

MKB TILL PLANPROGRAM FÖR DEL AV VÄRBY 61:528 M FL, BARA SÖDER I SVEDALA KOMMUN, SKÅNE LÄN

2025-05-09



PROJEKTBYGGAREN TEKNIK SYD AB

Kontoret i Karlskrona: Stortorget 10, 371 34 Karlskrona

www.projektbyggaren.se

Ansvarig: Jessica Andersson

Granskad av: Fredrik Kastberg

Icke teknisk sammanfattning

Syfte och mål med planprogrammet

Planprogrammets syfte är att ta fram övergripande mål och strukturer för Bara Söder, vilka ska fungera som stöd i kommande planering samt i utformning av miljön och bebyggelsen för programområdet. I planprogrammet utreds förutsättningar för att skapa ett levande och hållbart Bara Söder med blandade samhällsfunktioner. Den nya bebyggelsen ska samverka med Bara tätorts struktur och värden. Syftet är också att utreda påverkan på riksintresse för kulturmiljövård, naturmiljövård och rörligt friluftsliv.

Beskrivning av planprogrammet

Bara tätort föreslås utvecklas söderut utifrån kommunens målbild "*bygg Bara runt*" med Bara centrum som fortsatt kärna i tätorten. Bara Söder gestaltas utifrån trädgårdsstadens ideal likt Bara tätort. Planförslaget föreslås innehålla blandade upplåtelseformer och bebyggelse med cirka 500 småhus och 400 lägenheter.

Den nya bebyggelsen är blandad och innehåller bostäder, centrumfunktioner, service, vårdboende samt olika samhällsfunktioner såsom förskola, skola och idrott. Överlag föreslås den nya bebyggelsen vara låg och tät, med högst bebyggelse mot Bara Centrum. Byggnadshöjden inom programområdet varierar mellan 1–4 våningar. Ny bebyggelse ska anpassa sig till de lokala förutsättningarna vad gäller topografi, skala och lokal byggnadstradition. Ny bostadsbebyggelse uppförs med sadeltak och traditionella material såsom fasader i exempelvis tegel, puts eller trä.

Vid Spångholmsgården i söder föreslås en resort. Resorten ska harmonisera med Spångholmsgårdens kulturmiljövärden samt skapa mervärden för det riksintresseområde för kulturmiljö som omfattar platsen. Den övergripande gestaltungsiden är att bevara Spångholmsgårdens ekonomibyggnad och komplettera med nya byggnader som underordnar sig den karaktäristiska ekonomibyggnaden. Nya byggnader föreslås förläggas så att befintliga siktlinjer mot Värby och Tjustorpsvägen bibehålls. En återanvändning av byggnaderna ger ett mervärde för miljön och områdets historiska karaktär som större arrendegård. Arkitekturen i de nya byggnaderna ska anpassas till Spångholmsgårdens befintliga bebyggelse.

Beskrivning av nollalternativet

En MKB ska innehålla ett referensalternativ för att kunna jämföra och bedöma detaljplanens miljökonsekvenser med ett scenario med områdets sannolika utveckling om detaljplanen inte genomförs. Ett sådant scenario kallas för nollalternativ. I det här fallet antas nollalternativet innebära att planområdet fortsätter omfattas av gällande detaljplaner, vilket innebär att stora delar av programområdet exploateras som golfbana.

Effekter och konsekvenser

När en myndighet eller kommun upprättar eller ändrar en plan eller program som krävs enligt lag eller annan författning ska det göras en strategisk miljöbedömning om genomförandet av planen eller programmet kan antas medföra en betydande miljöpåverkan enligt 6 kap 3§ MB. Svedala kommun har bedömt att med vägledning av förordningen om miljökonsekvensbeskrivningar att planprogrammet *kan antas* medföra betydande miljöpåverkan.

I föreliggande MKB har de sakområden som avgränsades vid avgränsningssamrådet konsekvensbeskrivits. I tabellen nedan redovisas bedömningen av konsekvenser både för

planprogrammet samt nollalternativet. Sammantaget bedöms planprogrammet inte medföra betydande miljöpåverkan.

Sammanfattning av bedömda konsekvenser för planprogrammet och nollalternativet.

Aspekt	Planprogrammet	Nollalternativet
Naturmiljö	Inga negativa konsekvenser	Måttliga negativa konsekvenser
Rekreation och friluftsliv	Små till måttliga positiva konsekvenser	Små till måttliga positiva konsekvenser
Hushållning med naturresurser - Jordbruksmark	Små negativa konsekvenser	Stora negativa konsekvenser
Kulturmiljö	Små till måttliga negativa konsekvenser.	Måttliga till stora negativa konsekvenser
Vatten och vattenkvalité	Små till måttliga positiva konsekvenser	Måttliga negativa konsekvenser
Klimatanpassning	Inga negativa konsekvenser	Inga negativa konsekvenser

Tabellen visar att konsekvenserna mellan planprogrammet och nollalternativet är relativt alternativskiljande. För endast två aspekter, *Rekreation och friluftsliv* samt *Klimatanpassning* är konsekvenserna likvärdiga. Överlag bedöms planprogrammet medföra en högre grad av positiva konsekvenser jämfört med nollalternativet. För aspekterna *Hushållning med naturresurser* samt *Kulturmiljö*, bedöms båda alternativen medföra negativa konsekvenser, där nollalternativet bidrar till en något högre grad av negativ konsekvens.

Vad gäller planprogrammet påverkan på aspekten *Kulturmiljö*, behöver den ses i ett vidare perspektiv. Enligt Riksantikvarieämbetets rapport *Kulturmiljövårdens riksintressen enligt 3 kap. 6 § miljöbalken* (Riksantikvarieämbetet 2014), ska kulturmiljöfrågan integreras i den fysiska planeringen om kulturmiljövärden berörs. Det är då viktigt att diskussionerna inte handlar om att undvika intrång och skydda området från förändring, då anses inte kulturmiljön vara integrerad i projektet. Att integrera kulturhistoriska värden i ett projekt handlar om att lyfta fram kulturmiljöns behov och potential i relationen mellan den specifika platsen och det aktuella projektet. Diskussionen kring kulturmiljön ska då inte begränsas till att dokumentation eller beskrivning av platsens förflutna utan ska handla om vilken roll platsens kulturhistoriska innehåll kan spela nu och i framtiden. Enligt rapporten *Kulturmiljövårdens riksintressen enligt 3 kap. 6 § miljöbalken* (Riksantikvarieämbetet 2014) kan ett projekt stärka och berika kulturmiljön om:

- Projektet medverkar till att läsbarheten av det kulturhistoriska sammanhang som ligger till grund för utpekandet stärks.

Kommentar; Inom programområdet ligger Spångsholmsgården och Spångholmsallén. Dessa objekt utgör värdebärande uttryck i riksintresseområdet för kulturmiljö. Idag används inte Spångsholmsgården, och byggnaden håller på att förfalla och området växa igen. Om cirka 20 år, bedöms gården ha förfallit ytterligare, och Spångholmsallén är helt igenväxt, vilket innebär att plattgårdens kulturhistoriska värden har minskat betydligt. Risk finns att gården

är i så pass dåligt skick att den inte längre går att restaurera, utan måste rivas. Då går den med omnejd är kraftigt eftersatt krävs det stora investeringskostnader för att kunna restaurera och bevara denna. Detta är något som planprogrammet möjliggör genom att annan större exploatering föreslås som kan bära kostnaderna. Upprustningen är positiv för riksintresseområdet, och bedöms medföra att läsbarheten av det kulturhistoriska sammanhang som ligger till grund för utpekandet stärks. I planprogrammet föreslås att markanvändningen för golfbana i gällande plan upphävs/ändras till odling så Spångholmsgården fortsatt omges av ett öppet odlingslandskap. Ytan för den mark som föreslås ändras/upphävas i gällande plan, motsvarar den yta som i planprogrammet föreslås för bebyggelse på jordbruksmark söder om Malmövägen.

- Projektet medför att tillgängligheten eller möjligheten att använda, bruka, förvalta och röra sig inom miljön förbättras.

Kommentar; Föreliggande planprogram medför att tillgängligheten till riksintresse för kulturmiljö förbättras, och förstärker möjligheterna till rekreation i tätorten, både för boende och besökare. Vidare har Spångholmsgården blivit ett område för kriminell verksamhet, och allmänheten känner sig otrygga i området. En restaurering av gården i enlighet med planprogrammets vision, skulle innebära en ökad trygghet i området och mervärden tillskapas. Planprogrammet medför att tillgängligheten eller möjligheten att använda, bruka, förvalta och röra sig inom miljön förbättras.

Sammantaget visar ovanstående analys för hur kulturmiljöfrågan har integrerats i projektet. Vissa delar i planprogrammet riskerar att negativa effekter uppstår på delar av de värdebärande uttrycken i riksintresseområdet, men det finns också delar i planprogrammet som stärker och berikar kulturmiljön och som ger positiva effekter på riksintresseområdet.

Ur ett socialt och ekonomiskt perspektiv, bidrar planprogrammet till att möjliggöra kommunens vision om att Bara ska växa söderut, då ett samhälle eftersträvas som är uppbyggt kring centrum, där det redan finns starka kollektivstråk och befintlig service som kan nyttjas samt förstärkas med kompletterande centrumfunktioner. Flyttkedjor och arbetstillfällen skapas, och människor kan både bo kvar och flytta till Bara, vilket bidrar till positiva ekonomiska och sociala konsekvenser.

Kumulativa effekter

Sammanfattningsvis bedöms kumulativa effekter uppstå på kulturmiljö, hushållning med naturresurser (jordbruk) samt rekreation och friluftsliv. Tabellen nedan redovisar sammanfattande kumulativa effekter.

Sammanfattande kumulativa effekter.

Kulturmiljö	Ingen kumulativ effekt
Hushållning med naturresurser	Ingen kumulativ effekt
Rekreation och friluftsliv	Positiv kumulativ effekt

Nationella mål

Planprogrammet bedöms beröra följande nationella miljömål; *Begränsad klimatpåverkan, Ingen övergödning, Ett rikt odlingslandskap, Myllrande våtmarker, God bebyggd miljö* samt *Ett rikt växt- och djurliv*. Planprogrammet bedöms till viss del motverka miljömålet *Begränsad klimatpåverkan* på grund av ökad trafik. Vad gäller *God bebyggd miljö* samt *Ett rikt växt och djurliv*, bedöms miljömålen påverkas i positiv riktning.

Miljökvalitetsnormer

Planprogrammet bedöms inte påverka några miljökvalitetsnormer negativt.

Uppföljning

För det nu aktuella planprogrammet bedöms frågor avseende naturmiljö, kulturmiljö och gestaltning samt dagvattenhantering vara väsentliga att följa upp inom ramen för kommunens kommande detaljplaneläggning av området.

INNEHÅLLSFÖRTECKNING

1	INLEDNING	9
1.1	MILJÖBEDÖMNINGENS SYFTE OCH INNEHÅLL	9
1.2	UPPFYLLELSE AV SAKKUNSKAP	9
2	BAKGRUND OCH SYFTE MED PROJEKTET	10
2.1	BAKGRUND TILL PROJEKTET	10
2.2	SYFTE OCH MÅL MED PLANPROGRAMMET	10
3	AVGRÄNSNING	12
3.1	BETYDANDE MILJÖPÅVERKAN	12
3.2	SAMRÅD OM AVGRÄNSNING	12
3.3	SAKMÄSSIG AVGRÄNSNING	12
3.4	TIDSMÄSSIG AVGRÄNSNING	13
3.5	GEOGRAFISK AVGRÄNSNING	13
4	METOD FÖR MILJÖBEDÖMNING	14
4.1	BEDÖMNING AV EFFEKTER OCH KONSEKVENSER	14
4.2	OSÄKERHETER	15
4.3	ÅTGÄRDER OCH ÅTGÄRDSREGLERING	15
5	PLANERINGSFÖRUTSÄTTNINGAR	16
5.1	NUVARANDE MARKANVÄNDNING	16
5.2	ÖVERSIKTSPLAN	18
5.3	DETALJPLANER	20
5.4	BOSTADSFÖRSÖRJNINGSSTRATEGI	21
6	ALTERNATIV	23
6.1	NOLLALTERNATIV	23
6.2	ALTERNATIV LOKALISERING	23
6.3	ALTERNATIV UTFORMNING	30
6.4	BESKRIVNING AV PLANPROGRAMMETS INNEHÅLL	37
7	BESKRIVNING OCH BEDÖMNING AV BETYDANDE MILJÖPÅVERKAN	40
7.1	NOLLALTERNATIVETS KONSEKVENSER	40
7.2	NATURMILJÖ	44
7.3	REKREATION OCH FRILUFTSLIV	58
7.4	HUSHÅLLNING MED NATURRESURSER – JORDBRUKSMARK	60
7.5	KULTURMILJÖ	69
7.6	VATTEN OCH VATTENKVALITÉ	76
7.7	KLIMATANPASSNING	85

8	KUMULATIVA EFFEKTER	90
8.1	BEGREPPET KUMMULATIVA EFFEKTER	90
8.2	PROJEKT SOM KAN BIDRA TILL KUMULATIVA EFFEKTER	90
8.3	BEDÖMNING AV KUMMULATIVA EFFEKTER	90
9	AVSTÄMNING MOT MÅL OCH RIKTLINJER	94
9.1	NATIONELLA MILJÖKVALITETSMÅL	94
9.2	ALLMÄNNA HÄNSYNSREGLER	96
9.3	HUSHÅLLNINGSPRINCIPERNA	96
9.4	MILJÖKVALITETSNORMER	97
10	SAMLAD BEDÖMNING	99
11	UPPFÖLJNING	101
12	REFERENSER	102

1 INLEDNING

Projektbyggaren Teknik Syd AB har på uppdrag av Svedala kommun arbetat fram föreliggande miljökonsekvensbeskrivning (MKB). MKB:n är en del av den miljöbedömning som görs för planprogrammet för del av Värby 61:528 m fl, BARA SÖDER i Svedala kommun, Skåne län.

Ansvarig för miljökonsekvensbeskrivningen är Jessica Andersson, Projektbyggaren Teknik Syd AB. Kontaktperson för planprogrammet på Svedala kommun är Jeanette Widén Gabrielsson.

1.1 MILJÖBEDÖMNINGENS SYFTE OCH INNEHÅLL

Syftet med miljöbedömning är att integrera miljöaspekter i planeringen och beslutsfattande så att en hållbar utveckling främjas. Det stämmer väl överens med syftet för bestämmelserna i plan- och bygglagen, PBL, där syftet bland annat är att, med hänsyn till den enskilda människans frihet, främja en god och långsiktigt hållbar livsmiljö för människorna i dagens samhälle och för kommande generationer.

När en myndighet eller kommun upprättar eller ändrar en plan eller program ska det göras en strategisk miljöbedömning om genomförandet av planen eller programmet kan antas medföra en betydande miljöpåverkan. Ett planprogram krävs inte enligt lag men Svedala kommun har valt att ta fram ett planprogram för Bara Söder, då det finns en risk för att betydande miljöpåverkan kan uppstå på berörda riksintresseområden.

1.2 UPPFYLLELSE AV SAKKUNSKAP

Miljökonsekvensbeskrivningen har tagits fram med den sakkunskap som krävs i fråga om projektets särskilda förutsättningar och förväntade miljöeffekter.

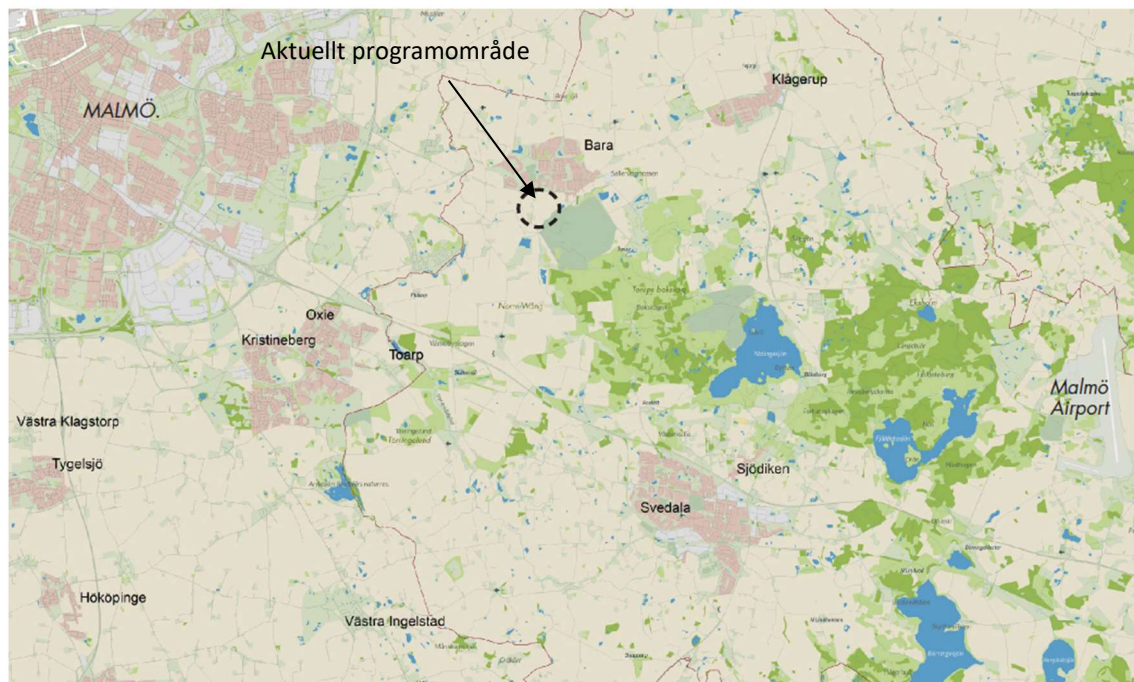
Ansvarig för miljökonsekvensbeskrivningen har varit *Jessica Andersson*, planeringsarkitekt och specialist på MKB och miljöbedömningar. Hon har arbetat med miljö- och hållbarhetsfrågor kring samhällsbyggnadsplanering i över tjugofem år. Jessica har lång erfarenhet av att upprätta olika konsekvensbeskrivningar enligt SMB-direktivet (direktiv 2001/42/EG) och MKB-direktivet, direktivet (2011/92/EU).

2 BAKGRUND OCH SYFTE MED PROJEKTET

2.1 BAKGRUND TILL PROJEKTET

Bara Söder ligger strategiskt i regionen nära Malmö, Lund och Köpenhamn. Läget möjliggör en smidig daglig utpendling till Malmö, Lund och Köpenhamn samt ett utmärkt läge för hållbart resande till destinationen både nationellt och internationellt.

I anslutning till orten finns goda möjligheter till rekreation och kulturupplevelser såsom The National golfanläggning, Torups slott och Bokskogens friluftsområde. I området pågår även arbetet med detaljplan för en galoppanläggning.



Figur 1. Bild över lokaliseringskarta över Bara och gränsande kommun Malmö.

I Bara tätort bor det 4700 personer (2024), och andelen bostäder uppgår till cirka 1500 (år 2021). Under de sista åren har Bara vuxit kraftigt, bland annat genom inflyttningen av barnfamiljer. Orten förväntas fortsatt växa inom de närmast åren. Befolkningsökningen har medfört att efterfrågan på bostäder har ökat. Svedala kommun har därför påbörjat ett planarbete där ett planprogram och en MKB ska tas fram för en samhällsutveckling söder om Bara, utifrån kommunens målbild att bygga Bara "runt" med Bara centrum som fortsatt kärna i tätorten samt i enlighet med gällande översiktsplan (laga kraft 2020) och bostadsförsörjningsstrategi (antagen 2021).

2.2 SYFTE OCH MÅL MED PLANPROGRAMMET

Planprogrammets syfte är att ta fram övergripande mål och strukturer för Bara Söder, vilka ska fungera som stöd i kommande planering samt i utformning av miljön och bebyggelsen för programområdet. I planprogrammet utreds förutsättningar för att skapa ett levande och hållbart Bara Söder med blandade samhällsfunktioner. Den nya bebyggelsen ska samverka med Bara tätorts struktur och värden. Syftet är också att utreda påverkan på riksintresse för kulturmiljövård, naturmiljövård och rörligt friluftsliv.

Förutsättningarna ska utredas för att ändra nuvarande markanvändning från jordbruksmark till blandad bebyggelse med bostäder, service och verksamheter söder om Malmövägen. Det ska även utredas möjligheter att skapa ny användning för Spångholmgårdens kulturhistoriska byggnader och miljö. Samtidigt utreds förutsättningarna för att skyddsvärda arters livsmiljö ska bibehållas i samspel med Bara Söders utveckling.

Planområdets befintliga kvaliteter och förutsättningar belyses och analyseras utifrån lämplig bebyggelsestruktur, exploateringsnivå, infrastruktur, kulturhistoriska värden, naturvärden, friluftsvärden, dagvattenhantering och befintliga stråk. Bara Söder ska länkas samman med såväl Bara tätort som med besöksmålen Torups bokskog, The National golfbana och föreslagen galoppbanläggning.

Målet med planprogrammet är följande:

- Möjliggöra för en hållbar livsstil såväl ekologiskt, socialt som ekonomiskt.
- Möjliggöra samhällsutveckling i kulturhistoriska miljöer som bevaras, används och utvecklas
- Möjliggöra för tät och blandad bebyggelse som integrerar med Bara tätorts karaktär
- Integrera olika samhällsfunktioner som samverkar till en helhet
- Möjliggöra för bostadsnära gröna miljöer samt öppen hantering för dagvatten och skyfall som ger mervärden åt människor, djur och natur
- Bara Söder blir en naturlig komplettering till Bara tätort och att det nya området upplevs vara en del av en större helhet.

3 AVGRÄNSNING

3.1 BETYDANDE MILJÖPÅVERKAN

Svedala kommun har bedömt att med vägledning av förordningen om miljökonsekvensbeskrivningar att planförslaget *kan antas* medföra betydande miljöpåverkan. Behovet av miljöhänsyn vid genomförandet av kommande detaljplaner belyses därför i en övergripande miljökonsekvensbeskrivning för planprogrammet.

3.2 SAMRÅD OM AVGRÄNSNING

Enligt 6 kap. 10 § ska ett avgränsningssamråd hållas med de kommuner, länsstyrelser och andra myndigheter som på grund av sitt särskilda miljöansvar kan antas bli berörda av planen. Syftet med avgränsningssamrådet är att samråda om miljökonsekvensbeskrivningens omfattning och detaljeringsgrad. Samråd har genomförts 2024-05-16.

3.3 SAKMÄSSIG AVGRÄNSNING

Miljökonsekvensbeskrivningen avgränsades vid avgränsningssamrådet till att beskriva påverkan, effekter samt konsekvenser på nedanstående aspekter. I tabell 1 redovisas aspekterna, dess avgränsning samt var i föreliggande MKB de redovisas.

Tabell 1. Sakmässig avgränsning.

Aspekt	Avgränsning av aspekt	Redovisas i avsnitt
Hushållning med naturresurser	Avgränsas till att hantera påverkan på jordbruksmark	Avsnitt 7.4 (Hushållning med naturresurser – Jordbruksmark)
Vatten	Avgränsas till att hantera dagvatten inom strandskyddat område, planprogrammets påverkan på MKN för vatten samt Grevie vattenskyddsområde. Risker för översvämning vid skyfall inom och utanför programområdet.	Avsnitt 7.6 Vatten och vattenkvalité Avsnitt 7.7 Klimatanpassning (Risk för översvämning vid skyfall).
Kulturmiljö	Avgränsas till att hantera planprogrammets påverkan på riksintresse för kulturmiljövård samt andra kulturmiljövärden i området.	Avsnitt 7.5 Kulturmiljö
Naturmiljö	Avgränsas till att hantera planprogrammets påverkan på riksintresse för naturmiljö (3 kap MB) samt skyddade arter som exempelvis fladdermöss, påverkan på skyddsvärda träd	Avsnitt 7.2 Naturmiljö
Rekreation och friluftsliv	Avgränsas till att hantera planprogrammets påverkan på riksintresse för rörligt friluftsliv (4 kap MB, påverkan på riksintresse för friluftsliv (3 kap MB) samt Skåneleden	Avsnitt 7.3 Rekreation och friluftsliv
Kumulativa effekter	Kumulativa effekter för kulturmiljön, hushållning med naturresurser (jordbruksmark) samt rekreation och friluftsliv).	Avsnitt 8 Kumulativa effekter

3.4 TIDSMÄSSIG AVGRÄNSNING

Tidshorisonten i miljökonsekvensbeskrivningen är satt till cirka 20 år, då det är den utbyggnadstakt som planprogrammet anger till att programområdet är fullt utbyggt. I Bara Söder planeras att byggas i genomsnitt cirka 50 bostäder per år under 20 år.

3.5 GEOGRAFISK AVGRÄNSNING

Den betydande miljöpåverkan som kan antas uppkomma med anledning av planprogrammet kan sträcka sig olika långt beroende på vilken miljöaspekt som behandlas.

Programområdet ligger i tätorten Bara, som är beläget nordväst om Svedala. Området avgränsas i norr av Malmövägen och i öster av befintlig bebyggelse Värby. I söder avgränsas området av dammar och golfbanan, och i väster av jordbruksmark.



Figur 2. Geografisk avgränsning. Programområdet markerad med gult.

4 METOD FÖR MILJÖBEDÖMNING

4.1 BEDÖMNING AV EFFEKTER OCH KONSEKVENSER

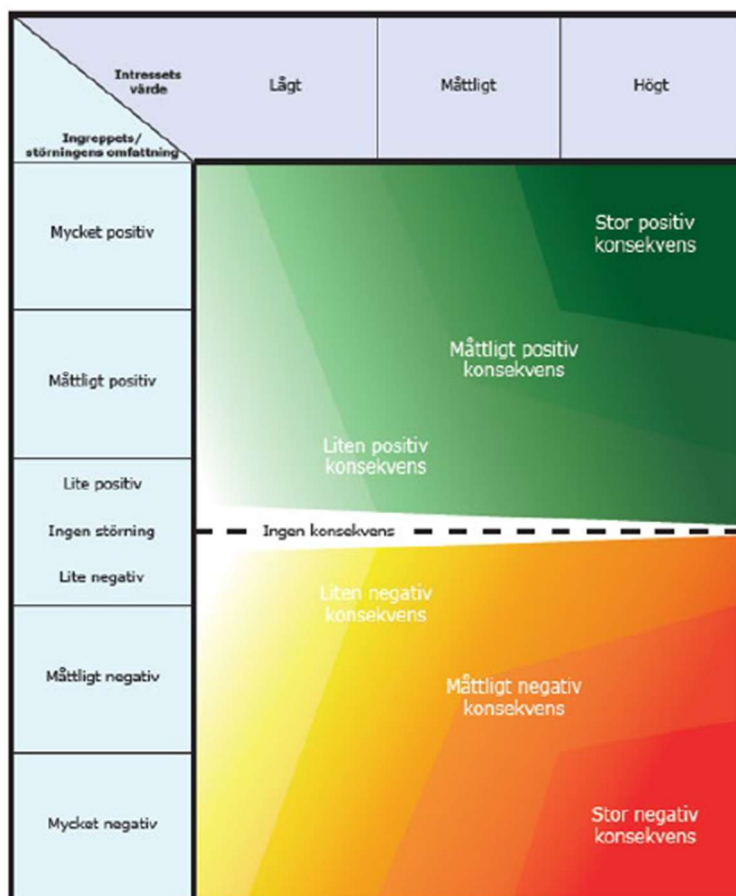
De miljöbedömningar som görs i MKB:n använder begreppen påverkan, effekt och konsekvens beroende på hur långtgående analys som har varit möjlig att göra för olika aspekter. Det är inte alltid möjligt att systematiskt använda begreppen för alla situationer. Även om strävan är att uttrycka värderingar i termen konsekvens, så är det inte alltid möjligt på grund av mycket komplexa effektsamband.

Påverkan avser förändring av miljön genom exempelvis fysiskt intrång eller störningar genom buller, visuell förändring och grundvattenpåverkan.

Effekt är en förändring av miljökvalitet som kan mätas eller beräknas kvantitativt eller på annat sätt beskrivas.

Konsekvenser är en bedömning som görs utifrån de effekter som påverkan från utbyggnadsförslaget, inklusive integrerade förebyggande åtgärder, ger på de olika miljöaspekterna. Konsekvenserna för planprogrammet jämförs mot konsekvenser av ett jämförelsealternativ, ett så kallat nollalternativ.

För att systematisera och underlätta konsekvensbedömningen används bedömningsgrunder. Där det är möjligt anges bedömningsgrunder i form av lagkrav, normer och riktvärden. För aspekter som saknar sådana krav utgör exempelvis miljömål samt allmänna förutsättningar och värdebeskrivningar bedömningsgrund.



Figur 3. Konsekvenser bedöms utifrån en sammanvägning av intressets värde och ingreppets/störningens omfattning (effekt).

4.2 OSÄKERHETER

MKB-arbetet har genomförts enligt gällande praxis och lagstiftning. Rumsliga analyser har genomförts med kartmaterial som grund. I de fall då bedömningen har kunnat baseras på gällande riktvärden eller normer har en sådan jämförelse gjorts. Det är också alltid osäkert om all information som behövs för en korrekt bedömning har varit tillgänglig. Bedömningarna i MKB riskerar att bli subjektiva även om flera olika personer har läst dokumentet och haft synpunkter på text och innehåll.

4.3 ÅTGÄRDER OCH ÅTGÄRDSREGLERING

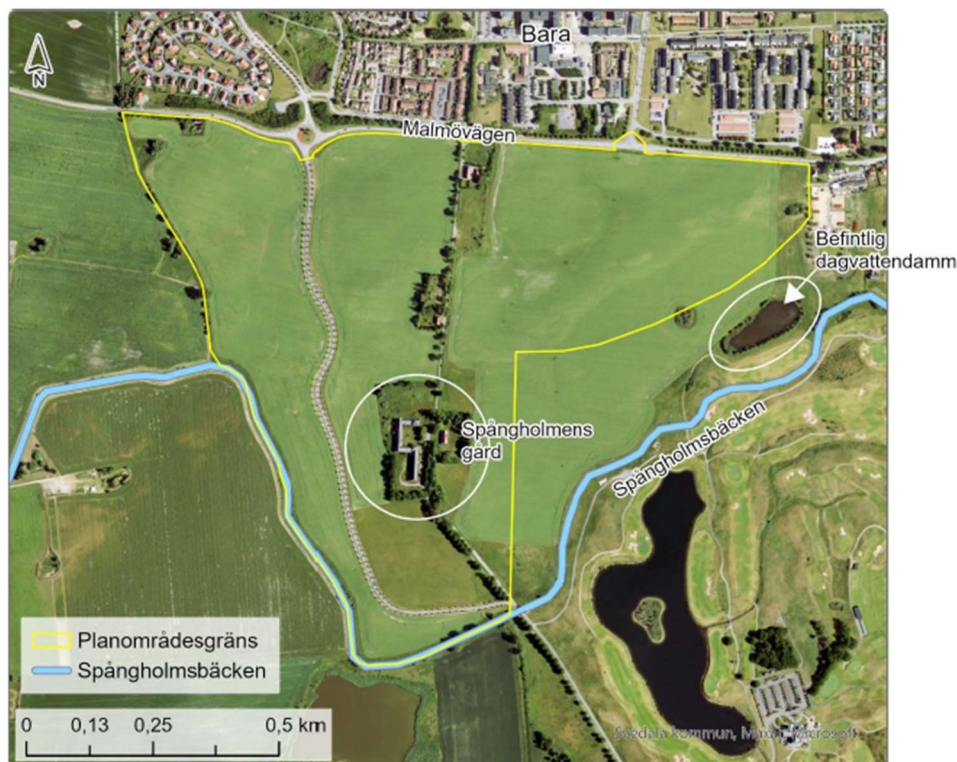
En MKB ska utgöra ett underlag för allmänhet och beslutsfattare som beskriver en detaljplans påverkan på hälsa och miljö. En MKB är i sig inte bindande, och de åtgärder som föreslås i MKB-dokumentet säkerställs därmed inte genom att de är angivna i dokumentet. För att säkerställa att åtgärderna genomförs måste de därför regleras i andra bindande dokument. Detta kan ske genom att åtgärderna regleras med planbestämmelser i kommande detaljplaner, eller genom att de ingår i ett exploateringsavtal om sådant upprättas för detaljplanen. Exploateringsavtalet tecknas mellan kommun och exploatör och reglerar genomförandefrågor för detaljplanen.

I föreliggande miljökonsekvensbeskrivning föreslås ett antal åtgärder som bör beaktas i kommande detaljplanearbeten.

5 PLANERINGSFÖRUTSÄTTNINGAR

5.1 NUVARANDE MARKANVÄNDNING

Det aktuella området gränsar till Bara tätort i norr med villabebyggelse från 60- och 70-talet. Idag pågår en utbyggnad av Bara med både flerbostadshus i centrum och villabebyggelse i väster. Öster om planområdet ligger Värby by som innehåller cirka 15 hus och gårdar. Planområdet gränsar i öster till nybyggda småhus från 2020-talet.



Figur 4. Ortofoto över planområdet.



Figur 5. Vy från Malmövägen mot öster.

Hela det aktuella planområdet består idag av jordbruksmark med Spångholmens gård beläget i dess södra del. Mot sydost breder sig The Nationals golfbana ut sig på ett vidsträckt område längs med Torupsvägen och ända fram till Torup. I söder tar Bokskogen vid med Torups slott beläget i mötet mellan jordbrukslandskap och skog. Mot väster återfinns ett karakteristiskt skifteslandskap med ensamliggande bebyggelse omgivet av stora åkerarealer.



Figur 6. Vy från Virängsvägen.



Figur 7. Spångholmsgården. Vy från Virängsvägen.

I planområdet finns två arbetarbostäder kvar vid Spångholmsallén. Värby fastighets AB äger det ena huset, det andra huset är privatägt. Centralt i planområdet ligger Spångholmsgårdens ekonomibyggnad.



Figur 8. Bild över Peabs kontor och f.d. arbetarbostad från år 1838.

Idag används inte Spångholmsgården, och byggnaden håller på att förfalla och området växa igen. Byggnaden har på vissa platser blivit utsatt för klotter och vandalisering. På grund av områdets perifera läge och övergivenhet har området blivit en samlingsplats för ungdomar och diverse kriminalitet, vilket leder till otrygghet.



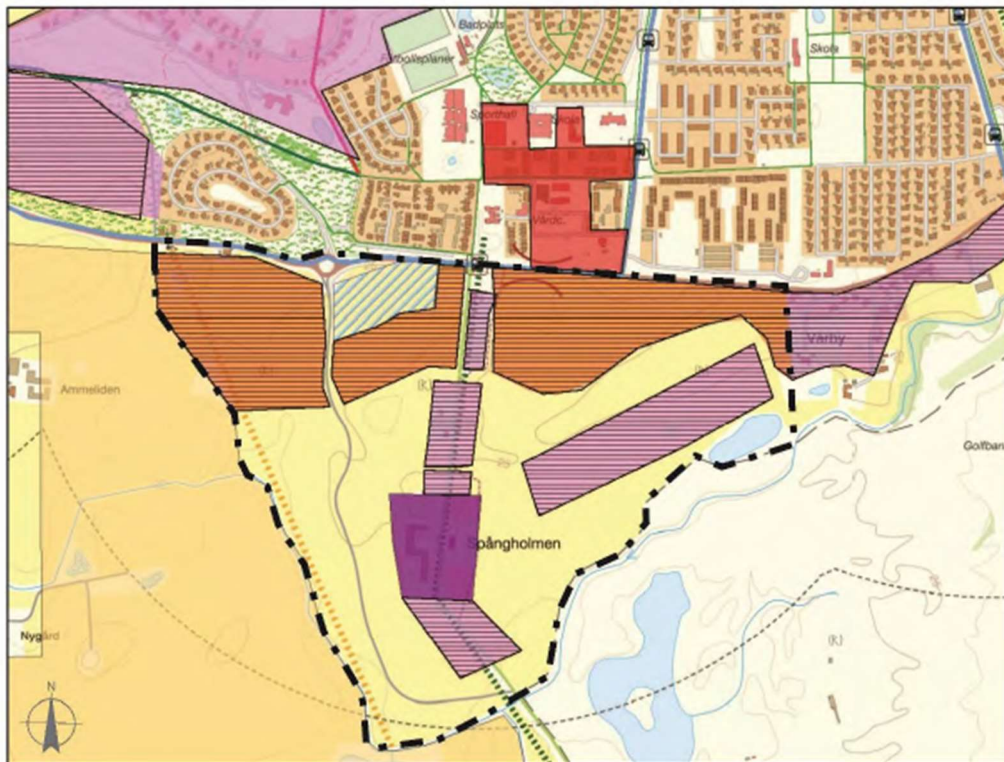
Figur 9. Byggnaden har på flera håll blivit utsatt för vandalisering och klotter.

5.2 ÖVERSIKTSPLAN

Svedala kommun har en tydlig strategi för bostadsutbyggnad där nya bostadsområden i första hand planeras i anslutning till kollektivtrafik för att skapa hållbara och lättillgängliga boendemiljöer. Ett flertal av kommunens utpekade utbyggnadsområden är under planering. Kommunens ambition att integrera bostadsutveckling med kollektivtrafik innebär att investeringar i både tåg- och bussförbindelser är avgörande.

Svedala kommuns långsiktiga mål är att en övervägande majoritet av resorna ska ske med kollektivtrafik, cykel eller till fots, samtidigt som biltrafikens andel ska minska. För att uppnå detta satsa även på utbyggnad av cykelinfrastruktur, förbättrade pendlarparkeringar och initiativ för delad mobilitet, såsom exempelvis bilpooler.

Planområdet är utpekad och överensstämmer med den markanvändning som redovisas i översiktsplan för Svedala 2018 (Laga kraft den 11 mars år 2020). Enligt översiktsplanen utgörs den framtida markanvändningen av medeltät bostadsbebyggelse med cirka 450 bostäder (orange i figur 10) söder om Malmövägen samt hotell- och konferensanläggning med spa (mörklila i figur 10) vid Spångholmsgården.



Figur 10. Bild över markanvändningen för planområdet i Svedala översiktsplan 2018.

Utmed Spångholmsallén redovisas en radby innehållande cirka 20 bostäder (ljuslila i figur 10) som kompletterar befintliga arbetarbostäder. Söder om moränkullarna och vid Virängarna pekas cirka 100 bostäder (ljuslila i figur 10) ut. Sydost om befintlig cirkulationsplats finns ett utpekad område för dagvattenhantering.

