



SVEDALA KOMMUN

ANTAGANDEHANDLING

Dnr: 08.680

Projektnummer: D7239

Detaljplan för Skammarp 4:1 m fl, BARA BACKAR, Bara, Svedala kommun, Skåne län

PLANBESKRIVNING



Bara tätort. Planområdets läge är markerat med röd linje.

Upprättad 2016-09-07

Innehåll:
Planbeskrivning med Behovsbedömning av MKB (denna handling)
Miljökonsekvensbeskrivning
Genomförandebeskrivning
Plankarta med bestämmelser
Illustrationskarta
Kvalitetsprogram
Samrådsredogörelse
Utlåtande 1 och 2
Särskild sammanställning för MKB

ANTAGANDEHANDLING

Utredningar som är gjorda för projektet finns hos Bygg och Miljö i Svedala:

- Riskutredning, Ramböll 2015-10-08
- Utredning av landskapsbild Bara backar, FOJAB arkitekter 2013-11-28
- Förprojektering av masshantering, Atkins
- Kompensationsåtgärder inför detaljplaneläggning avseende Bara Väster, 2011-03-30
- Bara Väster förprojektering, Ramböll 2013-02-15
- Förfrågningsunderlag, Massbalans, Ramböll 2014-03-10
- Trafikutredning Bara Väster (inkl trafikbuller), Ramböll 2015-05-13
- Förstudie huvudgata, Atkins 2013-07-08
- Kompletterande översiktlig geoteknisk undersökning Markteknisk undersökningsrapport, MUR, Geoexperten RS AB 2013-10-08
- Geoteknisk PM avseende grundvatten, Geoexperten RS AB 2015-04-21
- Översiktlig geoteknisk undersökning, Geoexperten RS AB, 2010-02-03
- Geoteknisk undersökning Huvudgatan, Geoexperten RS AB, 2010-01-29
- Geoteknisk undersökning Förskolelokalisering, Geoexperten RS AB, 2009-12-14
- Arkeologisk förundersökning 2011, Rapport 2013:8, Skammarp 4:1 m. fl, CMB Uppdragsarkeologi AB
- Naturvårdsutredning Bara Väster, Ekologgruppen 2011-08-24



Illustration av planförslaget

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Syftet med detaljplanarbetet är att pröva ett förslag till bostadsbebyggelse med ca 260 bostäder i form av friliggande bebyggelse, radhus och låga flerbostadshus. En ny huvudgata centralt placerad i området knyter an till Joachim Becks gata och Idrottsvägen. Planförslaget rymmer även en förskola med plats för ca 160 barn samt dagvattendammar och stora parktytor för rekreation.

PLANFÖRSLAG

Områdets gestaltning och disposition

Bara är en populär boendeort med korta pendlingsavstånd till Malmö, Lund och regionens flygplatser, Copenhagen Airport och Malmö Airport. Förutom den lilla ortens trygghet bjuder Bara på attraktiva rekreativsområden och storslagna vyer över det omgivande landskapet.

Planförslaget innebär en utbyggnad av samhället Bara västerut. Med planförslagens utbyggnad blir nuvarande centrum mer centralt lokaliserat i orten. Utbyggnadsområdet Bara Backar har funnits med som markreserv för bostäder i kommunala planer sedan lång tid tillbaka.

Huvudidén för förslaget har varit att skapa en modern stadsdel i Bara med olika bostadstyper och tomtstorlekar som kompletterar villabebyggelsen från 60- och 70- talet och de planerade flerbostadshusen i Bara Centrum. Förslaget rymmer framför allt friliggande bebyggelse, både grupphus och fribyggartomter, men även en mindre del radhus/kedjehus och flerbostadshus i två våningar. Bebyggelsen samlas i två klungor, mellan dessa båda föreslås ett stort parkområde som sluttar ner mot en dagvattendamm på områdets lågpunkt, i nordväst. Den östra bebyggelseklungan utgör fortsättning på bebyggelsen kring Joachim Becks gata. Den västra delen omringar två av Baras kullar och utgörs delvis av suterränghus som utnyttjar områdets nivåskillnader. De båda kullarna hålls obebyggda och tillgängliga för allmänheten.

Bebyggelsegrupperna binds samman av en ny huvudgata som kopplas till Joachim Becks gata i öster och Idrottsvägen i söder.

Föreslagna åtgärder

Planförslaget innefattar:

- Bostadsbebyggelse i form av ca 260 bostäder
- En förskola för ca 160 barn i områdets södra del
- En huvudgata, delvis trädkantad, med separat gång- och cykelväg
- Flera lokalgator i slingor som kopplas till huvudgatan
- Parktytor med gångvägar, planteringar och flera lekplatser
- Flera allmänna gångstigar leder till parkområdena
- Två dagvattendammar, en större och en mindre
- Skyddsområde för fornlämning
- Bevarande av torräng och våtmark i områdets östra del
- Bevarande av dödisgrop i sydost

Bebyggelse

Bostäder

Planförslaget innefattar ca 260 bostäder i form av villatomter (övervägande del grupphus, men även fribyggartomter), suterränghus, radhus/kedjehus samt lägenheter i flerbamiljshus i två våningar inom 20 ha föreslagen kvartersarea (kvartersmark samt försörjande gator). Föreslagen bebyggelsestäthet (netttotal) inom planområdet är således 13 bostäder/ha.



Hustyper och placering

Den södra bebyggelsegruppen har studerats särskilt med hänsyn till den mycket kuperade terrängen och bebyggelsens läge kring två karaktäristiska kullar. Bebyggelse typer och placering på tomten har studerats för att bibehålla befintliga nivåskillnader så långt det är möjligt och samtidigt få bra sollägen på alla tomter och god tillgänglighet mot gatan. Suterränghus används för att anpassa bebyggelsen till den befintliga topografin. På avstånd kan man se hur suterränghusen "klättrar" upp för backarna och man undviker även "gropar" till trädgård.

På de höga partierna kring kullarna föreslås suterränghus som medför att kullarnas form bevaras och enplanshus med penthouse, så att kullarnas topp ska kunna synas över och emellan den nya bebyggelsen. Suterränghusen uppförs i två våningar där delar av bottenvåningen skjuter in i slänten. Höjdskillnaderna på marken tas upp i slänt eller stödmur på tomten.

På lägre flackare markpartier föreslås friliggande enfamiljshus i två våningar. För dessa tomter krävs schaktning alternativt uppfyllnad för att tillskapa plan mark där husen placeras. För att säkerställa tillgängligheten från gatan ska bottenvåningen ligga i samma nivå som gatan eller något högre. Delar av den bebyggelse som gränsar mot naturområdet i sydväst kommer att kompletteras med en

ANTAGANDEHANDLING

plan uteplats i form av ett trädäck som bärs upp av stolpar på de tomter där marken är kuperad. På detta sätt kan den naturliga topografin bevaras på delar av tomten.

Bebyggelsens placering gentemot gatan fastställs i detaljplanen. För att klara tillgänglighetskraven och samtidigt minimera schaktning på tomter är det viktigt att bostadshuset placeras nära gatan. För att kunna skapa bra trädgårdar/uteplatser med söder-/västersol för de tomter som vetter mot norr föreslås dock att bostadshuset antingen vänder sina gavlar mot gatan, så att en tomtp plats kan skapas bredvid byggnaden, eller skjuts in något på tomten för att ge utrymme för en uteplats mot gatan.

Den norra bebyggelsegruppen består till stor del av friliggande enfamiljshus i maximalt två våningar. Små flerfamiljshus och radhus är placerade centralt i det norra området. Mellan husen finns gemensam parkering. Även torgytan framför husen rymmer boendeparkering under träd. Detta område rymmer en viss flexibilitet gällande byggnadstyp. Områdets inre kan byggas något tätare än vad illustrationen visar. I de mittdelar där nivåskillnaderna gör det möjligt kan friliggande hus eller radhus/kedjehus uppföras. Den yttre ringen av bebyggelse ska vara friliggande för att öppna upp för utblickar mot omgivande landskap och anpassas till bebyggelsen vid Tibastgränd.

Den bebyggelse som angränsar till befintlig villabebyggelse utmed Tibastgränd i öster har, för att ta hänsyn till befintlig bebyggelse, placerats med långsidan i östvästlig riktning. Förutom att husen i höjded är placerade på mark som ligger lägre än befintliga hus har även deras höjder begränsats i planförslaget till ett och ett halvt våningsplan.

På de tomter i planområdets västra del som gränsar till Väg 837 får, i enlighet med Trafikverkets rekommendationer, byggnader inte uppföras närmare än 12 m från vägen.

Utformning

För bebyggelsen i den södra delen av planområdet, högt placerad och synlig från ett stort omland, är utformning och val av material och färger mycket viktigt. Här passar en färg- och materialskala som smälter in i det öppna landskapet på ett fint sätt. Därför är det lämpligt att arbeta med färger och material som går i naturens egna färger såsom gult, brunt, svart och grått. Röda tak och vita fasader är mindre lämpligt i denna del och skulle sticka ut alltför mycket. Fasaderna ska i huvudsak bestå av antingen klassiska skånematerial som puts och tegel, eller av trä vilket har en anknytning till det omgivande landskapet. Plåttak och glaserade takpannor bör undvikas på grund av att dessa sticker ut genom att reflektera ljuset.

Det norra området bör istället anpassas till den befintliga bebyggelse som det gränsar till. Här föreslås därför en färgskala i framförallt vitt och gult som fasadfärger. Fasaderna ska i huvudsak bestå av tegel, puts eller trä, vilket överensstämmer med stora delar av Baras befintliga bebyggelse, och tak av takpannor eller papp. Mindre inslag av skivbeklädnad tillåts.

Komplementbyggnader utförs med fördel med takvegetation.

Stora delar av bostadshuset tillåts uppföras i två våningar med en högsta nockhöjd av 8 meter. Bebyggelsens höjd ska, i enlighet med Boverkets rekommendationer (Boken om lov, tillsyn och kontroll), mätas från gatans nivå i de fall huset placeras mindre än 6 m från denna. Begränsningar av höjder för suterränghus utgår från gatunivån och varierar beroende på hur tomten sluttar och om huset kommer att ha en eller två våningar mot gatan.

ANTAGANDEHANDLING

Förskola

I planområdets sydöstra del föreslås en förskola med sex avdelningar för ca 160 barn. Förskolans närhet till föreslagna lekplatser, parker och vattenrum ger barnen berikande lekmöjligheter och naturupplevelser. Förskolan uppförs i 1-2 plan och planeras få en byggnadsarea på ca 1200 m² och en tomt på ca 8600 m², varav ca 5600 m² utemiljö för barnverksamheten. Förskolegården omgärdas av staket eller liknande i tomtgräns.

Grönstruktur, parker och lek

Områdets centrala parkstråk sträcker sig från fotbollsplaner och bad i öster, till sänkan i norr med den största dagvattendammen. Stigar och trappor leder från den högsta kullen som blir en vegetationsfri, gräsklädd utkikspunkt, genom landskapsrummet och ner mot dammen och kommer att erbjuda fina vyer. Promenaden slutar i en plats med lekplats och grillplats nere vid vattenkanten och en bygga som leder ut i dammen. Utkikspunkten kopplas även ihop med befintligt bad och fotbollsplaner öster om planområdet.

I områdets ytterkanter förstärks ett rekreationsstråk med utblickar mot åkrarna i norr och söder. Med kopplingen till Skåneleden (gc-vägen i söder) blir även målpunkter som Torup och Sege å lättillgängliga.

Planförslaget rymmer gräsklädda parkrum med träd- och buskplanteringar. Utmed huvudgatan planteras en allé. Det centrala parkstråket och de båda kullarna i det södra bebyggelseområdet hålls i stort fria från hög vegetation för att möjliggöra utblickar mot dammen och omgivningen och bibehålla något av dagens karaktär med öppna landskapsrum med vida utblickar. Häckar kan med fördel planteras i tomtgräns mot allmänna platser, dvs mot gator och parkområden, för att ansluta till det omgivande landskapet samt trädgårdsstaden Bara från 60- och 70-talen. För att underlätta skötsel av de allmänna ytorna bör häckar planteras ca 0,5 m in på tomten längs de tomtgränser som vetter mot gata.

Med anledning av planområdets många naturvärden kommer en skötselplan upprättas för natur- och parkområden, framför allt med avseende på levnadsförhållanden för de arter som omfattas av artskyddsförordningen, d v s vattensalamander och törnskata. Skötselplanen bör utgå från de skötselplaner som finns listades i miljökonsekvensbeskrivningen och i Naturvårdsutredning för Bara Väster, Ekologgruppen 2011-08-24.

Lek

Förslaget rymmer två lekplatser, placerade på varsin sin sida av huvudgatan för att underlätta barnens tillgänglighet till dessa. Den ena bland bebyggelsen i den västra delen och den andra i närheten av idrottsområdet i sydost. I anslutning till en ny plats med brygga vid den stora dammen placeras ett klätternät. Den östra bebyggelsegruppen rymmer en mindre småbarnslek centralt placerad bland husen. De omfattande park- och naturområdena kommer också ge unika möjligheter till lek. Gångvägar från bebyggelsen ut i parkområdena och till lekplatserna gör lekmiljöerna lätta att nå.

Vattenområden

I planförslaget finns två dammar för dagvattenhantering. Den norra kommer att ha en permanent vattenspegel som bidrar till en attraktiv parkmiljö. Kring den norra dammen föreslås även en promenadstig. En brygga sträcker sig ut i vattnet. Denna är kombinerad med en grillplats, utegym och klätternät och sammankopplad via gångstigar med områdets utkikspunkt.

ANTAGANDEHANDLING

Trafik

Biltrafik

En ny huvudgata kommer att anläggas genom området med anslutning till Idrottsvägen/Malmövägen (väg 841) i söder och till Joachim Becks gata i öster. Från denna gata leder sedan ett antal lokalgator varifrån angöring till respektive bostadstomt sker.

I en trafikutredning, framtagen för planområdet, har framtida trafikflöden för vissa gator beräknats. Trafikflöden varierar över dygnet och skiljer sig mellan vardagar och helgdagar. Vardagar har ett mer jämt trafikflöde över dygnets vakna tider än vad helgen har. Även tiden för det maximala trafikflödet skiljer sig åt då det på vardagar inträffar på eftermiddagen medan det på helger inträffar kring lunch.

För ett vardagstrafikdygn ser det beräknade trafikflödet ut på följande sätt:

- Idrottsgatans norra del: 800 fordon/dygn,
- Idrottsgatans södra del: 1 500 fordon/dygn,
- Joachim Becks gata: 850 fordon/dygn,
- Väg 841: 10 300 fordon/dygn.

Orsaken till att det sammanlagda flödet på Idrottsgatan överstiger de 2000 fordon/dygn som utbyggnaden genererar, beror på att befintliga hushåll i området bedöms komma att använda Idrottsgatans olika utfarter för exempelvis interna resor inom Bara. Andelen genomfartstrafik på Idrottsgatan hänger ihop med gatans utformning och hastighet. I och med att den nya förbindelsen inte erbjuder en genare färdväg för befintliga bostäder finns egentligen inga skäl till att bedöma en överflytt av trafik från befintligt vägnät. Dessutom förutsätts att gatan kommer att utformas på ett sådant sätt att den inte är attraktiv för genomfartstrafik.

25 % av områdets trafik bedöms färdas i riktning mot Bara och 75 % mot Malmö, vilket innebär att 25 % av trafiken från områdets södra del och 75 % av trafiken från områdets norra del passerar Idrottsgatans norra del. Av trafiken på väg 841 står trafiken från Bara Backar för ca 15 %.

Även helgtrafiken har beräknats:

- Idrottsgatans norra del: 750 fordon/dygn,
- Idrottsgatans södra del: 1 350 fordon/dygn,
- Joachim Becks gata: 800 fordon/dygn,
- Väg 841: 8 250 fordon/dygn.

Helgtrafiken motsvarar 80 % av vardagsdygnstrafiken. Utöver detta har fordonstrafiken till och från badet fördelats på Idrottsgatan och Joachim Becks gata. Detta innebär att trafiken vid dessa två punkter dels består av 80 % av vardagsmedelflödet och dels hälften av badtrafiken vardera.

Gång- och cykeltrafik

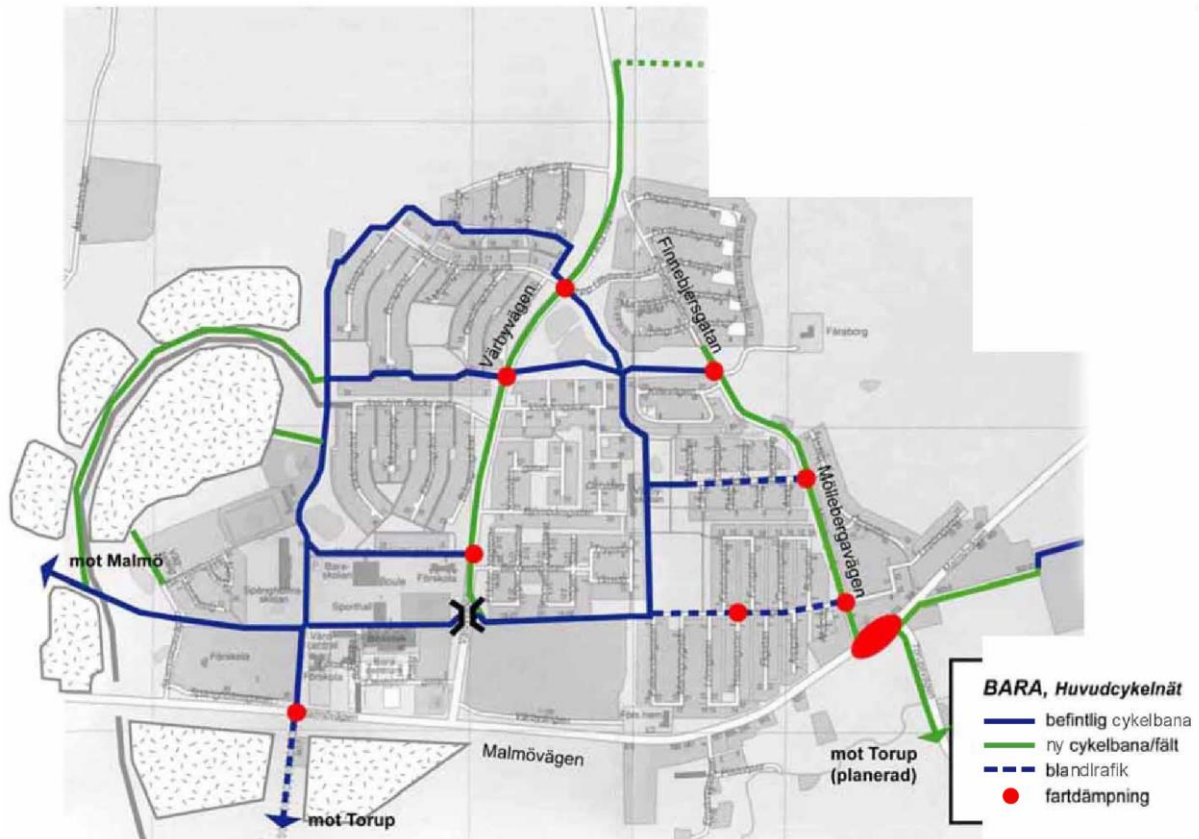
Utmed huvudgatan, Idrottsgatans, förlängning planeras en separat gång- och cykelväg. Även mellan Skammarpsvägen och gatan med den nya förskolan kommer att finnas en gång- och cykelväg. I övrigt är det möjligt att gå och cykla i blandtrafik på bostadsgatorna.

Ett flertal gångstigar gör det möjligt att från bebyggelsen nå parkområdena i områdets mitt och i dess kanter. Flera gångstigar inom parkområdena, bl a runt den stora dammen, samt i områdets

ANTAGANDEHANDLING

yterkanter underlättar för boende i Bara Backar och i närområdena att utnyttja områdena för rekreation.

Den gamla banvallen, "Utflyktsstigen", som används som gång- och cykelväg mellan Malmö och Torup, utgör planområdets södra gräns. Skåneleden följer också detta stråk. I korsningen med den nya huvudgatan planeras för en gång- och cykeltunnel. (Denna ligger dock utanför planområdet.) Då kan rekreationsstråket löpa från Torup och PGA till Malmö kommungräns med endast Bjärshögsvägen som korsningspunkt med blandtrafik. Det planeras en planfri korsning under väg 841 vid Bara Centrum och det finns en befintlig planfri korsning vid Skammarpvägen.



Befintlig och förslag till cykelnät, Trafikplan Bara 2004

Kollektivtrafik

Regionbuss 142 trafikerar Malmö - Bara - Klågerup med en turtäthet på var 10:e till 20:e minut i rusningstrafik. Bussen trafikerar Bara i en slinga Malmövägen - Värbyvägen - Möllebergavägen. De närmaste hållplatserna finns på Malmövägen, öster om korsningen med Idrottsgatan och på Värbyvägen, söder om Joachim Becks gata. Det är som mest cirka 1 km till närmsta befintliga busshållplats från planområdet. Flera möjliga anslutningar till busshållplatserna kommer att finnas för gående och cyklister.

Spårburen trafik

Framtida spårburen trafik kan komma att ersätta dagens busslinje 142. Svedala kommun har tillsammans med Malmö stad, Trivector Traffic och FOJAB arkitekter tagit fram en stråkstudie med olika alternativa dragningar för framtida spårtrafik mellan Malmö, Bara och Klågerup. Det norra alternativet går från Malmö, längs den gamla banvallen i planområdets del. Det södra alternativet

ANTAGANDEHANDLING

redovisar en placering av spårvägen söder om Malmövägen. Kommunstyrelsen i Svedala kommun har, 2011-04-08, beslutat att framtida planläggning och beslut om bygglov ska ta hänsyn till spårvägssträckningarna enligt utredningen och att det södra alternativet är att förorda.

Spårburen trafik behöver ett större resandeunderlag än dagens busstrafik. Bara och Klågerup behöver växa med 3000 nya bostäder runt de planerade hållplatslägena. Bara Backar med cirka 260 nya bostäder bidrar till en sådan utbyggnad.

Malmö stad planerar för en spårutbyggnad med start år 2021. Linjen till Bara är inte högst prioriterad och planeras i dagsläget till början av 2030-talet. Finansiering saknas i dagsläget.

Utformning av gator och gång- och cykelvägar

Gångvägar i parkområden samt mellan husen föreslås anläggas som grusade naturstigar. Gång- och cykelvägar i området samt gångvägar vid den stora dammen anläggs med asfalt.

Direktutfarer från bostadstomter till den nya huvudgatan tillåts inte. För att dämpa hastigheten på huvudgatan i korsningar med gångstigar har ett antal trafiksäkerhetshöjande och hastighetsdämpande åtgärder planerats på strategiska punkter utmed gatan, där gångstråk mellan bebyggelse- och naturområden korsar.

