



Kristianstads  
kommun



## Planbeskrivning

# Detaljplan för del av Norra Åsum 3:3 och Vilan 1:75, ny sträckning av Hedentorpsvägen, Kristianstad

Laga kraft 2026-03-31 | BN 2020-001717 | 1290K-P2026/2

## Innehållsförteckning

|                                                    |    |
|----------------------------------------------------|----|
| Detaljplanens syfte .....                          | 4  |
| Planinformation .....                              | 4  |
| Planområdets läge och omfattning .....             | 4  |
| Markägoförhållanden .....                          | 5  |
| Ansökan, uppdrag och beslut .....                  | 5  |
| Planprocessen .....                                | 6  |
| Utredningar .....                                  | 7  |
| Planeringsförutsättningar .....                    | 9  |
| Gällande detaljplaner .....                        | 9  |
| Aktuella pågående detaljplaner .....               | 10 |
| Gällande översiktsplan .....                       | 10 |
| Trafikplan .....                                   | 11 |
| Grönplan .....                                     | 11 |
| Klimat- och miljöplan 2023-2027 .....              | 11 |
| Plan för utbyggnad av skyddsvallar .....           | 11 |
| Riksintressen .....                                | 14 |
| Natura 2000 .....                                  | 14 |
| Naturreservat .....                                | 14 |
| Strandskydd .....                                  | 14 |
| Fysisk miljö .....                                 | 14 |
| Service .....                                      | 16 |
| Planförslaget .....                                | 17 |
| Beskrivning av detaljplanen .....                  | 17 |
| Trafik och parkering .....                         | 19 |
| Risk för översvämning .....                        | 26 |
| Risk för olyckor .....                             | 27 |
| Geoteknik .....                                    | 28 |
| Markmiljö .....                                    | 30 |
| Naturmiljö .....                                   | 32 |
| Strandskydd .....                                  | 39 |
| Kulturmiljö .....                                  | 40 |
| Dag- och skyfallsvatten .....                      | 43 |
| Planbestämmelser och motiv till reglering .....    | 46 |
| Miljökvalitetsnormer .....                         | 51 |
| Miljökvalitetsnormer för luft .....                | 51 |
| Miljökvalitetsnormer för vatten .....              | 51 |
| Sociala aspekter .....                             | 52 |
| Barnperspektiv .....                               | 52 |
| Trygghet och brottsprevention i fysisk miljö ..... | 53 |
| Miljöbedömning .....                               | 54 |
| Undersökning enligt 6 kap. miljöbalken .....       | 54 |
| Ställningstagande .....                            | 57 |

|                                     |    |
|-------------------------------------|----|
| Miljöeffekternas omfattning .....   | 57 |
| Genomförandebeskrivning.....        | 61 |
| Fastighetsrättsliga frågor .....    | 61 |
| Rättigheter .....                   | 63 |
| Tekniska frågor.....                | 65 |
| Utbyggnad av allmän plats.....      | 65 |
| Utbyggnad av vatten och avlopp..... | 66 |
| Ekonomiska frågor .....             | 66 |
| Planekonomisk bedömning.....        | 66 |
| Planavgift.....                     | 66 |
| Organisatoriska frågor .....        | 67 |

## Detaljplanens syfte

Syftet med detaljplanen är att klimatsäkra samhällsviktig infrastruktur som en del i kommunens arbete med den västra invallningen i centrala Kristianstad.

Planförslaget möjliggör för en ny sträckning av Hedentorpsvägen mellan E22 i söder och Långebrogatan i norr för att bereda plats för Norra Hedentorpsvallen. Vidare medger planförslaget en breddad vägsektion för Långebrogatan och ytor för fördröjning av dag- och skyfallsvatten för att förbättra områdets utsatthet vid kraftiga regnhändelser. Detaljplanen anger erforderliga ytor för gata, gång- och cykelvägar samt intilliggande rekreativa ytor för att skapa ett attraktivt gaturum och entré till stadskärnan. Den naturmark som anges inom planområdet fungerar dels för klimatanpassning och hantering av dag- och skyfallsvatten, dels för att säkerställa att naturvärdena på platsen kan bevaras.

