

Välkommen till samrådsmöte

Detaljplan för Kvisslemölla 1:4 m. fl. **Bara Kullar**, i Bara, Svedala kommun, Skåne län



SVEDALA KOMMUN

Dagordning

- Välkommen
Erik Stoy, kommunstyrelsens ordförande
- Presentation av deltagarna
- Presentation av planförslaget och processen
- Frågestund
- Sammanfattning/avslut kl 19.



Deltagare:

Erik Stoy, kommunstyrelsens ordförande

Johan Lundgren, kommundirektör

Karin Gullberg, stadsarkitekt

Lowe Kisiel, planarkitekt

Michaela Bugge, exploateringsingenjör

Annette Bengtsson, trafikingenjör

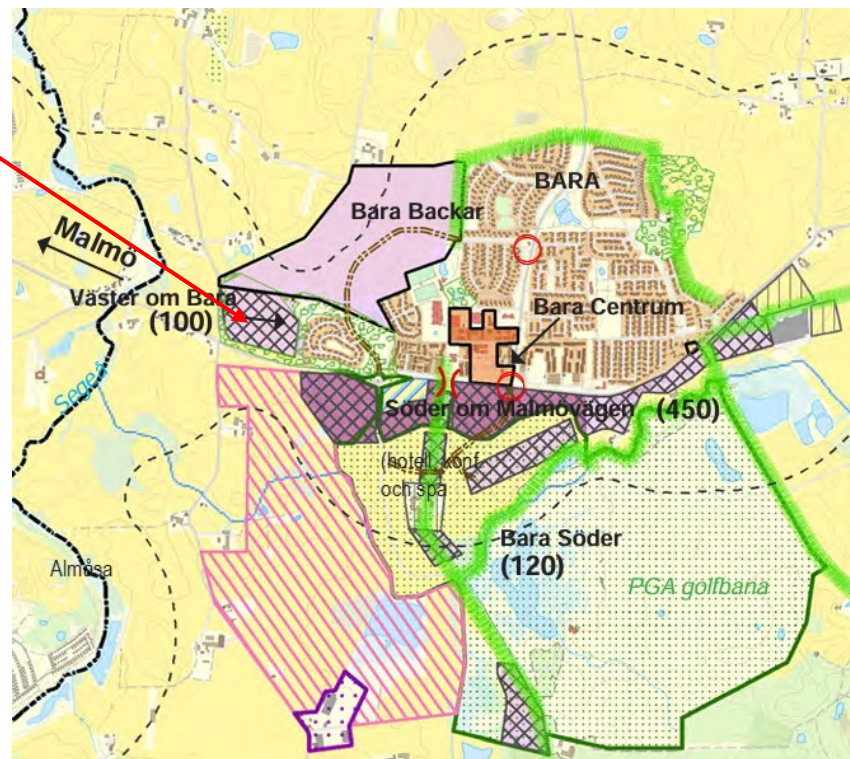
Karolina Johnsson, administratör (minnesanteckningar)



Översiktsplan 2018

Planområdet är utpekad som utbyggnadsområde för bostäder under planperioden och delar som parkstråk/grönområde och överensstämmer med markanvändningen i översiktsplan för Svedala 2018. Utbyggnaden föreslås få småskalig bebyggelse om ca 100 bostäder.

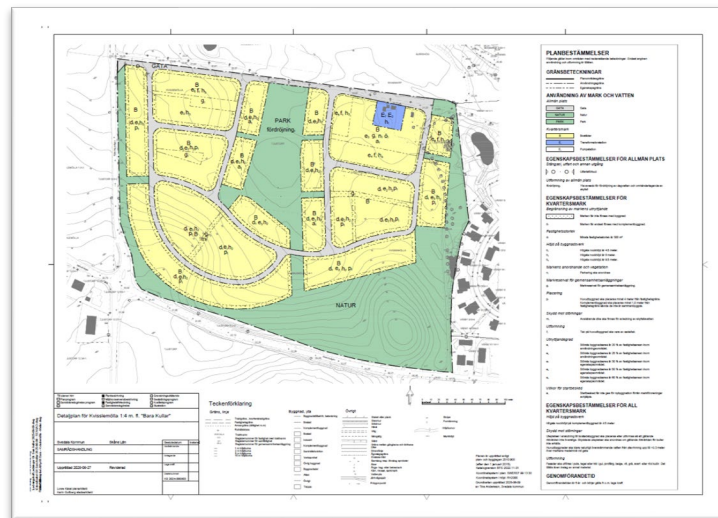
För närvarande tar Svedala kommun fram en ny översiktsplan som preliminärt ska gå ut på samråd för allmänheten under hösten 2025.