För att möjliggöra groddjursvandringar mellan dödisgropen och den västra dammen ska en groddjurspassage anordnas under Idrottsgatans förlängning, söder om planområdet. För att hindra groddor från att ta sig upp på vägen ska tunneln kombineras med groddbarriärer längs båda sidor av vägen.

En annan damm med groddjur ligger strax söder om den plats där huvudgatan ansluter till Joachim Becks gatan. För att hindra djur från att vandra ut på vägen ska ett stängsel eller en barriär anordnas längs med vägens södra sida. Hindret bör utformas så att djur som finns uppe på vägen kan ta sig över ner mot dammen, men hindras gå åt motsatta hållet. Hindret föreslås sträcka sig ca 100 m längs vägen, med vinklade ändrar ut från vägen.

Parkering till bostäder och förskola

Parkering till bostäderna löses på den egna tomten. Följande planeringsnormer för parkering ska tillämpas: Till varje enbostadshus skall det finnas plats för två bilar. Till hyreslägenheter ska det finnas 1,2 platser per lägenhet. Möjlighet till gästparkering finns utmed gator och på särskilt anvisade platser. Inom den sydvästra bebyggelsegruppen finns tre särskilt anvisade platser för gästparkering med sammanlagt ca 20 p-platser. Mellan flerbostadshusen i den nordöstra bebyggelsegruppen finns ytor avsatta för boendeparkering bestående av ca 40 platser. På torgytan intill finns möjlighet till gästparkering för området. Antalet platser beror på hur ytan utformas. Med föreslagen utformning ryms här ca 25 p-platser.

Parkering till förskolan sker på en samlad parkering inne på förskolans fastighet. Här ryms ca 30 parkeringsplatser.

Bullerskyddsåtgärder

En trafikutredning har utförts som visar att ljudnivåer från trafiken inom planområdet är låga och att riktvärdet för ekvivalent bullernivå inte beräknas överskridas vid någon bostadsfasad, förutsatt att hastigheten begränsas till 40 km/h. För ny bebyggelse vid förskolan kommer den maximala nivån

ANTAGANDEHANDLING

överskridas vid söderfasaden. Kraven på en bullerskyddad uteplats per bostad kan dock tillgodoses på den norra sidan av bostadshuset. Befintliga bostäder utmed Joachim Becks gata beräknas trots ökade trafikmängder även fortsättningsvis ha ljudnivåer som understiger riktvärden.

Topografi

Planförslaget har efter samrådet bearbetas i syfte att minimera påverkan på det kuperade landskapet. Nuvarande gestaltning utgår ifrån befintliga markhöjder i hög utsträckning. För att minimera schaktning och utfyllnad har föreslagna höjder för nya gator anpassats till befintlig terräng. Bebyggelsen föreslås placeras nära gatan så att tillgänglighetskraven kan uppnås och övriga delar av tomten behålla sin naturliga sluttning så långt det är möjligt. Runt kullen föreslås suterränghus vilket ger tomter som följer den naturliga terrängen. Ett område i väster föreslås behållas obebyggt med plats för lek och vistelse, p g a svåra topografiska och geotekniska förhållanden.

Teknisk försörjning

Vatten och avlopp

Svedala kommun avser bilda verksamhetsområden för vatten, spillvatten och dagvatten med kommunalt huvudmannaskap. Söder om planområdet finns spillvatten- och vattenledningar som kommer att ligga kvar. En spillvattenledning leder till befintlig pumpstation i söder.

Tryckspillvattenledningen ut från pumpstationen korsar genom den föreslagna parken i sydväst, norr om dammen.

Från pumpstationen finns en bräddledning som leder till Sege å. Bräddledningen fungerar som utloppsledning från dagvattendamm från befintligt bostadsområde och Bara backar. Den ökade spillvattenbelastningen bedöms inte öka frekvensen av bräddningar då spill- och dagvattensystem är separerade. Spillvattenflödet från Bara backar utgör som mest ca 2% av stationens maxkapacitet. Bräddning från pumpstationen har de senaste åren skett mycket sällan och risken för påverkan från bräddning är liten. En utvärdering av behovet kan göras om som en del av exploateringsprojektet Bara backar om det anses befogat.

En privat vattenledning sträcker sig över en del av det södra parkområdet. Kommunala vattenledningar ligger i anslutning till den befintliga gång- och cykelvägen i söder.

Inom området planeras nya ledningar för vatten, spillvatten och dagvatten. På grund av det kuperade landskapet kommer två spillvattenpumpstationer att krävas. Hela det norra området leds till en pumpstation norr om den stora dammen och fyra kvarter i sydväst leds till en pumpstation i sydvästra hörnet av området.

Förskolan kan komma byggas tidigare, innan man har hunnit att anlägga ledningar för hela området. Det befintliga systemet, med ledningar söder och öster om den tänkta förskoletomten, klarar höjdmässigt anslutning från förskolan. Spill- och dagvattenledningarnas dimension måste dock kontrolleras pga tillskottet från förskolan. Fördröjningsinsatser måste då ske på tomten.

Dagvattenhantering

En förprojektering har gjort för hanteringen av dagvatten inom området (Bara väster, Ramböll). I området föreslås två dagvattenmagasin för fördröjning. Fördröjningsmagasinen är dimensionerade

ANTAGANDEHANDLING

för 20-års regn och konsekvenserna av 100-års regn har belysts i utredningen. Det nordvästra magasinet, bestående av damm och översvämningssområde, har en så stor yta att det kommer att kunna rymma ett 100 års regn med flödet ut motsvarande 1,5 l/s/ha.

Enligt förslag från Ekologigruppen kommer området dagvatten rinna genom en översilningsyta och fördammar för sedimentering före inloppet till de båda dammarna.

Dräneringsledning från området ska framöver tas ur bruk. Därefter antas en permanent vattenspegel i den norra dammen uppnås.

Dagvattenutredningen visar att det, på grund av lerjordens begränsade möjlighet till infiltration, krävs en utloppsledning från magasinet. Denna ledning förläggs längs Åkersdalsvägen, söderut, förbi det södra magasinet och ner till bräddledningen från den befintliga spillvattenpumpstationen. Bräddledningen behöver dimensioneras upp efter anslutningen för att få tillräcklig kapacitet.

Ca 180 m av huvdgatan, där den ansluter mot Joachim Bechs gata, kommer att ledas till ett fördröjningsmagasin utanför planområdet.

Förskolan kan komma byggas tidigare, innan man har hunnit anlägga ledningar för hela området och föreslås därför kopplas till befintligt ledningsnät. Dagvattenledningens dimension måste dock kontrolleras pga tillskottet från förskolan. Troligtvis måste befintlig dagvattenledning uppgraderas på en sträcka.

För att förhindra att dagvatten från gatan påverkar bostadshuset bör lägsta nivå för färdigt golv ligga något över intilliggande gata. För förskolan och den nordöstra bebyggelsegruppen har en lägsta nivå satts till 0,4 m över närliggande gata. För övriga, mer kuperade, områden får en bedömning av lämplig golvhöjd ske från fall till fall. Vid bedömningen ska hänsyn tas till bebyggelsens tillgänglighet, platsens topografi och förutsättningar för naturlig avrinning. För att förhindra dagvatten från gatan att rinna in på tomterna kommer även lokalgatorna förses med en kantsten som hindrar vattnet från att rinna av gatan.

Renhållning

Inom varje bebyggelsegrupp placeras miljöhus för sopsortering med skilda fraktioner enligt kommunens riktlinjer. I detaljplanen är mark avsatt för sju stycken miljöhus i den södra bebyggelsegruppen och fyra stycken i den norra. En miljöstation finns i kvarteret Bantisteln söder om planområdet.

Ledningsnät

Ledningar för vatten, spillvatten och dagvatten placeras i huvdgata, lokalgator och i vissa gångvägar. Dagvatten från området kommer att rinna genom en översilningsyta och fördammar för sedimentering före inloppet i dagvattendammarna. Spillvattenledningarna leder fram till befintliga och planerade pumpstationer. Vattenledningarna ansluter till befintlig ledning utmed gång- och cykelvägen söder om planområdet samt ledning i Joachim Becks gata.

En utbyggnad av naturgasnätet inom området kräver eventuellt anläggning av nya ledningar för detta ändamål. I dagsläget finns planer på att ansluta förskolan och delar av det östra området till gasnätet.

ANTAGANDEHANDLING

El

Inom planområdet krävs fyra nya transformatorstationer. Tre av dessa kommer att ligga utmed huvudgatan. Den fjärde i naturområdet i den sydvästra delen av planområdet, i anslutning till en av lokalgatorna. Mellan transformatorstation och närmaste brännbar byggnad eller upplag ska finnas ett skyddsavstånd på minst 5 meter.

Energiförsörjning

Bara värms idag i huvudsak upp med naturgas. Svedalahem kommer att ansluta sina planerade bostäder i nordost samt förskolan till naturgas. För övriga delar diskuteras bl a värmepump och solceller. Diskussioner kommer att föras med E. ON kring värmeförsörjningen i Bara Backar.

Räddningstjänst

Brandpostnätet ska utföras enligt godkänd standard, VAV P:83. I det fortsatta arbetet med projektering av gator ska framkomligheten för räddningstjänstens fordon säkerställas.

KONSEKVENSER

Miljöbedömning enligt plan- och bygglagen

Bestämmelserna i plan och bygglagen om miljöbedömning syftar till att integrera miljöaspekter i planen, så att en hållbar utveckling främjas. Detaljplaner ska miljöbedömas och MKB upprättas, om man vid en behovsbedömning kommer fram till att genomförandet av planen kan leda till en betydande miljöpåverkan.

Bygg- och miljö bedömer med vägledning av förordningen om miljökonsekvensbeskrivningar att planförslaget inte kan antas medföra betydande miljöpåverkan i den mening som avses i 6 kap 11–18 §§ miljöbalken och i 4 kap 34 § plan- och bygglagen. Behovet av miljöhänsyn vid genomförandet av detaljplanen belyses därför inte i en miljöbedömning enligt 6 kap miljöbalken.

Vid den behovsbedömning som utförts, 2010-10-11, har följande ställningstagande gjorts efter samråd med länsstyrelsen: Genomförande av planen medför att jordbruksmark klass 8 exploateras, vilket har utretts i Svedala kommuns översiktsplan 2010. Planförslaget kan beröra en dödisgrop, en mangelgrav samt gården i norr. De närboende får förändrad utsikt men samtidigt ökad tillgänglighet till närrecreation. Ökad trafik på Joakim Becks gata. Områden med rödlistade arter (3 st). Området behöver inventeras ytterligare och förslag till åtgärder för att förhindra negativa effekter eller för att vid behov föreslå kompensationsåtgärder. Sammantaget är den påverkan som planförslaget förutses få sådan att den inte kan antas medföra betydande miljöpåverkan.

Därefter har ett flertal utredningar kring bl a naturvård och kompensationsåtgärder genomförts och skissen bearbetats med anledning av detta. Under detaljplanens utställning har Länsstyrelsen konstaterat att planen saknar tillräcklig redovisning av hur arter som omfattas av artskyddsförordningen påverkas. Svedala kommun har därefter kompletterat handlingarna med en miljökonsekvensbeskrivning med fokus på de arter som omfattas av artskyddsförordningen. MKB:n finns som bilaga till detaljplanen och dess slutsatser sammanfattas även här.

