



SVEDALA KOMMUN

2026-05-22, rev 2026-06-04

Dnr: 2019-000211

Projektnummer: D7230

Detaljplan för Värby 61:402 m fl, Bara, Svedala kommun, Skåne län

SAMRÅDSREDOGÖRELSE

SAMRÅDET

Enligt kommunstyrelsens beslut 28 mars 2022 har rubricerad detaljplan, upprättad 1 mars 2022 (rev 2022-03-28), varit föremål för samråd under tiden 12 april – 8 maj 2022.

Sakägare har getts möjlighet till samråd genom personlig underrättelse samt efter annons i Skånska Dagbladet den 8 april 2022.

Samrådsmöte

Berörda bostadsrättsinnehavare, hyresgäster och boende samt övriga intressenter har haft möjlighet att delta i ett gemensamt samrådsmöte 26 april 2022. Vid mötet närvarade ca 250 medborgare samt representanter för Strategisk planeringsenhet och plan- och exploateringsutskottet.

Under mötet diskuterades byggnadshöjder på tillkommande byggrätter, skuggverkan från tillkommande bebyggelse, detaljplaneprocessen och möjlighet att påverka planförslaget, befolkningstillskottets påverkan på kommunal service, upplåtelseformer för bostäderna, behov av äldreboende och särskilt boende i Bara, trafiksäkerhet och störningar vid varutransporter.

YTTRANDEN

Under granskningstiden har inkommit 91 yttranden, varav 6 från berörda sakägare. Länsstyrelsens yttrande redovisas i dess helhet. Övriga yttranden redovisas sammanfattande. Originaltext finns hos Strategisk planeringsenhet. Följande yttranden har inkommit med synpunkter:

- Länsstyrelsen
- Lantmäteriet
- Bygg- och miljönämnden
- E.ON Energidistribution AB
- Nordion Energi AB
- PostNord Sverige AB
- Föreningsrådet
- Barabornas intresseförening
- Region Skåne

- RÅSK
- Räddningstjänsten
- Skanova Telia
- SYSAV
- Tele2
- Tekniska nämnden
- Trafikverket

Boende på följande fastigheter har inkommit med yttranden (**sakägare** markerade med **fet text**):

- Värby 44:24 (Hasselgatan 12)
- Värby 44:87 (Måsgatan 4)
- Värby 44:106 (Lärkgatan 1)
- Värby 44:152 (Furugatan 6)
- Värby 44:154 (Furugatan 2)
- Värby 61:194 (Hibiskusgränd 5)
- Värby 44:232 (Trygatan 3)
- Värby 44:235 (Trygatan 9)
- Värby 44:360 (Värbyängen 177)
- Värby 44:363 (Värbyängen 174)
- Värby 44:365 (Värbyängen 172)
- **Värby 44:505 (Centrumgatan 52)**
- **Värby 44:505 (Centrumgatan 38)**
- Värby 44:548 (Förskolegatan 5)
- Värby 44:550 (Förskolegatan 9)
- Värby 44:551 (Förskolegatan 11)
- **Värby 44:554 (Biblioteksgatan 28)**
- **Värby 44:555 (Biblioteksgatan 30)**
- **Värby 44:556 (Biblioteksgatan 32)**
- Värby 61:16 (Vildvinsgränd 2)
- Värby 61:99 (Tibastgränd 20)
- Värby 61:256 (Fontänpilsgränd 5)
- Värby 61:282 (Finnebjersgatan 1)
- Värby 61:352 (Spångholmsgatan 44)
- Värby 61:417 (Spångholmsgatan 91)
- Värby 61:441 (Ängtistelgatan 5)
- Värby 61:589 (Torggatan 34)
- **Värby 61:590 (Torggatan 18)**

Följande har inte haft något att erinra mot planförslaget:

- Swedavia
- Sydsvatten

Följande avstår från att yttra sig:

- Myndigheten för samhällsskydd och beredskap (MSB, numera MCF – Myndigheten för Civilt Försvar). Hänvisar till länsstyrelsen som samordnar statliga intressen.

Myndigheter, statliga verk med flera

Länsstyrelsen i Skåne län

Formella synpunkter

Följande synpunkter har koppling till länsstyrelsens prövningsgrunder enligt 11 kap. plan- och bygglagen (2010:900).

Buller: Det framgår av bullerutredningen att trafiken för Malmövägen är beräknad efter 40 km/h. Länsstyrelsen anser att det är rådande hastighet om 60 km/h som är den beräkningsgrundande och som planförslaget behöver anpassas efter och då innehåller planförslaget inte gällande riktvärden, varken 3§ eller 4§ i Förordning (2015:216) om trafikbuller vid bostadsbyggnader.

Markföroreningar: Enligt Länsstyrelsens information är fastigheten upptagen i inventering över potentiellt förorenade områden. Kommande planhandlingar behöver visa att marken inom planområdet är lämplig för det ändamål som föreslås. Kolla EBH-lagren i WebbGis för denna info.

Rådgivning

Planteknik – genomsläpplighet: Länsstyrelsen vill även påminna om möjligheten att införa bestämmelse om utförande på plankartan, som anger andelen mark som får hårdgöras, och som kompletterar bestämmelsen om marklov enligt 9 kap. 12 § punkt 3 PBL. Detta för att kommunen ska kunna följa upp översvämningsrisken.

Länsstyrelsens bedömning: Länsstyrelsens samlade bedömning är att det finns frågor som inte är tillräckligt utredda avseende buller och markföroreningar, varför planförslaget kan komma att prövas utifrån 11 kap. 10–11 §§ PBL.

Kommentar

BULLER

Kommunen delar bedömningen att dimensionerande hastighet ska utgå från 60 km/h och har därför låtit uppdatera bullerutredningen (rev. 2023-05-15), där både 40 km/h och 60 km/h analyseras separat och där 60 km/h utgör dimensionerande scenario för planens prövning.

Uppfyllelse av 3 § – fasadnivåer

Bullerutredningen visar att riktvärdet 60 dBA ekvivalent ljudnivå överskrids lokalt (upp till ca 63 dBA) vid fasader och gavlar närmast Malmövägen. Kommunen konstaterar att detta innebär att 3 § inte kan uppfyllas fullt ut utan tillämpning av 4 §, men att detta är en förutsedd och tillåten situation enligt förordningens systematik, där 4 § utgör ett alternativt uppfyllande. Det är således inte ett planeringsfel i sig, utan en situation som ska hanteras genom krav på utformning.

Uppfyllelse av 4 § – säkerställande inom planen

Kommunen gör bedömningen att planförslaget kan säkerställa uppfyllelse av 4 §, eftersom minst hälften av bostadsrummen kan orienteras mot sida med ≤ 55 dBA mot gård och Centrumgatan enligt utredningen. Genomgående lägenheter kan anordnas där bullerkraven inte uppfylls vid en fasad. De mest bullerutsatta lägena (gavlar mot Malmövägen) kan begränsas till smålägenheter ≤ 35 m², eller utformas med genomgående planlösning. Där det inte är möjligt att följa riktvärden för buller med lägenheter ≤ 35 m² respektive genomgående lägenheter, så finns tekniska lösningar för bullerdämpning vid fasad. Exempel redovisas i planbeskrivningen. Kommunen vill understryka att

dessa åtgärder är projekteringsbara och etablerade lösningar som uttryckligen framgår av bullerutredningen.

Uteplatser – åtgärder och säkerställande

Utredningen visar att riktvärden för uteplats inte uppfylls utan åtgärder. Planen hanterar detta genom att möjliggöra bullerskyddade gemensamma uteplatser, där riktvärden uppnås med cirka 2 meter höga bullerskärmar. Detta innebär att riktvärden enligt 3 § kan uppfyllas genom åtgärd, vilket är förenligt med praxis för tätortsutveckling.

Säkerställande i detaljplan

För att säkerställa efterlevnad kompletteras planen med planbestämmelser om bostäders utformning (genomgående lägenheter eller bulleranpassning), krav på bullerskyddad uteplats samt planbeskrivning som tydliggör hur 4 § ska tillämpas kommunens bedömning:

När krav säkerställs i plankartan finns reella förutsättningar att uppnå riktvärden, vilket innebär att planen inte medför en olämplig markanvändning enligt PBL.

Bedömning i förhållande till ingripandegrund

Länsstyrelsens ingripandegrund enligt 11 kap. 10 § PBL aktualiseras när bebyggelse blir olämplig med hänsyn till människors hälsa. Kommunen bedömer att bullersituationen är identifierad och utredd enligt gällande metodik, avvikelser från 3 § är hanterade inom ramen för 4 §, nödvändiga åtgärder är konkret redovisade och genomförbara, och därmed kan planen genomföras utan att innebära risk för människors hälsa, förutsatt att angivna åtgärder följs.

Sammanfattningsvis konstateras

- Kommunen accepterar att 60 km/h är dimensionerande.
- Bullerutredningen visar att:
 - riktvärden enligt 3 § överskrids lokalt,
 - men att 4 § fullt ut kan uppfyllas genom planens utformning.
- Nödvändiga åtgärder:
 - är identifierade,
 - är tekniskt genomförbara,
 - och kommer att säkerställas i planen.

Därmed bedöms planförslaget inte medföra sådan olämplighet att ingripandegrund föreligger.

MARKFÖRORENINGAR

Enligt kommunens Bygg- och miljöenhet är marken sanerad till känslig markanvändning (KM). Schakt- och saneringskontroll vid avetablering av Pump bensinstation på Centrumgatan i Bara, Svedala kommun, är utförd av D-Miljö AB, 2009-12-21. Svedala kommuns diarienummer BM 2006-702. Provtagning Värby 44:506 rapport 0621/10, MST Syd AB, 2010-06-21. Svedala kommuns diarienummer BM 2010-91. Föroreningar har även upptäckts, i samband med geoteknisk undersökning, inom de områden som ska bebyggas med bostäder. Villkor för startbesked har därför införts i planen. Markens lämplighet ska först säkerställas.

Enligt kommunens bedömning har planhandlingarna justerats så att det inte längre finns anledning att prövning utifrån 11 kap. 10-11 §§ PBL är nödvändig.

Lantmäteriet

Plankarta

Egenskapsgräns – Egenskapsgränsen för plank 1 inom allmän gata redovisas som ett helt sträck, vilket gör att det svårt att tolka gränsen som just en egenskapsgräns. Justering bör så att det verkligen framkommer att det är en egenskapsgräns. Så som gränsen redovisas nu ser det ut som att bestämmelsen plank 1 är inom hela användningsområdet för gata.

Genomförandetid – Genomförandetid bör anges i anslutning till planbestämmelserna. Planens genomförandetid framgår inte av plankartan, vilket det bör göra på grund av följande skäl:

Kommunen ska enligt 4 kap 21 § PBL ange vilken genomförandetid som gäller för detaljplanen. Om ingen genomförandetid anges blir den, enligt 4 kap 23 § PBL 1,5 år från den dag då beslutet att anta planen får laga kraft.

Vid framtagande av detaljplaner som följer Boverkets föreskrifter respektive allmänna råd BFS 2020:5 respektive 2020:6 behandlas genomförandetid inte som en planbestämmelse. Det anges dock i konsekvensutredningen till BFS 2020:6 på s. 24. "Genomförandetiden är inte en planbestämmelse men informationen om vilken genomförandetid som gäller behöver tydligt framgå av detaljplanens redovisning.

Genomförandetiden kan därför, trots att det inte är någon planbestämmelse, redovisas under en egen rubrik i listan med planbestämmelser." Boverket föreslår i det allmänna rådet, avsnitt 2.1, att rubriken ovanför texten om genomförandetiden ska vara "Genomförandetid" med samma rubriknivå som till exempel rubriken "Egenskapsbestämmelser för kvartersmark".

Planbeskrivning

Handläggning enligt vilka föreskrifter? - Med tanke på framtida digitalisering är det också bra om det anges vilka föreskrifter och allmänna råd som tillämpas i planarbetet. Lantmäteriet har i sin granskning utgått från Boverkets föreskrifter respektive allmänna råd BFS 2020:5 respektive 2020:6.

Genomförandefrågor i planbeskrivning

Ändring av plan under pågående genomförandetid – Som bekant finns det stora begränsningar i kommunens möjlighet att ändra en plan eller ersätta med en ny plan under pågående genomförandetid. Läs gärna mer i Boverkets PBL Kunskapsbanken. I planbeskrivningen saknas motivering av varför ändring av den aktuella planen kan ske.

Kommentar

Plankartan har justerats så att det tydligt framgår att plank till skydd mot ljusstörningar (m_2) ska byggas på kvartersmark (B - Bostäder) intill fastighetsgräns mot allmän plats (GATA). Planområdet har på grund av detta utökats med mark inom fastigheten Värby 44:505. Syftet med utökningen är endast att kunna uppföra planket. Egenskapsbestämmelsen m_2 gäller på kvartersmarken utmed Postgatans östra sida med undantag för öppningen där gångvägen som leder från bostadskvarteret till Postgatan ligger. Planket avslutas längre söderut, vid nästa gångväg som leder ut till Postgatan. Ljusstörningar väntas kunna uppstå när mark i den östra delen av fastigheten Värby 44:565 ska bli ny centumparkering.

Genomförandetiden 60 månader har förts in på plankartan.

Information om vilka föreskrifter som har använts vid framtagandet har förts in i planbeskrivning och på plankartan. Detaljplanen är upprättad enligt plan- och bygglagen 2010:900 (efter 1 januari 2015) och Boverkets katalogversion BFS 2021-10-14.

Genomförandetiden för detaljplanen löpte ut 2024-05-08. Motivet till ändringen är att fjärrvärmeverket fortsatt ska kunna bedriva verksamhet inom planområdet och kunna göra fysiska förändringar på anläggningen i enlighet med detaljplanen.

Trafikverket

En åtgärdsvalsstudie för väg 841 (Malmövägen) mellan Malmö och Klågerup är under uppstart. Malmövägens funktion och utveckling genom Bara kommer att hanteras inom ramen för studien. Cirkulationsplatsen bör utgå ur planförslaget (den formella plankartan). Trafikverket kan i dagsläget inte säga om en ombyggnad av den befintliga korsningen i enlighet med planen är möjlig eller önskvärd; Malmövägen är viktig för kollektivtrafiken och en cirkulationsplats innebär försämringar för vägens framkomlighet och för bussens komfort. Eftersom cirkulationsplatsen i kommunens planer först är aktuell vid exploateringar även söder om Malmövägen bör frågan istället lyftas i kommande detaljplan för detta område. Det är viktigt att det i planen tydliggörs att det är Trafikverket som beslutar om åtgärder på statlig väg. Angående planerna på gång- och cykelvägar på båda sidor om Malmövägen behöver planen förtydliga om dessa är tänkta att byggas inom mark med planbestämmelse PARK. I planbeskrivningen uppges detta men någon planbestämmelse i plankartan finns ej. Trafikverket anser att nya gång- och cykelvägar bör bli kommunala och därmed läggas utanför Malmövägens vägområde.

Trafikverket förespråkar en så låg parkeringsnorm som möjligt för tätorten. Det finns utmaningar med att öka trafikarbetet på väg 841 och därför bör så stor del som möjligt av tillkommande resor ske med kollektivtrafik och cykel. Tillkommande bostäder måste klara gällande bullerriktvärden med prognosticerad trafik (år 2040) utan att förutsätta en sänkt hastighet på Malmövägen. Beräknade bullernivåer för år 2040 måste finnas med i planbeskrivningen. En trafikanalys måste göras och redovisas i planen och som behandlar konsekvenserna av tillskottstrafiken på den statliga Malmövägen. Detaljplanen medger byggnation som är högre än 20 meter inom tätbebyggt område. Etableringen ligger inom den MSA-påverkande zonen för Malmö Airport. Flygplatserna är sakägare och ska därför beredas möjlighet att yttra sig. Även LFV (Luffartsverket) är sakägare och ska ges möjlighet att yttra sig över detaljplanen. LFV:s CNS-utrustning (Communication, Navigation, Surveillance) är säkerhetsklassad och eventuell påverkan på utrustningens funktion kan endast bedömas av LFV. LFV hörs genom tjänsten "CNS-analys" på LFV:s hemsida:

<http://www.lfv.se/tjanster/lufttrumstjanster/cns-analys> Trafikverket förutsätter att kommunen hör berörda flygplatser samt LFV. I de fall det framkommer behov av flyghinderanalys ska en sådan genomföras och skickas till berörda flygplatser.

Kommentar

Cirkulationsplatsen har i granskningsförslaget tagits bort. En cirkulationsplats kan bli aktuell i framtiden, men är beroende av att utbyggnader söder om Malmövägen genomförs, som Trafikverket skriver.

Gång- och cykelvägar kan enligt PBL-praxis rymmas inom användningen PARK eller NATUR utan att de särskilt regleras. I granskningsförslaget har dock användningen PARK utgått och marken i stället fått användningen GATA med egenskapsbestämmelsen plantering₁. Syftet är att göra marken flexibel för framtida behov till exempel för eventuell bussficka samtidigt som bestämmelserna rymmer möjligheten att anlägga gång- och cykelväg samt ge kommunen rådighet över de värdefulla lindarna och bokhäckarna.

Region Skåne

Region Skånes utgångspunkter

Den regionala utvecklingsstrategin Det öppna Skåne 2030 anger som visionsmål att Skåne ska stärka mångfalden av goda livsmiljöer och att Skåne ska ha en god miljö och en hållbar resursanvändning. I antagandehandling till Regionplan för Skåne 2022-2040 i den tematiska fördjupningen Bebyggelseutveckling återfinns planeringsprinciperna:

- 1.1 i - Utveckla bebyggelsen utifrån befintliga strukturer och genom förtätning i strategiska lägen.
- 1.1 ii - Prioritera bebyggelse i kollektivtrafiknära lägen.
- 1.1 iii - Utveckla kollektivtrafiknoder till attraktiva mötesplatser med service.

Region Skånes synpunkter

Region Skåne ställer sig positivt till att Svedala kommun utvecklar Bara centrum genom förtätning, utifrån befintliga strukturer i strategiska lägen. Planområdet ligger dessutom kollektivtrafiknära. Region Skåne vill uppmärksamma kommunen på att det står fel i planbeskrivningen gällande linje 150 som under högtrafik har 15-minuterstrafik där varannan buss går inom Bara och varannan går kvar på Malmövägen och stannar på de hållplatser som ligger där. Skånetrafiken och Svedala kommun har tillsammans ett pågående arbete om placering av hållplatser utmed Malmövägen. Det kan eventuellt leda till att en ny hållplats blir aktuell inom planområdet. Region Skåne hoppas att kommunen ser möjligheterna att utveckla förutsättningar för omsorgsfull gestaltning av platserna som skapas inom planområdet i det vidare arbetet med planförslaget. I handläggningen av detta ärende har enheten för regional planering, Skånetrafiken samt Regionfastigheter deltagit. Beslut fattas med stöd av regionala utvecklingsnämndens beslut 2019-01-31 § 11, reviderad 2021-09-23 § 94.

Kommentar

Informationen om busslinje 150 har korrigerats i planbeskrivningen.

Detaljplanen har i granskningshandlingarna fått ändrade bestämmelser utmed Malmövägen. Här gäller användningsbestämmelsen GATA och egenskapsbestämmelsen planering₁. Detta skapar en större flexibilitet till exempel om det finns behov av en ny bussficka utmed Malmövägen. Samtidigt kan det inom ramen för bestämmelserna finnas gång- och cykelbanor samt planteringar.

Företag och bolag

E.ON Energidistribution AB

Inom området har E.ON markförlagda låg- och mellanspänningskablar samt en transformatorstation, se bifogad karta. Kablarnas exakta lägen måste säkerställas innan markarbete påbörjas. Kabelvisning beställs kostnadsfritt i fält via vår kundsupport 0771-22 24 24, se även vår hemsida: www.eon.se/privat/kundservice/skydda-ledningar-och-djur/grava-nara-ledning.html För elledning i mark får byggnad eller annan anläggning så som skyltanläggning inte utan ledningsägarens medgivande och lämnade instruktioner uppföras på närmare avstånd än 3 meter från markkabeln. Inte heller får utan ledningsägarens medgivande upplag anordnas eller marknivån ändras ovanför markkabeln, så att reparation och underhåll försäkras.

