

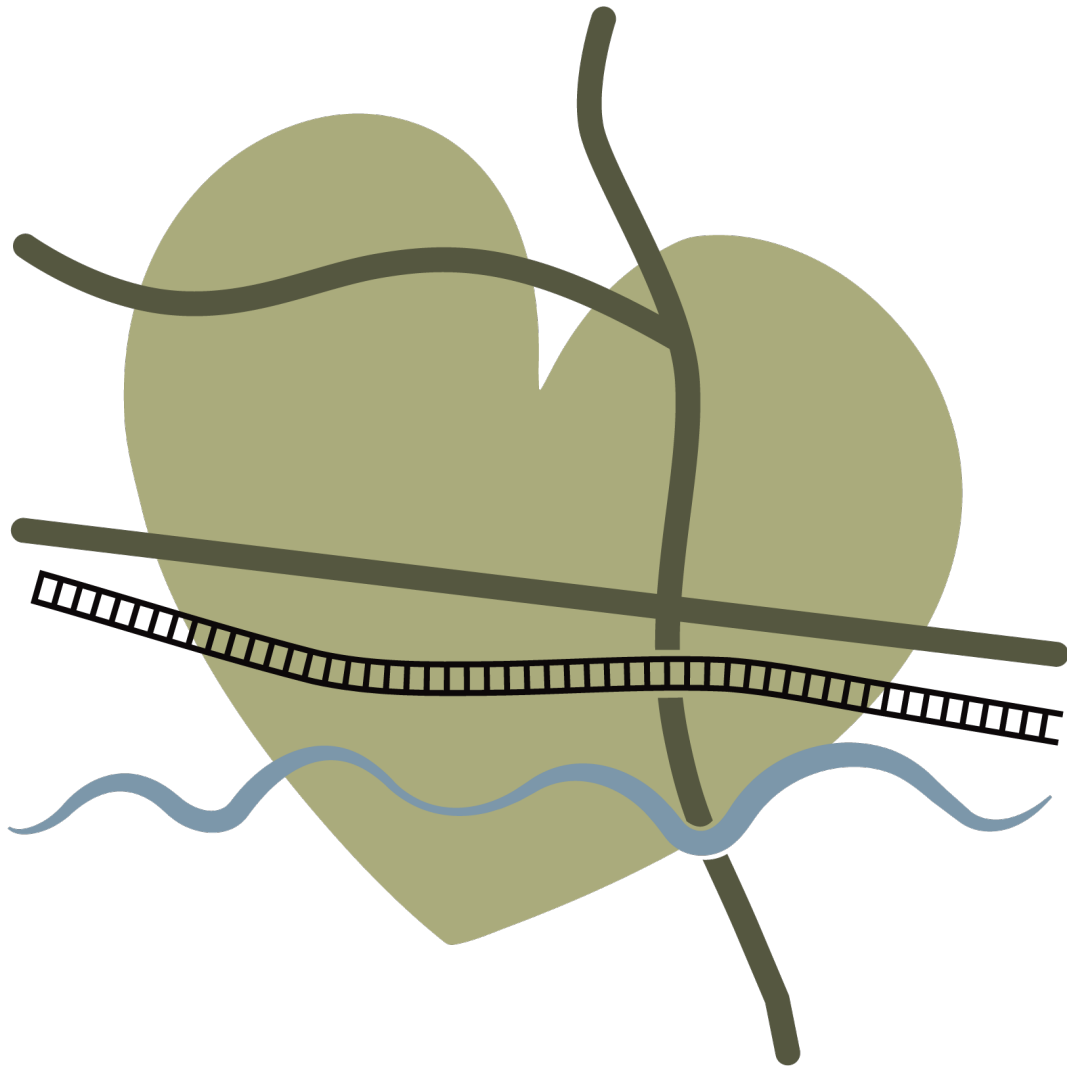


SVEDALA KOMMUN

PLANBESKRIVNING

ÖVERSIKTSPLAN FÖR SVEDALA KOMMUN

SAMRÅDSHANDLING 2025-09-18





Inledning

Sammanfattning

Översiktsplan är ett av kommunens viktigaste planeringsverktyg. Vi har tagit fram ett förslag för hur Svedala kommun ska utvecklas fram till år 2046, med en långsiktig inriktning mot 2075. Målet är att skapa en attraktiv kommun med möjligheter för hela livet, med närhet till storstad, natur, friluftsliv och god service.

Tillväxten ska främst ske i Svedala, Bara, Klågerup och vid Sturup. Tre tätorter och en flygplats med goda förbindelser till arbete, studier, nöjen och bostäder, men med olika karaktärer. Vi vill bygga där infrastrukturen redan finns och ta vara på mark som redan är i bruk. En koncentrerad utveckling till tätorterna ger förutsättningar för ett hållbart vardagsliv. Vi satsar på att utveckla våra tätorter samtidigt som vi bevarar natur- och kulturmiljöer. Jord- och skogsbruk ska ha goda förutsättningar att fortsätta att producera mat, foder, energi, virke och naturupplevelser. Vatten- och naturområden ska bli mer tillgängliga för alla. När vi bygger på jordbruksmark ska det ske på platser där nya bostäder och verksamheter kan bli en naturlig del av tätorten, nära den infrastruktur som redan finns. Målet är att skapa en karaktärsfull bebyggd miljö utan barriärer. På så sätt säkerställer vi att du som bor, arbetar eller besöker området har nära till allt du behöver i vardagen.

Svedala fortsätter växa söder om stationen, där Sege å blir en ännu viktigare del av tätorten. Svedala omfamnas av det kuperade landskapet, med respekt till värdefulla byar och stora landskapsrum. Vi vill skapa en sammanhängande ort med tydliga entréer, ett starkt centrum och attraktiva bostäder. Industriområden utvecklas med nya funktioner och tyngre verksamheter flyttas ut från centrala lägen.

I Bara bygger vi runt Malmövägen, med bostäder, handel och service på båda sidor. Vi stärker centrum som mötesplats och lyfter fram landskapets kulturmiljöer med koppling till Torup. Nya gröna stråk med dammar, skog och lektytor skapas för rekreation.

I Klågerup möter vi framtiden i Klågerupsbäckens dalgång. Tätorten växer främst söderut längs bäcken, med fokus på bostäder och rekreation. Vi förtätar centrum, samlar idrottsytor och binder samman byn med naturen. Jordbrukslandskapet skyddas för att bevara naturvärden och minska risken för översvämningar.

På landsbygden stödjer vi fortsatt jord- och skogsbruk. Vi värnar om naturvärden, rekreation och kulturmiljöer som speglar vår historia, från medeltida gods till dagens landskap. Flygplatsområdet utvecklas med nya verksamheter som stärker regionens arbetsmarknad och kommunikationsnod. Näringslivet stöds även med besöksanläggningar med närhet till Bokskogen och Torup.



Innehåll

Inledning	2
Sammanfattning	2
Delaktighet och demokrati	5
Hållbarhet och långsiktighet	5
Läsanvisning	5
Beslutsdatum	7
Framtidsbild	8
Beskrivning	8
Inledning	8
Mark- och vattenanvändning	11
Beskrivning	11
Planens huvuddrag	11
Svedala tätort fortsätter söder om stationen	12
Bygg Bara runt	17
Möt Klågerup i dalgången	20
Backlandskapet	24
Slätterna	26
Sydskånska skogsbeklädda backlandskapet	29
Det här visar kartorna	32
Utvecklingsinriktning	35
Beskrivning	35
Svedala kommun år 2075	35
Kommunikationer	36
Bebyggd miljö	40
Grön- och blåstrukturer	43
Det här visar kartorna	46
Hänsynstaganden	48
Beskrivning	48
Statens riksintresseanspråk	48
Arkitektur och gestaltning	59
Bostäder	62
Verksamheter	62



Kulturmiljö	63
Samhällslokaler	65
Rekreation och friluftsliv	66
Naturvärden	67
Vatten	69
Landskap	72
Transporter	73
Tekniska anläggningar och energi	74
Extern påverkan och konsekvenser	76
Beskrivning	76
Hållbar utveckling	76
Regional och mellankommunal påverkan	79
Klimatrelaterad risk	83
Genomförande	86
Beskrivning	86
Bearbetning till granskningsskedet	86
Utbyggnad	86
FAQ	90
Allmänna frågor	90
Process och tidsplan	92
Synpunkter och deltagande	93
Tillgänglighet och underlag	93



Delaktighet och demokrati

Delaktighet och demokrati är centrala begrepp i en kommunal översiktsplan där invånare och andra intressenter ges möjlighet att påverka den långsiktiga planeringen. Svedala Kommun har i uppstarten av arbetet med den nya kommunövergripande översiktsplanen bjudit in till en enklare dialog. I samband med arbetet med framtidsbilden har medborgare, föreningar och näringslivet blivit ombudade att dela sin bild av Svedala Kommun 2100. Vidare har det getts möjlighet att delge tankar och idéer kring markanspråk och ytbehov idag och inom den närmaste framtiden. Utöver detta planerar kommunen även att genomföra medborgardialoger under samrådstiden.

Det övergripande målet under samrådet är att väcka intresse och sprida information genom en samrådsprocess som upplevs som tillgänglig och lätt att ta del av. Det ska vara enkelt att förstå materialet, lämna synpunkter och få kontakt med kommunen. Möjlighet till personliga möten där frågor kan ställas och besvaras är centralt, och både kommunens hemsida och Svedala bibliotek fungerar som nav i processen, med inslag av lokal dialog. Syftet är att informera om att ett arbete pågår, samt ge invånare möjlighet att påverka och bidra med sina synpunkter kring förslaget och kommunens framtida utveckling. Grunden till samrådet utgörs av en bred allmän dialog där intresserade ges möjlighet att söka upp information och förstå förslagets innebörd. Särskilt prioriteras barn och unga samt fastighetsägare till verksamhetsmark i syfte att förankra kommunens ställningstaganden och för att vidareutveckla viktiga frågeställningar.

Hållbarhet och långsiktighet

Översiktsplanen utgör grunden för kommunens fysiska utveckling med sikte på ett hållbart samhälle. Genom att väga in sociala, ekologiska och ekonomiska aspekter i planeringen skapas förutsättningar för en långsiktig och balanserad utveckling. Planen tar hänsyn till dagens behov utan att äventyra framtida generationers möjligheter, och vägleder beslut som rör markanvändning, infrastruktur, boende och miljö. Hållbarhet genomsyrar hela planeringsprocessen och bidrar till att skapa ett resiliellt, inkluderande och attraktivt samhälle. Svedala kommun har valt att bredda miljöbedömningen till en hållbarhetsbedömning, där ekologiska, sociala och ekonomiska konsekvenser har analyserats integrerat med översiktsplanearbetet. Denna ligger sammanfattad under *Extern påverkan och konsekvenser* och som bilaga, dock är det viktigt att beakta att bedömningar har genomförts integrerat och parallellt med översiktsplanearbetet.

Läsanvisning

Det är många som ska kunna förstå kommunens syn på framtiden och därmed finns det lika många sätt att läsa planen. Planhandlingen är uppbyggd för att du ska kunna söka fram det du är intresserad av, där kartorna *Mark- och vattenanvändning* samt *Utvecklingsinriktning* är centrala. Alla delar fungerar självständigt, vilket gör att planhandlingen som helhet inte bör läsas från pärm till pärm. Det är inte heller en nulägesbeskrivning av kommunen. Om du vill veta mer och ta del av planeringsunderlag är du välkommen att höra av dig till strategiskplanering@svedala.se



Du som bor och verkar i kommunen

Om du vill veta mer om utvecklingen just där du bor eller verkar så börja precis där genom att söka på adressen i kartan under *Mark- och vattenanvändning*. Där kan du läsa om kommunens intentioner för befintlig miljö och de platser som kan förändras fram till 2046. Du kan läsa en övergripande beskrivning i löptext och fortsätta klicka på kartan. I ställningstagandena beskrivs att det för vissa områden ska ges särskild hänsyn. Vad det innebär kan du fördjupa dig i under kapitlet *Hänsynstaganden*. Om du undrar vad kommunen vill på längre sikt så kan du läsa *Utvecklingsinriktningen* istället. Den siktar mot år 2075 och beskriver strukturer och sammanhang. Har du funderingar kring vad alla ställningstaganden innebär är avsnitten *FAQ* och *Genomförande* bra att läsa.

Du som jobbar i kommunens verksamhet

All efterkommande planering inom kommunen bör börja i *utvecklingsinriktningen*. Här får du förståelse för vad som ska uppnås och vilka strukturer och sammanhang som är strategiskt viktiga och har betydelse för bland annat remisshantering, detaljplanering, bygglovsgivning eller upprättande av kommunala strategier och planer. I delen *Genomförande* finns en beskrivning över beroenden och handlingsplaner. Vill du se utvecklingsinriktningen för en specifik plats ska du gå till avsnittet *Mark- och vattenanvändning* för att se ställningstaganden om just den platsen. I delen *Hänsynstaganden* hittar du de intressen som behöver lite extra hänsyn, till exempel riksintressena. Vid detaljplanering på jordbruksmark kan även bilagan Lokaliseringsutredning vara bra att använda.

Du som vill flytta hit eller utveckla kommunen

Om du är nyfiken på kommunen och funderar på att antingen flytta hit eller möjliggöra för andra att flytta hit så kan det vara bra att börja i *Framtidsbilden*. Vi vill bli ett tillsammans och här beskriver vi hur vi vill att det ska kännas här när dagens miniorer blivit seniorer. Låter det bra så gå vidare till *Mark- och vattenanvändningen* för att läsa mer om de förändringsområden som kommunen vill börja med i resan mot framtiden.

Du som angränsar till kommunen eller agerar i regionen

För att undersöka vilka frågor och vilken utveckling i översiktsplanen som påverkar och sträcker sig utanför kommunen, rekommenderar vi att du börjar i *Extern påverkan och konsekvenser*. Utifrån denna del kan du ta dig vidare för att se hur kommunen hanterat de frågor som är av intresse i delen *Hänsynstaganden* för den generella beskrivningen. Behövs en mer specifik beskrivning hjälper *Hänsynstaganden* dig vidare i delen *Mark- och vattenanvändning*.

För myndigheter, bolag med flera

Är du intresserad av en sakfråga eller ett allmänt intresse så börja förslagsvis i *Hänsynstaganden*. Här finns inte bara statens riksintresseanspråk redovisade, utan även information om hur regionala och lokala intressen vävts in och hur vi behöver ta hänsyn till dessa. Fördjupningar med identifierade markanspråk finns tillgängliga på kommunen om du



vill förstå vad avvägningarna baserats på. Vidare kan det vara intressant hur planen förhåller sig till hållbar utveckling i ett större perspektiv och då finns en sammanfattning av hållbarhetsbedömningen med koppling till statliga och regionala planer och program. Hållbarhetsbedömningen finns i sin helhet som bilaga.

Beslutsdatum

- Uppdrag att ta fram ny översiktsplan kommunstyrelsen 2024-01-31
- Milstolpebeslut att godkänna föreslagen ändrad användning kommunstyrelsen 2025-06-30
- Beslut om att godkänna förslag till samrådshandling och att samråd ska hållas kommunstyrelsen 2025-10-06



Framtidsbild

Beskrivning

Detta kapitel beskriver kommunens framtidsbild, det vill säga en vision om hur kommunen ska utvecklas. Framtidsbilden handlar både om det framtida livet i kommunen och om den fysiska miljön, alltså hur kommunen ska se ut och upplevas. Perspektivet sträcker sig ungefär 80 till 100 år framåt.

Framtidsbilden bygger på värden som ska kännas igen både idag, imorgon och långt in i framtiden. Syftet är att lyfta fram dessa värden och visa vad den långsiktiga planeringen ska göra möjligt.

Framtidsbilden är också en grund för andra viktiga strategiska dokument som styr kommunens utveckling.

Inledning

I Svedala kommun skapas möjligheter för hela livet. Läget, naturen, småskalighet och trygghet är något av allt det som gör kommunen attraktiv. Här är det bra att bo, verka och besöka, i smått och stort, i orterna och på den levande landsbygden. För boende och besökare finns det mycket att göra och uppleva och det är alltid nära till skogen, landet och de stora städerna. Fördelarna ligger i effektiv användning av resurser, samhörighet, kreativitet och ett enkelt liv.

Kommuninvånarna lever sina liv i hela Öresundsregionen, men Svedala ska tydligt kännas som hemmabasen i regionen. Kommunen är en grund som ger stabil uppväxt för både människor och företag och en plats att gro och växa på. Här finns ett boende för hela livet inom alla tätorter och det ges bästa förutsättningar för att leva ett enkelt liv med både det lantliga och urbana runt knuten. Runt knuten, med bara tio minuter på cykel, finns ett storslaget skog- och sjölandskap och med en timme på tåg finns Köpenhamns storstadsliv åt ena hållet och Österlens glesbefolkade vidder åt det andra hållet.

Kommunens livsmiljöer

Svedala, Bara, Klågerup och byarna är livsmiljöer för människor med egen identitet och livskraft, som genom goda kommunikationer är kopplade till närliggande Malmö, Lund, Ystad och Trelleborg. Inga fysiska eller mentala barriärer finns inom orterna eller dit man vill ta sig. Det mesta man behöver finns nära. Grönska, service och arbetsplatser ligger inom rimliga avstånd och det finns ett brett utbud av attraktiva bostäder för hela livet.

Kommunens livsmiljö har ett rikt kulturarv. Arkitekturen i tätorterna präglas av deras egna identiteter. Landsbygden kännetecknas av karaktärsfulla byar och storslagna godsmiljöer i ett produktivt jordbrukslandskap. Det kulturhistoriska arvet skapar sammanhang och förståelse för vår omgivning.

- Svedala är byn i rött tegel med stadsmässighet i liten skala. Här finns karaktäristisk bebyggelse från olika tidsåldrar liksom ett rikt kulturliv med många mötesplatser.



Svedala breder ut sig runt järnvägsstationen med en mångfald av boendeanternativ, arbetsplatser och service.

- I Bara är det grönt mellan husen och gul färg på teglet. Bara är en ung ort, mitt i ett historiskt kulturlandskap, tillräckligt stor för det som behövs i vardagen och tillräckligt liten för att kännas familjär och trygg. Baras attraktivitet som bostadsort ökar genom att Bokskogens rekreatiomsområde ligger nära som ett besöksmål med potential för utveckling.
- Lilla Klågerup rymmer möjligheter för många möten. Där möter den gamla järnvägsnuten framtidens serviceort, dalgången möter jordbrukslandskapets kullar och stråken till Malmö, Lund och Svedala strålar samman. Landskapet erbjuder fina möjligheter till utblickar. Byn är lagom liten för att fortsatt kännas som om man bor på landet. Bykänslan med gemenskap är viktig.
- På landsbygden finns karaktärsfulla mindre byar och storslagna godsmiljöer i ett böljande produktivt jordbrukslandskap. Byar och gods som format och formats av olika tiders sätt att bruka marken med skiften, järnvägar och nya näringar.

Ett grönt hjärta för friska människor, friskt vatten och livskraftig natur

Kommunens gröna hjärta; skogarna och sjöarna är alltid nära både fysiskt och i tanken. På sin väg genom Skåne erbjuder Skåneleden här en etapp genom lummiga skogar och förbi små sjöar. Våra naturreservat är pärlor i alla delar av kommunen. Medborgarna ska må bra och ha tillgång till en livskraftig natur. I en region där rik natur annars är en bristvara erbjuder det gröna hjärtat förutom skogsmiljöer även hagmarker, våtmarker och ett storslaget böljande jordbrukslandskap med rymd och luft. Friska vatten ger möjligheter för fiske och bad och en livskraftig närmiljö där människor, djur och natur mår bra. Åkrar och skog producerar mat, virke, samt upplevelser. Här finns förutsättningar för näringsliv och rekreation liksom motståndskraft mot effekter av klimatförändringar.

Livet i orterna och på landsbygden

Livet i orterna och på landsbygden präglas av både det vardagliga och extraordinära. Kultur och fritid är en viktig del av samhället. Mötesplatserna, det finaste vi har, placerar vi mitt i byn. Framför allt barn och unga syns och tar plats. Det finns plats för ett rikt och mångsidigt kultur- och föreningsliv. En meningsfull fritid som ger positiva effekter på invånarnas fysiska och psykiska hälsa samtidigt som den bidrar till gemenskap och stärker sociala sammanhang. Kulturen som tillgodoser ett grundläggande behov av att förstå sig själv, vår tillvaro och varandra – perspektiv och insikter som berikar livet. Sist, men inte minst, det aktiva föreningslivet som bidrar till engagemang och delaktighet, vilket stärker den lokala demokratin genom att ge människor möjlighet att påverka och engagera sig i frågor som rör deras vardag och framtid. När människor möts skapas en levande livsmiljö och ett sammanhang där olika erfarenheter berikar varandra. Tillsammans med utrymme och respekt för det kulturhistoriska arvet skapas förståelse för vår omgivning.



Kommunikationer

Med goda kommunikationer görs målpunkter nära och längre bort tillgängliga. Järnvägen och de stora vägarna utgör en robust, trygg och säker ryggrad som gör det möjligt att ta sig såväl till och från kommunen som mellan orterna och byarna. Arbetsplatser, utbildningar, fritidsaktiviteter och nöjen kan enkelt nås på olika sätt. De korta resorna inom orterna är trygga, gena och bekväma genom ett finmaskigt gång-och cykelnät. För långväga kommunikationer har Sturup som nationell flygplats en stor betydelse för hela södra Sverige; för gods och människor som behöver transporteras snabbt och långt samt för beredskap och näringsliv.

Näringsliv

Med historiska rötter i bruk och gods präglas området av en mångsidig näringslivsstruktur. Här finns både större och mindre verksamheter, från specialiserade företag till mer vardagsinriktade, lokaliserade såväl längs viktiga kommunikationsstråk som i landsbygden. Området ingår samtidigt i en större tillväxtregion och kännetecknas av särskilda förutsättningar kopplade till jord- och skogsbruk, naturvärden samt närheten till flygplats. I kommunen är det möjligt att både bo och verka, men även smidigt att pendla hit och härifrån för regionens arbetstagare och studenter.

Hushållning & mark

Kommunens orter, åkermarker och naturområden nyttjas och värnas så att de håller över tid och så att framtidens invånare kan fortsätta ta del av det som är fantastiskt idag. Vi klimatsäkrar genom anpassning till ett förändrat klimat och minskar vår påverkan genom att omsorgsfullt och resurseffektivt välja material, struktur och transportmedel. Orternas utveckling ger förutsättningar för att kunna välja en klimatsmart vardag. Skogen och tätorternas grönområden binder koldioxid, fördröjer vatten och dämpar extrema väder och i det öppna landskapet finns vind och sol som bidrar till att vara en del av omställningen till en fossilfri energiproduktion och självförsörjning.



Mark- och vattenanvändning

Beskrivning

Detta kapitel beskriver de övergripande idéerna för hur kommunen ska formas i framtiden. Det handlar vad som ska kunna förändras, utvecklas eller bevaras. Med andra ord visar kapitlet hur kommunen vill att mark- och vattenområden ska användas framöver.

Planeringen av mark- och vattenanvändningen är ett verktyg för att genomföra kommunens utvecklingsinriktning. Den har ett genomförandeperspektiv med målår 2046. Det innebär att besluten gäller hela kommunens yta och ska vara vägledande för planering, bygglov och andra beslut.

Det som tas upp i planen ska antingen kunna genomföras eller börja planeras under planperioden. Mark- och vattenanvändningen är indelad geografiskt utifrån tätorterna och olika typer av landskap. För varje område finns ställningstaganden som kort beskriver och motiverar hur marken eller vattnet ska användas. Det kan handla om att fortsätta använda området som idag eller att kommunen ser möjligheter till förändring.

Planens huvuddrag

Tillhörande karta: Mark- och vattenanvändning

- Bibehålla och utveckla det som är bra och skapa förutsättningar för att vara en attraktiv kommun genom hela livet, med mervärden lokalt, för kommunen och regionen.
- Möjliggöra en utveckling av Svedala, Bara, Klågerup och Sturup för att ge förutsättningar för ett hållbart vardagsliv för dagens och framtidens invånare, företag.
- Bibehålla bästa möjliga förutsättningar för jord- och skogsbruk.
- Tillgängliggöra och ta vara på vatten- och naturmiljöer i orterna och i landskapet.
- I orterna, minska fysiska och mentala barriärer, samla flöden och koncentrera utvecklingen kring befintlig tätort.
- I första hand nyttja ianspråktaga ytor för ny bebyggelse som är lämplig med hänsyn tagen till platsen.
- Resurs- och transporteffektivitet när jordbruksmark tas anspråk, utnyttja befintlig infrastruktur och kollektivtrafik samt tillgång till service och grönområden.



Markanvändningen för Svedala kommun år 2046 stödjer idén om att kommunen bygger sitt liv runt det gröna hjärtat med ett rikt natur- och friluftsliv. Huvudsakliga tillväxten sker i Svedala, Bara, Klågerup och vid Sturup. Det handlar om att bibehålla och utveckla det som är bra och skapar förutsättningar för att vara en attraktiv kommun genom hela livet. Kommunens tätorter och flygplatsområde kan skapa förutsättningar för en trygg plats där människor, företag och djur kan växa upp och stanna kvar. Kommunens tätorter kompletterar och förstärker varandra med sina olika förutsättningar, innehåll och karaktärsdrag, vilket leder till variationsrikt utbud.



Framtidens markanvändning ger möjlighet att ge plats åt fler, uppemot 180 nya bostäder per år, fler arbetsplatser och rekreationsmöjligheter både nära och lite längre bort. Syftet är att möta bostadsbehovet, skapa ett underlag för att upprätthålla och utveckla service, handel och föreningsliv, samt att säkerställa att de värden och kvaliteter som finns i kommunen idag även ska finnas kvar i framtiden. Svedala kommuns kvalitéer är just den strategiska placeringen i Öresundsregionen i kombination av nära vardagsliv, god kommunal service, historiska kulturmiljöer med gods och gårdar, levande byar samt en naturnära omgivning för rekreation och friluftsliv. De som bor i kommunen, Svedala kommuns befolkning på 23 581 invånare år 2024, kännetecknas av många barnfamiljer. Den största majoriteten bor i någon av de tre tätorterna, varav flest bor i Svedala tätort, följt av Bara respektive Klågerup. De flesta pendlar ut från kommunen för arbete eller studier, men det finns ett starkt näringsliv som erbjuder en variation av arbetsplatser med allt från enklare jobb till specialister. Även om de flesta företagen är små så finns det även stora arbetsplatser i Svedala tätort eller vid Sturup med inpendlare från främst Malmö. Framtidens invånare kommer fortsatt att domineras av barnfamiljer som efterfrågar familjära och trygga miljöer med Öresundsregionen som arbetsmarknad.

Den övergripande gestaltningsidén är att koncentrera utvecklingen och skapa mervärden lokalt, för kommunen och för regionen. För tätorterna är samlande av flöden viktigt för att skapa möjlighet till möten och social gemenskap. Markanvändningen koncentrerar målpunkter, orternas centrum, så att människor och funktioner samlas istället för att spridas ut. Orternas funktionella och sociala sammanhang stärks med sömlösa och sammanhängande markanvändningar samt med kopplingarna mellan orterna för att minska barriärer. Det bidrar till ökad tillgänglighet, bättre sammanhållning och en mer effektiv markanvändning. Vatten- och naturmiljöer utgör viktiga resurser för rekreation och biologisk mångfald och bör därför göras tillgängliga och tas till vara både inom bebyggda områden och i det omgivande landskapet. Plats ges därför både till vatten och naturmiljöer. Vid etablering av ny bebyggelse prioriteras i första hand redan ianspråktaga ytor, förutsatt att platsens egenskaper genererar mervärde för den omgivande miljön. Markanvändningen utformas på ett resurs- och transporteffektivt sätt, där befintliga vägstrukturer, kollektivtrafik, servicefunktioner och grönområden tagits tillvara för att minska behovet av ny infrastruktur, ianspråktagande av jordbruksmark och skogsmark samt underlätta vardagslivet.

Svedala tätort fortsätter söder om stationen

- Svedala är kommunens största tätort, med allt inom bekvämt avstånd och en blandning av äldre och nyare bebyggelse. En modern stationsort i stråket Malmö-Ystad, med rötter i en medeltida kyrkby och med ett karaktäristiskt rött tegel.
- Stationens omvandling öppnar orten mot söder, Sege å och det kuperade landskapet.
- Gestaltningen ska skapa en sammanhängande och attraktiv ort utan barriärer, med tydliga entréer och stark identitet, ett starkt centrum och attraktiva bostäder för barnfamiljer.
- Stora trafikleder förädlas till stadsgator, med bostäder och verksamheter



- Parker och grönområden är viktiga för rekreation och dagvattenhantering, särskilt med tanke på ortens läge i jordbrukslandskapet. Bärande i grönstrukturen är Sege å, som binder samman orten med landskapet.
- Industriområden utvecklas med nya funktioner, medan tyngre verksamheter flyttas till tätortens utkant.
- Det omgivande landskapets fria vidder värnas och kopplingen till angränsande byar stärks.



Svedala är kommunens största tätort och den stora byn i rött tegel med allt du behöver inom bekvämt avstånd. Här finns karaktäristisk bebyggelse från olika tidsåldrar och ett rikt kulturliv med många mötesplatser. I och med stationens omvandling öppnar orten upp sig mot söder, mot Sege å och det omkringliggande kuperade landskapet. Viktiga utvecklingsfrågor för Svedala är att stärka centrum, attraktiva boendemiljöer för barnfamiljer, binda samman orten, främja hållbara resor samt goda kommunikationer till närliggande regionala tillväxtmotorer.

Markanvändningen ger förutsättningar för Svedala tätort att fortsätta söder om stationen och att utvecklas som regional serviceort med variation av bostäder och arbetsplatser. Gestaltningen syftar till att skapa en sammanhängande och attraktiv by med stark identitet och tydliga entréer, där Sege å som strukturbärande grönstråk och den nära kopplingen till landskapet omkring är viktigt. Tätorten utökas med nya områden för bostäder, service och verksamheter utmed befintliga strukturer, som knyter an till den befintliga tätorten med nära tillgång till service och kollektivtrafik. I centrala Svedala kopplar järnvägsundergången ihop stadens båda sidor, vilket gör att verksamheterna utmed Ågatan kan bli en förlängning av centrum med transportnoden stationsområdet och Stortorget mitt i. Tätortens entréer och infarter får en tydligare roll att annonsera tätorten, med både utformning, grönska och tätare bebyggelse för att skapa välkomnande, lättorienterade och trygga miljöer. Hyltarpvägen, Norra Ellenborgsgatan, Västra infarten, Södra infarten och Roslättsvägen omvandlas från trafikleder till huvudgator med förtätning av bostäder och verksamheter. En utveckling som möjliggör att binda samman orten och skapa en sömlös stadsmiljö utan barriärer. Norra industriområdet och delar av östra industriområdet ges möjlighet att utvecklas till att få en ny funktion för orten med ett blandat centruminnehåll medan tyngre verksamheter lokaliseras i tätortens utkant. Områden som Krågeholm och Östra Svenstorp blir en tydligare del av Svedala tätort, men ges utrymme till att bevara sin lantliga karaktär. Andra lantliga byar som Sjödiken, Hyltarp, Aggarp och Bjeret bevaras och förstärker kopplingen till det omkringliggande landskapet.

Svedala tätort karaktäriseras främst av sin tid som stationsort men kan spåras till en medeltida by som låg kring kyrkan. När järnvägarna byggdes ut i slutet på 1800-talet blev Svedala knutpunkten för järnvägarna mellan Malmö–Ystad och Lund–Trelleborg. Svedala centrum flyttades från kyrkbyn till sin nuvarande plats och fick karaktären av en stationsort med lägre tegelhus i en rutnätsstruktur. Tegelframställningen av det typiska röda teglet på orten avspeglas i karaktärsfulla byggnader och i modern tid även i offentlig gestaltning. Från 1960-talet och framåt har småhusområden vuxit upp främst i samhällets norra, västra och sydöstra



delar. Det är tydliga bebyggelseenklaiver och årsringar som binds samman av ett offentligt gaturum med parker och grönområden i bostadsområdena respektive torg och förgårdsmarker i centrum. Parkerna är viktiga för orten, som ligger omgiven av jordbruksmark. De tillgodoser behovet av grönområden för närrekreation, lek, naturupplevelser och som träffpunkter. Grönområdena har även som funktion att fördröja och ta hand om dagvatten och skyfall.

