

LOKALISERINGSUTREDNING

DETALJPLAN FÖR GALOPPANLÄGGNING I BARA, SVEDALA KOMMUN, SKÅNE LÄN

2026-03-01



PROJEKTBYGGGAREN TEKNIK SYD AB

Kontoret i Karlskrona: Stortorget 10, 371 34 Karlskrona

www.projektbyggaren.se

Ansvarig: Jessica Andersson

Granskad av: Fredrik Kastberg

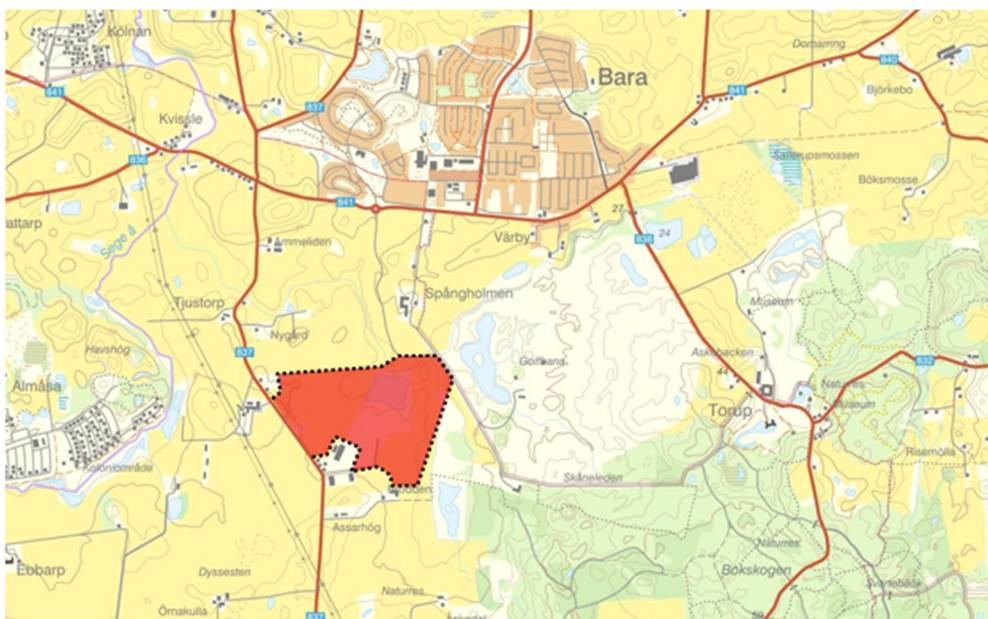
INNEHÅLLSFÖRTECKNING

1	INLEDNING	4
2	SÄRSKILDA SKÄL FÖR IANSPRÅKTAGANDE AV JORDBRUKSMARK	5
2.1	BRUKNINGSVÄRD JORDBRUKSMARK	5
2.2	VÄSENTLIGT SAMHÄLLSINTRESSE	8
2.3	ALTERNATIV LOKALISERING	10
3	LOKALISERINGSUTREDNING	11
3.1	METOD	11
3.2	LOKALISERINGSALTERNATIV	13
3.3	UTVÄRDERING AV LOKALISERINGSALTERNATIV	47
3.4	SAMMANFATTANDE BEDÖMNING	49
4	REFERENSER	50

1 INLEDNING

Svensk Galopp har ansökt i augusti år 2019 om planbesked för att anlägga en galoppanläggning på delar av fastigheterna Värby 61:528 och Tjustorp 12:15, Svedala. Kommunstyrelsen beslutade 2019-09-30 (Dnr. 2019-000192) om att planansökan skulle beviljas och att ge Strategiska planeringsenheten i uppdrag att upprätta förslag till detaljplan genom utökat planförfarande för del av Värby 61:528 med flera "Galoppanläggning", i Bara, Svedala kommun.

Det aktuella planområdet omfattar cirka 60 hektar och består av 40 hektar aktivt brukad jordbruksmark (ytterligare fyra hektar jordbruksblock ligger i träda då denna del utgör tidigare deponi av byggavfall). Resterande delar utgörs bland annat av den före detta lertakten (10 hektar) samt industrimark (en hektar).



Aktuellt planområde för detaljplan del av Värby 61:528 med flera "Galoppanläggning", i Bara, Svedala kommun.

I miljöbalken (3 kap. 4 §) har jordbruksmark en särskild status med hänsyn till att det är en ändlig resurs:

Jord- och skogsbruk är av nationell betydelse. Brukningsvärd jordbruksmark får tas i anspråk för bebyggelse eller anläggningar endast om det behövs för att tillgodose väsentliga samhällsintressen och detta behov inte kan tillgodoses på ett från allmän synpunkt tillfredsställande sätt genom att annan mark tas i anspråk.

Vid en prövning, där jordbruksmark står i konflikt med exploatering, ska därför följande frågor besvaras:

1. Är jordbruksmarken brukningsvärd?
2. Görs den förändrade markanvändningen för att tillgodose ett väsentligt samhällsintresse?
3. Varför är förutsättningarna för att ta annan mark i anspråk inte tillfredsställande?

Syftet med föreliggande utredning är att besvara ovanstående frågor, och därför är den utredningen uppbyggd i enlighet med dessa tre prövningssteg (3 kap. 4 § miljöbalken).

2 SÄRSKILDA SKÄL FÖR IANSPRÅKTAGANDE AV JORDBRUKSMARK

Bevarandet av jordbruksmark är ett nationellt intresse som ska prövas i den kommunala planprocessen. I 2 kap. 2 § plan- och bygglagen (PBL) anges att kommunerna ska använda 3 kap. 4 § miljöbalken (MB) vid beslut om markanvändning. Enligt både plan- och bygglagen och miljöbalken ska marken användas för det som den är mest lämpad till och med hänsyn till beskaffenhet, läge och behov. Företräde ska ges till mark- och vattenanvändning som medför en god hushållning både för dagens människor och behoven från kommande generationer.

Dessa bestämmelser har funnits länge men tolkningen av dem har skärpts under senare år på grund av ställningstaganden som har gjorts i ett antal rättsfall från mark- och miljööverdomstolen (MÖD), som är högsta instans i denna typ av mål.¹ Dessa rättsfall utgör nu vägledning för framtida avgöranden i frågan. Det som kan utläsas av domarna är bland annat att det är viktigt att kommuner utreder och redovisar ställningstaganden kring vilka behov som gör att jordbruksmarken behöver tas i anspråk.

En lokaliseringsprövning syftar till att tydliggöra vilka avvägningar som gjorts mellan jordbruksintresset och ett exploateringsintresse, i det här fallet en ny galoppbanläggning. Resultatet ska visa hur bestämmelserna i miljöbalken uppnås och motivera beslutet. Även bestämmelser i plan- och bygglagen behöver vägas in. Det är kommunens ansvar att genomföra prövningen när det är aktuellt att ta jordbruksmark i anspråk. Prövningen genomförs i allmänhet i samband med detaljplan, men metodiken kan nyttjas både i arbetet med mark- och vattenanvändning i översiktsplanen och i samband med bygglov. Vid prövning ska hänsyn tas till både allmänna och enskilda intressen. I en prövning där jordbruksmark står i konflikt med exploatering ska följande frågor besvaras:

- Är jordbruksmarken brukningsvärd?
- Görs den förändrade markanvändningen för att tillgodose ett väsentligt samhällsintresse?
- Varför är förutsättningarna för att ta annan mark i anspråk inte tillfredsställande?

2.1 BRUKNINGSVÄRD JORDBRUKSMARK

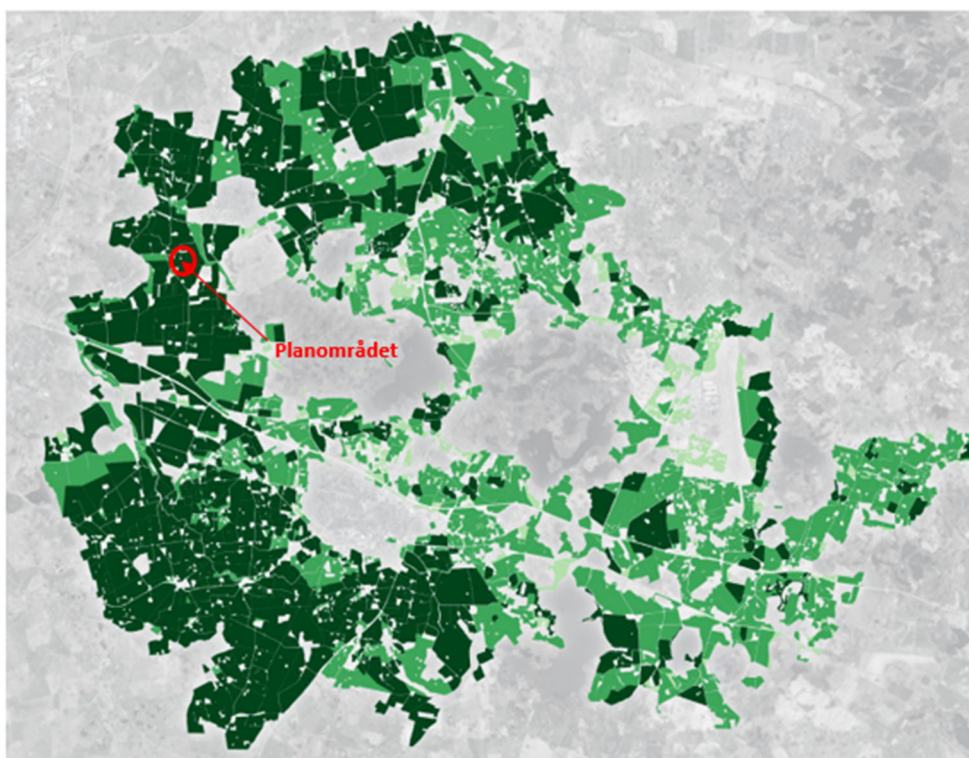
Med jordbruksmark avses enligt miljöbalken åkermark och betesmark som ingår i fastighet som är taxerad som lantbruksenhet (12 kap. 7 § MB). Mark- och Miljööverdomstolen har dock fastslagit att taxeringen inte är avgörande för brukningsvärdet², utan att det är markens geologiska egenskaper och beskaffenhet som avgör huruvida marken ska anses brukningsvärd eller inte. Marken är brukningsvärd om den med hänsyn till läge, beskaffenhet och övriga förutsättningar är väl lämpad för jordbruksproduktion.

¹ Se t.ex. MÖD P 1188-17, MÖD P 5481-17, MÖD P 5876-18 och MÖD 2020:10.

² MÖD 2020:10

Enligt Jordbruksverket kan all jordbruksmark som det har sökts och beviljats jordbrukarstöd för ses som brukningsvärd³, vilket har stöd i rättspraxis. Det går dock inte att dra några slutsatser om motsatt förhållande. Jordbruksmark kan således vara brukningsvärd trots att det inte har sökts jordbrukarstöd för den. Har marken historiskt varit brukad är det troligt att den även i framtiden kan vara brukningsvärd. Det kan röra sig om mark i träda, energiskogsodling, igenväxt tidigare brukad jordbruksmark, betesmark och liknande.

I proposition 1985/85:3 som är ett förarbete till naturresurslagen, numer ersatt av Miljöbalken, står *”med brukningsvärd jordbruksmark avses mark som med hänsyn till läge, beskaffenhet och övriga förutsättningar är lämpad för jordbruksproduktion.”* För att jordbruksmark ska klassas som brukningsvärd krävs att marken brukas eller har brukats i närtid. Svedala kommun har upprättat en analys av jordbruksmarkens brukningsvärde inom kommunen (Svedala kommun 2024). Resultatet redovisas i figur 2.



Karta över analysens resultat i hela Svedala kommun. Ljusgrön innebär normala brukningsvärden, medelgrön innebär höga brukningsvärden och mörkgrön mycket höga brukningsvärden. Källa. Analys av jordbruksmarkens brukningsvärde. Svedala kommun 30 okt 2024.

Analysen visar att Svedala kommun präglas av en hög andel värdefull jordbruksmark inom kommunen. Den mest värdefulla åkermarken återfinns i kommunens sydvästra och västra delar, medan lägre värden återfinns i de östra kommundelarna. Sammanfattningsvis visar analysen på områden med mycket höga brukningsvärden över hela kommunens yta.

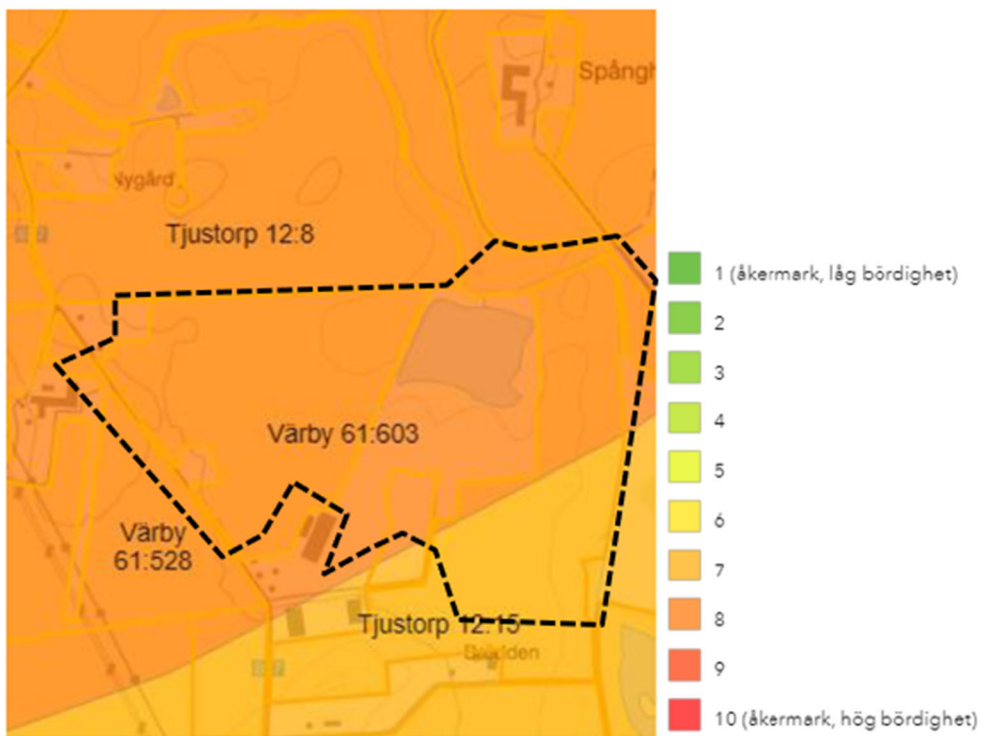
Planområdet, som är cirka 60 hektar stort, består idag av 40 hektar aktivt brukad jordbruksmark (se nummer 1, 3 och 4 på figuren nedan). Ytterligare fyra hektar jordbruksblock finns i området (nummer 2 på figuren nedan), men ligger i träda på grund av att den utgör en tidigare byggdeponi. Resterande delar utgörs bland annat av den före detta lertäkten (10 hektar) samt industrimark (en hektar).

³ Jordbruksverket, *Värdering av jordbruksmark i planprocessen*, 2021, s. 10.



Andelen jordbruksmark inom det aktuella planområdet.

Enligt Länsstyrelsens åkermarksklassificering, se figuren nedan, klassificeras berörd jordbruksmark till klass 7 och 8 på en tiogradig skala, det vill säga mitt emellan medel- och hög klass.



Länsstyrelsens åkermarksklassificering. Planområdet i svart. Källa Länsstyrelsen Skåne.

Den jordbruksmark som berörs av planområdet är enligt kommunens analys samt Jordbruksverkets klassificering att betrakta som brukningsvärd jordbruksmark enligt 3 kap. 4 § miljöbalken.

Detaljplaneförslaget innebär därmed att brukningsvärd jordbruksmark tas i anspråk, vilket medför att planens förenlighet med miljöbalken är beroende av att den planerade markanvändningen bedöms tillgodose ett väsentligt samhällsintresse och att behovet inte kan tillgodoses genom en alternativ lokalisering som är tillfredsställande från allmän synpunkt.