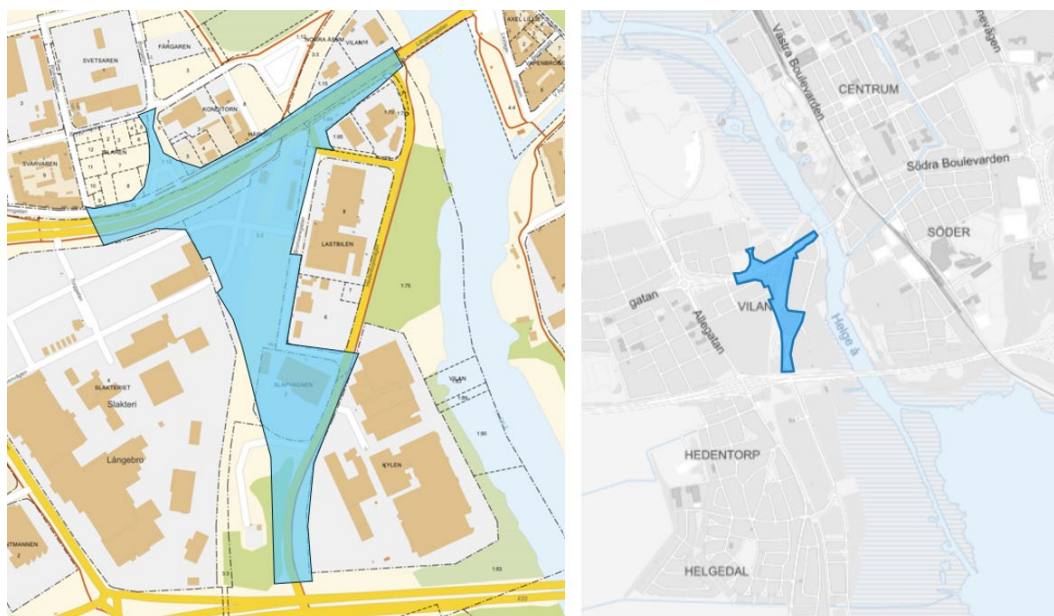
## Planinformation

### Planområdets läge och omfattning

Planområdet är beläget i den östra delen av Vilan i Kristianstad och är ett äldre industri- och spårområde. Planområdet gränsar till Scans slakteriverksamhet i väster, E22 i söder och Helge å i öster. Norr om Långebrogatan gränsar planområdet till privata fastigheter med enstaka flerbostadshus och verksamheter.

Planområdet har avgränsats till att omfatta ytor för den nya sträckningen av Hedentorpsvägen, befintliga Långebrogatan inklusive intilliggande markområde avsett för teknisk infrastruktur och mark i anslutning till det gamla spårområdet.

Planområdet omfattar cirka 5 hektar och berör fastigheterna Vilan 1:12, 1:15 1:18, 1:60, 1:69, 1:71, 1:75, 1:83, Norra Åsum 3:3, Härlöv 50:30, Konditorn 5, Filaren 5, 8, Slakteriet 4, Lastbilen 1 och Släpvagnen 2.



Planområdets läge och ungefärlig utbredning. Karta: Kristianstads kommun

## Markägförhållanden

Fastigheterna Vilan 1:12, 1:18, 1:60, 1:69, 1:71, 1:75, 1:83, Norra Åsum 3:3, Härlöv 50:30, Konditorn 5, Filaren 5, 8, Lastbilen 1 och Släpvnagen 2 ägs av Kristianstads kommun. Fastigheterna Vilan 1:15 och Slakteriet 4 är i privat ägo.

## Ansökan, uppdrag och beslut

Kommunstyrelsen beslutade 2022-09-28 § 166 att i detaljplan pröva möjligheten för ny vägdragning av Hedentorpsvägen norr om E22 med ny anslutning till Långebrogatan.

Byggnadsnämnden gav 2022-12-20 § 200 i uppdrag åt Miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningen att påbörja planarbete för del av fastigheterna Norra Åsum 3:3 och Vilan 1:75 m.fl. Arbetet med aktuell detaljplan påbörjades i december 2022.

Byggnadsnämnden beslutade 2023-03-28 § 45 att godkänna planförslaget och tillhörande undersökning om behovet av strategisk miljöbedömning för samråd.

Samrådet genomfördes under tiden 2023-04-03 till 2023-05-01. Då inkom 20 skriftliga yttrande, varav 14 med synpunkter på planförslaget. Länsstyrelsen har, i samband med sitt samrådsyttrande 2023-05-12, meddelat att man delar kommunens bedömning att ett genomförande av planförslaget inte kan antas medföra betydande miljöpåverkan i den mening som avses i 6 kapitlet miljöbalken. Inför granskningsskedet har planförslaget kompletterats och justerats bland annat med avseende på vägområdets omfattning samt ytor för dagvatten och skyfall. Stationshuset och omgivande ytor vid Långebro station tillförs planområdet och

ska även inkludera kompensationsytor för befintliga naturvärden. Planområdets avgränsning har även justerats för att anpassas mot skyddsvall öster om planområdet.

Granskning har enligt byggnadsnämndens beslut 2025-04-22, § 63 genomförts under tiden 2025-05-09 till 2025-06-02. Sammanlagt 22 skriftliga yttranden har kommit in under granskningstiden, varav 8 med synpunkter eller invändningar mot planförslaget.

Inför antagandet har planförslaget justerats redaktionellt bland annat avseende fastighetsåtgärder och att ytterligare markundersökning har lagts till underlagen. Kvartersmark C<sub>1</sub>, Långebro stationshus, utgår för att inte negativt påverka närliggande verksamheters miljötillstånd. Planområdets gränser har justerats redaktionellt för att minska intrång på fastigheter, samt för att kunna släcka äldre detaljplaner.

Kommunfullmäktige beslutade 2025-10-07 § 233 att anta förslaget till detaljplan.

Länsstyrelsen meddelade 2025-10-27 med stöd av 11 kap 10 § plan- och bygglagen att överprövning av byggnadsnämndens beslut inte skulle ske. Byggnadsnämndens beslut överklagades inte enligt 13 kap 2 § plan- och bygglagen (2010:900).

Detaljplanen fick laga kraft 2026-03-31.

## Planprocessen

Processen för en detaljplan regleras i plan- och bygglagen (PBL 2010:900). Handläggningen av denna detaljplan ändrades efter genomfört samråd från standardförfarande till utökat förfarande då bedömningen är att Långebrogatan och Hedentorpsvägen utgör ett betydande intresse för allmänheten.

Detaljplanen är förenlig med gällande översiktsplan och antas inte medföra en betydande miljöpåverkan.

Detaljplanen följer Boverkets föreskrifter för detaljplan (BFS 2020:5) och planbeskrivning (BFS 2020:8).