Befintlig miljö

Den pågående markanvändningen i Svedala tätort präglas av bostadsmiljöer, verksamhetsområden, grönområden och sammanhängande ytor för offentlig service. Variationen i stadsstruktur och gestaltning möter invånarnas olika behov och skapar möjligheter till valfrihet när det gäller boende, sysselsättning och mötesplatser. Områden för bostäder dominerar och framtida markanvändning sker i linje med den befintliga miljön, där mindre förtätning och förädling kan ske inom samma användning och strukturer. Detta kan exempelvis innebära utveckling på lucktomter eller stora tomter som idag används som parkeringar, trädgårdar eller tidigare lekplatser. Förtätningen ska anpassas till den befintliga bebyggelsen och bidra med mervärden för omgivningen. Särskild hänsyn ska tas till Svedalas identitet som stationsort

Svedalas grönområden i den befintliga miljön bevaras för hantering av dagvatten och kraftiga nederbörds mängder samt bevarandet och utveckling av biologisk mångfald. Framför allt i östra och centrala Svedala behövs befintliga grönytor och dagvattendammar för fördröjning och rening av dagvatten och omhändertagande av skyfall. Stadsparken, Floraparken, Åkerbruket, Grecoborgsdammen, delar av Erlandsdalsområdets stora grönområde och grönområden intill Enskiftesvägen, Segestrand och söder om Östra industriområdet bevaras och stärks som prioriterade grönområden för tätortsnära rekreation.

Huvudvägnät för gång och cykel bevaras i sin funktion och utformning med kontinuerlig standardhöjning i syfte att underlätta för cykeln i tätorten. Kapellvägen, Malmövägen, Långgatan, Börtingevägen, Bökebergsvägen och Toftavägen är del av huvudvägnätet för biltrafik och bevaras i sin funktion och utformning.

Förändringar

- Förädling utmed tätortens större vägar och entréer.
- Förtätning och komplettering inom eller i anslutning till befintliga bostadsområden eller service
- Sammanhängande bebyggelseutveckling
- Verksamhetsutveckling i strategiska stråk.
- Förädling av grönområden.



***Förädling utmed tätortens större vägar och entréer***

Svedala som ort stärks av att entréerna och huvudgatorna förädlas från trafikmiljö till stadsmiljö. Det handlar om att öka orienterbarheten med ett väl gestaltat och välkomnande uttryck till tätorten. Västra infarten från E65 görs till en tydlig "finentré" där tätorten möter kullarna. Östra infarten utvecklas med fokus på handel medan den södra entrén ges en inbjudande stadsbild i mötet med landskapet. Svedala station, som utgör den centrala entrén, görs till en transportnod och ett nav i centrumstråket. Förändring av delar av Svedalas huvudvägnät: Hyltarpsvägen, Västra infarten, Södra infarten, Ågatan, Norra Ellenborgsgatan och Roslättsvägen. Målet är att tillgodose behovet av bostäder, skapa utrymme för verksamheter samt omforma vägarna från genomfartsleder till huvudgator. Befintliga områden förädlas med förtätning så att vägarnas karaktär bryts ner och blir mer av en del av den bebyggda miljön, antingen med nya byggnader, användningar eller grönska. Ytkrävande verksamheter som bidrar till vägarnas barriäreffekt bör ersättas av en sammanhållen markanvändning, exempelvis med bostäder på båda sidor av väg 108 för att minska barriäreffekten. Ny bebyggelse behöver förhålla sig till omgivningen och befintlig teknisk infrastruktur vid placering och utformning. Exempelvis kan solförhållanden, dagvattenhantering och upplevelsen av orten påverkas vid förtätning. Förtätningar behöver även förhålla sig till befintliga äldre träd som har betydelse för biologisk mångfald. Vid tätortens entréer kan högre karaktärsbebyggelse prövas för att signalera Svedalas entré.

Områdena som berörs består till stor del av redan ianspråktagen mark, såsom byggnader, parkeringar och grösytor. Genom förtätning och förädling finns god potential att stärka känslan av dessa stråk som integrerade delar av tätorten, minska genomfartskaraktären, öka trafiksäkerheten och tryggheten samt motverka barriäreffekter. På så vis kan olika delar av Svedala knytas ihop till en mer sammanhållen och attraktiv helhet.

Förtätning och komplettering inom eller i anslutning till befintliga bostadsområden eller service

Inom områdena vid centrum, Tofta, Holmagården, Naverlönnskolan, Roslättskolan, Kyrkskolan och i Sjödiken ligger fokus på att stärka och komplettera befintliga och intilliggande användningar. Utveckling ska ske varsamt med förädling och förtätning i syfte att skapa en ökad flexibilitet och ta vara på underutnyttjade ytor. Vid förtätning och komplettering ska ny bebyggelse stärka platsens karaktär samt förhålla sig till omgivningen och befintlig teknisk infrastruktur vid placering, utformning och skala. Exempelvis kan solförhållanden, dagvattenhantering och upplevelsen av orten påverkas vid förtätning. Förtätningar behöver även förhålla sig till befintliga äldre träd som har betydelse för biologisk mångfald. För skolområdena kan det innebära att ersätta åldrande lokaler och/eller förtätning. Befintliga skolområden är strategiskt viktiga för tätorten och vid förändring ska de i första hand utformas med flexibilitet mellan förskola, skola (fritidshem) och idrott så att skolfunktionen inte försvinner för framtida behov.

Områdena som berörs består till stor del av redan ianspråktagen mark, såsom parkeringar och grösytor, ofta i eller nära befintlig bebyggelse. Även naturmark i direkt anslutning till tätorten



omfattas av förändringen. Förändringen möter ett behov inom bostäder, offentlig service och andra verksamheter på strategiskt viktiga platser och i direkt anslutning till tätorten.

Sammanhängande bebyggelseutveckling

I Krågeholm, Aggarpsdalen, Östra Svenstorp, södra Svedala och vid Västra infarten möjliggörs en ny sammanhållen bebyggelseutveckling för att främst möta behov av bostäder. Gestaltning av nya områden ska utgå från en effektiv markanvändning som prövar blandad bebyggelsestruktur, främjar gång- och cykeltrafik inom tätorten samt god tillgång till kollektivtrafik för resor utanför. Det ska finnas flera tillfartsvägar samt offentlig plats för social samvaro, lek och delningstjänster/återbruk. I anslutning till jordbruksmark behöver gestaltningen även ta hänsyn till plats för vatten för avrinning från landskapet, då mättade marker kan orsaka översvämning. I anslutning till Aggarpsvallen bör det prövas en utökning av idrottsområdet för att tillgodose plats för organiserad idrott för ett ökat antal barn och unga.

Marken utgörs främst av brukningsvärd jordbruksmark i direkt anslutning till befintlig bebyggelse och är strategiskt belägen längs befintlig infrastruktur samt nära kollektivtrafikens räckvidd. Där kollektivtrafik saknas kan befintliga linjer förlängas. Områdena kan uppfylla ett behov av enbostadshus som inte bedöms kunna tillgodoses inom befintlig tätort. Här finns en potential att skapa attraktiva, varierande bostadsmiljöer där hänsyn tas till platsens kulturella och naturliga förutsättningar. Samtidigt kan satsningar göras för att stärka den biologiska mångfalden och säkerställa en hållbar vattenhantering.

Verksamhetsutveckling i strategiska stråk

Nordost om tätorten och del av Ågatan pekas ut som utvecklingsområden för att möta kommunens behov av verksamhetsytor och stödja tillväxten inom näringslivet. Här skapas möjligheter att tillgodose både lokala och regionala arbetsplatser, samtidigt som centrala delar av tätorten kan frigöras för annan användning. Det finns potential att skapa moderna, effektiva och hållbara verksamhetsområden som stärker hela kommunens attraktionskraft. Områdena lämpar sig särskilt för ytkrävande verksamheter som gynnas av närheten till storstadens marknad och infrastruktur. Verksamheter med hög besöksfrekvens lämpar sig inte i området nordost om tätorten då tillgängligheten är begränsad. Utmed Ågatan ska verksamheterna utgöra buffert mot befintliga verksamheter med omgivningspåverkan. Befintlig återvinningscentral, fjärrvärmecentral och reningsverk bevaras och ges utvecklingsmöjlighet för att kunna serva en växande befolkning.

Området nordost om tätorten består av brukningsvärd jordbruksmark. Lokalisering i anslutning till regionala stråk ger goda förutsättningar för smidiga transporter, vilket underlättar för både arbetstagare och verksamhetsutövare. Området utmed Ågatan är till stor del i anspråkstagen mark.

Förädling av grönområden

Grönområdena kring Sege å och norra stadsskogen är viktiga delar i utvecklingen av ett starkare grönt nätverk i Svedala. Dessa områden, som idag ofta har begränsad tillgänglighet eller funktion, rymmer stor potential att utvecklas till värdefulla miljöer för både människor och



natur. Syftet är att skapa bättre förutsättningar för rekreation, ökad biologisk mångfald samt en mer hållbar hantering av vatten med rening, fördröjning och omhändertagande. Med riktade insatser kan områdena ges en tydligare funktion och upplevelsekvallitet, något som inte bara gynnar invånarnas välbefinnande, utan också bidrar till att uppnå miljökvallitetsnormerna (MKN) i Sege å. Utmed Segeå är Sege park ett strategiskt viktigt område för omhändertagande av dagvatten, medan områdena öster om Tegelbruket och norr om Aggarp är strategiskt viktiga för rening av vatten från jordbrukslandskapet. Utvecklingen av Sege å stärker dessutom kopplingarna mellan olika stadsdelar, vilket ger tätorten en mer sammanhängande struktur och en förhöjd upplevelsefaktor. På så vis blir det gröna en integrerad och aktiv del av stadens liv och identitet. Stadsskogen utmed E65 utgör lämpligt område för kompensationsåtgärder och kan bidra till skogsmiljö i tätorten samt dämpa påverkan från E65. Områden för förädling av grönområden berör befintliga grönområden och till viss del brukningsvärd jordbruksmark. Jordbruksmark tas i anspråk då alternativ saknas i anslutning till Sege Å uppströms.

Bygg Bara runt

- Bara kännetecknas av gult tegel och gröna miljöer i ett rikt kulturlandskap, påverkad av Torups gods och 1800-talets jordbruk.
- Malmövägen blir stadsgata, med bostäder, service och handel på båda sidor, en utveckling som minskar barriärpåverkan och stärker pendlingsmöjligheterna till Malmö och Lund via cykel, buss och bil.
- Kulturmiljöer bevaras och lyfts fram i nya områden.
- Gröna miljön erbjuder dammar, skog, lekplatser, bollplaner och badmöjligheter. Spångholmsbäcken, Tegeldammarna och Spångholmens allé blir viktiga nya grönstråk.
- Centrum fortsätter utvecklas som samlingspunkt, med fokus på levande och sociala ytor, bostadsvariation och motion.



I Bara är teglet gult och det är grönt mellan husen. Bara är beläget i hjärtat av ett rikt kulturlandskap, där det böljande sydskaniska backlandskapet möter den västra delen av Romeleåsen. Området präglas av historiska arv från 1600-talets gods- och slottsmiljöer vid Torup, samt 1800-talets effektiva jordbruk. Utmaningarna för Bara är att möta en hög efterfrågan på bostäder i ett lagom tempo utan att skada landskapets kulturhistoriskt intressanta värden.

Malmövägen är central i gestalningsidén att bygga Bara runt. Malmövägen blir en stadsgata, med mötesplatser i form av service, handel och bostäder på båda sidor genom service. Syftet är att skapa en utveckling som tar vara på det starka kollektivtrafikstråket, det befintliga centrumet och att binda samman idag spridda delar. Det kan skapas goda och kollektivtrafiknära bostadsmiljöer med Spångholmsbäcken och Tegeldammarna som grönstruktur. Befintlig verksamhet i öst ges möjlighet att utvecklas och kompletteras med fler



verksamheter. I den befintliga byn ges förutsättningar för att utveckla nuvarande idrottsområde samt centrumnära bostäder, vilket ger möjlighet att ta vara på ianspråktagen mark och utnyttja befintliga strukturer så att fler kan rymmas och ges möjlighet till motion, socialt umgänge och lek. Viktiga kulturmiljöer tas till vara och får synas även i de nya områdena, och grönstråket vid Spångholmens allé rustas upp för att ge bättre koppling till Spångholmsgården.

När järnvägen mellan Malmö och Genarp byggdes år 1894, anlades en station på Värbys mark, nära tegelbruket. Den nya stationen fick namnet "Bara", efter den socken den låg i. Stationen blev startpunkten för ett nytt samhälle som växte fram längs Malmövägen. Dagens småhusbebyggelse började byggas först under 1960- och 1970-talen efter förändringar i Torups ägande. Den nya orten marknadsfördes som en bilvänlig ort med sammanhängande grönstruktur mellan bostadsområdena. Den gröna miljön och det lokala gula teglet kännetecknar Bara och erbjuder bland annat dammar, kullar med tall- och lövskog, bollplaner, pulkabacke, lekplatser och badmöjligheter.

Befintlig miljö

Den nuvarande markanvändningen i Bara består i huvudsak av bostadsmiljöer med enbostadshus. Möjligheter till enstaka förtätning finns inom de befintliga strukturerna, i samklang med befintlig bebyggelse. Vid omvandling eller förtätning av enskilda fastigheter bör åtgärder bidra till att skapa mervärden för den omkringliggande miljön.

Bara har ett flertal stora grönområden och gröna stråk som spelar en viktig roll för att stärka den gröna infrastrukturen, hantera dagvatten och skyfall samt erbjuda möjligheter till rekreation. Gröningen, Svansjön, Talldungen, skogsbeklädda kullarna, Fåraborg bevaras och stärks som prioriterade grönområden för tätortsnära rekreation.

Tätorten har en relativt nyutvecklad centrumkärna i anslutning till byns skol- och idrottsområde. Centrumkärnan är en förtätad miljö som skapat ett torg, affärslokaler, bibliotek och bostäder i flerbostadshus. Tillsammans utgör centrumkärnan och skol- och idrottsområdet ett nav i byn och rymmer olika servicefunktioner, inklusive trygghetsboende, vårdcentral och matbutik.

De huvudsakliga strukturbärande gatorna i Bara är Värbyvägen, Möllebergavägen och Joachim Becks väg. Tillskillnad från Malmövägen utgör gatorna inte barriärer i tätorten och gatornas trafikblandning är viktiga att bevara.

Förändringar

- Förstärkning av centrum
- Säkerställande av service
- Sammanhängande bostadsutveckling samt förädling av Malmövägen
- Förädling av grönområden





Förstärkning av centrum

Centrum och det angränsande bostadsområdet österut utvecklas vidare för att möta behovet av både bostäder och service. Genom att skapa fler centrumnära bostäder och förbättra kollektivtrafikstråket kan både tillgången till service och den sociala sammanhållningen stärkas. Samtidigt kan förändringarna minska Malmövägens barriäreffekt och ge området en tydligare och mer sammanhållen identitet.

Området omfattar ianspråktagen mark, som tidigare använts för parkering, gräsytor och bostadsområden, samt parkmark som ligger i direkt anslutning till bostadsområdena.

Säkerställande av service

Servicen i Bara, som är samlad vid centrum, har behov av förstärkning i och med att det tillkommer nya bostäder med befolkningsökning som följd samt att antalet äldre i kommunen ökar generellt. Skol- och förskoleverksamheter lokaliseras i anslutning till nytt bostadsområde söder om Malmövägen, för att möta ökat antal barn. Det ger Bara två skolområden som kan disponeras beroende på befolkningsutvecklingen. För idrott finns också ett behov av fler anläggningar till följd av fler barn. Det tillgodoses i och med en sporthall i det nya skolområdet samt som utveckling av befintligt idrottsområde. Syftet med lokaliseringen är att undvika spridning till flera idrottsområden och istället samla verksamheterna och skapa samordningsvinster mellan skollokaler och idrottsanläggning. Dessutom kan grönområden i närheten utvecklas för att komplettera idrottsanläggningarna. Det befintliga skolområdet kan inte förtätas och därför behövs ett nytt skolområde. Förutsättningar ges även att lokalisera verksamheter för vård och omsorg i centrala Bara och söder om Malmövägen. Bara har goda pendlingsmöjligheter för personal och samordningsvinster kan göras med befintlig vårdcentral, hemtjänst och trygghetsboende. Underlag för lokalt apotek kan stärkas.

Områdena består av ianspråktagen mark och jordbruksmark (söder om Malmövägen). Den ianspråktaga marken består av parkeringar, gräsytor och en tidigare förskola. Marken som utgörs av jordbruksmark är brukningsvärd, men i direkt anslutning till befintlig bebyggelse och strategiskt belägen längs befintlig infrastruktur samt nära kollektivtrafik. Ianspråktagande av jordbruksmark motiveras av att det berör ytkrävande funktioner och närheten till befintlig service norr om Malmövägen är viktig för samordningsvinsterna.

Sammanhängande bostadsutveckling samt förädling av Malmövägen

För att möta behov av bostäder placeras nya områden för bostäder söder om Malmövägen och väster om tätorten. Gestaltning av nya områden ska utgå från en effektiv markanvändning som prövar blandad bebyggelse, främjar gång- och cykeltrafik inom tätorten samt god tillgång till kollektivtrafik för resor utanför. Det ska finnas flera tillfartsvägar samt offentlig plats för social samvaro, lek och delningstjänster/återbruk. Söder om Malmövägen behöver gestaltningen även ta hänsyn till plats för vatten för avrinning från landskapet, då mättade marker kan orsaka översvämning. Området söder om Malmövägen är centralt i orten och bör blandas med service och till viss del verksamheter. Det kan stärka centrum och bidra till att minska Malmövägens barriäreffekt. För att bevara områdets karaktär ska höjder, siktlinjer mot Spångholmsgården och Spångholmsallén att skyddas, likaså de befintliga tomtplatserna.



Området väster om tätorten blir Baras nya västliga entré, vilken gör det viktigt att skapa en gestaltning som är välkomnande och har god orienterbarhet.

Marken som berörs utgörs främst av brukningsvärd jordbruksmark i direkt anslutning till befintlig bebyggelse och är strategiskt belägen längs befintlig infrastruktur samt inom kollektivtrafikens räckvidd. Områdena är lämpliga för enbostadshus som inte bedöms kunna tillgodose inom befintlig tätort. Här finns en stark potential att skapa attraktiva, varierande bostadsmiljöer där hänsyn tas till platsens kulturella och naturliga förutsättningar. Samtidigt kan satsningar göras för att stärka den biologiska mångfalden och säkerställa en hållbar vattenhantering. Utvecklingen av området kommer att påverka upplevelsen och läsbarheten av det kulturhistoriskt intressanta odlingslandskapet, där upplevelsevärdena också påverkas av den intilliggande golfbanan och den befintliga tätorten.

Förädling av grönområden

Baras grönstruktur har betydelse för hantering av dagvatten och skyfall. Det finns potential att utveckla Bara backars dagvattenhantering och Tegeldammarna till vattenparker. Syftet med utvecklingen är att säkerställa en effektiv vattenhantering, vilket innebär att områdets vattenflöde och regnvatten ska tas om hand på ett hållbart och funktionellt sätt. Genom att skapa lösningar för att hantera dagvatten och skyfall, kan man både förhindra översvämningar och bevara naturens resurser.

Möt Klågerup i dalgången

- Klågerup är en liten by, en historisk järnvägsnod som idag fungerar som serviceort mellan Malmö och Lund.
- Dalgången som ny struktur med fokus på bostäder och rekreation
- Möjliggör tillväxt med nya bostäder, främst syd och sydväst om byn längs Klågerupsbäcken för att säkra befolkningsunderlag och service.
- Centrum vid busstationen förtätas, för att stärka sin roll som mötesplats och idrottsplatsen koncentreras till norr, för att samla funktioner och skapa aktivitet.
- Grön-blå parkstråk längs Klågerupsbäcken och Utflyktsstigen binder samman byn med naturen i alla riktningar. Klågerupsbäcken blir ett centralt stråk, som binder samman skola, centrum och idrottsplats.
- Jordbrukslandskapet norr om Malmövägen och öster om väg 108 skyddas, för att bevara naturvärden, vyer och förebygga översvämningrisk.



I lilla Klågerup ryms många möten. Den huvudsakliga småhusbebyggelsen ligger inramad mellan Malmövägen i norr och Klågerupsbäcken i söder och husen klättrar upp för den flacka sluttningen. En tidigare järnvägsnod som blivit serviceort mellan två regionala tillväxtmotorer. Utmaningarna som Klågerup möter är att synliggöra det historiska arvet, stärka rekreationsmöjligheterna, bevara service och möjliggöra tillgång till varierande boendetyper.



Gestaltningssidén är att Klågerup möts i dalgången och drar nytta av det strategiska läget mellan två regionala stråk och ett arv som järnvägsnod. Markanvändningen ger förutsättningar för att Klågerup kan växa med nya bostäder kring den befintliga byn och åns dalgång i syfte att stärka sin roll som serviceort, utveckla tätortens grönstruktur och skapa nya "årsringar" för byn. Nya bostäder ger orten möjlighet att säkerställa en stabil befolkningsutveckling samt bibehålla god service för både tätorten och de kringliggande byarna. Klågerupsbäcken blir ett nytt centralt stråk som kopplar samman skolstråket, centrum och idrottsplatsen. Runt det kan nya sammanhängande bostadsområden skapas i söder samt väster om byn.

De gamla historiska järnvägsdragningarna som en gång haft stor betydelse ger struktur och stabilitet i det fortsatta utvecklandet av byn. Byns lilla centrum vid busstationen, kan med förtätning stärkas i sin funktion som mötesplats. Platsen är en begränsad yta där många funktioner behöver kunna finnas och en av få platser som lämpar sig till en tätare bebyggelse för att inte förvanska byns karaktär. Verksamheter ska kunna finnas kvar och ligger väl lokaliserade mot väg 108 och handel i anslutning till busstation och pendelparkering. Idrottsplatsen bör koncentreras till befintligt läge i norr för att samla funktioner och människor. Klågerup växer enbart på den västra sidan av väg 108 och främst söder om Malmövägen för att behålla sin lantlighet med odlad jordbrukslandskap och fria vyer. Trots Malmövägens värde som starkt kommunikationsstråk, ska jordbrukslandskapet norr om vägen hållas fritt och orört för att skydda landskapsvärden och minska risken för översvämningar vid kraftiga regn i den befintliga tätorten. Det grön-blå parkstråket utmed Klågerupsbäcken och Utflyktsstigen binder samman byn med det omgivande landskapet i riktning mot Vissmarlöv och skogen i öster, Pude och skogen i söder, Bara och Torup i väster samt Torreberga i norr.

Klågerup slott, Hyby gods och Tejarps plattgård har länge påverkat området kring tätorten. När järnvägarna byggdes, Lund–Trelleborg 1875 och Malmö–Genarp 1894, växte Klågerups samhälle upp kring stationen och näringslivet tog fart. Järnvägarna är sedan länge nerlagda och samhället har renodlats till en serviceort i skärningen mellan stråken till Malmö, Lund och Svedala. Spåren av stationssamhället med hantverkare, affärer av olika slag, hotell, en väderkvarn och saftstation finns till viss del kvar och ger karaktär åt den lilla byn.

Befintlig miljö

Den pågående markanvändningen i Klågerup består av bostadsmiljöer med inslag av skolområde och ett tvärgående grönstråk genom byn. Bostadsbebyggelsen präglas främst av fristående villor som ligger på en sluttning ner från Malmövägen samt i kullarna upp mot Tejarp och väg 108. Bostäderna matas från norr och förutom det tvärgående grönstråket saknas stråk som binder samman byn. Förtätning inom befintliga strukturer är möjlig och bör ske på ett sätt som anpassas till den nuvarande bebyggda miljön. Vid förtätning eller omvandling av enskilda fastigheter är det avgörande att skapa mervärden för den befintliga strukturen. Utmed Malmövägen bör förtätning helt undvikas, även om det finns obebyggda ytor.

Hela byn är påverkad av avrinningen från det kuperade jordbrukslandskapet norr om byn och befintliga grönytor har betydelse för att ta emot regn. Midsommarängen och det inre grönstråket bevaras och stärks som prioriterade grönområden för tätortsnära rekreation.



Övriga grönytor i byn kan även de vara viktiga för vattenhantering samt för att förädla den gröna miljön. Träd bör specifikt bevaras för att tillföra skugga och volym. Skolstråket i västra delen samlar kommunal service med bibliotek, skola och idrottshall. Det bevaras för tillgång till service i tätorten och är tillgänglig för tätortens barn och unga.

Förändringar

- Förstärkning av centrum
- Förädling av grönområden
- Sammanhängande bostadsutveckling
- Säkerställande av service



Förstärkning av centrum

Centrala Klågerup utvecklas i syfte att möta ett bostads- och servicebehov. Det finns stor potential att stärka och komplettera Klågerups kommersiella servicefunktioner, vilket kan bidra till att skapa ett levande centrum. Genom att rymma alternativa boendeformer, exempelvis mindre flerbostadshus och blanda olika funktioner kan byn bli mer attraktiv genom hela livet. Samtidigt ger det möjligt att stärka de redan etablerade kollektivtrafikstråken och transportnoden, vilket gynnar boende idag. Klågerups centrum är en mycket begränsad yta och förtätningar bör i första hand ske om någon befintlig verksamhet eller kommunal service flyttar eller om de befintliga funktionerna kopplat till transportnoden, som pendelparkering, cykelparkering och hållplatser omgestaltas. Området behöver studeras i ett helhetsperspektiv i efterkommande planering, där även plats behöver ges till vatten. Byns identitet kan stärkas med en utformning som synliggör Klågerups historia som järnvägsnod. Utöver strukturerna från spåren finns ett stort värde i att bevara och återanvända de före detta publika byggnaderna, som mataffären, posten och stationen. De kan ges nytt liv och funktion samtidigt som de synliggör traditionen i byn.

Området består av tidigare ianspråktagen mark, såsom parkeringar och gräsytor, samt bostads- och verksamhetsområden, inklusive ett idrottsområde, allt inom den befintliga bebyggelsestrukturen.

Förädling av grönområden

Parkstråket längs Klågerupsbäcken har som syfte att stärka det gröna nätverket i Klågerup och skapa en mer hållbar och funktionell grönstruktur. förutsättningarna för rekreation kan förbättras, samtidigt som den biologiska mångfalden stärks och förbättrar hanteringen av dagvatten. Detta innebär att området både ska ge möjlighet för avkoppling och rörelse, samtidigt som det bidrar till vattenrening och fördröjning av regnvatten, vilket är särskilt viktigt i ett område som Klågerup, där landskapet ger upphov till översvämningar.

I dagsläget består parkstråket av ett grönområde utmed Klågerupsbäcken, som har begränsad tillgänglighet och funktion. Men en ny gestaltning kan det bli ett mer tillgängligt och användbart



stråk för både invånare och besökare. Potentiellt kan denna utveckling även bidra till att förbättra den ekologiska statusen i Sege å och öka den biologiska mångfalden i området. Det finns också en möjlighet att binda samman hela byn och ut i landskapet. Det stärker upplevelsevärdena, vilket skapar ett sammanhängande grönt stråk som både är funktionellt och vackert.

Sammanhängande bostadsutveckling

Områden i västra och södra delen av Klågerup, har som syfte att tillgodose bostadsbehov. Markanvändningen planeras vara effektiv och anpassad till platsens karaktär, med en skala som främjar gång- och cykeltrafik till målpunkter inom tätorten och användning av kollektivtrafik till platser utanför tätorten. En blandad bebyggelse ska prövas med hänsyn till den befintliga ortens karaktär, skala och utformning. I anslutning till jordbruksmark behöver gestaltningen även ta hänsyn till plats för vatten för avrinning från landskapet, då mättade marker kan orsaka översvämning. Det finns också potential att skapa en grund för fortsatt service i Klågerup och minska behovet av transporter till närliggande orter som Svedala och Bara.

Området består till stor del av brukningsvärd jordbruksmark och ligger i direkt anslutning till Klågerups befintliga struktur. Det är en fortsättning av befintlig tätort som kan kopplas till befintlig infrastruktur. Utbyggnad kan ske etappvis för att främja en tillväxttakt som är proportionerlig mot tätortens storlek. Den tänkta utvecklingen innebär även att riskerna för påverkan på kulturmiljöns läsbarhet och landskapsbilden minimeras, särskilt när det gäller översvämningsrisker under kraftiga regn, vilket är en viktig aspekt för den hållbara utvecklingen av området.

Säkerställande av service

Norra delen av skolstråket samt norra idrottsplatsen har som syfte att tillgodose behovet av kommunal service. För norra delen av skolstråket prioriteras behovet av förskola men kan även kompletteras med bostäder. För idrottsplatsen ligger fokus på idrott och att komplettera med anläggningar för föreningslivet, vilket det kan uppstå behov av att kompensera om byns andra fotbollsplan bebyggs. Områdena består huvudsakligen av ianspråktagen mark, såsom gräsytor med samma användning, och är belägna inom den befintliga bebyggelsestrukturen. Idrottsplatsen är belägen i utkanten av byn och utformningen behöver särskilt ta hänsyn till att platsen kan upplevas otrygg och därmed göra åtgärder för att motverka det. I skolstråket finns en kulturmiljöintressant byggnad i området, vilket skulle kunna ge ett mervärde både för den lokala historien och för byns framtida funktioner. En omdisponering skolområdet och idrottsplatsen skulle kunna rymma fler funktioner kunna, vilket är särskilt viktigt med tanke på befolkningsvariationer över tid. Dessutom finns möjligheten att skapa synergier och samordningsvinster med de befintliga anläggningarna, vilket kan göra områdena ännu mer funktionella och integrerade i byn.



Backlandskapet

- Ett högproduktivt jordbrukslandskap, med inslag av skog, hagar, småvatten, byar, gods och gårdar.
- Landskapet har brukats i århundraden, med spår i byggnader, vägdragningar, avvattnings- och markanvändning.
- Landskapsbilden karaktäriseras av öppna, dramatiska och mjuka kullar
- Mångfunktionellt landskap med plats för energi, bostäder och rekreation
- Framtida utveckling ska stödja jordbruket, så att det kan bedrivas effektivt och hållbart, viktigt för Sveriges livsmedelsproduktion och självförsörjning.
- Kulturmiljöer som Görslöv, Bara, Torup och Hyby speglar områdets historia, från medeltida gods till industriell utveckling.



Sydsånska backlandskapet är ett högproduktivt jordbrukslandskap med inslag av skogspartier, hagmarker, småvatten, infrastruktur, byar, gods och gårdar. Landskapet är främst karaktäriserat av de dramatiska, mjuka och brukade kullarna. Området har länge varit en viktig plats för jordbruk och djurhållning, vilket har skapat ett öppet landskap med stora arealer för jordbruk.

Utvecklingen av backlandskapet är att stödja jordbruket att i framtiden kunna bedrivas på ett högproduktivt sätt med stödjande funktioner. Åkerbruket har betydelse för den nationella livsmedelsproduktionen och landets självförsörjning. Sätt att stödja jordbruket är att bevara naturmiljöer, ge plats åt vatten i landskapet, bevara befintliga byar, gårdar och gods samt möjliggöra energiproduktion.

Det Sydsånska backlandskapet har varit bebott och brukat i århundraden, och spår av gamla gårdar och stenrösen vittnar om dess historiska betydelse. Med kulturmiljöer som Görslöv-Bara-Torup-Hyby och järnvägen som speglar kommunens långa historia, från medeltida gods och slott till industriella utveckling. Även idag är bosättningar i byformationer och fritt placerade gårdar och verksamheter i landskapet. Dessa strukturer har vuxit fram under århundraden och speglar den traditionella skånska landskapsbilden.

Befintlig miljö

Den pågående markanvändningen i backlandskapet är till stor del jordbruk som bedrivs som åkerbruk och till en mindre andel som betesdrift. Odlade grödor varierar beroende på markens förutsättningar. Insprängt bland åkerlapparna finns naturmarker, gröna strukturer och bevar som inte odlas eller betas. För att inte minska den biologiska mångfalden bevaras de naturmarker som finns i landskapet. Exempel på naturmiljöer är småvatten (dödisrester), lövskog, torr- och fuktängar, rik- och fattigkärr. Kompletterande till att bruka jorden behöver landskapet kunna rymma funktioner som stödjer och möjliggör att lantbrukarna kan bedriva ett högproduktivt jordbruk. Stödjande funktioner kan vara energiproduktion och bostäder, vilket kan bidra till att hålla landsbygden levande. Energiproduktion, exempelvis vindbruk, solceller och biogas kan provas på sämre mark och bostäder kan provas i befintliga byggnader i



anslutning till godsen eller byarna. Mark som är sämre för jordbruk är exempelvis där det odlas eller har odlats energiskog och julgranar. Vattensjuk och stenburen mark är även det sämre för odling men kan betas och hålla andra biologiska funktioner som främjar det högproduktiva jordbruket. Mark som inte används till jordbruk ska vara reversibel, kunna återställas till jordbruksmark. Landskapets form ska följas med en restriktivitet till vertikala objekt.

