DNR 2025/692

GRANSKNINGSHANDLING
Ändring av detaljplan för Hammaren 1, Simrishamn, Simrishamn kommun, Skåne län

TILLÄGG TILL PLANBESKRIVNING

STANDARD PLANFÖRFARANDE

ADRESS:	Björkegrenska gården, Storgatan 22, 272 80 Simrishamn
TELEFON:	0414-81 90 00
E-POST:	kontakt@simrishamn.se

Planändringens syfte

Bakgrund

Prisma Properties AB (nedan kallad sökanden) kom den 19 september 2025 med en ansökan om planbesked för att inom fastigheten Hammaren 1 pröva möjligheten att tillåta livsmedelshantering, såväl som att öka byggnadshöjden, ändra bestämmelser om takvinkel och utfartsförbud samt även justera den mark som enligt gällande detaljplan inte får bebyggas (prickad mark). Fastighetsägaren är Nordic Sea Winery AB. Det finns en gällande detaljplan som tillåter industri och handel, dock ej livsmedel, på fastigheten.

Samhällsplaneringsnämnden beslutade den 20 november 2025 § 206 att ge positivt planbesked. Ändring av detaljplan prövas med standard planförfarande enligt plan- och bygglagen 2010:900.

Syfte

Syftet med planändringen för Hammaren 1 är att möjliggöra dagligvaruhandel i form av en livsmedelsbutik. Syftet är också att ändra byggnadshöjd, byggrättens orientering samt placering av in- och utfarter till fastigheten. Vidare är syftet också att säkerställa bevarandet av levnads- och fortplantningsområden för groddjur på fastigheten samt att uppnå en god helhetsgestaltning för att skapa en attraktiv miljö för resten av handels- och industriområdet.

Beskrivning av planändringen

Fastigheten Hammaren 1 ligger vid Simrishamns sydvästra infart vid väg 9 och 11. Fastigheten är drygt 9900 kvadratmeter stor.

Gällande detaljplan medger industriändamål och handelsändamål, specifikt ej livsmedel. Det är därmed sällanköpshandel som avses. Motiveringen till denna reglering anges i planbeskrivningen vara att man inte vill riskera utarmning av centrumhandeln. En förutsättning för att möjliggöra livsmedelshantering på fastigheten är att ta bort bestämmelse om att livsmedel inte får hanteras.

Flera fastigheter i området omfattas av gällande detaljplan, som fick laga kraft 2006. De flesta byggrätterna som detaljplanen medger är idag outnyttjade. För att möta dagens ändrade behov och göra området i stort mer attraktivt bedöms det vara lämpligt att ompröva det tidigare ställningstagandet att inte tillåta livsmedelshantering inom fastigheten Hammaren 1.

Sammanfattningsvis omprövas planändringen byggnadsplacering, nockhöjd, placering av utfartsförbud och bestämmelse om att livsmedelshantering får ske på fastigheten. Befintliga bestämmelser som är förenliga med önskad etablering kvarstår, exempelvis bestämmelse om takvinkel.

Den bestämmelse som kommunen inte prövar att upphäva i planförslaget är mängden mark som inte får bebyggas mot Ribbingsbergsgatan. För att även i framtiden säkerställa en god gatumiljö och förhindra att byggnad placeras för nära framtida byggnad på grannfastigheten krävs att befintlig mark som inte får bebyggas kvarstår.

För att säkerställa framtida levnads- och fortplantningsmiljö för groddjur som påträffats i dagvattendammen på grannfastigheten Simris 206:1 har planförslaget försetts med bestämmelse om att stenmur ska bevaras i kombination med bestämmelse om att marken inte får förses med byggnadsverk.

Genomförandetid

Genomförandetiden är fem (5) år och börjar gälla från det datum planändringen får laga kraft.

Allmän plats

Planförslaget innehåller ingen allmän plats. Planområdet gränsar i norr och väster till allmän plats (gata). Väster om planområdet specificeras allmän plats (gata) som industrigata.

Huvudmannaskap

Huvudmannaskapet för allmän plats (gata) som planområdet gränsar till är kommunalt.

Kvartersmark

Planförslaget för ändring av detaljplan omfattar hela fastighetens nuvarande storlek. Mängden kvartersmark ändras således inte genom planändringen.

Varför ändring av detaljplan valts

För att möjliggöra aktuell etablering bedömer kommunen att gällande detaljplan i grunden är lämplig. De ändringar som krävs för att möjliggöra aktuell etablering bedöms dock som för små för att en helt ny detaljplan skulle krävas.

Syftet i gällande detaljplanen är ”att möjliggöra etablering av verksamheter och handel, dock ej livsmedel.” Fastigheten, såväl som flera kringliggande fastigheter, har varit outbyggda sedan gällande detaljplan fick laga kraft 2006. Sedan dess har marknaden, konsumtionsmönster och efterfrågan på vissa typer av varor ändrats. Kommunen gör bedömningen att gällande detaljplan har reglerat bort en marknadsförutsättning som nu efterfrågas. En livsmedelsbutik bedöms således ligga inom ramen för det ursprungliga syftet i detaljplanen.

Den i detaljplan bortreglerade möjligheten att etablera detaljhandel i form av livsmedelshandel bedömer kommunen som inaktuellt. I gällande detaljplan finns inga direkta tekniska utredningar som anger skälet till detta.
Marknadsförutsättningarna är idag, 20 år senare, förändrade och en etablering av livsmedelsbutik bedöms gagna staden Simrishamn och kommunen i övrigt.

Ärendeinformation

Samhällsplaneringsnämndens beslut om planbesked för ändring av detaljplan för Hammaren 1. 2025-11-20 § 206. Dnr: 2025/692.

Samhällsplaneringsnämnden godkände planhandlingarna för samråd den 25 juni 2026 § 93. Samråd genomfördes mellan den 2 juli och den 6 augusti 2026.

Gällande översiktsplan anger verksamhetsområde, industri och handel, för fastigheten. Kommunen bedömer därför att planförslaget är förenligt med kommunens gällande översiktsplan. Översiktsplanen *Framtiden* för Simrishamns kommun aktualitetsprövades av kommunfullmäktige den 19 juni 2023 och bedöms därför som aktuell.

Planförslaget prövas med ett standard planförfarande enligt PBL 2010:900 eftersom kommunen gör bedömningen att planförslaget är förenligt med översiktsplanen, inte anses vara av betydande intresse för allmänheten och inte heller kan antas medföra betydande miljöpåverkan.

Beslutande nämnd för samråd och granskning är samhällsplaneringsnämnden.

Beslutande nämnd för antagande är samhällsplaneringsnämnden.

Kommunen har gjort en behovsbedömning att planförslaget inte antas innebära en betydande miljöpåverkan.

Planhandlingarna följer Boverkets föreskrifter om detaljplan BFS 2020:5 och allmänna råd om planbeskrivning BFS 2020:8.

Denna planbeskrivning för *Ändring av detaljplan för Hammaren 1* hanteras enligt 2 kap. 15 § BFS 2020:8 som en bilaga till planbeskrivningen för gällande detaljplan, *Detaljplan för delar av Simris 206:1 och Hammaren 1 i Simrishamn, Simrishamns kommun, Skåne län,* laga kraft den 7 mars 2006.

Här är vi nu!

