



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 Garvaren 13 m fl (Skansen II)

Planens syfte Syftet med detaljplanen är att pröva att utveckla obebyggda delar av Skansen till blandstad och att planlägga mark för att tillgodose stadsdelens behov av gata, parkmark, parkering och dagvattenhantering, samt att skapa en gång- och cykelväg som knyter samman de södra delarna av Simrishamn med stationen.

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	Marken inom planområdet är planlagd som industri och används delvis fortfarande som industri. Övrig mark ligger obrukad i dagsläget då industrier inte längre väljer att etablera sig i ett så centralt läge som detta.
Radon		X		Mätvärdena tyder på radonhalter inom låg- till normalriskintervallet.
Geologi	X			Grundläggningsförhållandena kan överlagras anses som goda enligt den geotekniska utredningen.
Skredrisk	X			Enligt SGU kartdatabas för förutsättningar för skred i finkorning jordart, bedöms Skansenområdet inte ligga inom riskområde.
Översvämningsrisk		X		Planområdet ligger som lägst mellan 9 – 10 meter över havet. Det kan dock uppstå problem i området med dagvattenavledning då det finns berg i i dagen i den sydöstra delen av Skansenområdet.
Ljusförhållanden på plats			X	Den 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, temperaturer mm.
Markföroreningar			X	Ett flertal miljötekniska markundersökningar har gjorts och sammantaget visar dessa att det inom fastigheten Simrishamn 3:1 finns markföroreningar som behöver genomgå en efterbehandling för att sanera marken. Utbredningen bör därför utredas ytterligare i det fortsatta planarbetet.

Buller från omgivningen			X	Bullerutredning visar 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 känseltröskeln 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. Buller från ökade trafikmängder och 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, vid hamnen, medför vissa risker. Riskerna handlar om kylanläggningar med amoniakhantering och farligt gods som ska ner till verksamheter i hamnen och som därmed passerar programområdet söderut, längs med Ehrnbergsvägen.
Grönytor i tätort			X	Utbyggnadsområdet förutsätter ianspråktagande av grönytor som ligger inom riksintresse för rörlighet och turism och rikustzon. Allmänhetens rörlighet i området ska säkerställas med stråk och grönytor. Mindre fickparker och grönområden kommer att ingå i utbyggnadsområdet.
Tätortsnära rekreativområde		X		Se ovan. I övrigt finns ett angränsande naturreservat söder om planområdet. Genom att tillgängliggöra Skansenområdet kommer fler ha lättare att till fots eller cykel, ta sig till närliggande rekreativområde.
Nuvarande verksamhet riskerar att överträda miljö kvalitetsnormer		X		Befintlig färgfabrik har tidigare haft utsläpp till spillvattenledningsnätet, vilket kan ses i ledningarna. Risk för detta försvinner i samband med att färgfabriken flyttar till mer ändamålsenliga lokaler i industriområde i annan stadsdel.

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 kulturmiljövärden som riksintresset innebär för Simrishamns tätort.
Regionalt intresse kulturmiljö	X			Programområdet ingår i två kulturmiljöstråk: Skånelinjen (Per Albin-linjen) och för Malmö-Simrishamns järnväg. Planprogrammets förslag bedöms inte påverka kulturmiljöstråken negativt.
Arkeologi		X		Det finns en registrerad hållristning i den sydöstra delen av planområdet, på fastigheten Garvaren 13, samt ett flertal fornlämningar i närmiljön. En arkeologisk utredning har genomförts och utgrävning och undersökning av misstänkt hållristning har genomförts och avskrivits. Ur arkeologisk synvinkel finns inga kvarstående hinder för en exploatering enligt samrådsförslaget.
Särdrag i naturen			X	Planområdets norra del är exploaterad med bebyggelse. I den södra delen finns ett grönområde med vegetation. Det finns berg i dagen och en hållristning i den sydöstra delen. Söder om Ehrnbergsvägen i anslutning till planområdet ligger ett naturreservat inom vilket det finns groddjur med artskydd. De är möjligt att dessa groddjur söker sig över vägen in i planområdet för födosökning och vintervila.
Strandskydd	X			Planområdet berörs inte av strandskydd.
Naturreservat			X	Planområdet angränsar i söder till ett naturreservat (betesmarken vid Tjuvasten, kommunalt naturreservat) inom vilket det finns groddjur med artskydd. De är möjligt att dessa groddjur söker sig över vägen in i planområdet för födosökning och vintervila.
Djurskyddsområde	X			Nej.
Växtskyddsområde	X			Nej.
Biotopskydd	X			Nej.
Miljöskyddsområde	X			Nej.
Vattenskyddsområde	X			Nej.
Naturminne	X			Nej.
Turismen och det rörliga friluftslivet		X		Planområdet ingår i riksintresse för det rörliga friluftslivet och turism.
Kustzon		X		Planområdet ingår i riksintresset för kustzonen.

