tofta strand (LIS 25) är i stort sett oexploaterat och stranden är en av de mest välbesökta på Gotland. Strandområdet erbjuder genom sina naturkvaliteter en mångfald av upplevelser och möjlighet till strandnära rekreation. Det har stor betydelse för allmänhetens tillgång till strandområden på Gotland och bidrar därmed, även som obebyggda, till den lokala och regionala attraktiviteten. Länsstyrelsen konstaterar att det utpekade området strider mot översiktsplanens riktlinje att flygsandsområden ska undantas från exploatering.

Tofta strand (LIS 25) utgörs av ett sanddynsområde bestående av en rad olika naturtyper enligt habitatdirektivet inklusive grå dyner (2130), vita dyner (2120), sandstränder vid östersjön (1640) och dynvätmark (2190). Grå dyner är en av EU prioriterad naturtyp att bevara. Både fridlysta arter enligt artskyddsförordningen (2007:845) och rödlistade arter förekommer i området. Kustnära sandmiljöer är viktiga habitat för en rad ovanliga arter av sandlevande insekter. Den norra delen av utpekade LIS-område angränsar till Natura 2000- området Smågårde och ingrepp i området kan

kräva Natura 2000- tillstånd, se mer under rubrik Riksintresse för Natura 2000-områden enligt 4 kap. 1 § och 8 § MB. De kvarvarande områdena av flygsand har mycket stor betydelse sett utifrån strandskyddets syfte gällande bevarandet av goda livsvillkor för djur- och växtlivet på land och i vatten.

Länsstyrelsen bedömer, liksom det framkommer av miljökonsekvensbeskrivningen att utpekandet av LIS-område Tofta strand i den omfattning som finns i nuvarande förslag inte bedöms vara i enlighet med de kriterier och den begränsning som gäller för Gotland. Strandskyddets syften riskerar att inte kunna tillgodoses på lång sikt och området som helhet har så pass höga värden ur strandskyddssynpunkt både vad gäller allemansrättslig tillgång och bevarandet av goda livsvillkor för växt- och djurlivet att förslaget inte är lämpligt enligt gällande kriterier för LIS.



-  Landsbygdsutveckling i strandnära läge
-  Besöksnäring, Befintlig
-  Grönstråk, Ny
-  Sammanhängande Bostadsbebyggelse, Befintlig
-  Strandskydd
-  Landsväg

Karta. LIS 25 Tofta. Uppdaterad och förtydligad kartbild. Region Gotland på flygfoto från © Lantmäteriet

Regionekologens utlåtande 1. Områdets förutsättningar

Det föreslagna strandavsnittet omfattas av riksintresse för friluftsliv enligt 3 kap. 6 § miljöbalken, riksintresse för rörligt friluftsliv enligt 4 kap. 2 § miljöbalken samt riksintresse för högexploaterad kust enligt 4 kap. 4 § miljöbalken. Enligt 4 kap. 1 § miljöbalken gäller att inom området får exploateringsföretag och andra ingrepp i miljön komma till stånd endast om det inte möter något hinder enligt 4 kap. 2-8 §§ miljöbalken

och om det kan ske på ett sätt som inte påtagligt skadar områdets natur- och kulturvärden.

Hela strandskyddsområdet omfattas sedan 1993 av naturreservatet Gotlandskusten, där ett av ändamålet med förordnandet är att hindra att karaktären hos väsentligen obebyggda delar av Gotlandskusten förändras genom ny bebyggelse. Föreskrifterna inkluderar bland annat tillståndsplikt för att uppföra ny byggnad eller ändra befintliga byggnader.

Hela området utgör ett flygsanddynsområde som kan klassas till en rad olika naturtyper enligt habitatdirektivet. Företrädesvis förekommer naturtyperna vita dynner (2120), grå dynner (2130) och dynvåtmarker (2190). Karteringen grundar sig på Länsstyrelsens flygbildstolkning och fältbesök samt naturvärdesinventering utförd av Calluna under 2018 och som omfattar större delen av det föreslagna LIS-området bortsett södra delen, vid Surflogiet, och den norra halvan av Tofta S:4, skifte 4.

Av de utpekade naturtyperna tillhör de permanenta kustnära sanddynner med örtvegetation (grå dynner) en naturtyp som är prioriterad för bevarande inom EU. I den naturvärdesinventering som gjorts för området har ett antal avgränsade objekt fått högt och högsta naturvärdesklass. En del av de ingående naturtyperna har även bedömts ha en gynnsam bevarandestatus medan andra har ogynnsam bevarandestatus.