## Tidplan

|                                                                           |                     |                   |
|---------------------------------------------------------------------------|---------------------|-------------------|
| Uppdrag                                                                   | Kommunstyrelsens AU | 2022-09-28, § 166 |
| Uppdrag                                                                   | Byggnadsnämnden     | 2022-12-20, § 200 |
| Beslut om samråd och undersökning om behovet av strategisk miljöbedömning | Byggnadsnämnden     | 2023-03-28, § 45  |
| Beslut om granskning                                                      | Byggnadsnämnden     | 2025-04-22 § 63   |
| Beslut om godkännande                                                     | Byggnadsnämnden     | 2025-08-26 § 130  |
| Beslut om antagande                                                       | Kommunfullmäktige   | 2025-10-07 § 233  |
| Laga kraft                                                                |                     | 2026-03-31        |

## Utredningar

Följande utredningar har legat till grund för planförslagets omfattning och utformning.

- PM-Kapacitetsberäkningar, Långebrogatan-Hedentorpsvägen (2022-11-23), Tyréns (org. nr 556194-7986).
- PM-Gatuutformning, Långebrogatan-Hedentorpsvägen (2022-11-23), Tyréns (org. nr 556194-7986).
- Naturvärdesinventering Invallning väster om Helgeå (2021-11-23), WSP (org. nr 556057-4880).
- Naturvärdesinventering Invallning väster om Helgeå del 2 (2023-11-21), WSP (org. nr 556057-4880).
- Förslag till kompensationsåtgärder på Norra Åsum 3:3 (2024-01-31) Biosfärenheten Vattenriket, Kristianstads kommun (org. nr 212000-0951)
- Inventering av träd längs Långebrogatan, Kristianstad, (2023-07-31), inkl. kompletterande inventering av träd längs Långebrogatan, Kristianstad (2024-01-24), SveArb AB (org. nr 556991-7601)
- PM Dagvattenhantering Nya Hedentorpsvägen, Kristianstad (2024-11-24), Sigma Civil (org. nr 556949-4494).
- PM Skyfall Detaljprojektering nya Hedentorpsvägen Långebrogatan, Kristianstad inkl. bilaga 1 (2024-11-24), Sigma Civil (org. nr 556949-4494).
- Gestaltungsprogram Nya Hedentorpsvägen och Långebrogatan, Kristianstad kommun, (2024-11-24), Sigma Civil (org. nr 556949-4494).
- Markteknisk undersökningsrapport Geoteknik, Västra invallningen Hedentorpsvägen, Kristianstads kommun, (2024-01-26) WSP (org. nr 556057-4880).
- Miljöteknisk markundersökning för Slakteriet 4, Släpvagnen 2 och längs med Långebrosåpåret, (2011-05-04) Sandström Miljö & Säkerhetskonsult (org. nr 556466-9603).

- Miljöteknisk markundersökning Bromsaregatan i Kristianstad (2019-01-18) Tyréns (org. nr 556194-7986)
- Miljöteknisk markundersökning, Prioriterade fastigheter, gator och planerad VA inom Västra invallningen, Kristianstad (2024-01-26) WSP (org. nr 556057-4880).
- Översiktlig miljöteknisk undersökning av mark och grundvatten inom Vilans Strandäng, Kristianstads kommun (2017-10-20), Structor miljö Väst AB (org. nr 556747-0181)
- Masshanteringsplan, Detaljprojektering till nya Hedentorpsvägen/Långebrogatan (2024-11-12) Sigma Civil (org. nr 556949-4494).
- Beslut avseende anmälan om avhjälpandeåtgärd, Miljö- och hälsoskyddsnämnden (2024-11-29, 2025-08-18) Kristianstads kommun (org nr 212000-0951)

### **Grundkarta**

Grundkartan upprättad 2025-08-18 i koordinatsystemet SWEREF 99 13 30 av Lantmäteriavdelningen i Kristianstads kommun.

### **Medverkande**

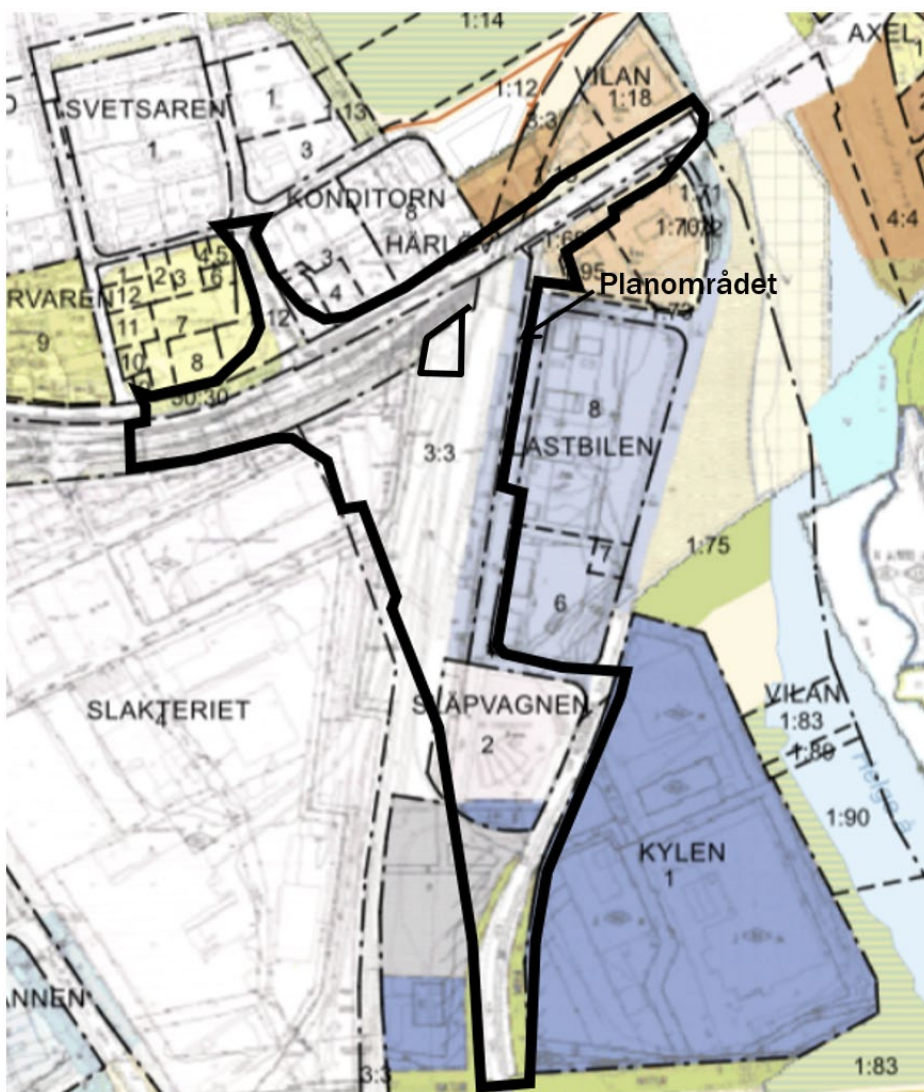
Planhandlingar har tagits fram av miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningen. Representanter från kommunledningskontorets mark- och exploateringsenhet, tekniska förvaltningen, miljö- och hälso-skyddsavdelningen i Kristianstads kommun har deltagit i planarbetet.

