



Välkommen!

Hur ska Simrishamns stad utvecklas för att möta framtiden? I denna fördjupade översiktsplan lägger vi grunden till vårt framtida Simrishamn!

Simrishamns kommun

29 september 2022

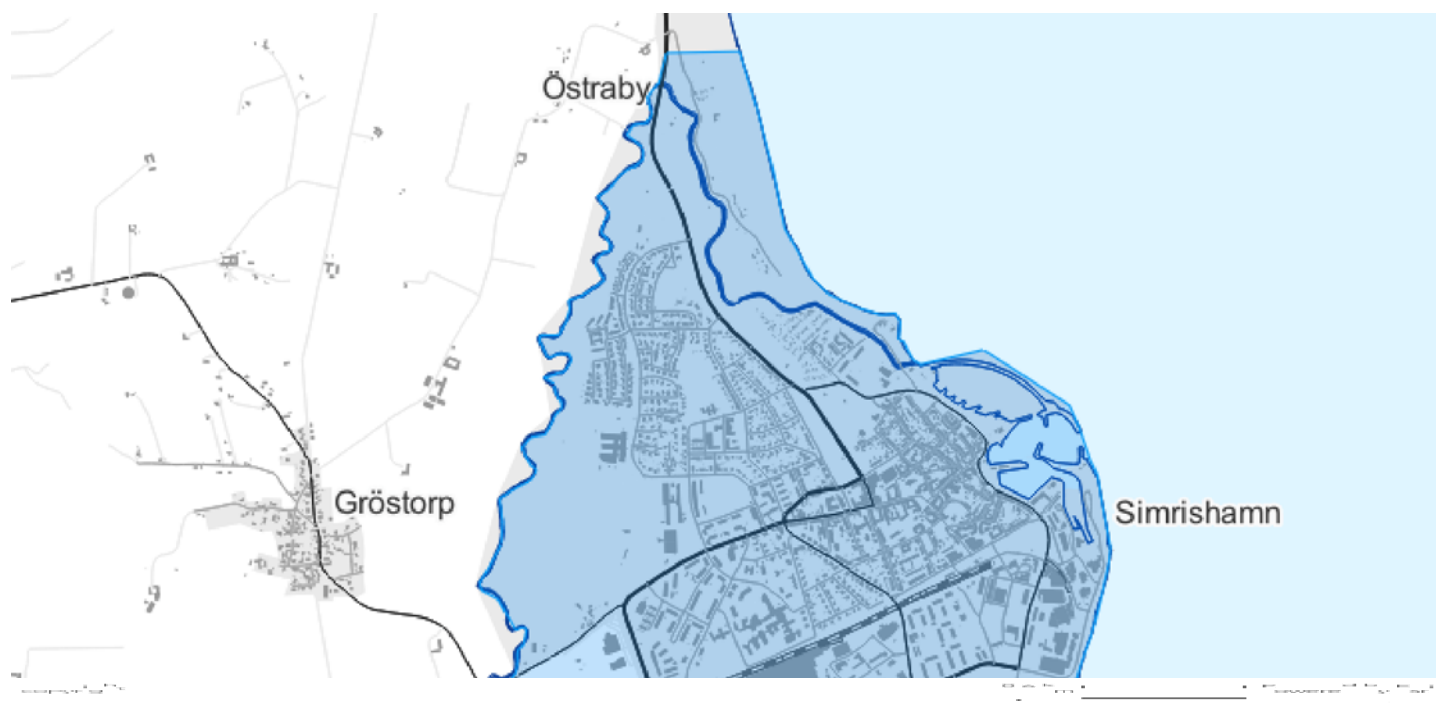


Vad är en översiktsplan?

En översiktsplan är kommunens samlade strategi för den långsiktiga utvecklingen av den fysiska miljön. Den är vägledande för kommande beslut och planering för hur kommunens mark- och vattenområden. Den är även vägledande för hur den byggda miljön ska användas, utvecklas och bevaras.

Fördjupad översiktsplan

En fördjupad översiktsplan kompletterar den kommunövergripande översiktsplanen inom ett geografiskt avgränsat område. I en sådan plan finns möjlighet att vägleda utvecklingen mer i detalj och visa mer ingående hur ett område ska utvecklas — i detta fall staden Simrishamn.



Avgränsning

Den fördjupade översiktsplanen avgränsas geografiskt enligt kartan till höger.

I öster följer avgränsningen kustlinjen, i väst följer avgränsningen Tommarpsån för att sedan följa verksamhetsområdets föreslagna utbredning. I söder följer avgränsningen väg 11, Höga vägen samt Slåttergatan som längst i söder skiljer staden mot jordbruksmarken.



Bakgrund och syfte

Syftet med den fördjupade översiktsplanen är att komplettera översiktsplanen i de frågor där den kommunövergripande översiktsplanen inte är tillräckligt vägledande. Fördjupningen ska vara ett underlag för strategiska beslut, exempelvis efterkommande arbete med att ta fram detaljplaner, och möjliggöra för en långsiktigt hållbar utveckling av staden. Tidshorisonten är 2035 med utblick mot år 2050.

Översiktsplanen *Framtiden*

Den fördjupade översiktsplanen ersätter kapitel 3B.3 *Centrum Simrishamn* i den kommunövergripande översiktsplanen *Framtiden*.



Process och beslut

Processen för hur kommunen tar fram en fördjupad översiktsplan regleras av plan- och bygglagen.



Innan kommunfullmäktige kan anta den fördjupade översiktsplanen ska kommunen hålla samråd och granskning med kommunens medlemmar, föreningar, berörda kommuner och myndigheter. Syftet med processen är att ge insyn och påverkan samt att få fram så ett så bra planförslag som möjligt.

Tidig dialog

Under våren 2023 samlade kommunen in kommuninvånarnas synpunkter via en digital webbkarta. Vanligt förekommande önskemål bland medborgarna var:

- Fler mötesplatser.
- Ökat utbud av aktiviteter.
- Utveckling av gång- och cykelbanor.
- Ökat utbud av service och tjänster.
- Möjlighet till bad och vattennära upplevelser.

Under våren 2023 fördes även politisk dialog med det strategiska utskottet.



Sammanfattning

Mål och fokusområden

Målet för den fördjupade översiktsplanen är:

- Den hållbara staden – Staden för alla tider

Kopplat till målet finns fyra fokusområden:

- Näringslivsstaden
- Den robusta och klimatsmarta staden
- Arkitekturstaden
- Den lekfulla staden



Bostäder

Staden ska utvecklas främst genom förtätning i stationsnära läge och planförslaget föreslår:

- Fem utbyggnadsområden för bostäder som sammanlagt ger:
 - 165–195 nya bostäder
 - varav ca 85–110 bostäder i flerfamiljshus
 - ca 70 bostäder i enfamiljshus/radhus

Verksamheter

Nya verksamheter lokaliseras enligt stadens etableringsstrategi.

- Två utbyggnadsområden för verksamhetsområden ger sammanlagt:
 - 6,5 ha verksamhetsmark vid Cristian IV:s väg.
 - Utveckling av hamnens verksamheter.



Framtidens Simrishamn

Simrishamns kommun

29 september 2022



Utvecklingsinriktning

Utvecklingsinriktningskartan visar kommunens övergripande strategier för stadens utveckling. Utvecklingsinriktningarna visas i stora drag och lyfter fram strukturer och samband där kommunen exempelvis vill bygga nya bostäder, utveckla verksamhetsområden eller stärka gröna stråk och kopplingar.

Kartan visar strategier och utvecklingsinriktningar för:

- Bebyggelse
- Natur och friluftsliv
- Kommunikationer



Målbild

Målet för den fördjupade översiktsplanen är:

Den hållbara staden - Staden för alla tider

"Den hållbara staden" utgår från Agenda 2030, där FN har förbundit sig att arbeta för en hållbar utveckling genom 17

globala mål. Den fördjupade översiktsplanen har starkast koppling till:

Mål 11 – Hållbara städer och samhällen.



"Staden för alla tider" syftar till att staden ska vara en plats för **alla tider i livet**, det vill säga en stad för alla åldrar.

Staden ska vara levande **hela året!**

Staden ska förvalta **dåtiden** det vill säga stadens rika kulturmiljöer.

Staden ska även hantera **framtida** möjligheter och utmaningar.



Fokusområden

Kopplat till målet om den hållbara staden finns fyra fokusområden:

- Näringslivsstaden
- Den robusta och klimatsmarta staden
- Arkitekturstaden
- Den lekfulla staden



Näringslivsstaden

Simrishamn har ett varierat utbud av verksamheter samt en attraktiv och välkomnande stadskärna. Stadskärnan ska utvecklas ytterligare genom att:

- Utveckla och skapa fler mötesplatser i staden.
- Arbeta för en levande, attraktiv och aktiv stadskärna året runt.
- Värna om stadens kulturarv.
- Vara en hållbar och attraktiv destination.

Handeln och verksamhetsområden ska utvecklas genom stadens etableringsstrategi.

Etableringsstrategi för kommersiell service i Simrishamn

Stadskärnan, fokus

- Handel och annan kommersiell service bör i första hand utvecklas längs Storgatan och Stortorget.

- Om/när hamnområdet blir planlagt för publik verksamhet skall även detta läge prövas.

Externt läge

- Stadskärnan och på sikt hamnområdet, prövas alltid i första hand för nya etableringar. Då stadskärnan har svårt att rymma större ytkrävande etableringar föreslås i andra hand:
- Handels- och centrumverksamhet till nordvästra Simrishamn och utvecklingsområde i anslutning till befintlig verksamhet vid korsningen väg 9/Gamla Järrestadvägen. Utvecklingen bör inledas så nära stadskärnan som möjligt och successivt ske västerut.
- I tredje hand prövas handelsetableringar kring infarterna till staden.

Skansen

- Skansen ska inte bli ett nytt centrum man kan innehålla bostadsnära dagligvaruhandel och service samt eventuell annan service knuten till resandet/stationen

Samverkan

- Kommunen, fastighetsägare samt olika näringsidkare måste utveckla handeln i staden i samverkan.



Fokusområdet är kopplat till FN:s globala mål, Agenda 2030:

- Mål 11, Hållbara städer och samhällen
- Mål 8, Anständiga arbetsvillkor och ekonomisk tillväxt
- Mål 9, Hållbar industri, innovation och infrastruktur
- Mål 12, Hållbar konsumtion och produktion
- Mål 14, Hav och marina resurser



Den robusta och klimatsmarta staden

För att möta framtidens möjligheter och utmaningar behöver staden utvecklas på ett robust och klimatsmart sätt. Detta görs genom att:

- Utveckla befintliga blå-gröna stråk i staden och skapa fler för att skapa ett bra mikroklimat och undvika värmeöar.
- Främja hållbara transporter.
- Samverka med distributörer av el och vatten i syfte att minska sårbarheten vid krissituationen.
- Uppmuntra utbyggnad av fjärrvärme i staden.

- Förbereda för havsnivåhöjningen och erosion genom klimatanpassningsåtgärder enligt klimatanpassningsplan och hållbarhetspolicy – en utredning bör initieras för en prioriteringslista.
- Utbyggnad av solceller samt laddinfrastruktur.
- Hitta lösningar för skydd mot översvämningar vid skyfall och mot torka genom att minska hårdgjorda ytor, anlägga fler dagvattendammar och fördröjningsmagasin.
- Utveckla stadens ekosystemtjänster.
- Ställa krav på nya byggnader och anläggningar så att de utformas med material som har lång livslängd och låg miljöpåverkan.
- Säkerställa nytt vattenskyddsområde med säkerhetsföreskrifter.
- Dricksvattentäkten ges företräde om föreslagna utbyggnadsområden för verksamheter och bostäder inte kan samexistera.



Fokusområdet är kopplat till FN:s globala mål, Agenda 2030:

- Mål 11, Hållbara städer och samhällen
- Mål 6, Rent vatten och sanitet för alla
- Mål 7, Hållbar energi för alla

- Mål 13, Bekämpa klimatförändringarna
- Mål 15, Ekosystem och biologisk mångfald



Arkitekturstaden

Simrishamn är en arkitekturstad med välbevarad arkitektur som berättar om stadens historia. Stadens arkitektur utvecklas genom att:

- Värna om stadens identitet och småskalighet.
- Bevara stadens unika kulturmiljöer och skapa nya!
- Utforma nya arkitekturpärlor.

