



SVEDALA KOMMUN

KS/2019-000192

Värby 61:603 med mer, "Galoppänläggning", i Bara, Svedala kommun

PLANBESKRIVNING



INNEHÅLLSFÖRTECKNING

Planbeskrivning.....	1
Detaljplanens syfte.....	3
Beskrivning av detaljplanen.....	4
Motiv till detaljplanens regleringar.....	20
Genomförandefrågor.....	27
Konsekvenser.....	33
Planeringsförutsättningar.....	45
Planeringsunderlag.....	62

PLANBESKRIVNING



SVEDALA KOMMUN

Vad är en detaljplan?

En detaljplan är juridiskt bindande och regleras i plan- och bygglagen, PBL kap 4. Detaljplanen reglerar hur marken får användas för ett begränsat område inom kommunen. Detaljplanen reglerar exempelvis om marken ska användas till bostäder, industri, handel eller kontor.

Detaljplanen kan också reglera var gata ska anläggas, hur höga byggnader får vara och hur stor del av fastigheten som får bebyggas. En detaljplan består av en plankarta som är juridiskt bindande och en planbeskrivning som beskriver plankartan. Planbeskrivningen, som inte är juridiskt bindande, ska underlätta förståelsen för plankartans innebörd.

Planprocessen

Detaljplaneprocessen regleras i plan- och bygglagen och syftar till att pröva om ett givet förslag till markanvändning är lämpligt. I processen ska allmänna och enskilda intressen vägas mot varandra. Planprocessen kan hanteras antingen med standardförfarande eller utökat förfarande.

Standardförfarande är vanligast. Utökat förfarande används för planer som exempelvis är av betydande intresse för allmänheten eller kan antas medföra betydande miljöpåverkan. Om en plan är av en mycket begränsad omfattning och inte berör många kan ett begränsat förfarande användas om planförslaget godkänns av samtliga berörda under samrådet. Under samråd och granskning ges möjlighet för sakägare, myndigheter och andra berörda att inkomma med synpunkter. Efter granskning tas antagandehandlingar fram och kommunfullmäktige antar planen. Under förutsättning att ingen överklagar beslutet att anta planen, vinner planen laga kraft tre veckor efter att antagandet anslagits. Därefter kan bygglov ges och utbyggnaden påbörjas.

Text från Boverket - PBL kunskapsbanken

DETALJPLANENS SYFTE



SVEDALA KOMMUN

Avsnittets innehåll

Här redogör kommunen för detaljplanens syfte. Syftet ska vara en kort beskrivning av vad detaljplanen ska åstadkomma och vilka områden samt värden som berörs av detaljplanen. Syftets funktion är att vara utgångspunkt för planläggningen. Vanliga begrepp som används i syftet är "möjliggöra", "skapa förutsättningar för" och "utveckla" för att skapa tydlighet och för att visa på att detaljplanens mark lämplighetsprövas efter planens ändamål.

Text från Boverket - PBL kunskapsbanken

Planens syfte

Syftet med planen är att möjliggöra en galoppplanläggning innehållande tävlingsbana, träningsområden, tävlingsarenor, stallbyggnader, hagar, skrittmaskiner, maskinhallar, serviceanläggningar, läktarbyggnad, restaurang, kontor, lokaler för jockeys och domare, hagar, parkering, bevattningsdammar, dagvattendammar och ytor för skyfallshantering.

Syftet med planen är också att möjliggöra evenemangsverksamhet.

Syftet är även att minimera negativ påverkan på eller att stärka värdena som är knutna till riksintressena för kulturmiljövård, naturvård respektive rörligt friluftsliv.

BESKRIVNING AV DETALJPLANEN



SVEDALA KOMMUN

Avsnittets innehåll

En beskrivning av detaljplanen syftar till att skapa en ökad förståelse. Detta fungerar som underlag för beslutsfattare under planprocessens gång och används även vid genomförande efter planen har vunnit laga kraft. Planbeskrivningen ska innehålla en redogörelse av detaljplanens grundläggande drag och de element som har varit grundläggande för att skapa detaljplanen. Prövningar utifrån annan lagstiftning som utförts under processen presenteras också. I beskrivningen ska även planens omfattning och planområde framgå. Såsom områdets storlek, avgränsningar samt varför platsen har valts ut. Detta görs antingen med hjälp av kartor och/eller text. Kommunen redogör för detaljplanens huvuddrag.

Text från Boverket - PBL kunskapsbanken

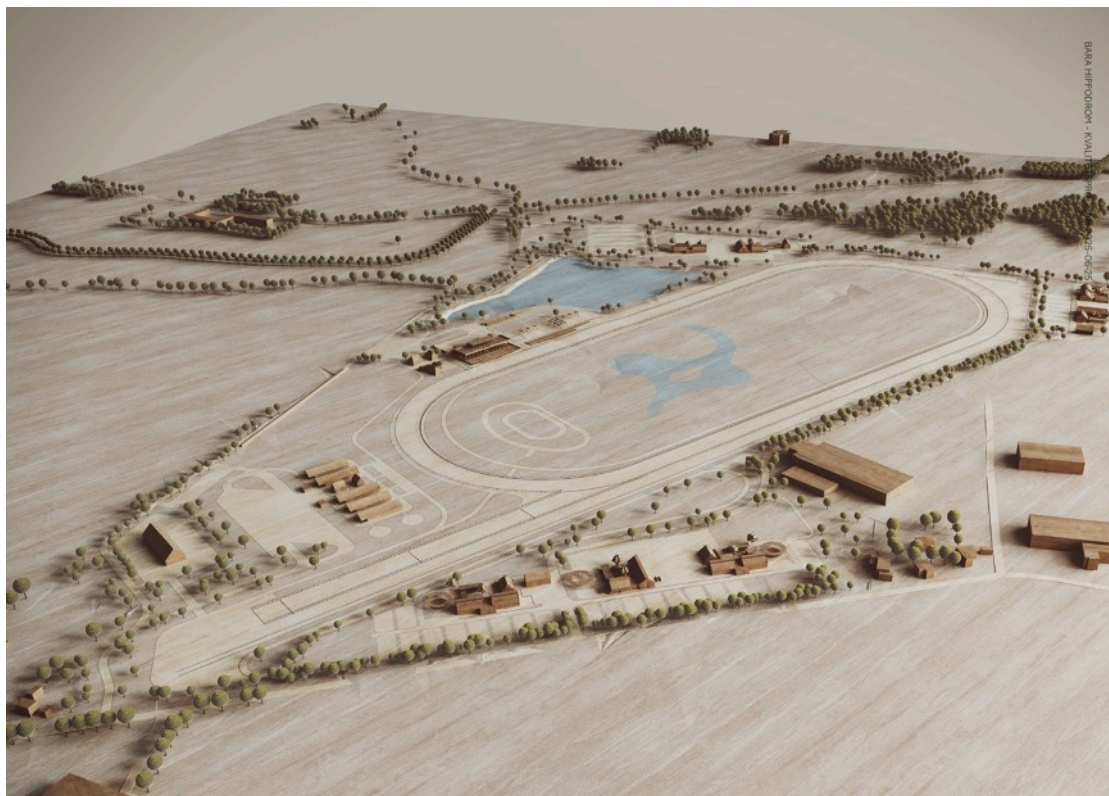
Hela detaljplanen

Målbild

Bara Hippodrom ska bli en attraktiv tävlings- och träningsanläggning som ger besökare en unik upplevelse. Anläggningen ska vara flexibel för att kunna erbjuda ett brett utbud anpassat till tränarnas, personalens och besökarnas önskemål och behov. Anläggningen ska kunna hysa upp till 180 permanenta stallplatser och ca 100 platser i besöksstallar. Anläggningen ska anpassas till landskapet, vilket har höga kulturhistoriska värden. Bebyggelse inom området ska placeras så att byggnader bildar flera utspridda gårdsformationer, likt befintliga gårdar i omgivande landskap. Att ta vara på områdets befintliga kvalitéer ska ligga till grund för ett sammanhållande gestaltungsgrepp för hela området.



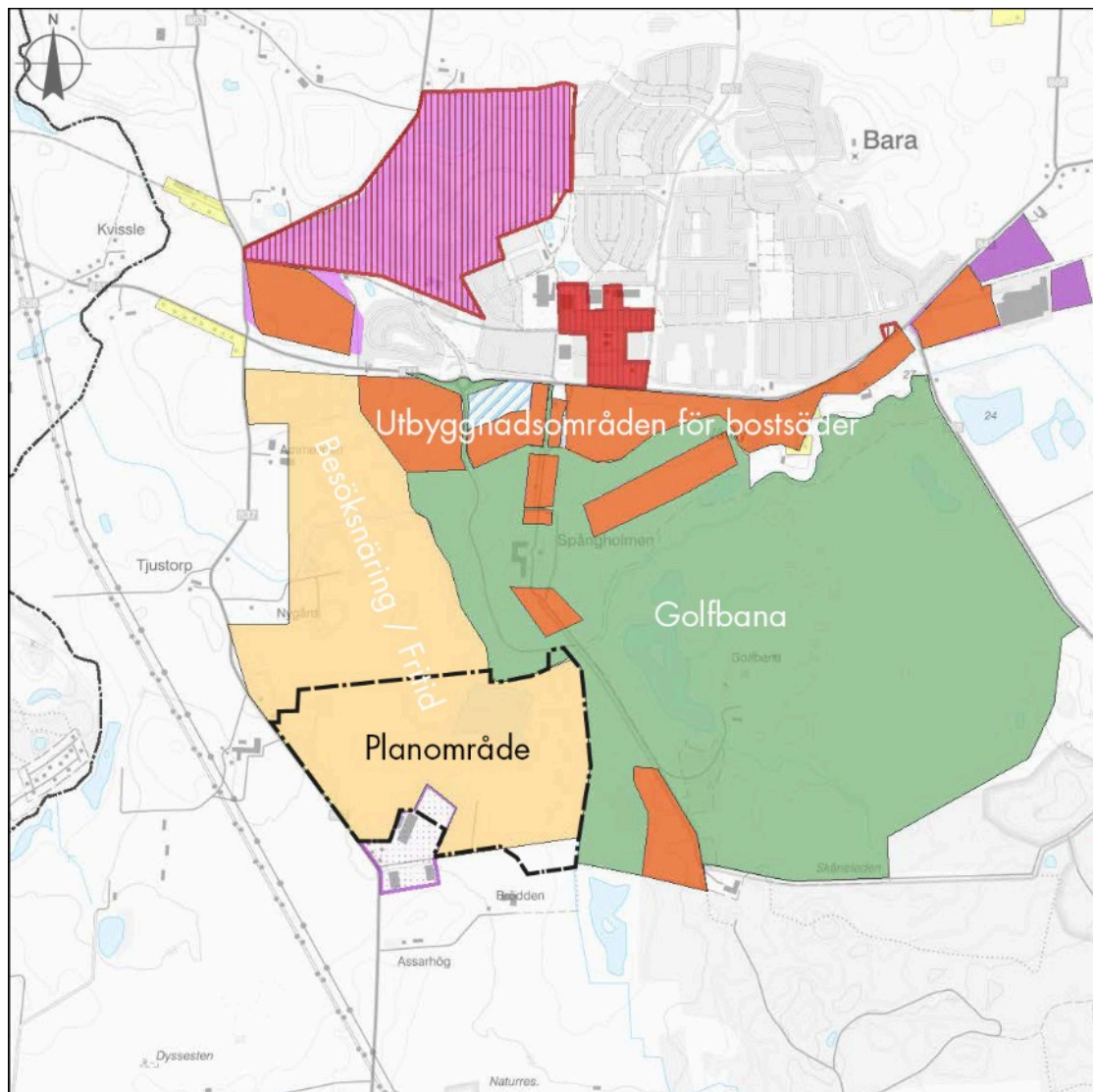
Illustrationskarta från kvalitetsprogrammet (Krook & Tjäder, 2025-09-02).



3D-modell över området från kvalitetsprogrammet (Krook & Tjäder, 2025-09-02), vy mot öster. Närmast syns Tjustorpsvägen. Uppe till vänster syns Spångholmsgården. Längst bort ligger The National golfbana.

Överensstämmelse med översiktsplan

Planförslaget är i huvudsak förenligt med översiktsplan 2018 och med länsstyrelsens granskningsyttrande över översiktsplanen. Den kommunägda fastigheten Värby 61:603 som är 54,4 ha stor ligger i sin helhet inom område utpekat för besöksnäring/fritid. En mindre del av av planområdet, ca 4 ha av totalt 59 ha, ligger utanför området för besöksnäring/fritid som är utpekat i översiktsplan 2018. Marken här, inom Tjustorp 12:15, är i privat ägo. Ytterligare en mindre del norr om Spångholmsbäcken, inom fastigheten Värby 61:406, ligger inom område för befintlig golfbana, The National.



*Detaljplaneområdet markerat i markanvändningskarta i översiktsplan 2018.
Orangefärgade områden är föreslagna utbyggnadsområden för bostäder.*

Planprocess

Planuppdrag beslutades av kommunstyrelsen 2019-09-30. Detaljplaneprocessen följer plan- och bygglagen PBL 2010:900 och Boverkets föreskrifter och allmänna råd (2020:5) om detaljplan samt föreskrifter och allmänna råd (2020:8) för planbeskrivning.

Plankartan är upprättad enligt Boverkets planbestämmelsekatalog version BFS 2022-11-01.

Planförslaget utförs med utökat förfarande. Utökat förfarande ska tillämpas då ett förslag till detaljplan inte är förenligt med översiktsplanen eller länsstyrelsens granskningsyttrande och/eller bedöms vara av betydande intresse för allmänheten eller i övrigt av stor betydelse och/eller antas medföra betydande miljöpåverkan som avses i 6 kap 3 § miljöbalken. Därför har en miljökonsekvensbeskrivning upprättats.

Plandata

Planområdet ligger söder om tätorten Bara och Spångholmsgården, väster om The National golfbana och Torups rekreationsområde. Planområdet avgränsas av Tjustorpsvägen i väster, del av Spångholmsbäcken i nordost och ett större dike i öster. I nordväst gränsar planområdet till två bostadsfastigheter. I sydväst ligger fyra bostadsfastigheter och två industrifastigheter.

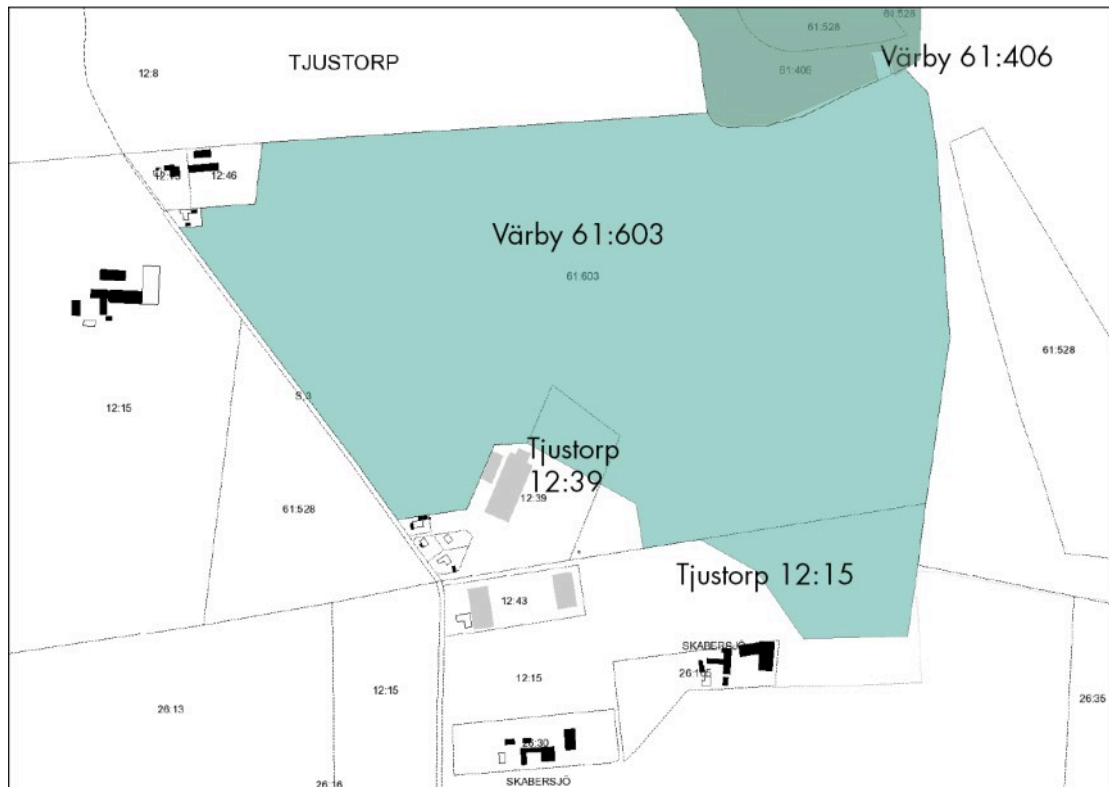
Planområdet omfattar hela fastigheten Värby 61:603, del av Värby 61:406, del av Tjustorp 12:15 samt del av Tjustorp 12:39.

