



## SVEDALA KOMMUN

2025-11-25 rev 2026-04-28

Dnr: 2022-000028

Projektnummer: D7037

# Planprogram för del av Värby 61:528 m fl BARA SÖDER, i Svedala kommun, Skåne län

---

## SAMRÅDSREDOGÖRELSE

### SAMRÅDET

Enligt kommunstyrelsens beslut 2 juni 2025 har rubricerad planprogram, upprättat 14 maj 2025, varit föremål för samråd under tiden 9 juni–17 augusti 2025.

Programmet har skickats till kommunala och statliga remissinstanser, ledningsägare, intresseorganisationer i området samt fastighetsägare enligt fastighetsförteckning. Programmet har dessutom funnits tillgängligt för allmänheten på biblioteket i Bara samt på kommunens digitala anslagstavla och websida.

Sakägare har beretts tillfälle till samråd genom personlig underrättelse samt efter annons i Sydsvenska och Skånska dagbladet.

### Samrådsmöte

Berörda bostadsrättshavare, hyresgäster och boende samt övriga intressenter har haft möjlighet att delta i ett gemensamt samrådsmöte 17 juni 2025 i Bara. Vid mötet närvarade cirka 30 medborgare samt representanter för Strategisk planeringsenhet och kommunstyrelsens ordförande.

Under mötet diskuterades främst trafik på Malmövägen samt efterfrågad ombyggnad av Malmövägen och tillgång till mer service i Bara tätort.

### YTTRANDEN

Under granskningstiden har inkommit 31 yttranden, varav tre från berörd sakägare och boende. Länsstyrelsens yttrande redovisas i dess helhet. Övriga yttranden redovisas sammanfattande.

Originaltext finns hos Strategisk planeringsenhet. Följande yttranden har inkommit med synpunkter:

- Länsstyrelsen
- Lantmäteriet
- Trafikverket
- Region Skåne
- VA-Syd
- E.ON Energidistribution AB

- Nordion Energi AB
- Skanova AB
- Post Nord AB
- Bygg och miljönämnden
- Barapartiet
- Miljöpartiet
- Segeåns Vattendragsförbund och vattenråd
- Dikningsföretaget Sege å-Torrebergabäcken 1889–91
- Delägare i Spångholmsbäckens dikningsföretag 1959
- Dikningsföretag Sege å 1895, Svenstorps Bro-Lilla Mölleberga Kvarn
- Privatpersoner (3 st)

Följande har inte haft något att erinra mot planförslaget:

- Myndighet för samhällsskydd och beredskap
- Sysav AB
- Tele2 AB
- Weum Gas AB
- Swedegas AB
- Kultur och fritidsnämnd
- Teknisk nämnd
- Utbildningsnämnd
- Lunds kommun
- Malmö Stad
- Trelleborgs kommun
- Vellinge kommun
- Skurups kommun
- Staffanstorps kommun

Följande har avstått från att yttra sig över planförslaget:

- Malmö muséer
- Lokalpolis, Svedala
- Liberalerna
- Miljöpartiet
- Moderaterna
- Socialdemokraterna
- Sverigedemokraterna
- Vänsterpartiet
- Kristdemokraterna
- Älska Svedala
- Kommunstyrelsen, Svedala
- Socialnämnden, Svedala
- Svedalahem
- Svedab
- Bara fiber
- Net at once
- Sydvatten AB
- TreSvefiber
- Bjärshögs byalag

- Föreningsrådet, Svedala kommun
- Företagarna i Svedala
- Hyresgästföreningen
- Klågerups byalag
- Leader Söderslätt LLU
- LRF Skåne
- LRF Svedala
- Skabersjö byalag
- Svedala Företagsgrupp
- Svedala Handel
- Svedala naturvårdsförening
- Vinninge byalag
- Barabornas intresseförening f.d. Värby villastad
- Ungdomsrådet
- Hembygdsförening Svedala Bara bygden
- Bara Fjärrvärmeverk
- Räddningstjänsten, Svedala

## Myndigheter, statliga verk med flera

### Länsstyrelsen i Skåne län

Länsstyrelsen meddelar följande i yttrande inkommit 2025-08-29.

Planprogrammet har överlämnats till Länsstyrelsen för samråd i enlighet med 5 kap. 11 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL.

Under samrådet ska Länsstyrelsen enligt 5 kap. 14 § PBL särskilt

1. ta till vara och samordna statens intressen
2. verka för att riksintressen enligt 3 och 4 kap. miljöbalken (1998:808), MB, tillgodoses, att miljö kvalitetsnormer enligt 5 kap. MB följs och att strandskydd enligt 7 kap. MB inte upphävs i strid med gällande bestämmelser
3. verka för att sådana frågor om användningen av mark- och vattenområden som angår två eller flera kommuner samordnas på ett lämpligt sätt och
4. verka för att en bebyggelse inte blir olämplig eller ett byggnadsverk olämpligt med hänsyn till människors hälsa eller säkerhet eller till risken för olyckor, översvämning eller erosion.

Under samrådet ska Länsstyrelsen också särskilt ge råd om tillämpningen av 2 kap. PBL. Länsstyrelsen ska dessutom ge råd i övrigt om tillämpningen av bestämmelserna i denna lag, om det behövs från allmän synpunkt.

### Planprogrammets överensstämmelse med översiktsplanen

För området gäller översiktsplan för Svedala 2018. Det framgår inte av planhandlingarna om planprogrammet överensstämmer med översiktsplanen enligt 4 kap. 33 § p.5 PBL eller om översiktsplanen är aktuell. Vidare framgår inte av planhandlingarna vad planprogramsområdet är utpekad som i översiktsplanen. Länsstyrelsen bedömer planförslaget inte är förenligt med gällande översiktsplan (ÖP) då planförslaget är en stor avvikelse då planförslaget möjliggör 900 bostäder vilket är en dubblering av det som föreslås i ÖP. Inom planperioden avses 700 bostäder byggas i

Bara enligt ÖP med 450 bostäder söder om Malmövägen. Av Länsstyrelsens granskningsyttrande framgår att synpunkter lämnas angående riksintresse för kulturmiljövården samt riksintresse för friluftslivet. (1)

### **Länsstyrelsens synpunkter - prövningsgrunder enligt 11 kap. 10 § PBL**

Med hänsyn till ingripandegrunderna i 11 kap. 10 § PBL och nu kända förhållanden vill Länsstyrelsen uppmärksamma kommunen att det finns aspekter som behöver utredas närmare och hanteras vidare inför områdets framtida detaljplanläggning. Dessa aspekter berör riksintresse för kommunikationer, kulturmiljövården, naturvården, friluftslivet samt rörliga friluftslivet. Vidare berör det strandskydd, miljö kvalitetsnormer för vatten, risk för översvämning samt samordning mellan kommuner. Länsstyrelsen menar att MKB tillhörande planförslaget brister i bedömningen av planförslagets effekter, kumulativa effekter och sekundära effekter. Länsstyrelsen anser att MKB har fel invärden i sin bedömning av riksintressena vilket i sin tur har påverkar slutsatserna.

Länsstyrelsen vill uppmärksamma att riksintressena i området har gemensamma eller överlappande värden och att bedömningen av planförslagets påverkan på de enskilda riksintressenas värden behöver relateras till att värdena i de olika riksintressena förstärker varandra. Det kan också finnas kopplingar till riksintressena och eventuell förekomst av skyddade arter. Länsstyrelsen vill även uppmärksamma kommunen på att även åtgärder utanför eller i utkanten av ett riksintresse kan påverka värdena inom riksintresset. Det är därför inte gränserna utan värdena som pekats ut för riksintresset som skall beaktas. Även om planområdet omfattas av tidigare detaljplaner innebär en ny planprocess att markens lämplighet prövas på nytt.

### **Riksintresse för kommunikationer – luffart**

Det bör framgå i planprogrammet att planområdet ligger inom den MSA-påverkande zonen för Malmö och Kristianstad Österlen flygplatser. Malmö flygplats är utpekad som riksintresse för kommunikationer. En byggnation som är högre än 20 meter inom tätbebyggt område kan påverka MSA-påverkande zoner och LfV:s CNS-utrustning (Communication, Navigation, Surveillance). För att i framtiden undvika att uppskjutande byggnadsdelar påverkar luffartens intressen anser Länsstyrelsen att totalhöjd för bebyggelse bör regleras i efterföljande planläggning. (2)

### **Riksintresse Naturvård 3 kap. 6 § MB – N87 Backlandskapet söder om Romeleåsen**

Länsstyrelsen menar att MKB och planhandling inte använder sig av vedertagen nomenklatur från registerbladet N87 och Naturvårdsverkets vägledning (Handbok (2005:5) med allmänna råd för tillämpningen av 3 kap. 6 §, andra stycket, miljöbalken). Av denna anledning har ingångsvärdena i bedömningen av riksintresset inte varit korrekta. (3)

### *Geovetenskap*

Länsstyrelsen gör bedömningen att ett av riksintressets värden är geologiskt. Området utgör ett av de mest utvecklade backlandskapen med dödstopografi i landet. Länsstyrelsen anser att ingrepp som påverkar moränbacklandskapet kan medföra stor skada även om ingreppen inte sker inom de områden som även har biologiska värden. Riksintresseområdet har en relativt låg exploateringsgrad, vilket gör det unikt i det annars hårt exploaterade sydvästra Skåne. Den gräns som utgörs av Malmövägen mellan Bara och det öppna moränbacklandskapet, både kullar och svackor, är värdefull för att tydliggöra det geovetenskapliga värdet i riksintresset. Planförslaget kommer omforma moränbacklandskapet och karaktären av ett jordbrukslandskap. Den riksintressanta geologiska strukturen kommer delvis försvinna. En påtaglig konsekvens av utbyggnaden är den fragmentering som uppstår till följd av bebyggelse och dess infrastruktur som kommer att synas på långt håll i alla riktningar. Länsstyrelsen menar att planförslaget riskerar att

dominera över landskapets riksintressanta topografi. Moränbacklandskapet tappar sin läsbarhet och gränsen mellan Bara och det öppna landskapet suddas ut. Länsstyrelsen menar att planförslaget ger incitament till att ytterligare ta mark i anspråk och på så sätt på sikt urholka riksintressets värden. Länsstyrelsen menar att det är den samlade effekten av planförslaget och andra pågående planprocesser i planområdets närhet som ska beaktas när eventuell påverkan på riksintresset bedöms.

*Länsstyrelsen bedömer sammanfattningsvis att genomförandet av planförslaget och parallella planprocesser kan komma att medföra sådana förändringar av moränbacklandskapet att de geologiska värden i riksintresset riskerar att påtagligt skadas.*

### **Kronvilt**

Länsstyrelsen saknar kommunens bedömning av vilken påverkan planförslaget och andra pågående planprocesser söder om Bara har på kronviltet. Kronviltet är ett av riksintresseområdets huvuddrag i riksintresse för naturvården (N87 *Backlandskapet söder om Romeleåsen*). Kronviltet är också ett uttryckt värde i riksintresse för friluftslivet 3 kap. där möjlighet finns att se eller höra dovhjort och rådjur. Länsstyrelsen menar att bedömningen bland annat behöver ta reda på vad ett ökat besöksstryck kan ha på kronviltet till följd av planförslaget och annan pågående planering i ett område med redan intensivt friluftsliv i närbelägna skogsområden. Kronvilt födosöker nattetid på åkermarken och är oftast i skogen dagtid. Länsstyrelsen ser därför behov av att kommunen bedömer de kumulativa effekter och sekundära effekter har på kronviltet som en ökad mänsklig närvaro kopplad till all pågående planering i området.

### **Riksintresset i miljökonsekvensbeskrivningen**

Länsstyrelsen konstaterar att planhandling anger att "*Kärnområdena för riksintresset för naturvård utgörs av de rika lövskogsbiotoperna, ängs- och betesmarkerna samt sjöarna*". Länsstyrelsen kan inte utifrån Naturvårdsverkets registerblad N 87 (beslutat 2000) hitta att just denna värde mening. Av denna anledning bedömer Länsstyrelsen att fel invärden har använts i bedömningen av riksintresset.

I MKB tillhörande planhandlingar görs bedömningen att planprogrammet inte har några negativa konsekvenser på naturmiljö. Länsstyrelsen ställer sig frågande till denna slutsats då riksintresse för naturvården tydligt anger att moränbacklandskapet utgör ett riksvärde och beskrivs vidare i *värdeomdömet och förutsättningar för bevarande*.

Vidare gör MKB slutsatsen att inga kumulativa effekter finns gällande hushållning av mark och vatten enligt miljöbalken. Länsstyrelsen konstaterar att riksintresse för naturvården saknas i bedömningen av kumulativa effekter i MKB vilket är en brist. De kumulativa effekterna på riksintressena som har överlappande värden, som inbegriper riksintresse för naturvård, kvarstår att bedöma i de kommande planprocesserna.

### *Slutsatser av miljökonsekvenser*

Länsstyrelsen ser risk i att planförslaget och annan pågående planering inom riksintresset sammantaget kan urholka det riksintresset avser skydda avseende det geologiska värdet samt påverka kronviltet. Länsstyrelsen bedömer även att planförslaget inverkar negativt på värden uttryckta i riksintresset se vidare synpunkter lämnade om artskydd och biotopskydd.

### *Nollalternativ*

Länsstyrelsen anser att nollalternativet består av dels ej tidigare planlagd jordbruksmark dels en planlagd golfbana med gårdsmiljö med viktiga livsmiljöer för flera förekommande arter. Inte enbart planlagd golfbana. Länsstyrelsen menar att detta behöver tydliggöras i kommande planprocesser vid bedömning av nollalternativet.

### **Riksintresse Friluftsliv 3 kap. 6 § MB - FM 15 Torup**

Länsstyrelsen konstaterar att bedömningen av riksintresset i MKB inte utgått från beslutat riksintresse med registerblad tillhörande FM 15 Torup vilket är en brist. Vidare är i MKB bedömningen att riksintresset ligger utanför planområdet och har samma värdekärnor som riksintresse för rörligt friluftsliv 4 kap MB. Länsstyrelsen saknar bedömning av hur riksintressets värden som är uttryckta i registerbladet FM 15 Torup kan påverkas av bebyggelseexploatering och buller från ökad biltrafik till följd av planförslaget, högre belastning på ett redan högt nyttjat friluftsområde inom riksintresset och påverkan på riksintressets upplevelsevärden. Då exempelvis ingen bullerutredning redogörs för i vare sig planförslag eller MKB gör Länsstyrelsen bedömningen att denna avvägning inte har gjorts.

**(4)**

### *Kronvilt*

Se synpunkt lämnad under rubriken "riksintresse för naturvård – kronvilt". Denna synpunkt gäller även för riksintresse för friluftslivet 3 kap. FM 15 Torup.