Söder om Svedala tätort och norr om Bara är särskilt känsliga områden, då det är ett större landskapsrum med liten påverkan av infrastruktur. Inom användningen finns bebyggelse i byar, gårdar och gods (Klågerup och Hyby). Särskilt viktiga bebyggelsemiljöer i landskapets byar ska skyddas från förvanskning och inom den befintliga miljön ska det i regel inte tillkomma ny bebyggelse. Ny bebyggelse kan prövas om det berör befintliga verksamheter, lantbrukets funktion, återuppbyggnad av tidigare byggnader eller konvertering av befintlig bebyggelse. Jordbrukets funktion och landskapsvärden är primär användning, utvecklade bostadsmiljöer i byarna är sekundära då det bidrar marginellt till kommunens bostadsbehov. Vid exploatering, inklusive vid prövning av undantag i befintliga byar, ska det i prövning visas att ny bebyggelse inte påverkar jordbruket eller landskapsbilden negativt. Ny bebyggelse ska följa viss arkitektonisk hänsyn för att vara lämplig då okontrollerad lokalisering, placering och utformning riskerar att skada värdena.

Vatten i landskapet, Sege å, Spångholmsbäcken och Klågerupsbäcken/Torrebergabäcken tar plats och behöver kunna ta alltmer plats i landskapet. I samråd med markägarna ska bäckarna kunna utvecklas med åtgärder för att förbättra vattenkvaliteten. Åtgärder kan bestå i att meandra vattendraget, skapa näringsfällor, anlägga våtmarker, två-stegsdiken, vandringsstigar samt bevarande av lågpunkter som ska kunna översvämmas vid kraftiga regn. Strandskyddade sjöar och vattendrag ska skyddas från exploatering om det saknas särskilda skäl och om allmänhetens tillgång till strandområdet påverkas negativt.

Rekreation i Backlandskapet är begränsad till följd av det storskaliga jordbruket och består av vandringsleder utmed cykelvägar och vägar samt Pude badsjö. De binder ihop tätorterna med naturområden med större rekreativa värden och är viktiga att bevara för tillgängligheten till rekreation.

Transportinfrastrukturen i form av vägar och järnväg skär genom landskapet och bevaras för att säkerställa robusta kommunikationsstråk. En del att bevara är trimningsåtgärder, exempelvis bättre cykelförbindelser till Malmö, Staffanstorp/Lund och Trelleborg, korsningsåtgärder för gående och cyklister, drift och underhåll, breddning av väg 841 och kollektivtrafikåtgärder. Vägarna och järnvägen har sin lokalisering till följd av sin funktion och vissa är äldre sträckor som dessutom fyller en kulturhistorisk funktion av förståelsen av landskapet.

Förändringar

- Lantligt boende i Hyltarp, Västra Kärrstorp och Vissmarlöv





Lantligt boende i Hyltarp, Västra Kärrstorp och Vissmarlöv

För Hyltarp, Västra Kärrstorp och Vissmarlöv möjliggörs komplettering med ny bebyggelse i form av bostäder eller mindre verksamheter. Byarna möjliggör ett lantligt boende som kompletterar bostadsutbudet i kommunens tätorter. Byarna har god tillgång till teknisk infrastruktur samt en god bystruktur. Hyltarp ligger i Svedala tätorts direkta närhet och har därmed god tillgång till service och kollektivtrafik. Västra Kärrstorp och Vissmarlöv saknar egen kollektivtrafik men ligger på nära pendlingsavstånd till Västra Ingelstad respektive Klågerup där det finns service och transportnoder. Väg 579, Ingelstadsvägen, bör kompletteras med cykelväg för att motivera exploatering i Västra Kärrstorp. Kompletteringen ska vara anpassad till den befintliga byns struktur och byggnadstradition i placering, skala och utformning. Lucktomter kan exempelvis vara lämpliga. Avstyckning av stora tomter och tillskapande av skafftomter bör undvikas, utan det är istället bättre att förlänga byn utmed befintliga vägar. Kompletteringar som inte skapar mervärde till befintlig by är grupphusbebyggelse som drastiskt ökar byns storlek, förändrar identiteten och kan ge behov av kommunal service. Byggnadstakten ska vara mycket låg med någon enstaka bostad per år.

Slätterna

- Högproduktivt jordbrukslandskap, med öppna och platta marker som domineras av jordbruk
- Landskapet har brukats i århundraden, med spår i byggnader, vägdragningar, avvattnings- och markanvändning.
- Landskapsbilden karaktäriseras av få höjdskillnader och lite träd, förutom alléer, dungar och trädridåer.
- Mångfunktionellt landskap med plats för energi, bostäder och rekreation
- Framtida utveckling ska stödja jordbruket, så att det kan bedrivas effektivt och hållbart, viktigt för Sveriges livsmedelsproduktion och självförsörjning.
- Kulturmiljöer kring Skabersjö, Görslöv, Bara, Torup och Hyby samt järnvägen speglar kommunens långa historia.



Söderslätt och Lund-Helsingborgsslätt är likt det Sydsånska backlandskapet ett högproduktivt jordbrukslandskap med inslag av skogspartier, hagmarker, småvatten, infrastruktur, byar, gods och gårdar. Till skillnad från Backlandskapen kännetecknas det av öppna, platta jordbruksmarker, få naturliga höjdskillnader och en tydlig närvaro av jordbruk som dominerande markanvändning. Området har länge varit en viktig plats för lantbruk och djurhållning, vilket har skapat ett öppet landskap med stora arealer för jordbruk.

Utvecklingen av slättlandskapet är att stödja jordbruket att i framtiden kunna bedrivas på ett högproduktivt sätt med stödjande funktioner. Åkerbruket har betydelse för den nationella livsmedelsproduktionen och landets självförsörjning. Sätt att stödja jordbruket är att bevara



naturmiljöer, ge plats åt vatten i landskapet, bevara befintliga byar, gårdar och gods samt möjliggöra energiproduktion.

Den bördiga jordmånen har gjort Svedala till en del av Skånes mest produktiva jordbruksområden, där spannmål, raps och sockerbetor odlas i stor skala. Slätterna finns närmast kusterna och är i stort sett trädfattig, med undantag för enstaka alléer, dungar och vindskyddande trädridåer kring gårdar och fält. Området har varit bebott och brukat i århundraden, och spår av gamla gårdar och stenrösen vittnar om dess historiska betydelse. Kulturmiljöerna runt Skabersjö, Görslöv-Bara-Torup-Hyby och järnvägen speglar kommunens långa historia, från medeltida gods och slott till industriella utveckling. Även idag består bebyggelsen av byar och fritt placerade gårdar och verksamheter i landskapet. Dessa strukturer har vuxit fram under århundraden och speglar den traditionella skånska landskapsbilden.

Befintlig miljö

Den pågående markanvändningen för slätterna är till stor del jordbruk som bedrivs som åkerbruk och till en mindre andel som betesdrift. Odlade grödor varierar beroende på markens förutsättningar. Insprängt bland åkerlapparna finns naturmarker, gröna strukturer och åarna som inte odlas eller betas. För att inte minska den biologiska mångfalden bevaras de naturmarker som finns i landskapet. Exempel på naturmiljöer är småvatten (dödisrester), lövskog, torr- och fuktängar, rik- och fattigkärr. Kompletterande till att bruka jorden behöver landskapet kunna rymma funktioner som stödjer och möjliggör lantbrukarna kan bedriva ett högproduktivt jordbruk. Stödjande funktioner kan vara energiproduktion och bostäder, vilket kan bidra till att hålla landsbygden levande. Energiproduktion, exempelvis vindbruk, solceller och biogas kan prövas på sämre mark och bostäder kan prövas i befintliga byggnader i anslutning till godsen och i byarna. Mark som är sämre för jordbruk är exempelvis där det odlas eller har odlats energiskog och julgranar. Vattensjuk och stenburen mark är även det sämre för odling men kan betas och hålla andra biologiska funktioner som främjar det högproduktiva jordbruket. Mark som inte används till jordbruk ska vara reversibel, kunna återställas till jordbruksmark. Landskapets form ska följas med en restriktivitet till vertikala objekt. I norr ska de helt undvikas med hänsyn till befintligt landskapsbildskydd. Vid Skabersjö finns redan vindkraftverk och flera större infrastrukturanläggningar som kraftigt påverkar landskapsbilden, risk finns för att landskapet blir industrialiserat vid fler vertikala och storskaliga objekt eller anläggningar. Inom användningen finns bebyggelse i byar, gårdar och Skabersjö slott. Särskilt viktiga bebyggelsemiljöer i landskapets byar får inte förvanskas och inom den befintliga miljön ska det i regel inte tillkomma ny bebyggelse. Ny bebyggelse kan prövas om det berör befintliga verksamheter, lantbrukets funktion, återuppbyggnad av tidigare byggnader eller konvertering av befintlig bebyggelse. Jordbrukets funktion och landskapsvärden är primär användning, utvecklade bostadsmiljöer i byarna är sekundära då det bidrar marginellt till kommunens bostadsbehov. Vid exploatering, inklusive vid prövning av undantag i befintliga byar, ska det i prövning visas att ny bebyggelse inte påverkar jordbruket eller landskapsbilden negativt. Ny bebyggelse ska följa viss arkitektonisk hänsyn för att vara lämplig då okontrollerad lokalisering, placering och utformning riskerar att skada värdena.



Vatten i landskapet, Sege å, Spångholmsbäcken och Klågerupsbäcken/Torrebergabäcken tar plats och behöver kunna ta alltmer plats i landskapet. I samråd med markägarna ska bäckarna kunna utvecklas med åtgärder för att förbättra vattenkvaliteten. Åtgärder kan bestå i att meandra vattendraget, skapa näringsfällor, anlägga våtmarker, två-stegsdiken, vandringsstigar samt bevarande av lågpunkter som ska kunna översvämmas vid kraftiga regn. Strandskyddade sjöar och vattendrag ska skyddas från exploatering om det saknas särskilda skäl och om allmänhetens tillgång till strandområdet påverkas negativt.

Rekreation och natur i slättlandskapen är begränsad till följd av det storskaliga jordbruket och består av isolerade platser: Torreberga, Törtingelund, Arrie strövområde och Rönneback golfbana i gränsen mot Malmö stad. Dessa är en del i grönstrukturen mot andra kommuner som ska bevaras.

Transportinfrastrukturen i form av vägar och järnväg skär genom landskapet och bevaras för att säkerställa robusta kommunikationsstråk. En del att bevara är trimningsåtgärder: cykelväg på väg 833, ökad bärighetkraftighet norr om Svedala, drift och underhåll och kollektivtrafikåtgärder. Vägar och järnvägen har sin lokalisering till följd av sin funktion och vissa är äldre sträckor som dessutom fyller en kulturhistorisk funktion av förståelsen av landskapet.

Förändringar

- Destinationsutveckling i anslutning till Bokskogen



Destinationsutveckling i anslutning till Bokskogen

I direkt anslutning till skogslandskapet och Bokskogen ska rekreationsanläggningar för turism och besöksnäring kunna utvecklas. Området är idag en regional destination med anläggningar som golfbanor, friluftscener, museum samt vandringleder och ridstigar. Destinationsutveckling består av hotell- och konferensanläggning i Spångholmsgården respektive galoppänläggning vid Tjustorp. Området formas till en central knutpunkt för rekreation och upplevelser, där bland annat Torups rekreationsområde, golfbanan The National och en ny galoppänläggning samspelar med det natursköna och kulturhistoriskt värdefulla jordbrukslandskapet. Det finns mervärden i lokalisering av besöksmål i slättlandskapet i Bokskogens direkta närhet, då de befintliga anläggningarna kan stärkas och nyttjas av en bredare publik. Det är även i Baras närhet, vilket medför mervärden till byn samt utnyttjande av det regionala stråket med befintlig kollektivtrafik.

Anläggningarna ska utformas som en del av jordbrukslandskapet. För Spångholmen ska de kulturhistoriskt intressanta strukturerna vara bärande och kompletterande bebyggelse underordnad denna. Anläggningen medför även en aktivering av gården och en upprustning vilket motverkar dess förfall och förlust av värden. Även galoppänläggningen ska vara underordnad landskapet och ha en utformning med lantlig prägel. Vertikala objekt, belysning och hårdgörning bör minimeras för att inte industrialisera landskapet. Hästgårdar är inte



ovanligt i landskapet och det är därför viktigt att anläggningen har just hästgården som förebild. Utvecklingen omfattar anläggningar som behöver ligga i Malmös direkta närhet för att kunna bidra till regionen som destinationsmål, tillgång till effektiva kommunikationer samt rekreationsvärdena som finns med Torup. Alternativ hade varit längre från Malmö och gått miste om synergivinster med befintliga anläggningar.

Sydsåkanska skogsbeklädda backlandskapet

- Ett skogs- och mosaiklandskap, med en blandning av hagmarker, jordbruk, skogar och sjöar.
- Stora skogsområden bidrar till biologisk mångfald och rekreation med höga natur- och rekreationsvärden, viktigt friluftsområde för hela Malmöregionens invånare.
- Landskapet är ett kulturmiljölandskap, påverkat av godsens vid Börringe, Torup och Roslätts samt historiskt betydelsefull järnväg som speglar kommunens långa historia.
- Utvecklingen fokuserar på att bevara naturvärden, jordbruk och skogsbruk, utveckla tillgången till rekreation och friluftsliv samt stödja flygplatsens funktion med verksamheter.
- Rekreation kanaliseras till upplevelserika och tätortsnära områden och görs mer tillgänglig för besökare.



Sydsåkanska skogsbeklädda backlandskapet består av ett skogs- och mosaiklandskap, en västlig del av Romeleåsen. I skogslandskapet dominerar skogsmarker och sjöar och mosaiklandskapet är småbrutet med en variation av hagmarker, sjöar, skog, trädsamlingar och jordbruk. Området bidrar både till höga natur- och rekreationsvärden och fungerar som ett viktigt rekreationslandskap för tätortsbefolkningen i Malmötrakten. Det finns betydande skogsområden som bidrar till kommunens biologiska mångfald och rekreationsmöjligheter. Skogs- och mosaiklandskapet är till stor del ett kulturmiljölandskap, präglad av hur godsens vid Börringe, Torup och Roslätts styrt och påverkat landskapets användning och utformning. I öster går även den historiskt betydelsefulla järnvägen. Dessa platser speglar kommunens långa historia, från medeltida gods och slott till industriella utveckling. Även idag är bosättningar i byformationer och fritt placerade gårdar och verksamheter i landskapet. Dessa strukturer har vuxit fram under århundraden och speglar den traditionella skånska landskapsbilden.

Utvecklingen av skogs- och mosaiklandskapet består i att bevara naturvärden, jordbruk och skogsbruk samt utveckla tillgången till rekreation och friluftsliv och stödja flygplatsens funktion. Rekreation- och friluftslivet utvecklas genom att kanaliseras och tillgängliggörs för besökare. Flygplatsens funktion kan stödjas med verksamheter, exempelvis med fokus på logistik och transport.

Befintlig miljö

Sydsåkanska skogsbeklädda backlandskapet ska fortsatt användas för skog- respektive mosaiklandskap med möjlighet till skogsbruk, småskaligt jordbruk med åkerbruk och betesdrift



samt rekreation och friluftsliv. I och med att naturvärdena är omfattande och generellt höga, ska de fortsatt bevaras och i den mån det går utvecklas för att stärka den biologiska mångfalden. De kan stärkas med områdesskydd, hållbart skogsbruk och kanalisering av platser för rekreation och friluftsliv. Varierad växtodling och djurhållning är av betydelse för att upprätthålla naturvärden och upplevelsevärden. Storskalig plantering av energiskog och anläggningar för energiproduktion påverkar landskapets upplevda sammanhang och karaktär negativt.

Särskilt viktiga bebyggelsemiljöer i landskapets byar får inte förvanskas och inom den befintliga miljön ska det i regel inte tillkomma ny bebyggelse. Ny bebyggelse kan prövas om det berör befintliga verksamheter, lantbrukets funktion, återuppbyggnad av tidigare byggnader eller konvertering av befintlig bebyggelse. Jordbruket och skogsbrukets funktion och landskapsvärden är primär användning, utvecklade bostadsmiljöer i byarna är sekundära då det bidrar marginellt till kommunens bostadsbehov.

Vid exploatering, inklusive vid prövning av undantag i befintliga byar, ska det i prövning visas att ny bebyggelse inte påverkar jordbruket eller landskapsbilden negativt. Ny bebyggelse ska följa viss arkitektonisk hänsyn för att vara lämplig då okontrollerad lokalisering, placering och utformning riskerar att skada värdena. Vatten är en del i skog- och mosaiklandskapet med Sege å, Spångholmsbäcken, Klågerupsbäcken/Torrebergabäcken och Höje å som tar plats och ges möjlighet att ta plats i landskapet. I samråd med markägarna ska bäckarna kunna utvecklas, med åtgärder för att förbättra vattenkvaliteten. Åtgärder kan bestå i att meandra vattendrag, skapa näringsfällor, anlägga våtmarker, två-stegsdiken, vandringsstigar samt bevarande av lågpunkter som ska kunna översvämmas vid kraftiga regn. Strandskyddade sjöar och vattendrag ska skyddas från exploatering om det saknas särskilda skäl och om allmänhetens tillgång till strandområdet påverkas negativt.

Möjligheterna till rekreation- och friluftsliv bevaras med Torup och Bokskogen som central plats, kompletterad av Skåneleden, sjöarna, naturreservaten samt golfbanor. Anläggningar som stödjer det rörliga friluftslivet finns och kan stärkas i den befintliga miljön. Det handlar främst om bland annat skötsel, ridstigar, fågeltorn, badplatser och vindskydd samt ökad tillgänglighet med kollektivtrafik, vägvisning för cykel och vandringsleder. Större anläggningar förekommer inom den befintliga miljön som behöver kunna stärkas inom sin funktion, exempelvis museiverksamheter och service vid Torup, golfbanorna i och norr om Bokskogen samt spridda övernattnings- och restaurangverksamheter.

Transportinfrastrukturen i form av vägar och järnvägar skär genom landskapet och bevaras för att säkerställa robusta kommunikationsstråk. En del att bevara är trimningsåtgärder: cykelväg/vägvisning Svedala-Bökeberg-Holmeja-Pude, cykelväg/vägvisning Svedala-Torup-Bara, ökad bärighetkraftighet norr om Svedala samt drift och underhåll. De har sin lokalisering till följd av sin funktion och bör i första hand inte omlokaliseras med anledning av miljöpåverkan. Vissa är dessutom äldre sträckor som fyller en kulturhistorisk funktion av förståelsen av landskapet.



Förändringar

- Väg E65, förlängning av motorväg
- Rekreatiomsområden
- Verksamhetsområde vid Sturup
- Lantligt boende i Holmeja och väster om Börringe



Väg E65, förlängning av motorväg

Väg E65 är en del i transportstråket mellan Malmö och Ystad, med en olycksdrabbad korsning i kopplingen till flygplatsen. Förändringen innebär en förlängning av motorvägen för att stärka kommunikationerna och öka tryggheten och trafiksäkerheten. E65 får en ny sträckning med trafikplats och rastplats och den befintliga vägen kan byggas om till cykelväg och kollektivtrafikstråk. Flygplatsen genererar ett stort antal arbetstillfällen i kommunen, vilket gör det särskilt angeläget att utveckla hållbara resmöjligheter dit. Åtgärden har utretts och planerats i separat process samt är finansierad genom statlig transportinfrastrukturplan 2022-2034. Den befintliga sträckningen av E65 kan omvandlas för att förbättra cykelförbindelser och kollektivtrafik mot Svedala tätort. Även Tittentévägen (väg 586) behöver utvecklas för att möjliggöra trafikering av kollektivtrafik.

Rekreatiomsområden

Naturområdena vid Yddingesjön, Hyby hage, Havgårdssjön och Tegeldammarna vid Bara har potential för ökad rekreation. Potential finns att tillgängliggöra olika naturupplevelser samt minska slitaget i de befintliga rekreatiomsområdena, påverka på naturvärden samt funktioner som jakt och skogsbruk. Yddingen har hög närhet från både storstadsområdet kring Malmö och Svedala tätort men tillgängligheten behöver förbättras med vandringsleder, parkeringsplatser och badplats. Skyddsföreskrifter för de naturmiljöer som utgör Natura 2000 vid sydvästra Yddingen bör övervägas. Hyby hage och Havgårdssjön ligger längre ifrån tätorterna men har höga upplevelsevärden och kan tillgängliggöras med mindre anläggningar som parkeringar och information. Hyby hage skulle med en vandringsled kunna koppla Klågerup med Eksholmen och skogslandskapet. Tegeldammarna har potential att knyta samman Bara och Torup tydligare samt förbättra vattenkvaliteten i Spångholmsbäcken. Mindre anläggningar och i befintlig bebyggelse kan prövas. De ska ha som syfte att stödja det rörliga friluftslivet, större anläggningar med besöksmålssyfte prioriteras till befintliga anläggningar i Torup och norr om Bokskogen.

Verksamhetsområde vid Sturup

Flygplatsen och omkringliggande område ska kunna utvecklas som verksamhetsområde för att stödja funktionen som transportnod. Gällande detaljplaner för flygplatsen respektive norr om väg 816 medger en stor exploatering och området kan utökas ytterligare västerut på den före detta golfbanan. Hela området ger förutsättningar för verksamheter som gynnas av närheten av flygplatsen, exempelvis inom logistik. Det är även lämpligt för verksamheter som



är elintensiva eller störande i tätbebyggt område men behöver ligga i närheten till Malmö eller Lund. Verksamheter i området får inte riskera att störa flygplatsens funktion. Exempelvis får inte olika typer av radiokommunikation störas, att byggnader skymmer eller är ett annat typ av hinder enligt Luftfartsverket.

Obebyggda delar utgörs av naturmark: före detta golfbana, betesmarker, odling, skogsdungar och impedimentytor. Utvecklingen ligger i direkt anslutning till befintlig flygplats och är en fortsättning av den bebyggda miljön. Området är kollektivtrafikförsörjt (från 2026) och kan kopplas till befintlig infrastruktur och kommunikationer till Malmö, Lund och E65. Området har potential att stödja flygplatsen som nationell transportnod och är yta för verksamheter som inte tar i anspråk jordbruksmark.

Lantligt boende i Holmeja och väster om Börringe

Holmeja och Börringe ska kunna kompletteras med ny bebyggelse i form av bostäder eller mindre verksamheter. Byarna möjliggör ett lantligt boende som kompletterar bostadsutbudet i kommunens tätorter. Byarna har god tillgång till teknisk infrastruktur samt en god bystruktur. Holmeja och Börringe har varsin mindre privat förskola och Holmeja ligger utmed kollektivtrafikstråk mot Svedala tätort. Börringe har potential till ett utvecklat kollektivtrafikstråk mot Svedala i och med att E65 byggs om och därmed, precis som Holmeja får god tillgång till service och kollektivtrafik. Utvecklingen av Börringe bör ske väster om Börringe vid befintliga byggnader utmed den befintliga väg E65 för att undvika skada på kulturmiljön. Exploatering kan först tillkomma när väg E65 flyttats och vägen byggts om till cykel- och bussgata. Byggnadstakten ska vara mycket låg med någon enstaka bostad per år. I Holmeja kan det gamla sågverket kompletteras med nya bostäder i en begränsad omfattning. Komplettering i båda byarna ska vara anpassad till den befintliga byns struktur och byggnadstradition i placering, skala och utformning. Kompletteringar som inte skapar mervärde till befintlig by är grupphusbebyggelse som drastiskt ökar byarnas storlek, förändrar identiteten och kan ge behov av kommunal service.

Det här visar kartorna

Kartan för mark- och vattenanvändning visar hur kommunen ska kunna användas med målår 2046. De visar kommunens ambition och riktlinjer med ett brett penseldrag. Genomförande av planen, det som ska göras och mer exakt hur det ska göras beslutas i efterkommande planering.

Ytorna kan vara pågående, utvecklad och ändrad användning. För den pågående användningen ska mark och vatten användas som tidigare med möjlighet till små förändringar. Utvecklad användning innebär en förändring, men inom samma mark- och vattenanvändning som tidigare. Förändringen kan exempelvis vara förtätning eller ändrad karaktär. Den ändrade användningen innebär en förändring från en användning till en annan. Det kan handla om jordbruksmark som blir bostäder. Pågående, utvecklad och ändrad användning relaterar alla till faktisk användning och i vissa fall hur marken får användas enligt detaljplan.



Kategorier

Mark- och vattenanvändningar som används utgår från Boverkets identifikationer av mark- och vattenanvändning enligt föreskrifter om översiktsplan. Utifrån dessa har kommunen gjort sin tolkning om vad som kan rymmas. Mark- och vattenanvändningen anger den huvudsakliga användningen som ska prioriteras. I efterkommande planering behöver det göras en bedömning om avsedd användning är förenlig med översiktsplanens markanvändning och riktlinjer för det geografiska området.

Funktionsblandad bebyggelse

Område för en blandning av exempelvis bostäder, service, grönområden och verksamheter. Funktionsblandning kan variera anpassat till platsen och innehåller även gator, gång- och cykelvägar, pendelparkering och terminaler. Verksamheter ska ha en begränsad omgivningspåverkan och kunna kombineras med känslig markanvändning.

Bostadsbebyggelse

Område för bostäder, kan även innehålla mindre enheter av service, exempelvis förskolor, enstaka verksamheter, gator, gång- och cykelvägar, mindre anläggningar för teknisk infrastruktur och grönområden. Kompletterande användningar ska kunna kombineras med känslig markanvändning och får inte störa bostäder.

Service

Område för samhällsservice. Områden med flera verksamheter alternativt där utvecklingspotential finns och befintlig verksamhet kan växa eller skapa flexibel användning inom området. Enstaka verksamheter ryms inom användning bostäder eller funktionsblandad bebyggelse. Exempel vad som ryms är skola, förskola, särskilt boende och idrottsplatser.

Teknisk infrastruktur

Område för teknisk infrastruktur som försörjer samhället med exempelvis energi, vatten, elektronisk kommunikation samt skyddsåtgärder. Innehåller även område för viss produktion av energi (fjärrvärmeverk) samt distribution.

Jordbruk

Område för jordbruk och djurhållning. Innehåller även stödjande funktioner som förekommer i jordbrukslandskapet som naturmiljöer, befintliga byar, gårdar och gods, vägar, småskalig energiproduktion samt befintliga verksamheter. Kompletterande användningar ska kunna kombineras med jordbruk och får inte försvåra möjligheterna att bruka marken.

Järnvägstrafik

Område för person- och godstrafik på järnväg med tillhörande anläggningar samt järnvägsreservat. Kan innehålla natur och grönområden i anslutning till spårområdet.

***Natur- och kulturlandskap, skogslandskap, mosaiklandskap***

Områden med höga natur- och/eller kulturmiljövärden. Innehåller även jordbruksmark och befintliga verksamheter som bidrar till att natur- och kulturlandskapet ska kunna fungera. Uppdelat i skogslandskap för de delar som främst är skogsområden med inslag av skogsbruk, mosaiklandskap för de delar med en småskalig blandning av skog, hagmarker och åkermarker blandat samt natur- och kulturlandskap för de delar med åarna och naturområden i jordbrukslandskapet.

Friluftsliv och rekreation, besöksmål

Område för friluftsliv och rekreation med tillhörande anläggningar. Uppdelat i rekreation och friluftsliv för de delar som främst är för det rörliga friluftslivet samt i besöksmål för de delar som består av privata avgränsade anläggningar.

Grönområde

Område i tätort med olika värden och funktioner för exempelvis lek och rekreation, hantering av dagvatten och temperaturreglering samt biologisk mångfald.

Vägtrafik

Område för person- och godstrafik på väg med tillhörande anläggningar samt vägreservat. Kan innehålla natur och grönområden i anslutning till väg inom det byggnadsfria avståndet

Verksamheter

Område för verksamheter och/eller industrier. Omfattar områden där det förekommer eller får förekomma verksamheter med omgivningspåverkan. Kan innehålla handel.

Luftfart

Område för luftfart med tillhörande anläggning, verksamheter med koppling till flygplatsen som transportnod för människor och gods, flygplatsens anläggning, flygets möjlighet att ställa om till fossilfria transporter eller flygplatsens störningspåverkan, tex småskalig godshantering/omlastning, energitillverkning, hotell/konferens, hobbyflyg, beredskap.

Status

Alla ytor har en status som anger om det är en pågående, utvecklad eller ändrad användning. Ytor med pågående markanvändning bekräftar den pågående markanvändningen och det föreslås inga större förändringar utöver hur värden ska bevaras. Ytor med utvecklad eller ändrad användning redovisas som förändringar, skrafferade ytor i kartan, där utveckling eller ändring av befintlig markanvändning kan bli aktuell. Utvecklad användning innebär en större förändring i linje med vad som får göras idag, exempelvis förtätning. Ändrad användning är en helt ny användning jämfört med det som får göras idag.



Utvecklingsinriktning

Beskrivning

Översiktsplanens utvecklingsinriktning är en konkretisering av kommunens framtidsbild. Den visar hur kommunen vill utvecklas på lång sikt och ger en tydlig riktning för den fysiska miljön på en övergripande nivå.

Utvecklingsinriktningen visar de strukturer och samband som finns i kommunen och som är viktiga att ta hänsyn till i framtida planering. Den beskriver vilken typ av utveckling som prioriteras, vilka investeringar som förbereds och hur kommunen planerar att nå framtidsbilden. Planeringen har ett perspektiv på cirka 50 år och tar hänsyn till en befolkning på 35–50 000 invånare. Utvecklingsinriktningen bygger på tre huvudområden: kommunikationer, bebyggd miljö och grön infrastruktur.

Den riktar sig till allmänhet, företag, samhällsaktörer, regionen och grannkommuner som vill förstå kommunens långsiktiga planer bortom den ordinarie planperioden. Den visar storskalig utveckling som delvis behöver påbörjas redan under planperioden. Utvecklingsinriktningen används också som stöd i kommunens egen planering, både för översiktliga planer och detaljplanering av större områden. Den hjälper kommunen att driva frågor och ta höjd för utveckling på längre sikt.

Svedala kommun år 2075

Tillhörande karta: Utvecklingsinriktning

- Attraktiva livsmiljöer för hela livet, i både stora och små orter.
- Del av en större region, med nära kontakt till Malmö, Lund, Köpenhamn och Hamburg.
- Bostadsområden är livfulla och trygga, var och en med sin egen identitet och karaktär och med närhet till service och natur.
- Goda kommunikationer öppnar upp tätorterna och hela regionen, och gör vardagslivet enkelt
- Alla orter har nära till naturen – det gröna hjärtat.
- Friskt vatten



År 2075 finns möjligheter till attraktiva livsmiljöer för hela livet. De strukturer och sammanhang som är av vikt för den översiktliga planeringen och kommunens framtid bygger på att det inom kommunen finns en frisk och upplevelserik natur, ett varierat boende och fritidsliv i både den större och den mindre byn samt plats för verksamheter att gro och växa. Läget och enkelheten att ta del av det som finns inom byn, närmaste städer och hela regionen är kommunens styrka. Kommunens tätorter, flygplatsen och natur- och vattenmiljöer hänger samman med strukturer utanför kommunens gränser. Vi är en del av en sammankopplad storstadsregion



med Köpenhamn, Malmö och Lund som ekonomiska och kulturella motorer och direkt närhet till både Hamburg och mindre städer och upplevelser i hela Skåne.

Svedala kommun bjuder på en mångfald av orter – stora som små – var och en med sin unika karaktär och identitet. Här finns livfulla bostadsområden och trygga miljöer för både vardagsliv och arbete, där det du behöver finns nära till hands. Bostäderna är koncentrerade till kommunens tätorter och ger möjligheter till att bo genom hela livet i respektive ort. Samtidigt är det lilla extra aldrig långt borta, tack vare goda kommunikationer som öppnar dörren till hela regionen. Gemensamt för alla orterna är närheten till naturen, det gröna hjärtat. Tillsammans formar de en väv av levande samhällen som stärker Skånes flerkärniga struktur och bygger Sveriges bästa livsmiljö.