Planområdets areal uppgår till ca 60 ha (597 054 m²).

Området är inte tidigare detaljplanlagt, med undantag för den mindre delen (2714 m²) inom Värby 61:406. Denna del av planområdet ska rymma en anslutning från Virängsvägen till planområdet med en bro över Spångholmsbäcken. I gällande detaljplan är marken planlagd som golfbana, vilket dock inte är genomfört i den aktuella delen.



Planområdet ligger ca 1 km söder om Bara.



Berörda fastigheter. Planarbete med syfte att möjliggöra en hotell-, konferens- och spaanläggning pågår i ett angränsande planområde, markerat i mörkare grön ton.

Markägförhållanden

Värby 61:603 ägs av Svedala kommun.

Värby 61:406 ägs av The National Golf & Resort AB.

Tjustorp 12:15 ägs av en privatperson.

Tjustorp 12:39 ägs av DC Fastigheter i Svedala AB.

Plansökande

Svensk Galopp AB är plansökande. Skånska Fältrittklubben har på uppdrag av Svensk Galopp fått mandat att driva projektet vidare. Planavtal är tecknat med Fastighets AB Bara Hippodrom. Det operativa arbetet bedrivs av företaget Projekt AB Bara Hippodrom som ansvarar för kontakter med berörda myndigheter och andra berörda.

Genomförandetid

Genomförandetiden är 5 år, från det datum planen har fått laga kraft.

Före genomförandetidens utgång får mot berörda fastighetsägares bestridande detaljplanen ändras eller upphävas endast om det är nödvändigt på grund av nya förhållanden av stor allmän vikt, vilka inte kunnat förutses vid planläggningen.

Efter genomförandetidens utgång får planen ändras eller upphävas utan att rättigheter som uppkommit genom planen beaktas. (4 kap 40 § PBL).

Allmän plats

Det finns ingen allmän plats inom planområdet.

Kvartersmark

Hästsport

Bakgrund

Galoppsportens avtal för verksamheten vid Jägersro i Malmö löper ut den 31 december 2027. Den nya tävlingsanläggningen för travsport uppförs på nuvarande område för träning och hagar, inom befintlig anläggning. Galoppsporten planerar att anlägga en egen tränings- och tävlingsanläggning. Området söder om Bara valdes av flera skäl:

- Närhet till storstadsregionen Malmö/Köpenhamn
- God infrastruktur
- Markområde tillräckligt stort att rymma önskade funktioner
- Relativt flack mark
- Markanvändningen hästsport har stöd i Svedala kommuns översiktsplan 2018 (Besöksnäring/fritid)
- Område utan större luftledning över marken

Beskrivning

Galoppplanläggningen blir en anläggning för träning, tävling och stallar. Det blir också en besöksanläggning som kan ta emot hundratals besökare, vid särskilda evenemang tusentals besökare. Förutom galopp kommer anläggningen rymma möjligheter till andra hästsporter såsom dressyr och hästhoppning på tillfälliga tävlingsarenor inom området, men även andra typer av evenemang. Till

användningen hästsport får även finnas restauranger, butiker och service med koppling till verksamheten. Kontor och konferensmöjligheter kopplat till verksamheten får också finnas. Övernattningsmöjlighet får finnas för personal, dock inte boende.

Anläggningen kommer att på sikt kunna rymma maximalt ca 200 fasta stallplatser och ytterligare ca 100 platser för hästar med ägare och personal på tillfälligt besök. Stallområdena kommer att grupperas likt små gårdar i områdena som omger tävlingsbanan. Inom varje stallområde kommer det utöver stallbyggnader finnas skrittmaskiner, maskinhallar, gödselhantering med mer. Den publika delen kommer att rymma en större besöksparkering, läktarbyggnad med restaurang, serviceanläggningar, byggnader för jockeys och domare med mer.

Galoppanläggningen kommer att ligga omgivet av det skånska kulturlandskapet med öppna åkermarker, spridda gårdar, dungar, småvatten och bäckar. Anläggningen ska anpassas till detta kulturlandskap, men ändå finna sin egen särart.

Gestaltungsprinciper för byggnader ska vara att volymer och placering ska harmonisera med omgivningen och terränger. Arkitekturen ska vara samtida, men robust, med hållbara material och tydlig struktur. Fasader ska bearbetas med variation i uttryck, detaljer och kulörer. Utemiljöerna ska vara trygga, tillgängliga och funktionsdugliga. Befintliga grönstrukturer ska i största möjliga mån bevaras och utvecklas. Kopplingar till omgivande landskap ska stärkas.

För att skapa en robust och hållbar anläggning med fokus på ekosystemtjänster är grönska, dagvattenlösningar och klimatanpassning centrala begrepp. Plantering av fler träd och skyfallshantering är exempel på åtgärder.

Ett kvalitetsprogram för anläggningen har tagits fram. Där beskrivs målbilden, området i förhållande till omgivningarna och regionen, föreslagen bebyggelsestruktur och formspråk, grönstruktur, detaljer och material. Det ska vara vägledande vid detaljplanens genomförande.

Nuvarande etablering försvinner

Skånska Travsällskapet har ägt hela området som nuvarande anläggning för trav- och galoppsport, inklusive tävlingsområde, träningsområde, hagar och stallar. Galoppen är hyresgäst på anläggningen. Skånska Travsällskapet har beslutat att utveckla en ny tävlingsarena på nuvarande träningsområdet och har därför sålt den mark som idag innefattar tävlingsområde och stallar. Marken ska användas för stadsutveckling (blandad stadsbebyggelse enligt Malmö stads fördjupade översiktsplan för Jägersro, 2024-08-14). Därför kommer platsen inte längre att ha utrymme för stallar och träning för vare sig trav- eller galoppsporten.

1. Galoppsporten kräver en samlad anläggning för träning och stallar:

Galoppsporten ställer, för hästarnas välfärd, höga krav på träningsförutsättningar då belastningen på hästarna är större vid galopp än vid trav. Därför krävs en samlad träningsanläggning med tillhörande stallar för sporten i Skåne.

Möjligheten till detta upphör på Jägersro i samband med travets beslut om försäljning och omdisponering.

2. Olika behov: Trav- och galoppsporten har olika tävlingsförutsättningar såsom krav på banunderlag, banlängd, svängradie och säkerhetszoner. En gemensam anläggning innebär kompromisser som inte möter galoppens sportliga förutsättningar och inte heller dess krav på hästvälfärd.**3. Kostnadseffektivitet över tid:** Galoppen får en samlad anläggning för träning och tävling som skapar en kostnadseffektivitet i driften och i verksamheterna samt stärker hästvälfärden bland annat på grund av minskat behov av transport av hästarna.**Trafik***Gång- och cykeltrafik*

Gång- och cykeltrafik kommer företrädesvis att ledas till planområdet från Malmövägen via Spångholmsallén. Intill Spångholmsalléns mynning i Malmövägen är en planskild gång- och cykeltunnel planerad under Malmövägen. Tunneln länkar vidare till gång- och cykelvägar som leder till Bara centrum och cykelstråk bland annat mot Malmö (Utflyktsstigen) och mot Klågerup.

Kollektivtrafik

Busshållplatsen Spångholmen ligger vid Malmövägen intill korsningen med Spångholmsallén, cirka en kilometer från planerad entré till galoppanläggningen. Hållplatsen trafikeras av Skånetrafikens busslinjer 148 (Malmö Södervärn-Torup) och 150 (Vellinge-Klågerup). Linje 150 har ca 50 avgångar per vardag med en turtäthet på 20 minuter i rusningstrafik. Trafikdygnet varar ca 05-23 på vardagar och ca 05-02 på helger. Linje 148 är en komplementlinje med främsta syfte är att ta människor från Malmö till Torups rekreationsområde. Turtätheten är betydligt glesare än för linje 150.

Möjlighet finns att samverka med Skånetrafiken för att skapa bussavgångar från Malmö anpassade till evenemang och tävlingar. Bussresan från centrala Malmö till Bara tar ca 20 min. Från Klågerup till Bara tar bussturen 9-14 min (beroende på om bussen kör slingan genom Bara eller enbart utmed Malmövägen).

Biltrafik

Biltrafik ska huvudsakligen ledas in i området från Malmövägen via Virängsvägen och en ny bro över Spångholmsbäcken. Virängsvägen fungerar för närvarande som infartsväg till golfbanan The National. Illustrationen och plankartan visar i samrådsförslaget en T-korsning där galoppområdets infart ansluter till Virängsvägen. Det kan bli aktuellt med en cirkulationsplats här istället. Denna kommer isåfall att redovisas i granskningsskedet. Mellan den stora besöksparkeringen och de publika funktionerna kommer det att finnas en gata där fordon med tillstånd kan köra, till exempel varutransporter eller fordon med funktionshindrade så att de kan nå handikapparkeringarna.

Tung trafik

Tung trafik ska företrädesvis ledas in i området från Malmövägen via Tjustorpsvägen. Till tung trafik räknas till exempel hästtransporter. Viss andel tung trafik kan förekomma via infarten från Virängsvägen, till exempel bussar med besökare eller avfallsfordon. Trafik till galoppanläggningen via Skabersjö by ska undvikas på grund av sämre bärighet på vägarna och den känsliga kulturmiljön som kan ta skada av vibrationerna.

Bilparkering

Behovet av parkering varierar med de olika evenemangens karaktär och omfattning. Som utgångspunkt kommer en parkering med 350 parkeringsplatser för allmänheten att finnas i planområdets nordöstra del, i anslutning till Virängsvägen. En större yta för uppställning / parkering av hästsläp föreslås i anslutning till Tjustorpsvägen. Se tabell nedan för förväntat antal parkerade bilar vid olika typer av evenemang samt antal tillgängliga parkeringsplatser.

För personalen föreslås ytterligare platser för minst 50 personbilar. Dessa kan placeras där behov finns inom planområdet. Tillgängliga parkeringar för funktionshindrade ska finnas nära de publika funktionerna som åskådarläktare, restaurang med mer. För större evenemang ska ytor kunna iordningställas för ytterligare minst 750 personbilar som tillfälliga parkeringar.

Evenemang	Förväntat antal bilar, besökare	Antal tillgängliga p-platser, besökare	Underskott/ Överskott
Små galopptävlingar	335	350	+15
Medelstora galopptävlingar	1000	ca 1100-1200	+100-200

Derby	ca 1335	ca 1100-1200	-135-235
Hästhoppning	400	350	-50
Dressyr	200	350	+150
Övriga evenemang	375	350	-25
Evenemangsfri dag	ca 70	350	+280

Underskottet på 25-235 bilplatser föreslås hanteras genom att anordna ytterligare tillfällig parkering i närområdet eller samarbeta med övriga aktörer med parkeringar i närområdet. Det är också viktigt att verka för att minska antalet bilburna besökare, särskilt vid större evenemang. Då kan till exempel särskilda evenemangsbussar från kollektivtrafiknoder i Malmö och Lund vara ett sätt, kanske i samarbete med Skånetrafiken.

Cykelparkering

Behovet av cykelparkering beräknas som mest uppgå till 100 platser i samband med derby och till ca 45 platser i samband med medelstora tävlingar. Vid övriga tillfällen uppgår behovet till ca 10-25 platser. Till vardags beräknas behovet uppgå till 8 cykelplatser, varav 5 är för restaurangen. Cykelplatser för anställda, ca 10 platser, placeras i anslutning till personalutrymmen och vid restaurangen. Förslagsvis anordnas platser för 25-45 besökare i anslutning till entréer och vid restaurangen. Ytor för tillfällig cykelparkering kan anordnas på gräsytor i nära anslutning till entréer.

Byggnadsfri zon utmed väg

På Tjustorpsvägen är säkerhetsavståndet mellan vägområdet och ny bebyggelse 12 meter. Därför har en egenskapsbestämmelse om byggnadsfritt område med 12 meters bredd längs Tjustorpsvägen lagts ut. För uppsättning av skyltanordningar eller plantering av träd inom denna zon ska samråd ske med Trafikverket.

Vatten och spillvatten

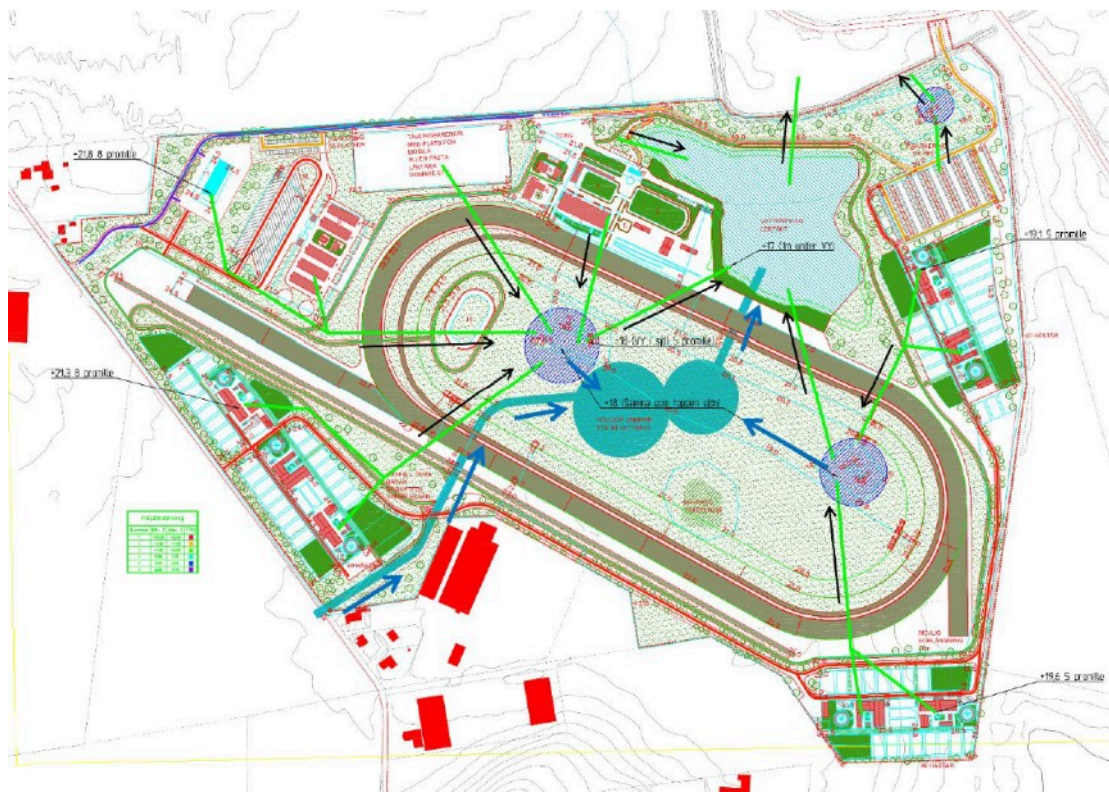
Planområdet ska försörjas med dricksvatten via egen borrhälsbrunn i Alnarpsströmmen, eftersom kommunalt vatten inte är tillgängligt. Den totala vattenförbrukningen beräknas till cirka 44 000 m³ per år, inklusive bevattning. Grundvattenuttaget ryms inom nybildningen i området och bedöms inte påverka andra vattenanvändare negativt, men noggrann brunnsinventering och skyddsåtgärder krävs för att undvika risk för föroreningar.

Eftersom planområdet ligger utanför kommunens VA-verksamhetsområde föreslås ett eget reningsverk för allt spillvatten. Det dimensionerande spillvattenflödet beräknas till cirka 3,5 l/s och minst två pumpstationer behövs för att transportera vattnet från byggnaderna till reningsverket. Den föreslagna lösningen säkerställer att recipienterna inte påverkas negativt av spillvattenutsläpp.

Dagvatten

Dagvattnet från planområdet kommer att avledas till Spångholmsbäcken och vidare till Sege å som är huvudrecipient.