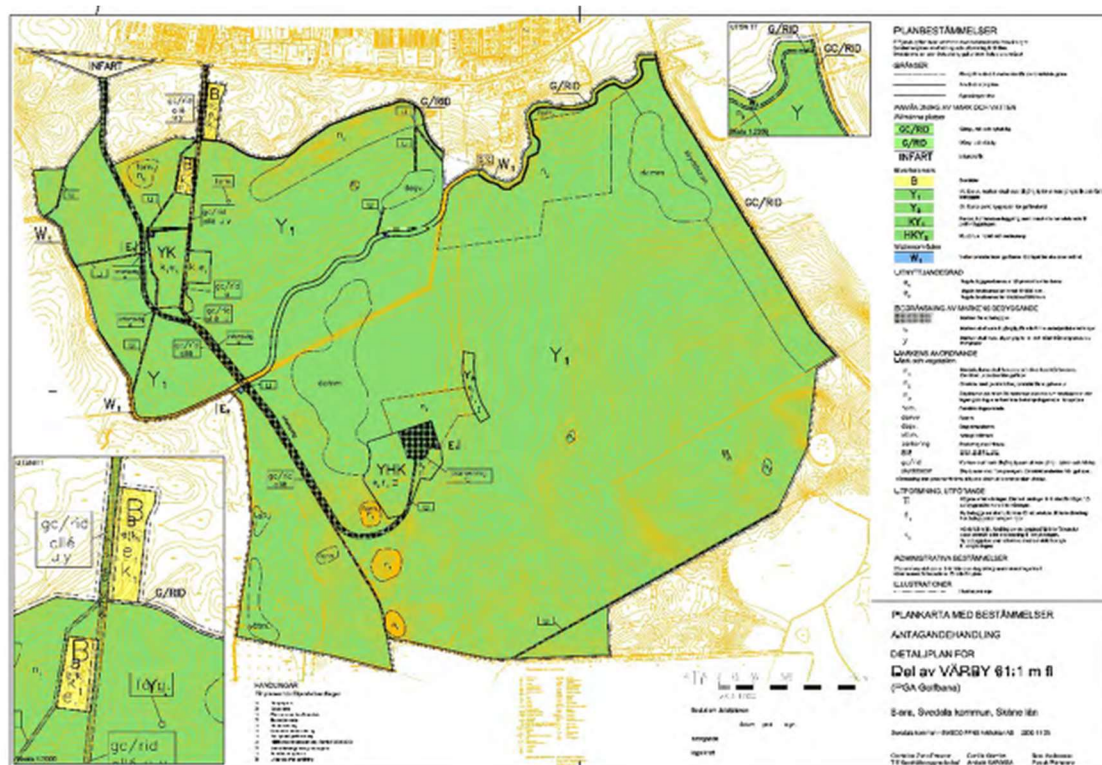
I översiktsplanen anges att Baras skiftande karaktärsdrag och landskapets förutsättningar ska vara utgångspunkter för den fortsatta utbyggnaden av orten. Bebyggelsen söder om Malmövägen bör förläggas mellan vägen och de karaktäristiska moränkullarna som bör bevaras. Ny bebyggelse ska anpassas till Spångholmsgården som fortsättningsvis ska vara en solitär i landskapet. De gröna stråken är viktiga att bevara för att bibehålla den gröna karaktären som finns i Bara trädgårdsstad från 1960-talet.

Länsstyrelsen framförde i sitt granskningsyttrande över översiktsplanen att det bör vara möjligt att i viss omfattning placera ny bebyggelse söder om Malmövägen i enlighet med översiktsplanen. Detta under förutsättning att den nya bebyggelsen anpassas och placeras på ett sätt som är lämpligt med avseende på det befintliga kulturlandskapet och landskapsbilden.

Avseende utvecklingen av miljön kring Spångholmsgården, understryker länsstyrelsen att gården är av utomordentligt stor betydelse för förståelsen av godslandskapets utveckling i området och för riksintressets värden. Att hitta ett sätt att bevara och utveckla gårdens byggnader är därför en förutsättning för att kulturvärdena i landskapet ska kunna förvaltas på ett hållbart sätt.

5.3 DETALJPLANER

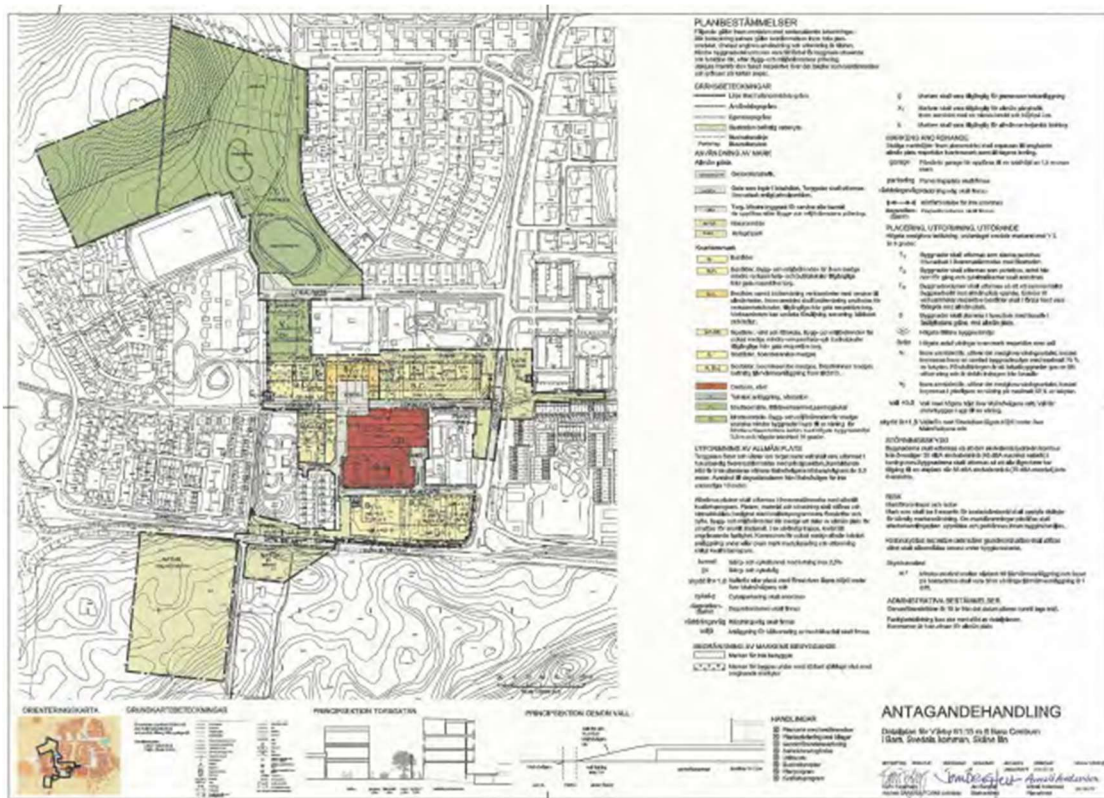
Programområdet omfattas av en antagen detaljplan B22 ”Del av Värby 61:1 m.fl.”. Detaljplanen vann laga kraft 2006-03-11 och har en genomförandetid på fem år. Genomförandetiden har gått ut. Detaljplanen anger markanvändningen golfbana samt kontor, konferensanläggning och maskinhallar som är knutna till golfanläggningen.



Figur 11. Bild över gällande detaljplan för The National golfbana som vann laga kraft 2006.

Gällande detaljplan kommer att i berörda delar ersättas av framtida detaljplan inom ramen för föreliggande projekt. Område för golfbana i gällande detaljplan som tas i anspråk för ny bebyggelse är inte genomförd. Idag finns inget behov av att utöka den befintliga golfbanan.

För område mot Malmövägen vid Spångholmsallén, gäller detaljplan B24 ”Bara Centrum” som vann laga kraft 2009-05-08. Genomförandetiden är 15 år. Markanvändningen inom berört område är allmän platsmark för natur med dagvattendamm samt natur med gång- och cykeltunnel. För Malmövägen är markanvändningen allmän platsmark för genomfartstrafik.



Figur 12. Bild över gällande detaljplan för Bara Centrum som vann laga kraft år 2009.

Förutom ovanstående detaljplaner berörs:

- B7 - Ändring av stadsplan för Bara Centrum i Svedala kommun, som vann laga kraft 1981-07-16. Markanvändning inom berört område är allmän platsmark för park.
- B8 - Ändring av stadsplan för del av Värby 44:500 i Svedala kommun, som vann laga kraft 1982-11-04. Markanvändning inom berört område är allmän platsmark för gata och park.

5.4 BOSTADSFÖRSÖRJNINGSTRATEGI

Svedala kommun har en antagen *Bostadsförsörjningsstrategi – Riktlinjer för bostadsförsörjning i Svedala kommun* (antagen år 2023).

Svedala kommun står inför utmaningen att planera för en hållbar och välbalanserad bostadsutveckling. Kommunens riktlinjer för bostadsförsörjning syftar till att säkerställa att bostadsbyggandet möter bostadsbehovet och att samhällsservicen utvecklas i takt med befolkningstillväxten. Målet är att skapa en attraktiv livsmiljö där invånarnas behov och förutsättningar står i fokus.

Kommunens bostadsförsörjningsstrategi vilar på tre grundläggande principer. För det första ska tillväxten ske på ett balanserat sätt där bebyggelsen anpassas till befintlig infrastruktur och service. För det andra ska bostadsutvecklingen präglas av variation, både i form av olika bostadstyper och upplåtelseformer, för att minska segregation och ge fler möjligheter att etablera sig på bostadsmarknaden. Slutligen ska utvecklingen av tätorterna stärka deras attraktivitet genom att bidra till levande samhällen med god tillgång till kollektivtrafik, service och grönområden.

Det finns en efterfrågan på bostäder inom kommunen, särskilt när det gäller småhus och markbostäder. För att möta detta behov planeras en fortsatt utbyggnad av småhusområden. Samtidigt eftersträvas en dynamisk bostadsmarknad där nyproduktion sker i olika former och storlekar för att skapa långsiktig hållbarhet.

I kommunens bostadsförsörjningsstrategi anges målet om att uppföra 120 bostäder/år i kommunen samt att en utbyggnad i Bara ska prioriteras. Med hjälp av bostadsbebyggelse ska tätorten utvecklas söderut för att förstärka tätortens centrum och minska Malmövägens barriäreffekter. I planprogram behöver utbyggnadstakt, typologi och täthet fortsatt studeras innan detaljplaneläggning påbörjas.

Under de senaste åren har det uppförts, och kommer att uppföras ännu fler hyresrätter i Bara tätort. Fler bostadsrätter i flerbostadshus och småhus i tätorten skulle vara positivt, då de i dag är få och möjliggör billigare bostäder jämfört med nyproducerade hyresrätter och stora äganderätter. Vidare behöver befintliga boendemöjligheter för personer med omsorgsbehov stärkas för att öka möjligheterna att bo i tätorten med en ändamålsmässig bostad genom hela livet.

För Bara anges programområdet vara prioriterat för utbyggnad. Planprogrammet följer intentionerna i kommunens bostadsförsörjningsstrategi.

6 ALTERNATIV

En MKB ska enligt 6 kap. 12 § miljöbalken identifiera, beskriva och bedöma rimliga alternativ med hänsyn till planens syfte och geografiska räckvidd. Nedan beskrivs de olika lokaliseringsalternativ och utformningsalternativ som har studerats inom ramen för planprogrammet. I avsnittet beskrivs också detaljplaneförslaget samt nollalternativet.

6.1 NOLLALTERNATIV

En MKB ska innehålla ett referensalternativ för att kunna jämföra och bedöma planprogrammets miljökonsekvenser med ett scenario med områdets sannolika utveckling om planprogrammet och kommande detaljplaner inte genomförs. Ett sådant scenario kallas för nollalternativ. Nollalternativet ska inte förväxlas med nuläget, då nollalternativet utgörs av ett framskridet nuläge, med det prognosår som har antagits. I det här fallet antas nollalternativet innebära att planområdet fortsätter omfattas av gällande detaljplaner. För de delar som inte omfattas av gällande detaljplan, utgörs nollalternativet av nuvarande markanvändning (jordbruk).

6.2 ALTERNATIV LOKALISERING

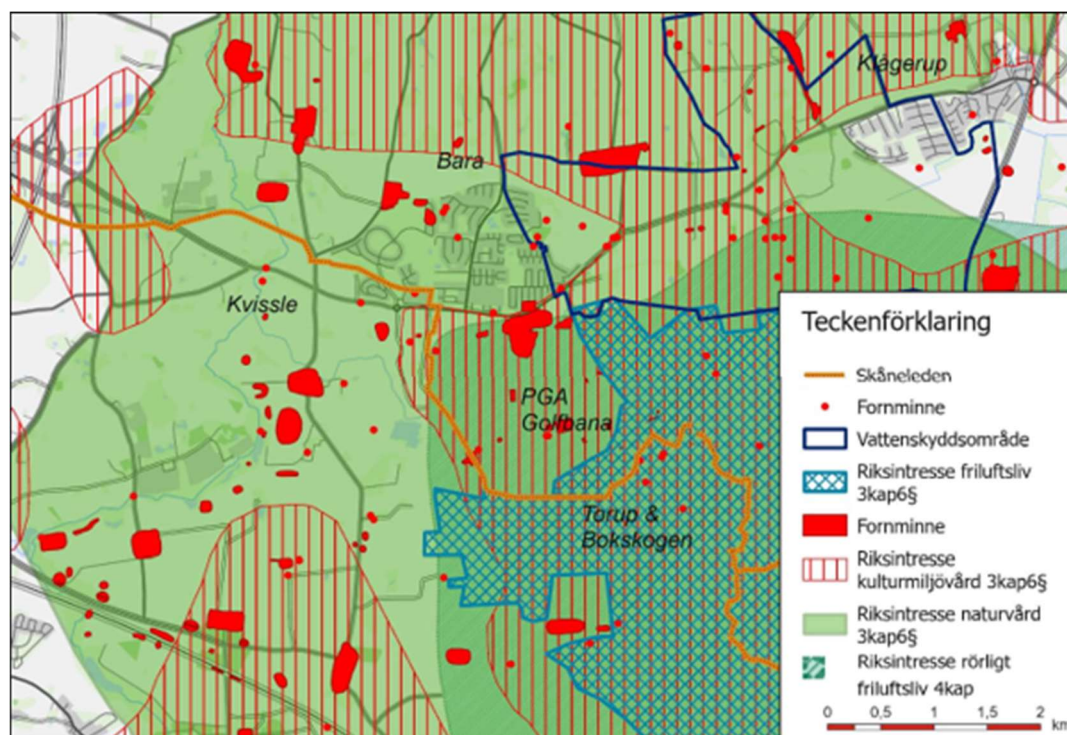
Bara Söder ligger strategiskt i regionen nära Malmö, Lund och Köpenhamn med kollektivtrafik cirka 30 minuter från Malmö C och Malmö Triangeln, se figur 13.



Figur 13. Bara:s strategiska läge.

Ortens läge möjliggör en smidig daglig utpendling till både Malmö och Lund. Daglig pendling till Köpenhamn kan också fungera, men tar något längre (1 h och 20 minuter). Enligt kommunens gällande översiktsplan, planeras Bara att växa söderut då ett samhälle eftersträvas som är uppbyggt kring centrum, där det redan finns starka kollektivstråk och befintlig service som kan nyttjas.

Idag omfattas stora delar av Svedala kommun av riksintresse för kulturmiljövård M:K 116, Görslöv-Bara-Torup-Hyby enligt 3 kap 6§ miljöbalken, dessutom berörs stora delar av Bara och dess omnejd av riksintresse för naturvård enligt 3 kap 6§ miljöbalken (Backlandskapet söder om Romeleåsen), riksintresse för friluftsliv (Torup) samt riksintresse för rörligt friluftsliv enligt 4 kap 1–2 §§ miljöbalken, se figur 14.



Figur 14. Dokumenterade bevarandevärda områden i Bara med omnejd.

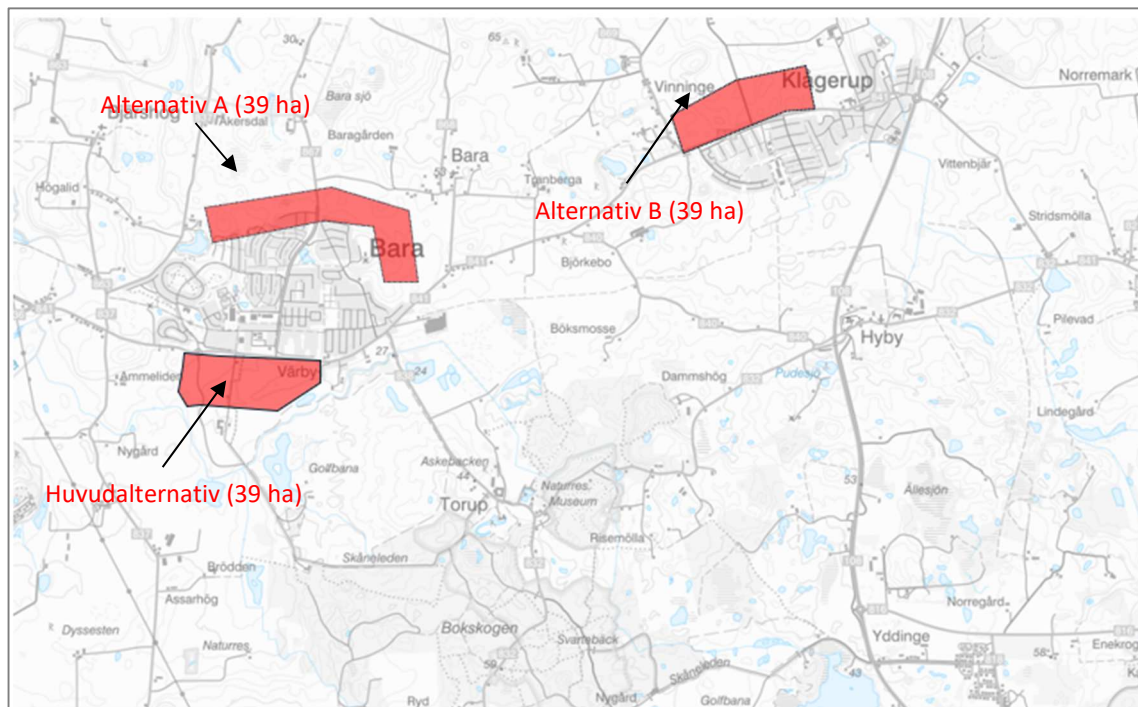
I Svedala kommun, och således också omkring Bara är också den dominerande markanvändningen jordbruksmark. Enligt statistik från Jordbruksverket, består Svedala kommun av 11615 hektar åkermark (år 2022). Att hitta ett område som är lämplig för en utbyggnad både inom Svedala kommun, samt i anslutning till Bara, som inte berörs av riksintresseområde eller jordbruk, är således i stort sett omöjligt. Skogsområden finns i inte i anslutning till tätorten, med undantag av Torups bokskogar i söder, som omfattas av både natura 2000-område, naturreservat samt andra förordnanden. Av naturliga skäl är därför detta inte ett alternativ.

Ovanstående resonemang innebär att oavsett vilken lokalisering som väljs inom kommunen, och/eller i Bara med omnejd, berörs riksintresseområde för natur-, kultur samt friluftsliv samt jordbruksmark.

Något som är värt att beakta i samband med val av lokalisering, är att det inte heller möjligt att bygga ut 900 bostäder, service samt ny skola/förskola/idrottshall genom förtätning i tätorterna. Detta innebär att ett helt nytt område måste bebyggas.

6.2.1 Alternativ lokalisering av bostadsbebyggelse

Inom ramen för aktuellt projekt har ett antal alternativa lokaliseringar av bostadsbebyggelse studerats i Bara med omnejd, se figur 15. De olika lokaliseringsalternativen har utvärderats utifrån ett antal kriterier såsom förenlighet med kommunens översiktsplan, natur- och kulturvärden, avstånd till service och kollektivtrafik etcetera. Utvärderingen redovisas i nedanstående avsnitt.



Figur 15. Studerade lokaliseringsalternativ för bostadsbebyggelse i Bara.

6.2.1.1 Alternativ A (Norr och öster om Bara)

Alternativ A har inte stöd i kommunens översiktsplan, och den redovisade markanvändningen. Kommunens intentioner är att Bara ska växa söderut, då ett samhälle eftersträvas som är uppbyggt kring centrum, där det redan finns starka kollektivstråk och befintlig service som kan nyttjas samt förstärkas med kompletterande centrumfunktioner. Genom att utveckla Bara söder om Malmövägen minskar vägens barriäreffekt och tillgängligheten till rekreativsmål förbättras.

Alternativet medför att orten växer norr och österut, allt längre från Baras centrum, servicefunktioner samt befintliga kollektivtrafikstråk. Avståndet mellan centrum och Malmövägen (där kollektivtrafiken går), är cirka två kilometer, vilket bedöms vara ett långt avstånd.

Stora delar av området består av jordbruksmark. På åkern har det odlats växlande höstvet och höstraps sedan år 2021. Jordbruksmarken inom området är klassificerad som mark med höga brukningsvärden. I området finns även fördörjningsdammar och områden som är möjliga att översvämma vid ett eventuellt skyfall. Att ianspråkta dessa ytor medför risk för översvämning av olika områden i Bara tätort.

Det östra delområdet ligger inom Greve vattenskyddsområde, vilket kan innebära restriktioner vid byggnation. Hela området ligger inom riksintresse för kulturmiljö samt naturmiljö enligt 3 kap MB. En eventuell bostadsbebyggelse inom det östra delområdet påverkar de viktiga siktlinjerna mot sydöst. Vidare ligger de nordöstra delarna i anslutning till Bara kyrkby som i

riksintressebeskrivningen för kulturmiljö anges som en viktig kyrkomiljö, landmärke och bymiljö. Objektet är uttryck som är särskilt viktiga för upplevelsen och läsbarheten av miljöns kulturhistoriska värden.

Kommunen har idag inte tillgång till området, då det är privatägt.

Sammantaget gör dessa faktorer att alternativ A bedöms som mindre lämpligt än huvudalternativet.

6.2.1.2 Alternativ B (Norr och söder om Klågerup)

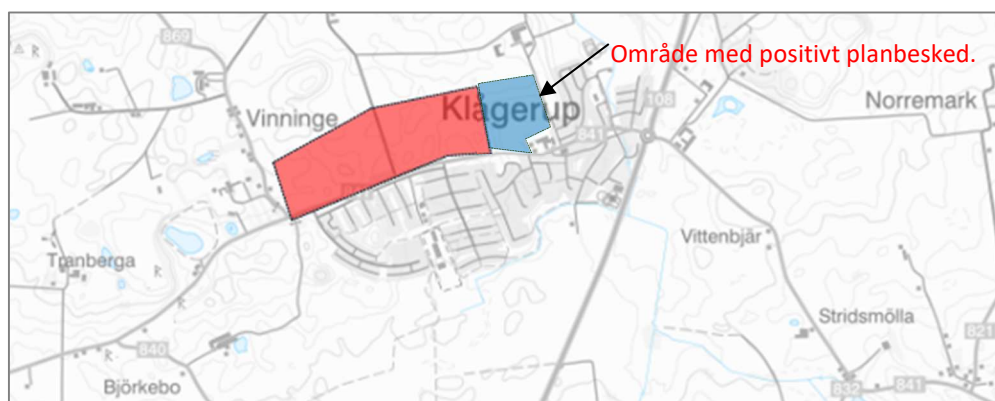
Alternativ B har delvis stöd i översiktsplanen, då en mindre del i öster anges som utbyggnadsområde för bostäder. Övriga delar av alternativet följer inte översiktsplanens intentioner. Enligt kommunens utbyggnadsstrategi för Klågerup redovisas främst småskalig bebyggelse med cirka 350 bostäder inom planperioden. En utbyggnad med cirka 900 bostäder och cirka 2250 invånare innebär en fördubbling av Klågerups invånare år 2024, vilket inte ryms inom gällande översiktsplan 2018.

I Klågerup är andelen service begränsad, bland annat finns ingen vårdcentral i orten. Därför utgör Bara knutpunkten för centrumverksamheter och kollektivtrafik i området. Avståndet till Bara bedöms som långt, cirka 5 kilometer, vilket gör att bilen fortsatt är det dominerande färdmedlet vid en eventuell utbyggnad enligt alternativ B.

Området består av jordbruksmark, och på marken har det odlats höstveten år 2022 och år 2024 samt hösträps år 2023. Enligt kommunens analys av brukningsvärd jordbruksmark har alternativ B mycket höga brukningsvärden. Alternativet ligger delvis inom Greve vattenskyddsområde, vilket kan innebära vissa restriktioner vid byggnation. Hela området ligger inom riksintresse för kulturmiljö, friluftsliv och naturmiljö enligt 3 kap MB.

Vidare omfattas området av riksintresse för rörligt friluftsliv enligt 4 kap MB. I området ligger plattgården Tejarp som utgör uttryck för riksintresset kulturmiljö. Området gränsar i norr till ett öppet storskaligt odlingslandskap som är präglad av laga skifte och jordbrukets rationalisering samt omfattas av landskapsbildskydd. I väster gränsar området till bymiljön vid Vinninge. Både bymiljön samt det öppna odlingslandskapet är omnämnda i riksintressebeskrivningen som uttryck som är viktiga för upplevelsen och läsbarheten av miljöns kulturhistoriska värden.

Värt att notera är att direkt öster om alternativ B, har ett positivt planbesked lämnats (del av Vinninge 2:18, Norr om Solgården samt för Tejarp 4:28 väster om Solgården), se figur 16.



Figur 16. Lokaliseringsalternativ B samt område med positivt planbesked (del av Vinninge 2:18 Norr om Solgården samt Tejarp 4:28 väster om Solgården), markerat med blått.

I området föreslås bostäder samt trygghetsbostäder. Att exploatera ytterligare i området i enlighet med föreliggande projekt bedöms riskera att negativa kumulativa effekter uppstår för natur- och kulturmiljö.

Sammantaget gör dessa faktorer att alternativ B bedöms som mindre lämpligt än huvudalternativet.

6.2.1.3 Huvudalternativ

Huvudalternativet följer kommunens översiktsplan då angiven markanvändning för området anges som bostadsbebyggelse. Vidare följer alternativet översiktsplanens intentioner om att Bara ska växa söderut, runt ortens centrum för att kunna skapa där det redan finns starka kollektivstråk och befintlig service som kan nyttjas. Alternativet följer även intentionerna i kommunens befolkningsstrategi. En utbyggnad enligt huvudalternativet medför att centrum kan förstärkas och kompletteras med nya centrumfunktioner inom programområdet. Avstånd från området till Bara centrum är cirka 200–300 meter.

Idag utgör Malmövägen i kraftig barriär som delar orten i två delar. Alternativet medför att vägens barriäreffekt kan byggas bort, och ortens norra och södra del växer samman. Nya och säkra GC-passager kan uppföras som förbättrar trafiksäkerheten och ökar tillgängligheten till centrum. Befintlig infrastruktur i området kan användas.

Området för huvudalternativet består idag till största delen av jordbruksmark, samt är till vissa delar ianspråktaget av Spångholmsgården med omgivande byggnader. Gården används idag inte till något, varför den håller på att förfalla och området håller på att växa igen. Byggnaden har på vissa platser blivit utsatt för klotter och vandalisering. På grund av områdets perifera läge och övergivenhet har området blivit en samlingsplats för ungdomar och diverse kriminalitet, vilket medför otrygghet i området. En upprustning av gården, skulle kunna skapa mervärden för kulturmiljö samt för rekreation och friluftsliv. Strax intill gården går Skåneleden, vilken kan gynnas av en upprustning av området. En utveckling av gården ger även nya arbetstillfällen och besöksmål såväl lokalt som regionalt.

I anslutning till området, pågår tre separata detaljplaner. Strax nordost om alternativet, längs med Malmövägen, pågår detaljplanearbete för byggnation av cirka 170 småhus i varierad form och skala (*Detaljplan för Kvisslemölla 1:4 m. fl. Bara Kullar*). Norr om planområdet, i Bara centrum, pågår detaljplanearbete för cirka 140 bostäder i flerbostadshus (*Detaljplan för Värby 61:402 m.fl. "Bara centrum södra delen" i Bara*). Sydväst om det aktuella området pågår detaljplan för en galoppanläggning (*Detaljplan för del av fastighet Värby 61:528 m.fl. "Galoppen" i Bara*). Att fortsätta en utbyggnad av Bara i anslutning till pågående detaljplaner bidrar till att ett robust och hållbart helhetsgrepp tas för ortens utveckling. En lokalisering av bostäder, resort, service etcetera i enlighet med huvudalternativet medför samverkan med galoppbanan och *The Nationals*.

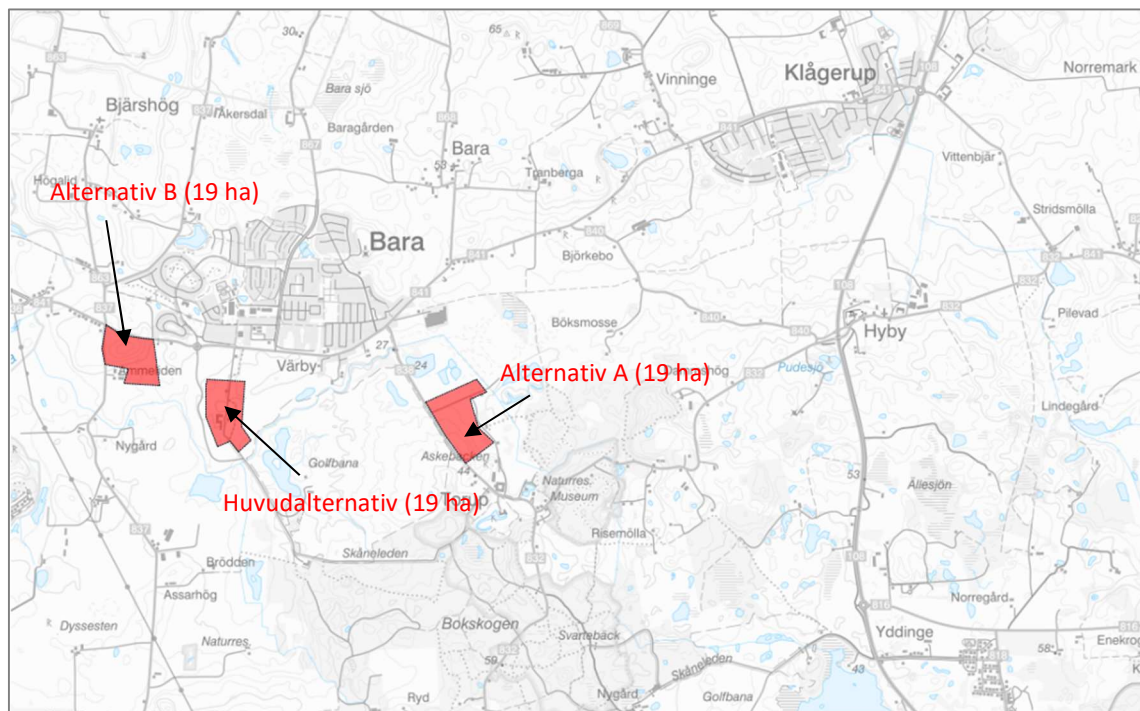
Alternativet berör riksintresse för naturmiljö samt riksintresse för kulturmiljö enligt 3 kap MB samt delvis riksintresse för rörligt friluftsliv enligt 4 kap MB. Inga av de värdekärnor som anges i riksintresse för naturmiljö berörs.

Kommunen har rådighet över marken, då den ägs av Svedala kommun.

6.2.2 Alternativ lokalisering av resort (hotell, konferens och spa)

Under åren har ett antal lokaliseringar av en resort (hotell, konferens och spa) studerats. Exploatören har även studerat alternativa regionala lägen.

Vid val av lokaliseringsalternativ för resorten har följande kriterier beaktats; närhet till naturområden, rekreationsmöjligheter, ostört läge utifrån trafikbuller, tillgång till befintlig kollektivtrafik, närhet till regionala målpunkter, men även till lokala målpunkter som Bara.



Figur 17. Lokaliseringsalternativ för resort (hotell, konferens och spa).

6.2.2.1 Alternativ A (öster om Torupsvägen)

Alternativet ligger med ett avstånd av cirka 1,7 – 2 kilometer från Bara centrum, vilket är gränsfall för att dagliga resor till service kan göras med cykel. I området finns ingen kollektivtrafik utan boende är hänvisade till hållplatser i Bara centrum, samt hållplats Lindsbo vid korsningspunkten Malmövägen/Torupsvägen.

Området består helt av jordbruksmark, samt två större dammar som är belägna centralt i området. Vidare ligger området inom Grevie vattenskyddsområde. Berör riksintresse för naturmiljö, friluftsliv samt riksintresse för kulturmiljö enligt 3 kap MB. Området ligger också inom riksintresseområde för rörligt friluftsliv enligt 4 kap MB. Vidare ligger alternativet nära Torups bokskogar och Torups slott, och berör värdekärnor inom riksintresseområde för naturmiljö, samt gränisar till natura 2000-område och naturreservat. I anslutning till området ligger Torups slott som är omnämnt i riksintressebeskrivningen för kulturmiljö som uttryck som är viktiga för upplevelsen och läsbarheten av miljöns kulturhistoriska värden.

Alternativ A har inte stöd i den markanvändning som redovisas i kommunens översiktsplan.

Kommunen har inte tillgång till området, då det ägs av Malmö stad.

6.2.2.2 Alternativ B (söder om Bara Malmövägen i väster)

Alternativet ligger i direkt anslutning till Malmövägen, där goda kollektivtrafikförbindelser finns. Området består helt av jordbruksmark, och ansluter direkt till Tjustorps gård. Vidare berörs riksintresse för naturmiljö enligt 3 kap MB.

Alternativet strider inte mot översiktsplanen, men har heller inte något stöd.

Då alternativet ligger i direkt anslutning till den trafikerade Malmövägen, berörs området av buller, vilket inte uppfyller kriterierna för lokalisering av resorten.

6.2.2.3 Huvudalternativ

I huvudalternativet föreslås en resort uppföras inom och i direkt anslutning till Spångholmsgården. Spångholmsgården ligger direkt söder om Bara centrum, med god tillgång till kollektivtrafik och närhet till regionala och lokala målpunkter. Alternativet ligger i direkt anslutning till golfbanan *The National*, Skåneleden samt Torups bokskogar och Torups slott. Goda möjligheter finns för rekreation och synergieffekter kan skapas. Dessutom pågår ett detaljplanearbete med en galoppbana i närheten av Spångholmsgården.

I alternativet tas ingen ny mark i anspråk för utbyggnaden, ingen jordbruksmark tas i anspråk.

Vidare är området redan ianspråktaget, dock av byggnader som har ett kulturhistoriskt värde, men som idag förfaller. Spångholmsallén, som är ett viktigt kulturhistoriskt element i området håller på att växa igen. På grund av sitt läge, samt att byggnaderna idag står tomma förekommer det kriminell verksamhet inom i området. Detta medför otrygghet i området.

En upprustning av Spångholmsgården skulle skapa mervärden både för kulturmiljö, och ur rekreativperspektiv.

6.2.3 Val av lokalisering för bostadsbebyggelse och resort

Utifrån redovisade resonemang i *avsnitt 6.2 Alternativ lokalisering*, har kommunen valt att gå vidare med att upprätta ett planprogram i enlighet med *Huvudalternativet för lokalisering av bostadsbebyggelse*, samt *Huvudalternativet för lokalisering av resort*. Följande motivering anges:

- Alternativet följer angiven markanvändning i gällande översiktsplan samt översiktsplanens intentioner gällande Baras utveckling.
- Följer kommunens intentioner om att bygga Bara "runt" för att förstärka ortens centrum och minska Malmövägens barriäreffekt.
- Alternativet följer kommunens bostadsförsörjningsstrategi, och dess intentioner. I strategin anges att en utbyggnad söder om Bara (aktuell lokalisering), ska prioriteras.
- Har ett strategiskt och nära läge i direkt anslutning till ortens centrum och starka kollektivtrafikstråk
- Kommunen äger marken
- Skapar mervärden i form av att Bara växer samman till en sammanhängande ort, Malmövägens barriäreffekt kan byggas bort, trafiksäkerheten ökar samt befintlig service och kollektivtrafik kan nyttjas och förstärkas.
- Bedöms vara det lokaliseringalternativ som minst påverkar områdets natur- och kulturvärden.
- Mervärden för kulturmiljö och rekreation och friluftsliv tillskapas genom upprustning av Spångholmsgården.
- Tillgängligheten till området ökar för allmänheten.
- Goda möjligheter till samverkan med The Nationals samt den planerad galoppbana sydväst.

6.3 ALTERNATIV UTFORMNING

Programområdets disposition och utformning har under ett flertal år studerats. Ett antal utformningsalternativ har tagits fram under processen. De grundläggande utgångspunkterna vid utformningen har varit att minimera påverkan på riksintresseområden för naturmiljö och kulturmiljö samt övriga natur- och kulturhistoriska värden. Då jordbruksmark tas i anspråk, eftersträvas också en relativt hög exploateringsgrad för att hushålla med jordbruksmarken.

6.3.1 Alternativ utformning av planprogrammet

Nedan redovisas de alternativa utformningar som har studerats av planprogrammet.

6.3.1.1 Alternativ utformning juni 2022

Under år 2022 togs ett utformningsförslag fram, se figur 18. Alternativet diskuterades med länsstyrelsen, som bedömde att andelen flerbostadshus samt skalan på bebyggelsen bedömdes vara alldeles för hög och omfattande. Dessutom bedömdes att utformningen inte var förenlig med de värdebärande uttryck som anges för riksintresseområde för kulturmiljövård. Förståelsen för det öppna odlingslandskapet och den historiskt tillhörande Spångholmsgården var svår att läsa av, vilket bland annat berodde på avsaknaden av respektavstånd mellan den nya bebyggelsen och Spångholmsgården. Dessutom ansågs att den visuella kopplingen över det öppna odlingslandskapet mellan Värby och Spångholmsgården inte var säkerställd. Ny bebyggelse vid Spångholmsgården bedömdes inte heller vara förenligt med områdets kulturmiljövärden.

Sammanfattningsvis motsätter sig Länsstyrelsen en storskalig stadsutveckling i ett odlingslandskap som omfattas av riksintresse för landskapsbilden och det öppna odlingslandskapet. Inom RI för kulturmiljövård bör det vara lämpligt att i viss omfattning placera ny bebyggelse utmed Malmövägen om denna anpassas till kulturlandskapet och landskapsbilden. Med föreslagen plan finns det finns risk för påtaglig skada på riksintresse för kulturmiljö.



Figur 18. Alternativ juni 2022.

6.3.1.2 Alternativ utformning 2023

Under hösten år 2023, togs ett nytt förslag fram på utformningen av programområdet, *Alternativ 2023*, se figur 19. Dock bedömdes fortsatt den visuella siktlinjen mellan Värby och Spångholmsgården påverkas negativt. Fortsatt bedömdes radbyn i öster (*Backahusen*) att medföra negativa konsekvenser.



Figur 19. Alternativ 2023.