Handlingar

Planförslaget omfattar följande handlingar

- Plankarta med planbestämmelser och ändringsbestämmelser, daterad den 2 oktober 2026
- Tillägg till planbeskrivning (denna handling), daterad den 2 oktober 2026
- Planbeskrivning
- Samrådsredogörelse, daterad den 2 oktober 2026
- Grundkarta, daterad den 21 september 2026
- Undersökning av betydande miljöpåverkan (behovsbedömning), daterad den 12 maj 2026

Utredningar

Planförslaget omfattar också följande utredningar

- Groddjursinventering, daterad den 5 maj 2026
- Handelsanalys, daterad den 6 maj 2026
- Dagvattenutredning, daterad den 8 maj 2026
- Riskutredning inklusive bilaga, daterad den 27 maj 2026
- Trafikanalys, daterad den 14 september 2026

Motiv till detaljplanens regleringar

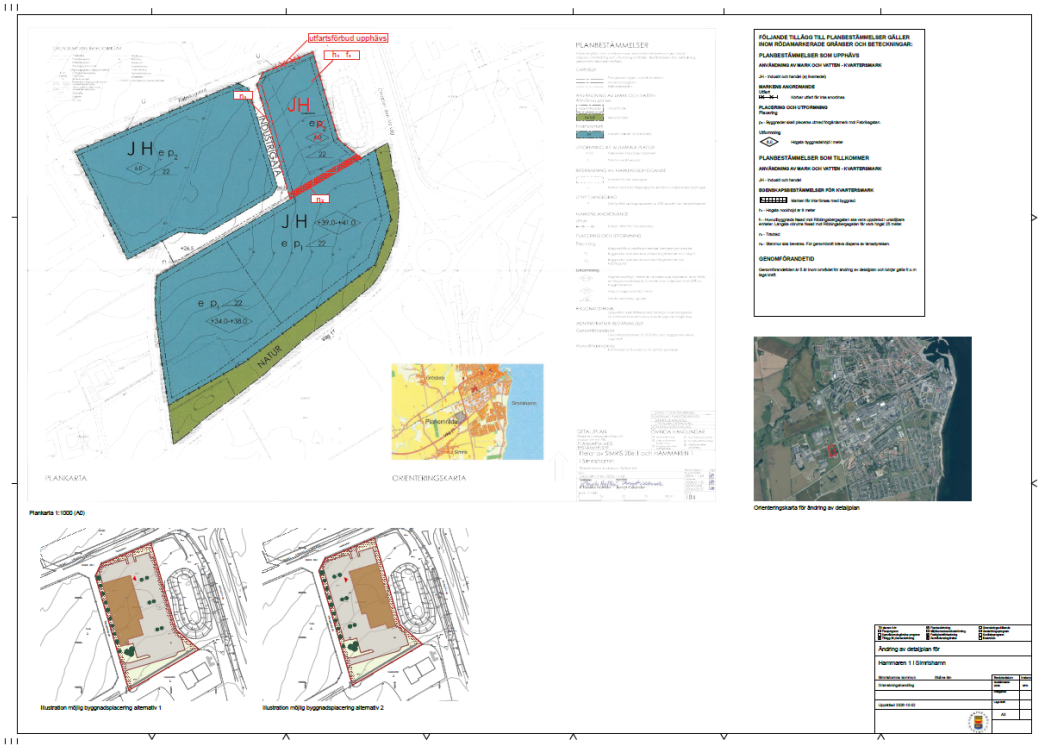

Bild: Plankarta *Ändring av detaljplan för Hammaren 1, Simrishamn, Simrishamns kommun, Skåne län.*

Planbestämmelser som upphävs

Följande bestämmelser upphävs inom området för detaljplaneändringen.

Användning av mark och vatten

Kvartersmark

JH - Industri och handel (ej livsmedel)

En planbestämmelse kan endast upphävas i sin helhet, ej delvis. Därför upphävs planbestämmelsen inom fastigheten för att kunna ersättas med en ny bestämmelse ”JH - Industri och Handel”, se nedan under rubriken ”Planbestämmelser som tillkommer”.

Markens anordnande

Utfart

Körbar utfart får inte anordnas

Tänkt verksamhet kräver en lättillgänglig in- och utfart för kunder samt en separation av kundflöden respektive leverantörsflöden. Vidare påverkar inte trafikalstringen som tänkt verksamhet medför trafiksituationen på ett sådant sätt att bestämmelsen är nödvändig för att säkerställa ett planförslag som är förenligt med människors hälsa och säkerhet, vilket också styrks av genomförd trafikutredning.

Placering och utformning

Placering

Byggnader skall placeras utmed förgårdsmark mot Fabriksgatan

Motivet till denna bestämmelse är att en placering av byggnad i förgårdsmark mot Fabriksgatan hindrar en effektiv och ändamålsenlig disponering av fastigheten för att möjliggöra en livsmedelsbutik.

Utformning

Högsta byggnadshöjd är 6,0 meter.
För att möjliggöra en livsmedelsbutik med tillhörande verksamhetsytor bedöms en byggnadshöjd på 6,0 meter vara lite för lågt. Dessutom bedömer kommunen att det är lämpligare att reglera nockhöjd i stället för byggnadshöjd.

Planbestämmelser som tillkommer

Följande bestämmelser tillkommer inom området för detaljplaneändringen.

Användning av mark och vatten

Kvartersmark

JH - Industri och handel
Bestämmelsen måste återinträda för att detaljplanen ska fungera för handelsändamål i bredare mening, dock utan tillägget ”ej livsmedel”. Det innebär att dagligvaruhandel, däribland livsmedelsbutik, möjliggörs på fastigheten.

Egenskapsbestämmelser kvartersmark

Begränsning av markens utnyttjande

Prickmark – Marken får inte förses med byggnad.
Detaljplanen anpassas utifrån dagens fastighetsgränser. Prickmarken säkerställer att byggnader inte placeras för nära grannfastigheten samt bidrar till att skydda den befintliga stenmuren från påverkan.

Höjd på byggnadsverk

h_1 - Högsta nockhöjd är 8 meter.
Genom att ersätta bestämmelsen om byggnadshöjd med reglering av nockhöjd anpassas detaljplanen i högre grad till Boverkets rekommendationer för redovisning i detaljplan. Vidare bedöms högsta nockhöjd på 8 meter som mer förenligt och verksamhetsanpassat utifrån en livsmedelsbutik.

Utformning

f_1 – Huvudbyggnads fasad mot Ribbingsbergsgatan ska vara uppdelad i urskiljbara enheter. Längsta obrutna fasad mot Ribbingsbergsgatan får vara högst 25 meter.
Motivet till bestämmelsen är att den ska säkerställa en viss variation i fasaduttryck i fasaden. Detta bedöms bidra till ett mer attraktivt gaturum samt att det ger ett mervärde till omgivningen.

Markens anordnande

n_1 – Trädrad
Motivet till bestämmelsen är att en trädrad ska bidra till en mer attraktiv gatumiljö såväl som uppfylla intentionerna med de illustrationer som tillhör gällande detaljplan.

n_2 – Stenmur ska bevaras
Stenmuren och den närmsta vegetationen bedöms utgöra en viktig livsmiljö för smådjur och insekter. Stenmuren bedöms utgöra en viktig övervintringsmiljö för groddjur. Bestämmelse om att stenmur ska bevaras kombineras med en korridor av prickmark om 6 meters bredd. Kommunen gör också bedömningen att stenmuren besitter värden som talar om hur landskapet har brukats historiskt, varför det är av vikt att stenmuren bevaras för framtida generationer.

Genomförandetid
Genomförandetiden är fem (5) år och börjar gälla från det datum planändringen får laga kraft.

Genomförandefrågor

Mark- och utrymmesförvärv
Eftersom planförslaget varken berör någon allmän platsmark eller någon gemensamhetsanläggning är det inte aktuellt med några mark- och utrymmesförvärv.

Fastighetsrättsliga frågor
Hammaren 1 är privatägd. Inga fastighetsgränser gällande Hammaren 1 är osäkra. Kontroll av fastighetsgränser gjordes i samband med framtagande av grundkarta. Dagens fastighetsgränser avses förbli oförändrade.