Fördröjning och rening av dagvatten föreslås ske i anlagda dagvattendammar på galoppbanans innerplan samt vid parkeringen i nordöstra delen av området. Från dagvattendammarna på innerplanen leds sedan det renade vattnet till täktsjön innan det slutligen når recipienten Spångholmsbäcken. Det renade dagvattnet från parkeringen föreslås ledas direkt till Spångholmsbäcken. Med föreslagna dammar uppnås miljö kvalitetsnormen för Sege å som är slutlig recipient.



Systemlösning för dagvatten- och skyfall. Dagvattendammar (blåskrafferade), skyfallsvägar och svämplan (turkosfärgade), dagvattenledningar (ljusgröna) med flödesriktning (svarta pilar).

För skyfallshantering föreslås torr-dammar/svämplan i anslutning till dagvattendammarna på innerplanen. Vid skyfall större än vad torrdammarna/svämplanen på innerplanen kan hantera bräddar vatten ytligt mot

täktsjön.

Grönstruktur

Grönstrukturen kan utvecklas positivt med utgångspunkt i de i naturvärdesinventeringens värdefulla objekt, bestående av den vattenfyllda före detta lertäkten, Spångholmsbäcken, högörtsmarken intill den gamla lertäkten samt den centralt belägna dungen med uppvuxna träd. Den senare är spår efter ett boställe på platsen. Särskilt skyddsvärda träd inom planområdet skyddas med egna egenskapsbestämmelser. Utmed Spångholmsbäcken finns större popplar och pilar. Vid det före detta bostället finns en stor bok och ett bestånd av större hasslar. I närheten av Tjustorpsvägen skyddas två större pilar. Utmed Tjustorpsvägen finns möjlighet att plantera en trädrad. Inom området kan träd planteras mer fritt och anpassas till bebyggelsen och galoppbanan. När del av den före detta lertäkten fylls ut kompenseras inte detta med utökning i annan del. En fördel är att de etablerade vassruggarna i denna del kan bevaras och fortsätta utvecklas till gagn för djur och fågelliv.

Avfallshantering

Allt hushållsavfall och trädgårdsavfall ska sorteras inom fastigheten där tömning av avfall sker genom hämtning av avfallskärl.

Stallgödsel ska hanteras varsamt. Enligt miljöbalken 2 kap 3 § (försiktighetsprincipen) ska stallgödsel förvaras på tät, hårdgjord yta med uppsamling av lakvatten, så att inget orenat läckage når mark eller dagvatten. Placering ska väljas med lutning bort från dike eller vattendrag, erosionsskydd och skydd mot skyfall. Täckning med tak eller duk rekommenderas för att minska risken för lakvatten och kväveförluster. Hästgödsel kan klassas som avfall om det till exempel lämnas till en extern aktör utan säker användning som gödning. Då omfattas det av miljöbalken 15 kap 1 § och Avfallsförordningen (2020:614) med krav på klassning, transporter, mottagare med mer. Hästgödsel omfattas av ABP-förordningen (ABP=animaliska biprodukter) och definieras som exkrement och urin med eller utan strö.

Vattenområde

Vattenområdet är en vattenfylld före detta lertäkt ur vilken lera togs för tillverkning av tegel i det närliggande tegelbruket. Tjustorps tegelbruk startade 1946, men lades ner 1984. Vattenområdet är ca 5 ha stort och vattnet består till stor del av inträngande grundvatten. Vattenområdet har ett utlopp i Spångholmsbäcken via ett mindre dike i

norr. Vattenområdets utbredning och form har varierat sedan utvinning av lera avslutades på grund av fyllnadsmassor som lagts här, att pumpning av vatten avslutats och att tillflödet av ytvatten varierat.

En del av befintlig vattenyta kommer att tas i anspråk och fyllas ut för att kunna nyttja marken för utbyggnad av galoppbanan, publika funktioner som läktarbyggnad med restaurang med mer samt funktioner som är kopplade till tävlingsverksamheten. En tillståndsprocess för vattenverksamhet är därför initierad. En yta motsvarande ca 2,8 ha (av ca 5,1 ha) kommer att finnas kvar. Den ska ingå som ett tilltalande element i galoppområdets miljö, men ska också kunna hysa fågel och djurliv.

Spångholmsbäcken, som berör planområdet, har ett strandskydd om 100 meter på var sida bäckfåran. Inom planområdet är intentionen att strandskyddet ska upphävas för att kunna anlägga bro över Spångholmsbäcken och en infartsgata till de publika delarna av galoppanläggningen. Ingen annan byggnation kommer att medges inom denna zon.

Befintligt

Planområdet består till större delen av uppodlad jordbruksmark. I den norra delen av området ligger en före detta lertäkt, delvis utfylld och omgrävd, numera vattenfylld.



Ortofoto från år 2024 som visar planområdets olika delar.

Utmed Spångholmsbäcken och det anslutande diket utmed planområdets östra gräns växer flera större träd och buskage. De flesta av dessa träd kommer att kunna vara kvar vid utbyggnaden av anläggningen. Inom planområdet finns rester av två boställen/gårdar i form av uppvuxna träd, buskar och kulturväxter. Den dunge som kommer att ligga på innerplan i galoppplanläggningen får ett skydd i detaljplanen, vilket betyder att träd endast får fällas om de är sjuka eller bedöms utgöra en risk. Här växer bland annat hassel, hästkastanj, salix och bok.

Ärendeinformation

- Detaljplan för Värby 61:603, del av Värby 61:406, del av Tjustorp 12:15 och del av Tjustorp 12:39 - "Galoppplanläggning" i Bara, Svedala kommun, Skåne län
- Dnr 2019-000192, projektnr D7243
- Kommunstyrelsen beslutade 2019-09-30 (§ 193) att ge strategisk planeringsenhet i uppdrag att upprätta förslag till detaljplan genom utökat planförfarande, att upprätta planavtal med exploatör samt att samrådsmöte rörande detaljplanarbetet ska äga rum i Bara
- Planavtal tecknades med Fastighets AB Bara Hippodrom 2024-03-18
- Detaljplanen fick laga kraft **XXXX-XX-XX (datum fylls i när planen fått laga kraft)**

Annat

Handlingar

Till detaljplanen hör följande handlingar:

- Plankarta med planbestämmelser
- Planbeskrivning med illustrationer (denna handling)
- Samrådsredogörelse (efter samråd)
- Granskningsutlåtande (efter granskning)

Övriga handlingar som ligger till grund för planförslaget:

- Naturvärdesinventering - NVI (Ekoll AB, okt 2023)
- Trafikutredning (Tyréns, 2025-05-14)
- Trafikbullerutredning (Tyréns, 2025-05-09)
- Verksamhetsbullerutredning (Tyréns, 2025-04-25)
- Dagvattenutredning med VA-utredning och skyfallsanalys (WSP, 2025-05-15)
- Hydrogeologisk utredning (WSP, 2025-05-12)
- Geoteknisk utredning (Tyréns, 2025-06-03)
- Markteknisk undersökningsrapport - MUR (Tyréns, 2025-06-03)
- Miljöteknisk rapport (PEAB, 2025-05-13)
- Beräkning av spillvattenflöde och föroreningsbelastningar (WSP, 2025-05-15)
- Utredning av kumulativa effekter på riksintresse för kulturmiljövården M:K 116, Bara Söder (Restaurera Sverige AB, 2025-03-07, rev 2025-04-10)
- Orienterande studier av nedlagda avfallsdeponier i Svedala kommun enligt MIFO (Examensarbete Miljövetenskap, Fredrik Nilsson, 2011)
- Översiktlig riskbedömning för fyllnadsmassor på fastigheten Värby 61:528 (numera 61:603) (Breccia 2018-12-12)
- Undersökning av markradon i Svedala kommun (LTH, SGU, Inst för Yrkesmedicin Lund, Miljö- och hälsoskyddskontoret Svedala juni 1990)

Utredningarna finns tillgängliga på strategisk planeringsenhet, Svedala kommun.

MOTIV TILL DETALJPLANENS REGLERINGAR



SVEDALA KOMMUN

Avsnittets innehåll

Här redogör kommunen för motiven till de olika regleringar i detaljplanen. Redovisningen görs utifrån detaljplanens syfte och baseras på kap 2, i Plan- och bygglagen (PBL). Motiven gör det enklare att tolka planen och ger viktig information för att kunna göra bedömningar. I motivet ska en redogörelse för regleringens syfte göras, en bedömning om regleringen är nödvändig eller om frågan kan behandlas på annat sätt, var bestämmelsen gäller på plankartan och hur denna ska formuleras. Omfattningen av motivet varierar utifrån situation.

Text från Boverket - PBL kunskapsbanken

Motiv till reglering

Användningsbestämmelser

Här listas användningsbestämmelserna för detaljplanen.

Hästsport

R₁

Hästsport är en precisering av användningsbestämmelsen besöksanläggning. I användningsbestämmelsen ingår även sådant som är ett komplement till besöksanläggningen för hästsport. Det kan vara mindre butiker för försäljning av t.ex. hästfoder, ridutrustning, biljetter, souvenirer eller totospel. Användningen rymmer

även restauranger, servicehus, verkstäder, garage, parkering, lekplats, övernattningsmöjligheter för personal och ridskola om dessa är knutna till hästsportanläggningen och dess verksamheter. Camping eller permanent boende ingår inte i användningen.

Evenemangsverksamhet

R₂

Tillfälliga evenemang, som till exempel konserter, utställningar, loppmarknader och liknande medges inom planområdet som ett komplement till huvudanvändningen hästsport, men kan då kräva tillstånd för offentlig tillställning från polismyndigheten, eventuellt tillfälligt bygglov för scen eller tält, miljöanmälan avseende buller med mer.

Vattenområde

W

Vattenområdet är det område som ska bevaras som öppen vattenyta av befintlig vattenyta. Delar som fylls ut ersätts inte av nya vattenytor. Det gör det möjligt att bevara stora delar av de vassbevuxna områdena i den östra delen. Dessa är viktiga främst för fågellivet. Vattenytan kommer också att bli ett attraktivt blickfång inom galoppbanläggningen. Spångholmsbäcken räknas också som vattenyta. Spångholmsbäckens vattenyta kommer att vara oförändrad, men en bro kommer att byggas över del för att skapa en infart till området från Virängsvägen.

Utfyllnad av befintlig vattenyta kräver tillstånd enligt miljöbalken kap. 11 (vattenverksamhet) från mark- och miljödomstolen.

Samtycke/omprövning av dikningsföretaget (eftersom åtgärden påverkar båtomsområdet).

Eventuellt:

Strandskyddsdispens (kommun/länsstyrelse).

Anmälan om miljöfarlig verksamhet om fyllnadsmassor används.

Marklov (kommunen) om markåtgärden sker inom planlagt område.

Artskyddsdispens om skyddade arter finns.

Egenskapsbestämmelser

Här listas egenskapsbestämmelserna för detaljplanen

Begränsning av markens utnyttjande



Marken får inte förses med byggnad

Syfte med den så kallade "prickmarken" är att säkra att byggnader som uppförs inom planområdet ska kunna skötas på den egna fastigheten. Marken kring Spångholmsbäcken hålls öppen och utan byggnader för att kunna fungera som del av ett grönt stråk, trots att strandskyddet är upphävt. Vägar får anläggas här, dock inte parkeringar. Byggnadsverk som till exempel lyktstolpar får uppföras. En zon om minst 10 meter kring vattenytan i den före detta lertäkten hålls byggnadsfri som en buffert mot närliggande byggbar mark, vilket säkrar att strandzonen fortsatt kan vara högrötszon som gynnar djur och insekter.

Höjd på byggnadsverk

h_1 - Högsta nockhöjd är 4,5 meter

Höjden är anpassad för att medge komplementbyggnader inom de berörda egenskapsområdena. Syftet är att göra det möjligt att bygga inom dessa områden, men att det sker högst begränsat i kombination med bestämmelser för utnyttjandegrad.

Höjd på byggnadsverk

h_2 - Högsta nockhöjd på domartorn är 8 meter

Höjden är anpassad för ett domartorn som kan placeras vid galoppbanan. Syftet är att göra det möjligt att uppföra ett domartorn med överblick över banan för domare och eventuell kamerautrustning.

Höjd på byggnadsverk

h_3 - Högsta nockhöjd är 10 meter

Höjden är anpassad för stallbyggnader och liknande. Syftet är att höjden ska fungera väl med tak som utformas som sadeltak och med arkitektoniska detaljer som ger byggnaderna sin särart.

Höjd på byggnadsverk

h_4 - Högsta nockhöjd är 16 meter

Höjden är anpassad för byggnader som ska fungera som maskinhall, lager och liknande.

Höjd på byggnadsverk

h_5 - Högsta nockhöjd är 20 meter

Höjden är anpassad för en läktarbyggnad i flera plan som kan rymma publika funktioner som restaurang med mer.

Höjd på byggnadsverk

h_6 - Högsta totalhöjd på skyltanordning är 4 meter

Syftet är att ge möjlighet att sätta upp skyltanordning som blir tydligt synlig för annonsera infartsvägar till galoppanläggningen, men utan att bli dominerande i landskapet.

Markens anordnande och vegetation

n_1 - Marken får endast fällas om det sjukt eller utgör en säkerhetsrisk

Syftet är att värna särskilt skyddsvärda träd inom planområdet. Träden har pekats ut i naturvärdesinventeringen på grund av dess betydelse för fridlysta arter som kan nyttja träden som livsmiljö. Träd med håligheter är värdefulla som livsmiljöer för bland annat fåglar och insekter. Även döda träd är skyddsvärda eftersom de fungerar som livsmiljö för många arter. Syftet är också att bevara befintliga större uppvuxna träd eftersom planområdet är trädfattigt. Vidare är syftet att bevara den större dungen som markör för det tidigare bostället som legat på platsen, vilket underlättar för förståelsen av kulturlandskapets utveckling.

Markens anordnande och vegetation

n_2 - Marken får inte användas för parkering

Syftet är att behålla marken öppen och tillgänglig. Det minskar också risken för läckage av föroreningar till diken och Spångholmsbäcken.

Placering

p_1 - Byggnader ska placeras som gårdsgrupperingar

Syftet är att galoppänläggningens stallområden ska anpassas till det omgivande kulturlandskapets struktur med spridda gårdsformationer, för att bibehålla en rural karaktär på området.

Takvinkel

o_1 - Minsta takvinkel är 35 grader

Syftet är att anpassa bebyggelsen till skånsk byggnadstradition.

Takvinkel

o_2 - Största takvinkel är 45 grader

Syftet är att anpassa bebyggelsen till skånsk byggnadstradition.

Upphävande av strandskydd

a_1 - Strandskyddet är upphävt

Syftet med att upphäva strandskyddet inom den del av vattenområdet som berörs av detaljplanen är att möjliggöra genomförandet av planens huvudändamål. På marken föreslås en infartsgata och gångväg att anläggas mellan Virängsvägen och det publika området med läktare och övriga servicefunktioner. Tillgängligheten till marken närmast bäcken ökar vid en utbyggnad enligt förslaget. Bäckens funktion som spridningskorridor för växter och djur säkras med förbud mot uppförande av byggnader.

Utformning

f_1 - Tak ska utformas som sadeltak. Komplementbyggnader och skrittmaskiner får utformas med annan typ av tak

Syftet är att anpassa bebyggelsen till skånsk byggnadstradition, men att tillåta att de mindre komplementbyggnaderna kan utformas med till exempel pulpettak eller platt tak. Skrittmaskinernas ofta konformade tak medges inom ramen för egenskapsbestämmelsen.

Utformning

f_2 - Skyltanordning får uppföras

Syftet är att göra det möjligt att uppföra större skyltanordningar vid den publika entrén vid Virängsvägen respektive vid infarten från Tjustorpsvägen för att guida besökare rätt.

Utformning

f₃ - Material och färgsättning för läktarbyggnad och komplementbyggnader ska framhävas och kontrastera, genomgående med ljusa material.

Byggnaderna ska upplevas som lätta.

Syftet är att skapa ett sammanhållet intryck. Den gemensamma materialpaletten hjälper till att ge den annars något brokiga skaran byggnader, med stor variation i skala, ett släktskap. Färgsättningen ska också bidra till skapa ett sammanhållet intryck och stärka områdets identitet.

f₄ - Material och färgsättning ska förhålla sig till den befintliga kulturhistoriska karaktären i området. Traditionella tunga material som tegel och puts i gavlar och vissa fasader kompletteras med ljusa och lättare material.

Syftet är att anpassa bebyggelsen till den lokala byggtraditionen, men samtidigt ge möjlighet till samtida gestaltungsgrepp.

Utformning

f₅ - Broanläggning får uppföras

Syftet är att göra det möjligt att uppföra brofundament med mer för att kunna bygga en bro över Spångholmsbäcken.

