



SVEDALA KOMMUN

Datum

2026-06-05

Kommunförvaltningen

Strategisk planeringsenhet

Tjänsteställe/handläggare

Jeanette Widén Gabrielsson, planarkitekt

Diarienummer

KS 2023-000387

UNDERSÖKNING OM BETYDANDE MILJÖPÅVERKAN KAN ANTAS FÖR

Detaljplan för fastighet Svedala 306:40 m.fl. "Aggarpsdalen" i Svedala i Svedala kommun

SYFTE

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

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

Beslut om bedömd miljöpåverkan enligt Miljöbalken 6 kap 7§ tas av myndigheten eller kommunen.

SLUTSATS OCH STÄLLNINGSTAGANDE

Kommunen gör den sammanvägda bedömningen att genomförande av detaljplan för fastighet Svedala 306:40 m.fl. "Aggarpsdalen" i Svedala i Svedala kommun inte bedöms kunna ge upphov till betydande miljöpåverkan (som avses i MB 6 kap 11-12§§).

Planförslaget omfattas huvudsakligen av jordbruksmark som tas i anspråk för bostadsbyggnation. De negativa konsekvenser som kommer att uppstå för jordbruket som näring, bedöms som acceptabla. Åtgärder går att genomföra som minskar och eliminerar de negativa konsekvenserna som kan uppkomma för exploateringen.

Motivet till ställningstagandet grundas på att planområdet är utpekad i översiktsplan för Svedala 2018 och bostadsbyggnation är av väsentligt samhällsintresse. Planförslaget uppfyller de riktlinjer för exploatering på jordbruksmark som anges i översiktsplan 2018. Planområdet har även mycket god kollektivtrafikförsörjning till tågstation med ca 800 meters gång- och cykelväg där Pågatågen på Ystadbanan har halvtimmestrafik större delen av dygnet och veckan. Planområdet har även närhet till offentlig och kommersiell service. Positiva konsekvenser uppstår för samhällsutvecklingen i Svedala och bostadsförsörjningen med nya småhus som efterfrågas i kommunen.

En lokaliseringstudering för ianspråktagande av jordbruksmark är framtagen. Sammanfattningsvis konstateras att detaljplanen möjliggör ett konkret och dokumenterat behov av bostäder i ett kollektivtrafiknära och infrastrukturellt effektivt läge i direkt anslutning till befintlig tätortsstruktur. Kommunens ansvar för bostadsförsörjningen, i kombination med behovet av en långsiktigt hållbar och sammanhållen ortsutveckling, utgör i detta sammanhang ett väsentligt samhällsintresse i den mening som avses i 3 kap. 4 § miljöbalken. Detaljplanen är därmed förenlig med hushållningsbestämmelserna i miljöbalken och kraven på god markanvändning enligt 2 kap plan- och bygglagen.

En miljökonsekvensbeskrivning behöver därför inte upprättas för rubricerade detaljplan.

DETALJPLANDENS SYFTE OCH BAKGRUND

Markanvändningen är idag huvudsakligen odlad åkermark med en befintlig gård. Jordbruksmarken bedöms översiktligt av kommunen ha mycket höga brukningsvärden utifrån flikighet, arrondering och skördeområde.

Syftet med planen är att möjliggöra bostäder i form av friliggande och sammanbyggda enbostadshus samt flerbostadshus.

Planförslaget innehåller cirka 210 bostäder varav cirka 115 är enbostadshus i form av friliggande villor, radhus och kedjehus i 1–2,5 våningar och cirka 95 är flerbostadshus i 3–4 våningar. Planförslaget är gestaltat utifrån trädgårdsstadens ideal likt intilliggande områden Åkerbruket och Tegelbruket. Två gröna stråk kilar sig genom området från norr och öppnar upp sig mot fälten i söder. Genom stråken slingar sig en promenadväg som fortsätter vidare längs områdets södra utkant. I sydväst inom områdets låglänta del föreslås dagvattenhantering för hela området. Bostadsområdet inramas av grönska ut mot det öppna landskapet.

ÖVERRENSSTÄMMER MED KOMMUNALA RIKTLINJER

Detaljplanen överensstämmer med kommunens gällande översiktsplan 2018 och länsstyrelsens granskningsutlåtande samt förslag till ny översiktsplan som har varit utställd på samråd.

MILJÖCHECKLISTA

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

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Undersökningen har upprättats av planarkitekt Jeanette Widén Gabrielsson i samverkan med miljöstrateg Jenny Ahlqvist.

STRATEGISK PLANERINGSENHET