



SVEDALA KOMMUN

Datum

2022-02-25

Kommunförvaltningen

Strategisk planeringsenhet

Tjänsteställe/handläggare

Joakim Axelsson, planarkitekt

Diarienummer

19-211

UNDERSÖKNING OM BETYDANDE MILJÖPÅVERKAN

Detaljplan för fastighet Värby 61:402 m. fl. "Bara centrum, södra delen" i Bara tätort i Svedala kommun

SYFTE

När ny detaljplan tas fram eller befintlig ändras eller upphävs ska kommunen göra en bedömning om genomförandet av detaljplanen kan antas medföra en betydande miljöpåverkan enligt MB 6 kap 5–6 §§ och miljöbedömningsförordningen (2017:966) 5 §. Om undersökningen kommer fram till att planens genomförande kan antas medföra en betydande miljöpåverkan på miljön, hälsan eller hushållning med mark, vatten och andra resurser ska det genomföras en strategisk miljöbedömning genom att upprätta en miljökonsekvensbeskrivning (MKB) enligt MB 6 kap 3 § och PBL 4 kap 34 § med beaktande av miljöbedömningsförordningen (2017:966) 3 §.

Om detaljplanen inte bedöms medföra risk för betydande miljöpåverkan räcker redovisningen av konsekvenser i planbeskrivningen. Skäl till varför planen inte ska genomgå en strategisk miljöbedömning ska motiveras i planen enligt PBL (2010:900) 3 kap 4 § och 4 kap 33b §.

Beslut om bedömd miljöpåverkan enligt Miljöbalken 6 kap 7 § tas av kommunen eller annan myndighet som upprättar eller ändrar en plan.

SLUTSATS OCH STÄLLNINGSTAGANDE

Kommunen gör den sammanvägda bedömningen att genomförande av detaljplan för fastighet Värby 61:402 m. fl. "Bara centrum, södra delen" i Bara tätort i Svedala kommun inte bedöms kunna ge upphov till betydande miljöpåverkan (som avses i MB 6 kap 11–12 §§). Motivet till ställningstagandet grundas på att marken sedan tidigare till största

delen är ianspråktagen för parkering, fjärrvärmeverk, återvinningsstation m.m. Delar av planområdet har tidigare hyst bensinstation och kioskverksamhet. Marken har sanerats. Mark närmast Torggatan kommer att bli centumparkering för besökare till vårdcentral, folkandvård, livsmedelsbutik, bibliotek m.m. Mark norr om Centrumgatan som nu hyser parkering och trädplantering kommer att bebyggas med bostäder. Mark söder om Centrumgatan som delvis är hårdgjord och kan betraktas som ruderatmark kommer att bebyggas med bostäder. Området hyser inga omistliga naturvärden. De träd som måste fällas för planens genomförande antas kompenseras genom nyplantering, bl.a. utmed Malmövägen, i planområdets södra del. Dagvattenutredningen visar att nödvändig fördröjning och rening kan ordnas inom planområdet.

En miljökonsekvensbeskrivning behöver därför inte upprättas för rubricerade detaljplan.

DETALJPLANDENS SYFTE OCH BAKGRUND

Inom planområdets södra del gäller idag markanvändningen Bostäder, där boendeservice medges. Fyra meter höga vallar medges mot Malmövägen. Befintligt fjärrvärmeverk har haft planstöd fram till 2013. I den norra delen gäller markanvändningarna Centrum och Vård, men större delen är avsatt som parkering kopplad till centrumverksamhet och får inte bebyggas.

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra bostäder på mark som i gällande detaljplan är parkering kopplad till centrumverksamheter, samt att medge fortsatt verksamhet för fjärrvärmeverket och bostäder väster där om, samt boendeparkering uppdelad i flera enheter, där den största parkeringen ligger runt fjärrvärmeverket. Gatustrukturen ändras då Postgatan inte längre är en återvändsgata, utan förlängs norrut till Torggatan, för att bryta upp det annars stora kvarteret och skapa bättre flöden i centrum. Den nya detaljplanen stämmer överens med exploateringsavtal som upprättats mellan PEAB Sverige AB och Svedala kommun, där totalt ca 400 bostäder ska byggas inom planområdet B24, varav del ersätts med detta planförslag.