Utnyttjandegrad

e₁ - Största byggnadsarea är 1 000 m²

Syftet är att begränsa utnyttjandegraden inom området som ska hysa galoppbanan för att säkra att marken kan användas för dagvatten- och skyfallshantering.

Utnyttjandegrad

e₂ - Största byggnadsarea är 2 000 m²

Syftet är att begränsa utnyttjandegraden så att områdets rurala karaktär kan bevaras.

Utnyttjandegrad

e₃ - Största byggnadsarea är 3 000 m²

Syftet är att begränsa utnyttjandegraden så att områdets rurala karaktär kan bevaras.

Utnyttjandegrad

e₄ - Största byggnadsarea är 4 000 m²

Syftet är att begränsa utnyttjandegraden så att områdets rurala karaktär kan bevaras.

Utnyttjandegrad

e₅ - Största byggnadsarea är 5 000 m²

Syftet är att begränsa utnyttjandegraden så att områdets rurala karaktär kan bevaras (gäller de två västligaste egenskapsområdena med bestämmelsen e₅. I området där de flesta publika funktionerna kommer att ligga är syftet att göra det möjligt till en högre utnyttjandegrad, bland annat för att hysa en läktarbyggnad.

Ändrad lovplikt

a₃ - Marklov krävs även för fällning av träd med stamdiameter större än 20 cm

Syftet är att värna särskilt skyddsvärda träd inom planområdet. Träden har pekats ut i naturvärdesinventeringen på grund av dess betydelse för fridlysta arter som kan nyttja träden som livsmiljö.

Markreservat för allmännyttiga ändamål

t₁ - Bro över vattendrag ska anläggas

Syftet är att göra det möjligt att leda in trafik i planområdet från Virängsvägen.

Upphävande av strandskydd

a₂ - Strandskyddet är upphävt

Syftet med att upphäva strandskyddet inom den del av vattenområdet som berörs av detaljplanen är att möjliggöra genomförandet av planens huvudändamål. Den aktuella vattenytan ligger i direkt anslutning till den planerade anläggningen och kommer att ingå som en integrerad del av anläggningens funktion och utformning. Området saknar betydelse för det allemansrättsliga tillträdet samt för djur- och växtliv, och upphävandet bedöms därför inte motverka strandskyddets syften."

GENOMFÖRANDEFRÅGOR



SVEDALA KOMMUN

Avsnittets innehåll

Här redovisas information tillsammans med kartor, bilder etc. om hur detaljplanen ska genomföras utifrån olika kategorier:

- Organisatoriska åtgärder
- Tekniska åtgärder
- Ekonomiska åtgärder
- Fastighetsrättsliga åtgärder

Kommunen ska beskriva vilka åtgärder som är av betydelse för att planen ska kunna genomföras på ett ordnat och lämpligt sätt. Utöver redogörelsen av detaljplanens genomförande ska även konsekvenserna av åtgärderna tydliggöras för fastighetsägarna och andra som berörs av detaljplanen.

Text från Boverket - PBL kunskapsbanken

Mark- och utrymmesförvärv

Följande fastigheter berörs av och kommer helt eller delvis att ingå i detaljplaneområdet för galoppanläggningen:

Hela Värby 61:603. Hela fastigheten ingår, cirka 544 260 m². Fastigheten ägs av Svedala kommun.

Del av Värby 61:406. Cirka 2 700 m² av fastigheten ingår. Huvudsyftet är att anordna en infart till galoppanläggningen från Virängsvägen i nordöstra delen av planområdet. Marken är idag planlagd som golfbana men är i praktiken inte utbyggd

som golfbana. Marken ägs av The National Golf & Resort AB.

Del av Tjustorp 12:39. Cirka 10 100 m² av fastigheten ingår. Här ligger det före detta tegelbruket men byggnaderna berörs inte av aktuell detaljplan. Marken gör det möjligt att optimera kurvradier och banlängder för galoppbanan. Marken är inte sen tidigare planlagd. Marken ägs av DC Fastigheter i Svedala AB.

Del av Tjustorp 12:15. Cirka 40 000 m² av fastigheten ingår. Fastigheten är en jordbruksfastighet som ägs av en privatperson.

Ett markanvisningsavtal för fastigheten Värby 61:603 avses tecknas mellan kommunen och exploatören.

Projekt AB Bara Hippodrom ansvarar för att köpeavtal med övriga berörda fastighetsägare finns tecknade inför antagande av detaljplanen.

Se karta över berörda fastigheter under stycke *Plandata*.

Fastighetsrättsliga frågor

Förändrad fastighetsindelning

Befintliga och nya fastigheter inom området kommer att ombildas eller nybildas. Det finns ingen allmän plats inom planområdet.

Genomförande av detaljplanen innebär delar av tre angränsande fastigheter förs över till fastigheten Värby 61:603.

Rättigheter

Planen omfattas av följande rättigheter:

Ledningsrätt för elektronisk kommunikation finns i den nordvästra kanten av planområdet och bedöms inte påverkas av genomförandet av detaljplanen.

Markupplåtelseavtal avseende en av E.ON markförlagd elledning med en transformator inom fastigheten Värby 61:603 (tidigare Tjustorp 12:41) . Avtalet finns inskrivet hos Lantmäteriet 2008-06-03.

Markupplåtelseavtal som avser ny elledning (E.ON) till samma transformator samt del i nordväst inom fastigheten Värby 61:603 (tidigare Tjustorp 12:41 respektive Värby 61:528). Avtalet finns inskrivet hos Lantmäteriet 2016-01-26.

Övrigt:

En ledning för avledning av renat avloppsvatten är delvis lagd över mark inom fastigheten Värby 61:603. Detta har uppmärksammats under planarbetet, men finns inte registrerat som servitut. Vid en eventuell omläggning krävs att avtal skrivs mellan berörda fastighetsägare och exploatören. Avtal ska bland annat reglera kostnader för omläggningen.

Rätt att framdra ledningar inom planområdet kan regleras med ledningsrätt eller servitut. Initiativ till ledningsrätt och servitut kan tas av ledningshavaren.

Tekniska frågor

Utbyggnad av vatten och avlopp

Planområdet ska inte anslutas till kommunalt VA. Samtliga kostnader för utbyggnad av enskilt VA bekostas av exploatören. Avtal om bortledning av dagvatten och dränvatten kommer inte att ingås, varmed exploatören ensam ansvarar för hanteringen av dagvatten och dränvatten utan insats från kommunen. Exploatören ansvarar för nödvändiga tillstånd.

Planförslaget innebär att följande vatten- och spillvattenanläggningar för galoppplanläggningens behov nyanläggs inom planområdet:

- Borrade brunn med kapacitet för ca 44 000 m³/år
- Reningsverk, ett eller flera, med sammanlagd kapacitet om ca 16 000 m³/år
- Pumpstationer, minst två, på grund av avstånd mellan byggnader och reningsverk

Tekniska åtgärder

Exploatören bekostar i övrigt nödvändiga undersökningar och utredningar för detaljplanens utbyggnad. Exploatören bekostar att eventuell markförorening saneras samt att erforderliga skydds- och säkerhetsåtgärder vidtas för att kvartersmarken ska vara lämplig för bebyggelse.

En detaljerad geoteknisk utredning och radonundersökning ska bekostas och tas fram inför detaljprojektering av byggnader eller senast i samband med bygglovsansökningen av exploatören.

Förlorade naturvärden ska kompenseras inom planområdet i enlighet med markanvisningsavtalet. Exploatören bekostar kompensationsåtgärder.

Brandvattenförsörjningen ska anordnas i området. Avståndet mellan brandposterna ska vara högst 150 meter och avståndet mellan brandpost och uppställningsplats ska vara högst 75 meter.

Exploatören ansvarar för och bekostar masshantering.

Dialog ska tas med PostNord i samband vid placering av postlådor.

Dispensansökan för påverkan på biotopskyddade objekt ska göras av fastighetsägaren senast under detaljplanens granskning. Dispensansökan bekostas av exploatören.

Ekonomiska frågor

Planavgift

Detaljplanen bekostas av exploatör i enlighet med tecknat planavtal. Därmed tas planavgift inte ut i samband med bygglov för den bebyggelse som kan genomföras enligt detaljplanen.

Drift av vatten och avlopp

Eftersom planområdet kommer att ligga utanför kommunalt verksamhetsområde för VA och dagvatten ansvarar fastighetsägaren för drift och underhåll för vatten och spillvatten. Kostnad för utbyggnad av nya ledningar för vatten och spillvatten står exploatören för.

Organisatoriska frågor

Markanvisning

Markanvisningsprocessen har inletts under planarbetet. Överlåtelseavtal kommer att träffas efter att detaljplanen fått laga kraft.

Tidplan

Samråd: Sept-okt 2025

Granskning: Nov-dec 2025

Antagande: Feb 2026

Prövning enligt annan lagstiftning

Prövningar som genomförts eller kommer att behöva genomföras enligt andra lagstiftningar än plan- och bygglagen är (med information om vad som regleras, exempel på relevans för galoppplanläggningen, ansvarig myndighet och typ av prövning):

Miljöbalken (MB)

kap. 9 Miljöfarlig verksamhet

Buller från tävlingar, gödselhantering, transporter, rening av avloppsvatten

Länsstyrelsen / Miljöenheten - Anmälan eller tillstånd

kap. 11 Vattenverksamhet

Igenfyllning av lertäkt, påverkan på dikningsföretagets båtnadsområde, grundvattenuttag

Länsstyrelsen / Mark- och miljödomstolen - Anmälan eller tillstånd

kap. 7 Skyddade områden & arter

Eventuellt biotopskydd, vattenskyddsområde, artskyddade arter

Länsstyrelsen - Samråd, ev. dispens

kap. 15 Avfallshantering

Hantering av schaktmassor, fyllnadsmaterial, gödsel och stallströ

Kommunens miljöenhet - Anmälan

Djurskyddslagen (2018:1192)

Hästhållning, djurvälstånd Utformning av stall, ligghallar, boxstorlekar, vattenförsörjning

Länsstyrelsen - Anmälan vid större djurhållning

Jordbruksverkets föreskrifter (SJVFS)

Tekniska krav på hästanläggningar Mått på boxar, ventilation, bete, transporter

Jordbruksverket / Länsstyrelsen - Samråd / kontroll

Väglagen (1971:948)

Byggnad av nya anslutningar till vägar Infarter till anläggningen från väg 841 eller andra statliga vägar

Trafikverket - Tillstånd vid ny anslutning

Trafikförordningen (1998:1276)

Trafiksäkerhet & reglering Trafikflöden vid evenemang, parkeringslösningar

Trafikverket / Länsstyrelsen - Samråd, ev. beslut

Kulturmiljölagen (1988:950)

Skydd av fornlämningar och kulturmiljö Ev. arkeologisk utredning vid markarbeten

Länsstyrelsen - Samråd, ev. undersökning

Arbetsmiljölagen (1977:1160)

Säkerhet vid bygg- och driftsskede Byggarbetsmiljösamordning, arbetsmiljö vid stall och publikområden

Arbetsmiljöverket - Ingen tillståndsplikt, men krav på BAS-P/BAS-U

Ordningslagen (1993:1617)

Offentliga tillställningar Tillstånd för tävlingsdagar, musikarrangemang, marknader

Polisen - Tillstånd

Livsmedelslagen (2006:804)

Livsmedelshantering Servering av mat och dryck vid evenemang
Kommunens miljöenhet - Anmälan

Alkohollagen (2010:1622)

Servering av alkohol Tillstånd för alkoholservering vid tävlingar och event
Kommunen - Tillstånd

Elsäkerhetslagen (2016:732)

Elinstallationer och säkerhet Belysning av banor, läktare, stallar
Elsäkerhetsverket / Installatör - Krav på certifiering

Lag om skydd mot olyckor (2003:778)

Brandskydd och utrymning Räddningsvägar, brandsäkerhet i publikbyggnader
Räddningstjänsten - Samråd

Upplysningar

Ledningar i mark som behöver flyttas med anledning av exploateringen och som inte bekostas av ledningsdragande verk ska hanteras och bekostas av exploatören.

Ledningshavare ansvarar för och bekostar utbyggnad samt drift och underhåll av energiförsörjningsledningar, nätstationer, tele- och bredbandskablar. Anslutnings- och bruksavgifter tas ut enligt taxa för respektive ändamål av ledningsägare och operatörer.

KONSEKVENSER



SVEDALA KOMMUN

Avsnittets innehåll

Detaljplanens konsekvenser redovisas i ett enskilt avsnitt i planbeskrivningen eller i samband med en specifik fråga. Det är viktigt för kommunen att beskriva konsekvenserna av att genomföra en detaljplan och vad dessa konsekvenser kan innebära för olika aktörer och för omgivningen. Berörda av planen ska genom konsekvenserna kunna få en ökad inblick och förståelse för vad genomförandet av detaljplanen kommer innebära. Hur konsekvenserna redovisas är olika från kommun till kommun och beroende på situation. Det är viktigt att konsekvenserna presenteras på ett tydligt sätt så att det blir förståeligt för läsaren.

Text från Boverket - PBL kunskapsbanken

Fastigheter och rättigheter

Konsekvenser för fastigheter

Värby 61:603

Fastigheten ägs av Svedala kommun och utgör merpart av planområdet. Fastigheten föreslås vara den fastighet till vilka övriga avstyckningar förs över.

Värby 61:406

Fastigheten ägs av The National Golf & Resort AB. Den del som berörs föreslås bli överförd till Värby 61:603. Fastigheten Värby 61:406 bedöms efter fastighetsregleringen fortsatt vara lämplig för sitt ändamål.

Tjustorp 12:15

Fastigheten är i privat ägo. Den del som berörs föreslås bli överförd till Värby 61:603. Fastigheten Tjustorp 12:15 bedöms efter fastighetsregleringen fortsatt vara lämplig för sitt ändamål.

Tjustorp 12:39

Fastigheten ägs av DC Fastigheter i Svedala AB. Den del som berörs föreslås bli överförd till Värby 61:603. Fastigheten Tjustorp 12:39 bedöms efter fastighetsregleringen fortsatt vara lämplig för sitt ändamål.

Konsekvenser för rättigheter

De avtalsservitut som finns bedöms inte påverkas av genomförandet av detaljplanen. Eventuellt behov av flytt av ledningar och andra anläggningar bekostas av exploatören.

Den ledning för renat avloppsvatten som går över fastigheten Värby 61:603 bör i samband med exploateringar säkras genom upprättande av servitut eller ledningsrätt. Fördelning av kostnader för eventuell av flytt av ledningen kan bli aktuell mellan berörda parter.

Miljö

Miljöbedömning

Slutsatsen av den samlade bedömningen av miljöpåverkan som redovisas i miljökonsekvensbeskrivningen visar följande:

Aspekt	Detaljplaneförslaget
Naturmiljö	Inga negativa konsekvenser
Vatten och vattenkvalité	Små till måttliga positiva konsekvenser
Klimatanpassning	Inga negativa konsekvenser
Grundvatten	Små negativa konsekvenser
Kulturmiljö	Inga negativa konsekvenser
Hushållning med naturresurser	Inga negativa konsekvenser

Rekreation och friluftsliv	Små till måttliga positiva konsekvenser
----------------------------	---

Bedömning av miljöpåverkan

Kommunen har bedömt att detaljplanen för galoppbanläggningen i Bara kan antas medföra betydande miljöpåverkan enligt 4 kap. 34 § plan- och bygglagen.

Bedömningen grundas på planområdets storlek, den planerade verksamhetens art och dess potentiella påverkan på omgivande mark- och vattenmiljöer, inklusive Spångholmsbäcken.

En miljökonsekvensbeskrivning (MKB) har därför tagits fram som en del av planhandlingarna.

Även om kommunen inte tidigare fattat ett formellt beslut om betydande miljöpåverkan, har kriterierna i bilagan till miljöbedömningsförfordningen (2017:966) beaktats i arbetet med MKB:n.