Rättigheter
Inga rättigheter förekommer inom planområdet. Servitut för gång- och cykelväg avses bildas längs Fabriksgatan inom Hammaren 1.

Tekniska frågor
Vid genomförandet av detaljplanen är fastighetsägare skyldiga att säkerställa och finansiera de rättigheter, servitut och va-ledningar som är till gagn för fastighetsägaren.

För att säkerställa att vissa åtgärder genomförs kommer ett exploateringsavtal att tecknas mellan kommun och exploatör. För utbyggnaden inom egen fastighet svarar enskild fastighetsägare, såväl som att bekosta de åtgärder som beskrivs mer under rubriken ”Exploateringsavtal” nedan.

Tekniska åtgärder
Ett underjordiskt dagvattenmagasin planeras för att omhänderta dagvatten inom egen fastighet. Dagvattenanläggningen planeras att ansluta till befintlig dagvattenservis som finns vid fastighetens östra hörn mot Fabriksgatan. För att möjliggöra föreslagen in- och utfart från Fabriksgatan krävs flytt av befintlig belysningsstolpe.

Utbyggnad allmän plats
Ingen utbyggnad av allmän plats planeras.

Utbyggnad vatten och avlopp
Ingen särskild utbyggnad av vatten och avlopp bedöms krävas utifrån planförslaget.

Ekonomiska frågor
I samband med att planbesked beviljades för Hammaren 1 har sökanden betalat en avgift enligt kommunens taxa för planbesked. Planarbetet bekostas av sökanden i enlighet med Simrishamns kommuns plantaxa.

Planavgift
Ingen planavgift kommer tas ut i samband med bygglov. Planen finansieras i samband med förfarandets steg samråd, granskning och antagande.

Gemensamhetsanläggningar
Planförslaget berör inte några gemensamhetsanläggningar.

Drift allmän plats
Planförslaget berör inte allmän plats.

Drift vatten och avlopp
Enskild fastighetsägare ansvarar för drift och underhåll av va-ledningar inom enskild fastighet.

Organisatoriska frågor
Exploateringsavtal
Ett exploateringsavtal ska upprättas och undertecknas mellan exploatören och kommunen innan beslut om antagande av planförslaget tas.

Exploateringsavtalet säkerställer att övergång över Fabriksgatan kommer till stånd samt att gång- och cykelväg anläggs inom Hammaren 1. Säkerställande och finansiering av gång- och cykelväg samt övergång över Fabriksgatan regleras mellan Simrishamns kommun och Hammaren 1. För att möjliggöra föreslagen in- och utfart till Hammaren 1 från Fabriksgatan behöver en belysningsstolpe som står på kommunal mark flyttas. Vidare reglerar exploateringsavtalet att trädplantering mot Ribbingsbergsgatan ska genomföras såväl som att de fördröjningsåtgärder som krävs för att omhänderta dagvatten inom egen fastighet kommer att genomföras. Fastighetsägaren till Hammaren 1 bekostar de åtgärder som krävs för att genomföra detaljplanen, som är fastighetsägaren till gagn.

Tidplan
Samråd för planförslaget genomfördes under sommaren 2026.
Granskning för planförslaget planeras under hösten 2026.
Antagande av planförslaget planeras i samhällsplaneringsnämnden runt årsskiftet 2026/2027.
Laga kraft för planförslaget planeras januari/februari 2027.

Prövning enligt annan lagstiftning
- Prövning enligt Fastighetsbildningslagen (1970:988) görs för eventuell fastighetsbestämning och bildning av rättigheter.

- För inrättande av ny in- och utfart mot Fabriksgatan krävs prövning enligt Väglagen (1971:948).
- För ingrepp i eller flytt av stenmuren i fastighetens södra del krävs prövning enligt Miljöbalken (1998:808). Prövningen görs genom en dispensansökan hos länsstyrelsen.

Planeringsunderlag

Kommunala
Detaljplan för delar av Simris 206:1 och Hammaren 1 i Simrishamn, Simrishamns kommun, Skåne län. Laga kraft den 7 mars 2006.

Grundkarta
Kommunens grundkarta, upprättad den 23 januari 2026 och ajourhållen den 21 september 2026.

Översiktsplan
Framtiden – översiktsplan för Simrishamns kommun. Laga kraft den 15 mars 2017. Aktualitetsprövad av kommunfullmäktige den 19 juni 2023.

Fastigheter och rättigheter inom planområdet
Planområdet omfattar fastigheten Hammaren 1. Inga rättigheter berörs av planområdet.

Undersökning enligt 6 kap. 6 § Miljöbalken (1998:808)
Behovsbedömning om betydande miljöpåverkan, Simrishamns kommun, daterad den 13 maj 2026. Finns som bilaga till detta dokument. Bedömningen är att planförslaget inte medför en betydande miljöpåverkan.

Andra kommunala underlag
Vattentjänstplan
Dagvattenpolicy
Arkitektur- och kulturmiljöprogram

Utredningar
Dagvattenutredning
Dagvattenutredning, Projkon AB i samarbete med BSV Arkitekter och Ingenjörer AB, daterad den 8 maj 2026.

Handelsanalys
Handelsanalys, BSV Arkitekter och Ingenjörer AB, daterad den 6 maj 2026.

Naturinventering
Groddjursinventering, Ensucon AB, daterad den 5 maj 2026.

Trafikutredning
PM Trafikanalys, Itra AB, daterad den 14 september 2026.

Riskutredning
Riskutredning inklusive bilaga, Itra AB, daterad den 27 maj 2026.

Planeringsförutsättningar

Kommunala

Detaljplan

Gällande detaljplan för fastigheten är *Detaljplan för delar av Simris 206:1 och Hammaren 1 i Simrishamn, Simrishamns kommun, Skåne län* som fick laga kraft den 7 mars 2006.

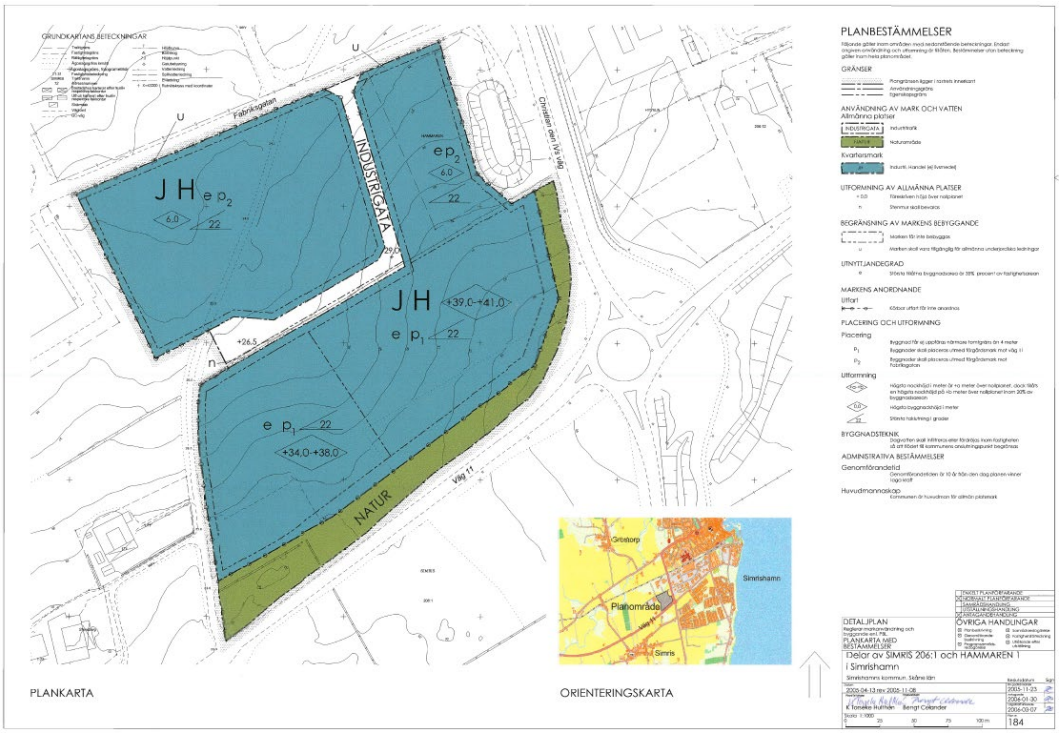

Bild: Gällande detaljplan, *Detaljplan för delar av Simris 206:1 och Hammaren 1 i Simrishamn, Simrishamns kommun, Skåne län*