### **Riksintesse Rörligt friluftsliv 4 kap. 1 § och 2 § MB – sjö och åslandskapet söder om Romeleåsen**

En stor del av planområdet omfattas av riksintesse för friluftslivet enligt 4 kap 1 § och 2 § miljöbalken. Länsstyrelsen delar inte kommunens uppfattning att värdena för friluftslivet skulle förstärkas av planförslaget. Även om man planerar för naturstråk längs dammar och Spångholmsbäcken kommer uppförandet av ett stort antal bostäder, spa-, hotell och konferensanläggning inverka negativt på tillgången till landskapet och dess rekreativvärden. Länsstyrelsen menar att grunden i riksintesset är allmänhetens möjligheter till vistelse i och upplevelse av ett oexploaterat landskap och inte bostadsbebyggelse och anläggningsbunden rekreation. Länsstyrelsen anser att riksintesset ska beaktas långsiktigt och att det faktum att marken idag utgörs av mark planlagd som golfanläggning inte är ett argument för att ta marken i anspråk för bebyggelse. Golfbana är tillgänglig för friluftsliv en stor del av året, i motsats till bostäder och besöksanläggning på kvartersmark. **(5)**

### **Riksintesse för kulturmiljövården**

Riksintesse Görslöv-Bara-Torup-Hyby [M1 16] har omprövats av Riksantikvarieämbetet enligt beslut 2024-04-10 och bedöms som aktuellt. Riksintesset består av ett odlingslandskap med förhistorisk bruks- och bosättningskontinuitet som väl speglar framväxten av det skånska jordbrukslandskapet och hur det präglats av storgodsens förvaltning från medeltiden in på 1900-talet. Inom planområdet finns bland annat plattgården Spångholmen, kuperat godslandskap präglad av storskaliga åkermarker och det rätvinkliga vägsystemet vid plattgården som utgör uttryck för riksintesset.

Planförslaget ligger till stor del inom riksintesset och innebär att tätorten Bara flyttar över Malmövägen, som idag utgör en gräns i samhället. Strukturplanen möjliggör tät och stadsmässig bebyggelse i 1–4 våningar, skola, sporthall och verksamheter. Runt Spångholmsgården föreslås för en större exploatering med hotell, konferens, spa och restauranger.

Länsstyrelsen delar inte uppfattningen att projektet medverkar till att läsbarheten av det kulturhistoriska sammanhang som ligger till grund för utpekandet stärks. Länsstyrelsen ser stor risk för att den föreslagna exploateringen kommer att påtagligt skada riksintresset då det tar jordbruksmark i anspråk som historiskt brukats av Spångholmsgården, påverkar upplevelsen av det kuperade godslandskapet, försvårar läsbarheten av Spångholmsgården som en plattgård och gör att plattgårdens arbetarbostäder inkorporeras i tätortskaraktären.

*Länsstyrelsen ser att planförslaget kommer att innebära betydande miljöpåverkan på kulturmiljön och att större hänsyn behöver tas till de råd och riktlinjer som framkommit i kulturmiljöanalysen. (6)*

#### *Riksintresset i förhållande till gällande översiktsplan*

I granskningsyttrande till ÖP 2018 har Länsstyrelsen lyft att det finns risk för att riksintresse för kulturmiljövården inte tillgodoses, framför allt inom området mellan Värby och Spångholmsgården, för miljön kring Spångholmsgården och för det område för besöksnäring och fritid som gränsar till Torup. Länsstyrelsen har framfört att det bör vara möjligt att i viss omfattning placera ny bebyggelse söder om Malmövägen under förutsättning att denna anpassas och placeras på ett sätt som är lämpligt med avseende på kulturlandskapet och landskapsbilden. Den strukturplan som kommunen tagit fram bedöms inte ligga i linje med Länsstyrelsens granskningsyttrande då den medger en alltför omfattande och storskalig bebyggelse ut i det öppna odlingslandskapet.

#### *Riksintresset i miljökonsekvensbeskrivningen*

Landskapet runt Spångholmsgården:

Länsstyrelsen menar att även om det är positivt att föreskriven markanvändning skiftas från golfbana till odling väster om den föreslagna infartsvägen samt öster om Spångholmsgården ger detta inte så höga positiva effekter att det skulle väga upp för omvandlingen av odlingsmark i norr. Den odlingsmark som föreslås i väster ligger dessutom utanför riksintresseavgränsningen. Ett större område utanför bebyggelsezonen vid Spångholmsgården ta i anspråk för hotell, konferens och spa. Det är oklart hur denna är tänkt att nyttjas. Det framgår inte heller vilka ytor som kommer tas i anspråk för de 285–340 parkeringsplatser som anläggningen beräknar behöva. Detta lämnar stora osäkerheter som gör att påtaglig skada kan uppstå.

Länsstyrelsen vill också betona att en del av de ytor som i dagsläget är planlagda för golfbanan ges markanvändningen natur, park och odlingslotter vilket inte behöver betyda en minskad påverkan på det öppna landskapet. Länsstyrelsen vill också framföra att markanvändningen odling även inrymmer växthus, plantskolor med mera som kan ge stor negativ inverkan och att det därför är viktigt att precisera bestämmelsen i detaljplaneskedet.

#### *Nollalternativ*

I redovisningen av konsekvenser för nollalternativet framhålls att Spångholmsgården riskerar vara i så pass dåligt skick att den inte längre går att restaurera, utan måste rivas. Detta menar Länsstyrelsen inte är ett godtagbart scenario eftersom det bygger på att kommunen inte fullföljer sitt tillsynsansvar enligt Plan- och bygglagen. Enligt bygglagens 8 kap 14§ ska en byggnad hållas i värdat skick och underhållet anpassas till dess kulturhistoriska värde. De konsekvenser som ligger inom planförslaget, dvs. ett omhändertagande av byggnaderna och varsam komplettering, bör var gällande även för nollalternativet. Möjligheten för att ekonomisk kunna bära kostnaderna för de k-märkta byggnaderna ingick i avvägningen av gällande plan.

### *Alternativ lokalisering*

När det gäller alternativ lokalisering framgår det under rubrik 6.2.1.1. att hela område A ligger inom riksintresse för kulturmiljö, så är inte fallet utan det är enbart de nordöstra delarna som gör det. Länsstyrelsen menar att en utbyggnad med 900 bostäder är så omfattande att den med fördel kan fördelas på fler platser i tätorten.

### *Slutsatser av miljökonsekvenser*

Länsstyrelsen menar att de negativa konsekvenserna av tät, stadsmässig bebyggelse och dess påverkan på det kuperade godslandskapet har underskattats. Redovisningen av kumulativa effekter är mycket kortfattad och Länsstyrelsen menar att det faktum att Spångholmsgården och det obebyggda, storskaliga landskapet tas i anspråk för bostäder, besöksanläggningar och tätortsutveckling från flera håll, sammantaget kommer att ge stor negativ inverkan på denna del av riksintresset.

*Sammantaget delar inte Länsstyrelsen miljökonsekvensbeskrivningen slutsatser utan menar att anläggningen med stor sannolikhet kommer att påtagligt skada den riksintressanta kulturmiljön.*

### **Samordning mellan kommuner – väg 841**

Länsstyrelsen efterfrågar en beskrivning samt motiverad bedömning som redogör för vilken belastning planerad utbyggnad i planprogrammet har tillsammans med galoppbanan och existerande PGA- anläggning på omkringliggande vägnät och intressen så detta kan utgöra en mellankommunal fråga. (7)

### **Risk för översvämning och miljökvalitetsnormer för vatten**

Länsstyrelsen påminner om att påverkan på miljökvalitetsnormer för vatten - ytvatten och grundvatten samt hydrologi kopplat till naturvärden och geologiska värden i riksintresse för naturvård samt risk för översvämning kopplat till högt stående grundvatten ska beskrivas och bedömas.

Av planhandlingarna kan Länsstyrelsen utläsa att planområdet ligger utanför kommunalt verksamhetsområde för dagvatten, vatten samt spillvatten men att kommunen avser att utöka verksamhetsområdet. Länsstyrelsens ser det som en förutsättning att planområdet införlivas i verksamhetsområde för dagvatten, för att säkerställa dagvattenhantering samt nödvändiga anläggningar. Ytor som är nödvändiga för hanteringen behöver avsättas på allmän plats inom aktuell detaljplan eller på annan plats där kommunen har rådighet. Detta behöver tydliggöras för att kunna bedöma påverkan.

Länsstyrelsen påminner om att det i kommande detaljplaner ska framgå hur kommunen avser hantera behovet av rening samt beskriva recipienten och eventuell påverkan på MKN-vatten. Eventuella nödvändiga planbestämmelser ska regleras på plankartan i kommande detaljplaner. Det ska även framgå av kommande planhandlingar om genomförandet av detaljplaner kan orsaka en försämring av statusen för en vattenförekomst, eller äventyra uppnåendet av god status/god potential hos en vattenförekomst. (8)

### **Strandskydd**

Planområdet omfattas av 100 meter generellt strandskydd enligt 7 kap. 13–18 §§ miljöbalken från Spångholmsbäcken. Inga nya byggnader föreslås inom strandskyddat område. Vid Spångholmsgården (enligt planförslaget ändamål: hotell, konferens, spa och bebyggelsezon hotell m.m.) föreslås kvartersmark tillhörande till ändamålet. Kommunen menar att området redan är idag

ianspråktaget, och är idag kvartersmark för golfändamål i gällande detaljplan. Enligt planhandling behöver en fördröjningsdamm anläggas inom strandskyddsområde för Spångholmsbäcken.

Länsstyrelsen menar att upphävandet enligt 7 kap 18 c § miljöbalken knyts till ett visst ändamål. I det fall ändring av ändamålet görs, exempelvis från kvartersmark för golfbana till annat ändamål (hotell, konferens och spa och bostäder) med dithörande kvartersmark, återinträder strandskyddet som då behöver upphävas på nytt med en prövning gentemot nya särskilda skäl.

Att marken redan är planlagd som kvartersmark påverkar inte bedömningen, då prövning måste göras utifrån dagens bestämmelser och platsförhållanden och syfte och nya ändamål vid ny planläggning. (9)

### **Människors hälsa – buller**

Länsstyrelsen saknar redogörelse för bullersituationen i planprogramhandlingen. Länsstyrelsen konstaterar att frågan hänskjuts till kommande detaljplaneprocesser. Länsstyrelsen kan då komma att ha synpunkter gällande denna fråga.

Enligt förordning (2015:216) om trafikbuller vid bostadsbyggnader ska bullerutredningar även ta hänsyn till framtida trafik som har betydelse för bullersituationen. Länsstyrelsen vill därför påminna kommunen om att i kommande bullerutredningar utgå från Trafikverkets senaste basprognos, vilken i dagsläget sträcker sig fram till år 2045. (10)

### **Människors hälsa – markföroreningar**

Länsstyrelsen ser behov av att kommunen bedömer föroreningar i kommande planprocesser då planförslaget omfattar befintliga och rivna gårdsbyggnader/jordbruksfastighet med omland. Länsstyrelsen anser med bakgrund av detta att det inte går att utesluta att marken kan vara förorenad då det kan finnas spill av olja eller pesticider från tidigare lantbruksdrift. Beskrivning av vad denna mark har använts till historiskt behövs samt en bedömning om eventuell markförorening. Om misstanke om förorening kopplad till historisk verksamhet föreligger inom planområdet bör marken undersökas. Om marken visar sig vara förorenad, och en efterbehandling kan göra marken lämplig, ska markens lämplighet säkerställas antingen innan planen antas eller genom villkorat lov eller startbesked enligt PBL 4 kap. 14§. (11)

### **Länsstyrelsens rådgivning**

Följande synpunkter har koppling till Länsstyrelsens rådgivningsuppdrag enligt 5 kap. plan- och bygglagen. (12)

### **Brukningsvärd jordbruksmark**

Planförslaget medger en omfattande utbyggnad på jordbruksmark. Länsstyrelsen anser att MKB brister i sin bedömning gällande jordbruksmarken. Länsstyrelsen anser vidare att handlingarna inte tillräckligt motiverat behovet av att detaljpanelägga för en så pass omfattande utbyggnad på jordbruksmark. Det är en kommunal rättighet att planlägga mark- och vattenområden, men Länsstyrelsen vill påminna om de krav på avvägningar som är utpekade i 2 kap. PBL vad gäller hushållning med mark- och vatten. Avvägningarna ska också syfta till att följa nationella och regionala mål i detta avseende.

Enligt 3 kap. 4 § MB får brukningsvärd jordbruksmark få 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. Länsstyrelsen anser att handlingarna inte tillräckligt motiverat behovet av att ta

jordbruksmark i anspråk relaterat till hushållningsbestämmelserna i miljöbalken. Länsstyrelsen menar att kommunen på ett tydligare sätt behöver visa på att den föreslagna markanvändningen tillgodoser ett *väsentligt samhällsintresse* samt att detta intresse inte kan tillgodoses på annan plats utan att jordbruksmark tas i anspråk. I sammanhanget kan Länsstyrelsen konstatera att begreppet brukningsvärd inte i sig kan likställas med ett krav på ett storskaligt jordbruk samt att när jordbruksmark väl exploateras så försvinner den oåterkalleligt som möjlig resurs för odling och livsmedelsproduktion vilket är faktorer som behöver ingå i intresseavvägningen. I bedömningen behöver även kommunens planberedskap som finns redogöras för och kopplas till kommunens bostadsförsörjningsstrategi (2023). Kommunens planeringsstrategi (2024) konstaterar att kommunen har en överplanering.

### Råd om planförfarande

Länsstyrelsen konstaterar att planhandling inte redogjort för om planförslaget är förenligt med översiktsplanen. Länsstyrelsen konstaterar att planförslaget frångår översiktsplanens intentioner utifrån antalet bostäder som avses planläggas. Vidare att förslaget berör flera allmänna intressen. Länsstyrelsen ger därför kommunen rådet att hantera fortsatta detaljplaner med ett utökat förfarande. Länsstyrelsen påminner om att planbeskrivningen enligt 4 kap. 33 § PBL ska innehålla en redovisning av skälen till avvikelse från översiktsplanen i kommande planprocesser.

### Information om biotopskydd

Kommunen uppger i MKB att lindallén är planterad år 2010, samt då en majoritet av träden är smalare än 20 cm i brösthöjds diameter, bedömer kommunen därför att allén inte omfattas av det generella biotopskyddet. Länsstyrelsen utgår ifrån att kommunen avser den helt nyanlagda allén längs med den asfalterade vägen i områdets västra del. Länsstyrelsen vill dock förtydliga att den äldre infarten till Spångholmsgården däremot sannolikt omfattas av biotopskyddet. Detta går att konstatera efter en granskning av äldre flygbilder då det på platsen funnits en allé sedan åtminstone 1960-talet. Vidare noterar Länsstyrelsen att inventeraren av NVI påtalar följande: *"flertalet utpekade alléer inom inventeringsområdet är mycket gamla och har många skyddsvärda träd och har naturvårdsarter såsom fladdermöss och hålhäckande fåglar knutna till sig och har därmed betydelse för inventeringsområdets biologiska mångfald."*

Länsstyrelsens bedömning är således att den aktuella allén, i sin helhet eller i delar av den, omfattas av biotopskydd och att det bör utredas inom ramen för en biotopskyddsprövning i det fall det är aktuellt med åtgärder som riskerar att skada den äldre allén. Åtgärder som riskerar att skada de skyddsvärda träden kan även komma att kräva artskyddsdispens.