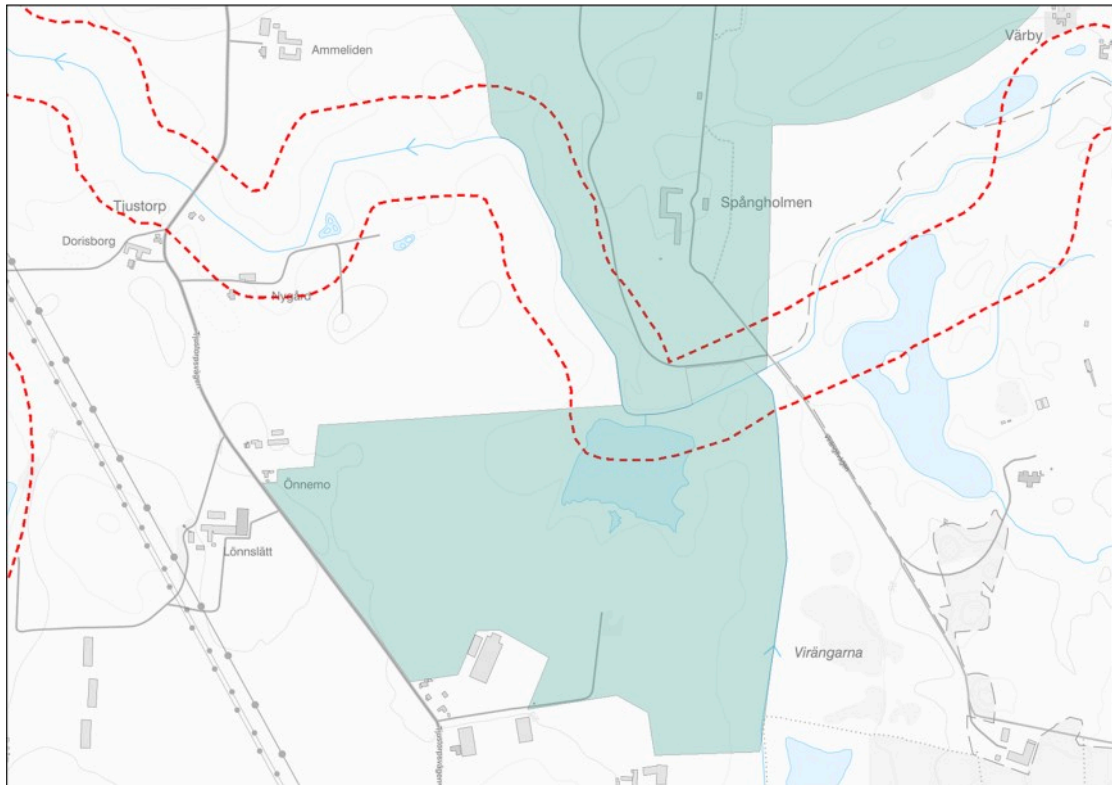
Länsstyrelsen kommer att ges möjlighet att yttra sig om planens miljökonsekvenser under samrådet.

Miljökonsekvensbeskrivning

En miljökonsekvensbeskrivning (Samrådshandling, Projektbyggaren Teknik Syd AB, 2025-09-01) har tagits fram eftersom detaljplanens genomförande bedömts kunna få betydande påverkan på miljön.

Strandskydd

Inom detaljplaneområdet löper Spångholmsbäcken. Området omfattas idag av generellt strandskydd om 100 meter på vardera sida om bäcken. Genomförandet av detaljplanen bedöms inte motverka strandskyddets syften. Området närmast bäcken kommer även fortsättningsvis att vara obebyggt och skyddas genom planbestämmelse som förbjuder byggnader och hårdgjorda ytor. Genom detaljplanen förbättras allmänhetens tillgänglighet till bäckmiljön, som idag är svåråtkomlig, genom nya gångvägar och kopplingar. Därmed tillgodoses strandskyddets syfte att främja friluftsliv. Stråket kan även fortsättningsvis fungera som spridningskorridor för växter och djur då del närmsta bäckfåran skyddas från exploatering.



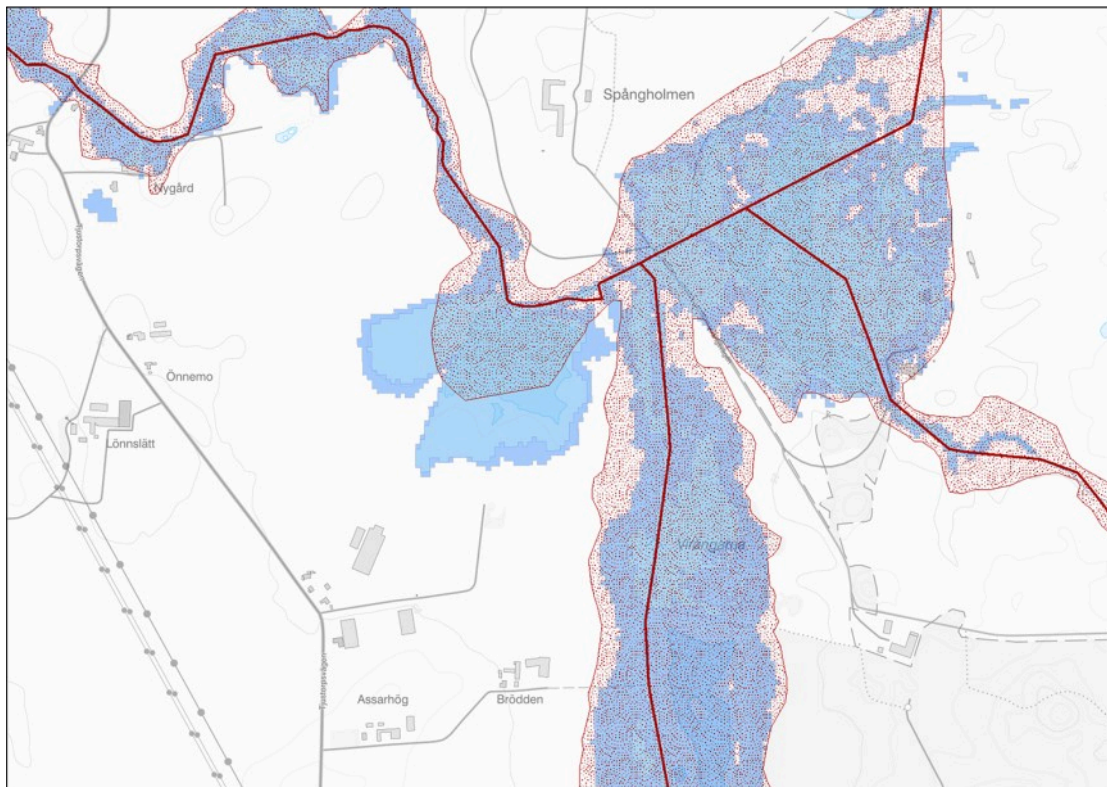
Det generella strandskyddet kring Spångholmsbäcken. Pågående detaljplaner i området syns som gröna områden. Observera att strandskyddet inte är justerat inom golfbanans område efter bäckens omläggning.

Dagvatten

Exploateringen ökar dagvattenflödena på grund av större hårdgjorda ytor, men föreslagna dagvattendammar och torrdammar ska fördröja och rena dagvattnet innan det leds till täktsjön och vidare till Spångholmsbäcken. Utsläpp till markavvattningsföretaget begränsas till 0,9 l/s per hektar vid regn upp till 10-års nivå, medan skyfallsanläggningar dimensioneras för 100-årsregn. Föreslagen lösning minskar föroreningsbelastningen jämfört med nuläget och bevarar vattenkvaliteten i både täktsjön och Spångholmsbäcken.

Dikningsföretag

Galoppbanan berör Spångholmsbäckens dikningsföretag år 1959. Förutom Spångholmsbäcken i norr, ingår även diket söderut i planområdets östra kant, dvs diket i fastighetsgränsen till fastigheten Värby 61:406 (golfbanans fastighet).



Dikningsföretaget visas med röd linje för mittfåra på bäck eller dike och rödrasterade områden är båtadsområden. Länsstyrelsens svämplan visar översvämnings utbredning om vattennivån i Spångholmsbäcken respektive dike höjs med 1,5 meter respektive 2,5 meter över normalt vattenflöde.

Preliminärt behövs ingen omprövning av dikningsföretaget. Planområdet påverkar inte de i företaget ingående anläggningarna (dvs bäcken och diket) på ett sådant sätt att de måste flyttas eller grävas om vilket är det som tvingar fram en omprövning. Underhåll av vattenanläggningar får man göra utan omprövning, men man får inte fysiskt ändra dimensionerna, läget i plan eller lutningsförhållandena på dem.

Den enda direkta påverkan som sker, enligt planförslaget, är att det behöver byggas en ny bro/trumma för galoppbanans infartsväg. Detta brukar normalt sett inte föranleda omprövning av företaget så länge bron/trumman underhålls av väghållaren. Dock så bör man inte snåla med dimensioneringen så att trumman/bron dämmer vid höga flöden. Detta bör det göras beräkningar på.

Miljökvalitetsnormer

Luft

Planområdet ligger inom öppet landskap med god genomluftning. Trafiktillskottet från den förändring som planförslaget innebär bedöms inte förändra nivåerna i området.

Vatten

Recipient för planområdet är Spångholmsbäcken, som i sin tur leder ut till Segeå. Spångholmsbäcken omfattas av miljökvalitetsnormerna för vatten. I dagvattenutredningen (WSP 2025-06-27) har beräkningar avseende föroreningar i dagvatten genomförts. Resultaten visar att föroreningsbelastningen på recipienten av samtliga studerade föroreningar minskar jämfört med nollalternativet, vilket bedöms medföra positiva konsekvenser för MKN för vatten (Spångholmsbäcken).

Buller

Enligt 3 § i förordningen om omgivningsbuller (2004:675) uppges en skyldighet att kartlägga buller och upprätta åtgärdsprogram för kommuner med över 100 000 invånare. Svedala kommun har cirka 20 000 invånare och miljökvalitetsnormen för buller gäller därmed inte för kommunen.

Trafikbullerutredningen (WSP, 2025-04-25) visar dock följande att ur ett årsdygnsperspektiv kommer utbyggnaden av galoppanläggningen medföra förhållandevis små ökningar, 1-2 dBA, av de ekvivalenta trafikbullernivåerna vid fasad och att riktvärdet för äldre bostäder i befintlig miljö, 65 dBA ekvivalentnivå vid fasad, klaras i stort sett överallt. Även vid den planerade bebyggelsen i Södra Bara beräknas riktvärdet för ny bostadsbebyggelse, 60 dBA ekvivalentnivå vid fasad, klaras i stort sett överallt. Där riktvärdena inte klaras är detta inte en följd av galoppanläggningens trafikallsträng.

Trafiken till/från galoppanläggningen är dock inte jämt utspridd över året utan uppstår ett fåtal dagar under året, när det är tävling. Den mest trafikallstrande tävlingen är Derbyt som inträffar en gång per år. Anläggningen ger upphov till ytterligare 53 tävlingsdagar per år, där trafikallstringen är betydligt lägre.

Under tävlingsdagarna beräknas ekvivalentnivåerna vid fasad vid befintlig bebyggelse generellt öka med 0-2 dBA, trafikbullernivåerna ligger dock fortfarande väl under riktvärdet för äldre bostadsbebyggelse, 65 dBA ekvivalentnivå vid fasad i stort sett överallt.

För planerad bebyggelse i Södra Bara, utmed Virängsvägen, kommer emellertid trafikbullersituationen under tävlingsdagarna förändras mer. Beroende på typ av tävling beräknas ekvivalentnivåerna vid den planerade bebyggelsens fasader öka med 1-7 dBA, där derbydagen ger störst ökning. Ekvivalentnivåerna vid fasad utmed Virängsvägen ligger dock fortfarande under riktvärdet för ny bostadsbebyggelse, 60 dBA.

Maximalnivåerna under tävlingsdagarna bestäms av personbilstrafiken, vilka ligger lägre än maximalnivåer från tung trafik. Antalet störningstillfällen ökar dock markant, men inträffar under kort tid, 1-2 timmar per tillfälle. Antalet störningstillfällen till följd av trafiken till/från galoppanläggningen är begränsade, 54 tävlingsdagar per år. Dessa dagar är trafiken till respektive från anläggningen koncentrerad till kortare stunder, ca 1-2 timmar vid lunchtid, samt ca 1-2 timmar på eftermiddag/tidig kväll. Bedömningen är att då antalet störningstillfällen per år är få och pågår under kort tid, under dag och tidig kvällstid, är detta en tillfällig störning som inte utgör en olägenhet för människors hälsa.

Hälsa och säkerhet

Risk för översvämning

Dagvattenhanteringen inom planområdet ska utformas så att belastningen på nedströms system inte ökar. För regn upp till ett 10-årsregn begränsas utflödet från området till 0,9 l/s per hektar.

För större regn, upp till ett 100-årsregn, ska dagvattenhanteringen följa icke försämringsprincipen, vilket innebär att flödena från området inte får överstiga dagens nivåer och inte orsaka ökade översvämningsrisker nedströms. Skyfall kan enligt beräkningar med översiktlig framtida höjdsättning framgångsrikt leda till innerplanen på galoppbanan. Planens genomförande förvärrar inte situationen upp- eller nedströms. För länsstyrelsens översiktliga svämplansanalys av aktuellt område se karta under avsnitt Dikningsföretag.

Naturmiljö

Landskapsbild

De negativa effekterna bedöms som små. Detta då hänsyn vid utformningen av planförslaget har tagits till naturliga avgränsningar samt befintlig karaktär i närområdet. Ny bebyggelse ska förhålla sig till kringliggande landskap, bland annat avseende placering, som gårdsformationer, likt gårdar i omgivande landskap. Utbredningen på detaljplanens aktuella planområde medför att direkt konflikt med riksintresse för kulturmiljövården kan undvikas. De viktiga siktlinjerna och öppna åkerlandskapet i anslutning till Spångholmsgården påverkas i mindre grad. Planförslaget bedöms därför medföra obetydliga negativa konsekvenser för landskapsbild och för kulturmiljövården.

Riksintressen

Naturvård

Det aktuella planområdet omfattas av riksintresse för naturmiljö, Backlandskapet söder om Romeleåsen (N87). Enligt upprättad NVI (Ekoll AB 2023. Rev. 2025), omfattas inte planområdet av några av de utpekade värdekärnorna. Inga negativa konsekvenser bedöms uppstå på riksintresseområdet.

Friluftsliv

Planområdet ligger inte inom riksintresset för friluftsliv. De sydöstra delarna av planområdet ligger dock i anslutning till riksintresse för friluftsliv (Torup FM15 enligt 3 kap 6 § miljöbalken).

Riksintresset för friluftsliv ingår i sin helhet i riksintresset för rörligt friluftsliv som berör planområdet. Se avsnitt Rörligt friluftsliv.

Kulturmiljövård

Detaljplaneförslaget berör delvis riksintresseområde för kulturmiljövården, Görslöv-Bara-Torup-Hyby [M116]. Planområdet är i huvudsak belägen strax utanför riksintresset, men en mindre yta i öster omfattas av riksintresseområdet. Sammantaget bedöms inte detaljplaneförslaget påverka områdets kulturhistoriska läsbarhet, och därmed riksintresset för kulturmiljö. Inga negativa konsekvenser bedöms uppstå.

Rörligt friluftsliv

Planområdet ligger inom riksintresse för det rörliga friluftslivet, Sjö- och åslandskapet vid Romeleåsen i Skåne (4 kap 2 § MB). Planområdets sydöstra delar ligger i anslutning till riksintresseområde för friluftsliv, Torup FM15 (3 kap 6§ miljöbalken). Riksintresset ingår helt i riksintresset för rörligt friluftsliv och har samma värdekärnor. Sammantaget bedöms inte en exploatering enligt planområdet påverka det rörliga friluftslivets intressen. Utformningen skapar i stället mervärden, och ökar tillgängligheten till områdets rekreativa värden för allmänheten. Samma bedömning görs för riksintresseområde för friluftsliv, Torup FM15, då området helt ingår i riksintresset för rörligt friluftsliv och har samma värdekärnor. Sammantaget bedöms planförslaget medföra små till måttliga positiva konsekvenser för rekreation och friluftsliv.

Hushållningsbestämmelser

Jordbruksmark

Av 3 kap. 4 § första stycket miljöbalken framgår att jord- och skogsbruk är av nationell betydelse. Av andra stycket framgår att brukningsvärd jordbruksmark får tas i anspråk för bebyggelse eller anläggningar endast om det behövs för att tillgodose väsentliga samhällsintressen och detta behov inte kan tillgodoses på ett från allmän synpunkt tillfredsställande sätt genom att annan mark tas i anspråk. Den analys som har redovisats ovan, visar att detaljplaneförslaget bedöms vara ett väsentligt samhällsintresse och inte kan tillgodoses på annan plats. Detaljplaneförslaget bedöms vara förenligt med 3 kap 4 § miljöbalken.

Detaljplaneförslaget bedöms även följa de intentioner som anges i länsstyrelsens publikation Markhushållning i planeringen Jordbruksmarken i Skåne (2015:27), samt kommunens gällande översiktsplan.