I utformningsalternativet hade huvudgatans läge justerats från det öppna landskapet i söder, till områdets lägre partier i bebyggelseområdets centrala delar. I förslaget har andelen flerbostadshus i 4–5 våningar placerats längs med hela huvudgatan, vilket ger en hög skala i relation till befintlig miljö. Förslaget överensstämmer inte helt med Svedalas intentioner att bygga Svedala runt med servicefunktioner och högre bebyggelse centralt i orten mot Bara centrum.

Vidare medför större byggnader för förskola/skola/idrottshall lokaliserade i gränsen mot det öppna landskapet att volymerna kommer att dominera utblickar från Spångholmsgården norrut. Samtidigt kommer idrottshallens utomhusaktiviteter nära Spångholmsgårdens respektavstånd.

6.3.1.3 Alternativ utformning 2024

Under hösten år 2024 togs ett nytt utformningsförslag fram, se figur 20. I den nya utformningen har radbyn Backahusen tagits bort i siktstråket mellan Spångholmsgården och Värby. Andelen flerbostadshus har koncentrerats mot Bara centrum och mot Baras tätortsport i väster vid cirkulationsplats Virängsvägen/Malmövägen.

Skola och förskola är placerade på den östra sidan av Spångholmsallén söder om bostadsbebyggelsen. Idrottshallens stora byggnad dominerar dock siktstråket från Spångholmsgården och norrut. Tillhörande sportaktiviteter utomhus breder ut sig mot söder. För att inte påverka förståelsen av Spångholmsgården och dess sammanhang, krävs ett respektavstånd av den planerade bebyggelsen. Föreslagen ny bebyggelse saknar även ett respektavstånd mot Värby i öster.



Figur 20. Alternativ utformning 2024.

6.3.1.4 Huvudalternativ

Under vintern/våren år 2025, arbetade kommunen vidare med utformningen av programområdet, och utvecklade det alternativ som föreslås i föreliggande planprogram, se vidare under *avsnitt 6.4 Beskrivning av planprogrammets innehåll*.



Figur 21. Illustration.

6.3.2 Alternativ utformning av resort

För resorten har det under åren tagits fram alternativa utformningar. Nedan redovisas de utformningsalternativ som har studerats.

6.3.2.1 Alternativ utformning 2018 och 2019

Under år 2018 arbetade Peab Fastighetsutveckling, i dialog med Svedala kommun, fram den utformning av resort och hotell i Spångholmsgården som kan ses i figur 22.



Figur 22. Situationsplan (år 2018) över hotell och resort i Spångholmsgården.

I utformningsalternativet föreslogs en ny separat hotellbyggnad med plats för cirka 170 rum och tillhörande restaurang. Till hotellbyggnaden föreslogs ett spa. Hotellbyggnaden föreslogs placeras öster om de befintliga ekonomibyggnaderna. Huvudbyggnaden är U-formad, där mittskeppet är i fem plan medan flyglarna är i fyra plan. Tanken var också en renovering av gårdsbyggnaderna i kombination med om- och tillbyggnad. Den föreslagna tillbyggnaden utgjordes av att den norra längan som tidigare fanns på platsen återskapades.

SPA-byggnaden har hämtat sin inspiration från ekonomibyggnadernas ladugårdsform. Två ladugårdar i gult tegel fogas samman av en mellanliggande glasbyggnad.

Förslaget diskuterades med länsstyrelsen, som ifrågasatte hotellbyggnadens storlek i förhållande till både den befintliga mangårdsbyggnaden som föreslås rivas och till ekonomibyggnaden. Hotellbyggnadens uttryck kan liknas vid ett slott, och knyter inte an till den plattgård som anges i riksintressebeskrivningen för kulturmiljö. Länsstyrelsen har svårt att tolka förslaget berättelse om den skånska byn och plattgården. De anser dock att det är intressant att ekonomibyggnaden får en ny användning. Länsstyrelsen tycker att nya byggnader ska anpassas och underordna sig befintlig ekonomibyggnad.



Figur 23. Perspektiv över situationsplanens utformning av Spångholmsgården.

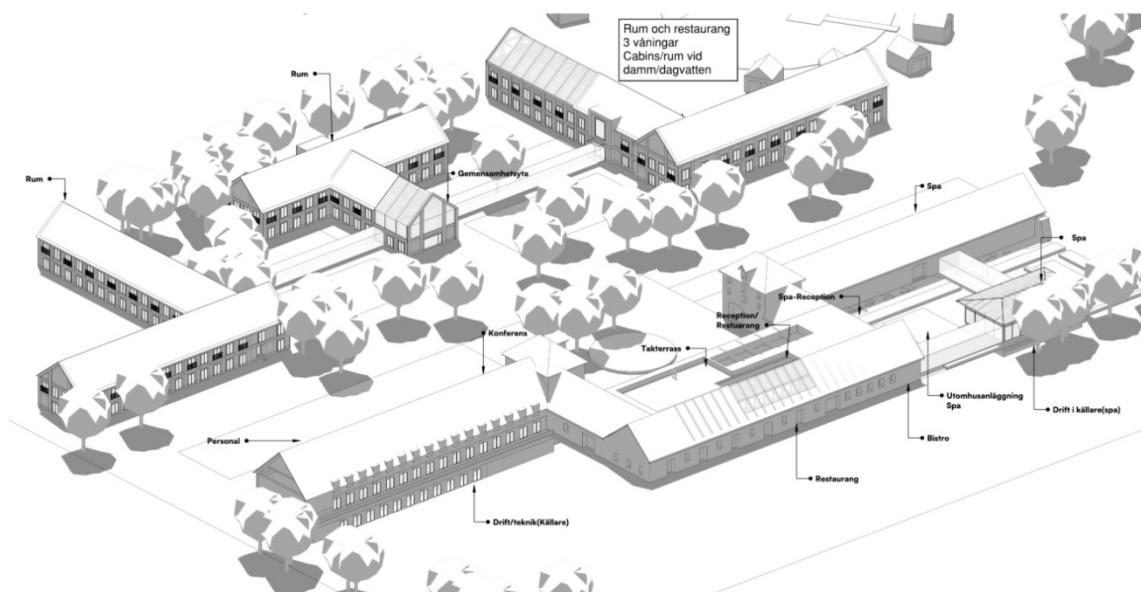


Figur 24. Perspektiv över hotellbyggnaden.

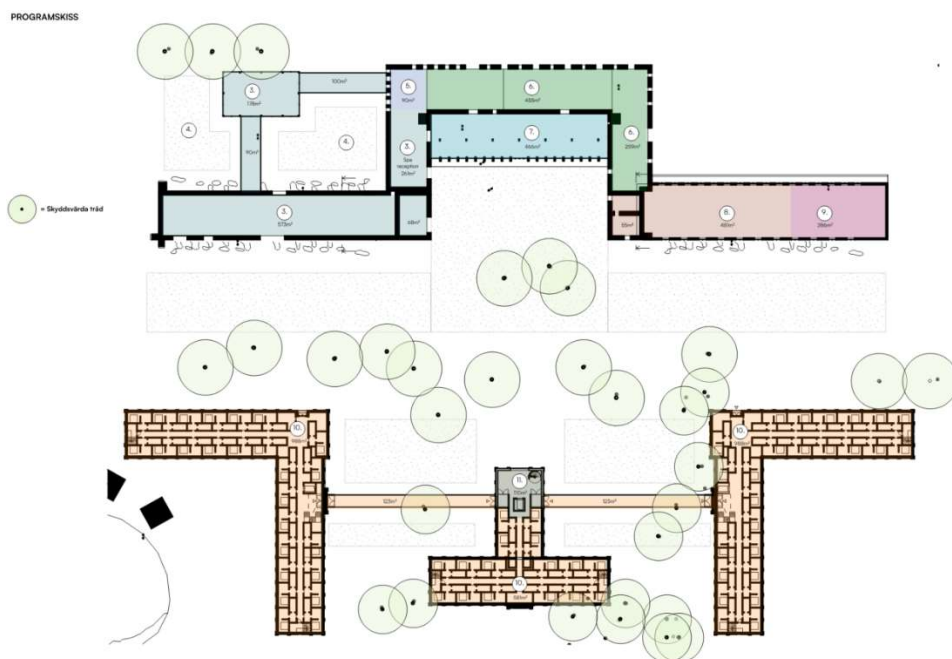
6.3.2.2 Alternativ utformning mars 2024

Utifrån ovanstående synpunkter togs en helt ny utformning fram under år 2024, se figur 25. I förslaget är de nya byggnaderna för hotellet tre våningar höga. Den nedbrunna mangårdsbyggnaden har ersatts med en ny byggnad innehållande restaurang som knyter samman byggnaderna. Resorten har cirka 120–170 rum.

Framtagen kulturmiljöutredning av Restaurera bedömde att byggnaderna var allt för höga, och att föreslagen större tillbyggnad för reception vid gårdens huvudentré, påverkade gårdens värden negativt, se figur 26. De ansåg också att siktlinjerna påverkades och att den befintliga ekonomibygnaden ska vara den dominerande byggnaden för Spångholmsgården.



Figur 25. Perspektiv över utformning mars 2024.



Figur 26. Plan över utformning mars 2024.

6.3.2.3 Alternativ utformning november 2024

Under november år 2024 arbetades ett nytt utformningsförslag fram, se figur 27. I utformningsförslaget föreslås befintlig ekonomibyggnad bevaras och byggas om för att innehålla konferensanläggning, restauranger och spa. Föreslagen spaavdelningen förläggs underground för att inte dölja Spångholmsgården från Tjustorpsvägen. Anläggningens gestaltning utgår från platsens kulturmiljövärde och historia som ger resorten en identitet. De nya byggnaderna ska vara underordnade Spångholmsgården och ska anpassas till kulturmiljön i skala, färg och materialval.



Figur 27. Utformning november 2024.

En återuppbyggnad föreslås av tidigare rivna länga i ekonomibyggnadens norra del. Den norra längan som har en byggnadsarea på ca 800 meter återskapas med ett formspråk som överensstämmer med den södra längan. De nya hotellbyggnaderna föreslås lokaliseras på icke jordbruk innanför Skåneleden på Spångholmsallens östra sida där mangårdsbyggnaden och arbetarbostäder tidigare har legat. Mot det öppna landskapet uppförs hotellbyggnaderna som många mindre byggnader i ett plan, likt tidigare arbetarbostäder till plattgården. Parallellt med Spångholmsgårdens längor och mot mangårdsbyggnadens trädrida uppförs hotellbyggnaderna som längor i två plan. Mangårdsbyggnaden har historiskt varit den vackraste byggnaden inom plattgården och på platsen för denna uppförs en ny byggnad som föreslås innehålla en restaurang. Byggnaden föreslås uppföras i ett plan likt tidigare mangårdsbyggnad. Söder om Spångholmsgården på den västra sidan av Spångholmsallén föreslås kompletterande byggnader till ekonomibyggnaden i 1–2 plan innehållande bageri och destilleri.

Föreliggande utformningsalternativ är den utformning av Resort som kommunen har valt att gå vidare med i föreliggande planprogram.

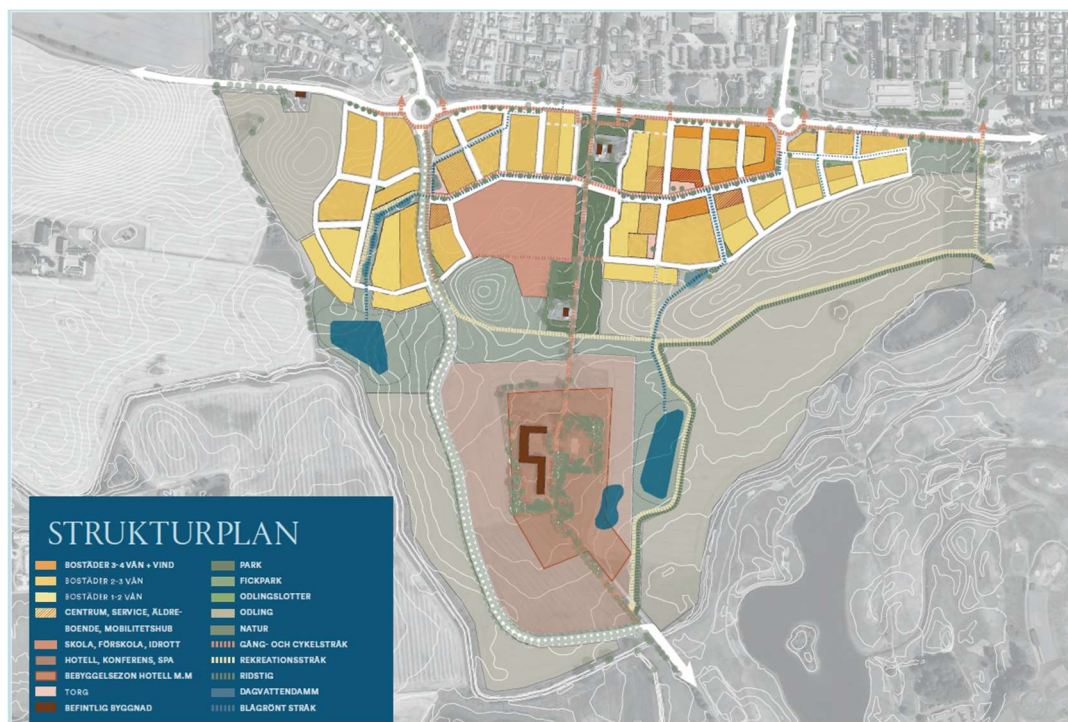


Figur 28. Perspektiv över Spångholmsgårdens entré mot Spångholmsallén,

6.4 BESKRIVNING AV PLANPROGRAMMETS INNEHÅLL

Ytterligare information kan ses i planprogrammet.

Utifrån ovanstående studier av lokalisering samt utformning (avsnitt 6.2 och 6.3) har föreliggande strukturplan arbetats fram. Illustration av strukturplanen kan ses i figur 29.



Figur 29. Strukturplan för programområdet.

Bara tätort föreslås utvecklas söderut utifrån kommunens målbild "bygg Bara runt" med Bara centrum som fortsatt kärna i tätorten. Bara Söder gestaltas utifrån trädgårdsstadens ideal likt Bara tätort. Planförslaget föreslås innehålla blandade upplåtelseformer och bebyggelse med cirka 500 småhus och 400 lägenheter.

Den nya bebyggelsen är blandad och innehåller bostäder, centrumfunktioner, service, vårdboende samt olika samhällsfunktioner såsom förskola, skola och idrott. Överlag föreslås den nya bebyggelsen vara låg och tät, med högst bebyggelse mot Bara Centrum. Strax söder om den nya bebyggelsen vid Spångholmsgården, föreslås ett hotell med spa, konferens och restaurang.

Den nya bostadsbebyggelsen är lokaliserad norr om de böljande kullar som finns inom området idag. Kullarna avgränsar den nya bebyggelsen mot det omgivande öppna odlingslandskapet samt mot Spångholmsgården och dess kulturmiljövärden.

I planområdets norra del, mot Bara centrum, föreslås högre bebyggelse upp till fyra våningar och mot det öppna landskapet i söder föreslås lägre bebyggelse i form av småhus. Verksamheter i bottenvåningen på bostadshus möjliggörs på mötesplatsen vid torgytan.



Figur 30. Inspirationsbild av programområdets gestaltning.

Byggnadshöjden inom programområdet varierar mellan 1–4 våningar. Ny bebyggelse ska anpassa sig till de lokala förutsättningarna vad gäller topografi, skala och lokal byggnadstradition. Ny bostadsbebyggelse uppförs med sadeltak och traditionella material såsom fasader i exempelvis tegel, puts eller trä.

I Spångholmsgården i söder föreslås en resort. Resorten ska harmonisera med Spångholmsgårdens kulturmiljövärden samt skapa mervärden för det riksintresseområde för kulturmiljö som omfattar platsen. Den övergripande gestaltningsidén är att bevara Spångholmsgårdens ekonomibyggnad och komplettera med nya byggnader som underordnar sig den karaktäristiska ekonomibyggnaden. Nya byggnader föreslås förläggas så att befintliga siktlinjer mot Värby och Tjustorpsvägen bibehålls. En återanvändning av byggnaderna ger ett mervärde för miljön och områdets historiska karaktär som större arrendegård. Arkitekturen i de nya byggnaderna ska anpassas till Spångholmsgårdens befintliga bebyggelse.



Figur 31. Illustration över restaurangen, Okidoki Arkitekter.

Inom programområdet föreslås en förskola om 6–8 avdelningar (cirka 160 barn), en grundskola för cirka 500 elever samt en ny idrottshall. Förskolans och skolans placering bygger på att ha gena vägar för både gång- och cykeltrafik liksom för varutransporter och biltrafikanter. Förskolan, skola och idrottshall med sportaktiviteter placeras centralt i planområdet vid gång- och cykelstråk och huvudstråket, vilket ger god tillgänglighet för både cykel och gående samt att biltrafiken orienteras utmed huvudgatan.

Den planerade gatustrukturen för området avses kopplas samman med Baras befintliga stråk och gatunät. Gatunätet utförs i en silande struktur i rutnät som uppmuntrar till låga hastigheter på gång- och cykeltrafikanternas villkor. Gatunätet bygger på ett tvärgående huvudstråk som ansluter till Malmövägen och Virängsvägen. Bara Söder kopplas samman med Bara tätort genom övergripande gång- och cykelstråk. Malmövägen omvandlas från trafikled till gata med lägre hastighet för att överbrygga den barriäreffekt som den idag har i nord-sydlig led. Gatan kantas med bebyggelse och trädtrader, samt kompletteras med parallella gång- och cykelstråk.

Sammanfattningsvis planeras det att byggas i genomsnitt cirka 50 bostäder per år under cirka 20 år, inom programområdet. Etapp 1 omfattar hotellanläggning med konferens, spa och restauranger. Etapp 2 omfattar cirka 550 bostäder och verksamheter. Etapp 3 omfattar cirka 450 bostäder och verksamheter. I Bara Söder planeras även förskola, skola och idrott i etapp 2.

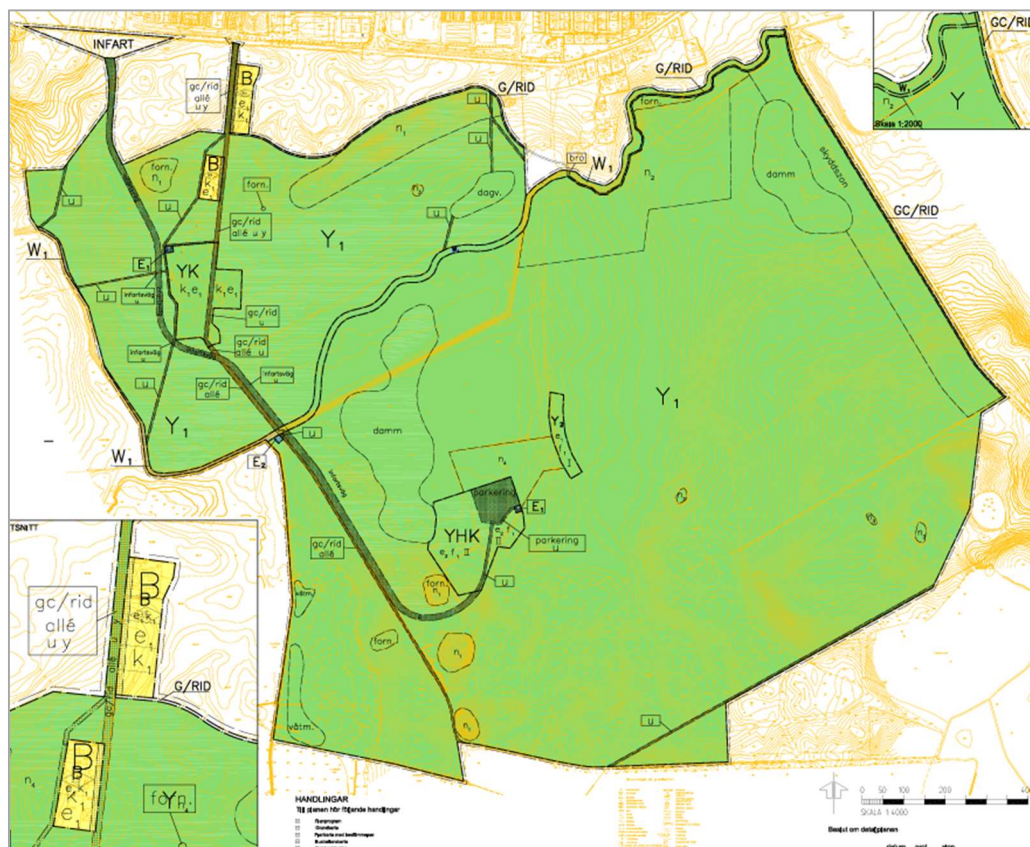
7 BESKRIVNING OCH BEDÖMNING AV BETYDANDE MILJÖPÅVERKAN

I följande avsnitt beskrivs förutsättningarna för programområdet samt bedömda miljökonsekvenser. Bedömningarna av konsekvenserna utgår från den strukturplan (se figur 29) och illustrationskarta (se figur 27) som är redovisade i planprogrammet.

I avsnitten om respektive aspekt, föreslås där så är möjligt, rekommenderade åtgärder för det fortsatta arbetet med detaljplaner i området. Nollalternativets konsekvenser beskrivs enskilt i *avsnitt 7.1 Nollalternativets konsekvenser*.

7.1 NOLLALTERANTIVETS KONSEKVENSER

Ett nollalternativ innebär inte att nuvarande markanvändning jordbruk kommer att fortgå inom programområdet, då delar av området är planlagt för golfändamål, se figur 32. Undantaget är de norra delarna av området. Området vid Spångholmsgården är reglerad som kontor, konferensanläggning samt maskinhallar till golfanläggningen.



Figur 32. Gällande detaljplan för golfändamål.

7.1.1 Naturmiljö

Programområdet är idag detaljplanlagt för golfändamål, och utgör en del av den befintliga golfbanan *The National*. Delar av golfbanan är genomförd, medan vissa delar återstår. Anläggande av en golfbana inom programområdet innebär inte att några av riksintresseområdets värdekärnor berörs, men golfbanan bidrar till att den naturliga miljön i området ersätts av en människan skapad

konstgjord naturmiljö. De intensivt skötta delarna på banan (greener, tees och fairways) medför att en relativt ensartad flora uppstår, vilket bidrar till att en del djurarter, framför allt insekter och smådjur förmodligen minskar. Risk finns för att en del djur drar sig undan under sommarmånaderna när golfbanan är som mest belastad av både spelare och skötselmaskiner.

De småvatten som finns inne i programområdet är enligt gällande detaljplan skyddade från exploatering. Bestämmelse anger att en skyddszon ska finnas runt biotoperna där ingen gödning eller kemiska bekämpningsmedel får spridas. Avståndet medför att risken för att småvattnen utsätts för en hög föroreningshalt minskar, men elimineras inte helt. Vid ett regn infiltreras gödningen i marken, och kan dessutom avrinna direkt till vattendragen. Många av småvattnen innehåller groddjur som är känsliga för vatten innehållande föroreningar och negativa effekter bedöms uppstå.

Sammantaget bedöms nollalternativet medföra *måttliga negativa konsekvenser* för naturmiljö.

7.1.2 Rekreation och friluftsliv

Gällande detaljplan medför att rekreationsmöjligheterna ökar för kategorin golfspelare. I gällande detaljplan regleras en gång och ridväg i planområdets norra del från Torupsvägen till Spångholmsallén. Den är dock inte genomförd. GC- och ridväg regleras utmed Spångholmsallén och söderut mot bokskogen i områdets södra delar. Skåneleden bedöms inte påverkas av detaljplanen. *Små till måttliga positiva konsekvenser* bedöms uppstå.

7.1.3 Kulturmiljö

Gällande detaljplan möjliggör för utbyggnad av golfbana på i princip hela markområdet söder om Bara. Undantag är ett långsgående stråk strax söder om Malmövägen som inte omfattas av gällande detaljplan för golfändamål. Om gällande detaljplan genomförs i sin helhet skulle jordbruksmarken runt Spångholmen ersättas av ett konstgjort friluftslandskap, vilket skulle få en negativ påverkan på de värdebärande uttryck av riksintresset som berör det öppna storskaliga godslandskapet. Vidare skulle även det viktiga sambandet mellan åkermark och gård försvagas. Visuellt skulle området fortfarande vara öppet och grönt med möjlighet till utblickar i omgivande jordbrukslandskap.

I utredningen av kumulativa effekter på riksintresse för kulturmiljövården (Restaurera 2025) anges att golfbanan *The National* utgör den största förändringen av området, tätt efter utbyggnaden av Bara tätort under mitten av 1960-talet. Detaljplanen har inneburit att storskalig jordbruksmark har ersatts av ett konstgjort friluftslandskap. Det under flera århundraden utvecklade jordbrukslandskapet med sin långa hävd har brutits upp och förändrats till ett mer kuperat landskap med öppna grönytor. Vattendragens tidigare strikt rationella dragning har fått meandrande former, och ett flertal dammar och vattenspeglar har tillskapats i det tidigare storskaliga odlade och täckdikade området.

Genom anläggandet av golfbanan har framför allt det storskaliga gods- och skifteslandskap kopplat till Torp och Spångholmens gård påverkats negativt ur kulturmiljösynpunkt, då värdebärande uttryck avsevärt har förändrats och till vissa delar försvunnits. Påverkan gäller framför allt områdets funktion, som har skiftat från jordbruksmark till område för rekreation och fritid. Vad gäller den visuella påverkan är denna mindre än vad gäller områdets funktion, då området fortfarande är öppet och grönt.

Anläggandet av Virängsvägen har påverkat Spångholmsvägen, vars rätvinkliga vägsystem preciseras som ett värdebärande uttryck i riksintresset. Genom att Virängsvägen försetts med en allé har Spångholmsvägens med dess idag åldrande allé förlorat sin dignitet och den nya vägen styckar upp de storskaliga åkermarkerna. Virängsvägen har bitvis placerats längs med Spångholmsvägen,

troligtvis med den goda intentionen att bevara den äldre vägen, men där den nya och betydligt bredare asfalterade vägen med sina belysningsarmaturer försvårar läsbarheten av den rätvinkliga Spångholmsvägens sträckning söderut. Belysningen längs med Virängsvägen, från Malmövägen ner till golfbanan, är kvällstid ett visuellt mycket påtagligt modernt inslag i det övrigt mörka jordbrukslandskapet.

Gällande detaljplan för golfändamål har i genomförda delar inneburit ett förändrat landskap, men området utgörs fortfarande av ett grönt och öppet landskap som kan läsas samman med omgivande jordbrukslandskap. Påverkan är främst av funktionell karaktär där förståelsen för det storskaliga jordbrukslandskapet kopplat till Torup och Spångholmen har försvagats. Ett genomförande av detaljplanen i sin helhet med en utökning av golfbanan skulle få en negativ inverkan på det öppna jordbrukslandskapet tillhörande Spångholmens gård.

Idag används inte Spångholmsgården, och byggnaden håller på att förfalla och området växa igen. Om samma genomförandetid studeras för nollalternativet som för planprogrammet (cirka 20 år), bedöms Spångholmsgården har förfallit ytterligare, och Spångholmsallén är helt igenväxt. Byggnaderna befaras till vissa delar ha rasats, och utsatts för ytterligare vandalisering och klotter. Plattgårdens kulturhistoriska värden har minskat betydligt. De ur kulturmiljöperspektivets viktiga siktlinjer finns inte kvar. Risk finns att gården är i så pass dåligt skick att den inte längre går att restaurera, utan måste rivas.

Sammantaget bedöms nollalternativet riskera att leda till försvagning/skada på riksintresset, då värdebärande delar för riksintresset har försvunnit. De negativa konsekvenserna bedöms som *måttliga till stora*.

7.1.4 Hushållning med naturresurser – Jordbruksmark

Enligt 3 och 4 § miljöbalken får jordbruksmark bara tas i anspråk 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. För att kunna bedöma konsekvenserna på jordbruksmark från gällande detaljplan måste därför begreppen brukningsvärd jordbruksmark, ianspråktagande, lokalisering samt väsentligt samhällsintresse analyseras. Begreppen härstammar från förarbetena till 2 kap. 4 § NRL, där motsvarande och i princip identisk bestämmelse fanns. Motsvarande analys har även gjorts för planprogrammet, se vidare under *avsnitt 7.4 Hushållning med naturresurser – Jordbruksmark*.

Brukningsvärd jordbruksmark – Jordbruksmarken är högvärdig inom programområdet och markens bördighet är klassificerad till 8 av 10, där klass 10 är högst enligt jord och skogsklassificeringskartan. Marken brukas för spannmål. Sammanfattningsvis är marken lämpad för jordbruksproduktion, och kan klassas som brukningsvärd.

Väsentligt samhällsintresse – Gällande detaljplan omfattas inte av något av de kriterier som anges i regeringens proposition (1985/86:3 med förslag på hushållning med naturresurser m.m.) gällande definitionen av *Väsentligt samhällsintresse*

Lokalisering – Inom ramen för nollalternativet har ingen alternativ lokalisering av golfbanan studerats. Det finns inte något som säger att golfbanan kan anordnas på annan plats. Vissa synergieffekter finns med befintlig golfbana i områdets närhet, så som klubbhus etcetera. Det finns dock inte något som säger att detta inte kan ordnas på annan plats inom ramen för en ekonomisk rimlighet. Nollalternativet bedöms inte uppfylla kriteriet gällande lokalisering.

Ianspråktagande - Om gällande detaljplan utnyttjas i sin helhet, kommer en mindre andel jordbruksmark kunna fortsätta att brukas vid en jämförelse med programförslaget. Den lokala påverkan på hushållning med naturresurser bedöms därför som större i nollalternativet jämfört med programalternativet.

Gällande detaljplan är inte helt förenlig med länsstyrelsens publikation *Markhushållning i planeringen jordbruksmarken i Skåne (2015:27)*.

Gällande detaljplan är inte förenlig med kommunens översiktsplan 2018 (laga kraft 2020) eller bostadsförsörjningsstrategi (antagen 2023). Detta beror på att utbyggnadsområden för bostadsbebyggelse är utpekade inom gällande detaljplans markanvändning för golfändamål.

Sammanfattningsvis kan anges att gällande detaljplan för golfändamål inte utgör ett väsentligt samhällsintresse, är detaljplanen inte heller förenlig med 3 och 4 § miljöbalken. En utbyggnad enligt detaljplanen är *inte acceptabel* ur ett resurshushållningsperspektiv, och bedöms därför som att *stora negativa konsekvenser* uppstår. Bedömningen grundar sig på att stora arealer jordbruksmark omvandlas till golfändamål.

7.1.5 Vatten och vattenkvalité

En full utbyggnad enligt gällande detaljplan för golfändamål innebär att användningen av framför allt kväve, men även fosfor, som är det ämne som bidrar till övergödning totalt sett minskar. Näringsläckage från den befintliga markanvändningen (jordbruksmark), minskar på grund av ändrad markanvändning till golfbana, men även då markområden som är ständigt bevuxna med gräs och vegetation minskar läckaget av kväve. En golfbana är bevuxen under hela året, medan traditionellt odlad jordbruksmark saknar vegetation under hösten och vintern.

Vidare medför gällande detaljplan en skillnad gällande användningen av gödsel jämfört med jordbruksmark. På jordbruksmarken fördelas gödslingen jämt på hela området, medan på golfbaneområdet är gödslingen koncentrerad till greener och tees. Då greener och tees endast utgör en mindre del av golfområdets totala storlek, blir näringsläckaget mindre.

Vid en jämförelse mellan nollalternativet och planprogrammet, bedöms vatten och vattenkvalité påverkas i högre grad i nollalternativet. I programalternativet föreslås dagvattenanläggningar anläggas som bidrar med rening av föroreningar. Beräkningar av föroreningshalter visar att andelen föroreningsmängder i både nollalternativet och vid nuläget (jordbruksmark) är betydligt högre än i programförslaget. Risk föreligger att MKN för vatten kan påverkas negativt.

Sammantaget bedöms nollalternativet medföra måttliga negativa konsekvenser för vatten och vattenkvalité.

7.1.6 Kumulativa effekter

För nollalternativet bedöms kumulativa effekter uppstå på aspekterna riksintresse kulturmiljövård, hushållning med jordbruksmark samt rekreation och friluftsliv.

Detaljplanen har i genomförda delar inneburit ett förändrat landskap. Om ytterligare jordbruksmark tas i anspråk enligt den gällande detaljplanen bedöms medföra en negativ inverkan på det öppna jordbrukslandskapet tillhörande Spångholmens gård. Tillsammans med övriga projekt i Baras närhet (se under avsnitt 8.2 projekt som kan bidra till kumulativa effekter), bedöms gällande detaljplan i bidra till att negativa kumulativa effekter uppstår.

Kopplat till detta är också att detaljplanen bedöms enskilt medföra risk för försvagning/skada på riksintresse för kulturmiljö. Sammantaget bedöms *måttliga till stora negativa konsekvenser* uppstå.

7.2 NATURMILJÖ

Aspekten avgränsas till att bedöma planprogrammets påverkan på riksintresse för naturmiljö, naturvärden samt skyddade arter och skyddsvärda träd.

7.2.1 Bedömningsgrunder

Riksintresseområden ska skyddas mot åtgärder som påtagligt kan skada området. Begreppet påtaglig skada är centralt för tillämpningen av hushållningsbestämmelsen om riksintressen. Bedömningen av vad som utgör en påtaglig skada är alltid platsspecifik och knuten till åtgärdens art och omfattning. Generellt gäller att ett ingrepp som innebär att ett område förlorar de värden som motiverat dess utpekande ska bedömas som påtagligt skadligt.¹ När man anser att ett riksintresse kan komma att påverkas ska en bedömning av påtaglig skada utföras. Ett riksintresse kan inte avvägas mot ett lokalt intresse, uppstår påtaglig skada får förändringen/åtgärden inte genomföras.

Som underlag för miljökonsekvensbeskrivningen har en naturvärdesinventering genomförts (Ekokoll AB 2024), som består av en förstudie och en fältinventering. Inventeringen har genomförts med följande tillägg;

- Naturvärdesklass 4 – naturvärdesobjekt med visst naturvärde.
- Värdeelement – med särskild betydelse för områdets biologiska mångfald. Värdeelement som exempelvis skyddsvärda träd.
- Detaljerad redovisning av artförekomst av naturvårdsarter - gäller skyddade och rödlistade arter.
- Generellt biotopskydd – områden som omfattas av skydd enligt 7 kap 11 § Miljöbalken (MB) och 5 § Förordning om områdesskydd (FOM, 1998:1252) pekas ut och redovisas på karta.
- Fördjupad artinventering (groddjur, fladdermöss)

Inventeringen syftar till att uppskatta underlaget för biologisk mångfald i det bedömda området. Naturvärdena delas in enligt standardiserat förfarande² och klassas i fyra naturvärdesklasser: 1) högsta naturvärde, 2) högt naturvärde, 3) påtagligt naturvärde och 4) visst naturvärde.

Inom ramen för projektet har även en boplatsinventering av fladdermöss vid Spångholmsgården (Calluna 2024) genomförts. Utredningen kan ses som bilaga till övriga planhandlingar.

7.2.2 Förutsättningar

7.2.2.1 Riksintresseområde enligt 3 kap 6 § MB

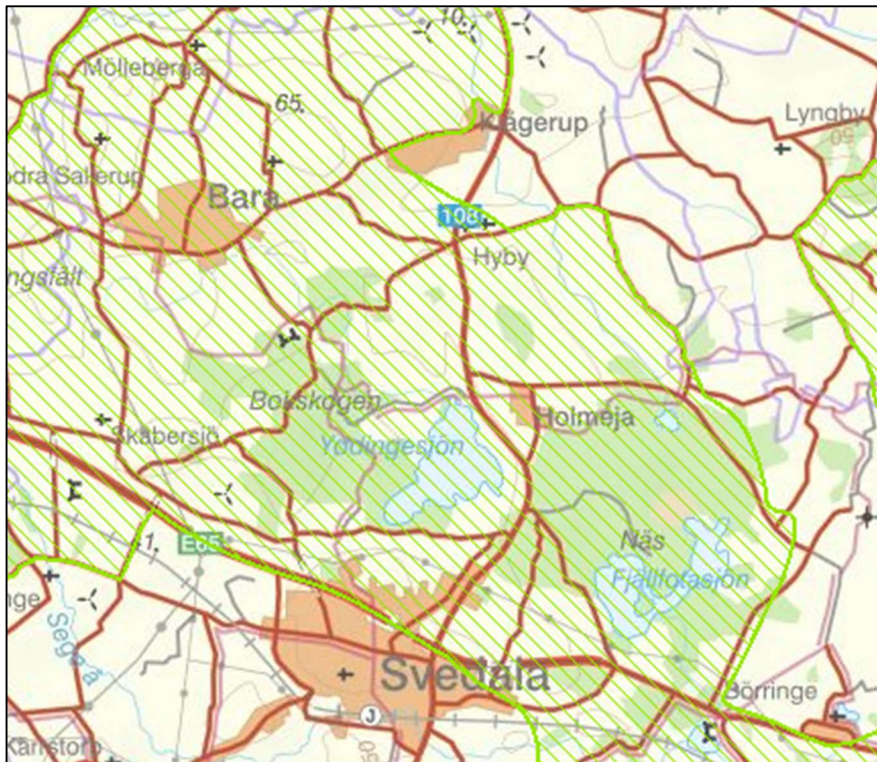
Hela programområdet omfattas av riksintresse för naturvård N87, *Backlandskapet sydväst om Romelåsen*, (3 kap 6§ miljöbalken). I riksintressebeskrivningen anges att det moränbacklandskap som finns sydväst om Romelåsen utgör ett av de mest välutvecklade landskapen med dödstopografi i landet. Backlandskapet är beläget över den så kallade Alnarpsänkkan, som är en förkastningsdal i berggrunden i en nordväst-sydostlig riktning. Som värdekärnor för riksintresseområdet

¹ Allmänt råd SNV NFS 2005:17

² SIS, 2014: Naturvärdesinventering avseende biologisk mångfald (NVI) - Genomförande, naturvärdesbedömning och redovisning. Svensk standard SS 199000:2014. Samt SIS, 2014: Naturvärdesinventering avseende biologisk mångfald (NVI) - Komplement till SS 199000. Teknisk Rapport. SIS-TR 199001:2014.

naturbetesmarker, större våtmarker, fuktängar och större sjöar. Moränkullarna inom programområdet utgör en stor del av den unika landskapsbilden för riksintresset då de utgör en del av den unika dödstopografin.

Enligt riksintressebeskrivningen kan riksintresseområdets värden påverkas negativt av minskad eller upphörd jordbruks/betesdrift, skogsplantering av jordbruksmark, energiskogsodling, igenväxning, spridning av gifter eller gödselmedel, bebyggelse etcetera. Avverkning av sumpskogar, skogar på fastmarksholmar och i kantzoner kan bland annat påverka naturvärdena negativt. Som förutsättningar för bevarande anges fortsatt jordbruk med åkerbruk, naturvårdsinriktad betesdrift och skötsel av landskapselement samt restaurering av igenvuxna naturbetesmarker.