Samrådshandlingar för detaljplan Bara Kullar



Plankarta



Planbeskrivning



Sammanfattning av ärende

Kommunstyrelsen beslutade 2024-01-29 att ge Strategisk planeringsenhet detaljplaneuppdraget.
Kommunstyrelsens plan- och exploateringsutskott beslutade 2025-08-27 att godkänna samrådsförslaget.

Syftet med planen är att pröva möjligheten för byggnation av småhus i varierad form, skala och upplåtelseform. Utöver detta ska ytor finnas för att omhänderta skyfall och dagvatten.

Planområdet föreslås ha **markanvändningen** bostäder (B) för kvartersmark samt gator (GATA), park (PARK) och natur (NATUR) för den allmänna platsen. Mark för att bevara tekniska anläggningar föreslås i nordost (Ex).

Detaljplanen utförs med **standardförfarande**.

Planområdet **överensstämmer med översiktsplan 2018 och länsstyrelsens granskningsutlåtande**.

Förslaget till detaljplan bedöms **inte medföra betydande miljöpåverkan**.



Planområdet



- Planområdet ligger i västra delen av Bara tätort och angränsar till Malmövägen (Rv841) i söder, bostadsområdena Bara Backar i norr och Bantisteln i öster.

- Utgörs av fastigheten Kvisslemölla 1:4 som ägs av PlatsOptimera Fastigheter AB och Tjustorp 12:32 som ägs av Svedala kommun.

- Planområdets areal uppgår till cirka 130 000 kvm (13 hektar).



SVEDALA KOMMUN

Planförslag



Antal bostäder flerbostadshus 166 st:

Friliggande: ca 76 st

Parhus: ca 21 st - 42 lgh

Radhus: 44 st

Större friliggande: 4

Parkeringsplatser (per bostad):

2 st för friliggande och parhus

1,5 st för radhus (gemensam parkeringsyta)

Parkområde centralt med dagvatten och skyfall.

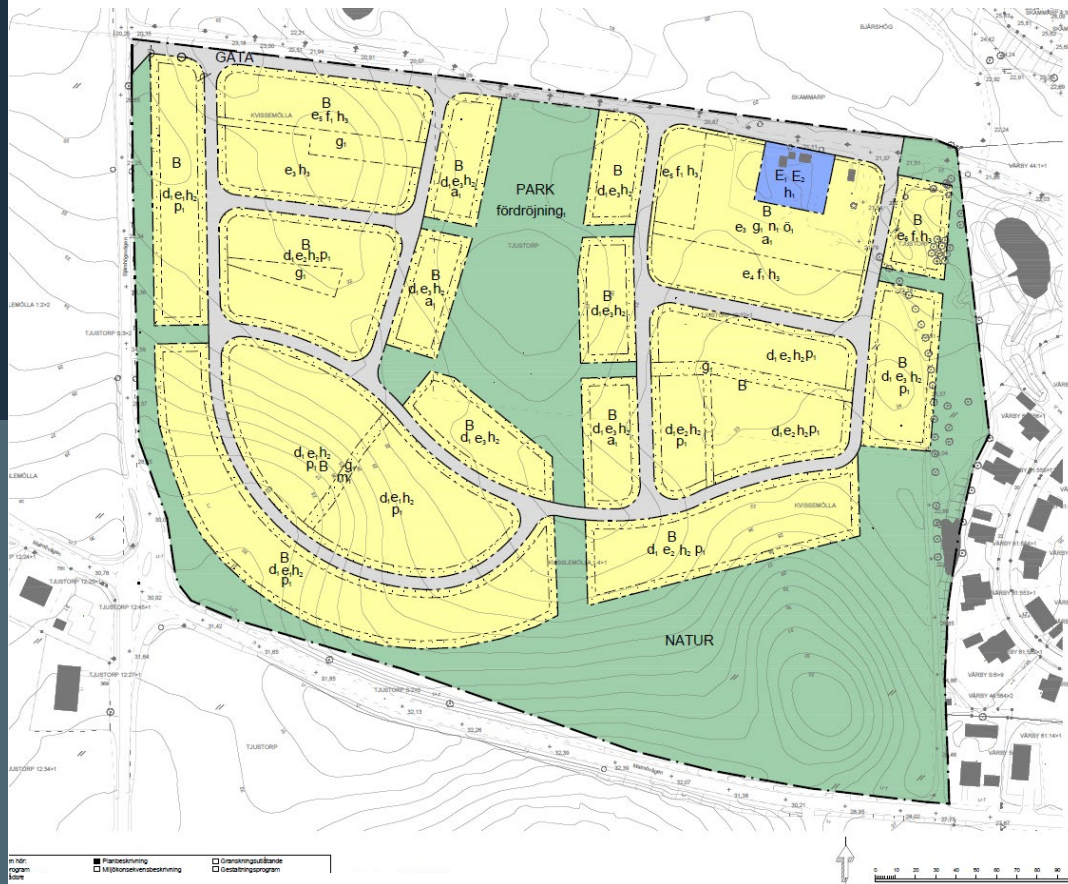
Natur i utkanterna.