2.2 VÄSENTLIGT SAMHÄLLSINTRESSE

För att ta jordbruksmark i anspråk behöver en avvägning göras om åtgärden är nödvändig ur ett allmänt perspektiv. Om det är uppenbart att det inte rör sig om ett väsentligt samhällsintresse behövs ingen fortsatt prövning, då ska jordbruksmark helt enkelt inte tas i anspråk. Det är upp till kommunen att i plan- och bygglovsprocessen motivera varför den föreslagna exploateringen ska ses som ett väsentligt samhällsintresse. Motiveringen ska göras med utgångspunkt i nationella behov och mål för att sedan konkretiseras utifrån lokala och regionala förhållanden samt utvecklingsbehov.

Regeringen beslutade den 13 juni år 2024 att ta fram underlag för att underlätta företagande inom hästnäringen och deltagande i hästsporten. Bakgrunden till uppdraget är att hästnäringen idag står för cirka 0,5 procent av Sveriges BNP⁴ och omsätter cirka 32 miljarder kronor. Näringen beräknas sysselsätta cirka 18 000–20 000 personer, därtill engagerar hästsport och fritidsridning hundratusentals svenskar. Uppskattningsvis ägnar sig cirka en halv miljon svenskar regelbundet åt ridsport, som dessutom är en av landets största ungdomsidrotter med klar majoritet kvinnliga utövare. Hästnäringen bidrar med andra ord både ekonomiskt och socialt till samhället.⁵

Hästnäringen är viktig för såväl lantbruket, landsbygden som för samhället i stort. Under de senaste decennierna har hästnäringens utveckling speglat både den strukturella och ekonomiska förändringen i samhället. Hästnäringen utgör en viktig del i samhällets utveckling eftersom hästverksamheter finns i hela landet och har betydelse för sysselsättning, kvinnligt företagande, entreprenörskap, lantbruk och landsbygdsutveckling samt för Sveriges krisberedskap. Hästen är dessutom en brygga mellan stad och land liksom mellan generationer. Hästnäringen ger också möjligheter till rörelse, aktiviteter och idrott för många barn och unga, men även för andra åldersgrupper. Hästunderstödda insatser (HUI) är ett sätt att använda hästen som resurs för att ge positiva effekter för människors psykiska och fysiska hälsa. Utöver det producerar hästverksamheterna också andra hälsofrämjande tjänster och upplevelser samt bidrar till personlig utveckling. Näringen är bland annat en arena för utveckling av goda ledare, inte bara till hästverksamheterna utan också till andra arbetsplatser och sektorer.

Hästsporten, hästföretagen och hästnäringen i stort är en ekonomisk motor som bidrar till lokal och regional utveckling samt till sysselsättning, särskilt på landsbygden. Hästnäringen har en hög andel befintliga och potentiella kvinnliga företagare. Insatser för ökat hästföretagande är därför samtidigt en åtgärd för fler kvinnliga företagare, vilket bidrar till ett jämställt företagande.

⁴ En stärkt hästnäring – för företagande, jämställdhet, jämlikhet och folkhälsa. SOU 2025:58.

⁵ Motion till riksdagen 2025/26:3142. Reformen för en stärkt hästnäring i Sverige

Hästnäringen stärker den lokala ekonomin samt utvecklar och bygger ett mer hälsosamt, jämlikt och jämställt samhälle.

Det finns en stor potential i hästföretagandet, vilket är av stor vikt att den tas tillvara då företag inom hästnäringen är en naturlig del av det svenska näringslivet och lantbruket.

Hästföretagandet har också stor betydelse för den svenska landsbygdens ekonomi och sysselsättning och ökar möjligheter för kringverksamheter, särskilt på landsbygden. Överlag bidrar hästnäringen till ökade statliga intäkter, biologisk mångfald och ett öppet landskap. Dessutom finns ett viktigt jämställdhetsperspektiv då en betydande andel av de som är verksamma inom hästnäringen är kvinnor.⁶

En enskild motion har lagts till riksdagen 2025/26:3142 gällande reformer för en stärkt hästnäring i Sverige⁷. Reformerna består bland annat av följande:

- Regelförenkling: Minska regelbördan för företagare och krav på att jordbruksundantaget i strandskyddet ska gälla även för hästverksamhet.
- Tillgänglighet: Göra hästsporten tillgänglig för fler, särskilt barn och ungdomar, för att främja fritid och gemenskap.
- Samhällsnytta: Synliggöra hästnäringens vikt för sysselsättning, landsbygdsutveckling och folkhälsa, samt utreda möjligheter för ökat deltagande

Riksdagen har ställt sig bakom det som anförts i motionen och har tillkännaggett detta för regeringen.⁸

Vidare finns det ett avtal mellan staten, Svensk Travsport (ST) och Svensk Galopp (SG), vilket innebär att ST och SG avsätter 55 miljoner kronor per år till följande:

- Utbildningsverksamhet, inkl. hästbranschens ansvar för delfinansiering av hippologutbildningen och hovslagarutbildningen
- Verksamheterna vid riksanläggningarna Wången, Strömsholm och Flyinge
- Forskningsprojekt via Stiftelsen Hästforskning
- Satsningar inom hästsektorn på barn- och ungdomsverksamhet
- Satsningar på utvecklingsprojekt, inkl. främjande av avel och uppfödning
- Andra för hästnäringen väsentliga områden⁹

Satsningen bidrar till ett flertal yrkesutbildningar där det idag råder brist, arbeten för människor som normalt sett står långt från arbetsmarknaden samt arbeten där krav inte ställs på utbildning.

Planerade galoppplanläggning utgör inte en generell idrottsanläggning, utan kan ses som en nationell infrastrukturanläggning för galoppsporten, vars funktion är beroende av omfattande sammanhängande markarealer, specifika markförhållanden samt närhet till ett etablerat hästkluster i Skåne. Hästnäringen är viktig för samhällsutvecklingen och ger sysselsättning samt främjar utvecklingen i hela landet, speciellt inom mindre landsbygdsorter där jordbruket är den

⁶ En stärkt hästnäring – för företagande, jämställdhet, jämlikhet och folkhälsa. SOU 2025:58.

⁷ Motion till riksdagen 2025/26:3142. Reform för en stärkt hästnäring i Sverige

⁸ https://www.riksdagen.se/sv/dokument-och-lagar/dokument/motion/reformer-for-en-starkt-hastnaring-i-sverige_hd023142/

⁹ <https://hastnaringen.se/verksamheten-pa-hns-och-riksanlaggningarna-sakrade-via-nytt-avtal/>

dominerande näringen. Mot denna bakgrund bedöms etableringen av en ny galoppbana i Skåne tillgodose ett väsentligt samhällsintresse i den mening som avses i 3 kap. 4 § miljöbalken

2.3 ALTERNATIV LOKALISERING

Ifall området som är aktuellt för exploatering omfattas av brukningsvärd jordbruksmark, och om exploateringen är av väsentligt samhällsintresse, ska alternativa lokaliseringar för exploateringen utredas. Det är kommunens ansvar att visa att behovet inte kan tillgodoses på annan mark. Lokaliseringsbedömningen bör i första hand göras i samband med att en ny översiktsplan tas fram. Ifall frågan inte är ordentligt utredd i översiktsplanen krävs en separat utredning som visar att det aktuella behovet inte kan tillgodoses på annan mark. I enlighet med Mark- och miljööverdomstolens praxis ska alternativa lokaliseringar vara realistiska och jämförbara i funktion, inte endast teoretiskt möjliga.

Enligt 3 kap 4 § MB behöver en alternativ lokalisering vara tillfredsställande från allmän synpunkt. Proposition 1985/86:3 förtydligar att med "tillfredsställande" avses att den alternativa lokaliseringen ska vara fullt godtagbar ur ett samhällsbyggnadsperspektiv, bland annat ska den vara:

- Tekniskt lämplig - exempelvis möjlighet att ansluta till befintlig infrastruktur, markförhållanden som möjliggör exploatering etc.
- Funktionellt lämplig - närhet till service, kollektivtrafik, arbetsplatser, grönområden etc. för att skapa en fungerande boendemiljö.
- Ekonomiskt rimlig - att kostnaderna för exploatering och eventuell infrastrukturutbyggnad inte är orimligt höga.

I bedömningen av alternativa lokaliseringar är det viktigt att inte enbart se till jordbruksmarken utan även väga den mot övriga för- och nackdelar med alternativet. Andra väsentliga frågor att beakta är till exempel överensstämmelse med kommunens översiktsplan, platsens tillgänglighet, infrastrukturella förutsättningar, närhet till kommunal och kommersiell service, möjlighet till kollektivtrafik, markförutsättningar, potentiella risker, kulturmiljö, fornlämningar, möjliga samordningsvinster och hur övergripande grönsstruktur, naturvärden och arter berörs.

Om det går att finna en tillfredsställande alternativ lokalisering där jordbruksmark inte berörs, och som i en sammanvägd bedömning bedöms relativt likvärdig, bör slutsatsen av lokaliseringsutredningen vara att den ursprungligen tänkta platsen inte är lämplig. Om slutsatsen i stället är att den ursprungliga platsen är den enda möjliga bör man utreda hur exploateringen kan utformas på platsen för att medföra minsta möjliga skada på det befintliga jordbruket och möjligheten att långsiktigt nyttja marken för jordbruksändamål.

Lokaliseringsutredning för föreliggande detaljplan redovisas i *avsnitt 3. Lokaliseringsutredning*.

3 LOKALISERINGSUTREDNING

Eftersom det aktuella planområdet berör brukningsvärd jordbruksmark och exploateringen är av väsentligt samhällsintresse ska alternativa lokaliseringar för exploateringen utredas för att en bedömning ska kunna göras om det är lämpligt att placera verksamheten på annan plats. Följande avsnitt redovisar studerade alternativ lokalisering för detaljplan Värby 61:603 m fl. Galoppanläggning i Bara, Svedala kommun, Skåne län.

3.1 METOD

Kartläggning av alternativ

I ett första steg gjordes en kartläggning av potentiella områden för nyetablering av en galoppanläggning. Vid identifieringen av möjliga lokaliseringalternativ har alternativa platser för att utveckla en ny galoppanläggning avgränsats till att omfatta Skåne, främst de sydvästra delarna. Detta mot bakgrund av att det redan idag finns anläggningar i Göteborg och Stockholm. Att etablera en anläggning i norra Sverige (norr om Stockholm) är inte aktuellt på grund av att regionen inte uppfyller kraven på hästtätthet, klimat (kallt, svårt att bedriva träning under stora delar av året och tävlingssäsongen skulle bli extremt kort) samt internationell tillgänglighet. Detta gör att det i norra Sverige inte finns någon tradition av galoppsport. Utifrån ovanstående bedöms Skåne vara det naturliga valet.

Vidare är mer än 40 % av alla hästar som är i träning inom galoppsporten lokaliserade i Skåne. En begränsad faktor inom galoppsporten är att hästar maximalt kan stå i transport i 11 h. En lokalisering i sydvästra Sverige möjliggör därför att tävlande från hela norra Europa, samt delar av västra Europa, kan tävla och nyttja anläggningen.

I enlighet med Mark- och miljööverdomstolens praxis ska alternativa lokaliseringar vara realistiska och jämförbara i funktion, inte endast teoretiskt möjliga. Vid kartläggningen av alternativ är det tre kriterier som har utgjort grunden för bedömningen om alternativet är rimligt eller ej. Dessa är följande:

- Galoppverksamhet är arealkrävande och platsbunden. Anläggningen kräver minst 60–80 hektar mark, något mindre areal kan accepteras beroende på platsens förutsättningar och möjligheter att motverka en spridd anläggning.
- Tränings- och tävlingsverksamhet inte kan bedrivas utspritt, utan behöver vara samlat till en lämplig plats där alla funktioner finns tillgängliga.
- Att marken är möjlig att förvärva.

Alternativ som inte uppfyller de grundläggande kriterierna ovan har inte ansetts vara rimliga, och har därför förkastats.

Ett flertal av de identifierade lokaliseringalternativen består av jordbruksmark. Detta har varit oundvikligt då det är en omöjlighet att identifiera mellan 60–80 hektar sammanhängande mark inom rimligt avstånd från Malmö som inte är i anspråktagen för annan verksamhet, och som inte är jordbruksmark. Detta beror till stora delar på att andelen jordbruksmark i Skåne är mycket hög, närmare hälften av landytan, cirka 45 procent, vilket gör det till Sveriges mest

jordbruksdominerade landskap. Skåne län har också störst total areal av jordbruksmark i Sverige (Jordbruksverket 2025).

Framtagande av bedömningskriterier

Nästa steg i lokaliseringsutredningen har bestått i att ta fram ett antal planeringsförutsättningar /bedömningskriterier som utgör grunden för om detaljplanens syfte ska kunna uppfyllas, och om området bedöms vara lämpligt och möjligt att utveckla för den tänkta verksamheten (galoppanläggning) utan att riskera att negativa konsekvenser uppstår. De bedömningskriterier som har identifierats är följande:

- *Överensstämmelse med översiktsplan* - Hur väl områdets markanvändning och detaljplanens syfte stämmer överens med kommunernas gällande översiktsplaner. Strider den föreslagna markanvändningen med översiktsplanens intentioner?
- *Strategiskt läge med god tillgång till kollektivtrafik* – Området måste ligga på ett rimligt avstånd ifrån centrala Malmö samt i närheten av större internationella vägnät. God möjlighet till kollektivtrafik (tåg och buss) bör finnas som möjliggör för både besökare och personal att lätt ta sig till anläggningen. Ett "skäligt" avstånd till en busshållplats beror på sammanhanget, men generellt anses 200–400 meter vara en bra standard för tillgänglighet i täta områden, medan på landsbygden bedöms till 500–1000 meter uppfylla god standard. Värt att beakta är att i länsstyrelsens publikation *Markhushållning i planeringen Jordbruksmarken i Skåne (2015:27)* anges att de starka kollektivstråken är strukturbildande och ny exploatering bör lokaliseras till goda kollektivtrafiklägen.
- *Befintlig markanvändning* – Berörs jordbruksmark? Vilken klassificering av jordbruksmark berörs?
- *Boendemiljö och hälsa* – Avstånd till samlad bebyggelse från lokaliseringsalternativet. Enligt PBL utgörs samlad bebyggelse av 10–20 hus, som fungerar som en tätare bygd utanför detaljplanelagt område. Hur stor är risken för att samlad bebyggelse påverkas negativt av galoppanläggningen? Är skyddsåtgärder möjliga att upprättas, eller kan andra anpassningar göras som kan begränsa eller avhjälpa de negativa konsekvenserna?
- *Risker och störningar* – Vilka risker och störningar finns inom och i närområdet som riskerar att både påverka och påverkas negativt av den planerade verksamheten (galoppanläggningen)? Exempel är befintliga kraftledningar, leder för farligt gods, järnvägar, buller etcetera. Finns det risk för att området omfattas av föroreningar i mark?
- *Natur- och kulturmiljövärden* – berörs skyddade områden för natur- och kulturmiljö enligt 3, 4 samt 7 kap MB? Berörs fornlämningar eller andra historiska värden? Är anpassningar möjliga att genomföra för att minska eller eliminera en eventuell påverkan?
- *Övriga värden* – Berörs andra riksintressen (undantag natur- och kulturmiljö) såsom riksintresseområde för totalförsvaret, kommunikationer etcetera?
- *Topografi och avgränsning* – Finns det goda möjligheter till att medge lämplig utbredning och utformning. Är ytan tillräckligt plan och sammanhängande. Är det möjligt att skapa god logistik inom området? Är ytan teknisk och ekonomiskt möjlig att exploatera?

- *Synergieffekter* - Kan synergieffekter och möjliga samordningsvinster skapas som kan utveckla värden i området.

Utvärdering

Respektive lokaliseringssalternativ har utvärderats utifrån ovanstående bedömningskriterier/planeringsförutsättningar. Slutligen har alternativen jämförts med varandra, och en sammanvägd bedömning har gjorts utifrån om området anses vara fullt godtagbart ur samhällsbyggnadssynpunkt samt om de är tekniskt och funktionellt lämpliga samt ekonomiskt rimliga (se prop. 1985/86:3 s.158). Bedömningskriterierna har bedömts utifrån en tregradig skala med färgmarkeringar:

Grön markering – goda planeringsförutsättningar

Gul markering – medelgoda planeringsförutsättningar, behov av anpassningar

Röd markering - mindre goda planeringsförutsättningar

Ett lokaliseringssalternativ har bedömts som olämpligt om det uppvisar flera kriterier med röd markering, särskilt inom områdena jordbruksmark, boendemiljö och risker/störningar, eller om en enskild röd markering bedöms innebära påtaglig skada enligt miljöbalken.