Figur 33. Riksintresseområdets avgränsning (grön schafferat område). Som kartan visar omfattas stora delar av kommunen av riksintresseområdet. Hela Bara omfattas av området.

7.2.2.2 Naturvärden

Under år 2024 genomfördes en naturvärdesinventering (Ekokoll AB 2024). Vid inventeringen avgränsades elva naturvärdesobjekt varav fem tilldelats naturvärdesklass 3 (påtagligt naturvärde) och sex naturvärdesklass 4 (visst naturvärde). Se tabell 2 samt figur 34.

Objekten består i huvudsak av miljöer med skyddsvärda träd, lövträdsdungar, mindre våtmarker och småvatten samt Spångholmsbäcken.

Miljöerna utanför de klassade objekten är områden som bedöms ha lågt naturvärde, vilket innebär områden med triviala naturmiljöer utan *särskild* betydelse för biologisk mångfald. Dessa miljöer har främst ett värde för mer triviala arter av exempelvis kärlväxter, fåglar, vilt och mer lättspredda arter. Miljöerna kan även fungera som spridningsvägar, tillfälliga uppehållsplatser och födosöksmiljöer för naturvårdsarter men miljöerna utgör dock oftast inte de viktigaste livsmiljöerna för exempelvis reproduktion och övervintring med några få undantag. Miljöerna med lågt naturvärde består i aktuellt fall till största delen av konventionellt odlad jordbruksmark men även obrukade gräsytor.

Tabell 2. Resultat av NVI.

Objekt	Biotop	Biotopvärde	Artvärde	Samlad bedömning
1	Mindre våtmark	Visst	Obetydligt	Naturvärdesklass 4
2	Mindre våtmark	Visst	Obetydligt	Naturvärdesklass 4
3	Äldre trädgårdsmiljö	Visst	Obetydligt	Naturvärdesklass 4
4	Allé	Visst	Visst	Naturvärdesklass 3
5	Träddunge	Visst	Visst	Naturvärdesklass 3
6	Allé	Visst	Visst	Naturvärdesklass 3
7	Temporärt vatten	Visst	Obetydligt	Naturvärdesklass 4
8	Allé	Visst	Visst	Naturvärdesklass 3
9	Märgelgrav	Visst	Obetydligt	Naturvärdesklass 4
10	Anlagd dagvattendamm	Visst	Visst	Naturvärdesklass 3
11	Mindre vattendrag	Visst	Obetydligt	Naturvärdesklass 4



Figur 34. Översikt över identifierade naturvärdesobjekt.

7.2.2.3 Groddjur

I samband med att naturvärdesinventeringen genomfördes (Ekokoll AB 2024), utfördes även en fördjupad artinventering av groddjur. De groddjursarter som påträffades inom inventeringsområdet (grönt markerat område i figur 35) är vanlig groda, åkergroda, ätlig groda, vanlig padda, mindre vattensalamander och större vattensalamander. Lökgroda påträffades inte inom eller utanför inventeringsområdet och har inte påträffats i trakten av orten Bara på många år. Denna bedöms därför ha försvunnit från trakten. Närmaste lokal för lökgroda är Norre Wångs naturreservat som ligger cirka två kilometer söder om Spångholmsgården. Groddjur påträffades i samtliga våtmarker utom de uttorkningsbenägna våtmarkerna 6 och 10 (se figur 35).

Större vattensalamander som tidigare observerats i våtmark 1 (se figur 35) av Loman år 2012 återfanns inte. Det går dock inte att helt utesluta att arten fortfarande kan nyttja våtmark 1 (se figur 35). Våtmarken är svårinventerad och grumlig, varför någon observering av arten inte har kunnat göras. Vanlig groda och åkergröda återfanns inte i våtmark 7 (se figur 35) där de tidigare observerats under år 2012. Troligen finns det fisk i våtmarken, vilket dessa två groddjursarter samt större och mindre vattensalamander är känsliga för (predationsrisk). Därför bedöms våtmark 7 (se figur 35) endast vara lämpliga lokaler för vanlig padda och åtlig groda då dessa är mindre känsliga för fiskpredation.



Figur 35. Inventerade våtmarker med avseende på groddjur, där våtmarkerna 1–6 ligger inom inventeringsområdet.

7.2.2.4 Fladdermöss

I Sverige är nitton fladdermusarter påträffade, varav tolv är upptagna på den svenska rödlistan (SLU Artdatabanken, 2020). Att en art är rödlistad innebär dock inte något formellt skydd för arten utan beskriver endast dess bevarandestatus, det vill säga risken för att arten ska försvinna ur den svenska faunan.

Enligt artskyddsförordningen (2007:845) 4a § 1p och 2p är det förbjudet att avsiktligt döda eller störa fladdermöss, särskilt under djurens parnings-, uppfödning-, övervintrings- och flyttperioder. Enligt artskyddsförordningen 4a § 4p är det förbjudet att skada eller förstöra fladdermössens fortplantningsområden (dit även födosöksområden tillhör) eller viloplats, oavsett om det sker avsiktligt eller oavsiktligt. Områdenas kontinuerliga ekologiska funktion ska säkerställas för arterna.

Enligt EUROBATS-avtalet, som Sverige har ratificerat, skall också områden som är viktiga för fladdermössens bevarandestatus skyddas från skada eller störning, förutsatt att detta är ekonomiskt och socialt genomförbart. Dessutom skall viktiga födosöksområden för fladdermöss skyddas (EUROBATS, 1994).

För fladdermusarter som är upptagna på habitatdirektivets andra bilaga, och som därmed ingår i det europeiska nätverket Natura 2000, ska Sverige, liksom övriga EU-länder, skydda tillräcklig mängd habitat för att arterna skall upprätthålla god bevarandestatus i landet. Detta innebär att det är av särskild vikt att viktiga habitat för Natura 2000-arter inte påverkas av en exploatering (art- och habitatdirektivet 1992/43/EEG).

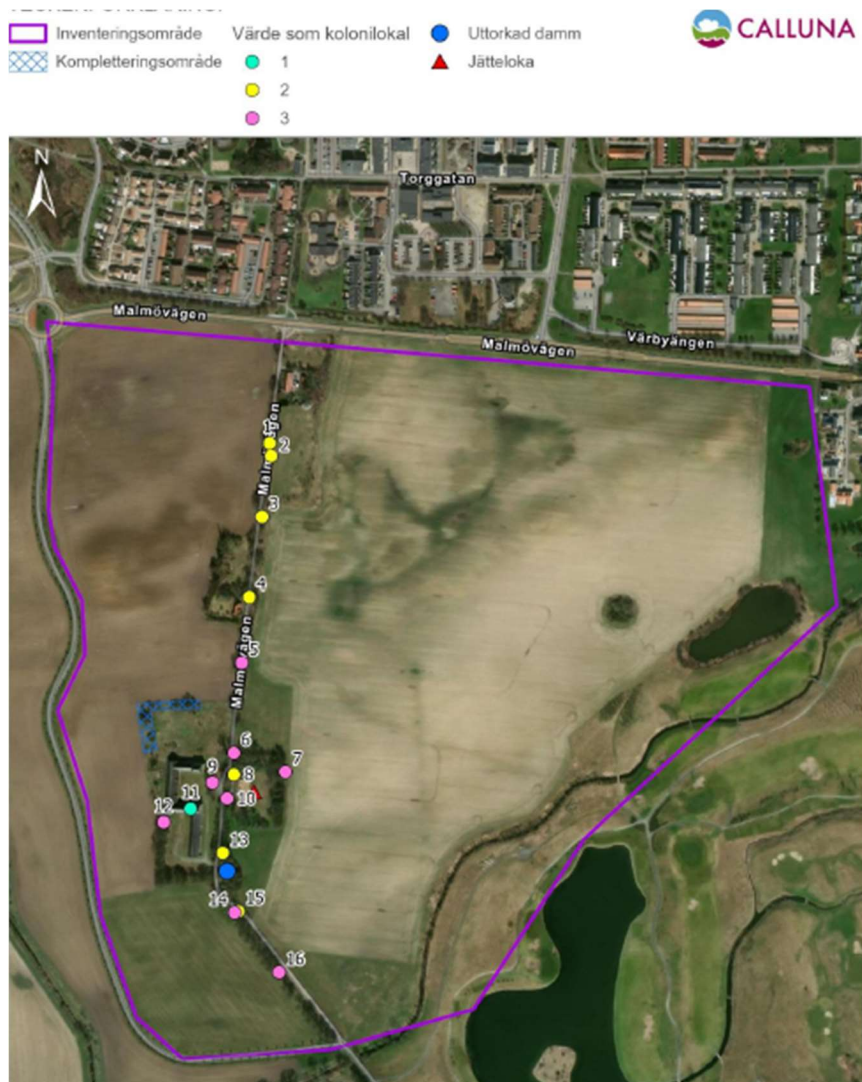
I samband med att naturvärdesinventeringen genomfördes (Ekokoll AB 2024), utfördes även en inventering av fladdermöss, se figur 36. Under inventeringen påträffades minst fyra olika arter av fladdermöss; nordfladdermus (*Eptesicus nilssonii*), brunlångöra (*Plecotus auritus*), större brunfladdermus (*Nyctalus noctula*) och dvärgpipistrell (*Pipistrellus pygmaeus*) (Ekoll, 2023; Artportalen, 2024). Två av dessa arter, nordfladdermus och brunlångöra är klassade som nära hotade (NT) på den svenska rödlistan (SLU Artdatabanken, 2020). Därtill gjordes observationer av obestämd *Myotis*-art samt fynd av mindre brunfladdermus, som emellertid inte validerats av fladdermusspecialister.

Inom Svedala kommun har därtill ytterligare 5–6 arter av fladdermöss påträffats mellan åren 2000 och 2024 (Artportalen, 2024): sydfladdermus (*Eptesicus serotinus*), gråskimlig fladdermus (*Vespertilio murinus*), mustasch-/tajgafladdermus (*Myotis mystacinus/brandtii*), trollpipistrell (*Pipistrellus nathusii*) och vattenfladdermus (*Myotis daubentonii*).



Figur 36. Områden där födosökande fladdermöss identifierades under inventeringen år 2023, i samband med NVI.

Under år 2024 utfördes en *Boplatsinventering av fladdermöss vid Spångholmsgården* (Calluna 2024). Totalt identifierades vid inventeringen 16 boplatsobjekt som kan utgöra lämpliga boplatser eller viloplatser för fladdermöss, varav 15 träd, och en byggnad (tabell 3, figur 37). Av de identifierade boplatsobjekten har ett objekt klassats preliminärt med värde 1 (mycket goda förutsättningar) (Spångholmsgården), sju objekt med värde 2 (goda förutsättningar) och åtta objekt med värde 3 (begränsade förutsättningar). Inventeringsresultaten visar att det finns ett antal potentiella boplatser inom området vid Spångholmsgården, framför allt i form av byggnaden (Spångholmsgården), men även av objekt som utgörs av träd.



Figur 37. Identifierade potentiella boplatser.

Tabell 3. Objekt som identifierats under boplatzinventeringen 29 augusti och vars värde bedömts till 1 eller 2. Förklaringar till kolumnrubriker: ID – objektets ID; Typ – typ av objekt; Värde – objektets värde som boplatser för fladdermöss (1 = högsta värde, 2 = medelhög värde, 3 = lägsta värde). *Preliminär bedömning

ID	Typ	Värde	Trädslag	Kommentar
1	Träd	2	Ask	Ask med flera håligheter varav vissa hål bedöms gå uppåt i trädet
2	Träd	2	Ask?	Helt dött träd med flertalet ihåligheter, bedöms därtill ihåligt och ha stor potential som koloni/boplatser
3	Träd	2	Ask	Gammal ask som är döende – med enstaka tydliga ingångshål men med flera avbrutna grenar – gör att flera förutsättningar för boplatser/koloni finns
4	Träd	2	Ask	Gammal ask som är döende – med enstaka tydliga ingångshål men med flera avbrutna grenar – gör att flera förutsättningar för boplatser/koloni finns även i detta träd
8	Träd	2	Ask	Kan ha ihåligheter som går upp i trädet
11	Byggnad	1*	-	Ej tillgängligt, men har allt för att hysa koloni. Beroende på hur det ser ut invändigt kan även övervintrande fladdermöss finnas
13	Träd	2	Lönn sp	Enstaka hål med oklar omfattning, relativt grovt med svårdefinierade håligheter, svag klass 2.
15	Träd	2	Ek	Stark 2: a genom att en stor ihålighet går upp i trädet. Inga spår av fladdermöss utanför, det som sågs inuti är begränsat, men inga observationer av fladdermöss. Kan mycket väl vara klass 1.

En inventering av övervintrande fladdermöss i Spångholmsgården (Ecofauna 2025) har utförts. I samband med inventeringen kompletterades även den tidigare utförda boplatzinventeringen (Calluna 2024). Vid inventeringen av övervintrande fladdermöss i Spångholmsgården i januari år 2025 observerades inga fladdermöss, vilket innebär att byggnaden inte utgör övervintringsplats för fladdermöss under vintern år 2024–2025. Däremot observerades enstaka fragment (spillning) av fladdermöss i Spångholmsgårdens södra del (pkt 3 i figur 38). Av den sparsamma spillningen att döma finns det inga tydliga indikationer på att byggnaden utgör koloniplats för fladdermössen, utan att byggnaden möjligen används mer sporadiskt som viloplats.



Figur 38. Punkter för inventering av fladdermöss i byggnaden på Spångholmsgården.

Vid den kompletterande boplatzinventeringen registrerades ytterligare 3 objekt, två som bedömdes som *Värde 2 - Goda förutsättningar* och ett objekt med *Värde 3 - begränsade förutsättningar*. ID 18 utgörs av kastanj med flera lämpliga strukturer, men har bedömt mycket vegetation kring. ID 19 har mindre omkringliggande vegetation än ID 18 och är av den anledningen mer sannolik som boplats.

7.2.2.5 Skyddsvärda träd

Inom området har 128 skyddsvärda träd identifierats, se figur 39. Tolv av dessa klassas som särskilt skyddsvärda enligt Naturvårdsverkets definition. Skyddsvärda träd har ett särskilt värde för biologisk mångfald på grund av sina egenskaper exempelvis hög ålder, grovlek, håligheter och förekomst av död ved. Detta är egenskaper av betydelse för ett flertal djur- och insektsgrupper.



Figur 39. Översikt över kartlagda skyddsvärda träd inom området.

Om åtgärder som kan riskera att skada ett särskilt skyddsvärt träd, eller åtgärder som kräver att ett särskilt skyddsvärt träd planeras att fällas bör en anmälan om samråd eller ansökan om dispens från fridlysningsbestämmelserna alltid göras hos länsstyrelsen. Detta eftersom fridlysta arter kan nyttja trädet som livsmiljö. Hålträd som nyttjas av fåglar som häckningsmiljö (oavsett om träden är särskilt skyddsvärda eller inte) får inte skadas på ett sådant sätt att fåglarna tvingas avbryta sin häckning om det är någon fågel som för tillfälligt häckar i trädet. Detta eftersom alla Sveriges fågelarter är fridlysta. Extra hänsyn bör därför visas under häckningsperioden som i regel varar från mars till och med juni.

7.2.2.6 Generellt biotopskydd

De generella biotopskyddsbestämmelserna syftar till att långsiktigt bevara, utveckla och, vid behov, sköta naturmiljöer med särskilt värde för djur och växtlivet i ett rationaliserat landskap. Biotoperna som omfattas av skyddet utgör spridningskorridorer och tillflyktsorter för djur och växter som annars har svårt att hitta livsmiljöer i jordbrukslandskapet. Inom programområdet finns två typer av biotoper som omfattas av skyddet; alléer och småvatten i jordbrukslandskapet (se figur 40).

Alléer - En allé definieras som minst fem planterade lövträd stående i en eller två rader och kan bestå av både levande och döda träd. Mer än hälften av träden ska vara vuxna (minst 20 cm i brösthöjd eller minst 30 år gamla). Detta krav gör att den unga lindallén som går från cirkulationsplatsen i den norra delen av området inte omfattas av skyddet. Allén är planterad år 2010 och därför yngre än 30 år och majoriteten av träden är mindre än 20 centimeter i diameter. Värt att notera är att många av de alléer som finns inom området är mycket gamla och har många skyddsvärda träd samt naturvårdsarter, såsom fladdermöss och hålhäckande fåglar, knutna till sig. Träden har därför stor betydelse för områdets biologiska mångfald.



Figur 40. Identifierade objekt som omfattas av generellt biotopskydd.

Småvatten i jordbrukslandskapet - Småvatten i jordbrukslandskap definieras som vatten mindre än en hektar, öppna diken eller högst två meter naturliga vattendrag. Småvattnen ska ligga i eller gränsa till åkermark, kultur- eller naturbetesmark och ängar. Eftersom vattenmiljöerna har minskat drastiskt i jordbrukslandskapet till följd av dikning i samband med rationaliseringen av jordbruket är småvattenmiljöerna viktiga refuger för vattenlevande organismer. De flesta artgrupper gynnas av tillgång till vatten.

Dagvattendammar omfattas inte av skyddet. Det är därför något oklart om våtmark 5 (se figur 35) omfattas av skyddet eftersom denna antagligen skapats för att hantera dagvatten från befintlig bebyggelse nordöst om området. För att omfattas av skyddet måste våtmarken även hålla vatten större delar av året. Detta gör inte mangelgraven som har ID-nummer 6 (se figur 35). Denna mangelgrav bedöms därför inte omfattas av skyddet.

7.2.2.7 Strandskydd

Planområdet omfattas av 100 meter generellt strandskydd enligt 7 kap. 13–18 §§ MB från Spångholmsbäcken. 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. Spångholmsbäcken är en betydelsefull biotopkorridor genom jordbrukslandskapet.

7.2.3 Effekter och konsekvenser

7.2.3.1 Riksintresseområde enligt 3 kap 6 § miljöbalken

Det aktuella programområdet omfattas av riksintresse för naturmiljö, *Backlandskapet söder om Romeleåsen* (N87). Inga andra dokumenterade bevarandevärda områden såsom natura 2000-område, naturreservat, myrskyddsplan etcetera berörs av programområdet. Som värdekärnor för riksintresseområdet anges naturbetesmarker, större våtmarker, fuktängar och större sjöar. Enligt upprättad NVI (Ekokoll AB 2024), omfattas inte programområdet av några av de utpekade värdekärnorna.

Moränkullarna inom programområdet utgör en stor del av den unika landskapsbilden för riksintresset då de utgör en del av den unika dödstopografin. I planprogrammet har hänsyn tagits till kullarna, då det anges att moränkullarna ska bilda en naturlig gräns mellan den urbana samhällsutvecklingen av Bara och det kulturhistoriska landskapet. Befintliga kullar ska bevaras obebyggda och föreslås ha markanvändning natur eller odling, vilket medför att de fortsatt kan utgöra en stor del av landskapets unika karaktär. Bevarandet av kullarna bidrar även till att säkerställa ekologisk kontinuitet, grön infrastruktur och konnektivitet i området, speciellt för de skyddade arter som har identifierats inom området (se avsnitt och bedömning nedan). Enligt planprogrammet bevaras även de småvatten som idag finns i området, vilket fortsatt bidrar med en biologisk mångfald inom området.

Det område som tas i anspråk av bostäder, service samt förskola, skola och idrott består av jordbruksmark som idag brukas. Generellt är typen av naturmiljöarter inom brukad jordbruksmark tämligen ensidig. En exploatering enligt planprogrammet kan medföra att typen av arter, samt andelen arter förändras, i en positiv riktning för riksintresseområdet för naturmiljö. Nya dagvattendammar, och gröna områden bidrar till nya födosöksområden, konnektivitet och lokaler för många nya arter, speciellt vad gäller inom flora och insekter.

Den mark som tas i anspråk av kvartersmark motsvarar cirka 19 hektar, vilket utgör mindre än en promille av riksintresseområdets totala storlek (32 810 ha) och är en mycket begränsad andel. Det område som tas i anspråk för hotell, konferens och spa (resorten vid Spångholmsgården) är redan idag till stora delar ianspråktagen, om än av byggnader som till stora delar är oanvända och håller på att raseras. Området vid resorten uppgår till cirka 14 hektar, vilket också, precis som ovan, utgör mindre än en promille av riksintresseområdets totala storlek (32 810 ha).

Överlag kan sägas att vid utformningen av programområdet har stor hänsyn tagits till områdets generella naturvärden, identifierade naturvärdesobjekt, skyddade arter, grönstruktur etcetera, och därigenom även riksintresseområdet för naturmiljö. Inga av riksintresseområdets angivna kärnvärden berörs. Sammantaget bedöms den negativa påverkan på riksintresseområdet för naturmiljö bestå av arealbortfall, men då denna är mycket liten del av riksintresseområdets totala storlek (mindre än en promille), bedöms påverkas som begränsad. Inga negativa konsekvenser bedöms uppstå på riksintresseområdet för naturmiljö, och ingen risk för påtaglig skada bedöms föreligga.

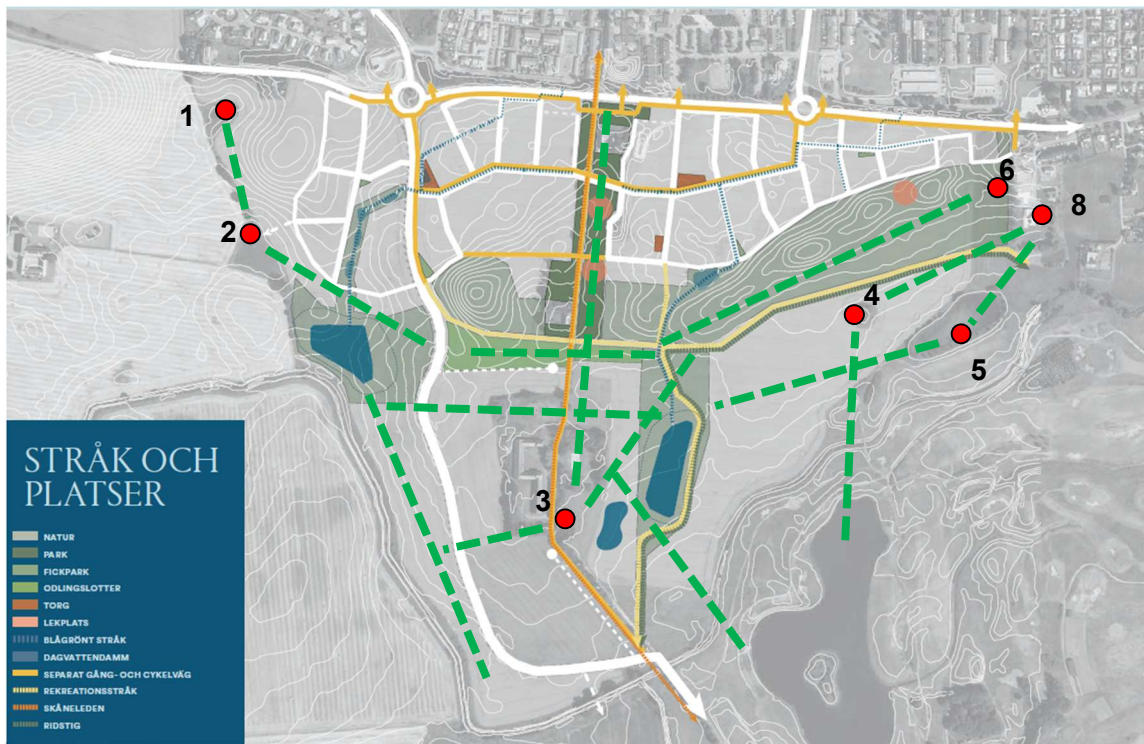
7.2.3.2 Naturvärden

Utifrån den strukturplan som redovisas i planprogrammet kommer inga av de identifierade naturvärdesobjekten att beröras av den föreslagna exploateringen.

7.2.3.3 Groddjur

Idag är de groddjursarter som finns i programområdet knutna till områdets våtmarker, och sprider sig obehindrat mellan dessa. Inga av de befintliga småvatten inom området berörs av den föreslagna exploateringen, utan kommer fortsatt att kunna utgöra lokaler för groddjur, se figur 36.

Utformningen av programområdet säkerställer fortsatt konnektivitet i området, då breda naturstråk i form av odlingsmark och natur föreslås mellan groddjurens olika lokaler, se figur 41. Nya dagvattendammar föreslås, inga av de befintliga våtmarksområdena nyttas för områdets dagvattensystem. Föreslagna dagvattenstråk i området samt dagvattendammar vid Spångholmsbäcken kan bidra till att nya habitat och spridningsstråk för groddjur bildas. Här är dock detaljutformningen av dagvattenhanteringen viktig.



Figur 41. Figuren visar de lokaliserade våtmarksområde inom programområdet (röda punkter) samt hur konnektiviteten mellan de olika våtmarksområdena har säkerställts i utformningen (gröna streck). Som underlag till kartan används den karta som redovisar programområdets stråk och platser. Några av de identifierade våtmarkerna ligger norr om Malmövägen, samt söder ut, men ligger utanför kartområdet.

De groddjur som har identifierats i området, tros med stor sannolikhet övervintra i de utpekade naturvärdesobjekten med landmiljöer. Inga av de identifierade naturvärdesobjekten tas i anspråk av den föreslagna exploateringen, varför arternas fortsatta övervintringsmöjligheter fortsatt bedöms som goda i området.

Eftersom större vattensalamander omfattas av 4 a § Artskyddsförordningen är även artens livsmiljöer skyddade. Våtmarkerna som arten vistas i får därmed inte påverkas negativt på ett sådant sätt att våtmarkerna blir olämpliga som lekvatten för arterna samt att vandringsvägarna mellan lekvatten inte påverkas. Större vattensalamander har identifierats inom våtmarksområde 4 och 8 (se figur 38). Dessa berörs inte av någon exploatering, dessutom föreslås området runt om lokalerna som natur/odling. Områdets ekologiska funktion bedöms inte påverkas, då vandringsvägar är säkerställda mellan de två lokalerna.

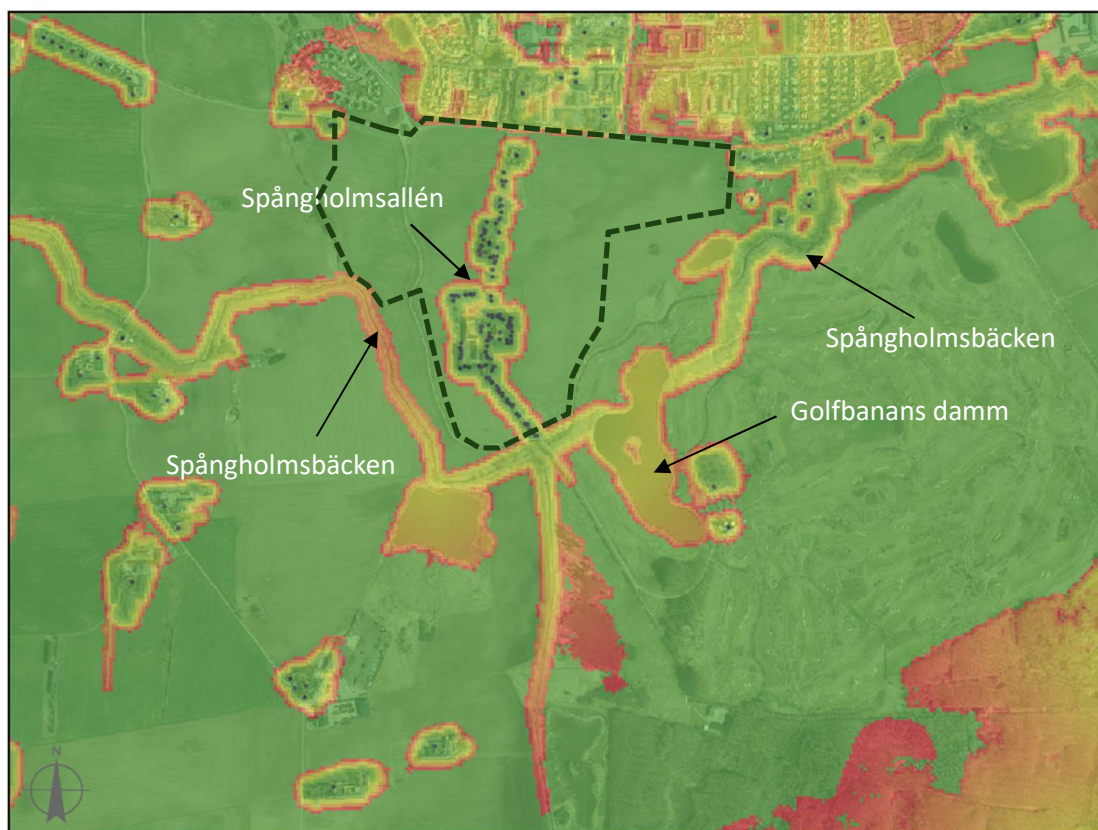
7.2.3.4 Fladdermöss

En boplatinventering för fladdermöss vid Spångholmsgården (Calluna 2024) har genomförts. Totalt identifierades 16 potentiella boplatsobjekt. Den största andelen av de identifierade boplatserna ligger längs med Spångholmsallén samt i Spångholmsgården. Endast Spångholmsgården bedöms ha ett högsta värde som kolonilokal (klass 1), medan övriga boplatsobjekt innehar klass 2 och 3, där tre är den lägsta klassificeringen.

Med utgångspunkt av att byggnaden Spångholmsgården klassificerades enligt värde klass 1, har en inventering av övervintrande fladdermöss vid Spångholmsgården genomförts (Eidland EcoFauna AB 2025). Resultatet visar att *inga* individer nyttjar byggnaderna som övervintringsplats.

Enstaka fragment av fladdermöss observerades, vilket tyder på att fladdermöss förekommer i byggnaden, om är i begränsad omfattning. Eftersom det var väldigt sparsamt med spillning så finns det inga tydliga indikationer på att byggnaden utgör någon koloniplats för fladdermöss, utan att byggnaden *möjlig* används mer sporadiskt som viloplats. Invändig kontroll kommer dock att genomföras av de mest lämpliga delarna av Spångholmsgården (södra byggnaden) i samband med den akustiska inventering och eventuella utflygningskontroller som kommer att göras under sommaren år 2025. Övriga identifierade boplatsobjekt utgörs av träd, och kommer inte att tas i anspråk till förmån för exploateringen.

Under augusti år 2024, utfördes en inventering av potentiella jaktrörelser av fladdermöss inom programområdet och dess närhet. Resultatet (figur 42) visar att jaktrörelser återfinns främst längs med Spångholmsallén samt längs med Spångholmsbäcken. Även i det småvatten som finns inom programområdet finns jaktrörelser. Då en bred zon längs med programområdets gränser, samt längs med Spångholmsallén, säkerställs som natur och odling, bedöms inte fladdermössens jaktområden påverkas av exploateringen. Den planerade exploateringen berör inte heller det småvatten som har observerats inom programområdet. Natur och odlingsområdet säkerställer fladdermössens konnektivitet i området, och säkerställer infrastruktur mellan boplatser och jaktområden. I området föreslås även nya dagvattendammar, som kan bilda nya födosökmiljöer. Områdets ekologiska funktion bedöms inte påverkas.



Figur 42. Potentiella habitat och jaktrörelser inom området. Programområdet i svart.

Artificiellt ljus kan störa fladdermössens navigering, övernattning och matning. Belysning nära fladdermöss färdvägar, riskerar att öka deras flygtid och energianvändning genom att avskärma dem från mat- och vattenkällor. Det är dock inte alla arter av fladdermöss som är ljuskänsliga, en del är också ljusopportunistiska, vilket innebär att de dras mot ljuskällor. De svenska fladdermössen delas in i två olika kategorier; ljusopportunistiska och ljuskänsliga fladdermöss. De ljusopportunistiska

fladdermössen dras till belysning på grund av de insektssamlingar som gatubelysning medför.³ Under inventeringen (år 2024) inom programområdet påträffades minst fyra olika arter av fladdermöss. Dessa redovisas nedan (tabell 4), samt huruvida de klassificeras som en ljusopportunistisk eller ljuskänslig art.

Tabell 4. Identifierade fladdermöss inom programområdet samt dess klassificering av ljusopportunistisk art eller ljuskänslig art.

Fladdermusart	Ljusopportunistisk art	Ljuskänslig art
Nordfladdermus (Nära Hotad, NT)		
Brunlångöra (Nära Hotad, NT)		
Större brunfladdermus		
Dvärgpipistrell		
Myotisart (Ej validerad av fladdermusspecialist)		
Mindre brunfladdermus (Ej validerad av fladdermusspecialist)		

Som tabellen visar, är det endast två av de identifierade arterna inom programområdet som ingår i kategorin *ljuskänslig art*. Värt att notera är också att den ena arten, Myotisart, inte är validerad av någon fladdermusspecialist, varför det råder en stor osäkerhet om den verkligen har identifierats inom området. Åtgärder går att genomföra som minskar ljusets påverkan på fladdermöss. Exempelvis går det att använda armaturer med skärm som riktar ljuset nedåt mot platsen eller föremålet som ska belysas, eller kan belysning med lägre effekt användas samt belysning med sensorer, så energiförbrukningen inte uppstår i onödan där aktivitet inte pågår. Även dimmning av gatubelysning kan uppföras som minskar ljusintensitet och mängden ljus fördelat från ljuskällan, vilket skapar mörka partier där ljusskygga fladdermöss kan använda för förflyttning i urbana områden.

Sammanfattningsvis bedöms inte planprogrammet utlösa förbud enligt artskyddsförordningen, då jakt och boplatsoområden i större omfattning inte berörs av planprogrammet. Dessutom bibehålls områdets kontinuerliga ekologiska funktion. Inga övervintringsplatser berörs. Vidare utredningar ska genomföras av Spångholmsgården under våren sommaren år 2025.

7.2.3.5 Skyddsvärda träd

Ett flertal skyddsvärda träd har pekats ut som värdeelement utmed Spångholms allén och vid Spångholmsgården. Dessa kommer inte att beröras av den föreslagna exploateringen, utan avses att sparas då de utgör födosökmiljöer och viloplatser för områdets fladdermöss.

7.2.3.6 Generellt biotopskydd

Inga objekt som omfattas av generellt biotopskydd kommer att beröras av den föreslagna exploateringen.

³ Ljussföroreningars påverkan på fladdermöss. Skövde högskola 2019.

7.2.3.7 Strandskydd

Planområdet omfattas av 100 meter generellt strandskydd enligt 7 kap. 13–18 §§ MB från Spångholmsbäcken. Inga nya byggnader föreslås inom strandskyddat område. Vid Spångholmsgården (resorten) föreslås kvartersmark, men som i framtida detaljplan avses omfattas av prickmark. Området är redan idag ianspråktaget, och är idag kvartersmark för golfändamål i gällande detaljplan.

Troligtvis behöver en fördröjningsdamm anläggas inom strandskyddsområde för Spångholmsbäcken, och upphävande av strandskyddsområdet kan krävas inom om det berörda området. Med rätt utformning och gestaltning kan dammen bidra positivt till den biologiska mångfalden.

7.2.4 Sammanfattande bedömning

Överlag kan sägas att vid utformningen av programområdet har stor hänsyn tagits till områdets generella naturvärden, identifierade naturvärdesobjekt, skyddade arter, grönstruktur etcetera. Planprogrammet bedöms inte innebära att områdets ekologiska funktion påverkas negativt för någon av de skyddade arterna, och förbudet enligt artskyddsförordningen bedöms inte utlösas.

Vad gäller påverkan på riksintresseområdet, berörs inga värdekärnor. Påverkan på riksintresseområdet bedöms därför bestå av arealbortfall, men då denna är mycket liten del av riksintresseområdets totala storlek (mindre än en promille), bedöms påverkan som mycket begränsad. Inga negativa konsekvenser bedöms uppstå på riksintresseområdet för naturmiljö, och ingen risk för påtaglig skada bedöms föreligga.

Sammantaget bedöms *inga negativa konsekvenser* uppstå för naturmiljö.

7.2.5 Förslag på åtgärder vid det fortsatta arbetet

I kommande detaljplan bör de objekt som omfattas av generellt biotopskydd säkerställas. Vidare invändig kontroll av de mest lämpliga delarna av Spångholmsgården (södra byggnaden) gällande fladdermus bör genomföras i samband med den akustiska inventering och eventuella utflygningskontroller som ska göras under sommaren år 2025.

Inga åtgärder som kan skada förekommande groddjur får utföras i våtmarkerna under perioden 15 mars - 15 oktober utan dispens från artskyddsförordningen. Yngel och metamorfer finns i vattnet under denna period och inga livsstadier av groddjur får avsiktligt dödas med hänsyn till fridlysningsbestämmelserna i 4 a § och 6 § Artskyddsförordningen.

Asfalterade vägar bör undvikas att läggas intill groddjurens lekvatten. Om detta behöver göras är det lämpligt med någon skyddsåtgärd för att undvika att salamandrarna blir överkörda. Exempelvis genom en skyddande barriär. Detta förutsätter att det finns lämpliga viloplatser och födosöksområden på samma sida som lekvattnet finns. Finns inte dessa kan de skapas. Om dagvattenmagasin behöver anläggas kan de fungera väl för groddjur speciellt om de inte har kontakt med vattendrag (fisk), och om de anläggs på ett sådan sätt att groddjur inte löper ökad risk att bli överkörda vid vandringar.

Vidare undersökningar bör göras för att säkerställa och förbättra konnektiviteten till groddjurslokalerna norr om Malmövägen, det vill säga lokal 9, 10 och 11.

Groddjurens lekmiljöer samt konnektivitet bör säkerställas i kommande detaljplaner. Inom programområdet bör områdets artificiella belysning begränsas. De träd som utgör boplatsobjekt bör ej heller belysas.

7.3 REKREATION OCH FRILUFTSLIV

Aspekten avgränsas till att bedöma planprogrammets påverkan på riksintresse för rörligt friluftsliv (4 kap MB) påverkan på riksintresse för friluftsliv (3 kap MB) samt Skåneleden.

7.3.1 Bedömningsgrunder

Enligt 3 kap. 6 § miljöbalken ska 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 så långt möjligt skyddas mot åtgärder som kan påtagligt skada natur- eller kulturmiljön.

Syftet med att peka ut områden av riksintresse för friluftslivet är att skydda områdena mot åtgärder som påtagligt kan skada deras värden eller möjligheter att använda dem för avsett ändamål. Med påtaglig skada på natur- eller kulturmiljön avses påtaglig skada på värden som har betydelse från allmän synpunkt för friluftslivet och som inte kan återskapas eller ersättas om de en gång förstörs. Att ett område anges vara av riksintresse för friluftslivet innebär en indikation på att det finns värden som ska beaktas vid kommande beslut som rör markanvändningen.⁴

Friluftsliv - Vistelse utomhus i natur- eller kulturlandskap för välbefinnande och naturupplevelser utan krav på tävling. Ett område som pekats ut som riksintresse för friluftslivet ska skyddas mot sådana åtgärder som kan påtagligt skada natur- eller kulturmiljön.⁵

I miljöbalkens fjärde kapitel har riksdagen pekat ut ett antal geografiska områden som i sin helhet är av riksintresse. Enligt 4 kap. 2 § miljöbalken ska turismens och friluftslivets, främst det rörliga friluftslivets intressen, beaktas vid bedömning av tillåtligheten av exploateringsföretag.