Detaljplan för delar av Simris 206:1 och Hammaren 1 i Simrishamn anger att fastigheten Hammaren 1 får användas för industri- och handelsändamål, dock ej livsmedel. Enligt planbeskrivningen är det specifikt industri och sällanköpshandel som avses. Gällande detaljplan anger att byggnad ska placeras utmed förgårdsmark mot Fabriksgatan. För att säkerställa säker in- och utfart anger också gällande detaljplan att utfartsförbud råder mot Fabriksgatan.

Avstånd till tomtgräns och gata regleras genom bestämmelse i detaljplan som anger att viss mark inte får bebyggas (prickmark). I tomtgräns och mot kommunal gata och grannfastighet i öster löper en remsa med prickmark som är fem meter bred vilket innebär att byggnad inte får placeras närmare än fem meter från tomtgräns eller gata.

Högsta byggnadshöjd anges till 6,0 meter med en maximal takvinkel på 22 grader.

Planbesked

Samhällsplaneringsnämnden i Simrishamns kommun beslutade den 20 november 2025 § 206 att bevilja planbesked för Hammaren 1. I beslutet framgår att handel och kommersiell service i första hand bör utvecklas i stadskärnan men att

stadskärnan har svårt att rymma större ytkrävande etableringar. I andra hand ska etableringar prövas i externt läge. I aktuellt fall har stadskärnan prövats men då stadskärnan har svårt att rymma större ytkrävande etableringar så anses aktuell fastighet mer lämplig för ändamålet.

Översiktsplan

Området finns i markanvändningskartan utpekat som lämpligt förtätningsområde för industri och handel. Utsnitt nedan ur markanvändningskartan illustrerar användningen av fastigheten såväl som handels- och industriområdet i stort.

Illustration: Utsnitt ur markanvändningskartan från gällande översiktsplan.

Regionala

Länsstyrelsen Skånes regionala kulturmiljöprogram

Planområdet ligger inom kulturmiljöstråk (Malmö-Simrishamns järnväg) enligt Länsstyrelsen Skånes regionala kulturmiljöprogram. Motiv för bevarande anges vara stationshus, järnvägshotell, uthus, lastkajer och lokstall såväl som orternas struktur där järnvägsdragningen främst ses i uppdelningen av en fram- och baksida. Banan är en återspegling av samhällsutvecklingen i stort, alltifrån det manuella anläggningsarbetet av räls till stationssamhällenas omvandling till pendlarsamhällen baserade på privatbilism.

Riksintressen

Planområdet berörs inte av några riksintressen.

Miljökvalitetsnormer

Planområdet omfattas inte av miljökvalitetsnormer för luft, vatten eller buller enligt kommunens översiktliga bedömningsunderlag.

Luft

Miljökvalitetsnormerna för utomhusluft enligt 5 kap. Miljöbalken gäller för svaveldioxid, bly, kvävedioxid, kolmonoxid och partiklar (PM10). Mätningar av

luftföroreningar görs av Skånes luftvårdsförbund och inga värden överskrids i Simrishamns kommun. Ökade trafikmängder bidrar i viss mån till ökade utsläpp av luftföroreningar. Framför allt ökar utsläpp av kolmonoxid, kväveoxider, kolväten, partiklar och ozon. Ökningen bedöms dock bli så marginell att det inte innebär något överskridande av miljökvalitetsnormerna för luft.

Vatten
Närmaste vattenrecipient är Tommarpsån som ligger cirka 750 meter från planområdet. Statusbedömning i VISS-vattenkarta för västra Hanöbuktens kustvatten anger att vattendraget håller god ekologisk status 2033 och god kemisk ytvattenstatus 2033.

Planområdet ligger också inom grundvattenförekomsten Hamnabro. Grundvattenförekomsten anges hålla god kemisk status och god kvantitativ status utifrån gällande miljökvalitetsnormer för vatten.

Buller
Miljökvalitetsnorm för omgivningsbuller är enligt förordning (2004:675) om omgivningsbuller en så kallad målsättningsnorm, det vill säga formulerad som att en viss nivå av omgivningsbuller ska eftersträvas för att inte medföra skadliga effekter på människors hälsa. Eftersom planförslaget inte omfattar någon ny bostadsbebyggelse behöver det heller inte tas hänsyn till förordning (2015:216) om trafikbuller vid bostadsbyggnader.

Miljö
Strandskydd
Planområdet omfattas inte av strandskydd.

Dagvatten
Dagvatten omhändertas idag lokalt genom infiltration. En översiktlig bedömning av fastighetens påverkan vid skyfall genom simuleringsverktyget SCALGO visar att Hammaren 1 inte drabbas av översvämning vid förekomsten av ett 100-årsregn med en nederbördsmängd på 50 millimeter under en timme.

Fastigheten är belägen inom verksamhetsområde för dagvatten. VA-huvudmannen är därmed skyldig att ansluta fastigheten till det kommunala dagvattensystemet. Dagvattensystemet leder dagvattnet ut till Tommarpsån. Föreskrifterna för Tommarpsåns nedre dikningsföretag anger att ett maximalt utflöde på 0,9 sekundliter per hektar till Tommarpsån.

Genomförd dagvattenutredning visar att fördröjningsåtgärder ska dimensioneras enligt P110 vilket innebär ett 30-årsregn med en klimatfaktor på 1,25 för att anpassa utflödet till kapaciteten för befintlig dagvattenservis. Beräkningarna visar att planförslaget måste utformas utifrån att kunna fördröja 220 kubikmeter dagvatten inom egen fastighet.

Baserat på ett dimensionerande 100-årsregn med klimatfaktor på 1,25 så är planområdet inte heller utsatt för översvämningar från havet eller befintliga vattenansamlingar i närheten av området. Det förekommer inte heller några vattenansamlingar inom planområdet eftersom det lutar samt att det är beläget högst upp i ett lokalt avrinningsområde.

Hälsa och säkerhet

Omgivningsbuller

Eftersom detaljplaneförslaget inte innehåller någon ny bostadsbebyggelse behöver planbeskrivningen inte innehålla en redovisning av beräknade värden för omgivningsbuller.

Risk för olyckor och farligt gods

Fastigheten har ett avstånd på cirka 25 meter till en tankstation och biltvätt i söder (belägen på Hammaren 2). På andra sidan Christian IV:s väg, cirka 125 meter ifrån fastigheten, finns två tankstationer. Fastigheten har ett avstånd på cirka 175 meter till en biogasstation i väster. Enligt kommunens översiktsplan anges att initialt riskavstånd till tankstation (vätskor) är 50 meter, med värsta tänkbara riskavstånd på 100 meter. För tankstation (gaser) anges ett initialt riskavstånd till 50 meter och ett värsta tänkbart riskområde på 1000 meter.

Enligt genomförd riskutredning anses transportväg för farligt gods (väg 9) som dimensionerande för riskbedömningen. Stationära riskkällor anses endast i mycket begränsad grad bidra till den generella risken för olyckor i området.