I miljökonsekvensbeskrivningen för detaljplanen för Tofta Strand har Tyréns skrivit följande:

”Delar av området är samfällighetsägda. För dessa strandmiljöer finns en skötselplan framtagen för år 2018 – 2023. Där beskrivs att igenväxning är ett hot mot artmångfalden på sanddynerna, liksom de planteringar som gjorts för att binda sanden vid stranden. Sandområdet har tidigare varit öppnare vilket gynnat ett stort antal rödlistade arter. Det intensiva bad- och friluftslivet på Tofta strand har bidragit till att området inte helt vuxit igen och kan delvis ses som positivt för artmångfalden, men i partier är besöksstrycket så stort att slitaget på markerna utarmat florans istället. I skötselplanen anges ett antal skötselåtgärder för att gynna naturvärden och friluftslivsvärdet.”

I den skötselplan som Föreningen Gnisvärd och Tofta strand tagit fram (Skötselplan Gnisvärd och Tofta Strand 2018-2023) har målet varit att sanddynsområdet som omfattar det föreslagna LIS-området ska hållas öppet genom att sandblottor inte tillåts växa igen och att stranden hålls tillgänglig genom att släke tas bort.

Det kan konstateras att läget med förhärskande sydvästvindar och det rika friluftslivet som skapar markstörning är gynnsamt för mångfalden av insekter i området. Under 2012 inventerades stranden söder om Gnisvärd's fiskeläge söderut till ca 50 meter norr om Tofta Beach House. Rapportens författare konstaterar följande; ”Denna inventering visar att just det slitage och utnyttjande som betraktades som onaturligt och destruktivt i mitten av 1980-talet tycks vara en del av nyckeln bakom ett av Gotlands och Nordens artrikaste sanddynsområden.” I jämförelse med hur området såg ut på 1930-talet så är det i stort behov av röjning och att blotta sanddynerna i mycket större omfattning än idag.

Inom det föreslagna LIS-området finns 22 registrerade fridlysta arter, varav de flesta orkidéer. Inom området finns 125 nationellt rödlistade arter, varav 50 räknas som hotade (inom kategorin sårbar eller högre).

Sammantaget har området höga värden ur såväl natur- som friluftslivssynpunkt.

2. Förenlighet med LIS-bestämmelserna

Det finns särskilda kriterier för att peka ut LIS-områden på Gotland. För att kunna peka ut ett LIS-område på Gotland ska området enligt 7 kap. 18 e § miljöbalken vara; lämpligt för utvecklingen av landsbygden, vara av ett sådant slag och ha en så begränsad omfattning att strandskyddets syften fortfarande kan tillgodoses långsiktigt, samt endast ha liten betydelse för att tillgodose strandskyddets syften.

Då närområdet i huvudsak är ett fritidshusområde så bedöms ett LIS-område på platsen inte medföra ökad service till fastboende i närområdet, men kan medföra positiva sysselsättnings effekter för det lokala näringslivet som är starkt förknippat med turismen och friluftslivet. Vidare har alla delar av Gotland utanför Visby klassats som landsbygdsområde, varpå det föreslagna LIS-området kan ha viss lämplighet för landsbygdsutveckling kopplat till näringslivet.

Det föreslagna LIS-området omfattar ca en kilometer av strandområdet. Liknande flygsanddynsområde fortsätter norr om avgränsningen vid Smågårde naturskog och ca 1,3 kilometer norrut till Gnisvärds fiskeläge. Sanddynsområdet norr om det föreslagna LIS-området är dock i större omfattning påverkat av igenväxning då det inte är lika väl nyttjat ur rekreationssynpunkt, varför bevarandestatusen för de ingående naturtyperna till viss del är bättre inom det föreslagna LIS-området än för stranden norrut. Tillgången på stränder på Gotland är i sin helhet god och lokalt har endast en begränsad del av flygsanddynsområdet föreslagits som LIS-område. Det har dock i inventeringar visat sig att stranden läge ur klimatisk synpunkt gör att den särskiljer sig från andra liknande sandstränder genom att ha en högre temperatur på grund av sydvästvindarna vilket medför att där finns värmekrävande arter som inte förekommer på andra delar av Gotland. I och med att det inte föreslås någon förvaltning av övriga delar av stranden är det svårt att bedöma om strandskyddets syften fortsatt kan tillgodoses långsiktigt då LIS-området riskerar att medföra en väsentlig förändring av livsvillkoren för växt- och djurlivet.

Tofta Strand är ett av Gotlands mest primära rekreationsområden. Stranden är både en av de mest välfrekventerade stränderna på Gotland samt har en särpräglad flora som kan jämföras med ytterst få andra platser på Gotland. Området har därmed en stor betydelse för att tillgodose strandskyddets syften att trygga förutsättningarna för allemansrättslig tillgång till strandområdet och att bevara goda livsvillkor för djur- och växtlivet på land och i vatten. I området finns små dynvåtmarker, och Region Gotland har tagit ställning till att naturliga våtmarker inte ska påverkas till följd av beslut om ändrad markanvändning.