Länsstyrelsen anser att MKB och planprogram inte på ett godtagbart sätt beaktar de märkegravar och andra småvatten omfattas av det generella biotopskyddet enligt 7 kap. 11 § miljöbalken. Kommunen bedömer att dessa inte kommer att påverkas men har inte redogjort för de biotopskyddade objektens ekologiska funktion och hur kommande detaljplaner kan komma att skapa barriäreffekter mellan de olika livsmiljöerna. Detta gäller exempelvis grod- och kräldjurs möjlighet till spridning mellan småvattnen. Generellt sett strider byggande på jordbruksmark runt biotopskyddade småvatten mot biotopskyddets syfte att långsiktigt bevara de livsmiljöerna. Detta eftersom småvattnen då inte längre är belägna i jordbruksmark och till stora delar tappar naturvärden till följd av barriäreffekter och annan störning. Dessutom inskränker det i möjligheten för sådana objekt att rent formellt omfattas av det generella biotopskyddet.

I NVI påstås även att: *"För att omfattas av skyddet måste våtmarken även hålla vatten större delar av året. Detta gör inte märkegravnen som har ID-nummer 6 (figur 8). Denna märkegrav bedöms*

*därför inte omfattas av skyddet.*” Länsstyrelsen anser att detta är direkt felaktigt och stämmer inte. Ett småvatten behöver inte hålla vatten större delen av året. Någon sådan definition finns inte. Kommunen menar även att det finns en damm som anlagts som dagvattendamm intill gårdsbebyggelsen. Det är dock oklart om detta är det ursprungliga syftet med dammen. Gällande definitionen av dagvattendammar är följande undantagna biotopskyddet: *”Dagvattendammar som har anlagts inom eller i nära anslutning till ett vägområde med syftet att samla upp dagvatten och eventuella utsläpp från trafiken på vägen omfattas inte av biotopskyddsbestämmelserna.”* Det måste alltså vara uppenbart att småvattnet anlagts för det ändamålet.

Länsstyrelsen anser därför att kommunen behöver göra en ny bedömning gällande vilka småvatten som omfattas av det generella biotopskyddet samt redogöra för hur de ekologiska funktionerna riskerar att påverkas till följd av detaljplanerna samt hur syftet med biotopskyddet långsiktigt bevaras.

## Information om skyddade arter

### *Fågel*

I närheten av det aktuella området finns inrapporterade arter med sekretess från år 2023 respektive 2025. Det föreslagna planområdet kommer ytterligare öka trycket från mänsklig närvaro vilket kan ha en negativ effekt på sådana arter. Det är sannolikt att sådana arter nyttjar befintlig jordbruksmark som jaktmark. Kommunen har inte redogjort för sådana sekundära effekter som planförslaget har.

Detsamma gäller exempelvis fågelarter knutna till våtmarksområden i närområdet, exempelvis mellan golfbanan och det föreslagna planområdet finns ett större våtmarksområde. Kommunen har dock inte i sin MKB med tillhörande utredningar varken undersökt förekommande värden eller redogjort för påverkan på sådana och de effekter som ökad mänsklig närvaro, trafik, buller, ljus osv kan få. Även sekundära/kumulativa effekter till följd av exempelvis anläggandet av galoppbanan. Länsstyrelsen anser att detta är en stor brist i underlaget.

Mänskliga aktiviteter (rörelse, ljud, ljus) kan generellt sett vara störande eller skrämmande och därmed göra att fåglar varken nyttjar området där aktiviteten sker eller ett påverkansområde runt omkring detta. Generellt sett så kommer därför planprogrammet inverka negativt på den biologiska mångfalden ur ett större perspektiv.

### *Grod- och kräldjur*

Av aktuellt underlag framgår dock att aktuella dammar kan användas inom ramen för dagvattenhanteringen i det nya området. Länsstyrelsen vill uppmärksamma på att flera av dessa miljöer även omfattas av det generella biotopskyddet och utredningarna tillhörande planförslaget helt förbiset påverkan på barriäreffekter, ekologisk funktion och påverkan på biotopskyddets syften. Länsstyrelsen saknar en redogörelse för hur förekommande grod- och kräldjur riskerar att påverkas av exempelvis tillförsel av tungmetaller mm från fordon, byggnader och hårdgjorda/asfalterade ytor.

Länsstyrelsen anser att planhandlingarna och dess tillhörande utredningar inte fullgott redogjort för risken att grod- och kräldjur blir överkörda av anläggningsfordon vid exploateringen av planområdet under perioder då grod- och kräldjuren migrerar mellan fortplantningsmiljö och övervintringsmiljö och hur detta avses begränsas. Redogörelse saknas helt för detta för både anläggningsfasen och av den ökade mängden trafik som kommer att uppkomma och varaktigt bestå efter att planområdet exploaterats. Länsstyrelsen konstaterar att det även saknas en KEF-

bedömning (kontinuerlig ekologisk funktion) med avseende på arternas migrations-/rörelsemönster i det aktuella området och närliggande livsmiljöer.

### *Fladdermöss*

Fladdermusinventeringen tillhörande planförslaget redogör för att det finns flera fladdermusarter planområdet och att det finns flera lämpliga boplots- och övervintringsmiljöer. Å ena sidan bedömer inventerarna att bebyggelsen vid Spångholmsgården har allt för att hysa fladdermuskoloni. Beroende på hur det ser ut invändigt kan även övervintrande fladdermöss finnas. Å andra sidan bedömer kommunen att byggnaderna kanske används mer sporadiskt som viloplats. Detta efter en andra inventering av övervintringsmiljöer under 2024–2025. Länsstyrelsen uttolkar från denna inventering att hela insidan av bebyggelsen inte inventerades men att invändig kontroll kommer att genomföras av de mest lämpliga delarna av Spångholmsgården (södra byggnaden) i samband med den akustiska inventering och eventuella utflygningskontroller sommaren 2025. Länsstyrelsen konstaterar att det i dagsläget fortfarande är oklart om/hur den aktuella byggnaden nyttjas av fladdermöss. Länsstyrelsen emotser redogörelse för de fortsatta planerade utredningarna i kommande planprocess.

Utöver rivning/ombyggnad av gårdsbebyggelsen så avses området belysas med artificiellt ljus. Kommunen behöver tydligare redogöra för hur planområdet ska anpassas för att vidmakthålla en ekologisk kontinuerlig funktion genom exempelvis placering och val av belysning i förhållande till förekommande fladdermusarter. Beroende på hur och var samt vilken slags belysning som planeras användas kan förbudet i artskyddet aktiveras. Detta gäller även om viktiga biotoper kommer att belysas såsom förekommande skyddsvärda träd, dammar, eller andra jaktmiljöer såsom stigar. Detsamma gäller påverkan från det stora antalet ljuslyktor till följd av parkeringsytorna med 340 bilar. Även här behöver kommunen redogöra för kumulativa effekter till följd av exempelvis parkeringsplatser vid den planerade närliggande galoppbanan.

### **Information om vattenverksamhet**

Det framgår inte av planförslaget om exploateringen innebär en ökad belastning på recipienter nedströms. Samråd ska ske med berört dikningsföretag om mer vatten kommer att ledas dit. Dikningsföretag har ingen skyldighet att ta emot ytterligare vatten om de inte har kapacitet till det. Det är lämpligt att ompröva dikningsföretag om fler delägare tillkommer och när vattenförhållandena ändras i området.

Länsstyrelsen upplyser om att grundvattensänkning, både temporär och permanent, är tillståndspliktig enligt 11 kap. MB. Vattenverksamhet handläggs av Länsstyrelsens Vatteningenhet.

### **Information om fornlämningar**

Inom planområdet har det genomförts två arkeologiska utredningar 2006. Vid dessa identifierades två fornlämningar, L1987:4290 boplotsområde och L1987:4308, boplotsområde. Ytterligare en fornlämning finns inom planområdet, L1990:9792, kyrka, kapell. Inom dessa fornlämningar krävs det tillstånd till ingrepp i fornlämning enligt 2 kap kulturmiljölagen.

### **Undersökning om betydande miljöpåverkan**

Till planförslaget har kommunen upprättat en miljökonsekvensbeskrivning. Utifrån aktuellt underlag delar Länsstyrelsen kommunens bedömning att ett genomförande av planförslaget skulle kunna antas medföra betydande miljöpåverkan i den mening som avses i 6 kap. miljöbalken. Länsstyrelsen lämnar specifika råd avseende det fortsatta miljöbedömningsarbetet. Se under rubriken Synpunkter på miljökonsekvensbeskrivning i dokumentet sidan 32.

## **Kommunens kommentarer**

### **1) Planeringsförutsättningar**

Länsstyrelsens yttrande innehåller felaktigheter då länsstyrelsen inte har tagit del av planprogrammets planeringsförutsättningar, som är en del av kommunens beslutade samrådshandlingar och redovisas i en separat bilaga.

I planprogrammets planeringsförutsättningar redovisas kommunövergripande styrdokument, regionplan, berörda riksintressen och dess värdebeskrivningar, strandskydd, biotopskydd, dikningsföretag, utredda förutsättning såsom naturvärdesinventeringar, trafik samt geotekniska och hydrologiska förhållanden.

Planområdet är utpekade och överensstämmer huvudsakligen med markanvändningen i gällande översiktsplan för Svedala 2018, som vann laga kraft 11 mars 2020. Planförslagets 900 bostäder är fler än antalet bostäder som redovisas i gällande översiktsplan, men är inte en fördubbling. Planering för fler bostäder inom en mindre yta enligt planprogrammet anser kommunen vara en bättre hushållning med jordbruksmarken som ianspråkats. Enligt Svedala ÖP 2018 redovisas sammanlagt 570 bostäder söder om Malmövägen med markanvändning medeltät bostadsbebyggelse. I översiktsplanen redovisas cirka 450 bostäder söder om Malmövägen, cirka 20 bostäder i en radby utmed Spångholmsallén och cirka 100 bostäder söder om moränkullarna. Området vid Spångholmsgården är i ÖP 2018 utpekade som ett verksamhetsområde för hotell, konferens och spa.

### **2) Riksintresse för kommunikationer—luftfart**

Planeringsförutsättningar kompletteras med MSA-påverkande zonen för Malmö flygplats. MSA påverkande zonen för Kristianstad Österlen flygplats ligger utanför Svedala kommun. Föreslagen bebyggelse i planprogrammet har högst fyra våningar, vilket är lägre än 20 meter. Byggnadernas höjd kommer att regleras i det fortsatta detaljplanearbetet.

### **3) Riksintresse Naturvård 3 kap 6§ MB—N87 Backlandskapet söder om Romelåsen**

I planprogrammets planeringsförutsättningar redovisas riksintresset och dess värdebeskrivning.

Hänsynstagande till riksintresse för naturvårds värde för moränbacklandskapets geovetenskap och skyddade arter kommer studeras ytterligare i kommande detaljplanarbeten. Säkerställande av värdena inom riksintresset anges ske främst via naturreservat, Natura 2000 och landskapsbildsskydd.

#### **Geovetenskap:**

Planförslaget har tagit stor hänsyn till moränbacklandskapet där befintliga moränkullar och dödisgröpar bevaras och inte bebyggs. Bebyggelsen följer topografin genom att bebyggelsen placeras mellan befintliga höjdryggar och att föreslagen huvudgata ligger i planområdets lägre partier för att inte dominera landskapet och påverka backlandskapet.

Inom planområdet finns några dödisgröpar som tidigare har blivit igenfyllda för att möjliggöra odling inom större ytor. Dessa områden fungerar idag som svackor där vatten ansamlas vid större regnmängder. Svackorna är inte lämpliga att bebygga då de innehåller torv och gyttja samt föroreningar från utfyllnadsmassor. Svackorna avses inte bebyggas och kommer fortsatt nyttjas som skyfallsyta i den kommande detaljplaneringen. För de västra lågpunkterna öster om Virängsvägen justeras strukturplanen så att svackorna redovisas som skyfallsytor och inte bebyggs.

*I riksintressets värdebeskrivning redovisas att backlandskapet är beläget över den s.k. Alnarpsränkan som är beläget öster om Bara. Då även åtgärder utanför det utpekade värdet och riksintresset kan emellertid påverka riksintresset negativt och ska därför beaktas. Kommunen anser att planförslaget inte berör riksintressets geovetenskap med ovanstående hänsynstagande.*

*Kronvilt:*

*Inom planområdet finns inga kända viltstråk, vilket även redovisas i gällande översiktsplan 2018 under planeringsförutsättningar. Kärnområde för kronhjort är Häckeberga-Böringe, vilket inte anses beröras av planförslaget.*

*I Skåne finns sju utpekade kronhjortsområden (med licensjakt) och enligt den karta som redovisas i förvaltningsplanen för kronhjort, tangerar programområdet en liten del av den västra delen av kronhjortsområde A. Se karta i miljökonsekvensbeskrivning under rubrik "Kronvilt". Inom detta kronhjortsområde är kärnområdet Häckeberga-Böringe där även inventeringar av arten genomförs. För att undersöka att stråken inte har förändrats utreds detta i det fortsatta planarbetet.*

#### **4) Riksintresse friluftsliv 3 kap 6§ MB—FM 15 Torup**

*I planprogrammets planeringsförutsättningar redovisas riksintresset och dess värdebeskrivning.*

*Planprogrammets kapitel om konsekvenser kompletteras med resultat från framtagna bullerutredning. Resultatet av bullerutredningen visar att stora delar av programområdet efter föreslagen exploatering (prognosår 2040) erhåller bullervärden som är mindre än 45 dBA. Då programområdet ligger utanför riksintesseområde för friluftsliv Torup FM 15 (avstånd mer än en kilometer), bedöms inte vare sig Trafikverkets eller Naturvårdsverkets rekommenderade gränsvärden för rekreationsområden överskridas på grund av planprogrammet.*

*Buller redovisas inte i miljökonsekvensbeskrivningen då miljöaspekterna avgränsades till naturmiljö, rekreation och friluftsliv, hushållning med naturresurser (jordbruksmark), kulturmiljö samt vatten och vattenkvalité i enlighet med avgränsningssamråd med länsstyrelsens 2024-05-16.*

#### **5) Riksintesse rörligt friluftsliv 4 kap 1§ och 2§ MB—Sjö och åslandskapet söder om Romelåsen**

*Stora delar av landskapet är inte oexploaterat, utan är planlagd för golfändamål som inte är allmänt tillgänglig för promenader eller fika ute i det fria under spel. Enligt Svenska Golfbundet kan allmänheten generellt vistas på en golfbana med stöd av allemansrätten, förutsatt att spel eller underhåll inte pågår. Allmänheten får dock inte vistas på greener och tees (de kortklippta områdena närmast hålet respektive utslagsplatserna) eftersom de skadas lätt, varken på sommaren eller vintern. Allmänheten får inte heller åka skidor på vintern på golfbanan när det är snö. Övrig del av planområdet, söder om Malmövägen, är jordbruksmark som odlas. Vad gäller allmänhetens tillgång till jordbruksmark, anger Naturvårdsverket att åkermark används för att odla grödor och får inte beträdas av allmänheten under växtperioden. Vad gäller odlad vall får inte allmänheten heller beträda området under växtperioden, då gräset har sätts som vinterfoder till djur.*

*Föreslagen kommunal allmän platsmark för natur och park inom planprogrammet kan däremot nyttjas av allmänheten under hela året för både rekreation och vistelse, vilket ökar möjligheten för rekreation i Bara.*

## **6) Riksintresse kulturmiljövården 3 kap 6§ MB-M116 Görslöv-Bara-Torup-Hyby**

Hänsynstagande till riksintresse för kulturmiljövårds värden kommer studeras ytterligare i kommande detaljplanarbeten.