Fastigheten har ett avstånd på cirka 60 meter till Christian IV:s väg, som är primär rekommenderad transportväg för farligt gods. Hastighetsgräns 60 km/h. Avståndet till väg 11, som också är primär rekommenderad transportväg för farligt gods är cirka 150 meter. Hastighetsgräns 60 km/h.

Genomförd riskutredning tar hänsyn till två olika möjliga byggnadsplaceringar. Det första alternativet har ett avstånd på 90 meter mellan fasad och transportled av farligt gods. Alternativ 2 har ett avstånd på cirka 60 meter.

Frekvensen för utsläppshändelser med farligt gods på den del av väg 9 som löper förbi planområdet uppskattas till cirka $1{,}3 \times 10^{-3}$ per år, vilket motsvarar en återkomsttid på ungefär 794 år. Individrisken vid planerad handelsbyggnad uppgår i grundberäkningar till $3{,}06 \times 10^{-8}$ per år utomhus för alternativ 1 (cirka 90 meter mellan byggnads fasad och väg) respektive $1{,}06 \times 10^{-7}$ för alternativ 2 (cirka 60 meter mellan byggnadsfasad och väg). Individrisken bedöms därmed som acceptabel.

Den samlade bedömningen är att planerad dagligvaruhandel kan prövas vidare enligt båda byggnadsplaceringarna. Rent riskmässigt är alternativ 1 mer fördelaktigt, då det har ett större avstånd mellan byggnad och väg. Alternativ 2 kan dock prövas vidare om byggnadens interna disposition säkerställs och ytan mellan väg 9 och byggnaden inte utformas för stadigvarande utomhusvistelse.

Risk för ras och skred

Enligt Statens Geologiska Undersökning (SGU) finns inte förutsättningar för ras och skred i finkornig jordart.

Geotekniska förhållanden

Dagvattenutredningen, som utöver dagvattenförhållanden även redogör för översiktliga geologiska förutsättningar, anger att jordlagerföljden består av

mulljord ställvis med grusinslag följt av sandig lera och lerig sand till ett djup om cirka 1,5 till 1,6 meter under befintlig markyta. Efter detta följer lermorän. Detta stöds också av SGU:s jordartskarta, vilken anger att marken består av lermorän. Moränens underkant har ej påvisats vid borrning som avslutats på ett djup på cirka 6 meter under befintlig markyta.

Markförhållandena på fastigheten anses generellt goda. Översta lerlagret är relativt mjukt men underlagrande sand och lermorän uppvisar god till mycket god bärförmåga. Det generella jorddjupet uppskattas till cirka 5 - 10 meter inom planområdet.

Markradon

Planområdet ligger inom normalriskmark. Som normalriskmark innebär en markstrålning med ett värde på 10-50kBq/m^3. Enligt Sveriges Geologiska Undersöknings (SGU) kartunderlag är strålningshalten inom planområdet 19 - 25 Bq/kg. Vid normalriskmark ska byggnader utföras radonskyddade.

Hydrologiska förhållanden

Jordlagerföljden i form av leriga jordarter och lermorän medför låg hydraulisk genomsläpplighet. Förutsättningarna för dagvatteninfiltration bedöms därmed som begränsade inom planområdet. Det kan förekomma mer genomsläppliga lager längre ner i marken men bedöms inte kunna tillgodoräknas för ytlig dagvatteninfiltration.

Ingen fri grundvattenyta har observerats vid skruvprovtagning och installation av grundvattenrör vilket indikerar låga grundvattennivåer inom området vid tidpunkten för undersökningen.

Framtida vattenskyddsområde

Planområdet ligger inom föreslagen sekundär skyddszon för tänkt framtida vattenskyddsområde för Järnvägsborran och Bjärsjö grundvattentäkter. Förslag till inrättande av nytt vattenskyddsområde lades fram till länsstyrelsen 2023. Ärendet pausades dock och inget beslut om inrättande av nytt vattenskyddsområde är fattat.

Kulturmiljö

Simrishamns kommuns arkitektur- och kulturmiljöprogram ger inga direkta riktlinjer och beskrivningar för planområdet. Vägledning får hämtas ur länsstyrelsens regionala kulturmiljöprogram (Malmö-Simrishamns järnväg). Värdena tar sig uttryck i bevarande av stationshus, järnvägshotell, uthus, lastkajer och lokstall etc. såväl som orternas struktur där järnvägsdragningen främst ses i uppdelningen av en fram- och baksida. Banan är en återspegling av samhällsutvecklingen i stort, alltifrån det manuella anläggningsarbetet av räls till stationssamhällenas omvandling till pendlarsamhällen baserade på privatbilism. Kommunantikvarien hördes i tidigt skede, som inte hade några synpunkter på planläggning.

Arkeologi

Drygt 500 meter sydväst om planområdet finns registrerad fornlämning (RAÄ 1990:3312 Hög). Fynden registrerades 1885. Cirka 800 meter öster om

planområdet finns en möjlig fornlämning (RAÄ1990: 3752 Hög). Högen finns benämnd i kartor från 1828 benämnd Bonnhögsåker. Dock finns inget iakttaget vid fältbesiktning. Största delen av detta område är idag bebyggt.

Om fornlämningar upptäcks under grävning eller andra markarbeten ska arbetet omedelbart avbrytas i enlighet med 2 kap. 10§ kulturmiljölagen. Arbetet ska avbrytas i den del som berör fornlämningen och länsstyrelsen ska kontaktas.

Fysisk miljö

Hammaren 1 är 9925 kvadratmeter stor och ligger i sydvästra Simrishamn vid stadens sydvästra infart via väg 9 och 11. Fastigheten är ungefärligen formad som en rektangel som breder ut sig cirka 138 meter i nord-sydlig riktning och 71 meter i öst-västlig riktning. Planområdet är idag oexploaterat. Fastigheten består av gräs- och ängsmark samt ett parti med sly, buskar och yngre träd. Planområdet sluttar från söder till norr med lägsta punkt cirka +24,7 meter i fastighetens nordvästra hörn och högsta punkten i sydöstra hörnet på cirka +30,2 meter. Fastighetsgränsen mellan Hammaren 1 och Simris 206:1 markeras idag av ett stängselnätsstaket. En stenmur löper längs fastighetens södra gräns. Den utgör inte gränsmarkering (efter inmätning av grundkarta) utan ligger cirka 2,5 meter in på fastigheten.

Omgivande bebyggelse är gles. Grannfastigheterna väster om planområdet är oexploaterade. Direkt söder om planområdet finns en tankstation. Norr om Fabriksgatan finns en vinodling med tillhörande restaurang. Dollarstore (lågprisbutik i olika hemartiklar) ligger cirka 150 meter sydväst om planområdet.

Bebyggelsen i det närmast belägna handels- och industriområdet är relativt låg. Öster om väg 9 ligger ett mer tätbebyggt handels- och industriområde i företrädesvis en till en och en halv våning och den något glesare bebyggelsen längs

Till vänster: Fastigheten sedd norrifrån vid korsningen Fabriksgatan/Ribbingsbergsgatan. Till höger: Fastigheten sedd västerifrån längs Fabriksgatan. Rondellen öster om fastigheten kan anas i bakgrunden.

Fabriksgatan och väster om väg 9 är ungefär lika hög. Fasadmaterialen varierar mycket; både tegel, puts, plåt och trä förekommer. Det förekommer också många olika takformer; både sadeltak, pulpettak och platta tak.

Till vänster: Träd och buskar på fastigheten. Till höger: Oexploaterade grannfastigheter.

Stenmuren längs fastighetens södra gräns.