7.3.2 Förutsättningar

Programområdet ligger inom riksintresse för det rörliga friluftslivet, Sjö- och åslandskapet vid Romeleåsen i Skåne. Riksintresset innefattar flera riksintressen för naturvård (Backlandskapet söder om Romeleåsen, Sandurområdet mellan Veberöd och Blentarp, Snogeholm – Skårbyområdet och delar av Klingavälsån). Tillsammans med naturvärdena utgörs landskapsbilden av kulturvärden såsom slottsmiljöer, fornminnen och ett omväxlande småskaligt och storskaligt jordbrukslandskap. I aktuellt fall omges planområdet och golfbanan av ett storskaligt jordbruk som tidigare varit en del av Spångholmsgårdens verksamhet. Torup är en välbesökt slottsmiljö i aktuellt fall. Möjligheten till upplevelser i detta varierande landskap är grunden till att området är utpekad som riksintresse för det rörliga friluftslivet.

Sjö- och åslandskapet vid Romeleåsen ligger i en tätbefolkad del av Skåne och mer än halva Skånes befolkning kan nå området inom en halvtimme med bil. Området i sin helhet erbjuder goda möjligheter till vandring, cykling, ridning, bad och annan rekreation såsom golf. I aktuellt fall finns inga lämpliga badmöjligheter i närheten av planområdet. Skåneleden löper förbi planområdet mellan Torup och Spångholmen och sedan vidare mot Bökeberg. Skåneleden är en vandringsled genom Skåne som är uppdelad i sex delleder och består sammanlagt av över 130 mil genom 32 kommuner.

⁴ Naturvårdverkets handbok 2005:5, Riksintresse för naturvård och friluftsliv

⁵ Naturvårdverkets handbok 2005:5, Riksintresse för naturvård och friluftsliv

Leden korsar planområdet via Spångholmsallén och ansluter vidare till Torups bokskog i söder. Leden ingår i riksintresseområdet för friluftsliv enligt 4 kap 2§ miljöbalken. Utöver Skåneleden finns ett stort antal andra vandringsleder/stigar i närområdet, exempelvis Torup.



Figur 43. Skåneleden markerat med svart. Källa. <https://www.skaneleden.se/>

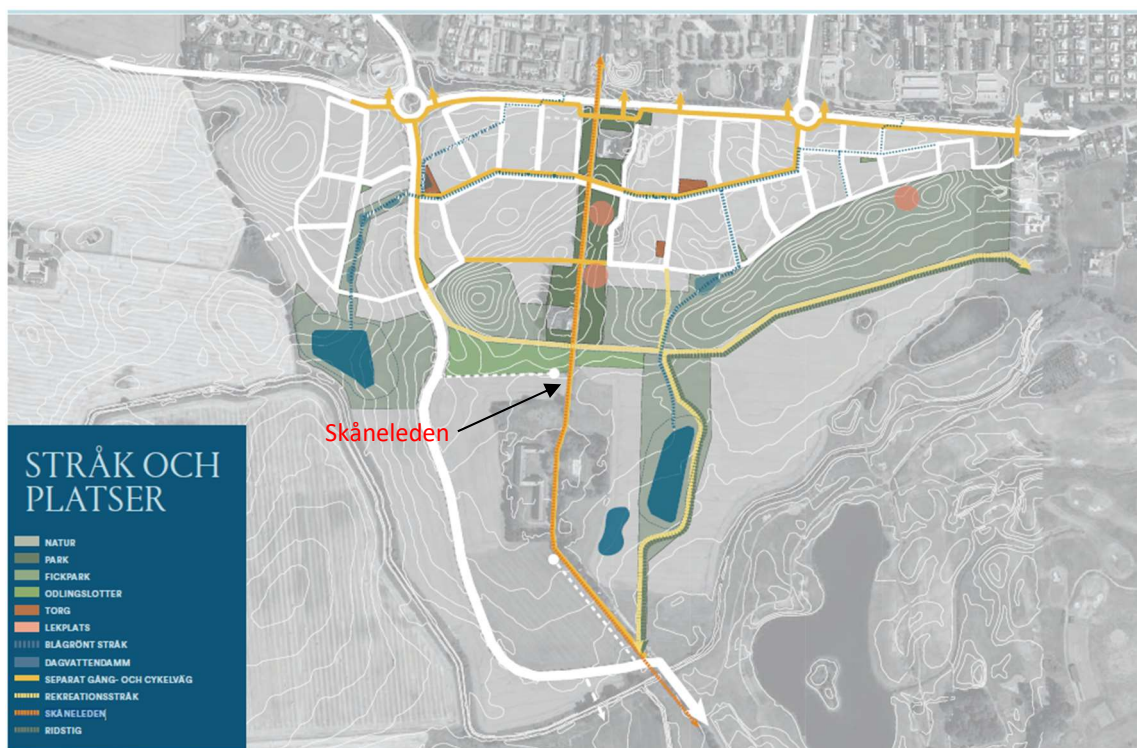
Riksintresseområde för friluftsliv, Torup FM15 (3 kap 6§ miljöbalken) ligger utanför planområdet. Riksintresset ingår helt i riksintresset för rörligt friluftsliv och har samma värdekärnor. Utmärkande för riksintresseområdet är bokskogarna med lång kontinuitet samt värdefulla sumpskogar och ekmiljöer också. Trots det intensiva friluftslivet är djurlivet är rikt. Åtgärder, verksamheter och andra intressen som påtagligt kan skada områdets värden är särskilt bebyggelseexploatering, anläggande av vindkraft, täktverksamhet samt bullerstörande verksamheter.

7.3.3 Effekter och konsekvenser

Skåneleden rundar idag befintligt bostadshus och Spångholmsgården på Spångholmsalléns östra sida. Alternativt kan Skåneleden följa befintlig sträckning av Spångholmsallén och passera föreslagen resort som kan erbjuda förtäring i restaurangen eller besök i föreslaget bageri eller destilleri. I planprogrammet anges att de nya hotellbyggnaderna vid resorten föreslås att placeras innanför Skåneleden på Spångholmsalléns östra sida. Planprogrammets utformning bedöms inte påverka Skåneledens sträckning, se figur 44.

Ett nytt rekreationsstråk föreslås söder om befintliga kullar i gränsen om det öppna odlingslandskapet och inom dagvattenområdet öster om resorten. Rekreationsstråken inbjuder till rörelse och rekreation och lämpar sig även för löparslingor.

Sammantaget bedöms inte en exploatering enligt programområdet påverka det rörliga friluftslivets intressen. Utformningen skapar i stället mervärden, och ökar tillgängligheten till områdets rekreativa värden för allmänheten.



Figur 44. Karta över stråk och platser inom programområdet.

Utifrån ovanstående bedömning görs bedömningen att en exploatering inom riksintresseområdet enligt 4 kap 2 § MB är möjlig. Planprogrammet bedöms inte påverka det rörliga friluftslivets intressen, eller Skåneleden. Ingen negativ påverkan bedöms uppstå. Samma bedömning görs för riksintresseområde för friluftsliv, Torup FM15, då området helt ingår i riksintresset för rörligt friluftsliv och har samma värdekärnor.

Sammantaget bedöms programförslaget medföra *små till måttliga positiva konsekvenser* för rekreation och friluftsliv.

7.3.4 Förslag på åtgärder vid det fortsatta arbetet

Inga åtgärder föreslås.

7.4 HUSHÅLLNING MED NATURRESURSER – JORDBRUKSMARK

Aspekten avgränsas till att bedöma planprogrammets påverkan på jordbruksmark och förenligheten med hushållningsbestämmelserna i miljöbalken.

7.4.1 Bedömningsgrunder

Jordbruk är en näring av nationell betydelse. Miljöbalken förordar en mycket restriktiv hållning till att upplåta jordbruksmark för exploatering. Jordbruksmarken är en resurs att förvalta och får endast bebyggas i undantagsfall. En god odlingsjord utvecklas genom biologiska processer och genom ett långsiktigt arbete för de som brukar den.

Att ta jordbruksmark i anspråk för exploatering är i princip oåterkalleligt eftersom det innebär stora ingrepp i jordmånen. Jordbrukslandskapen rymmer även andra värden i form av ett levande kulturlandskap, arbetstillfällen, energiproduktion, värdefulla biotoper och besöksnäring. Om

jordbruksmark ska exploateras bör det ske först efter noga överväganden kring jordbruksmarkens brukningsvärde, en bedömning om det är ett väsentligt samhällsintresse som ska ta marken i anspråk och om att det går att lokalisera detta väsentliga samhällsintresse på någon annan mark. Hänsyn skall även tas till jordbruksmarkens biologiska produktionsvärden och odlingslandskapets kulturmiljövärden.

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.

Länsstyrelsen i Skåne har upprättat en publikation. *Markhushållning i planeringen Jordbruksmarken i Skåne (2015:27)*. Syftet med publikationen är att ge en bakgrund till frågan om markhushållning, med fokus på jordbruksmarken i Skåne, samt sätta in frågan i ett regionalt, nationellt och globalt sammanhang. Planeringsunderlaget visar hur Länsstyrelsen Skåne ser på jordbruksmarkens värde i kommunernas planering, ur ett resurshushållningsperspektiv och som en regional och mellankommunal fråga. I publikationen anges att de starka kollektivstråken är strukturbildande och ny bebyggelse bör lokaliseras till goda kollektivtrafiklägen med tillgång till service.

Den svenska åkermarken klassificerades under 1970-talet i en 10-gradig skala där klass 10 utgjorde den högsta klassen. Klass 8–10 jordar finns enbart i Skåne där de med cirka 200 000 hektar utgör nästan hälften av åkermarken. Klassningen bygger på markens produktionsförmåga sett som det ekonomiska avkastningsvärdet på 70-talet. Ändrade prisförhållanden och teknisk utveckling med mera har delvis ändrat förutsättningarna för klassningen, men i avsaknad av bättre material brukar den ändå användas i olika sammanhang.

7.4.2 Förutsättningar

Planområdet utgörs idag av odlingsmark och omfattas av jordbruksblock för åker med huvudsakligen kategori 2 enligt Jordbruksverket. Jordbruksmarkens bedöms ha höga till mycket höga brukningsvärde enligt kommunens översiktliga analys utifrån jordbruksblockens storlek, flikighet, arrondering och skördeområde.

Jordbruksmarken är högvärdig inom programområdet och markens bördighet är klassificerad till 8 av 10, där klass 10 är högst enligt jord och skogsklassificeringskartan. Marken brukas för spannmål.

7.4.3 Effekter och konsekvenser

För att kunna bedöma effekter och konsekvenser av planförslaget på hushållning med naturresurser (jordbruk) måste en bedömning göras om planförslaget är *förenligt med 3 och 4 kap i miljöbalken*, samt länsstyrelsens publikation *Markhushållning i planeringen - Jordbruksmarken i Skåne (2015:27)*. Vidare är också förenlighet med kommunens gällande översiktsplan och bostadsförsörjningsstrategi av vikt när en exploatering av jordbruksmark är aktuell.

7.4.3.1 Förenlighet med miljöbalken

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.

Nuvarande 3 kap. 4 § miljöbalken är hämtad från den tidigare naturresurslagen (NRL) där en motsvarande och i princip identisk bestämmelse återfanns i 2 kap. 4 §. Specialmotiveringen i förarbetena till 3 kap. 4 § miljöbalken är mycket kortfattade, varför man i stället kan finna stöd i specialmotiveringen i förarbetena till 2 kap. 4 § NRL. Av specialmotivering till 2 kap. 4 § NRL (prop. 1985/86:3) framgår följande:

- Med *brukeningsvärd jordbruksmark* avses mark som med hänsyn till läge, beskaffenhet och övriga förutsättningar är lämpad för jordbruksproduktion.
- *Väsentliga samhällsintressen* kan till exempel vara bostadsförsörjningsbehovet, intresset av att kunna lokalisera bostäder och arbetsplatser nära varandra, att skapa väl fungerande och lämpliga försörjningssystem samt att säkerställa viktiga rekreationsintressen.
- I ärenden som rör tillstånd till exploateringsföretag som berör brukeningsvärd jordbruksmark måste utredas om inte lokalisering av företaget på *ett tillfredsställande sätt* kan ordnas på annan mark. Med uttrycket "*tillfredsställande*" avses att lokaliseringen av exploateringsföretaget ska vara fullt godtagbar från samhällsbyggnadssynpunkt. Självfallet inryms däri att den alternativa lokaliseringen ska vara tekniskt och funktionellt lämplig samt ekonomiskt rimlig.
- Det *ianspråktagande* som avses innefattar åtgärder som på ett varaktigt sätt drar marken ur biologisk produktion. Det är naturligt att tänka på utbyggnad av bostadsområden, industrier, upplag, vägar, ledningar etcetera.

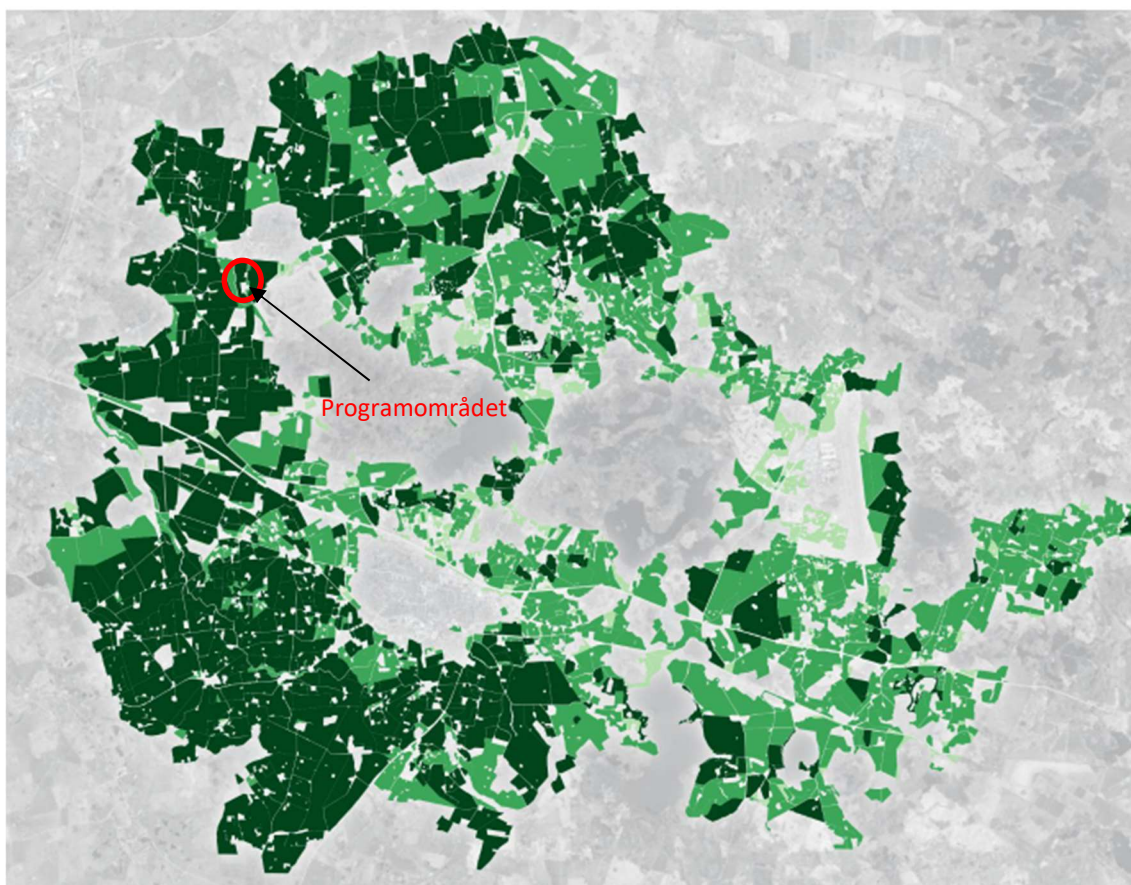
Hur ovanstående begrepp tolkas är därför centralt för hur 3 kap 4 § i miljöbalken ska kunna efterföljas. Därför görs en bedömning/analys om den markanvändning som föreslås i detaljplaneförslaget kan innefattas i dessa.

BRUKNINGSVÄRD JORDBRUKSMARK

I proposition 1985/85:3 som är ett förarbete till naturresurslagen, numer ersatt av Miljöbalken, står "*med brukeningsvärd jordbruksmark avses mark som med hänsyn till läge, beskaffenhet och övriga förutsättningar är lämpad för jordbruksproduktion.*" För att jordbruksmark ska klassas som brukeningsvärd krävs att marken brukas eller har brukats i närtid. Svedala kommun har upprättat en analys av jordbruksmarkens brukeningsvärde inom kommunen (Svedala kommun 2024). Resultatet redovisas i figur 45.

Analysen visar att Svedala kommun präglas av en hög andel värdefull jordbruksmark inom kommunen. Den mest värdefulla åkermarken återfinns i kommunens sydvästra och västra delar, medan lägre värden återfinns i de östra kommundelarna. Men analysen visar på områden med mycket höga brukeningsvärden över hela kommunens yta.

Jordbruksmarken är högvärdig inom programområdet och markens bördighet är klassificerad till 8 av 10, där klass 10 är högst enligt jord och skogsklassificeringskartan. Marken brukas för spannmål. Sammanfattningsvis är marken lämpad för jordbruksproduktion, och kan klassas som brukeningsvärd.



Figur 45. Karta över analysens resultat i hela Svedala kommun. Ljusgrön innebär normala brukningsvärden, medelgrön innebär höga brukningsvärden och mörkgrön mycket höga brukningsvärden. Källa. Analys av jordbruksmarkens brukningsvärde. Svedala kommun 30 okt 2024.

VÄSENTLIGT SAMHÄLLSINTRESSE

För att kunna avgöra om exploateringen är ett "Väsentligt samhällsintresse" måste uttrycket definieras. I regeringens proposition 1985/86:3 med förslag på hushållning med naturresurser m.m. definieras "Väsentligt samhällsintresse" enligt följande;

*"Sådana samhällsintressen kan vara t. ex. bostadsförsörjningsbehovet, intresset av att kunna lokalisera bostäder och arbetsplatser nära varandra, att skapa väl fungerande och lämpliga tekniska försörjningssystem samt att säkerställa viktiga rekreationsintressen."*⁶

Nedan redovisas om planförslaget uppfyller definitionen av "Väsentligt samhällsintresse":

Bostadsförsörjningsbehovet - I länsstyrelsens rapport "Regional bostadsmarknadsanalys för Skåne 2019 - En uppdelad bostadsmarknad"⁷ konstateras att Skåne inte når det nationella delmålet för bostadspolitik som innebär långsiktigt väl fungerande bostadsmarknader, där konsumenternas efterfrågan möter ett utbud av bostäder som svarar mot behoven. Svedala kommuns strategiska läge, samt orten Baras läge i anslutning till stora kollektivtrafikstråk, innebär att efterfrågan på bostäder är stort i kommunen. Därför är behovet av att bygga bostäder inom en snar framtid är viktig, både för kommunens och regionens utveckling.

⁶ Regeringens proposition 1985/86:3 med förslag på hushållning med naturresurser m.m. Sid 53.

⁷ Regional bostadsmarknadsanalys för Skåne 2019 En uppdelad bostadsmarknad, Länsstyrelsen i Skåne län 2019

Intresset av att kunna lokalisera bostäder och arbetsplatser nära varandra – Bara Söder ligger strategiskt i regionen nära Malmö, Lund och Köpenhamn med kollektivtrafik, och möjliggör en smidig daglig utpendling till städerna. Utifrån denna grund är det Svedala kommuns ambition att utveckla Bara. Den aktuella lokaliseringen har stöd i kommunens översiktsplan där området pekas ut för bostadsbebyggelse samt hotell- och konferensanläggning med spa vid Spångholmsgården.

Förutom att Bara har ett strategiskt läge, är ortens uppbyggnad sådan att det ges möjligheter att exploatera kring centrum där det redan idag finns befintlig service och starka kollektivstråk. En utveckling av Bara tätort söderut förstärker befintligt centrum och ge kompletterande centrumfunktioner söder om Malmövägen genom att bygga Bara "runt".

Skapa väl fungerande och lämpliga tekniska försörjningssystem – Planområdet ligger inom upptagningsområdet för starka och befintliga kollektivtrafikstråk, med närhet till både offentlig och kommersiell service, cykelstråk etcetera. Området ligger också i direkt anslutning till tätorten, och gränsar till befintlig samlad bebyggelse. Programområdet ska anslutas till det befintliga kommunala VA-systemet som finns i Bara, då kapacitet finns. Möjligheten att skapa väl fungerande, hållbara och lämpliga tekniska försörjningssystem är stora och befintlig infrastruktur kan nyttjas.

Säkerställa viktiga rekreationsintressen – Då planområdet idag omfattas av jordbruksmark, är rekreationsmöjligheterna inom området till vissa delar begränsade. Skåneleden är en vandringsled som inom området huvudsakligen går utmed Spångholmsallén och ansluter vidare till Torups bokskog i söder. Skåneleden rundar idag befintligt bostadshus och Spångholmsgården på Spångholmsalléns östra sida. Alternativt kan Skåneleden följa befintlig sträckning av Spångholmsallén och passera föreslagen resort som kan erbjuda förtäring i restaurangen. Programområdets exploatering bedöms inte påverka det rörliga friluftslivet i området, och inte heller Skåneleden.

Ett nytt rekreationsstråk föreslås söder om befintliga kullar i gränsen om det öppna odlingslandskapet och inom dagvattenområdet öster om resorten. Rekreationsstråken inbjuder till rörelse och rekreation och lämpar sig även för löparslingor. Befintliga ridstigar utmed Torupsvägen och i Torups bokskog kopplas samman med ny ridstig i Bara Söder som föreslås i planområdets östra gräns utmed The National golfbana. Ridstigen föreslås sedan ansluta planlagd ridstig söder om Spångholmsbäcken som sedan fortsätter söderut mot befintliga ridstigar i Torups bokskog.

Sammantaget säkerställer planprogrammet samt utvecklar möjligheterna till rekreation i området. Inte bara för de som kommer att bo inom programområdet, utan även för Baras invånare, såväl som för kommunens invånare. Till resorten kommer även besökare utifrån som kan nyttja områdets rekreationsmöjligheter.

Slutsats: Planförslaget bedöms inrymmas i definitionen av väsentligt samhällsintresse.

LOKALISERING

Föreliggande lokaliseringalternativ har bedömts vara tillfredställande, och fullt godtagbar från samhällsbyggnadssynpunkt. Lokaliseringen är tekniskt och funktionellt lämplig samt ekonomiskt rimlig. Ytterligare information kan ses i avsnitt 6.2 *Alternativ lokalisering*.

ANSPRÅKTTAGANDE

Den markanvändning som föreslås i detaljplanen medför att marken på ett varaktigt sätt tas ur biologisk produktion, det vill säga att det är oåterkalleligt att marken går tillbaka till en

jordbruksproduktion. Att bygga på den aktuella jordbruksmarken medför att naturresurser för livsmedelsproduktion och lokala försörjningsresurser minskar.

Enligt statistik från Jordbruksverket, består Svedala kommun av 11615 åkermark (år 2022). Då programområdet omfattar 64 hektar, vilket är 5,5 promille av andelen total jordbruksmark inom kommunen, bedöms de lokala effekterna som försumbara av ianspråktagandet. Inga negativa konsekvenser för jordbruksmarken som en lokal resurs bedöms uppstå. Värt att notera i sammanhanget, är att delar inom programrådets 64 hektar kommer fortsatt utgöras av jordbruksmark.

SAMMANFATTANDE BEDÖMNING AV FÖRENLIGHET MED MILJÖBALKEN

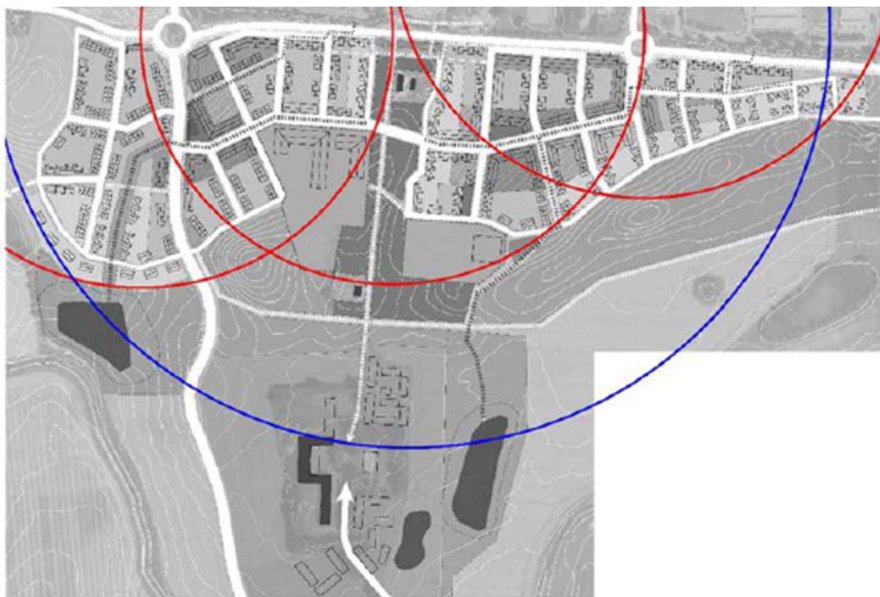
Utifrån ovanstående resonemang gällande faktorerna brukningsvärd jordbruksmark, väsentliga samhällsintressen, lokalisering samt ianspråktagande, bedöms planprogrammet vara förenligt med 3 och 4 § miljöbalken.

7.4.3.2 Förenlighet med "Markhushållning i planeringen Jordbruksmarken i Skåne (2015:27)

Länsstyrelsen i Skåne har upprättat en publikation, *Markhushållning i planeringen Jordbruksmarken i Skåne (2015:27)*. I publikationen anges att de starka kollektivstråken är strukturbildande och ny exploatering bör lokaliseras till goda kollektivtrafiklägen med tillgång till service.

Det aktuella programområdet ligger strategiskt i regionen nära Malmö, Lund och Köpenhamn med goda kollektivtrafikförbindelser. Läget möjliggör en smidig daglig utpendling till städerna samt ett utmärkt läge för hållbart resande till den planerade resorten både nationellt och internationellt.

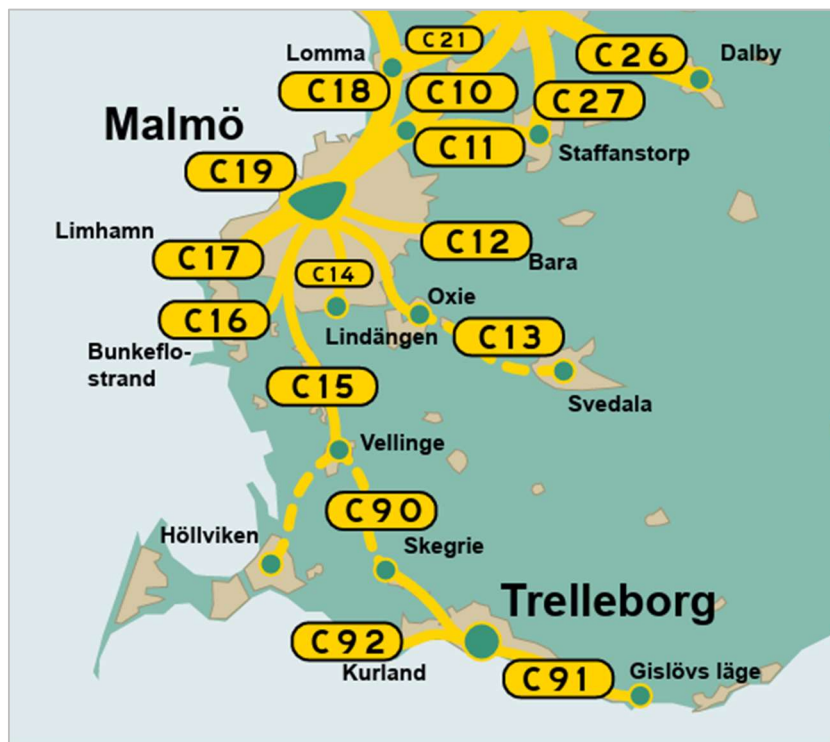
Förutom att Bara har ett strategiskt läge, är ortens uppbyggnad sådan att det ges möjligheter att exploatera kring centrum där det redan idag finns befintlig service och starka kollektivstråk. En uppbyggnad kring Baras centrum ger ett större upptagningsområde samt ökat underlag för både kommersiell och offentlig service. Den föreslagna exploateringen utgör en komplettering till Bara tätort och till befintlig samlad bebyggelse. Området ligger också nära service då både offentlig och kommersiell service finns i ortens centrala delar, på ett avstånd av cirka 100–500 meter.



Figur 46. Röda ringar 400 m fågelavstånd, ca 500 m gångavstånd till bålplats. Blå ring 800 m fågelavstånd, ca 1000 m gångavstånd till bålplats Spångholmen. Bild: Okidoki arkitekter/Tyréns.

Planområdet kollektivtrafik försörjs av regionbuss 150. Föreslagen bostadsbebyggelse ligger inom en radie på cirka 400 meter fågelavstånd till befintliga busshållplatser vid Spångholmen, Bara västra eller Bara centrum. Resorten ligger cirka 800 meter fågelavstånd från befintlig busshållplats vid Spångholmen. Vid busshållplatser utmed Malmövägen föreslås i planprogrammet säkra cykelparkeringar för att även boende på längre avstånd från hållplatsen skall välja buss framför bil.

Befintliga gång- och cykelstråk finns direkt norr om programområdet, längs med Malmövägen. För närvarande pågår även ett utredningsarbete i syfte av att upprätta en supercykelväg mellan Malmö och Bara (C12 i figur 47).



Figur 47. Föreslagna supercykelvägar i Skåne. Källa; <https://utveckling.skane.se/regional-utveckling/verksamhetsomraden/infrastruktur-och-transporter/cykling/supercykelvagar/#322545>

En åtgärdsvalsstudie (ÅVS) är framtagen för väg 841, mellan Malmö och Klågerup, i syfte att skapa en ökad framkomlighet och trafiksäkerhet i sträckan. I ÅVS:en redovisas delvis om förbättringar kan genomföras på cykelvägen för att skapa en bättre cykelkoppling som uppfyller standard för supercykelväg mellan Malmö och Bara.⁸

Föreslagen bebyggelse på båda sidor om Malmövägen, samt trafiksäkra gång- och cykelpassager, medför att vägens barriäreffekt minskar genom att den skyltade hastigheten sänks genom området, samt att målpunkterna på ömse sidor om vägen lätt och trafiksäkert kan nås.

I Bara Söder föreslås prioriterade och gena gång- och cykelvägar i området. Separerade gång- och cykelvägar föreslås utmed Malmövägen, Virängsvägen samt utmed huvudstråket genom programområdet. Separerat gång- och cykelväg föreslås även i Spångholmsallén inom allérummet som är en viktig koppling mellan planområdet och Bara centrum. För övriga gator kommer cykeltrafik samsas med motorfordon i gatan, dock kommer det att finnas gångbanor. På dessa gator är trafikmängden inte så stor och hastigheten är låg, 30 km/h.

⁸ <https://utveckling.skane.se/regional-utveckling/verksamhetsomraden/infrastruktur-och-transporter/cykling/supercykelvagar/#322545>

Under Malmövägen planeras en gång- och cykeltunnel som kopplar samman Spångholmsallén med Bara centrum. Programområdet ansluter därmed direkt till befintliga gång- och cykelstråk norr om Malmövägen via gång- och cykelpassage i plan vid cirkulationsplatserna samt vid busshållplatser Spångholmen och Biblioteksgatan. Kopplingen medför även att den framtida supercykelväg mot Malmö nås.



Figur 48. Illustration över planerad gång- och cykeltunnel under Malmövägen vid hållplats Spångholmen. Okidoki arkitekter.

Sammanfattningsvis bedöms planprogrammet följa de intentioner som anges i länsstyrelsens publikation *Markbushållning i planeringen Jordbruksmarken i Skåne (2015:27)*. Programområdet ligger i direkt anslutning till det starka kollektivtrafikstråk som i publikationen pekas ut som regional betydelse, samt i närheten till befintliga och framtida gång- och cykelstråk. God tillgång finns i närområdet till både kommersiell och offentlig service, dessutom bidrar utbyggnaden till att skapa underlag för ytterligare kollektivtrafik och service.

7.4.3.3 Förenlighet med kommunens översiktsplan

Planområdet är utpekad och överensstämmer med markanvändningen i översiktsplan för Svedala 2018 (laga kraft 2020-03-11). Enligt översiktsplanen utgörs den framtida markanvändningen av medeltät bostadsbebyggelse med cirka 500 bostäder söder om Malmövägen, inom Backahusen och radbybebyggelse utmed Spångholmsallén samt hotell- och konferensanläggning med spa vid Spångholmsgården.

7.4.3.4 Förenlighet med kommunens bostadsstrategi

Svedala kommun har en antagen *Bostadsförsörjningsstrategi – Riktlinjer för bostadsförsörjning i Svedala kommun (antagen år 2023)*. I strategin anges att en utbyggnad i Bara ska prioriteras. Med hjälp av bostadsbebyggelse ska tätorten utvecklas söderut och Malmövägens barriäreffekt minska. I kommande planprogram behöver utbyggnadstakt, typologi och täthet studeras innan detaljplaneläggning påbörjas.

Idag domineras Bara tätort av småhus, som främst passar barnfamiljer som vill äga sin egen bostad. Dock hindrar det ensidiga bostadsbeståndet orten från att växa och bli mer självständig. Flerbostadshus och småhus har olika funktioner i flyttkedjan, där båda upplåtelseformerna behövs för att nå önskad tillväxt och tillgodose lokala behov. Flerbostadshus kan exempelvis frigöra småhus i befintligt bestånd, alternativt möjliggöra för invånare att bo kvar i orten, medan småhus bidrar till att nya familjer kan flytta till kommunen.

En fortsatt förstärkning av centrum med bostäder i flerbostadshus, i enlighet med planprogrammet, bedöms medföra goda förutsättningar för en varierad bostadsbebyggelse, medan tätortens självständighet kan attrahera personer utan särskilda behov (unga vuxna, medelålders, friska äldre).

Planprogrammet följer intentionerna i kommunens bostadsförsörjningsstrategi.

7.4.4 Sammanfattande bedömning

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 föreliggande planprogram är ett väsentligt samhällsintresse och inte kan tillgodoses på annan plats. Planprogrammet bedöms vara förenligt med 3 kap 4 § miljöbalken.

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

En exploatering enligt planprogrammet (64 hektar) innebär att jordbruksmark tas i anspråk. Vid beräkningar så visar resultaten att det är cirka 5,5 promille av kommunens andel av jordbruksmark som tas i anspråk. Värt att notera i sammanhanget, är att delar inom programrådets 64 hektar fortsatt kommer att utgöras av jordbruksmark som kan brukas. Därför är det egentligen mindre än 5,5 promille som tas i anspråk.

Enligt gällande detaljplan är stora delar av planområdet detaljplanlagt för golfändamål. Att exploatera området med denna markanvändning, bedöms inte vara förenligt med miljöbalken då det inte uppfyller kriterierna gällande väsentligt samhällsintresse (se specialmotivering till 2 kap. 4 § NRL prop. 1985/86:3). Dessutom finns det inget som säger att inte intresset (golfbana) kan tillgodoses på annan plats. En exploatering enligt nollalternativet innebär också att en något större del av jordbruksmarken tas i anspråk jämfört med programförslaget.

Sammantaget bedöms den negativa påverkan av programförslaget på jordbruksmarken bestå av arealbortfall. Då denna andel är mycket liten bedöms de *negativa konsekvenserna* som *små*.

7.4.5 Förslag på åtgärder i det fortsatta arbetet

Inga åtgärder föreslås.

7.5 KULTURMILJÖ

Aspekten avgränsas till att bedöma planprogrammets påverkan på riksintresse för kulturmiljövård samt andra kulturmiljövärden i området.

7.5.1 Bedömningsgrunder

Sverige omfattas av Landskapskonventionen. Konventionen trädde i kraft 1 maj år 2011, efter att Sverige ratificerat den. Genom att ratificera landskapskonventionen har Sverige åtagit sig att skydda, förvalta och planera landskapet i enlighet med konventionens intentioner. Detta innebär bland annat att Sverige ska erkänna landskapets betydelse i den egna lagstiftningen, öka medvetenheten om landskapets värde och betydelse, samt främja delaktighet i beslut och processer som rör landskapet. I Sverige ansvarar Riksantikvarieämbetet för genomförandet av konventionen.

Med kulturmiljö menas av människan påverkade spår i landskapet som berättar om de historiska skeenden och processer som lett fram till dagens landskap. Människors livsmönster under olika tider kan följas i landskapets fysiska strukturer, samband och rörelsemönster.

Riksintressen för kulturmiljövården regleras enligt 3 kap 6§ Miljöbalken. Ett område som pekats ut som riksintresse bedöms ha så stora kulturhistoriska värden att det är av vikt för hela landet, ska så långt som möjligt skyddas mot åtgärder som kan påtagligt skada kulturmiljön. I den fysiska planeringen ska utpekade riksintressen ges en särskilt tyngdvikt gentemot andra allmänna intressen.

Kulturmiljölagen anger att det är en nationell angelägenhet att skydda och vårda kulturmiljön samt att den som planerar eller utför ett arbete ska se till att skador på kulturmiljön undviks eller begränsas.

Fornlämningar skyddas av kulturmiljölagen kap 2. Övriga kulturhistoriska lämningar som är yngre än år 1850 skyddas genom Skogsvårdslagen (SvL) och genom Kulturmiljölagens portalparagraf, "det är en nationell angelägenhet att skydda och vårda kulturmiljön". Länsstyrelsen får endast lämna tillstånd om fornlämningen medför hinder eller olägenhet som inte står i rimligt förhållande till fornlämningens betydelse (2 kap. 12 § KML).

År 2024 har en kulturmiljöutredning över Bara södra (Restaurera 2024) upprättats. Utredningen utgör underlag för bedömning av konsekvenserna.