Sigma Civil, org. nr 556949-4494 och WSP, org. nr 556057-4880 har tillhandahållit planeringsunderlag. Övriga utredningar som ligger till grund för detaljplanen är framtagna av SveArb AB (org. nr 556991-7601), Tyréns (org. nr 556194-7986), Sandström Miljö & Säkerhetskonsult (org. nr 556466-9603) och Structor miljö Väst AB (org. nr 556747-0181).

# Planeringsförutsättningar

## Gällande detaljplaner

För området gäller 7 stadsplaner och 2 detaljplaner (11-KRI-1536/77, 11-KRI-1954/80, 1180-P85/0328, 1180K-A2026, 1180K-A2050, 1180K-A237, 1180K-A2004, 1290K-P98/29, 1290K-P00/77) och samtliga genomförandetider har löpt ut. Markanvändningen anges till allmän plats för gata och natur, spårområde (järnväg) samt kvartersmark för industri, småindustri och fordonsändamål. För en del i planområdets nordvästra del, väster om Bomgatan, berörs även kvartersmark för bostadsbebyggelse.



Planmosaik med gällande detaljplaner, där planområdet är markerat. Karta: Kristianstads kommun

## Aktuella pågående detaljplaner

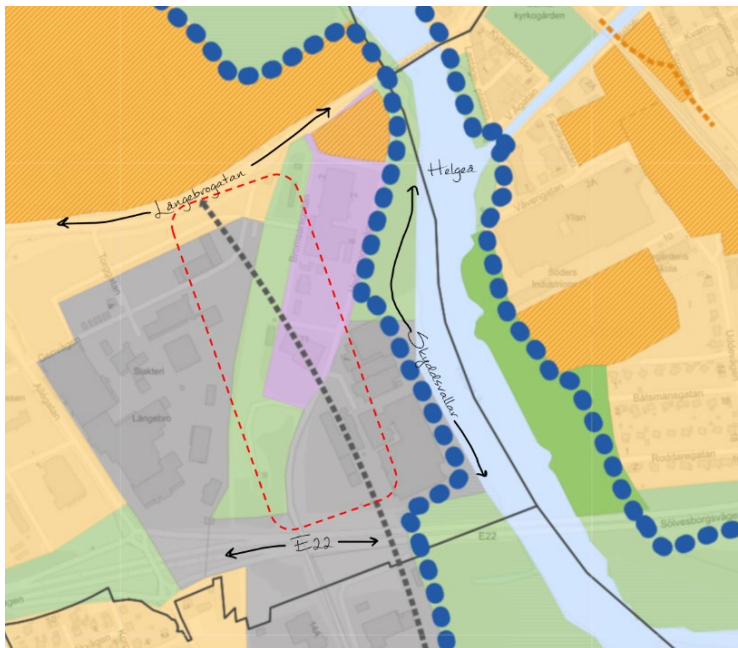
För området norr om Långebrogatan pågår arbetet med ett planprogram för Vilans strandäng (BN21-1367). Projektet innebär att man i ett tidigt skede skissar på en omvandling av området för att möjliggöra för cirka 600-800 nya bostäder, service och verksamheter i ett centralt och vattennära läge.

Öster om planområdet pågår arbetet med detaljplan för Norra Hedentorpsvallen (BN21-1122). För att säkerställa att genomförandet av aktuell detaljplan är förenligt med det pågående arbetet med Norra Hedentorpsvallen finns gemensamma projektorganisationer och projekteringsunderlag.

## Gällande översiktsplan

De föreslagna åtgärderna är förenliga med ändring av översiktsplan för Kristianstad stad (KF 2021-12-14)

Ändring av översiktsplan för Kristianstad stad anger ett vägreservat för åtgärder på Hedentorpsvägen och detaljplanen berör sträckan norr om E22 mot Långebrogatan.