Den sammantagna bedömningen samt utvärdering, jämförelse och val av alternativ redovisas i *avsnitt 3.3 Sammanfattande utvärdering*.

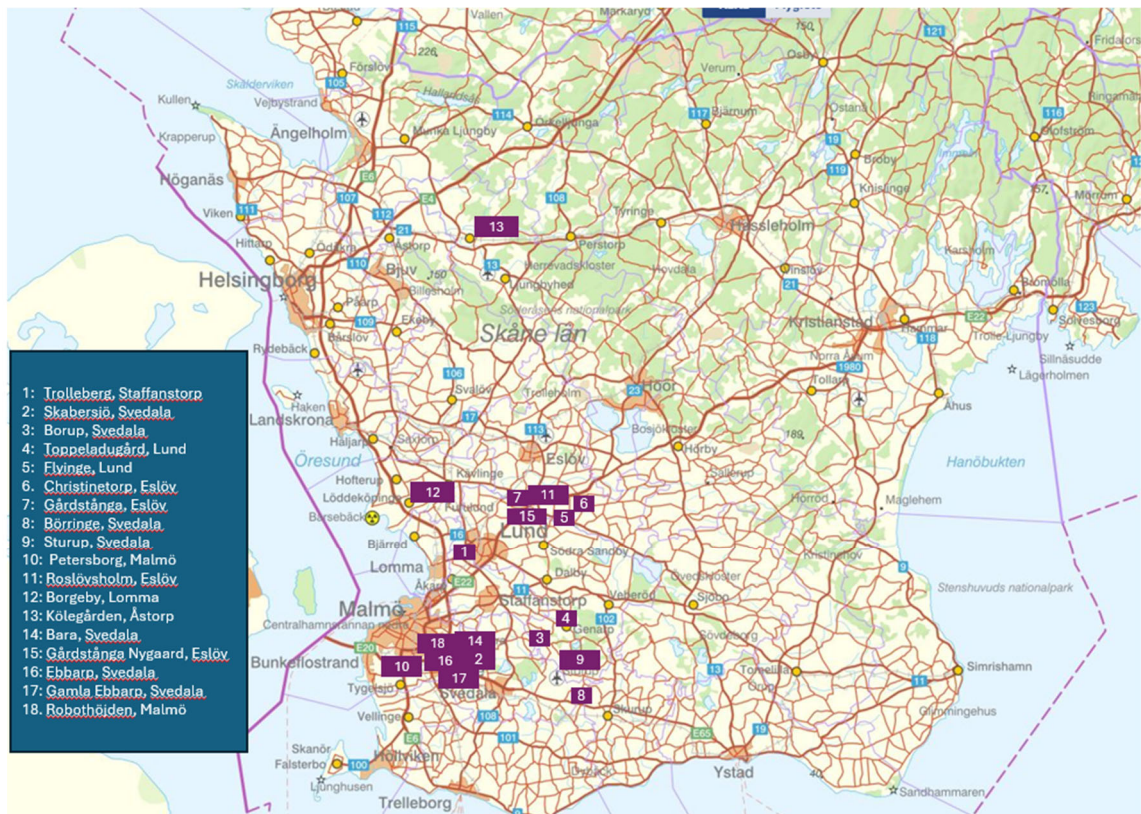
Förhållningssätt till jordbruksmark

Som redan har angetts, omfattas ett flertal av lokaliseringssalternativen av jordbruksmark. Vid bedömningen av bedömningsgrunden/planeringsförutsättningen *Befintlig markanvändning* antas följande:

- Lokaliseringssalternativ som berör *en stor andel* jordbruksmark med högre klass, det vill säga klassificeringen 8–10 enligt jord och skogsklassificeringskartan, har bedömts inneha mindre goda planeringsförutsättningar (**röd markering**).
- Lokaliseringssalternativ som berör jordbruksmark med klassificeringen 6–7 har bedömts som medelgoda planeringsförutsättningar där behov av anpassningar finns (**gul markering**).
- Lokaliseringssalternativ som endast berör en liten del jordbruksmark, eller berör jordbruksmark med en låg klassificering, det vill säga klass 5 eller lägre, har bedömts inneha goda planeringsförutsättningar (**grön markering**).

3.2 LOKALISERINGSSALTERNATIV

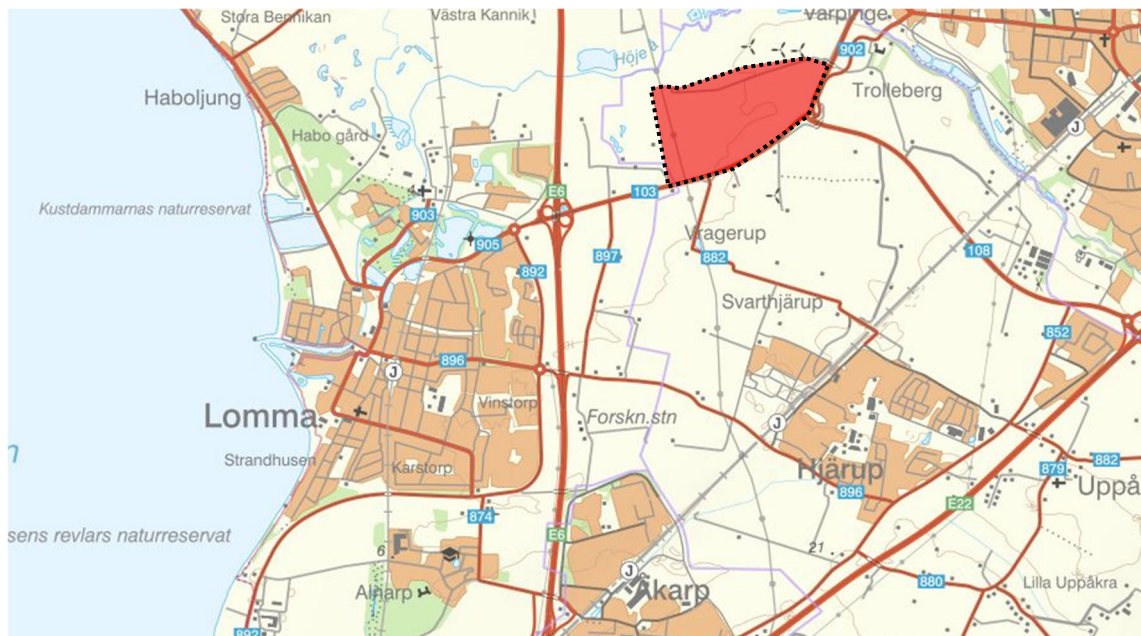
Inom ramen för utredningen har 18 olika lokaliseringssalternativ identifierats, studerats och utvärderats utifrån de ovan angivna kriterier. Alternativen redovisas på figuren nedan.



Studerade lokaliseringalternativ.

Lokaliseringalternativ 1 – Trolleberg 1:1, Staffanstorps kommun (ca 85 ha)

Strategiskt läge med god tillgång till kollektivtrafik; Det aktuella området ligger 15 kilometer strax nordöst om Malmö i direkt anslutning till väg 103. Cirka 10 kilometer väster om området går E6. Närmaste tågstation ligger i Lund på ett avstånd av cirka sex kilometer. Närmaste hållplats för buss ligger på ett avstånd av 1,6 kilometer. Restiden från Malmö med kollektivtrafik uppskattas till cirka 50–65 minuter. Det strategiska läget ur ett tillgänglighetsperspektiv för trafik bedöms som god, dock medför den begränsade möjligheten till att åka kollektivt mindre goda planeringsförutsättningar.



Lokaliseringsalternativ 1 markerad med rött.

Befintlig markanvändning; Nuvarande markanvändning utgörs av jordbruksmark klass 10, vilket är den högsta klassen i Jordbruksverkets klassificeringssystem.

Boendemiljö och hälsa; Området ligger relativt långt från samlad bebyggelse. Närmaste samlad bebyggelse ligger i Lund på ett avstånd om cirka sex kilometer. I övrigt berörs endast enstaka bostäder. Ingen risk för störningar på samlad bebyggelse från verksamheten bedöms föreligga.

Risker och störningar; Strax norr om området ligger ett antal vindkraftverk. Bullerstörningar från trafik från väg 103 kan förekomma. Inga föroreningar finns identifierade i länsstyrelsernas EBH-karta.

Natur- och kulturmiljövärden; Omfattas av riksintresse för naturmiljö (3 kap MB). Ett antal fasta fornlämningar finns inom området. Möjliga anpassningar för att minska påverkan på natur- och kulturmiljövärden bedöms som möjliga.

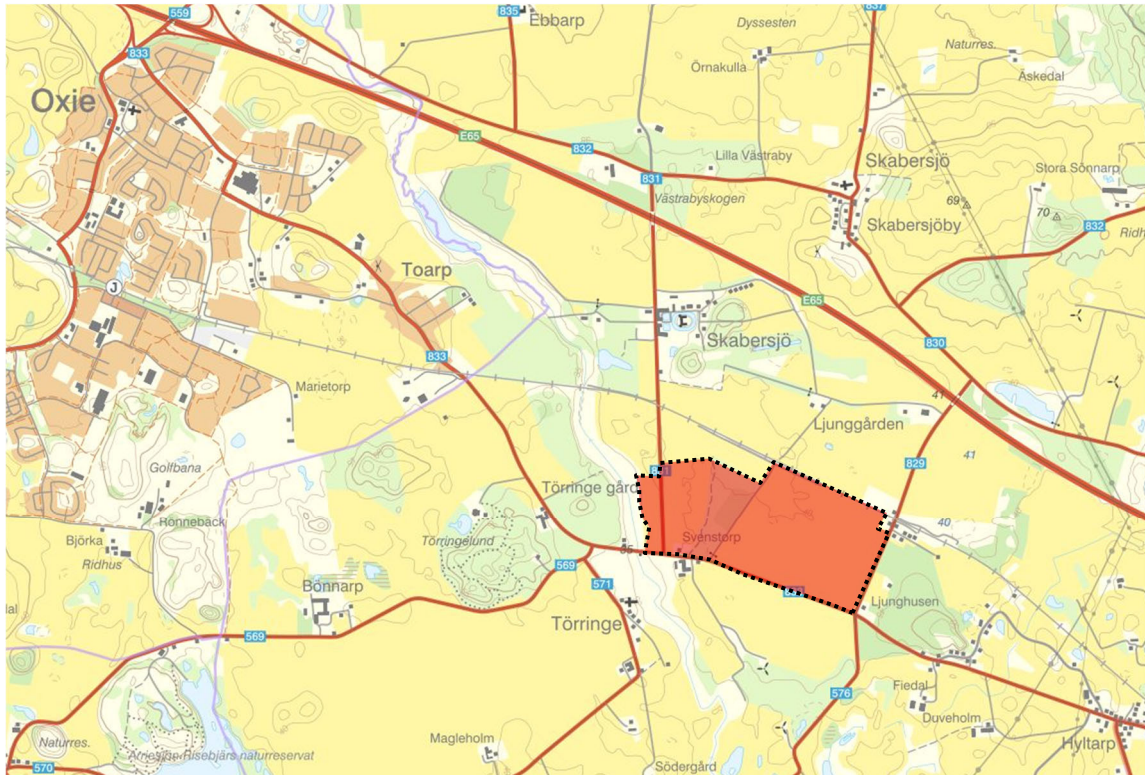
Övriga värden; Igenom området går ett riksintresse för totalförsvarets civila anläggningar, transmissionsnätet för el (3 kap MB).

Topografi och avgränsning; Områdets avgränsning och form gör det svårt att erhålla en god logistik inom området. På grund av rekommenderat skyddsavstånd för riksintresseområde totalförsvarets civila del (kraftledningen) kan inte områdets västra delar exploateras. Bullerstörningar från väg 103 samt befintliga vindkraftverk i norr begränsar också utnyttjandet av marken. Det bedöms bli svårt att få plats med den planerade verksamheten.

Synergieffekter; Inga identifierade.

Lokaliseringsalternativ 2 – Skabersjö, Svedala kommun (ca 80 ha)

Strategiskt läge med god tillgång till kollektivtrafik; Området ligger strategiskt nära Malmö på ett avstånd om cirka två mil. Området ligger strax söder om E65. Tågstation finns i Oxie och Svedala på ett avstånd om cirka 5–6 kilometer. Inga möjligheter finns att åka buss till området, vilket medför att det strategiska läget ur ett kollektivtrafikperspektiv inte är optimalt. Restiden från Malmö med kollektivtrafik uppskattas till cirka 50 minuter.



Lokaliseringsalternativ 2 markerad med rött.

Överensstämmelse med översiktsplanen; Lokaliseringen har ej stöd i kommunens översiktsplan.

Befintlig markanvändning; Området består av jordbruksmark, och är klassificerad som klass 7. I mitten av området ligger ett skogsområde.

Boendemiljö och hälsa; Området ligger relativt långt från samlad bebyggelse. Närmaste samlad bebyggelse finns i Toarp som ligger öster om Oxie på ett avstånd om en kilometer. I övrigt berörs endast enskilda bostads- och gårdsbebyggelse. Ingen risk för störningar på samlad bebyggelse från verksamheten bedöms föreligga.

Risker och störningar; Ligger i direkt anslutning till järnvägen. Järnvägen trafikeras av farligt gods samt medför bullerstörningar av områdets norra delar. Ett område som bedöms som potentiellt förorenat (Skjutbana) finns identifierad i länsstyrelsernas EBH-karta.

Natur- och kulturmiljövården; Omfattas av riksintresse för naturmiljö (3 kap MB) samt riksintresse för kulturmiljö (3 kap MB). Inga fornlämningar berörs. Möjligt att anpassningsåtgärder kan genomföras som begränsar en eventuell påverkan.

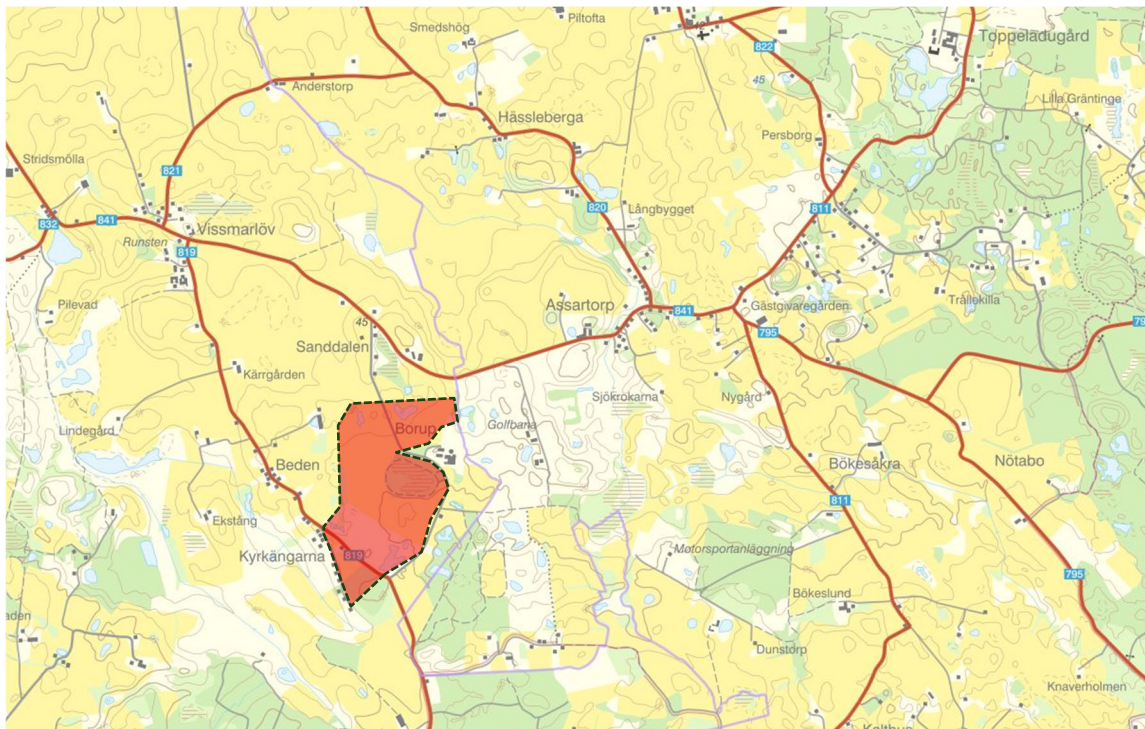
Övriga värden; Riksintresse för kommunikationer, järnvägen (3 kap MB).