7.5.2 Förutsättningar

7.5.2.1 Riksintresse för kulturmiljö

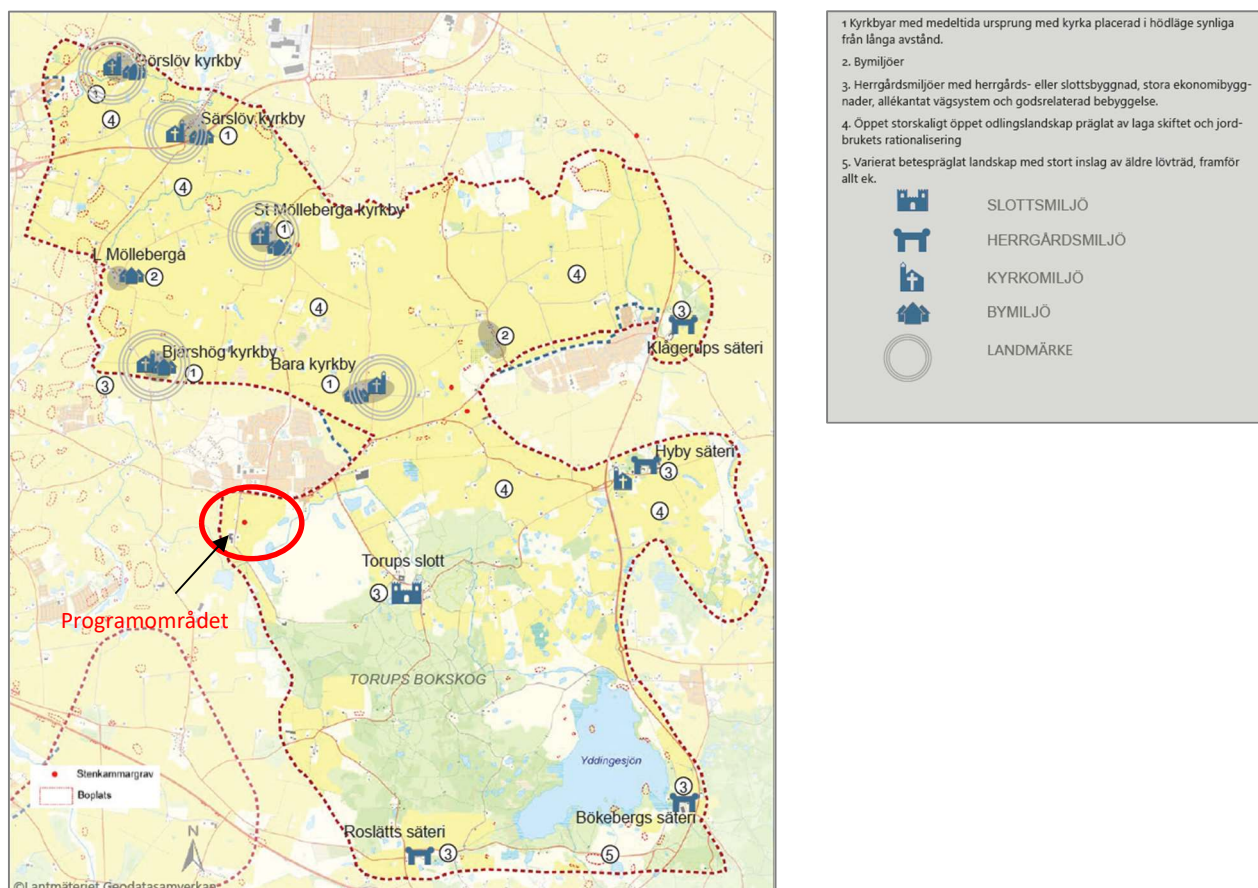
Aktuellt område ingår i riksintresseområde för kulturmiljövården, Görslöv-Bara-Torup-Hyby [M116]. Undantaget är dess västra del som delvis ligger utanför riksintresset. Under år 2022 togs det fram ett underlag till riksintresseöversyn för aktuellt riksintresse, då smärre justeringar genomfördes i texten och avgränsningen justerades något. Riksintresseöversynen antogs i april år 2024.

Riksintressebeskrivningen för området Görslöv-Bara-Torup-Hyby [M 116] lyder enligt följande:

Motivering; Odlingslandskap med förhistorisk bruknings- och bosättningskontinuitet som väl speglar framväxten av det skånska jordbrukslandskapet och hur det präglats av storgodsens förvaltning från medeltiden in på 1900-talet. (Slottslandskap, fornlämningsmiljö, kyrkomiljö, bymiljö).

Följande anges som uttryck för riksintresset:

Strandängarna vid Yddingesjön och de strandnära lägena för stenåldersboplatserna i flack terräng som visar förutsättningarna för bosättning under denna tidsperiod. Stenåldersgravarna i form av dösar och gånggrifter samt de landskapsdominerande gravhögarna från bronsåldern. Bara medeltida kyrka, siktlinjerna från Malmövägen mot kyrkan och det öppna odlingslandskapet som omgärdar allén vid Bara kyrkoväg. De medeltida kyrkorna Görslöv, Särslöv och Mölleberga, delvis omgestaltade under 1800-talet och väl synliga i landskapet. Bjärshögs 1890-tals kyrka som ersatt den tidigare medeltida kyrkan. Hyby kyrka från slutet av 1800-talet samt resterna efter den medeltida kyrkan. De omgivande kyrkbyarna till nämnda kyrkor med jordbruksgårdar och gatehus.



Figur 49. Riksintresseområdets angränsning. Siffror anger miljöer och uttryck som är viktiga för upplevelsen och läsbarheten av miljöns kulturhistoriska värden. Pilar visar rumsliga och visuella samband med betydelse i landskapet. Programområdet markerat med rött.

Bymiljöerna i Lilla och Stora Mölleberga med traditionell koncentrerad bystruktur med bl.a. korsvirkesbebyggelse. Godsmiljöerna kring Torup, Hyby, Klågerup, Roslätt och Bökebergsslätt med tillhörande herrgårdspräglad bebyggelse och landskap. Torups 1500-talsslott med lämningar efter den medeltida gården Askebacken med låga gräsklädda murar, vallgraven, den välbevarade arbetar- och ekonomibyggnaden från 1700–1900-tal, statarlängan samt Torups bokskog. Godsen Roslätt och Bökeberg med 1700- och 1800-talsbebyggelse med manbyggnad, ekonomibyggnader och arbetarbostäder. Hyby med huvudbyggnad ombyggd på 1960-talet och storskaliga ekonomibyggnader från 1800-talet i gråsten och tegel, samt arbetarbostäder. Klågerups 1700-talsherrgård med medeltida ursprung och den tillhörande arbetar- och ekonomibyggnaden, smedjan och mejeriet. Plattgårdarna Tejarp, Traneberga och Spångholmen. Vinninge stubbamölla, ditflyttad 1880. Det kuperade godslandskapet präglad av storskaliga åkermarker. Det bevarade äldre slingrande vägsystemet som delvis är kantat av pilträd. Det rätvinkliga vägsystemet vid

plattgårdarna. Uppfartsvägarna och alléerna vid godsens och kyrkorna. De stora ädellövskogspartierna med bok och grova ädellövträd så som spärrgreniga ekar. Det av betesdriften präglade landskapet kring Yddingesjön samt vid Hyby.

7.5.2.2 Fördjupning av riksintresset

De kulturvärden som finns i delområdet *Spångholmen* har förtydligats av Länsstyrelsen i rapporten *Riksintresseprecisering för tre delområden inom riksintresset [M 116] Görslöv-Torup i Svedala kommun, Rapport 2008:26*. Som viktiga karaktärsdrag inom delområdet anges:

- Odlingslandskapets ägostruktur, gränser och vägar
- Tätortens tydliga gräns mot det öppna odlingslandskapet
- Skiftesreformerna har inneburit att öppenheten i landskapet bevarats
- Storskaligt gods- och skifteslandskap
- Allékantad väg med mangårdsbyggnad samt ekonomibyggnader och arbetarbostäder vid Spångholmen

I utredningen anges även ett antal rekommendationer:

- Strukturer som visar på gods- och skifteslandskapet som alléer, det raka vägnätet, plattgården och det öppna odlingslandskapet bör ej förvanskas
- Det öppna odlingslandskapet bör bibehållas för att områdets kulturhistoriska läsbarhet ska kvarstå
- Kopplingen mellan Värby by och Spångholmen bör även fortsättningsvis vara läsbar genom att landskapet bibehålls öppet mellan de två enheterna
- Samråd bör tas med länsstyrelsen/länsmuseum om förändringar övervägs som kan inverka på miljön

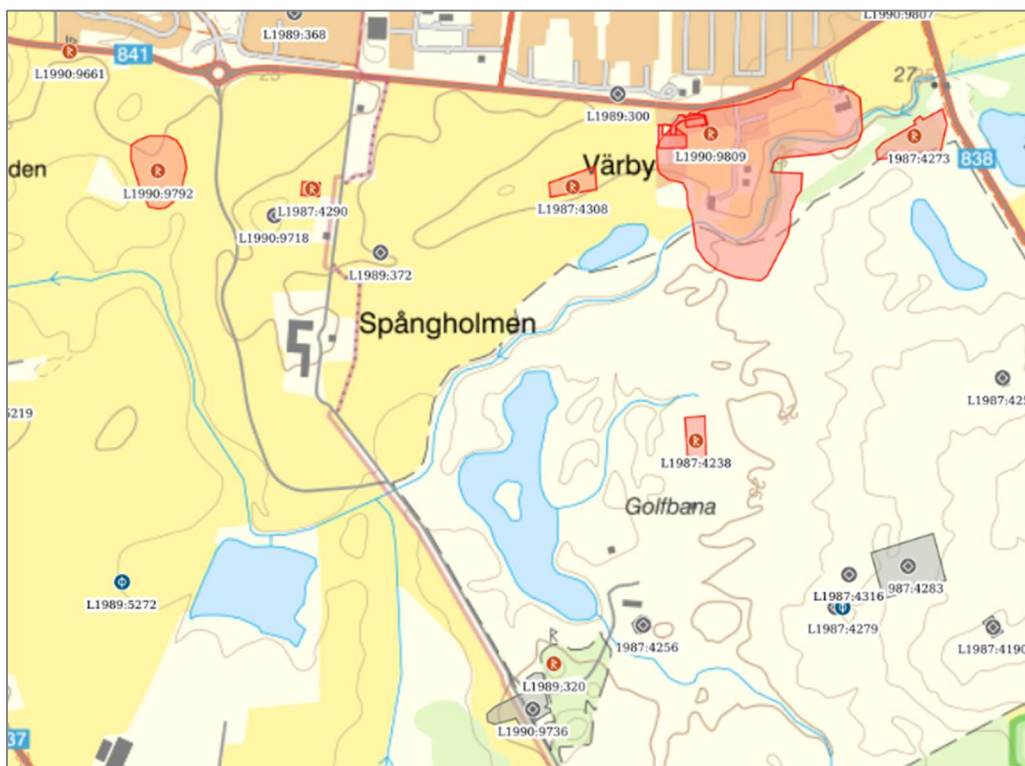
7.5.2.3 Spångholmsgården

Spångholmens gård ingår i riksintresseområdet, och utgör även uttryck för riksintresset. Gården ligger som en ö i det storskaliga jordbrukslandskapet. Gården nås historiskt via den allékantade Spångholmsvägen som utgår rätvinkligt från Malmövägen, i enlighet med skiftenas rationella strukturer av landskapet.

Längs med Spångholmsvägen ligger två äldre arbetarbostäder, så kallade statarhus, som ursprungligen tillhört Spångholmsgården. Historiskt har det funnits ett flertal statarhus längs vägen, de senaste två rivna så sent som år 2017. Gården med sina imponerande ekonomibyggnader ligger samlade väster om Spångholmsvägen. På andra sidan låg tidigare en större mangårdsbyggnad (uppförd år 1901) men som brann ner år 2022. Runt den tidigare mangårdsbyggnaden ligger en större trädgård med uppvuxna träd ut mot omgivande åkrar. Även trädgårdarna till de två äldre arbetarbostäderna finns kvar.

7.5.2.4 Fornlämningar

Inom programområdet finns tre fasta fornlämningar, Bara 21:1 (äldre kyrk-/kapellplats), Bara 55 (20-tal välbevarade boplatser, äldre järnåldern) och Bara 58 (10-tal boplatser) samt två övriga kulturhistoriska lämningar, Bara 19:1 (stenkammargrav) och Bara 20:1 (äldre gravhög, silthög). För kulturhistoriska lämningar Bara 19:1 och Bara 20:1 finns inte ett definierat skyddsområde.



Figur 50. Fornlämningar inom planområdet. Källa. Riksantikvarieämbetet.

7.5.2.5 Kulturmiljöutredning

För det aktuella programområdet har en kulturmiljöutredning tagits fram (Restaurera 2024). Denna kan ses som bilaga till planprogrammet. I utredningen anges att kulturmiljön runt Spångholmsgården utgör en del av det storskaliga landskapet som under flera århundraden har förändrats genom skiften och godsens arbete med rationalisering av jordbruket. Sedan lång tid har fokus i området legat på ett expansivt jordbruk med stor avkastning. Effekten på landskapet är att jordbruksmarken slagits ihop till stora sammanhängande åkrar. På jordbruksmarken har det även genomförts ett flertal större dikningsföretag som har medfört stora täckdikade arealer och riktad dränering av vattendrag.

Vidare utgör programområdet en del av Torups tidigare arealer, och är direkt kopplad dit både historiskt och genom kvarvarande strukturer så som bebyggelse och allékantade vägar med mera. Strukturen med godset och byarna som låg samlade inom bytomten med ägorna bröts upp genom 1800-talets skiften och jordbruksreformer, vilket medförde att plattgården Spångholmen med sin karakteristiska bebyggelse och storskaliga åkerarealer dominerar området. Gårdarna och jordbruksmarken som tidigare låg under Värby by lades under Spångholmen. Den visuella kopplingen är fortfarande tydlig mellan Värby och Spångholmen genom det öppna landskapet.

Det utpräglade jordbrukslandskapet karakteriserade området fram till 1960-talet då utbyggnaden av Bara villasamhälle startade som kom att bli den första stora förändringen av området. Även efter Baras utbyggnad kvarstod det storskaliga jordbruket runt Bara samhälle. Även om Bara i dess första utbyggnadsfas under 1960-talet uppfördes med andra tankar gällande planering finns typologiska referenser till traditionell skånsk bebyggelse.

Golfbanan *The National* omfattar den största förändringen av området efter utbyggnaden av Bara samhälle, och innebär att cirka 250 hektar av storskalig jordbruksmark planlades till ett konstgjort friluftslandskap. En stor del av den planlagda arealen kom att omvandlas vid anläggandet av golfbanan. Byggnationen av den stora golfbanan på mark som tidigare varit en del av Spångholmen och Torup har förändrat landskapet påtagligt. Det under flera århundraden utvecklade jordbrukets storskaliga jordbrukslandskap med sin långa hävd har brutits upp och förändrats till ett mer kuperat landskap med skogsdungar och öppna grönytor. Vattendragens tidigare strikt rationella dragning har fått meandrande former. Ett flertal dammar och vattenspeglar har tillskapats i det tidigare odlade området. Det rationella jordbruket som tydligt syntes i landskapet kom att inom golfbanans utbyggnadsområde försvinna, och landskapet och dess upplevelse förändrades avsevärt.

I samband med anläggandet av golfbanan uppfördes en ny slingrande väg, kantad av en allé, mellan Malmövägen och golfbanan. Denna lades väster om Spångholmsgården. Placeringen, utförandet och den nya allén gör tillägget svåräst då den bryter mot det rätvinkliga mönstret som karakteriserar 1800-talets planeringsideal. Äldre vägar kopplade till Spångholmen har en tydlig rätvinklig form, placering och delar gårdens arealer. Alléerna runt Torup har gamla anor och visar tydligt på godsets ägande och vägens dignitet.

I och med detaljplanläggningen år 2006, blev Spångholmsvägen en gång- och cykelväg. Denna asfalterades norr om Spångholmsgården, och fick då ett nytt uttryck. Allén har inte skötts och är idag i dåligt skick med stora luckor och ett flertal döda eller skadade träd. Söder om Spångholmsgården anlades en bredare väg bredvid och utanför den äldre vägsträckningen.

Idag har Spångholmens byggnader förfallit. Ekonomibyggnaderna har varit utan verksamhet i mer än 40 år och underhållet på gårdens byggnader är betydligt eftersatt. Det har även skett en successiv utarmning av byggnadsbeståndet genom rivning från 1940-talet fram till idag. Bara under de senaste sju åren har både mangårdsbyggnaden och två av statarhusen försvunnit. Samtliga rivna byggnader har varit utpekade som kulturhistoriska värdefulla och skyddade genom varsamhetsbestämmelser i gällande detaljplan. Förståelsen av gårdens funktioner och betydelse har till stora delar försvunnit. Ekonomibyggnadernas koppling till statarhusen är idag svåräst (i synnerhet till byggnaderna mot Malmövägen) liksom den hierarki som tidigare var utmärkande inom gården.

Det kvarvarande jordbruket på de stora åkerarealerna öster och väster om Spångholmsgården är bevarade och drivs fortsatt storskaligt med spannmålsodling. Stora delar av denna brukade åkerareal är idag planlagd för golfbanans utbyggnad åt norr, men har inte tagits i anspråk. Dock har arealer i den södra delen lagts i träda och odlas inte längre.

Sammanfattningsvis är landskapet inom programområdet kraftigt förändrat. De karaktärsdrag och kulturhistoriska värden som finns i området har kraftigt påverkats negativt under de senaste 20 åren. Riksintresset för kulturmiljö har påverkats negativt då värdebärande delar i området helt har försvunnit eller avsevärt förändrats. Det öppna jordbrukslandskapet med sin storskalighet och Torups största plattgård, Spångholmen, har till mycket stora delar förändrats i negativ riktning.

7.5.3 Effekter och konsekvenser

Bedömningen gällande effekter och konsekvenser på aspekten kulturmiljö, grundar sig på den rapporten *Utredning av kumulativa effekter på riksintresse för kulturmiljövården M:K116 (Restaurera 2025)*. Rapporten kan ses i sin helhet som bilaga till planhandlingarna.

Ett flertal förslag på utbyggnader söder om Bara har tagits fram genom åren, men där huvuddelen ej bedömts vara förenliga med de värdebärande uttryck som konstituerar riksintresset för kulturmiljövården. En kontinuerlig dialog har förts mellan kommunen och Länsstyrelsen. Se vidare under *avsnitt 6.3 Alternativ utformning*.

Utvecklingen söder om Bara innebär att jordbruksmark som historiskt tillhört Spångholmen och Torup, mellan Malmövägen och höjdryggarna i landskapet, bebyggs. Vyerna mot det kuperade godslandskapet och den gamla plattgården Spångholmen påverkas av föreslagen bebyggelse. Idag ser man gården från den medeltida vägsträckningen Malmövägen i sin ursprungliga kontext, omgiven av ett öppet och kuperat landskap och med en rätvinklig tillfartsväg i form av allén. Även om enstaka vyer och siktlinjer bevaras, försvagas det kulturhistoriskt viktiga sambandet mellan åkermark och gård. I planprogrammet föreslås åkermark söder om föreslagen bebyggelse (som idag är planlagd som golfbana i gällande detaljplan) ändras till odlingsmark. Vid en jämförelse med nollalternativet bedöms detta som positivt då det kulturhistoriskt viktiga sambandet mellan åkermark och gård fortsatt delvis finns kvar i planprogrammet.

Bebyggelsen i planprogrammet är koncentrerad till området söder om Malmövägen, innanför de karakteristiska höjdryggarna, för att hålla ett respektavstånd till Spångholmsgården och för att gården ska omges av ett öppet landskap. Exploateringen omfattning skiljer sig från den exploatering som redovisades i översiktsplanen, där andelen bostäder i planprogrammet är större, men på en mindre geografisk yta. Vid utformningen av planprogrammet har hänsyn tagits till de synpunkter som länsstyrelsen tidigare har haft på bebyggelsens utbredning, detta genom att ta bort föreslagen bebyggelse mellan Värby och Spångholmen. Härmed bevaras de historiskt viktiga siktlinjerna mellan plattgården och byn, vilket är positivt. Andra bebyggda ytor som finns med i översiktsplanen, men som tagits bort i planprogrammet är radhusbebyggelse utmed Spångholmsgården samt två ytor vid Malmövägen, dels väster om Virängsvägen, dels öster om Värby.

Den planerade utbyggnaden skiljer sig i både karaktär och skala från nuvarande markanvändning (jordbruksmark), och påverkan bedöms vara av både funktionell och visuell karaktär. Dock begränsas effekterna genom att bebyggelsen är förlagd i landskapets naturliga sänkor.

Utvecklingen av den gamla plattgården Spångholmen ses som mycket positiv, då byggnaderna har stått tomma i 40 år, och utsatts för intrång och vandalisering. Byggnaderna är i stort behov av underhållsåtgärder och det krävs stora investeringar för att de ska kunna nyttjas igen. Ett omhändertagande av byggnaderna och varsam komplettering med ny bebyggelse bedöms kunna berika och stärka Spångholmens gård och dess kulturhistoriska värden kopplade till riksintresset. Åtgärderna medför också ökad tillgänglighet till den värdefulla kulturmiljön i och med att gården får liv och genererar besökare. Tillbyggnaden av en länga mot norr, i skala och volym lika tidigare byggnad, har möjlighet att förstärka förståelsen av ekonomibyggnadernas ursprungliga utbredning och skala. Nytilskotten i form av ny bebyggelse i en till två våningar förändrar plattgårdens närmiljö, men bedöms inte få någon avsevärd negativ påverkan så länge skalan är låg och utbredningen begränsad. Inga negativa effekter bedöms uppstå.

I planprogrammet bevaras den rätvinkliga Spångholmsvägen med allén, liksom de två tidigare arbetarbostäderna som ligger vid vägen samt tomterna/trädgårdarna vid de två numera avrivna statarbostäderna. Även om marken närmast allén lämnas obebyggd och görs om till ett grönstråk, kommer läsbarheten av vägen, dess äldre bebyggelse och kopplingen till Spångholmens gård att minska, då allén integreras i bebyggelsestrukturen och genomkorsas av en nya gata.

Sammantaget bedöms vissa delar av planprogrammet (området direkt söder om Malmövägen) medföra risk för att skada uppstår på riksintresset då stora delar av det storskaliga odlingslandskapet tillhörande Spångholmens gård försvinner. Det är framför allt ianspråktagande av jordbruksmark som utgör risk för att skada uppstår, även efter det att omfattningen av utbyggnaden har minskats påtagligt i jämförelse med den omfattning som redovisas i översiktsplanen. Även möjligheten till vyer ut över det storskaliga jordbrukslandskapet från Malmövägen försvinner delvis. Ingen risk för påtaglig skada föreligger. Påverkan ska dock sättas i jämförelse med påverkan från nollalternativet, där en större andel jordbruksmark tas i anspråk, än i programförslaget, och påverkar i högre grad de kulturhistoriska värdena i området.

Vad gäller påverkan på Spångholmsgården bedöms planprogrammet medföra positiva effekter för kulturmiljövärdena och riksintresset, då gården rustas upp och erhåller en funktion. En fortsatt eftersatthet (nollalternativet), leder till att gården förfaller ytterligare och Spångholmsallén växer igen, vilket skulle påverka riksintressets värdebärande uttryck negativt.

Utbyggnaden berör två fornlämningar. Föreslagen skolgård ligger inom fornlämning Bara 58 och föreslagen bostadsbebyggelse berör fornlämning Bara 21:1. För dessa fornlämningar föreslås en arkeologisk utredning. Samråd ska hållas med länsstyrelsen. För fornlämning Bara 55 utförde Wallinkulturlandskap och arkeologi en arkeologisk förundersökning år 2007. Påverkan på fornlämningarna bedöms inte inverka negativt på fornlämningsmiljön inom riksintresseområdet. Övriga fornlämningar och kulturhistoriska lämningar ligger inom föreslagen allmän platsmark för park och natur.

Sammanfattningsvis bedöms de negativa konsekvenserna som *små till måttliga* för kulturmiljö.

7.5.4 Förslag på åtgärder vid det fortsatta arbetet

I rapporten *Utredning av kumulativa effekter på riksintresse för kulturmiljövården M:K116 (Restaurera 2025)* föreslås ett antal förslag på åtgärder;

- Utbredningen av ny bebyggelse längs med Malmövägen bör koncentreras ytterligare, vilket medför att såväl jordbruksmark som utblickar över landskapet från Malmövägen bevaras i högre grad.
- Underhåll och förnygring av allén längs med Spångholmsvägen bör utföras för att återskapa vägens historiska dignitet. Ny väg som genomkorsar Spångholmsvägen får ej göras för bred, utan ska underordna sig befintlig vägs karaktär.
- För att minska negativ påverkan är det viktigt att höjdskalet för ny bebyggelse inom Bara Söder inte dominerar det omgivande landskapet.
- Tillkommande bebyggelse vid Spångholmens gård bör vara underordnad och i höjd inte överstiga tonbyggnadernas takfot, så att det även fortsättningsvis är möjligt att uppleva ekonomibyggnadernas imposanta skala.
- Bebyggelsen, i synnerhet bostadsbebyggelsen, har historiskt omgetts av trädråd växtlighet/planteringar för att skydda från väder, vind och insyn. Detta syns tydligt i det omgivande landskapet, både vad gäller ensamliggande gårdar och mot Bara tätort längs med Malmövägen. Detta angreppssätt kan med fördel användas för att bädda in ny bebyggelse i landskapet.

7.6 VATTEN OCH VATTENKVALITÉ

Aspekten avgränsas till att bedöma planprogrammets påverkan på MKN för vatten samt Grevie vattenskyddsområde.

7.6.1 Bedömningsgrunder

År 2000 trädde EU:s gemensamma regelverk om vatten, det så kallade Vattendirektivet, i kraft. Syftet med direktivet är att säkra en god vattenkvalitet i Europas yt- och grundvatten. Sjöar, vattendrag, kust- och grundvatten som är tillräckligt stora omfattas av Vattendirektivet och kallas då formellt för vattenförekomster.

Miljökvalitetsnormerna omfattar ekologisk och kemisk ytvattenstatus samt kemisk- och kvantitativ grundvattenstatus. Den ekologiska statusen bedöms på en femgradig skala; hög, god, måttlig, otillfredsställande och dålig medan kemisk ytvattenstatus har två klasser; god eller uppnår ej god. Grundvattens kemiska och kvantitativa status klassas som god eller otillfredsställande. Dessa beskrivs i VISS (Vatteninformationssystem Sverige). En miljökvalitetsnorm för vatten beskriver den kvalitet en så kallad vattenförekomst ska ha nått vid en viss tidpunkt. Huvudregeln är att alla vattenförekomster ska uppnå det som inom vattenförvaltning kallas *god status*.

För alla vattenförekomster gäller försämrings- och äventyrandeförbudet. Detta innebär förbud mot att försämma och äventyra möjligheten till förbättring. Det innebär också att statusklassen för en kvalitetsfaktor inte får försämmas.

Svedala kommun har en antagen dagvattenstrategi från år 2018. I denna beskrivs bland annat kommunens fyra huvudmål för att uppnå en hållbar dagvattenhantering:

1. Minska dagvattenbildning, motverka uppkomsten av höga dagvattenflöden och utjämna dagvattnet nära källan
2. Undvika skadliga och kostsamma översvämningar
3. Minska dagvattnets negativa påverkan på recipienten
4. Nyttja dagvatten som en resurs så att mångfunktionella ytor kan skapas

Till målen beskrivs strategiska åtgärder, exempelvis att hårdgjorda ytor ska begränsas, att lokala förhållanden i form av lågstråk och grönområden ska nyttjas och att dagvattenanläggningar ska utformas så att de kan underhållas. Svedala kommun har även nyligen tagit fram en checklista för dagvattenutredningar som har använts vid framtagandet av den dagvattenutredning (Tyréns 2024) som har upprättats inom ramen för projektet.

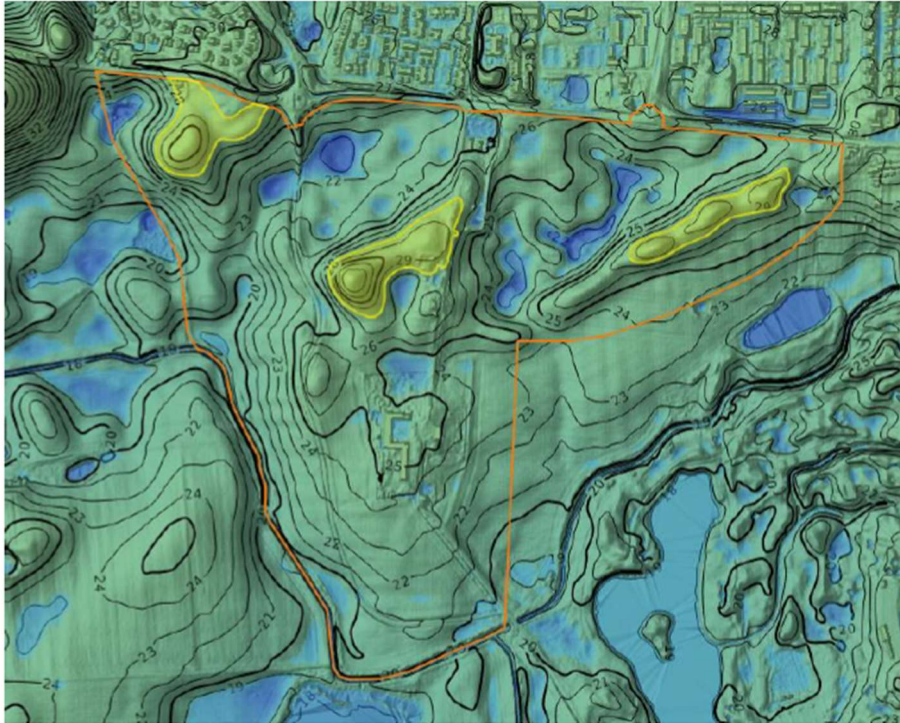
Vid framtagande av dagvattenlösningar och dimensionering har Svenskt Vattens publikationer P105 och P110 varit vägledande.

En VA- och dagvattenutredning (Tyréns 2024) har upprättats och utgör underlag för konsekvensbedömningen av aspekten. Denna kan ses som bilaga till övriga planhandlingar.

7.6.2 Förutsättningar

Enligt SGU:s jordartskarta består marken inom planområdet av lermorän och morängrovlera. Vid Spångholmsbäcken finns även glacial lera, glacial grovsilt-finsand och svämsediment. Då jordarterna har generellt låg genomsläpplighet bedöms möjligheterna till infiltration av dagvatten vara begränsad.

Planområdet är kuperat med marknivåer som varierar mellan ca +20 och +30 (RH2000). Området har tre uttalade höjdryggar; en i öster, en i mitten och en i väster (se figur 51). Mellan höjdryggarna skapas instängda lågpunkter. Viss avrinning från Bara sker in mot planområdets lågpunkter. Eftersom det finns kommunalt dagvattensystem i Bara så förväntas flöden endast nå planområdet vid skyfall.

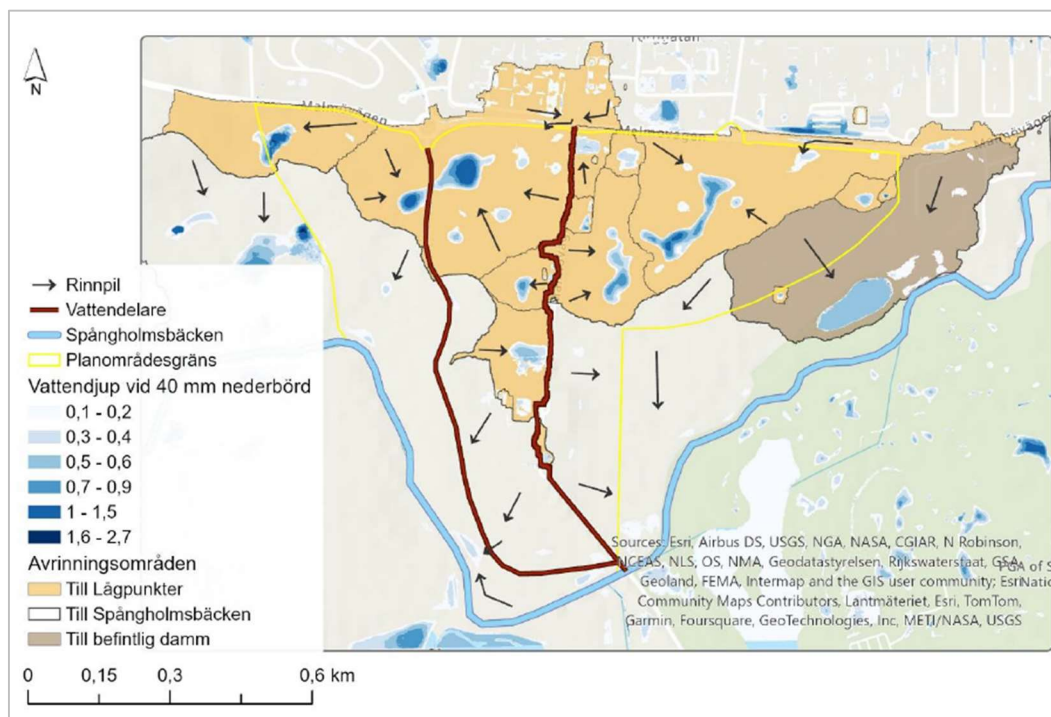


Figur 51. Topografin i området. Planområdet visas i orange, de tre höjdryggarna i området är markerade med gult och blått indikerar lågpunkter.

Söder om planområdet ligger Spångholmsbäcken. Programområdets södra delar ingår i bäckens avrinningsområde, se figur 55. Områdets topografi innebär dock att avrinning från den norra delen av planområdet sannolikt inte kan passera vidare till recipienten. I stället samlas vattnet i de lokala lågpunkterna, infiltrerar och når sedan recipienten via markvattnet⁹ och grundvattnet. Två vägar korsar området och agerar vattendelare i området (se figur 55). Viss avrinning från Bara sker in mot planområdets lågpunkter. Eftersom det finns kommunalt dagvattensystem i Bara så förväntas flöden endast nå planområdet vid skyfall.

Den befintliga dagvattenhanteringen för området utgörs av infiltration och ytlig avledning. Igenom planområdet går två dagvattenutlopp från Bara, en i väst och en i öst. Den östra dagvattenledningen avvattnar de östra delarna av Bara. Den mynnar dels i en dagvattendamm, dels direkt i Spångholmsbäcken. Den västra dagvattenledningen, avvattnar de västra delarna av Bara och mynnar i Spångholmsbäcken.

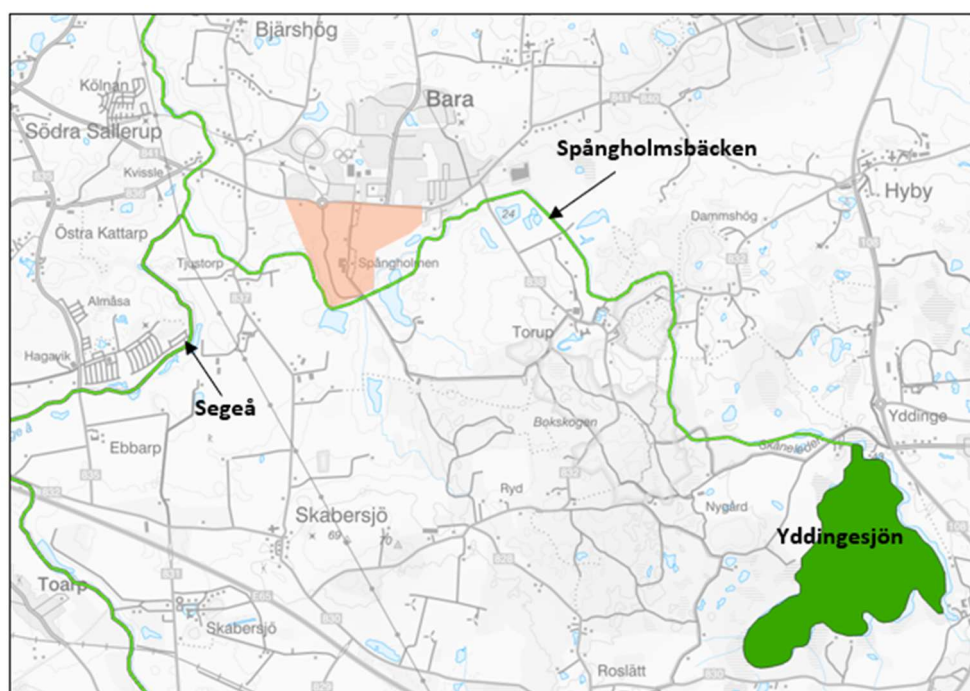
⁹ Markvattnet är det vatten som finns i de övre marklagren, ovan grundvattenytan, och är det vatten som växter vanligen nyttjar. I markvattenzonen finns både luft och vatten medan det i grundvattnet endast finns vatten i jordens porer (SMHI, 2022).



Figur 52. Spångholmsbäckens avrinningsområde, översiktliga rinnpilar och vattendelare.

7.6.2.1 Miljökvalitetsnormer

Programområdet berör Spångholmsbäckens. Bäckens omfattas av miljökvalitetsnormerna för vattendrag. Spångholmsbäckens avrinner från Yddingesjön i nordöstlig riktning, runt planområdets södra kant och slutligen till Sege å. Både Segeå och Yddingesjön omfattas också av miljökvalitetsnormerna för vatten.



Figur 53. Vattenförekomster i närområdet som omfattas av MKN för vatten. Planområdet markerat med brunt.

Den ekologiska statusen för Spångholmsbäcken har bedömts till otillfredsställande på grund av att den är påverkad av både övergödning och miljögifter. Halten för totalfosfor som är ett mått på näringsstatusen är uppmätt till 82 µg/l, och för att nå god status krävs en minskning med 42 µg/l ner till 40 µg/l. Ån är även rätad och r ensad, vilket påverkar morfologi och hydrologi samt förutsättningar för fiski vattendraget.

Den kemiska statusen uppnår ej god status på grund av förhöjda halter av kvicksilver och bromerade difenyletrar (PDBE). Detta beror till största del av atmosfärisk deposition och dessa ämnen omfattas därför av undantag då det inte anses tekniskt och ekonomiskt genomförbart att minska halterna ner till satta gränsvärden endast genom nationella åtgärder.

Tabell 5. Kemisk och ekologisk status samt MKN för Spångholmsbäcken (VISS, 2023).

Status	Statusklassning	MKN	Påverkanskällor
Ekologisk	Otillfredsställande	God ekologisk status 2027 förutom avseende näringsämnen där tidsfrist beslutats till 2033	-Urban markanvändning -Jordbruk -Enskilda avlopp -Atmosfärisk deposition -Artificiella dammar och barriärer -Påverkan på vattendragets form
Kemisk	Uppnår ej god	God kemisk ytvattenstatus med undantag för bromerad difenyleter och kvicksilver	Se ovan

Programområdet ligger inom grundvattenförekomsten SV Skånes kalkstenar (skyddad dricksvattenförekomst enligt 2000/60/EG artikel 7), id WA69177643 (VISS, 2023).

Grundvattenförekomsten består av sedimentärt berg och sträcker sig under stora delar av södra och västra Skåne, se figur 54.