Exempel på bebyggelse längs Fabriksgatan väster om rondellen.

Natur

Groddjursinventering har genomförts inom fastigheten Hammaren 1 och Simris 206:1. Det område som har undersökts består av en dagvattendamm belägen på Simris 206:1 och ett mindre angränsande skogsparti. Landskapet är i övrigt starkt exploaterat dominerat av industri- och jordbruksmark. Syftet var att bedöma dagvattendammens funktion som lekvatten och identifiera eventuella värden och begränsningar för groddjur.

Vid fältinventeringen i april 2026 påträffades vanlig padda och mindre vattensalamander, inklusive ägg och yngel. Dammen bedöms ha goda biotopkvaliteter för reproduktion av groddjur och det närliggande skogsområdet bedöms utgöra en viktig vil- och övervintringsmiljö. Både vanlig padda och mindre vattensalamander omfattas av artskyddsförordningen.

Utredningen bedömer också att området präglas av en begränsad koppling till andra miljöer där groddjur kan leva och föröka sig eftersom omgivande vägar och industrimark utgör spridningsbarriärer. Populationen av mindre vattensalamander och vanlig padda bedöms därför vara relativt isolerad.

Den exploatering som planeras på fastigheten bedöms av groddjursinventeringen inte i någon avgörande grad påverka dammens funktion som reproduktionslokal. Däremot riskerar exploateringen medföra negativa konsekvensen för groddjurens terrestra livsmiljöer (landbaserade livsmiljöer, förvaltningens anmärkning). För att minimera påverkan utgör södra delen av planområdet en korridor för spridning och livsmiljö för groddjur.

I övrigt bevaras groddjurs fortplantningsmiljö eftersom dagvattendammen på grannfastigheten Simris 206:1 inte ingår i planförslaget utan fortsatt kommer vara planlagt som natur på kommunal mark. I övrigt kommer befintliga träd och markvegetation inom Simris 206:1 närmast planområdet bevaras.

Biotopskyddade landskapselement

Enligt övergångsbestämmelserna till miljöbalken erhåller alla kulturelement som låg inom jordbruksmark när naturskyddsförordningen trädde i kraft 1976. Bestämmelser om biotopskydd finns i 7 kap. miljöbalken samt i 5 § förordningen (1998:1252) om områdesskydd enligt miljöbalken. Specifikt stenmur i jordbruksmark regleras i Bilaga 1 som *En uppbyggnad av på varandra lagda stenar som har en tydlig, långsträckt utformning i naturen och som har eller har haft hägnadsfunktion eller som funktion att avgränsa jordbruksskiften eller någon annan funktion*. Kommunen bedömer att befintlig stenmur i fastighetens södra del uppfyller dessa kriterier. Enligt flygfoto från cirka 1975 (se bild nedan) blir det tydligt att marken utgjordes av jordbruksmark vid tiden då Naturskyddsförordningen trädde i kraft. Stenmurens bevarande har reglerats i gällande detaljplan på allmän plats, dock inte på kvartersmark.

Bild: Flygfoto från cirka 1975 med planområdet markerat i rött. Källa: Lantmäteriet

Teknik

Fastigheten ingår i verksamhetsområde för vatten, dagvatten och spillvatten. Ledning för spillvatten, dricksvatten och dagvatten löper längs Ribbingsbergsgatan och Fabriksgatan. Dagvattenservis finns i nordöstra hörnet av Hammaren 1.

Österlen Kommunala Renhållnings AB (ÖKRAB) ansvarar för avfallshanteringen.

Service

Offentlig och kommersiell service finns att tillgå i närheten. I direkt närhet finns busshållplats, tankstationer, restaurang och brandstation.

Trafik

Fastigheten är belägen i korsningen mellan Fabriksgatan och Ribbingsbergsgatan. Båda gatorna har kommunalt huvudmannaskap. Ribbingsbergsgatan är planlagd som industrigata med en bredd på cirka 7,5 meter. Fabriksgatan som löper förbi fastigheten är detaljplanerad för gatutrafikändamål med en bredd på cirka 9,5 meter.

Hastighetsgräns på Fabriksgatan och Ribbingsbergsgatan är 40 km/h.

Enligt gällande detaljplan ska in- och utfart till fastigheten anordnas från Ribbingsbergsgatan eftersom utfartsförbud gäller mot Fabriksgatan.

Genomförd trafikutredning visar att befintligt gatunät klarar av den trafikalstring som maximal exploatering av fastigheten kan medföra. Detaljplanens maximala utnyttjande om cirka 3 500 m^2 BTA handelsyta används som dimensionerande

förutsättning. I beräkningarna läggs hela alstringen till som ny trafik, utan avdrag för trafik som redan passerar i området. Det ger en konservativ beräkning av trafikens påverkan på kapacitet och framkomlighet i befintligt vägnät.

Kapacitetsanalysen i trafikutredningen visar att samtliga tillfarter vid den föreslagna in- och utfarten i fastighetens norra gräns mot Fabriksgatan klarar riktvärden på 0,6 Dh-Dim (dimensionerande timme). Lördag förmiddag, som angivits som högsta beräknade dimensionerande i normalläget är 0,26 Dh-Dim. Vardagseftermiddagar och i sommarscenariot uppgår högsta dimensionerande belastningsgrad till 0,22 respektive 0,26. Kölängderna är försumbara, högst ett fordon i den 90:e percentilen.

Föreslagen in- och utfart klarar även riktvärdet 1,0 Dh-Max (maxtimme). Belastningsgraden uppgår här till 0,30 vid sommarscenariot. Lördag förmiddag och vardagseftermiddagar är högsta belastningsgrad 0,29 respektive 0,27. Kölängderna är även i detta scenario försumbara.

Den sammanlagda bedömningen är att:

- Befintligt gatu- och trafiknät bedöms ha kapacitet att klara den trafikalstring planerad verksamhet ger upphov till.
- En ny in- och utfart mot Fabriksgatan bedöms kunna anordnas utan risk för köbildning eller påverkan på befintliga trafikflöden.

Konsekvenser

Detaljplan

Gällande detaljplan är *Detaljplan för delar av Simris 206:1 och Hammaren 1 i Simrishamn, Simrishamns kommun, Skåne län,* som fick laga kraft den 7 mars 2006.

Inom området för Ändring av detaljplan för Hammaren 1 upphävs regleringar i gällande detaljplan och nya regleringar tillkommer som möjliggör uppförandet av en livsmedelsbutik inom Hammaren 1. Användningen *JH - Industri och handel (ej livsmedel)* och ersätts av användningen *JH - Industri och handel* för att tänkt livsmedelsbutik ska kunna bli förenlig med detaljplanen. En utformningsbestämmelse som anger att byggnad ska placeras utmed förgårdsmark mot Fabriksgatan upphävs vilket innebär att en friare och mer ändamålsenlig placering kan åstadkommas. Bestämmelse om att byggnadshöjd ska vara max 6 meter ersätts med en högsta nockhöjd på 8 meter.

Bestämmelserna i gällande detaljplan på en maximal byggnadshöjd på 6 meter i kombination med en maximal takvinkel på 22 grader skulle med gavelbredden på 32,5 meter i illustrationsplanen innebära en nockhöjd på 12,57 meter. Genom i planförslaget reglera en maximal nockhöjd till 8 meter innebär det att nockhöjden minskar med 4,5 meter. Enligt gällande detaljplan är ett platt tak möjligt, eftersom bestämmelse om takvinkel är utformad som *maximal* takvinkel.

Sammantaget bedöms påverkan på landskapsbilden inte som negativ, även om byggnaden genom aktuell planändring kommer bli högre från bas till takfot än vad som är möjligt i gällande detaljplan. Resterande fastigheter, speciellt fastigheten söder om Hammaren 1, kan bebyggas enligt gällande detaljplan utan att landskapsbilden påverkas eller att vyn mot det kringliggande landskapet försämras.

