



2025-11-20

§ 206

Dnr 2025/692

Planbesked - Hammaren 1

Ärendebeskrivning

Planansökan för ändring av detaljplan för Hammaren 1 inkom den 19 september 2025. Sökande önskar utveckla en dagligvarubutik under varumärket Lidl på den aktuella fastigheten.

Ärendet behandlades av samhällsplaneringsnämnden den 23 oktober 2025 § 183, som valde att återremittera ärendet för att partigrupperna skulle överlägga och för att ge utrymme för eventuell kompletterande information.

Fastigheten, som är cirka 10 000 kvadratmeter, ligger inom detaljplanlagt verksamhetsområde i Simrishamn, väster om väg 9 och är idag obebyggd.

Fastighetsägare är Nordic Sea Winery AB.

I gällande översiktsplan ligger fastigheten inom verksamhetsområde. I översiktsplanen anges även att kommunen ska verka för ett växande näringsliv.

För fastigheten gäller *Detaljplan för del av Simris 206:1 och Hammaren 1*, som fick laga kraft 2006-03-07. På fastigheten medges handel (ej livsmedel) och industri, högst 35% får bebyggas. I övriga delar av verksamhetsområdet medges industri, handel, verksamheter.

Vid entrén till verksamhetsområdet ligger Nordic Sea Winery, som kombinerar vinproduktion, import, paketering och upplevelseturism. Vidare finns i verksamhetsområdet bland annat en bensinstation med tillhörande tvätt, återvinningscentral, Dollarstore, bilhandel m.fl.

För att Lidl ska kunna etablera sig på Hammaren 1 behöver en planändring göras som tillåter livsmedelshantering. Vid ett positivt planbesked behöver sedan placering av byggnadsverk, höjd på byggnadsverk, taklutning, trafikflöden, dagvattenhantering, in- och utfartsmöjligheter, studeras vidare i planarbetet.

I den gällande detaljplanen anges specifikt att livsmedelshantering inte tillåts inom området. I planbeskrivningen anges att anledningen till att precisera bestämmelsen var att *denna typ av områden med verksamhet och handel inte ska konkurrera med och i förlängningen leda till utarmning av centrum*.

Det är snart tjugo år sedan gällande detaljplan fick laga kraft. Verksamhetsområdet är idag inte fullt utbyggt utan består av flera stora obebyggda verksamhetstomter som skapar ett fragmenterat område.



2025-11-20

§ 206 forts

Dnr 2025/692

Förvaltningen anser att preciseringen *ej livsmedel* behöver omprövas då förutsättningarna har förändrats sedan detaljplanen fick laga kraft. Flera stora etableringar har skett i närområdet, bland annat Coop, Jysk, Jem & fix, Dollarstore, vilka drar besökare till verksamhetsområdet och närområdet. Förvaltningen ser att en etablering av Lidl kan tillföra något positivt till området i stort, och en etablering behöver inte betyda att det konkurrerar ut handeln inne i stadskärnan.

Som *Etableringsstrategi för kommersiell service i Simrishamn* (2020-06-10) beskriver så föder handel ytterligare handel. Det är stora handelsplatser som växer. Därför är det viktigt att handeln i Simrishamn hanteras som en sammanhållen marknadsplats med ett tydligt destinationsalternativ för handel och upplevelser.

Vidare anges att handel och annan kommersiell service i **första hand** bör utvecklas i stadskärnan längs Storgatan och Stortorget. Det beskrivs även att stadskärnan har svårt att rymma större ytkrävande etableringar. Vidare föreslås en strategi där stadskärnan (och hamnområdet) provas i första hand för nya etableringar. I **andra hand** provas etableringar i externt läge kring infarterna till staden (främst sällanköpshandel).

I aktuellt fall har stadskärnan prövats, men då stadskärnan har svårt att rymma större ytkrävande etableringar, vilket Lidl kräver, provas etableringen av dagligvaruhandel i ett externt läge, längs en av infarterna till staden.

I närområdet till Hammaren 1 ligger dagligvarubutikerna Coop cirka 300 meter norrut, Willys cirka 1000 meter österut och inne i stadskärnan finns Ica, cirka 1500-2000 meter nordost om aktuell fastighet.

I 2 kap. 3 § i Plan- och bygglagen (2010:900) står det bland annat att planläggning ska främja en god ekonomisk tillväxt och en effektiv konkurrens. Genom att ange att livsmedel inte tillåts hindrar kommunen i viss mån en effektiv konkurrens, då det är svårt att hitta ytor inne i stadskärnan som uppfyller verksamhetens behov.

Öster om Hammaren 1 finns en befintlig dagvattendamm som tar hand om vägdagvatten, vilken omfattas av en egen detaljplan.

Planändringen bedöms inte påverka miljöaspekter negativt så att en strategisk miljöbedömning behöver upprättas.

Konsekvenser

Vid ett negativt planbesked går kommunen miste om en ny företagsetablering. Lidl har vid diskussioner med förvaltningen meddelat att det inte är aktuellt med en etablering inne i centrala Simrishamn då förutsättningarna för deras affärsmodell inte fungerar på de ytor som kommunen kan erbjuda centralt.



2025-11-20

§ 206 forts

Dnr 2025/692

Beslutsunderlag

Samhällsbyggnadsförvaltningens tjänsteskrivelse, 2025-11-03

Beslut SPN 2025-10-23 Planbesked – Hammaren 1, 2025-10-28

Samhällsbyggnadsförvaltningens tjänsteskrivelse, 2025-10-06

Ansökan om planbesked, 2025-09-19

Gällande plankarta och planhandlingar: *Detaljplan för del av Simris 206:1 och Hammaren 1, Simrishamns kommun, Skåne län, laga kraft 2006-03-07*

SAMHÄLLSPLANERINGSNÄMNDENS BESLUT

- Upprättande för ändring av detaljplan för Hammaren 1 medges.
- Planändring tas fram med standard planförfarande.
- Planavgift på 15 000 kr tas ut i samband med beslut av planbesked.
- Plankostnadsavtal upprättas innan planarbetet påbörjas.
- I det kommande planarbetet beslutas om kommunen själva tar fram detaljplanen, eller om det sker med en extern konsult.

Beslutet expedieras till:

Fullmaktshavaren

Fastighetsägaren

Justerandes sign

Protokollsutdrag intygas: