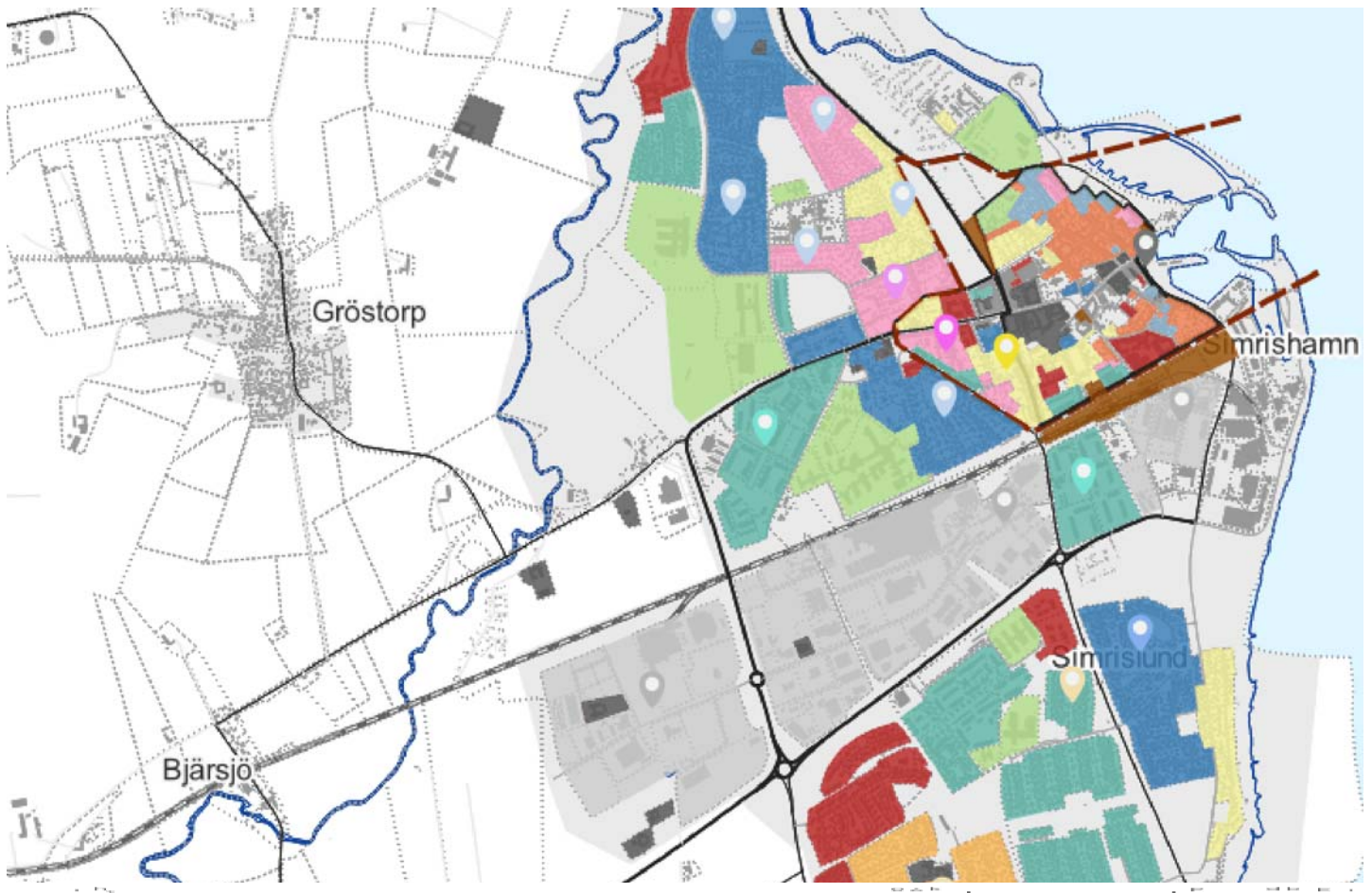




Stadsdelarnas utveckling

Simrishamns kommun

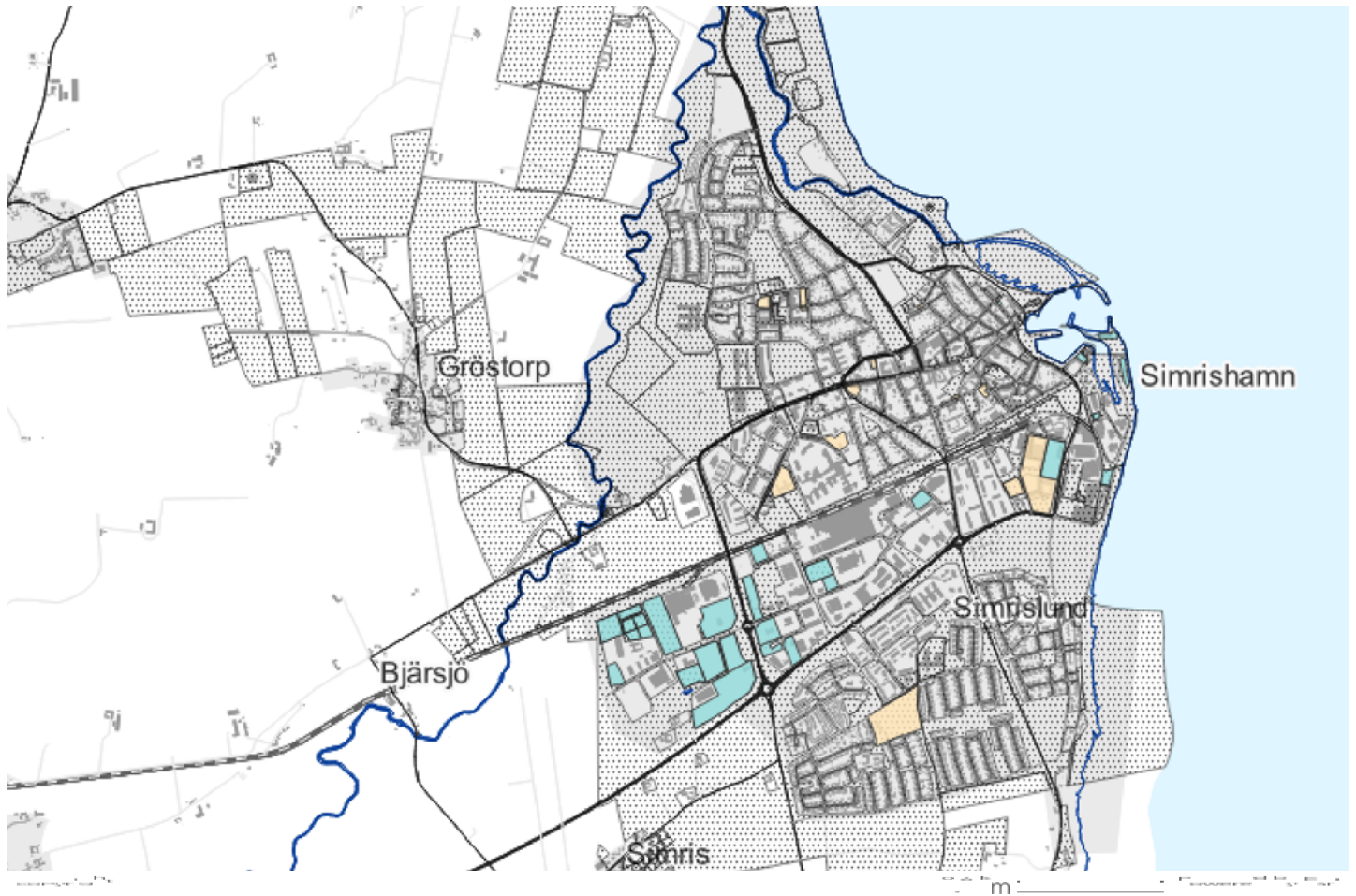