Transformatorstation

E.ON noterar att man vill flytta transformatorstationen till ny placering i plankartan, vilket vi godtar. Vi förutsätter att en samplanering och överenskommelser sker i god tid före projektet påbörjas. Ett minsta område på 6 x 6 meter ska vara fritt från hinder som kan försvåra normalt underhåll. Plankartan och planbestämmelserna ska säkerställa att det minsta tillåtna avståndet på 5 meter mellan transformatorstation och brännbar byggnadsdel eller brännbart upplag upprätthålls. Det ska vara möjligt att kunna ta sig till transformatorstationen med tungt fordon. E.ON noterar att ett E2-område har lagts ut i plankartan "kloss-i-kloss" med P-Parkering. Enligt svensk standard SS-EN 61936-1 samt tillhörande Handbok SEK 438, utgåva 2, framgår att minsta tillåtna avstånd mellan transformatorbyggnad till brännbar byggnadsdel eller brännbart upplag ska uppgå till minst fem meter. SS-EN 61936-1 föreskriver också att nätstationer ska placeras så att de rimligtvis inte skadas av vägfordon, samt att tillräckligt utrymme för normal drift och underhåll ska säkerställas. Detta är viktigt på grund av brandsäkerhetsrisk, åtkomst, samt säkerhet vid arbete inne i stationen (dörrar ska kunna stå öppna vid arbete och montörer måste ha tillgång till möjliga utrymningsvägar). E.ON yrkar därför att egenskapsbestämmelse n2- Marken får inte användas för parkering, utökas och även går runt E-området. Egenskapsbestämmelsen ska säkerställa att inga parkeringsplatser får uppföras närmare än 3m till E2 området för att uppfylla säkerhetskraven. Fortsatt så behöver planbestämmelserna även kompletteras med en skrivelse som informerar om att det 5 meter från stationen ej får finnas brännbara byggnadsdelar och att brännbart upplag ej får uppställas. Enligt illustrationskartan planeras en häck runt stationen. Detta är okej, men buskage eller träd får inte placeras närmare än 3 meter från E2-området då vi underhållsröjer marken. Det får inte heller finnas risk att häcken växer sig märkbart närmare stationen över tid.

Övrigt

Eventuella kostnader i samband med planens genomförande så som flyttningar eller ändringar av våra befintliga anläggningar bekostas av exploatören, vilket bör framgå av genomförandebeskrivningen.

Kommentar

Information om kabelvisning, kraven kring ny placering av transformatorstation och ekonomiskt ansvar vid flytt av ledningar har förts in i planbeskrivningen.

Nordion Energi AB

Inom planområdet innehar Nordion Energi flera distributionsledningar för natur- och biogas, se karta nedan. Då ledningarna främst är placerade inom allmän platsmark antar vi att de kan ligga kvar i befintligt läge. Vi önskar att ledningarna omnämns i planbeskrivningen under avsnitt 2.6 Teknisk försörjning. Distributionsledningar är underkastade Energigasnormens regler (EGN) som bland annat anger minsta skyddsavstånd om minst 2 meter 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.

För ledningsvisning hänvisar vi till www.ledningskollen.se, som redovisar med kartunderlag och dxf-fil.

Nordion Energi förutsätter att eventuella kostnader i samband med planens genomförande såsom flyttningar eller ändringar av våra befintliga anläggningar bekostas av exploatören, vilket bör framgå av planbeskrivningen. Det är viktigt att samråd sker med Nordion Energis

områdeshandläggare redan i tidigt projekteringskedje, speciellt om arbete sker i närheten av gasledningen. Nordion Energi har gärna en dialog med exploatören om försörjning med gas inom planområdet.

Kommentar

Information om gasledningar har förts in i planbeskrivningen.

Sydskaånes avfallsaktiebolag, SYSAV

Avfallsutrymmen bör placeras i utkanten av bostadsområdet för att förhindra att hämtningsfordonet behöver köra in bland människor och bostäder. Transportvägar som är återvändsgator ska ha värdmöjlighet för hämtningsfordonet. Dragvägen mellan miljöhus och fordonets uppställningsplats ska vara hårdgjord. Avståndet ska helst inte uppgå till mer än 10m. Dragvägen ska vara minst 1,3m bred och bör inte ha någon lutning eller kanter/trösklar. För mer information om utformning av avfallsutrymmen och transportvägar se Sysavs handbok.

Kommentar

Information om hur sophantering bör organiseras och hänvisning till Sysavs handbok har förts in i planbeskrivningen.

Skanova (Telia company) AB

Skanova har markförlagda teleanläggningar inom detaljplaneområdet, se nätskiss. 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. Tvingas Skanova vidta undanflyttningsåtgärder eller skydda telekablar för att möjliggöra exploatering förutsätter Skanova att den part som initierar åtgärden även bekostar den. Om så önskas kan ledningarna skickas digitalt i dwg-format för att infogas på plankartan. Kontakta <https://www.ledningskollen.se> Kabelanvisning beställs via <https://www.ledningskollen.se> För ledningssamordning kontakta Nätcenter för det aktuella området på tfn (vxl): 020 – 50 50 00.

Kommentar

Information om hur information om ledningarnas läge kan fås och vem som är ekonomiskt ansvarig vid flytt av ledningar har förts in i planbeskrivningen.

PostNord Sverige AB

PostNord har i uppdrag att tillhandahålla den samhällsomfattande posttjänsten 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. PostNord har inget att anmärka och godkänner härmed den föreslagna detaljplanen KS 2019-000211.

Kontakta PostNord i god tid på utdelningsförbättringar@postnord.com för dialog gällande godkännande av postmottagning i samband med nybyggnation eller förändring av befintlig detaljplan.

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

Kommentar

Information om att exploatören ska kontakta PostNord för dialog om postmottagning i tillkommande bebyggelse har förts in i planbeskrivningen.

Tele2 Sverige

Tele2 innehar infrastruktur på denna fastighet i form av kablar och kanalisation. Vi förutsätter att denna infrastruktur kan ligga kvar där den ligger. Om vi av någon anledning måste flytta eller lägga om denna infrastruktur förutsätter vi att exploatören, eller den som påkallar flytten, står för våra samtliga flytt och administrativa kostnader. Undertecknad önskar bli kallad till framtida ledningsägarmöte för att få möjlighet att bevaka Tele2:s intressen.

Kommentar

Information om vem som är ekonomiskt ansvarig vid flytt av ledningar samt att ledningsägare ska kontaktas i de fall ledningar kan komma att påverkas eller behöver flyttas har förts in i planbeskrivningen.

Kommunala nämnder och styrelser

Bygg- och miljönämnden

Fjärrvärmeverket

Enligt förslaget till detaljplan planeras fjärrvärmeverket att vara kvar. Bygg och miljö har ett pågående ärende som gäller klagomål på buller från fjärrvärmeverket. Det är ännu inte klart om fjärrvärmeverket kan hålla sitt villkor (försiktighetsmått) för buller. En bullerutredning behöver göras för att komma fram till om fjärrvärmeverket klarar bullerriktvärdena i planen. Planen innebär att höga hus placeras i närheten av fjärrvärmeverket. Man behöver därför utreda om utsläppen från skorstenen kan medföra risk för olägenhet för människors hälsa. Är avståndet från bostäderna till skorsten tillräckligt med tanke på nuvarande rening och skorstenshöjd?

ICA

Angöringen till ICA kan eventuellt utgöra, störning av buller och ljus. Möjlighet bör ges i planen att utföra skydd mot eventuella olägenheter.

Parkering

På illustrationsplanen finns inga parkeringar för personer med PRH, parkeringstillstånd för rörelsehindrade, inritade. Enligt planbeskrivningen kommer sådana parkeringsplatser att anordnas. Det är att föredra att då även rita in dem på illustrationen.

Planbestämmelser

trädi / a₁ - Om man läser planbestämmelse trädi, "Träd får fällas om det är sjukt, utgör en säkerhetsrisk eller av skäl som bedöms nödvändigt för detaljplanens genomförande", kan man tolka det som att ett sådant träd går att fälla utan lov. Det finns dock en annan planbestämmelse, a₁, i samma fält som betyder "Marklov krävs även för fällning av träd med stamdiameter större än 20 cm." Det finns risk för att a₁ missas efter att man läst bestämmelsen trädi.

h₃ - En nockhöjd på 27 m är väldigt hög och skiljer sig markant från bebyggelsen runt omkring. Sådana höga hus måste tillföra ett mervärde arkitektoniskt.

h₄ - Kommer fastighetsgräns till E₁-områden i norr att ändras så att ny skorsten placeras på rätt fastighet?

f₁ - "Fasader ska företrädesvis utföras i gult tegel och/eller slät och ljus puts ..." En bestämmelse om att putsen ska vara ljus, kan vara svår att tolka.

b₁ - "Entréer ska vara genomgående. Att entréerna enligt planbeskrivningen föredras vara genomskiktiga, gör det inte juridiskt bindande.

b₃ - "Takvåning ska vara indragen minst 3 meter." Ska denna bestämmelse tolkas så att den inte bara gäller långsidorna av en byggnad utan även gavlarna?

Kommentar

En utredning om fjärrvärmeverkets emissioner och behov av en högre skorsten har tagits fram. För att matcha den nya bebyggelsen rekommenderar utredningen att befintlig skorsten höjs 10 meter. Planbestämmelser som medger en höjning har förts in i plankartan. Fastighetsgräns mellan kvartersmark och gata kommer att justeras så att den lägre skorstenen (för eldningsledning av gas) kommer att stå på kvartersmark.

ICA:s angöring ligger utanför planområdet. Avstånd till de två närmsta byggrätterna inom planområdet är ca 12 respektive 25 meter. Det finns med gällande detaljplan möjlighet att bygga om Biblioteksgatan så att lastbilar som kommer till ICA för leveranser kan parkera utmed Biblioteksgatan. Detta skulle minska ljusstörningar för boende på västra sidan Biblioteksgatan.

Två parkeringsplatser för personer med parkeringstillstånd för rörelsehindrade föreslås på mark utanför planområdet, mellan vårdcentralen och folktandvården.

Bestämmelserna om träd har tagits bort. Många träd bedöms vara i dåligt skick eller nödvändiga att fälla för att kunna utnyttja de föreslagna byggrätterna. Det kan också bli aktuellt att fälla träd när befintliga gasledningarna kan behöva flyttas. Värdefulla träd (lindar) och bokhäckar utmed Malmövägen ligger i föreslagen detaljplan på allmän plats där kommunen har rådighet. Bestämmelsen plantering₁ på allmän plats (bestämmelsen GATA) gör det möjligt att plantera nya gatuträd som kommunen har rådighet över.

Bebyggelsen har omformats sedan samrådsförslaget. Bland annat har nockhöjd för planområdets högsta byggnad sänkts från 27 till 24 meter. Byggnader närmast ICA, folktandvården och Biblioteksgatan föreslås få en nockhöjd på maximalt 18 meter. De tre punkthusen i samrådsförslaget har ersatts av två L-formade byggnadskroppar med sadeltak och varierande höjd. Bestämmelser om att frontespiser ska utföras på de östra fasaderna i det södra kvarteret har förts in. Förbud mot loftgångar har förts in. Att tak på komplementbyggnader ska vara av levande växtmaterial har förts in. Utformningsbestämmelse om färg har tagits bort. Bestämmelsen om indragen takvåning finns inte kvar eftersom bebyggelsen helt omformats.

Teknisk nämnd

Avfallsenheten:

Synpunkter lämnade via Sysav.

Gatu- och parkenheten:

Gatu- och parkenheten önskar samma skrivelse/uppdelning som detaljplanen för Kv Uven vad gäller marklov för träd. Det vill säga ok att kräva marklov på kvartersmark, men för allmän platsmark anser vi att det inte finns behov av krav på marklov för trädfällning då det finns en beslutad grönytteplan som hanterar träd. Det är betydligt effektivare och tydligare att det finns en generell hantering av träd på allmän platsmark än att varje detaljplan har olika regler med marklov för olika storlekar av träd.

Projektenheten:

Inga synpunkter.

Ledningsenheten:

Inga synpunkter.

VA-enheten:

Avlopp är en samlingsterm som innefattar både spillvatten och dagvatten. Det är viktigt att alla är tydliga med vad som menas. Spillvatten kan också heta spillvattenavlopp, och dagvatten kan också heta dagvattenavlopp. Men skriver man enbart avlopp innebär detta både dagvatten och spillvatten i enlighet med VA-huvudmannens lagstiftning (LAV 2006:412). Att skriva avlopp när man egentligen menar spillvattenavlopp kan få juridiska konsekvenser för VA-huvudmannen och därför är det viktigt att ha koll på terminologin. För att bättre följa dagvattenpolicyn så är det mycket önskvärt att uppmana till fördröjning av dagvatten även på kvartersmark och inte bara på allmän platsmark. I planbeskrivningen, ändra skrivelsen sidan 30, sista stycket, från: "Planområdet omfattas av verksamhetsområde för dagvatten, spillvatten och vatten." Till "Den del av planområdet som omfattar bostadsbebyggelse omfattas av verksamhetsområde för dagvatten, spillvatten och vatten. Den del av planområdet som utgörs av Trafikverkets väg omfattas i nuläget inte av verksamhetsområde för dagvatten, spillvatten och vatten. Trafikverkets väg kan i framtiden omfattas av verksamhetsområde för dagvatten ifall det skulle uppstå ett behov. Behovsbedömningen utförs i enlighet med LAV 2006:412. I och med att Trafikverkets väg ligger inom planen och i direkt anslutning till kommunalt verksamhetsområde för dagvatten är det inte omöjligt att även Trafikverkets väg upptas i verksamhetsområde för dagvatten. I det fall uppstår en skyldighet för VA-huvudmannen att omhänderta även detta dagvatten. Därför måste föroreningsbelastningen från Trafikverkets väg tas med i föroreningsberäkningarna i dagvattenutredningen. Förslagsvis kompletteras utredningen med en föroreningsberäkning där man även tar med Trafikverkets väg så att det blir enkelt att jämföra föroreningsbelastning med eller utan väg. Av dagvattenutredningen följer många bra resonemang men utredningen måste konkretiseras för de platsspecifika förutsättningar som finns. För att kunna ta ställning till om dike och infiltration är gångbara lösningar behöver utredningen kompletteras med information om grundvattennivåer, tydligare information om vilka volymer och flöden man har räknat med. Samt att beräkningar måste följa standarder, t.ex. använda samma definition av skyfall som SMHI för att öka jämförbarheten mellan detaljplanerna. Därutöver ska man inte göra avdrag för dagvattenledningar vid skyfall, eftersom dagvattenledningarna vid skyfall går fulla.

Kommentar

Planbestämmelser om marklov för fällning av träd har tagits bort helt från detaljplanen. De värdefulla träden och häckarna utmed Malmövägen och Väsbyvägen, som avses bevaras, kommer alla att ligga på allmän platsmark efter fastighetsreglering.

Definitioner av begreppen avlopp, dagvatten och spillvatten har setts över. Malmövägen utgår ur planområdet.

Politiska partier

Inga

Räddningstjänst

Vid flerbostadshus i flera våningar är det vanligt att man för utrymningen räknar med att räddningstjänsten kan utgöra en alternativ utrymningsväg. I kommunens norra delar, inklusive Bara tätort, har dock kommunens resurser för räddningstjänst en insatstid som är längre än 10 minuter, vilket gör att räddningstjänsten normalt inte kan användas som alternativ utrymningsväg i byggregelns mening. Det finns byggnadstekniska lösningar för detta, så som särskild utformning av trapphuset. Med tanke på dessa förutsättningar kan det vara rimligt att exploatören redan nu funderar på hur de byggnadstekniska lösningarna för utrymning eventuellt kan få inverkan på utformningen av byggnaderna, och därmed detaljplanen.

Kommentar

Information om räddningstjänstens insatstid och behov av byggnadstekniska lösningar har förts in i planbeskrivningen.

Organisationer och föreningar

Barabornas intresseförening

På samrådsmötet med Baraborna framkom det tydligt att planerna på tre 8-våningshus (som möjliggörs av ny gällande detaljplan) är helt och hållet emot Barabornas vilja. Det kan man även avläsa på reaktioner på Barabornas Facebooksida, samt på alla skrivelser som har skickats till er innan den 8 maj. Enligt befintlig detaljplan " Tanken är att de fyra husen och topografin kring dem skall vara ett inslag som kan stärka ortens identitet och ett positivt inslag i landskapet." Löjligen påståenden. Finns det någon som verkligen tror på detta? Vem har hittat på idén, det kvittar. Men ansvaret att bevilja, att bejaka det med alla möjliga utredningar och förverkliga planerna, det ligger på er! Och det sker MOT Barabornas vilja och TROTS deras protester. Ingenstans i de presenterade remisshandlingar framgår de berördas vilja och synpunkter. Vad är samråd? Det är väl inte bara information? I så fall måste ni beakta Barabornas önskan om att inte förstöra ortens karaktär. Ni stärker absolut inte ortens identitet genom att bygga tre Turning torso till oss. Vi förstår att det behövs nya bostäder, vi förstår att man vill förtäta Bara centrum, men gör det varsamt, förstör

inte vår by! Gör det med charmiga hus på några våningar som ger vårt centrum lite själ och gör det lockande.

Angående fjärrvärmecentralen några citat som visar utvecklingen:

"Denna detaljplan medger bostadsbebyggelse i 9–11 våningar, men inget fjärrvärmeverk."

"Planuppdrag beslutades av kommunstyrelsen 2019-10-21"

"Syftet med planen är att pröva lämpligheten för cirka 120–140 nya bostäder i flerbostadshus och bibehållande av befintligt fjärrvärmeverk."

"Fjärrvärmeverkets placering är därmed inte förenlig med nuvarande detaljplan vilket har föranlett den pågående planändringen. Syftet med den nya detaljplanen är att tillse att det befintliga fjärrvärmeverket och den nya planerade bostadsbebyggelsen inom området kan samexistera."

Det är högst anmärkningsvärt att orsaken inte redovisas, varför skulle värmecentralen bli kvar. Det fanns flera alternativ och det fanns gott om tid för ägarna att agera. "Inget av dessa förslag har dock kunnat realiserats och förutsättningen i nuläget är att fjärrvärmeverket ska finnas kvar." Och vi accepterar det. Till och med upprättar en ny detaljplan endast för att möjliggöra det! Bara Centrum förtätas. 200 familjer har redan flyttat dit och ca 120 kommer att göra det. Riskanalysen belyser enbart olycksrisker förknippade med fjärrvärmeverket. Hur är det med det vinande oljudet som pågår i många timmar vid påfyllningen av silon? Hur är det med rökgaserna? Hur kan ni planera lägenheter i skorstenshöjd alldeles i närheten? Oberoende av utsläppsvärden, vad ger det för signaler? Vi ser inte att dessa planer beaktar Barabornas, era medborgares bästa. Vi vill härmed på det bestämdaste protestera mot att ändra gällande detaljplan. Flytta värmecentralen från Bara Centrum till lämpligt industriområde!

Kommentar

Nedläggningen av fjärrvärmeverket som tidigare föreslogs förutsatte att det fanns ekonomi att bygga en ny fjärrvärmeledning från Malmö till Bara. Byggandet av fjärrvärmeledningen skulle göras i samband med en planerad bad- och hotellanläggning vid Spångholmsgården.

Detaljplanen för bad- och hotellanläggningen antogs dock aldrig. Fjärrvärmeverket behöver fortsatt finnas kvar på samma plats. För att undvika risk för eventuella olägenheter för boende i de föreslagna nya byggnaderna föreslås befintlig skorsten, för förbränning av pellets, att höjas ca 10 meter. Bebyggelsen har sedan samrådet omformats, främst i det södra kvarteret. De tre tidigare föreslagna punkthusen ersätts med två L-formade byggnader med nockhöjder varierande mellan 18 och 24 meter. Samrådsförslagets punkthus föreslogs få nockhöjd på 27 meter). Enligt tidigare ingångna exploateringsavtal ska planen även i granskningsförslaget rymma ca 120-140 lägenheter.

Föreningsrådet i Svedala kommun

Sammanfattning

Utifrån nuvarande tillgång till idrotts- och föreningsanläggningar ställer sig Föreningsrådet i Svedala starkt kritiska till nybyggnation av bostäder i Bara.

Varje barn har rätt till föreningsliv och studie efter studie visar på de starka kopplingarna mellan deltagande i idrottsaktiviteter, god hälsa och goda skolresultat. Att erbjuda detta är dessutom en skyldighet utifrån FN:s Barnkonvention.

Vi anser att nybyggnation av föreningslokaler och idrottsanläggningar i Svedala kommun måste genomföras före nybyggnation av fler bostäder för att föreningarna ska kunna leva upp till den ökade efterfrågan.