För att fler ska kunna ta del av de attraktiva livsmiljöerna genom hela livet växer tätorterna. De växer både inåt och utåt för att rymma fler människor och företag, och för att bibehålla kulturliv, fritidsaktiviteter och offentlig service. Natur- och vattenmiljöer skyddas och görs tillgängliga i både tätorter, jordbrukslandskap och i skogarna. Samtidigt utvecklas kommunikationerna för alla typer av färdmedel, för att knyta människor närmare varandra och minska de mentala avstånden.

Kommunikationer

Bra kommunikationer är en förutsättning för livet i tätorterna, ett näringsliv där företag kan gro och växa samt en hållbar samhällsutveckling. Framtidsbilden siktar på att kommunen har ett robust, tryggt och säkert transportnät som fungerar som en ryggrad och bidrar till kommunens attraktivitet och närhet. Kommunikationsstrukturen ger även förutsättningar för hållbara transporter med kollektivtrafik, cykel och gång som skapar närhet till målpunkter.

För att skapa ryggraden utgår kommunens planering och utveckling från ett stråktänk och ett transporteffektivt förhållningssätt inom och mellan orterna som sammankopplas genom transportnoder. Kommunikationerna består av olika trafikslag som fyller olika funktion i stråken, allt från cykelvägen till skolan, den akuta hjärttransporten mellan flygplatsen och sjukhuset i Lund till turisterna på väg mot Bornholm. Stråken och noderna kopplar samman kommunen med en stor arbetsmarknad. Förutsättningar för ett hållbart resande i kommunen och regionen, minskad klimatpåverkan och bättre folkhälsa skapas genom att utveckla i befintliga kollektivtrafikstråk och skapa säkra, trygga miljöer för gång och cykel. Gator och vägar inom orterna ska inte upplevas som barriärer. Vid transportsnoderna kan människor och gods enkelt byta mellan färdmedel och trafikslag, vilket gör det lättare att nå både närliggande och mer avlägsna målpunkter.

Platser och stråk av nationell och internationell betydelse

Kommunikationsnod flygplatsen

Sturup är en transportnod för människor och gods mellan främst mark- och lufttransporter men även mellan olika marktransporter. Noden knyter samman hela Skåne och Öresundsregionen med resterande delar av landet och världen. Som transportnod tillgängliggörs långväga



transporter som behöver ske snabbare än tåget. Flygplatsen har en nationell särställning som regionens flygplats och kompletterar Kastrup. Den är del av det nationella basutbudet av flygplatser med samhällsfunktioner inom lufttransport, smittskydd (människor) och kontroll, skydd och övervakning av Sveriges gränser. Det är därför viktigt att främja flygplatsfunktionen med plats för utveckling, hänsyn inom påverkansområdet, kompletterande funktioner som stödjer, samt kommunikationer till transportnoden, exempelvis kollektivtrafik och järnväg.

Stråk Malmö-Ystad

Stråket mellan Malmö och Ystad binder samman lokala, regionala och internationella noder i södra Skåne. Stråket binder samman orterna Malmö-Svedala-Skurup-Ystad, transporter mellan väg 108 och E6 (vid Lockarp) samt transporter till Sturup från Malmö och Ystad via Södra Sturupsvägen. Stråket består av E65 (motorväg och motortrafikled), Ystadbanan (järnväg), Tittentévägen (väg och cykelväg) och väg 833 (väg och cykelväg). Stråket har en internationell funktion som del av det funktionellt prioriterade vägnätet för näringslivets transporter, rekommenderad väg för farliga transporter samt en del av det transeuropeiska transportnätet (TEN-T). Det kopplar till Sturup, hamnarna i Ystad och Malmö samt vidare med både väg och järnväg mot Stockholm-Göteborg, Köpenhamn-Hamburg respektive Österlen-Bornholm-Polen. Hela stråket har en regional betydelse för pendling och kollektivtrafik som tillgängliggör studie- och arbetsmarknad i Köpenhamn, Malmö, Lund, Ystad och Helsingborg under 1 timme från Svedala. Tillgången till effektiva och hållbara transporter är avgörande för tillgänglighet till utbildning och arbete, samtidigt som kapaciteten i systemet påverkar flöden av både människor och varor. Stråkets lokala funktion är att möjliggöra transporter från byarna till centralorten, vardagsresor, rekreation och vidare resor inom och utanför regionen. Mellan Börringe och Oxie finns en lokal betydelse i att nå transportnoder i Svedala och Oxie.

Stråket har en utvecklingspotential med fokus på att stärka robustheten, säkerheten, tryggheten och kapaciteten både på väg och järnväg. Den långsiktiga målsättningen är hög trafiksäkerhet utmed hela E65, dubbelspår på järnvägen, cykelväg Oxie-Sturup samt en ny järnvägsförbindelse till Sturup. En viktig möjlighet att främja hållbara resor är att utveckla cykelvägen mellan Börringe och Sturup. En sådan förbättring skulle göra det enklare för fler att nå kollektivtrafiken, vilket i sin tur kan bidra till att fler väljer miljövänliga resalternativ. För att öka robustheten i systemet bör kollektivtrafiken även fortsatt bestå av en kombination av buss och tåg, vilket ger fler alternativ och förbättrar tillgängligheten till olika målpunkter.

Platser och stråk av regional betydelse

Kommunikationsnod Svedala station-Stortorget

Svedala station och Stortorget är en transportnod som kopplar samman kommunikationer i stråken Malmö-Ystad med Trelleborg-Lund samt delar inom stråken, exempelvis till Oxie eller Sturup. Noden knyter ihop bostäder och arbetsplatser/utbildningsplatser samt möjliggör byte mellan trafikslag och stråk. Svedala station och Stortorget är knutpunkten mellan tåg och olika busslinjer. Stadsmiljön är viktig för att knyta ihop upplevelsen av transportnoden, motivera och underlätta för resande samt främja byte mellan färdmedel. Platsen har en lokal funktion



som strategisk plats för pendelparkeringar och andra mobilitetslösningar, vilka är viktiga för att knyta samman den omkringliggande landsbygden och möjliggöra delningslösningar.

Kommunikationsnod Bara centrum

Bara centrum som transportnod kopplar samman bostäder och arbetsplatser/utbildningsplatser med busstrafik i ett regionalt stråk. Noden har utvecklingspotential till att ta emot framtidens kollektivtrafiklösning som kan förbättra kollektivtrafikförsörjningen i hela Bara.

Kommunikationsnod Klågerup busstation

Klågerups busstation är en transportnod som kopplar samman kommunikationer mellan de två regionala stråken Malmö-Klågerup och Trelleborg-Lund samt omkringliggande landsbygd. Dess funktion är att knyta samman bostäder och arbetsplatser/utbildningsplatser samt byte mellan stråk. Pendelparkeringar är viktiga för omkringliggande landsbygd.

Stråk Trelleborg-Lund

Stråket Trelleborg-Lund är ett regionalt stråk som binder samman orterna Trelleborg-Svedala-Staffanstorp-Lund samt väg E65 med E6 (vid Trelleborg) respektive E22 (vid Lund). Även med koppling till Sturup från Lund via Norra Sturupsvägen. Stråket är funktionellt prioriterat för näringslivets transporter och ett komplement till väg E6 och E22 mellan Trelleborgs hamn och väg E22(ej tung trafik). Stråket kopplar Svedala och Klågerup samt delvis Bara till regional tillväxtmotor i Lund samt Staffanstorp och Trelleborg. Kollektivtrafiken i stråket når målpunkter i Lund och Trelleborg, vilket tillgängliggör en studie- och arbetsmarknad med effektiva och hållbara transporter, samt ger Klågerup koppling till en nationell transportnod. Södra delen av stråket (Trelleborg-Svedala) har en lokal och delregional funktion och norra delarna av stråket har regional betydelse, framför allt i och med koppling till Sturup. Genom Svedala har stråket lokal betydelse men utgör en barriär som splittrar orten och begränsar tvärgående rörelsefrihet. Hela stråket har en kommunal/lokal funktion att nå lokala målpunkter, exempelvis Pude badsjö, ridgymnasiet och Bökeberg.

Det finns en utvecklingspotential i att öka trafiksäkerheten genom hela stråket samt i att stärka cykel- och kollektivtrafiken mellan Svedala och Staffanstorp respektive till lokala målpunkter däremellan. Utvecklingen gäller främst befintlig väg norr om Klågerup samt genom Svedala för att skapa smidiga och jämna flöden. Genom Svedala behöver väg 108 fungera som regionalt stråk men med mindre omgivningspåverkan samt ha så liten påverkan på de lokala tvärförbindelserna som möjligt. Den regionala kollektivtrafiken i stråket ska stärkas i syfte att bibehålla den regionala attraktiviteten i Klågerup och Svedala. På sikt bör stråket utformas för expressbusskoncept i delstråket Klågerup-Lund.

Stråk Klågerup-Malmö

Regionalt stråk som förbinder orterna Klågerup-Bara-Malmö samt väg 108 och E6. Utgörs av väg 841 och cykelvägen Utflyktsstigen. Vägen har låg standard på vissa sträckor och trafikeras av persontransporter, bussar och arbetsfordon i ett kuperat landskap. Stråket är ett viktigt pendlingsstråk som kollektivt trafikeras av buss med mål i både Malmö och för byte i



Klågerup till Lund och Svedala. Stråket kopplar Bara och omlandet till nationell transportnod. Cykelvägnätet mot Malmö är väl utbyggt och stråket har bra pendlingspotential med cykel. Vägen går igenom Bara och Klågerup med delvis bebyggelse på båda sidor av vägen.

Framtida utveckling av stråkets orter och infrastruktur ska samspela i syfte att stärka långsiktiga, hållbara och resurseffektiva transportsätt. Stråket knyter samman orterna och är ett viktigt pendlingsstråk till tillväxtmotorn Malmö. Bara och Klågerups utbyggnadsmöjlighet är beroende av ökad kapacitet i stråket samt åtgärder för att minska barriäreffekterna och öka trafiksäkerheten. En högre komfort och trafiksäkerhet för gående och cykling utmed väg 841 och Utflyktsstigen i behövs syfte att stärka cykelpendlingen till och från Malmö samt främja lokala hållbara kommunikationer mellan Malmö-Bara-Klågerup.

Platser och stråk av kommunal och lokal betydelse

Huvudgator, gång- och cykelstråk i Svedala, Bara och Klågerup

Huvudgator, gång- och cykelstråk i tätorterna med lokal funktion att nå lokala målpunkter, de regionala kommunikationsnoderna samt tätorternas entréer. Sammanhängande gång- och cykelvägnät till skolor, förskolor, idrottsplatser, föreningslokaler och kommunikationsnoder har särskild betydelse för barn och ungas rörlighet. En framtida utveckling av vägnätet för både bil och gång/cykel där stråk, stadsmiljö och god standard ska bidra till en hållbar resandekultur och minskad klimatpåverkan. Lokalisering av nya strategiska kopplingar som kopplar samman tätorternas olika delar, ökar integrationen och minskar barriäreffekter. Vägnätet ska utformas så att trafiken i tätorterna upplevs lokal och i tätortens skala.

I Svedala tätort skulle en ny av- och påfart till E65 i västra delen av tätorten minska belastningen på det lokala vägnätet och skapa större flexibilitet och avlastning i transportsystemet.

Stråk Svedala-Västra Ingelstad

Svagt delregionalt stråk som förbinder Svedala med Västra Ingelstad och i förlängningen väg 108, Trelleborgsbanan och Vellinge. Lokal funktion för byarna utmed stråket att nå service och större kommunikationsstråk. Bristande förutsättningar för hållbart resande med kollektivtrafik och cykel som kan stärkas med infrastruktur för cykel. Bristande trafiksäkerhet och framkomlighet genom Krågeholm medför behov av en parallellväg söder om befintlig radby för att kunna utveckla Krågeholm.

Stråk Svedala-Bara

Stråket som förbinder Svedala med Bara genom flera olika mindre vägar i Bokskogen och jordbrukslandskapet, har en funktion för att nå kommunal service i respektive ort, exempelvis rekreation, föreningsliv och aktiviteter för äldre och unga. Bristande förutsättningar för hållbart resande med kollektivtrafik och cykel och tung trafik, vilket gör resan omständlig för de som mest behöver den. Utvecklingspotential att göra stråket tydligare och säkerställa förutsättningar för kollektivtrafik och cykel och därmed öka nåbarheten till rekreationsområden och tätorterna.



Bebyggd miljö

Bebyggelsen skapar förutsättningar för identitet, gemenskap och demokrati. Framtidsbilden beskriver plats för livet, livsmiljöer för hela livet, nära orter med egen identitet och livskraft. Det finns plats för möten, kultur och föreningsliv, framförallt barn och unga som syns i det offentliga rummet. I Svedala kommun består den bebyggda miljön av de tre tätorterna, landsbygdens byar och flygplatsområdet. Den bebyggda miljön i Svedala kommun ska ha en genomtänkt gestaltning med mänskliga miljöer som både tar hänsyn till och utvecklar kommunens, ortens, byns och det omgivande landskapets värden. Bevarande och utveckling ska ge mervärden regionalt, kommunalt och lokalt. Mervärden innebär att ta vara på och bygga vidare på platsens befintliga värden med lokalisering av funktioner, skala, placering och utformning. Målet är en fysisk och social miljö som gör att alla människor oavsett förutsättningar kan ta del av platsen, trivas, mötas, interagera och känna sig trygga.

Ny bebyggelse lokaliseras till tätorterna, flygplatsområdet och ett fåtal byar. Utvecklingen består av förtätning, komplettering samt omvandlade eller nya områden. Bostäder står för den största utvecklingen och bostadsutbyggnaden ska fungera som verktyg till att skapa tätorter som är hållbara över tid, sammanhållna och integrerade. Den bebyggda miljön utvecklas utmed befintliga stråk och med en struktur som stärker platsens värden, sparar jordbruksmark och ger förutsättningar för hållbart resande. I tätorterna ges nya bostadsområden och centrummiljöer möjlighet att bli blandade, både med varierad bebyggelse och innehåll för att främja social hållbarhet. Kulturliv och service samlas och koncentreras till tätorternas centrum för att fungera som nav och främjare av aktiviteter och folkliv. I tätorterna har även entréerna en viktig funktion som ett välkomnade första intryck med en god och insiktsfull identitetsskapande gestaltning. Verksamheter lokaliseras för att ge regionala agglomerationsfördelar i och med att ta vara på skyltlägen, kommunikationer, befintliga verksamheter, el, digital infrastruktur och naturupplevelser. Störande verksamheter ges förutsättningar att finnas men lokaliseras utan risk för att störa exempelvis boende. Mindre störande verksamheter lokaliseras för att bidra till stadsliv.

Platser och stråk av regional betydelse

Svedala tätort

Svedala är kommunens största tätort och en regional centralort med betydelse för de andra orterna och byarna i kommunen samt närliggande orter och byar när det kommer till sjukvård, service, handel, offentlig förvaltning, politisk makt, kulturutbud, friluftsliv, arbetsplatser och utbildning. Tätorten är en del av Skånes flerkärniga struktur och bidrar till regionens attraktivitet på flera sätt, framförallt med plats för bostäder med snabba och smidiga kommunikationer till regionens tillväxtmotorer som Malmö och Lund, den regionala kärnan Ystad, samt Staffanstorps och Trelleborg.

Svedalas utvecklingspotential finns söder om stationen och att omfamna det kuperande landskapet utmed de befintliga vägarna och Sege ås dalgång. Båda sidor av järnvägsspåren kan bindas samman och möjliggöra bostäder, verksamheter, service i ett läge nära stationen och i harmoni med landskapets former. Krågeholm, Östra Svenstorp och sydost om väg 108



blir då en del av Svedala, där de traditionella radbyarnas skala och utformning kan inspirera ny bebyggelse och förstärka Svedalas lantliga karaktärsdrag. Sege Å utgör en grön livsnerv, ett sammanhängande rekreationsstråk som knyter ihop det nya och det gamla. Avvägningen är att tillgodose ytor för nya bostadsområden men att det sker på platser som fortsatt bevarar en närhet mellan tätort och land. Nya sammanhängande bostadsområden behövs för att möjliggöra lokala och regionala flyttkedjor i befintligt bestånd, tillgodose ett generellt bostadsbehov i kommunen samt ett lokalt bostadsbehov av enbostadshus som inte kan komma till med förtätning. Utformningen, med utgång från befintliga strukturer minimerar intrånget i det opåverkade storskaliga backlandskapet samt påverkan på de intilliggande byarna.

I den befintliga byn finns utvecklingspotential i en inre omvandling med entréerna och huvudgatorna som utgångspunkt. Infartsvägarna till byn kan bli till starka, välkomnande stråk, där trafikleder förvandlas till huvudgator med förtätning och förädling. En omvandling och varsam förtätning, för att läka samman tätortens olika delar, skapa underlag för stadsliv, dra nytta av stationsomvandlingen samt möjliggöra flyttkedjor och tillgodose generellt bostadsbehov. Verksamhetsområden integreras, samtidigt som befintliga bostadsområden bevaras i sin struktur och sin särpräglade karaktär. Entréerna och centrum är Svedalas samlade plats för offentlig service för att stärka befintliga mötesplatser och ett levande stadsrum.

Bara

Bara, kommunens näst största tätort är en regional serviceort med betydelse för Klågerup och till viss del byarna i sitt omland när det kommer till samhällsservice, handel, sjukvård, fritidsaktiviteter och kulturutbud. Bara är en ung ort och har vuxit i kraftiga etapper genom åren. Idag är Bara, en del av Skånes flerkärniga struktur och bidrar till regionens attraktivitet med plats för nya bostäder med smidiga kommunikationer till regionens tillväxtmotor Malmö och, i förlängningen, Lund samt delvis även Svedala. Bara har även en funktion för hela regionen i form av besöksnäring och rekreation i och med sin anslutning till Bokskogen.

Framtidens Bara sträcker sig runt Malmövägen utifrån strategin: att bygga Bara runt, en utveckling tätt kring Malmövägen, koncentrerad längs kommunikationsstråket bidra till att centrum hamnar mitt i byn. Idag utgör Malmövägen en tydlig barriär i landskapet, där bebyggelse och målpunkter breder ut sig på båda sidor. Avvägningen är att all utökning av Bara påverkar värden i det omkringliggande landskapet, men att en utbyggnad söder om Malmövägen både kan framhäva de kulturhistoriskt intressanta siktlinjerna och maximera möjligheten till ett hållbart och bekvämt liv. Genom att samla människor och verksamheter kring tätortens befintliga centrum skapas en naturlig sammanhållning, och nya förtätningssammanhållningar i anslutning till både centrum och Malmövägen tas till vara. Centrum behöver ges förutsättningar att stärkas för att uppehålla ortens funktion som samlingsplats för service och transportnod. Andra utvecklingsriktningar, i väst, i norr och i öster, påverkar även de landskapets läsbarhet och produktion av livsmedel men skulle ligga längre från centrum och kommunikationsstråket och kräva stora förändringar av den befintliga miljön. Nya sammanhängande bostadsområden respektive förtätningar kan möjliggöra flyttkedjor i



befintligt bestånd samt tillgodose ett lokalt bostadsbehov. Nya områden behövs främst för enbostadshus som inte kan komma till med förtätning.

Klågerup

Med sitt läge där väg 108 korsar Malmövägen finns Klågerup med en funktion som serviceort för de omgivande byarna med service, fritidsaktiviteter och handel. Klågerup bidrar till regionens attraktivitet genom att erbjuda bostäder i nära anslutning till snabba kommunikationer mot Malmö, Lund och Svedala. Orten skapar också utrymme för verksamheter och arbetsplatser, med god tillgänglighet för såväl lokala invånare som pendlare.

Klågerup möter framtiden som serviceort med Klågerupsbäckens dalgång som strukturbildande element. Läget mellan två regionala stråk skapar goda möjligheter för tillväxt, men utvecklingen måste ske varsamt, med respekt för byns småskaliga karaktär, arv som järnvägsnod och som plats för möten mellan människor. Klågerupsbäcken som struktur binder samman befintlig bebyggelse med nya områden, centrum och ut i landskapet. Söder om Klågerupsbäcken och väster om befintlig by kan orten växa vidare, med bäcken som en naturlig ryggrad. En utveckling söder och väster om byn tar vara på dalgången där landskapet är flackare. Det gör det möjligt att respektera det dramatiska backlandskapet norr om Malmövägen och hålla fritt i slutningen mot Hyby. Service koncentreras till centrum och skolstråket och en viss förtätning och omvandling av byn med flerbostadshus ger förutsättningar för varierad bostadsbebyggelse och tillgodoser ett lokalt bostadsbehov av lägenheter. Det kan underlätta lokala flyttkedjor och att kunna bo kvar i orten om livet ändras. Kompletterande, tillgodoser nya sammanhängande bostadsområden ett lokalt bostadsbehov av främst enbostadshus som inte kan komma till med förtätning.

Sturup

Flygplatsområdet vid Sturup är en större bebyggelsestruktur i de nordvästra delarna av kommunen utanför den tätbebyggda miljön. Flygplatsområdet består av flygplatsens anläggning, kommunikationsytor, hotell, kontor och andra verksamheter. Det är en regional arbetsplats och transportnod med god tillgång till el och befintliga bullrande verksamheter.

Bebyggelsen är lokaliserad i ett perifert läge till följd av sin funktion som flygplats och den omgivningspåverkan den har. Lokaliseringen är beständig då flygplatsen inte kommer omlokaliseras och fortsättningsvis behövs i södra Skåne. Verksamheter och bebyggelse ska stärka områdets funktion som transport- och logistiknod. Det handlar om att ge förutsättningar för omlastning mellan flyg och markbundna transporter. Närområdet ska stödja en omställning av flyget till ett mer hållbart transportmedel och flygplatsen som verksamhetsområde. Det finns regionala kluster- och samordningsvinster inom logistik- och transportsektorn med kompletterande branscher som drar nytta av läget och området som logistik- och transportnod. Komplement till Kastrup, med potential för regionalt viktiga verksamheter.



Platser och stråk av kommunal och lokal betydelse

Landsbygdens byar

Landsbygdens bebyggelse breder ut sig både som samlade byar och som enskilda byggnader spridda i det öppna jordbruks- och skogslandskapet. Bostäder och verksamheter på landsbygden är tätt kopplade till platsens värden och funktioner, där det aktiva brukandet av jorden och skogen fortfarande sätter sin prägel på miljön. Denna bebyggelse utgör en viktig del av en levande landsbygd. Här möjliggörs inte bara ett aktivt jordbruk, utan även alternativa boendeformer och verksamheter som inte passar in i tätare stadsmiljöer, som till exempel djurhållning och andra verksamheter beroende av större ytor och närhet till naturen.

När landsbygden utvecklas sker det med varsam hand. Utöver att stödja fortsatt brukande och användning koncentreras ny utveckling till ett fåtal utvalda byar som bedöms ha särskild utvecklingspotential: Västra Kärrstorp, Holmeja, Vissmarlöv och väster om Börringe kloster. Det är ett komplement till tätorterna, och bidrar till lantliga bostäder. Byarna har närhet till service, kollektivtrafik och utformning som gör kompletteringar möjliga. Här handlar utvecklingen om att varsamt bygga vidare på det som redan finns, att komplettera byarna på ett sätt som öppnar landsbygden för fler. Samtidigt som respekten för byns karaktär och det omgivande landskapet bibehålls.

Grön- och blåstrukturer

Grönområden och vattendrag utgör grunden för både miljöns och människors välmående. De gröna och blå strukturerna i landskapet spelar en avgörande roll – de renar luft och vatten, hjälper till att reglera klimatet och bevarar en rik biologisk mångfald. Framtidsbilden är en livskraftig natur, friskt vatten, hälsosamma invånare, hushållning av resurser och följsamhet till framtidens klimat. Här skapas livsmiljöer för otaliga arter samtidigt som översvämningar dämpas och temperaturen jämnas ut. För människan erbjuder dessa områden något lika värdefullt: en chans att slappna av, minska stressen och främja fysisk aktivitet. De blir också naturliga mötesplatser där sociala och kulturella värden växer fram, i parker, längs vattendrag och i naturens öppna rum. I framtidsbilden framhävs även att Svedalas gröna hjärta aldrig är långt borta. Det gröna hjärtat, ett nätverk av grönområden och gröna stråk med skogar, hagmarker, sjöar, åar, alléer, leder och parker, som både inbjuder till rekreation i alla åldrar samt stärker den biologiska mångfalden.

För att nå det skapas både i landskapet och tätorterna förutsättningarna för att naturen ska få fortsätta spela sin viktiga roll. Det handlar om att bevara, skydda och utveckla strukturer och landskapselement, den sammanhängande naturmiljön samt värna naturupplevelser som estetiska kvaliteter, tystnad, ekosystemtjänster. Vid exploatering undviks värdefulla naturmiljöer, landskapets form och naturvärden är vägledande för gestaltning samt anspråkstagande av jordbruksmark sker på ett effektivt sätt. Särskilt värdefulla naturvärden säkerställs med lämplig skyddsform eller skötsel och vattnets naturliga rörelse ges plats. Platser för vattenfördröjning och rening säkerställs som en naturlig del av tätortens gestaltning. Även kompensation vid förlust av ekosystemtjänster är viktigt och sker primärt inom aktuellt spridningsområde och sekundärt i tätortens stadsskogar, stadsdelsparker eller



stadspark. I tätorterna är grönstrukturen en viktig del av stadsbyggnaden, där människorna ska ha tillgång till god grönstruktur och kontinuerlig ökad biologisk mångfald. Driftperspektivet är avgörande vid planering och exploatering för att säkerställa hållbara lösningar och långsiktigt bevara mervärden. I landskapet prioriteras tätortsnära rekreation samt stråk som binder samman med tätorterna. Det ger möjligheter till god hälsa och välbefinnande samt stärker kopplingen mellan stad och land.

Platser och stråk av regional betydelse

Romelåsens sjö och åslandskap

Romelåsens sjö- och åslandskap breder ut sig som ett grönt hjärta över Svedala kommun och vidare in i grannkommunerna Lund, Sjöbo, Trelleborg, Ystad och Skurup. Området har en betydelse för hela sydvästra Skåne med sjöar, skogar och hagmarker – naturmiljöer som är särskilt värdefulla i en region med mycket åkermark. Genom landskapet sträcker sig åar och alléer som gröna band och länkar samman större skogspartier och mindre naturområden. För rekreationen är sjöarna, Torup, Bokskogen, Bökeberg, Hyby hage, Prästaskogen samt Hunneröds mosse-Frisbjär några av de mest betydelsefulla platserna. Pude badsjö är kommunens enda badsjö med rekreativa värden som bad, spontanidrott och vardagsmotion och är tillgänglig med cykel från Klågerup och kollektivtrafik från Svedala och Klågerup. Vandringslederna Skåneleden och Kulturslingan förhöjer friluftsvärden i naturområden, binder samman flera områden och ökar tillgängligheten. De är strukturbildande som etablerade leder och underlättar för människor att komma ut i naturen samt skapar fysisk tillgänglighet mellan större sammanhängande naturområden. Leden tillgängliggör landskapet i stort, tillgängliggör kulturhistoriska miljöer och bidrar till att bevara kopplingen mellan stad och land.

Värderna i Romelåsens sjö- och åslandskap är i många perspektiv bevarandevärda. De områden som hyser skyddsvärda arter eller särskilt höga naturvärden bör skyddas med föreskrifter och hållas fria från exploatering. De ekologiska sambanden kan stärkas för att gynna spridning av arter. Allmänhetens tillgänglighet till naturen ska inte minskas, men samlas, i samråd med markägarna, till de platser som ligger nära tätorterna och sjöarna för att bevara hela områdets karaktär, hotade arter, skogsbruk och jakt. Rekreationsmöjligheterna utvecklas och landskapet bli tillgängligt för fler i och med att besöksstrycket sprids från Torup till fler områden. Friluftsvärderna kan bevaras och stärkas med service och cykel- och vandringleder samt angöring till kollektivtrafik. Ett utbyggt ledsystem som knyter ihop Klågerup med Eksholmen och Bokskogen respektive mot Staffanstorps via Torreberga skulle skapa nya kopplingar och förstärka områdets betydelse även på regional nivå. Kulturslingan har dessutom potential att växa till en mellankommunal satsning om den kopplas till Svaneholms kultur- och naturmiljöer.

Sege å med biflöden

Genom landskapet slingrar sig Sege å med biflödena Spångholmsbäcken, Klågerupsbäcken och Torrebergabäcken. Åarna är viktiga inte bara som naturvärden utan som livsnerv för framtidens jordbruk och biologiska mångfald. De fungerar som spridningskorridorer i det annars homogena jordbrukslandskapet och hjälper till att reglera klimatet, både vid torka och



vid häftiga regn. Varje liten åtgärd längs åarna ger effekt långt bortom den lokala miljön, hela vägen till det marina livet i Öresund. Dessutom har de funktion av närrekreation inom tätorterna som ett grönt stråk, rekreativ miljö med grönska och vatten, samt binder samman olika delar av tätorterna.

Åarna bär på en stor potential: att knyta samman landskapet och tätorterna, att skapa gröna, attraktiva miljöer och stärka kopplingarna mellan olika delar av kommunens samhällen. Med rätt insatser kan de bli viktiga motorer för både ekologisk återhämtning och för människors livskvalitet.

Platser och stråk av kommunal eller lokal betydelse

Svedala

Grönstrukturen i Svedala är god med tillgång till grönområden och gröna stråk inom tätorten och ut i landskapet. Inom tätorten finns gröna stråk längs gång- och cykelvägar i grön miljö, som binder samman olika bostadsområden och större grönområden i ett sammanhängande nätverk. Dessa stråk erbjuder säkra och trygga miljöer för närrekreation och fungerar samtidigt som spridningsvägar för biologisk mångfald och som klimatanpassande inslag i bebyggelsen. De gröna stråken har stor betydelse för folkhälsa, social samhörighet och lokal identitet. De utgör viktiga mötesplatser och bidrar till möjligheter för lek, spontanidrott och vardagsrörelse i en tillgänglig och trivsamt miljö.

Sege å har en särskild funktion som grönt stråk. Det binder samman tätortens delar och sträcker sig ut i landskapet, söderut mot Lilla Svedala och Börringesjön samt norrut mot Bokskogen. Syftet är att stärka kopplingen till det omgivande landskapet, öka tillgängligheten till större rekreationsområden samt möjliggöra bad, naturupplevelser och sammanhängande rundslingor.

Bara

Baras grönstruktur, är likt Svedalas, karaktäriserad av mellanrummet mellan villabebyggelsen där det skapas gröna stråk längs gång- och cykelvägar i grön miljö. En struktur som binder samman olika bostadsområden och större grönområden i ett sammanhängande nätverk. Dessa stråk utformas för att vara säkra och trygga miljöer för närrekreation, samtidigt som de bidrar till biologisk mångfald, fungerar som klimatreglerande inslag och skapar en grön och trivsamt vardagsmiljö. De gröna stråken har en central roll för byns folkhälsa, sociala sammanhållning och identitet. De fungerar som naturliga mötesplatser och skapar möjligheter för lek, spontanidrott och vardagsrörelse, samtidigt som de bidrar till en positiv och estetiskt tilltalande livsmiljö.

Utveckling av Baras gröna stråk har utgångspunkt i Spångholmsbäcken och Spångholmsallén, med förlängning ut i landskapet mot Bokskogen. Målet är att stärka kopplingen mellan tätorten och det omgivande landskapet samt att öka tillgängligheten till större rekreationsområden.



Klågerup

Grönstrukturen i Klågerup speglar hur tätorten är placerad och utformad inom jordbrukslandskapet. Gröna stråk har utvecklats med utgångspunkt i Klågerupsbäcken och sträcker sig ut i landskapet mot Torrberga, Hyby hage, Eksholmen, Pude badsjö och vidare mot Bokskogen. Syftet är att stärka kopplingen till det omgivande landskapet och göra större rekreatiomsområden mer tillgängliga för byns invånare. Klågerupsbäckens dalgång har en särskild potential att bli en central grön plats i Klågerup och spela en viktig roll i att binda samman befintlig och ny bebyggelse, vilket är avgörande för byns långsiktiga integration och utveckling.

Inom tätortens villabebyggelse planeras gröna stråk längs gång- och cykelvägar i grön miljö som kopplar samman olika bostadsområden. Eftersom byn har brister i den offentliga grönstrukturen är dessa stråk särskilt viktiga som komplement till befintliga grönytor. De erbjuder trygga och tillgängliga miljöer för närrekreation, fungerar som spridningsvägar för biologisk mångfald, bidrar till klimatanpassning och stärker upplevelsen av en grön och hälsosam livsmiljö.