Jordbruksmark som historiskt har tillhört Spångholmen har förändrats sedan Bara tätort byggdes på 60- och 70-talet. Tätortens nod för centrumfunktioner, service, kollektivtrafik och infrastruktur är lokaliserad i ortens södra del mot vid Malmövägen. För utveckling av orten är det mest hållbart att utgå från ortens nod och utveckla Bara söderut. Svedala kommuns vision är att bygga Bara runt för att förstärka och komplettera orten med service som efterfrågas av boende i Bara. En mindre utbyggnad med enbart småhus förstärker inte det behov av service som efterfrågas i Bara. I Bara bor många äldre som flyttade dit på 70-talet när Bara byggdes ut. De vill gärna kunna bo kvar i orten och efterfrågar både äldreboende, serviceboende och mera service.

Inom planområdet föreslås en lägre och tät bebyggelse. Mot Bara Centrum föreslås flerbostadshus upp till fyra våningar för att hushålla med jordbruksmarken, förstärka centrum och möjliggöra mer service. En utbyggnad söderut kommer även att minska Malmövägens barriäreffekt med sänkt hastighet och fler passager över vägen.

Odlingslandskapets gräns mot Malmövägen kommer att flyttas söder om den nya bebyggelsen, som avgränsas av befintliga kullar i landskapet. Malmövägen utgör inte något slags definitiv gräns och framgår ej av riksintressebeskrivningen som sådan, utan den är en fiktiv och av länsstyrelsen bedömd gräns. Exploatering och infrastruktur i övrigt förekommer söder om vägen redan idag och föreslagen ny bebyggelse knyter an till denna. Bebyggelsegränsen suddas inte ut, utan förflyttas något. Respektavstånd kommer dock att bibehållas mot både plattgården och Värby by..

Föreslagen bostadsbebyggelse i planprogrammet har tagit stor hänsyn till kulturmiljövården med respektavstånd till Spångholmsgården och befintlig allé. Gården kommer alljämt att framstå synlig i landskapet och betydelsefulla siktlinjer för riksintresset bevaras för läsbarheten av landskapet. Större områden av gällande markanvändning, golfändamål, föreslås ändras till odling för att bevara det öppna jordbrukslandskapet runt Spångholmsgården och siktlinjer mot gården. Respektavstånd till Värby by ges också för ny bebyggelse söder om Malmövägen.

Planprogrammet möjliggör en utveckling och bevarande av gården med större andel opåverkad jordbruksmark i anslutning till gården. Gården är mycket förfallen efter att ha stått oanvänd i många år och där förekommer även otillåten vistelse som ger otrygghet i området. Mangårdsbyggnaden har brunnit ned och även ekonomibygnaden har utsatts för vandalisering. Med en ny användning för Spångholmsgården kan gården åter bli en mötesplats med liv och rörelse. Föreslagen ny bebyggelse innebär att Spångholmsgården kan rustas upp och få en funktion. Utan investeringar i närtid finns det risk att byggnaden helt förfaller så att den inte längre kan återanvändas och dess kulturvärde för riksintresset går förlorat. Det räcker inte med tillsyn från kommunen för att gården ska kunna bevaras i det skick den befinner sig idag. Det krävs en omfattande upprustning.

Tidigare utpekat område för besöksnäring öster om golfbanan utgick i antagandehandlingar för Svedala översiktsplan 2018.

## **7 Samordning mellan kommuner—väg 841**

Kapacitetsberäkning för väg 841 har gjorts i trafikutredning för planprogrammet och redovisas i planprogrammet i kapitel 3.9 Infrastruktur. Mellankommunala intressen redovisas i planprogrammet

i kapitel 6.3 och planprogrammet har varit på samråd hos grannkommunerna Lund, Malmö, Trelleborg, Vellinge, Staffanstorps och Skurup vilket redovisades i sändlistan.

### **8 Risk för översvämning och miljökvalitetsnormer för vatten**

I planprogrammet i kapitel 4, Genomförande, redovisas att det ska bildas verksamhetsområde för vatten, spillvatten och dagvatten för föreslagen bostadsbebyggelse. Föreslagen resort som inte innehåller allmän platsmark föreslås bli avtalskund till VA-huvudman för vatten, spillvatten och dagvatten.

Beräknade föroreningsgrader och påverkan på MKN redovisas i MKB:n i kapitel 7.6 Vatten och vattenkvalité.

### **9 Strandskydd**

Upphävande av berört strandskyddsområde som återinträder vid planering av ny detaljplan med annan markanvändning avses upphävas i kommande detaljplanering. Syftet med strandskyddet är att trygga förutsättningarna för allemansrättslig tillgång till strandområdet och bevara goda livsvillkor för djur och växtlighet på land och i vatten. Föreslagen markanvändning anses inte försvåra tillgången till strandområdet och påverka livsvillkor för djur och växtlighet på land och i vatten.

### **10 Människors hälsa—buller**

Planprogrammets kapitel om konsekvenser kompletteras med resultat från framtagna bullerutredning.

### **11 Människors hälsa—markföroreningar**

Markföroreningar är redovisat i bilagan för planeringsförutsättningar. I kommande detaljplaneringen kommer fler undersökningar och analyser att utföras.

### **12 Övrigt**

Brukning av jordbruksmark:

Eftersom Bara omges av jordbruksmark anser kommunen att det är mest lämpligt att en större utbyggnad av Bara görs söderut kopplat till dess centrum där det finns service och kommunikationer. Det är mindre lämpligt att bygga ut Bara norrut och spridd bebyggelse förordas inte av kommunen. För Bara finns behov av ny blandad bebyggelse och service med utbyggnad under en längre tidsperiod.

Kommunens ansvar för bostadsförsörjningen, i kombination med behovet av en långsiktigt hållbar och sammanhållen ortsutveckling, utgör i detta sammanhang ett väsentligt samhällsintresse i den mening som avses i 3 kap. 4 § miljöbalken.

Genom den genomförda lokaliseringsutredningen har kommunen systematiskt prövat alternativa lokaliseringar inom det geografiskt och funktionellt relevanta området. Utredningen visar att realistiska och planeringsmässigt genomförbara alternativ på annan mark saknas. De ytor som inte utgör jordbruksmark är antingen redan ianspråktagna, fragmenterade eller förenade med betydande motstående allmänna intressen, och kan därför inte anses utgöra från allmän synpunkt tillfredsställande alternativ.

Det aktuella ianspråktagandet av bostäder och allmännyttig service omfattar cirka 22 hektar jordbruksmark i anslutning till befintlig bebyggelse och innebär inte en utspridd eller strukturförsvagande exploatering. Intranget är geografiskt avgränsat och förenligt med kommunens övergripande utbyggnadsstrategi. Efter genomförd behovsprövning, alternativprövning och samlad

*intresseavvägning bedöms därför att förutsättningarna i 3 kap. 4 § miljöbalken är uppfyllda. Planprogrammet är därmed förenlig med hushållningsbestämmelserna i miljöbalken och kraven på god markanvändning enligt 2 kap. plan- och bygglagen.*

*Planprogrammet innehåller cirka 900 bostäder i direkt anslutning till Bara tätort, i ett kollektivtrafikhärläge med anknytande infrastruktur. Utbyggnaden svarar mot de identifierade behoven och planförslaget bidrar därmed till en mer balanserad bostadsförsörjning och stärker Bara som boendeort i linje med översiktsplanens utbyggnadsinriktning.*

*Biotopskydd:*

*I kommande detaljplanering kommer fördjupad naturvärdesinventering att utföras.*

*Skyddade arter:*

*I kommande detaljplanering kommer fördjupad naturvärdesinventering att utföras. Kommunen vill dock förtydliga att dagvatten från den nya bebyggelsen avser att fördröjas och renas i nya dagvattendammar innan det leds till recipient.*

## **Lantmäteriet**

Lantmäteriet meddelar i yttrande inkommit 2025-07-07 att delar av planen kan förbättras genom att utreda och mäta in fastighetsgränser, kontrollera fastighetsgränser och att beskriva exploateringsavtal.

### **Utreda och mäta in fastighetsgränser:**

Utreda om det finns samfälligheter eller andra fastighetsgränser som inte framgår av digitala registerkartan och om övriga gränser är osäkra inom planområdet. Genom att utreda, göra gränsutvisning och mäta in befintliga gränspunkter kan osäkra gränser identifieras tidigt i planprocessen. För gränser som därefter fortfarande är osäkra kan kommunen då ansöka om fastighetsbestämning och därmed ha möjlighet att få ett tydligt och klart underlag innan detaljplanen får laga kraft.

### **Kontrollera fastighetsgränser med 0,025/0,03 meters lägesosäkerhet**

Ett antal fastighetsgränser inom planområdet är inlagda i den digitala registerkartan med mycket god lägesosäkerhet (0,025 meter och 0,03 meter), men denna lägesosäkerhet kan vara missvisande. Det är möjligt att dessa fastighetsgränser inte har kontrollmätts av kommunen.

Vid övergången mellan referenssystemen RT 90 och SWEREF 99 transformerades nämligen tusentals gränspunkter över hela landet som registrerades rakt av, utan kontroll, med lägesosäkerheten 0,025 eller 0,03 meter. Det har i efterhand visat sig att många av dessa punkter till exempel i områden med lokala stamnät kan ha god "intern" lägesosäkerhet, men inte ligga rätt i förhållande till SWEREF 99.

Lantmäteriet uppmanar därför kommunen att vara extra uppmärksam vid planläggning av områden där det förekommer gränser med just lägesosäkerheten 0,025 eller 0,03 meter, och vid behov kontrollmäta sådana gränser.

### **Beskrivning av exploateringsavtal**

När exploateringsavtal ska användas för planens genomförande ska kommunen i samrådsskedet redovisa avtalets huvudsakliga innehåll i planbeskrivningen.

## *Kommunens kommentarer*

*Ovanstående synpunkter beaktas vid framtagande av detaljplaner i det fortsatta planarbetet.*

### **Trafikverket**

Trafikverket framför i yttrande inkommit 2025-08-11 att de ser positivt på att det i Planprogrammet finns ett mål uppsatt om att "bidra till hållbart resande" och andra mål som kan bidra till uppfyllelse av det transportpolitiska målet om ett hållbart transportsystem och en ökad andel resande med kollektivtrafik, gång- och cykel.

Visionen om att "bygga Bara runt" är vägledande för planprogrammet, med målet om "ett större upptagningsområde för både service och kollektivtrafik." Mål har satts upp om att "prioritera gång- och cykeltrafik i planeringen" och att "Utveckla vandrings-, cykel- och ridleder". Genom målet om att "Möjliggöra ett rikt utbud av olika aktiviteter, service och boendeformer" och "- bidra till liv i området under såväl dagtid som kvällstid" kan bilberoendet bli mindre, och goda förutsättningar för gång- och cykeltrafik skapas.

Trafikverket stödjer kommunens förslag att i området planera för mobilitetsåtgärder såsom cykelanpassade fastigheter och ytor för mobilitetshubbar. Även laddplatser för elbilar skulle kunna inkluderas. Det kan även ytterligare bidra till att minska bilanvändningen och behovet av parkeringsplatser.

### **Gång och cykel**

En separat gång- och cykelväg föreslås i planprogrammet på södra sidan av Malmövägen. Trafikverket anser att gång- och cykelväg till busshållplatser norr om Malmövägen även bör redovisas.

I en sektion för Malmövägen föreslås gång- och cykelväg på båda sidor om den statliga vägen. En kommunal gång- och cykelväg ska placeras utanför det befintliga vägområdet, inklusive sidoområden utmed vägen. Om gång- och cykelvägen utmed Malmövägen planeras bli statlig ska denna placeras inom vägområdet, enligt gällande VGU (Vägars och gators utformning), och kan då kräva ett utrymme på upp emot 10 meter från befintlig väggkant. Trafikverket anser dock att behovet av regional cykelförbindelse till Malmö är tillgodosett via den gamla banvallen. Det kan därför vara svårt att inrymma en gång- och cykelväg norr om Malmövägen, då vägen omges av en biotopskyddad trädrad. En möjlighet skulle i stället kunna vara att leda gång- och cykeltrafik på den norra sidan av Malmövägen, via gatunät och GC-nät norr om trädraden.

Utbyggnaden av Bara planeras ske söderut och Malmövägens barriäreffekt ska minskas enligt planprogrammet. Ett antal befintliga och nya gång- och cykelpassager på Malmövägen föreslås därmed i strukturplanen. Trafikverket anser dock att det inte bör finnas GC-passager i plan i närheten av den planerade GC-porten under Malmövägen, för att öka användningen av GC-porten, och för att denna ska få effekt ur trafiksäkerhetssynpunkt.

### **Väg**

Vi anser att planprogrammet bör kompletteras med att väg 841 på sträckan är en funktionellt prioriterad väg, och utgör del av vägnätet för det strategiska vägnätet för tyngre transporter. Det är mindre lämpligt att smalna av vägbanan för Malmövägen och planera träd på en mittremsa, ur framkomlighets- och trafiksäkerhetssynpunkt, då vägen är en viktig regional väg med relativt höga trafikflöden. Antalet nya anslutningar ska därför även begränsas, vad gäller gator och GC-vägar i plan. Se även avsnittet *Gång- och cykeltrafik*.

Trafikverket gör bedömningen att utrymmet i strukturplanen för Malmövägen inklusive gång- och cykelväg är för smalt, och att bebyggelsen i planprogrammet placerats för nära den statliga vägen. Befintligt vägområde omfattar även sidoområden på några meter från väggkant på ömse sidor om vägen. Nya gator utmed Malmövägen ska placeras utanför säkerhetszonen för vägen, och förses med bländskydd om det kan finnas risk för bländning av trafiken på Malmövägen.

Vi har tagit del av den trafikutredning som tagits fram för planprogrammet. Förslaget om en cirkulationsplats i korsningen Malmövägen/Värbyvägen har rekommenderats i Trafikverkets åtgärdsvalsstudie för väg 841/Malmövägen från 2023. Även med kommunens nya högre beräknade trafikflöden bedömer vi att en cirkulationsplats i denna korsning är en lämplig lösning med tillräcklig kapacitet.

Trafikverket anser att det är motiverat med en sänkt hastighetsbegränsning till 40 km/timmen längs Malmövägen på sträckan där skyltad hastighetsbegränsning idag är 60 km/timmen. Detta förutsätter dock att området söder om Malmövägen är utbyggt, och att kommunen därefter fattar beslut om att utöka det tätbebyggda området längs Malmövägen. En översyn bör då göras av lämpliga hastighetsbegränsningar på olika sträckor längs väg 841 genom och förbi Bara.