Specifika synpunkter

I Svedala kommun finns idag fem utomhusanläggningar samt tolv stycken inomhuslokaler som är bokningsbara för kommunens föreningar. Av dessa finns i Bara, en utomhusanläggning (Bara Idrottsplats), samt fyra inomhuslokaler (Killehuset, Kuben, Spångholmskolans gymnastiksal och Baraskolans källare). Redan idag, med den befintliga befolkning som finns i Bara (4 714 st. per den 30 september 2021), är detta för lite. Särskilt som befolkningen i Bara ökat väldigt mycket under de senaste åren utan att antalet lokaler/anläggningar för föreningslivet har utökats. Att öka byggnationen i Bara ytterligare, med 120–140 bostäder utan att samtidigt planera för fler anläggningar i Bara anser vi vara högst olämpligt.

Den enda utomhusanläggning för föreningsverksamhet som finns idag i Bara, Bara Idrottsplats, består utav två fotbollsplaner samt en 100m löparbana med längdgrop. Denna löparbana befinner sig mitt mellan de två fotbollsplanerna. Av fotbollsplanerna är den ena stängd från senhösten fram till senvåren, då den är i naturgräs och inte får beträdas under vinterhalvåret. Med en växande befolkning och växande föreningar har denna anläggning redan nått sin kapacitetsgräns med råge och en förening har redan tvingats flytta sin utomhusverksamhet till grannkommunen.

Av de fyra inomhuslokaler som finns bokningsbara för föreningslivet i Bara, så finns det mycket att önska. Killehuset kan endast användas till begränsad verksamhet, Kuben har under lång tid varit abonnerad av Spångholmskolan, så enbart sporthallen är bokningsbar för föreningslivet, Spångholmskolans gymnastiksal är i dåligt skick samt så fungerar bokning av lokalen dåligt då larmet regelbundet går i samband med inträde trots att lokalen är bokad och tagg används.

Dessutom är ingången till gymnastiksalen ofta låst med separat nyckel. Baraskolans källare används av flertalet idrottsföreningar, med extra högt bokningstryck i väntan på nya idrottslokaler i Klågerup. Folkhälsomyndigheten rapporterar att skolbarn i Sverige inte rör på sig tillräckligt mycket. I en jämförelse av hälsovanorna i 45 olika länder, hamnar Sverige i botten när det gäller fysisk aktivitet. Samtidigt visar Generation Peps rapport för 2020 att endast 2 av 10 barn når den rekommenderade mängden fysisk aktivitet.

Svenska barn är oroande mycket stillasittande, vilket i studie efter studie visar sig påverka såväl den psykiska som fysiska hälsan för dem på kort- och lång sikt. Även skolresultat påverkas negativt av för mycket stillasittande. Trots det finns det inga tvingande lagregler för kommunerna att planera för idrottsytor i samband med detaljplaner och nybyggnationer. Vi anser att det är väsentligt att Svedala kommun trots detta beräknar behovet av idrottsanläggningar utifrån befolkning i den kommunala samhällsplaneringen.

Det görs studier för att förstå hur idrott och föreningsverksamhet kan agera som en möjlig preventiv insats för ungdomar som befinner sig i riskzon för kriminalitet och annat socialt nedbrytande beteende. Samtidigt har det visat sig att föreningslivet är en viktig väg in i samhället för nyanlända, som en del i ett integrationsarbete. Vi anser att det är viktigt att Svedala kommun ger kommunens föreningar rätt förutsättningar för att kunna bidra i dessa viktiga samhällsfrågor.

I Barnkonventionen står det: 3. Vid alla beslut som rör barn ska i första hand beaktas vad som bedöms vara barnets bästa. 4. Varje stat ska ta ansvar för och nyttja sina resurser till fullo för att uppfylla barns rättigheter. Där det behövs ska stater samarbeta internationellt. 15. Barn har rätt att delta i föreningar och fredliga sammankomster. 24. Barn har rätt till bästa möjliga hälsa.

Riksidrottsförbundet: "Idrottsrörelsens gemensamma mål handlar om att behålla och nå nya barn och unga och om att skapa riktigt bra utvecklingsmiljöer där barn och unga mår bra och utvecklas över tid."

Svedala kommun hade vid årsskiftet 2021–2022 sammanlagt 23 222 invånare, vilket är en ökning med 545 personer jämfört med 2020 och motsvarar en ökning på 2,4 %. Sett till störst

procentuell ökning ligger Svedala kommun, med dessa siffror, på plats 1 i Skåne samt plats 7 i hela landet.

Resultatet av Svedala kommuns höga nybyggnation och inflyttningstakt är att föreningar/idrottsföreningar kan tvingas säga nej till nya medlemmar då kommunen inte har lagt in tillräckligt med idrottsanläggningar och lokaler i detaljplanerna. Vi anser att detta är mycket olyckligt och oroande för framtiden, inte minst utifrån att i våra förenings stadgar står det att alla är välkomna att bli medlemmar i våra föreningar, en grund som hela idrottssverige vilar på. Dessa skriftliga synpunkter har utarbetats av styrelsen för Föreningsrådet i Svedala kommun.

Kommentar

Kommunen har tagit initiativ till att rusta upp Svedalagården i Svedala tätort för att tillgodose behovet av friidrottsytor utomhus. Ett första dialogmöte har genomförts med föreningen och frågan om byggnation ansvarar Gata- och parkenheten.

Romeleås- och sjölandskapskommittén (RÅSK)

Det aktuella planområdet ligger norr om Malmövägen i Bara och strax utanför det område som enligt 4 kap, 2 § i miljöbalken där turismens och friluftslivets, främst det rörliga friluftslivets, intressen särskilt beaktas. Så vitt kommittén kan bedöma kommer utbyggnaden inte att ha någon påverkan på de värden som är viktiga för friluftslivet. Efter samråd med Gunnar Jönsson, ordförande i Romeleås- och sjölandskapskommittén, har vi därför inget att erinra emot detaljplanen.

Sakägare, boende m fl

Synpunkter från sakägare och boende har sammanfattats nedan. Synpunkterna är tematiskt uppdelade för att enkelt kunna ta till sig vilka synpunkter som framkom i samrådet. Direkt efter sammanfattningen finns alla övriga yttranden listade oredigerade i sin helhet. Personuppgifter har tagits bort.

Sammanfattning av inkomna synpunkter

Det stora flertalet yttranden är negativa till planförslaget i dess samrådsform, framför allt avseende den föreslagna byggnadshöjden. Den vanligaste synpunkten är att bebyggelse i 8 våningar inte anses passa in i Bara, som av många beskrivs som en by med småskalig karaktär, bykänsla och närhet till naturen.

Många yttranden uttrycker samtidigt att man i grunden är positiv till en utveckling av Bara centrum, under förutsättning att utbyggnaden sker i en skala och form som bättre anpassas till ortens karaktär samt till den befintliga samhällsservicen och infrastrukturen.

Ett annat mycket återkommande tema är behovet av boendeformer för äldre, såsom trygghetsboende, seniorboende eller särskilt boende, så att äldre kan bo kvar i Bara även när behovet av vård eller tillgängligare bostad ökar.

Vidare återkommer synpunkter om trafik, parkering, trafiksäkerhet, påverkan på närboende genom skuggning och insyn, samt oro för att samhällsservice som skola, förskola, vårdcentral, tandläkare och fritidsanläggningar inte byggs ut i samma takt som orten vuxit.

Det finns även ett mindre antal yttranden som är positiva till flerbostadshus och i vissa fall även till högre bebyggelse, framför allt med hänvisning till behovet av alternativ till villa- och radhusboende.

Inkomna synpunkter och kommunens kommentarer

1. Byggnadshöjd, skala och anpassning till ortens karaktär

Den helt dominerande synpunkten i samrådet gäller byggnadernas höjd. Ett stort antal yttranden motsätter sig den föreslagna bebyggelsen i 8 våningar. Synpunkterna handlar främst om att sådan bebyggelse upplevs som alltför storskalig i förhållande till Baras nuvarande identitet, landskapsbild och bebyggelsestruktur.

Många yttranden beskriver Bara som en by eller småskalig ort med låg bebyggelse, där den befintliga karaktären är en viktig anledning till att människor valt att bo eller flytta hit. Flera menar att höga hus skulle ge Bara en mer stadsmässig eller förortlik karaktär och därmed förändra ortens identitet på ett oönskat sätt. I flera yttranden uttrycks att ny bebyggelse i centrum bör begränsas till högst 4 våningar, alternativt 5 våningar. Några yttranden anger 6 våningar som en möjlig övre gräns, men flertalet anger 4 våningar som den mest lämpliga höjden.

Det framförs också att ny bebyggelse bör harmoniera bättre med befintliga flerbostadshus i centrum samt med landskapet kring Bara, särskilt längs Malmövägen, där höga byggnadsvolymer upplevs riskera att bilda en visuell barriär eller "mur".

Kommentar:

Kommunen konstaterar att frågan om byggnadshöjd är den i särklass mest återkommande och mest kritiska frågan i samrådet. Synpunkterna visar tydligt att många boende upplever den föreslagna höjden som alltför hög i förhållande till Baras karaktär och skala. Till granskningsförslaget har kommunen ersatt de tre punkthusen i det södra kvarteret med två L-formade huskroppar.

Byggnadernas nockhöjd begränsas till mellan 18 och 24 meter i hela planområdet. Punkthusen

i samrådsförslaget hade en nockhöjd på 27 meter. Samma antal lägenheter avses rymmas i den lägre bebyggelsen.

2. Behov av äldreboende, trygghetsboende och seniorboende

Ett mycket stort antal yttranden lyfter behovet av boenden för äldre i Bara. Flera anser att kommunen i första hand bör prioritera särskilt boende, trygghetsboende eller annan senioranpassad bostadsform i centrum, i stället för eller som en del av den föreslagna bostadsutbyggnaden.

Många pekar på att det i Bara saknas tillräckliga alternativ för äldre som vill lämna villa eller radhus men ändå bo kvar på orten. Flera framför att äldre idag riskerar att behöva flytta till Svedala eller Klågerup när de inte längre klarar ett eget boende, vilket upplevs som negativt både socialt och praktiskt. I flera yttranden påtalas att särskilt boende bör lokaliseras centralt, nära butik, apotek, vårdcentral och annan service.

Synpunkterna visar också att flera ser ett äldreboende eller trygghetsboende som en naturlig och angelägen del av en centrumutveckling i Bara, samt som en åtgärd som samtidigt kan bidra till att frigöra småhus för yngre hushåll.

Kommentar:

Kommunen noterar att behovet av boendeformer för äldre lyfts fram i ett stort antal yttranden och att detta är en fråga med stark lokal förankring. KF har tagit beslut att särskilt boende ska konkurransutsättas genom lagen om valfrihet (LOV). Detta innebär att kommunen har ett löpande förfrågningsunderlag för marknadens aktörer att etablera särskilda boende i kommunen. Detta innebär att kommunen själv inte planerar några egna nya boenden. Ett nytt boende med 60 platser öppnar i centralorten Svedala under fjärde kvartalet 2026 och med den kapaciteten bedöms nya platser inte vara aktuellt förrän 2033-34. Ett trygghetsboende finns i Bara (Juvelen) som ägs av Brinova. Socialnämndens bekostar en gemensamhetslokal samt en värdinna som ansvarar för den lokalen. Socialnämnden planerar och bygger inte själva trygghetsboenden. Socialnämnden bekräftar bilden att dessa boende är uppskattade och populära.

3. Samhällsservice och utbyggnadstakt

Många yttranden uttrycker oro över att Bara under senare år vuxit i snabb takt utan att samhällsservice och annan service byggts ut i motsvarande omfattning. Det gäller särskilt skola, förskola, vårdcentral, tandläkare, fritidsanläggningar och samlingslokaler.

I flera yttranden anges att dagens service redan upplevs som ansträngd, med svårigheter att få plats i förskola, belastning på skolorna, begränsad tillgänglighet till vårdcentral och folktandvård samt brist på lokaler för fritids- och föreningsverksamhet. Flera anser därför att det är olämpligt att möjliggöra ytterligare cirka 120–140 bostäder innan dessa frågor är bättre lösta.

Det finns också en återkommande synpunkt att Bara bör växa i en takt som bättre stämmer överens med ortens förmåga att tillhandahålla nödvändig service.

Kommunens kommentar:

Vid planering av skolor och annan samhällsservice utgår kommunen från en befolkningsprognos. Framtida behov av lokaler utgår från kommunens lokalförsörjningsplan och analyser utförs årligen. Under prognosperioden 2026-2040 finns det enligt lokalförsörjningsplanen ledig kapacitet för både förskolor och grundskola i Bara. I planprogram för Bara söder (föreslagen bostadsbebyggelse söder om Malmövågen) föreslås ett område för skola och förskola samt idrott.

4. Trafik, parkering och trafiksäkerhet

Trafik- och parkeringsfrågor återkommer i många yttranden. Flera uttrycker oro för att ytterligare bostäder i centrum kommer att öka trafikbelastningen på Malmövägen samt på lokalgator i centrum. Många menar att vägnätet till och från Bara redan idag är hårt belastat eller otillräckligt, och att ytterligare bebyggelse kommer att förstärka dessa problem.

Parkeringsituationen lyfts också i många yttranden. Det framförs att parkering redan idag är en bristvara i centrum, att föreslaget parkeringstal uppfattas som för lågt, och att det finns behov av fler parkeringsplatser både för boende och besökare. Flera efterfrågar garage eller andra mer robusta parkeringslösningar.

I flera yttranden tas även trafiksäkerhetsfrågor upp, bland annat vad gäller barns rörelser i området, behov av övergångsställen, farthinder, säkrare gång- och cykelstråk samt tydligare och tryggare kopplingar mellan centrum, skola och bostadsområden.

Kommunens kommentar:

Kommunen noterar den omfattande oro som finns kring trafik, parkering och trafiksäkerhet.

*Parkeringsutredningen visar att det totala parkeringsbehovet inom planområdet uppgår till cirka **491 bilplatser**, beräknat utifrån gällande parkeringsnormer och utan samnyttjande.*

*Samtidigt möjliggör planeringen att cirka **499 parkeringsplatser** anläggs inom området, vilket ger ett mindre överskott om ungefär **8 platser**. Utredningen bedömer därmed att behovet kan tillgodoses, förutsatt att parkeringar samordnas mellan delområden och att överskott i vissa delar används för att täcka underskott i andra. Detaljplanen medger att nya gång- och cykelvägar byggs inom områdena med bestämmelserna GATA och GCVÄG.*

5. Postgatans förlängning och lokalgatans utformning

I flera yttranden, särskilt från boende i direkt anslutning till planområdet, riktas kritik mot den föreslagna förlängningen av Postgatan. Synpunkterna gäller främst att en genomgående lokalgata inte anses fylla någon tydlig funktion, samtidigt som den bedöms kunna medföra ökad trafik, buller, avgaser, insyn och försämrad trygghet för barn.

Flera yttranden föreslår i stället att stråket används som gång- och cykelväg, alternativt att biltrafiken löses på annat sätt genom separata in- och utfarter till parkeringar.

Kommunens kommentar:

Postgatan är i nuläget en återvändsgata med en stor vändplats. Genom att förlänga Postgatan bryts det stora kvarteret upp och trafiken kan fördelas jämnare på gatorna i centrum. Postgatan kommer också att utgöra infart till den nya centumparkeringen. Gångbanor kommer att finnas utmed alla gator. Ny gång- och cykelvägar kommer också att kunna byggas, till exempel utmed Biblioteksgatan (anslutning till planerad gång- och cykeltunnel under Malmövägen).

6. Skuggning, insyn, utsikt och påverkan på närboende

Många närboende, särskilt längs Biblioteksgatan, Centrumgatan och Torggatan, framför att planförslaget riskerar att försämma deras boendemiljö påtagligt. De effekter som särskilt nämns är skuggning av bostäder, uteplatser och tak, ökad insyn i kök, badrum, sovrum och trädgårdar, samt försämrad utsikt mot landskapet söder om centrum.

Några yttranden lyfter även särskilt frågan om påverkan på framtida solpaneler och på ljusförhållanden i befintliga bostäder. Det finns också synpunkter om att bebyggelsen i planförslaget ligger alltför nära befintliga småhus och att en tydligare övergång mellan ny och gammal bebyggelse behövs.

Kommunens kommentar:

En skuggstudie har gjorts av föreslagen bebyggelse. Den visar skuggverkan vid flera klockslag under sommar- och vintersolståndet, samt vid höst- och vårdagjämning. Skuggstudien visar inte några påtagligt negativa effekter. Bebyggelsens höjd har i föreliggande granskningsförslag sänkts. De tre tidigare föreslagna punkthusen söder om Centrumgatan hade en nockhöjd på 27 meter. Dessa ersätts här med två L-formade huskroppar med nockhöjder som varierar mellan 18 och 24 meter. I kvarteret norr om Centrumgatan föreslås alla tre byggnaderna få en nockhöjd på 18 meter.

7. Upplåtelseform och målgrupp för bostäderna

I flera yttranden efterfrågas större tydlighet kring vilken typ av bostäder som planeras, särskilt om de ska upplåtas med bostadsrätt eller hyresrätt. Många anger att de föredrar bostadsrätter, medan vissa accepterar hyresrätter om dessa riktas till äldre eller seniorhushåll.

I några yttranden uttrycks oro för att en större andel hyresrätter kan medföra otrygghet eller påverka närboendes upplevelse av området negativt. Några yttranden uttrycker detta i mycket skarpa ordalag.

Kommunens kommentar:

Kommunen noterar att frågan om upplåtelseform har väckt intresse och engagemang. Detaljplanen reglerar dock inte upplåtelseform.

8. Trygghet, social miljö och ungdomars behov

I flera yttranden uttrycks oro för att en större och tätare bebyggelse kan leda till ökad otrygghet, mer stök, skadegörelse eller annan social problematik. Vissa kopplar detta till bebyggelsens struktur, frånvaro av mötesplatser eller till att centrum redan idag upplevs ha brister vad gäller ungdomars möjligheter till meningsfull fritid utanför organiserad idrott.

Flera yttranden efterlyser fler mötesplatser, samlingslokaler eller ungdomsmiljöer i Bara.

Kommunens kommentar:

Kommunen noterar synpunkterna om trygghet, social miljö och behovet av mötesplatser. I den fortsatta planeringen är det viktigt att skapa tydliga, trygga och fungerande offentliga miljöer samt att arbeta med siktilinjer, rörelsestråk och vistelsekvaliteter.

9. Park, lekplats, samlingslokal och andra offentliga funktioner

Ett återkommande önskemål i yttrandena är att centrumutvecklingen i högre grad bör innehålla park, lekplats, grönska, mötesplatser och samlingslokaler. Flera framför att det saknas en större lekplats i Bara centrum och att både äldre, barn och unga skulle gynnas av fler gemensamma vistelseytor.

I några yttranden efterfrågas också en lokal för föreningsliv, sammankomster, fester eller andra sociala aktiviteter.

Kommunens kommentar:

Kommunen noterar önskemålen om fler offentliga kvaliteter, vistelseytor och mötesplatser i centrum.

10. Centrumfunktioner, handel och logistik

I flera yttranden lyfts behov av att bättre ta hänsyn till centrums funktioner, i synnerhet ICA:s logistik och lastintag. Det framförs att centrum redan idag upplevs som trångt och att lösningar för leveranser, parkering och framtida utveckling av handel bör hanteras mer samlat.

Några yttranden efterfrågar även fler lokaler för verksamheter för att stärka centrum som handels- och servicepunkt.

Kommunens kommentar:

Kommunen noterar synpunkterna på centrumfunktioner, logistik och behovet av lokaler och utvecklingsmöjligheter för verksamheter. Byggnaderna i detaljplanen kan enligt planbestämmelserna hysa centrumverksamhet i bottenvåningarna. Byggrätten i norr, på den nya centumparkeringen kan hysa centrumverksamheter i hela byggnaden. Med centrumverksamheter menas till exempel handel, kontor, serviceverksamheter (frisör, restaurang, café med mer), tandläkare, kiropraktor, kultur- och fritidsverksamheter, mindre hotell eller vandrarhem, utbildning i mindre skala.

11. Samrådsprocess och möjlighet till påverkan

Flera yttranden riktar kritik mot samrådsprocessen. Det framförs att boende borde ha involverats tidigare i processen, att samrådsmötet upplevdes mer som information än verkligt samråd, samt att underlag och svar på vissa frågor upplevdes som otillräckliga. Några menar att kommunen redan kommit för långt i dialogen med exploatören innan samrådet genomfördes.