De gröna stråken utgör en viktig stomme för folkhälsa, lokal identitet och social sammanhållning i Klågerup. De fungerar som naturliga mötesplatser och möjliggör lek, spontanidrott, rörelse och rekreation i vardagen, samtidigt som de bidrar till en mer attraktiv och levande bymiljö.

Gröna öar i jordbrukslandskapet

I jordbrukslandskapet finns mindre objekt och områden som, även om de inte lämpar sig för högproduktiv odling, spelar en viktig roll för ett långsiktigt och klimatanpassat jordbruk. De gröna öarna är biotopskyddade och bidrar med såväl spridningsmöjligheter som biologisk mångfald och ekosystemtjänster. Det handlar om åkerholmar, dödisgröpar och mörgelgravar, trädgångar, mindre skogar, våtmarker, alléer, hagmarker och andra småbiotoper som tillsammans bildar ett stödjande nätverk i landskapet. Dessa inslag fungerar som livsmiljöer, "öar" för växter och djur, och bidrar med viktiga ekosystemtjänster som pollinering, biologisk mångfald och klimatreglering. Trots att de inte används för intensiv jordbruksproduktion, har de en lokal funktion som stärker jordbrukets resiliens i ett förändrat klimat. De gröna öarna i jordbrukslandskapet behöver därför värnas och bevaras på ett sätt som gör att ekosystemtjänsterna inte hotas.

Det här visar kartorna

Det tre strukturerna

Utvecklingsinriktning redovisas och beskrivs utifrån de tre strukturerna kommunikationer, bebyggelse samt grön-och blåstruktur.

Kommunikationer bär upp en stomme, det är i de stråk som personer och varor färdas och skapar tillgänglighet för människor.



Bebyggelsestrukturen är samhällena, stadsvävarna som utgörs av människors livsmiljöer med boende, arbete, nöjen, fritidsliv och andra samlingspunkter i vardagen.

De grön-blå strukturerna är förutsättningen för livskraft med miljöer för rekreation och friluftsliv, natur- och kulturmiljö, biologisk mångfald och/eller andra ekosystemtjänster på en övergripande nivå.

Nivåer

Utvecklingsinriktningen redovisar om funktionen eller sambandet är relevant på lokal/kommunal, regional, nationell/internationell nivå.

Strukturer och samband på regionala och nationell/internationella nivåer berör av sin natur fler kommuner och är på så sätt mellankommunala frågor. Mellankommunal påverkan redovisas i sin helhet i kapitlet extern påverkan och konsekvenser.



Hänsynstaganden

Beskrivning

Detta kapitel handlar om de viktiga sakfrågorna och de generella ställningstaganden som gäller i kommunen. Det beskriver hur kommunen ser på allmänna intressen, vilken betydelse det har och vilken funktion det fyller. Kapitlet visar också hur intresset tillgodoses i planen, antingen genom att det får användas på ett visst sätt eller genom att särskild hänsyn ska tas när andra intressen prioriteras högre.

Kapitlet riktar sig främst till kommunens planläggning och lovgivning, men även andra tillståndsprocesser. Det visar vilka hänsyn som kommunen anser vara viktiga att ta vid prövning och genomförande av översiktsplanen. Kapitlet är också relevant för verksamhetsutövare och exploatörer, eftersom det ger en tydlig bild av de förutsättningar som gäller för att verka och utveckla verksamhet inom kommunen.

Statens riksintresseanspråk

Tillhörande karta: Statens riksintresseanspråk

I denna del redovisas statens riksintresseanspråk. De statliga riksintresseanspråken, även kallade riksintressen, RI, är allmänna intressen av nationell betydelse som omnämns i miljöbalkens tredje och fjärde kapitel och syftar till att främja en från ekologisk, social och samhällsekonomisk synpunkt god hushållning med marken, vattnet och den fysiska miljön i övrigt. Markanspråken är framtagna av ansvarig sektorsmyndighet eller preciserade i fjärde kapitlet och består av en geografiskt avgränsad yta utifrån en värdebeskrivning. De är ett viktigt inspel till kommunens fysiska planering men inte avvägda mot andra statliga, regionala eller kommunala markanspråk. Det är med avvägningen av allmänna intressen i den kommunala översiktsplaneringen som markanspråket verifieras och blir en markanvändning. Värdet i riksintresseanspråket kan även påverkas av utveckling utanför den geografiska avgränsningen.

Nedan beskrivs kort om respektive riksintresseanspråks värden, vad värdena påverkas av samt hur de i mark- och vattenanvändningen säkerställs eller inte prioriteras.

Riksintresseanspråken presenteras i den ordning de förekommer i miljöbalken, vilket innebär ingen inbördes ordning.

Torup, riksintresse för friluftsliv 3 kap. 6 § miljöbalken

Uttekat av Naturvårdsverket 2017-10-19 utifrån att området har särskilt goda förutsättningar för berikande upplevelser i natur- och/eller kulturmiljö samt särskilt goda förutsättningar för friluftaktiviteter och därmed berikande upplevelser. Värden som beskrivs är områdets besöksfrekvens, naturvärden och dess kontinuitet, förekomsten av naturupplevelse i form av djur och fåglar trots många besökare, kulturmiljöer, aktiviteter, service och tillgänglighet.

Inom riksintresset ska mark och vatten användas för rekreation och friluftsliv (pågående och utvecklad), skogslandskap eller mosaiklandskap. Användningarna ger förutsättningar för



fortsatt tillgänglighet till och inom området med områden specifikt för rekreation och friluftsliv, leder och områden där allemansrätten gäller. Användningen stödjer befintliga anläggningar för rörligt friluftsliv och besöksnäring och skapar utvecklingsmöjligheter, exempelvis inom leder, muséer, serveringar, badplatser och golfbana. Utveckling av besöksmål i anslutning till markanspråket samt kopplingar till Bara och Svedala skapar underlag för fortsatt utveckling av aktiviteter, service och trafikering av kollektivtrafik.

I en mindre omfattning tillgodoses inte markanspråket, i syfte att prioritera följande:

- Bostäder, berör ytor i anslutning till Sjödiken och befintliga verksamheter utan koppling till friluftsliv. Syfte att tillgodose kommunens bostadsbehov och verksamhetsbehov, exploatering koncentreras till befintliga strukturer för att minska risken för negativ påverkan.
- Jordbruk, berör ytor med befintligt åkerbruk. Syfte att upprätthålla högproduktiv livsmedelsproduktion, motiveras av att åkermark inte är allmänrättslig mark och rekreativa värden saknas.
- Vägtrafik, berör befintlig väg eller inom yta för att kunna utveckla väg. Syfte att säkerställa effektiva och säkra transporter, motiveras av att befintlig väg inte är allmänrättslig mark, kan inte flyttas och att utveckling av väg kan tillgängliggöra rekreativområden.

Backlandskapet söder om Romeleåsen N87, riksintresse för naturvård 3 kap. 6 § miljöbalken

Uttekat av Naturvårdsverket 2000-02-07 utifrån värden inom geovetenskap, odlingslandskap, sjöar, topogent kärr, våtmarkskomplex, myrkomplex, fuktäng, sumpskog och ängsbokskog. Specifika områden som nämns i värdebeskrivningen är Hyby backar, Håckeberga, Börringesjön, Dörröds fälad, Risen, Gödelövs fälad, sjöarna, Skoggårds ängar, Fjällfota ljun, Hunneröds mosse och Svaneholmssjön.

Påverkas av minskad eller upphörd jordbruks/betesdrift, skogsplantering på jordbruksmark, energiskogsodling, igenväxning, spridning av gifter eller gödselmedel, bebyggelse, nydikning, täkt, luftledning, vägdragningar. Områdets hydrologi påverkas av dränering, vattenreglering, dämning och torvtäktavverkning av sumpskogar, skogar på fastmarksholmar och i kantzoner kan skada naturvärdena.

Inom riksintresset ska mark och vatten till största del användas som skogslandskap (pågående), mosaiklandskap (pågående) samt jordbruk (pågående). Det innebär en användning av marken i enlighet med riksintressets värden, dock styr inte översiktsplanen vilka grödor som odlas. Värdena, livsmiljöer för särskilt värdefulla arter, säkerställs med skyddsföreskrifter i befintliga naturreservat samt möjlighet att inrätta nya. Jordbrukslandskapets naturvärden som kan kopplas till riksintresset ingår som en del i kommunens tolkning av användningen jordbruk med anledning att de skapar förutsättningar för ett fortsatt åkerbruk. Storskalig irreversibel exploatering är inte förenligt med användningen och riskerar att skada riksintresset i och med att sammanhållen jordbruksmark och spridningskorridorer fragmenteras. Kommunen och länsstyrelsens naturvårdsplanering utgör



underlag för vidare analys om vilka värden som finns lokalt samt vilken hänsyn som ska lämnas vid annan användning inom riksintresset. Vid risk för förlust av naturvärden ska kompensation prövas i syfte att bevara arter.

Utbredning av riksintresset bör justeras i syfte att tydligare uttrycka värdekärnor. I vissa områden tillgodoses inte markanspråket fullt ut, istället är syftet att prioritera följande:

- Bostäder, verksamheter och anläggningar för rekreation, berör ytor i anslutning till befintliga tätorter, utvalda byar och befintliga verksamheter. Syfte att tillgodose kommunens bostadsbehov och verksamhetsbehov, exploatering koncentreras till befintliga strukturer för att minska risken för negativ påverkan.
- Väg- och järnvägstrafik, berör befintliga sträckningar samt ny sträckning av E65 och väg 108. Syfte att stärka framkomlighet och säkerhet i internationellt och regionalt viktiga stråk, motiveras av att det är befintliga vägar och järnväg som ger stor påverkan om de flyttas.
- Luftfart, berör befintlig flygplats samt utbyggnadsmöjlighet. Syfte att stärka flygplatsens beredskapsfunktion och motiveras av att befintlig flygplats som ger stor påverkan om den flyttas samt att riksintresseanspråkets värden kan till viss del bevaras.
- Teknisk infrastruktur, berör befintliga anläggningar samt utbyggnadsmöjlighet. Syfte att distribuera el och har en begränsad påverkan.

Görslöv-Bara-Torup-Hyby M116, riksintresse kulturmiljövården 3 kap. 6 § miljöbalken

Uttekat av Riksantikvarieämbetet 2024-04-10 med motiven att det är ett odlingslandskap med förhistorisk bruknings- och bosättningskontinuitet som väl speglar framväxten av det skånska jordbrukslandskapet och hur det präglats av storgodsens förvaltning från medeltiden in på 1900-talet. (Slottslandskap, fornlämningsmiljö, kyrkomiljö, bymiljö)

Kan påverkas negativt av exploatering funktionellt och visuellt i och med ändrad markanvändning, förändring av strukturer samt förlust av kopplingar mellan objekt i landskapet, exempelvis siktlinjer. Läsbarheten av hur platsen brukats och använts genom historien kan skadas när strukturer och enskilda objekt riskerar få ett nytt sammanhang. Skada kan även ske vid förfall och bristande skötsel.

Inom riksintresset ska marken användas som jordbruk (pågående) med inslag av skogslandskap (pågående), mosaiklandskap (pågående) och rekreation och friluftsliv (pågående). Användningarna ger möjlighet till att bevara och utveckla värdena genom jordbrukslandskapets storskaliga öppna arealer och funktion som jordbruk, specifika platser och objekts synlighet och utformning samt landskapets strukturella riktningar (vägar, ådragningar). Restriktivitet till spridd bebyggelse i landskapet eller förändring av vägnätet. Landskapets form, struktur och befintliga siktlinjer ska följas vid eventuell komplettering, konvertering och återuppbyggnad. Kommunen och länsstyrelsens kulturvårdsplanering utgör underlag för vidare analys om vilka värden som finns lokalt samt vilken hänsyn som ska lämnas inom riksintresset. All efterkommande planering inom eller i anslutning till riksintresset ska föregås av fördjupad kulturmiljöanalys proportionerligt med befintligt värde och önskvärd exploatering, där platsens kulturhistoriska värden identifieras och tillkommande/ändrad



utformning förhåller sig till platsens befintliga värden och karaktär. Vid risk för förlust av kulturvärden ska kompensation prövas i syfte att bevara identitet och karaktär.

I vissa områden tillgodoses markanspråket inte fullt ut, istället är syfte att prioritera följande:

- Rekreation- och friluftsliv och jordbruksmark, berör viss komplettering av ny byggelse vid befintliga gods, gårdar och byar. Syfte att aktivera byggnader och inte riskera förfall och förlust av kulturmiljövärden.
- Natur- och kulturlandskap, berör meandring av åar och nya dammar/vårmarker i anslutning till Spångholmsbäcken och Klågerupsbäcken. Syfte att ge förutsättningar för bättre vattenkvalitet och mottagande av vatten, motiveras av att det finns få alternativa lösningar och att åtgärder kan göras punktvis.
- Bostäder, verksamheter och anläggningar för rekreation, berör ytor i anslutning till Bara, Klågerup och befintliga verksamheter. Syfte att tillgodose kommunens bostadsbehov och verksamhetsbehov, exploatering koncentreras till befintliga bebyggelsestrukturer, följer landskapets form, förhåller sig till befintlig bebyggelsestruktur med tydliga släpp och siktlinjer för att minska risken för negativ påverkan.
- Rekreation- och friluftsliv, berör anläggningar för det rörliga friluftslivet, exempelvis parkeringsplatser, väderskydd, informationsskyltar, fågeltorn och vandringsleder. Syfte att stärka rekreationsmöjligheter och kan tillgängliggöra kulturmiljön.

Skabersjö M117, Riksintresse kulturmiljövården 3 kap. 6 § miljöbalken

Uttekat av Riksantikvarieämbetet 2023-06-26 med motiven slottsmiljö, odlingslandskap kyrkby, fornlämningsmiljö. Består av en slottsmiljö kring Skabersjö slott och Sege å, med förhistorisk bruknings och bosättningskontinuitet, som väl belyser framväxten av det av godsdriften präglade odlingslandskapet och bebyggelsebild. Det nära sambandet mellan godset och de omgivande kyrkbyarna Skabersjö och Törringe.

Kan påverkas negativt av exploatering funktionellt och visuellt med ändrad markanvändning, förändring av strukturer samt förlust av kopplingar mellan objekt i landskapet, exempelvis siktlinjer. Läsbarheten av hur platsen brukats och använts genom historien kan skadas när strukturer och enskilda objekt riskerar få ett nytt sammanhang. Skada kan även ske vid förfall och bristande skötsel.

Inom riksintresset ska marken användas som jordbruk (pågående) med inslag av natur- och kulturlandskap (pågående) och rekreation och friluftsliv (pågående). Användningarna ger möjlighet till att bevara och utveckla värdena med jordbrukslandskapets storskaliga öppna arealer och funktion som jordbruk, specifika platser och objekts synlighet och utformning samt landskapets strukturella riktningar (vägar, ådragningar). Restriktivitet till spridd bebyggelse i landskapet eller förändring av vägnätet. Landskapets form, struktur och befintliga siktlinjer ska följas vid eventuell komplettering, konvertering och återuppbyggnad. Kommunen och länsstyrelsens kulturvårdsplanering utgör underlag för vidare analys om vilka värden som finns lokalt samt vilken hänsyn som ska lämnas inom riksintresset. All efterkommande planering inom eller i anslutning till riksintresset ska föregås av fördjupad kulturmiljöanalys



proportionerligt med befintligt värde och önskvärd exploatering, där platsens kulturhistoriska värden identifieras och tillkommande/ändrad utformning förhåller sig till platsens befintliga värden och karaktär. Vid risk för förlust av kulturvärden ska kompensation prövas i syfte att bevara identitet och karaktär.

I vissa områden tillgodoses markanspråket inte fullt ut, istället är syfte att prioritera följande:

- Jordbruksmark, berör viss komplettering av ny byggelse vid befintliga gods, gårdar och byar. Syfte att aktivera byggnader och inte riskera förfall och förlust av kulturmiljövärden.
- Natur- och kulturlandskap, berör meandring av och nya dammar/vårmarker i anslutning till Sege å. Syfte att ge förutsättningar för bättre vattenkvalitet och mottagande av vatten, motiveras av att det finns få alternativa lösningar och att åtgärder kan göras punktvis.
- Rekreation- och friluftsliv, berör anläggningar för rekreation vid Törringelund. Syfte att stärka rekreationsmöjligheter och kan tillgängliggöra kulturmiljön.
- Teknisk infrastruktur, berör befintliga anläggningar samt utbyggnadsmöjlighet. Syfte att distribuera el och har en begränsad påverkan.
- Väg- och järnvägstrafik, berör befintliga sträckningar av E65 och järnvägen. Syfte att stärka framkomlighet och säkerhet i internationellt viktigt stråk, motiveras av att det är befintliga vägar och järnväg som ger stor påverkan om de flyttas.

Böringe M122, riksintresse kulturmiljövården 3 kap. 6 § miljöbalken

Uttekat av Riksantikvarieämbetet 2024-06-26 med motiven odlingslandskap; centralbygd, borgmiljö, fornlämningsmiljö, slottsmiljö, kvarnmiljö. Centralbygd med förhistorisk brukningskontinuitet med borg - och godsmiljöer, tidigare riksfäste, som speglar områdets sociala och ekonomiska utveckling från tidig medeltid fram till 1900-talet.

Kan påverkas negativt av exploatering funktionellt och visuellt med ändrad markanvändning, förändring av strukturer samt förlust av kopplingar mellan objekt i landskapet, exempelvis siktlinjer och rumsliga samband. Läsbarheten av hur platsen brukats och använts genom historien kan skadas när strukturer och enskilda objekt riskerar få ett nytt sammanhang. Skada kan även ske vid förfall och bristande skötsel. Uttrycket för riksintresset omfattar boplatsslämnningar från stenåldern, fornborgen Borren, lämningar efter borganläggningarna Lindholmen f.d. riksfäste, Turestorps ö, Skyttanäbben, Kungsbacken, det storskaligt präglade odlingslandskapet och stora mängder gamla grova lövträd, betesmarker i anslutning till Böringesjön, Böringekloster, allésystem, ekonomi- och arbetarbebyggelse samt talrika torp från 1800 - 1900-tal, delar av Böringe by, Böringe station, Havgårdssäteri, Södra Böringe plattgård och säteriet Stora Markie.

Inom riksintresset ska marken användas som jordbruk (pågående) med inslag av skogslandskap (pågående), mosaiklandskap (pågående) och rekreation och friluftsliv (pågående). Användningarna ger möjlighet till att bevara och utveckla värdena genom jordbrukslandskapets storskaliga öppna arealer och funktion som jordbruk, specifika platser och objekts synlighet och utformning samt landskapets strukturella riktningar (vägar,



ådragningar). Restriktivitet till spridd bebyggelse i landskapet eller förändring av vägnätet. Landskapets form, struktur och befintliga siktlinjer ska följas vid eventuell komplettering, konvertering och återuppbyggnad. Kommunen och länsstyrelsens kulturvårdsplanering utgör underlag för vidare analys om vilka värden som finns lokalt samt vilken hänsyn som ska lämnas inom riksintresset. All efterkommande planering inom eller i anslutning till riksintresset ska föregås av fördjupad kulturmiljöanalys proportionerligt med befintligt värde och önskvärd exploatering, där platsens kulturhistoriska värden identifieras och tillkommande/ändrad utformning förhåller sig till platsens befintliga värden och karaktär. Vid risk för förlust av kulturvärden ska kompensation prövas i syfte att bevara identitet och karaktär.

I vissa områden tillgodoses markanspråket inte fullt ut, istället är syfte att prioritera följande:

- Jordbruksmark och mosaiklandskap, berör viss komplettering av ny byggelse vid befintliga gods, gårdar och byar. Syfte att aktivera byggnader och inte riskera förfall och förlust av kulturmiljövärden samt kunna bedriva effektivt jordbruk och skogsbruk.
- Natur- och kulturlandskap, berör meandring av och nya dammar/vårmarker i anslutning till Sege å. Syfte att ge förutsättningar för bättre vattenkvalitet och mottagande av vatten, motiveras av att det finns få alternativa lösningar och att åtgärder kan göras punktvis.
- Rekreation- och friluftsliv, berör anläggningar för rekreation vid Börringesjön och Havgårdssjön. Syfte att stärka rekreationsmöjligheter och kan tillgängliggöra kulturmiljön.
- Teknisk infrastruktur, berör befintliga anläggningar samt utbyggnadsmöjlighet. Syfte att distribuera el och har en begränsad påverkan.
- Väg- och järnvägstrafik, berör befintliga sträckningar samt ny sträckning av E65 och väg 108. Syfte att stärka framkomlighet och säkerhet i internationellt och regionalt viktiga stråk, motiveras av att det är befintliga vägar och järnväg som ger stor påverkan om de flyttas.
- Bostäder, verksamheter och anläggningar för rekreation, berör ytor väster om Börringe kloster, öster om Svedala och befintliga verksamheter. Syfte att tillgodose kommunens bostadsbehov och verksamhetsbehov, exploatering koncentreras till befintliga bebyggelsestrukturer, följer landskapets form och förhåller sig till befintlig bebyggelsestruktur för att minska risken för negativ påverkan.

Ystadbanan, riksintresse för kommunikationer 3 kap. 8 § miljöbalken

Uttekat av Trafikverket 2023-11-24 med motiven att det är en del i det transeuropeiska transportnätet (TEN-T), järnväg som trafikeras av godstrafik, järnväg som trafikeras av långväga persontrafik, station utmed bana av riksintresse, järnväg som binder samman anläggningar av riksintresse.

Kan påverkas av uppförande av störningskänslig bebyggelse, anläggningar som kan generera störningar (radiotrafiken samt signal- el- eller teleanläggningar), bebyggelse inom riskområde för farligt gods, införande av begränsningar (förelägganden eller områdesskydd), övrig markanvändning som på annat sätt påtagligt påverkar tillgänglighet/ framkomlighet för gods- och/eller persontransporter. Kan även påverkas av exploatering nära spåret som kan påverka



markens stabilitet och järnvägens konstruktion och markanvändning som bidrar till ökning av antalet passager över järnvägen

Inom riksintresset ska marken användas som järnvägstrafik och prioriteras över andra riksintressen samt regionala och kommunala intressen. Ytor för järnvägstrafik omfattar ett järnvägsreservat som kan möjliggöra utbyggnad av dubbelspår och mötesspår. Syfte är att upprätthålla och utveckla kapacitet och robusthet för person- och godstransporter. Korsningar i plan bör byggas om till säkra korsningspunkter för människor och djur, primärt i anslutning till Svedala. Vid stängning av korsningar i landskapet och stängsling ska hänsyn tas till påverkan på rekreationsleder, vilt, kommunikationer och jordbruk.

E65 Malmö-Ystad hamn (inkl. framtida väg E65 Svedala-Böringe), riksintresse för kommunikationer 3 kap. 8 § miljöbalken

Utpekad av Trafikverket 2023-11-24 med motiven att det är en del i det transeuropeiska transportnätet (TEN-T), vägar som binder samman anläggningar av riksintresse, funktionellt prioriterat vägnät för godstransporter, funktionellt prioriterat vägnät för långväga personresor, rekommenderad färdväg för farligt gods.

Påverkas av uppförande av störningskänslig bebyggelse, bebyggelse inom riskområde från led för farligt, införande av begränsningar (exempelvis förelägganden eller områdesskydd), anläggandet av farlig verksamhet i nära anslutning till vägar vars riskområde, åtgärder som fysiskt kan skada anläggningen, exploatering som leder till regelbunden och återkommande överbelastning av länkar, etablering av trafikalstrande målpunkt, förändringar i infrastruktur som påtagligt försämrar tillgängligheten/ framkomlighet för gods eller persontransporter, åtgärder som leder till regelbunden och återkommande överbelastning av anslutningar samt kan försvåra tillkomsten av anläggningen.

Inom riksintresset ska marken användas som vägtrafik och prioriteras över andra riksintressen samt regionala och kommunala intressen. Ytor för vägtrafik omfattar ett vägreservat som kan möjliggöra utbyggnad av vägen. Syfte är att upprätthålla och utveckla kapacitet och robusthet för person- och godstransporter. Förenlig med intresse att distribuera el, då det kan ske över eller under anläggningarna utan att dess funktion drabbas. Även förenligt med rekreativa intressen och naturvård (vilt), planskilda passager (ekodukter, tunnlar/broar) samt ny anslutning i västra Svedala. Korsningar i plan bör byggas om till säkra korsningspunkter för människor och djur. Vid stängning av korsningar i landskapet ska hänsyn tas till påverkan på vilt, kommunikationer och jordbruk.

Väg 813 anslutning till Malmö flygplats, riksintresse för kommunikationer 3 kap. 8 § miljöbalken

Utpekad av Trafikverket 2023-11-24 med motiven att det är del av vägar som binder samman anläggningar av riksintresse, funktionellt prioriterat vägnät för långväga persontrafik. Omfattar befintlig väg.

Påverkas av uppförande av störningskänslig bebyggelse, bebyggelse inom riskområde från led för farligt gods, införande av begränsningar (exempelvis förelägganden eller



områdesskydd), anläggandet av farlig verksamhet i nära anslutning, exploatering som leder till regelbunden och återkommande överbelastning av länkar, etablering av trafikallstrande målpunkt som enskilt leder till en betydande försämring av vägens framkomlighet, förändringar i infrastruktur som påtagligt försämrar tillgängligheten/ framkomlighet för gods eller persontransporter, åtgärder som leder till regelbunden och återkommande överbelastning av anslutningar samt kan försvåra tillkomsten av anläggningen.

Inom riksintresset ska marken användas som vägtrafik och prioriteras över andra riksintressen samt regionala och kommunala intressen. Ytor för vägtrafik omfattar ett vägsreservat som kan möjliggöra utbyggnad av vägen. Syfte är att upprätthålla och utveckla kapacitet och robusthet för person- och godstransporter. Korsningar i plan bör byggas om till säkra korsningspunkter för människor och djur. Vid stängning av korsningar i landskapet ska hänsyn tas till påverkan på vilt, kommunikationer och jordbruk.

Malmö flygplats, riksintresse för kommunikationer 3 kap. 8 § miljöbalken

Preciserat av Trafikverket 2024-11-28 med motiven att det är en flygplats som ingår i det nationella basutbudet samt ingår i det transeuropeiska transportnätet (TEN-T). Omfattar ett markanspråk som utgörs av ett schablonområde utifrån befintlig rullbana samt en möjlig utbyggnad söderut samt ett påverkansområde för buller-och hinderytor.

Påverkas av uppförande av störningskänslig bebyggelse, exempelvis bostäder, inom påverkansområde för buller, uppförande av verksamhet eller bostäder inom flygplatsens markanspråk, uppförande av anläggningar som kan generera störningar (EMC) och riskerar att störa radiokommunikation, uppförande av hinder som riskerar att tränga igenom flygplatsens nuvarande och framtida hinderytor, införandet av begränsningar så som områdesskydd som försvårar möjligheterna till nyttjande av riksintresseområdet samt uppförandet av anläggningar m.m. och som i framtiden kan begränsa flygplatsens utveckling.

Inom riksintresset ska marken användas som luftfart (utvecklad). Användningen säkerställer en möjlig utbyggnad av befintlig rullbana söderut. Syfte är att upprätthålla och utveckla kapacitet och robusthet för person- och godstransporter och beredskap. Restriktivitet till nya bostäder inom påverkansområde för buller.

Inom påverkansområdet för hindersytor och buller tillgodoses markanspråket inte fullt ut, i stället är syftet att prioritera följande:

- Verksamheter, berör ytor i anslutning till flygplatsen. Syfte är att tillgodose kommunens verksamhetsbehov och stödja flygplatsen som kommunikationsnod, typ av verksamheter begränsas för att minska risken för negativ påverkan

Vindbruk område 279, riksintresse för energiproduktion 3 kap. 8 § miljöbalken

Utpekad av Energimyndigheten 2013-12-16 utifrån att det blåser mer än 7,2 m/s i årsmedelvind 100 meter ovan mark, är större än 3 kvadratkilometer (undantag i elområde 4), avståndet mellan vindkraftverk och bebyggelse är mer än 800 meter (visst undantag gäller)



samt inte är Natura 2000-områden på land eller natur- och kulturresevat. Riksintresse för vindbruk revideras under 2025.

Kan påverkas av bostäder eftersom ljud och den visuella påverkan från framtida verk kan påverka boendemiljön. Riksintresset påverkas även av uppförande av anmälningspliktiga vindkraftverk som ger lägre effekt jämfört med tillståndspliktiga verk. Påverkan från övriga anläggningar behöver bedömas av kommunen och länsstyrelsen.

Inom riksintresset ska marken användas som skogslandskap (pågående) och mosaiklandskap (pågående). Markanspråket tillgodoses inte för att i stället kunna användas till sammanhängande naturområde där storskalig vindkraftutbyggnad riskerar att störa och skada naturvärden i området. Det riskerar även att påverka funktionen för Malmö flygplats (flyghinder) och det kan inte uteslutas att det kan påverka totalförsvarets anläggningar, Försvarsmakten avgör om det finns risk för skada.

Stationerna i transmissionsnätet för el TfC 0004-0024, riksintresse för totalförsvarets civila anläggningar 3 kap. 9 § miljöbalken

Uttekat av Myndigheten för samhällsskydd och beredskap 2025-03-25 utifrån att det är verksamhet som bedrivs eller kommer att bedrivas på området är kritisk för att uppnå någon av målsättningarna för civilt försvar på nationell nivå, är av stor nationell betydelse för att upprätthålla vitala funktioner inom totalförsvaret, utförs av en eller flera civila aktörer, är beroende av användandet eller tillkomsten av anläggningar som innebär avsevärda kostnader, praktiska svårigheter eller i övrigt mycket stora nackdelar att omlokalisera samt att mark- och vattenanspråket kan komma i konflikt med annan markanvändning. Värdena omfattar ett markanspråk för befintlig station med ett påverkansområde. Påverkansområdet säkerställer att stationerna ska underskrida Naturvårdsverkets riktvärde för buller från industrier och andra verksamheter på 40 dBA vid bostäder, förskolor, skolor och vårdlokaler.

Kan påverkas bland annat av åtgärder som begränsar eller omöjliggör att anläggningarna kan finnas kvar inom de geografiska preciseringarna och fortsatt vara i drift på ett sätt som är förenligt med bestämmelser om elsäkerhet och god överföring av el, exempelvis ny störningskänslig bebyggelse såsom bostäder, vård- och skollokaler, nya verksamheter som kan påverka elsäkerheten, nya skyddade områden enligt 7 kap. miljöbalken samt förändringar i transportinfrastrukturen till anläggningarna.

Inom riksintresset ska marken användas som teknisk infrastruktur (pågående). Användningen ger möjlighet till att säkerställa och utveckla samhällets elförsörjning och utveckling.

Inom påverkansområdet tillgodoses inte markanspråket fullt ut, istället är syfte att prioritera följande:

- Jordbruk, berör ytor med befintligt jordbruk. Syfte att säkerställa högproduktiv jordbruksmark och användningen störs inte av magnetsfält.

**FM2022-23088:1, påverkansområde, totalförsvarets militära del 3 kap. 9 § miljöbalken**

Uttekat av Försvarsmakten 2023-02-26 med motiv för att säkerställa att mark- och vattenåtgärder i området inte medför skada på riksintresset eller området av betydelse. Sekretess kring vilket verksamhet som bedrivs på platserna.

Sekretess råder kring vilka åtgärder som riskerar att skada riksintresset eller området av betydelse.

Inom påverkansområdet ska marken användas som skogslandskap (pågående), mosaiklandskap (pågående) och verksamheter (ändrad). Pågående markanvändning innebär små möjligheter till exploatering och då det är pågående markanvändning förutsätts att det är förenligt med värdena i riksintresset. Lämpligheten till ändrad användning sker i samråd med Försvarsmakten, dock är stora delar redan prövade i detaljplan.

Sjö- och åslandskapet vid Romeleåsen i Skåne, 4 kap. 2 § miljöbalken

Riksintresse med geografiska bestämmelser utpekade av regeringen enligt SFS 1987:247, beslutade 1987-07-01. Området pekas ut då det finns särskilt stora värden för turism och rörligt friluftsliv och på grund av dess storlek och stora natur- och kulturvärden. Riksintresset omfattar flertalet kommuner och värdefulla rekreationsområden.

Kan påverkas av exploatering, bland annat storskalig fritidsbebyggelse som utestänger allmänheten samt större industriella anläggningar och täktverksamhet.