Miljökonsekvensbeskrivning avseende speciella arter

Svedala kommun har låtit ta fram en miljökonsekvensbeskrivning avseende de arter som idag finns i området och som omfattas av artskyddsförordningen, Ekologgruppen 2016-03-03. MKB:n beskriver planens påverkan på större vattensalamander och törnskata. MKB:n omfattar även åtgärdsförslag gällande naturmiljöer och arter strax utanför detaljplaneområdet. I utredningen har tre alternativ för områdets framtid studerats: Nollalternativet (markanvändningen förblir densamma som idag, ingen förändring), ursprungligt planförslag (det tidigare utställda planförslaget) samt ett alternativt förslag (planförslag med reviderad förskoletomt och koppling enbart för gång- och cykeltrafik mellan Skammarpvägen och planerad gata förbi förskolan).

Större vattensalamander

Arten är (liksom övriga groddjur i Sverige) fridlyst enligt Artskyddsförordningen och Miljöbalken. Större vattensalamander är t o m 2015 konstaterad i form av vuxna djur eller yngel i tre vatten inom eller strax utanför detaljplaneområdet. Bedömningen är att arten leker i dessa vatten. Dessutom är vuxna levande och döda exemplar påträffade i villabebyggelsen öster om dödisgropen.

Om arten ska överleva långsiktigt i området måste land- och vattenmiljöerna bevaras till största delen. Lekdammar måste hålla god vattenkvalitet, inte vara alltför skuggade och helst fiskfria. Det måste samtidigt finnas lämpliga landmiljöer i anslutning till dammarna i form av skuggiga

ANTAGANDEHANDLING

gömställen och övervintringsplatser. Vandringsvägar måste finnas mellan dammarna, i form av naturlika områden, med gräsmark eller skogsmark.

MKB:n redovisar en rad skötselåtgärder för vatten- och landmiljöer som är viktiga att vidta för att skapa bästa möjliga förutsättningar för vattensalamanderns överlevnad i området. Detaljplanen ger goda förutsättningar för bl a vandring mellan vattendragen. De i detaljplanen föreslagna naturområdena förbättrar förutsättningarna jämfört med nuvarande åkermark.

En avgörande påverkan på framtida groddjursvandringar uppstår vid förlängningen av Idrottsvägen norrut mot den nya bebyggelsen. Vägen kommer att passera cykelvägen och ängsmarken ca 100 m väster om dödisgropen. Avgörande för barriäreffekten är dels vägbankens höjd/lutning, dels trafikintensiteten. Eftersom vägen troligen påverkar groddjurens vandringsmöjligheter mellan dammarna i denna del av området, bör man överväga att skapa en faunapassage/grodtunnel på något ställe med tillhörande grodbarriärer längs med båda sidorna av vägen.

Huvudgatans sammankoppling med Joachim Becks gata kommer att passera strax norr om en av dammarna och då påverka vandrande groddjur i denna riktning. För att hindra djur från att vandra ut på vägen bör man anlägga ett stängsel eller en barriär längs med vägen på södra sidan. Hindret bör utformas så att djur som finns uppe på vägen kan ta sig över ner mot dammen, men hindras gå åt motsatta hållet. Hindret föreslås sträcka sig ca 100 m längs vägen, med vinklade ändrar ut från vägen.

Den samlade bedömningen för större vattensalamander (och övriga groddjur inklusive ätlig groda) blir att populationen troligen kommer att kunna bevaras vid genomförandet av det alternativa planförslaget (inkluderande flytt av förskola, cykelväg istället för bilväg) i kombination med de skadeförebyggande åtgärder som föreslagits. Viktigast är att vattenmiljöerna bevaras i gott skick, att nya skapas och att det finns vandringsmöjligheter mellan vattenmiljöerna. Goda landmiljöer är också nödvändiga för god bevarandestatus på lång sikt.

Den sammanfattande slutsatsen gällande större vattensalamander blir således att någon betydande miljöpåverkan inte kan antas gälla för den aktuella detaljplanen.

Utförande av grodhinder utmed huvudgatans östra del säkras genom planbestämmelser. Utförande av grodtunnel under huvudgatan, utanför planområdet, säkerställs i exploateringsavtal.

Törnskata

Törnskatan finns upptagen på Artskyddsförordningen. Törnskata som häckande fågel inom detaljplaneområdet är uppmärksammat och rapporterat på Artportalen. Vidare rapporter under 2014 och 2015 har visat på åtminstone en konstaterad häckning i buskmarken vid dödisgropen.

Fortsatt häckning av törnskata i buskmarkerna vid Bara förutsätter bibehållen miljö, med halvöppna buskmarker och rikt födounderlag. En fortsatt succession och igenväxning med allmer träd kan med tiden bli negativ, varför röjning och avverkning kan behövas för att gynna törnskatan och de insekter den lever av. Effekterna av en närgående exploatering och ny bebyggelse nära häckningsplatsen bedöms som negativ. Skadeförebyggande åtgärder som kan tänkas gynna törnskatan utgörs av de nya naturområden som skapas i andra delar av detaljplaneområdet, i synnerhet genom utformningen av dessa. Om man vill gynna törnskatan bör man sträva efter buskrika och insektsrika miljöer i solbelysta läge.

ANTAGANDEHANDLING

Häckningen för törnskata kommer troligen att spolieras vid genomförandet av planförslagen, även om detta är omöjligt att veta säkert. Törnskatan häckar för närvarande med ca 30 000 par i Sverige och är ej längre rödlistad, utan är betraktad som livkraftig (LC). Eftersom det förekommer flera troliga häckningar i andra delar av Svedala kommun, liksom i andra delar av sydvästra Skåne, så bedöms värdet av den enskilda häckningen vid Bara inte vara tillräckligt stort för att betrakta påverkan från detaljplanen som betydande. Det är dessutom svårt att förutspå utvecklingen av häckningen på platsen, oavsett någon exploatering, och huruvida törnskatan kommer att fortsätta häcka de kommande åren på denna plats så nära befintlig bebyggelse.

Den sammanfattande slutsatsen gällande törnskata blir således att någon betydande miljöpåverkan inte kan antas gälla för den aktuella detaljplanen.

Bantisteln

Bantisteln har sin enda fasta svenska förekomst i strax söder om detaljplaneområdet. Bantisteln är skyddad på platsen i form av ett 0,3 ha stort naturminne sedan 1994, vilket innebär samma skyddsstatus som naturreservat. Svedala kommun är förvaltare åt naturminnet. Arten är inte rödlistad. Bantisteln kräver öppna och halvöppna marker och missgynnas vid alltför kraftig igenväxning. Därför bör man hålla växtplatserna öppna enligt de skötselöreskrifter som finns för naturminnet. Röjning och slåtter inom de ytor där bantisteln växer gynnar även andra konkurrensutsatta arter.

Konsekvenserna för bantisteln enligt förslagen i detaljplanen har i MKB:n bedömts som obetydlig. Detta på grund av att den idag kända förekomsten till stora delar ligger utanför föreslaget exploateringsområde. Mer avgörande för artens framtid på platsen – och således helt oberoende av detaljplanens olika alternativ – är hur den befintliga lokalen inom och invid naturminnet sköts, med avseende på igenväxning och förbuskning.

Skötselplan

Med anledning av planområdets många naturvärden kommer en skötselplan upprättas för natur- och parkområden, med avseende på levnadsförhållanden för ovan nämnda arter. Skötselplanen ska utgå från de skötselöreslag som finns listades i miljökonsekvensbeskrivningen och i Naturvårdsutredning för Bara Väster, Ekologgruppen 2011-08-24.

Mark, luft och vatten

Luftföroreningar

Miljö kvalitetsnormerna för utomhusluft enligt 5 kap miljöbalken gäller för svaveldioxid, bly, kväveoxid, kvävedioxid, kolmonoxid och partiklar (PM 10, PM 2,5) samt ska eftersträvas för ozon, arsenik, kadmium, nickel och bens(a)pyren.

Enligt Bygg- och miljöberäkningar överskrider inte miljö kvalitetsnormerna inom Svedala kommun. Luftföroreningarna ligger inom godtagbara nivåer inom planområdet. Trafiktillskottet från den förändring som planförslaget innebär bedöms inte förändra nivåerna för befintlig bebyggelse.

Markradon

De uppmätta markradonhalterna uppgår till mellan 4,9 och 22,4 kBq/m³, vilket ligger inom normalrisknivå. (Normalrisk 10 - 50kBq/m³.)

ANTAGANDEHANDLING

Ett radonskyddat utförande krävs i syfte att minimera inträngning av radonhaltig jordluft i byggnaderna.

Grundvatten

Ett geotekniskt PM avseende grundvatten har tagits fram av Geoexperten AB, 2015-04-21. Efter inmätning av vattenytor i området har konstaterats att någon risk för grundvattensänkning eller omgivningspåverkan inte föreligger vid schaktning till föreslagna nivåer. Vid schaktning till de föreslagna nivåerna kommer vattentillströmning från jordlagren vara försumbar. Med hänvisning till jordens täta sammansättning samt de varierande uppmätta vattenytorna har kunnat konstateras att uppmätta vattenytor utgör sjunkvatten och vatten från sandskikten i lermoränen. Någon grundvattenyta har inte förekommit till de undersökta och aktuella djupen.

Dagvattenhantering

Dagvatten från planområdet kommer att fördröjas inom planområdet i två dagvattenmagasin, ett mindre i sydväst och ett större i nordväst. Här samlas dagvatten från planområdet upp och fördröjs. På grund av markens beskaffenhet är möjligheten till lokal infiltration begränsad. Delar av vattenvolymen kommer att avdunsta eller tas upp av växter i dammarna. Resterande vatten avleds från planområdet i ledning som förläggs längs Åkersdalsvägen, söderut, förbi det södra magasinet och ner till bräddledningen från den befintliga spillvattenpumpstationen. Utsläppet av dagvatten från planområdet kan komma att kräva anmälan.

För att rena områdets dagvatten från eventuella miljögifter kommer områdets dagvatten rinna genom en översilningsyta och fördammar för sedimentering före inloppet till de båda dammarna. Den tänkta utformningen av dagvattensystemet inom Bara backar med utjämningsdammar med försedimentation ger förutsättningar för att dagvattnet inte bidrar till försämrade vattenkvaliteten i Sege å. Utjämningsdammar och översvänningsområden dimensioneras så att avrinningen till Sege å inte ökar jämfört med idag.

Hälsa och säkerhet

Vägtrafikbuller

Följande riktvärden för trafikbuller, enligt regeringens proposition 1996/97:53, ligger till grund för planeringen.

Bostäder, vård- och undervisningslokaler:

ekivalentnivå	ute	frifältsvärde	55 dBA
	inne		30 dBA
maxnivå	ute	frifältsvärde	70 dBA (vid uteplats)
	inne		45 dBA (nattetid)

Propositionen innehåller också följande förtydligande; "Vid tillämpning av riktvärdena vid åtgärder i trafikinfrastrukturen bör hänsyn tas till vad som är tekniskt möjligt och ekonomiskt rimligt. I de fall utomhusnivån inte kan reduceras till nivåer enligt ovan bör inriktningen vara att inomhusvärdena inte överskrids." Utifrån riksdagspropositionen har sedermera trafikverk och andra myndigheter utarbetat anpassningar av riktvärdena i samband med deras åtgärdsplanering osv. När det gäller överskridanden av de maximala ljudnivåerna inomhus är praxis att detta tillåts maximalt 3-5 gånger per natt (kl 22-06).

ANTAGANDEHANDLING

Bullerberäkningar har utförts för befintlig trafikering utmed Joachim Becks gata, samt med framtida exploatering utmed Idrottsgatan. Beräkningarna baseras på bedömda trafikflöden. Enbart enstaka tunga fordon förutsätts trafikera gatan. Bullerberäkningarna har utförts för två olika hastigheter på Idrottsgatan – Joachim Becks gata; 40 km/h respektive 60km/h (för dagens situation enbart 40 km/tim).

Utbyggnaden av Bara Backar anses ge en begränsad påverkan på det befintliga trafiksystemet i Bara. Det förväntade trafiktillskottet bedöms vara litet vilket sannolikt inte kommer att förändra trafiksituationen utmed Joachim Becks gata i någon betydande utsträckning. Det kan dock finnas motiv till att diskutera fartdämpande åtgärder utmed gatan och i första hand planera gatans utformning för 40 km/tim istället för 60 km/tim.

Helgtrafiken till badplatsen speglar inte en normalsituation utmed gatan och bedöms inte heller den leda till trafikvolymmer som ger betydande påverkan på gatunätet. Med trafik till och från Barabadet är helgtrafiken ungefär lika stor som vardagsdygnstrafiken.

Den genererade trafiken förväntas inte heller ge några större bullerproblem. De beräkningar som utförts baserat på detaljplanens illustration visar att ett fåtal hus har en placering som gör att uteplatsen kan få ljudnivåer över riktvärdet för maximal ljudnivå om Idrottsgatan skyltas till 60 km/h. Vid 40 km/h på Idrottsgatan gäller inte detta. För eventuella uteplatser vid den planerade bebyggelsen vid förskolan kan riktvärden komma att överskridas. Eftersom möjlighet finns att anordna bullerskyddade uteplatser på husens norrsida (där ljudnivån ej överskrider 55 dB(A) ekvivalent ljudnivå eller 70 dB(A) maximal ljudnivå) uppnås gällande krav på ljudnivåer för ny bebyggelse. Vid övriga delar av planerad bebyggelse kommer inte riktvärden att överskridas.

Befintliga bostäder utmed Joachim Becks gata beräknas trots ökade trafikmängder även fortsättningsvis ha ljudnivåer som understiger riktvärden.

Beteendepåverkan för att minska bilresandet

Biltrafikstringen av föreslagen exploatering inte kommer bli så stor att bullervärdena inom eller utanför planområdet kommer att överstiga gällande riktlinjer. Det finns dock andra hälso- och samhällsekonomiska skäl att ge förutsättningar för hållbart resande och aktivt arbeta med beteendepåverkan för att minska bilresandet i Bara och vidare på väg 841 mot Malmö. Detta sker främst i kommunernas översiktsplaner eller andra strategiska dokument som t.ex. trafikstrategier.

Kommunen arbetar på en översiktlig nivå med väg 841 Bara- Malmö med fokus på resandeförbättringar på sträckan. Här utreds bl.a. optimering av busslinjer, cykelväg, hälso- och miljöaspekter och ombyggnad av väg 841. Trafikalstringen och påverkan av exploateringen i Bara Backar kommer att utgöra ca 15 % av totala trafiken på väg 841 och kommer tillsammans med andra planerade exploateringsprojekt i Bara att belasta trafiksituationen på vägen. Den totala trafiksituationen mellan Bara - Malmö hanteras därför av kommunen i arbeten som sker utanför detaljplanen.

Det man kan göra detaljplanarbetet är att se till att strukturen fungerar och kopplar till det övergripande nätet för gång, cykel, kollektivtrafik och biltrafik.

Enligt trafikutredningen ger detaljplanen möjlighet till bra kopplingar för gång- och cykelvägnätet till befintliga nätet i Bara. Vissa förbättringar i kopplingarna mot cykelvägen längsmed den gamla banvallen mot Malmö och till närliggande busshållplatser på Malmövägen ger mycket goda

ANTAGANDEHANDLING

förutsättningar för cykel. Cykelparkering vid hållplatslägen kan behöva byggas ut för att få högre kapacitet och standard. Gång- och cykelvägar till och från förskolan bör ha mycket god tillgänglighet, för att locka till lämning- och hämtning till fots eller med cykel. Korsningen över Idrottsgatan vid förskolan bör utformas hastighetsdämpande med prioritet för trygg och säker gång- och cykelpassage över gatan. Närhet till busshållplatsläge är ytterst relevant och bör utredas vidare då planområdet inte är optimalt utformat för att få fler att resa med kollektivtrafiken. (Trafikutredning, Ramböll, 2015-05-13)

Trafiksäkerhet

Även av trafiksäkerhetsmässiga skäl finns motiv att utforma gatan för 40 km/tim då hastigheten är den största faktorn för graden av skada vid olycksfall. Vid utformningen av Idrottsgatans korsningspunkter med övrigt gatunät samt gång- och cykelvägar bör prioriteringen vara trafiksäkerhet för de oskyddade trafikanterna. Att sänka hastigheten och nedprioritera biltrafiken i korsningspunkter signalerar samtidigt att det inte är en genomfartsled och resulterar i mindre trafik utmed Idrottsgatan och Joachim Becks gata.

Risker

Skyddsavstånd till pumpstationer

Strax söder om planområdet finns idag en pumpstation. Enligt Boverkets allmänna råd 1995:5 skall skyddsavstånd mellan bostäder och avloppspumpstationer vara 50 meter. Inom planområdet planeras två nya pumpstationer. En norr om den stora dammen och en i planområdets västra del. Båda dessa uppfyller kraven på skyddsavstånd till bostäder.

Skyddsavstånd till hästhagar

Norr om planområdet, på gården Skammarp 4:5 och 4:6 finns hästar. Inom rekommenderat skyddsavstånd (enligt Länsstyrelsens rekommendationer 100 meter från stall och gödselhantering och minst 50 meter från område där hästar vistas) förläggs en dagvattendamm. Väster om planområdet, på andra sidan Åkerdalsvägen finns också en gård med hästar. Den berörda delen av planområdet korsas av både ledningar och framtida spårsträckning och ska inte bebyggas. Dessutom har marken dålig bärighet med organisk jord.

Riskinventering

I samband med planarbetet har Räddningstjänsten låtit ta fram en riskinventering, Ramböll 2015-10-08. Riskinventeringen belyser vilka befintliga riskobjekt som kan påverka det nya bostadsområdet och som eventuellt kan ha betydelse för detaljplanens utformning. Om detaljplanen påverkar riskförhållandena på ett väsentligt sätt kan detta få konsekvenser för hur Räddningstjänsten ska arbeta. De risker som studerats är verksamheter, transporter, gasledning, flygplatser, vägar ras och skred samt översvämning. Inga oacceptabla risker med hänsyn till detaljplanen för Bara backar har kunnat identifieras. Det har heller inte framkommit några risker som skulle behöva utredas vidare.

Natur- och kulturmiljö

Naturmiljö och biologisk mångfald

Stora delar av planområdet består idag av åkermark. I områdets lågpunkter och ytterkanter finns även artrika naturområden. Dessa kommer i stort att ingå i exploateringsområdets park- och naturmark och behöver därmed inte påverkas negativt av exploateringen. Det gäller dock att de hanteras och sköts på ett sätt så att de kan bevara sin nuvarande karaktär och artrikedom.

ANTAGANDEHANDLING

Områdets naturvärden är huvudsakligen knutet till befintliga småvatten, träddungar och buskmarker i områdets lågpunkter och ytterkanter. Under rubriken Förutsättningar beskrivs översiktligt de naturområden som ligger inom planområdet. Delar av befintliga naturområden tas i anspråk för exploatering, delar bevaras inom naturmark. Torrbacke och våtmark i öster får ett särskilt skydd i detaljplanen.

I området finns flera rödlistade arter. Enligt utförd naturvårdsutredning är det troligt att gulärta och sånglärka försvinner från området när det bebyggs. Med lämplig skötsel och utveckling av området bedöms förutsättningar finnas att behålla hämpling i området. I de södra delarna av området finns en rik fjärlsfauna, däribland sexfläckig bastardsvärmare. En minskning av naturmarken i denna del har i naturvårdsutredningen bedömts försämra förutsättningarna för att behålla arten i området.

Hushållning med naturresurser

Genomförandet av planen medför att jordbruksmark klass 8 exploateras. Avvägningen att exploatera jordbruksmark i tätortsnära lägen har gjorts i kommunens översiktsplan och dess miljökonsekvensbeskrivning. Det är viktigt att marken i dessa lägen utnyttjas effektivt. Planområdet är utpekade som utbyggnadsområde för bostäder under planperioden i översiktsplanen.

Kulturmiljö

En arkeologisk utredning har utförts för planområdet. Planområdet innehåller tre fornlämningar. För två av dessa föreslås på grund av dåliga bevaringsförhållanden inga fortsatta antikvariska åtgärder. Den tredje lämningen, som i detaljplaneförslaget ligger inom parkmark, nordväst om den stora dagvattendammen, föreslås skyddas som fornlämningsområde.

Ingen bebyggelse finns idag inom planområdet men enligt äldre kartor har en grupp av gårdar samt enstaka hus funnits på platsen. Den gamla järnvägsträckan mellan Malmö-Klågerup anlades 1892-94 och utgör ett tydligt "kulturmiljöspår" av mer sentida slag. Banan lades ner 1948; idag används banvallen som gång- och cykelväg som delvis ingår i planområdets södra del. Därutöver utgör gårdarna i omgivande jordbrukslandskap, äldre vägnät resp. ägogränser viktiga delar i kulturmiljön.

Påverkan på landskapet

Topografin i den västra delen av Bara är mycket karaktäristisk. Området består idag av fyra kullar varav den högsta kullen sträcker sig upp till 46 meter över havet. Kullarna är synliga från bl a Malmövägen i söder och från omgivande landskap. Landskapsbilden förändras då delar av kullarna och högt belägna ytor som idag är obebyggda bebyggs.

Efter samrådet har en landskapsutredning tagits fram för att studera hur påverkan på landskapet kan minimeras (FOJAB arkitekter 203-1 1-28). Utredningen utgår ifrån att bibehålla så mycket som möjligt av nuvarande marknivåer i området. Utredningen har legat till grund för ändringar i planförslaget. Höjdläge för planerade gator, placering av byggnader i förhållande till gata samt hustyper har ändrats för att minimera schaktning och utfyllnad i området.

Bebyggelsen kring de båda kullarna i sydväst kommer till stor del utföras som suterränghus där nivåskillnader tas upp inne på tomten och i byggnaden. Schaktning av mark på dessa tomter ska minimeras. I den sydvästra bebyggelsegruppen finns också inslag av mer traditionell bebyggelse med plana tomter där viss förflyttning av jordmassor krävs. Även genomförandet av gator kräver viss schaktning och utfyllnad. Höjdskillnader i området tas omhand dels på tomtmark, där suterränghus

ANTAGANDEHANDLING

placeras, eller i slänter mellan tomter och i naturområden. Sektioner som visar planeringen av marken i förhållande till befintlig marknivå finns på illustrationskartan.

De båda kullarna i sydväst som i förslaget omringas av bebyggelse kan enligt utredningen bibehålla nuvarande höjd. Befintliga nivåskillnader ska så långt möjligt bibehållas och schaktning undvikas i alla naturområden, vilket regleras i detaljplanen.

Kompensationsåtgärder

Inför detaljplaneläggning av Bara Backar har möjligheter till kompensationsåtgärder studerats. I utredningen har landskapsvärden avseende biotopområden och rekreativa värden samt avseende kulturmiljö studerats. Ett antal åtgärder har föreslagits för att undvika, minimera eller utjämna påverkan. Med de föreslagna åtgärderna bedöms tillräcklig balansering uppnådd i planförslaget. Följande bör särskilt beaktas i den fortsatta plan- och byggprocessen:

- Öka tätheten på byggnationen ytterligare.
- Gc-väg/markvägar i östra, norra och västra sidan av planområdet förses med läplanteringar.
- Brynen längs med gc-vägen på banvallen kompletteras.
- Anlägg öppen dagvattenhantering via svackdiken till våtmarker/dammar.
- Öka antalet faunadepåer i planområdets naturområden (död och döende ved).
- Beakta att behovet av bilparkering kan komma att minska när bostadsområdet får spårburen kollektivtrafik.
- Öka genomsläppligheten på parkeringsplatser inom bostadsområdet genom t.ex. gräsarmering.

