

Mottagare
Länsstyrelsen Gotlands Län

Översiktsplan för Gotland 2040 – Begäran om reviderat granskningsyttrande

Region Gotlands nya översiktsplan är nu i antagandefasen. Innan den slutliga processen mot ett antagande i regionfullmäktige kan inledas, finns ett behov av att inhämta ett reviderat granskningsyttrande från länsstyrelsen rörande området för landsbygdsutveckling i strandnära lägen (LIS) för Sudersand.

Den 1 april 2020 trädde lagändringar i kraft som innebar ett antal nya paragrafer i plan- och bygglagen (2010:900), bl.a. gällande översiktsplanering. En av de nya paragraferna innebär att kommunen numera kan begära ett reviderat granskningsyttrande av länsstyrelsen. En förutsättning för att kommunen ska kunna begära ett reviderat granskningsyttrande av länsstyrelsen är att kommunen ändrar planförslaget efter granskningstiden utan att en ny granskning äger rum, och att länsstyrelsens yttrande till följd av ändringen helt eller delvis inte längre är relevant.

I 3 kap. 18 a § plan- och bygglagen framgår den nya paragraf som reglerar processen för begäran om ett reviderat granskningsyttrande:

18 a § På kommunens begäran ska länsstyrelsen tillhandahålla ett reviderat granskningsyttrande enligt 16 §, om

1. kommunen ändrar planförslaget efter granskningstiden utan att en ny granskning enligt 18 § äger rum, och
2. länsstyrelsens yttrande till följd av ändringen helt eller delvis inte längre är relevant. *Lag (2020:76).*

Samhällsbyggnadsförvaltningen har efter granskningstiden omarbetat förslaget till LIS-område för Sudersand och anser därmed att länsstyrelsens yttrande delvis inte längre är relevant.

Förslaget till ändringar återfinns i bifogad handling (*Förslag till område för landsbygdsutveckling i strandnära läge (LIS) för Sudersand, daterad 2024-11-27*).

Enligt propositionen *En utvecklad översiktsplanering* (Prop. 2019/20:52) behöver kommunens begäran om ett reviderat granskningsyttrande innehålla en redogörelse för vilken ändring som kommunen avser att göra i planförslaget och vilken ändring som kommunen anser bör göras i länsstyrelsens granskningsyttrande. Dessa redovisas nedan:

Under granskningen av översiktsplan Gotland 2040 lämnade Länsstyrelsen i Gotlands län (2024) sitt granskningsyttrande *Granskning av förslag till översiktsplan för Gotlands kommun, Gotland 2040*. Dnr 1063-2024. I granskningsyttrandet framförde länsstyrelsen ett antal synpunkter på föreslagna LIS-områden, bl.a. gällande LIS-området för Sudersand.

Länsstyrelsen anger under rubriken *Länsstyrelsens övergripande synpunkter* bl.a.:

Länsstyrelsen bedömer att den landsbygdsutveckling i strandnära läge som föreslås i översiktsplanen i huvudsak är förenlig med 7 kap. 18 e § första stycket MB. Dock bedöms ett fåtal områden som oförenliga med strandskyddets syften (s.3).

Länsstyrelsen anger under rubriken *Landsbygdsutveckling i strandnära läge (LIS)* bl.a.:

Länsstyrelsen bedömer att den landsbygdsutveckling i strandnära läge som föreslås i översiktsplanen i huvudsak är förenlig med 7 kap. 18 e § första stycket MB. Dock bedöms ett fåtal områden som oförenliga med strandskyddets syften (s.18).

Av översiktsplanen ska framgå sådana områden för landsbygdsutveckling i strandnära lägen som avses i 7 kap. 18 e § första stycket MB (hädanefter kallade LIS-områden). Utpekandet ska ske på ett sådant sätt att det långsiktiga skyddet för stränderna upprätthålls. Det ska fortfarande finnas god tillgång till strandområden för allmänheten och för att bevara goda livsvillkor för djur och växter. Utpekade LIS-områden i en antagen översiktsplan kan användas som skäl för upphävande av strandskydd vid detaljplanering och vid dispensgivning. Det förutsätter dock att kommunen och Länsstyrelsen i översiktplanearbetet har gjort samma bedömningar (s.18-19).