29 september 2022



Tätortskaraktärer

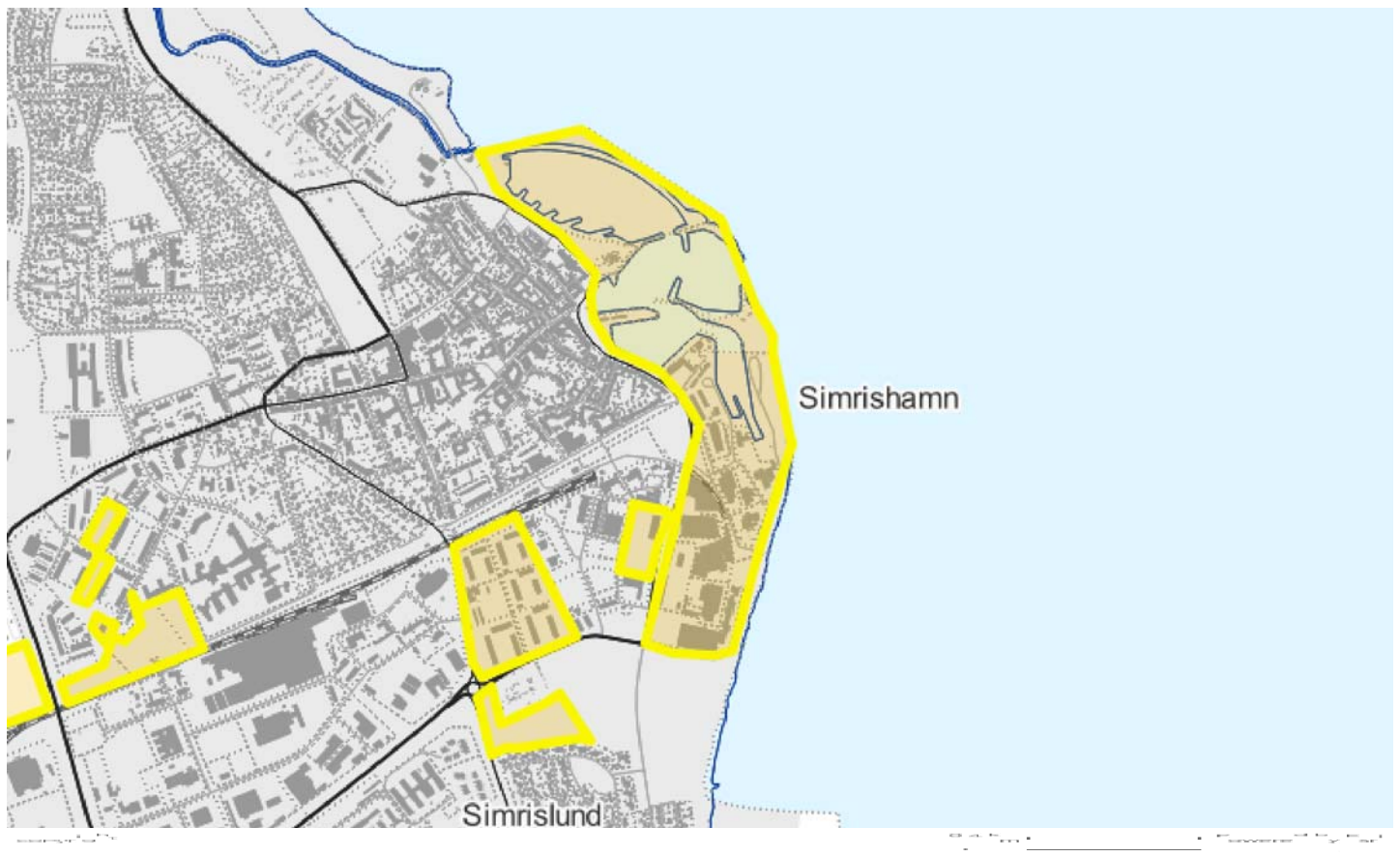
Simrishamns stad har succesivt byggts ut och består av flera olika årsringar från olika tidsepoker. Varje tidsepok berättar om sin tids ideal och bidrar till Simrishamns identitet.