Med utredningen som bakgrund har planförslaget i delar arbetats om för att minimera påverkan på befintliga värden.

Sociala konsekvenser

Befolkning och service

I Bara bor idag ca 3 400 invånare. Utbyggnadsområdet Bara Backar genererar ca 770 personer (3,2 personer/hushåll i småhus, 2 personer/hushåll för lägenheter). Utbyggnaden av Bara Centrum innebär en befolkningsökning med ca 800 personer. Sammanlagt ger den ökade befolkningsmängden ett betydligt bättre underlag för service, handel och kollektivtrafik. Området antas tilltala många barnfamiljer. Planförslaget innehåller därför även en förskola.

Barnperspektivet

Vid utarbetande av planförslaget har hänsyn till barns intressen, behov och situation i enlighet med barnkonventionen tagits. Bara Backar med bostäder med olika upplåtelseformer och storlekar på hus och lägenheter kommer att attrahera folk i alla åldrar, troligen en stor andel barnfamiljer. I planeringen står barnen i fokus. Området ska vara tryggt liksom vägen till skola och centrum. Utmed huvudgatan planeras en separat gång- och cykelväg samt trafiksäkerhetshöjande åtgärder på gatan där gångvägar korsar. Korsningar ska utformas med fri sikt.

Inom området finns många naturliga platser för fri lek och upptäckarglädje som tas tillvara och förstärks i planen. I området planeras två lekplatser, ett klätternät vid den stora dammen samt en

ANTAGANDEHANDLING

mindre småbarnslek i den nordöstra bebyggelsegruppen. Alla bostäder har dessutom egen tomt för utevistelse och lek.

Tillgänglighet

Vid utarbetande av planförslaget har kravet på god tillgänglighet och användbarhet för funktionshindrade beaktats. Hur kraven på tillgänglighet i 8 kap 1 § PBL (byggnader) samt 8 kap 9 § PBL (tomter) i detalj kommer att tillgodoses avgörs i samband med byggnads- och markprojekteringen och därmed vid kommande bygglovprövning och bygganmälan.

FÖRUTSÄTTNINGAR

Plandata

Lägesbestämning

Planområdet utgör ett markområde i västra delen av Bara och omfattar fastigheterna Skammarp 4:1 m fl, se nedan. Planområdet begränsas i söder av gång- och cykelvägen Bara - Malmö, i sydost och öster av befintlig småhusbebyggelse samt i väster och nordväst av vägen mot Mölleberga.

Areal

Planområdets areal uppgår till ca 50 ha.

Markägoförhållanden

I planområdet ingår följande fastigheter helt eller delvis:

- Skammarp 4:1, Svedala kommun
- Skammarp 4:4, Malmö – Genarps Järnvägs AB
- Värby 44:1, Svedala kommun
- Bjärshög 9:19, Skånemark Exploatering AB
- Bjärshög 9:20, Skånemark Exploatering AB
- Bara 11:7, privatägd, fastighetsreglering pågår
- Värby 61:595, Svedala kommun

Markanvändning

Planområdet består idag huvudsakligen av brukad åkermark av bördighetsklass 8, men inslag av trädad åker och ohävdade gräs- och buskmarker samt dammar och våtmarker förekommer. Platsen ingår i det sydsjånska backlandskapet och utgör riksintresse för naturvård. Området utnyttjas för rekreation av närboende, men är inte direkt lättillgängligt. Inom området finns fyra tydliga kullar; den högsta mäter 46 m.ö.h. och möjliggör fantastisk utsikt åt alla väderstreck. Nivåskillnaderna inom området uppgår till 25 meter. Fältvilt och rovfågel (bl.a. glada) förekommer inom planområdet och den rödlistade bantisteln utgör naturminne.

Geoteknik

Flera geotekniska undersökningar har utförts inom planområdet.

Markytans nivåer varierar mellan som lägst ca +19 m ö h i sydväst och som högst +44 och +46 på kullarna centralt i området. Planområdet ligger i den västra kanten av Alnarpsdalen som är en sänka i berggrunden med vattenförande sediment. Jordlagren i de högre delarna utgörs av sandig och lerig markjord, sand/lera och lermorän.

Grundförhållandena har generellt bedömts vara bra. Normala grundläggningsmetoder rekommenderas utom för ett fåtal planerade tomter inom Skånemarks och Myresjöhus områden som har sämre grundförhållanden:

- en tomt i sydväst och två i väster inom Skånemarks område
- en tomt i norr vid gångvägen inom Myresjöhus område, bedöms dock hanterbart
- 2 i norr inom Myresjöhus område, bedöms dock hanterbart

ANTAGANDEHANDLING

Dåliga grundförhållanden råder även på viss del av genomfartsgatan i norr vid Myresjöes område.

Lågparter med organisk jord är ur geoteknisk synpunkt inte lämpliga att bebygga och har i planförslaget undantagits från exploatering. Lågparter förekommer främst i ytterkanterna av planområdet. I nordväst vid gården Skammarp 4:5, i sydväst invid gång- och cykelvägen, i väster längs Åkerdalsvägen samt i öster i anslutning till befintlig bebyggelse.

I lågparterna har huvudsakligen grönområde och dammar planerats. Då jorden delvis består av torv med en yttlig vattennivå är det viktigt att utforma dammarna på ett byggnadstekniskt tillfredsställande sätt.

Grundvatten

Ett geotekniskt PM avseende grundvatten har tagits fram av Geoexperten AB, 2015-04-21. Efter inmätning av vattenytor i området har konstaterats att grundvattnet ligger lägre än den mark som kommer att påverkas av schaktning för planerad byggnation. Det vatten som påträffats vid inmätning utgör sjunkvatten och vatten från lermoränen. Någon grundvattenyta har inte förekommit till de undersökta och aktuella djupen.

Bebyggelse

Bostäder

Inom planområdet finns idag ingen bebyggelse. Området gränsar till småhusbebyggelse i söder och öster. I norr, nordost och väster finns tre större gårdar.

Handel och service

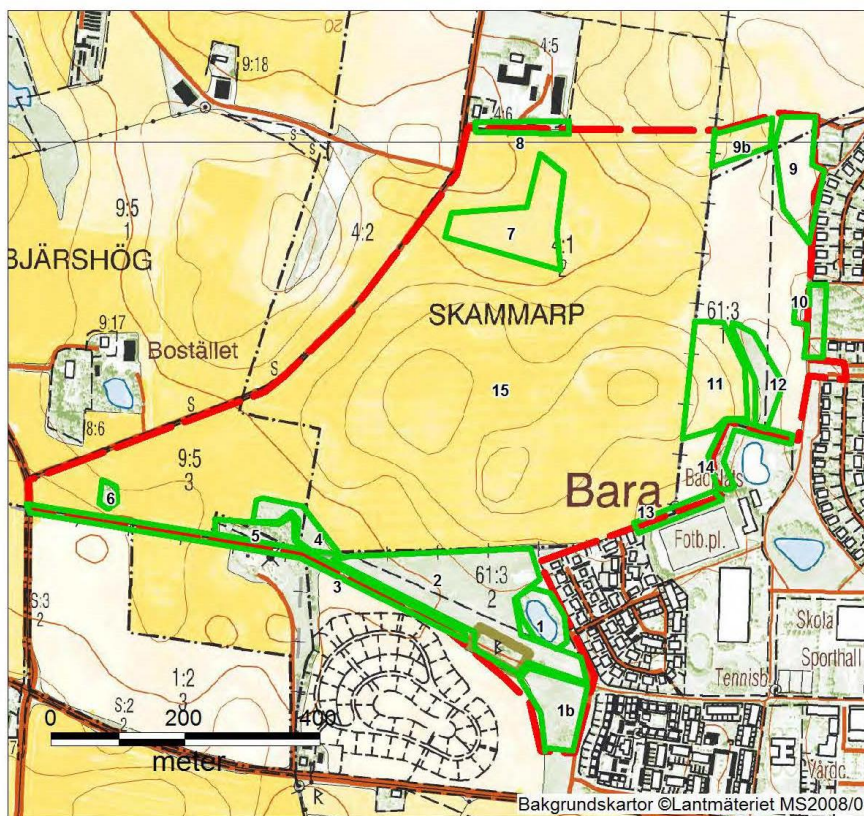
I Bara centrum finns vårdcentral, dagligvarubutik, pizzeria, bageri, bibliotek samt busshållplats. En multihall för kultur och idrottsaktiviteter finns sedan ett par år tillbaka nordost om centrum. Mellan centrum och Bara Backar finns Spångholmsskolan och Baraskolan samt förskola. I Bara tätort finns dessutom ytterligare två förskolor.

Grönstruktur

Området består idag till stora delar av jordbruksmark och tillgången till mark för rekreation är därför begränsad. Resterande delar utgörs av ohävdade naturområden eller trädad åkermark. Området är mycket kuperat med nivåskillnader på 25 meter.

Naturområden

För planområdet har en naturvårdsutredning utförts. Områdets naturvärden är huvudsakligen knutet till befintliga småvatten, trädjungar och buskmarker i områdets lågpunkter och ytterkanter. Nedan beskrivs översiktligt de naturområden som ligger inom planområdet, med nummerhänvisning till område på kartan. Delar av befintliga naturområden tas i anspråk för exploatering.



Dödisgrop (1)

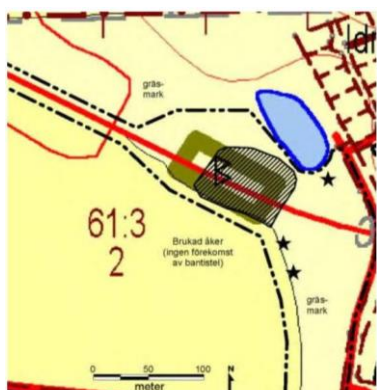
I områdets sydöstra hörn finns en dödisgrop med öppen vattenspegel på drygt 1500 m², som till stor del är kantad av träd och buskar. Slänterna är bitvis branta. Ingen aktiv skötsel eller hävd finns i området. Naturvärdet har bedömts som högt-mycket högt.

Dödisgropen föreslås bevaras på allmänt tillgänglig naturmark.

Gräs- och buskmark, naturminne för bantistel (2)

Buskbevuxen torr gräsmark. Två rödlistade

arter hittades i området, sexfläckig bastardsvärmare och hämpling. Ingen aktiv skötsel eller hävd finns i området idag. Delar av området är förklarad som naturminne på grund av det är växtplats för bantistel. Naturvärdet bedöms vara mycket högt.



Landets enda växtplats för bantistel finns utmed den gamla banvallen strax väster om Bara. På kartan visas sammanhängande bestånd av bantistel med snedstreckat raster, enstaka förekomst med stjärnor och naturminnesskyddat område med grov grön linje. Bantisteln har tidigare klassats som akut hotad i rödlistan men på grund att arten etablerats efter år 1800 ingår inte arten i rödlistningssystemet. Bantisteln är dock unik för Svedala kommun. Växten etablerades när banvallen byggdes på 1890-talet. Den gamla banvallen fungerar numera som cykelstig och beståndet med bantistel finns på båda sidorna av banvallen. Delar av växtplatsen har områdesskydd som naturminne (se figur nedan).