Riktlinjer för arkitektur och stadsbyggnad inom Simrishamns tätort

- Skydda och bevara stadens medeltida stadskärna inom riksintresset.
- Värna om stadens identitet, befintliga värden och småskalighet.

- Iaktta varsamhet inom värdefull bebyggelsemiljö vid förtätning, tillbyggnad och vid yttre förändringar så att befintliga karaktärsdrag bibehålls och skyddas.
- Beakta arkitekturen i stadens olika årsringar genom att följa bebyggelseriktlinjerna.
- Alltid eftersträva hög arkitektonisk kvalitet med omsorg om detaljerna, oavsett läge i staden, följa arkitekturstrategin i Arkitektur- och kulturmiljöprogram.
- Använda markanvisningstävlingar för att höja hållbarhetskrav och arkitektonisk nivå.
- God arkitektur ska vara ett tydligt ställt krav i alla plan- och bygglovsärenden.
- Bevara befintliga värden och kvalitéer i omgivande bebyggelse vid förändringar av stadsbilden genom högre byggnader. Studera stadens siluett.
- Stärka och gestalta stadens entréer så att de blir tydliga och attraktiva.
- Sträva efter mer konstnärliga inslag i stadens hus och offentliga rum.
- Använda offentlig konst för att skapa fler aktivitetsytor för alla åldrar.
- Utgå från arkitekturens tre hörnstenar skönhet, hållbarhet och användbarhet vid all gestaltning av platser, stråk, grönområden och bebyggelse.
- Utforma bottenvåningar till ett aktivt och levande stadsliv, med entréer och verksamheter mot gatan.
- Planera för småskaliga verksamheter och gestalta bottenvåningarnas fasader omsorgsfullt, i mänsklig skala.

- Befintliga verksamhets- och industriområden bör ses över i syfte att utnyttja marken effektivt samtidigt som gaturum och grönytor kan tydliggöras och bli mer stadsmässiga.

Fokusområdet är sammankopplat med det politiska målet för gestaltad livsmiljö:

"Arkitektur, form och design ska bidra till ett hållbart, jämlikt och mindre segregerat samhälle med omsorgsfullt gestaltade livsmiljöer, där alla ges goda förutsättningar att påverka utvecklingen av den gemensamma miljön"



Den lekfulla staden

I Simrishamn ska barn- och ungdomar ha möjlighet att blomma till sin fulla potential. Detta görs genom att skapa en attraktiv stad för alla åldrar men med fokus barnens:

- Boendemiljö

- Närmiljö
- Lekmiljö
- Aktiviteter

Detta görs genom att:

- Skapa nya mötesplatser och utveckla stadens befintliga.
- Bygga ut gång- och cykelbanor i strategiska stråk.
- Skapa sammanhängande grönstråk och säkerställa god tillgång till parker och grönytor.
- Skapa en ny centrumnära lekplats.
- Utveckla bostadsområden för livets alla skeden.
- Involvera barn och ungdomar i planering av den fysiska miljön.



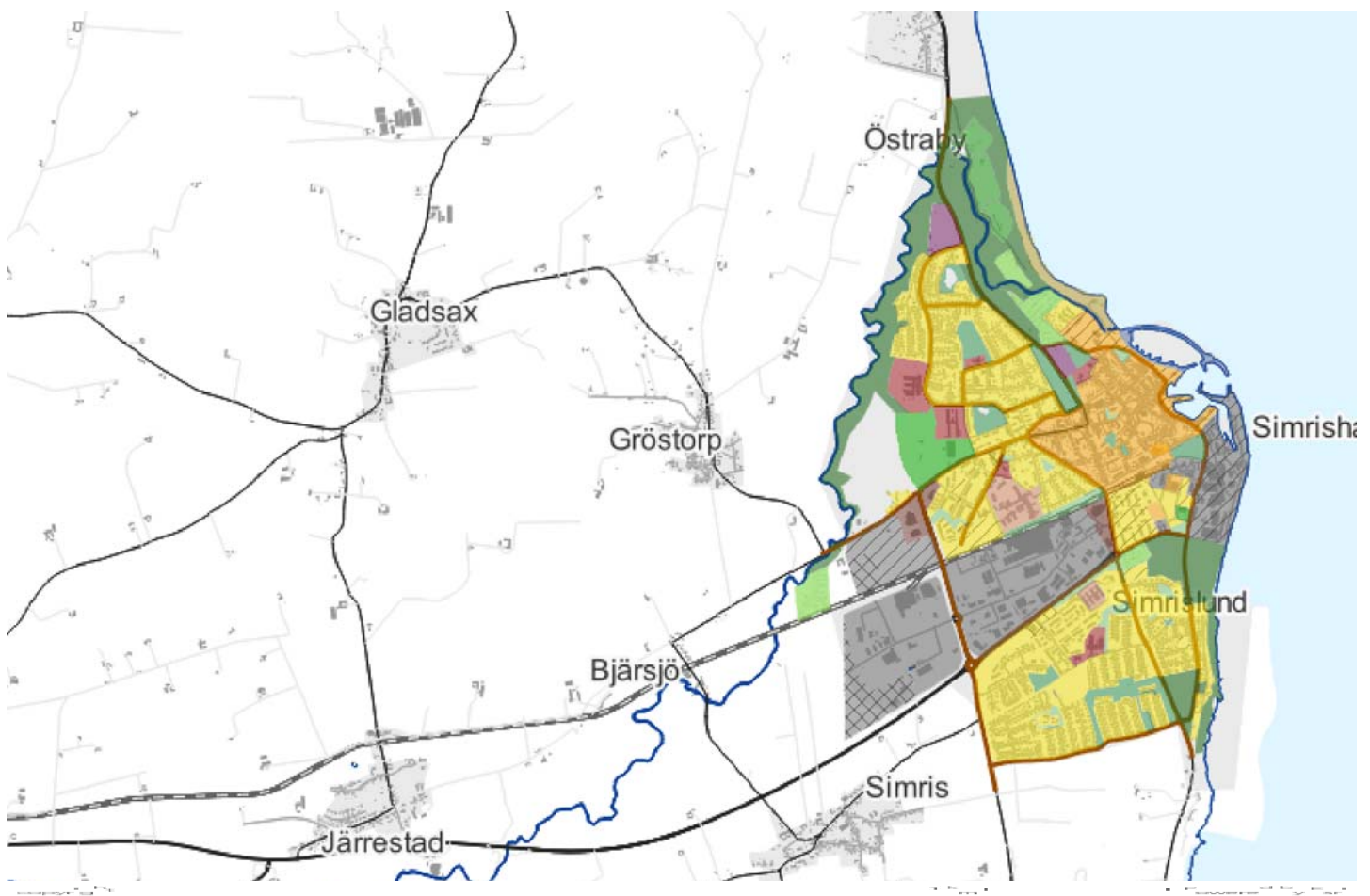
Fokusområdet är kopplat till barnkonventionen som anger att barnets bästa ska beaktas vid alla beslut som rör barn.



Markanvändning

Simrishamns kommun

22 maj 2023



Markanvändningskarta

Markanvändningskartan visar hur kommunen planerar att använda marken på lång sikt. Tidshorisonten är satt till år 2035

med utblick till 2050. Kartan visar befintlig markanvändning samt framtida markanvändning. Framtida markanvändning delas upp i utbyggnadsområden och utredningsområden.

Utbyggnadsområden är områden där utvecklad eller annan användning av marken föreslås, exempelvis nya bostadsområden.

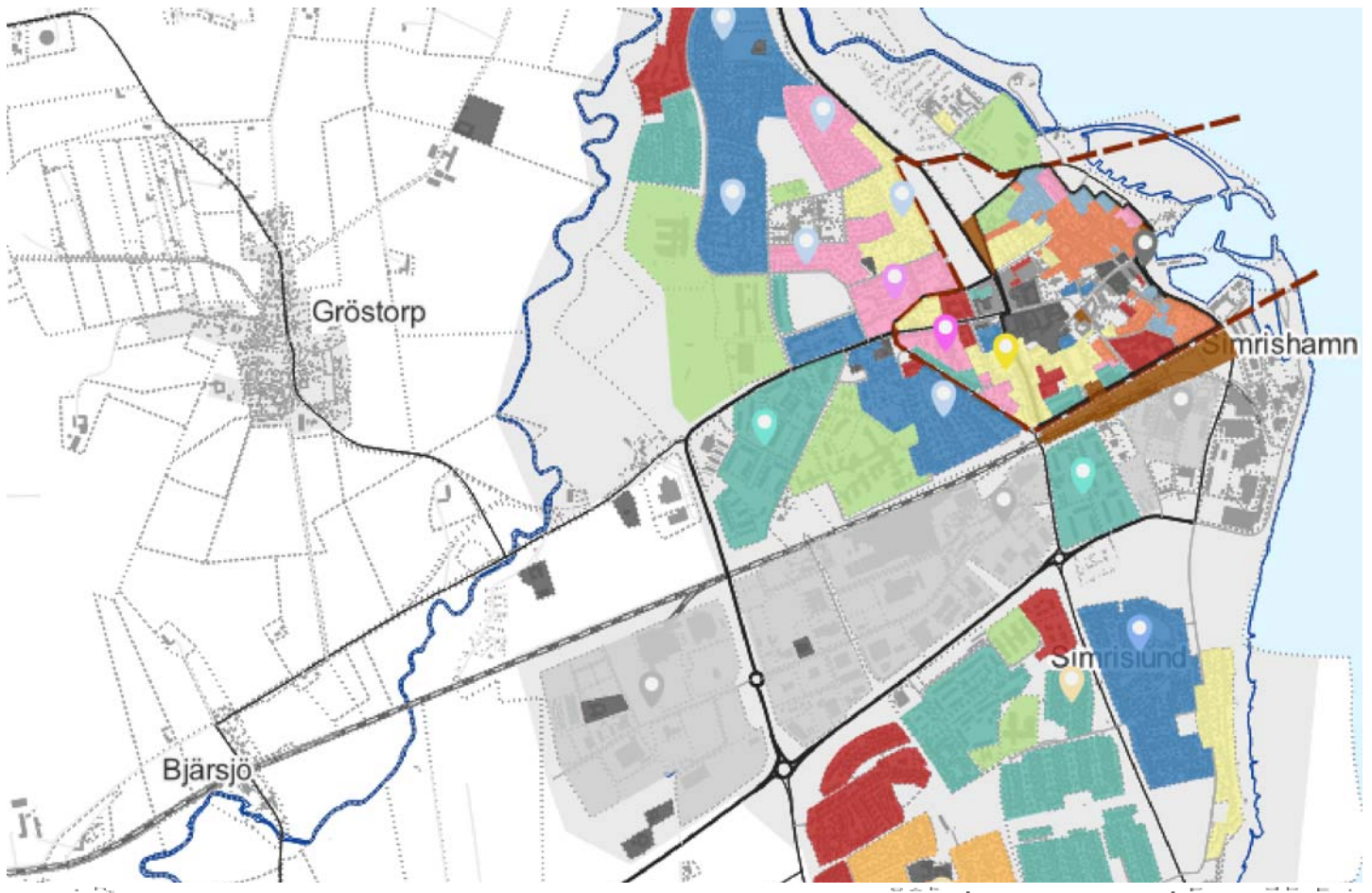
Utredningsområden är områden som kräver mer utredning för att säkerställa att annan användning av marken är lämplig.