ÖVERRENSSTÄMMER MED KOMMUNALA RIKTLINJER

Detaljplanen överensstämmer med kommunens översiktsplan och länsstyrelsens granskningsutlåtande.

MILJÖCHECKLISTA

Miljöchecklistan nedan utgör grunden i undersökningen om genomförandet av detaljplan kan antas medföra betydande miljöpåverkan. Miljöchecklistan är ett underlag för en samlad bedömning av den effekt som detaljplaneringens genomförande bedömd medföra på miljön. Bedömningarna är preliminära och kan behöva omvärderas om ny kunskap tillförs detaljplanen.

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Undersökningen har upprättats av Joakim Axelsson, planarkitekt i samverkan med Jenny Ahlqvist, miljöstrateg.

STRATEGISK PLANERINGSENHET

Joakim Axelsson
Planarkitekt

I följande miljöchecklista har bedömningar gjorts av miljöpåverkan vid planernas genomförande.

Betydande miljöpåverkan	Ja Innebär miljöbedömning	Nej Innebär ingen miljöbedömning	Kommentar
Betydande miljöpåverkan på Natura 2000 område enligt MB 7 kap 28§		✘	
Detaljplan för tillståndspliktig verksamhet eller åtgärd enligt Miljöbedömningsförordningen 6§		✘	
Detaljplan för verksamheter enligt Miljöbedömningsförordningens bilaga och PBL 4 kap 34§		✘	

PLATSEN

1 Gällande regleringar och skyddsvärden

Riksintressen enligt 3 och 4 kap MB Berör planen	Ja	Nej	Risk för BMP	Kommentar
Område av riksintresse för naturvård	✘			Planområdet ligger inom redan exploaterad mark, i centrala Bara, utan omistliga naturvärden. Kulturmiljö.
Område av riksintresse för kulturmiljövård		✘		
Område av riksintresse för det rörliga friluftslivet		✘		
Område av riksintresse för friluftsliv		✘		
Område av riksintresse för kommunikation		✘		
Område av riksintresse för energiproduktion		✘		
Område av intresse för försvarsmakten		✘		
Områdes skydd Berör planen	Ja	Nej	Risk för BMP	Kommentar
Natura 2000		✘		Träd med stamdiameter om minst 20 cm står i rader utmed Malmövägen, Centrumgatan, Biblioteksgatan, Postgatan och Värbyvägen. För att ge trädraderna bättre skydd föreslås fastighetsreglering utmed Malmövägen så att träden i sin helhet kommer att ligga på allmän platsmark (PARK). Utmed Centrumgatan och Postgatan skyddas träden med utökat krav om marklov för fällning av träd.
Naturresevat, naturminne		✘		
Biotopskydd enl 7 kap MB (allé, källa, pilevall, åkerholme, odlingsrösen, stenmur, småvatten, våtmark)	✘			
Nyckelbiotop eller biotop enligt Skogsstyrelsen		✘		
Sumpskog enligt Skogsstyrelsen		✘		
Rödlistade arter eller arter enligt artskyddsförordningen (2007:845)		✘		
Strandskyddsområde		✘		
Vattenskyddsområde		✘		
Landskapsbildskydd		✘		
		✘		
Natur- och vattenmiljö Berör planen	Ja	Nej	Risk för BMP	Kommentar
Jordbruksmark, jordbruksblock	✘			Mark föreslås tas i anspråk för att skapa område (NATUR) för dagvattenhantering och gång- och cykelväg, samt möjlighet att skapa en cirkulationsplats i korsningen mellan Malmövägen och Värbyvägen.
Länsstyrelsens naturvårdsprogram		✘		
Kärnområde Länsstyrelsens högsta naturvärde		✘		
Kommunens naturvårdsprogram		✘		