### **Luffart**

Det bör framgå i planprogrammet att planområdet ligger inom den MSA-påverkande zonen för Malmö och Kristianstad Österlen flygplatser. En byggnation som är högre än 20 meter inom tätbebyggt område kan påverka MSA-påverkande zoner och LfV:s CNS-utrustning (Communication, Navigation, Surveillance). För att i framtiden undvika att uppskjutande byggnadsdelar påverkar luffartens intressen anser Trafikverket att totalhöjd för bebyggelse bör regleras i efterföljande planläggning. Om totalhöjden för planerad bebyggelse inte överstiger 20 meter bedömer Trafikverket dock inte att det blir någon påverkan på statligt trafik- och kommunikationssystem.

### **Miljö och hälsa**

#### *Buller*

Den för planprogrammet genomförda trafikbullerutredningen visar på överskridanden av bullerriktvärdet 60 dBA för bostäder, på föreslaget avstånd från Malmövägen. Utredningen visar att det även blir svårt att uppnå kraven vad gäller riktvärden för en ljuddämpad sida. Trafikverket instämmer därför i slutsatsen i bullerutredningen att samtliga byggnader behöver placeras längre från vägen, så att trafikbullerförordningens grundläggande riktvärde, 60 dBA vid fasad, klaras överallt.

#### *Vibrationer*

Trafikverket anser att en bedömning även bör göras i det fortsatta planarbetet av påverkan på planerad bebyggelse av vibrationer från vägtrafiken på Malmövägen. Riktvärden för vibrationer finns i Trafikverkets riktlinje Buller och vibrationer från trafik på väg och järnväg (TDOK 2014: 1021).

#### *Farligt gods*

Hänsyn till farligt gods ska beaktas för exploatering enligt de rekommendationer berörd länsstyrelse anger. Det finns beslut om inskränkningar avseende transporter av farligt gods längs väg 841 väster om Bara. Trafikverket hänvisar i övrigt till Länsstyrelsens bedömning om eventuella skyddsavstånd- och behov av skyddsåtgärder för planerad bebyggelse utmed Malmövägen i Bara, med avseende på risker med farligt gods.

## ***Kommunens kommentarer***

### *Gång och cykel:*

*Befintlig gångpassage vid föreslagen ny gång- och cykeltunnel har föreslagits att behållas då kommunen befarar att det är en större risk att man passerar vägen i plan när man är stressad till bussen. För dessa tillfällen anser kommunen att det är bättre att befintlig gångpassagen tydliggörs och bibehålls. Frågan kommer utredas vidare i kommande detaljplanearbete i dialog med Trafikverket som har trafikansvar för väg 841.*

### *Väg:*

*Planprogrammets planeringsförutsättningar kompletteras med att väg 841 (Malmövägen) är en funktionellt prioriterad väg och utgör del av vägnätet för det strategiska vägnätet för tyngre transporter.*

*Strukturplanen revideras så att avståndet mellan Malmövägen och föreslagen bebyggelse ökar. I det fortsatta planarbetet kommer både ny bebyggelses och nya gators placering utmed Malmövägen studeras utifrån Malmövägens säkerhetszon. Kommunen kommer att ha fortsatt dialog med Trafikverket för utformning och lämpligt avstånd till planförslagets utbyggnad.*

### *Luffart:*

*Planeringsförutsättningar kompletteras med MSA-påverkande zonen för Malmö flygplats. MSA påverkande zonen för Kristianstad Österlen flygplats ligger utanför Svedala kommun. Föreslagen bebyggelse i planprogrammet har högst 4 våningar, vilket är lägre än 20 meter. Byggnadernas höjd kommer att regleras i det fortsatta detaljplanearbetet.*

### *Buller:*

*I det fortsatta planarbetet kommer ny bebyggelses placering och utformning studeras för att riktvärden för buller inte ska överskridas.*

### *Vibrationer:*

*I det fortsatta planarbetet kommer vibrationer att utredas för ny bebyggelse utmed Malmövägen.*

### *Farligt gods:*

*Väg 841 (Malmövägen) söder om Bara är inte utpekad som farlig godsled och anses inte omfattas av länsstyrelsens rekommendationer om riskanalys.*

## **Region Skåne**

Region Skåne framför i yttrande inkommit 2025-08-21 att Bara är i Regionplan för Skåne 2022–2040 utpekad som en strategisk nod utifrån sin funktion som serviceort, kollektivtrafiknod samt som nod för vandring och cykling. Region Skåne bedömer att den utveckling som föreslås i planprogrammet har god potential att ytterligare stärka Baras roll som strategisk nod. Planprogrammets inriktning innebär förbättrade förutsättningar för orten att tillhandahålla samhällsservice och handel till sitt om land. Samtidigt skapas ökade möjligheter till hållbart resande och planprogrammets fokus på friluftsliv och rekreativa samband bidrar till att utveckla Bara som angöringspunkt till naturen. Sammantaget bedömer Region Skåne därför att planprogrammet ligger väl i linje med Regionplan för Skåne 2022–2040.

## **Bebyggelseutveckling och hållbar markanvändning**

Region Skåne ser positivt på planprogrammets mål om att utveckla Bara Söder med en tät struktur som möjliggör ett effektivt markutnyttjande av ianspråktagen jordbruksmark. Skånes jordbruksmark

är en begränsad resurs och att hushålla med den är en förutsättning för en långsiktigt hållbar markanvändning. De kumulativa konsekvenserna av exploateringen av jordbruksmark måste ses i ett mellankommunalt, regionalt och nationellt sammanhang över tid och beaktas i den fysiska planeringen.

### **Hållbart resande**

Region Skåne ser positivt på planförslagets mål om stärkta förutsättningarna för hållbart resande och prioritering av gång- och cykeltrafik. Målen ligger väl i linje med Regionplan för Skåne 2022–2040 som betonar vikten av att satsa på stärkt infrastruktur för fotgängare och cyklister, stärka deras roll i samhällsplaneringen samt förbättra kopplingar för gång och cykel till kollektivtrafiken. Det är även positivt med planprogrammet ambitioner om att skapa snabba och gena cykelvägar samt säkerställa goda cykelparkeringsmöjligheter vid kollektivtrafikens hållplatser. För cykelparkering inom området är det positivt att hänsyn ska tas till platskrävande cyklar, lådcyklar och cykelvagnar. Region Skåne vill lyfta fram att det är viktigt att utforma cykelställen för att möjliggöra fastlåsningscykelns ram för förbättrad trygghet.

När det gäller Malmövägen vill Region Skåne särskilt understryka vikten av att beakta busstrafikens framkomlighet då busslinje 148 utgör en viktig förbindelse för tillgängligheten till regionala rekreationsområden.

Kopplingen Malmö-Bara ingår i Region Skånes utpekade nät av Supercykelvägar - cykelvägar som ska rustas upp till högre standard för att stärka cykelpendlingen till och från de regionala kärnorna. För närvarande pågår inget aktivt arbete på sträckan, men Region Skåne ser gärna en fortsatt dialog med Svedala kommun för att säkerställa att en framtida supercykelväg får en bra koppling från Bara till Malmö.

### **Rekreativa leder**

Region Skåne ser positivt på att Skåneleden uppmärksammas i planeringsarbetet och att planprogrammet lyfter fram ledens betydelse för friluftslivet. Skåneleden fyller en viktig funktion för närheten till Skånes natur- och kulturmiljöer och bidrar till folkhälsa, turism- och besöksnäringen. Samtidigt ser Region Skåne en risk att den föreslagna ändringen av Skåneleden kan innebära en försämring. Om hela sträckan blir asfalterad finns en risk att en del av upplevelsevärdena går förlorade. Idag går sträckan på en grusstig vilket utgör ett viktigt avbrott på en etapp som redan till stor del går på asfalt. Som huvudman för Skåneleden har Region Skåne tagit fram en regional kvalitetsstandard som anger ledens kännetecken och innehåller rutiner för hur eventuella omdragningar ska hanteras. Det är viktigt att detta beaktas i det fortsatta arbetet för att säkerställa att leden fortsatt erbjuder en attraktiv och varierad vandringsupplevelse.

### ***Kommunens kommentarer***

*Ovanstående synpunkter beaktas vid framtagande av detaljplaner i det fortsatta planarbetet. I arbetet med en omdragning av Skåneleden kommer lämplig sträckning studeras så leden förläggs på ej asfalterade gångstråk.*

## Företag och bolag

### **E.ON Energidistribution AB**

E.ON framför i yttrande inkommit 2025-08-11 att en utbyggnad av Bara Söder kommer kräva en utbyggnad av elnätet såsom ledningar och transformatorstationer med mera. Dessa frågor kommer att behandlas i framtida detaljplanering. Det är önskvärt att kommande utbyggnad planeras i samråd mellan ledningsägaren och exploatören för en så bra lösning som möjligt ska uppnås. E.ON önskar därför att bli kontaktade på ett tidigt stadium i detaljplaneringen där vi även får återkomma med utförligare svar och vid behov förslag på placering E- och I-områden.

#### *Kommunens kommentarer*

*E.ONs synpunkt är noterad.*

### **Nordion Energi AB**

Nordion Energi, där Weum Gas AB och Swedegas AB ingår framför i yttrande inkommit 2025-06-13 att Weum Gas har distributionsledningar för gas i planområdets norra delar. För att säkra ledningen önskar vi att den läggs i ett u-område på plankartan, (oftast bredd av 4 meter) eller inom allmän platsmark som ej kommer bebyggas.

Vi önskar att det framgår av planprogrammet att eventuella kostnader i samband med planens genomförande såsom flyttningar eller ändringar av våra befintliga gasledningar bekostas av exploatören.

Gasledningar är underkastade Energigasnormens regler (EGN) som bland annat anger minsta skyddsavstånd (2 m) mellan ledning och byggnad inom tätbebyggelse samt närmaste gräns för område med förväntade grävningsaktiviteter. Plantering av träd bör ej ske närmare en gasledning än 3 meter. För att minska risken för skador på träd i samband med eventuella framtida arbeten med distributionsledningen rekommenderas att träd i närheten förses med rotskydd.

#### *Kommunens kommentarer*

*Planprogrammet redovisar under rubrik, Genomförande/Ekonomiska frågor att ledningar i mark som eventuellt behöver flyttas med anledning av exploatering och som inte bekostas av ledningsdragande verk ska hanteras och bekostas av exploatören.*

*För befintlig gasledning finns upprättat ledningsrätt och servitut.*

### **Telia Sonera Skanova Access AB**

Skanova framför i yttrande inkommen 2026-06-09 att de har markförlagda teleanläggningar inom planområdet. Skanova önskar att så långt som möjligt behålla befintliga teleanläggningar i nuvarande läge för att undvika olägenheter och kostnader som uppkommer i samband med flyttning.

Skanova önskar i ett tidigt skede medverka i planarbetet när detaljplanarbete påbörjas och kallas till samrådsmöten för det aktuella området för att kunna samordna nya ledningar.

Tvingas Skanova vidta undanflyttningsåtgärder eller skydda telekablar för att möjliggöra exploatering förutsätter Skanova att den part som initierar åtgärden även bekostar den.

#### *Kommunens kommentarer*

*Planprogrammet redovisar under rubrik, Genomförande/Ökonomiska frågor att ledningar i mark som eventuellt behöver flyttas med anledning av exploatering och som inte bekostas av ledningsdragande verk ska hanteras och bekostas av exploitören.*

### **PostNord Sverige AB**

PostNord meddelar i yttrande inkommen 2025-06-16 att PostNord har i uppdrag att tillhandahålla den samhällsomfattande posttjänst en vilket bland annat innebär att det är PostNord som ska godkänna placeringen och standarden på postmottagningsfunktionen. I denna roll representerar PostNord samtliga postoperatörer som är verksamma i det aktuella området.

Vid nybyggnation av villor och radhus placeras postlådan i en lådsamling vid infarten till området. I flerfamiljshus ska man ta emot sin post i enfastighetsbox i anslutning till entrén. Färdvägen till postanordningen ska vara öppen och farbar året runt för valt fordon.

En placering som inte är god känd leder till att posten inte börjar delas ut till adressen.

#### *Kommunens kommentarer*

*Ovanstående synpunkter beaktas vid framtagande av detaljplaner i det fortsatta planarbetet.*

## **Kommunala nämnder och styrelser**

### **Bygg- och miljönämnden**

Bygg- och miljönämnden meddelar i yttrande inkommit 2025-08-14 att,

- Massor för utfyllnadssyfte kan vara svåra att få tag på, särskilt massor som ska klara kriterier för känslig mark.
- Massor som i dag används till jordbruk på dagens Bara Söder riskerar att inte längre uppfylla kraven för jordbruksmark, om de återanvänds på en annan plats. Bakgrundshalter kan variera och göra att återvinning av den borttagna jorden blir svår. Utöver det riskerar borttransporten av massor att bli omfattande, vilket också är en större miljöpåverkan.
- Strandskydd för Spångholmsbäcken är inte ett generellt strandskydd, utan ett utökat strandskydd som är beslutat av Länsstyrelsen. Länsstyrelsens beslut gäller.
- Enligt miljökonsekvensbeskrivningen finns det inga generella biotopskyddade områden i Bara Söder. En allé är generellt biotopskyddat område enligt Naturvårdsverket. Miljökonsekvensbeskrivningen säger dock att ingen åtgärd med negativ påverkan på allen ska utföras.

#### *Kommunens kommentarer*

*Bygg- och miljönämndens synpunkter är noterade. Enligt Länsstyrelsens yttrande omfattas Spångholmsbäcken av 100 meter generellt strandskydd enligt 7 kap 13–18 §§ miljöbalken. Miljökonsekvensbeskrivningen uppdateras om befintliga generella biotopskyddade områden i Bara Söder.*

## Politiska partier

### Barapartiet

Barapartiet framför i yttrande inkommit 2025-08-17 att planprogrammet är i många delar ett mycket bra förslag och är tacksamma för att detta arbete har genomförts. Bara partiet anser att det behövs ytterligare minst två planskilda korsningar för väg 841 för ett sammanhållet samhälle med säkra passager. För motsvarande sträcka på Hyltarpvägen finns tre planskilda korsningar.

#### *Kommunens kommentarer*

*Barapartiets synpunkter är noterade. I det fortsatta planarbetet kommer dialog att hållas med Trafikverket avseende nya cykelvägar utmed Malmövägen och utformning av säkra passager på Malmövägen för oskyddade trafikanter.*

### Miljöpartiet

Miljöpartiet framför i yttrande inkommit 2025-08-17 att de är emot byggande på jordbruksmark. Miljöpartiet anser att byggnation på jordbruksmark och naturmiljöer på ett mycket tydligare sätt måste begränsas för att värna biologisk mångfald, minska klimatavtrycken och säkra livsmedelsproduktion även i framtiden. Miljöpartiet efterfrågar en kommunövergripande mycket tydligare styrning mot förtätning, fokus på byggnation på redan ianspråktagen mark och att bygga resurseffektivt där vi väl bygger. Genom att främst bygga radhus och lägenheter, för att på så vis starta flyttkedjor, möjliggör vi för våra äldre att bo kvar i kommunen samtidigt som vi frigör den stora mängden villor som redan finns i våra tätorter åt nya barnfamiljer. Miljöpartiet anser att en sådan beskrivning borde finnas med som alternativredovisning i miljökonsekvensbeskrivningen och anser således inte det tydligt fastställt att föreslagen utbyggnad innebär ett väsentligt samhällsintresse.