En exploatering enligt detaljplanen (60 hektar) innebär att jordbruksmark tas i anspråk. Vid beräkningar så visar resultaten att det är cirka 5,1 promille av kommunens andel av jordbruksmark som tas i anspråk. Sammantaget bedöms den negativa påverkan av programförslaget på jordbruksmarken bestå av arealbortfall. Då denna andel är försumbar bedöms inga negativa konsekvenser uppstå.

Ekologiskt särskilt känsliga områden

I naturvärdesinventeringen (Ekoll AB, 2023, rev 2025), görs bedömningen att planområdet mestadels hyser områden med lågt naturvärde i form av konventionellt odlad jordbruksmark men har ett antal värdekärnor för biologisk mångfald. De mest värdefulla miljöerna för biologisk mångfald utgörs av vattenmiljöerna, vilket beaktas i detaljplaneförslaget genom att denna till stora delar bevaras och säkerställs med planbestämmelse W (Vattenområde).

Ingen av de identifierade skyddsvärda arterna bedöms påverkas negativt av detaljplaneförslaget, och inte heller bedöms dess lokala, regionala eller nationella bevarandestatus påverkas. Det aktuella planområdet omfattas av riksintresse för naturmiljö, Backlandskapet söder om Romeleåsen (N87). Enligt upprättad naturvärdesinventering (Ekoll AB 2023. Rev. 2025), omfattas inte planområdet av några av de utpekade värdekärnorna. Inga negativa konsekvenser bedöms uppstå på riksintresseområdet. Sammantaget bedöms detaljplaneförslaget inte medföra några negativa konsekvenser för naturmiljö.

Sociala konsekvenser

Tillgänglighet

Hur kraven på tillgänglighet i 8 kap 1 § PBL (byggnader) samt 8 kap 9 § PBL (tomter) i detalj kommer att tillgodoses avgörs i samband med byggnads- och markprojekteringen och därmed vid kommande bygglovsprövning.

Trafik

Motortrafik

Trafikalstring

Galoppanläggningen beräknas alstra cirka 230 fordonsrörelser per dygn via Virängsvägen och 95 fordon per dygn via Tjustorpsvägen vid vardagssituation utan evenemang. Vid stora evenemang, som Svenskt Derby, kan trafiken öka till ca 2 700 fordonsrörelser på Virängsvägen och 170 på Tjustorpsvägen samma dag. Restaurangverksamheten bidrar med över 40 % av den totala trafiken, och cykelandelen beräknas vara låg (ca 2,5 %).

Parkering

Totalt planeras 350 fasta parkeringsplatser för besökare samt 50 platser för personal. Vid stora evenemang finns utrymme för 750–850 tillfälliga platser, vilket ger totalt 1 100–1 200 platser. Vid Derby kan ett underskott på 135–235 platser uppstå, vilket kan lösas genom extra tillfälliga ytor eller samutnyttjande av parkeringar vid resortanläggningen och golfbanan.

Kapacitetsberäkningar

I vardagssituationer år 2045 klarar korsningarna kapacitetskraven med god marginal; den högsta beräknade belastningsgraden är 0,73 vid cirkulationsplatsen vid Virängsvägen (målvärde $\leq 0,8$). Vid större evenemang kan dock tillfälliga köer uppstå, särskilt vid Svenskt Derby, då belastningsgraden kan nå 1,32–1,44. För att avlasta Virängsvägen rekommenderas delvis omledning via Tjustorpsvägen, men detta kan skapa tryck på Malmövägen och eventuellt leda till att trafik söker alternativa vägar via Skabersjöby.

Trafiksäkerhet

Förbättringar i korsningen mellan Tjustorpsvägen och Malmövägen föreslås, bland annat med vänstersvängfält. Vid stora evenemang föreslås evenemangsbussar för att minska biltrafiken och därmed trafiksäkerhetsriskerna.

Gång- och cykeltrafik

Virängsvägen och Tjustorpsvägen är idag smala landsvägar utan separata gång- och cykelbanor, vilket kan skapa risker för oskyddade trafikanter. Gång- och cykeltrafik föreslås i första hand ledas via Spångholmsallén. På sikt kan Virängsvägen byggas om, i samband med utbyggnad av bostadsområdet Bara Söder, och då få en separat gång- och cykelbana. En planskild korsning med Malmövägen är sen tidigare planerad för fotgängare och cyklister i anslutning till Spångholmsallén.

Mellankommunala frågor

Svedala kommun ingår i nätverket MalmöLundregionen tillsammans med Malmö, Lund, Staffanstorp, Trelleborg, Vellinge, Lomma, Kävlinge, Eslöv och Burlövs kommun. Nätverket är ett samarbetsforum för strategiskt betydelsefulla utvecklingsfrågor. Nätverket arbetar med att stärka de regionala aspekterna kring fysisk planering. Främst är det följande mellankommunala frågor som kan komma att påverkas av etableringen av en galoppanläggning i Bara:

Riksidressen för rörligt friluftsliv och naturvård

Området som till stor del består av traditionellt brukad jordbruksmark och inte är tillgängligt för allmänheten, kan få en ökad tillgänglighet vilket är positivt för det rörliga friluftslivet. Naturvärden i området ska värnas och skyddas så långt möjligt. Naturvärden som påverkas ska kompenseras med öppen dagvattenhantering, plantering av träd och buskar, alléer, erbjuda död ved för ökad biologisk mångfald, vegetationsklädda tak, åtgärder som gynnar pollinatörer, stor andel genomsläpplig mark inklusive parkeringar, "raingarden" och grodtunnel.

Cykelvägar, rekreationsområden och ridleder som binder samman kommunerna

Galoppanläggningen blir en målpunkt som kan attrahera många besökare. Konsekvenser för befintliga cykelleder, till exempel Utflyktsstigen mellan Malmö och Torup, kan bli att behov uppstår att utveckla dessa med nya kopplingar och skyltning.

Vattenfrågor / Sege å

Planområdet ligger inom Sege ås avrinningsområde. Med föreslagen öppen dagvattenhantering och rening av dagvatten kan vattenkvaliteten höjas i Spångholmsbäcken och Sege å.

Turism

Galoppanläggningen förväntas att tillsammans med befintlig golfbana och planerad resort vid Spångholmsgården kunna bli ett kluster av anläggningar som lockar besökare från hela regionen.

Frågor som särskilt kan påverka Malmö stads intressen

Utbyggnadsområden i Bara kan komma att påverka Malmö stads intressen för rekreation och tillgänglighet till naturområdena kring Torup som ägs av Malmö stad. Väg 841, Malmövägen (Malmö-Bara-Klågerup), kommer att mata trafiken till området. En viss ökning av trafik förväntas efter genomförandet. Tillfälliga trafiktoppar väntas i samband med tävlingar och evenemang.

PLANERINGSFÖRUTSÄTTNINGAR



SVEDALA KOMMUN

Avsnittets innehåll

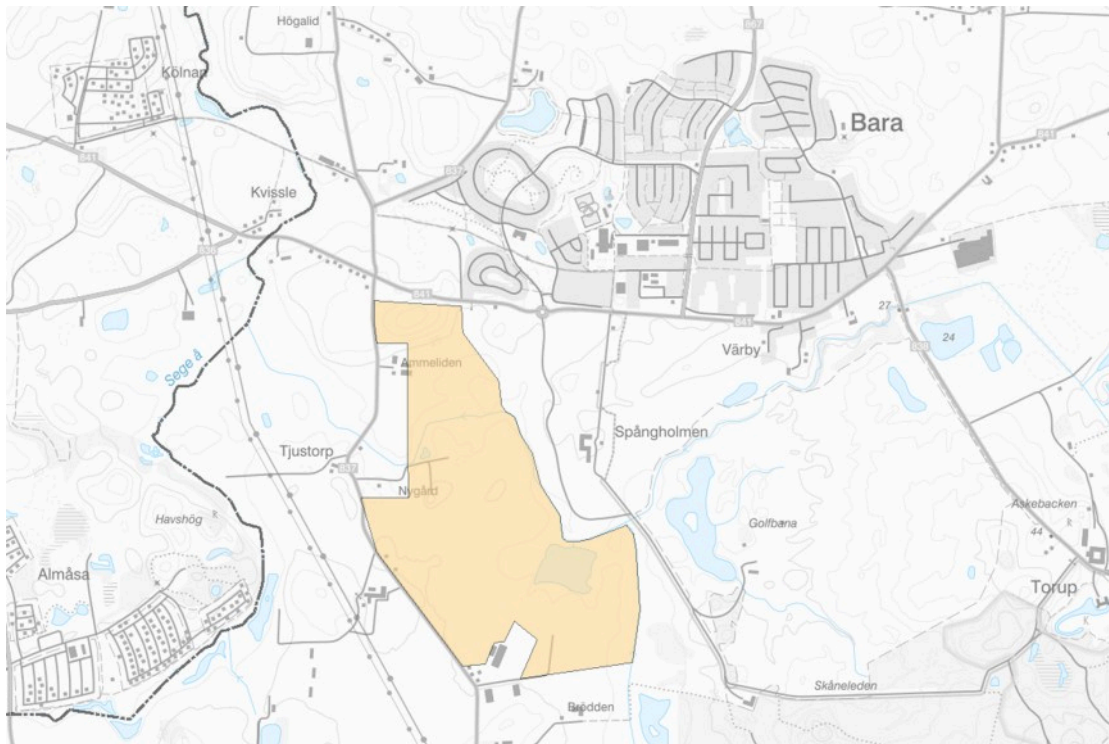
Kommunen redogör för planförutsättningarna som innebär att slutsatser om platsens förutsättningar och omgivningar som varit av betydelse för planens utformning och omfattning ska presenteras. Genom planförutsättningarna beskriver kommunen värden och egenskaper på platsen som kan ha inflytande på detaljplanen. Andra inkomna underlag granskas. Även risker och utmaningar som kan uppstå ska beskrivas i planeringsförutsättningarna. I redovisningen ska även en sammanfattning av planeringsunderlaget innehåll finnas.

Text från Boverket - PBL kunskapsbanken

Kommunala

Gällande översiktsplan 2018 som antogs av kommunfullmäktige 2018-11-28 (laga kraft 2020-03-11) visar ett område för "Besöksnäring, fritid". Det sträcker sig från Malmövägen i norr till Tjustorps industriområde i söder. Väster om området löper Tjustorpsvägen och öster om ligger Spångholmsgården och golfbanan the National. Se kartbild nedan. Aktuellt planområde ligger huvudsakligen inom det utpekade området, med undantag för en mindre del (4 ha) i sydost.

Kommunstyrelsen gav 2019-09-30 Strategisk planering i uppdrag att ta fram en detaljplan för det aktuella området.



Område utpekat för "Besöksnäring, fritid" i översiktsplan 2018.

Detaljplaner

Området är inte tidigare detaljplanlagt, med undantag för en mindre del norr om Spångholmsbäcken inom fastigheten Värby 61:406. Här gäller detaljplan B22 som reglerar aktuellt markområde som golfbana.

Svedala översiktsplan 2018

Enligt Svedala ÖP -2018 ska området användas för besöksnäring och fritid.

Planområdet är utpekat och överensstämmer med markanvändningen i översiktsplan för Svedala 2018 med undantag för ca 4 ha inom fastigheten Tjustorp 12:15. Planområdet är totalt ca 59 ha.

Länsstyrelsens granskningsyttrande över översiktsplan 2018 innehåller följande skrivningar:

"Länsstyrelsen kan av planhandlingarna inte utläsa vad de redovisade områdena för Besöksnäring/ fritid söder om Bara i praktiken innebär, och kan därför inte heller i detta avseende fullt ut bedöma vilka konsekvenser som planförslaget kan komma att medföra"

"Länsstyrelsen kan konstatera att områden för besöksnäring/fritid redovisas dels väster om riksintresse för kulturmiljövård söder om Bara och dels i anslutning till Torups slott. Länsstyrelsen kan inte finna någon närmare redovisning av tänkt utveckling i dessa områden, men vill understryka att utveckling inom det område som

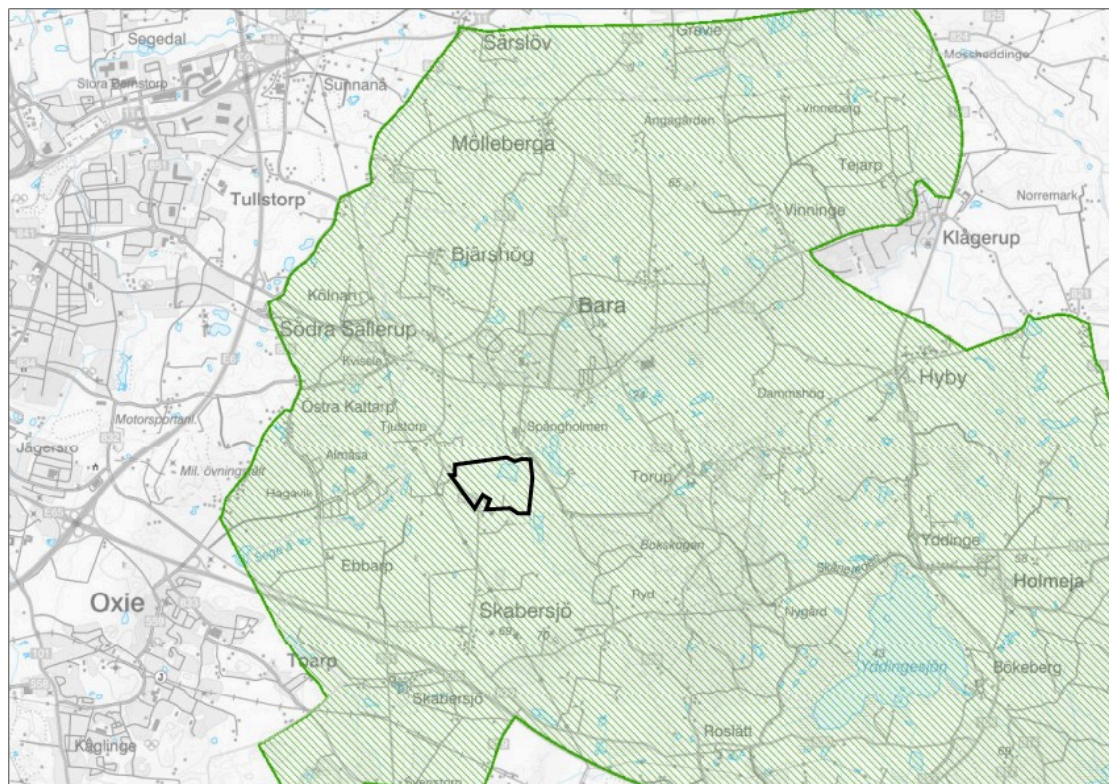
gränisar till Torup sker inom en av riksintressets värdekärnor och i en mycket känslig miljö nära slottet. Möjligheten till utveckling inom detta område begränsas starkt av den hänsyn som kulturmiljön kan komma att kräva."

Kommentar: Området nära Torup slott var en alternativ lokalisering av galoppbanläggningen, men togs bort från översiktsplanen innan antagandet av översiktsplanen. Det kvarvarande området för den planerade galoppbanläggningen tar i anspråk den södra delen av området för besöksnäring och fritid som pekats ut i översiktsplan 2018.

Riksintressen

Naturvård

Planområdet berörs i sin helhet av riksintresse för naturvården enligt miljöbalken 3 kap 6 §. Det är Naturvårdsverket som pekar ut riksintressen för naturvård. Det aktuella området "Backlandskapet söder om Romeleåsen" sträcker sig över flera kommuner i sydvästra Skåne.



Planområdet inom riksintresset för naturvård, "Backlandskapet söder om Romeleåsen".

Beskrivning

“Backlandskapet sydväst om Romeleåsen är ett av de mest välutvecklade landskapen med dödistopografi i landet. Backlandskapet är beläget över den sk Alnarpssänkan, en förkastning i berggrunden, orienterad i nordväst/sydostlig riktning. Förkastningsdalen uppvisar avlagringar med en komplex kvartär stratigrafi från bl a äldre istider. I det säregna småkuperade landskapet finns platåleror, som är unika för landet, och tappningsdalar från små uppdämda sjöar. Torvhålor och småsjöar är spår av kvardröjande dödisrester. Backlandskapets geologiska bildningshistoria är en av de mest komplicerade i landet och är endast delvis känd. Mycket rik fauna, bland annat med häckfågelfauna, bl a glada, svarttärna, grågås, sommargylling, trastsångare. Huvudsaklig utbredning i landet för ätlig groda.” (Beskrivning hämtad från Naturvårdsverket registerblad N87).