Gällande översiktsplan, där planområdet är markerat. Karta: Kristianstads kommun

## **Trafikplan**

Trafikplan för Kristianstads kommun antogs av kommunfullmäktige 2019(KF 2019-03-20) och arbetet med en reviderad och uppdaterad trafikplan pågår. Nu gällande Trafikplan ger förslag på stora åtgärder i trafikstrukturen i västra Kristianstad som inte längre är aktuella att genomföra. Det gäller framför allt Vilan-leden som skulle fungera som avlastning för Långebrogatan. Med en ny Vilan-led för de stora trafikmängderna tillsammans med en omvandling av markområdena i anslutning till Långebrogatan, som Vilans strandäng, skulle Långebrogatan kunna byggas om till stadsgata. Som alternativ till Vilan-leden har Långebrogatan i stället förstärkts i sitt befintliga läge med nya cirkulationer och fler körfält. Genomförda åtgärder på befintlig gatustruktur innebär att aktuell sträcka av Långebrogatan i stället föreslås byggas om och ges karaktären av stadsboulevard i linje med nu aktuellt planförslag.

## **Grönplan**

I planeringsunderlaget för grönplan 2019 (KS 2019-03-20) anges banvallen som ett grönstråk med utvecklingspotential. Ett genomförande av detaljplanen bedöms öka medborgarnas tillgänglighet till banvallen och möjliggör även för en fortsatt utbyggnad av gång- och cykelnätet inom området. I underlag till Grönplan, *Natur i staden*, har en inventering av ekosystemtjänster gjorts.

## **Klimat- och miljöplan 2023-2027**

Kristianstads kommuns klimat och miljöplan 2023-2027 (KF 2023-04-11) syftar till att minska klimat- och miljöpåverkan samt stärka den lokala energiförsörjningen. Klima- och miljöplanens mål och åtgärder är framtagna för att bidra till en hälsosam livsmiljö för alla människor i kommunen, en resurseffektiv och cirkulär ekonomi och en grön samhällsutveckling. I klimat- och miljöplanen anges bland annat som mål att år 2030 ska hälften av alla resor i kommunen företas med gång, cykel eller kollektivtrafik. Andra delmål som är aktuella för planförslaget är bland annat att träd ska bevaras och fler träd planteras i tätortsmiljöer och kommunens cykelinfrastruktur ska byggas ut och den befintliga ska utvecklas med avseende på framkomlighet, trygghet och säkerhet. Kommunens masshantering ska kartläggas och lokal återanvändning av massor ska stimuleras.

## **Plan för utbyggnad av skyddsvallar**

För att skydda Kristianstad mot framtida översvämning har kommunen en utbyggnadsplan för fullständigt vallskydd. De första projekten är Pyntens pumpstation med byggstart 2022, Hammarslundsvallen med planerad byggstart 2026 och Hedentorpsvallarna med byggstart 2029.

Beslut om utbyggnadsplanen för vallskydd fattades av kommunstyrelsen 2021. Planen tar sikte på ett långsiktigt, framtida skyddsbehov. De extrema scenarier som vallarna dimensioneras för att stå emot kommer inte att kunna uppträda förrän tidigast omkring år 2100, och sannolikheten för att nivåerna ska uppnås är mycket liten även så långt fram som 2150.

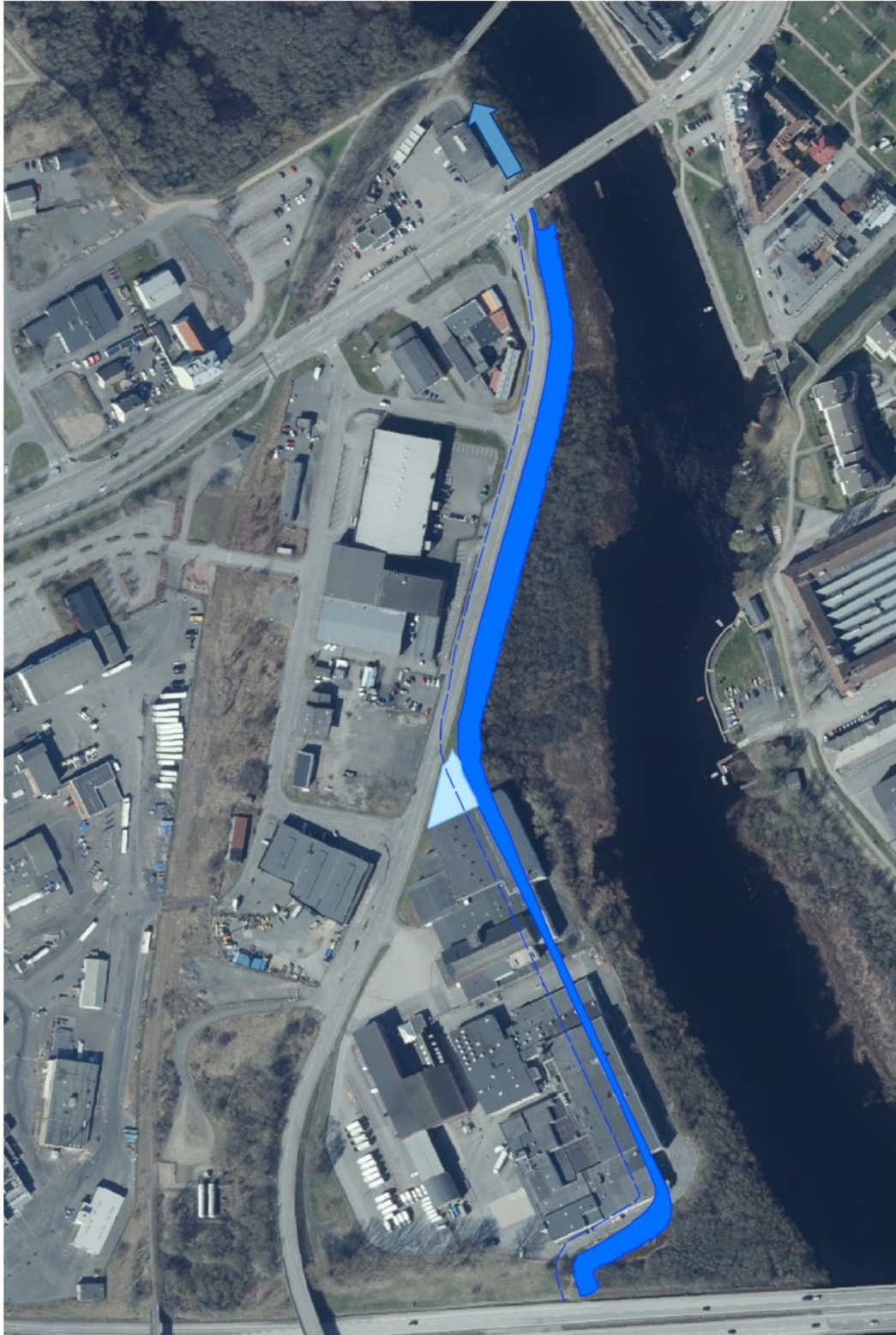
Utbyggnadsplanen visar att det är praktiskt och ekonomiskt möjligt att genomföra en fullständig utbyggnad av det totala vallsystemet inom en tidsrymd om cirka 20 år.



