



**Samlad bedömning av konsekvenser för del av Simrishamn 3:1 och del av Garvaren 3, m fl
i Simrishamn, Simrishamns kommun, Skåne län**



UPPRÄTTAD 2016-09-22 rev 2017-01-26

ANTAGANDE

ADRESS: 272 80 Simrishamn
BESÖK: Björkegrenska gården, Storgatan 22
TELEFON: Exp 0414-81 92 00
FAX: 0414-81 97 01
E-POST: samhallsbyggnad@simrishamn.se

Intresse	Betydelse för samhället och kommunen	+/-	Miljömål, miljö kvalitetsmål, miljö kvalitetsnormer mm	+/-	Omfattning, läge och varaktighet i förhållande till natur- och kulturvärden	+/-
Kulturmiljö	Ny bebyggelse får krav på sig att anpassas till ortens struktur men det finns fortsatt en risk att ortens kulturmiljövärden påverkas.	-	Miljömålet God bebyggd miljö går att kombinera med befintlig kulturmiljö	+/-	Ny bebyggelse blir en förbättring eftersom befintlig verksamhet - båtuppsamlingsplats bedöms utgöra ett skräpigt inslag i den befintliga kulturmiljön	+
Befintlig verksamhet	Befintliga verksamheter kommer att påverkas då planområdets användning blir boende, men det finns också möjligheter att få en bredare kundkrets samt ögon som ser vad som händer under dygnets alla timmar	+/-	Ingen förändrad påverkan	+/-	Ingen förändrad påverkan	+/-
Risk	Skyddsavstånd på 9 meter krävs till Gladsaxflak	+/-	I RIKTSAM (2007) rekommenderas avståndet 30 meter från järnvägen till bostäder och om detta upprätthålls är bebyggelse med bostäder söder om järnvägen lämpligt.	+/-	Ingen förändrad påverkan	+/-
Natur	Området blir mer tillgängligt	+	En möjlig livsmiljö för skyddade groddjur berörs	-	Gränserna för parkmark och kvartersmark förtydligas	+

Negativ förändring	Neutralt/ingen förändring	Positiv förändring	Betydande påverkan
--------------------	---------------------------	--------------------	---------------------------

Intresse	Betydelse för samhället och kommunen	+/-	Miljömål, miljö kvalitetsmål, miljö kvalitetsnormer mm	+/-	Omfattning, läge och varaktighet i förhållande till natur- och kulturvärden	+/-
Dagvatten	En öppen dagvattenhantering ger en större förståelse i samhället för var regnvattnet tar vägen	+	Större andel ytvattenavrinning medför högre föroreningsrisk	-	Risken för negativ påverkan på grundvatten och ytvatten blir större vid exploatering och förtätning då andelen hårdgjorda ytor blir större.	-
Ljusförhållanden	Skuggverkningar från höghusen som påverkar kringliggande bebyggelse	-	Skuggverkningar från höghusen som påverkar kringliggande bebyggelse	-	Skuggverkningar från höghusen som påverkar kringliggande bebyggelse	-
Lokalklimat	Utemiljön påverkas av utformningen av tillkommande bebyggelse	+/-	Bedöms inte påverka lokalklimatet	+/-	Ingen påverkan	+/-
Trafik	Det blir lättare att ta sig till stationen från bostadsområden och arbetsplatser söder om järnvägen till fots eller med cykel. Påverkan på trafik till intilliggande verksamheter bedöms bli liten	+	Minskar behovet av transporter med bil	+	Förtätningprojekt intill stationsområdet	+
Buller	Om byggnaderna placeras nära gator eller järnvägen kan bullerproblem uppstå för uteplatser, vilket kan undvikas genom att uteplatser placeras på annan sida av byggnaderna eller bullerskyddas	+/-	Om byggnaderna placeras nära gator eller järnvägen kan bullerproblem uppstå för uteplatser, vilket kan undvikas genom att uteplatser placeras på annan sida av byggnaderna eller bullerskyddas	+/-	Trånga gaturum ger bullrigare gatumiljöer, men också möjlighet till mer bullerskyddad grönyta innanför bebyggelsen	+/-

Negativ förändring	Neutralt/ingen förändring	Positiv förändring	Betydande påverkan
--------------------	---------------------------	--------------------	---------------------------

Intresse	Betydelse för samhället och kommunen	+/-	Miljömål, miljö kvalitetsmål, miljö kvalitetsnormer mm	+/-	Omfattning, läge och varaktighet i förhållande till natur- och kulturvärden	+/-
Vibrationer	Vibrationsmätningar visar inga problem i dagsläget. Beroende på hur bostadshusen grundläggs och vilken typ av bjälklag som bostadshusen får, kan vibrationerna i mark förstärkas eller försvagas.	+/-	Ingen påverkan	+/-	Ingen påverkan	+/-
Sanering av förorenad mark	Det är dyrt att sanera (men en miljöskuld försvinner och kommer inte påverka framtida expansion)	-	En sanering av miljöföroreningarna i marken minskar risken för utsläpp till Östersjön	+	Om området omvandlas till bostadsområde kommer markmiljön att få bättre möjligheter att frodas. Skyddsvärdet för markmiljön bedöms i framtiden som måttlig till högt.	+
Behov av lägenheter	Cirka 90 nya lägenheter	+	Förtätningsprojekt på gammal industrimark	+	Förtätning i stadsmiljö är positivt för naturmiljön men kan komma att påverka stadens kulturmiljövärden	+/-

Negativ förändring	Neutralt/ingen förändring	Positiv förändring	Betydande påverkan
--------------------	---------------------------	--------------------	---------------------------

Följande åtgärder bör genomföras

- Gestaltungsprogrammet ska följas.
- Relevant information bör gå ut regelbundet till boende och verksamhetsutövare i området för att minska risken för konflikter.
- Planen ska göra det möjligt att ta sig till och från stationen via området från verksamheter och bostadsområden i södra Simrishamn.
- Området bör utformas så att det inbjuder till promenader och annan rekreation, till exempel lekplats eller utegym.
- Ytor bör skapas där dagvatten kan fördröjas så att ytvattnet inte rinner ner mot hamnen utan att infiltreras.
- I bygglovskedet bör en redovisning av vindpåverkan för utemiljö kring punkthus tas fram för att visa hur uteplatserna bör utformas.
- Om byggnaderna placeras i gatuliv bör de ha en gemensam uteplats som inte är i direkt anslutning till gatan.
- Om uteplatser placeras mot järnvägen inom det norra användningsområdet för bostadsändamål ska de bullerskyddas.
- Om intrång görs i groddjurens livsmiljö bör detta genomföras under perioden 1 maj till 1 september. Intrång bör kompenseras genom att nya övervintringsmöjligheter, stenröse, tillförs inom 200 meter från de dammar som de påträffats vid.

Negativ förändring	Neutralt/ingen förändring	Positiv förändring	Betydande påverkan
--------------------	---------------------------	--------------------	---------------------------