Ekologiskt känsliga områden ESKO (3 kap 3§ MB)		×		
Är området opåverkat (oexploaterat, bullerfri zon, närrecreation)		×		
Övriga LST intressen? (Äng och hagmarksinventering, våtmarksinventering)		×		
Småvatteninventering, lämpliga våtmarkslägen m.m.		×		
Förorenade områden		×		
Dikningsföretag		×		
Kulturmiljö Berör planen	Ja	Nej	Risk för BMP	Kommentar
Fornminne		×		Området Skabersjö-Bara-Mölleberga (Länsstyrelsens kulturmiljöprogram) berörs då planområdet tangerar området.
Länsstyrelsens kulturmiljöprogram	×			Enligt kommunens kulturmiljöprogram tål den offentliga bebyggelsen att förändras i takt med samhällets nya behov, något som skett utanför aktuellt planområde i samband med utbyggandet av
Byggnadsminne		×		
Svedala kommuns kulturmiljöprogram		×		
Kärnområde rekreation, Översiktsplanen		×		

PLANEN

2 Förändringar i samband med ny detaljplan

	Ja	Nej	Risk för BMP	Kommentar
Förändrad markanvändning	×			Förändrad markanvändning gäller främst befintlig centumparkering som ligger inom mark för centrumverksamhet och vård, men som inte får bebyggas enligt gällande detaljplan. Parkeringen föreslås kunna bebyggas med bostäder. Ny centumparkering föreslås intill Torggatan, väster om vårdcentral och folktandvård. Inom samma yta ryms även en mindre byggrätt för centrumverksamhet och bostäder. I den södra delen ska fjärrvärmeverkets verksamhet säkras med detaljplanen. Bostäder ska fortsatt kunna byggas här, men med förändringar vad gäller byggnadshöjd m.m.
Ökad exploateringsgrad	×			
Behov av följdinvesteringar (infrastruktur)	×			Några olika markbyten kommer att ske. Ett av de viktigaste är det som gör det möjligt att förlänga Postgatan norrut, till Torggatan, så att Postgatan blir genomgående. Trädrader utmed gatorna säkras genom att dessa läggs till allmän plats (GATA, PARK). Driftskostnader tillkommer för kommunen för den mark som förs över till kommunens ägo.

EFFEKTER PÅ MILJÖN

3 Planens påverkan/effekter

Påverkan på naturmiljö och naturvård	Positiv	Ingen	Neg. 1 viss 2 stor	Risk för BMP	Kommentar
Riksintresse för naturmiljövård		✘			
Natura 2000-område		✘			
Naturresevat/naturminne		✘			
Strandskydd		✘			
Biotopskydd		✘			
Sumpskog		✘			
Vattenskydd		✘			
Annan värdefull natur		✘			
Påverkan på kulturmiljö	Positiv	Ingen	Neg. 1 viss 2 stor	Risk för BMP	Kommentar
Riksintresse för kulturmiljövård		✘			Ny bebyggelse föreslås byggas dels i fyra våningar med inredningsbar vind, dels som punkthus i åtta våningar med ytterligare en våning som ligger indragen från fasadlivet. De lägre byggnaderna ansluter i skala och utseende med tidigare uppförd bebyggelse utmed Torggatan. De föreslagna punkthusen blir ett nytt inslag som kommer att synas från det omgivande landskapet och bli nya landmärken.
Fornminne		✘			
Byggnadsminne		✘			
Stadsbild/Landskapsbild	✘				
Andra kulturhistoriska värden		✘			
Påverkan på rekreation/friluftsliv	Positiv	Ingen	Neg. 1 viss 2 stor	Risk för BMP	Kommentar
Riksintresse för rörligt friluftsliv		✘			Detaljplanen påverkar inte riksintressena. Det är istället positivt att bo nära dessa områden.
Riksintresse för friluftsliv		✘			
Andra värdefulla områden för rekreation/friluftsliv		✘			
Påverkan på/från mark och vatten	Positiv	Ingen	Neg. 1 viss 2 stor	Risk för BMP	Kommentar
Markföreningar		✘			Dagvattenhantering som fördröjer och renar inom planområdet blir möjlig, vilket är positivt för vattenkvaliteten nedströms i recipienterna Spångholmsbäcken och Sege å.
Markens stabilitet/erosion		✘			
Geologi		✘			
Radon		✘			
Översvämningsrisk		✘			
Skyddsområde för vattentäkt		✘			