Kommunens kommentar:

Kommunen noterar synpunkterna på samrådsförfarandet och den upplevda möjligheten till påverkan. Samrådet är en del av detaljplaneprocessen och en viktig grund för fortsatt bearbetning av planförslaget. De inkomna synpunkterna utgör ett betydande underlag i arbetet.

12. Positiva synpunkter på planen eller delar av planen

Det finns även ett mindre antal yttranden som är positiva till utvecklingen av området och till flerbostadshus i centrum. Några ser särskilt positivt på möjligheten att skapa boendeanternativ mellan villa och särskilt boende, så att äldre kan lämna småhus men ändå bo kvar i Bara. Några uttrycker även att de gärna ser högre hus, eller att bykänslan redan förändrats över tid.

Även bland positiva yttranden förekommer dock ofta önskemål om att äldreboende, seniorboende och god service bör ingå som en del av utvecklingen.

Kommunens kommentar:

Kommunen noterar att det också finns stöd för att utveckla området och skapa fler bostäder i centrum, särskilt med fokus på boendeanternativ för äldre och hushåll som vill bo centralt i Bara.

13. Övriga synpunkter

Utöver ovanstående teman har ett antal mer specifika synpunkter inkommit. Dessa gäller bland annat behov av skyddsrum, skydd eller flytt av konstverket Diabasen, avfasade trottoarkanter för förbättrad tillgänglighet, laddstolpar, luft- och sotpåverkan från fjärrvärmeverket, försämrat vattentryck, behov av stängsel mot Malmövägen, bevarande av vegetation, arkitektävling samt tekniska synpunkter på väg 841/Malmövägen och cirkulationsplatsens utformning.

Kommunens kommentar:

Kommunen noterar även dessa synpunkter. De kommer att tas med som underlag i den fortsatta planprocessen i den mån de är relevanta för detaljplanens innehåll och genomförande.

Föranleder samrådet följande fortsatta överväganden

Samrådet visar att planförslaget väcker stort engagemang och att det finns ett tydligt behov av fortsatt bearbetning i flera centrala frågor. I det fortsatta planarbetet kommer kommunen särskilt att arbeta vidare med följande frågor:

- byggnadshöjd, skala och anpassning till Baras karaktär och landskapsbild,

- påverkan på närboende i form av skuggning, insyn och närhet,
- trafik, parkering och trafiksäkerhet,
- centrumfunktioner, vistelseytor och möjligheten till mötesplatser,
- behovet av boendeformer för äldre och andra alternativ till småhusboende,
- kopplingen mellan ny bebyggelse och utbyggnad av service och infrastruktur.

Samlad bedömning

Samrådet visar att det finns ett mycket stort lokalt engagemang kring utvecklingen av Bara centrum. Många yttranden uttrycker kritik mot planförslaget i dess samrådsform, framför allt avseende byggnadshöjd och bebyggelsens skala. Samtidigt framgår att många i grunden är positiva till att området utvecklas, om detta sker på ett sätt som bättre anpassas till ortens karaktär, till närboendes situation och till behovet av service, trafiklösningar och boende för äldre. De inkomna synpunkterna har legat till grund för bearbetningen av förslaget.

Yttranden från sakägare och boende i sin helhet, oredigerade.

1

Sedan 1969 har vi bott i Bara och sett hur utvecklingen skett här, på gott och ont. Nu när vi är gamla skulle vi gärna vilja lämna vår stora villa och kanske flytta till något äldreboende. Det finns inte mycket att välja på i byn. Flytta till Svedala eller Klågerup vill vi helst inte. SÅ – tänk på oss som vill bo kvar i byn men inte i höga hus!

2

Vi bor på Förskolegatan 11 vilket är närmst in till höghusen ni planerar att bygga, vi tycker inte att det passar in med höghus i en by om man vill värna om bykänsla vilket vi tycker är mycket viktigt, möjligtvis Max 4 våningshus(bostadsrätter) eller radhus, men något som skulle varit mycket bättre skulle varit om man skulle byggt ett särskilt boende somatiskt / demensavdelning då det inte överhuvudtaget finns här i Bara och alla blir vi äldre någon dag och då vill man inte tvingas flytta ifrån där man kanske bott hela sitt liv eller en stor del av sitt liv, oavsett vilket ni väljer att bygga så är en park med en stor lekplats en sak som skulle passat in perfekt då båda unga och äldre kan använda den, det finns ingen riktigt större lekplats här i Bara.

3

Vi er stærk imod en ny getto i Bara.

4

Jag kunde ej delta på det möte som hölls 26/5 i Bara ang förslag på at bygga de höga 8 våningshusen här. Jag som många andra som flyttat hit valde att göra det av en anledning. Jag har ingen koppling till Bara utan åkte runt med sambon och kollade på område som var trevliga, hade lagom utvecklingsmöjlighet (mer än nog där vi redan är i bygge och expansion på de 6 åren vi bott här). Det ska vara lugnt, tryggt, känsla av gemenskap, bra skolor, bra förskolor, fina grönområden mm. Listan som Bara uppfyller är lång. Om vi visst att det skulle byggas föreslaget komplex hade vi aldrig flyttat hit. Forskning och egen erfarenhet från socialtjänst säger rödflagga på bygge som detta. Tråkigt att slänga sig i termer som social dumpning men vi vet alla att det förekommer. Betala 3 dyra hyror sen slipper barnfamiljen tidigare boendekommun familjen och det blir Svedala problem. Tänker på trivsel. Ingen vacker syn med höghusen som skymmer solen. Vad

kommer alla som flytta till Bara göra. Finns inte plats för deltagande i alla aktiviteter och fler frivilliga som öppnar upp nytt brukar inte hända direkt vid inflytt. Finns inte lediga tider på skolan och kuben för alla aktiviteter som det är redan nu. Har svedala problem som det är nu att få syskonförtur i förskolorna hur ska det bli ens med platser framåt. Jag vet att det byggs men det räcker ej. Kommunen som beviljat alla bygglov till de nybyggda husen kunde inte ens räkna och förekomma problem med platsbrist som det är nu utan akuta lösningar med moduler till de små barnen. Hur ska det gå med stora hus som rymmer massor va familjer. Absolut behöver mer byggas för pensionärer och några hade säkert trivts i de höga husen men inte gemene man om man lyssnar i byn. By blir även ett väsentligt ord för det är det vi vill ha, bykänsla. Alla med yngre barn vi träffar på lekplatser säger samma sak. Flyttade från Malmö av en anledning, lugnet gemenskapen och tryggheten för barnen. Om Bara idag har svårt att få nyinflyttade och (ofta person med god ekonomi) att delta i gemenskapen och umgås med det område med sämre rykte i byn, värbyängen. Det blir inte lättare om det ska komma ytterligare en massa personer som ska finna sin plats i lilla Bara som blir stort på ett helt annat sätt. Det finns förståelse om olika område redan idag. Gör inte det värre utan jobba med det första problemet först. Det kommer att fatta massa grönområde till alla de som flyttar hit. Finns idag men räcker ej fullt ut till fler. Är för utveckling av Bara tro inte det. Sats på mer i centrum så de som redan flyttat hit får en känsla för att gynna det som redan finns. Höghus passar ej in i en by utan i tätort och de tär inget att eftersträva. När centrum byggdes ganska nyligen anpassades det till Bara idag. Var ska alla som flyttar hit ha sin tandläkare och vårdcentral? Klämmer ni in fler som arbetar i lokalerna som en lösning får ni fler problem med dålig arbetsmiljö, mer psykisk ohälsa och det är dyrt. Hoppas verkligen att ni tänker om och att ni tar med alla ovanstående punkter i riskanalys. Det behövs även räknas på tillsättning av fler som arbetar i socialtjänst av olika slag. Oavsett om kommunen räknar med att det är pensionärer, höginkomsttagare, barnfamiljer eller andra som flyttar ut behöver man räkna på antal personer som flyttat in. Ex 1/5 utsätts för våld i nära relation under sitt liv och då finns det massa utövare med. Båda dessa grupper ska ges stöd från kommun i och med ny lag. Undommar oavsett om de har någonstans att umgås eller ej går att räkna på. Idag röker fler cannabis än förr då de var alkohol. Hur många procent blir hemmasittare som behöver jagas av olika verksamheter, skola mm och hur många procent finner en lösning i att fly och provar fler droger och går in i djupare missbruk. Räknar kommunen med utökad budget för behandling i slutenvård, LVM eller öppenvård. Att tillföra hyresrätter ökar risken för att få in fler av ovan kategorier. Det skriver jag inte för att jag är en hemsk person utan för personer som lever i utsatthet som kan komma att flytta hit pga exempelvis social dumpning har högre grad för att må dåligt och ingå i grupper som behöver utökad stöd av svedala kommun. Alla som flyttat till vår kommun ska kunna ges det stöd de behövs annars är det inte rätt mot den enskilde. Har kommunen budgeterat för mer handläggare, stöd resurser i skolan mm? Hoppas kunna få ta del av er riskanalys och önskar skriftligt svar på att mail framkommit till de som arbetar med projekt och beslutsfattande.

5

Inga höghus skall byggas i centrum. Ändrar helt karaktären på orten. Ett äldreboende bör byggas. Under åren som har gått o inflyttningen i början på 60 talet så har de flesta äldre funnits i Bara. Trots att det genom åren i olika sammanhang har vidimerats inför bl a politiker att Baraborna vill bo kvar på orten. Enkäter som det nu var länge sedan vi fyllde i, när kommunen efterfrågade önskemål för vad jag förmodar kommande planering framkom samma synpunkter. Trots detta så har enbart ett trygghetsboende, ett mycket omtyckt sådant byggts. Enbart detta trots inflyttning till orten. Det går inte att strunta i så många Baraborns önskemål o negligera behovet. Uttalat av en person i kommunen i ledande ställning gällande byggande att det skall vara så att man skall kunna flytta till en plats på en ort och kunna bo där tills livet tar slut. Man skall inte behöva flytta på ålderns höst. Svedala kommun har idag tre tätorter med var sin karaktär. Så bör det förbli. Personer som genom

åren har flyttat till Bara av den anledningen att de har önskat ortens prägel. Denna går att behålla utan att utseendet förstörs. Det behöver byggas en träffpunkt dit dementa personer själv kan ta sig för att utnyttja det friska hos personen så länge detta går. Även detta för att kunna avlasta anhöriga. Det är inte acceptabelt att förvirra tillståndet hos den demente genom att åka till tätortens träffpunkt. Avfasningar av trottoarer för att underlätta att kunna promenera i området. Många rollatorer o permobiler finns på orten. Elladdstolpar bör ordnas. Det byggs o byggs men vad händer med Malmövägen? Konstverket Diabasen bör skyddas alt flyttas. Förr gick det att ordna cirkus o tivoli i centrum. Detta har inte låtit sig göras på många år. Det fungerar inte att placera på annan plats på grönytor. Dessa tunga fordon som finns med för att kunna ordna arrangemangen förstör gräsytor. Mötesplatser är viktiga på en ort.

6

Jag är stark emot planen att bygga höghus, högre än 4 våningar i Bara Centrum. Bara är en liten by med mestadels villabebyggelse. Att bygga höga hus i Bara kommer förstöra bykänslan och passar inte in i området. Jämför man med Tygelsjö som är en liten ort likvärdig Bara så byggs där inte höghus högre än 4 våningar. Oxie som är 4 gånger större än Bara befolkningmässigt och 3,5 gånger större ytmässigt, har höghus på 4 våningar som högst. Jag vill överklaga er plan!

7

Vill härmed lämna en protest angående ovannämnda byggnadsförslag. Detta är inget som passar in i BARA och höghus skall hållas borta från BYN då detta är ett konstaterat problem bland storstäder.

8

Tycker detta är helt fel, flyttade till bara för att få den bykänsla vi inte hade i Malmö! Inte något emot att husen blir som de nybyggda vid torget 3-4 våningar.

9

Gällande höghus planering vid Fastighet Värby 61:402 Bara centrum södra delen. Vill jag framföra min åsikt om att detta inte passar in i vår by miljö. 4 våningar är Max. Tänker att är det första man vill se när man kör in i eller förbi Bara höghus som skymmer vår by?! Är rädd för trafiken att den blir tyngre och att göra en gata genomgående från Centrumgatan till Torggatan blir bara en trafikfara. Vi har många barn som rör sig i detta område tänker att så svårt kan det inte vara att köra in från två håll och inte genom. Värna om den fina by vi har bibehåll så att våra barn kan röra sig i vår fina miljö. Satsa på boende för de äldre som bott i Bara större delen utav sitt liv så de slipper flytta utom bys. En mötesplats för våra ungdomar. Allt detta kan göras utan höghus.

10

8 våningshus passar inte in i Bara! Jag vill behålla bykänslan, flyttade från Malmö för att komma ifrån stadskänslan. Bostäder håller jag med om att det behövs men att man bevarar det som kännetecknar hur resten av Bara är uppbyggd är viktigt att tänka på när man bygger nytt. 2 våningshus med uteplatser hade varit det bästa där det idag planeras 4 våningshus och placera 4 våningshusen utmed Malmövägen istället där det idag planeras 8 vånings punkthus. Skuggningen från höghusen är jag inte heller nöjd med och rädd att det ska bli mycket mörkare i våra lägenheter också dessa. Lägre hus bidrar även mer till gemenskap för de boende och mysighetskänsla som vi vill ha det i vårt Bara.

- Förlängningen av Postgatan så det blir en genomfartsväg är inte relevant. Det finns redan en väg mellan Centrumgatan och Torggatan (Biblioteksgatan). Svedalahems område på Centrumgatan där jag bor blir helt omringat av vägar om Postgatan också förlängs. Det är redan en hel del buskörningar i området och med en genomfartsväg kommer det bli ännu värre. Det blir inte tryggt för våra barn. Det bästa hade varit att ta bort Postgatan helt och haft infarten till Centrums parkering från endast Torggatan. Det hade då funnits möjlighet att bygga gångstråk mellan områdena istället, kanske en liten park med lekplats så att Svedalahems befintliga bostadsområde och det nya bostadsområdet får mötas och blir en helhet. Tryggt för barnen att röra sig mellan områdena och parker/gårdar som inbjuder till gemenskap.

11

Jag bor i Bara idag och är starkt EMOT detta höghus byggande. För mig kommer detta att förstöra denna fantastiska Orts 'lilla ort' känsla både till utseende och till antal invånare. Jag bor här just för att den känslan fortfarande finns kvar! Även infrastruktur mm kommer att bli lidande - redan nu är det svårt att få tid hos tex både VC och tandläkaren.

12

Hej jag är en tjej på 17 år som bott här i Bara hela mitt liv. Jag själv tycker att ni inte ska bygga dessa lägenheter eftersom att bara redan håller på att förstöras. Hela bara har blivit mycket större och vi känns inte som den byn vi var innan. Massa nytt folk har flyttat in och man känner inte igen någon mer vi e inte samma gamla vanliga. Tycker det är synd att man ska förstöra en hel by bara för att ni vill expandera. Ni förstör inte bara byn ni förstör vår fina natur alla åkrar allt grönt och ni förstör för folket. Jag tycker verkligen inte att det är okej att ni ens vill bygga fler hus och tycker redan ni har byggt för mycket och tycker att det ska ta stopp här. För det kommer aldrig kunna bli samma gamla bara efter allt ni gjort och vill göra. Ni förstör inte bara för mig ni förstör för alla andra jag har känt här hela mitt liv vi är uppvuxna här och älskar vår by då är det synd att förstöra.

13

Brev till Linda: Jag uppskattar att ni hushåller med värdefull jordbruksmark och månar om att bygga även mindre bostäder i Bara. Att bygga åttavåningshus i denna lilla by skulle dock fullständigt förändra dess karaktär. Personligen skulle jag tycka att detta vore väldigt olyckligt och jag vet att många andra som bor i byn är av samma uppfattning. Planera gärna för fler 3- eller 4-våningshus men inte högre än så.

Yttrande: För drygt 4 år sedan flyttade jag med familj från Malmö till Bara. Vi valde att köpa hus i Bara för närheten till både stad och natur men framförallt för att vi ville ha småskaligheten i en lagom stor by. Sedan vi flyttade hit har två av våra barn fått börja på en förskola (värby) för att sedan flytta till en nybyggd på andra sidan byn då Värby skulle stänga. Inte långt senare fick Värby öppna igen. Vi har också fått vara med om att börja skjutsa ena sonen till Staffanstorp under sommarhalvåret då byns friidrottsförening fått förlägga sin träning där då det visat sig svårt att få till bra träningsförhållande på idrottsplatsen i Bara. För mig är detta två exempel på att samhällsservicen inte hänger med i utbyggnadstakten vilket gör mig bekymrad. Det som gör mig uppriktigt ledsen är dock planerna på höghus i denna lilla by. Jag kan inte erinra mig att jag sett så höga hus i någon annan by av Baras storlek. Jag har kontaktat närliggande kommuner och de svar jag fått har bekräftat den bilden. För andra kommuner verkar det självklart att inte bygga högre än

3-5 våningar utanför centralorten. I Sjöbo har inte ens tätorten högre hus än fyra våningar. Det ni planerar att göra är därmed något unikt för i alla fall denna del av landet. Unikt kan vara bra men i detta fall kommer det att tillföra något som jag och många andra Barabor inte efterfrågat. Känslan för byn kommer markant att förändras. Jag är inte emot höghus i sig och inte heller att man utvecklar byn men detta är helt enkelt inte rätt plats för 8-våningshus. Fortsätt på inslagen väg och bygg max 5 våningar så kanske vi kan bibehålla känslan av en mysig by på lagom avstånd från storstaden. Den känslan som gjorde Bara till en attraktiv ort att flytta till för mig och många andra.

14

Vi tycker inte att det passar sig att bygga 8 våningshus i Bara! Många av oss kommer att flytta härifrån! Ålderdomshem/seniorboende vore bättre så att våra äldre har trygghet (3-4 våningshus). Om ni bygger 8 våningshus, hur är planen med allt annat som hör till då? Dvs vården etc.?

15

Jag med familj som så många andra här i Bara är mycket starkt emot detta bygge av många anledningar. För att nämna ett par av dessa, så kännetecknas Bara som en by och inte en stad, som många väljer att bo i och flytta till av just av den anledningen. Vi "Barabor" (jag talar för många som ventilerat samma känslor) känner att Bara är en liten gemytlig by, en småskalig ort som fortfarande har en genuin charm. En charm av att "bo på landet". En annan anledning till att vi (jag, min familj och många med oss) är emot höghusbygget, är att omgivningarna runt om vår by, som består av skog och böljande fält, inte passar in varken estetiskt eller praktiskt i dessa omgivningar. Jag vågar påstå att om detta höghusbygget får äga rum, kommer många att flytta ifrån Bara, många som har tankar på att flytta till Bara, kommer med stor sannolikhet att välja annan ort att flytta till. Jag vill återigen poängtera vikten av att behålla bykänslan i Bara, då det är just detta som gör Bara till en attraktiv ort att bo i. På landsbygden, men ändå så nära både Malmö och Svedala. En by med mycket grönska, fina platser att njuta på men framförallt fantastiska vyer. Snälla, ta inte detta ifrån oss Låt Bara att få växa, men bara inte på höjden.

16

Bara är en by på landet. Hit flyttar människor som vill komma bort från staden. Många (inklusive jag själv) flyttade hit från Malmö. Jag valde att flytta hit för att det är en liten ort utan de inslag som man vanligtvis ser i en större stad. Av denna anledning är min åsikt gällande detaljplanen Bara centrum, södra delen att byggnaderna bör begränsas till max 4 våningar (precis som de byggnader som finns där i dagsläget). Dessa, som har kommit att benämnas som "höghus", är ett inslag som inte kommer att passa in i den stadssilhuetten som Bara har idag.

I detaljplanen står bla att fastigheternas fasader ska vara av sådan färg och karaktär att de passar in med befintliga byggnader. Så varför gäller inte detsamma med höjden på fastigheterna?

När Bara Backar byggdes resonerades det att inga hus skulle byggas högst upp på backarna, just för att husen skulle smälta in i området bättre. Återigen, varför gäller inte samma resonemang i Bara centrum?

Höga hus väcker ofta starka känslor, det har vi Barabor visat er att de gör även hos oss. Begränsa höjden på husen och låt Bara få vara den landsidyll som den är idag.