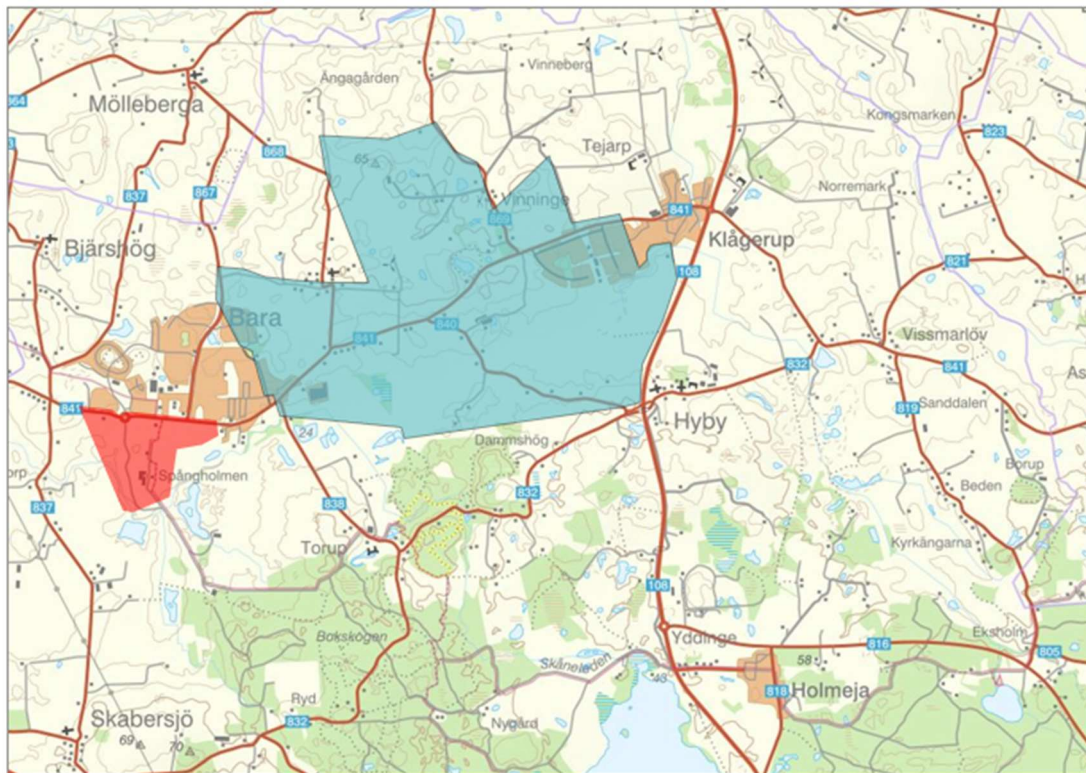
Grundvattenförekomsten uppnår i dagsläget både god kemisk status och god ekologisk status men enligt VISS (2023) finns det risk för försämring av den kemiska statusen, främst på grund av diffusa källor av näringsämnen och miljögifter från jordbruk och punktkällor från förorenade områden.



Figur 54. Grundvattenförekomsten SV Skånes kalkstenar. Utdrag av VISS.

7.6.2.2 Grevie vattenskyddsområde

I Svedala kommun finns ett vattenskyddsområde för Grevie vattentäkt, se figur 55. Vattentäkten ligger öster om Bara, och förvaltas av VA Syd. Täkten förser delar av Malmö stad med dricksvatten. Täckens skyddszon består av endast en zon. För närvarande pågår arbete med att se över avgränsningar av skyddszoner samt täktens restriktioner.¹⁰



Figur 55. Grevie vattentäkt (blått). Till vänster syns planområdet (rött).

7.6.2.3 Markvavvattningsföretag

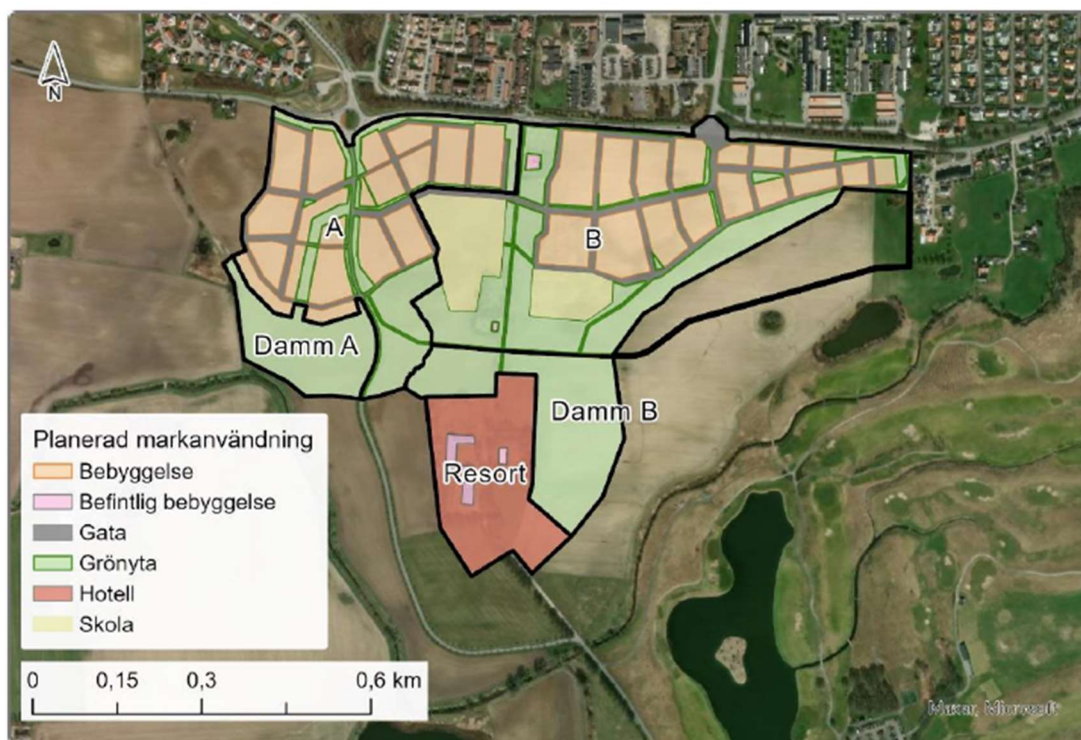
Spångholmsbäcken omfattas av dikningsföretag från år 1947 (ej utfört) och år 1959, *Spångholmen Torups dikningsföretag* (Akt 12LN 2121). Dikningsföretaget avsåg en fördjupning av bäcken för att erhålla bättre torrläggning av jordbruksmark (Länsstyrelsen, 1959). Huvuddiket är dimensionerat för 0,9 l/s hektar och sidodikena för 1,3 l/s hektar (Länsstyrelsen 1959). I dikningsföretaget finns fastställda bottennivåer för vattendraget. I bäckens närområde finns åkerdränering vars höjder är anpassade efter dikningsföretaget.

7.6.3 Effekter och konsekvenser

En exploatering enligt planprogrammet medför en ökad andel hårdgjord yta inom programområdet, vilket innebär att andelen dagvatten ökar, och måste hanteras. För att kunna fastlägga erforderlig fördröjning samt reningseffekter har beräkningar av både flöden samt föroreningar utförts.

Som underlag till beräkningarna har området delats in i tre delavrinningsområden; A, B och Resort (se figur 56). Delavrinningsområdenas uppdelning baseras på både befintlig och planerad höjdsättning.

¹⁰ <https://www.svedala.se/bo/bygga-bo-och-miljo/vatten-och-avlopp/vara-olika-sorters-vatten/dricksvatten/vattenskyddsomrade/>



Figur 57. Uppdelning av området i olika delavrinningsområden.

7.6.3.1 Flöden av dagvatten

Beräkningar har utförts för fördröjningsbehovet per delområde (se figur 57). Resultatet redovisas i tabell 6. I tabellen redovisas fördröjningsbehovet per delområde tillsammans med antaget utflöde. Utflödet är begränsat till 0,9 l/s och ha med hänsyn till markavvattningsföretaget. Undantaget är flödet från Bara Centrum som är beräknat med antagandet om 1,5 l/s och hektar enligt kommunens vanliga riktlinjer.

Tabell 6. Fördröjningsbehov per delavrinningsområde för att hantera ett 20-årsregn inklusive klimatfaktor. Utflödet från fördröjningsvolymen redovisas även.

Delavrinningsområde	Fördröjningsvolym (m ³)	Totalt (m ³)	Utflöde (l/s)
A	4841	5493	15,3
Damm A	652		
B	7335	9102	24,6
Damm B	1027		
Från Bara Centrum in till B	740		3,4
Resort	2041	2041	5,2

Det finns också ett behov av att rena dagvattnet från befintliga Bara som rinner ut i den västra 1000 mm-ledningen som går igenom delavrinningsområde A. Rening av vatten från västra Bara skulle innebära en förbättring gentemot dagens situation. Beräknad reningsvolym har beräknats till cirka 2600 m³.

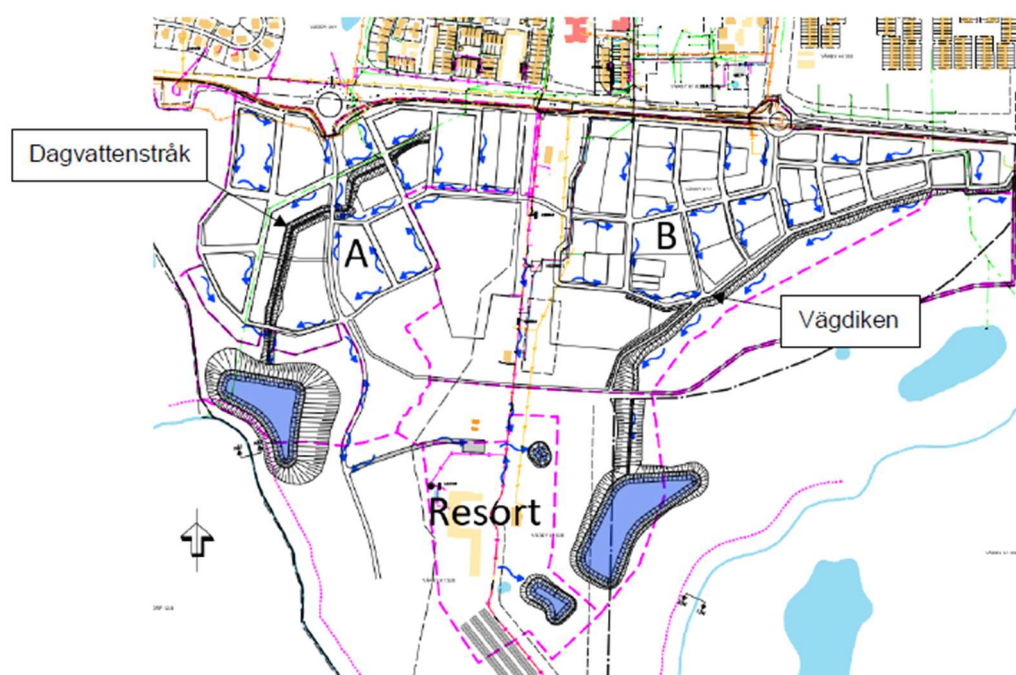
Uppskattade årsmedelflöden från respektive delavrinningsområde både för befintlig och planerad markanvändning redovisas i tabell 7. Eftersom planområdets hårdgjordhet ökar så ökar den totala avrinningen per år. Utflödena kommer att strypas, men totalt sett kommer mer vatten att lämna området än tidigare.

Tabell 7. Uppskattade årsmedelflöden ($\text{m}^3/\text{år}$) från StormTac för område vid befintlig respektive planerad markanvändning.

Årsmedelflöden* vid situation:	A och Damm A ($\text{m}^3/\text{år}$)	B och Damm B ($\text{m}^3/\text{år}$)	Resort ($\text{m}^3/\text{år}$)	Totalt ($\text{m}^3/\text{år}$)
Befintligt	45 000	72 000	10 000	130 000
Planerad	52 000	82 000	15 000	150 000

*Basflöde + avrinning

För hantering av dagvatten kommer en kombination av ledningssystem och ytlig avledning mot växtbäddar/biodiken, diken eller dagvattenstråk att behövas. Ytlig avledning bör prioriteras där så är möjligt, men särskilt för vägar eftersom vägdagvattnet då kan renas i ett extra steg innan avledning mot damm. Översikt av dagvattenhanteringen ses i figur 58.



Figur 58. Översikt av föreslagen hantering. Blå pilar visar avrinningsriktning och rosa streckade linjer visar delavrinningsområden.

Beräkningar i dagvattenutredningen (Tyréns 2024) visat att inom delavrinningsområde A medför föreslagna biodiken, dagvattenstråk och cirka 90 % av dagvattendammens reglervolym att fördröjningsbehovet för dagvatten (8093 m^3) kan erhållas. Inom delavrinningsområde B visar beräkningarna att med föreslagna biodiken, dike och cirka 65 % av dagvattendammens reglervolym att fördröjningsbehovet för dagvatten (9102 m^3) kan erhållas.

För resorten kan de två föreslagna fördröjningsdammarna (se figur 58) täcka resortens behov av fördröjning. Dammarna har tillsammans en fördröjningsvolym om 2500 m^3 vilket med marginal täcker fördröjningsbehovet för både dagvatten (2041 m^3) och skyfall (2046 m^3). För att förbinda dammarna med varandra föreslås ett dike. Från dagvattendamm 2 anläggs ett utlopp till Spångholmsbäcken.

Med föreslaget dagvattensystem bedöms försörjningsbehovet för dagvatten att erhållas med god marginal.

7.6.3.2 Påverkan på miljökvalitetsnormer

För att kunna avgöra påverkan på recipient (Spångholmsbäcken) har föroreningsberäkningar utförts i StormTac (v24.1.2) för respektive delavrinningsområde (se figur 53). Som reningsanläggning har de dammar som föreslås i planprogrammet studerats.

Resultatet av beräkningarna visar att föroreningsmängderna minskar generellt efter exploatering jämfört med befintliga mängder, om rening i föreslagna dammar räknas in. Möjligen kan en ökning i kvicksilver uppstå. Med ytterligare rening i dagvattenstråk, diken och växtbäddar bedöms det finnas goda möjligheter att nå ner till befintliga föroreningsnivåer. Beräknade föroreningsmängder från planområdet till recipient redovisas i tabell 8.

Tabell 8. Beräknade föroreningsmängder (kg/år) för och efter exploatering med och utan rening. Osäkerheten i föroreningsbelastningen för markanvändningarna är klassade med låg till medel säkerhet för de flesta ämnen och markanvändningar.

Ämne	Befintligt	Framtida utan rening	Framtida med rening	Skillnad kg/år
P	18	25	5,1	-12,9
N	460	250	160	-300
Pb	1	1,3	0,25	-0,75
Cu	1,5	2,7	0,78	-0,72
Zn	6,4	8,6	1,6	-4,8
Cd	0,082	0,061	0,019	-0,063
Cr	0,29	1,3	0,19	-0,1
Ni	0,19	0,93	0,18	-0,01
Hg	0,0008	0,005	0,002	0,0012
SS	8600	8300	860	-7740
Oil	23	82	12	-11
BaP	0,00088	0,0056	0,0008	-0,00008

Resultatet av beräkningarna indikerar att föroreningsmängderna inte ökar. De flesta föroreningsmängderna förändras endast marginellt jämfört med nollalternativet, vilket innebär att halter i recipienten sannolikt inte förändras i någon betydande mening. Beräkningarna utan reningsanläggning är dock tydligt högre än befintligt vilket pekar på vikten av att ha dagvattenanläggningar som bidrar med rening, vilka bör säkerställas i kommande detaljplaner. Programförslaget bedöms *inte* påverka miljökvalitetsnormerna för vatten i Spångholmsbäcken.

7.6.3.3 Påverkan på markavvattningsföretag

Spångholmsbäcken som går söder om planområdet ingår till stor del i dikningsföretaget *Spångholmsbäckens dikningsföretag* från år 1959. För att ta hänsyn till dikningsföretaget kan flödet vid ett 20-årsregn begränsas till 0,9 l/s och ha. Detta medför att ingen påverkan uppstår på dikningsföretaget, utan samma förhållanden som finns idag fortsatt gäller.

För dikningsföretagets funktion kan det vara aktuellt att i stället använda gradvis strypning av flödet samt fokusera på att fördröja befintliga flöden. Detta sker inte inom ramen för det nuvarande arbetet med planprogrammet, utan diskuteras lämpligen med dikningsföretaget i det fortsatta arbetet.

7.6.3.4 Påverkan på Grevie vattenskyddsområde

Grevie vattenskyddsområde ligger cirka 1,2 kilometer nordost om programområdet.

Vattenskyddsområdet bedöms inte påverkas av den planerade exploateringen, på grund av det långa avståndet samt att avvattningen av området föreslås mot söder. Recipient för avvattningen är Spångholmsbäcken i söder.

7.6.3.5 Påverkan på befintliga dagvattenutlopp från Bara tätort

Det finns två befintliga dagvattenutlopp från Bara som går igenom planområdet. Det östra kommer inte att påverkas av ny bebyggelse. Det västra kommer till stor del inte heller påverkas förutom precis i slutet då den läggs om för att ledas in i föreslagen damm i delavrinningsområde A.

7.6.4 Sammanfattande bedömning

Sammanfattningsvis bedöms den föreslagna principen av hantering av dagvatten i planprogrammet som tillräcklig. Planprogrammet bedöms inte påverka MKN för vatten, befintliga markavvattningsföretag eller Grevie vattenskyddsområde. Beräkningar av föroreningshalter visar att andelen föroreningsmängder minskar i programförslaget jämfört med både nuläget (jordbruksmark) och nollalternativet (golfbana), vilket påverkar MKN för vatten positivt.

Sammantaget bedöms programförslaget medföra *små till måttliga positiva konsekvenser*

7.6.5 Förslag på åtgärder i det fortsatta arbetet

I VA-utredning för Bara Södra (Tyréns 2024), anges förslag på åtgärder som bör beaktas i det kommande arbetet. Dessas redovisas nedan.

7.6.5.1 Generellt

- I kommande detaljplaner för programområdet bör föreslagen dagvattenhantering säkerställas.
- Geoteknisk utredning behöver utföras och inkludera mätning av grundvattennivåer för att utgöra underlag för vidare utformning av dagvattenanläggningar.
- Dialog med dikningsföretaget krävs för att bestämma vilket utflöde som kan tillåtas från planområdet. Dikningsföretagets funktion och kapacitet bör vara utgångspunkt i diskussionerna. Avtal behöver träffas för att få släppa ut dagvatten till dikningsföretaget.
- Arbeta med vidare utformning av dagvattenanläggningarna bör ta vara på möjligheten att skapa multifunktionella ytor på de delar av anläggningarna som oftast är torra.

7.6.5.2 Delavrinningsområde A

- Dagvattenstråket har potential att fördröja mer dagvatten och att utformas för att er hålla mervärden. Stråkets utformning kan med fördel studeras och diskuteras av flera teknikområden i det fortsatta arbetet.

7.6.5.3 Delavrinningsområde B

- Föreslaget dike har potential att fördröja mer dagvatten och likt dagvattenstråket utformas för att ge mervärden till platsen. Utformningen kan med fördel studeras och diskuteras av flera teknikområden i det fortsatta arbetet.

7.6.5.4 Delavrinningsområde Resort

- Se generella rekommendationer.

7.6.5.5 Befintliga dagvattenledningar

- Befintlig dagvattenledning som idag går igenom delavrinningsområde A skulle eventuellt kunna plomberas i Biblioteksgatans förlängning och därifrån ledas söderut till den östra dammen i delavrinningsområde B. Detta har inte utretts men är något att studera vidare i syfte att minska den västra dammens utbredning. Befintlig ledning ligger djupt vid dammen i delavrinningsområde A vilket gör att dammen behöver sänkas för att få in ledningen i dammen. Det påverkar slänternas utbredning.

7.7 KLIMATANPASSNING

Aspekten avgränsas till att bedöma risken för översvämning inom och utanför programområdet.

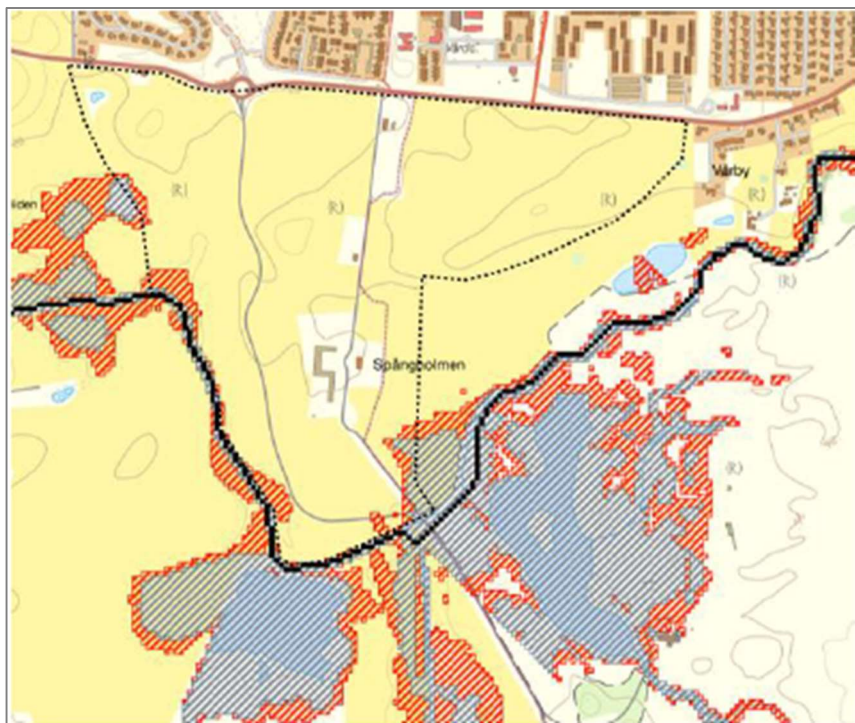
7.7.1 Bedömningsgrunder

Se under avsnitt 7.6 Vatten och vattenkvalité.

7.7.2 Förutsättningar

För information om topografi, avrinningsområde, geologi etcetera, se avsnitt 7.6 Vatten och vattenkvalité.

År 2016 tog länsstyrelsen i Skåne fram en svämplansanalys för vattendrag med avrinningsområden större än 500 hektar, se figur 59.



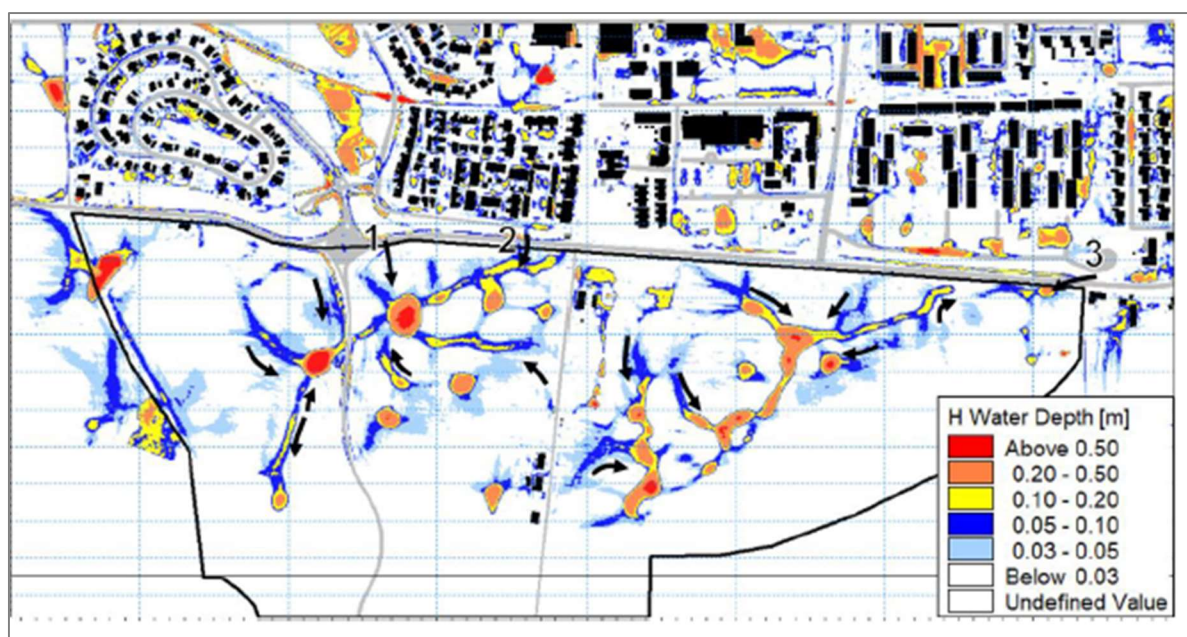
Figur 59. Länsstyrelsen Skånes svämplansanalys (Länsstyrelsen Skåne, 2016). Buffert 1,5 m i höjdded illustreras i blått och buffert 2,5 m i höjdded illustreras i rött. Plangräns illustreras med svart streckad linje. Källa. VA-utredning för Bara Södra. Tyréns 2024.

I analysen ingick Spångholmsbäcken som ligger söder om programområdet. Svämplanen togs fram genom buffertanalys av ytor inom 1,5 m respektive 2,5 m i höjddled kring vattendragen. Svämplan med buffringshöjd 1,5 m ansågs vara naturliga svämplan för de flesta vattendrag, medan svämplan med buffringshöjd 2,5 m skulle visa på områden som mer sällan översvämmas.

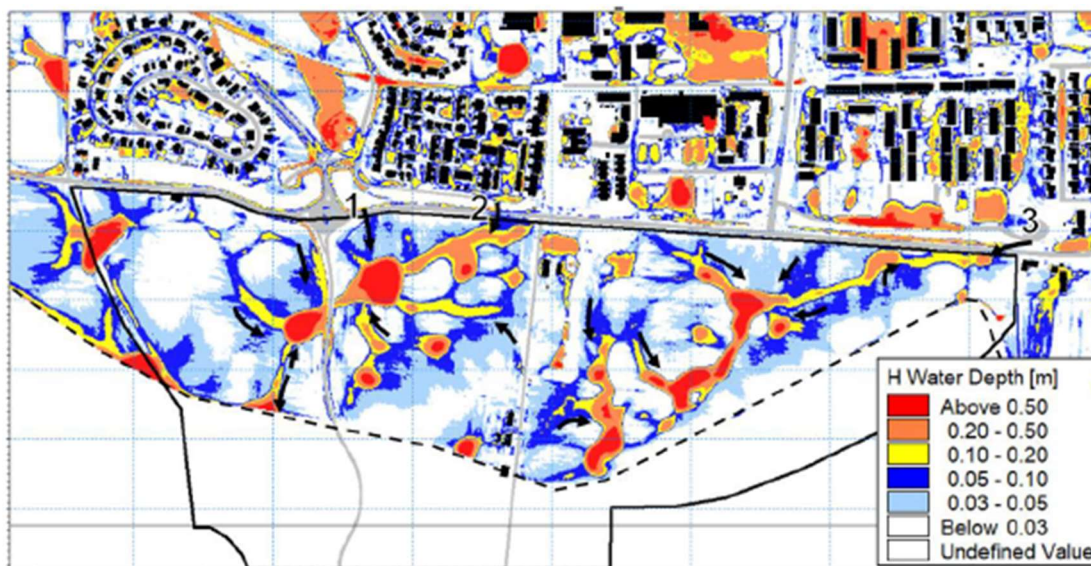
År 2017 värderades den svämplan av Svedala kommun som tagits fram av Länsstyrelsen år 2016, utifrån mer högupplöst data. Resultatet visade på en god överrensstämmelse med Lantmäteriets svämplan kring Spångholmsbäcken. Delar av den svämplan som identifierades kring Spångholmsbäcken berör programområdet, se figur 59. Under år 2018 utfördes en skyfallsstudie av Bara tätort. Skyfallsstudien inkluderade de norra delarna av programområdet, medan ytor för planerad resort i de södra delarna av området inte ingick i beräkningsområdet. Majoriteten av planerad bebyggelse ligger dock inom modellens beräkningsområde.

Resultatet av skyfallsstudien visar att vid ett klimatjusterat 100-årsregn ansamlas cirka 5 500 m³ i olika lågpunkter inom programområdet, se figur 60. Tre mindre avrinningsstråk rinner över Malmövägen, från Bara tätort till det idag oexploaterade programområdet. Via dessa stråk avrinner cirka 10 m³ (1 i figur 60), 100 m³ (2 i figur 60) respektive 20 m³ (3 i figur 61) till programområdet. De stora mängder vatten som ansamlas i områdets lågpunkter genereras således huvudsakligen av avrinning från Bara tätort. Från planområdets lågpunkter sker ingen vidare avrinning till Spångholmsbäcken, vilket beror på att lågpunkternas vattendjup inte stiger till den nivå som krävs för att passera de topografiska barriärerna.

Vid beräkningar av ett 400-årsregn ansamlas cirka 13 500 m³ i programområdets lågpunkter, se figur 60. Översvämningsdjupet i lågpunkterna bedöms för några av lågpunkterna stiga till en nivå och avrinning sker vidare söderut till Spångholmsbäcken.



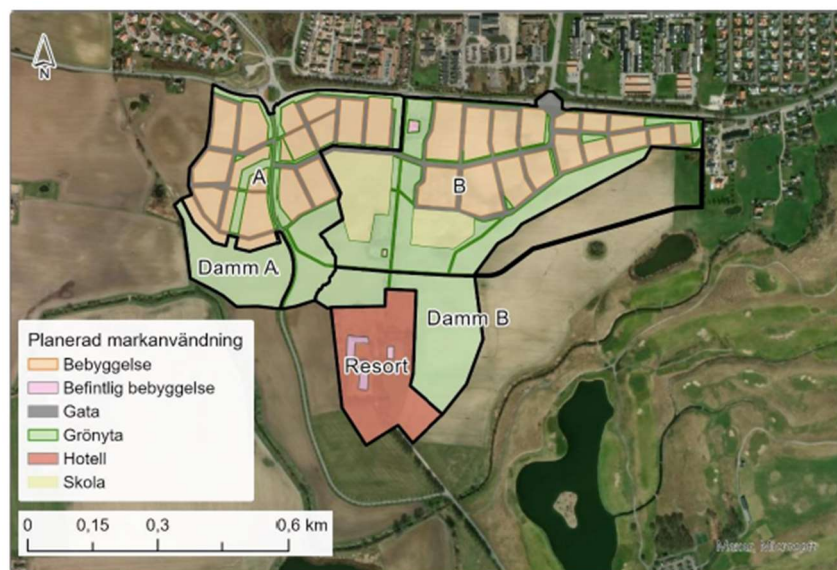
Figur 60. Maximala översvämningsdjup och flödesstråk vid klimatjusterat 100-årsregn i södra Bara. Översvämningsdjup som uppstår vid olika tillfällen i avrinningsförloppet illustreras i samma bild. Plangräns illustreras med beldragen svart linje. Källa. VA-utredning för Bara Södra. Tyréns 2024.



Figur 61. Maximala översvämningar och flödesstråke vid 400-årsregn i södra Bara. Översvämningar som uppstår vid olika tillfällen i avrinningsförloppet illustreras i samma bild. Plangräns illustreras med beldragen svart linje. Yttre gräns för beräkningsområdet, vilken skär genom programområdet och således möjligtvis förhindrar viss avrinning vidare söderut, illustreras med streckad svart linje. Källa. VA-utredning för Bara Södra. Tyréns 2024.

7.7.3 Effekter och konsekvenser

Föreslagen markanvändning innebär att hårdgjordheten i området ökar, vilket resulterar i ökade avrinningsvolym. För att inte förändra översvämningriskerna nedströms vid ett skyfall bör därför mellanskillnaden i volym hanteras inom planområdet. Utöver hårdgöringsgraden så kommer exploateringen även innebära att befintliga lågpunkter byggs bort. För att inte försämrade för områden nedströms krävs därför att motsvarande volymer fortfarande erhålls inom området. Enligt skyfallsmodellen över Bara ansamlas vid ett klimatjusterat 100-årsregn ca 5 500 m³ i lågpunkter som planeras förses med bebyggelse. Fördelas denna volym jämt mellan delområde A och B (se figur 62) fås slutligen de totala fördröjningsbehoven som visas i tabell 9.

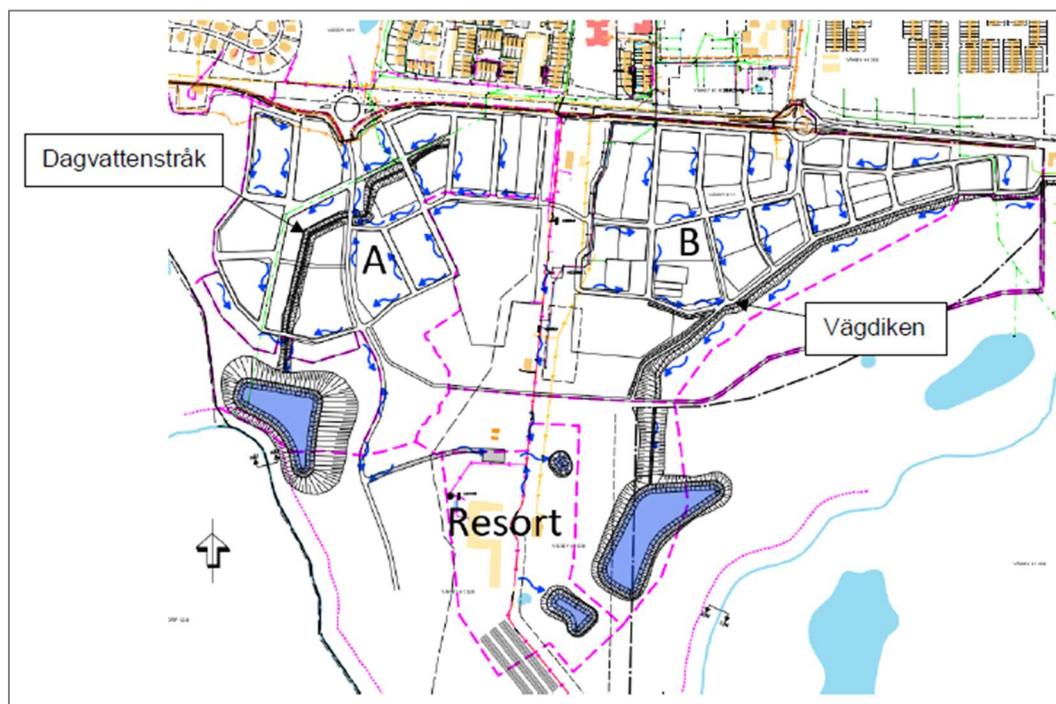


Figur 62. Uppdelning av området i olika delavrinningsområden. Planerad markanvändning enligt strukturplan 2024-11-08. Källa. VA-utredning för Bara Södra. Tyréns 2024.

Tabell 9. Totalt hanteringsbehov av skyfall per delområde. Källa. VA-utredning för Bara Södra. Tyréns 2024.

Delavrinningsområde	Totalt hanteringsbehov skyfall (m ³)
A	8380
B	12884
Resort	2046

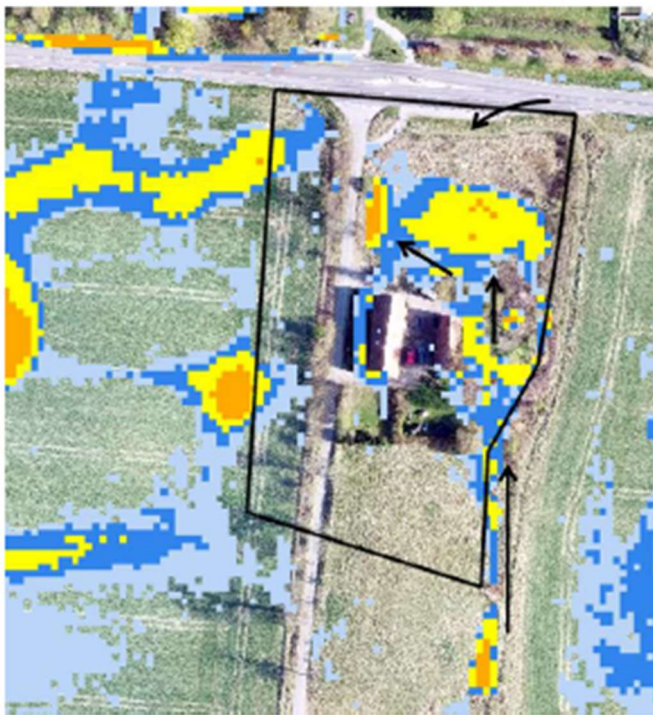
För att hantera dagvatten- och skyfall i området föreslås att dammar, biodiken (växtbäddar) och diken anläggs, se figur 63. Eftersom programområdet är så stort krävs även dagvattenledningar för att säkerställa avledning av dagvattnet. Föreslagen hantering är dimensionerat för att klara av att fördröja erforderliga volymer vid ett skyfall, både vid ett 100-årsregn och vid ett 400-årsregn.



Figur 63. Översikt av föreslagen hantering. Blå pilar visar avrinningsriktning och rosa streckade linjer visar delavrinningsområden. Källa. VA-utredning för Bara Södra. Tyréns 2024.

Vad gäller delavrinningsområde A kan föreslagen dagvattendamm även nyttjas för att hantera skyfallsvolymen (8380 m³) så att översvämningsriskerna nedströms inte ökar. Även i delavrinningsområde B, kan föreslagen dagvattendamm nyttas för att hantera skyfallsvolymen (totalt 12884 m³) så att översvämningsriskerna nedströms inte ökar. Vad gäller resortens avrinningsområde kan de två föreslagna fördröjningsdammarna (se figur 63) täcka resortens behov av fördröjning. Dammarna har tillsammans en fördröjningsvolym om 2500 m³ vilket med marginal täcker fördröjningsbehovet för både dagvatten (2041 m³) och skyfall (2046 m³). För att förbinda dammarna med varandra föreslås ett dike. Från dagvattendamm 2 anläggs ett utlopp till Spångholmsbäcken. Sammantaget bedöms hanteringen av vatten vid ett eventuellt skyfall vara tillgodosedd, och områden inom programområdet eller nedströms bedöms inte påverkas negativt.

Mellan delavrinningsområde A och B finns en befintlig fastighet med risk för skador vid skyfall. På fastigheten finns befintliga instängda lågpunkter, se figur 64. Enligt skyfallsmodelleringen för Bara så samlas ca 170 m³ vatten i lågpunkterna och vid ett 100-årsregn sker ingen större bräddning över befintlig väg västerut.



Figur 64. Översvämningsrisker vid befintlig bebyggelse. Svarta pilar visar avrinningsriktning. Källa. VA-utredning för Bara Södra. Tyréns 2024.