Stadsdelarnas utveckling

Simrishamns kommun

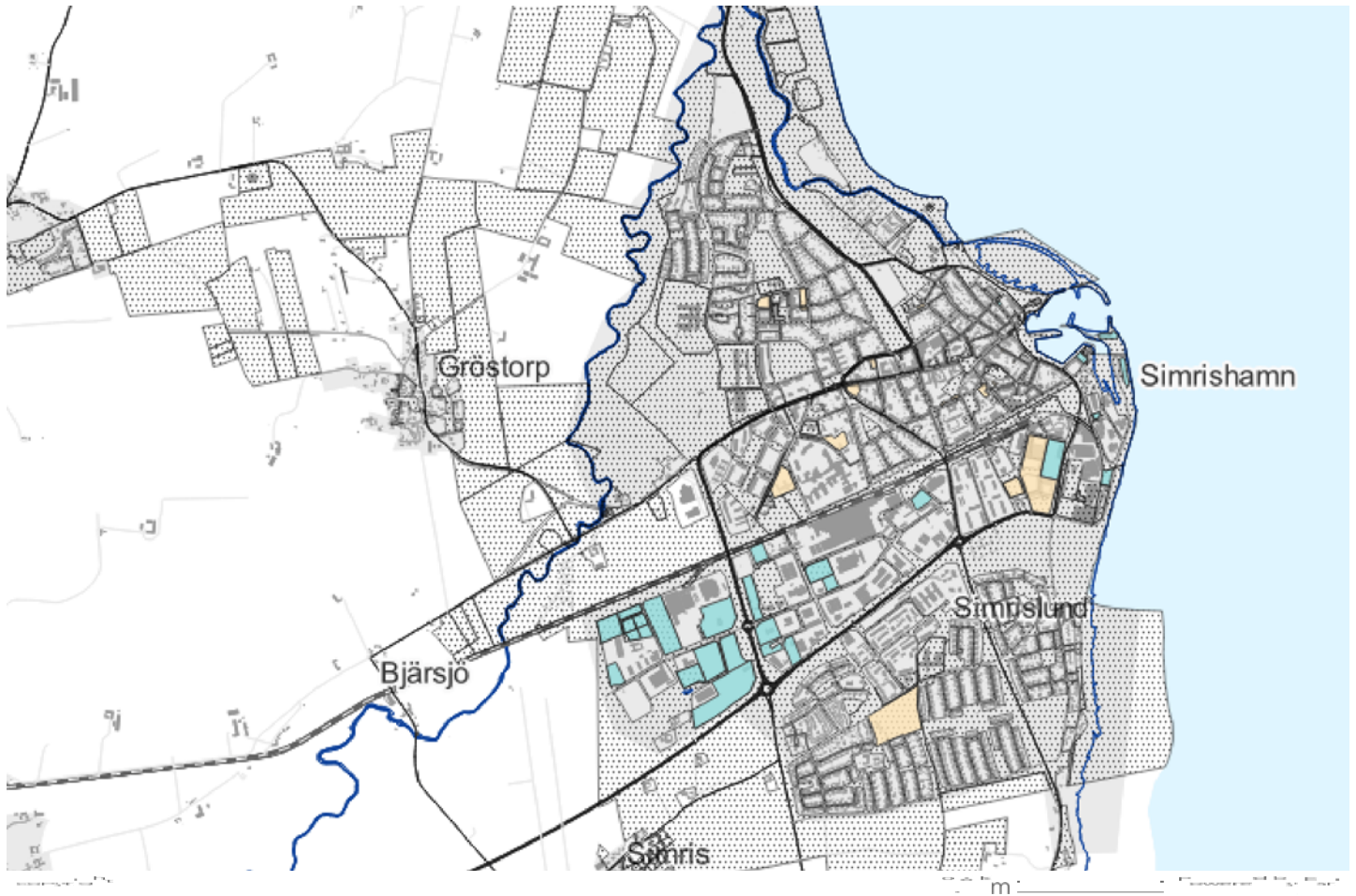
29 september 2022



Tätortskaraktärer

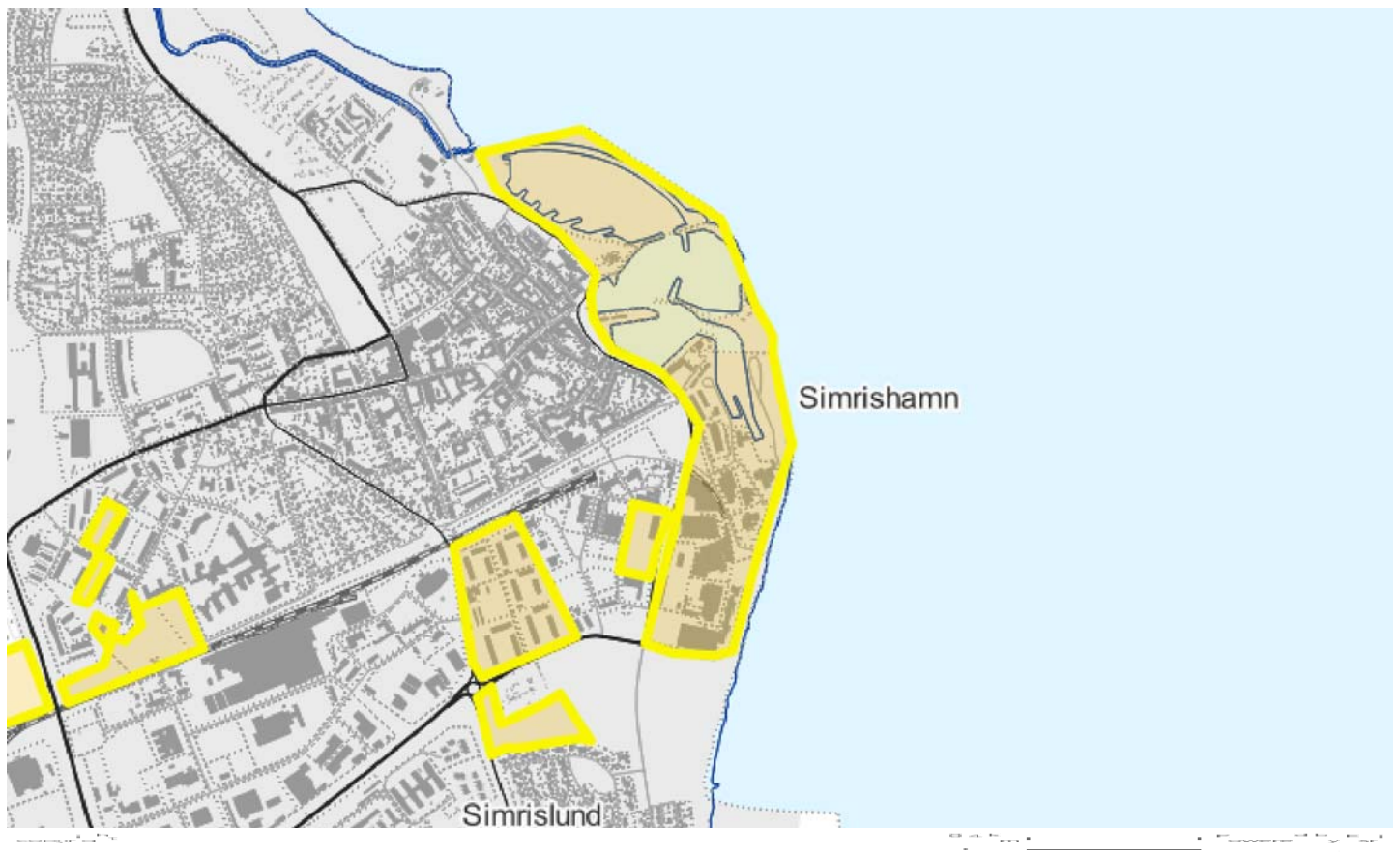
Simrishamns stad har succesivt byggts ut och består av flera olika årsringar från olika tidsepoker. Varje tidsepok berättar om sin tids ideal och bidrar till Simrishamns identitet.

Genom att zooma i kartan och klicka på respektive område så kan du läsa om tidsepokernas identitet och riktlinjer för utveckling.



Utbyggnadsmöjlighet

Kartan visar vilka utbyggnadsmöjligheter som finns inom planreserven i staden, det vill säga detaljplaner som medger ny bebyggelse. För bostäder sker byggnation inom Skansenområdet och planering av byggnation pågår i Simrislund, varav planreserven på sikt kommer att minskas. För verksamhet finns obebyggda verksamhetsområden eller områden som är möjliga att förtäta i det centrala och västra industriområdet. Majoriteten av de kommunala verksamhetstomterna är reserverade.



Utbyggnadsområden

Nedan följer en beskrivning av föreslagna utbyggnadsområden i staden.

Till varje utbyggnadsområde finns beskrivning av:

- Platsen
- Platsens identitet
- Önskad utveckling
- Riktlinjer och vision
- Konsekvenser

Klicka i kartan eller på nedanstående rubriker för att komma till önskat utbyggnadsområde.

[Bruket](#), [Skansen](#), [Södra koloniområdet](#), [Grönya Simrislund](#),
[Sjukhusområdet](#), [Verksamhetsområde Christian IV:s väg](#),
[Hamnen](#)



Bruket

Beskrivning av platsen

Bruket är ett större bostadsområde som ligger strax sydväst om stationen. Området karaktäriseras av flerfamiljshus placerade i hästskoformationer, med öppen kvartersstruktur, parkeringsytor och stora innergårdar. Området byggdes på 1960 och 70-talet och ägs av det kommunala bostadsbolaget. Området gränsar både till den äldre stadskärnans lägre småstadsbebyggelse i norr, till Skansens nya storskaliga och höga bostadshus i väster, till industri och verksamhetsområde i öster och till grönområde och kolonilotter i söder.

Stadsdelens identitet

Bostadshusen är mellan tre och fem våningar höga med längre byggnadskroppar med flacka eller platta tak. Fasaderna är sedan 1990-talet putade och målade i varierande dova kulörer. Fasaduppbyggnaden är asymmetrisk med exempelvis olika stora

fönster. De stora öppna ytor mellan husen innebär mycket ljus och utblickar till de boende men utnyttjas inte fullt ut och saknar rumslighet liksom en tätare grönstruktur. Två av bostadshusen har byggts på med ytterligare två våningar.



Önskad utveckling

Platsens centrala och havsnära läge och luftiga byggnation erbjuder stora möjligheter. Med bättre utnyttjanden av större öppna grönytor, förtätning av gårdar och mellanrum kan områdets attraktivitet öka. Befintliga parkeringsytor bör vidareutvecklas med nya mobilitetslösningar.

Vision och riktlinjer för ny bebyggelse

- Variation av skala i höjd och längd, med 2–5 våningsplan kan ge en tydligare småstadskaraktär.
- Komplettering med nya radhus och möjliga vindsvåningar ger möjligheter för olika typer av boende för olika målgrupper.

- Mindre och lägre radhus kan även förminska det storskaliga intrycket i området.
- Ett utvecklat aktivitets- och rekreationsstråk kan kopplas till det nya bostadsområdet Skansen och bli en tillgång för hela staden.
- En större byggnad med verksamheter i de två nedre planen angränsande till ett nytt torg kan bli områdets mötesplats och entré.
- Med en ny trädallé längs Bruksgatan och en stadsmässig byggnad med verksamhetslokaler i nedre plan, kan Bruket bli en grön entré till Simrishamn.
- Mellan befintliga bostadshus och nya kan mer grönska, odlingslotter och öppna dagvattenlösningar ge en berikande grön- och blåstruktur och nya ekosystem.
- Områdets siktlinjer, mot söder och öster bör värnas, liksom soliga lägen och utsiktsmöjligheter.
- Ursprungliga fönster och läge i fasadlivet bör behållas, liksom detaljer och belysning vid entréer.

Konsekvenser

- En förtätning mellan befintliga byggnader medför att den ursprungliga planstrukturen förändras, vilket påverkar områdets karaktär samt förståelsen för områdets historia. Om nya byggnader och påbyggnader utformas med hänsyn till befintliga byggnader bedöms konsekvenserna bli små.
- En förtätning innebär att grönytor tas i anspråk. Med bättre utnyttjande av övriga grönytor bedöms konsekvenserna bli små.
- Förtätning intill Ehrnbergsvägen står i möjlig konflikt med transporter för farligt gods. Skyddsavstånd hanteras i efterföljande planering.



Skansen

Beskrivning av platsen

Inom den nya stadsdelen Skansen pågår detaljplanearbete för ytterligare ett bostadsområde parallellt med Branteviksvägen. Markområdet, om ca 1800 kvm, är idag är privatägt och planlagt för industriändamål.

Hela stadsdelen Skansen angränsar både centrum, stationen, havstråket och hamnen. Området rymmer nya bostäder med olika upplåtelseformer, äldre verksamhetsbyggnader och padelhall. I söder ansluter ett naturreservat och i väster det äldre bostadsområdet Bruket.

Områdets identitet

Planområdet, som är en del av området Skansen är, med sin närhet till centrum, kollektivtrafik, hav och natur – ett av Simrishamns attraktivaste utvecklingsområden.