Planprogrammet ansluter till detaljplan för galoppbana. Totalt sett innebär dessa projekt mycket stora markarealer som tas i anspråk i närheten till Bara. I miljökonsekvensbeskrivningen framgår att ingreppen är små i förhållande till all jordbruksmark som finns inom kommunen och påverkade riksintresseområdets totala storlek. Miljöpartiet anser att detta synsätt blir alltför snävt. Sett i ett nationellt perspektiv är exempelvis all högklassig jordbruksmark viktig att bevara och bör inte naggas i kanterna, även om ingreppen görs i små steg i taget. För Bara borna är dessa markingrepp i de olika riksintesseområdena också mycket stora i förhållande till de delar som ingår i vårt närområde och denna påverkan på Baraborna borde beskrivas närmre i miljökonsekvensbeskrivningen.

Omvandling av Malmövägen till stadsgata ser Miljöpartiet som problematisk. Trafiken längs Malmövägen är kraftig och Miljöpartiet bedömer att föreslagen utbyggnad snarare kommer öka barriäreffekten inom Bara än att minska den. Att bygga Malmövägen som en del av stadsutvecklingen kommer även negativt påverka andra resande från exempelvis Klågerup till Malmö.

Utbyggnadsgraden i Bara har under senare år varit mycket kraftig och Miljöpartiet anser att byggnadstakten behöver sänkas framöver. Medborgarna behöver hinna med och känna igen sig i sin småort. Miljöpartiet anser att det är bättre ur ett samhällsperspektiv att fokusera på pågående förtätning i Bara centrum och färdigställande av Baras andra stora utbyggnadsområde Bara backar innan nya mycket stora utbyggnadsområden planeras.

I framtagna miljökonsekvensbeskrivningar redovisas ett nollalternativ som huvudsakligen avser golfbana och hänvisning görs till en detaljplan från 2006 med en genomförandetid på 5 år. Dock har ingen golfbana byggts på marken och det beskrivs att det inte heller längre finns något behov av att utöka den befintliga golfbanan. Miljöpartiet anser att nollalternativet således borde sättas utifrån dagens markanvändning där den huvudsakliga markanvändningen är jordbruksmark.

I framtagna miljökonsekvensbeskrivningar framgår att det inom planområdet finns skyddade arter som bl.a. groddjur och fladdermöss. Det beskrivs vidare att groddjurens lekmiljöer samt konnektivitet bör säkerställas i kommande detaljplaner och att områdets artificiella belysning bör begränsas för att minimera skada. Miljöpartiet anser att dessa skrivelser är alltför svaga och att ett ytterligare utredningsarbete behöver göras redan i detta skede för att undvika skada på dessa värdefulla arter och habitat.

### ***Kommunens kommentarer***

*Miljöpartiet synpunkter är noterade. Planförslagets vision är att bygga Bara runt för att förstärka och utveckla Bara tätort inklusive dess centrum med de servicefunktioner som efterfrågas av Bara borna, såsom möjlighet till äldreboende och trygghetsboende. Planförslaget föreslår lägenheter och service med bl.a. äldreboende vid Bara Centrum samt radhus som kan starta flyttkedjor och möjliggör för äldre att kunna bo kvar i Bara. Inom Bara tätort finns det inte möjlighet att förtäta för ca 900 nya bostäder, vilket redovisas i miljökonsekvensbeskrivningen. Utifrån kommunens vision att bygga Bara runt och att förstärka Baras service är det mest lämpligt att bygga ut Bara söderut från befintligt centrum med service, kollektivtrafik och infrastruktur.*

*För Baraborna är Spångholmsgården idag ett otryggt ödeområde där det förekommer kriminell verksamhet. En restaurering av gården skulle innebära ökad trygghet och att gården åter blir en levande plats. Gården som ingår i riksintresset för kulturmiljövård förfaller och området växer igen. Föreslagen upprustning är positiv för Spångholmens kulturvärde inom berört riksintresseområdet. I planförslaget föreslås även allmänna naturområden med gångstigar och ridstigar som förstärker möjligheterna till förbättrad rekreation i tätorten.*

*Med bebyggelse på båda sidor av Malmövägen kan hastigheten på Malmövägen sänkas och barriäreffekten av vägen minskas. Lägre hastighet försämrar inte framkomligheten på vägen, men ökar säkerheten för oskyddade trafikanter. I det fortsatta planarbetet ska hänsyn tas till att väg 841 är en funktionellt prioriterad väg, och utgör del av vägnätet för det strategiska vägnätet för tyngre transporter.*

*För området mellan Malmövägen och befintliga kullar är markanvändningen idag odlingsmark, men övriga delar av planområdet är ianspråktaget där markanvändningen är golfändamål. För en strategisk miljöbedömning utgörs nollalternativet av ett framskridet nuläge under den bestämda tidshorisonten (regleras i 6 kap. 11 § 3a miljöbalken). I detta planförslag utgår bedömningen från en tidshorisont på ca 20 år, vilket är samma som planprogrammets genomförandetid.*

*I det fortsatta planarbetet ska kompletterande utredningar göras för skyddade arter i planområdet.*

# Organisationer och föreningar

## VA SYD

VA SYD anser i yttrande inkommit 2025-08-15 följande:

### Etappindelning

Etappindelningen är otydlig. Det beskrivs att etapp 2 består av området öster om Spångholmsallen men att skola som är planerad på västra sidan ska i etapp 2. Utifrån den översiktliga VA-utredning som är genomförd kommer etapperna att kräva olika pumpstationer, ledningssystem och dagvattenanläggningar och dessa behöver dimensioneras och byggas ut för en etapp i sin helhet då det annars kommer bli orimligt för VA-kollektivet att arbeta med tillfälliga lösningar. Därför behöver etappindelningen och VA-utbyggnad harmoniseras och systemet behöver fungera trots en uppskattad utbyggnadstakt som sträcker sig över ca 20 år.

### Markanvändning

VA SYD upprättar endast VA-anläggningar (ledningar, dagvattendammar, pumpstationer osv) inom allmän plats. Det innebär att ingen allmän VA-anläggning anläggs i gator som ligger inom kvartersmark. Detta behöver beaktas vid planering av uppdelning av allmän platsmark och kvartersmark. Befintliga ledningarna som ska bibehållas ska ligga i allmän plats inom planområdet.

### Infrastruktur avsnitt Gång- och cykeltrafik

Den tänkta gångtunneln under Malmövägen kan komma att påverka befintliga VA-ledningarna så att flytt av dessa blir nödvändiga.

### Infrastruktur avsnitt Vatten och avlopp

Planområdet är kuperat och schakterna får inte bli orimligt djupa. Behöver höjdsättning av mark omarbetas så att ledningsnätets profil följer mark bättre?

Djupa schakter påverkar också bredden på den allmänna gatan för att man ska kunna säkra åtkomst i framtiden. Gatusektionerna kommer behöva anpassas så att de är tillräckligt breda för den infrastruktur som kommer bli aktuell.

Etapp 1 (Resorten) är planerad att ligga utanför verksamhetsområde för VA vilket innebär att fastigheten kommer erbjudas en avtalsanslutning. Föreslagna fördröjningsåtgärder, pumpstation inom resortens fastighet mm kommer därför inte heller tillhöra den allmänna VA-anläggningen.

Bygggrätterna behöver anpassas till befintliga ledningar inom området. Nuvarande strukturplan tar inte helt hänsyn till detta.

För ledningsdragning som krävs för planprogrammet utanför planområdet och där det inte heller finns eller pågår en detaljplan kommer ledningsrätt behövas.

För ledningsdragning som krävs för planprogrammet som ska korsas eller förläggas inom Trafikverkets vägområde krävs avtal med Trafikverket. Dessa avtal behöver säkerställas innan en detaljplan kan antas.

VA SYD behöver säkerställa att spillvattensystemet nedströms pumpstationen klarar av den tillkommande belastningen när planprogrammet är utbyggt i sin helhet.

VA SYD behöver säkerställa kapacitet för dricksvatten samt hur det ska dras fram till planområdet.

Man bör fundera på vad man menar med multifunktionella ytor för de dagvattendammar som planeras. Dagvattendammar är tekniska anläggningar som i praktiken oftast inte är lämpliga som multifunktionella ytor då ytorna har en tendens att se lite tråkiga ut med torrsprickor/gyttjiga eftersom det ändå står vatten här relativt ofta. Ytorna innehåller också föroreningar som kan göra att det inte är lämpligt för exempel lek eller picknic. Detta funkar bättre på ytor som enbart är planerade för skyfall då dessa vattenfylls betydligt mer sällan.

Nödvändiga avtal eller omföretningar som krävs med hänsyn till dikningsföretaget behöver vara på plats innan några detaljplaner kan antas.

Diken (i sydost) bör inte utformas med 1:2-slänter ur ett skötsel- eller säkerhetsperspektiv.

I VA-utredningen som är framtagen för planprogrammet anges att förutsättningarna varit att fördröjning av 20-årsregn plus klimattfaktor ska fördröjas med ett utflöde som regleras ner till 0,9 l/s/ha. Dessa förutsättningar behöver ses över då det innebär mycket stora fördröjningsvolymer. Fördröjning bör ske till ett normalregn som dikningsföretaget är dimensionerat för samt hänsyn till förutsättningar i recipientens hydromorfologi.

Föreslagen höjdsättning innebär att man får ett massöverskott. Överskottet kommer öka till följd av VA-schakterna. Finns det möjlighet att hantera massorna så att man kan bygga bort en pumpstation? Det vill säga höja marken i det som ska bli en senare etapp så att det kan rinna med självfall till en i stället för två pumpstationer (resorten ej medräknat).

### **Fortsatt arbete avsnitt Utredningar**

En förprojektering av VA behöver tas fram med profiler samt kritiska sektioner i anslutning till gata som visar på en godtagbar VA-anläggning. Även en grov genomförandeplan för VA behövs för att säkerställa att den blir kostnadseffektiv samt visar hur en etappindelning kan komma att påverkas. Detta arbete ska VA SYD involveras i. Inför förprojektering behöver grundvattennivåer samt geotekniska förutsättningar vara utredda för att kunna ge svar på om föreslagen dagvattenlösning är möjlig med avseende på nivåer för botten/permanent vattenyta, fördröjningsvolym, utlopp, Spångholmsåns medelvattennivå mm.

Utrymmesutredning (säkerställa nödvändigt utrymme för VA men även annan infrastruktur i hänsyn till gatubredd, trädplacering mm) behöver utföras i detaljplanernas tidiga skeden

Utredning/förprojektering behövs som visar optimering av rening, fördröjning inom delområden samt för att omhänderta befintligt dagvatten från Bara C. Specificera dammarnas funktion med försedimentation, fördröjning, plats för servisvägar då detta kommer ge svar på platsbehov och möjlighet inom framtida detaljplaner. Vid permanent vattenspegel bör vattendjup om minst 1,2 m uppnås för att inte igenväxning ska ske. Det behövs en adekvat MKN-bedömning som visar behov av fördröjnings- och reningsåtgärder ur ett MKN-perspektiv.

För att kunna rena dagvatten från Bara C behöver dammen i etapp 3 schaktas ur mer för att få in dagvattnet. Det behöver göras en bedömning om det är kostnadseffektivt och miljömässigt försvarbart att utföra denna åtgärd eller om det finns andra åtgärder som är kostnadseffektivare för recipienten.

Skyfallsanalys/modellering med ny terrängmodell som underlag, som visar om skyddet för befintliga fastigheter är säkerställt.

## **Kommunens kommentarer**

*Synpunkter från VA-Syd är noterade och kommer studeras i det fortsatta planarbetet.*

## **Etappindelning**

*Etapp 2 avser området öster om Spångholmsallén. Men i detaljplan för etapp 2 kommer även område för förskola, skola och idrott ingå och byggas ut av kommunen när det finns behov.*

## **VA och dagvatten**

*I det fortsatta planarbetet kommer både höjdsättning och massbalansering att fördjupas. Det kommer även utföras förprojektering av VA med profiler och sektioner. Hänsyn kommer även att tas till befintliga allmänna ledningar inom planområdet.*

*Utredningar ska göras för rening och fördröjning av planområdets dagvatten där hänsyn tas till befintligt dagvatten från Bara Centrum. Skyfallsanalyser med modellering ska tas fram för att säkra både ny och befintlig bebyggelse för översvämning vid större regn.*

## **Avtal**

*Dialog kommer att tas med Trafikverket för att teckna avtal för allmänna VA- och dagvattenledningar som kommer att korsas eller förläggas inom vägområdet innan detaljplaner antas.*

## **Dikningsföretag**

*Omprövning eller överenskommelse och avtal med dikningsföretag ska utföras innan detaljplaner antas. Tillåtet utsläppsflöde bör dock inte överstiga 0,9 l/s ha vilket huvuddiket är dimensionerat för enligt dikningsföretaget Spångholmen Torup 1959 (akt 12LN 2121). Pågående arbete med överenskommelse för dikningsföretaget prövas utifrån en fördröjning av 10 alternativt 20 årsregn med klimattfaktor 1,25.*

## **Segeåns Vattendragsförbund och Vattenråd**

Segeåns Vattendragsförbund och vattenråd framför i yttrande inkommit 2025-08-13 att de ser positivt på hur vattenhanteringen är planerad i det föreslagna planprogrammet. Hänsyn tas både till dagvattenhantering och till att förbereda området för att möta framtida utmaningar med torka och översvämningar.

Att allt dagvatten planeras att ledas via blågröna stråk till nya dagvattendammar är en lösning som både berikar rekreativsmöjligheterna och stärker den biologiska mångfalden. Denna utformning bidrar också till att fördröja avrinningen och rena dagvattnet innan det når recipienten. Detta är särskilt viktigt eftersom Spångholmsbäcken är en egen vattenförekomst och miljökvalitetsnormerna (MKN) inte får försämrats.

Det är positivt att planprogrammet hanterar ökade dagvatten och skyfallsvatten från området, men vi vill betona vikten av att säkerställa att kapaciteten är tillräcklig även vid framtida klimaförändringar och mer intensiva regn.

Vi tycker det är bra att det förs dialog med dikningsföretaget och föreslår att de också informeras om möjligheten att bli medlem i Segeåns vattenråd. Som medlem kan de få underhållsbidrag för rensning av diket, något som kan bli extra viktigt om vattenflödena ökar i och med kommunens utbyggnad.

## *Kommunens kommentarer*

*Segeåns Vattendragsförbund och Vattenråds synpunkter är noterade.*

### **Dikningsföretaget Sege å-Torrebergabäcken 1889–91**

Dikningsföretaget meddelar i yttrande inkommit 2025-08-13 följande:

#### **Remisshantering**

Dikningsföretaget Segeå-Torrebergabäcken är mottagare av dagvatten från utbyggnadsområdet via dikningsföretaget Segeå-Svenstorps bro till Lilla Mölleberga kvarn, som i sin tur tar emot vatten från Spångholmsbäcken. Eftersom utbyggnadsområdet är en del av Spångholmsbäckens avrinningsområde är det avgörande att dikningsföretaget behandlas som remissinstans i den fortsatta planprocessen.