Ställningstagande och hänsyn

Enligt översiktsplan 2018 ska ny bebyggelse och nya anläggningar lokaliseras och utformas med stor hänsyn till naturmiljövärden. Planeringsinriktningen är att värden för naturmiljön ska bevaras, skyddas och utvecklas. Vid utbyggnad ska naturupplevelsen vägas in, som bl.a. tystnad, estetiska kvaliteter och ekosystemtjänster. Kompensationsåtgärder ska utföras vid förlust av naturvärden och ekosystemtjänster.

Friluftsliv

Naturvårdsverket beslutade i oktober 2017 om att Torupsområdet är ett riksintresse för friluftsliv enligt miljöbalken 3 kap 6 §. Planområdet berörs inte direkt, men det finns en koppling till riksintresset för rörligt friluftsliv. Se stycke om rörligt friluftsliv nedan.

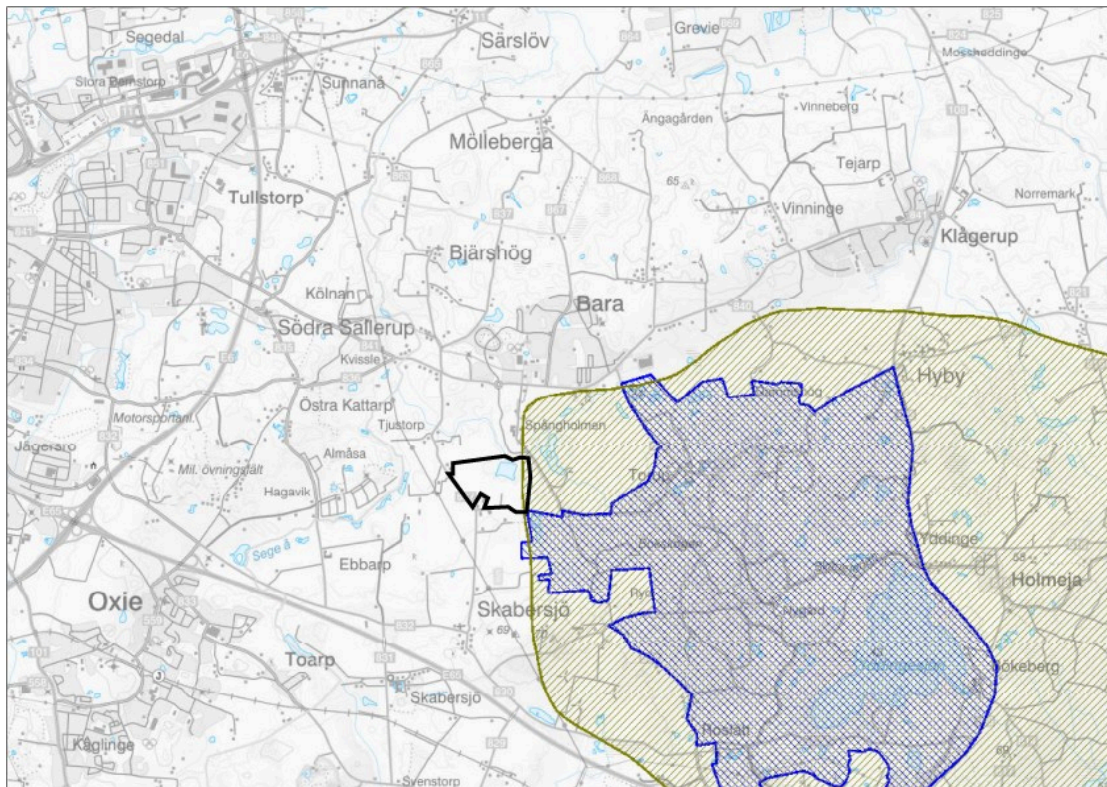
Kulturmiljövård

Görslöv - Torup med mer

Riksintresse för kulturmiljö regleras i miljöbalken 3 kap 6 §. Riksantikvarieämbetet ansvarar för att peka ut kulturmiljöområden som riksintressen. Planområdet berörs av riksintresset M:K116, Görslöv-Torup med mer.

Beskrivning

Länsstyrelsen beskriver områdets värden som ett kuperat odlingslandskap med förhistorisk bruks- och bosättningskontinuitet i övergångsbygden mellan slätten och Romeleåsen kring Sege å, som väl speglar framväxten av det skånska jordbrukslandskapet vilket präglats av storgodsens förvaltning. Området är ett kuperat odlingslandskap med spår från flera olika bebyggelse- och jordbruksutvecklingar i övergångsbygden mellan slätten och Romeleåsen kring Sege å, som väl speglar framväxten av det skånska jordbrukslandskapet vilket präglats av storgodsens förvaltning. Det kuperade odlingslandskapet har nära anknytningar till



Planområdet i förhållande till riksintresse för rörligt friluftsliv (grönt) och riksintresse för friluftsliv (blått).

Beskrivning

Explotareringsföretag och andra ingrepp i miljön får komma till stånd i dessa områden endast om det inte möter något hinder enligt 2 § och om det kan ske på ett sätt som inte påtagligt skadar områdenas natur- och kulturvärden. Bestämmelserna utgör inte hinder för utvecklingen av befintliga tätorter eller av det lokala näringslivet eller för utförandet av anläggningar som behövs för totalförsvaret.

Ställningstagande och hänsyn

Svedala vill utveckla gröna stråk som binder samman tätorterna med tätortsnära rekreationsområden. Torups bokskog och Bökebergsslätt har kommunen redovisat som kärnområde för rekreation. Ny bebyggelse och nya anläggningar ska lokaliseras och utformas med stor hänsyn till friluftslivsintresset. Planeringsinriktningen är att värden för friluftslivet ska bevaras, skyddas och utvecklas. Vid utbyggnad ska landskapsupplevelsen vägas in, som bl.a. tystnad, estetiska kvaliteter, tillgänglighet till stränder, och natur. Kompensationsåtgärder ska utföras vid förlorade natur- och kulturvärden. Så länge rörelsemöjligheterna och natur- och kulturvärdena inte påverkas negativt bedöms utvecklingen av kommunens orter inte stå i konflikt med riksintresset för friluftsliv.

Vattenförsörjning

Planområdet ligger utanför kommunens verksamhetsområde för vatten och avlopp och kan därför inte anslutas till kommunalt dricksvatten. Vattenförsörjningen ska i stället ske via en borrhälsbrunn som tar grundvatten från Alnarpsströmmen, en viktig grundvattenförekomst i sydvästra Skåne. Det planerade uttaget, cirka 44 000 m³ per år, ryms inom grundvattennybildningen och bedöms inte påverka andra vattenanvändare negativt. Skyddsåtgärder föreslås för att minimera risken för påverkan på grundvattnets kvalitet.

Enligt miljöbalken 3 kap 8 § ska mark- och vattenområden som är särskilt lämpliga för anläggningar för industriell produktion, energiproduktion, energidistribution, kommunikationer, vattenförsörjning eller avfallshantering skall så långt möjligt skyddas mot åtgärder som kan påtagligt försvåra tillkomsten eller utnyttjandet av sådana anläggningar.

Områden som är av riksintresse för anläggningar som avses i förra stycket skall skyddas mot åtgärder som kan påtagligt försvåra tillkomsten eller utnyttjandet av anläggningarna. Alnarpsströmmen räknas som ett sådant riksintresse.

Hushållningsbestämmelser

Jordbruksmark

Planområdet består till största delen av brukningsvärd jordbruksmark som enligt miljöbalken 3 kap. 4 § är av nationell betydelse. Enligt MKB:n har flera alternativa lokaliseringar utretts, men området vid Bara bedöms vara mest lämpligt utifrån storlek, markförhållanden, tillgänglighet och närhet till Malmöregionen. Då galoppsporten i Skåne annars riskerar att upphöra anses anläggningen utgöra ett väsentligt samhällsintresse. Därmed bedöms det motiverat att ta jordbruksmarken i anspråk.



Spångholmbäcken till vänster och del av åkermarken inom planområdet.

Enligt 3 kap. 4 § miljöbalken får brukningsvärd jordbruksmark tas i anspråk för bebyggelse eller anläggningar endast om det behövs för att tillgodose väsentliga samhällsintressen och detta behov inte kan tillgodoses på ett från allmän synpunkt tillfredsställande sätt genom att annan mark tas i anspråk.

I samband med framtagandet av miljökonsekvensbeskrivningen har 16 olika lokaliseringar för en ny galoppanläggning utretts i Skåne. Bedömningen har utgått från kriterier som krav på markyta (minst 60–80 hektar), lämpliga markförhållanden, god tillgänglighet, närhet till Malmöregionen samt möjlighet att samverka med andra anläggningar för besöksnäring. Efter jämförelse av alternativen har området vid Bara bedömts vara mest lämpligt. Valet motiveras även av att en etablering på annan plats skulle innebära betydande praktiska, ekonomiska och sportsliga svårigheter, och att galoppsportens långsiktiga fortlevnad i Skåne därmed skulle äventyras. Detta stärker bedömningen att anläggningen uppfyller kraven på väsentligt samhällsintresse enligt miljöbalken 3 kap. 4 §.

Ekologiskt särskilt känsliga områden

Enligt kommunens naturvårdsplan har den vattenfyllda lertakten ett högt naturvärde (klass 3 på en skala där klass 1 har högsta naturvärde, klass 2 har mycket högt naturvärde och klass 4 visst naturvärde).



Vy över den vattenfyllda före detta lertäkten.

Mark- och vattenområden samt fysisk miljö i övrigt som har betydelse från allmän synpunkt på grund av deras naturvärden eller kulturvärden eller med hänsyn till friluftslivet ska så långt möjligt skyddas mot åtgärder som kan påtagligt skada natur- eller kulturmiljön. Behovet av grönområden i tätorter och i närheten av tätorter ska särskilt beaktas. Områden som är av riksintresse för naturvärden, kulturmiljövården eller friluftslivet ska skyddas mot åtgärder (MB 3 kap 6 §). Ny markanvändning är generellt inte lämplig. Om ny användning ändå tillåts ska hänsyn tas till natur- och kulturmiljön eller friluftslivet och kompensationsåtgärder ska utföras vid förlust av naturmiljövården.

Miljökvalitetsnormer

Luft

Miljökvalitetsnormerna för utomhusluft enligt 5 kap miljöbalken får inte överskridas för svaveldioxid, kväveoxid, kvävedioxid, kolmonoxid och partiklar (PM₁₀, PM_{2,5}), bly, och bensen samt ska eftersträvas för ozon, arsenik, kadmium, nickel och bens(a)pyren. Enligt Bygg och miljöns beräkningar överskrids inte miljökvalitetsnormerna inom Svedala kommun.

Vatten

I Svedala kommun är Sege ån med biflöden och sjöarna klassade som vattenförekomster med miljökvalitetsnormer för vatten. Enligt databasen VISS (Vatten Informations System Sverige), bedöms den ekologiska statusen i recipienten Sege å vara *otillfredsställande*. Klassningen *otillfredsställande* beror på att

vattenförekomsten är påverkad av övergödning. Ån är också rätad, vilket innebär att även morfologi och hydrologi är påverkad. Dessutom finns det flera miljöfarliga ämnen och särskilt förorenande ämnen är uppmätt i halter över gränsvärde. Kvalitetskravet är *god ekologisk status 2027*. Kemisk status är bedömd till *uppnår ej god* och kvalitetskravet är *god kemisk status*. Undantag gäller dock för PBDE-10 eftersom det är en luftburen förorening och kvicksilver eftersom det rör sig om långväga atmosfärisk deposition av utsläpp från tung industri och förbränning av stenkol.

Kommunen verkar även för att förbättra vattenkvaliteten för övrigt vatten, som inte omfattas av vattenförekomster. Det är av vikt att vattenkvaliteten inte påverkas negativt i övriga vatten, som leds vidare till vattenförekomsterna.

Miljö

Strandskydd

Generellt strandskydd om 100 meter råder från strandlinjen på var sida utmed Spångholmsbäcken enligt miljöbalken 7 kap 15 §. Syftet med strandskyddet är att trygga förutsättningarna för allemansrättslig tillgång till strandområden och bevara goda livsvillkor för djur- och växtlivet på land och i vatten.

Dagvatten

Planområdet lutar mot nordost, med en höjdskillnad på cirka 5 meter, från ungefär +25 meter över havet i väst till +20 meter över havet i nordost. I den nordöstra delen finns en utbredd lågpunkt, ett instängt område som tidigare utgjorde lertäkt, men som idag är vattenfylld. Ett mindre dike bräddar detta område till Spångholmsbäcken.

Dikningsföretag

Planområdet ligger precis i kanten av två diken/bäckar som ingår i *Spångholmsbäckens dikningsföretag (1959)*. Förutom bäcken i norr ingår även diket som löper söderut längs planområdets östra sida. Del av planområdet omfattas av båtadsområdet.

Hälsa och säkerhet

Omgivningsbuller

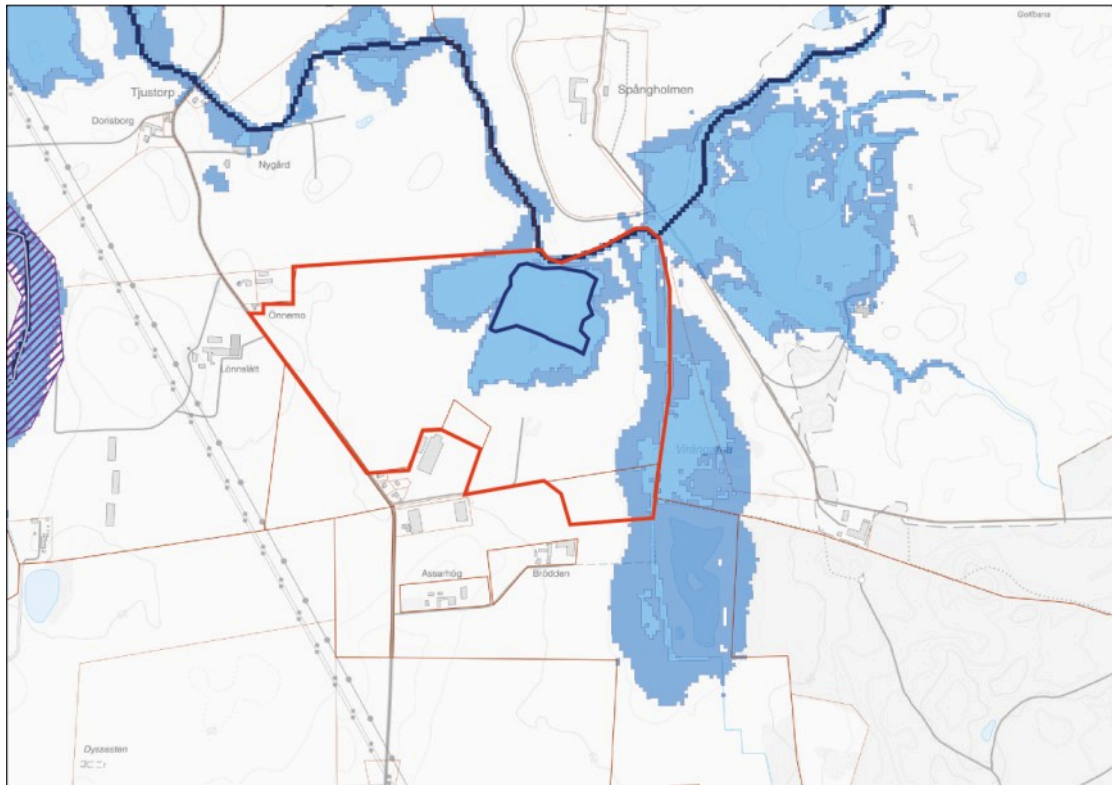
För kontorsverksamhet och annan verksamhet där det i arbetsförhållandena ställs krav på stadigvarande koncentration eller behov av att kunna föra samtal obesvärat finns enligt SS 252 68:2007 olika riktvärden beroende på vilken användning rummen ska ha. Se tabell nedan.

Kontor	Ekvivalentnivå dB(A)	Maximalnivå dB(A)
Utrymme för presentationer ex större konferensrum >20 personer	30	45 ¹
Utrymmer för enskilt arbete, samtal eller vila, t.ex. cellkontor, mötesrum, vilorum, reception	35	50 ¹
Kontorslandskap, storrumskontor	35	55 ¹
Övriga utrymmen där människor vistas tillfälligt t.ex. restaurang, matsal, pausrum, lobby, lounge, restaurangkök	40	-
Utrymmen där människor vistas tillfälligt, t.ex. korridor, foajé, kapprum, wc	45	-
Gästrum	30	45 ¹
Hygienrum inom gästrum	40	-

¹ Maximal bullernivå för överskridas 5 gånger per årsmedeltimme.

