



SVEDALA KOMMUN

2025-09-30

MINNESANTECKNINGAR

Samrådsmöte - förslag till detaljplan för Kvisslemölla 1:4 m.fl., Bara kullar, i Bara, Svedala kommun

Plats och tid: Spångholmsskolans matsal, Bara, 30 september kl. 18:00-19:00

NÄRVARANDE:

Medborgare:

4 st (MB)

Tjänstepersoner:

Johan Lundgren, kommundirektör
Lowe Kisiel (LK), planarkitekt
Karin Gullberg (KG), stadsarkitekt
Annette Bengtsson (AB), trafikingenjör
Michaela Bugge (MB), exploateringsingenjör
Karolina Johnsson (KJ), planadministratör

PROGRAM:

- Johan Lundgren hälsar alla välkomna och förklarar planprocessen i korthet. På detta möte ges tillfälle att ge synpunkter på framtagna samrådshandlingar för detaljplan för Kvisslemölla 1:4 m.fl., Bara kullar, Svedala kommun. Synpunkter från samrådsmötet redovisas enbart i dessa minnesanteckningar.
- Synpunkter på samrådshandlingarna ska vara underskrivna med namnteckning, namnförtydligande och adress samt dnr. KS 2024-000003 och skriftligen ha inkommit senast den 12 oktober 2025 till Svedala kommun via
 - e-post, strategiskplanering@svedala.se, eller
 - post, Svedala kommun, Strategisk planeringsenhet, 233 80 Svedala.
- Lowe Kisiel, planarkitekt och Karin Gullberg presenterar arbetsprocessen och detaljplanen för Kvisslemölla 1:4 m.fl., Bara kullar.
- Efter presentationen hölls en gemensam diskussion.

FRÅGOR/DISKUSSION

Följande personer har svarat på medborgarnas frågor:

Johan Lundgren, kommundirektör

Lowe Kisiel, planarkitekt

Karin Gullberg, stadsarkitekt

Annette Bengtsson, trafikingenjör

Michaela Bugge, exploateringsingenjör

FÖRTYDLIGANDE

Även om vi har pratat om dessa frågor idag, måste synpunkterna också komma in skriftligt om de ska kunna besvaras i samrådsredogörelsen samt om man ska ha möjlighet att kunna överklaga detaljplanen. Vi kommer att lägga ut minnesanteckningar och Power Point-presentationen från mötet på hemsidan.

MÖTET AVSLUTAS

Sammanfattningsvis blev det många frågor kring trafik, service och bebyggelsestruktur som togs upp på mötet. Johan Lundgren tackar deltagarna för att de kom och för att det blev ett konstruktivt möte med goda diskussioner.

STRATEGISK PLANERINGSENHET

Upplåtelseform och fastighetsstorlek

MB: Kommer det att vara friköpta hus eller bostadsrätter?

Svar: Det regleras inte i planen, men det kommer att vara både och. Villor och bostadsrätter. Panghus, som är planbeställare, bygger mest bostadsrätter.

MB: Det står angivet minsta fastighetsstorlek 300 kvadratmeter? Menar man hela ytan, själva tomten?

Svar: Ja, man vill ha mindre tomter så att det ska vara variation i jämförelse med de tomter som finns i Bara backar och andra delar av Bara, men samtidigt kan tomterna inte vara alltför små. Man måste få in alla funktioner som sopkärl och biluppställningsplats om det skulle bli äganderätter.

MB: Hur styr ni vad som kommer att byggas på den mark som kommunen äger?

Svar: Kommunen kommer att ta fram en markanvisning. I den anger vi vad kommunen önskar på platsen. Sedan får olika exploatörer lämna anbud. Därefter väljer kommunen ut det förslag som uppfyller våra kriterier på bland annat sådant som gestaltning och hållbarhet.

MB: Har kommunen hand om det som står som allmän platsmark på den mark som exploatören äger?