17

Jag tycker att förslaget Fastighet Värby 61:402 Bara Centrum Södra delen Är ett riktigt dåligt förslag, hur kan man ens tillåta att försöka bygga 8 våningshus i en by med villa idyll. Dem flesta som flyttat ut till Bara har gjort det av den sakens skull att slippa höghus och stadskänslan. Vill man ha den så söker man sig till stan. Då kanske det är bättre satsa på en Ny större skola slippa mögel samt mer plats till barnen. Alla som flyttar ut så är det en barnfamilj som flyttar in tänk på det. Skall det utökas ännu mer med ett nytt Bara backar i framtiden kanske man skall satsa på ny skola, bredda vägen in till Bara, övergångsställen över Malmövägen. Med fler höghus måste vägen prioriteras det kommer skymma hela centrum. Ber er att tänka om angående detta, familj som kommer välja att lämna Bara om det blir verklighet.

18

ÖVERKLAGAN avseende den nya Detaljplanen för Bara Centrum som omfattar TRE 8-våningshus om Totalt ca 140 bostäder. Jag tycker att det är förfärligt att man tänker tillåta bygga så höga hus på landet...DET PASSAR INTE IN I MILJÖN !!!!! PASSAR INTE I Sociala Servicen så som den är idag är den Inte tillräckligt för oss som bor i Bara (dvs Vårdcentralen, Folkandvården, Skolan och Förskolan.) PASSAR INTE IN I Trångt och övertrafikerat Malmövägen) Trängsel vid Centrum och Parkerings problem (människor som bor i centrum parkerar på Spångholmsgatan och det skapar parkerings problem för oss som bor här) Hoppas på att någon ansvarig i Kommunen funderar kanske på att det behövs boende till äldre typ 55+ och Absolut Inte 8-våningshus Inte högre än 4 våningar.

19

Vi röstar NEJ till planförslaget gällande Fastighet Värby 61:402 m fl, Bara centrum, södra delen Vi har bott på Spångholmsgatan 60 i 36 år, fastighetsbeteckning Värby 61:381. Just nu upplever vi att byn växer för fort. Bostäder byggs i rasande fart men resten hänger inte med. Idag har vi en fantastisk vårdcentral, folkandvård, lca-butik, bibliotek m m. Men kommer det att räcka framöver? Vår smala väg från Malmö till Bara har behövt breddas sen länge. Vad händer i den frågan? Med höghus blir känslan istället att bo i en förort till Malmö istället för en by på landet. Max 4 våningar och utlys istället en arkitektävling där vi som bor här kan rösta för vackraste förslaget. Det vi också saknar är en större samlingslokal för evenemang, dels för PRO och dels för att kunna hyra som festlokal till bröllop, student och andra högtidsdagar. Kuben räcker inte till. Ryktet säger att Kuben ska byggas om invändigt? De senaste 10 åren har vi märkt en ökning av buslivet. För 2 år sen hade vi en dialog med rektorn på Spångholmsskolan om elevernas sparkande o bankande på våra dörrar dag som kväll. Det upphörde hos oss men fortsatte någon annanstans i byn. Stölderna har ökat på lca. I åldern 12-16 år upplevs byn som väldigt tråkig. Du är för ung för att släppas iväg till storstaden Malmö. Drogressbruket har ökat markant. Vi vill gärna bo kvar så länge vi kan, här har vi våra rötter sen 2 generationer tillbaka. Några av dem som statare på Spångholmsgården.

20

Vi bor själv på Torggatan Jag tycker det blir för höga hus 8 våningar De passar inte in i vår bebyggelse De tar lite av vår fina utsikt De bör bara vara högst 5 våningar Då smälter de bättre ihop med övrig bebyggelse Tyckte annars att det var en bra planering förutom Ni bör tänka på att de äldre behöver lokal till sammankomster o ett äldreboende som Solgården Så äldre kan stanna

kvar i Bara där de har sitt sociala liv Man kan kanske göra detta på bottenvåningarna i några av de nya husen

21

Var på samrådsmötet 26/4-2022 gällande byggnation av 8-våningshus i Bara. Tycker att det framkom tydligt vad man som politikerna och arkitekter i samspråk med PEAB är villiga att tillåta byggnation av höghus. Tycker faktiskt att man borde prata med oss Baraborna och ta till sig vad vi som bor här tycker. Vi har flyttat ifrån Malmö för dess byggutveckling för att bo i Bara och dess by och gemytliga ,lantkänslan. Det passar sig inte med sådana höga hus i denna infrastrukturen. Önskar att man som politiker och beslutstagare tar till sig och utvärdera våra åsikter. Tycker att man bör i fortsättningen tänker på oss medborgare och våra önskemål. Kanske bör man lägga en motion om att i framtida bygge finns en beslut och gräns för just med att bygga på höjden. Det finns så fina och unika byggkonstellationer och intressanta hus modeller som skulle kunna tänkas. Vi bor på Torggatan 8B i PEAB:s senaste bygge och där går gränsen. Egentligen tycker jag att vindsvåningen i vårt hus inte borde finnas, så därmed 4 våningshus skulle vara lagom på höjden. Så min sammanfattning är att jag är emot 8-och högre husbygge.

22

Jag vill framföra min åsikt om att höghus i den storleken skulle förstöra charmen kring Bara. Bara är inte en storstad och därför bör man heller inte bygga byggnader som platsar i en sådan. De byggnader som i dagsläget finns på Torggatan är av rimlig storlek och förstör inte känslan av Bara, något i sådan storlek förefaller mycket mer lämpligt och passar bättre in i omgivningen. Vi i vårt hushåll emotsäger oss ett bygge av den storlek som i dagsläget är planerat.

Bykänslan försvinner Bygga ett ålderdomshem och ett Trygghetsboende till i Bara. Skyddsrum ? Lokal för uthyrning, t.ex möten, fester mm mm Bättre planering för transporter till ICA butiken. Stopp skylt vid Biblioteksgatan mot Torggatan, t.ex. bakom folktandvården Höghus ? Nya bostäder blir dyra för både ungdomar och pensionärer Utsikten försvinner från många redan bosatta här. Parkeringsmöjligheter för besökande mer än två timmar Angående trafiken: Ett riktigt övergångsställe vid Spångholmens busshållplatsen Hinder vid gångarna till både höger och vänster om Torggatan 22 (både cyklar och mopeder kör där) Fartkontroller genom polisen på Torggatan och gärna farthinder (gupp) innan någon olycka sker. När kommer det luft till cykelpumpen som finns utanför Ulrikas fotvård ?

23

Vi vill få våra invändningar i ärendet noterade. Det konstanta utbyggandet av Bara riskerar att bygga bort Baras charm som liten by. Att vidare föreslå höghus på 9 våningar är inte förenligt med Baras nuvarande bebyggelse. Ska det likväl byggas så besinna er och begränsa höjden till 4-5 våningar. Beakta även att befintlig infrastruktur i form av skola och förskola redan är ansträngd.

24

Jag vill att höghusen byggs, ju högre desto bättre. Bara måste utvecklas, vi behöver alternativ till villor och radhus samt möjligheten till annat boende mellan villa och särskilt boende. Tycker också att man bör planera för ett äldreboende i centrum redan nu, medan man kan bereda plats för det.

Jag önskar stora utrymmen och öppen planlösning i lägenheterna samt stora balkonger/terrasser då många lämnar trädgårdar för att flytta till lägenhet.

25

Jag är Barabo sedan 1966, uppvuxen på Killevägen, därefter lägenhet i Stiftelsen (Östervången), några år på Värbyängen och, sedan 1988, hus på Hasselgatan.

Vi, min man och jag, har längtat efter höghusen sedan första gången de kom på tal. Vi ser fram emot att flytta till lägenhet när vi inte längre vill/kan sköta hus och trädgård. Vi vill kunna bo kvar i Bara, vi känner ju inte till något annat. Vi vill ha närheten till Bokskogen och golfbanan.

Det är härligt att se och följa utvecklingen i Bara. Ett modernt litet samhälle nära storstaden! "Bykänslan" försvann för åtskilliga år sedan. Det fanns en tid när "alla kände alla". När jag flyttade till Bara fanns Aspgatan, som var visningsgata för de olika husmodellerna, fågelgatorna och ett par hus stod färdiga på Killevägen. Resten av Bara har jag sett växa fram genom åren.

De som ska bo i lägenheterna tror jag främst blir de som lämnar hus och trädgårdar, så kan unga barnfamiljer köpa och flytta in i villorna. Ungdomar vill inte, med få undantag, ha lägenhet i Bara. De vill bo i Malmö eller studentboende, för att senare i livet återkomma till villaboende. Det är mycket få ungdomar från varje årskull som har valt att stanna i Bara hela tiden, utan en period på annan ort.

Nu är min önskan att få flytta till en stor och ljus lägenhet på 8:e våningen! När det gäller detaljplanen samt frågor som ställdes på mötet den 26 april, tycker jag att politikerna ska peka ut ett av de tre lägre husen, närmast folkvandvårdens byggnad, till äldreboende (särskilt boende). Man kan inte vänta flera år med ett äldreboende. Då har man hunnit bebygga hela centrum. Många i Bara är i behov av ett sådant boende och det bör ligga centralt, med närhet till affär, apotek, vårdcentral och tandläkare. Man bör också från början planera för varutransporter till byggnaden. Att säga att det finns boenden i Klågerup och Svedala är fel. Vi pratar om många människor som har bott mycket mer än halva livet i Bara och har man dessutom en begynnande demens bör man inte byta ort. Det finns gott om studier som bevisar detta. Jag vill inte flytta från Bara när jag inte klarar mig på egen hand.

Jag är övertygad om att ni planerar för rätt storlek och antal barn i omsorg och skola men ni måste också planera för en till idrottshall. Vi blir fler och fler, men Kuben ersatte ju bara Värbyhallen, tennisbanor är borttagna, istället för att bygga fler...men stort tack för våra fina utegym!

Nu hoppas jag att tidsplanen för centrums nya bebyggelse kommer att hålla, så vi inte ska vänta ytterligare 15 år. Då behöver jag nog flytta direkt till äldreboendet istället!

26

För oss är det helt obegripligt att man ens kommit på tanken att bygga så höga hus. Helt estetiskt fel. Detta är ingen stad, utan en by väldigt nära Bokskogen och dess underbara omgivningar. Höghus skulle inte bara förstöra vår idyll, det skulle också innebära mycket fler innevånare. Större tryck på både förskolor, skolor, vårdcentral, tandläkare mm. Har någon funderat på det? Vem är husen avsedda för? Bostadsrätter eller hyresrätter? Vet att det finns behov för "äldreboende" typ 55+. Är det något ni funderat på? Men även här anser vi att 4 våningar är max. Många söker sig hit för att få ha naturen och bykänslan nära men ändå ha Malmö och Svedala på bekvämt avstånd. Förstör inte det!

27

Vi tycker om att Bara utvecklas, men att bygga 9-11 vånings höghus i Bara protesterar vi mot. Att bygga 4-5 våningshus passar bättre in. Vi hoppas också att det kommer att byggas boende för äldre i Bara ex plus 55 boende.

28

Bykänslan försvinner om det byggs 8-våningshus, bygg hellre 4 våningshus! Om affären byggs ut blir det trångt, redan idag är det trångt med lastbilar som lämnar varor. Vi är många äldre som kan behöva trygghetsboende och äldreboende, vi vill bo kvar i Bara.

29

Jag är en av dem många från Bara som är emot att 8 vånings lägenheterna byggs.

30

Jag förstår att det behövs flera bostäder i Svedala kommun. Men det bör harmonisera med befintlig bebyggelse. Högre hus ger flera bostäder, därmed mera inkomster för ägarna. Det är lätt att förstå deras mål. Jag anser att det är kommunens uppgift att se till att utvecklingen inte förstör ortens karaktär. Och den uppgiften bör ha hög prioritet. Halva Bara är bebyggt av Liljenbergshus, där arkitekternas syfte var att återspegla skånelängans stämning. Utvecklingen senare gav förstås mångfald i bebyggelsen. Bara är fortfarande en lockande förort, många Malmöbor flyttar hit för att fly storstaden. Bara måste utvecklas med omsorg. Nya flerfamiljshus bör bibehålla det mysiga, lantliga karaktären. Istället för att tillåta 8-våningshus maxa höjden till 3, max 4 våningar, samt se till att dessa återspeglar den lantliga, lugna stämningen över byn. Lite arkitektfantasi, inte som i de karaktärlösa lådhusen, som byggdes utmed Torggatan. Till sist, hur många 8-våningshus finns mitt i Svedalas småstadsidyll? Varför kunde man ta hänsyn till omgivningens karaktär vid bygget av bibliotekshuset? Varför finns inte samma omtanke vid utvecklingen av Bara?

31

Jag vill inte ha några 8-våningars-hus i Bara.

Jag bor i en by och där passar inga höghus in. Inga lägenhetshus högre än 3-4 våningar. Byggs dessa hus med 8 våningar känns det som om vi bor i en förort/förstad till Malmö och det vill vi inte. Många som bor i Bara har flyttat från Malmö för att just bo i en by. Med så många nya lägenheter som planerats ökar problemet med parkeringsplatser. Vi som bor här vet att det är ett stort problem redan nu och det lär ju bli värre. De som bor i lägenheterna runt torget vet inte var de ska hänvisa sina gäster att parkera. Det går ju inte att hänvisa till kollektivtrafiken för den är inget att skryta med, vi har ju inte ens förbindelser mellan Bara och vår huvudort Svedala.

Vad jag vill ha i Bara.

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 de/ vi vill bo kvar i Bara. Många kommer snart att behöva dessa typer av boende. Bygg några 4-våningars-hus med särskilt boende på vån 1 o 2 och trygghetsboende på vån 3 o 4. Jag tänker på att man lätt ska kunna ta ut exempelvis rullstolsburna från vån 1-2. Har ett par som levt ihop kanske 40-50 år olika vårdbehov

kan de bo i samma hus om än på olika våningar och har möjlighet att umgås. Fasa är ju om en hamnar i Svedala och en Bara och ingen kan köra!

32

Åttavåningshusen utmed Malmövägen

Bara är ingen storstad utan en by och bykaraktären måste bibehållas. Åttavåningshus hör inte hemma här. De kommer dessutom att uppfattas som en mur av förbipasserande på Malmövägen. Kommande västerifrån ser efter Spångholmsområdet, först en kulle, därefter en "mur" av åttavåningshus och sedan värmecentralen. Vad är det kommunen vill dölja?

Vad ska husen innehålla?

Det framgår att det är PEAB, som äger marken och kan då också välja vem som ska bygga. Det blir naturligtvis PEAB. Det som framkom på samrådsmötet var att det handlar om bostäder, bostadsrätter eller hyresrätter. Fler boende kräver också mer service, t.ex. särskilt boende och trygghetsboende. Har man bott stora delar av sitt liv i Bara, vill man gärna bo kvar i Bara tills livet tar slut. Hur stor andel av byggandet är avsett för sådant boende? Vilka krav kan Svedala Kommun ställa på PEAB?

Antal P-platser

De flesta lägenhetsinnehavare har en bil. Och bygger man endast "vanliga" bostäder, kan man vara säker på att behovet av parkeringsplatser är minst 1 plats/lägenhet. Samrådsdokumenten anger 0,8 platser/lägenhet. Är det djungelns lag, som gäller? Vi kommer att se många parkeringar på andra ytor än parkeringar. Detta är ett faktum redan idag. Skånetrafiken har försämrats för bussresenärer mot Malmö och att åka buss till Svedala är ett dagsprojekt. Och då blir det bilen som används.

Icas lastintag

Placeringen av detta ligger utanför det aktuella detaljplaneområdet. Men faktum kvarstår, att placeringen av intaget har diskuterats från den dag ICA öppnade. Avgaser från avlastande bilar når bostäderna med adress Biblioteksgatan. Och för att nu lösa detta problem inser man kanske att det behövs en mindre yta av det område, som detaljplaneförslaget omfattar. Dessutom ligger ett av de kommande husen så nära lastintaget, att avgaser från lastbilar kommer att sprida sig till det huset. Därför måste kanske delar av detaljplaneområdet tas i anspråk för att lösa det problemet med avgaser.

Sammanfattning

Jag tror att kommunens representanter inser att det finns ett massivt motstånd mot åttavåningshus. Det framkom med all tydlighet under samrådsmötet. Jag uppmanar Svedala Kommuns representanter att gå igenom projektet igen, för att fastställa vad det är som behöver byggas och hur det ska byggas. Det är Svedala Kommun som får ta all kritik: Hur kunde ni låta detta byggas? Det är inte en eller annan entreprenör som får ta den kritiken.

33

Undertecknade som bor på värby 44:238 i Bara anser att höghusbebyggelse inte passar in här. Gärna radhus eller max 4 våningar!!! Förstör inte vår fina by!!!

34

Vi som äger fastigheten Värby 44:253 är positiva till utvecklingen av Bara. I det fortsatta planarbetet för förslaget till detaljplan för Värby 61:402 mfl Bara centrum södra vill vi efter samrådsmötet 2022-04-26 tillföra några synpunkter som sammanfattas här nedan.

Höjden på byggnaderna beaktas så de passar in i landskapet, max 4 vån torde vara lämpligt. Högre huskroppar blir för dominanta och passar inte in i Baras bebyggelse. Höjden på husen och landskap ska stödja varandra.

Så långt det är möjligt behålla den landskapsarkitekturen som det var tänkt från början nämligen som ett boende på landet med bykänsla.

Området mellan ny och befintlig bebyggelse bör få vara bevuxet med träd och befintliga gångstråk och växtlighet behålls, eller utökas.

Vi är positiva till att Bara utvecklas med det bör göras på ett sätt som passar in i miljön. Kommersiella intressen får inte styra stadsbilden.

Planera arbetet i etapper då Bara redan varit en stor byggarbetsplats under många år.

Vår fastighet ligger i anslutning till planområdet och påverkas i stor utsträckning av planen då möjligheterna till ett boende nära orörd natur påverkas negativt samt den ökade trafikbelastningen kring området på Väsbyvägen.

Att det prövas om samma exploatering kan åstadkommas på andra sätt än att bygga hus högre än 4 våningar.

8 våningshus hör inte hemma i ett slättlandskap av både landskaps- och bebyggelseskäl.

Att lämplig utformning, byggnadshöjder och placering får utredas vidare, utifrån en avvägning mellan exploateringsgrad, terränganpassning, buller, landskapsbild, omgivningspåverkan och bevarade natur- och rekreationsområden.

Vi förutsätter även att samhällsservicen och trafiksituationen ses över i planarbetet, exempelvis behov av utvidgning av förskolor, skolor, vårdmöjligheter, äldreomsorg, trafiksäkerhet, kollektivtrafik och möjligheter till aktiv fritid med idrottsanläggningar m.fl.

Ovanstående synpunkter ska vara utredda, avtalade samt justerad i detaljplan/er innan planen för Värby 61:402 mfl Bara centrum södra antas.

35

När jag som kommuninvånare och skattebetalare kommer till ett sådant möte förväntar jag mig betydligt mer information om de relevanta frågor som vi på orten kan tänkas ställa, och då menar jag inte sådana som i detalj utan "runt om frågor", men som vanligt när det gäller politiken och politikerna så är det alltid någon annans fel att detta har uppstått. För det första, varför kalla till detta möte så sent i processen, där vi knappt har någon tid att författa och skicka in våra tankar och protester. Denna process med plan etc har ju pågått i alla fall 1 års tid!!! Där vi orsbor dessutom fick besked på att detta möte skulle lära oss om PBL??? Men vad är detta för underskattning av sin egen skattebetalande befolkning???! Varför var inte någon "talbar" part från Peab närvarande?? Vi i Bara, i alla fall när man pratar med dem som bor här, har flyttat hit för att få känna bykänsla, ha en låg bebyggelse så att vi fortfarande kan känna att "vi bor på landet" men med detta förslag försvinner dessa två anledningarna. Att bygga dessa höghus är inget jag vill ha. Vet att det tydligen bygger på ett avtal som är skrivit mellan kommunen och Peab, MEN SOM ALDRIG HAR VISATS OFFENTLIGT!!!! Allt som står i detta avtal är ju det som kommer att gälla framöver. Därför känns det som ett spel för "gallerian" att detta möte överhuvudtaget behövdes.

Läste dock på i PBL att man måste göra detta för processens gång. Kontentan, detta var ett måste från kommunen och inte för att vara "snälla" och lyssna av vad vi tyckte. Beslutet medför ju dessutom en belastning för oss som redan bor på orten.

1) Har dock inte barn i skolåldern men man pratar med grannar etc som är i den situationen och det är inget roligt att höra. Flera av föräldrarna söker till andra skolor utanför kommunen för att deras barn ska få lugn och ro. Ta tag i detta först innan vi får fler boende på orten

2) Vad gäller vården så är det nästan lättare att komma in på Nasa än att komma i kontakt med vår vårdcentral. Detta är inte sagt som någon kritik till de som jobbar där utan detta beror ju på att deras nuvarande belastning är för hög. Ytterligare en sak, varför fler boende till orten innan detta är avklarat.