Risk för översvämning

Det är i lågpunkterna närmast Spångholmsbäcken och diket i öster som risken för översvämning är störst. Vid större regn flödar dessutom dagvatten in i planområdet från angränsande fastigheter. Länsstyrelsens översiktliga svämplansanalys visar hur ett flöde på 1,5 meter respektive 2,5 meter över normal flödesnivå i Spångholmsbäcken respektive det anslutande diket svämmar över på angränsande mark. Ljusare ton blå = 1,5 meter, mörkare ton blå = 2,5 meter. Befintliga vattenytans (före detta lertäkten) utbredning är markerad med mörkblå linje. Spångholmsbäckens sträckning är också markerad i mörkblått.



Karta från länsstyrelsens svämplansanalys med planområdet och befintlig vattenyta markerade..

Geotekniska förhållanden

Markradon

Rapporten *Undersökning av markradon i Svedala kommun* (Lunds Tekniska Högskola, SGU, Institutionen för Yrkesmedicin, Miljö- och hälsoskyddskontoret i Svedala, 1990) visar att radonmätningar klassificerar planområdet som lågriskområde.

Vid låg- och normalriskmark ska byggnader utföras radonskyddade. Vid högriskmark ska byggnader utföras radonsäkrade. Boverkets klassning av mark ur radonsynpunkt är för lågriskmark 0–10 kBq/m³, normalriskmark 10–50 kBq/m³ och högriskmark >50 kBq/m³. Tillräckliga skyddsåtgärder ska utföras i de fall halterna överskrider tillåtna gränsvärden. Radonhalt ska undersökas senast i samband med bygglovsansökan.

Markmiljö

Centralt i planområdet har den före detta lertäkten delvis fyllts igen under år 2007–2013. Syftet var att återställa nivåskillnader som skapats under täktverksamheten och därmed göra marken mer användbar. I den södra delen av planområdet, i

anslutning till det före detta tegelbruket, har funnits en deponi för hushållssopor. Huvudman för deponin var SYSAV som bedrev verksamhet 1980-1985. Enligt ansökan skulle park- och trädgårdsavfall, rivnings- och schaktavfall samt avfall avlämnat från personbilar deponeras. Där skulle även finnas speciella containrar, dels för grövre hushållsavfall som ur miljösynpunkt var tvunget att föras till en regional behandlingsanläggning, dels för returpapper och eventuellt skrot. Inspektionsrapporter från Svedala kommun (1983) säger att det på upplaget förekom hästgödsel, kylskåp och annat skrot. Länsstyrelsen noterar 1983 att hästgödsel, avfall från personalutrymmen, oljefat, plastdunkar, däck, byggnadsavfall med mer på platsen.

Deponin återställdes enligt Länsstyrelsen (1986) i enlighet med den överenskomna avslutningsplanen genom att cirka 0,5 meter schaktmassor samt 0,3-0,5 meter matjord tillfördes.

Om man i samband med schaktarbeten påträffar förorenad jord ska detta anmälas till tillsynsmyndigheten för miljö i Svedala kommun. De ska godkänna hur dessa massor ska användas eller omhändertas. Massor som ska användas för utfyllnad ska motsvara lokala bakgrundshalter alternativt uppfylla kriterier för mindre än ringa risk enligt Naturvårdsverkets handbok 2010:1. Anmälan krävs om halt och lakningsnivåer i massorna innebär ringa föroreningsrisk. Om massor som kommer att användas inte uppfyller kriterier för mindre än ringa risk krävs en prövning enligt miljöbalken i varje enskilt fall.

Provbörningar och analys av jordprover har utförts. Risken bedöms som låg för människa och miljö med nuvarande och planerad markanvändning i form av galoppbana.

Hydrologiska förhållanden

I stort sett hela Svedala kommun ligger inom Sege ås avrinningsområde. I Bara går den största delen av dagvattnet via Spångholmsbäcken till Segeå.

Inom planområdet kan dagvatten infiltrera i större utsträckning i de västra delarna där jordarna består av glacial grovsilt och finsand. I övrigt dominerar glacial lera i vilken infiltrationsförmågan är dålig.

Planområdet ligger inom den så kallade Alnarpsänkkan, en gravsänka i södra Skåne formad av förkastning i bergrunden och senare fylld med sediment. Den är viktig som grundvattenresurs för sydvästra Skåne.

Kulturmiljö

Historik

Tjustorps tegelbruk drevs 1946-1984 med råvara från den närliggande lertakten. Senare nyttjades lokalerna bland annat som lager för socker. Lagret eldhärjades i en stor och svårsläckt brand 2014. Fastigheten har på senare år hyst verksamhet för skrothantering, men står för närvarande utan verksamhet. Del av tegelbruksfastigheten ska regleras över till galoppfastigheten.

Inom planområdet finns spår efter två boställen i form av uppvuxen vegetation som är rester av trädgårdarna.

Landskapet berörs av riksintresse för kulturmiljövård där närliggande Spångholmsgården är en viktig del med omgivande öppna åkermarker och långa utblickar.

Fornlämningar

Den planerade exploateringen berör inga kända fornlämningar. Påträffas fornlämningar i samband med markarbetena skall dessa, i enlighet med 2 kap 10 § kulturmiljölagen, omedelbart avbrytas och Länsstyrelsen underrättas.

Ett fornfynd i form av en flintyxa påträffades i anslutning till lertakten på 1940-talet. Fyndet är registrerat hos Riksantikvarieämbetet. I övrigt har inga fornlämningar eller fornfynd noterats inom planområdet.

Naturvärdesinventering

Större delen av planområdet är idag konventionellt odlad jordbruksmark. Övrig del består av högrötsvegetation, rester av före detta boställen i form av trädungar, hårdgjord mark tillhörande det före detta tegelbruket, en vattenfylld före detta lertäkt och del av Spångholmsbäcken. Naturvärdesinventeringen (Ekoll AB, okt 2023) pekar ut fyra objekt som betydelsefulla för den biologiska mångfalden. Den vattenfyllda lertakten och intilliggande högrötsmark bedöms vara naturvärdesobjekt med påtaglig betydelse för att upprätthålla den biologiska mångfalden (naturvärdesklass 3). Spångholmsbäcken och den centralt belägna dungen bedöms vara naturvärdesobjekt med viss betydelse för att upprätthålla den biologiska mångfalden (naturvärdesklass 4).

Ekologisk kompensation

Området berörs av en värdekärna för ekosystemtjänster. Med ekosystemtjänster menas tjänster som gynnar människan. Begreppet fick genomslag år 2005 i och med en rapport kallad Millennium Ecosystem Assessment (MEA 2005). I MEA delas

ekosystemtjänsterna in i fyra kategorier nämligen *stödjande*, *producerande*, *reglerande* och *kulturella*. Planområdets genomförande berör flera ekosystemtjänster:

- Biologisk mångfald
- Matproduktion
- Ekosystemtjänster kopplade till vatten
- Luft, klimat & buller

En balanseringsbedömning ska utföras och enligt den kommer kompensationsåtgärder föreslås för att uppnå tillräcklig balans i planförslaget. Kompensation föreslås för:

- Utfyllnad av del av vattenfylld lertäkt
- Högrötsmark som påverkas av exploateringen
- Påverkan på mark i anslutning till Spångholmsbäcken och dike i öster

Föreslagna kompensationsåtgärder är preliminära och kan behöva omvärderas om ny kunskap tillförs detaljplanen. Kostnader för kompensationsåtgärder inom allmän platsmark bekostas av exploaterören. Kompensationer inom kvartermark och kompensationer som inte förädlas av lagkrav regleras frivilligt i markanvisningsavtalet.

Verksamhetsområde

Planområdet omfattas inte av verksamhetsområde för dagvatten, spillvatten och vatten.

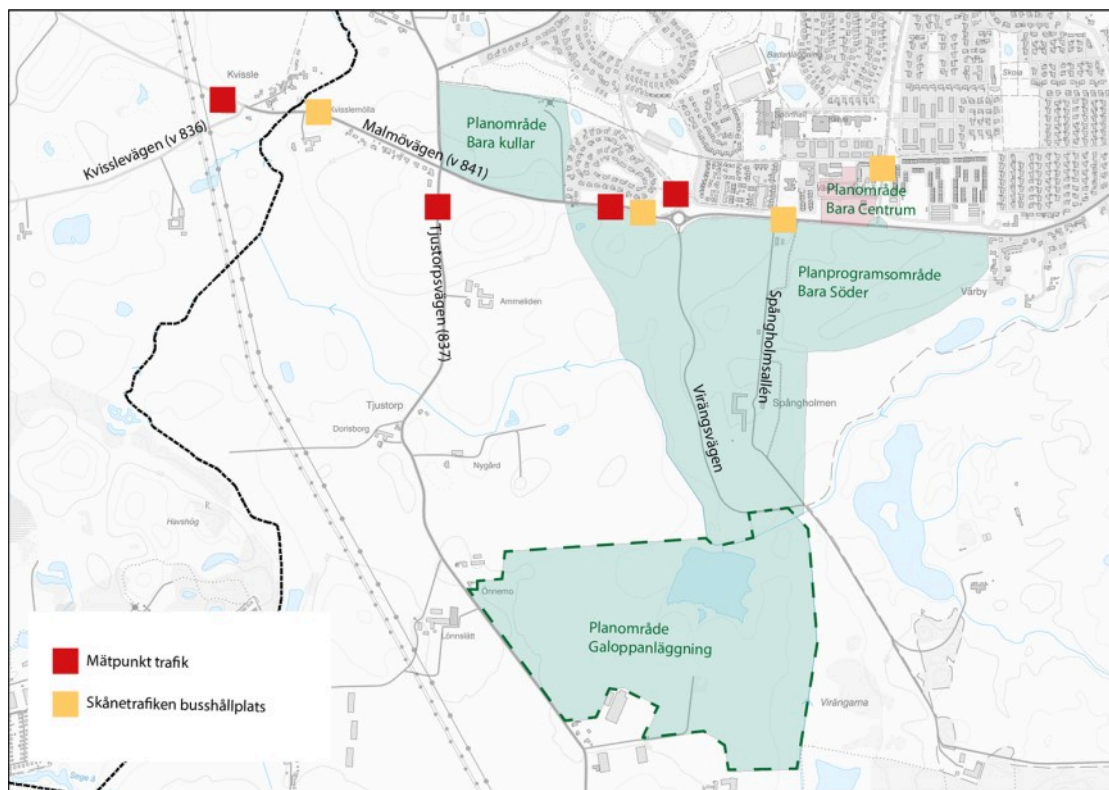
Trafik

Biltrafik

Planområdet ligger intill Tjustorpsvägen, en smal, ca 6 meter bred, landsväg utan separerade ytor för fotgängare och cyklister. Virängsvägen leder också från Malmövägen till The National golfbana och kan komma att bli entréväg även för galoppbanläggningen. Även Virängsvägen är en 6 meter bred landsväg utan separerade gång- och cykelbanor. Tjustorpsvägen (väg 837) är en statlig väg liksom Malmövägen (väg 841). Virängsvägen är enskild väg som ägs av The National golf & resort. Vid en utbyggnad av det i planprogram föreslagna bostadsområdet Bara Söder kan del av Virängsvägen närmast Malmövägen komma att bli allmän gata och isåfall ägas och drifhållas av kommunen.

I samband med en åtgärdsvalsstudie för väg 841 år 2022 gjorde Trafikverket en trafikeräkning i två punkter utmed Malmövägen. Kommunen gjorde en räkning av trafiken på Joachim Becks gata år 2023.

Vägavsnitt	Antal fordon/dygn	Andel tung trafik	Räkneår
Väg 841 väster om Kvisslevägen	7400	Okänd, bedöms till 7 % i enlighet med räkning från 2014	2022
Väg 841 väster om cirkulationsplats vid Joachim Becks gata	8000	Okänd, bedöms till 5 % i enlighet med räkning från 2014	2022
Tjustorpsvägen	410	6%	2014
Joachim Becks gata	2100	2%	2023



Mätpunkter för trafikmängder samt lägen för busshållplatser.

Gång- och cykeltrafik

Gång- och cykeltrafik från Bara till befintlig golfbana (The National) och vidare till Torups rekreationmråde leds idag via Spångholmsallén. I nästan samma sträckning löper Skåneleden, en del av det nätverk av vandringsleder som finns i Skåne. Vid Malmövägen ligger busshållplatsen Spångholmen i anslutning till Spångholmsallén.

En gång- och cykeltunnel, under Malmövägen, finns planerad för denna plats. Från Malmö når man Bara på cykel via Utflyktsstigen. Från Klågerup finns också cykelväg. Båda sträckningarna är huvudsakligen förlagda till den gamla banvallen för järnvägen mellan Malmö och Klågerup.

Kollektivtrafik

Skånetrafikens busslinjer 148 och 150 som går mellan Vellinge och Klågerup, via Malmö och Bara, har en hållplats vid Spångholmsallén (hpl Spångholmen). Linje 150 har en turtäthet på ca 20 min i rusningstid och trafikdygnet vara ca 05-23 på vardagar och 05-02 på helgerna. Restiden till centrala Malmö är ca 20 min och till Klågerup ca 12 min. På tider då det normalt galopptävlingar och andra evenemang körs linje 150 i halvtimmestrafik. Linje 150 kompletteras av linje 148 som körs med timmestrafik, med nuvarande främsta uppgift att ta människor från Malmö till Torups rekreatiomsområde.

KOMMUNALA PLANERINGSUNDERLAG



SVEDALA KOMMUN

Avsnittets innehåll

Kommunen ska redogöra för planeringsförutsättningarna där de planeringsunderlag som varit till grund för detaljplanens utformning och omfattning bland annat ska ingå. Underlagen hjälper till att förtydliga planeringsförutsättningarna i planområdet. Planeringsunderlagen kan sammanställas i form av en referenslista. I referenslistan bör varje planeringsunderlag listas med namn, datum samt vart lagring av informationen sker. Planeringsunderlag som gjorts till en detaljplan kan användas till framtida detaljplaner som upprättas i närområdet.

Text från Boverket - PBL kunskapsbanken

Utredningar som har legat till grund för detaljplanen

Utredningar och underlag är tillgängliga på Strategisk planeringsenhet, Svedala kommun.

Följande utredningar har tagits fram i samband som underlag till planarbetet:

- Trafikutredning (Tyréns 2025-05-14)
- Trafikbullerutredning (Tyréns 2025-05-09)
- Verksamhetsbullerutredning (Tyréns 2025-04-25)
- Dagvattenutredning med VA-utredning och skyfallsanalys (WSP 2025-06-27)
- Hydrogeologisk utredning - Grundvattenmodell (WSP 2025-05-12)
- MUR - Markteknisk undersökningsrapport/Geoteknik (Tyréns/PEAB 2025-06-03)
- Planeringsunderlag PM/Geoteknik (Tyréns/PEAB 2025-06-03)
- Naturvärdesinventering (Ekoll AB okt 2023, rev 2025-06-05)
- Miljöteknisk rapport (PEAB 2025-05-13)
- Massbalansering, förslag (PEAB 2025-05-15)
- Beräkning av spillvatten och föroreningsbelastningar (WSP 2025-05-15)
- Förslag på avloppsanläggning (WSP 2025-06-27)
- Utredning av kumulativa effekter på riksintresse för kulturmiljövården M:K 116, Bara Söder (Restaurera Sverige AB 2025-03-07, rev 2025-04-10)

Planprogram

I anslutning till planområdet för galoppanläggningen har ett planprogram för Bara Söder tagits fram. Det har varit på samråd under sommaren 2025. Planprogrammets huvudsyfte är att ta fram en övergripande struktur för ett nytt bostadsområde med viss kommunal service söder om Malmövägen i Bara.

Grundkarta

Grundkarta har tagits fram och aktualiserats av kommunens mätingenjör inför samrådet.

Svedala översiktsplan 2018

Enligt gällande översiktsplan 2018 är marken inom aktuellt planområde, utom mindre del, utpekad som Besöksnäring/Fritid.

Miljökonsekvensbeskrivning

En miljökonsekvensbeskrivning har efter upphandling enligt LOU tagits fram av Projektbyggaren Teknik Syd AB - "MKB till detaljplan för Värby 61:603 med flera, Galoppanläggning i Bara, Svedala kommun, Skåne län (Samrådshandling, 2025-08-25).

Dagvattenstrategi för Svedala kommun 2018

Dagvattenstrategin har varit ett underlag vid framtagandet av dagvattenutredningen.