Skansen är under pågående omvandling till en stadsdel med nya flerbostadshus, med olika upplåtelseformer, nya verksamhetslokaler, en attraktiv stadsmiljö, mötesplatser, grönstråk och variation.



Önskad utveckling

Detaljplanens syfte är att pröva lämpligheten att, i enlighet med planprogrammet för Skansenområdet, möjliggöra för ytterligare förtätning av bostäder och verksamheter i ett stationsnära och centralt läge i Simrishamns tätort. Förslaget innebär att det blir möjligt att bygga flerbostadshus och radhus om en våning inom planområdet som är cirka 1800 kvadratmeter stort.

Gestaltningssprogrammet för Skansen (antaget av SBN den 26 januari 2017 § 14) är framtaget för att samordna och säkra gestaltningen av allmänplatsmark som gator, parker, natur och torg, samt utformning och gestaltning av byggnader inom kvartersmark. De offentliga rummen är en viktig del av stadsdelens attraktivitet och identitet.

Vision och riktlinjer för området och för ny bebyggelse:

Bebyggelsen inom stadsdelen ska vara sammanhängande, utgå från en mänsklig skala med hög detaljeringsgrad och variation i ögonhöjd. Det ska vara en blandstad som ger plats för bostäder, kontor, småskaliga publika verksamheter och handel i mindre skala.

Det nya planförslaget föreslår cirka 25–30 lägenheter uppdelat på fyra byggnader. De tre södra byggnaderna medger flerbostadshus i tre till fyra våningar. Den norra byggnaden medger bostäder i markplan.

- Gestaltungsprogrammet för området ska följas.
- Byggnader tillåts vara maximalt 7,5 respektive 14 meter höga.
- Nya byggnader ska utformas med en hög arkitektonisk kvalitet med hög detaljeringsgrad och en mänsklig skala.
- Bottenvåningar ska kunna fungera både som bostad och lokal för centrum-, kontor-, och verksamhetslokaler.
- Siktlinjer och dagsljus ska beaktas vid utformningen av nya bostäder.

Konsekvenser

- Området ligger intill verksamheter med bullerpåverkan. Bullerutredning är utförd för att säkerställa bullernivåer under riktvärden.
- Området ligger intill verksamheter som medför risk för omgivningen. Riskutredning är genomförd för att säkerställa risker är tillräckligt låga för föreslagen användning.
- En miljöteknisk undersöks för att säkerställa att marken är lämplig för bostadsbyggande.

- Planen bedöms ha positiv påverkan på god hushållning av mark genom föreslagen ny bebyggelse i kollektivtrafiknära läge med välutbyggd service i planområdets närhet.



Södra koloniområdet

Beskrivning av platsen

Södra koloniområdet ligger centralt i Simrishamn, söder om bostadsområdet Bruket. Området ligger havsnära och i öster angränsar platsen till Skansens naturreservat och i söder ligger stadsdelen och villastaden Simrislund.

Söder om koloniområdet ligger en öppen obebyggd gräsyta innan Simrislund tar vid i söder. Ytan är cirka 7000 kvadratmeter stor och delas av en gångväg. Gräsytan brukas inte och på platsen finns endast en enslig fotbollsplan.



Stadsdelens identitet och önskad utveckling

För Södra koloniområdet finns en detaljplan som också medger en utökning av kolonilotter och kolonistugor västerut, mot Bruksgatan. Koloniområdet bidrar med viktiga kvaliteter med stadsnära odling och bör bevaras.

Den obebyggda grösytan är planlagd som allmän platsmark, park/plantering, men kan, genom en ny detaljplan, bli en mycket attraktiv yta för boende, med närheten till naturreservatet, havstråket och fina möjligheter till utsikter då marken sluttar svagt mot havet.

En ny tät stadsdel kan utformas som en modern trädgårdsstad med småskaliga radhus, i kombination med grönska och odling, som kan knyta ihop koloniområdet med Simrislunds villaträdgårdar. Karaktäristiskt för en trädgårdsstad är en småskalig bebyggelse där gränsen mot omgivningen är så tydlig att området framstår som en sammanhållen enhet. Gatan är offentlig medan det privata livet utspelar sig i kvarterets inre.

Simrislund kan därmed få en tydligare koppling till Simrishamns centrala delar. Trädgårdsstaden kan bli den nya porten till Simrislund!

Parkeringsytorna föreslås samlas till mindre ytor och samutnyttjas. Mellan radhus kan gemensamma växthus placeras för att förlänga odlingssäsongen och samtidigt förstärka kopplingen till koloniområdet.

Vision och riktlinjer för ny bebyggelse

- En trädgårdsstad med nya radhus med mindre egna trädgårdar.
- Förgårdar fria från garage och bilar, nya parkeringsytor samlas på mindre ytor, för att uppnå en känsla av promenadstad och trivsamma stadsrum.
- Huvudentréer och fasader placeras tätt och nära gaturummen.
- En trädallé planteras mot Bruksgatan.
- Bostadshusen bör inte vara högre än 1-2 våningsplan.

Konsekvenser

- Utbyggnadsområdet ligger inom riksintresse för Rörligt friluftsliv. Förtätningen bedöms inte skada riksintresset påtagligt då gång- och cykelvägen bibehålls.
- En förtätning innebär att grönytan tas i anspråk. Grönytan bedöms ha låga biologiska värden vilket motiverar till förtätning. Kompensationsåtgärden kan utredas.



Grönyta Simrislund

Beskrivning av platsen

Insprängt mellan villorna ligger en kvadratisk outnyttjad gräsyta som i dagsläget i huvudsak används som passage för cyklister och fotgängare, samt en parkering med ca nio platser.

Stadsdelens identitet

Simrislund består i huvudsak av villakvarter, byggt mellan 1950–1965. Väl tilltagna privata trädgårdar tillhör respektive hus, vilket bidrar till att vissa allmänna och gemensamma ytor i stor utsträckning inte används.

Stadsdelen är en relativt äldre stadsdel i Simrishamn, homogen och väl sammanhållen med villor, mycket luft och uppvuxen grönska. Karaktären är tidstypisk och utgör en fin och trevlig boendemiljö som är värd att bevara. Området är en del av

årsringarna som man kan utläsa i Simrishamns bebyggelse och som vi vill kunna se även i framtiden.



Önskad utveckling

Den obebyggda naturmarken/gräsyten är planlagd som allmän platsmark, park/plantering, men kan, genom en ny detaljplan, bli en mycket attraktiv yta genom förtätning med nya friliggande bostadshus, med närheten havet, havstråket, naturreservatet och Simrishamn.

Passagen över platsen föreslås att bevaras, något förskjuten åt öster. Parkeringen bevaras även den och förtätas om möjligt. Fyra villor, fördelas ortogonalt på tomten och följer omgivande struktur. Havets närhet ska vara i åtanke vid placering av byggnaderna.

Utmed passagen föreslås dagvattenbäddar med en gemensam regnträdgård/vattenreserv i mitten. Syftet är att ta hand om den regnmängd som kommer till platsen för att sedan användas under torkperioder.

Bebyggelsen är något förskjuten för att undvika att blockera vindar och bilda vindtunnlar. Grönska och vegetation ska genomsyra kvarteret och ogenomträngliga ytor så som asfalt bör undvikas, för att minimera översvämningens risk. I stället kan kullersten eller förstärkt gräs där hårdgjorda ytor är nödvändigt användas.

Vision och riktlinjer för ny bebyggelse

- Nya bostadshus kan vara i ett eller två plan, med inredd vind.
- Bostadshusen kan även utformas som friliggande tvåbostadshus.
- De föreslagna fyra nya bostadshusen och dess trädgårdar ska följa den omgivande villastadens struktur.
- Nya byggnader ska utformas med stor hänsyn till den befintliga bebyggelsens karaktär, materialval, skala, proportioner och färger.
- Passagen över grönytan ska behållas och kompletteras med dagvattenbäddar, regnträdgård och vattenreserv.
- Hårdgjorda och mörka ytor ska undvikas.

Konsekvenser

- En förtätning innebär att grönytan tas i anspråk. Med bättre utnyttjande av kringliggande kommunala grönytor bedöms konsekvenserna som små. Stråket genom området bevaras.
- Utbyggnadsområdet ligger inom riksintresse för Rörligt friluftsliv. Förtätningen bedöms inte skada riksintresset påtagligt då passagen bibehålls i förslaget.



Sjukhusområdet

Beskrivning av platsen

Väster om området, som i Simrishamn kallas sjukhusområdet, ligger ett stort obebyggt område, detaljplanerat för allmänt ändamål och ursprungligen reserverat för sjukhusets eventuella utbyggnadsbehov.

Området, med en yta om 3 ha, arrenderas ut som jordbruksmark, omgivet av sjukhusområdet i öster, järnvägen och industriområde i söder, och bostäder i norr. Intill järnvägen går en gångväg och en passage över till industriområdet på andra sidan järnvägen.

Stadsdelens identitet

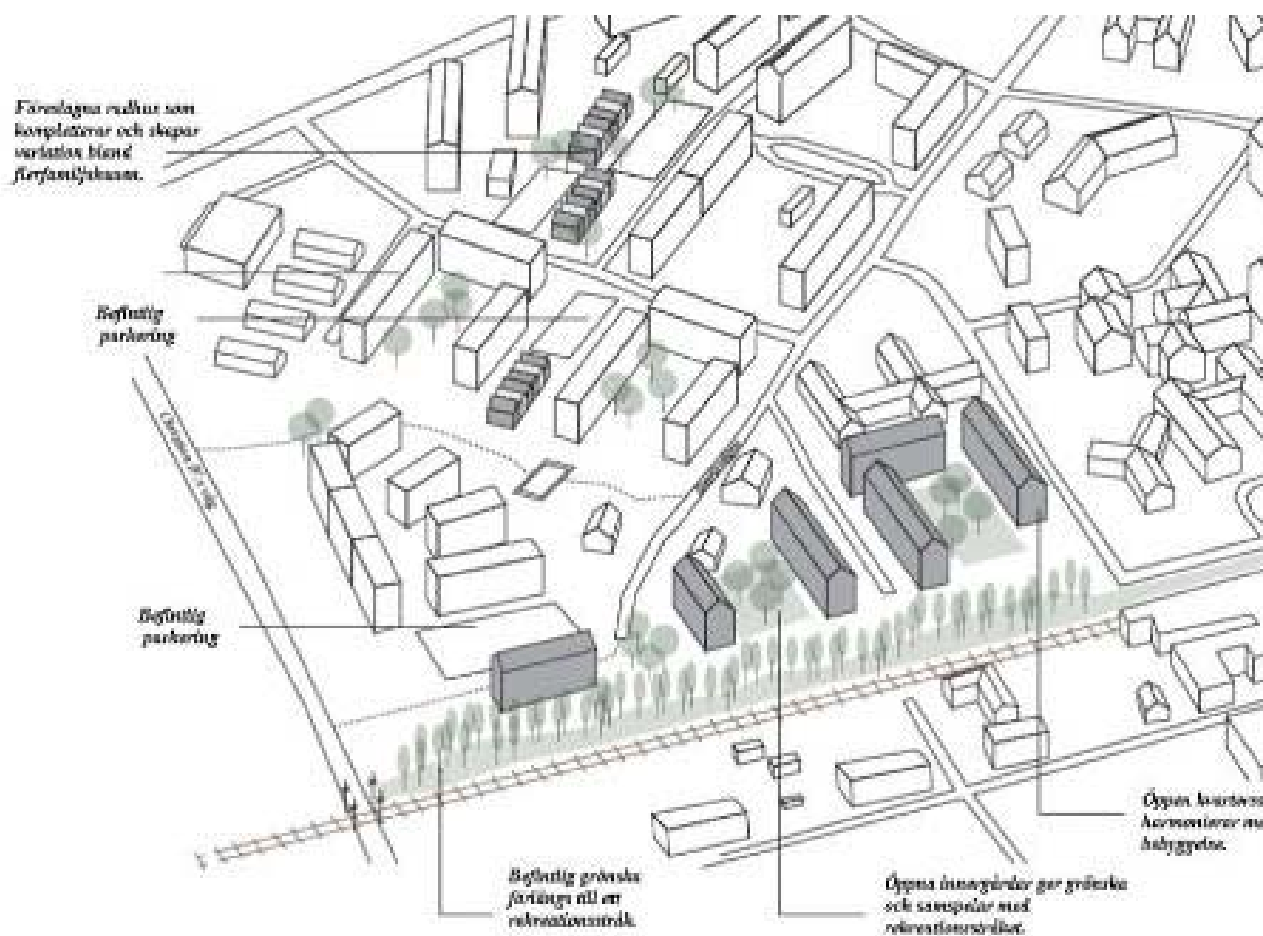
Området ligger längs med stationens förlängning, inkilat mellan sjukhusområdets storskaliga hus i park och de höga flerfamiljshusen i norr, Reymansborgsområdet.