Dagvatten/spillvatten	×				
Yt- och grundvattnets kvalitet och nivå		×			
Dikningsföretag		×			
Påverkan på luft och klimat	Positiv	Ingen	Neg. 1 viss 2 stor	Risk för BMP	Kommentar
Luftkvalitet			1		Tillkommande bostäder alstrar trafik och ökad energianvändning. Tillskottet bedöms inte göra att miljö kvalitetsnormer överskrids.
Utsläpp från transporter och energianvändning			1		
Påverkan på växt och djurliv	Positiv	Ingen	Neg. 1 viss 2 stor	Risk för BMP	Kommentar
Vegetation/grönstruktur	×				Viktiga trädrader säkras i planen tillsammans med uppväxta bokhäckar.
Djurliv		×			
Rödlistade arter eller arter enligt artskyddsförordningen		×			
Påverkan på hushållning med naturresurser och andra resurser	Positiv	Ingen	Neg. 1 viss 2 stor	Risk för BMP	Kommentar
Anspråktagande av jordbruksmark			1		Mark som tas i anspråk för dagvattenhantering och gång och cykelväg samt för möjlig cirkulationsplats kan inte längre nyttjas för odling vid genomförd detaljplan. (ca 4000 kvm)
Dricksvatten		×			
Materiella resurser		×			
Kommunikationer	×				Planområdet ligger i anslutning till busshållplatserna Bara centrum respektive Spångholmen med goda kommunikationer till Malmö/Vellinge respektive Klågerup. I Klågerup är vidare färd möjlig mot Lund respektive Svedala. Möjlighet finns att ansluta de tillkommande bostäderna till befintligt fjärrvärmeverk.
Energiförsörjning	×				
Påverkan på hälsa och säkerhet	Positiv	Ingen	Neg. 1 viss 2 stor	Risk för BMP	Kommentar
Trafikmiljö	×				Gång- och cykelvägar tillkommer vilket ökar framkomligheten för oskyddade trafikanter och förbättrar trafiksäkerheten.
Buller, vibrationer, ljus		×			
Risker (farligt gods)		×			
Magnetfält		×			
Påverkan på sociala hållbarhet	Positiv	Ingen	Neg. 1 viss 2 stor	Risk för BMP	Kommentar

Nationellt folkhälsomål	×				Tillkommande bostäder ger Bara ett mer balanserat utbud av olika typer av bostäder, som gör det möjligt att bo i Bara under olika skeden i livet eller vid ändrade behov. Området ligger nära friluftsområdena kring Torups slott.
Jämställdhet		×			
Tillgänglighet		×			
Barnperspektiv		×			
Miljöpåverkan/miljöproblem	Positiv	Ingen	Neg. 1 viss 2 stor	Risk för BMP	Kommentar
Påverkan från miljöstörande verksamheter i närheten som har negativ inverkan		×			
Miljöproblem från planen		×			