Tekniska anläggningar i nordost.



SVEDALA KOMMUN

Planförslag



GRÄNSBETECKNINGAR

- Planområdesgräns
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Allmän plats

- GATA
- NATUR
- PARK

Kvartermark

- B
- E
- E2
- P

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALLMÄN PLATS

Stängsel, utfart och annan utgång

- Stängsel
- Utfart
- Andra utgångar

Utmärkning av allmän plats

- fördröjning
- Yta avsedd för fördröjning av dagvatten och omhändertagande av skyfall

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Begränsning av markens utnyttjande

- Marken får inte förses med byggnad.

- Marken får endast förses med komplementbyggnad.

Fastighetsstorlek

- Minsta fastighetsstorlek är 300 m²

Höjd på byggnadsverk

- Högsta nockhöjd är 4,5 meter.
- Högsta nockhöjd är 8 meter.
- Högsta nockhöjd är 9,5 meter.

Markens anordnande och vegetation

- Parkering ska anordnas

Markreservat för gemensamhetsanläggningar

- Markreservat för gemensamhetsanläggning.

Placering

- Huvudbyggnad ska placeras minst 4 meter från fasthetsgräns. Komplementbyggnad ska placeras minst 1,0 meter från fasthetsgräns såvida de inte är sammanbyggda.

Skydd mot störningar

- Avskärande dike ska finnas för avledning av skyfalletsvatten

Utmärkning

- Tak på huvudbyggnad ska vara av sadeltak

Utnyttjandegrad

- Största byggnadsarea är 20 % av fasthetsarean inom användningsområdet.
- Största byggnadsarea är 25 % av fasthetsarean inom användningsområdet.
- Största byggnadsarea är 30 % av fasthetsarean inom egenskapsområdet.
- Största byggnadsarea är 50 % av fasthetsarean inom egenskapsområdet.
- Största byggnadsarea är 60 % av fasthetsarean inom egenskapsområdet.

Villkor för startbesked

- Startbesked får inte ges för nybyggnation förrän markförreningar avslutats.

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALL KVARTERSMARK

Höjd på byggnadsverk

- Högsta nockhöjd på komplementbyggnad är 4,5 meter

Skydd mot störningar

- Uteplatser i anslutning till bostadsbyggnad ska placeras eller utformas så att gällande riktvidden inte överstigs. Skyddade uteplatser ska anordnas om gällande riktvidden för buller inte erhålls.
- Huvudbyggnader ska klara naturligt översvämmande vatten från ytavrinning upp till +0,3 meter över markens medelnivå vid gata

Utmärkning

- Fasader ska utföras i puts, tegel eller trä i gul, jordfärg, beige, vit, grå, svart eller röd kulör. Det tillåts även inlag av annat material.