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/gräsytan 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

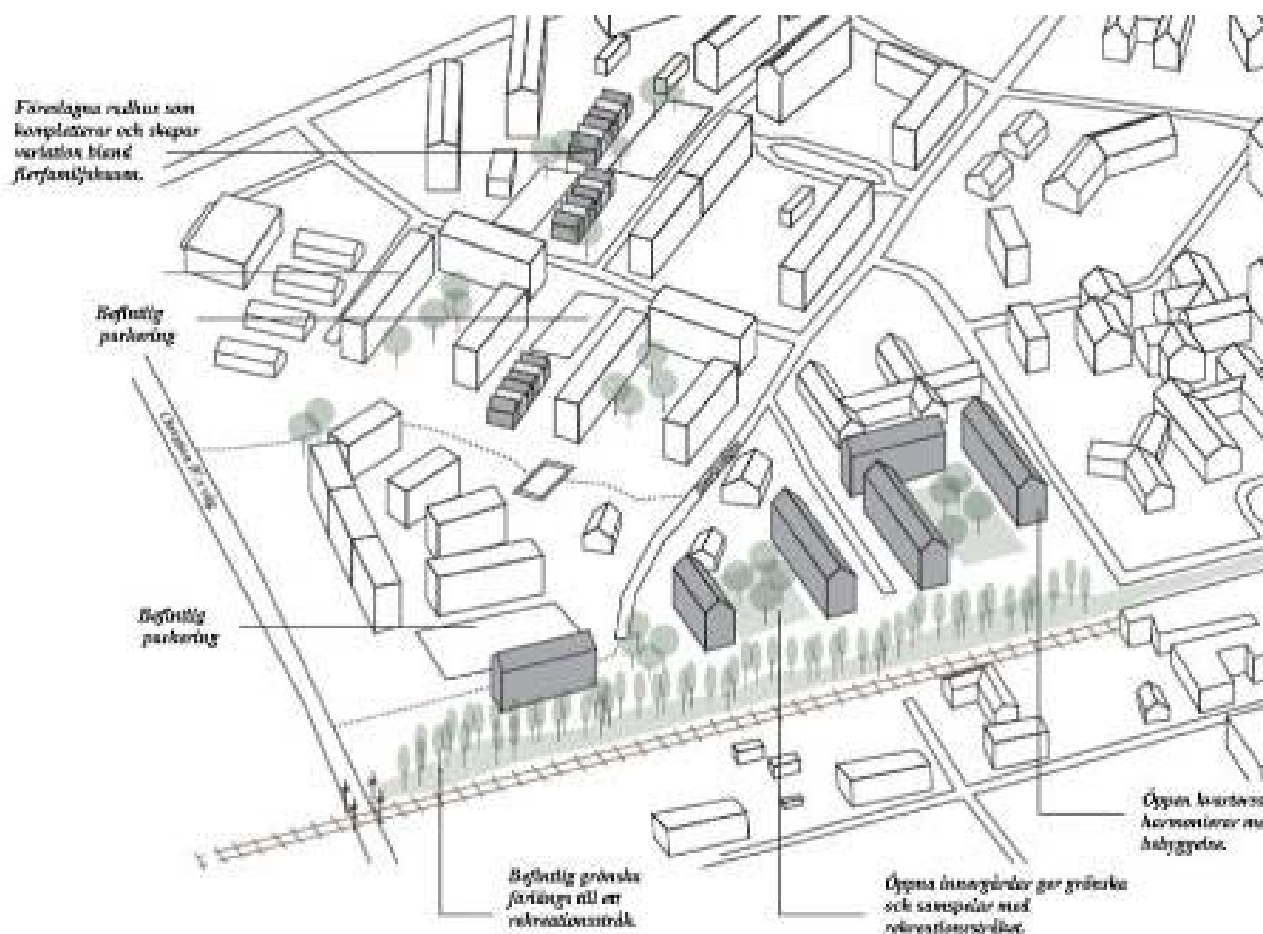
Området ligger längs med stationens förlängning, inkilat mellan sjukhusområdets storskaliga hus i park och de höga flerfamiljshusen i norr, Reymansborgsområdet.

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.