I lagtexten nämns Gotland under 18 e § punkt 3 c, som ett område där de LIS-områden som pekas ut ska vara av sådant slag och ha en så begränsad omfattning att strandskyddets syften fortfarande tillgodoses långsiktigt, samt endast ha en liten betydelse för att tillgodose strandskyddets syften (s.19).

Länsstyrelsen vill påpeka att det för samtliga områden kvarstår att visa att verksamheterna inom LIS-områdena långsiktigt bidrar till positiva sysselsättnings effekter. Här bör påverkan på arbetstillfällen, turistnäring, underlag för lokal service, konkurrens eller samverkan med närliggande bebyggelsestrukturer eller näringsverksamheter, bostadsbehov eller liknande som kan vara aktuellt för landsbygdsutveckling beskrivas. Länsstyrelsen anser också att det i den fortsatta processen även behöver förtydligas hur hänsyn tas till fri passage för att tillgodose allmänhetens fortsatta tillgång till strandområdet (s.19).

I översiktsplanen pekas 24 LIS-områden ut, varav två har tillkommit sedan samrådet. Länsstyrelsen ser positivt på att flera av de utpekade områdena ligger inom redan ianspråktagna områden. Nedan följer en beskrivning av de föreslagna LIS-områden som Länsstyrelsen bedömer, helt eller delvis, inte uppfyller kriterierna enligt 18 e § MB. Länsstyrelsen har i översiktsplanens granskningskede inte möjlighet att bedöma om delar av de utpekade områdena är lämpliga för landsbygdsutveckling i strandnära läge. (s.19).

De nu föreslagna LIS-områdena Tofta strand (LIS 25) och Sudersand (LIS 23) är i stort oexploaterade och stränderna är de mest välbesökta på Gotland. Båda strandområdena erbjuder genom sina naturkvaliteter en mångfald av upplevelser och möjlighet till strandnära rekreation. De 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 de utpekade områdena strider mot översiktsplanens riktlinje att flygsandsområden ska undantas från exploatering (s.19).

Vid Sudersand strand (LIS 23) återfinns en liknande naturmiljö bestående av ett sanddynsområde med naturtyperna grå dyner (2130), vita dyner (2120) och sandstränder vid östersjön (1640). Även Sudersand strand har höga naturvärden med förekomst av rödlisteklassade och fridlysta arter. Området har därför mycket stor betydelse sett utifrån strandskyddets syfte gällande bevarandet av goda livsvillkor för djur- och växtlivet på land och i vatten. Länsstyrelsen bedömer att utpekandet av LIS-område Sudersand i den omfattning som finns i nuvarande förslag inte bedöms vara i enlighet med de kriterier och den begränsning som gäller för Gotland (s.20).

För att tillgodose de synpunkter som länsstyrelsen angav i sitt granskningsyttrande på översiktsplan Gotland 2040 avser Region Gotland att göra flertalet justeringar av LIS-området för Sudersand. Den nya avgränsningen och tillhörande ställningstaganden för LIS-området för Sudersand som nu föreslås i antagandeförslaget till översiktsplan Gotland 2040 som finnes i bifogad handling (*Förslag till område för landsbygdsutveckling i strandnära läge (LIS) för Sudersand, daterad 2024-11-27*) innebär bl.a. att:

- Det utpekade LIS-området är väl avgränsat och utgörs av ca 0.9 ha, jämfört med granskningsförslaget som omfattade ca 4.5 ha.
- Områdets nya avgränsning innebär att större hänsyn tas till naturmiljön som till största delen utgörs av sanddyner och andra förekommande naturvärden.
- Allmänhetens tillgänglighet till stranden och passage genom området är av största vikt att säkerställa, bl.a. genom att avgränsa området ovan strandlinjen och säkerställande av befintliga passager.
- Tydligare ställningstagande gällande vikten av att ta hänsyn till klimatrelaterade risker såsom skyfall, erosion och havsnivåhöjning vid en eventuell exploatering av området.

Region Gotland anser att de ändringar som har gjorts i antagandeförslaget till översiktsplan 2040 gällande LIS-området för Sudersand, mot bakgrund av länsstyrelsens granskningsyttrande, innebär att delar av länsstyrelsens granskningsyttrande helt eller delvis inte längre är aktuella för detta område.

Region Gotland begär således ett reviderat granskningsyttrande för de delar som berör LIS-området för Sudersand.

Vänliga hälsningar



Lise Langseth
Projektägare/Samhällsbyggnadsdirektör



Jenny Sandberg
Projektledare/Samhällsbyggnad