Hedentorpsvallen efter upprustning med gångbana uppe på vallen och cykelväg nedanför. Bild: Kristianstads kommun

Aktuell detaljplan är förenlig med ställningstagandena i *Plan för utbyggnad av skyddsvallar* (KS 2021-01-27) och är en nödvändig åtgärd för att möjliggöra för planerad utbyggnad samt för att klimatsäkra samhällsviktig infrastruktur. Behovet att leda om Hedentorpsvägen är en följd av det pågående arbetet med Norra Hedentorpsvallen (BN 22-1122) som innebär att mark väster om den befintliga vallen, motsvarande Hedentorpsvägen i sin nuvarande sträckning, behöver tas i anspråk för skyddszon för att kunna möta framtida stigande vattennivåer i Helge å. Nedan visas ungefärlig utbredning av Norra Hedentorpsvallen samt tillhörande skyddszon med blå markering samt streckad linje. Blå pil visar var valletappen i norr för Bomgatan-Långebrogatan tar vid.

En upprustning har genomförts av Norra Hedentorpsvallen under 2023. I samband med arbetena på vallen har del av befintlig körbana (Hedentorpsvägen) tagits i anspråk som arbetsområde. Motsvarande yta är nu angiven som cykelväg och gående hänvisas till gångbanan uppe på vallen.



Ungefärlig utbredning av Norra Hedentorspallen samt tillhörande skyddszon. Blå pil visar var anslutande valletapp, Bomgatan-Långebrogatan, kommer att ta vid i norr. Karta: Kristianstads kommun

## **Riksintressen**

Del av planområdet ligger inom riksintressena friluftsliv och gränsar i öster även till riksintresse naturvård. Bedömningen är att ett genomförande av planförslaget inte har någon negativ inverkan på riksintressena.

## **Natura 2000**

Planområdet innefattar inte något Natura 2000-område.

Cirka 200–500 meter sydöst om planområdets södra gräns finns Hammarsjöområdet (fågeldirektivet 200 meter, habitatdirektivet 500 meter). Bedömningen är att ett genomförande av planförslaget inte har någon negativ inverkan på de skyddade områdena.

## **Naturreservat**

Drygt 100 meter norr om planområdet finns naturreservatet Årummet och cirka 300 meter åt sydöst finns naturreservatet Åsums ängar och Åsumsallet.

