



Behovsbedömning

bedömning av behovet att upprätta en miljöbedömning

enligt Plan- och bygglagen (2010:900) och enligt kriterierna i MKB-förordningens bilagor 2 o 4

Planens beteckning

Detaljplan för del av Simrishamn 3:1 och Garvaren 3, nordvästra delen av Skansen. *Omfattar fastigheterna Garvaren 3 och Simrishamn 3:1*

Planens syfte

Syftet med detaljplanen är pröva möjligheten att tillåta bostadsbebyggelse inom planområdet som ska utformas med hänsyn till riksintresset för kulturmiljö norr om Stenbocksgatan.

Planområdet



Natura 2000

Detaljplan för tillståndspliktig verksamhet enligt MKB-f bil 1

Detaljplan för tillståndspliktig verksamhet enligt MKB-f bil 3

Ja	Nej
	x
	x
	x

Om ett ja --> miljöbedömning

Bedömning enligt kriterierna i bilaga 2 o 4 MKB-förordningen. Inverkan--> ta med i planbeskrivning, Betydande --> = Avgränsning för miljöbedömning (MKB)

	Ingen eller liten	Inverkan	Betydande påverkan	Kommentarer
Platsen (bef.)				
Den befintliga miljöns känslighet nuvarande användning och tidigare plan			x	Planområdet ligger inom parkmark och industri i gällande detaljplan, men används i dagsläget främst som båtuppställningsplats. Marken är förorenad. Den nya detaljplanen föreslår flerbostadshus där båtuppställningsplatsen ligger i dagsläget och parkmark i de delar som bedöms ha ett värde för rekreation i denna urbana miljö.
Radon		x		Planbestämmelse om att bygga radonskyddat/radonsäkrat bör införas om radonmätning visar att det finns behov av det.
Geologi			x	En geologisk undersökning har genomförts för planområdet.
Skredrisk	x			Enligt SGU kartdatabas för förutsättningar för skred i finkorning jordart, bedöms Skansenområdet inte ligga inom riskområde.
Översvämningsrisk		x		Planområdet ligger mellan 14 och 18 meter över havet. Det kan dock uppstå problem i området med dagvattenavledning då berggrunden ligger nära marknivån, vilket minskar möjligheterna till infiltration.
Ljusförhållanden på plats			x	De högre planerade bebyggelsen kommer att påverka skuggbild och ljusförhållanden på plats.
Lokalklimat			x	Lokalklimatet (kustklimat) påverkas inte av kommande bebyggelse. Däremot kan den föreslagna bebyggelsen påverka lokala vindförhållanden.

Markföroreningar			x	Ett flertal miljötekniska markundersökningar har gjorts och sammantaget visar dessa att det inom fastigheterna Simrishamn 3:1, Garvaren 3, dvs på båtuppställningsplatsen och på industrideponin, finns vissa markföroreningar som behöver genomgå en efterbehandling för att sanera marken (föroreningarna ligger i ett ytligt fyllnadslager). Beroende på föroreningarnas utbredning finns risk att de kan ge upphov till hälsoskadliga ångor i närliggande byggnader. En saneringsplan ska därför tas fram under det fortsatta planarbetet.
Buller från omgivningen			x	Bullerutredning visar att sammanfattningsvis görs bedömningen att industribuller blir dimensionerande för vilket område som det går att bebygga för bostäder, medan det är vägtrafikbuller som dimensionerar vilken fasad som behövs för att klara riktvärdena inomhus. Tågtrafiken, med hänsyn till både buller och vibrationer, medför inga direkta restriktioner för området. Beroende på grundläggning bedöms det troligt att känslotröskeln överskrids vilket bör vara målsättningen för nybyggnation. I Tyréns AB bullerutredning för stationsområdet upprättad 2015-04-01, redovisas att det planerade bostadsområdet söder om järnvägen klarar riktvärden på avstånd motsvarande befintlig bebyggelse, ca 40 meter från spårmit. Med eventuellt bullerplank mot järnvägen skulle bostäderna kunnat byggas ytterligare närmare, beroende på omfattning och förhållande mellan bullerplankhöjd och antal våningar. Tågbuller och buller från ökade trafikmängder, nya trafikrörelser bör utredas i det fortsatta planarbetet.
Förekomst av verksamheter som medför risk för omgivningen i eller i närheten av planområdet			x	Verksamhetsområdet öster om planområdet, medför vissa risker. Dessa bör utredas.

Grönytor i tätort			x	Utbyggnadsområdet förutsätter ianspråktagande av grönytor som ligger inom riksintresse för rörlighet och turism och riksintresse för kustzon. Allmänhetens rörlighet i området bör säkerställas med stråk och grönytor. De träd som kan bevaras bör bevaras.
Tätortsnära rekreatjonsområde		x		Se ovan. I övrigt finns ett angränsande naturreservat söder om Ehrbergsvägen. Skansenområdet bör ge fler möjlighet att lättare ta sig till närliggande rekreatjons-område till fots eller med cykel.
Nuvarande verksamhet riskerar att överträda miljö kvalitetsnormer			x	Eventuellt.
Riksintresse kulturmiljövård		x		Skansenområdet ligger söder om stationsområdet. Hela Simrishamns centrala delar, som börjar norr om stationsområdet, ingår i riksintresset för kulturmiljövård. Eftersom Skansen ligger i nära anslutning till detta riksintresse är det viktigt att ny bebyggelse tar hänsyn till de kulturmiljövården som riksintresset innebär för Simrishamns tätort.
Regionalt intresse kulturmiljö	x			Planområdet ingår i två kulturmiljöstråk: Skånelinjen (Per Albin-linjen) och för Malmö-Simrishamns järnväg. Förslaget bedöms inte påverka kulturmiljöstråken negativt.
Arkeologi			x	Det finns en registrerad hällristning i den sydöster om planområdet, på fastigheten Garvaren 13, samt ett flertal fornlämningar i närmiljön. En arkeologisk utredning bör göras inom den oexploaterade marken inom programområdet, då det finns många fornlämningar i närområdet.