Ny höjdsättning löser inte problemet med den instängda lågpunkten. Viss minskning i avrinningsområde och avrinning till lågpunkterna kan fås eftersom ytor söder om fastigheten i föreslås ska ledas österut. Det finns även planer på en GC-tunnel under Malmövägen vid fastigheten. När den anläggs kommer skyfallsvattnet sannolikt istället hamna i tunneln vilket minskar översvämningsriskerna för befintlig fastighet. Tunneln behöver därför anpassas för detta, till exempel bör ljusslingor finnas och behov av pump för att tömma tunneln bör övervägas. För att hantera både befintliga och framtida översvämningsrisker inom fastigheten skulle det vara lämpligt att anlägga en mer planerad lågpunkt/översvämningsyta som kan förses med utloppsledning till nytt dagvattennät.

Den del av svämplanen som identifierades kring Spångholmsbäcken ligger innanför programområdet. Ingen ny bebyggelse planeras på svämplanen, varför ingen påverkan uppstår.

Sammanfattningsvis bedöms *inga negativa* konsekvenser uppstå.

7.7.4 Förslag på åtgärder i det fortsatta arbetet

I VA-utredning för Bara Södra (Tyréns 2024), anges förslag på åtgärder som bör beaktas i det kommande arbetet:

- För kommande skeden rekommenderas att en skyfallsmodellering utförs för att kunna optimera dimensioneringen av föreslagna åtgärder så som exempelvis dammar och utlopp. Särskilt eftersom anläggningarna ger upphov till stora mängder massor som behöver hanteras vilket är kopplat till exploateringens klimatpåverkan. Skyfallsmodelleringen bör då även studera 400-årsregn för samhällsviktiga funktioner (exempelvis skolor).
- Det krävs fortsatt arbete för att hantera både befintliga och framtida översvämningsrisker inom fastigheten mellan delavrinningsområde A och B. Dialog krävs med fastighetsägare gällande utformning av lämplig lösning.

8 KUMMULATIVA EFFEKTER

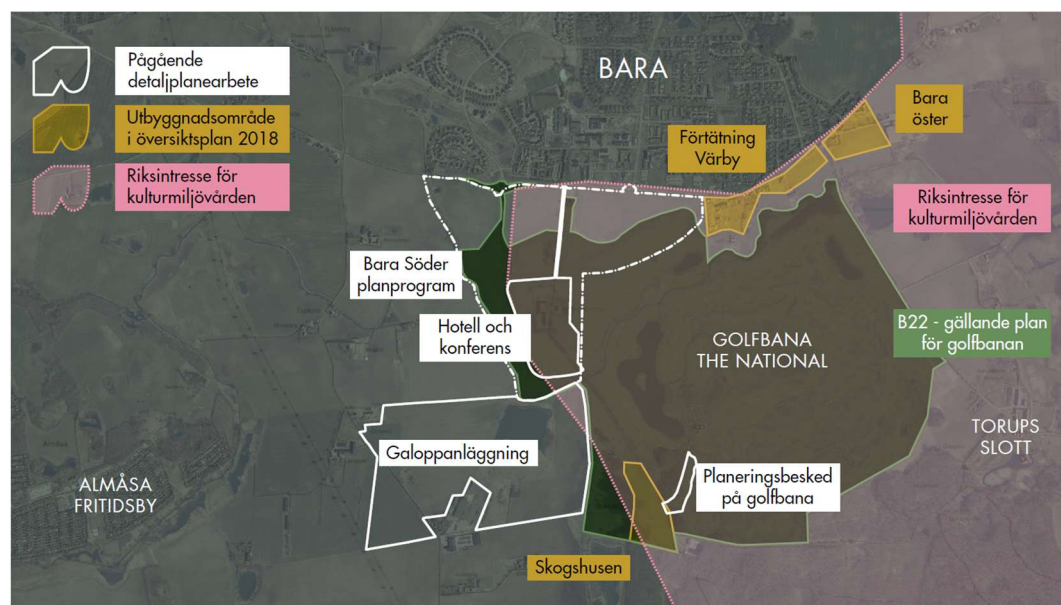
8.1 BEGREPPET KUMMULATIVA EFFEKTER

Kumulativa effekter uppstår när flera olika effekter samverkar med varandra. Det kan handla om att olika typer av effekter från en och samma detaljplan samverkar eller att effekter från olika detaljplaner samverkar¹¹.

8.2 PROJEKT SOM KAN BIDRA TILL KUMMULATIVA EFFEKTER

Inom planområdets område finns ett antal projekt som kan bidra till att kumulativa effekter uppstår, se figur 65. Projekten utgörs av både genomförda, pågående och framtida projekt:

- Detaljplan för del av Värby 61:1 m fl ”PGA Golfbana” (Genomfört projekt)
- Detaljplan för galoppanläggning vid Tjustorp innehållande tävlingsbana, träningsområden, stallar, parkering mm. (Pågående projekt)
- Tio golfvillor i anslutning till golfbanan, Planeringsbesked är ansökt. (Pågående projekt).
- Utveckling av Skogshusen vid Virängarna med ca 30 friliggande småhus (Framtida projekt)
- Förtätning inom Värby by med ca 15 friliggande småhus (Framtida projekt)
- Förtätning inom Bara Öster med ca 60 bostäder i form av friliggande småhus och radhus samt verksamhetsområden (Framtida projekt).



Figur 65. Områden som riskerar att bidra till kumulativa effekter.

8.3 BEDÖMNING AV KUMMULATIVA EFFEKTER

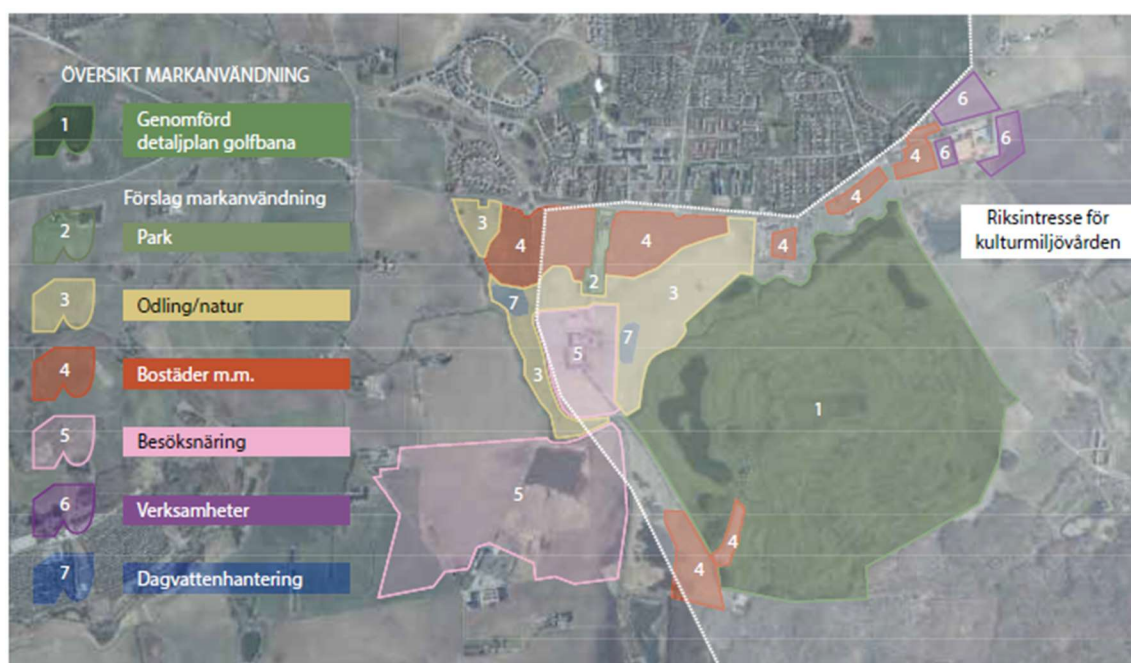
Föreliggande planprogram är det till yta och omfattning största projektet som planeras inom Bara, varför projektet bedöms bidra till att kumulativa effekter uppstår. Kumulativa effekter bedöms bland annat uppstå på riksintresse kulturmiljövård, jordbruksmark samt rekreation och friluftsliv.

¹¹ Prop 2016/17:200, s 185

8.3.1 Kulturmiljö

Bedömningen gällande kumulativa effekter för kulturmiljö, grundar sig på den rapporten *Utredning av kumulativa effekter på riksintresse för kulturmiljövården M:K116* (Restaurera 2025). Rapporten kan ses i sin helhet som bilaga till planhandlingarna.

Stora delar av området runt om Bara omfattas av riksintresseområde för kulturmiljö. En försvagning av riksintresseområdets värdebärande delar har skett successivt sedan år 2009 i det aktuella området. Etableringen av golfbanan har inneburit att en mycket stor del av den utpekade riksintressanta jordbruksmarken söder om Bara har tagits i anspråk till golfbana. Tillhörande infrastruktur med den allékantade Virängsvägen har försvårat läsbarheten av det för området karaktäristiskt rätvinkliga vägsystemet till plattgården Spångholmen. Rivning av två statarbostäder och den nedbrunna mangårdsbyggnaden har ytterligare försvagat förståelsen för och läsbarheten av Spångholmen som en värdebärande del av riksintresset. Mot denna bakgrund är det stor risk att nya projekt inom området kumulativt riskerar att ytterligare försvaga och förvanska värdebärande delar av delområde Spångholmen inom riksintresseområdet. Det innebär att projekt inom området, och i dess direkta närhet, måste ske med stor varsamhet om riksintressets värdebärande uttryck fortsättningsvis ska vara möjliga att utläsa och uppleva.



Figur 66. Illustration som visar utbredningen och markanvändning för aktuella projekt söder om Bara. Källa. *Utredning av kumulativa effekter på riksintresse för kulturmiljövården M:K116* (Restaurera 2025).

Inom ramen för föreliggande projekt bedöms det finnas en risk för att de fyra planerade projekten ”Planprogram Bara Söder”, ”Värby by”, ”Bara Öster” och ”Skogshuset”, kumulativt kan innebära skada på kulturmiljövården, då en stor del av jordbruksmarken som historiskt tillhört plattgården Spångholmen och det storskaliga godslandskapet söder om Bara bebyggs. Efter utbyggnad kommer det storskaliga och riksintressanta jordbrukslandskapet mellan Malmövägen och höjdryggarna att bebyggas samt i Värby och Bara Mineraler utmed Malmövägen. Ursprungligen sträckte sig jordbrukslandskapet sig från Malmövägen ner mot bokskogen. Området som i pågående detaljplanering föreslås för galoppanläggning sydväst om Spångholmen utanför aktuellt riksintresse ingick också i det storskaliga jordbrukslandskapet.

Planprogram för Bara Söder är det till yta och omfattning största projektet som planeras inom riksintresset. Utbyggnaden längs med Malmövägen medför att möjligheten att se och uppleva plattgården och allén i sin historiska kontext, omgivet av ett öppet odlingslandskap, försvagas. Risker för skada främst är kopplat till utbredningens inspråktagande av jordbruksmark, även då det sammantagna utbyggnadsområdet är minskat enligt gällande översiktsplan.

Delar av planprogrammet för Bara Söder/detaljplan för Bara Söder hotell m.m. som omfattar utvecklingen kring Spångholmsgården, kan med vissa justeringar medföra en förstärkning och förbättring av riksintresset om befintlig byggnader, som idag står tomma, får en ny funktion. Därmed säkerställs att byggnaderna och de kulturhistoriska värdena kopplade till riksintresset bevaras inför framtiden. Åtgärderna medför också ökad tillgänglighet till den värdefulla kulturmiljön i och med att gården får liv och genererar besökare, vilket är positivt.

Påverkan på kulturmiljö behöver dock ses ur ett vidare perspektiv. Enligt Riksantikvarieämbetets rapport *Kulturmiljövårdens riksintressen enligt 3 kap. 6 § miljöbalken* (Riksantikvarieämbetet 2014), är det viktigt att kulturmiljöfrågan integreras i den fysiska planeringen om kulturvärden berörs. Diskussionerna ska då inte handla om att undvika intrång och skydda området från förändring, då anses inte kulturmiljön vara integrerad i projektet. Att integrera kulturhistoriska värden i ett projekt handlar om att lyfta fram kulturmiljöns behov och potential i relationen mellan den specifika platsen och det aktuella projektet. Diskussionen kring kulturmiljön ska då inte begränsas till att dokumentation eller beskrivning av platsens förflutna utan ska handla om vilken roll platsens kulturhistoriska innehåll kan spela nu och i framtiden. Enligt rapporten kan ett projekt stärka och berika kulturmiljön om:

- Projektet medverkar till att läsbarheten av det kulturhistoriska sammanhang som ligger till grund för utpekandet stärks.
Kommentar; Som anges ovan bedöms negativa kumulativa effekter uppstå på riksintresse för kulturmiljö. Det som är värt att notera är att Spångholmsgården och Spångholmsallén idag är fallfärdiga och igenvuxna. Dessutom har byggnaderna utsatts för vandalisering. Byggnaderna är i stort behov av underhållsåtgärder och det krävs stora investeringar för att de ska kunna nyttjas igen. Ett omhändertagande av byggnaderna och varsam komplettering med ny bebyggelse i enlighet med föreliggande planprogram bedöms kunna berika och stärka de kulturhistoriska värdena jämfört med idag, samt nollalternativet, vilket är positivt för riksintresseområdet då Spångholmsgården och Spångholmsallén är utpekade i motiveringen till riksintresset.
- Projektet medför att tillgängligheten eller möjligheten att använda, bruka, förvalta och röra sig inom miljön förbättras.
Kommentar; Föreliggande planprogram samt övriga projekt medför att tillgängligheten till riksintresse för kulturmiljö förbättras, och förstärker möjligheterna till rekreation i tätorten, både för boende och besökare. För det aktuella planprogrammet medför upprustningen av Spångholmsgården att tryggheten för allmänheten ökar.

Trots att negativa kumulativa effekter kan uppstå på riksintresseområdet inom vissa delar av de värdebärande uttrycken, finns det också delar i planprogrammet samt i övriga projekt som stärker, berikar och integrerar kulturmiljöfrågorna i den fysiska planeringen.

Sammantaget bedöms förändringen i Bara kunna medföra både en negativ kumulativ effekt, men samtidigt förstärka och berika kulturmiljövärdena inom andra delar, varför ingen negativ kumulativ effekt bedöms uppstå totalt sett.

8.3.2 Hushållning med naturresurser

En del av de projekt som avses genomföras i bara tätort tar jordbruksmark i anspråk. Totalt bedöms cirka 115 - 120 ha tas i anspråk av projekten. Då Svedala kommun består av 11 615 ha åkermark (Jordbruksverket 2022) är det cirka 5,5 promille av kommunens andel av jordbruksmark som tas i anspråk. Då den ianspråktaga andelen som tas i anspråk är liten, bedöms inga negativa kumulativa effekter uppstå på hushållning med naturresurser (jordbruksmark) ur ett lokalt perspektiv.

8.3.3 Rekreation och friluftsliv

Kumulativa effekter bedöms uppstå på rekreation och friluftsliv. Effekterna bedöms som positiva då samtliga projekt bidrar till att förstärka möjligheterna till rekreation i tätorten, både för boende och besökare. Här är planprogrammet starkt drivande i de positiva effekter som uppstår, då synergieffekter skapas med The nationals, samt bidrar till att skapa nya målpunkter ur rekreationssynpunkt i orten. Planprogrammet medför också att tillgängligheten till målpunkter i tätorten ökar. Positiva kumulativa effekter på riksintresse för friluftsliv (3 kap MB) samt riksintresse för rörligt friluftsliv (4 kap MB).

8.3.4 Sammanfattning

Kumulativa effekter har bedömts för kulturmiljö, hushållning med naturresurser (jordbruk) samt rekreation och friluftsliv. Tabell 10 redovisar sammanfattande kumulativa effekter.

Tabell 10. Sammanfattande kumulativa effekter.

Kulturmiljö	Ingen kumulativ effekt.
Hushållning med naturresurser	Ingen kumulativ effekt
Rekreation och friluftsliv	Positiv kumulativ effekt

9 AVSTÄMNING MOT MÅL OCH RIKTLINJER

9.1 NATIONELLA MILJÖKVALITETSMÅL

Riksdagen har beslutat att det övergripande målet för Sveriges miljöpolitik är att till nästa generation lämna över ett samhälle där landets stora miljöproblem är lösta. För att uppnå detta har 16 miljö kvalitetsmål antagits¹². Enligt miljöbalken ska en MKB innehålla en beskrivning av hur relevanta miljö kvalitetsmål och annan miljö hänsyn beaktas i planen.

Målen beskriver den miljömässiga dimensionen av politiken för hållbar utveckling och anger det tillstånd i miljön som det samlade miljö arbetet ska leda till senast år 2025 (år 2050 för klimatmålet). Några av de nationella och lokala miljömålen berörs av detaljplanen. Nedan beskrivs huruvida planprogrammet medverkar eller motverkar till att uppnå miljömålen.

9.1.1 Begränsad klimatpåverkan

Halten av växthusgaser i atmosfären ska, i enlighet med FN:s ramkonvention för klimatförändringar, stabiliseras. Målet ska uppnås på ett sådant sätt och i en sådan takt att den biologiska mångfalden bevaras, livsmedelsproduktionen säkerställs och andra mål för hållbar utveckling inte äventyras.

Planprogrammet medför en lokal ökning av vägtrafik, som i sin tur ger ökade utsläpp av föroreningar och klimatgaser. Trots att planprogrammet är lokaliserat i ett område som har goda kollektivtrafikförbindelser och starka kollektivtrafikstråk, bedöms trafikökningen ändå medföra att miljömålet motverkas. Den negativa riktningen begränsas dock något av lokaliseringen i anslutning till Bara centrum samt föreslagen service (skola, förskola) och möjligheter till fritidsaktiviteter inom programområdet.

Sammantaget bedöms planprogrammet motverka miljömålet.

9.1.2 Ingen övergödning

Halterna av gödande ämnen i mark och vatten ska inte ha någon negativ inverkan på människors hälsa, förutsättningar för biologisk mångfald eller möjligheterna till allsidig användning av mark och vatten.

Genomförandet av planprogrammet innebär att jordbruksmark, som bidrar med näringsläckage till ytvatten, minskar och att dagvatten kommer att fördröjas och renas inom planområdet. Det innebär att mängden näringsämnen som tillförs recipient minskar, varför planprogrammet bedöms kunna medverka till uppfyllelse av miljömålet i viss grad.

9.1.3 Ett rikt odlingslandskap

Odlingslandskapets och jordbruksmarkens värde för biologisk produktion och livsmedelsproduktion ska skyddas samtidigt som den biologiska mångfalden och kulturmiljövärdena bevaras och stärks.

Den markanvändning som föreslås i planprogrammet medför att marken på ett varaktigt sätt tas ur biologisk produktion, det vill säga att det är oåterkalleligt att marken går tillbaka till en jordbruksproduktion. Att bygga på den aktuella jordbruksmarken medför att naturresurser för livsmedelsproduktion och lokala försörjningsresurser minskar.

¹² Miljömålsportalen, <http://miljomal.nu/>

Enligt statistik från Jordbruksverket, består Svedala kommun av 11615 åkermark (år 2022). Då programområdet omfattar 64 hektar, vilket är 5,5 promille av andelen total jordbruksmark inom kommunen, bedöms de lokala effekterna som försumbara av ianspråktagandet. Värt att notera i sammanhanget, är att delar inom programområdets 64 hektar kommer fortsatt utgöras av jordbruksmark.

Programförslaget bedöms inte motverka miljömålet.

9.1.4 Myllrande våtmarker

Våtmarkernas ekologiska och vattenbushållande funktion i landskapet ska bibehållas och värdefulla våtmarker bevaras för framtiden.

Inom programområdet finns ett antal småvatten som omfattas av det generella biotopskyddet. I vissa av dammarna har groddjur identifierats. Inga av dammarna kommer att tas i anspråk av exploateringen. Ingen av dammarna kommer att nyttjas i det föreslagna dagvattenssystemet, varför nuvarande förhållanden kvarstår.

I det nya dagvattenssystem som föreslås, ingår ett antal fördröjningsdammar samt öppna diken etcetera. Vid rätt utformning kan dessa bidra till en ökning av den biologiska mångfalden i området, samt bidra till konnektivitet och grön infrastruktur.

Programförslaget bedöms inte motverka miljömålet.

9.1.5 God bebyggd miljö

Städer, tätorter och annan bebyggd miljö ska utgöra en god och hälsosam livsmiljö samt medverka till en lokalt och globalt god miljö. Natur- och kulturvärden ska tas tillvara och utvecklas. Byggnader och anläggningar ska lokaliseras och utformas på ett miljöanpassat sätt och så att en långsiktigt god hushållning med mark, vatten och andra resurser främjas.

Programförslaget bedöms medverka till att öka rekreationsmöjligheterna inom området, både för invånarna i Bara och övrig allmänhet. Skåneleden passerar föreslagen resort, som kan erbjuda förtäring och övernattnig vid vandring. Dessutom föreslås ett nytt rekreationsstråk söder om befintliga kullar i gränsen om det öppna odlingslandskapet och inom dagvattenområdet öster om resorten.

Föreslagen exploatering medför uppförandet av en ny förskola, grundskola och idrottshall, vilket bidrar positivt till människors välbefinnande. God tillgänglighet skapas med hjälp av gång- och cykelstråk. Den planerade gatustrukturen för området avses kopplas samman med Baras befintliga stråk och gatunät, vilket bidrar till god framkomlighet och trafiksäkerhet i orten. Malmövägen föreslås omvandlas från trafikled till gata med lägre hastighet för att överbrygga den barriäreffekt som den idag har i nord-sydlig led.

Centralt i programområdet ligger Spångholmsgården. Idag används inte Spångholmsgården, och byggnaden håller på att förfalla och området växa igen. Byggnaden har på vissa platser blivit utsatt för klotter och vandalisering. På grund av områdets perifera läge och övergivenhet har området blivit en samlingsplats för ungdomar och diverse kriminalitet, vilket ger otrygghet för allmänheten. År 2023 trädde en ny lag i kraft i Sverige som ger Sveriges kommuner ett brottsförebyggande ansvar. Syftet med lagen är att säkerställa att kommunerna arbetar med brottsförebyggande och trygghetsskapande åtgärder inom samhällsbyggnadsprocessen. Att förvandla Spångholmsgården till

en resort, och renovera omgivningen, är en trygghetsskapande åtgärd och ett led i att arbeta brottsförebyggande.

Sammantaget bedöms programförslaget medverka till att miljömålet uppnås.

9.1.6 Ett rikt växt- och djurliv

Den biologiska mångfalden ska bevaras och nyttjas på ett hållbart sätt. Arters livsmiljöer och ekosystem ska värnas.

Vid utformningen av programområdet har stor hänsyn tagits till områdets generella naturvärden, identifierade naturvärdesobjekt, skyddade arter, grönstruktur etcetera. Planprogrammet bedöms inte innebära att områdets ekologiska funktion påverkas negativt för någon av de skyddade arterna.

Det område som tas i anspråk består till stora delar av jordbruksmark. Generellt är typen av naturmiljöer inom brukad jordbruksmark tämligen ensidig. En exploatering enligt planprogrammet kan medföra att typen av arter, samt andelen arter förändras, i en positiv riktning för riksintresseområdet för naturmiljö. Nya dagvattendammar, och gröna områden bidrar till nya födosöksområden, konnektivitet och lokaler för många nya arter, speciellt vad gäller inom flora och insekter. Vad gäller påverkan på riksintresseområde för naturmiljö, berörs inga värdekärnor.

Sammantaget bedöms inte programförslaget motverka miljömålet. Ett visst bidrag som verkar i positiv riktning bedöms kunna uppstå.

9.2 ALLMÄNNA HÄNSYNSREGLER

Miljöbalkens kapitel 2 behandlar de så kallade allmänna hänsynsreglerna. Reglerna innebär bland annat att den ansvarige måste ha kunskap om verksamheten eller åtgärden, att man ska vidta skadeförebyggande åtgärder och att verksamheten eller åtgärden också ska lokaliseras till en lämplig plats, hushålla med råvaror samt använda bästa produkt och teknik.

Kommunen har via planeringsprocessen med översiktsplan och planprogrammet med miljöbedömning utrett alternativa lokaliseringar. Ytterligare krav på kvalitetssäkring, miljöhänsyn och säkerhet under byggtiden behöver ställas under bygglovsprövningen. Planprogrammet bedöms vara förenlig med de allmänna hänsynsreglerna.

9.3 HUSHÅLLNINGSPRINCIPERNA

Miljöbalkens kapitel 3 och 4 innehåller grundläggande bestämmelser för hushållningen med mark- och vattenresurser. Där anges bland annat att mark- och vattenområden ska användas för det eller de ändamål för vilka områdena är mest lämpade med hänsyn till beskaffenhet och läge samt föreliggande behov. Vidare anges att brukningsvärd jordbruksmark får tas i anspråk endast om det behövs för att tillgodose väsentliga samhällsintressen samt att mark- och vattenområden som är särskilt känsliga från ekologisk synpunkt så långt som möjligt ska skyddas mot åtgärder som kan skada naturmiljön.

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 föreliggande planprogram är ett väsentligt

samhällsintresse och inte kan tillgodoses på annan plats. Planprogrammet bedöms vara förenligt med 3 kap 4 § miljöbalken.

Planprogrammet berör ett antal riksintresseområden. I tabell 11 redovisas dessa, samt bedömd påverkan.

Tabell 11. Berörda riksintresseområden samt bedömd påverkan.

Riksintresse för kulturmiljö	Negativ påverkan
Riksintresse för naturmiljö	Ingen påverkan
Riksintresse för friluftsliv (3 kap MB)	Positiv påverkan
Riksintressen för förligt friluftsliv (4 kap MB)	Positiv påverkan

För riksintresse för kulturmiljö, bedöms en negativ konsekvens uppstå, dock bedöms ingen risk för påtaglig skada uppstå.

9.4 MILJÖKVALITETSNORMER

9.4.1 Luft

Miljökvalitetsnormerna för utomhusluft enligt 5 kap miljöbalken får ej överskridas för svaveldioxid, kväveoxid, kvävedioxid, kolmonoxid och partiklar (PM 10, PM_{2,5}), bly, och bensen samt ska eftersträvas för ozon, arsenik, kadmium, nickel och bens(a)pyren. Enligt Bygg och miljöberäkningar överskrider inte miljökvalitetsnormerna inom Svedala kommun.

Planområdet ligger inom öppet landskap med god genomluftning. Trafiktillskottet från den förändring som planförslaget innebär bedöms inte förändra nivåerna för befintlig bebyggelse. Planområdet ligger centralt med goda möjligheter till att ta sig till målpunkter med cykel inom Svedala och med kollektivtrafik till kranskommuner. Miljökvalitetsnormerna för luft bedöms inte överskridas.

9.4.2 Ytvatten

Ekologisk status har bedömts till otillfredsställande på grund av att Spångholmsbäcken är påverkad av övergödning och miljögifter. Halten för totalfosfor som är ett mått på näringsstatusen är uppmätt till 82 µg/l i Spångholmsbäcken. För att nå god status krävs en minskning med 42 µg/l ner till 40 µg/l. Ån är även rätad och rensad, vilket påverkar morfologi och hydrologi samt förutsättningar för fiskbeståndet i vattendraget. Kvalitetskravet är God ekologisk status 2027.

Kemisk status uppnår ej god status på grund av förhöjda halter av kvicksilver och bromerade difenyletrar (PDBE). Kvalitetskravet är God kemisk status. Undantag gäller dock för PBDE. Detta beror till största del av atmosfärisk deposition och dessa ämnen omfattas därför av undantag då det inte anses tekniskt och ekonomiskt genomförbart att minska halterna ner till satta gränsvärden endast genom nationella åtgärder.

I VA- och dagvattenutredningen (Tyréns 2024) har beräkningar av föroreningshalter genomförts. Resultatet av beräkningarna indikerar att föroreningsmängderna inte ökar. De flesta föroreningsmängderna förändras endast marginellt jämfört med nollalternativet, vilket innebär att halter i recipienten sannolikt inte förändras i någon betydande mening. Beräkningarna utan

reningsanläggning är dock tydligt högre än befintligt vilket pekar på vikten av att ha dagvattenanläggningar som bidrar med rening, vilka bör säkerställas i kommande detaljplaner. Programförslaget bedöms *inte* påverka miljökvalitetsnormerna för vatten i Spångholmsbäcken.

9.4.3 Grundvatten

Planområdet ligger inom grundvattenförekomsten SV Skånes kalkstenar (skyddad dricksvattenförekomst enligt 2000/60/EG artikel 7), id WA69177643 (VISS, 2023).

Grundvattenförekomsten består av sedimentärt berg och sträcker sig under stora delar av södra och västra Skåne.

Grundvattenförekomsten uppnår i dagsläget både god kemisk status och god ekologisk status men enligt VISS (2023) finns det risk för försämring av den kemiska statusen, främst på grund av diffusa källor av näringsämnen och miljögifter från jordbruk och punktkällor från förorenade områden.

Planprogrammet bedöms inte påverka grundvattenförekomsten.

9.4.4 Buller

Förordningen om omgivningsbuller gäller för kommuner med mer än 100 000 invånare.

Miljökvalitetsnormen omfattar omgivningsbuller från alla vägar, järnvägar, flygplatser och tillståndspliktiga hamnar.¹³ Då Svedala kommun har cirka 20 000 invånare omfattas inte kommunen av miljökvalitetsnormer för buller.

9.4.5 Fisk- och musselvatten

Det aktuella området omfattas inte av förordning ((2001:554) om miljökvalitetsnormer för fisk- och musselvatten

¹³ Tillsynsvägledning om miljökvalitetsnormer för omgivningsbuller. TVL-info 2014:7. Länsstyrelsen Skåne.

10 SAMLAD BEDÖMNING

När en myndighet eller kommun upprättar eller ändrar en plan eller program som krävs enligt lag eller annan författning ska det göras en strategisk miljöbedömning om genomförandet av planen eller programmet *kan antas* medföra en betydande miljöpåverkan enligt 6 kap 3§ MB. Svedala kommun har bedömt att med vägledning av förordningen om miljökonsekvensbeskrivningar att planprogrammet *kan antas* medföra betydande miljöpåverkan. Behovet av miljöhänsyn vid belyses i en strategisk miljöbedömning och en miljökonsekvensbeskrivning enligt 6 kap 12–13 §§ miljöbalken.

I föreliggande MKB har de sakområden som avgränsades vid avgränsningssamrådet konsekvensbeskrivits. I tabell 12 redovisas bedömningen av konsekvenser både för planprogrammet samt nollalternativet. Sammantaget bedöms planprogrammet inte medföra betydande miljöpåverkan.

Tabell 12. Sammanfattning av bedömda konsekvenser för planprogrammet och nollalternativet.

Aspekt	Planprogrammet	Nollalternativet
Naturmiljö	Inga negativa konsekvenser	Måttliga negativa konsekvenser
Rekreation och friluftsliv	Små till måttliga positiva konsekvenser	Små till måttliga positiva konsekvenser
Hushållning med naturresurser - Jordbruksmark	Små negativa konsekvenser	Stora negativa konsekvenser
Kulturmiljö	Små till måttliga negativa konsekvenser.	Måttliga till stora negativa konsekvenser
Vatten och vattenkvalité	Små till måttliga positiva konsekvenser	Måttliga negativa konsekvenser
Klimatanpassning	Inga negativa konsekvenser	Inga negativa konsekvenser

Tabell 12 visar att konsekvenserna mellan planprogrammet och nollalternativet är relativt alternativskiljande. För endast två aspekter, *Rekreation och friluftsliv* samt *Klimatanpassning* är konsekvenserna likvärdiga.

Överlag bedöms planprogrammet medföra en högre grad av positiva konsekvenser jämfört med nollalternativet. För aspekterna *Hushållning med naturresurser* samt *Kulturmiljö*, bedöms båda alternativen medföra negativa konsekvenser, där nollalternativet bidrar till en något högre grad av negativ konsekvens.

Vad gäller planprogrammet påverkan på aspekten *Kulturmiljö*, behöver den ses i ett vidare perspektiv. Enligt Riksantikvarieämbetets rapport *Kulturmiljövårdens riksintressen enligt 3 kap. 6 § miljöbalken* (Riksantikvarieämbetet 2014), ska kulturmiljöfrågan integreras i den fysiska planeringen om kulturmiljövärden berörs. Det är då viktigt att diskussionerna inte handlar om att undvika intrång och skydda området från förändring, då anses inte kulturmiljön vara integrerad i projektet. Att integrera kulturhistoriska värden i ett projekt handlar om att lyfta fram kulturmiljöns behov och

potential i relationen mellan den specifika platsen och det aktuella projektet. Diskussionen kring kulturmiljön ska då inte begränsas till att dokumentation eller beskrivning av platsens förflutna utan ska handla om vilken roll platsens kulturhistoriska innehåll kan spela nu och i framtiden. Enligt rapporten *Kulturmiljövårdens riksintressen enligt 3 kap. 6 § miljöbalken* (Riksantikvarieämbetet 2014) kan ett projekt stärka och berika kulturmiljön om:

- Projektet medverkar till att läsbarheten av det kulturhistoriska sammanhang som ligger till grund för utpekandet stärks.

Kommentar; Inom programområdet ligger Spångsholmsgården och Spångholmsallén. Dessa objekt utgör värdebärande uttryck i riksintresseområdet för kulturmiljö. Idag används inte Spångsholmsgården, och byggnaden håller på att förfalla och området växa igen. Om cirka 20 år, bedöms gården har förfallit ytterligare, och Spångholmsallén är helt igenväxt, vilket innebär att plattgårdens kulturhistoriska värden har minskat betydligt. Risk finns att gården är i så pass dåligt skick att den inte längre går att restaurera, utan måste rivas. Då gården med omnejd är kraftigt eftersatt krävs det stora investeringskostnader för att kunna restaurera och bevara denna. Detta är något som planprogrammet möjliggör genom att annan större exploatering föreslås som kan bära kostnaderna. Upprustningen är positiv för riksintresseområdet, och bedöms medföra att läsbarheten av det kulturhistoriska sammanhang som ligger till grund för utpekandet stärks. I planprogrammet föreslås att markanvändningen för golfbana i gällande plan upphävs/ändras till odling så Spångsholmsgården fortsatt omges av ett öppet odlingslandskap. Ytan för den mark som föreslås ändras/upphävas i gällande plan, motsvarar den yta som i planprogrammet föreslås för bebyggelse på jordbruksmark söder om Malmövägen.

- Projektet medför att tillgängligheten eller möjligheten att använda, bruka, förvalta och röra sig inom miljön förbättras.

Kommentar; Föreliggande planprogram medför att tillgängligheten till riksintresse för kulturmiljö förbättras, och förstärker möjligheterna till rekreation i tätorten, både för boende och besökare. Vidare har Spångsholmsgården blivit ett område för kriminell verksamhet, och allmänheten känner sig otrygga i området. En restaurering av gården i enlighet med planprogrammets vision, skulle innebära en ökad trygghet i området och mervärden tillskapas. Planprogrammet medför att tillgängligheten eller möjligheten att använda, bruka, förvalta och röra sig inom miljön förbättras.

Sammantaget visar ovanstående analys för hur kulturmiljöfrågan har integrerats i projektet. Vissa delar i planprogrammet riskerar att negativa effekter uppstår på delar av de värdebärande uttrycken i riksintresseområdet, men det finns också delar i planprogrammet som stärker och berikar kulturmiljön och som ger positiva effekter på riksintresseområdet.

Ur ett socialt och ekonomiskt perspektiv, bidrar planprogrammet till att möjliggöra kommunens vision om att Bara ska växa söderut, då ett samhälle eftersträvas som är uppbyggt kring centrum, där det redan finns starka kollektivstråk och befintlig service som kan nyttjas samt förstärkas med kompletterande centrumfunktioner. Flyttkedjor och arbetstillfällen skapas, och människor kan både bo kvar och flytta till Bara, vilket bidrar till positiva ekonomiska och sociala konsekvenser.

11 UPPFÖLJNING

I en miljökonsekvensbeskrivning kan inte alla effekter beskrivas fullt ut i detalj. Påverkan kan vara svårbedömd och kräva ytterligare utredningar för att i ett senare skede kvantifieras.

Miljökonsekvensbeskrivningen ska därför mer ses som en fortgående process, för att med åtgärder kunna minimera exploateringens påverkan på miljön, än som en färdig och avslutad handling.

Syftet med uppföljningen är också att visa på skillnader mellan bedömda och verkliga miljöeffekter samt eventuella behov av ytterligare åtgärder. I huvudsak ska uppföljningen i så stor utsträckning som möjligt inordnas i kommunernas ordinarie tillsynsverksamhet. För det nu aktuella planprogrammet bedöms frågor avseende naturmiljö, kulturmiljö och gestaltning samt dagvattenhantering vara väsentliga att följa upp inom ramen för kommunens kommande detaljplanläggning av området.

För närvarande har inga behov av tillstånd eller dispenser identifierats.

12 REFERENSER

- Högskolan i Skövde. 2019. Ljusköroreningars påverkan på fladdermöss.
- Länsstyrelsen i Skåne län. 2001. Skånes värdefulla jordbruksmark – tätortsexpansion och utbyggnad av infrastruktur på högt klassad åkermark.
- Länsstyrelsen i Skåne län. 2015. Markhushållning i planeringen Jordbruksmarken i Skåne (2015:27).
- Malmö muséer. Kulturmiljösektionen. 2017. Kulturmiljöprogram för Bara tätort.
- Naturvårdsverket. 2000. Registerblad Backlandskapet söder om Romeleåsen.
- Naturvårdsverket. 2005. Allmänt råd SNV NFS 2005:17.
- Naturvårdsverket. 2014. Naturvärdesinventering avseende biologisk mångfald (NVI) - Genomförande, naturvärdesbedömning och redovisning. Svensk standard SS 199000:2014. Samt SIS, 2014: Naturvärdesinventering avseende biologisk mångfald (NVI) - Komplement till SS 199000. Teknisk Rapport. SIS-TR 199001:2014.
- Riksantikvarieämbetet. 2014. Kulturmiljöns riksintressen enligt 3 kap. 6 § miljöbalken, Handbok.
- Riksantikvarieämbetet. 2024. Aktualitetsprövning och omprövning av område av riksintresse för kulturmiljövården, Görslöv- Bara-Torup-Hyby (M116), Staffanstorps och Svedalas kommuner, Skåne län
- Svedala kommun. 2020. Översiktsplan 2018.
- Svedala kommun. Uttag våren 2025. Detaljplaner.
- Svedala kommun. 2023. Analys av jordbruksmarkens brukningsvärde.
- Svedala kommun. 2023. Bostadsförsörjningsstrategi, Riktlinjer för bostadsförsörjning i Svedala kommun.
- Svedala kommun. 2023. Bostadsförsörjningsstrategi, Underlagsanalys.
- www.viss.lansstyrelsen.se
- <https://skyddadnatur.naturvardsverket.se/>
- <https://app.raa.se/open/fornsok/>
- <https://www.skogsstyrelsen.se/skogensparlor>