Topografi och avgränsning; Området ligger inklämt mellan två vägar och järnväg, samt delas av ett skogsparti, vilket gör det svårt att få plats med anläggningen och erhålla god logistik mellan anläggningens olika delar. På grund av rekommenderat skyddsavstånd farligt gods led (järnvägen) kan inte områdets norra delar exploateras. Bullerstörningar från vägen kan förekomma, vilket också begränsar markens utnyttjande. Det bedöms bli svårt att få plats med den planerade verksamheten.

Synergieffekter; Inga identifierade.

Lokaliseringsalternativ 3 – Borup 2:4 m fl, Svedala kommun (ca 90 ha)

Strategiskt läge med god tillgång till kollektivtrafik; Området ligger mellan Genarp och Klågerup. Inga större nationella vägar ansluter direkt till området, vilket innebär mindre goda planeringsförutsättningar. Närmaste tågstation ligger i Lund och Svedala, cirka 20 kilometer från platsen. Närmaste busshållplats ligger på ett avstånd av cirka fyra kilometer. Restiden från Malmö med kollektivtrafik uppskattas till cirka 50 minuter. Det strategiska läget ur ett kollektivtrafikperspektiv är inte optimalt. Möjligheten att nyttja kollektivtrafik bedöms som mindre god.



Lokaliseringsalternativ 3 markerad med rött.

Överensstämmelse med översiktsplanen; Lokaliseringen har ej stöd i översiktsplanen.

Befintlig markanvändning; Området består till stora delar av jordbruksmark i klass 6 och 7. I områdets centrala delar, samt i söder ligger ett grönområde. I området finns ett antal småvatten samt ett större vattenområde i områdets centrala delar.

Boendemiljö och hälsa; Samlad bebyggelse ligger i direkt anslutning till området, längs med Kyrkängsvägen. Risk finns för störningar från den planerade verksamheten. På grund av det nära avståndet bedöms möjligheten till att begränsa den negativa påverkan med skyddsåtgärder som liten.

Risker och störningar; Inga risker eller störningar har identifierats.

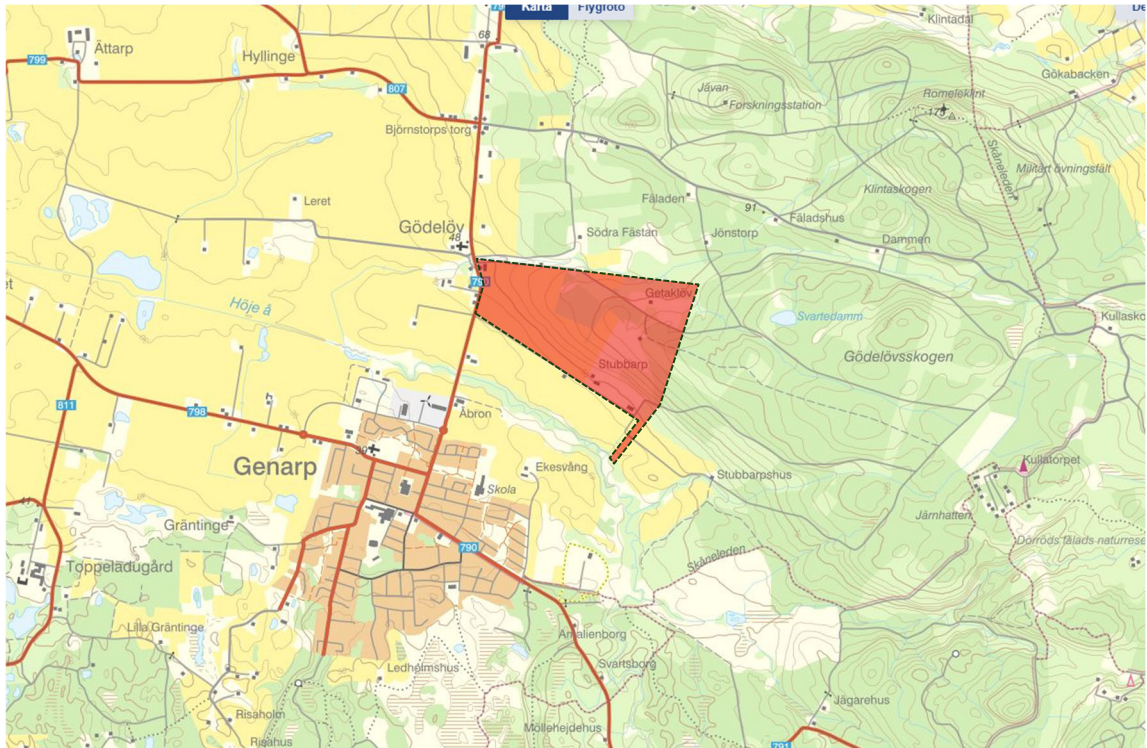
Natur- och kulturmiljövärden; Omfattas av riksintresse för naturmiljö. Inga fornlämningar berörs. Riksintresseområde för rörligt friluftsliv (4 kap MB) berörs. Strandskyddade områden berörs (7 kap MB). Anpassningar för att förhindra en eventuell påverkan på natur- och kulturvärden bedöms som möjliga.

Övriga värden; Inga andra värden berörs.

Topografi och avgränsning; Befintliga marknivåer gör att topografin är ojämn, varför omfördelning av massor behöver göras. I området finns ett antal småvatten som kan begränsa utnyttjandet av marken, och/eller behöver fyllas igen. Skyddsavstånd till samlad bebyggelse kan begränsa verksamhetens omfattning och disposition av området. Det bedöms bli svårt att få plats med den planerade verksamheten.

Synergieffekter; I direkt anslutning till området finns en travbana samt en golfbana där synergieffekter med den planerade verksamheten kan uppstå.

Strategiskt läge med god tillgång till kollektivtrafik; Området ligger strax norr om Genarp, öster om väg 790. Avståndet till det nationella vägnätet är långt, vilket innebär mindre goda planeringsförutsättningar. Närmaste tågstation ligger i Lund, cirka 20 kilometer från platsen. Närmaste busshållplats ligger på ett avstånd av cirka en kilometer. Möjligheten att resa kollektivt till och från området är relativt begränsad. Restiden från Malmö med kollektivtrafik uppskattas till cirka 65–75 minuter. Det strategiska läget ur ett kollektivtrafikperspektiv är inte optimalt. Möjligheten att nyttja kollektivtrafik bedöms som mindre god.



Överensstämmelse med översiktsplanen; Lokaliseringen har ej stöd i kommunens översiktsplan.

Boendemiljö och hälsa; Närmaste samlad bebyggelse ligger i Genarp på ett avstånd om cirka 600 meter. I övrigt berörs endast enstaka enskild bostads- och gårdsbebyggelse. Ingen risk för störningar på samlad bebyggelse bedöms föreligga.

Natur- och kulturmiljövården; Området omfattas av riksintresse för friluftsliv (3 kap MB), riksintresse för kulturmiljö (3 kap MB), riksintresse för naturmiljö (3 kap MB) samt riksintresseområde för rörligt friluftsliv (4 kap MB). De norra delarna omfattas av strandskydd (7 kap MB). Möjliga anpassningar för att begränsa en eventuell påverkan bedöms vara möjligt.

20 |

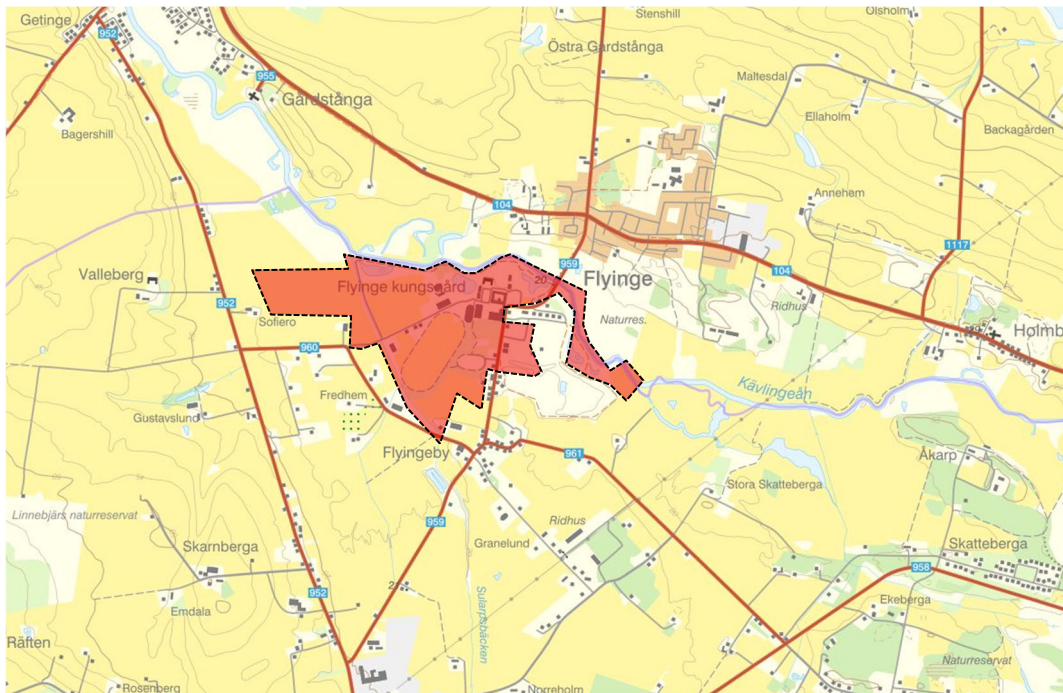
Topografi och avgränsning; Området har stora höjdskillnader, vilket medför en stor omfördelning av massor. Omfattande schaktning behöver ske inom de norra delarna av området.

Synergieffekter; Inga identifierade.

Lokaliseringsalternativ 5 - Flyinge Kungsgård, Lunds kommun (Mindre än 60 ha)

Det aktuella området är mindre än 60 hektar, men området kan samlokaliseras och kompletteras med ytor tillhörande den befintlig hästanläggning.

Strategiskt läge med god tillgång till kollektivtrafik; Det aktuella området ligger strax söder om Flyinge i direkt anslutning till Flyinge kungsgård. Cirka en kilometer norr ligger E22, vilket ger goda planeringsförutsättningar. Närmaste tågstation ligger i Eslöv. Busshållplats ligger på ett avstånd om 100 meter, och andelen busstrafik är god (en tur per halvtimme). Goda möjligheter finns att åka kollektivt till området. Restiden till Malmö med kollektivtrafik är cirka 50 minuter.



Lokaliseringsalternativ 5 markerad med rött.

Överensstämmelse med översiktsplanen; Lokaliseringen bedöms ha stöd i översiktsplanen, som anger att en utveckling av bebyggelse med koppling till hästnäring ska gynnas i Flyinge, och ett välutvecklat nät av ridvägar och ridstigar ska säkerställas.

Befintlig markanvändning; Delar av området omfattas av jordbruksmark som innehar klass 6 enligt Jordbruksverkets klassificering. Övriga delar av området omfattas av det redan idag ianspråktagna området för den befintliga ridanläggningen i Flyinge. Trots jordbruksmarkens höga klassificering, bedöms det finnas goda planeringsförutsättningar för området inom kriteriet *Befintlig markanvändning*, då goda möjligheter finns för ett effektivt samnyttjande av marken tillsammans med befintlig ridanläggning.

Boendemiljö och hälsa; Närmaste samlad bebyggelse finns i Flyinge som ligger på ett avstånd av 500–600 meters avstånd från det aktuella området. Samlad bebyggelse finns också längs med Stuterivägen, som ligger i direkt anslutning till området. Risk för störningar på samlad bebyggelse bedöms föreligga, vilket innebär mindre goda planeringsförutsättningar. Kumulativa effekter på boendemiljö och hälsa kan uppstå tillsammans med den befintliga hästverksamheten.

Risker och störningar; Området är vattensjukt, vilket är orsakat av höga grundvattennivåer och/eller dålig genomsläpplighet i jorden. Den befintliga sandbanan står under vatten en ganska stor del av året. Tre potentiella områden som kan vara förorenade finns identifierade i länsstyrelsernas EBH-karta (avfallsdeponi, skrothantering och bilvårdsanläggning).

Natur- och kulturmiljövärden; Området gränsar till ett naturreservat. Riksintresse för friluftsliv (3 kap MB) samt strandskyddat område (7 kap MB) berörs. Stora delar av området omfattas av riksintresse för kulturmiljö (3 kap MB). Ett flertal fornlämningar berörs. En stor del av de befintliga byggnaderna är byggnadsminnesförklarade (12 objekt). Bedöms vara svårt att anpassa verksamheten till riksintresseområde för kulturmiljö och befintliga byggnadsminnen. Stor risk för negativa konsekvenser samt påtaglig skada.

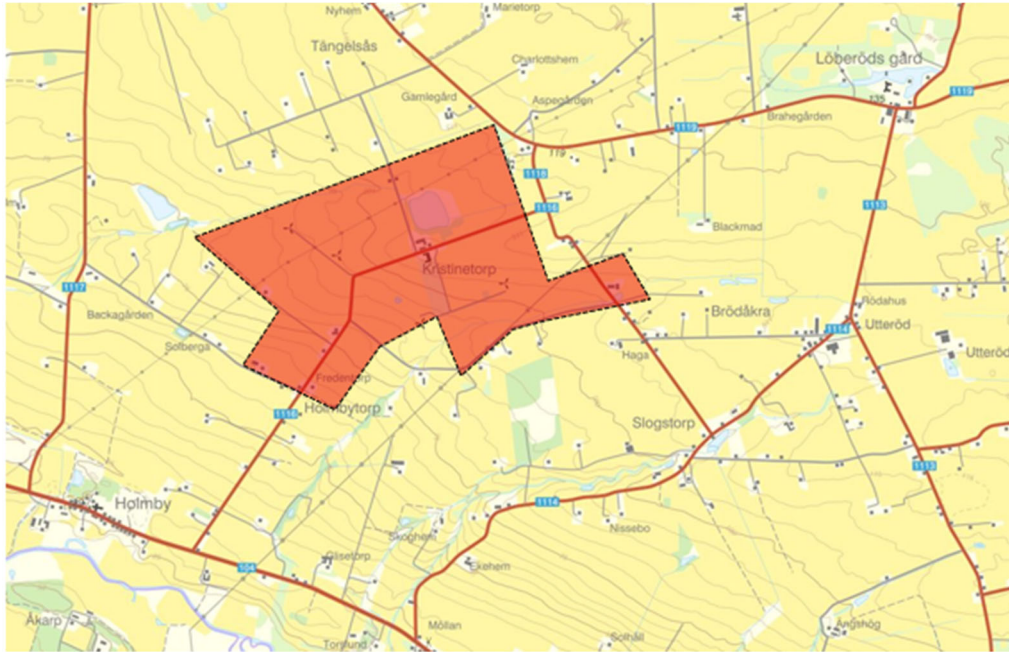
Övriga värden; Inga andra värden berörs.

Topografi och avgränsning; Den låga marknivån samt att stora delar av området står under vatten stora delar av året gör att marknivån måste höjas betydligt vilket medför att en stor andel massor måste transporteras till området. Om marken ska kunna exploateras finns risk för att grundvatten behöver dräneras bort. Om de delar som är vattensjuka inte kan exploateras, uppfyller inte området kraven på minsta areal och det blir stora svårigheter att få plats med anläggningen.

Synergieffekter; I området ligger Flyinge kungsgård som utgörs av en herrgård med hingstdepå, stuterianläggning och hippologisk utbildning. I området finns ridskola. Goda synergieffekter kan skapas.

Lokaliseringsalternativ 6 – Kristinetorp 1:2 m fl, Eslövs kommun (ca 110 ha)

Strategiskt läge med god tillgång till kollektivtrafik; Det aktuella området ligger strax nordöst om Lund, cirka tre kilometer söder om E22. Närmaste avstånd till tågstation är 14 kilometer (Eslöv). Närmaste busshållplats ligger på ett avstånd om 600 meter, och ett flertal avgångar sker varje dag. Goda planeringsförutsättningar bedöms föreligga.



Alternativ 6 markerad med rött.

Överensstämmelse med översiktsplanen; Lokaliseringen har ej stöd i översiktsplanen.