Negativ påverkan 1=liten, 2= stor

UTVÄRDERING

4 Sammanvägd bedömning och summering av planens påverkan

Utvärdering	Ja	Kanske	Nej	Kommentar
Främjar planförslaget en hållbar utveckling		✘		Redan ianspråktagen mark nyttjas vilket är positivt. Förbättrad dagvattenhantering inom kvartersmark är möjlig. Del av jordbruksmark tas i anspråk för omhändertagande av dagvatten. God tillgång till bilparkering kan eventuellt bidra till att främja biltrafik framför kollektivtrafik, gång- eller cykeltrafik.
Innebär förslaget tydliga motsättningar mellan olika intressen?		✘		Jordbruksmark tas i anspråk. (Livsmedelsstrategin – Jordbruksverket)
Påverkar planen möjligheten att följa miljölagstiftningen			✘	
Överskrids några miljö kvalitetsnormer för luft och vatten?			✘	Luftkvaliteten bedöms inte försämrats så att MKN överskrids. Dagvatten ska fördröjas och renas inom planområdet för att säkra att vattenkvaliteten i recipienten Spångholmsbäcken och vidare till Sege å förbättras eller inte försämrats.
Påverkas skyddade områden eller arter enligt artskyddsförordningen			✘	
Kan ett genomförande av planen innebära negativ effekt inom enskilda områden miljön, hälsan eller hushållningen med mark, vatten eller andra naturresurser?			✘	
Berörs något av de 16 nationella miljömål som ska ligga till grund för all planering. 1 Begränsad klimatpåverkan, 2 Frisk luft, 3 Bara naturlig försurning, 4 Giftfri miljö, 5 Skyddande ozonskikt, 6 Säker strålmiljö, 7 Ingen övergödning, 8 Levande sjöar och vattendrag, 9 Grundvatten av god kvalitet, 10 Hav i balans, 11 Myllrande våtmarker, 12 Levande skogar, 13 Ett rikt odlingslandskap, 14 Storslagen fjällmiljö, 15 God bebyggd miljö, 16 Ett rikare växt och djurliv	✘			Utbyggnaden innebär att dagvatten kan tas om hand på ett bättre sätt, med fördröjning och rening.

Är effekterna vanligt återkommande, varaktiga eller irreversibla?			✘	Hårdgöring av del av åkermark är irreversibel.
Är det sannolikt att allvarliga negativa effekter uppkommer?			✘	Marken är redan inanspråktagen med undantag för 4000 kvm åkermark.

Bedömningsmodeller

	Stor +/- förändring	Måttlig +/- förändring	Liten +/- förändring
Stort miljövärde	Mycket stor konsekvens	Stor konsekvens	Måttlig konsekvens
Måttligt miljövärde	Stor konsekvens	Måttlig konsekvens	Liten konsekvens
Måttligt miljövärde	Måttlig konsekvens	Liten konsekvens	Mycket liten konsekvens

Grad av konsekvens	Förklaring
Mycket stor negativ konsekvens	<p>Stor påverkan på högsta värde som exempelvis Natura 2000-område, riksintresse, naturreservat, skyddsvärda arter och liknande.</p> <p>Påverkan bedöms så omfattande att den har avsevärda effekter på värdet i området. Värdet försvinner eller påverkas i mycket hög grad. Många människor drabbas.</p>
Stor negativ konsekvens	<p>Stor påverkan på exempelvis riksintresse, naturreservat, skyddsvärda arter och liknande.</p> <p>Påverkan bedöms så omfattande att den har stora effekter på värdet i området. Värdet försvinner inte men påverkas i hög grad. Många människor drabbas.</p>
Måttlig negativ konsekvens	<p>Begränsad påverkan på exempelvis område i kommunalt naturvårdsprogram och liknande.</p> <p>Påverkan bedöms medföra måttliga negativa effekter för värdet i området. Värdet försvinner inte men minskar i omfattning eller kvalitet. Relativt få människor drabbas.</p>
Liten eller mycket liten konsekvens	<p>Liten påverkan på exempelvis skogsbacke i närhet till bostäder.</p> <p>Påverkan bedöms medföra små negativa effekter för värdet i området. Värdet försvinner inte, men kan påverkas något vad gäller kvalitet eller omfattning. Få människor drabbas.</p>
Positiv konsekvens	<p>Förbättrad situation för miljövärde eller intresse.</p> <p>Påverkan kan vara i skalan liten, måttlig stor. Värdet ökar i omfattning att exempelvis en brist byggs bort, tillgängligheten till värdet ökar avsevärt eller liknande.</p>