Inom riksintresset ska mark och vatten till största del användas som rekreation och friluftsliv (pågående och utvecklad), besöksmål (ändrad), natur- och kulturlandskap (pågående), skogslandskap (pågående) och mosaiklandskap (pågående). Användningarna ger förutsättningar att stärka tillgänglighet till naturupplevelser inom området. Användningen stödjer befintliga och utvecklade anläggningar för friluftsliv, exempelvis leder, museer, serveringar, badplatser och golfbanor. Markanvändningen medger en kanalisering av rekreation för att värna naturvärden och undvika konflikt med skogsbruk och jakt. Skåneleden och Kulturslingan är strukturer som tillgängliggör riksintressets värden tillsammans med skyddade områden (strandskydd och områdesskydd). Utveckling av rekreation och friluftsliv samt besöksmål samt kopplingar till Bara, Klågerup och Svedala skapar underlag för framtida bevarande. För ytor med befintlig användning gäller allemansrätten. Under förutsättning att allemansrätten följs står inte skogs- respektive mosaiklandskap i konflikt med riksintressets kärnvärden.

Utbredning av riksintresset bör justeras i syfte att tydligare uttrycka värdekärnor. I vissa områden tillgodoses inte markanspråket fullt ut, istället är syfte att prioritera följande:

- Bostäder, verksamheter och anläggningar för rekreation, berör ytor i anslutning till befintliga tätorter, flygplatsområdet, utvalda byar och befintliga verksamheter. Syfte att tillgodose kommunens bostadsbehov och verksamhetsbehov, exploatering koncentreras till befintliga strukturer för att minska risken för negativ påverkan.



- Väg- och järnvägstrafik, berör befintliga sträckningar samt ny sträckning av E65. Syfte att säkerställa effektiva och säkra transporter i internationellt och regionalt viktiga stråk, motiveras av att befintlig väg inte är allmänrättslig mark, kan inte flyttas och att utveckling av väg kan tillgängliggöra rekreatiomsområden.
- Luftfart, berör befintlig flygplats samt utbyggnadsmöjlighet. Syfte att stärka flygplatsens beredskapsfunktion och motiveras av att befintlig flygplats som inte är allmänrättslig mark och fri tillgänglighet kan påverka funktionen för flygplatsen negativt.
- Jordbruk, berör ytor med befintligt åkerbruk. Syfte att upprätthålla högproduktiv livsmedelsproduktion, motiveras av att åkermark inte är allmänrättslig mark och rekreativa värden är saknas.

Natura 2000-områden

Lemmeströtorp SE 0430132

Variationsrikt område med delvis gammal bokskog, betesmarker och rikkärr. Användningen är rekreation och friluftsliv (pågående), vilket tillsammans med befintligt områdesskydd ger förutsättningar för bevarande.

Eksholm SE 0430133

Variationsrikt landskap med ädellövskog, alkärr, ängsmark och små åkerlappar samt viktig lokal för ekoxen. Användningen är rekreation och friluftsliv (pågående), vilket tillsammans med befintligt områdesskydd ger förutsättningar för bevarande.

Yddingen SE 0430135

Område med sumpskog och alkärr, som innehåller landets enda kända förekomst av större grynsnäcka (*Vertigo moulinsiana*). Användningen är rekreation och friluftsliv (utvecklad), med möjlighet till att pröva områdesskydd.

Hunneröds mosse SE 0430145

Natura 2000-område av gemenskapsintresse enligt habitatdirektivet. Skiftande vegetationstyper med en mycket artrik flora samt hotade och sällsynta arter till exempel klockgentiana och alkonblåvinge. Användningen är rekreation och friluftsliv (pågående), vilket tillsammans med befintligt områdesskydd ger förutsättningar för bevarande.

Torup SE 0430178

Natura 2000-område av gemenskapsintresse enligt habitatdirektivet. En rik kärlväxt- och svampflora men mest exklusiv är vedinsektsfaunan samt ett stort antal rödlistade arter. Stort skogsområde som till stora delar förr varit utmarksbete till Torups slott. Användningen är rekreation och friluftsliv (pågående), vilket tillsammans med befintligt områdesskydd ger förutsättningar för bevarande.

**Ugglarps mosse SE 0430175**

Ett större sammanhängande område med mer eller mindre öppna vattenspeglar där citronfläckad kärrtrollslända förekommer. Ligger i Trelleborgs kommun med anslutande användningen mosaiklandskap (pågående), vilket tillsammans med befintligt områdesskydd ger förutsättningar för bevarande.

Arkitektur och gestaltning

Hur den fysiska miljön utformas har betydelse för människors liv. Arkitektur är god samverkan mellan form och funktion i olika skalor, vilket gestaltar människors livsmiljöer. Utformning av tätortsmiljöer, bymiljöer och andra delar av landskapet ger förutsättningar för integration, demokrati, social samvaro, trivsel och folkhälsa. Upplevelsen av en plats påverkas av placering av byggnader, grönska, färg och form, skala på byggnader, hur det går att röra sig och var olika funktioner finns. God arkitektur idag, det vill säga kvalitetssäkrade byggnader och miljöer som håller, används och uppskattas blir våra kulturmiljöer imorgon.

Det arkitektoniska greppet av översiktsplanen, hur framtidens livsmiljö gestaltats är hur mark- och vatten ska användas och den långsiktiga utvecklingsinriktningen. Ett pussel av funktioner, var bostäder, verksamheter, grönområden med mera ska ligga. Det handlar om lokalisering av funktion (vad som ska vara var i kommunen), placering i relation till omgivning (var i närområdet), skala och utformning. Exempelvis lokaliseras nya bostadsområden så att befintliga vägstrukturer kan användas och minskar ianspråktagandet av jordbruksmark, att befintliga grönstrukturer blir strukturbärande, att barriärer bryts ned och att service koncentreras till centrumlägen. Verksamhetsområden lokaliseras så att befintliga kommunikationsspråk och noder kan utnyttjas samt att bostäder inte påverkas av buller eller ger otrygga skolvägar för barn. Lokalisering, placering, skala och utformning prövas i detalj i efterkommande planering och lovgivning utifrån mark- och vattenanvändningens riktlinjer för respektive plats.

Efterföljande planering och lovprövning ska ta särskild hänsyn till följande:

Svedala

- Förtätning- och centrumutvecklingsområden: vid utformning av byggnader och offentliga rum ska hänsyn tas till lokalklimat, grönstruktur, rörelsemönster, tillgänglighet, skala och form i syfte att skapa arkitektoniska mervärden för orten. Arkitektoniska mervärden omfattar hög kvalitet och tillgänglighet som ger möjlighet för alla invånare att ta del av stadslivet, lokalisering av målpunkter som samlar flöden av människor till stråk och platser, placering av byggnader i relation till omgivningen samt grönska som gestaltningselement och klimatreglerare (värme och vatten).
- Nya sammanhängande bebyggelseområden: vid utformning ska hänsyn tas till mötet med omkringliggande backlandskap, befintlig tätort och vardagslivets behov i syfte att skapa arkitektoniska mervärden för orten. Arkitektoniska mervärden är grönska och kvalitativ offentlig plats, blandad bebyggelse och boendalternativ, skala och utformning anpassad till omgivningen och landskapet, fysisk tillgänglighet för rörelse,



rekreation och beredskap samt sammanhängande planering inom och bortom planperioden.

- Utmed väg E65, 108, järnvägen, Västra infarten och Södra infarten: vid utformning inom 150 meter ska hänsyn tas till risksituationen för potentiell skada för människor, miljö och egendom kopplat till farligt gods för att säkerställa en säker livsmiljö.
- Södra Svedala: vid utformning (byggnader) ska hänsyn tas till räddningstjänstens förutsättningar och insatstid

Bara

- Hela tätorten: vid utformning (byggnader) ska hänsyn tas till räddningstjänstens förutsättningar och insatstid
- Förtätning- och centrumutvecklingsområden: vid utformning av byggnader och offentliga rum ska hänsyn tas till lokalklimat, grönstruktur, rörelsemönster, tillgänglighet, skala och form i syfte att skapa arkitektoniska mervärden för orten. Arkitektoniska mervärden omfattar hög kvalitet och tillgänglighet som ger möjlighet för alla invånare att ta del av stadslivet, lokalisering av målpunkter som överbygger barriärer och samlar flöden av människor till stråk/platser, placering av byggnader i relation till omgivningen samt grönska som gestaltningselement och klimatreglerare (värme)
- Nya sammanhängande bebyggelseområden: vid utformning ska hänsyn tas till mötet med omkringliggande backlandskap, befintlig tätort och vardagslivets behov i syfte att skapa arkitektoniska mervärden för orten. Arkitektoniska mervärden är grönska och kvalitativ offentlig plats, blandad bebyggelse och boendalternativ, skala och utformning anpassad till omgivningen och landskapet, fysisk tillgänglighet för rörelse, rekreation och beredskap samt sammanhängande planering inom och bortom planperioden.

Klågerup

- Hela tätorten: vid utformning (byggnader) ska hänsyn tas till räddningstjänstens förutsättningar och insatstid
- Utmed väg 108: vid utformning inom 150 meter ska hänsyn tas till risksituationen för potentiell skada för människor, miljö och egendom kopplat till farligt gods för att säkerställa en säker livsmiljö.
- Förtätning- och centrumutvecklingsområden: vid utformning av byggnader och offentliga rum ska hänsyn tas till lokalklimat, grönstruktur, rörelsemönster, tillgänglighet, skala och form i syfte att skapa arkitektoniska mervärden för orten. Arkitektoniska mervärden omfattar hög kvalitet och tillgänglighet som ger möjlighet för alla invånare att ta del av stadslivet, lokalisering av målpunkter som samlar flöden av människor till stråk/platser, placering av byggnader i relation till omgivningen samt grönska som gestaltningselement och klimatreglerare (vatten)
- Nya sammanhängande bebyggelseområden: vid utformning ska hänsyn tas till mötet med omkringliggande backlandskap, befintlig tätort och vardagslivets behov i syfte att skapa arkitektoniska mervärden för orten. Arkitektoniska mervärden är grönska och kvalitativ offentlig plats, blandad bebyggelse och boendalternativ, skala och



utformning anpassad till omgivningen, landskapet och ortens arv som järnvägsnod, fysisk tillgänglighet för rörelse, rekreation och beredskap samt sammanhängande planering inom och bortom planperioden.

Slätterna

- Byar: hänsyn ska tas till placering av ny bebyggelse, radbyn är en generell förebild, bebyggelsen ligger enhetligt mot gata, delvis tätt och delvis med släpp mellan bebyggelse som ger utblickar i landskapet. Skala på bebyggelse eller byggnadsverk ska förhålla sig till omkringliggande bebyggelse med byggnadsvolymer, byggnadsdetaljer och markavtryck, utformning av bebyggelse eller byggnadsverk ska förhålla sig till omkringliggande bebyggelse med formspråk, materialval och byggnadssätt.
- Spridd bebyggelse: hänsyn ska tas till placering av bebyggelse i landskapet, rama in med växlighet och stora trädgårdar samt förutsättningar för ett effektivt jordbruk. Skala på bebyggelse eller byggnadsverk ska förhålla sig till omkringliggande bebyggelse med byggnadsvolymer, byggnadsdetaljer och markavtryck, utformning av bebyggelse eller byggnadsverk ska förhålla sig till omkringliggande bebyggelse med formspråk, materialval och byggnadssätt.

Backlandskapet

- Hyltarp: hänsyn ska tas till påverkan från elektromagnetfält från befintliga elledningar, lokalisering av bostäder bör undvikas i den västra delen av byn.
- Byar: hänsyn ska tas till placering av ny bebyggelse, radbyn är en generell förebild, bebyggelsen ligger enhetligt mot gata, delvis tätt och delvis med släpp mellan bebyggelse som ger utblickar i landskapet. Skala på bebyggelse eller byggnadsverk ska förhålla sig till omkringliggande bebyggelse med byggnadsvolymer, byggnadsdetaljer och markavtryck, utformning av bebyggelse eller byggnadsverk ska förhålla sig till omkringliggande bebyggelse med formspråk, materialval och byggnadssätt.
- Spridd bebyggelse: hänsyn ska tas till placering av bebyggelse i landskapet, undvika höjdpunkter, rama in med växlighet och stora trädgårdar samt förutsättningar för ett effektivt jordbruk. Skala på bebyggelse eller byggnadsverk ska förhålla sig till omkringliggande bebyggelse med byggnadsvolymer, byggnadsdetaljer och markavtryck, utformning av bebyggelse eller byggnadsverk ska förhålla sig till omkringliggande bebyggelse med formspråk, materialval och byggnadssätt.

Skog- och mosaiklandskapet

- Holmeja: hänsyn till påverkansområdet för Totalförsvaret Försvarmakten ska samrådas om utformning.
- Byar: hänsyn ska tas till placering av ny bebyggelse, radbyn är en generell förebild, bebyggelsen ligger enhetligt mot gata, delvis tätt och delvis med släpp mellan bebyggelse som ger utblickar i landskapet. Skala på bebyggelse eller byggnadsverk ska förhålla sig till omkringliggande bebyggelse med byggnadsvolymer,



byggnadsdetaljer och markavtryck, utformning av bebyggelse eller byggnadsverk ska förhålla sig till omkringliggande bebyggelse med formspråk, materialval och byggnadssätt.

- Spridd bebyggelse: hänsyn ska tas till placering av bebyggelse i landskapet, lämplig placering är skogsbryn samt ger förutsättningar för ett effektivt jordbruk. Skala på bebyggelse eller byggnadsverk ska förhålla sig till omkringliggande bebyggelse med byggnadsvolymer, byggnadsdetaljer och markavtryck, utformning av bebyggelse eller byggnadsverk ska förhålla sig till omkringliggande bebyggelse med formspråk, materialval och byggnadssätt

Bostäder

Tillgång till goda bostäder är en förutsättning för att kunna leva ett gott liv. I Svedala kommun eftersträvas att det finnas möjligheter till attraktiva bostäder genom hela livet i alla kommunens tre tätorter.

Ytor för bostäder möjliggörs med ny sammanhängande bebyggelse, förtätning och omvandling inom användningarna bostäder och funktionsblandad bebyggelse. Det möjliggörs för byggande och planering av ca 5000 bostäder under planperioden och det ges förutsättningar för olika byggnadstyper. Bostäder möjliggörs primärt i kommunens tre tätorter, Svedala, Bara och Klågerup. Gällande fördelning av bostadstyper är ca 69 procent enbostadshus och 28 procent flerbostadshus, Bara och Klågerup har en betydande majoritet enbostadshus och Svedala en jämnare fördelning. Enbostadshus och flerbostadshus behövs i samtliga orter för att upprätthålla fördelningen och erbjuda olika boendeformer i alla tätorterna. Nya enbostadshus bedöms inte kunna tillgodoses endast med förtätning på grund av kostnadseffektivitet och kommunens utvecklingsstrategi för tätorterna. Nya områden med sammanhängande bebyggelse har därför en betydelse för det kommunala bostadsförsörjningsansvaret i hela kommunen och lokalt i respektive ort. Det totala antalet motsvarar ca 180 bostäder per år, vilket tar höjd för ett ökat bostadsbehov till följd av kontinuerlig befolkningsutveckling och säkerställer kommunens riktlinjer om 120 bostäder per år. Hänsyn tas därmed till osäkerheter vid efterkommande planering, andra konkurrerande markanspråk inom funktionsblandad bebyggelse, konjunkturförändringar, investeringsvilja, regionalt bostadsbyggande, anpassning till förändrat klimat och andra idag okända planeringsförutsättningar. Antalet bostäder beräknas i perioden 2025–2055 och möjliggör även ett genomförande av bostäder innan och efter översiktsplanens planperiod.

Verksamheter

För att vara en attraktiv näringslivskommun behövs plats för näringslivet att gro och växa, goda kommunikationer och goda boende miljöer. Verksamheter finns i olika storlekar, utförande och omgivningspåverkan. Verksamheter bidrar med arbetsplatser lokalt och regionalt och stärker regionens attraktionskraft och samhällets ekonomi.

Plats för verksamheter tillgodoses med användningarna verksamheter och inom funktionsblandad bebyggelse inom tätort. Inom funktionsblandad bebyggelse tillgodoses



behovet av verksamheter som har en begränsad omgivningspåverkan och bidrar till kommunens serviceutbud och väldigt diversifierade näringsliv. Inom användningen verksamheter tillgodoses ett behov av ytor för verksamheter med större omgivningspåverkan, ytkrävande och/eller mindre besöksfrekventa verksamheter. Exempel på dessa kan vara inom tillverkning, transport- och byggindustri som traditionellt finns i kommunen och behöver finnas med goda kommunikationer. Behov kopplat till handel tillgodoses inom båda användningarna. Centrala lägen och vid tätorternas entréer är lämpliga för förtätning och omvandling i syfte att stärka tätorterna som centralort och serviceort. De lokaliseringarna kan bidra till en strukturomvandling och modernisering i form av regionala agglomerationsfördelar, endamålsmässiga verksamheter och ta vara på befintlig bebyggelse. Nya sammanhängande områden i norra Svedala och Sturup behövs för att möjliggöra en omvandling i tätorten och stärka flygplatsens attraktionskraft. Dessa områden skapar även förutsättningar för nya verksamheter med omgivningspåverkan som inte kan tillgodoses i befintlig tätort inom eller utanför kommunen. Lokaliseringar med goda förutsättningar för kommunikationer och tillgång till el. Inom befintlig miljö finns idag verksamheter med omgivningspåverkan som inte lämpar sig att kombinera med ny känslig markanvändning.

Efterföljande planering och lovprövning ska ta särskild hänsyn till följande:

Svedala

- Norra Ellenborgsgatan och Ågatan: hänsyn till befintliga verksamheter med omgivningspåverkan och att de inte ska riskera att begränsas. Efterkommande planering behöver utreda risken för påverkan på befintliga verksamheter och tillämpa erforderliga skyddsavstånd. Mindre känslig markanvändning och/eller verksamheter med begränsad omgivningspåverkan kan utgöra buffert.

Bara

- Östra Bara: hänsyn till befintliga verksamheter med omgivningspåverkan och att de inte ska riskera att begränsas. Efterkommande planering behöver utreda risken för påverkan på befintliga verksamheter och tillämpa erforderliga skyddsavstånd.

Kulturmiljö

Tillhörande karta: Hänsyn kulturmiljö

Kulturmiljövärden är viktiga för att bevara vår historia, skapa en starkare gemenskap, främja en estetisk och hållbar miljö samt bidra till att stärka identitet och attraktionskraft.

Kulturhistorisk intressant bebyggelse har en samhällsviktig funktion som kulturarv, varav Borrens borgruin är kulturhistoriskt viktig byggnad (blå sköld).

I landskapet tillgodoses kulturmiljövärdena med användning jordbruk, skogslandskap och mosaiklandskap. Användningarna ger förutsättning för bevarande av jordbrukslandskapets storskaliga öppna arealer och funktion som jordbruk, specifika platser och objekts (byar, gods, gårdar) synlighet och utformning samt landskapets strukturella riktningar (vägar, ådragningar). I tätorterna tillgodoses kulturmiljövärden med användningarna bostäder och funktionsblandad



bebyggelse. Pågående användning ger förutsättningar att bevara värden och ändrad och utvecklad användning kan stärka kulturmiljövärden. Värden i tätort är i enskilda objekt och sammanhängande miljöer. Fornlämningar finns spridda i hela kommunen med anledning av att landskapet i Svedala kommun har präglats av mänsklig verksamhet sedan tusentals år.

Efterföljande planering och lovprövning ska ta särskild hänsyn till följande:

Svedala

- Svedala kyrka: hänsyn till kyrkligt kulturminne
- Svedala centrum: hänsyn till Svedalas anknytning som stationssamhälle och bruksort. Värden omfattar karaktärsbyggnader, element som annonserar tätorten, rutnätskvarter med raka gator, en enhetlighet i rött maskinslaget tegel samt enkla byggnadsvolymer med hantverksmässiga detaljer, låg skala och sadeltak. Koppling mellan Svedala station och Åbjörn Anderssons mekaniska verkstad som omfattar en sammanhängande miljö mellan station som kommunikationsnod, industri och järnvägens tillhörande bebyggelse
- Malmövägen, Påskaledsgatan-Skomakaregatan och trädgårdsstaden runt Stadsparken: hänsyn till äldre befintlig bostadsbebyggelse eller offentlig miljö/grönområden som av kommunen ansett är särskilt värdefulla ur historisk, kulturhistorisk, miljömässig eller arkitektonisk synpunkt, förtätning inom området utformas med eftersträvan att stärka det kulturhistoriska värdet.

Bara

- Värby: hänsyn till befintlig bostadsbebyggelse inom och kring den forna bykärnan och enskilda objekt, respektavstånd ska lämnas i syfte att avläsa av miljön som en äldre agrar brukningsenhet respektive samhällets tillkomst och utveckling
- Söder om Malmövägen: hänsyn till samtliga byggnader, Spångholmsallén, tomtmarker och jordbruksmark som är del av riksintresseanspråket, viktigt med respektavstånd och siktlinjer från Malmövägen och Värby som gör att objekt och strukturer kan utläsas som isolerade objekt i landskapet
- Liljevallshuset: hänsyn till de så kallade L- och T-huset med tillhörande gatunät och grönområden, utgör den första delen av Baras och bär en upplevelse av 1960-talets repetitiva villaplanering. Förvanskning bör undvikas.

Klågerup

- Hybyvägen, Gamla Malmövägen, Stationsvägen och den så kallade Judastan: hänsyn till förståelsen av Klågerup som järnvägsnod och det småskaliga samhället med lågmäld bebyggelse, detaljer i den offentliga miljön, agrar bebyggelse och järnvägsmiljöer.
- Norr om Malmövägen och befintlig by: hänsyn till jordbrukslandskapet med tillhörande raka vägstrukturer, gårdar och byar (riksintresseanspråk), respektavstånd till Tejarpsgården samt siktlinjer från Malmövägen som gör att den kan utläsas som ett isolerat objekt i landskapet



Backlandskapet

- Västra Kärrtorp kyrka, Bjärshög kyrka och Bara kyrka: hänsyn till kyrkliga kulturminnen
- Vissmarlöv, Hyltarp, Västra Kärrtorp: hänsyn till bostadsbebyggelse i landskapet, tillfartsvägar och tillhörande strukturer som är särskilt värdefulla byggnader och/eller bebyggelsemiljöer (delvis riksintresseanspråk), förvanskning ska undvikas vid kompletterande ny bebyggelse med anledning av bland annat lång platskontinuerlighet.
- Aggarp, Vinninge, Lilla Svedala, Bjärshög, Bjärshög station, Bara kyrkby: hänsyn till byggnader och/eller bebyggelsemiljöer som till viss del är en del av riksintresseanspråket, förvanskning ska undvikas med anledning av bland annat lång platskontinuerlighet.

Slättlandskapet

- Skabersjö skola: hänsyn till byggnadsminne
- Törringe kyrka och Skabersjö kyrka: hänsyn till kyrkliga kulturminnen
- Skabersjö gods, Skabersjö by, Skabersjö stationsby, Törringelund, Törringe: hänsyn till bostadsbebyggelse i landskapet, tillfartsvägar och tillhörande strukturer som är särskilt värdefulla byggnader och/eller bebyggelsemiljöer (delvis riksintresseanspråk), förvanskning ska undvikas med anledning av bland annat lång platskontinuerlighet.

Skogs- och mosaiklandskapet

- Börringe kyrka, Hyby kyrka och Hyby gamla kyrka: hänsyn till kyrkliga kulturminnen
- Holmeja, Östra Svenstorp och Tittenté: hänsyn till bostadsbebyggelse i landskapet, tillfartsvägar och tillhörande strukturer som är särskilt värdefulla byggnader och/eller bebyggelsemiljöer (delvis riksintresseanspråk), tillkommande bebyggelse ska förhålla sig till befintlig by och skapa mervärden
- Hyby, Lilla Roslätt, Nötesjö, Lemmeströ, Bjeret, Börringe by, Börringe kyrkby, Börringe station, Tittenté, Norrskog och Beden: hänsyn till bostadsbebyggelse i landskapet, tillfartsvägar och tillhörande strukturer som är särskilt värdefulla byggnader och/eller bebyggelsemiljöer (delvis riksintresseanspråk), förvanskning ska undvikas med anledning av bland annat lång platskontinuerlighet.
- Yddingesjön, Tegeldammarna söder om Bara, Spångholmen och Havgårdssjön: hänsyn till bebyggelse i landskapet, tillfartsvägar och tillhörande strukturer som är särskilt värdefulla byggnader och/eller bebyggelsemiljöer (delvis riksintresseanspråk), utvecklad rekreation och friluftsliv ska bevara landskapets kulturhistoriska värden.

Samhällslokaler

Lokaler och anläggningar för kommunala verksamheter, används för en rad olika funktioner som främjar gemenskap, utbildning, kultur, idrott och andra samhällsbehov. Kommunens skolor, förskolor, fritidshem, idrottshallar, särskilda boenden, bibliotek, kommunhus har samhällsviktig funktion inom allmänna val, beredskap och krishantering, bränsle, bygg- och



anläggning, kulturarv, landtransporter, livsmedelssäkerhet, måltidsverksamhet, offentlig förvaltning, tillsyn av barn och elever, socialtjänst samt utbildning för vuxna elever.

Markanspråket för samhällslokaler tillgodoses med befintliga lokaler och anläggningar samt utveckling i anslutning till befintliga inom användningarna service och funktionsblandad bebyggelse. Befintliga enheter kan vara kvar och de i strategiskt och centralt läge kan utvecklas.

Efterföljande planering och lovprövning ska ta särskild hänsyn till följande:

Svedala

- Långgatan, Norra Ellenborgsgatan och Krågeholm: hänsyn till det långsiktiga behovet av skolplatser enligt kommunens lokalförsörjningsplanering. Syfte att säkerställa tillgodose nya skolplatser och/eller ersätta befintliga verksamheter.
- Centrum: hänsyn till långsiktigt behov av samlingslokaler och kontorslokaler

Bara

- Bara centrum, söder om Malmövägen och östra Bara: hänsyn till det långsiktiga behovet av kommunala vårdplatser enligt kommunens lokalförsörjningsplanering. Syfte att skapa samordningsvinster med vårdcentral, hemtjänst och befintlig verksamhet vid trygghetsboende och/eller ersätta befintlig verksamhet.

Klågerup

- Skolstråket, Stensminne och centrum: hänsyn till det långsiktiga behovet av förskoleplatser i orten enligt kommunens lokalförsörjningsplanering. Syfte att tillgodose förskoleplatser.

Rekreation och friluftsliv

Tillhörande karta: Hänsyn kulturmiljö

Ytor för rekreation och friluftsliv har betydelse för folkhälsa och social samhörighet, miljövård och turism. Det berör områden i tätorterna, offentliga platser som parker, lekplatser och torg samt i landskapet som allemansrättsliga naturmarker, naturreservat, badplatser och leder, offentliga friluftsanläggningar och museer samt privata anläggningar som golfbanor, hotell och hästanläggningar. Museiverksamheter utgör samhällsviktig funktion kulturarv.

Markanspråken tillgodoses med markanvändningarna rekreation och friluftsliv, besöksmål natur- och kulturlandskap, skogslandskap, mosaiklandskap samt grönområde. Mindre grönområden i tätorterna tillgodoses som en del i användning bostäder.

Efterföljande planering och lovprövning ska ta särskild hänsyn till följande:

**Svedala**

- Krågeholm: Hänsyn till plats för stadsdelspark och aktivitetspark i syfte att tillgodose behov av grönområden.

Bara

- Söder om Malmövägen: Hänsyn till plats för stadsdelspark i syfte att tillgodose behov av grönområden.

Backlandskapet

- Skåneleden, Kulturslingan och Utflyktsvägen: hänsyn till befintliga leder och nya sträckningar utmed vägar och stigar genom jordbrukslandskapet. Binder samman tätorterna med områden för rekreation, möjliggör närrekreation och bidrar till folkhälsa.

Naturvärden

Tillhörande karta: Hänsyn naturvärden

Naturvärden är viktiga för att säkerställa ett hållbart och hälsosamt samhälle och skapa livskraftiga, hållbara och attraktiva samhällen för både nuvarande och framtida generationer. De bidrar till människors välbefinnande, skyddar och förbättrar ekosystemen, stöder ekonomisk utveckling, och stärker samhällets motståndskraft mot klimatförändringar. Naturvärden är grundstenen för ett produktionslandskap av upplevelser som har betydelse för fysisk och mental hälsa samt produktion av varor som spannmål och virke. Naturvärden omfattar både enskilda skyddsvärda arter och de livsmiljöer samt naturförutsättningar som gör att dessa arter eller en mångfald av arter kan trivas och utvecklas. Utöver riksintresseanspråket för naturvård och natura 2000-områden finns ett naturminne i kommunen, bantisteln i västra Bara. I tätorterna finns naturvärden i stora delar av tätorten med alla villaträdgårdar, ytterområdets ruderalmarker och de äldre stadsstrukturerna.

Markanspråk för naturvärden tillgodoses med användning natur-och kulturlandskap, skogslandskap och mosaiklandskap i landskapet och grönområde i tätorterna. Tätorternas grönområden omfattar de större parkerna med värden för biologisk mångfald samt större grönytor i utkanterna. Mindre grönområden med betydelse för biologisk mångfald och pollinering i tätorterna tillgodoses tillsammans med villaträdgårdarna som en del i användning bostäder. I landskapet finns merparten av naturvärdena i anslutning till det skogsbeklädda backlandskapet.

Efterföljande planering och lovprövning ska ta särskild hänsyn till följande:

Svedala

- Förtättningsområden: hänsyn till biologisk mångfald, pollinering, estetik och klimatreglering. Vid utformning av ny bebyggelse ska grönstruktur som äldre stora träd bevaras och beaktas som en resurs då dess naturvärden är svåra att återskapa. Vid



risk för negativ påverkan på ekosystemtjänster tillämpa kompensation inom eller utanför planområdet.

- Nya sammanhängande bebyggelseområden: hänsyn till biologisk mångfald, pollinering, skydd för djur och växter samt klimatreglering i jordbrukslandskapet. Vid utformning av ny bebyggelse ska grönstruktur och landskapselement som äldre stora träd och vatten bevaras och beaktas som en resurs då dess naturvärden är svåra att återskapa. Vid risk för negativ påverkan på ekosystemtjänster tillämpa kompensation inom eller utanför planområdet.

Bara

- Förtätningsoverområden: hänsyn till biologisk mångfald, pollinering, estetik och klimatreglering. Vid utformning av ny bebyggelse ska grönstruktur som äldre stora träd bevaras och beaktas som en resurs då dess naturvärden är svåra att återskapa. Vid risk av negativ påverkan på ekosystemtjänster tillämpa kompensation inom eller utanför planområdet.
- Nya sammanhängande bebyggelseområden: hänsyn till biologisk mångfald, pollinering, skydd för djur och växter samt klimatreglering i jordbrukslandskapet. Vid utformning av ny bebyggelse ska grönstruktur och landskapselement som äldre stora träd och vatten bevaras och beaktas som en resurs då dess naturvärden är svåra att återskapa. Vid risk för negativ påverkan på ekosystemtjänster tillämpa kompensation inom eller utanför planområdet.

Klågerup

- Nya sammanhängande bebyggelseområden: hänsyn till biologisk mångfald, pollinering, skydd för djur och växter samt klimatreglering i jordbrukslandskapet. Vid utformning av ny bebyggelse ska grönstruktur och landskapselement som äldre stora träd och vatten bevaras och beaktas som en resurs då dess naturvärden är svåra att återskapa. Vid risk för negativ påverkan på ekosystemtjänster tillämpa kompensation inom eller utanför planområdet.

Backlandskapet

- Spridda naturvärden i landskapet: hänsyn till befintliga naturvärden, då det ger förutsättningar för jordbruk i förändrat klimat. Brukande och användning av marken behöver ta hänsyn till grönstruktur och landskapselement, spridningskorridorer för djur och växter bör inte brytas, befintligt vatten samt boplatser för skyddade arter bör särskilt bevaras och beaktas som en resurs då dess naturvärden är svåra att återskapa. Vid risk för negativ påverkan på ekosystemtjänster tillämpa kompensation.

Slättlandskapet

- Spridda naturvärden i landskapet: hänsyn till befintliga naturvärden, då det ger förutsättningar för jordbruk i förändrat klimat. Brukande och användning av marken behöver ta hänsyn till grönstruktur och landskapselement, spridningskorridorer för djur och växter bör inte brytas, befintligt vatten samt boplatser för skyddade arter bör



särskilt bevaras och beaktas som en resurs då dess naturvärden är svåra att återskapa. Vid risk för negativ påverkan på ekosystemtjänster tillämpa kompensation.