#### **Flödesbegränsning**

Dikningsföretaget är redan idag hårt belastat av ökad urbanisering och återkommande översvämningar. Det är därför av yttersta vikt att det dimensionerande flödet från Spångholmsbäcken inte överstiger 0,9 liter per sekund och hektar, i enlighet med tidigare fastställda riktvärden.

#### **Befintlig bebyggelse**

Vi noterar att det finns planer på att leda dagvatten från äldre bebyggelse genom de nya dammarna i utbyggnadsområdet. Även detta vatten måste begränsas till maximalt 0,9 l/s/ha. Eftersom detta vatten idag når recipienten utan fördröjning finns det ingen kapacitet att ta emot ett ökat flöde från ny bebyggelse.

#### **Dimensionering av dammar**

De föreslagna dammarna är dimensionerade utifrån utbyggnadsområdet och den nya detaljplanen för Värby 61:402. Dammarna måste även ta höjd för:

- Dagvatten från befintlig bebyggelse som leds genom området.
- Möjlig framtida utbyggnad av Bara tätort.

#### **Bevarande av fördröjningskapacitet**

De föreslagna fördröjningsdammarna måste betraktas som ett minimum för att hantera dagvatten från området. Det är av stor vikt att kommande beslut inte leder till en minskning av dessa volymer.

#### **Teknisk lösning för flödesbegränsning**

Vi önskar ta del av teknisk dokumentation som visar hur flödes begränsningen ska ske i praktiken, inklusive dimensionering av utlopp, strypbrunnar och regleringsteknik. Det är avgörande att inga ökade flöden når Sege Å.

#### **Uppföljning och ansvar**

Det bör tydligt framgå vilken aktör som ansvarar för uppföljning av faktiska flöden över tid. Vi efterfrågar en plan för hur kontroll och verifiering av flöden ska genomföras, samt hur eventuella avvikelser ska hanteras.

Vi ser fram emot fortsatt dialog och förutsätter att ovanstående synpunkter beaktas i det fortsatta arbetet.

### ***Kommunens kommentarer***

*I det fortsatta planarbetet kommer utredningar för dagvatten- och skyfallshantering fördjupas för respektive etapp och dialog ska hållas med dikningsföretagen. En stämma planeras med dikningsföretagen för en överenskommelse. Omprövning eller överenskommelse och avtal med dikningsföretag ska utföras innan detaljplaner antas. Tillåtet utsläppsflöde bör dock inte överstiga 0,9 l/s ha vilket huvuddiket är dimensionerat för enligt dikningsföretaget Spångholmen Torup 1959 (akt 12LN 2121).*

### **Delägare i Spångholmen Torup dikningsföretag 1959**

Delägare i dikningsföretaget meddelar i yttrande inkommit 2025-08-16 att de delar de synpunkter och frågeställningar som ges i skrivelsen från dikningsföretaget Sege Å-Torrebergabäcken 1895.

Undertecknad vill addera en frågeställning kring definitioner:

Definierar Svedala kommun och Länsstyrelsen ett dikningsföretags verksamhet, att avleda vatten, som likställd med annan infrastruktur såsom kraft, tele, vägar, vatten och avlopp mm? Eller tillhör verksamheten en annan gruppering", i så fall vilken?

### ***Kommunens kommentarer***

*I det fortsatta planarbetet kommer utredningar för dagvatten- och skyfallshantering fördjupas för respektive etapp och dialog ska hållas med dikningsföretagen. En stämma planeras med dikningsföretagen för en överenskommelse. Omprövning eller överenskommelse och avtal med dikningsföretag ska utföras innan detaljplaner antas. Tillåtet utsläppsflöde bör dock inte överstiga 0,9 l/s ha vilket huvuddiket är dimensionerat för enligt dikningsföretaget Spångholmen Torup 1959 (akt 12LN 2121).*

### **Dikningsföretaget Sege å 1895, Svenstorps Bro-Lilla Mölleberga Kvarn**

Dikningsföretaget meddelar i yttrande inkommit 2025-08-16 att de ser positivt på att dagvattenhanteringen inom utbyggnadsområdet innefattar både fördröjning och rening innan vattnet når recipienten. Vi vill dock framföra följande synpunkter och krav:

#### **Remisshantering**

Dikningsföretaget Sege Å-Torrebergabäcken är mottagare av dagvatten från utbyggnadsområdet via dikningsföretaget Spångholmsbäcken och Spångholmsbäckens dikningsföretag 1959. Eftersom utbyggnadsområdet är en del av Spångholmsbäckens avrinningsområde är det avgörande att dikningsföretaget behandlas som remissinstans i den fortsatta planprocessen.

#### **Flödesbegränsning**

Dikningsföretaget är redan idag hårt belastat av ökad urbanisering och återkommande översvämningar. Det är därför av yttersta vikt att det dimensionerande flödet från Spångholmsbäcken inte överstiger 0,9 liter per sekund och hektar, i enlighet med tidigare fastställda riktvärden.

#### **Befintlig bebyggelse**

Vi noterar att det finns planer på att leda dagvatten från äldre bebyggelse genom de nya dammarna i utbyggnadsområdet. Även detta vatten måste begränsas till maximalt 0,9 l/s/ha.

Eftersom detta vatten idag når recipienten utan fördröjning finns det ingen kapacitet att ta emot ett ökat flöde från ny bebyggelse.

### **Dimensionering av dammar**

De föreslagna dammarna är dimensionerade utifrån utbyggnadsområdet och den nya detaljplanen för Värby 61:402. Dammarna måste även ta höjd för:

- Dagvatten från befintlig bebyggelse som leds genom området.
- Möjlig framtida utbyggnad av Bara tätort.

### **Bevarande av fördröjningskapacitet**

De föreslagna fördröjningsdammarna måste betraktas som ett minimum för att hantera dagvatten från området. Det är av stor vikt att kommande beslut inte leder till en minskning av dessa volymer.

### **Teknisk lösning för flödesbegränsning**

Vi önskar ta del av teknisk dokumentation som visar hur flödes begränsningen ska ske i praktiken, inklusive dimensionering av utlopp, strypbrunnar och regleringsteknik. Det är avgörande att inga ökade flöden når Sege Å.

### **Uppföljning och ansvar**

Det bör tydligt framgå vilken aktör som ansvarar för uppföljning av faktiska flöden över tid. Vi efterfrågar en plan för hur kontroll och verifiering av flöden ska genomföras, samt hur eventuella avvikelser ska hanteras.

Vi ser fram emot fortsatt dialog och förutsätter att ovanstående synpunkter beaktas i det fortsatta arbetet.

### ***Kommunens kommentarer***

*I det fortsatta planarbetet kommer utredningar för dagvatten- och skyfallshantering fördjupas för respektive etapp och dialog ska hållas med dikningsföretagen. En stämma planeras med dikningsföretagen för en överenskommelse.*

## **Sakägare, boende m fl**

### **Boende 1**

Boende 1 meddelar i yttrande inkommit 2025-08-06 att det utöver den tänkta planskilda korsningen behöver skapas fler korsningsställen över Malmövägen föreslås att man gör som vid Soläng i Bara. Det vill säga inte regelrätta Övergångsställen med väjningsplikt, utan att ge möjlighet för gående/cyklende att säkert invänta lämplig lucka i trafiken innan man korsar vägen.

Föreslagen lekplats inom naturområdet utanför bebyggelsen vid Malmövägen utmanar säkerhetsänket lite och gör det svårare för vårdnadshavare att kunna ha kontroll över barnen.

### ***Kommunens kommentarer***

*I det fortsatta planarbetet kommer föreslagna gång- och cykelpassager studeras i dialog med Trafikverket. En mindre lekplats i planområdets östra del kan även orienteras vid en mindre platsbildning/fickpark i planområdet. Lämpligt läge för lekplatsen kommer att studeras i det fortsatta planarbetet.*

## Boende 2

Boende 2 framför i yttrande inkommit 2025-08-12 att de känner djup oro över de planer som kommunen har, att bygga ett större bostadsområde i vårt närområde - ett område som idag består av åkermark och lugn natur. I annonsen och vid köpet framgick en annan detaljplan om kommande byggprojekt och planer på att exploatera området. Det känns därför både överraskande och nedslående att nu få veta att vårt hem ligger mitt i ett område som är föremål för omfattande byggplaner.

Den nuvarande planen innebär dessutom att höga flerfamiljshus ska uppföras runt vårt hem, med fönster riktade direkt mot vår tomt och bostad. Vi känner stor oro för att detta kommer att inkräkta på vår personliga integritet och förändra möjligheten att leva ett privat liv i vårt eget hem. Den ökade insynen och tätheten riskerar att förstöra den lugna miljö vi en gång investerade i och som utgjorde själva grunden till vårt beslut att bosätta oss här.

I vårt hushåll bor flera personer med omsorgsbehov och är i stort behov av en lugn, stabil och förutsägbar miljö. Vi har valt denna plats just med dessa behov i åtanke. Om bygget genomförs enligt plan - med maskiner, buller, rivning och byggnation runt vårt hem under flera års tid - riskerar det att allvarligt påverka både vår familjs hälsa och livskvalitet. Vi vädjar därför till kommunen att generera en ny plan som tar särskild hänsyn till befintliga boende i området, inte minst de med särskilda behov. Samt att kommunicera tydligare och mer transparent med oss som bor i området och påverkas direkt.

### *Kommunens kommentarer*

*Er bostad föreslås ligga vid ett parkområde som gränsar till radhusbebyggelse. Flerbostadshus föreslås längre österut mot Bara Centrum. Föreslagen bebyggelse är redovisad i gällande översiktsplan som antogs 2018 och fick laga kraft i mars 2020. När planprogrammet var ute på samråd höll kommunen ett samrådsmöte i juni dit allmänheten var kallade. För kommande detaljplaner kommer kommunen att samråda med allmänheten och ta in synpunkter under både samråd och granskning.*

## Boende 3

Boende 3 meddelar i yttrande inkommit 2025-08-14 att de flesta på mötet var pensionärer. Jag är också pensionär och jag tittade noga efter planerat äldreboende. Där fanns ett litet område långt ut på åkern som verkade avsatt för äldreboende. Jag ställde frågor om detta och fick till svar att man satsade på äldreboende om det finns behov. Hur vet man på kommun hur stort intresse det finns? Det finns inga köer för till exempel särskilt boende. Alla äldreboenden bör ju dessutom ligga nära centrum med bland annat torget och vårdcentralen.

Det vi saknar i Bara är särskilt boende och vi behöver fler lägenheter för trygghetsboende. Många Bara-bor som bor kvar i sina villor börjar bli ganska gamla och vill bo kvar i Bara. Många kommer snart att behöva dessa typer av boende. Bygg hus med särskilt boende i en del och trygghetsboende i annan del så kan ett par med olika vårdbehov bo i samma hus men på olika avdelningar och har möjlighet att umgås.

### *Kommunens kommentarer*

*Synpunkter från boende 3 är noterat. Planprogrammet föreslår en blandad bebyggelse med både bostäder och service med bland annat äldreboende vilket kan möjliggöras i det kommande planarbetet. Även trygghetsboende kan möjliggöras i föreslagna flerbostadshus.*

## Synpunkter på miljökonsekvensbeskrivning

### Länsstyrelsen i Skåne län

Länsstyrelsen meddelar följande i yttrande inkommit 2025-08-29.

#### **Strategisk miljöbedömning**

Länsstyrelsen anser att MKB inte har använt rätt invärden i bedömningen av riksintressena. Vad gäller jordbruksmarken så är den brisfälligt hanterad då bedömning bör göras på regional och nationell nivå inte enbart på lokal nivå som i aktuell MKB. Vad gäller riksintresse för kulturmiljövården, naturvården, friluftslivet och rörliga friluftslivet lämnas riksintressespecifika synpunkter kopplade till miljöbedömning. Nedan följer synpunkter på MKB som är generella och behöver beaktas i kommande detaljplanering.

#### *Lokaliseringsalternativ*

Alternativa lokaliseringar i MKB är belägna enbart runt Bara tätort och Klågerup. Länsstyrelsen saknar redogörelse till varför andra alternativ inte hittats i kommunen i övrigt.

#### *Kumulativa effekter*

Länsstyrelsen konstaterar att planförslaget och annan pågående planläggning kommer resultera i mer biltrafik i landskapsavsnittet och medföra stora parkeringsytor. Kommunen behöver utreda och redogöra för hur sådana kumulativa effekter inverkar på naturvärdena. Exempelvis hur det stora antalet parkeringsplatser, närvaron av fler människor och fordon påverkar bl.a. fågel, grod- och kräddjur, fladdermöss och kronvilt.

#### *Nollalternativ*

Länsstyrelsen ifrågasätter kommunens bedömning gällande planprogrammets nollalternativ. Länsstyrelsen menar att nollalternativet inte fullt ut kan utgå från gällande detaljplan för golfbana. Detta då stora delar av planförslaget inte är planlagd sedan tidigare och utgör jordbruksmark.

I gällande detaljplan för golfbana finns dessutom begränsningar i markens bebyggande där marken ska vara tillgänglig för allmän gångtrafik och får inte bebyggas med hänsyn till det öppna storskaliga backlandskapet med hänsyn till kultur- och naturvärden.

Länsstyrelsen delar inte kommunens uppfattning att nollalternativet utgör gällande detaljplan för golfbana och att denna skulle innebära en större negativ påverkan på naturvärdena jämfört med nu aktuellt planprogram som möjliggör 900 bostäder, skola och hotell/konferens/spa-anläggning samt hårdgöring av stora ytor m.m. Därutöver tas mark i anspråk som tidigare inte är planlagd och utgör jordbruksmark.

#### **Länsstyrelsens bedömning**

Länsstyrelsen konstaterar att det finns frågor som behöver hanteras i kommande planläggning gällande *riksintresse totalförsvaret, kommunikation, naturvård, kulturmiljö, friluftsliv, rörligt friluftsliv,*

risk för översvämning och miljö kvalitetsnormer för vatten, strandskydd samt människors hälsa - buller och markföroreningar.

### **Kommunens kommentarer**

Miljökonsekvensbeskrivningen har kompletterats med de värdebeskrivningar som finns på naturvårdsverkets registerblad gällande riksintresseområde för friluftsliv, Torup FM15 samt riksintresseområde för naturmiljö Backlandskapet söder om Romeleåsen (N87). I miljökonsekvensbeskrivningen hade rätt ingångsvärden använts för riksintresseområde för kulturmiljö Görslöv-Bara-Torup-Hyby [M116] (delen i Bara, Hyby och Bjärshög sn:r) samt för inom riksintresse för det rörliga friluftslivet, Sjö- och åslandskapet vid Romeleåsen i Skåne, varför dessa inte justeras.

Miljökonsekvensbeskrivningen kompletterats med en bedömning av jordbruksmarken utifrån nationell och regional nivå. Analysen visar att det är en mycket liten andel av både den nationella, regionala och lokala jordbruksmarken som tas i anspråk.