I övrigt tillkommer utformningsbestämmelse för utformning av fasad mot Ribbingsbergsgatan samt bestämmelse om trädrad mot Ribbingsbergsgatan i syfte att åstadkomma en attraktiv gatumiljö. Dessutom tillkommer bestämmelse om att bevara befintlig stenmur i fastighetens södra del.

Översiktsplan

Planområdet definieras som förtätningsområde JH – verksamhetsområde industri och handel i översiktsplanen. Planändringen beaktar översiktsplanens bebyggelsestrategi som anger att utbyggnad ska ske som kvalitativ förtätning inom befintlig bebyggelse. Genom planändringen möjliggörs exploatering av en outnyttjad fastighet. Egenskapsbestämmelser för fasad och vegetation som tillkommer säkerställer att bebyggelsen och övrig utemiljö kommer att bidra till en god gatumiljö.

Fastigheter och rättigheter

Planförslaget påverkar inte befintliga fastigheter och rättigheter. En fastighetsbestämning kan komma att krävas mot kommunala grannfastigheter för att fastställa fastighetsgränserna innan markarbete påbörjas på Hammaren 1. Servitut för gång- och cykelväg inom Hammaren 1 ska bildas.

Natur

Planförslaget bedöms ta erforderlig hänsyn till de naturvärden som finns inom planområdet och på närliggande fastighet. Det skogsområde som beskrivs utgöra en viktig landbaserad livsmiljö för groddjur finns delvis också inom kommunens fastighet Simris 206:1. Kommunen kommer fortsätta sköta och underhålla sin fastighet på samma sätt som idag, vilket innebär att groddjurens landbaserade livsmiljö fortsättningsvis kommer att säkerställas.

I den södra delen av planområdet utökas marken som inte får bebyggas samt att bestämmelse om bevarande av befintlig stenmur införs i syfte att bevara en viktig levnadsmiljö för groddjur.

Sammantaget bedöms planförslaget säkerställa levnadsmiljön för groddjur, vilket bedöms som de viktigaste naturvärdena inom och i närheten av planområdet.

Biotopskyddade landskapselement

Genom bestämmelse om att stenmur ska bevaras får stenmuren inte röjas, förvanskas eller flyttas utan tillstånd genom dispensansökan hos länsstyrelsen. Bestämmelsen säkerställer bevarandet av natur- och kulturhistoriska värden för framtida generationer även inom kvartersmark.

Miljö

Samhällsbyggnadsförvaltningen har genomfört en undersökning om betydande miljöpåverkan enligt 6 kap. miljöbalken. Undersökningen har genomförts enligt förvaltningens bedömningsmall. Planändringen bedöms endast ha en lokal mindre påverkan. Samhällsbyggnadsförvaltningens samlade bedömning är att planförslaget inte innebär en betydande miljöpåverkan enligt 4 - 5 kap. plan och bygglagen och 6 kap. miljöbalken.

Dagvatten

Utbyggnad av planområdet bedöms tillföra mer hårdgjorda ytor jämfört med idag. När även resten av handels- och industriområdet byggs ut påverkas inte aktuellt planområde nämnvärt eftersom det ligger högst upp i det lokala avrinningsområdet. Planområdet kan få en viss påverkan nedströms vid skyfall eftersom hårdgöringsgraden kommer öka.

Det lokala avrinningsområdet som planområdet är en del av leder till en lågpunkt i anslutning till järnvägen (se illustration nedan). Lågpunkten fungerar som ett naturligt fördröjningsmagasin och fylls successivt på vid nederbörd.

Den identifierade lågpunkten utgör en naturlig samlingspunkt för ett större lokalt avrinningsområde och påverkas inte enbart av planområdets utformning utan av hela uppströms liggande markanvändning. Eftersom planområdet dessutom är beläget högt i avrinningsområdet bidrar det i endast begränsad omfattning till lokala flöden.

Det bedöms inte som rimligt att hela ansvaret för hantering av vattenvolymer i lågpunkten åläggs planområdet. Planförslaget uppmärksammar en större dagvattenproblematik i kringliggande handels- och industriområde där ett helhetsgrepp bör tas och dagvattenhanteringen görs i ett större avrinningsperspektiv.

Planförslaget innebär att fastighetsägare beräknas behöva omhänderta 220 kubikmeter dagvatten inom egen fastighet. Den dagvattenlösning som föreslås är ett underjordiskt dagvattenmagasin med en oljeavskiljare för att hindra förorenat dagvatten från att rinna ut i natur och på andra ytor. Genom denna åtgärd uppnås ett slutet system som minimerar risken för utsläpp av förorenat dagvatten.

Framtida vattenskyddsområde

Föreslagna dagvattenlösningar är utformade för att förhindra kontaminering av grundvatten. Kommunens bedömning är att tillräcklig hänsyn har visats ett eventuellt framtida vattenskyddsområde för Järnvägsborran och Bjärsjö grundvattentäkter.

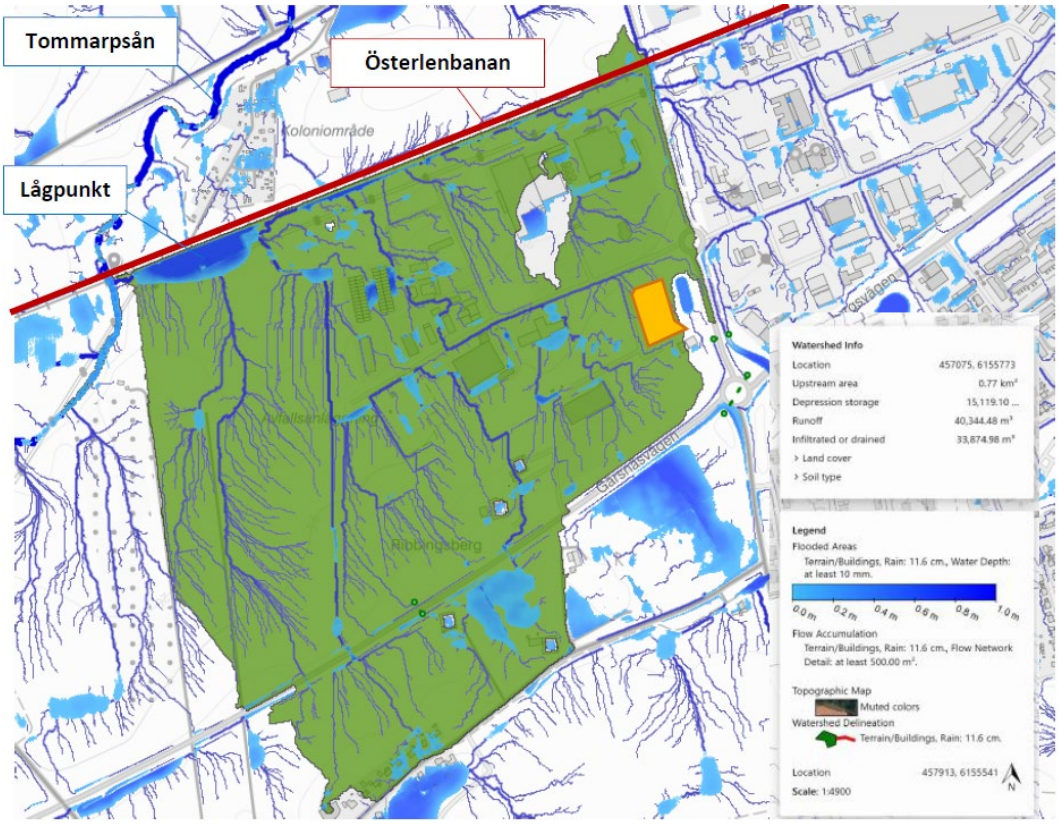

Illustration ur dagvattenutredningen sid. 41 som visar det lokala avrinningsområdet som planområdet är en del av. Rinnvägarna leder till en lågpunkt i avrinningsområdets nordvästra hörn.