Området har också en rik fjärilsfauna, bland annat påträffades den rödlistade sexfläckiga bastardsvärmaren. Området är mycket intressant även för övriga insekter. Även fågelfaunan var rik med gulsparr, fasan, ringduva, två sjungande törnsångare och två sjungande hämplingar. Hämpling är en rödlistad art som trivs i buskmark. Den är klassad som sårbar (VU) och är alltså betraktad som hotad art i Sverige.

Delar av området ligger inom planförslaget och föreslås delvis bebyggas med förskola och huvudgata. Naturminnet Bantisteln finns söder om planområdet.

ANTAGANDEHANDLING

Natur längs gång/cykelväg (3)

Gång/cykelväg som till större delen ligger på gammal banvall. Vägen kantades bitvis av buskar och träd.

En mindre del av gång- och cykelvägen ligger inom planområdets södra del, inom allmänt tillgänglig naturmark.

Öppet kärr-fuktområde med stort träd (4)

Ohävdad fuktområde med höga gräs och örter. En stor solitär vitpil finns i områdets kant. Kärrret är en viktig miljö för insekter och snäckor. Tillsammans med den anslutande skogsdungen utgör området en viktig biotop för vilt.

Området ligger inom planområdet, inom naturmark.

Träddunge med pilevall, äldre träd och kärr (5)

Skogsdunge som delvis legat utmed banvall. Skogen har utvecklats fritt och innehåller bl a rester av en äldre pilevall. Området utgör en spännande naturmiljö med omväxlande topografi och gamla knotiga träd. De gamla pilarna utgör viktiga miljöer för insekter. Området är fågelrikt.

Området ligger inom planområdet, inom naturmark.

Märgelgrav med träd/buskriddå (6)

Märgelgrav i åkermark med liten vattenspegel och med riddå av buskar och träd såsom vitpil, knäckepil, gråvide, fläder och olvon.

Märgelgraven kommer att ersättas av ett dagvattenmagasin.

Öppen våtmark med jaktorn (7)

Området utgörs av en terrängsvacka med torvjord som tidigare troligen brukats som slättermark, troligen även som åker under kortare tid. Marken är idag ohävdad och bevuxen med högrörvegetation. Området nyttjas som jaktområde. Inga särskilda naturvärden.

Området föreslås utnyttjas som dagvattendamm.

Trädriddå vid gård (8)

Åkerkant i norr som gränsar mot gårdsområde. I kanten finns en trädriddå med stora vitpilar men även någon poppel och större fläder.

Obrukad terrängsvacka i anslutning till korsvirkesgård (9)

Öppen terrängsvacka i åker som numera ligger i träda. Området berörs av fast fornlämning (Bara 67, boplat). Den rödlistade sånglärkan fanns i området.

Torrbacke i nordost (9b)

Ohävdad slänt som brukats som åker men nu ligger i träda. Bitvis med örtrik vegetation. Den rödlistade sånglärkan fanns i området. Området berörs av fast fornlämning (Bjärshög 9, boplat).

ANTAGANDEHANDLING

Torrbacke och våtmark (11 & 12)

I den östra delen av planområdet finns en torrbacke och en våtmark som båda till stor del bevaras i planförslaget. Torrbacken är en före detta åker i slänt mot öster som idag ligger i träda. Bitvis med örtrik vegetation, som kanske troligen förklaras av magrare grusig jord.

Öster om torrbacken finns en långsträckt terrängsvacka med öppet vatten och kärrvegetation. Denna rymmer en ganska igenväxt våtmark med en liten vattenspegel och rikligt med ätbar groda.

Trädridå i åkerkant (13)

Där åkermarken ansluter mot tomter och fotbollsplan i sydost finns en slänt som delvis är bevuxen med träd. Vegetationen består av fågelbär, gräs och örter. Sånglärka fanns i området. Lärkan är rödlistad och klassas som nära hotad.

Trädridån och slänten påverkas inte av planförslaget.

Trädridåer runt utomhusbad (14)

I anslutning till utomhusbadet finns en lövridå med buskar och träd, bland annat med poppel, vitpil, ek, bok och kornell. Lövsångare fanns i området.

Trädridån påverkas inte av planförslaget.

Områden av vikt för skyddsvärda arter

I MKB:n beskrivs vilka miljöer som inom, och i anslutning till planområdet, som är av betydelse för vattensalamander (samt övriga groddjur), törnskata och bantisteln. Siffrorna hänvisar till karta från naturvårdsutredningen, se ovan.

Vattensalamander

Större vattensalamander är t o m 2015 konstaterad i form av vuxna djur eller yngel i tre vatten inom eller strax utanför detaljplaneområdet: damm 1 (dödisgropen), 1b och 12. Damm 1b är belägen utanför (söder om) detaljplaneområdet. Bedömningen är att arten leker i dessa vatten. Dessutom är vuxna levande och döda exemplar påträffade i villabebyggelsen öster om damm 1. Dessa djur härrör rimligen från damm 1 eller 1b, alternativt från någon damm inne i Bara samhälle. Arten är tidigare observerad inom separat inventering i damm söder om Malmövägen (ca 350 m VSV damm 1b). Eftersom avståndet mellan dessa fyra vatten är mindre än en kilometer, finns det teoretiskt sett möjlighet att de hör ihop genetiskt inom samma population. Inga salamandrar är funna längre västerut inom detaljplaneområdet.

Två närliggande vatten österut i Bara samhälle intill Spångholmsskolan är ännu inte undersökta gällande större vattensalamander, men kan möjligen hysa arten. Ingen egentlig bedömning har tidigare gjorts av populationsstorleken, men uppskattningen är att det troligen finns minst 100 vuxna djur inom det aktuella området.

Törnskata

Törnskata som häckande fågel inom detaljplaneområdet är uppmärksammat och rapporterad på Artportalen sedan 2013. Vidare rapporter under 2014 och 2015 har visat på åtminstone en konstaterad häckning i buskmarken vid damm 1 (stationär hona-hane under en längre tid, ungar m m). Exakt läge för boet är inte känt, men troligen i buskarna nära damm 1. Avståndet till

ANTAGANDEHANDLING

bebyggelsen i öster uppskattas till maximalt 100 meter. Inga äldre häckningsuppgifter finns från området.

I Svedala kommun är andra häckningar framförallt konstaterade i skogrikare delar kring sjöarna. Närmaste häckning (möjlig, trolig eller säkerställd) är uppgiven från Klågerups herrgård och Torups våtmark. I sydvästra Skåne finns åtskilliga rapporterade fynd av möjliga häckningar.

Bantisteln

Förekomsten av bantisteln inventerades 2005, då det konstaterades förekomst både söder och norr om cykelbanan (banvallen), således i första hand strax utanför (söder om) detaljplaneområdet. Enstaka exemplar hittades även söder om damm 1 och längre söderut från cykelvägen.

Observationer utlagda på Artportalen under senare år har visat på ytterligare fynd längre norrut, dvs väster om damm 1 och in i detaljplanområdet. Antalet plantor uppgivna av olika rapportörer på Artportalen har varierat. Som mest har uppgivits 1600 stjäklar, varav 620 inom ett 600 kvm område söder om banvallen samt 990 inom ett 1000 kvm område norr om banvallen. Utbredningen idag ligger således utanför naturminnet till stora delar.

Trafik

Biltrafik

Väg 841, söder om planområdet, förbinder tätorten Bara med Malmö i väst och Klågerup i öst. Trafikmätningar utförda 2010 visade att väg 841 väster om Bara har en vardagsmedeldygnstrafik på ca 7600 fordon/dygn.

Joachim Becks gata fungerar idag som en matargata till ett bostadsområde i Bara. Då gatan är en återvändsgata förekommer enbart trafik med målpunkter i närområdet, dvs. boende- eller besöksstrafik. Mätningar utförda av Svedala kommun visar att gatan idag trafikeras av ca 350 fordon/dygn.

Gång- och cykeltrafik

Den gamla banvallen, "Utflyktsstigen", som används som gång- och cykelväg mellan Malmö och Torup, utgör planområdets södra gräns. Skåneleden följer också detta stråk.

Kollektivtrafik

Regionbuss 142 trafikerar Malmö - Bara - Klågerup med en turtäthet på var 10:e till 20:e minut i rusningstrafik. Bussen trafikerar Bara i en slinga Möllebergavägen - Värbyvägen. Det är cirka 1 km till närmsta befintliga busshållplats från den nordvästra delen av Bara Backar.

Riksintressen och förordningar

Riksintresse för naturvård

Planområdet omfattas av riksintresse för naturvård N87. Området är ett av de mest välutvecklade områdena med dödistopografi i landet. Backlandskapet kommer att påverkas med föreslagen exploatering.

Riksintresse för luftfart

Riksintresse för luftfarten för befintlig och ny bana vid Malmö Airport berör inte Bara tätort.

ANTAGANDEHANDLING

Rödlistade arter

Vid en inventering i samband med naturvårdsutredningen har tre rödlistade fågelarter noterats; gulärta (sydlig gulärta, hotkategori VU, sårbar), sånglärka (hotkategori NT, nära hotad) och hämpling (hotkategori VU, sårbar). Det är troligt att gulärta och sånglärka försvinner från området när det bebyggs. Med lämplig skötsel och utveckling av området bedöms förutsättningar finnas att behålla hämpling i området.

I Artdatabankens registreringar (t o m 2006) finns lökgröda (hotkategori NT, nära hotad) uppgiven från området. Uppgifterna är dock från 1990 (fynd troligen ännu tidigare) och arten bedöms numera vara utgången från området. Sökning efter yngel har gjorts i förekommande dammar, dock utan att några fynd av arten gjorts. Närmsta kända lokal för lökgröda finns idag drygt två kilometer söder om Bara. Att försöka återföra arten till området bedöms inte motiverat med hänsyn till förutsättningarna.

Från dödisgropen finns en registrering av växten krypfloka (hotkategori EN, starkt hotad) från 1993. Arten har inte påträffats i föreliggande inventering men kan ha förbisetts. Det mest troliga är dock att arten är utgången från området. Andra uppgifter om växtplatser för krypfloka finns närmast från området kring Yddingesjön och österut. Att försöka återföra arten till området bedöms preliminärt som möjligt.

Från område 2 finns en äldre uppgift (1964) om riddarsporre (hotkategori NT, nära hotad). Riddarsporre har inte noterats i området i den senaste inventeringen av Skånes flora² och inte heller inom föreliggande arbete. Arten bedöms vara utgången från området. Yngre uppgifter om växtplatser finns kring Staffanstorps och i utkanten av Malmö. Att återintroducera riddarsporre i området bedöms som möjligt, men arten är giftig vilket bör beaktas. Arten är ettårig, är konkurrenssvag och behöver troligen tillgång till markblottor för att kunna fortleva.

I de södra delarna av området noterades en rik fjärilsfauna, däribland sexfläckig bastardsvärmare (hotkategori NT, nära hotad). Arten lever på olika ärtväxter, främst käringtand, men besöker även bantistel. Den trivs i blomsterrika ängs- och buskmarker och gynnas av gräsmark som undantas från skötsel. Fjärilens larv kryper upp på grässtrån och förpuppas några decimeter över marken. Tidig slätter riskerar att slå ut populationen. En minskning av naturmarken i denna del bedöms försämra förutsättningarna för att behålla arten i området.