Befintlig markanvändning; Området omfattas till stora delar av jordbruksmark. Klass 7 enligt Jordbruksverkets klassificering. I den norra delen av området finns ett större vattenområde.

Boendemiljö och hälsa; Närmaste samlad bebyggelse ligger i Holmby, söder om området, på ett avstånd om cirka två kilometer. I området finns enstaka gårdar och villor. Ingen risk för störningar på den samlade bebyggelsen bedöms föreligga.

Risker och störningar; Igenom områdets norra och södra del går kraftledningar. Ett flertal befintliga vindkraftverk ligger inom området. Inga föroreningar finns identifierade i länsstyrelsernas EBH-karta.

Natur- och kulturmiljövärden; Berörs sannolikt av strandskyddat område samt ett antal fornlämningar. För övrigt inga värden enligt 3, 4 och 7 kap MB.

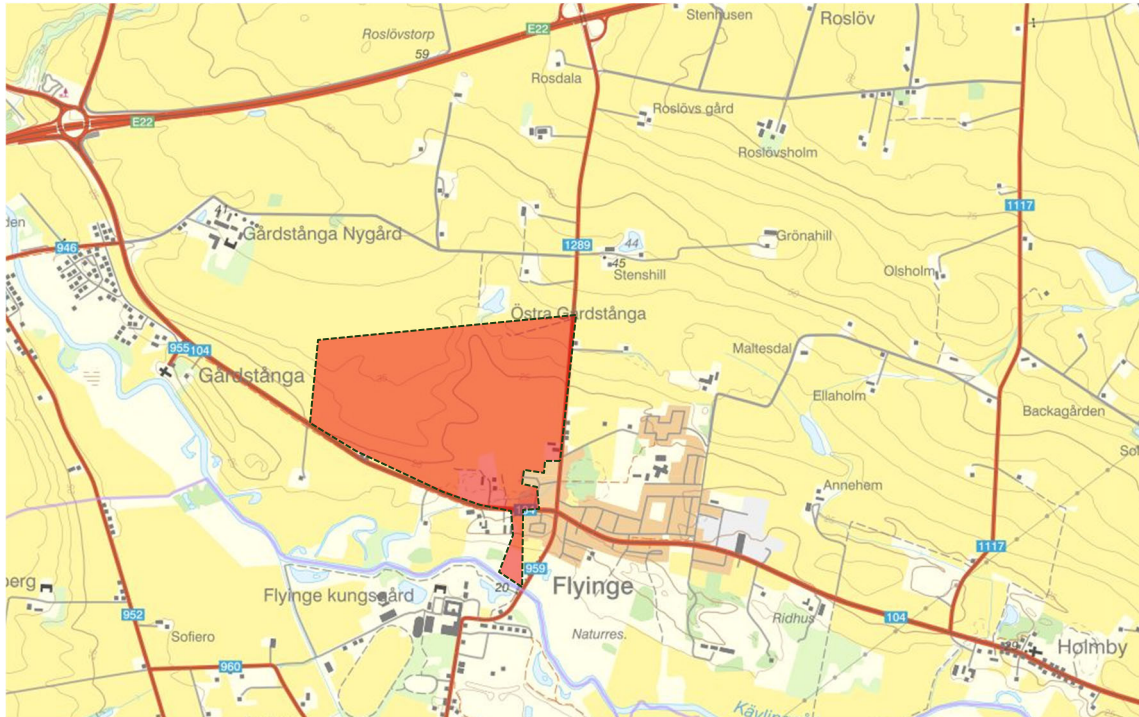
Övriga värden; Kraftledningen som går igenom områdets sydöstra delar omfattas av riksintresseområde för totalförsvaret, civila anläggningar, transmissionsnätet för el. Anpassningar bedöms vara möjliga att utföra.

Topografi och avgränsning; Befintliga marknivåer gör att topografin är ojämn, varför omfördelning av massor behöver göras. Vidare erfordras skyddsavstånd till kraftledningarna samt vindkraftverken. Detta begränsar verksamhetens omfattning och disposition av området. Risk finns för att inte verksamheten får plats i området.

Synergieffekter; Inga identifierade.

Lokaliseringsalternativ 7 - Gårdstånga, Eslövs kommun (ca 70 ha)

Strategiskt läge med god tillgång till kollektivtrafik; Det aktuella området ligger nordöst om Lund, direkt i anslutning till Flyinge. Cirka en kilometer norr ligger E22. Närmaste tågstation ligger i Eslöv. Busshållplats ligger på ett avstånd om 100 meter, och hållplatsen trafikeras med en tur per halvtimme. Restiden till Malmö med kollektivtrafik är cirka 50 minuter. Goda planeringsförutsättningar bedöms föreligga.



Lokaliseringsalternativ 7 markerad med rött.

Överensstämmelse med översiktsplanen; Lokaliseringen strider mot översiktsplanen då de östra delarna anges som bostadsbebyggelse i bymiljö med möjlighet till hästrelaterat boende samt kompletterande funktioner samt grönområden.

Befintlig markanvändning; Området består enbart av jordbruksmark, klass 8.

Boendemiljö och hälsa; Befintlig samlad bebyggelse ligger i direkt anslutning till det aktuella området (Flyinge). På grund av det nära avståndet bedöms möjligheten till att begränsa den negativa påverkan med skyddsåtgärder vara liten.

Risker och störningar; Ett potentiellt område som kan vara förorenat finns identifierad i länsstyrelsernas EBH-karta (bilvårdsanläggning, tidigare tillverkning av tegel och keramik). Inga risker eller störningar har identifierats som kan påverka området.

Natur- och kulturmiljövärden; Området omfattas av riksintresse för kulturmiljö (3 kap MB). I området finns flera fornlämningar. Strandskyddat område berörs (7 kap MB). Anpassningar bedöms möjliga att genomföras.

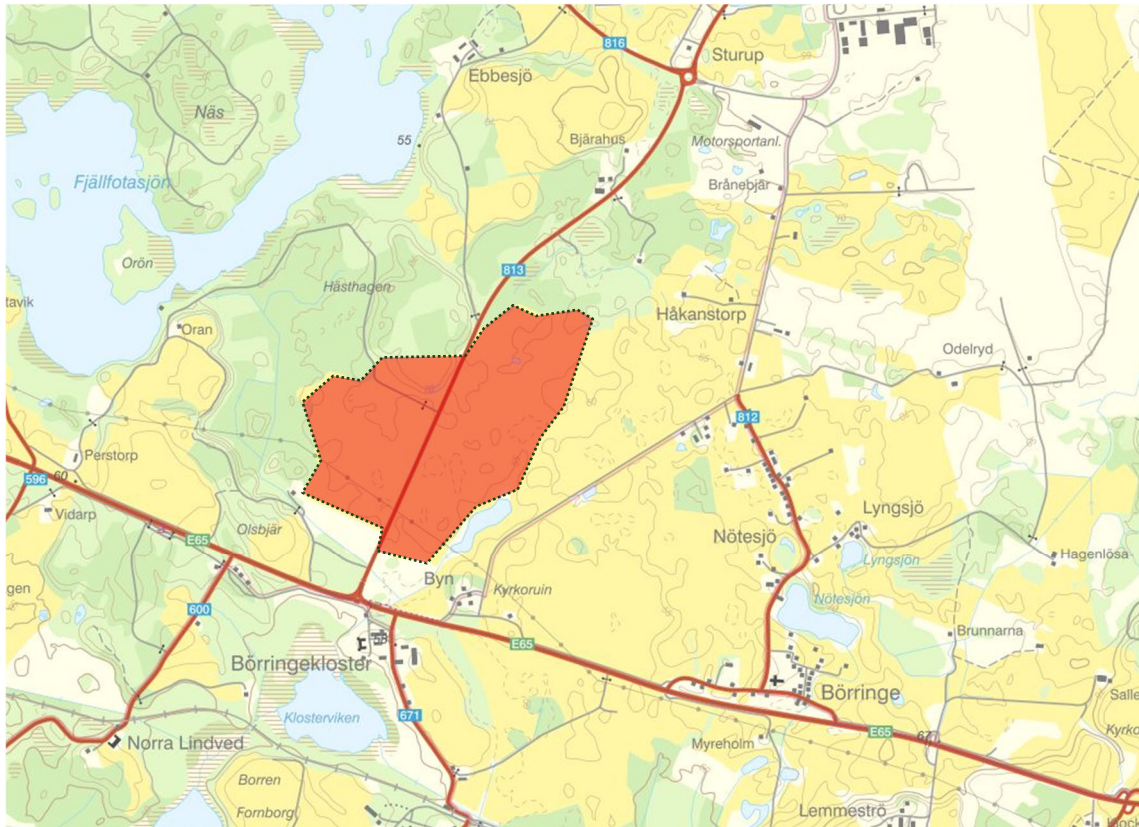
Övriga värden; Inga andra värden har identifierats som kan beröras.

Topografi och avgränsning; Befintliga marknivåer gör att topografin är ojämn, varför omfördelning av massor behöver göras.

Synergieffekter; Området ligger norr om Flyinge kungsgård. På Flyinge kungsgård finns en herrgård med hingstdepå, stuterianläggning och hippologisk utbildning. I området finns ridskola. Goda synergieffekter kan skapas.

Lokaliseringsalternativ 8 - Börringe, Svedala kommun (ca 150 ha)

Strategiskt läge med god tillgång till kollektivtrafik; Alternativet ligger öster om Svedala, i direkt anslutning till E65. Tillgängligheten till internationellt vägnät är god. Möjligheter att åka buss till området saknas, och ingen hållplats finns i närområdet. Närmaste bussmöjligheter är de flygbussar som går till Sturup (avstånd av 1,5 kilometer). Börringe tågstation, med möjlighet till Pågatåg, ligger söder om området på ett avstånd av cirka en kilometer. Dock utgör E65 en barriär mellan området och stationen, och möjligheterna att ta sig över vägen är begränsad.



Lokaliseringsalternativ 8 markerad med rött.

Överensstämmelse med översiktsplanen; Lokaliseringen har ej stöd i översiktsplanen.

Befintlig markanvändning; Området består till delar av jordbruksmark i klass 6, men delvis också av skogsmark.

Boendemiljö och hälsa; Närmast samlad bebyggelse ligger i Nötesjö, på ett avstånd om cirka 1,2 kilometer från området. Någon enstaka gård finns, men ligger inte i direkt anslutning till den aktuella platsen. Ingen risk bedöms föreligga för att påverkan ska uppstå på samlad bebyggelse.

Risker och störningar; Området ligger i direkt anslutning till den utpekade nya sträckningen av väg E65 Börringe-Lemmenströ. Området ligger också i närområdet för Sturups flygplats, och omfattas av flygplatsens influensområde för buller. Närheten till flygplatsen gör också att högsta tillåtna byggnadshöjd måste begränsas. Området är utsatt för bullerstörningar från E65. I områdets södra delar går en kraftledning. Ett område som är potentiellt förorenat finns identifierat i länsstyrelsernas EBH-karta (avfallsdeponi).

Natur- och kulturmiljövärden; Omfattas av riksintresse för naturmiljö (3 kap MB) samt riksintresse för rörligt friluftsliv (4 kap MB). Strandskyddat område berörs (7 kap MB). Ligger i direkt anslutning till riksintresse för kulturmiljö (3 kap MB). Inom närområdet ligger Börringe kloster, där hänsyn måste tas till klostrets verksamhet samt även dess värden för landskapsbilden. En fornlämning berörs. Svårigheter med anpassning, till stora delar på grund av riksintresseområdet för kulturmiljö där Börringe klostret utgör värdeelement.

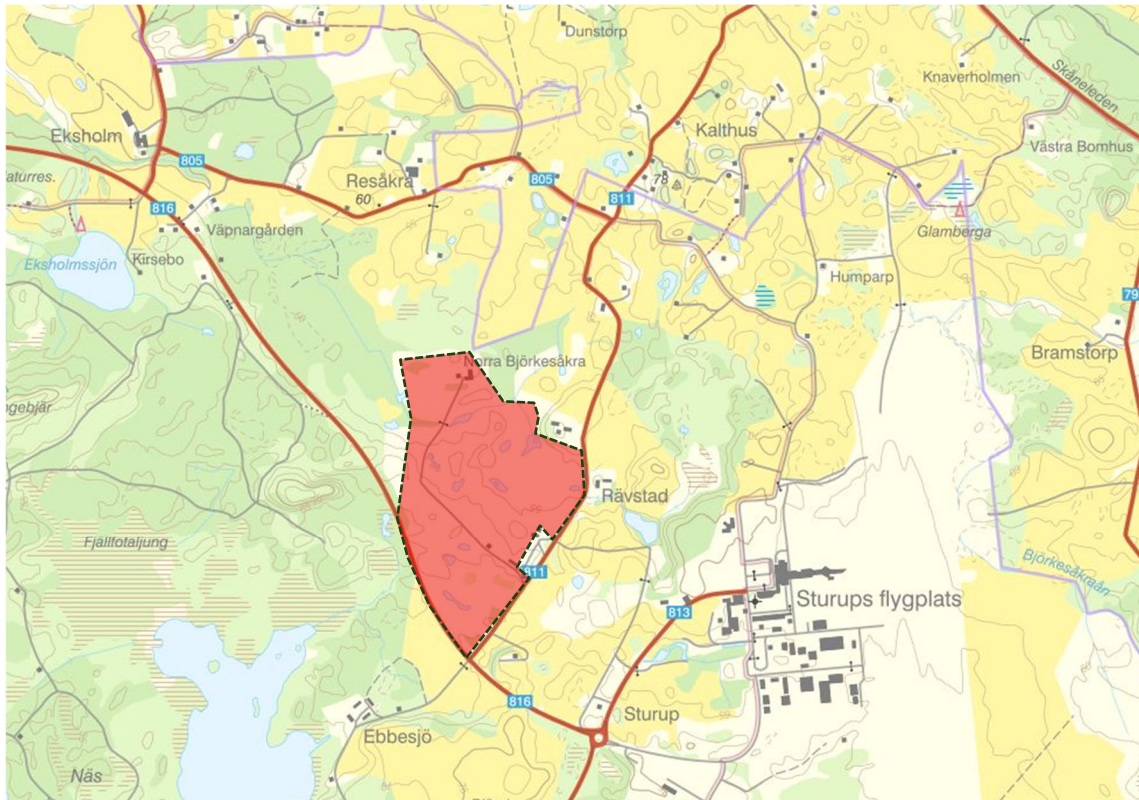
Övriga värden; Ligger inom totalförsvarets påverkansområde. Omfattas av ett flertal riksintressen för kommunikationer (3 kap MB) bland annat ombyggnad av E65, Luftfart - MSA- ytor: Malmö Sturup, riksintresse för luftfart samt influensområde för både maxnivåer och ekvivalentnivåer för buller från flygplatsen. Inga möjligheter till anpassningar

Topografi och avgränsning; Befintliga marknivåer gör att topografin är ojämn, varför omfördelning av massor behöver göras, schakt kommer i huvudsak bli aktuell i områdets nordvästra delar, i den del som omfattas av skog. Skyddsavstånd till den nya ombyggnaden av E65, begränsar verksamhetens omfattning och disposition av området. Risk finns för att inte verksamheten får plats i området.

Synergieffekter; Inga synergieffekter har identifierats.

Lokaliseringsalternativ 9 - Sturups golfbana, Svedala kommun (ca 90 ha)

Strategiskt läge med god tillgång till kollektivtrafik; Området ligger strax väster om Sturups flygplats, cirka två kilometer norr om E65. Tillgängligheten till internationellt vägnät är god, dock saknas möjligheter att åka buss till området och hållplats saknas i området. Närmaste buss är flygbussarna som går till Sturup som ligger på ett avstånd av 1,5 kilometer. Börringe tågstation, med möjlighet till Pågatåg, ligger dock söder om området på ett avstånd av cirka tre kilometer. Dock utgör E65 en barriär mellan området och stationen, och möjligheterna att ta sig över vägen är begränsad.



Lokaliseringsalternativ 9 markerad med rött.

Överensstämmelse med översiktsplanen; Strider mot kommunens gällande översiktsplan, där området anges som befintliga och planerade golfbanor.

Befintlig markanvändning; Området utgörs av Sturups nedlagda golfbana. Golfbanan lades ner år 2014. Området håller för närvarande på att växa igen. Ingen jordbruksmark berörs.