När LIS-områden pekas ut i översiktsplanen ska en kommun eller region beakta behovet av skydd mot olyckor, översvämning och erosion enligt 2 kap. 5 § plan- och bygglagen. I regionens projektioner så kommer stranden flyttas ca 10 meter inåt land vid en havsnivåhöjning av 1 meter, om man bortser från eventuella förändringar av strandens nivåer till följd av stormar och erosion. Ett antal mindre områden, främst i den norra halvan av det föreslagna LIS-området riskerar att översvämmas vid stora skyfall enligt lågpunktskarteringen. Dessa områden tillhör främst naturtypen dynvåtmarker. Detta medför att det finns en framtida risk med att tillskapa permanent

exploatering i området då den dels riskerar att översvämmas eller på sikt utsättas för erosion, men också att den i samband med att strandlinjen förändras till följd av höjda havsvattennivåer riskerar att i framtiden hämma nyttjandet av stranden ur friluftslivssynpunkt. Föreslaget LIS-område bedöms därmed medföra risk för negativa konsekvenser för friluftslivet, detta förutsatt att intentionerna med området inte specificeras mer noggrant.

Utpekandet av Tofta Strand som LIS-område i den omfattning som finns i nuvarande förslag till översiktsplanen bedöms inte vara i enlighet med de kriterier och den begränsning som gäller för Gotland. Det föreslagna LIS-området riskerar att strandskyddets syften inte kan tillgodoses på lång sikt samt att området som helhet har så pass höga värden ur strandskyddssynpunkt både vad gäller allemansrättslig tillgång och bevarandet av goda livsvillkor för växt- och djurlivet att förslaget inte är lämpligt enligt gällande kriterier för utpekande.

3. Följder av LIS-områdets utpekande

Alla former av permanent bebyggelse i sanddynsområdet kommer medföra en förväntad negativ påverkan på områdets naturmiljö på naturtypsnivå och riskera en negativ påverkan på artnivå, i ett värsta scenario riskerar det även att medföra en förväntad negativ effekt på artnivå då det finns artförekomster som endast är kända från Tofta Strand. Det finns därmed en lokal utdöenderisk. Som tidigare beskrivits så är friluftslivet en förutsättning för den stora biologiska mångfald som finns kvar i området, så länge inga skötselåtgärder för att förhindra igenväxningen planeras och vidtas. Byggnation som tar mark i anspråk minskar följaktligen de olika livsmiljöernas utbredning.

Ur friluftslivs- och turismsynpunkt har sanddynsområdet ett skönhets- och upplevelsevärde. Förutom sol och bad så är området även intressant för vandring och naturstudier. Ett LIS-område som huvudsakligen möjliggör vissa men begränsade möjligheter för exempelvis mindre informationsplatser eller tillfällig verksamhet i sanddynsområdet under turistsäsongen, behöver inte medföra några större negativa konsekvenser på vare sig livsvillkoren för växt- och djurlivet eller hämma den allemansrättsliga tillgången till stranden. Generellt kan LIS-områden ge positiva effekter för rekreation och friluftsliv, t.ex. genom ökad tillgänglighet och service. Påverkan beror alltså på hur ett utpekat LIS-område slutligen kommer nyttjas och på vilket sätt ett område redan nyttjas, där ett värsta scenario medför en storskalig byggnation av turistanläggningar som degraderar platsens värde för såväl natur- och friluftsliv.

Dylrika sandstränder finns förutom på Gotska sandön endast på begränsade områden på Gotland. Ett utpekande av LIS-område både Tofta Strand och Sudersand medför att liknande miljöer riskerar att tas i anspråk till följd att livsutrymmena för de arter som nyttjar denna livsmiljö krymper. I beskrivningen för riksintresset för friluftsliv för Gotlandskusten anges att Tofta Strand och Sudersand är de mest välbesökta sandstränderna på Gotland, vilka nu båda är föremål för utpekande av LIS. Inom riksintresseområdet är de största hoten mot friluftslivsintressena alltför hård exploatering på och i anslutning till stränderna. Om det inte noggrannare preciseras vilken typ av exploatering som är lämplig inom LIS-området är det stor risk för påtaglig skada för riksintresset för friluftsliv enligt 3 kap. 6 § miljöbalken. Det får dock beaktas att Gotland är utpekat för riksintresse för rörligt friluftsliv enligt 4 kap. 2 § miljöbalken där även turismens intresse ska beaktas vid exploatering.

Risken med förslaget är att det unika flygsanddynsområdet permanent exploateras och därmed låser in markanvändningen på ett sätt som gör att en framtida skötsel och förvaltning som positivt skulle gynna områdets naturvärden och friluftsvärden försvåras eller omöjliggörs.