Skogs- och mosaiklandskapet

- Väster om Börringe kloster: hänsyn till ett större sammanhängande område med mycket höga naturvärden vid Börringesjön (delvis riksintresseanspråk). Utformning av ny bebyggelse bör beakta och bevara grönstruktur och landskapselement, spridningskorridorer för djur och växter, befintligt vatten samt boplatser för skyddade arter. Vid risk för negativ påverkan på ekosystemtjänster tillämpa kompensation inom eller utanför planområdet.
- Väg E65: hänsyn till höga naturvärden (delvis riksintresseanspråk). Utformning av ny väg bör beakta och bevara grönstruktur och landskapselement, spridningskorridorer för djur och växter, befintligt vatten samt boplatser för skyddade arter. Vid risk för negativ påverkan på ekosystemtjänster tillämpa kompensation inom eller utanför planområdet.
- Sturup: hänsyn till betesmark och skog (delvis riksintresseanspråk). Utformning bör eftersträva en ökning av biologisk mångfald och vid risk för negativ påverkan på ekosystemtjänster tillämpa kompensation inom eller utanför planområdet. Befintliga gröna strukturer, spridningskorridorer bör inte brytas och boplatser för skyddade arter bör särskilt skyddas, speciellt ljus- och ljudkänsliga.
- Tjustorp: hänsyn till öppet vatten. Utformning av hästsportanläggning bör bevara och beakta grönstruktur och landskapselement, spridningskorridorer för djur och växter bör inte brytas, befintligt vatten samt boplatser för skyddade arter. Vid risk för negativ påverkan på ekosystemtjänster tillämpa kompensation inom eller utanför planområdet.

Vatten

Tillhörande karta: Hänsyn vatten

Vatten är en livsviktig resurs som behövs för dricksvatten, jordbruk, industri och ekosystem. I samhällsplanering är det avgörande att säkerställa hållbar vattenförsörjning, skydda vattentäkter och hantera översvämningar. Klimatförändringar och en växande befolkning ökar behovet av effektiv och hållbar vattenhantering för att förebygga vattenbrist och miljöproblem. Vattenkvaliteten kan bevaras med en förbättrad avloppsrening, minskad förorening och hållbar markanvändning. En frisk och hållbar tillgång till grundvatten är avgörande för en trygg och långsiktig vattenförsörjning. Markanspråk för vatten omfattar plats för ytvatten i form av regn, våtmarker och sjöar/dammar samt grundvatten i form av skydd för förorening.

Markanspråk för vatten tillgodoses med användning grönområde, jordbruk, natur- och kulturlandskap samt rekreation och friluftsliv där plats kan skapas för hantering av tillfälliga och permanenta vattensamlingar och dammar samt säkerställande för infiltration. I tätorten säkerställs grönytor inom dagvattennätets avrinning för att i den gröna infrastrukturen kunna fördröja dagvatten närmast utlopp till recipienten och längre upp i avrinningssystemet. I landskapet skyddas kantzoner kring vattendrag för att bevara deras naturliga funktion och hantera översvämningar. Samtidigt behövs möjlighet att sköta vattendragen så att de behåller



sin kapacitet och kan motverka erosion, näringsläckage och översvämning. En balanserad förvaltning är avgörande för både vattenkvalitet och ekosystem.

Efterföljande planering och lovprövning ska ta särskild hänsyn till följande:

Svedala

- Förtätningsområden: hänsyn till möjligheten att förbättra miljökvalitetsnormerna i Sege å samt minska risken för klimatrelaterade skador. När ny bebyggelse uppförs på gräsmattor med betydelse för infiltration, rening och fördröjning av vatten, bör utformningen stärka dagvatten- och skyfallshanteringen. Samtidigt bör vatten ses som en resurs, så att mångfunktionella ytor kan skapas. Hantering och åtgärder på allmän platsmark ska beakta behov inom hela avrinningsområdet för dagvatten för att minska vattenbildning, motverka uppkomsten av höga flöden och utjämna dagvattnet nära källan. Vid Sege å ska, där det är möjligt, en byggnadsfrizon på 25 meter beaktas.
- Nya sammanhängande bebyggelseområden: hänsyn till möjligheten att förbättra miljökvalitetsnormerna i Sege å samt minska risken för klimatrelaterade skador. Utformning av ny bebyggelse på jordbruksmark som har betydelse för infiltration, rening och fördröjning ska stärka hantering av dagvatten och skyfall samt nyttja vatten som en resurs så att mångfunktionella ytor kan skapas. I största mån ska vattenhantering ske på ytor längs vattendrag och lågpunkter där vatten naturligt samlas. Vid Sege å ska, där det är möjligt, en byggnadsfrizon på 25 meter beaktas. Hantering och åtgärder på allmän platsmark ska beakta behov inom hela avrinningsområdet för dagvatten för att minska vattenbildning, motverka uppkomsten av höga flöden och utjämna dagvattnet nära källan.

Bara

- Förtätningsområden: hänsyn till möjligheten att förbättra miljökvalitetsnormerna i Sege å samt minska risken för klimatrelaterade skador. När ny bebyggelse uppförs på gräsmattor med betydelse för infiltration, rening och fördröjning av vatten, bör utformningen stärka dagvatten- och skyfallshanteringen. Samtidigt bör vatten ses som en resurs, så att mångfunktionella ytor kan skapas. Hantering och åtgärder på allmän platsmark ska beakta behov inom hela avrinningsområdet för dagvatten, exempelvis att minska vattenbildning, motverka uppkomsten av höga flöden, utjämna dagvattnet nära källan.
- Nya sammanhängande bebyggelseområden: hänsyn till möjligheten att förbättra miljökvalitetsnormerna i Sege å samt minska risken för klimatrelaterade skador. Utformning av ny bebyggelse på jordbruksmark som har betydelse för infiltration, rening och fördröjning ska stärka hantering av dagvatten och skyfall samt nyttja vatten som en resurs så att mångfunktionella ytor kan skapas. I största mån ska vattenhantering ske på ytor längs vattendrag och lågpunkter där vatten naturligt samlas. Vid Spångholmsbäcken ska, där det är möjligt, en byggnadsfrizon på 25 meter beaktas. Hantering och åtgärder på allmän platsmark ska beakta behov inom hela avrinningsområdet för dagvatten för att minska vattenbildning, motverka uppkomsten av höga flöden och utjämna dagvattnet nära källan.



- Öster om Möllebergavägen och Torupsvägen: hänsyn till infiltrationsområde för vattentäkt i Staffanstorps kommun. Skyddsföreskrifter ska efterföljas för att inte förorena befintlig vattentäkt.

Klågerup

- Förtätningso mråden: hänsyn till möjligheten att förbättra miljökvalitetsnormerna i Sege å samt minska risken för klimatrelaterade skador. När ny bebyggelse uppförs på gräsmattor med betydelse för infiltration, rening och fördröjning av vatten, bör utformningen stärka dagvatten- och skyfallshanteringen. Samtidigt bör vatten ses som en resurs, så att mångfunktionella ytor kan skapas. Hantering och åtgärder på allmän platsmark ska beakta behov inom hela avrinningsområdet för dagvatten, exempelvis att minska vattenbildning, motverka uppkomsten av höga flöden, utjämna dagvattnet nära källan.
- Nya sammanhängande bebyggelseområden: hänsyn till möjligheten att förbättra miljökvalitetsnormerna i Sege å samt minska risken för klimatrelaterade skador. Utformning av ny bebyggelse på jordbruksmark som har betydelse för infiltration, rening och fördröjning ska stärka hantering av dagvatten och skyfall samt nyttja vatten som en resurs så att mångfunktionella ytor kan skapas. I största mån ska vattenhantering ske på ytor längs vattendrag och lågpunkter där vatten naturligt samlas. Vid Klågerupsbäcken ska, där det är möjligt, en byggnadsfrizon på 25 meter beaktas. Hantering och åtgärder på allmän platsmark ska beakta behov inom hela avrinningsområdet för dagvatten för att minska vattenbildning, motverka uppkomsten av höga flöden och utjämna dagvattnet nära källan.
- Väster om Tallvägen och söder om Klågerupsbäcken: hänsyn till infiltrationsområde för vattentäkt i Staffanstorps kommun. Skyddsföreskrifter ska efterföljas för att inte förorena befintlig vattentäkt.

Backlandskapet

- Spridda småvatten, vattendrag, diken, lågpunkter och våtmarker i landskapet: hänsyn till landskapets vattenhållande kapacitet och jordbrukets funktion i förändrat klimat (delvis riksintresseanspråk). Brukande och användning av marken behöver ta hänsyn till befintligt vatten, lågpunkter och vattendrag då det ger förutsättningar för jordbruk i förändrat klimat. Ytor längs vattendrag och lågpunkter där vatten naturligt samlas bör i största mån användas för att stärka de naturliga renande och fördröjande processerna, exempelvis våtmarker och vattenlagringslösningar.

Slättlandskapet

- Spridda småvatten, vattendrag, diken, lågpunkter och våtmarker i landskapet: hänsyn till landskapets vattenhållande kapacitet och jordbrukets funktion i förändrat klimat (delvis riksintresseanspråk). Brukande och användning av marken behöver ta hänsyn till befintligt vatten, lågpunkter och vattendrag då det ger förutsättningar för jordbruk i förändrat klimat. Ytor längs vattendrag och lågpunkter där vatten naturligt samlas bör i



största mån användas för att stärka de naturliga renande och fördröjande processerna, exempelvis våtmarker och vattenlagringslösningar.

Skogs- och mosaiklandskap

- Holmeja: hänsyn till möjligheten att förbättra miljökvalitetsnormerna i Yddingesjön samt minska risken för klimatrelaterade skador. Utformning av bebyggelse ska stärka hantering av dagvatten och skyfall. Damm för att kunna fördröja och rena dagvattnet behövs och ger mest nytta väster om byn utmed befintlig avrinning.

Landskap

Tillhörande karta: Hänsyn landskap

I kommunen finns stora arealer värdefull jordbruksmark och skogsmark, med betydande kvaliteter både för produktion av varor och tjänster samt för landskapsbilden. Jordbruksmarken är värdefull resurs för livsmedelsproduktion med nationell betydelse för landets självförsörjningsförmåga. Det är en ändlig resurs på så sätt att matjord kan vara svår att återskapa efter exploatering eller plantering av energiskog och julgranar. Skogsmarkens landskapsintresse finns i natur- och rekreationsvärden och produktion av bland annat virke. Konflikt finns mellan skogsbruk och rekreationsintressen. Andelen skogsmark är liten i sydvästra Skåne som främst karaktäriseras av slättlandskapen. Skogen kan teoretiskt återskapas men har en mycket lång återväxttid, speciellt med anledningen av den höga andelen ädellövträd.

Landskapsvärden för produktion av varor och upplevelser tillgodoses till stor del med användningarna jordbruk, skogslandskap, mosaiklandskap, natur- och kulturvärden, rekreation- och friluftsliv och besöksmål. All jordbruksmark i Kommunen är brukningsvärd, men det finns skillnader i lämpligheten för ett högproduktivt jordbruk. Ytor med låg lönsamhet kan tillgodose andra behov i landskapet utan att det påverkar landets livsmedelsproduktion. Värden för landskapsbild tillgodoses även de i användningarna under förutsättning att storskaliga områden och enstaka vertikala objekt som till exempel energiskog, skogsodling, spridd bebyggelse, solceller och vindkraftverk inte dominerar. Negativ påverkan av upplevelsen av landskapets form kan minskas om exploatering följer befintliga strukturer och/eller ramar in.

I anslutning till tätorterna, de utvalda byarna, flygplatsområdet samt väg E65, väg 108 och järnvägen kan värdena för jordbruk och skogsbruk inte säkerställas. Ny bebyggelse och infrastruktur innebär irreversibla markanvändningar och intressena kan inte kombineras. Den hänsyn som kan lämnas är att i översiktsplanens genomförande prioritera förtätningar för att minska behovet av utbyggnad samt utforma bebyggelsestrukturer som möter landskapet respektfullt.

Efterföljande planering och lovprövning ska ta särskild hänsyn till följande:



Backlandskapet

- Norr om Bara och Klågerup: hänsyn till opåverkat landskap. Landskapets struktur och form ska vara vägledande för lokalisering och utformning enligt gällande skyddsföreskrifter.

Slättlandskapet

- Norr om Bara och Klågerup: hänsyn till opåverkat landskap. Landskapets struktur och form ska vara vägledande för lokalisering och utformning enligt gällande skyddsföreskrifter.

Transporter

Tillhörande karta: Hänsyn transporter

Transporter har ett värde för hållbart resande, gods, persontransporter. Markanspråket omfattar ytor för transportnoder och stråk. Inom transportnoder finns ett intresse kring av- och påstigning till kollektivtrafik, terminaler, uppställningsplats för fordon, parkering för pendling och mobilitetstjänster. Terminaler, både flygplatsen och kommunens kommunikationsnoder är samhällsviktiga funktioner.

Markanspråk för transporter tillgodoses främst med användningarna vägtrafik, järnvägstrafik och luftfart. Det omfattar befintliga stråk och anläggningar samt med utvecklingspotential enligt genomförda utredningar.

Efterföljande planering och lovprövning ska ta särskild hänsyn till följande:

Svedala

- Svedala station: hänsyn till kollektivtrafikens attraktivitet och möjligheter för hållbart resande. Gestaltning av stadsmiljön som länkar samman kommunikationsnodens olika delar och underlättar bytet mellan buss och tåg respektive bytet mellan bil/cykel och tåg/buss. Ytor behövs för att parkera bilar, cyklar och delningsfordon samt uppställningsplats för framtidens kollektivtrafik.

Bara

- Bara centrum vid Värbyvägen: hänsyn till kollektivtrafikens attraktivitet och möjligheter för hållbart resande. Utformning med ytor för att parkera cyklar samt uppställningsplats för framtidens kollektivtrafik tillgängliggöra och underlätta användning av kollektivtrafik.

Klågerup

- Klågerups busstation: hänsyn till kollektivtrafikens attraktivitet och möjligheter för hållbart resande. Utformning med ytor för att parkera bilar och cyklar samt uppställningsplats för framtidens kollektivtrafik i syfte att tillgängliggöra och underlätta användning av kollektivtrafik.



- Stensminne utmed Malmövägen: hänsyn till kollektivtrafikens attraktivitet och möjligheter för hållbart resande. Utformning med ytor för att parkera bilar och cyklar i syfte att komplettera pendelparkering vid Klågerups busstation som har många konkurrerande markanspråk.

Tekniska anläggningar och energi

Tillhörande karta: Hänsyn tekniska anläggningar

Avfallshantering inom kommunen är en förutsättning för cirkulär hantering av material. Markanspråken för materialhantering är att kunna samla in material samt produktion och återvinning av byggmaterial. De tillgodoses inom användning för verksamheter och jordbruk. Mindre anläggningar för insamling av hushållsmaterial och försäljning av återbruk ryms inom användningar för funktionsblandad bebyggelse, verksamheter och bostäder.

Anläggningar för vatten och avlopp är en samhällsviktig funktion för att tillhandahålla vatten och hantera spillvatten. Anläggningar för dagvatten är viktigt för att reglera mängd och utsläpp till Sege Å och undvika lokala översvämningar. Markanspråken för större befintliga anläggningar tillgodoses främst inom verksamheter och grönområden. Ledningar, pumpstationer, tryckstegringsstationer och mindre dagvattendammar kan finnas inom andra användningar och det behövs ingen särskild hänsyn. Under rubriken Vatten finns information om de platser där särskild hänsyn behöver tas till rening och fördröjning av vatten. Efterkommande planering prövar lämpligheten för utvidgning av verksamhetsområden för VA respektive dagvatten samt prioriterar investeringar och nätens tekniska standarder. Beslut ska föregås av en behovsbedömning vid detaljplanering/förhandsbesked.

Tillgången till el är en nödvändighet för dagens samhälle, omställningen till fossilfri energi och en attraktionsfaktor för exempelvis näringslivet. Energiomställningen innebär stora utmaningar för kraftsystemet med nya behov att både leverera och ta emot el. Det påverkas av en mängd olika faktorer inom och utanför kommunen, exempelvis teknikutveckling, framtida behov av effekt, energi och överföringskapacitet, andra samhällsintressen och politiska beslut. Det öppna jordbrukslandskapet erbjuder goda möjligheter för fossilfri energiproduktion, särskilt genom biogas kopplad till lantbruket samt sol- och vindkraft. Områdets förutsättningar, många soltimmar, gynnsamma vindförhållanden och tillgång till restprodukter från jordbruket, skapar unika möjligheter som inte finns överallt i landet. Regionalt finns ett intresse att stärka överföringen till östra Skåne. Markanspråk för energi tillgodoses inom användningarna teknisk anläggning och verksamheter. Användningarna säkerställer plats för både befintliga anläggningar och utveckling, gällande produktion och distribution av el och fjärrvärme. Luftledningar för el är förenliga med natur- och kulturlandskap, vägtrafik och järnvägstrafik i de punkter där luftledningen korsar. Placering av stolpar kan anpassas så att naturmiljöer, järnväg eller väg inte påverkas negativt. Energiöverföring är dessutom en samhällsviktig funktion. Produktion av biogas och el kan till viss tillgodoses inom användning jordbruk, i anslutning till befintliga gårdar och under förutsättning att högproduktiv jordbruksmark inte används.

Särskild hänsyn till tekniska anläggningar och energi behöver ges enligt följande:

**Svedala**

- Utmed Ågatan: hänsyn till expansionsmöjligheter för befintliga tekniska anläggningar för att kunna förse Svedala tätort med fjärrvärme och el samt ta emot spillvatten och materialresurser. Lokalisering och utformning av verksamheter ska inte störa de tekniska anläggningarnas funktion.

Backlandskapet

- Utmed transmissionsnätet: hänsyn till god elsäkerhet och tillgänglighet till befintlig ledning. Ingen känslig markanvändning inom 160m eller lokalisering av fysiska hinder.

Slättlandskapet

- Arrie station: hänsyn till elförsörjning. Inga nya bostäder eller annan känslig markanvändning inom 400m från stationen på grund av risk för störningar och därmed risk på befintlig samhällsviktig verksamhet.
- Utmed transmissionsnätet: hänsyn till god elsäkerhet och tillgänglighet till befintlig ledning. Ingen känslig markanvändning inom 160m eller lokalisering av fysiska hinder.



Extern påverkan och konsekvenser

Beskrivning

Detta kapitel beskriver hur översiktsplanen bidrar till hållbar utveckling och hur planen förhåller sig till den regionala kontexten samt frågor som rör flera kommuner. Det visar hur kommunens planering samverkar med samhällsutvecklingen utanför kommunens gränser och vilka effekter planens genomförande kan få på omgivningen.

Kapitlet riktar sig framför allt till externa aktörer och alla som är intresserade av översiktsplanens påverkan på områden utanför kommunen. Här sammanställs de konsekvenser och möjligheter som planeringen kan innebära i ett bredare regionalt perspektiv.

Hållbar utveckling

Hållbarhetsfrågorna är både globala och lokala frågor. För att nå en hållbar samhällsutveckling krävs insatser på alla nivåer. Eftersom alla globala miljöproblem också är lokala så är det angeläget att översätta dessa utmaningar till vad de lokalt är för en kommun som Svedala. De behöver också relatera till det vardagsnära livet och sammanhanget för att vi ska kunna skapa oss en gemensam uppfattning om konsekvenserna av våra val. Översiktsplanen skapar förutsättningar för hur människor lever sina liv och vilka möjligheter de har till hållbar livsstil. Hållbar utveckling beskrivs innefatta de tre dimensionerna miljömässig, social och ekonomisk hållbarhet. Den miljömässiga dimensionen och de planetära gränserna anses utgöra grunden för de ovanliggande dimensionerna social och ekonomisk hållbarhet.

Miljöbedömningsprocess

För att den översiktliga planeringen ska ge förutsättningar för hållbara levnadsval analyseras planens möjlighet till hållbar utveckling och påverkan på miljön. Miljöbedömningsprocessen är integrerad med framtagande av ny översiktsplan och sker parallellt fram till att planen antas. Fram till denna samrådshandling har det gjorts följande:

- Möjlighet till att inkomma med tidiga inspel om framtiden
- utvärdering av miljöpåverkan i gällande översiktsplan som gett inspel till arbete med framtidsbild och planeringsförutsättningar,
- bedömning av potentiella miljöeffekter av framtidsbilden som ligger till grund för markanspråk,
- kunskapshöjning inom översiktsplanens betydelse för hållbar utveckling för beslutsfattare, samt
- extern strategiska miljö- och hållbarhetsbeskrivning av ett tidigt planutkast (daterad februari 2025), sammanfattad som en preliminär strategisk miljö- och hållbarhetsbeskrivning med förslag på åtgärder

Den strategiska miljö- och hållbarhetsbeskrivningen som tagits fram till samrådet ska ses som ett verktyg för att reflektera över förslagens påverkan. En slutgiltig strategisk miljö- och hållbarhetsbeskrivningen tas fram utifrån granskningsförslaget och samråds formellt under



granskningsfasen. Möjlighet finns dock redan under samrådet att lämna synpunkter på miljökonsekvenser.

Samlad bedömning av konsekvenser

Utifrån ett tidigt utkast har Tyréns gjort en strategisk miljö- och hållbarhetsbeskrivning, daterad 2025-05-09 som innehåller en samlad bedömning av konsekvenser. Planförslaget innehåller markanvändningsförslag och många ställningstaganden som bedöms medföra positiva konsekvenser för både ekologisk, social och ekonomisk hållbarhet. Många positiva konsekvenser kommer av en planering i befintliga tätorter där redan befintlig infrastruktur och service kan användas och där satsningar görs på att stärka orterna samt av att natur- och kulturmiljöer sparas. Negativa konsekvenser av planförslaget bedöms främst uppstå av ianspråktagandet av jordbruksmark för byggnation av bostäder och verksamheter. Detta ianspråktagande innebär negativa konsekvenser för både hushållning med resursen jordbruksmark och för kulturmiljövärden, som är knutna till odlingslandskapet. Det finns naturliga svårigheter för orterna att växa utan att ta jordbruksmark i anspråk, eftersom de omges av jordbruksmark. Samtidigt som det är positivt ur flera perspektiv att orterna växer, så behöver översiktsplanen tydligare visa på att alternativ till att ta jordbruksmark i anspråk har undersökts och att inga alternativ finns. Negativa konsekvenser finns också när det gäller demokrati och delaktighet, eftersom planförslaget saknar en plan för dialog som säkerställer att olika grupper kommer till tals i processen med översiktsplanen. Möjligheter finns dock att arbeta vidare med detta under samrådet och i efterföljande planering.

Miljökvalitetsnormer

Vatten

För vatten gäller miljökonsekvensnormer (MKN) för sjöar, vattendrag, kustvatten och grundvatten, som omfattar bland annat halter av näringsämnen, kemikalier och syre. Vattendragen i Svedala Kommun har idag ej god status enligt dessa. Ett kontinuerligt arbete sker med att förbättra statusen via vattenråden. För vattenförekomsterna bedöms planförslaget inte försvåra möjligheten att uppnå miljökvalitetsnormer, då det finns åtgärder i markanvändningskarta och övergripande ställningstaganden som gynnar vattenkvaliteten.

Åtgärder för att förbättra statusen av vattendragen är att säkerställa att det finns ytor för rening av dagvatten både i tätortsmiljöer samt i jordbrukslandskapet. Befintliga grönområden och dammar som har syfte att rena dagvatten skyddas, samt ges plats till att utvecklas om så behövs. Områden där det anses finnas behov av åtgärder för att ta hand om rening av dagvatten från befintliga bebyggda miljöer pekas ut i ställningstaganden. I landskapet stärks vattnets roll och ytor för åtgärder som kan rena jordbruksvatten pekas ut i ställningstagande. Exempelvis förses de större vattendragen i kommunen med en kantzon motsvarande strandskyddet där det prioriteras att ge vattnet möjlighet att breda ut sig och därmed minska flöden, vilket i sin tur bidrar naturligt till rening av vattnet.

Mellan Bara och Klågerup finns ett infiltrationsområde för vattentäkt. Området är skyddat med skyddsföreskrifter som säkerställer att vattentäkten inte ska skadas. Utredning om



vattenskyddsområde i Svedala tätort pågår och kommer kompletteras till granskningshandlingen.

Luft

Planförslaget bedöms inte försvåra möjligheten att uppnå miljökvalitetsnormer. De i översiktsplanen föreslagna utbyggnadsområdena bedöms kunna leda till en ökning av transporter. Samtliga årsmedelvärden för luftföroreningar ligger under MKN och de svenska miljömålen. Ökningen bedöms dock inte leda till att miljökvalitetsnormer för luft riskerar att överskridas.

Hushållning med mark

Svedala kommun har en utmaning att möjliggöra en hållbar tillväxt utan att negativt påverka den brukningsvärda jordbruksmarken, som är av nationellt intresse. Jordbruksmarken motsvarar ca 55% av kommunens areal och skogsmarken ca 20% (år 2020). Översiktsplanen innebär en lokaliseringsutredning av olika funktioner och resonemang om vad som är en hållbar utveckling. För viss typ av markanvändning görs lokaliseringsutredningen av externa parter enligt miljöbalken i kombination med annan lagstiftning. Exempelvis är Trafikverket ansvarig för byggande av statlig väg och järnväg och prövar lokalisering i åtgärdsvalsstudier. Ett annat exempel är byggande av elnät som prövas som elkoncession.

En kombination av förtätning och nybyggnation på jordbruksmark är nödvändig för att säkerställa en långsiktigt hållbar bostadsförsörjning i kommunen. Förtätning och omvandling kan bidra med en viss del, men räcker inte för att möta behovet, särskilt inte av enbostadshus. Det bedöms därför nödvändigt att även exploatera på jordbruksmark i anslutning till tätorterna, eftersom det saknas alternativ mark. Totalt bedöms upp till 5000 bostäder kunna planeras, vilket ger en buffert och skapar flexibilitet i planeringen. Buffert och flexibilitet behövs för att garantera en genomförbarhet i nivå med kommunens bostadsbehov. Betydande osäkerheter finns för samtliga områden som översiktsplanen inte kan utreda. Se även bilaga Lokaliseringsutredning.

Planförslaget omfattar cirka 725 hektar med ändrad markanvändning och 1 088 hektar med utvecklad användning. Den största delen av den ändrade användningen innebär omvandling från jordbruksmark till annan typ av markanvändning, där 194 hektar föreslås för bostäder och 107 hektar för besöksnäring. Samtidigt utgör stora delar av ytorna för verksamheter (191 hektar) tidigare icke-jordbruksmark, exempelvis en före detta golfbana. För den funktionsblandade bebyggelsen (117 hektar) sker utvecklingen till stor del inom befintliga verksamhetsområden. Bostäder på troligtvis jordbruksmark motsvarar ca 10% av ytorna för föreslås förändras.

Den utvecklade markanvändningen omfattar till stor del redan ianspråktagen mark och innebär en förädling av befintlig användning. Av de 1088 hektaren utgör cirka 136 hektar befintliga bymiljöer där kompletterande bebyggelse kan ske, utan att hela ytan nödvändigtvis exploateras. Möjliga förtätningar omfattar cirka 12 hektar inom befintliga bostadsområden och cirka 107 hektar inom områden med funktionsblandad bebyggelse. Det är dock svårt att



uppskatta hur stor andel och hur många bostäder som kan tillkomma inom dessa funktionsblandade områden, eftersom andra funktioner också behöver beaktas.

Påverkan på planer och program

Planförslaget bedöms huvudsakligen styra mot både de globala hållbarhetsmålen och de nationella miljökvalitetsmålen. Där målen bedöms motverkas handlar det huvudsakligen om ianspråktagandet av jordbruksmark och påverkan på kulturmiljövärde. För de folkhälsopolitiska målen behöver planförslaget utvecklas när det gäller deltagande och representation i planprocessen.

Regional och mellankommunal påverkan

Svedala kommuns roll i regionen

Svedala kommun är en väl integrerad kommun i en regional struktur, sydvästra Skåne, södra Skåne och Öresundsregionen. Kommunen har en sammanlänkande regional roll som stödjer de regionala tillväxtmotorerna med bostäder, arbetsplatser och rekreativa miljöer. Kommunen har värden i Malmö och Lunds direkta omland och kan nås med effektiva kollektivtrafik i robusta kommunikationsstråk. Inom kommunen finns regionens statliga flygplats med funktion för snabba nationella och internationella transporter, beredskap samt samhällsviktiga funktioner som smittskydd, och kontroll, skydd och övervakning av Sveriges gränser. Svedala kommun har även en funktion som produktionslandskap i att producera livsmedel, energi, virke och naturupplevelser.

Regionplan 2022–2040

Region Skånes regionplan för perioden 2022–2040, antagen av regionfullmäktige den 14 juni 2022, syftar till att samordna fysisk planering för att skapa hållbara livsmiljöer i hela Skåne. Planen fungerar som en vägledning för regional, mellankommunal och kommunal planering och strävar efter att underlätta samhällsutveckling som stödjer arbetsmarknad, näringsliv samt boende och livskvalitet i regionen. Regionplan 2022–2040 har utvecklingsinriktning att utveckla flerkärnigheten och stärka samspelet mellan stad och landsbygd, stärka tillgängligheten och binda samman Skåne, stärka mångfalden av attraktiva och hälsofrämjande livsmiljöer med tillgång till rekreation, växa effektivt med en balanserad och hållbar mark- och vattenanvändning samt att stärka Skånes relationer med omvärlden.

Översiktsplanen förhåller sig till Regionplan 2022–2040 på följande sätt:

- Att utveckla bebyggelsen utifrån befintliga strukturer och med förtätning i strategiska lägen, tätorternas identitet och potential, stödjer kommunens tätorters funktion som strategiska noder (centralort respektive serviceort) samt utgår från befintliga kollektivtrafikstråk samt ger förutsättningar för nya koncept och trafikering.
- Planeringen analyserar och tar hänsyn till hälsorisker till följd av ett förändrat klimat.
- Bostadsbehov och verksamhetsbehov utgår från en regional kontext i syfte att komplettera den befintliga regionala bostads- och näringslivsstrukturen samt dra nytta



av kommunens förutsättningar samt förutsättningar av tillgång till mark, el, vatten och digital infrastruktur.

- Säkerställande av produktion, distribution och lagring av energi.
- Öka tillgängligheten för rekreation och friluftsliv i natur- och kulturlandskapet samt förbättra tillgången till tätortsnära natur för nära, vardagligt friluftsliv och kortare utflykter. Stärker rekreation i östlig respektive nordlig riktning.

Strukturplan för MalmöLundregionen

Svedala kommun ingår i kommunsamarbetet MalmöLundregionen som med en gemensam strukturplan för 2035 har en delad röst utåt och en samsyn internt kring den framtida utvecklingen. Strukturplanen har strategier att det sydvästra hörnet i Skåne 2035 ska vara motorn mitt i Nordeuropa, en hållbar och sammankopplad storstadsregion med Sveriges bästa livsmiljö. I perspektivet 2035 är Svedala kommuns roll i delregionen som stad och tätorter i Malmö och Lunds direkta närhet och tillgodoser livsmiljöer i levande städer, orter och landsbygd utmed högklassig kollektivtrafik. Kommunen bidrar med att erbjuda livsmiljöer som är lokala och unika, och gör regionen attraktiv. Dessutom passerar internationellt viktigt stråk och de regionalt viktiga stråk som bidrar till att säkra utvecklingskraften i tillväxtmotorn, bidrar till en hållbar transit- och logistikregion och cykelregion.

Påverkan på samverkan med andra kommuner

Ställningstaganden om framtida utveckling på kort och längre sikt påverkar och påverkas av omkringsliggande kommuners fysiska planering. I och med att kommunerna fysiskt är sammankopplade och har en gemensam ambition i regionplanen och strukturplan för MalmöLundregionen att vara sammankopplade blir planeringsförutsättningarna, utmaningarna och lösningarna i många fall gränsöverskridande. De identifierade mellankommunala frågorna redovisas per kommun samt hur kommunerna samverkar.