GENOMFÖRANDETID

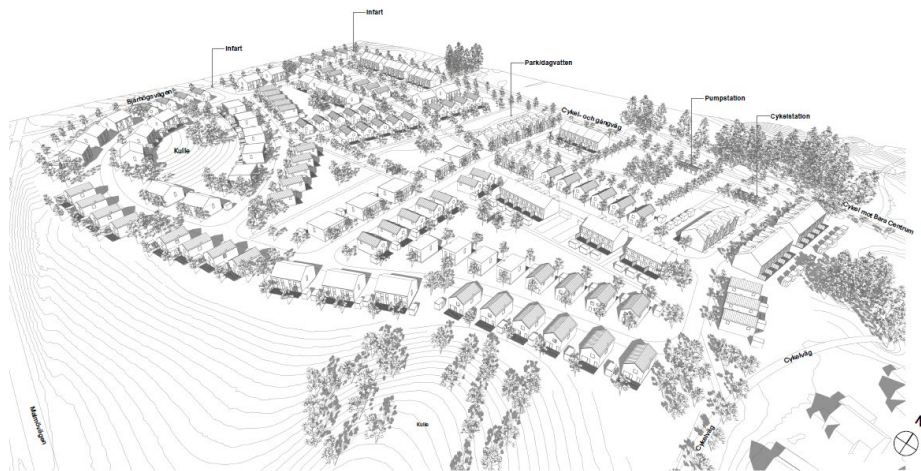
- Genomförandetiden är 5 år och börjar gälla fr.o.m. laga kraft



SVEDALA KOMMUN

Planförslag

Volymskiss



Utredningsskiss



Volymskiss



Utredningsskiss



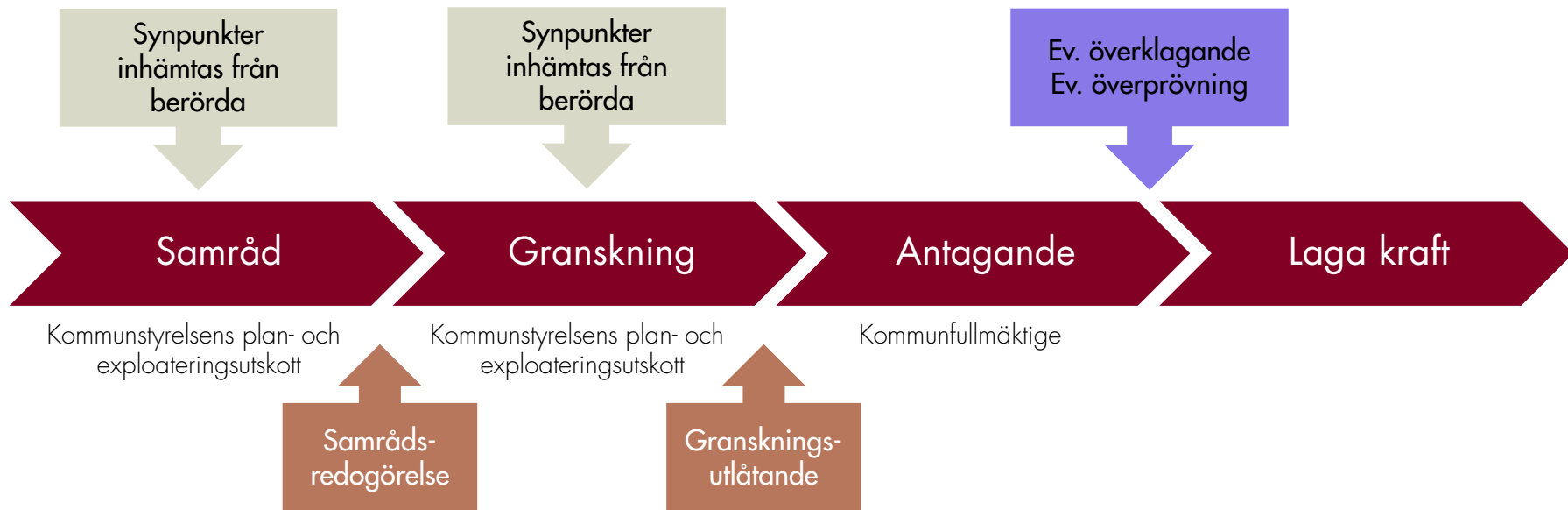
SVEDALA KOMMUN



Memorandum
infant



Planprocess: standardförfarande



Tidplan



Samrådsyttrande lämnas skriftligt senast den **12 okt 2025**
till Strategisk planeringsenhet, 233 80 Svedala
eller via e-post till strategiskplanering@svedala.se



TACK!
Nu frågestund....



SVEDALA KOMMUN