Sjukhusområdet

De offentliga byggnadernas placering inom sjukhusområdet berättar om stadens historia och är en betydelsefull del av karaktären. Hus i park är en återkommande grundtanke; väl gestaltade byggnader placerade synligt och glest i parkmiljö. Den första stora sjukhusbyggnaden byggdes 1958 och området har under åren förtätats med fler flyglar med byggnader för vårdverksamhet.

Reymansborgsområdet

Norr om den obebyggda jordbruksmarken ligger ett bostadsområde med långa flerbostadshus i tre våningar med storskaliga gårdsmiljöer karaktäristiska för 1960 och 70-tals bebyggelse. Gårdarna ger långa sträckor mellan byggnaderna som kan upplevas storskaliga och svåränvända.



Stadsdelens identitet och önskad utveckling

Genom förtätning med lägre stadsradhus på delar av de befintliga parkeringarna i Reymansborgsområdet skulle större variation och aktivering av området kunna uppnås. Befintliga parkeringsytor bör också utvecklas med nya mobilitetslösningar.

Genom att ändra detaljplanen för den obebyggda jordbruksmarken och tillåta varierad bostadsbebyggelse, med öppen kvartersstruktur, kan det storskaliga intrycket i området brytas upp, och stadsdelarna sammanfogas. Med en variation av boendeformer och hustyper kan olika åldrar och målgrupper integreras. I området föreslås flerfamiljshus med tre våningar, med grönskande innergårdar. Bebyggelsen följer strukturen från omkringliggande bebyggelse. Parkeringsytorna kan samlas på mindre gemensamma ytor för att uppnå en mer grön och sammanhållen gatustruktur.

Grönt aktivitetsstråk

Genom att utveckla gång- och cykelvägen till ett större grönt aktivitets- och rekreationsstråk, parallellt med järnvägen, kan ny bostadsbebyggelse koppla samman stadens västligaste delar till stadens centrum och järnvägsstation. Det gröna stråket kan också bli en del av bullerskydd och dagvattenhantering.

Vision och riktlinjer för ny bebyggelse

- Varierad och öppen kvartersstruktur.
- Planläggning och byggrätter för nya radhus och flerfamiljshus ger fler målgrupper möjligheter för olika typer av boende, samtidigt som det förminskar det storskaliga intrycket i området.
- Bostadshusen bör inte vara högre än tre våningar.
- Fotavtrycket för flerbostadshusen kan utformas som sjukhusets traditionella huvudkropp och utstickande flyglar.
- Nya byggnader bör ha en hög arkitektonisk nivå, med utformning, materialval och gestaltning som ger det nya området en egen identitet med tydliga hållbarhetskriterier.

- Ett grönt och brett, mer vildvuxet, rekreationsstråk kan koppla samman befintliga och nya bostadsområden väster om sjukhusområdet med bostäderna öster om sjukhuset, samtidigt som det fyller en funktion som bullerskydd mot järnväg och industriområde.
- Delar av innergårdar och gemensamma ytor kan planläggas för odling, växthus och vinterträdgårdar.
- Nya parkeringsytor bör samlas på mindre ytor, för att uppnå en känsla av promenadstad och trivsamma stadsrum.
- Nya gator och platser bör vara trädkantade.

Konsekvenser

Reymanborgsområdet

- En förtätning mellan befintliga hus kan innebära att områdets relativt sammanhållna karaktär förändras. För att minska påverkan är det därför viktigt tillkommande byggnader utformas och placeras med hänsyn till befintliga byggnader.
- Förtätning av den norra parkeringsytan kräver flytt av ledningar.
- Förtätning av parkeringen innebär minskad yta för besöksparkering på kommunal mark. Kvarvarande parkeringsytor föreslås användas effektivt.

Jordbruksmark väster om sjukhusområdet

- Ny bebyggelse innebär att värdefull jordbruksmark tas i anspråk. Områdets läge mellan olika bebyggelseområden och järnvägen gör dock ytan svår att nå. Jordbruksmark i stadens ytterkanter kvarstår.
- Området ligger i anslutning till järnvägen vilket kräver skyddsavstånd. Buller föreslås minskas med hjälp av ett grönt stråk längs med järnvägen.

- Området ligger norr om stadens centrala verksamhetsområde där det finns verksamheter som kan ha påverkan på människors hälsa och miljö. Riskavstånd till ny bebyggelse är nödvändig.
- Föreslaget vattenskyddsområde tangerar området i väst. Ny bebyggelse följer skyddsföreskrifterna.



Verksamhetsområde Christan IV:s väg

Beskrivning av platsen

I den västra delen av Simrishamns tätort vid Gamla Järrestadsvägen och Christan IV:s väg pågår detaljplanearbete för en utveckling av handels- och verksamhetsområdet i anslutning till Coop och Jysk:s handelsbyggnader.

Platsen är en viktig entrépunkt till Simrishamn. I söder finns järnvägen och i öst bostadsområdet Reymansborgsområdet. I norr och väster sträcker sig Tommarpsåns dalgång och jordbruksmark.

Den kommunala marken är för närvarande utarrenderad jordbruksmark med starka nivåskillnader.



Stadsdelens identitet och önskad utveckling

Planförslaget syftar till att pröva möjligheten att uppföra ett nytt småskaligt handels- och verksamhetsområde med tillhörande infrastruktur som komplement till Simrishamns befintliga handels- och verksamhetsområden i enlighet med kommunens antagna etableringsstrategi. Planläggningen av kvartersmark för nya handels- och verksamhetstomter motsvarar cirka 6,5 hektar vilket motsvarar ca 15 nya tomter.

Byggnaderna inom området föreslås få motsvarande volymer som för omkringliggande industri och verksamhetsområden. För att få ett harmoniserande intryck längs med Christian IV:s väg och med siktlinjerna i landskapet föreslås de nya byggnaderna placeras i linje längs med den befintliga bebyggelsen. Bebyggelsen ska ha ett enhetligt formspråk med samordnat material och färgval.

Höjdförhållandena på platsen innebär att hela området i princip sluttar mot nordväst vilket resulterar i en naturlig lågpunkt vid gamla Järrestadsvägen nära Tommarpsån. Här föreslås dagvattendammar för omhändertagande av dagvatten från planområdet.

Planförslaget syftar även till att säkerställa att dagvattenhantering inom planområdet kan ske så att det framtida vattenskyddsområdet inte påverkas negativt, det kommer att ställas krav på markanvändningen genom skyddsföreskrifter.

Vision och riktlinjer för området och för ny bebyggelse:

- Det nya handelsområdet ska upplevas småskaligt med en lokal karaktär.
- De befintliga äldre byggnaderna (Coop och Jysk) har ett fint, tidlöst och tydligt formspråk vilket ska vara förebilden för ny bebyggelse.
- Längs med järnvägen i södra delen av planområdet förslås ett bebyggelsefritt grönområde med en naturlikande karaktär som innehåller trädplanteringar och gångstigar, vilket ramar in området och skapar en grön entré till Simrishamn.
- Längs Christan IV:s väg ska fokus vara på att vända en framsida mot Simrishamn i nordöst, som ska kunna upplevas som levande året om.
- Bebyggelsen längs med Christian IV:s väg ska ha en motsvarande högsta byggnadshöjd om 8 meter och en högsta totalhöjd om 12 meter, lika befintliga handelsbyggnader. För eventuellt högre verksamhetsbyggnader västerut bör volymstudier studeras i samband med pågående detaljplanearbete.
- Fasaderna ska vara uppdelad i urskiljbara enheter så att de får en längsta obruten fasad på högst 30 meter.

- Taken ska vara växtbeklädda.
- Minst 50 procent av huvudbyggnadens totala fasad ska utgöras av rött eller mörkt tegel. För verksamhetsbyggnader västerut i området kan träfasader vara ett alternativ.
- Gatorna inom planområdet utformas med trädallé längs gatan med en separerad gång- och cykelbana. Trädallén ger gaturummet stadga och stärker landskapets siktlinjer samtidigt som det ger skugga och lä.
- Skyltar, reklamanordningar och dylikt får endast anordnas på byggnaders fasad, ej på tak eller mark.

Konsekvenser

- Planområdet ligger inom föreslaget vattenskyddsområde. Föreslagna föreskrifter ställer särskilda krav på markanvändningen och dagvattenhanteringen.
- Öppen jordbruksmark intill tätorten exploateras. Planförslaget har utformats med hänsyn till siktlinjer och omkringliggande bebyggelse.
- Trafiken ökar på omkringliggande vägar.
- Tillgängligheten ökar för gång- och cykeltrafikanter.
- Rekreatiionsstråk realiseras.



Hamnen

Beskrivning av platsen

Historia

Staden Simrishamn är av medeltida ursprung som uppstod i samband med det stora sillfisket på 1100-talet då det var ett fiskeläge och en handelsort. Med hjälp av den historiska utvecklingen kan vi förstå Simrishamns framväxt och varför det ser ut som det gör idag. Hög medvetenhet om platsens historia och karaktär stärker också stadens identitet och attraktivitet för både bosatta och besökare.

Hamnområdet i Simrishamn är idag en av stadens största stadskvalitéer, som bidrar till hela kommunens attraktivitet, genom närheten till havet, hamnarna, hamnverksamheten och havstråket. Området sträcker sig från Tobisvik i norr, till

industri/verksamhetsområdet i söder, gränsande till naturreservatet.

Riksintresse

Hela den medeltida stadskärnan och hamnen ligger inom det nationella riksintresset för kulturmiljö med motiveringen att det är en småstadsmiljö med bevarade medeltida karaktär och prägel av sjöfart och fiske. I beskrivningen ingår hamnbebyggelsen som en viktig del av de kulturhistoriska värdena.

Området omfattas även av riksintresse för yrkesfiske (fiskehamnen), turism och rörligt friluftsliv, friluftsliv och kustzon, vilket innebär att möjligheten att röra sig utmed havet i långa obrutna sträckor, med möjlighet till bad, fiske, närhet till hav och kulturhistoriska miljöer är av nationellt intresse liksom att kustlinjens mark- och vattenområde har betydelse för allmänheten utifrån natur- och kulturvärden och med hänsyn till friluftslivet.

Den nationella vandringsleden, Skåneleden följer havstråket, liksom cykellederna, sydostleden och sydkustleden.

Hamnverksamhet

Simrishamns stad har tre olika hamnar; den norra gästhamnen för fritidsbåtar, den inre hamnen med Bornholmskajen som en förlängning av Storgatan och den södra hamnen med landningskajer för fiske, lossning och varvsverksamhet.



Bebyggelsens karaktär i hamnområdet

Norra och inre hamnen

Längs havet norr om gamla staden finns gästhamnen och ett parkstråk/strövområde med skolor, begravningsplatser, koloniområde samt kedjehus från 1900-talets sista årtionden. Längs havet söderut finns Bornholmskajen och den inre hamnbassängen i anslutning till stadens gågata.

Bebyggelsestrukturen i gamla staden längs stranden är låg och tät, oftast sammanbyggd. Längs de slingrande gatorna har man ofta utblickar mot hamnen och havet.



Södra delarna

Närmast centrum finns det högre före detta spannmålsmagasinet i rött tegel. I anslutning till fiskehamnen finns hamn- och industriområde av varierad karaktär från 1900-talets början och mitt. I den södra delen av hamnen är det förhållandevis stora byggnader av hallkaraktär som används i fiske- och frysindustri blandade med små fiskebodar och andra mindre byggnader/anläggningar. De större byggnaderna har ofta fasader av korrugerad plåt i starka färger och pulpettak. I anslutning till Branteviksvägen ligger ett antal låga och långsmala verksamhetsbyggnader uppförda kring mitten av 1900-talet med tidstypisk utformning med gula tegelfasader och grönmalade snickerier i trä. Man kan ana hur en del av bebyggelsen anpassats till industrispåret som ledde från stationen ner till hamnen och vidare till en sandtäkt vid Tobisvik (där nu bad och camping finns).