Större vattensalamander har konstaterats i dödisgropen, i damm 1b och våtmarksområde 12 (se karta på sid 25). Arten är (liksom övriga groddjur i Sverige) fridlyst enligt Artskyddsförordningen och Miljöbalken. Dels är djurens alla stadier skyddade, dels dess fortplantnings- och viloplatser. Större vattensalamander finns även upptagen i bilaga 2 inom EUs Habitatdirektiv. Ej längre rödlistad (Livskraftig, LC).

Häckande törnskata har hittats i närheten av dödisgropen i planområdets sydöstra hörn. Törnskatan är inte längre rödlistad (Livskraftig, LC), men finns upptagen på Artskyddsförordningen. Ingår i EUs fågeldirektiv (bilaga 1).

Söder om planområdet är Bantisteln skyddad i form av ett 0,3 ha stort naturminne sedan 1994, vilket innebär samma skyddsstatus som naturreservat. Svedala kommun är förvaltare åt naturminnet. Arten är inte rödlistad.

ANTAGANDEHANDLING

Ekologiskt särskilt känsliga områden

Inom planområdet finns det biotoper som omfattas av områdesskydd enligt miljöbalken. Det gäller småvatten och våtmarker i områdets sydöstra del, varav en dödisgrop och en mörkelgrav. Dödisgropen bevaras och föreslås omfattas av allmän tillgänglig naturmark. Naturminnet Bantisteln finns i huvudsak söder om planområdet.

Tidigare ställningstaganden

Översiktsplan

I Svedala översiktsplan 2010 beskrivs kommunens målsättning att växa från 19 000 till 25 000 invånare till år 2025. Utvecklingsarbetet kring Baras framtid har intensifierats och utbyggnaden av Bara Centrum med ca 350 lägenheter, service och idrott har påbörjats. Utbyggnadsområdet Bara Backar har funnits med som markreserv för bostäder i kommunala planer sedan lång tid tillbaka. I den fördjupade översiktsplanen för Bara, 2005, redovisas området mer detaljerat.

Planförslaget samstämmer med översiktsplanen där området ligger utlagt som:

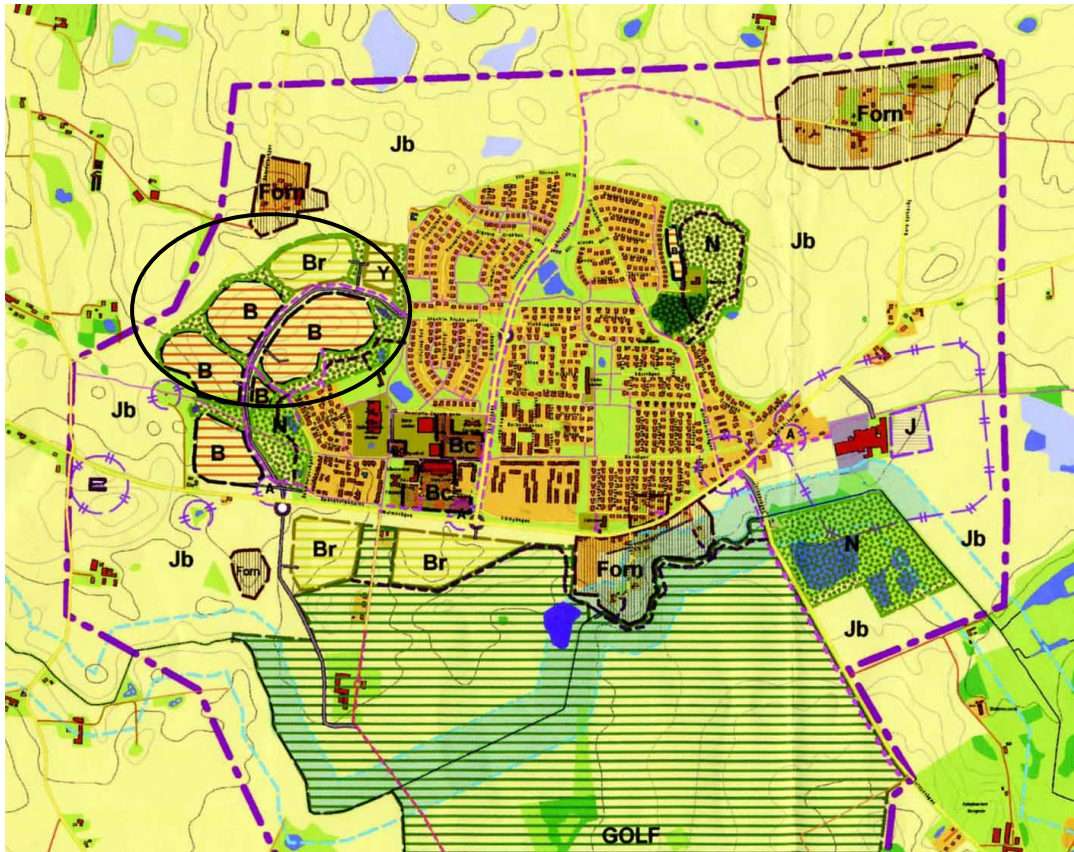
- utbyggnadsområde för bostäder under planperioden
- parkståk/grönområde
- utbyggnadsområde för utbildning och idrottsanläggning



Svedala översiktsplan 2010. Utbyggnadsområden inom planperioden är markerade rödrutiga, utredningsområde blårandiga, skola och idrott rosa. Grön streckad linje anger två alternativa lägen för framtida spårväg mellan Malmö och Bara.

Fördjupad översiktsplan för Bara 2005

Planområdet är i fördjupningen utlagt som B bostäder, Br reservområde, Y idrott och parkering samt N grönområde. Jämfört med den fördjupade översiktsplanen har park och idrottsytor fått ett mer centralt läge inom planområdet. Även natur- och parkområden i anslutning till bostadsområdena planläggs.



Detaljplaner

Planområdet är till större delen inte detaljplanlagt sedan tidigare. Detaljplaner som berörs i mindre omfattning är:

- B 24, "Bara centrum", laga kraft 2009-05-08. 350 lägenheter i flerbostadshus i upp till 11 våningar. Ett nytt centrumområde med handel och service. Genomförandetiden för gällande detaljplan går ut 2024-05-08.
- B 5, "Fastställelse av upphävande av byggnadsplan samt stadsplan för Värby 44:1, 44:2, 61:3, 61:4", laga kraft 1978-08-30. Genomförandetiden för detaljplanen har gått ut.

Dessa båda detaljplaner ersätts av denna nya detaljplan i de delar som överlappar.

Övriga angränsande detaljplaner:

- B 20 "Korsvirkesgården" antagen 2005-01-12, laga kraft 2005-02-15.
- B 17, "Värby 61:426 mm", antagen 2000-06-14, laga kraft 2000-07-14.

ANTAGANDEHANDLING

- B 13, "Bara västra III", antagen 1990-10-10, laga kraft 1990-11-13.
- B 23, "Kv Bantisteln", antagen 2007-04-11, laga kraft 2007-05-10. 56 friliggande villor.

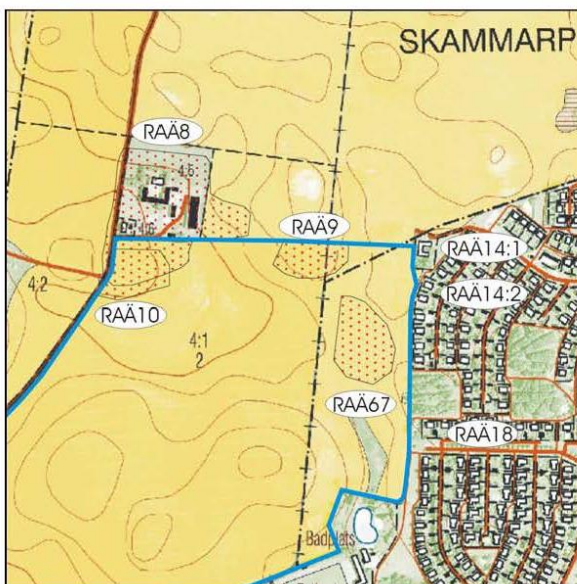
Planprogram för planområdet

Ett planprogram har upprättats för Bara väster, 2011-01-11. Programmet beskriver förutsättningarna för bebyggelse i detta område samt kommunens vision och övergripande tankar kring den föreslagna bebyggelsen. Enligt upprättat planprogram omfattar planen bostadshus, företrädesvis enfamiljshus med omgivande markanläggningar, gator, gc-vägar, grönytor, mm. I ett lågparti i den nordvästra delen planeras en damm med arean ca 3,5 ha. I den sydöstra delen av området planeras en ny förskola. En ny väg kommer att anläggas genom området med anslutning till Malmövägen (väg 841) i söder och till Joachim Becks gata i öster. Sedan planprogrammet har förslaget ritats om så att kullarnas toppar hålls obebyggda. Större sammanhängande parkstråk i områdets mitt och i dess kanter har också tillkommit.

Kulturmiljö och arkeologi

Historik

Boplatser och fynd från stenåldern i bland annat Bjärshög påvisar att bygden har varit tidigt befolkad. Ortsnamnet Bara har belägg från 1283, men syftar då på det som idag är Bara kyrkby. Den gamla järnvägsträckan mellan Malmö - Klågerup anlades 1892-94 och utgör ett tydligt "kulturmiljöspår" av mer sentida slag. Banan lades ner 1948; idag används banvallen som gång- och cykelväg. Därutöver utgör gårdarna - placerade som öar i omgivande landskap - äldre vägnät samt ägogränser viktiga delar i kulturmiljön.



Fornlämningsområden. Ur Arkeologisk förundersökning, CMB Uppdragsekologi AB.

Arkeologi

I samband med planarbetet för Skammarp 4:1 har en arkeologisk utredning utförts, *Wallin kulturlandskap och arkeologi, 2010*. Vid utredningen påträffades tre boplatssområden med välbevarade anläggningar och fynd i form av bl.a. slagna flintor och keramik. Områdena är placerade i den norra delen av planområdet.

Under år 2011 genomfördes en arkeologisk förundersökning, av CMB Uppdragsekologi AB. För de båda lämningarna RAÄ67 Bara socken och RAÄ 9 Bjärshögs socken föreslås på grund av dåliga bevaringsförhållanden inga fortsatta antikvariska åtgärder.

De båda lämningarnas centrala delar har också tolkats vara belägna öster respektive norr om nu förundersökta områden.

ANTAGANDEHANDLING

För ett av boplatssområdena, RAÄ 10 Bjärshögs socken, som inte omfattas av byggnation eller andra ingrepp föreslås fornlämningsstatusen kvarstå. Denna lämning ligger i detaljplaneförslaget inom parkmark, nordväst om den stora dagvattendammen, och föreslås skyddas som fornlämningsområde. Om området senare kommer att omfattas markingrepp bör dessa föregås av en särskild arkeologisk undersökning.

Påträffas ytterligare fornlämningar i samband med markarbeten skall dessa, i enlighet med 2 kap 10 § kulturminneslagen, omedelbart avbrytas och Länsstyrelsen underrättas.

ADMINISTRATIVA FRÅGOR

Detaljplanen utförs med normalt planförfarande. Genomförandetiden är satt till 5 år från det datum planen vunnit laga kraft.

Medverkande

Detaljplanen har arbetats fram av FOJAB arkitekter; Magdalena Hedman, Elvira Grandin och Emma Olvenmyr. Detaljplanen baseras på illustration framtagen av White arkitekter; Sven Gustafsson och Anders Nilsson. Revideringar och fördjupningar av illustrationen har utförts av FOJAB arkitekter.

BYGG- OCH MILJÖ I SVEDALA

Lena Gerdtsen
sambäddningsbygdnschef

Jeanette Widén Gabrielsson
planarkitekt