Miljökvalitetsnormer

Under förutsättning att rening av dagvatten görs inom egen fastighet bedöms planförslaget inte påverka eller påverkas av miljökvalitetsnormer för luft, vatten eller buller.

Hälsa och säkerhet

Beräkning av omgivningsbuller

Eftersom planförslaget inte omfattar någon bostadsbebyggelse krävs ingen beräkning av omgivningsbuller.

Översvämning
Risken för översvämning bedöms som mycket låg eftersom planområdet är lokaliserat högt i ett lokalt avrinningsområde med begränsad påverkan från omgivande rinnvägar. Dessutom finns inga större ytvattenförekomster inom eller i anslutning till planområdet.

Ras, skred och erosion
Planförslaget berörs inte av risk för ras, skred eller erosion.

Olyckor och transport av farligt gods
Risken för olyckor utifrån stationära källor som exempelvis tankstationer bedöms som låg. Det är istället väg 9 som är den dimensionerande riskkällan, se vidare avsnittet ”Farligt gods” nedan.

Även om användningsområdet JH (industri- och handelsändamål) löper fram till cirka 60 meter från transportväg för farligt gods visar illustrationer att planförslaget möjliggör en disponering av fastigheten som uppfyller RIKTSAMs rekommendationer. Risken för att planförslaget berörs av transport av farligt gods bedöms därför som mycket låg.

Samhällsbyggnadsförvaltningens samlade bedömning är att planförslaget tar erforderlig hänsyn till transportled för farligt gods som varit dimensionerande för riskbedömningen för olyckor. Som närmast kan byggnad placeras cirka 60 meter från transportled för farligt gods. Planförslaget har därmed tagit hänsyn till två ”extremalternativ”, ett där byggnad placeras så långt ifrån transport av farligt gods som möjligt, och ett där byggnad placeras så nära transportled av farligt gods som det går.

En konsekvens av planförslaget är att byggnad för dagligvaruhandel möjliggörs som närmast 60 meter från transportled för farligt gods, även om byggnadens interna disposition måste studeras närmare.

Sociala
Barnperspektiv
Sammantaget kommer aktuell planändring varken förbättra eller försämra miljön för barn och unga.

Medför planen:	**Ja**	**Nej**	**Kommentar/Motivering**
Att barns eller ungdomars intressen berörs eller att miljöer där de vistas påverkas på något väsentligt sätt?		X	Barn vistas inte direkt inom planområdet idag, då det är planlagt för handels- och industriändamål och är oexploaterat.
Att hänsyn har tagits till barnens behov eller intressen?	X		Genom samråd och granskning.
Att barn och ungdomar som berörs fått möjlighet att uttrycka sina åsikter?	X		Barn och ungdomar får möjlighet att tycka till om planförslaget vid samråd och granskning.

Samlad bedömning	X	Den samlade bedömningen är att barn och unga har flera andra möjligheter till rekreation, lek och vistelse. Exploateringen anses därför väl lämpad på platsen ur barnperspektivet.

Barnchecklistan är upprättad den 12 maj 2026 på planeringsenheten vid samhällsbyggnadsförvaltningen enligt kommunens mallar och styrdokument.

Trafik

Planerad dagligvarubutik på fastigheten beräknas alstra 2000 fordon per dygn år 2046. Bruttoalstringen omfattar kunder, personal och leveranser. Hela trafikalstringen är tillkommande i beräkningarna, utan avdrag för förbipasserande trafik. Analysen bygger med andra ord på ett konservativt antagande om trafikens påverkan på trafik och framkomlighet.

Den högsta belastningsgraden på närliggande cirkulationsplats uppgår till 0,65 vid Dh-Dim och 0,82 vid Dh-Max i utbyggt scenario 2046 under sommartid. Riktvärdena 0,80 vid Dh-Dim och 1,0 vid Dh-Max klaras därmed med god marginal. Kölängderna är korta, högst tre fordon i 90:e percentilen. Under vardagseftermiddagar, som är huvudfallet, är belastningsgraden lägre.

Planförslaget möjliggör också ny in- och utfart mot Fabriksgatan i planområdets norra del. Belastningsgraden på denna in- och utfart är långt under rekommenderad belastningsgrad.

Resultaten visar inte någon risk för längre köbildning mot butiken eller mot cirkulationsplatsen som konsekvens av den planerade bebyggelsen.

Föreslaget antal parkeringsplatser är högre än Simrishamns kommuns parkeringsnorm. Samhällsbyggnadsförvaltningen bedömer detta ändå som rimligt då en dagligvaruhandel generellt har många besökare och dessutom ett ojämnt besöksflöde under dygnet.

Gång- och cykelövergång över Fabriksgatan ska komma till stånd. Servitut för gång- och cykelväg avses bildas inom Hammaren 1.

Sammantaget bedömer samhällsbyggnadsförvaltningen att den trafikalstring som planförslaget beräknas innebära är acceptabel och att befintliga gatu- och trafiklösningar är väl dimensionerade utifrån det ändrade ändamålet till dagligvaruhandel.

Annat

Kulturmiljö

Planförslaget bedöms inte påverka kulturmiljön negativt. De värden som beskrivs i länsstyrelsens regionala kulturmiljöprogram finns inte inom eller i närheten av planområdet.

Handel och påverkan på centrum

Kommunen har att se till att dels främja effektiv konkurrens och en god ekonomisk tillväxt såväl som att främja en från social synpunkt god livsmiljö som är tillgänglig och användbar för alla samhällsgrupper (plan- och bygglagen 2 kap. 3§). I aktuellt fall ser kommunen livsmedelsbutiker i centrum som en samhällsviktig funktion som är tillgänglig för alla i kommunen, speciellt för äldre. En sådan samhällsviktig funktion är viktig att ta hänsyn till och bevara.

Sammantaget bedöms planförslaget ha en positiv inverkan på handeln och varuutbudet i Simrishamn. Planförslaget bedöms kunna bidra till att minska ett potentiellt handelsläckage till andra kommuner såväl som att skapa en mer robust livsmedelsförsörjning för medborgarna i den egna kommunen.

I enlighet med beslutet om planbesked kvarstår bedömningen att det inte finns några befintliga lokaler som möter sökandes krav och behov. De befintliga som finns är för små och/eller med för få parkeringsplatser. Ett läge som inte ligger i stadskärnan prövas eftersom det här finns större fastigheter att disponera för mer ytkrävande verksamheter.

Medverkande

Detaljplanen har upprättats på samhällsbyggnadsförvaltningen, planeringsenheten genom planarkitekt Axel Christensen. Övriga medverkande på kommunen är tillförordnad enhetschef för planeringsenheten Katarina Wahlman Stridsman, planarkitekt Kajsa Rosenlund Lindvall, tillförordnad bygglovschef Louise Cederlund, chef för offentliga miljöer Linda Larsson, kommunekolog Jeanette Qamar, trafikingenjör Carina Knutsson och VA-utredare Linus Andersson.

Erika Bäckman, BSV Arkitekter och Ingenjörer AB, har varit sökandes plankonsult.

SAMHÄLLSBYGGNADSFÖRVALTNINGEN

Upprättad 2026-10-02

Katarina Wahlman Stridsman Tf enhetschef Planeringsenheten	Kajsa Rosenlund Lindvall Planarkitekt Planeringsenheten