Bedömningen av påverkan på riksintresseområde för naturmiljö Backlandskapet söder om Romeleåsen (N87) har justerats. Som utgångspunkt för bedömningarna har den värdebeskrivning som har angetts i registerbladet använts. Med utgångspunkt från värdebeskrivningarna samt Naturvårdsverkets handbok Riksintresse för naturvård och friluftsliv (Handbok 2005:5) har bedömningen av konsekvenserna på naturmiljön samt riksintresse för naturmiljö justerats från "Inga negativa konsekvenser" till "Små negativa konsekvenser". Ingen risk för påtaglig skada bedöms föreligga.

### **Lokaliseringalternativ**

Miljökonsekvensbeskrivningen har kompletterats med resonemang kring varför inga andra lokaliseringalternativ har studerats utanför Bara tätort och Klågerup.

### **Kumulativa effekter**

Miljökonsekvensbeskrivningen har kompletterats med en bedömning av planprogrammets påverkan på den ekologiska funktionen för de förekommande groddjursarterna i § 4 a artskyddsförordningen (och andra groddjursarter). I miljökonsekvensbeskrivningen redovisas att inga mörkelgravar och andra småvatten som omfattas av det generella biotopskyddet enligt 7 kap. 11 § miljöbalken kommer att beröras av planprogrammets föreslagna exploatering. Inga barriäreffekter bedöms uppkomma mellan groddjurens olika livsmiljöer, utan snarare bidrar planprogrammet till att öka områdets ekologiska funktion och konnektivitet. Vidare har miljökonsekvensbeskrivningen förtydligats gällande de biotopskyddade objekternas ekologiska funktion samt vilka småvatten som omfattas av det generella biotopskyddet.

Miljökonsekvensbeskrivningen har kompletterats med en bedömning av vilken påverkan programförslaget och andra pågående planprocesser söder om Bara har på kronviltet. Med tanke på att området där planprogrammet är lokaliserat inom ett område med omfattande mänsklig aktivitet och störningar bedöms den planerade exploateringen inte påverka kronvilt negativt. Då området och dess närhet inte nyttjas av kronvilt idag, påverkas inte heller den kontinuerliga ekologiska funktionen med tanke på kronviltets rörelsemönster. Därmed bedöms inte heller några kumulativa eller sekundära effekter uppstå som kan påverka kronviltet.

Miljökonsekvensbeskrivningen har kompletterats med hur planprogrammet bedöms påverka den kontinuerliga ekologiska funktionen för fladdermöss utifrån kända förutsättningar. En mera detaljerad utredning ska göras i det fortsatta planområdet. Inom området vid Spångholmsgården har inga

kända kolonier/boplatser för fladdermöss identifierats, men dessa kan vara svåra att hitta. Däremot kan viloplatsen och potentiella koloniplatser ofta knyts till större träd med håligheter, därför bedöms de hålträd som har identifierats i anslutning till Spångholmsgården utgöra både viktiga livsmiljöer och jaktstråk för fladdermöss. De grövre och större träden nyttjas troligtvis också av fladdermössen för övervintring. Den föreslagna exploateringen i planprogrammet bedöms inte beröra de större skyddsvärda träd samt hålträd som har identifierats utmed Spångholmsallén och vid Spångholmsgården utan avses att bevaras. Träden avses att skyddas med marklov och med ett respektavstånd för nya byggrätter. Detta kan säkerställas i kommande detaljplaner. Planprogrammet bedöms inte medföra att den kontinuerliga ekologiska kontinuiteten för fladdermöss försämras. Inga jakt- och boplatser bedöms beröras. Föreslagna dagvattenåtgärder och gröna stråk kan förbättra den kontinuerliga ekologiska funktionen för fladdermössen samt ökar konnektiviteten mellan sammanhängande skog och isolerade öar i landskapet. Förbud enligt artskyddsförordningen bedöms ej utlösas utifrån kända förutsättningar.

Miljökonsekvensbeskrivningen har kompletterats med information om inrapporterade arter med sekretess samt bedömning om påverkan. Vidare har även dokumentet kompletterats med en bedömning av påverkan på de fågelarter som är knutna till våtmarksområden i närområdet.

För närvarande bedöms inte några negativa kumulativa effekter uppstå för naturmiljön. Dock avses vidare utredningar genomföras i samband med detaljplaneläggning. Bedömningen kommer att redovisas i kommande miljökonsekvensbeskrivningar.

Bedömningen gällande riksintresse för friluftsliv (Torup FM15) har utvecklats i miljökonsekvensbeskrivningen. Bedömningen är utförd med underlag av den värdebeskrivning som anges i Naturvårdsverkets registerblad samt utefter Naturvårdsverkets handbok, Riksintresse för naturvård och friluftsliv (Handbok 2005:5). Bedömningen har kompletterats med exploaterings bullerpåverkan på riksintresseområdet. Resultatet av bullerutredningen visar att stora delar av programområdet efter exploatering (prognosår 2040) erhåller bullervärden som är mindre än 45 dBA ekvivalent ljudnivå (se figur 47). Då programområdet ligger utanför riksintresseområde för friluftsliv Torup FM15 (avstånd mer än en kilometer), bedöms inte rekommenderade gränsvärden för bullernivåer i rekreationsområden överskridas på grund av den föreslagna exploateringen. Vidare har bedömningen kompletterats varför undantagsregeln för riksintresseområden enligt 4 kap 2 § kan åberopas i föreliggande fall.

Vad gäller riksintresse för kulturmiljö avses inte bedömningen av påverkan justeras i miljökonsekvensbeskrivningen. Även den kumulativa påverkan på riksintresseområden justeras inte. Detta beror på att bedömningarna är utförda av specialister inom ämnet. Vidare har avsnittet alternativ utformning kompletterats då strukturplanen har justerats för att begränsa påverkan på riksintresseområden.

#### Nollalternativ

För en strategisk miljöbedömning utgörs nollalternativet av ett framskridet nuläge under den bestämda tidshorizonten (regleras i 6 kap. 11 § 3 a miljöbalken). Vid en strategisk miljöbedömning är det praxis att använda gällande detaljplan som nollalternativ för de delar som omfattas av gällande detaljplaner, vilket är det scenario som uppstår om en ny detaljplan inte vinner laga kraft för det aktuella området. Miljökonsekvensbeskrivningen avses således inte justeras avseende formuleringen av nollalternativet.

*En stor del av programområdet omfattas av gällande detaljplaner, vilket redovisas i en kompletterande karta i miljökonsekvensbeskrivningens planeringsförutsättningar under rubrik "Detaljplaner". Bostadsbebyggelsen föreslås i planprogrammet främst på icke detaljplanelagt område, dvs jordbruksmark idag, söder om Malmövägen. En mindre del av bostadsbebyggelsen föreslås inom gällande detaljplan för Bara Centrum (B24), där markanvändningen är Natur/dagvatten. Bedömningen av nollalternativets konsekvenser för hushållning med jordbruksmark har justerats i miljökonsekvensbeskrivningen från stora negativa konsekvenser till små till måttliga konsekvenser.*

*I gällande detaljplan Del av Värby 61:1 m.fl anges markanvändningen Golfbana, marken skall vara tillgänglig för allmän gångtrafik och får inte bebyggas (Y1). I teorin har allmänheten tillgänglighet till området för att nyttjas som rekreationsområde, men i praktiken är detta inte alltid möjligt. Generellt kan allmänheten vistas på en golfbana med stöd av allemansrätten, förutsatt att spel eller underhåll inte pågår, utifrån både ens säkerhet och att inte störa spelet. Allmänheten får inte vistas på greener och tees (de kortklippta områdena närmast hålet respektive utslagsplatserna) eftersom de skadas lätt, varken på sommaren eller vinter och räknas som planteringar. Allmänheten får inte heller åka skidor på vintern på golfbanan när det är tillräckligt med snö.*

*Vad gäller allmänhetens tillgång till jordbruksmark, anger Naturvårdsverket att åkermark används för att odla grödor och får inte beträdas av allmänheten. Vad gäller odlad vall får inte allmänheten heller beträda området, då gräset har såtts som vinterfoder till djur.*

*Som resonemanget ovan, är tillgången till programområdet utanför befintliga vägar och stigar begränsat. Programförslaget medför att stora delar av programområdet blir tillgängligt för allmänheten. Allmän platsmark för natur och rekreation avses planläggas i kommande detaljplaner som kan nyttjas av allmänheten under hela året för rekreation och friluftsliv.*

*Miljökonsekvensbeskrivningen har kompletterats med vilka utredningar som bör tas fram i kommande skeden.*

## **SAMMANFATTNING**

### **Kvarstående erinringar**

Länsstyrelsen framför i sitt yttrande att de ser att det är stor risk respektive med stor sannolikhet att planförslaget och annan pågående planering kan ge påtaglig skada inom riksintresse för:

- naturvård avseende det geologiska värdet samt kronviltet respektive,
- kulturmiljövård då jordbruksmark tas i anspråk som historiskt brukats av Spångholmsgården samt att läsbarheten av Spångholmsgården som en plattgård försvåras och gör att plattgårdens arbetarbostäder inkorporeras i tätortskaraktären

### **Sakägare som ej blivit tillgodosedda**

Boende 2 som framför i sitt yttrande att den ökade insynen och tätheten riskerar att förstöra den lugna miljö som de en gång investerade i och som utgjorde själva grunden till deras beslut att bosätta oss här. Samt att maskiner, buller, rivning och byggnation runt deras hem under flera års tid riskerar att allvarligt påverka både familjens hälsa och livskvalitet.

# Revidering

## Planprogram

Samrådet har visat att följande aspekter kräver viss omarbetning av planprogrammet:

### Länsstyrelsen

- Planeringsförutsättningar har kompletterats med MSA-påverkande zonen för Malmö flygplats.
- Planprogrammets kapitel om konsekvenser har kompletterats med resultat från framtagna bullerutredning.
- Planprogrammets strukturplan har reviderats så att hänsyn tas till befintliga svackor för skyfallsytor öster om Virängsvägen.
- Under rubrik "Fortsatt arbete" i planprogrammet har kompletterats med att exploateringsens kumulativa effekter ska utredas för skyddade arter
- Under rubrik "Fortsatt arbete" i planprogrammet har kompletterats med att fördjupad naturvärdesinventering ska utföras för biotopskydd och skyddade arter.
- Under rubrik "Fortsatt arbete" i planprogrammet har kompletterats med att fördjupad naturvärdesinventering ska kontinuerlig ekologisk funktion för skyddade arter ska utredas.
- Under rubrik "Fortsatt arbete" i planprogrammet har kompletterats med att ansökan om vattenverksamhet ska utföras för tillfällig eller permanent sänkning av grundvattnet enligt 11 kap MB.

### Lantmäteriet

- Under rubrik "Fortsatt arbete" i planprogrammet har kompletterats med att fastighetsgränser med 0,025/0,03 meters lägesosäkerhet ska utredas.

### Trafikverket

- Planeringsförutsättningar har kompletterats med att väg 841 (Malmövägen) är en funktionellt prioriterad väg och utgör del av vägnätet för det strategiska vägnätet för tyngre transporter.
- Planeringsförutsättningar har kompletterats med MSA-påverkande zonen för Malmö flygplats.
- Strukturplanen har reviderats så att avståndet mellan Malmövägen och föreslagna bebyggelse ökar.
- Under rubrik "Fortsatt arbete" i planprogrammet har kompletterats med att vidare utredning för vägtrafikbuller och vibrationer från trafik på Malmövägen.

### Region Skåne

- Under rubrik "Fortsatt arbete" i planprogrammet har kompletterats med att Skåneledens dragning genom planområdet ska studeras i det fortsatta planarbetet.

### PostNord Sverige

- Under rubrik "Fortsatt arbete" i planprogrammet har kompletterats med att postlådors placering för småhus ska studeras i det fortsatta planarbetet.

## VA-Syd

- Under rubrik "Fortsatt arbete" i planprogrammet har kompletterats med att dialog ska tas med Trafikverket för att teckna avtal för allmänna VA- och dagvattenledningar som kommer att korsas eller förläggas inom vägområdet innan detaljplaner antas.

Utöver ovan har mindre korrigeringar och förtydliganden gjorts i planprogrammet.

## Miljökonsekvensbeskrivning

Samrådet har visat att följande aspekter kräver viss omarbetning av miljökonsekvensbeskrivningen:

### Länsstyrelsen

- Miljökonsekvensbeskrivningen har kompletterats med värdebeskrivningar från naturvårdsverkets registerblad gällande riksintresseområde för friluftsliv, Torup (FM15) samt riksintresseområde för naturmiljö Backlandskapet söder om Romeleåsen (N87).
- Bedömning av planförslagets konsekvenser för naturmiljön ändras från inga negativa konsekvenser till små negativa konsekvenser. Ingen risk för påtaglig skada bedöms föreligga.
- Bedömning av nollalternativets konsekvenser för rekreation och friluftsliv ändras från små till måttliga positiva konsekvenser till små positiva konsekvenser.
- Bedömning av nollalternativets konsekvenser för hushållning med jordbruksmark ändras från stora negativa konsekvenser till små till måttliga negativa konsekvenser.
- Bedömning av nollalternativets konsekvenser för kulturmiljö ändras från måttliga till stora negativa konsekvenser till måttliga negativa konsekvenser.
- Miljökonsekvensbeskrivningen har kompletterats med en bedömning av planprogrammets påverkan på den ekologiska funktionen för de förekommande groddjursarterna i § 4 a artskyddsförordningen (och andra groddjursarter).
- Miljökonsekvensbeskrivningen har kompletterats med de biotopskyddade objektens ekologiska funktion samt vilka småvatten som omfattas av det generella biotopskyddet.
- Miljökonsekvensbeskrivningen har kompletterats med en bedömning av vilken påverkan programförslaget och andra pågående planprocesser söder om Bara har på kronviltet.
- Miljökonsekvensbeskrivningen har kompletterats med hur planprogrammet bedöms påverka den kontinuerliga ekologiska funktionen för fladdermöss utifrån kända förutsättningar.
- Miljökonsekvensbeskrivningen har kompletterats med information om inrapporterade arter med sekretess samt bedömning om påverkan. Vidare har även dokumentet kompletterats med en bedömning av påverkan på de fågelarter som är knutna till våtmarksområden i närområdet.
- Bedömningen gällande riksintresse för friluftsliv (Torup FM15) har utvecklats i miljökonsekvensbeskrivningen, gällande exploateringsens bullerpåverkan på riksintresseområdet.
- Miljökonsekvensbeskrivningen kompletteras med kumulativa effekter för naturmiljön. För närvarande bedöms inte några negativa kumulativa effekter uppstå för naturmiljön. Dock avses vidare utredningar genomföras i samband

med detaljplaneläggning. Bedömningen kommer att redovisas i kommande miljökonsekvensbeskrivningar.

- Miljökonsekvensbeskrivningen kompletteras med resonemang kring varför inga andra lokaliseringalternativ har studerats utanför Bara tätort och Klågerup.

#### **Bygg och miljönämnden**

- Miljökonsekvensbeskrivningen uppdateras avseende befintliga generella biotopskyddade områden.

Utöver ovan har mindre korrigeringar och förtydliganden gjorts i miljökonsekvensbeskrivningen.

#### STRATEGISK PLANERINGSENHET I SVEDALA

Karin Gullberg  
stadsarkitekt

Jeanette Widén Gabrielsson  
planarkitekt