Svar: När vi använder begreppet allmän platsmark är det mark som kommunen äger. Kommunen får den av exploatören. Men sen ska kommunen sköta driften.

Trafik och buller

MB: Kommer det att bli genomfart på servicevägen?

Svar: Nej, det kommer inte att vara någon genomfart där. Det är inte lämpligt med en större väg i grönområdet.

MB: Kommer det att bli någon bullervall?

Svar: Någon form av bullerskydd kommer det att bli. Vi kommer att skapa utrymme för det.

MB: Bullernivån, har ni mätt den?

Svar: Vi har gjort en trafik- och bullerutredning. Man klarar 50 decibel (som är lagkravet) för uteplats i de yttersta husen. Men vi vill ha mindre buller. Som förtydligande kan sägas att man i detaljplanen inte specifikt utreder om ett nytt område skapar buller för ett annat befintligt område.

MB: Det blir in- och utfart till det här området från Malmövägen. Det ökar trafiken.

Svar: I den Åtgärdsvalsstudie som Trafikverket gjort finns förslag på ett vänsterkörfält. Om det blir det eller cirkulationsplats vet vi inte. Trafikverket är medvetna om att trafiken kommer att öka i korsningen.

MB: Kommer det att bli en bredare väg?

Svar: Det tittar Trafikverket också på. En väg med vägrenar. Det är kända problem att vägen är smal och att där blir snödriv på vintern.

MB: Kommer det finnas en busshållplats i närheten?

Svar: Det finns en befintlig busshållplats, Bara väster, som inte ligger så långt från området. Vi har en dialog med Skånetrafiken om det går att flytta hållplatsen på norra sidan utmed Väg 841 närmare Bara Kullar område.

Bebyggelse och service

MB: Vi har nyligen flyttat hit. Tanken var att det är nära till Malmö, bra pendelavstånd, samtidigt som man får en lantlig känsla. Vi njuter av det öppna landskapet och backarna och vi är oroliga för att den känslan kommer att försvinna med det nya området, särskilt om det blir en bullervall.

Svar: Det är en balansgång i hur mycket ska orten växa och hur man ska bevara ortens identitet. När man väl tar åkermark i anspråk vill man bygga tätt. Det här nya området ligger lägre än Bara backar och det kommer inte att bli någon hög bebyggelse. Hela kullen i det nya området kommer att bevaras. Det här blir porten till Bara.

MB: Är det inte angivet två våningar i den yttre delen?

Svar: Högsta nockhöjd som tillåts där är 8 meter. Det kan bli två våningar, men det behöver inte bli det.

MB: När man bygger ut orten räcker centrumet inte till. Affären är väldigt liten redan idag.

Svar: I Bara konkurrerar man med Toftanäs. Det som bidrar till att Bara är så populärt är just läget, att det är nära till Malmö och servicen där. Vi behöver inflyttning för att kunna bygga ut servicen. Det krävs många hushåll för att det ska vara ett underlag till att driva en affär. Ju fler människor som bor här ju större utbud kan man ha. Vi har inte byggt färdigt Bara centrum än. När vi får det på plats blir Bara helt annorlunda mot hur det är idag.

MB: Vi bor kvar här i Bara för att vi trivs här, men det saknas ett äldreboende. Ni satsar bara på unga och barnfamiljer när ni bygger villor.

Svar: I Bara centrum planeras för fler lägenheter. Det är mycket möjligt att det också blir nästa plats för ett särskilt boende.

MB: Bovieran är väldigt uppskattat. Det hade passat här i Bara. Hade det funnits ett Bovieran hade man flyttat dit i stället för att sätta sig i en lägenhet.

Svar: Ja, det är populärt. Det finns även exploatörer som visat intresse för att bygga enplansradhus. Vi ser att behovet för dessa boendeformer finns.

MB: Vad planeras i naturområdet? Kommer det att se ut som Bara backar?

Svar: Ja, det kommer att bli ungefär som i området Bara backar. Det kommer att vara mestadels gräs, orört.