Hamnen identitet och önskad utveckling

Hamnarna och havstråket skapar attraktivitet för bostadsmarknaden, betyder mycket för besöksnäringen och har en stor potential att utvecklas, både som besöksmål och som en del av Simrishamn, som en långsiktigt hållbar stad. Samtidigt ska fiskehamnen kunna leva kvar, bli mer publik och den befintliga varvs-, fiske och livsmedelsverksamheten ska ges goda förutsättningar inför framtiden.

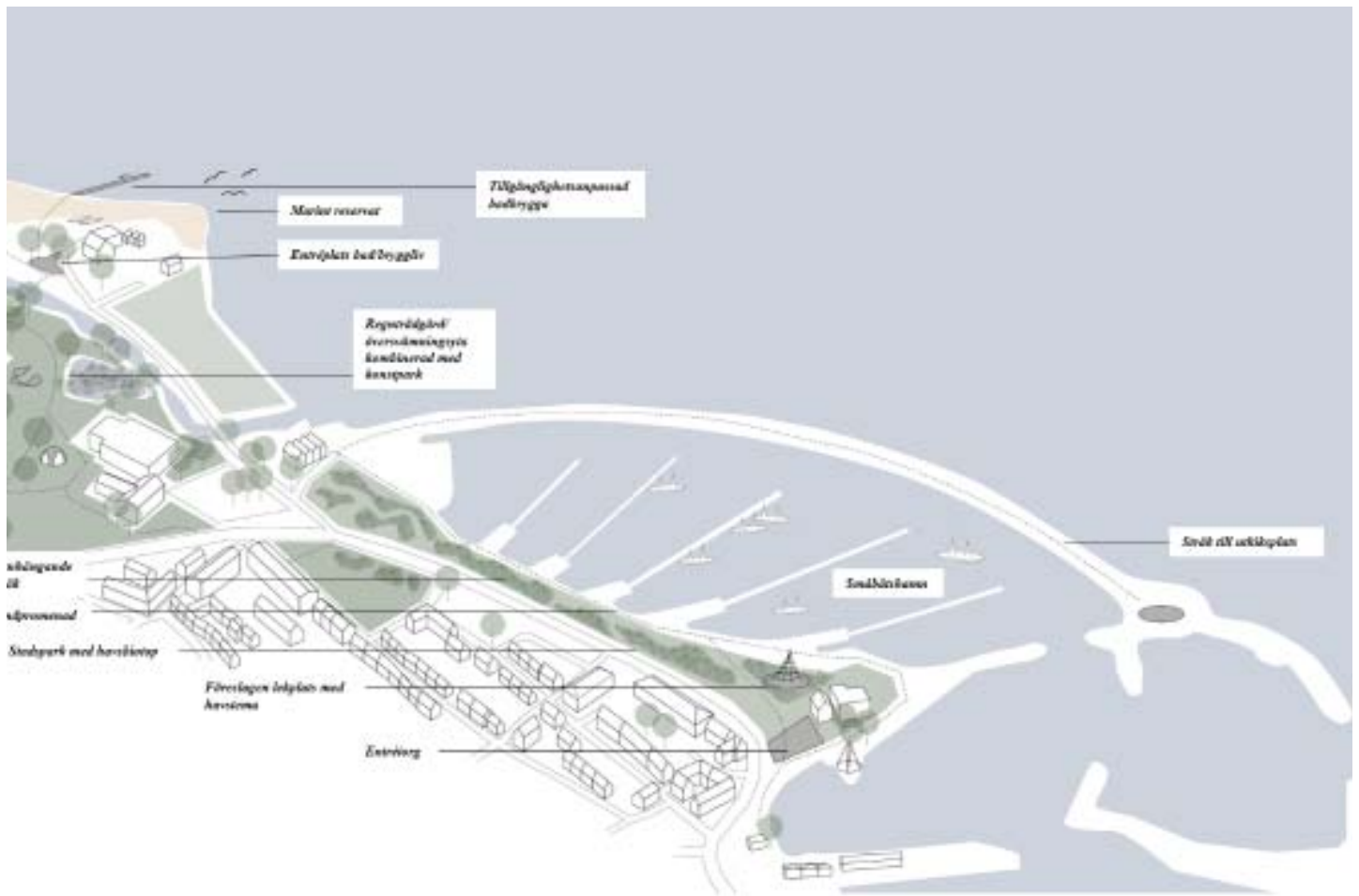
Hamnområdet i Simrishamn är en viktig del av stadens historia och kulturmiljö. Havsstråket ska stärkas och bli mer inbjudande. Visionen för den prisbelönta Tullhusstranden kvarstår till de övriga etapperna av havsstråket: *"Tanken med stråket är dels att erbjuda möjligheten till en trafiksäker vandring och cykling och dels ge en upplevelse av spännande förflyttning längs stråket. Hela sträckningen ska med jämna mellanrum erbjuda något extra attraktivt."*

Områdena vid den inre hamnen ska utvecklas i första hand, så att havsfronten stärks som en av stadens framsidor. Den nära

kopplingen mellan havet, hamnen och staden ger stora
möjligheter för staden Simrishamn genom att vi utvecklar
kopplingen mellan staden och havet.

Hamntorget, som är en naturlig platsbildning, i Storgatans förlängning, ska omvandlas och stärkas, till en mer tillgänglig, tydlig och publik plats, genom nya sittbryggor mot söder och genom att den befintliga parkeringsytan minskas. Den äldre terminalsbyggnaden på Bornholmskajen, omvandlas till ett besöksmål för olika aktiviteter med anknytning till hamnens historia och befintliga verksamhet.

Fiskehamnen kan bli mer tillgänglig genom ett publikt fisketorg och forskningsverksamheten i marint center ska kunna kopplas till fiskehamnen och de nya föreslagna publika byggnaderna.



Vision och riktlinjer för området och ny bebyggelse

Havsstråket från norr till söder:

- Vattnet ska komma närmare staden genom nya målpunkter, offentliga platser och stråk i anslutning till havet, med fokus på vattennära mötesplatser.
- Gång- och gatustråk från befintliga stadsdelar ska förstärkas och tydliggöras.
- Parkeringsytor från hamnplanen omfördelas i etapper, till de södra delarna av verksamhetsområdet.
- Tullhusstrandens kvalitéer och gestaltning ska följa kommande utveckling av havsstråket genom att utformas med tidlösa moderna materialval, trä och betong.
- Äldre strukturer och detaljer som berättar om hamnens historia och användning bevaras och integreras.

Norra hamnen:

Vision: Sammanhängande stråk med stadspark, vattenupplevelser, konst, bad och bryggliv.

Bad- och bryggliv:

- Fortsatt utreda möjligheten för tillgänglighetsanpassad badbrygga.
- Utreda möjlig placering för kallbadhus.

Lasarettsområdet:

- Initiera klimatanpassningsåtgärder mot stigande havsnivåer och översvämning (Tommarpsån).
- Utveckla området till en park med plats för konst kombinerad med regnträdgård.

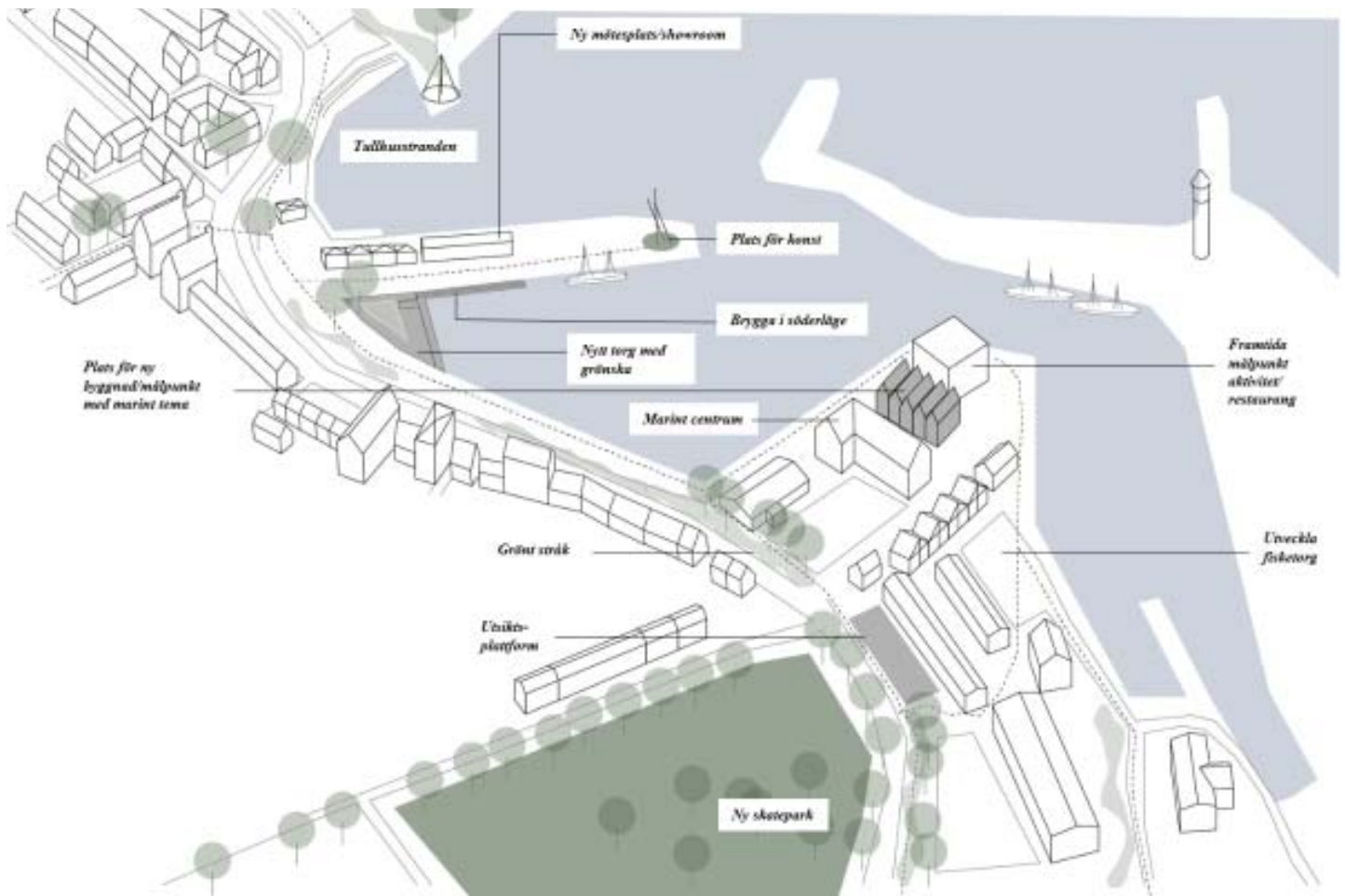
Vattenupplevelser, fritidshamn:

- Utreda möjlighet till gångstråk på norra piren mot utkiksplats.

- Arbeta mot målet att bli en av Skånes bästa gästhamnar.

Stadspark:

- Utveckla platsen till ett sammanhängande grönstråk med nya trädplanteringar och växtlighet med havsbiotop.
- Etablera en ny lekplats med havstema.
- Skapa ett nytt entrétorg/plats norr om Tullhusstranden.



Vision och riktlinjer för området och ny bebyggelse

Inre hamnen:

Vision: Förlängning av Storgatan med utökade mötesplatser och nya målpunkter.

- Utveckla den före detta terminalbyggnaden och hela Bornholmspiren, till publika målpunkter.

- Omvandla Hamnplan och delar av parkeringsplatser till ett nytt torg med grönska.
- Skapa förutsättningar för ny sittvänlig brygga i söderläge.
- Omvandla den kommunala isfabriken till en ny framtida målpunkt med marina aktiviteter och restaurang.
- Utreda möjligt ny byggrätt för publik byggnad i anslutning till marint center.
- Utveckla utpekad utsiktsplattform och koppling till skate- och boulepark.

Fiskehamn, förädling och hamn:

- Utveckla platsen vid fiskehamnen till ett publikt och besöksvänligt fisketorg.
- Bevara fiskebodar och karaktären av fiskehamn.