Malmö stad

- Bostäder: liknande bostadsmiljöer i Lund och centrala Malmös direkta närhet utmed starka kollektivtrafikstråk (Oxie), tillgång till specialbostäder (centrala Malmö),
- Naturmiljöer: Backlandskapet söder om Romeleåsen (gränsöverskridande riksintresse)
- Rekreation: Tillgänglighet utmed Skåneleden delad SL2 Nord till syd, tillgänglighet utmed Utflyktsstigen
- Kulturmiljöer: exploatering i anslutning till Slott- och jordbrukslandskapet vid Skabersjö (angränsande riksintresse)
- Studie- och arbetsmarknad: arbetstagare (Sturup), utbud av arbetsplatser, universitet och gymnasieutbildning (centrala Malmö),
- Service: gymnasieskolor, offentlig service som badhus, kommersiell service och nöjesutbud
- Transporter: framkomlighet väg E65 (gränsöverskridande riksintresse), framkomlighet och lokalisering av väg 841, kapacitet på järnväg (gränsöverskridande riksintresse), tillgänglighet och närhet till målpunkter i Malmö (Södervärn/ Triangeln, Värnhem,



Hyllie, Malmö C, Malmö hamn) respektive Sturup, studie- och arbetspendling med buss, tåg, cykel och bil, anslutande stråk mot Köpenhamn och Helsingborg

- Vatten: avrinning till Sege å (östra kommunen), tillrinning till Greve vattentäkt
- Tekniska anläggningar: avfallsförbränning och deponering, reningsverk

Lund

- Naturmiljöer: Backlandskapet söder om Romeleåsen (gränsöverskridande riksintresse), Björkesåkrasjön (naturvärdesklass 1), Resåkralunden (naturvärdesklass 2)
- Rekreation: Sjö- och åslandskapet vid Romeleåsen (gränsöverskridande riksintresse), tillgänglighet utmed Skåneleden (Nord till syd)
- Bostäder: liknande bostadsmiljöer i centrala Lunds direkta närhet utmed starka kollektivtrafikstråk (Dalby, Södra Sandby, Veberöd, Stångby), tillgång till specialbostäder (Lund stad)
- Studie- och arbetsmarknad: tillgång till arbetsplatser, universitet (Lund stad)
- Service: gymnasieskolor, offentlig och kommersiell service och nöjesutbud
- Transporter: framkomlighet väg 108, tillgänglighet och närbarhet till målpunkter i Lund stad (Lund C, gymnasieskolorna, sjukhuset, LTH, Brunnshög) respektive Sturup, pendling med buss och bil, påverkansområde för flygplatsen, anslutande stråk mot Kristianstad/Hässleholm
- Vatten: avrinning till Sege å (södra kommunen), avrinning från kommunen till Höje å (flygplatsen), Torrebergabäcken
- Tekniska anläggningar: vattentäkt och vattenverk (Vombsjön och Vombverket)

Trelleborg kommun

- Naturmiljöer: backlandskapet söder om Romeleåsen (gränsöverskridande riksintresse), Börringesjön (naturvärdesklass 1) samt Ullbergskroken, Börringemad, Sörbybränna och Bränneröd (naturvärdesklass 2)
- Kulturmiljöer: borg- och godsmiljöer vid Börringe och Anderslöv (gränsöverskridande riksintresse)
- Bostäder: liknande bostadsmiljöer i Malmös direkta närhet utmed starka kollektivtrafikstråk (Skegrie)
- Rekreation: Sjö- och åslandskapet vid Romeleåsen (gränsöverskridande riksintresse), tillgänglighet utmed Skåneleden delad SL2 Nord till syd
- Transporter: framkomlighet väg 108, E65 samt Ystadbanan, tillgänglighet och närbarhet till målpunkter i Trelleborg (Trelleborgs hamn, sjukhus, centrala Trelleborg), studie- och arbetspendling med buss, bil och cykel
- Vatten: avrinning till Sege å (norra kommunen), avrinning från Svedala kommun till Såstorpsån, Tulltorpsån och Dybäcksån (södra kommunen)
- Tekniska anläggningar: Lokalisering av nytt stamnät för el från station Arrie till östra Skåne

**Vellinge kommun**

- Naturmiljöer: Backlandskapet söder om Romeleåsen (gränsöverskridande riksintresse), Arriesjön-Risebjär (angränsande naturreservat)
- Kulturmiljöer: Fornlämningsmiljö och boställsmiljö vid Månstorp (angränsande riksintresse)
- Bostäder: liknande bostadsmiljöer i Malmös direkta närhet utmed starka kollektivtrafikstråk (Vellinge, Västra Ingelstad, Östra Grevie)
- Rekreation: strövområde vid Arriesjön (intilliggande naturreservat)
- Transporter: tillgänglighet till Västra Ingelstads station utmed väg 579, pendling med buss, cykel och bil
- Vatten: avrinning till Sege å (östra kommunen)

Skurup kommun

- Naturmiljöer: backlandskapet söder om Romeleåsen (gränsöverskridande riksintresse)
- Kulturmiljö: Slottsmiljö och odlingslandskap vid Svaneholm (angränsade riksintresse)
- Bostäder: liknande bostadsmiljöer i Malmös direkta närhet utmed starka kollektivtrafikstråk (Skurup)
- Rekreation: Sjö- och åslandskapet vid Romeleåsen (gränsöverskridande riksintresse), förlängning av Skåneleden mot Svaneholm
- Transporter: framkomlighet väg E65 (gränsöverskridande riksintresse), kapacitet på järnväg (gränsöverskridande riksintresse) samt pendling i stråket med tåg, bil och cykel

Staffanstorp kommun

- Naturmiljöer: backlandskapet söder om Romeleåsen (gränsöverskridande riksintresse), Torreberga ängar (naturvärdesklass 2)
- Kulturmiljöer: Slottslandskap, fornlämningsmiljö, kyrkomiljö och bymiljö vid Görslöv-Bara-Torup-Hyby (gränsöverskridande riksintresse)
- Bostäder: liknande bostadsmiljöer i Malmö och Lunds direkta närhet utmed starka kollektivtrafikstråk (Staffanstorp, Hjärup)
- Rekreation: Förlängning av Skåneleden och sammankoppla Staffanstorp med delled SL2 Nord till syd
- Transporter: framkomlighet väg 108, pendling med buss, cykel och bil
- vatten: avrinning till Sege å (södra delen av kommunen)

Burlöv kommun

- Bostäder: regional bostadsförsörjning i Malmö och Lunds direkta närhet utmed starka kollektivtrafikstråk (Åkarp, Arlöv)
- Vatten: avrinning till Sege å nedströms

**Ystad kommun:**

- Transporter: nåbarhet till målpunkter i Ystad (Ystad station, Ystads hamn) respektive Sturup (gränsöverskridande riksintresse järnväg och E65) samt arbets- och studiependling i stråket med tåg och bil

Sjöbo kommun:

- Naturmiljö: backlandskapet söder om Romeleåsen (gränsöverskridande riksintresse)
- Rekreation: Sjö- och åslandskapet vid Romeleåsen (gränsöverskridande riksintresse), tillgänglighet utmed Skåneleden delled SL2 Nord till syd
- Tekniska anläggningar: vattentäkt (Vombsjön)

Eslöv, Lomma, Höör, Kävlinge kommun:

- Bostäder: liknande bostadsmiljöer i Malmö och Lunds direkta närhet utmed starka kollektivtrafikstråk
- Tekniska anläggningar: vattentäkt och reservvattenverk (Vombsjön och Ringsjöverket)

Forum för säkerställande av mellankommunala frågor

- Vatten: finansiering och planering av åtgärder (Sege ås vattenvårdsförbund, Höje ås vattenvårdsförbund)
- Transporter: påverkansarbete på regionala strategier och handlingsplaner (MalmöLundregionen), påverkansarbete på nationella handlingsplaner
- Verksamheter och näringsliv: etablering av företag (MalmöLundregionen)

Klimatrelaterad risk

Klimatförändringarna är en av vår tids största utmaningar och påverkar miljö, hälsa och säkerhet. De orsakas av människans utsläpp av växthusgaser och leder till förändrade förutsättningar för den byggda miljön. Att anpassa samhället till de pågående och kommande klimatförändringarna innebär bland annat att inte bygga på låglänt mark eller på mark som riskerar att översvämmas. Mark som inte är lämplig för nybyggnation, till exempel instabil mark där det finns risk för ras, skred och erosion, ska också undvikas. Säkra tätortens byggda miljö mot översvämning, ras, skred, erosion och värme, bland annat genom att planera utifrån avrinningsområden, lågpunkter och ytavrinning, samt utnyttja ekosystemtjänster för svalka och omhändertagande av dagvatten.

Översvämning

Översvämning är ett samlingsbegrepp som täcker de scenarion då områden som brukar vara torrlagda täcks med vatten. Det är vanligast med översvämning längs med vattendrag, sjöar, vid kusten men det sker även lokalt på grund av intensiv nederbörd.

Klimatförändringarna förväntas leda till att kraftiga regn och skyfall blir vanligare, särskilt under vinterhalvåret då nederbörden väntas öka mest. När tätorter i kommunen utvecklas är det därför viktigt att planera för områden som kan hantera och leda bort större regn- och



vattenflöden. Det handlar om att säkerställa framkomlighet och förebygga skador på byggnader och samhällsviktig infrastruktur vid översvämningar. Kommunen strävar efter en hållbar dagvattenhantering med fokus på både kvalitet, kvantitet och gestaltning. Dagvatten- och skyfallsfrågor ska integreras i samhällsplaneringen, i enlighet med kommunens dagvattenplan. Svedala kommun omfattar flera avrinningsområden som är viktiga ur ett översvämningssperspektiv

- Sege å: Det största och mest centrala avrinningsområdet, vars huvudfåra sträcker sig från Börringesjön genom Svedala och vidare till Öresund i Malmö. Sege åns avrinningsområde sträcker sig till Malmö/Burlöv och Staffanstorp i norr, en mindre del av Lunds kommun (vid Genarp) i nordost. I söder går avrinningsområdet in i Trelleborg och Vellinge kommuner i ett område från Ugglarp- Alstad och till norr om väg 101. Detta område präglas av jordbruksmark och har en relativt lugn vattenföring, men är också känsligt för översvämningar och näringsläckage.
- Höje å: avrinningsområdet berör främst de sydöstra delarna av Svedala kommun vid Sturup och Björkesåkrasjön. Detta område är viktigt för både ekologisk mångfald och vattenreglering, särskilt i samband med klimatanpassningsåtgärder.
- Tullstorpsån: avrinningsområdet kommer in i Svedala kommun i den sydöstra delen söder om E65 mot Trelleborgs kommun.

Åtgärder för att minska risken för översvämning är att:

- Ytor längs vattendragen för att ge vattnet möjlighet att översvämmas
- Ytor längs vattendragen för våtmarker och att fördröja vatten för att skydda befintlig bebyggelse
- Utformning av ny bebyggelse ska undvika lågpunkter, säkerställa fungerande dagvattenhantering och vid behov använda tekniska och naturbaserade lösningar
- Ställningstaganden för strategiska platser där vatten riskerar att samlas vid skyfall eller strategiskt kan minska risken nedströms, enligt skyfallskartering med förslag till åtgärder (Tyréns)
- Efterkommande planering ska utgå från den klimatkfaktor som rekommenderas av ansvariga myndigheter.
- I efterkommande planering prioritera klimatanpassningsåtgärder till platser där effekten och konsekvenser av översvämningar kan innebära risk för liv. Exempelvis räddningsvägar, barns skolvägar, anläggningar för el och vatten.

Skred och Erosion

I Svedala kommun är risken för ras och skred generellt sett låg. Ett förändrat klimat kan dock medföra ökade risker för ras, skred och erosion. Mer nederbörd, högre avrinning och större vattenflöden kan leda till erosion längs sjöar, vattendrag och i mark, vilket i sin tur kan rubba markens stabilitet och orsaka skred eller ras. Generellt sett är det framförallt morän- och lerjordar som är mest känsliga för skred och ras i Svedala kommun, särskilt vid branta sluttningar eller i områden där marken är instabil på grund av hög nederbörd eller vattenmättnad. Vid höga flöden finns en viss erosionsrisk längs vattendragen som kan ge



påverkan på MKN. Åtgärder för att minska risken för skada är att säkerställa att det finns ytor närmast huvudfåran som inte medger bebyggelse.

Värme

Klimatrelaterad värmerisk handlar om de effekter som högre temperaturer, längre värmeperioder och värmeböljor kan ha på människors hälsa, ekosystem, infrastruktur och samhällsservice. Kommunen använder sig av MSB:s värmekartering som baseras på satellitmätningar av markytetemperaturer under sommarmånaderna mellan 2017 och 2022. De varmaste temperaturerna har uppmätts på öppna, vegetationsfattiga ytor, samt i tätorterna där hårdgjorda miljöer dominerar.

Åtgärder för att minska risken för människors hälsa är:

- Vid nya sammanhängande ytor ta hänsyn till landskapselement som är klimatreglerare. Bevara träd om inte den nya markanvändningen tydligt bidrar till att sänka temperaturen, hantera dagvatten och förbättra livsvillkoren i ett varmare klimat. Ekosystemtjänster ska i första hand kompenseras i planområdet.
- Förtäta med hänsyn till lokalklimat och grönstruktur. Styr förtätning till redan hårdgjorda ytor. Undvik ny tät och hög bebyggelse i områden med brist på grönska då det riskerar att förvärra den urbana värmeöeffekten, särskilt under natten. Ekosystemtjänster ska i första hand kompenseras i planområdet.
- I efterkommande planering prioritera klimatanpassningsåtgärder till ytor där särskild värmekänsliga människor behöver vistas under längre perioder. Exempelvis såsom äldreboende, förskolor och skolor samt vårdcentraler.
- I efterkommande planering ha ett klimatanpassningsperspektiv på skötsel och investering av grönstruktur. Bostadsområden med hög sårbarhet, exempelvis äldre befolkning, låg inkomst och dålig bostadsstandard har större risker från värmeböljor. Integrera träd, grönska och vatten i stadsmiljön för att skapa svala mikroklimat i bostadsområden, skolor, arbetsplatser och offentliga platser.



Genomförande

Beskrivning

Denna del beskriver vilka verktyg som kommunen har för att genomföra översiktsplanen samt vad som krävs för ett genomförande. Planens genomförande består främst av efterkommande detaljplanering och lovgivning enligt Plan- och bygglagen, men även av prövningar enligt annan lagstiftning och efterkommande översiktlig planering.

Genomförande av översiktsplanen riktar sig främst till kommunens prioritering och kontinuerlig översiktsplanering. Den visar externa parter vilka förutsättningar det finns att genomföra planen samt i vilken ordning kommunen anser att de ska göras för en hållbar utveckling.

Bearbetning till granskningsskedet

Utformning av förslag till ny översiktsplan kommer att fortsätta fram till granskningsskedet. En del förändringar kommer att göras utifrån synpunkterna i samrådet och andra när fördjupade utredningar blir klara. Följande frågor har inte fullt ut bearbetats in i samrådsförslaget och kommer att fördjupas till granskningsskedet:

- Skyfall och dagvatten
- Energi
- Klimatanpassning
- Vatten och avlopp
- Verksamheter
- Barn och unga

Utbyggnad

En del i översiktsplanens genomförande är att använda planen i efterkommande detaljplanering och lovgivning. Krav på detaljplan gäller enligt plan- och bygglagen och bör föregås av planprogram eller strukturplan för nya sammanhängande områden. Utanför detaljplan bör bygglov föregås av förhandsbesked i särskilt viktiga bebyggelsemiljöer och om det rör mer än en bostad. En utbyggnad enligt översiktsplanen har ett antal beroenden som behöver uppfyllas och utbyggnaden bör ske etappvis.

Beroenden

Alla förändringar har beroenden i och med att respektive markägare bestämmer hur de använder marken och vill förändra den samt ekonomiska incitament. Marken används som vanligt till att ett initiativ tas att förändra den. Kommunen är främst initiativtagare med strategiska markinköp, markanvisningar och fastighetsägare. Flera förändringar är även beroende av investeringsbeslut från externa parter, exempelvis samtliga förändringar på statlig väg (Regional transportinfrastrukturplan respektive Nationell plan för transportinfrastruktur) och utbyggnad av tekniska infrastruktur (respektive bolag). Utbyggnadsområden på längre sikt är i regel beroende av utbyggnadsområden i mark- och



vattenanvändningen och bör inte genomföras innan. Följande områden har specifika beroenden:

- Förändring av väg E65, beroende av byggstartsbeslut från regeringen. Påverkar genomförande av byggande av ny motorväg, ombyggnad av befintlig E65 till bussgata och cykelväg samt lämpligheten för nya bostäder öster om Svedala och vid Börringe.
- Förändring av väg 108 genom Svedala, beroende av finansiering i Regional transportinfrastrukturplan samt genomförande av Trafikverket. Beroende av att det avsätts tillräckligt med medel som kan finansiera åtgärder som har minskad barriäreffekt. Påverkar omvandlingsområden väster om Ellenborgsgatan och i vilken utsträckning det kan byggas bostäder med hänsyn till vägens påverkan.
- Verksamheter nordost om Svedala är beroende av en alternativ tillfartsväg, antingen via Norrskogsvägen eller ny planskild korsning med E65.
- Sege å genom Svedala, stråkets utformning är beroende av vilka dagvatten- och skyfallslösningar som görs i området och andra områden uppströms, till exempel Aggarpsdalen.
- Utvecklingen av centrala Bara är beroende av utvecklingen på båda sidor av vägen för att skapa en helhet i Baras centrumområde och minska barriäreffekten. Bara söder är beroende av genomförande av Bara centrum. Söder om Malmövägen är de östra och västra delarna beroende av det mellersta området. Förädlingsområde öster om Bara C är beroende av utvecklingen av Bara söder.
- Utveckling av södra Klågerup är beroende av utformningen av stråket utmed Klågerupsbäcken för att skapa en helhet där grönstråket blir strukturbärande samt att området kan angöras från flera håll, exempelvis en räddningsväg till befintlig cykelväg i väster.
- Verksamheter vid flygplatsen (som inte prövats i detaljplan) är beroende av sekretessbelagt intresse och Försvarsmaktens syn på påverkansområde.

Etapper

Översiktsplanen ska genomföras på ett sätt som ger förutsättningar att nå målbilder i andra antagna strategier och planer. Prioritering av detaljplaner ska beakta Hållbarhetsstrategins målområden så att kommunens resurser hushålls på ett klokt sätt. Detaljplanering med flera områden och intressenter bör föregås av en samlande planering, till exempel planprogram eller strukturplan för att skapa en helhetslösning. Planprogram eller strukturplan kan även omfatta områden på längre sikt för att få en helhetsbild.

Etappindelning av bostadsutveckling sker tills vidare enligt antagen Bostadsförsörjningsstrategi. Efter översiktsplanens antagande bör etappindelning och utbyggnadstrategi uppdateras och utformas med ett 12-års perspektiv.

Efterkommande översiktlig planering

Kommunens översiktliga planering är kontinuerlig genom att planens ställningstaganden ständigt fördjupas, följs upp och utvärderas. Som helhet följs översiktsplanen upp och utvärderas var 4:e år i planeringsstrategin. Parallellt sker ett fördjupningsarbete inom allmänna



intressen i andra planer, program och policys. Ny kunskap som bidrar till beslut om hur kommunen ska bedriva översiktlig planering.

Vad	Typ av genomförande	Tid	Ansvar
Bostäder			
Handlingsplan för bostadsförsörjning	Fördjupar kommunens mål och insatser för bostadsförsörjning, etappindelning av bostadsutveckling	Ej tidsatt (revideras senast 2030)	Kommunstyrelsen
Verksamheter			
Handelspolicy	Fördjupar kommunens avsikt avseende lokalisering av handel	Ej tidsatt	Kommunstyrelsen
Samhällslokaler			
Lokalförsörjningsplan	Fördjupar kommunens avsikt till investeringar i lokalbeståndet utifrån befolkningsprognos	10 år (revideras årligen)	Kommunstyrelsen
Naturvård			
Naturvårdsplan	Fördjupar kommunens avsikt avseende naturvärden	Ej tidsatt	Kommunstyrelsen
Grönplan	Fördjupar kommunens behov av drift i grönstrukturen	Ej tidsatt	Teknisk nämnd
Rekreation och friluftsliv			
Rekreationsplan	Fördjupar kommunens behov av investering i rekreationsanläggningar samt prioriterar genomförande.	Ej tidsatt	Kommunstyrelsen
Grönstrategi	Fördjupar kommunens avsikt med drift och kvalitet i grönstrukturen	Ej tidsatt	Kommunstyrelsen
Grönplan	Fördjupar kommunens behov av investering i grönstrukturen	Ej tidsatt	Teknisk nämnd
Transporter			



Gång- och cykelvägsplan	Fördjupar kommunens avsikt till kvalitet och investeringar i det kommunala gång- och cykelvägnätet samt prioriterar genomförande.	Ej tidsatt	Teknisk nämnd
Handlingsplan för laddinfrastruktur	Fördjupar kommunens prioritering och behov av investering i för offentlig laddinfrastruktur	Ej tidsatt	Teknisk nämnd
Tekniska anläggningar och energi			
Dagvattenstrategi	Fördjupar kommunens avsikt till kvalitet och investeringar i dagvattennätet	Ej tidsatt	Kommunstyrelsen
Vattentjänstplan	Fördjupar kommunens avsikt till investeringar och genomförande i VA-nätet	12 år	Kommunstyrelsen
Kretsloppsplan	Fördjupar kommunens avsikt med avfallshantering	2 år (utgår 2027)	Kommunstyrelsen (genom SYSAV)
Energiplan (arbete pågår)	Fördjupar kommunens avsikt med produktion, distribution och användning av energi	5 år (revideras senast 2030)	Kommunstyrelsen



FAQ

Allmänna frågor

Vad är en översiktsplan?

En översiktsplan är ett styrdokument som alla kommuner i Sverige måste ha. Den visar hur kommunen vill använda sin mark och sitt vatten i framtiden, och hur bebyggelsen ska utvecklas. Planen gäller för hela kommunens geografiska yta, både tätorter och landsbygd.

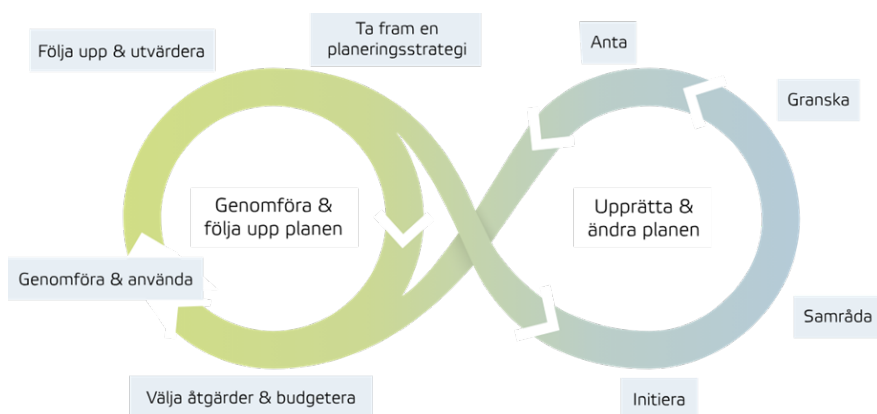
Översiktsplanen används som ett stöd när kommunen planerar bostäder, vägar, kollektivtrafik, arbetsplatser, natur- och kulturmiljöer, jordbruk och energi. Den visar till exempel var nya bostadsområden kan byggas, vilka naturområden som ska bevaras och hur transporter ska fungera framöver.

Planen är inte juridiskt bindande, men den är viktig och väger tungt när kommunen fattar beslut om nya detaljplaner och bygglov. Även domstolar och länsstyrelsen väger in kommunens ambitioner i översiktsplanen för beslut inom kommunens geografiska yta.

Varför gör kommunen en ny översiktsplan?

Samhället förändras hela tiden. Därför måste kommunen regelbundet se över sin översiktsplan. Kommunen tar hänsyn till förändringar i samhället, till exempel befolkningstillväxt, klimatmål, ny teknik och nya behov. Plan- och bygglagen säger att en översyn och ställningstagande om översiktsplanering ska göras minst en gång per mandatperiod, alltså ungefär vart fjärde år.

Svedala kommuns nuvarande översiktsplan började gälla 2020. Sedan dess har både kommunens ambitioner och samhället förändrats. Vid den senaste översynen, beslutad 2024 konstaterades att planen fortfarande uppfyller lagens krav, men att den behöver utvecklas. Framför allt ska den tydligare visa kommunens vision och mål, ta in nya underlag för planeringen, peka ut framtida områden för bostäder och bli enklare att använda i praktiken. Syftet är att skapa en tydligare helhetsbild och ge ett bättre underlag för beslut om framtida utveckling.



**Vad innebär det att planen är ute på samråd?**

När en översiktsplan är ute på samråd betyder det att kommunen visar sitt förslag för hur mark och vatten ska användas i framtiden. Samtidigt bjuder kommunen in invånare, myndigheter, företag, föreningar och andra intresserade att tycka till.

Under samrådstiden kan alla läsa förslaget, ställa frågor och lämna synpunkter. Det kan till exempel handla om oro för att ett naturområde påverkas, eller önskemål om var nya bostäder, skolor eller arbetsplatser borde ligga. Samrådet är alltså en möjlighet för dig som invånare att påverka hur kommunen utvecklas – och ett sätt för kommunen att ta fram en plan som fungerar bättre i praktiken och har stöd hos dem som berörs.

Kommunen samlar in alla synpunkter, går igenom dem och gör ändringar i förslaget om det behövs. Sedan tas en uppdaterad plan fram som visas igen i nästa steg, som kallas granskning. Därefter kan planen antas politiskt.

Hur påverkar översiktsplanen mig som medborgare?

Planen påverkar hur kommunen utvecklas på lång sikt. Det kan till exempel handla om var nya bostäder, skolor eller grönområden planeras och hur ditt närområde kan förändras.

Hur förhåller den nya översiktsplanen sig till den nuvarande från 2020?

Förlag till ny översiktsplan bygger till stor del på den gamla, så mycket är likt. Men vissa delar har ändrats för att ta hänsyn till nya förutsättningar och pågående planering. De viktigaste förändringarna handlar om:

- Utformning av tätorter – nya idéer som utgår från varje ords identitet.
- Förtätning – en tydligare plan för var och varför bebyggelsen ska bli tätare.
- Landsbygden – en djupare beskrivning av dess värden och möjligheter, särskilt när det gäller rekreation.
- Verksamhetsområden – ett helhetsperspektiv på olika områden för företag och service, inklusive flygplatsen och dess kommunikationer.
- Vatten – att säkerställa plats för vatten i både tätorter och i landskapet.

Vad är skillnaden mellan en översiktsplan och en detaljplan?

Kommunen använder både översiktsplaner och detaljplaner för att bestämma hur mark och vatten ska användas. De hänger ihop, men har olika syfte. Man kan säga att översiktsplanen visar vad kommunen vill, medan detaljplanen bestämmer vad som faktiskt får göras. Tillsammans skapar de en röd tråd från långsiktig planering till verkligt byggande.

Översiktsplanen gäller för hela kommunen och visar den långsiktiga visionen. Den beskriver i stora drag hur mark, vatten och bebyggelse ska användas i framtiden och väger ihop olika allmänna intressen. Översiktsplanen är inte juridiskt bindande, men den är vägledande för



framtida beslut och ger invånare, företag och myndigheter en bild av hur kommunen vill utvecklas.

Detaljplanen gäller för ett mindre område, till exempel ett kvarter eller en fastighet. Den är juridiskt bindande och bestämmer exakt hur marken ska användas, vad som får byggas, hur höga husen får vara och hur gator, parker och annan infrastruktur ska utformas. När något ska byggas eller ändras krävs en detaljplan.

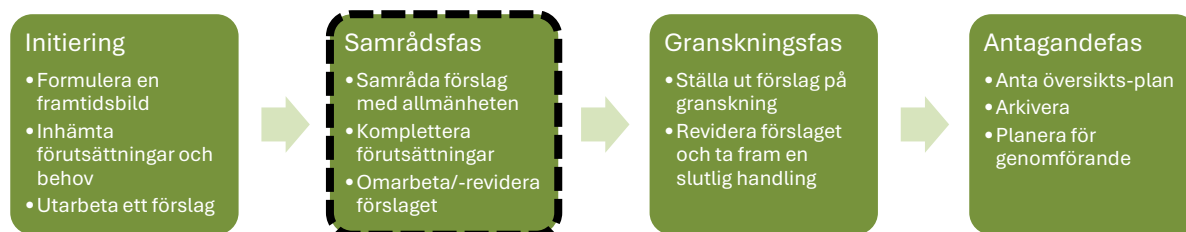
Process och tidsplan

När pågår samrådet och hur länge kan jag lämna synpunkter?

Samrådet pågår mellan den 15 oktober 2025 - 31 januari 2026. Det är under den perioden som du som medborgare kan lämna dina synpunkter.

Vad händer efter samrådet?

När samrådet är slut samlar kommunen ihop alla synpunkter i en särskild sammanställning, en så kallad samrådsredogörelse. Där finns en översikt över vad invånare, myndigheter, företag och föreningar har tyckt och föreslagit. Utifrån synpunkterna bedömer kommunens tjänstepersoner tillsammans med politikerna om planförslaget behöver ändras. Ibland behövs också nya utredningar för att fördjupa vissa frågor. När det arbetet är klart tar kommunen fram ett nytt förslag, ett så kallat granskningsförslag. Det visas sedan upp med synpunkter innan planen kan antas.



När förväntas planen bli antagen?

Att ta fram en översiktsplan är en lång process som också behöver samordnas med de politiska processerna. Planen förväntas bli antagen i maj 2028

Vilka har tagit fram förslag till översiktsplan?

Ansvaret för översiktsplanen är ytterst av kommunstyrelsen och kommunfullmäktige. För att hålla ihop helheten finns en styrgrupp, kommunens plan- och exploateringsutskott som stöts av en politisk referensgrupp.

Projektägare: Mathias de Maré, samhällsbyggnadschef och Mattias Borgström, strategisk planeringschef (from 20250701)



Projektledare: Lisa Dieckhoff, samhällsstrateg och Lisa Asp, samhällsstrateg

Arbetsgrupp: Annette Bengtsson, trafikingenjör, Karin Gullberg, stadsarkitekt och Jenny Ahlqvist, natur- och miljöstrateg

Synpunkter och deltagande

Hur lämnar jag synpunkter på översiktsplanen?

Du kan lämna dina synpunkter på följande sätt:

- Digitala synpunktskartan på kommunens hemsida
- Skicka ett epostmeddelande till strategiskplanering@svedala.se, ange "samrådsyttrande översiktsplan" i ämnesfältet
- Skicka brev eller lämna in till Kommunhuset, Åbjörngatan 7, 23331 Svedala, märk med "samrådsyttrande översiktsplan"

Vad händer med mina synpunkter? Kommer jag att få svar eller återkoppling på det jag har skickat in?

Alla synpunkter som kommer in under samrådet samlas i ett dokument som kallas samrådsredogörelse. Där kommenterar kommunen synpunkterna och förklarar hur de har tagits om hand. Du får inget personligt svar, utan alla svar redovisas i redogörelsen.

Kommunens tjänstepersoner och politiker går tillsammans igenom synpunkterna och avgör vilka som ska påverka planförslaget. I samrådsredogörelsen framgår om, och på vilket sätt synpunkterna har lett till ändringar. Dokumentet blir tillgängligt när det reviderade förslaget skickas ut på granskning.

Kan jag delta i samrådsmöten eller öppna hus? När och var hålls de?

Ja! Det hålls tre samrådsmöten, en per tätort. Där kan du träffa ansvariga tjänstepersoner samt politiker.

Tid och plats meddelas på kommunens hemsida.

Vidare finns det möjlighet att komma på dropin träffar för att få hjälp att förstå översiktsplanen och diskutera dina synpunkter med tjänstepersoner.

Tid och plats meddelas på kommunens hemsida.



Tillgänglighet och underlag

Var hittar jag planhandlingarna och kartorna?

Planhandlingen och kartorna hittar du både digitalt och som pdf på Svedala kommuns hemsida, samt i utskriven version på kommunens tre bibliotek.

Svedala kommun har valt att bygga upp översiktsplanen på ett sådant sätt att den lättast presenteras via ett digitalt verktyg kallad för storymap. Storymap har samma innehåll som planhandlingen i pdf-format men är enklare att använda eftersom den är digital, interaktiv och lätt att navigera. Användaren kan ta del av kartor, bilder och texter direkt på skärmen, vilket gör informationen mer tillgänglig, överskådlig och lätt att förstå.

Du kommer åt den via en länk på kommunens hemsida. Inga programinstallationer eller datakunskaper behövs för dig som användare.

Kan jag få hjälp att förstå innehållet i planen? Vem kontaktar jag?

Ja, det kan du! Kom på våra drop in tider där du kan träffa tjänstepersoner som har jobbat med framtagandet av planförslaget. Under denna tid hjälper vi dig gärna med dina frågor och funderingar kring översiktsplanen. Du behöver inte boka tid utan kan dropa in.

Vill du hellre skriva dina frågor till oss går det också bra: strategiskplanering@svedala.se, eller fysiska brev till Kommunhuset, Åbjörngatan 7, 23331 Svedala