3) En person på mötet påpekade att vi inte har något alternativt boende för de äldre. Fick höra att vi har för få personer från Bara som bor på trygghetsboende och därför ses inte detta som ett behov. Litet inlägg, man måste vara VÄLDIGT SJUK/DÅLIG om man ska få tillgång till dessa platser, och det gäller inte alla äldre. Talaren berättade att många är "tvingade" att bo kvar i sina hus, för det finns inga alternativ på orten. Därför skulle det vara ett alternativ att göra denna kommande bebyggelse till 55+ boende, med både bostadsrätt/hyresrätts alternativ och med lägre bostadshus, för bykänslans skull. Frågade på mötet om det skulle bli bostadsrätter eller hyresrätter, eller både ok. Fick till svar, VI VET INTE!!!! Detta är skrämmande att inte de som är ansvariga för planen inte har denna relevanta information på ett samrådsmöte. URUSELT!!!! Bostadsrätter är väl okej, men hyresrätter är okej om det blir 55+ och främjar våra 55+-are på orten. Eftersom kön till Svedala hem numera går via Bostad SYD så innebär detta att alla kan söka till dessa hyresrätter/bli anvisade till dessa och detta kan och förmodligen garanterat problem i framtiden. Om detta nu blir ett problem med bråk, skadegörelse etc, hur ska detta då lösas med tanke på att vi inte har någon polistätthet på orten, inte ens i Svedala. Vi har ju redan oroligheter som kommer i omgångar i Bara, som inte löses utan att vi får bo med otryggheten. Kan kanske delvis förklaras med att ungdomarna som bor i Bara inte har någon gemensam plats att mötas på, etc, för alla tycker inte om att idrotta. Lös detta först innan fler boende på orten. Behöver inte, men RISKEN FÖR ATT BLI ETT NYTT OXIECENTRUM ÄR STORT, då Peab inte har ortens bästa för ögonen utan bara vinst.

36

Jag förstår att den lokala befolkningen inte kan ta del av alla beslut som hanteras i kommunalfullmäktige. Då skulle handläggningstiderna bli allt för långa. Däremot så tycker jag att i vissa frågor som till stor del berör lokalbefolkningen, vilket det gör i detta fall, skulle involvera berörda innevånare i ett mycket tidigare skede. För mig är ett samråd där man sätter sig ner och diskuterar fram ett förslag som kan godkännas av parterna. Samrådsmötet den 26 april var ett upplysningsmöte, som enligt reglerna måste hållas. Alltså är det försent för lokalbefolkningen att komma in med synpunkter innan detaljplanen fastställs.

Som jag förstår så kan man säga att kommunen sitter i knäet på Peab, som äger marken och som dikterar villkoren. Hur långt har kommunledningen förbundit sig till denna detaljplan och till Peab? Finns det en möjlighet att lämna synpunkter och få till en förändring av detaljplanen? Vad jag vet, så är kommunledningen huvudman och har i uppdrag att arbeta för kommuninnevånarnas bästa, inte får Peabs bästa. Det är väl inte Peabs vinst som skall komma i första hand utan behovet av eventuella fastigheter och vad de skall användas till som är huvudsyftet.

Bara är ett litet samhälle med relativt låg bebyggelse. De flesta innevånarna som bor här har flyttat hit för att just bo i en liten by och känna av den karaktären som byn ger. De hus som nu skall byggas med det antal våningar är absolut inte förenligt med den övriga byn. Jag har aldrig varit emot utveckling, men i det här fallet så ställer jag mig frågande till denna detaljplan. Hade lokalbefolkningen blivit inbjuden i ett tidigare skede, så hade kommunledningen blivit varse om vilket motstånd där är emot dessa höga hus.

Vår familj bor inte nära husen, men vi kommer dagligen att bli påmind om något som vi inte vill ha. Var du än befinner dig i Bara så finns husen där och du kommer garanterat se dem. Jag tror inte kommunledningen, som det poängterades mycket noggrant att vara enhälliga, förstår att den lilla bykänslan försvinner och är ett minne blott.

En annan sak förvånar mig och det är att kommunledningen inte vet om det blir bostadsrätter eller hyresrätter. Skall Peab bestämma detta? Bara har till stor del varit förskonad från gängbildning och brottslighet, mycket pga att innevånarna äger sina bostäder här. Med hyresrätter kommer det tyvärr även problem och med den låga polistätheten som vi har, så finns det ingen som kan ta hand om dessa problem. Hyresrätter kan man däremot acceptera om det är 55 plus boende.

Slutligen vill jag nämna att Bara har växt mycket de sista åren och vi har blivit många fler. Det har vi märkt på den kommunala servicen, bl a vårdcentralen. Det är svårt att komma i kontakt med vården och det tar lång tid att komma dit när man väl fått en tid. Nu har vi inte barn i skolåldern, men många vittnar om oordning i vår skola i Bara. En följd av att Bara växt lite för fort. Nu kommer ytterligare några hundra innevånare som också skall ta del av den kommunala servicen.

37

Jag har flyttat från Malmö till Bara för att undkomma storstaden och bo i en naturnära by. Bara ligger nära Torup, omgiven av åkrar och har några få höghus med 4 våningar. Enligt Översiktsplan 2018, 3 PLANFÖRSLAG 3.1, Utbyggnadsområden (länk nedan) är beslut taget på att "varje ors karaktär och identitet tas tillvara ". Baras karaktär och identitet är idag småhus, radhus och några få 4-våningshöghus. Det innebär att 8-våningshus ej passar in i Baras karaktär eller identitet och jag är starkt emot byggandet av så höga hus i vår by. Utöver att det kommer FÖRÄNDRA Baras karaktär och identitet kommer det förändra bysilhuetten och vyn mot naturen. Solnedgången kommer skymmas, skogen och de vackra rapsgula åkrarna kommer skymmas. En stor skugga kommer falla på vårt område.

Jag har heller inte sett något som stärker att Bara klarar av befolkningsutvecklingen då det är 700 bostäder som planeras/har påbörjats. Det blir en stor befolkningsökning som ska kunna nyttja bl.a. förskola, skola, bibliotek, sjukvård, barnavård, livsmedel och stimulans för att byborna ska finna livsluft och glädje i vår by. Jag kräver därmed att byggnadsplanen ses om och att planen för 8-våningshus stoppas.

38

Jag bor i Bara idag och är starkt EMOT detta höghus byggande. För mig kommer detta att förstöra denna fantastiska ors 'lilla ort' känsla både till utseende och till anta l invånare. Jag bor här just för att den känslan fortfarande finns kvar! Även infrastruktur mm kommer att bli lidande - redan nu är det svårt att få tid hos tex både ve och tandläkaren. Våra parkeringar är redan nu fyllda med 'andras' bilar dvs de som inte tillhör Värbyängen utan troligen de områden som ni redan nu byggt i centrum....

39

Hej vi tycker att det inte är passande att bygga höghus där. Det skulle vara ögonstickande, inte smälta med resten av området, med mera. Det skulle vara mycket bättre att bygga nåt för äldre, tex senior boende med max fyra våningar. Vi har bott här över tjugo år och vill fortsätta ner vi säljer vårt radhus 44:360 Värbyängen. Den stunden närmar sig. Bill inte bo i Klågerup eller nån annanstans. Tror att det är många av oss äldre som tycker likadant.

40

Jag röstar mot att ett hus byggs på åtta våningar. Jag röstar däremot för att bygga ett flerbostadshus på fyra/fem våningar. Vi är ingen storstad, och ämnar inte att bli det. Många flyttar till Bara, eller väljer att bo kvar (som jag), för att få känna att man är "på landet", i en mysig, lugn och trivsamt ort. Charmen med vår lilla by försvinner om vi plötsligt ska ha höghus. Jag är väldigt för att fler lägenheter byggs, men som sagt med max fyra eller fem våningar. Jag tycker även att man ska bygga garage tillhörande huset eftersom vi har problem med parkering i byn, och/eller utöver boendeparkering (på markplan) anser jag att man också bör prioritera en parkering för gäster (gärna med alternativ att betala för x timmar istället för p-skiva/månadsbetalning, men det är ju bara detaljer).

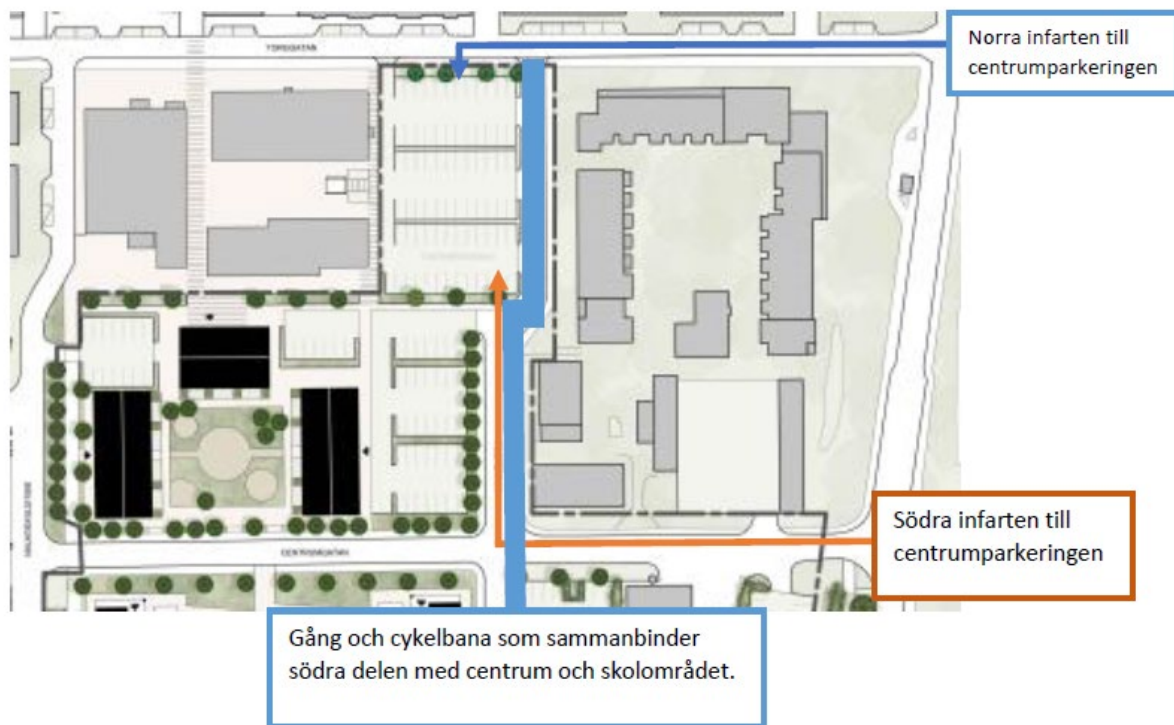
41

Jag har inga problem med att ni bygger på marken, men jag emotsätter mig att det ska vara så högt som 8 våningar. 4 våningar, max 5. Dessutom bör ni bygga dessa hus med garage under samt även tänka på ännu fler parkeringsmöjligheter i området.

42

Postgatans nya sträckning

Detaljplanen: Planen är att förlänga Postgatan så att den mynnar ut i Torggatan. Den nya parkeringen kommer enligt detaljplanen att ligga på tomten mellan Torggatan och de 3 inplanerade husen i söder och Postgatan kommer att vara in och utfart till parkeringen. Som boende i en marklägenhet i Svedalahems kvarter på Centrumgatan finner jag att detta är en dålig idé av flera olika anledningar vilket jag utvecklar nedan. Lösning: Gör i stället parkeringen tillgänglig för bilister genom att göra två infarter, en i söder och en i norr. Placera en gång och cykelbana i postgatans förlängning som binder samman de nya husen i detaljplanens södra del med Centrum och skolområdet och för vidare transport ut mot cykelbanan/gångbanan som leder mot Gröningen/Värbyförskola mm.



Inget behov av en ny gata.

Det finns i dag och i framtiden inget reellt behov av en ny genomfartsgata i Centrum. Bilister som kommer norrifrån svänger in på Torggatan och parkerar på parkeringen. Bilister som kommer söderifrån kommer att utnyttja Centrumgatan för att via Postgatan nå parkeringen. När bilisterna väl parkerat i Centrum finns det ingen anledning till att använda bil utan alla ärenden kommer att ske till fots då Centrum är förhållandevis litet. När bilisten kör ifrån parkeringen igen så kör de ut samma väg som de kom igen. Det finns ingen anledning för en bilist som kör in på Torggatan att köra till vidare till Centrumgatan utan att den tänkt parkera på parkeringen. Samma sak gäller om en bilist kör in på Centrumgatan, det finns ingen anledning att köra till Torggatan. Därför fyller förlängningen av Postgatan ingen funktion. Syftet med Postgatans förlängning var att bryta upp kvarteret. Saken är den att det inte finns något att bryta upp då gatan inte tillför ett positivt flöde för bilister. Vad som däremot hade ökat upp rörligheten i Centrum är om den tilltänkta förlängningen av postgatan istället hade blivit en gång och cykelbana. Då hade barn och vuxna lättare kunnat röra sig i Centrum och tryggheten hade ökat med en gång och cykelbana.

Gatan stör de boende

Vi som idag bor på Centrumgatan (Svedalahem) kommer att få en stor förändring av vår boendemiljö.

- Luftmiljön. Vår luft kommer att bli sämre på grund av avgaser om det blir en förlängning av Postgatan då gatan kommer att ligga väldigt nära våra trädgårdar.
- Bullernivån kommer att öka med den normala biltrafiken. Det kommer även att bli en gata som kommer att uppmuntra till buskörningar vilket det redan är stora problem med i Centrum.
- Ökad insyn i våra trädgårdar och lägenheter på Centrumgata/Postgatan.

Barnens säkerhet.

Vårt kvarter på Centrumgatan (Svedalahem) kommer att bli inringat med gator på alla 4 sidor. Det bor i dagsläget minst 22 barn under 18 år, varav de flesta är under 12 år på gården. Alla dessa barn passerar ut genom området på 2 ställen och i huvudsak använder de flesta utgången mellan husen som ligger mest norrut. Vid en förlängning av Postgatan till genomfartsgata kommer våra barns trygghet att avsevärt försämrats. Så för alla barn boende på Svedalahems gård på Centrumgatan så yrkar vi på att ni tryggar våra barns väg till skolan genom att inte förlänga Postgatan utan att i stället öka deras trygghet genom att göra postgatan till ett gång och cykelstråk.

Planket på Postgatan

På mötet så fick vi ta del av informationen att PEAB skulle bygga ett plank, där det i dag står en häck, mot de boendes uteplatser i Svedalahems bostadsområde på Centrumgatan. Detta är en ypperlig idé då plankets mening är att förhindra att de boende blir störda av ljuskäglorna från bilarna på den nya parkeringen plus att det förhindrar insyn. Vad gäller höjden på planket så yrkar jag och de boende på att planket blir 180 cm högt och att det är ett tätt plank utan genomsyn. Det finns i dagsläget en häck som är 160-180 cm hög, beroende på säsong och mätställe, som förhindrar insyn. Anledningarna till att vi boende vill ha planket 180 cm högt och att det är ett tätt plank är:

- Denna höjd krävs för att förhindra att ljuskäglorna lyser upp hela lägenheten. Speciellt med tanke på de bilar som parkerar längst bort på parkeringen.
- Insyn. I dag finns det ingen insyn på sommarhalvåret då uteplatserna/trädgårdarna används som mest eftersom häcken hindrar insyn.
- Estetiken. Om planket blir lägre kommer det att innebära att varje hyresgäst kommer att försöka hindra insynen med egna konstruktioner av olika karaktär, ex. med vassmattor, tygstycken mm. Detta kommer att göra att planket kommer att bli mindre enhetlig och det kommer att få ett splittrat och oestetiskt utseende. Detta kan ses på andra ställen i Bara där uteplatser med lågt plank finns, t.ex. på Östervången eller Värbyången. Genom att ha ett högt plank på 180 cm så får planket en enhetlig och estetiskt tilltalande fasad mot parkeringen.

Parkeringsplatser i Centrum

När det beräknats behov av parkeringsplatser i Detaljplanen så kan jag inte se att det tagits med i beräkningen någon besöksparkering till de boende i Svedalahems bostäder på Centrumgatan. Det hade varit önskvärt att detta bostadsområdes besöksparkering också räknades med i underlaget så att rätt behov av parkeringsplatser framkommer. De boende på Centrumgatan (Svedalahem) har idag ingen besöksparkering utan de är hänvisade till den nuvarande centrumparkeringen.

8-våningshusen

Baras miljö, karaktär och historia är en by på landet med trädgårdskänsla, en själ som vi Barabor gärna vill behålla. Bara Centrum behöver utvecklas och bygga bort dess fula sår i form av tomma ytor men att bygga hus i 8-våningar kommer endast att leda till att Baras "själ" kommer att slås itu. Med 8-våningshus får vi inget av det som potentiella blivande Barabor söker, småskalighet och lugnet i den lilla byn. Vad Detaljplanen och PEAB behöver är ett större fokus på de nuvarande invånarna och barnen som kommer att bo i dessa hus en lång tid framöver. Vi kan redan nu välja att bygga bort de sociala problem som kommer att ske vid byggande av 8-våningspunkthus. Bygg inte hus i 8-våningar för att:

- Baras bykänsla och själ försvinner med höga 8-våningshus. Höga hus hör hemma i en storstad och inte i en by.

- Vi som bor på Centrumgatan i Svedalahems lägenheter med uteplats mot Postgatan kommer att påverkas att 8-våningshusens skugga en stor del av året, höst, vinter och vår. Våra ljusaste rum kommer nu istället att bli väldigt skuggiga vilket vi inte alls är glada för.
- Den sociala miljön och tryggheten kommer att påverkas i negativ riktning.

Punkthus

Det ska byggas 3 punkthus på 8-våningar enligt Detaljplanen. Jag hävdar att dessa hus inte borde byggas som punkthus då de medför många nackdelar. Det som i stället borde byggas är en huskropp som är formad som ett U. Vad är de negativa konsekvenserna av att bygga ett 8-vånings punkthus?

- Dålig utemiljö. Med punkthus så blir det inga naturliga gårdsmiljöer där de boende kan socialisera med varandra. De boende blir mer anonyma och interagerar mindre med varandra. På grund av att människor blir mer anonyma så minskar även "Vi" känslan i huset och de boende blir mindre omtänksamma om huset och dess närmiljö. Detta leder till att det blir högre grad av förstörelse och nedskräpning av både huset och "gårdsmiljö".
- Barnens uppväxtmiljö och möjlighet till utevistelse. För barnen saknas det ett naturligt ställe för utelek vid ett boende i punkthus. Att som barn växa upp i ett punkthus får många negativa konsekvenser. Det är omöjligt i ett punkthus att släppa ut sin 5-åring på gården, som inte finns, och att hålla koll på barnet från 7:e våningen. Barn i punkthus kommer därför i större utsträckning att vara inomhus mer än jämnåriga barn i ett "vanligt" lägenhetskvarter, vilket är negativt för barnens hälsa och utveckling. Vi måste tänka mer på barnen när det gäller detta kvarter i byggandet! Många som flyttar till Bara gör det för att de har barn, väntar barn eller för att de inte vill bo i stan utan närmare naturen.
- Färre lägenheter blir genomgående.

Vad är då lösningen?

- Slopa punkthusen och bygg 1 hus/kvarter i U-form på den södra tomt.
- Bygg 5 våningar, inte 8.
- Fokusera på barnens och lägenhetsinnehavares utemiljö men en "riktig" innergård.
- Lägenheter med uteplatser/trädgårdstappa.



Bygg 1 hus i 5 våningar i form av ett U med en gård inne i U:et. Antalet kvadratmeter i den färdiga bygganden kommer inte att minska vid denna ändring av husform/huskropp. Gärna ett hus där de boende i de nedersta våningarna har uteplatser med en liten täppa. Varje lägenhet med en egen täppa ökar boendekvaliteten avsevärt och dessa boende är extremt eftertraktade.

Med en naturlig plats för en gård inne i U:et så kommer barn att kunna växa upp och ha tillgång till en trygg utemiljö nära sitt hem. De vuxna kommer att kunna interagera och socialisera sig med andra boende på gården. Tryggheten kommer även att öka då U:formen är mer skyddande och behaglig.