Särdrag i naturen			x	Det finns ett antal stora träd i norra delen av planområdet som är bevarandevärda. Nordväst om planområdet, vid järnvägsspåren, har växten Alvarveronika påträffats som är rödlistad och starkt hotad men ej fridlyst.
Strandskydd	x			Planområdet berörs inte av strandskyddet.
Naturreservat	x			Söder om planområdet ligger ett naturreservat (betesmarken vid Tjuvasten, kommunalt naturreservat). Området bedöms inte påverkas nämnvärt av planområdet.
Djurskyddsområde	x			Nej.
Växtskyddsområde	x			Nej.
Biotopskydd	x			Nej.
Miljöskyddsområde	x			Nej.
Vattenskyddsområde	x			Nej.
Naturminne	x			Nej.
Turismen och det rörliga friluftslivet			x	Programområdet ingår i riksintresse för det rörliga friluftslivet och turism.
Kustzon			x	Programområdet ingår i riksintresset för kustzonen.
Påverkan				
<i>Projektets omfattning</i>				
Är planen del av ett större projekt		x		Ja, det har tagits fram ett planprogram för området, som kommer att påverka omgivningen. Det kommer i sig skapa nya rörelsemönster och aktivera området på ett sätt som det inte varit tidigare.
Miljöpåverkan av det överordnade projektet		x		Påverkan på miljö kvalitetsnormer för vatten bör utredas i det fortsatta planarbetet.
Dagvattenhantering			x	Avrinning av dagvatten kan bli problem i framtiden. Möjligheter till att skapa goda förutsättningar för dagvattenhantering bör studeras vidare i ett fortsatt planarbete. Miljö kvalitetsnormer för vatten bör utredas i det fortsatta planarbetet.

Påverkan på trafiksituationen inom och utom planområdet			x	Planförslaget bedöms innebära en ökning av trafiken i området vilket främst kommer att belasta Ehrnbergsvägen och Branteviksvägen. Nya trafikmönster bör studeras vidare i ett fortsatt planarbete. Transporter med farligt gods till hamnen passerar området på Ehrnbergsvägen och Branteviksvägen.
Påverkan på stads-/landskapsbilden /Landskapsbildsskydd			x	Landskapsbildsskyddet berörs inte, däremot kommer stadsbilden att påverkas om det byggs höghus inom planområdet.
Utnyttjande av -mark		x		Kollektivtrafiknära förtätningsprojekt som till stor del placeras på en redan ianspråktagen mark, uppläggningsplats för båtar. Grönytor kommer tas i anspråk men kan kompenseras genom att tillgängligheten till befintligt naturområde höjs .
Utnyttjande av -Vatten	x			Inga vattenområden ingår i programområdet.
Utnyttjande av -Övriga naturresurser			x	De två solitärträden i nordvästra delen av planområdet bör skyddas i detaljplanen och med vite i exploateringsavtal. Planförslaget bör bevara uppvuxen vegetation, möjliggöra nya trädtrader, alléer och parkstråk, samt gröna takträdgårdar, väggar med klätterväxter och fickparker.
Alstrande av - avfall		x		Ökad mängd avfall då det tillkommer nya bostadshushåll.
Alstrande av - föroreningar		x		Ökad trafik inom området kan ge ökade avgasföroreningar. Däremot ligger området nära kollektivtrafikförbindelser och p-normen för programområdet sänks något, för att uppmuntra mobility management-åtgärder.
Alstrande av - störningar			x	Ökad trafik kan ge högre bullernivåer inom Skansen. Lukt från omgivande verksamheter, bullernivåer, risker och föroreningar bör utredas i det fortsatta planarbetet.
<i>Risker</i>				

Hälsa			x	Riskutredningar som både omfattar verksamheter inom området och påverkan från närliggande områden (kemikalier från hamnen) samt riskpåverkan från farligt gods på järnväg och väg har gjorts för programområdet. De identifierade risker som bedöms kunna påverka riskbilden för planområdet är transporter av farligt gods på järnväg norr om området och förvaringen av gasol i närliggande industri . Bebyggelsefria skyddsavstånd har tagits i beaktande i framtagandet av planarbetet för att därmed minska riskbilden.
Miljö			x	En saneringsplan för miljöföroreningar inom planområdet bör tas fram som visar vilka kostnader saneringsarbetet medför.
Planen				
Ger planen möjlighet till miljöpåverkande verksamheter		x		Ja
Avser planen reglera miljöpåverkande verksamheter		x		Ja
Har planen betydelse för andra planers miljöpåverkan	x			Nej.
Överensstämmelse med de nationella miljömålen	x			Ja, framförallt miljömål 15: God bebyggd miljö. Med förtätning av bebyggelse i kollektivtrafiknära läge främjas god hushållning av mark.

Planens eventuella positiva inverkan på miljön, hälsa mm	God hushållning av mark genom föreslagen ny bebyggelse i Simrishamns tätort i ett kollektivtrafiknära läge samt med en väl utbyggd service i planområdets närhet.
Ställningstagande	Bedömningen är att en miljökonsekvensbeskrivning behöver upprättas för aktuellt planarbete.

Linda Larsson

Planarkitekt

Anna Eliasson

Enhetschef Plan- och bygg