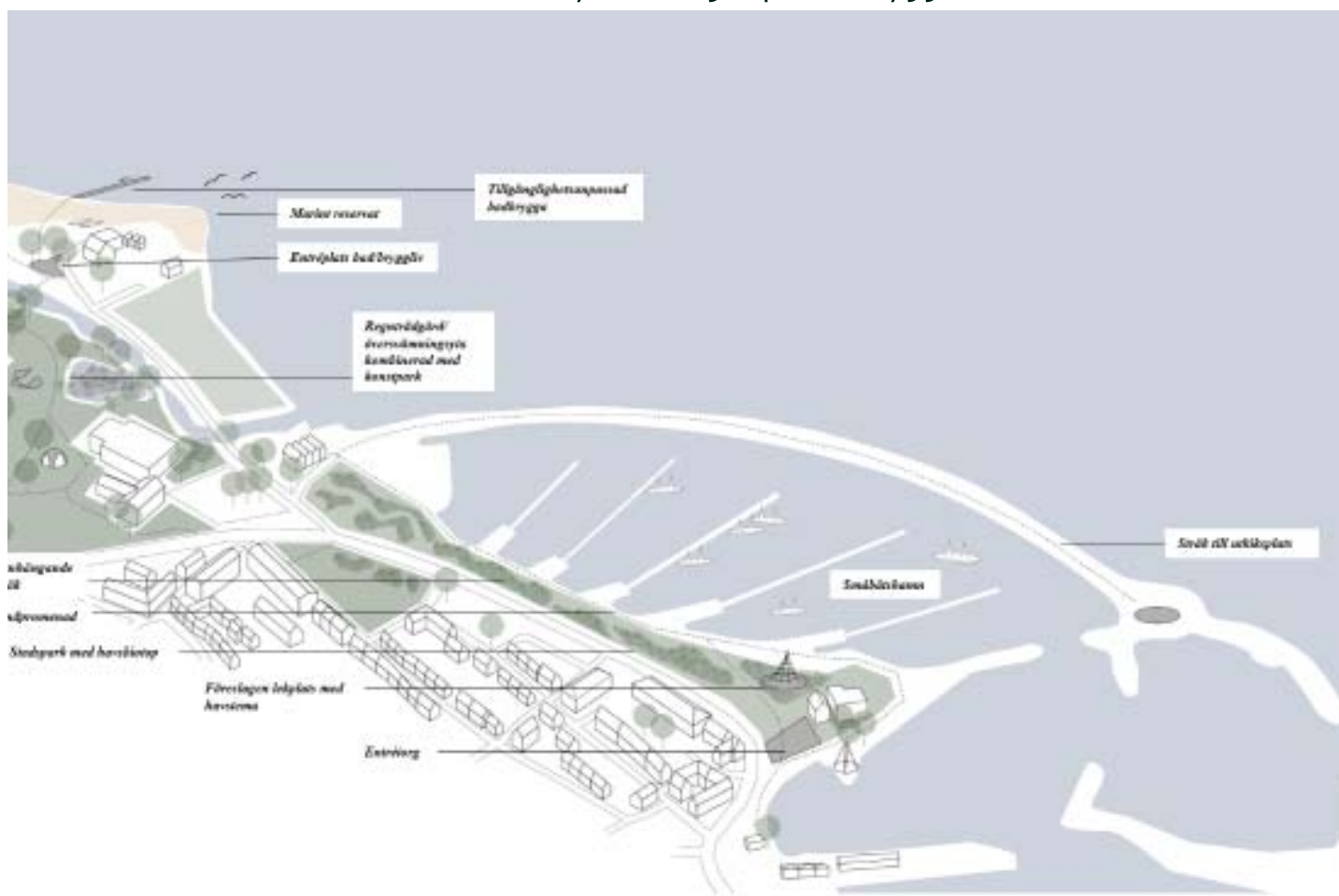
Hamnområdet i Simrishamn är en viktig del av stadens historia och kulturmiljö. Havsstråket ska stärkas och bli mer inbjudande. Visionen för den prisbelönta Tullhusstranden kvarstår till de övriga etapperna av havsstråket: *"Tanken med stråket är dels att erbjuda möjligheten till en trafiksäker vandring 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.