Vision och riktlinjer för området och ny bebyggelse

Södra hamnen:

Vision: Fiske- och varvsverksamhet kompletteras med livsmedelsindustri, småskaliga hantverkslokaler och verkstäder. Havstråket förstärks och nya mobilitetslösningar med besöksparkering, plats för husbilar, och nya innovativa och klimatsmarta verksamhetsytor skapas vid en ny entré från söder.

Verksamhetsområde och befintlig industrimark:

- Bevara och värna varvsverksamheten och fiskeindustrin.
- Koppla havstråket närmare havet med mer grönska och klimatåtgärder genom kustbiotoper.
- Bevara plats för båtuppställning.
- Utredda möjlighet för ny attraktiv plats för husbilar parallellt med en trafik- och logistikplan för hela verksamhetsområdet.
- Bevara äldre tegelbyggnader mot Branteviksvägen som verkstads- och hantverksbyggnader.
- Skapa trädallé längs Branteviksvägen och nya gröna entréer mot havsstråket.
- Skapa nya områden för besöksparkering och laddstruktur i områdets södra delar.
- Utredda framtida och långsiktigt hållbara användningsområden för kommunala lagerbyggnader angränsande till naturreservatet.

Konsekvenser

- Utveckling av stråk och offentliga miljöer i södra hamnen kan komma att stå i konflikt med risker kopplade till

verksamheterna i industriområdet. Säkerhetsavstånd bör utredas.

- Delar av hamnstråket i norr ligger under 3 meter över havsnivån vilket kommer att kräva klimatanpassningsåtgärder.
- Stråket kan komma stå i konflikt med tung trafik i området. Trafiksäker utformning av stråket är av stor vikt.



Planeringsunderlag

Simrishamns kommun

29 september 2022



Stadens historia

Simrishamn är en stad med en lång historia. Första gången staden nämns i skrift är år 1123, och under 1200-talet fick staden troligtvis sina stadsprivilegier. De stora sillfångsterna var orsaken till stadens ökade status. Staden blomstrade under senmedeltiden men därefter skedde en tillbakagång och staden drabbades av bränder på 1700-talet.

Stadens andra storhetstid var under 1800-talet då skeppstrafiken tilltog och Simrishamn tillsammans med Brantevik utvecklades till en av Sveriges största hamnar. Järnvägen byggdes även ut och Österlenbanan fick sin ändstation i Simrishamn. I samband med att järnvägen kom till Simrishamn 1882 påbörjades även en industrialisering med Ehrnbergs läderfabrik som största arbetsgivare.



Landskapet

Staden Simrishamn är belägen söder om Tommarpsåns utflöde i Östersjön där kustlinjen bildade en naturlig hamn. Väster och norr om staden slingrar sig Tommarpsåns dalgång. Landskapet är generellt flackt och bebyggelsen låg vilket gör att

stadssiluetten är låg, men med kyrkan som landmärke. Sentida höga byggnader syns nu även förhållandevis vida från omgivande landskap och utifrån havet.

I söder är Simrishamn i stort sett sammanbyggt med Simrislund men den strandnära äldre bebyggelsen i Simrislund skiljs av från Simrishamns stad med strandängar och klippor som utgör naturreservat. Norrut glesas bebyggelsen ut och istället vidtar parkstråk, camping och begravningsplats. Parkstråket sträcker sig i nord-sydlig riktning längs kusten ovan sandstranden vid Tobisvik. Västerut finns service- och verksamhetsområden och här är gränsen mellan staden och omgivande odlingslandskap rätt skarp. Den kustnära bebyggelsen längs Branteviksvägen och Gamla vägen avgränsas med naturområden både i norr och söder, i väster ansluter Simrislunds villaområde.



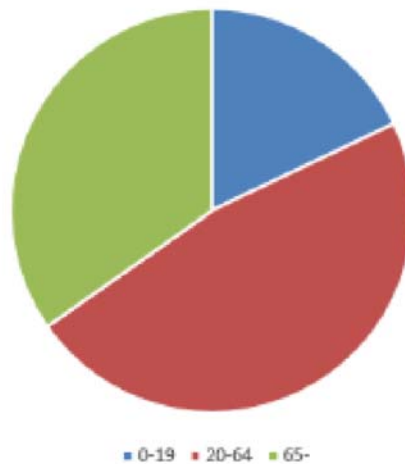
Demografi

Simrishamns stad har strax över 6500 invånare och i staden bor cirka en tredjedel av kommunens befolkning.

Befolkningsökningen var stor på 1960-talet men sedan 1990-talet har staden haft en mer blygsam befolkningsökning.

Staden har en befolkning med en högre medelålder, ungefär en tredjedel av stadens invånare är över 65 år gamla. Strax under 50 % av stadens befolkning är i arbetsför ålder och närmare 20 % av stadens invånare är barn.

Åldersfördelning 2020



Bostäder

Kommunens Bostadsförsörjningsprogram för 2021–2015 anger ett behov av cirka 100 bostäder per år i hela kommunen. Enligt kommunens bebyggelsestrategi ska nybyggnation främst lokaliseras i Simrishamns stad.

Bostadsförsörjningsprogrammet togs fram i anslutning till pandemin som för kommunen innebar en större befolkningsökning. Sedan dess har trenden avstannat, men kommunen ser ett fortsatt behov av att bredda bostadsutbudet med attraktiva bostäder med god tillgänglighet och med varierade upplåtelseformer. Staden har en åldrande befolkning och bostadsbeståndet behöver anpassas efter befolkningens förutsättningar. Det finns även behov av boende med lägre månadskostnader exempelvis för barnfamiljer och stadens studenter.

På senare år har nybyggnation av bostäder skett på Skansen och Jonebergssområdet och pågående byggplaner finns i Simrislund.



Infrastruktur

Järnväg

Staden förbinds med Malmö/Lundregionen via Ystad-Österlenbanan. Stråket har en viktig betydelse ur både ett regionalt och lokalt perspektiv utifrån persontransporter för arbets- och skolpendling. Ur ett tillgänglighetsperspektiv förbinder Österlenbanan de sydöstra delarna av Skåne med de sydvästra, vilket bland annat bidrar till förstoring av arbetsmarknadsregioner. Österlenbanan trafikeras under år 2023 med entimmestrafik. Målsättningen är 30 minuterstrafik från Simrishamn från år 2035, Trafikverket har genomfört åtgärder för att möjliggöra tätare trafik men fler satsningar behövs.

Vägnät

Genom Simrishamns stad går två starka stråk för persontransporter, gods och kollektivtrafik:

- Riksväg 11 går tvärs genom Skåne med en korridoren Simrishamn – Tomelilla – Sjöbo – Malmö.
- Riksväg 9 förbinder Österlen med sydkusten i korridoren Brösarp – Simrishamn – Ystad – Trelleborg. I norr sammanfaller väg 9 med Kristianstadvägen och i stadens centrala delar följer riksvägen Yngve Östbergs väg för att sedan ledas ut på Christian IV:s väg.

Gång- och cykelvägar

Staden har ett utbrett vägnät av gång- och cykelvägar. Simrishamns kommun ska kunna erbjuda sina invånare och turister ett attraktivt och sammanhängande cykelvägnät. Arbetet pågår med att bygga ut cykelvägnätet på det kommunala vägnätet enligt "Cykelplan för Simrishamns kommun 2020–2025" antagen av kommunfullmäktige 2021-01-25 §13. I Simrishamns stad ska gång och cykelvägarna planeras utifrån sammanhängande stråk mellan viktiga målpunkter och staden.

Kollektivtrafik

Kollektivtrafiken förbinder staden med tätorter, landsbygd och storstadsregioner. Kollektivtrafiken inom Simrishamns stad består av regionbusslinjer, tågtrafik och den lokala busslinjen snurringen. Det ska vara enkelt för människor att resa inom, till, från och genom kommunen. Med en god tillgänglighet till kollektivtrafik uppnås en högre livskvalitet för invånarna i Simrishamn. Kollektivtrafiken ska vara ett attraktivt färdmedel som förespråkas av såväl medborgare, företag och besökare.

Parkering

Staden har sammanlagt omkring 2000 kommunala parkeringsplatser. Parkeringarna finns främst i stadens centrala delar, men även utspridda i stadens utkanter. Genom utformning, lokalisering och reglering kan parkeringsytorna utnyttjas mer effektivt i staden.



Grönstruktur

Staden är välförsedd med gröna ytor, parker och naturmiljöer. För att kunna bibehålla stadens gröna miljöer för kommande

generationer behöver det ske en nyplantering av träd och buskar. Staden har även stora arealer med gräsytor som successivt ställs om till ängsmiljöer för att gynna den biologiska mångfalden.

Ekosystemtjänster

Ekosystemtjänster är sådant naturen gör som vi har nytta av. Grönska i staden ger rekreation och främjar vår hälsa och välbefinnande, men är även ett viktigt inslag för att skapa bättre klimatanpassade städer. Parker, grönområden och natur sänker temperaturen i stadsmiljön, renar luften och dämpar buller. Grönstrukturen är central för att hantera både dagvatten och större vattenflöden vid skyfall och långvariga regn. Detta då vattnet samlas upp, avdunstar och i viss mån infiltreras av vegetationen.



Teknisk försörjning

Vatten, avlopp och dagvatten

Hela staden ligger inom verksamhetsområde för kommunalt vatten och avlopp. Däremot har staden en begränsad dricksvattentillgång och berörs inte av förstärkning av dricksvatten från grannkommunerna Tomelilla och Ystad. För att tillgodogöra vatten från grannkommunerna så behövs ytterligare åtgärder så att vattenflöden kan omdistribueras. Arbeta pågår med att införa förslaget vattenskyddsområde i de västra delarna av staden.

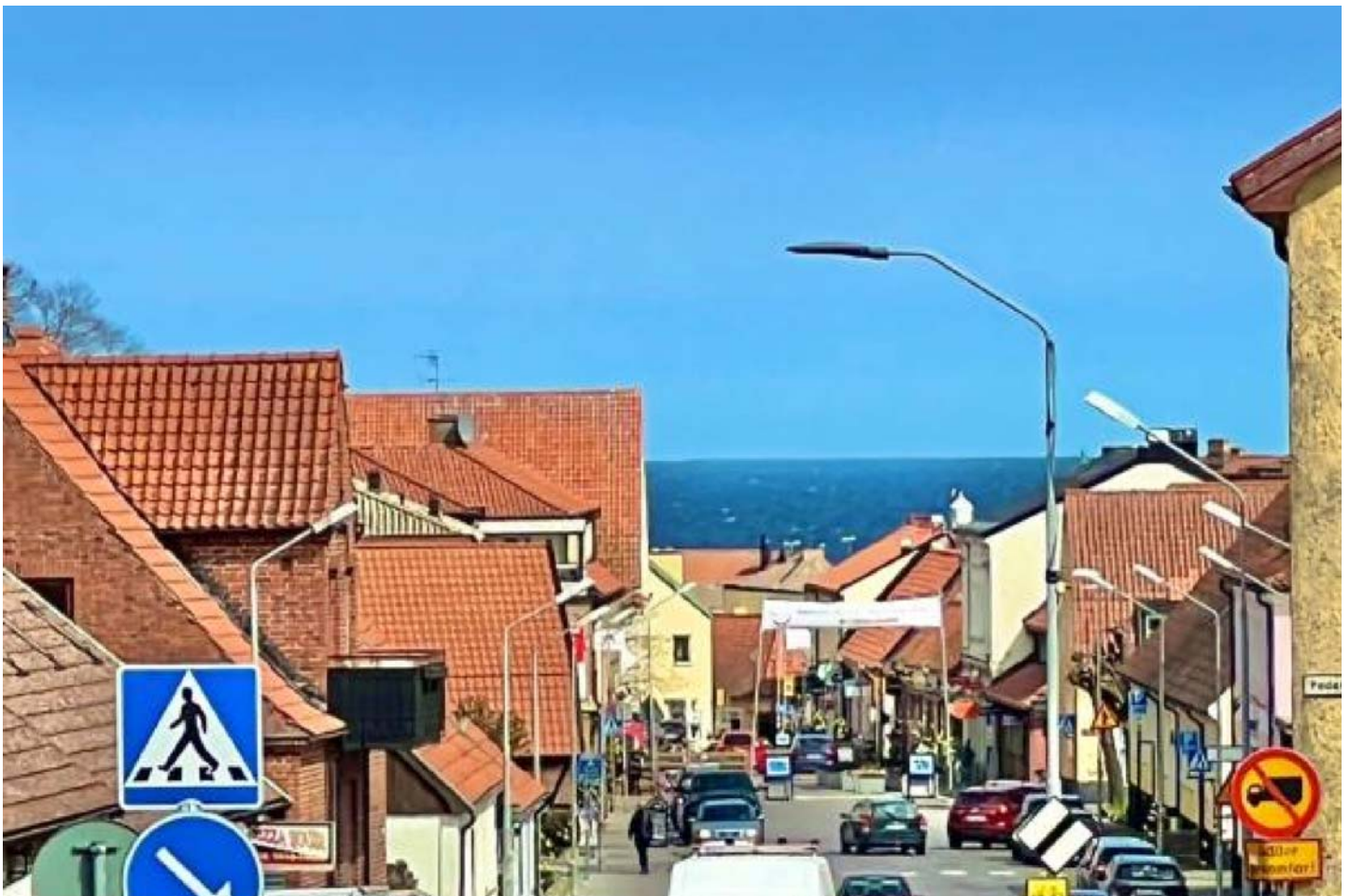
Staden omfattas av verksamhetsområde för dagvatten men lokalt omhändertagande av dagvatten förespråkas.