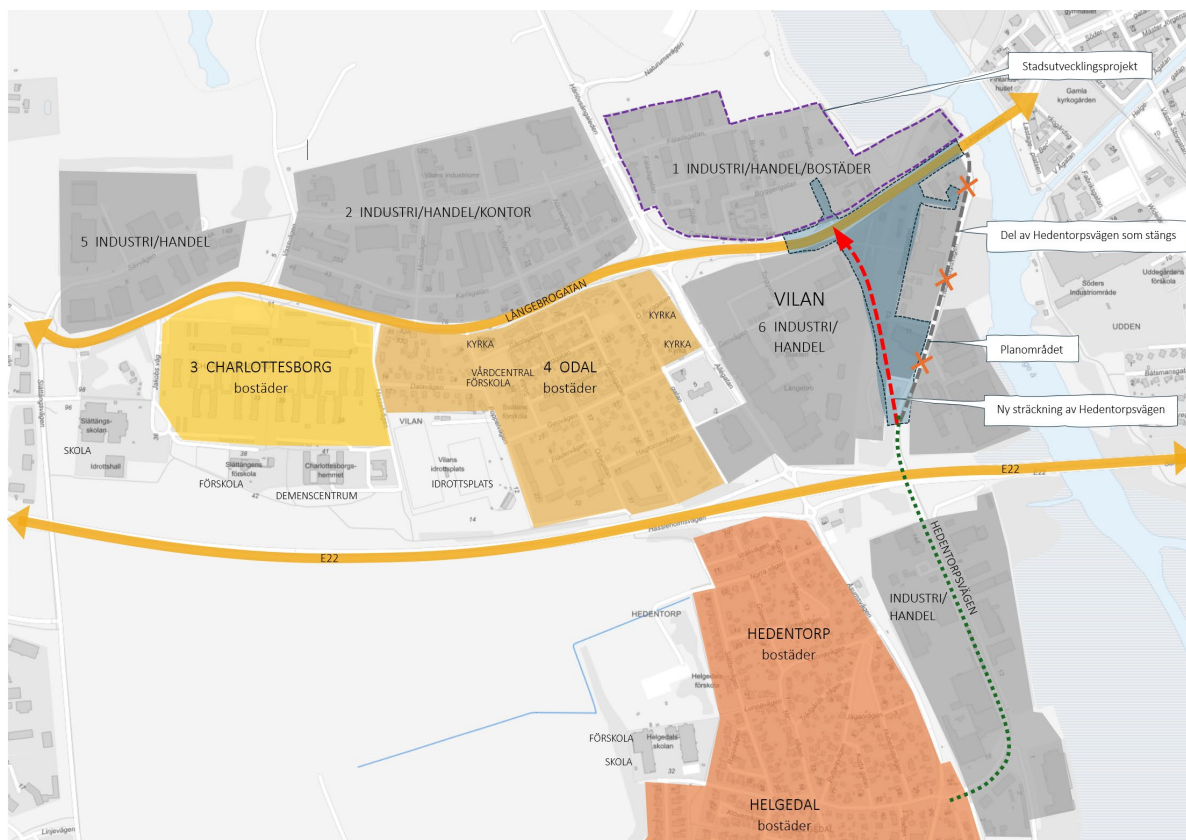
## **Strandskydd**

I samband med att en ny detaljplan prövas återinträder strandskyddet utmed Helge å. Planförslaget innehåller bestämmelse för att upphäva strandskyddet inom aktuellt område.

## **Fysisk miljö**

Planområdet består idag av befintliga vägar (Långebrogatan, Hedentorpsvägen, Bromsaregatan och Bomgatan), nedlagd bangård samt numera avriven kvartersmark (Släpvagnen 2 och Konditorn 5). Bebyggelse i anslutning till planområdet utgörs av Långebro stationshus tillhörande järnvägen. I dag är själva Långebrospåret helt avstängt för trafik och på en del sträckor är även rälsen bortplockad.

Marken inom området är relativt plan, med marknivåer som för undersökningspunkterna varierar mellan cirka +0,8 och +3,2 (RH2000).



Analyskarta Karta: Kristianstads kommun



1. Vilan; Industri, handel och bostäder/flerbostadshus



2. Vilan; Industri, verksamheter och handel



3. Charlottesborg; Bostäder, flerbostadshus



4. Odal; Bostäder, småhus och flerbostadshus



5. Vilan; Verksamheter och handel



6. Vilan; Planområdet med industri, verksamheter och handel

Flygbilder Bilder: Kristianstads kommun

## Service

Omkringliggande bebyggelse närmast planområdet domineras av industri- och verksamhetsområde. Norr om Långebrogatan finns även en del bostäder och här pågår arbetet med ett planprogram för *Vilans strandäng*. Projektet innebär att man i ett tidigt skede skissar på om en omvandling av området för att möjliggöra för cirka 600-800 nya bostäder, service och verksamheter i ett centralt och vattennära läge. Söder om E22 fortsätter industri- och verksamhetsområdet på båda sidorna om Hedentorpsvägen.

Det finns fyra bostadsområden som ligger i direkt eller nära anslutning till planområdet. Charlottesborg med flerbostadshus, Odal med flerbostadshus och småhus, Vilan norr om Långebrogatan med enstaka flerbostadshus. Söder om E22 ligger Hedentorp och Helgedal med småhusbebyggelse. I anslutning till planområdet finns flertalet skolor och förskolor. Inom cirka 1 km ligger grundskolorna Slättängsskolan (årskurs 4-9) och Helgedalsskolan (årskurs F-6) samt Slättängens förskola, Svalans förskola och Helgedals förskola. Se analyskarta på föregående på sida 16.

Planområdet ligger i nära anslutning till områden som erbjuder både dagligvaruhandel och sällanköpshandel. Det finns även ett utbud av restauranger och snabbmatställen i anslutning till Långebrogatan.

## **Planförslaget**

### **Beskrivning av detaljplanen**

Planförslaget möjliggör en ny sträckning av Hedentorpsvägen för att bereda plats för skyddsvall (Norra Hedentorpsvallen). Vidare möjliggör planförslaget för en ombyggnation av Långebrogatan med bland annat en ny korsningspunkt, bättre tilltagna ytor för trädplantering och gång- och cykelvägar på båda sidor om gatan. Allmän plats för gata tar höjd för att korsningen kan utformas som en cirkulationsplats med två körfält i vardera riktningen. Ett gestaltungsförslag har tagits fram i samband med arbetet med detaljplanen. Gestaltungsprogrammet ger förslag på hur gaturummet kan gestaltas inom den allmänna platsmarken med trädplanteringar, rabatter, stensättning och belysning.

Planförslaget anger nya ytor för dagvattenanläggningar för att fördröja dagvatten som uppkommer inom planområdet samt förbättrade förutsättningar att hantera extrema regnhändelser. Inom naturmarken finns också ytor för skyddsvärda växt- och djurarter och förslag på kompensationsåtgärder har tagits fram.

En markparkering får anläggas med tillfart från Bromsaregatan. Markparkeringen får inte förses med någon byggnad.