Boendemiljö och hälsa; Närmast samlad bebyggelse ligger i Börringe, på ett avstånd om cirka 2,5 till tre kilometer. Några enstaka gårdar ligger i området. Risken för störningar avseende boendemiljö och hälsa bedöms som liten.

Risker och störningar; Området ligger i närområdet för Sturups flygplats, och omfattas av flygplatsens influensområde för buller. Områdets möjligheter att exploateras begränsas. Risker finns också för begränsningar av högsta tillåtna byggnadshöjd på grund av flygplatsen. Stor risk för att området omfattas av föroreningar som exempelvis bekämpningsmedel. Bedöms omöjlig att exploatera på grund av det framtida markområdet för utbyggnad av Sturups flygplats.

Natur- och kulturmiljövärden; I området ligger två skogliga biotopskyddsområden (7 kap MB). Riksintresse för naturmiljö (3 kap MB) samt riksintresse för rörligt friluftsliv (4 kap MB) berörs. Inga strandskyddade områden berörs. Inga fornlämningar berörs.

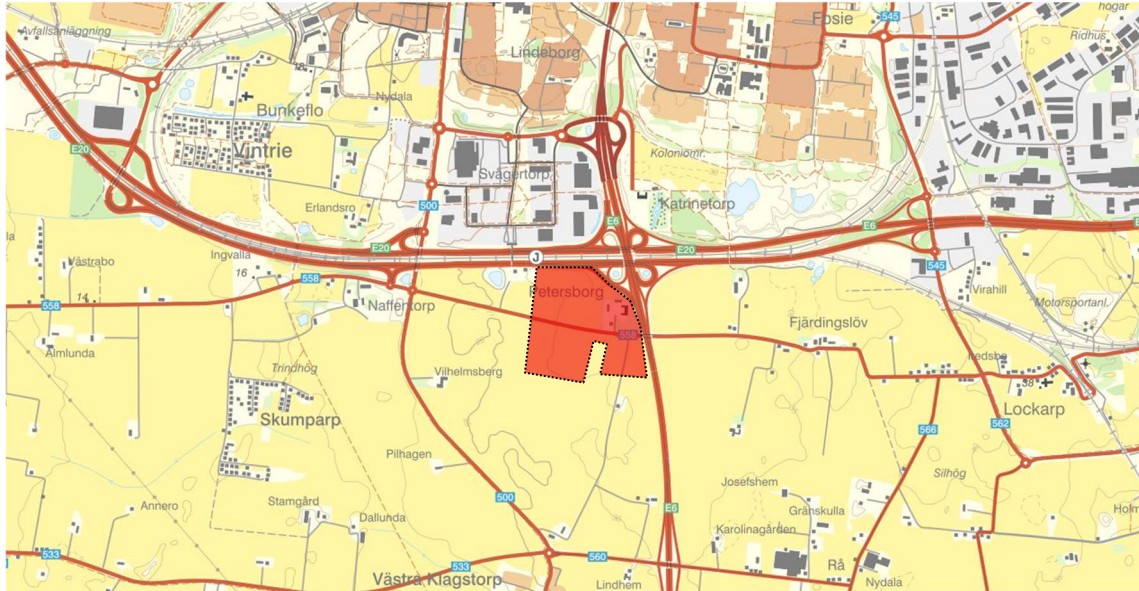
Övriga värden; Ligger inom totalförsvarets påverkansområde. Omfattas av område som utgör framtida markområde för flygplatsen Sturup (riksintresse för kommunikationer 3 kap MB). Omfattas av riksintresse för luftfart (3 kap MB) samt influensområde för både maxnivåer och ekvivalentnivåer för buller från flygplatsen.

Topografi och avgränsning; Området har stora höjdskillnader, vilket medför en stor omfördelning av massor. Ett antal småvatten behöver fyllas igen för att göra det möjligt att erhålla en god disponering av området samt för att verksamheten ska få plats.

Synergieffekter; Inga identifierade.

Lokaliseringsalternativ 10 - Petersborg (Svågetorp), Malmö stad (ca 60 ha)

Strategiskt läge med god tillgång till kollektivtrafik; Området ligger i direkt anslutning till Malmö stad, strax söder om Svågetorp, i knutpunkten med flera internationella vägar samt järnväg. I områdets närområde går järnvägen, E6 och E20. Närmaste järnvägsstation ligger i Svågetorp, i direkt anslutning till området. Hållplats för buss finns i Svågetorp med stor turtäthet. Goda planeringsförutsättningar bedöms finnas.



Lokaliseringsalternativ 10 markerat med rött.

Överensstämmelse med översiktsplanen; Lokaliseringen strider mot översiktsplanen, då området utpekats som lämpligt område för vindkraft. Vidare anges i översiktsplanen att det sannolikt finns kulturhistoriskt särskilt värdefulla byggnader eller bebyggelseområden enligt 8:13 PBL.

Befintlig markanvändning; Områdets nuvarande markanvändning utgörs av jordbruksmark, klass tio, vilket är den högsta klassen på Jordbruksverkets tiogradiga skala.

Boendemiljö och hälsa; Närmaste samlad bebyggelse ligger i Skumparp, cirka 1,5 kilometer väster om området. Någon enstaka villa och gård ligger i närområdet. Ingen risk för att samlad bebyggelse påverkas negativt.

Risker och störningar; Närheten till järnvägen samt E6 och E20 medför att området är kraftigt utsatt för störningar, bland annat från buller. E6, E20 samt järnvägen utgör även leder för farligt gods. Inga föroreningar finns identifierade i länsstyrelsernas EBH-karta.

Natur- och kulturmiljövärden; Området omfattas av riksintresse för kulturmiljö (3 kap MB). Ett antal fornlämningar finns i området. Värt att notera är att kommunens översiktsplan anger att det sannolikt finns kulturhistoriskt särskilt värdefulla byggnader eller bebyggelseområden enligt 8:13 PBL i området. Inga naturmiljövärden enligt 3, 4 och 7 kap MB berörs.

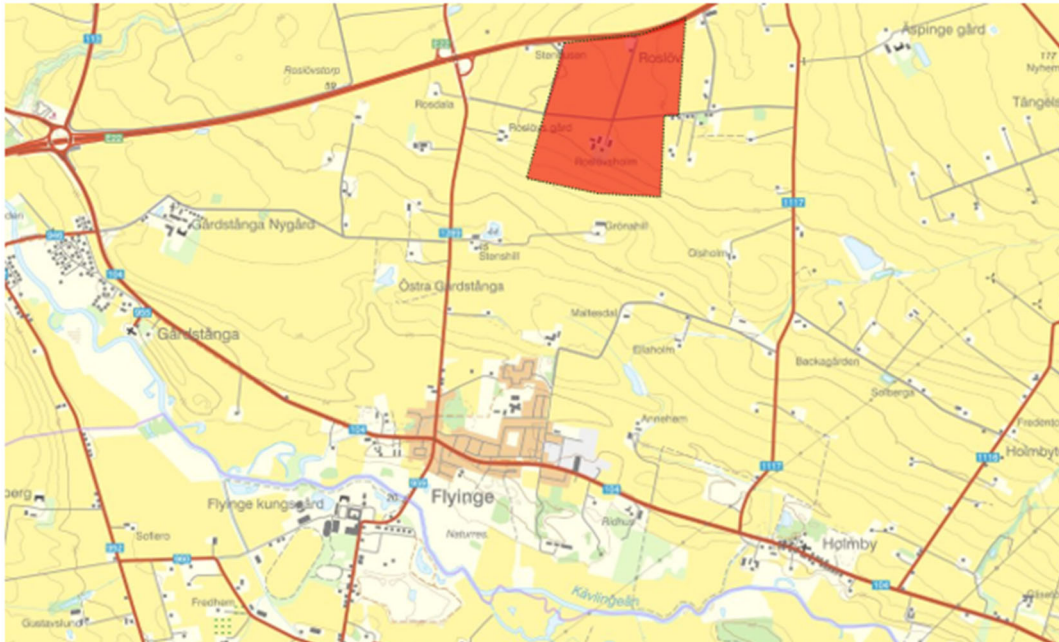
Andra värden; Järnvägen, E6 samt E20 utgör riksintresse för kommunikationer (3 kap MB).

Topografi och avgränsning; Närheten till järnvägen samt E6 och E20 medför stora skyddsavstånd. Skyddsavstånden begränsar exploaterings utformning och disposition. Risk bedöms finnas att den planerade verksamheten (galoppänläggning) inte kan inrymmas i området.

Synergieffekter; Inga definierade.

Lokaliseringsalternativ 11 - Roslövsholm, Eslövs kommun (ca 100 ha)

Strategiskt läge med god tillgång till kollektivtrafik; Området ligger strax norr om Flyinge, i direkt anslutning till E22, vilket är goda planeringsförutsättningar. Närmaste tågstation ligger i Örtofta på ett avstånd om cirka 8,5 kilometer. Avståndet till busshållplats är 2,5 kilometer, vilket bedöms som mindre god. Tiden för att ta sig till Malmö med kollektivtrafik är mellan 45–60 minuter. Ur kollektivtrafiksynpunkt bedöms planeringsförutsättningarna som mindre goda.



Lokaliseringsalternativ 11 markerat med rött.

Överensstämmelse med översiktsplanen; Lokaliseringen har ej stöd i översiktsplanen.

Befintlig markanvändning; Hela området omfattas av jordbruksmark i klass 7, enligt Jordbruksverkets klassificering.

Boendemiljö och hälsa; Närmaste samlad bebyggelse ligger i Flyinge, cirka två kilometer söder om området. Någon enstaka villa och gård ligger i närområdet. Ingen risk föreligger för att samlad bebyggelse påverkas negativt.

Risker och störningar; Risk finns för att området är utsatt för buller från trafiken på E22. Vidare är E22 utpekad farligt godsled. Inga föroreningar finns identifierade i länsstyrelsernas EBH-karta.

Natur- och kulturmiljövärden; Berör en fornlämning. För övrigt berörs inga natur- och kulturvärden enligt 3, 4 och 7 kap MB.

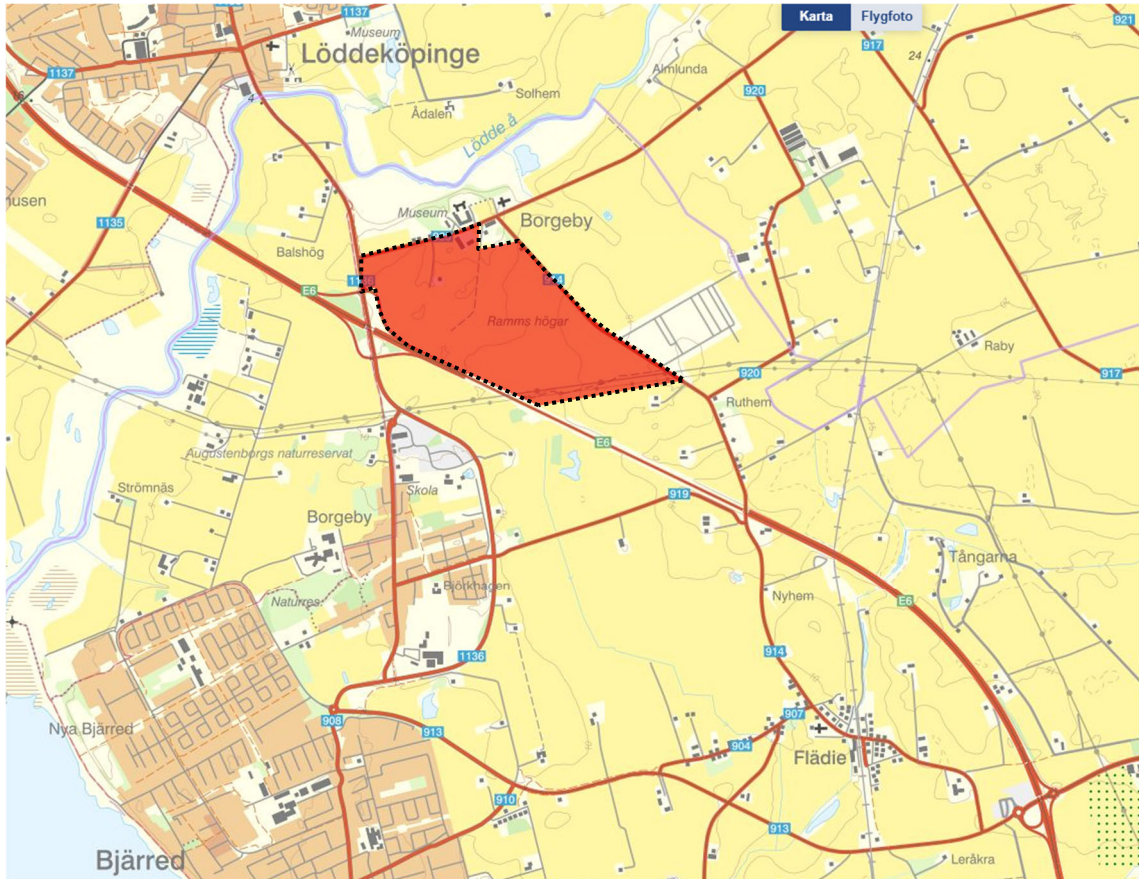
Övriga värden; E22 utgör riksintresseområde för kommunikationer (3 kap MB). Goda möjligheter finns att anpassa utformningen så ingen påverkan sker på riksintresseområdet.

Topografi och avgränsning; Områdets norra delar är relativt flackt, medan de södra delarna så är det stora höjdskillnader. Omfördelning av massor krävs. Närheten till E22 medför att skyddsavstånd mot vägen måste beaktas. Skyddsavståndet begränsar möjligheterna för områdets utformning och disposition. Goda möjligheter bedöms finnas att anpassa verksamhetens utformning.

Synergieffekter; Inga definierade.

Lokaliseringsalternativ 12 - Borgeby, Lomma kommun (ca 85 ha)

Strategiskt läge med god tillgång till kollektivtrafik; Området ligger nordöst om Bjärred, i direkt anslutning till E6, vilket ger goda planeringsförutsättningar. Närmaste tågstation ligger i Flädie på ett avstånd om fyra kilometer. Närmaste busshållplats ligger på ett avstånd om 600 meter, med relativt god turtäthet. Tiden för att ta sig med kollektivtrafik till Malmö är cirka 50 minuter.



Lokaliseringsalternativ 12 markerat med rött.

Överensstämmelse med översiktsplanen; Lokaliseringen står i konflikt med översiktsplanen, då området anges som utbyggnadsområde för bostäder och omvandlingskompenstation.

Befintlig markanvändning; hela området består av jordbruksmark med klassificeringen 8–10 enligt Jordbruksverkets klassning.

Boendemiljö och hälsa; Närmaste samlad bebyggelse ligger i Borgeby på ett avstånd om cirka 1,1 kilometer. Någon enstaka villa och gård ligger i närområdet. Ingen risk för att samlad bebyggelse påverkas negativt bedöms föreligga.

Risker och störningar; Järnvägen samt E20 medför att områdets norra och västra delar är utsatta för höga bullernivåer. Dessutom utgör de leder för farligt gods. I områdets södra delar går en kraftledning. Inga föroreningar finns identifierade i länsstyrelsernas EBH-karta.

Natur- och kulturmiljövärden; Omfattas av riksintresse för kulturmiljö (3 kap MB), riksintresse för naturmiljö (3 kap MB), riksintresse för friluftsliv (3 kap MB) samt riksintresse för högexploaterad kust (4 kap MB). Området berör ett stort antal fornlämningar. Antalet bedöms vara så pass många att anpassningar inte är möjliga att genomföra.

Övriga värden; Berörs av riksintresse för kommunikationer enligt 3 kap MB (E20 samt järnväg), riksintresse för totalförsvarets civila anläggningar enligt 3 kap MB (transmissionsnätet för el). Goda möjligheter bedöms finnas att göra anpassningar för att begränsa påverkan på riksintresseområdena.