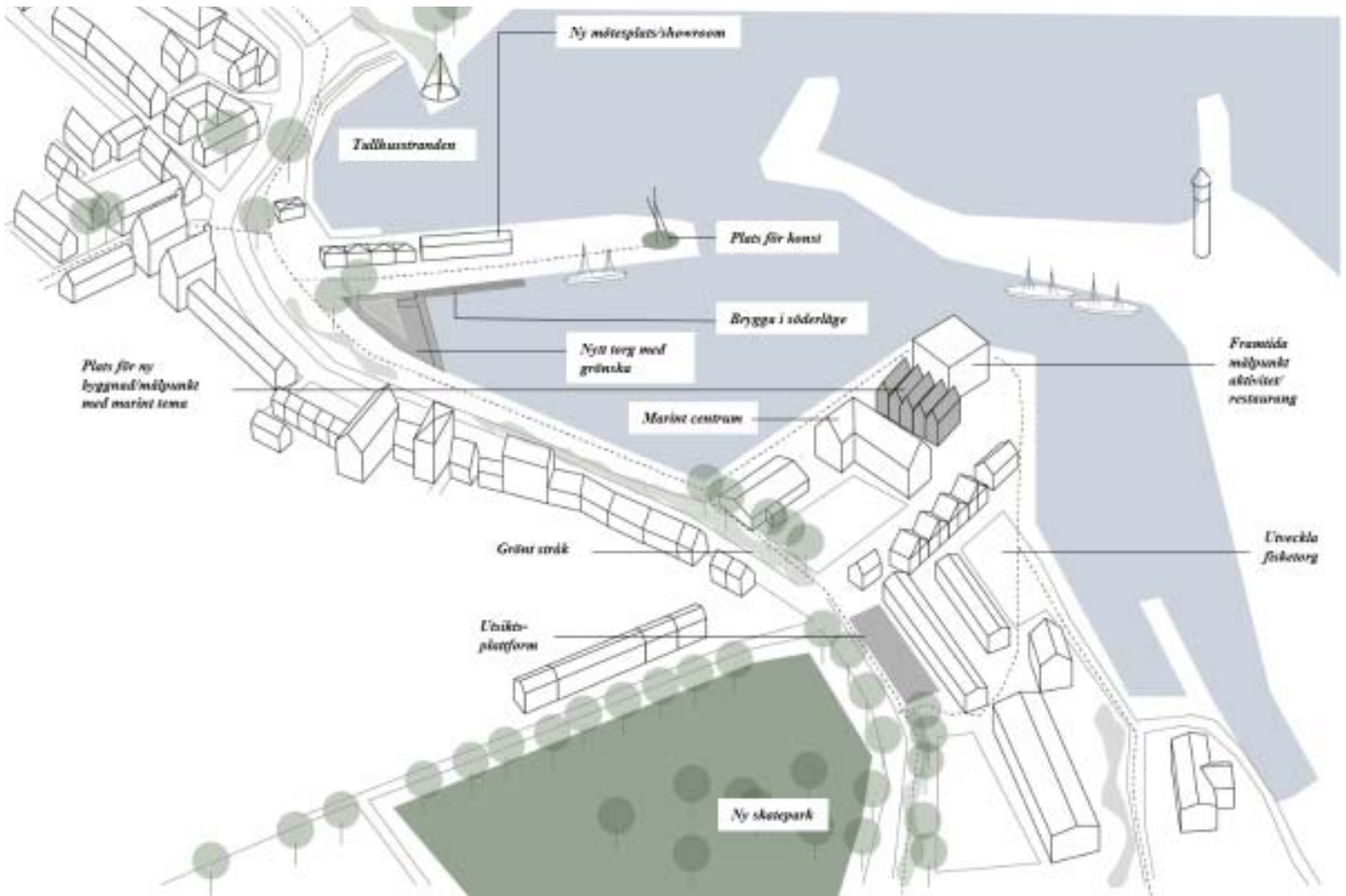
Vattenupplevelser, fritidshamn:

- 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.
- Utredda 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.