Påverkan				
<i>Projektets omfattning</i>				
Är planen del av ett större projekt			X	Ja det är etapp II i ett stort projekt som påverkar omgivningen. Det kommer skapa nya rörelsemönster och aktivera området på ett sätt som det inte varit tidigare.
Miljöpåverkan av det överordnade projektet			X	Miljökvalitetsnormer för vatten/ dricks-, spill- och dagvattenhanteringen kommer att behöva utredas för helheten i det fortsatta planarbetet.
Dagvattenhantering			X	Avrinning av dagvatten kan bli problem i framtiden. Möjligheter till att skapa goda förutsättningar för dagvattenhantering kommer studeras vidare i ett fortsatt planarbete. Miljökvalitetsnormer för vatten kommer att behöva utredas i det fortsatta planarbetet.
Påverkan på trafiksituationen inom och utom planområdet			X	Planförslaget bedöms övergripande kunna innebära en ökning av tillkommande trafik vilket främst kommer att belasta Ehrnbergsvägen och Branteviksvägen. Nya trafikmönster kommer att studeras vidare i ett fortsatt planarbete.
Påverkan på stads-/landskapsbilden			X	Berörs inte av landskapsbildsskydd, däremot kommer stadsbilden att påverkas och påverkan bör utredas under planarbetet.
Utnyttjande av -mark			X	God utnyttjande av mark inom tätorten, dessutom kollektivtrafiknära. Utnyttjar befintlig exploaterad mark istället för att ta ny mark i anspråk. Grönytor kommer tas i anspråk men kompenseras genom att man skapar nya grönytor inom planområdet.
Utnyttjande av -Vatten	X			Finns inga inom planområdet.
Utnyttjande av -Övriga naturresurser	X			
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 parkeringsnormen för programområdet har sänkts något, för att uppmuntra till nyttjande av de goda kollektivtrafikläget.
Alstrande av - störningar			X	Ökad trafik kan ge högre bullernivåer inom Skansen. Lukt från omgivande verksamheter, bullernivåer, risker och föroreningar behöver utredas närmare 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 Skansenområdet är transporter av farligt gods på närliggande vägar, transport av farligt gods på järnväg norr om området och förvaringen av gasol i närliggande industri. Bebyggelsefria skyddsavstånd ska tas i beaktande i framtagandet av planen för att därmed minska riskbilden.
Miljö			X	De föroreningar som ligger i marken kommer att behövas transporteras till en deponi.
Planen				
Ger planen möjlighet till miljöpåverkande verksamheter	X			
Avser planen reglera miljöpåverkande verksamheter				
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. Sanering av förorenad mark för att kunna bygga bostäder och förskola.

Ställningstagande

En miljökonsekvensbeskrivning bör upprättas då planen kan antas medföra betydande miljöpåverkan. Miljökonsekvensbeskrivningen bör omfatta: påverkan på artskyddet, dagvattenhantering, påverkan på miljökvalitetsnormer för vatten, utökad trafik och bullerproblematik, markföroreningar, lokalklimat med skugg- och ljusproblematik, riskhantering för transportvägar, samt befintliga verksamheter inom och omkring planområdet, påverkan på tätortsnära rekreationsområden, påverkan på riksintresse för kulturmiljövård, påverkan på intilliggande naturreservat, kommunens möjlighet att försörja området med VA, påverkan på stadsbilden, möjliga lösningar för avfallshantering, och luktproblematik från omkringliggande industrier.

Linda Larsson

Planarkitekt

Grace Gustavsson

Planarkitekt