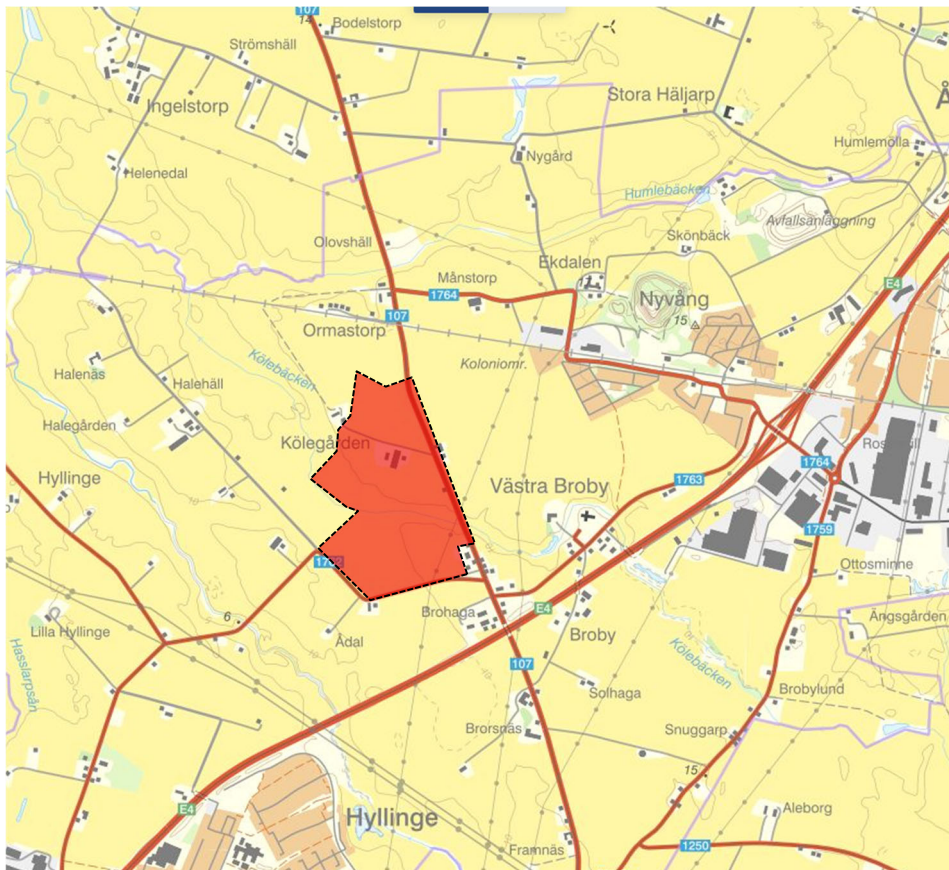
Topografi och avgränsning; Området är uppdelat i mindre delar på grund av att mindre vägar går igenom området. Svårt att erhålla god logistik inom området utan att större anpassningar av utformningen behöver göras.

Synergieffekter; Inga identifierade.

Lokaliseringsalternativ 13 – Kölegården, Åstorps kommun (ca 50 ha)

Arealen underskrider kravet om minsta area med 10 hektar. Alternativet bedöms ändå vara aktuellt då området består av sammanhängande mark som inte begränsas av mindre vattenområden, befintliga gårdar etcetera. Förutsättningar bedöms finnas för att kunna uppföra en anläggning som inte är utspridd.

Strategiskt läge med god tillgång till kollektivtrafik; Området ligger i anslutning till E4, vilket ger goda planeringsförutsättningar. Närmaste tågstation ligger i Åstorp på ett avstånd om sex kilometer. Närmaste busshållplats ligger på ett avstånd om 900 meter. Turtätheten är relativt god. Tiden för att ta sig med kollektivtrafik till Malmö är cirka 1,5 h, vilket medför mindre goda planeringsförutsättningar.



Lokaliseringsalternativ 13 markerat med rött.

Överensstämmelse med översiktsplanen; Lokaliseringen har ej stöd i översiktsplanen.

Befintlig markanvändning; Området består till största delen av jordbruksmark enligt klassificeringen 9.

Boendemiljö och hälsa; Närmaste samlad bebyggelse ligger i Västra Broby och Broby. Avståndet uppgår till cirka 300 meter. Risk kan finnas för att den samlade bebyggelsen påverkas av den planerade verksamheten.

Risker och störningar; Strax söder om området, på ett avstånd om cirka 500 meter, går E4. Vägen utgör farligt gods led. Risk finns att områdets södra delar är utsatt för bullerstörningar från vägen. Strax norr om området, på ett avstånd om cirka 500 meter, går järnvägen som också

kan medföra risk och störningar. Ett område som är potentiellt förorenat finns identifierat i länsstyrelsernas EBH-karta (Tillverkning av tvätt och rengöringsmedel).

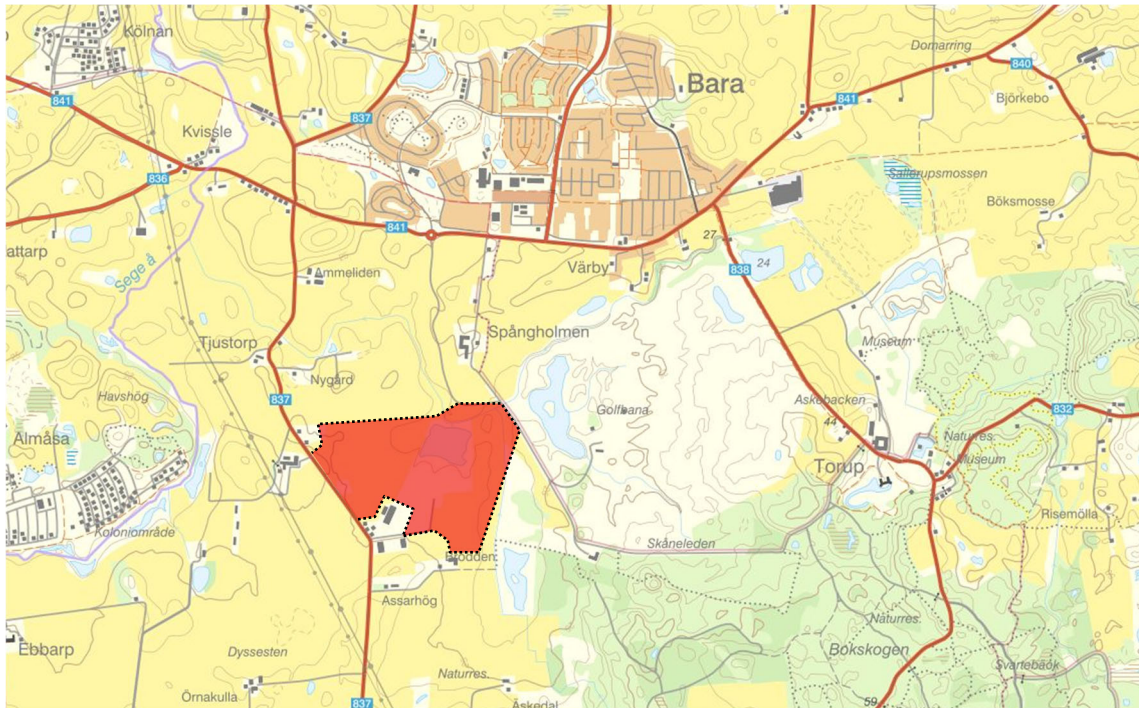
Natur- och kulturmiljövärden; Strandskyddat område berörs (7 kap MB). Ett fåtal fornlämningar berörs.

Övriga värden; Inga övriga värden är identifierade.

Topografi och avgränsning; Strax söder om området går E4. Vägen riskerar att innebära begränsningar av hur marken kan utnyttjas och disponeras, framför allt i de södra delarna. Detta beroende på skyddsavstånd från väg och järnväg gällande farligt gods, samt buller från väg- och tågtrafik.

Synergieffekter; Inga identifierade.

Strategiskt läge med god tillgång till kollektivtrafik; Området ligger söder om Bara samhälle, i närheten av Malmö, Lund och Köpenhamn. Från området, via Malmövägen är det cirka fem kilometer till E6 och E22, vilket ger goda planeringsförutsättningar. Området kan nås med kollektivtrafik genom en hållplats cirka en kilometer från området. Från hållplats Malmö till området tar det cirka 30 minuter med kollektivtrafik att nå området. Närmsta tågstation ligger i Malmö samt i Svedala (Böringe), båda stationerna ligger på ett avstånd om cirka fem kilometer. Goda möjligheter finns att ta sig till området med kollektivtrafik.



Överensstämmelse med översiktsplanen; Alternativet är i huvudsak förenlig med kommunens översiktsplan. Lokaliseringen ligger i sin helhet inom område utpekad för besöksnäring/fritid. För området anges att det planeras för en galoppanläggning som planeras att samverka med PGA:s golfbana samt en ny hotell- och konferensanläggning vid Spångholmsgården.

Boendemiljö och hälsa; Närmast samlad bebyggelse ligger i tätorten Bara, cirka en kilometer norr om området. Enstaka gårdar och bostäder finns i närområdet. Ingen risk för störningar för den samlade bebyggelsen bedöms föreligga.

Inga övriga risker eller störningar har identifierats.

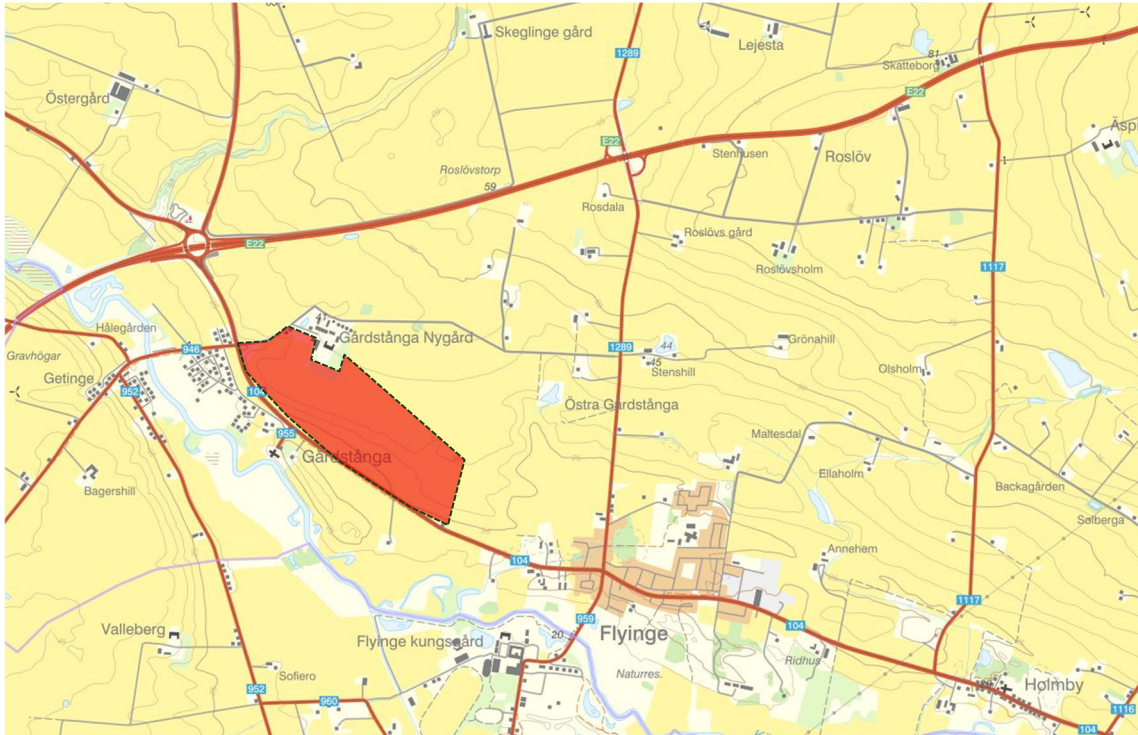
Natur- och kulturmiljövärden; Områdets omfattas av riksintresse för naturmiljö (3 kap MB) samt riksintresse för det rörliga friluftslivet enligt 4 kap 2 § MB. Berör delvis riksintresseområde för kulturmiljövården (3 kap MB) samt delvis riksintresseområde för friluftsliv (3 kap MB). Berörs delvis av strandskyddat område (7 kap MB). Endast en fornlämning berörs. Anpassningar i utformningen bedöms vara möjlig att göra som begränsar en eventuell påverkan.

Andra värden; Inga övriga värden har identifierats.

Topografi och avgränsning; Området är till stora delar flackt, vilket innebär att omfördelningen av massor för att erhålla en flack yta bedöms som begränsad. I områdets nordöstra delar finns en utbredd lågpunkt, ett instängt område som tidigare utgjorde en lertäkt, men som idag är vattenfylld. Anpassningar till vattenområdet bedöms vara möjlig utan att möjligheten till exploatering begränsas.

Synergieffekter; Goda möjligheter finns att samverka med PGA:s golfbana samt en ny hotell- och konferensanläggning vid Spångholmsgården.

Strategiskt läge med god tillgång till kollektivtrafik; Området ligger väster om Flyinge. Cirka 500 meter norr om området går E22. E22 ansluter till det aktuella området genom en trafikplats mot väg 104. Tillgängligheten till det nationella vägnätet är god, och goda planeringsförutsättningar bedöms finnas. Närmaste tågstation ligger i Eslöv på ett avstånd om cirka 10 kilometer. Busshållplats ligger på ett avstånd om 100 meter, och hållplatsen trafikeras med en tur per halvtimme. Restiden till Malmö med kollektivtrafik är cirka 50 minuter. Goda planeringsförutsättningar bedöms föreligga

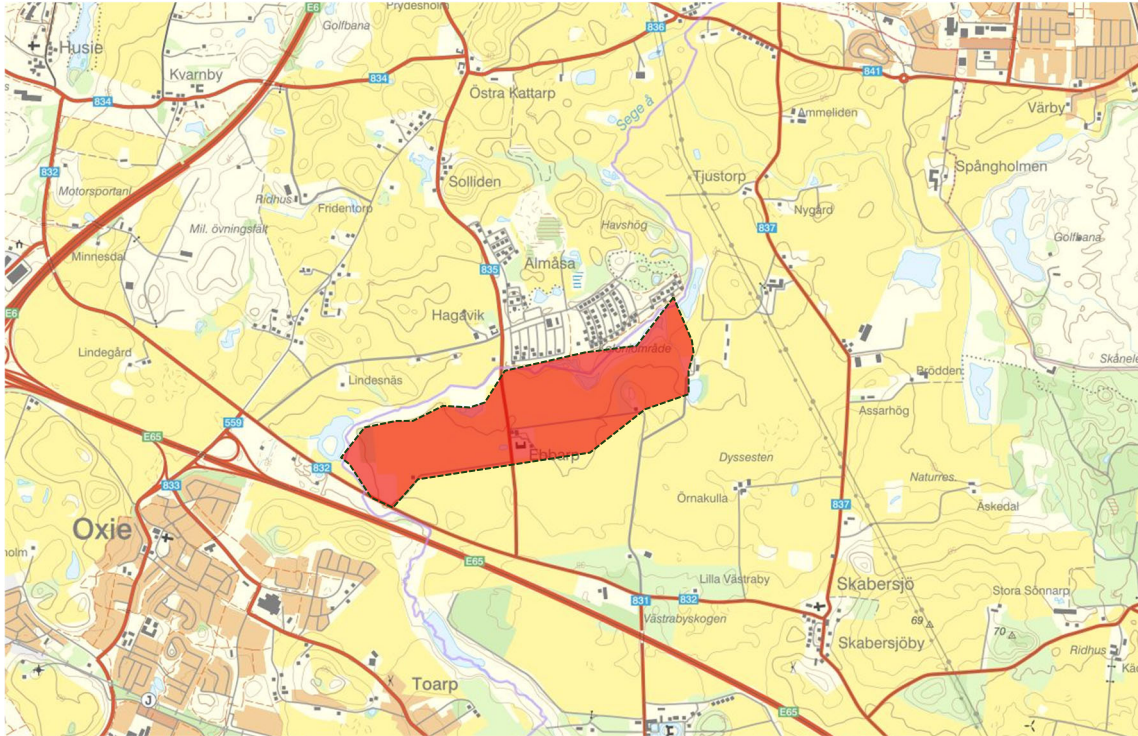


Övriga värden; Inga övriga värden har identifierats.

Topografi och avgränsning; Befintliga marknivåer gör att topografin är ojämn, varför omfördelning av massor samt anpassningar till marknivåer behöver göras.

Synergieffekter; Inga identifierade.

Strategiskt läge med god tillgång till kollektivtrafik; Det aktuella området ligger strax norr om Oxie samt norr om E65. Området ansluter till E65 genom väg 559. Tillgängligheten till det nationella vägnätet bedöms som god. Närmaste tågstation ligger i Oxie. Busshållplats ligger på ett avstånd om 3,5 kilometer, och hållplatsen trafikeras med en tur per timme. Restiden till Malmö med kollektivtrafik är cirka 80 minuter. Mindre goda planeringsförutsättningar bedöms föreligga.