El och energi

Österlens kraft är nätägare för stadens elförsörjning och ägare av fjärrvärmeanläggningen. Energimängden av fjärrvärmeanläggningen uppgår till cirka 50 000 MWh/år vilket motsvarar uppvärmningsbehovet för cirka 3500 normalstora villor. Idag är cirka 85 % av flerbostadsbebyggelsen och 10 % av industrin ansluten till fjärrvärme.

Fiber

I staden finns tre bredbandsleverantörer, Österlens Kraft, IP Only och Telia.



Näringsliv

Stadskärnan i Simrishamn är vacker, trygg och trivsamt. Handeln är samlad och koncentrerad längs med Storgatan och utbudet av caféer och restauranger i stadskärnan är stort, varierande och av god kvalitet. Restaurang och hotell har, vid sidan av dagligvaror, starkast prognos för tillväxt och ökad köpkraft, så dessa blir ett viktigt komplement till handeln i stadskärnan.

Stadens har tre verksamhetsområden. Det centrala verksamhetsområdet följer järnvägens sträckning och här finns ett kluster av byggföretag, tillverkning av plastprodukter samt verksamheter kopplat till kommunal service.

Det västra verksamhetsområdet följer Christian den IV:s väg och här finns en blandning mellan detaljhandel, lagerverksamhet samt dryckesförädling.

I hamnen finns varv- och fiskeverksamhet, samt livsmedelsförädling.



Miljö och säkerhet

Hamnen

I hamnen finns verksamheter som kan innebära risk för människors hälsa och säkerhet. En giftig gas som finns i fryshusen är ammoniak och om vätskeformig ammoniak släpps ut kommer gasen att förångas och utsläppet att spridas med vinden. Det är endast vindar med ostliga inslag som bedöms medföra risk att ett eventuellt utsläpp sprids mot staden. Ammoniak har en starkt stickande doft vilket gör att de som kan förflytta sig kommer att förflytta sig i säkerhet.

Farligt gods

Väg 9 som går genom tätorten är transportled för farligt gods, vilket är förenat med risker. Vid detaljplaneläggning av Skansensområdet gjordes en riskutredning som anger att ett säkerhetsavstånd bör tas i beaktande inom 55 meter från rekommenderad väg för farligt gods.

Järnvägen

För byggnation intill järnvägen finns generella riktlinjer som anger ett säkerhetsavstånd på 30 meter räknat från spårmittpå närmaste spår.

Klimatförändringar

Klimatförändringar i form av förhöjda vattenstånd och ökade regnmängder innebär ökade risker för översvämning från inlandet, varpå det är viktigt att skapa översvämningsområde uppströms Tommarpsån för att förhindra framtida, periodvis, höga flöden i ån. Simrishamn ligger i en brant och är till största delen relativt förskonat från framtida översvämningsrisk från höjda havsnivåer. Områdena närmst Tommarpsån och kajerna ligger inom riskområde. Tobisviksstranden är i nuläget utsatt för pågående erosion.

Buller

Buller som är skadligt för människors hälsa och som inte är tillfälligt, anses som en oangelägenhet enligt miljöbalken. Störande buller finns i stadens verksamhetsområden och i hamnområdet. Andra bullerkällor i staden är järnvägen samt trafiklederna.



Värden och hänsyn

Simrishamns kommun

29 september 2022



Hänsynskarta

Riksintressen är geografiska områden som pekats ut för att de innehåller nationellt viktiga värden och kvaliteter. Staden berörs av fyra riksintressen:

- Riksintresse kulturmiljövård
- Riksintresse rörligt friluftsliv
- Riksintresse yrkesfiskehamn
- Riksintresse högexploaterad kust

I norr och söder angränsar staden även till:

- Riksintresse naturvård
- Riksintresse friluftsliv

Hänsynskartan visar även dikningsföretag, potentiellt förorenade ämnen, rekommenderad väg för farligt gods och förslaget och befintliga vattenskyddsområden.



Värmekarta

Skyfallskarteringen är baserad på en mätning av 50 mm nederbörd (SCALGO-modell baserad på Lantmäteriets höjdmodell). Skyfallskarteringen tar inte hänsyn till markens genomsläpplighet utan ger endast en indikation på hur vatten ansamlas vid större nederbörd. Störst vattenansamlingar finns i stadens parker och grönområden, men vatten ansamlas även bland småhusbebyggelsen och stadens verksamhetsområden.



Översvämning

Översvämningskartan är baserad på 3.0 m havsnivåhöjning (SCALGO-modell baserad på Lantmäteriets höjdmodell). Kartan visar översvämningsproblematik i stadens norra kustremsa längs med Tommarpsån. Även för stadens hamnområde finns en översvämningsproblematik där pirarna översvämmas.



Hållbarhetsbedömning

Simrishamns kommun

29 september 2022



Miljöbedömning

En översiktsplan kan ofta medföra en betydande miljöpåverkan vilket innebär att en strategisk miljöbedömning ska göras när en översiktsplan upprättas. Syftet med en strategisk miljöbedömning är samordna miljöaspekter i planering och beslutsfattande så att en hållbar utveckling främjas.

En strategisk miljöbedömning innehåller flera steg:

- Identifiera relevanta miljöeffekter.
- Avgränsningssamråd med länsstyrelsen och kommuner som kan antas bli berörda.
- Ta fram en miljökonsekvensbeskrivning.
- Ge allmänheten möjlighet att ge synpunkter på miljökonsekvensbeskrivningen och förslaget till översiktsplan.
- Ta hänsyn till miljökonsekvensbeskrivningen och inkomna synpunkter innan översiktsplanen antas.

Kommunen har valt att göra en hållbarhets bedömning som inkluderar miljökonsekvensbeskrivningen.

Avgränsningssamråd

I avgränsningssamrådet med länsstyrelsen beslöts det miljökonsekvensbeskrivningen skulle fokusera på:

- Hushållning av vatten
- Översvämningsrisker
- Risker kopplade till verksamheter
- Naturmiljö och strandskydd

Sammanfattning av effekter och konsekvenser

Vid en jämförelse mellan planförslaget och nollalternativet (gällande översiktsplan från 2015 inklusive kompletterande tillägg och fördjupningar) bedöms förslaget innebära flera positiva konsekvenser.

Planförslaget innebär en förtätning av bostäder i främst stationsnära och inom tätortsavgränsningen vilket skapar

större möjligheter för kollektivt resande. Gång- och cykelvägar föreslås även att byggas ut.

Planförslaget berör Agenda 2030 i målformulering och fokusområden och förslaget bedöms påverka flertalet av målen i positiv riktning. Utbyggnad av bostadsområden och verksamhetsområden innebär dock en ökad resursförbrukning vilket har en negativ påverkan på miljön. De negativa effekterna kan dock komma att motverkas om de riktlinjer, ställningstaganden och åtgärder som lyfts i översiktsplanen följs och genomförs.

Planförslaget bedöms inte motverka miljökvalitetsnormerna för vatten och vattenkvalitet. Verksamhetsområdet för vid Chistianstan IV:s väg finns med i den kommunövergripande översiktsplanen och här kan det uppstå en konflikt med det planerade vattenskyddsområdet.

Miljökonsekvensbeskrivningen finns att läsa i sin helhet här:

[Länk till MKB](#)

Ekologisk hållbarhet



- Nya utbyggnadsområden innebär ökad belastning för miljön och klimatet.
- Förslagen utbyggnad av verksamhetsområde och bostadsbebyggelse inom vattenskyddsområde. Bebyggelsen följer planerade skyddsföreskrifter för att inte påverka vattentäkten negativt.
- Byggnation på jordbruksmark innanför stadsavgränsningen för bostäder och utanför stadsavgränsningen för verksamheter.
- + Planförslagets utvecklingsinriktning, ställningstaganden, riktlinjer motverkar negativa hållbarhets effekter.
- + Utbyggnad av gång- och cykelbanor.
- + Klimatförbyggande ställningstaganden.
- + Utvecklat kartmaterial kring klimatanpassning som underlättar efterföljande planering.
- + Ökat fokus på ekosystemtjänster.
- + Säkerställande av vattenskyddsområde med skyddsföreskrifter.
- + Utbyggnad av översvämningsytor.

Ekologisk hållbarhet

Nya utbyggnadsområden innebär en ökad belastning för miljön och klimatet. Planförslagets utvecklingsinriktning, ställningstaganden och riktlinjer motverkar negativa hållbarhetsaspekter.

Förslag i den fördjupade översiktsplanen som bidrar till ekologisk hållbarhet är exempelvis:

- Ökat fokus på ekosystemtjänster.
- Utbyggnad av översvämningssytor och dagvattendammar.
- Säkerställande av vattenskyddsområde med skyddsföreskrifter.
- Utbyggnad av gång- och cykelbanor.

Social hållbarhet



- Förtätning intill verksamhetsområden föreslås vilket kan innebära risk för ökade störningar.
- Byggnation på jordbruksmark påverkar matproduktionen negativt.
- Förtätning av grönytor.
- + Förtätning av bostadsbeståndet som ger förutsättning för att fler människor kan gå och cykla mellan målpunkter.
- + Utbyggnad av gång- och cykelbanor i strategiska stråk.
- + Stort fokus på arkitektur och gestaltning.
- + Ett utvecklat havsstråk med fler mötesplatser och ny föreslagen lekplats.
- + Varierat bostadsutbud för livets alla skeden.
- + Grönstruktur ska prioriteras för att skapa attraktiva livsmiljöer.
- + Ökat fokus på barns förutsättningar i staden och ställningstagande om att inkludera barn i den fysiska planeringen.
- + Ställningstagande om hållbara transporter.

Social hållbarhet

I den fördjupade översiktsplanen finns förslag på utbyggnadsområden intill områden med verksamheter, vilket kan innebära en risk för störning av exempelvis buller.

Skyddsavstånd för att motverka dessa risker samt bullerminskade åtgärder är av stor vikt.

Planförslaget medför flera positiva aspekter på social hållbarhet, exempelvis:

- Förslag på fler mötesplatser i staden.
- Stort fokus på arkitektur och gestaltning.
- Ökat fokus på barnens förutsättningar i staden.
- Ställningstagande om hållbara transporter.
- Varierat bostadsutbud för livets alla skeden.

Ekonomisk hållbarhet



- + Ställningstagande om att främja hållbara transporter.
- + Etableringsstrategi med strategier för utveckling av verksamhetsområden och en sammanhållen handel.
- + Ställningstagande om att bevara varvsverksamhet och fiskeindustrin.
- + Ställningstagande kring samverkan.
- + Ställningstaganden kring destinationsutveckling.
- + Ställningstagande kring hållbara material.
- + Kommunen har för avsikt att utveckla mot målet att bli en av Skånes bästa gästhamnar.

Ekonomisk hållbarhet

Den fördjupade översiktsplanen bedöms innebära flera positiva aspekter på ekonomisk hållbarhet. Exempelvis:

- Etableringsstrategi för utveckling av verksamhetsområden och sammanhållen handel.
- Ställningstagande kring samverkan och destinationsutveckling.

- Bevarande av varvsverksamhet och fiskeindustri.
- Ställningstagande kring hållbara material.