I ett punkthus brukar det endast finnas ett trapphus vilket i sin tur leder till att det är få lägenheter som är genomgående. Vid byggandet av hus i U:form kan större andel av lägenheterna vara av genomgående karaktär vilket främjar inomhusmiljön i form av bättre temperaturreglering på de varma sommardagarna och snabbare vädring vilket minskar värmeförlusten på vintern. Genomgående lägenheter är dessutom mer attraktivt på bostadsmarknaden.

Skuggpåverkan av husbygget på de närliggande fastigheterna blir mindre vid ett byggande av ett hus i U-form i 5 våningar i stället för 8 våningar.

Äldreboende

Det finns ett stort önskemål på orten att kunna bo kvar i Bara även när en blir äldre. Det behövs därför ett fokus på äldreboende i olika former. I nuvarande Detaljplan är inget sådant inplanerat. Ett äldreboende bör ligga i Centrum i en ort och som nuvarande Detaljplan ser ut så omöjliggörs ett äldreboende för nu och all framtid. Det motiveras från Svedalas Kommuns håll att äldreboende finns på Solgården i Klågerup och i Svedala men folket i byn vill kunna bo kvar i just sin by. Om vi ska vara en by med fullservice så bör även denna del ingå och det behövs fokuseras på detta nu innan det är för sent.

Lokaler i Centrum

För få lokaler i Centrum i den föreslagna detaljplanen. Om Bara ska kunna utvecklas och få en bykärna så saknas det i Detaljplanen ett tänk på Centrums expansion med lokaler för näringsidkare. För att få ett levande centrum så behövs det fler lokaler, de lokaler som finns idag är få och fullt uthyrd. Med fler lokaler får vi per automatik fler arbetsplatser och vi ökar servicen till Baraborna.

43

- * Min åsikt är att det inte passar att bygga åttavåningshus i Bara, som i övrigt är ett villasamhälle!
- * Rök kommer att vissa dagar blåsa in på den närmsta byggnaden.
- * Med så höga hus som åtta våningar, kommer många att få skymd sikt och vissa dagar skugga över tomt, speciellt då Svedalahems lägenheter.
- * Dimensionen på Malmövägen, skolor samt affär mm är inte anpassad till en så snabb och stor ökning av boende i Bara.
- * Istället föreslår jag att det byggs trygghetsboende och då max 4 våningar. Och även ett särskilt boende behövs, i stil med Solgården i Klågerup. Speciellt då det finns många äldre boende här i Bara!

Detta kan då göra så att många, både villor och lägenheter, frigörs åt bl a ungdomar och nybildade familjer.

44

Vi är starkt emot förslaget att låta uppföra 8-våningshus på ytan söder om Centrumgatan. Så höga hus anser vi inte passar in i omgivningen och vi kommer även då få insyn i våra hem. Vi anser att nya hus inte bör vara högre än 4-våningar för att passa in bland de övriga husen i Bara centrum. Det skulle skapa enhetlighet i området och bevara den fina bykänslan som var huvudanledningen till att vi flyttade hit från Malmö.

Vi ifrågasätter även nödvändigheten i att bygga 120 till 140 nya bostäder och därmed betydligt fler nya invånare. Vi är oroliga att det leder till kraftigt ökad trafikmängd inne i centrum men även till och från Bara Centrum (undermålig infrastruktur är redan ett faktum), samt kraftigt försämrad tillgänglighet gällande vård, skola och omsorg. Vi trivs jättebra i Bara tack vare den mysiga bykänslan och lugnet inne i centrum. Vår önskan och förhoppning är att ni lyssnar på oss Bara-bor och tar till er vår feedback när ni utvärderar planerna.

45

Vi är starkt emot förslaget att bygga 8-våningshus söder om centrum. Vi är oroliga för att det kommer innebära brist på vård, skola, omsorg samt ökad otrygghet i området. En del av de nya bostäder som ska byggas får gärna vara äldreboende så att äldre kan bo kvar i Bara. Vi har flyttat från Malmö till Bara för "bykänslan" och hoppas att vi kan bibehålla detta.

46

De flesta husen i centrum består av 4-våningshus, så jag tycker att de planerade 8 vån husen som ska byggas inte blir högre än 4 vån. Detta för att behålla bykänslan och få ett enhetligt centrum.

Husen framför oss bör inte vara mer än högst 3 vån, då de planerade 4 vån husen kommer skugga vårt tak både på våren och hösten.

Då vi planerar att skaffa solpaneler på taket så kommer detta medföra minskad effekt.

Fortsätt i så fall bygga vid Svedala hem (husen mittemot värmeverket). De är ju 2-plans och hade ju passat bättre in och bygga "låghusen" i anslutning till dom i stället.

Jag anser det vara av stor vikt att nya bostäder, oavsett antalet absolut huvuddel består av bostadsrätter. Om det blir hyresrätter kommer det att sänka värdet med ca: 1 miljon på vårt hus enligt information vi fått från mäklare nyligen.

Ser gärna att man bygger ett särskilt boende i stället, ex äldreboende.

47

Majoriteten av husen i centrum består av 4-våningshus, så jag anser att även de planerade 8 vån husen som ska byggas inte bör överskrida det. Detta för att behålla bykänslan och få ett enhetligt centrum.

Vi kommer att få insyn till både kök/vardagsrum o toalett! Husen framför oss bör inte vara mer än högst 2 vån (radhus), hade dock hellre sett att parkeringen blir en park som kan används som en mötespunkt för alla åldrar

Fortsätt i så fall bygga vid Svedala hem (husen mittemot värmeverket). De är ju 2-plans och hade ju passat bättre in och bygga "låghusen" i anslutning till dom i stället.

Jag anser det vara av stor vikt att nya bostäder, oavsett antalet absolut huvuddel består av bostadsrätter. Om det blir hyresrätter kommer det att sänka värdet med ca: 1 miljon på vårt hus enligt information vi fått från mäklare nyligen.

Ser gärna att man bygger ett särskilt boende istället, ex äldreboende.

48

Jag är generellt positiv till att det finns planer för att åstadkomma förbättringar i området, det har jag sett fram emot länge. Dock ber jag er beakta nedan åsikter:

Jag är starkt emot förslaget att låta uppföra 8-våningshus på ytan söder om Centrumgatan. Så höga hus passar inte in i omgivningen. Min bestämda åsikt är att nya hus inte bör vara högre än 4-våningar. Uppförs nya hus om max 4 våningar skulle det matcha majoriteten av andra relativt nyuppförda byggnader i Bara Centrum. Att inte bygga högre än 4-våningar skulle således bidra till enhetlighet i Bara Centrum och dessutom en bevarad bykänsla. Utifrån stämningen på samrådsmötet den 26 april tror jag att den absoluta majoriteten av alla invånare i Bara ser detta som extremt viktigt. Lägre hus skulle även minska problem med skuggor samt ökad insyn i befintliga bostäder längs med Biblioteksgatan. Jag hyser även stor oro över kraftigt försämrad värdeutveckling (kanske till och med konkreta och betydande värdetapp) i fallet att så höga hus som ni planerar för de facto byggs. Denna oro gäller givetvis främst min egen fastighet, men även mina närmsta grannars dito, längs Biblioteksgatan.

Jag ifrågasätter nödvändigheten i att åstadkomma 120 – 140 nya bostäder. Så många nya bostäder, och således ett förmodat betydligt större antal nya invånare, riskerar leda till olika typer av besvär. Exempel på farhågor är kraftigt ökad trafikmängd till och från Bara Centrum (undermålig infrastruktur är redan ett faktum samt vi har redan problem med buskörning längs centrumgatan), besvär med parkeringsplatser, kraftigt försämrad tillgänglighet avseende vård, skola och omsorg samt ökad otrygghet i området.

Nya bostäder, oavsett antalet och i fallet att stora komplex är nödvändiga att åstadkomma, ser jag helst består till absolut huvuddel av bostadsrätter. Helst skulle jag dock se att lägre gatuhus och villor uppförs på berörda ytor... det skulle minska antalet nya boende i Bara Centrum i förhållande till befintliga planer.

En del av de nya bostäder som skall uppföras bör bestå av äldreboende/särskilt boende i syfte att skapa större möjligheter för fler äldre att bo i Bara. Jag hoppas att såväl kommun som exploatör sätter de i Bara redan boendes önskemål och åsikter högt på agendan. Det torde öka möjligheterna till att projektet som helhet blir lyckat för alla berörda parter.

49

Vårt hus ligger i direkt anslutning till det område som nu planeras utvecklas inom ramen för tomt Svedala Värby 61:402 m.fl. i Bara Centrum. Jag vill härmed framföra min åsikt med koppling till förestående projekt. I Bara har man de sista åren ögnat sig åt att släcka bränder vad gäller skola och annan omsorg. Man ser till att bygga för att nya familjer skall flytta hit utan att ta hänsyn till vad byn behärskar. Istället för att bygga upp sådant INNAN byn växer. Förslag är att först och främst, se till de äldre. Bygg äldreboenden eller liknande då behov finns! I annat fall, bygg låga hus som då är bostadsrätter.

Vi är starkt emot förslaget att låta uppföra 8-våningshus på ytan söder om Centrumgatan. Så höga hus anser vi inte passar in i omgivningen. Vi är medvetna om att det nya planförslaget ämnar

ersätta detaljplan B24 med ännu högre hus – det förtar dock inte vår rådande åsikt gällande det nya planförslaget. Vår bestämda åsikt är att nya hus inte bör vara högre än 4-våningar. Uppförs nya hus om max 4 våningar skulle det matcha majoriteten av andra relativt nyuppförda byggnader i Bara Centrum. Att inte bygga högre än 4-våningar skulle således bidra till enhetlighet i Bara Centrum och dessutom en bevarad bykänsla. Utifrån stämningen på samrådsmötet den 26 april tror vi att den absoluta majoriteten av alla invånare i Bara ser detta som extremt viktigt. Lägre hus skulle även minska potentiella problem med skuggor samt ökad insyn i befintliga bostäder längs med Biblioteksgatan. Vi ifrågasätter nödvändigheten i att åstadkomma 120 – 140 nya bostäder. Så många nya bostäder, och således ett förmodat betydligt större antal nya invånare, riskerar leda till olika typer av besvär. Exempel på farhågor är kraftigt ökad trafikmängd till och från Bara Centrum (undermålig infrastruktur är redan ett faktum), besvär med parkeringsplatser, kraftigt försämrad tillgänglighet avseende vård, skola och omsorg samt ökad otrygghet i området. Vi anser det vara av stor vikt att nya bostäder, oavsett antalet, till absolut huvuddel består av bostadsrätter. En del av de nya bostäder som skall uppföras får gärna bestå av äldreboende/särskilt boende i syfte att skapa möjligheter för fler äldre att bo kvar längre i Bara. Vi hoppas att såväl kommun som exploatör sätter de i Bara redan boendes önskemål och åsikter högt på agendan. Det torde öka möjligheterna till att projektet som helhet blir lyckat för alla berörda parter.

50

Med detta mail vill jag överklaga beslutet ni tagit gällande uppförande av flervåningshus precis framför våra fastigheter. Det kommer få negativa effekter gällande skuggning av våra fastigheter i enlighet med de underlag ni själv tagit fram och trots att ni ser att det skuggar våra fastigheter så anser ni inte det är så, tydligen är inte skugga samma sak för alla vilket tyder på ren okunskap eller i detta fall nonchalans från er sida för att ni skall ära er överenskommelse med PEAB. Varför har ni tagit fram underlag som klart visar att vi påverkas negativt när ni påstår att skugga kan man se från olika perspektiv och det blev klart då en av er talade om att det var inte tillräckligt med skugga trots att det inte kan skugga mer än det gör... redan där visar ni att ni skall ha igenom detta projekt även om ni skall komma med uttalande som är rena lögnen vilket alla med en normalbegåvning förstår.

Vi har vanliga fönsterglas i våra toaletter vilket innebär att vi inte kan nyttja dusch & toalett då hyresgäster i huset rakt över kan se in utan problem och det spelar ingen roll vad ni säger där för finns det fönster som är helt klara utan frostade glas så ser man in. Ni kommer givetvis hävda att man inte gör det och använda samma argument som skuggan och i detta fallet innebär det troligen att det finns olika grader av genomskinlighet och att glaset inte är som förstoringsglas utan glas av normalgraden.

Bullernivå kommer påverka boendemiljön negativt då ni inte kan garantera ljudnivåer som uppkommer men att det kommer bli en negativ ljudbild kan vi vara helt överens om. Det kan innebära att vi får sömnproblem, ständigt oro m.m. Trafiken kommer öka och därmed utsläpp samt risker vilket också påverkar boendemiljön & miljön generellt negativt vilket ökar risken hos oss gällande dålig inomhusmiljö så detta måste ni göra en utredning om.

Fastighetspriserna för de 6 hus detta drabbar i mycket hög grad kommer garantera att sjunka då här finns så många negativa saker med era planer samt vi kommer få lägga pengar på ombyggnation pga att insyn kommer göra så vi inte kan använda dusch & toalett som man skall kunna göra, alltså vara privata.

Vi kommer begära ersättning för alla de olägenheter era beslut skapar för oss samt om marknadsvärdet sjunker kommer ni få stå för det också. Marknadspriset är ganska lätt att få en bedömning om.

Ni har inte presenterat en enda siffra för om det finns dagisplatser samt platser i skolorna i Bara efter inflyttning.

Generellt i Sverige när något sånt här byggs så drar det med sig en hel del problem i form av ökat våld, segregationsproblematik, otrygghet m.m. och ni presenterade inget gällande hur ni planerar stävja det om det uppstår. Det kan komma att leda till ökad oro för oss, svårare att kunna koppla av, utsatthet gällande ökat våld i närområde m.m. Finns det överhuvudtaget något samhälle i Baras storlek i Sverige som har denna typ av höghus som ni vill resa.

Ni skapar en inkapslad miljö där det inte går att bygga ut t.ex ICA eller andra verksamheter i detta området då ni fyller hela området med höghus istället för att tänka efter vad som behövs i Bara i en framtid så ut ett planeringssynsätt så har ni verkligen misslyckats totalt. Redan nu är det för trångt så lyckstolpar och skyddspelare körs ner hela tiden och bara där borde ni ha dragit någon form av lärdom att ni kanske borde tänka till

Har ni följt byggandeförordningen gällande höjden på husen kopplad mot befintlig höjd på nuvarande närliggande fastigheter och om ni anser att ni gjort det, vad har ni då utgått ifrån

Kan ni garantera att det inte kommer bli ett gettoområde.

Det ni gör är att i princip tvinga oss att flytta då detta påverkar vår boendesituation enormt mycket gällande en mängd olika aspekter och vi alla känner samma sak. Ni tvingar oss att acceptera en boendemiljö vi inte vill bo och verka i, när vi alla flyttat hit så var det för att få bo i en småby känsla med lugn och ro där barn och vi själva kan känna oss trygga och må bra i. Ni vänder upp och ned på allt så vi alla kommer bo i en miljö som vi inte vill vara delaktiga i då vi engång flyttat från den typ av miljö. Man skall själv kunna välja sin omgivning vilket vi gjort och det ni gör är ingen mindre förändring utan ni gör en förändring som är så pass stor så vi tror nog inte att det är gjort tidigare i ett samhälle i Baras storlek. Ni förändrar alla förutsättning i så stor grad att känslan av att bo nära natur och landet förändras till att bo i en storstad.

51

Vår fastighet med adress Biblioteksgatan 32, ligger i direkt anslutning med det planerade området. Vi berörs därför direkt av den föreslagna bebyggelsen. Låt oss börja med att vi anser det positivt att det antligen görs något med marken söder om Centrumgatan. Med det sagt anser vi det helt orimligt att det byggs ett höghus direkt framför och så nära vårt småhus. Det kommer leda till direkt insyn i vårt kök, sovrum och våra badrum, som samtliga har fönster mot det närmaste av de föreslagna höghusen. Vi befarar också att den nya bebyggelsen kommer leda till ökad personbilstrafik på vår redan oavsiktligt trafikerade gatstump. Den södra delen av Biblioteksgatan, som egentligen är en återvändsgränd och som endast borde behöva nyttjas av oss boende och våra besökare, har redan idag en förhållandevis stor och periodvis störande trafik. Det handlar om bilar som kör fram och tillbaka för att leta plats på de provisoriska parkeringsplatser som uppstått på den outnyttjade marken direkt öster om Biblioteksgatans södra del. Enligt förslaget till detaljplan ska nu dessa provisoriska platser ersättas med permanenta parkeringsplatser. Vidare anser vi det mycket olämpligt att det planeras hus som är så höga som åtta (till och med nio i praktiken) våningar i området. Dels passar dessa över huvud taget inte in den befintliga miljön, där det inte finns så höga hus, och dels kommer dessa oundvikligt leda till kraftigt ökad trafik när antalet boende flerfaldigas. Vi föreslår därför att det punkthus som föreslås närmast vårt hus, det vill säga det som är närmast Biblioteksgatan, helt tas bort från planen. Övriga planerade hus bör inte ha mer än fyra våningar. Vi begär också att de planerade parkeringsplatserna direkt öster om den södra

delen av Biblioteksgatan stryks från planen. Marken närmast vårt och våra grannars hus, det vill säga söder om Centrumgatan och direkt öster om Biblioteksgatan vore mer lämplig som parkmark. Dels som en naturlig avgränsning mellan de befintliga småhusen på Biblioteksgatan och den nya bebyggelsen och dels för att täcka upp för den rådande bristen på parkmark i området. Vi anser också att det är av största vikt att nya bostäder i området uteslutande upplåts med äganderätt eller bostadsrätt. Det finns redan ett stort antal hyresrätter i och kring Bara centrum och vi befarar att ett ökat antal kommer att leda till ökad otrygghet. En gång- och cykelväg längs Biblioteksgatans östra sida, som fortsätter till busshållplatsen Spångholmen vore lämplig av flera anledningar, inte minst av säkerhetsskäl. En sådan skulle möjliggöra.

52

Jag flyttade från Malmö för att slippa höghus och den operonliga känslan det för med sig. Kommunens plan ser väldigt bra ut i sin helhet men problemet är höjden, max fem vångar och det är flera med mig som tycker det samma. Antalet parkeringsplatser är också klart underdimensionerade. Som ni säger räkna med 0,8 bilar per hushåll är fantasier. Detta leder mig vidare till nästa sak nämligen ICA och hur och var man ska kunna parkera för att handla och även ICAs möjliga expansion. Finns det inte parkering kommer färre att handla vilket skulle medföra att vi inte har kvar ICA.

53

Jag närvarade vid presentationen som representanter från kommunen höll tisdagen den 26 april 2022 i Spångholmsskolans matsal. Jag anser att presentationen var mycket dålig, då inte anledningen till den nu gällande planen på 9-11 vånings hus på något sätt belystes, ej heller det behov som nu gäller för bland annat äldreomsorg i Bara mm. Baras struktur och behov har kraftigt förändrats sedan den nu gällande planen diskuterades. Man har ej heller tagit hänsyn till klagomålen angående ICA:s lastbrygga, som länsstyrelsen varit involverade i och även tagit beslut om.

Bakgrund

Redan i början av 2000-talet diskuterades Baras framtid ur olika aspekter, det gällde skola, barnomsorg, äldreomsorg, bebyggelse mm. De bildades grupper med olika sammansättning från ungdomar till äldre och med politiker och tjänstemän. Bara hade också fått ny ägare till gamla Baracentrum, som nu är rivet, som hade stora planer att bygga ytterligare en våning på den tidigare byggnaden. Det fanns många träffar där grupperna presenterade sina förslag och där även andra aktörer fick vara med, bl.a den tidigare centrumägaren. Centrumägaren sade bland annat att han hade många som besökte honom och hade klagat på att Bara inte hade någon "landmärke", utan de körde helt enkelt förbi Bara. Han såg därför gärna att Bara fick en tydlig "statskärna". Många höll med honom, men hur skulle Bara utformas. Ungdomsgruppen kom då med förslaget att bygga snygga höghus ut till vägen, detta kom senare att även accepteras av en majoritet, vilket senare ledde till det beslut som togs 2008. Av flera anledningar kom dock inte höghusplanen att bli genomförd som det var tänkt och för Baras del har byggnadssituationen förändrats på ett helt annat sätt sedan dess. Barabackar har byggts PGA-banan och rondellen vid infarten, gör att man inte lika lätt kör förbi, dessutom har flera höghus i centrum kommit till och något "landmärke" är inte lika betydelsefullt som i början av 2000-talet. Jag tycker dock att en ny liknande diskussion, med planeringsgrupper i Bara, borde ske innan man ritar och presenterar något liknande som Svedala kommun här har gjort. Baraborna accepterar inte dessa översittarfasoner från tjänstemän och politiker. Lyssna och lär!