Överensstämmelse med översiktsplanen; Lokaliseringen har ej stöd i översiktsplanen.

Boendemiljö och hälsa; I norr ligger det aktuella området i direkt anslutning till samlad bebyggelse i Älmåsa. Risk finns för störningar från den planerade verksamheten. På grund av det nära avståndet bedöms möjligheten till att begränsa den negativa påverkan med skyddsåtgärder som liten.

Natur- och kulturmiljövården; Området omfattas av riksintresse för naturmiljö (3 kap MB). Området berör strandskyddat område (7 kap MB). Ett antal fornlämningar berörs. Anpassningar gällande verksamhetens utformning för att minska en eventuell påverkan bedöms möjliga att göra.

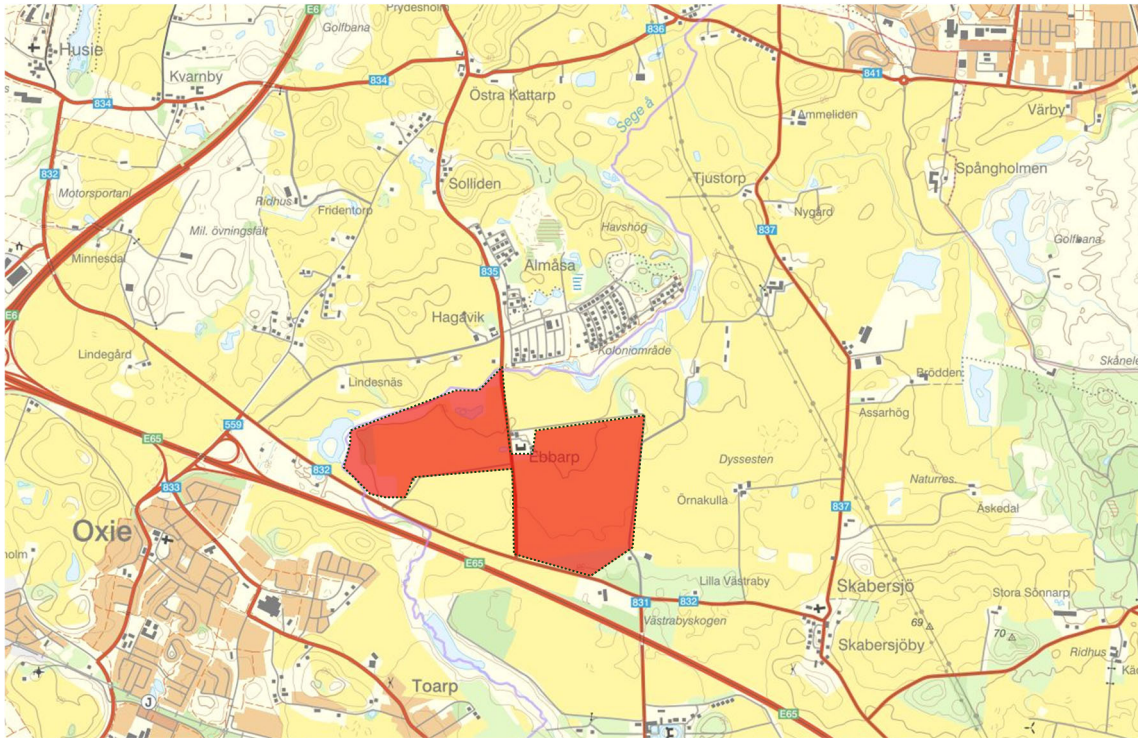
| 41

Topografi och avgränsning; Området är relativt flackt, vilket medför att andelen mark där justeringar av marknivån krävs är begränsad. Området ligger direkt norr om E65, varför vägen riskerar att innebära begränsningar av hur marken kan utnyttjas och disponeras i dess södra delar. Vidare finns ett antal mindre vattenområden i området där vissa behöver fyllas igen för att marken ska kunna exploateras.

Synergieffekter; Inga identifierade.

Lokaliseringsalternativ 17 – Gamla Ebbarp samt Västra Skogsbyhus, Svedala kommun (ca 120 ha)

Strategiskt läge med god tillgång till kollektivtrafik; Det aktuella området ligger strax norr om Oxie samt norr om E65. Området ansluter till E65 genom väg 559. Tillgängligheten till det nationella vägnätet bedöms som god. Närmaste tågstation ligger i Oxie. Busshållplats ligger på ett avstånd om 3,5 kilometer, och hållplatsen trafikeras med en tur per timme. Restiden till Malmö med kollektivtrafik är cirka 80 minuter. Mindre goda planeringsförutsättningar bedöms föreligga.



Lokaliseringsalternativ 17 markerat med rött.

Överensstämmelse med översiktsplanen; Lokaliseringen har ej stöd i översiktsplanen.

Befintlig markanvändning; Området utgörs av jordbruksmark i klass 7 (till största delen) och 8, enligt Jordbruksverkets klassificering.

Boendemiljö och hälsa; Området ligger på ett avstånd om 500 meter till samlad bebyggelse i Älmåsa. Anpassningar i utformningen bedöms som möjliga som kan begränsa risken för en eventuell negativ påverkan.

Risker och störningar; Områdets södra delar är sannolikt utsatt för bullerstörningar från E65. E65 utgör också led för farligt gods. Inga föroreningar finns identifierade i länsstyrelsernas EBH-karta.

Natur- och kulturmiljövården; Området omfattas av riksintresse för naturmiljö (3 kap MB). Området berör strandskyddat område (7 kap MB). Ett antal fornlämningar berörs. Anpassningar gällande verksamhetens utformning för att minska en eventuell påverkan bedöms möjliga att göra.

Övriga värden; E65 omfattas av riksintresse för kommunikationer (3 kap MB).
Riksintresseområdet bedöms inte påverkas. Inga övriga värden finns identifierade.

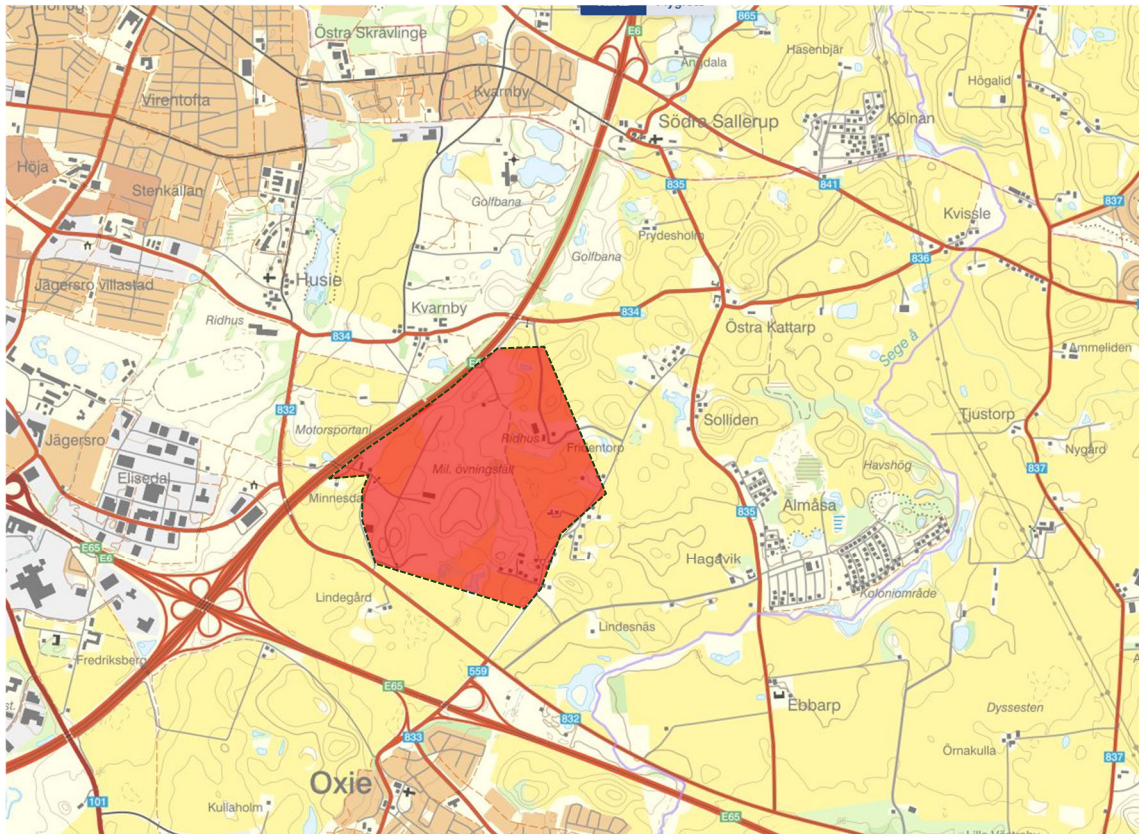
Topografi och avgränsning; Området är relativt flackt, vilket medför att andelen mark där justeringar av marknivån krävs är begränsad. Området ligger direkt norr om E65, varför vägen riskerar att innebära begränsningar av hur marken kan utnyttjas och disponeras i dess södra delar.

Synergieffekter; Inga identifierade.

Lokaliseringsalternativ 18 – Husie militära övningsfält - Robothöjden, Malmö stad (ca 60 ha)

Strategiskt läge med god tillgång till kollektivtrafik; Området ligger i direkt anslutning till E6 och E65, vilket medför goda planeringsförutsättningar.

Närmaste tågstation ligger i Oxie. Busshållplats ligger på ett avstånd om 2 kilometer, och hållplatsen trafikeras med en tur per timme. Mindre goda planeringsförutsättningar bedöms föreligga.



Lokaliseringsalternativ 18 markerat med rött.

Överensstämmelse med översiktsplanen; Lokaliseringen strider mot kommunens översiktsplan, då området utpekats som lämpligt område för vindkraft. I översiktsplanen anges också att det sannolikt finns kulturhistoriskt särskilt värdefulla byggnader eller bebyggelseområden enligt 8:13 PBL och där det är extra viktigt att utreda detta samband i kommande planering och andra byggnadsåtgärder.

Befintlig markanvändning; Det aktuella området utgörs av ett gammalt militärt övningsfält som är nedlagt. Enligt uppgifter från Fortifikationsverket byggs en utbildningslokal för Polismyndigheten på platsen. Platsen kommer att bli ett så kallat skyddsobjekt. Det betyder att obehöriga inte får komma in på området. Det är också fotoförbud, så det är också förbjudet att ta bilder mot eller på platsen.¹⁰ Galoppanläggningen bedöms inte vara förenlig med Polismyndighetens verksamhet.

¹⁰ <https://www.fortifikationsverket.se/tillvaxt-i-forsvaret/byggprojekt/malmo>

Boendemiljö och hälsa; Närmaste samlad bebyggelse ligger i Älmåsa, öster om området, på ett avstånd om cirka 1,5 kilometer. I övrigt finns enstaka gårdar och villor i närområdet. Ingen risk för att störningar uppkommer för den samlade bebyggelsen bedöms föreligga.

Risker och störningar; Området ligger i direkt anslutning till E6, varför området är utsatt från bullerstörningar. E6 utgör även utpekad farligt godsled. Direkt väster om området, på andra sidan av E6, finns en motorsportanläggning, som också bidrar till höga bullervärden i området. Ett antal punkter som är identifierade som förorenade finns i länsstyrelsernas EBH-karta (avfalldeponi, skjutbana).

Natur- och kulturmiljövärden; Gränsar till riksintresse för naturmiljö (3 kap MB). Inom området finns ett antal fornlämningar. Värt att notera är att kommunens översiktsplan anger att det sannolikt finns kulturhistoriskt särskilt värdefulla byggnader eller bebyggelseområden enligt 8:13 PBL i området, det är extra viktigt att utreda detta samband i kommande planering.

Övriga värden; E65 och E6 omfattas av riksintresseområde för kommunikationer (3 kap MB). Riksintresset bedöms inte påverkas av galoppbananläggningen.

Topografi och avgränsning; Området har stora höjdskillnader vilket gör att det krävs en omfattande omfördelning av massor. Väster om området går E6, som innebär begränsningar i utnyttjande av marken på grund av skyddsavstånd från farligt godsled samt bullerpåverkan.

Synergieffekter; Inga identifierade.

Alt. 16									
Alt. 17									
Alt. 18									

3.4 SAMMANFATTANDE BEDÖMNING

De 18 studerade lokaliseringsalternativen har jämförts utifrån kriterierna markanvändning och jordbruksmark, förenlighet med översiktsplanering, påverkan på boendemiljö, natur- och kulturmiljö, tillgänglighet och infrastruktur samt verksamhetens funktionella och tekniska behov. Flera av alternativen innebär intrång i brukningsvärd jordbruksmark i liknande eller större omfattning än det aktuella planområdet, samtidigt som de uppvisar betydande nackdelar avseende exempelvis närhet till bostadsbebyggelse, sämre tillgänglighet, fragmenterad markstruktur eller begränsade möjligheter att långsiktigt utveckla verksamheten.

Andra alternativ bedöms inte vara realistiska eller genomförbara på grund av motstående allmänna intressen, oförenlighet med gällande planeringsinriktning eller bristande funktionella förutsättningar för galoppverksamhet. Sammantaget bedöms inget av de övriga studerade alternativ (undantaget det aktuella planområdet, alternativ 14) uppfylla kraven på en lokalisering som är tillfredsställande från allmän synpunkt i den mening som avses i 3 kap. 4 § miljöbalken.

Lokaliseringsutredningen visar att den jordbruksmark som tas i anspråk inom planområdet är brukningsvärd. Samtidigt konstateras att den planerade galoppanläggningen tillgodoser ett väsentligt samhällsintresse, då den utgör en nationellt betydelsefull och långsiktigt nödvändig anläggning för galoppsportens fortlevnad i Sverige.

Utredningen visar vidare att behovet av en ny galoppanläggning inte kan tillgodoses genom någon av de övriga studerade alternativa lokaliseringarna på ett sätt som är tillfredsställande från allmän synpunkt. Det aktuella planområdet, alternativ 14, bedöms kunna tillgodose behovet.

Mot denna bakgrund bedöms förutsättningarna enligt 3 kap. 4 § miljöbalken vara uppfyllda för att ta den aktuella jordbruksmarken i anspråk för den planerade markanvändningen.

4 REFERENSER

Eslövs kommun. Översiktsplan. 2018.

Jordbruksverket, Värdering av jordbruksmark i planprocessen. 2021.

Lomma kommun. Översiktsplan. 2022.

Lunds kommun. Översiktsplan. 2018.

Länsstyrelsen i Skåne län. 2001. Skånes värdefulla jordbruksmark – tätortsexpansion och utbyggnad av infrastruktur på högt klassad åkermark.

Länsstyrelsen i Skåne län. 2015. Markhushållning i planeringen Jordbruksmarken i Skåne (2015:27).

Malmö stad. Översiktsplan. 2023.

Naturvårdsverket. 2005. Allmänt råd SNV NFS 2005:17.

Naturvårdsverket. 2005. Allmänt råd SNV NFS 2005:5.

Regeringen. 1985. Proposition 1985/86:3 med förslag på hushållning med naturresurser m.m. Sid 53.

Regeringen. 2016. Proposition 2016/17:200. Sid 185.

Riksdagen. Reformen för en stärkt hästnäring i Sverige. 2025/26:3142.

Riksantikvarieämbetet. 2014. Kulturmiljöns riksintressen enligt 3 kap. 6 § miljöbalken, Handbok.

Svedala kommun. 2020. Översiktsplan 2018.

Svedala kommun. 2023. Analys av jordbruksmarkens brukningsvärde.

SOU. En stärkt hästnäring – för företagande, jämställdhet, jämlikhet och folkhälsa. 2025.

Åstorps kommun. Översiktsplan. 2021.

https://ext-webbgis.lansstyrelsen.se/lst_ebh_karta/

www.viss.lansstyrelsen.se

<http://miljomal.nu/>

<https://skyddadnatur.naturvardsverket.se/>

<https://app.raa.se/open/fornsok/>

<https://www.skogsstyrelsen.se/skogensparlor>

<https://www.fortifikationsverket.se/tillvaxt-i-forsvaret/byggprojekt/malmo>