Mina synpunkter

Vad har man då att ta hänsyn till idag?

1. Att ICA:s lastplats får ett annat utseende, med annat in och utfart för att slippa tung trafik på den smala vägen vid centrum, samt att ICA ges en möjlighet att bygga ut mot baksidan.
2. Att ett äldreboende planeras in, åtminstone ytterligare ett 70 + boende nära centrum
3. Att skyddsrum planeras för att klara Baras befolkning.
4. Att man inte bygger in nya "problemmiljöer", liknande de som redan finns.
5. Att man knyter samman hela Bara centrum, med liknande byggnader som redan finns och undviker hus med takås i centrumbebyggelsen.
6. Att man inte bygger hus över 6 vån i detta planområde. Några högre 6-9 vån byggnader med spektakulärt utseende kan gärna byggas på andra sidan vägen, om de inte stör miljön och går i samklang med bokskogsmiljön om så är möjligt.
7. Samlingslokalen som var omtyckt av Baraborna, revs av PEAB, men man lovade att bygga en ny, men man sa inte när. Rita in den i någon av de nya husen.

Förklaringar till ovanstående punkter

När det gäller punkt 1, så måste förhållandena för ICA och de kringboende åtgärdas i denna plan, oberoende om ICA inte tillhör planområdet. Man har fått ett påpekande från länsstyrelsen och det ska man först och främst ta hänsyn till.

Baraborna har länge önskat att få ett eget äldreboende i Bara och inte behöva åka till Klågerup, som ligger på fel håll för de flesta barabor. Man har levt i Bara i alla år och där vill man bo kvar även på äldre dagar trots att man kanske behöver hjälp. Allt fler har flyttat till Bara på senare år och behovet av ett äldreboende kommer att öka.

I Baraskolan fanns tidigare ett skyddsrum, men är idag inte brukbart. Ett nytt modern skyddsrum är Bara därför i behov av med nuvarande befolkningsökning. Punkt 4 som handlar om problemmiljöer, tänker jag först och främst på parkeringsplatsen som i ritningarna planerat runt värmecentralen. Om man känner till Värbyängens inbrottsproblem i bilar så borde man undvikit att göra samma misstag en gång till. Man har ritat in en stor parkering som delvis är dold av värmecentralen och med en hel del träd. Vem tror ni vill ha sin bil där! Är där planerat elboxar till kommande generation av elbilar?

Om jag inte tolka planen helt fel så fanns det närmast ICA hus med takås, varför dessa som dels blir onödigt höga, där ingen ändå kan bo på vindsvåningen och så passar de inte in med övrig bebyggelse. Bygg hus med plana tak i hela centrumområdet, gärna 5-6 våningar ut till vägen, dessa får gärna vara något förskjutna till varandra.

Försök att knyta ihop husen till nuvarande centrumbebyggelse och låt det inte bli ett område med vi och dom känsla, med andra ord, låt alla kunna parkera intill sitt hus/lägenhet eller kanske husen kan ha parkeringsgarage i källaren. Låt det bli en "statskärna" med tillhörighet. Undvik att bygga in problem miljöer med möjlighet till tillhåll där man kan "jobba" ostört, jag tyckte mig se några sådana på planen som visades.

I ett av husen bör man planera för en samlingslokal, den som Baraborna har saknat sedan länge, kanske kan detta hus även innehålla annan kommunalservice, som bland annat ett äldreboende.

54

Hemsidan där planen presenteras är inte tydlig. Åtgärderna på väg 841 syns inte på den bild som publicerats. Åtgärderna på väg 841 nämns inte heller i beskrivningstexten på hemsidan. Läsaren kan vid en första anblick få uppfattningen att väg 841 inte omfattas av planen.

När en detaljplan antas bör det finnas förutsättningar för att verkställa den inom genomförandetiden. De åtgärder som avser malmövägen anges vara beroende av framtida exploatering söder om väg 841 vilken inte är fastställd eller under arbete. Planering för ombyggnad av väg 841 bör tas i den framtida plan som förorsakar behovet, inte i den nu aktuella.

Illustrerad väg 841 uppfyller inte trafikverkets regelverk VGU i avseende på sidoryck.

Tillgängligheten för jordbruksfordon är inte tillräcklig då illustrerad kanalbredd är smalare än 4.5m.

Cirkulationsplatsens osymmetriska utformning är ur ett trafiksäkerhetsperspektiv olämplig.

Väg 841 bör av framkomlighets skäl inte förses med upphöjda övergångsställen

Det saknas trafikutredning som visar behovet av cirkulationsplatsen. (Trafik)belastningsgrad saknas liksom aktuell och prognosticerad trafikvolym för samtliga gator och vägar. Prognosticerad ÅDT för cirkulationsplatsens södra ben saknas. Sammantaget saknas trafikutredning som visar att den illustrerade cirkulationsplatsen är motiverad. Om motivation funnits saknas utformningsunderlag som visar att cirkulationsplatsen har erforderlig tillgänglighet. Min reflektion är att ytorna ser otillräckliga ut för att rymma erforderlig anläggning.

Det saknas information om väg 841 förs som tätbebyggt område efter genomförd detaljplan och därmed hanteras i kommunens lokala trafikföreskrifter?

Det saknas uppgift om framtida planerad högsta tillåtna hastighet på väg 841.

Min personliga åsikt är att den valda höjden på de högre byggnaderna inte harmoniserar med omkringliggande bebyggelse. Maximalt 6 våningar vore mer smakfullt.

55

På kommunens hemsida framgår att "Medborgarperspektiv och inflytande ska präglade vår kommun" som ett av fem övergripande mål. På det gemensamma samrådsmötet den 26 april framgick tydligt att förslaget inte ligger i linjen med boende i Bara. I grupper på sociala medier framgår även ett betydande missnöje mot planerna. Där framgår med all önskvärd tydlighet att ett väldigt stort antal är mycket kritiska till förslaget. Jag räknar med att ni följer detta övergripande mål och står för att ni lyssnar på medborgarnas synpunkter!

Det jag främst vänder mig emot är den kraftiga utbyggnaden av orten inte står i relation till rådande infrastruktur - antalet barn på förskolorna är långt fler än beräknat samt svårigheter att få tider till vårdcentral och tandläkare. Inflyttningen kommer dessutom öka kommande år med anledning av nuvarande projekt. Även kollektivtrafiken är kraftigt eftersatt - både vad gäller sträckning och turtäthet.

Jag ser gärna att orten tillväxer, men det måste ske på ett hållbart sätt. Jag anser även att antalet våningar är väl tilltaget och förstör till viss del Baras identitet och bykänslan - som var en av anledningarna till att vi flyttade från Malmö för mindre än ett år sedan. Flerfamiljshus med samma våningsantal som tidigare är något jag inte är lika kritisk till. På er hemsida framgår explicit vilken bild ni förmedlar av Bara - lugna villakvarter med vidsträckt fält tätt intill. Att orten istället skulle förknippas med höghus skulle förändra denna bild.

56

Jag motsätter mig att ni planerar att uppföra 8 våningshus i Bara. Det är inget som passar i ett litet samhälle. Detta kommer att påverka vårt samhälle negativt. Jag kan inte påminna mig att vi blev informerade om denna plan 2008. Och hur våra kommunvalda kunde gå med på detta är obegripligt.

Hoppas att de som står bakom detta förslags genomförande blir bortröstade på valdagen i september

57

Hej min uppfattning (flera finns) att bygga högre hus än 5 vån är ju att bygga bort bykänslan som är viktig att bevara även längre in i Framtiden. Kommunen skulle ha fått in en klausul att inte högre än 5 vån fick byggas när Peab fick köpa detta. Ingen önskar sig att Vi skall bli en Förort till Malmö och det läser man ju dagligen vad det ger för problem. Malmö stad med ett underskott på gott o väl 500 milj. tycker att man skall delegera ut en del av dom är socialbidragstagare (har blivit en stor kostnad för stan) och bygger Vi då höga hus så skall dom ju fyllas. (brukar ju vara att nuförtiden) bygger man efterhand som man vet dom har människor som skall fylla dom. Blir detta hyres eller bostadsrätt som kommer o gälla. Kommunerna kan ju få 2 års bidrag från Staten men vad göres efter dom 2 åren gått. Så lyssna på Era Kommuninnevånare som vill ha högst 5 vån. Och ett hus är äldreboende, för att vänta i 12 år som det är vid husen som ligger bredvid gamla Distriktsmottagningen är helt tokigt. För är många äldre på gång inom närmsta åren.

58

Det var en fin plan som ni presenterade på samrådsmötet. Min synpunkt är att höghusen inte alls passar in, det känns väldigt konstigt att ha tre höga hus som front för Bara, som ju är mer av en by med småhus -och det är ju charmen med Bara!

Behovet av ett boende för äldre som vill bo kvar i Bara men inte kan/vill bo kvar i sin villa/sitt radhus lyftes ju också på mötet och låter som en bra idé. I övrigt så finns en oro i all expanderings, att service inte hinner med. Skolorna är trångbodda redan nu, bussarna ofta fulla morgon/kväll (innan pandemin!), vägarna trånga och föreningslivet får fajtas för att få hall-/plantid.

59

I samband med planerna på byggnation av tre åttavåningshus så mailar jag härmed min protest. Höghus i denna storlek hör till städer, inte en by som Bara. Det är en sak att ni bygger ut byn utan att anpassa infrastrukturen till och från området, men att medvetet placera groteska skuggande höghus mitt i det lilla centrum är oförsvarbart.

60

Vi motsätter oss den planerade utbyggnaden av höghus i Bara Centrum. Det finns naturligtvis många aspekter till detta, men det vi reagerar på är bl.a följande: Vägarna till och från Bara är redan i dagsläget undermåliga. Vattentrycket har i byn sedan bygget på Bara Backar blivit radikalt försämrat. Livsmedelsbutiken är för liten, både till yta och utbud med den befolkningensmängd som redan finns i byn. Tider hos både vårdcentral och tandläkare är svårt att få, i vissa fall omöjligt. Hur blir det med så många fler invånare? Det byggs ut även i Klågerup vilket påverkar samma vägar, livsmedelsbutik, vårdcentral och tandläkare. Vidare så finns det en del personliga och

känslomässiga, men trots det, viktiga aspekter. Vi syftar då till att höghus inte passar in estetiskt i den befintliga miljön och att den "bykänsla" som finns försvinner mer och mer i takt med att man bygger ut.

61

Jag är av den åsikten att Bara är ett villasamhälle, med ett trivsamt centrum med Max 4 våningar. Och tycker att det så ska förbli.

Samhällsservicen är inte i dimension för en sådan kraftig ökning av befolkning.

Utsikten ner mot skogen kommer att skymmas för en stor del av övriga befolkningen i Bara. Och även kasta skuggor över tomt och byggnader.

Varför inte satsa lite mer på de äldre i Bara? Här bor många äldre som t ex behöver komma till särskilt boende eller trygghetsboende! Behovet är väldigt stort och samtidigt hade då många villor och lägenheter frigjorts åt ungdomar eller nybildade familjer.

Bygg gärna, men Max 4- våningshus.

62

Till en början kan jag redan nu berätta att jag inte är en förespråkare för höghusen. Jag ska försöka presentera mina tankar och idéer vad de kommer innebära för delar av oss som redan är boende här men även försöka vinkla det för dom som kommer flytta in.

Jag vet inte hur röken är från fjärrvärmeverket och om det passerar någon typ av filter innan utsläpp. Dock så kommer åtminstone ett av höghusen stå väldigt nära och för mig är det oklart om detta kommer vara hälsovådligt om vinden ligger på mot husen och röken går vidare in genom ventilationen. Vi är även upplevt att vi har fått svart sot som lägger sig på balkongen och vad vi har fått till oss kan soten härledas till fjärrvärmeverket.

Utsikten åt söder från vår balkong kommer begränsas. Nu är tanken att dom sista husen längst Torggatan ska färdigställas vilket innebär att utsikten kommer även att påverkas i östlig riktning.

Till den nya parkeringen som ska byggas utanför vårdcentralen undrar jag om det kommer vara timparkering eller om det kommer finnas möjlighet till att hyra? Ser man till parkeringsmöjligheterna som finns idag så är det enda alternativet ICA's parkering om man vill hyra för ett rimligt pris. När denna försvinner och det tillkommer fler fordon i området har jag en farhåga att möjligheten till att parkera i centrum kommer vara ett stort problem för oss boende.

Under mötet pratade ni om att fjärrvärmearläggningen skulle inhägnas. Min fråga då är om avfallscontainrarna kommer försvinna?

Tanken att bygga höga hus i ytterkanten av byn och att vi sedan har lägre in mot centrum är en oerhört knepig tanke för mig. Detta kommer generera en känsla av att ha en mur och inte den öppna känslan.

Med tanke på att det är många barnfamiljer som söker sig till Bara och med förmodan att några kommer flytta in i höghusen undrar jag om det kommer sättas upp stängsel eller annat hinder längst Malmövägen för att hindra barn springa ut eller bollar från innergården att flyga ut.

Ser man till inflödet av ärenden till polisen ser man en trend av ofog kopplat till ungdomar. Finns det någon tanke på att stävja denna innan det tillförs fler ungdomar som eventuellt flyttar in i husen.

Till Bara centrum finns det två in- och utfartsvägar via Värbyvägen. En farhåga är att om man räknar på ett genomsnitt på 1,5 bil per bostad, sträckan ut till Värbyvägen och vidare till Malmövägen så kommer det möjligen skapa en stor frustration då det snabbt kommer bildas köer på morgonen och

med en ökad trafik på redan trånga gator kommer förmodligen resultera i fler trafikolyckor samt större utsläpp av avgaser.

Ser man till Svedala kommuns mål till år 2025 strider detta bygge lite mot detta. Ni får en utveckling men den kommer inte ske i balans med omgivningen. Det finns goda kommunikations möjligheter men med denna tillväxten kommer vägarna behövas byggas ut och den lotten tillfaller Trafikverket. Som det ser ut nu finns det attraktiva boendemiljöer men dessa kommer försämrats med höghusen som kommer skymma sikt, ljusinsläpp till bostäder samt mer trafik som genererar oljud.

63

Att bygga så pass höga hus längs Malmövägen, som kommer vara det första man ser av vårt fina centrum vid förbipassering längs vägen är otänkbart för mig. Känslan av en mur av lägenheter kommer att vara första intrycket, till skillnad från den inbjudande känslan man får nu. Alla vi som bor på Torggatan & Centrumgatan som bor på lägre våning kommer att förlora utsikten ut mot Malmövägen, höghus som är i höjd med Torggatans 5 våningar räcker. Att bygga så pass höga hus nära en sån högratifierad 60-väg ringer varningsklockor i säkerhetsaspekter. Kommer där sättas upp något stängsel för att förhindra att barn springer ut eller bollar från innergården ut på vägen?

Vi i Bara behöver skapa mer platser för våra äldre som behöver hjälp i vardagen, utan att tvinga dem att byta ort. Vi har många äldre som har levt mer än halva deras livslängd i denna byn, och vill inget annat än att bo kvar här. Både Klågerup och Svedala har särskilda boenden, varför inte bygga ett i Bara nu när det ändå ska byggas ut? För att ett samhälle ska expandera till det framgångsrika så måste alla samhällsviktiga punkter tas i anspråk. Redan nu är det lång kö in på särskilt boende, och den kön kommer inte att minska. Jobbmöjligheterna i Bara kommer även att öka om detta sker, som kommer att ge arbetsmarknaden i Bara ett lyft. Svedala kommun är en av de kommuner med bäst äldreomsorg, tycker att vi ska fortsätta att hålla den standarden.

Den befintliga parkeringsmöjligheten hos oss på Torggatan är redan begränsad. Den presenterade parkeringen vid samrådsmötet, som skulle vara bredvid vårdcentralen och folktandvården är inte lika stor som den befintliga parkeringen bakom ICA.

Läser man Svedala kommuns mål 2025 strider dessa planer om åttavåningshus lite mot dem. Bygget kommer inte bidra till en utveckling i balans och omgivning. Idag finns goda kommunikationsmöjligheter men med denna expansion kommer både vägarna och kollektivtrafiken att behöva ses över. Malmövägen kommer att behövas byggas ut, och in utfarter till rondeller, och det är Trafikverkets jobb. Är extremt orolig över att det kommer behöva hända trafikolyckor innan detta tas på allvar. Att Bara ska byggas ut är väldigt roligt, men det ska vara i rimlig grad!

64

Önskar härmed lämna in min åsikt om att jag inte tycker förslaget med 8 våningshus i Bara. Innan höga hus byggs bör man tänka över att utöka infrastruktur med att bygga ut väg mm. Höghus tillhör storstaden detta är en by.

65

I kväll var det samrådsmöte gällande byggnation av 8 vån hus i Bara centrum. Skickar härmed vår protest mot så att bygga så höga hus i Bara. Beskedet från kommunen var att man skriftligen lämnar sin protest (Mail eller brev) till Svedala kommun.

Tegelbackens samfällighetsförening (org nr 717911-5188) / Värby S:5, Värby 44:546-557

Vår samfällighet ligger i direkt anslutning till det område som nu planeras utvecklas inom ramen för tomt Svedala Värby 61:402 m.fl. i Bara Centrum. Vi vill härmed framföra våra samlade åsikter med koppling till förestående projekt. Alla ovan namngivna medlemmar i Tegelbackens Samfällighetsförening står bakom dessa synpunkter.

Vi är generellt positiva till att det finns planer för att åstadkomma förbättringar i området. Dock vill vi förmedla nedan åsikter utifrån det vi fått ta del av via samrådsmötet i Bara den 26 april.

Vi är starkt emot förslaget att låta uppföra 8-våningshus på ytan söder om Centrumgatan. Så höga hus anser vi inte passar in i omgivningen. Vi är medvetna om att det nya planförslaget ämnar ersätta detaljplan B24 med ännu högre hus – det förtar dock inte vår rådande åsikt gällande det nya planförslaget. Vår bestämda åsikt är att nya hus inte bör vara högre än 4-våningar. Uppförs nya hus om max 4 våningar skulle det matcha majoriteten av andra relativt nyuppförda byggnader i Bara Centrum. Att inte bygga högre än 4-våningar skulle således bidra till enhetlighet i Bara Centrum och dessutom en bevarad bykänsla. Utifrån stämningen på samrådsmötet den 26 april tror vi att den absoluta majoriteten av alla invånare i Bara ser detta som extremt viktigt. Lägre hus skulle även minska problem med skuggor samt ökad insyn i befintliga bostäder längs med Biblioteksgatan.

Vi ifrågasätter nödvändigheten i att åstadkomma 120 – 140 nya bostäder. Så många nya bostäder, och således ett förmodat betydligt större antal nya invånare, riskerar leda till olika typer av besvär. Exempel på farhågor är kraftigt ökad trafikmängd till och från Bara Centrum (undermålig infrastruktur är redan ett faktum), besvär med parkeringsplatser, kraftigt försämrad tillgänglighet avseende vård, skola och omsorg samt ökad otrygghet i området.

Vi anser det vara av stor vikt att nya bostäder, oavsett antalet, till absolut huvuddel består av bostadsrätter.

En del av de nya bostäder som skall uppföras får gärna bestå av äldreboende/särskilt boende i syfte att skapa möjligheter för fler äldre att bo kvar längre i Bara.

Vi hoppas att såväl kommun som exploatör sätter de i Bara redan boendes önskemål och åsikter högt på agendan. Det torde öka möjligheterna till att projektet som helhet blir lyckat för alla berörda parter.

SAMMANFATTNING

Kvarstående erinringar

Erinringar kvarstår från samråd:

~~Nämnder, styrelser, myndigheter, statliga verk, ledningsrättshavare, organisationer, föreningar m.fl.~~

Sakägare med flera med besvärsmätt, som ej blivit tillgodosedda

Fastighet, adress Hur ska man bedöma detta? Är de nöjda med byggnadshöjderna?

Övriga som ej blivit tillgodosedda

Boende på fastighet/gata

Revidering

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

- I det södra kvarteret föreslås två L-formade huskroppar med varierande nockhöjd mellan 18 och 24 meter ersätta de tre tidigare föreslagna punkthusen med nockhöjd 27 meter.
- Malmövägen med cirkulationsplats i korsningen Malmövägen/Väsbyvägen utgår.

STRATEGISK PLANERINGSENHET I SVEDALA

Karin Gullberg
stadsarkitekt

Joakim Axelsson
planarkitekt