Illustrationsplan Kålla: Sigma Civil

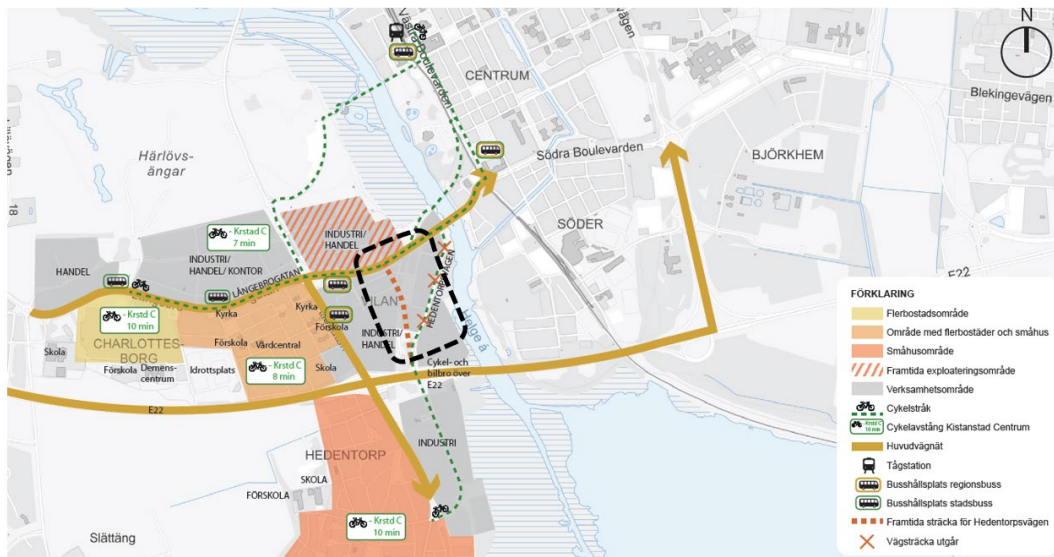
## Trafik och parkering

### Nuläge

Långebrogatan är en av stadens främsta entrévägar för bilister och kantas av kastanjetråd på båda sidorna men även i mittrefuger på vissa sträckor. Detta är en gata med ett högt trafikflöde och utgör ett viktigt kollektivtrafikstråk i Kristianstad med hållplatser för både stadsbuss och regionbuss med hög turtäthet. Stora delar av sträckan har två körfält i vardera riktningen. Gång- och cykelbanor finns utbyggt på båda sidor om vägen.

Hedentorpsvägens norra del löper i huvudsak längs den befintliga skyddsvallen mot Helge å. På vägens östra sida finns en gemensam gång- och cykelbana.

Den skyltade hastigheten på både Långebrogatan och Hedentorpsvägen är 40 km/h.



Trafikstruktur i planområdets närhet Källa: Sigma Civil

## Utredning

Inom ramen för planförslaget har en förstudie genomförts (Gatuutformning, Långebrogatan – Hedentorpsvägen, Tyrens, 2022-11-23), samt kapacitetsberäkningar (Kapacitetsberäkningar, Långebrogatan-Hedentorpsvägen, Tyrens, 2022-11-23). Förstudien tittar på utformningsalternativ för berörda gator och den nya fyrvägs korsningen (Långebrogatan-Bomgatan-Hedentorpsvägen) utifrån de bedömda framtida trafikmängderna cirka år 2040. Den nya gatuutformningen ska klara framtida prognostiserade trafikmängder. Tabellen nedan visar resultatet av trafikräkningar (årsdygnstrafik) med dagens trafikmängder.

| Gata            | Sträcka         | Anm                    | Mätår | Ådt<br>(fordon/dygn) | Andel tung trafik |
|-----------------|-----------------|------------------------|-------|----------------------|-------------------|
| Långebrogatan   | ö Allégatan     |                        | 2021  | 13 300               | 7 %               |
| Långebrogatan   | Långebro bro    |                        | 2021  | 16 500               | 8 %               |
| Torggatan       | s Långebrogatan |                        | 2022  | 800                  | 20 %              |
| Bromsaregatan   | s Långebrogatan | enkelriktat<br>söderut | 2022  | 1 100                | 9 %               |
| Hedentorpsvägen | s Långebrogatan | enkelriktat<br>norrut  | 2022  | 1 700                | 9 %               |

Resultat av trafikräkningar på årsdygnstrafik. Källa: Kapacitetsberäkningar, Långebrogatan-Hedentorpsvägen, Tyrens, 2022

I samtliga korsningar var summan av inkommande trafik som högst kl 07:00-08:00 på morgonen respektive kl 16:00-17:00 på eftermiddagen. Tabellerna nedan visar trafikflödena under maxtimme på morgon och eftermiddag.

| Gata            | Sträcka         | Maxtim FM<br>(fordon/timme<br>kl 7:00-8:00) | Andel tung trafik | Andel per riktning             |
|-----------------|-----------------|---------------------------------------------|-------------------|--------------------------------|
| Långebrogatan   | ö Allégatan     | 896                                         | 12 %              | 62 % österut,<br>38 % västerut |
| Långebrogatan   | Långebro bro    | 1 061                                       | 13 %              | 65 % österut,<br>35 % västerut |
| Torggatan       | s Långebrogatan | 47                                          | 23 %              | 47 % norrut<br>53 % söderut    |
| Bromsaregatan   | s Långebrogatan | 71                                          | 14 %              | 100 % söderut                  |
| Hedentorpsvägen | s Långebrogatan | 230                                         | 14 %              | 100 % norrut                   |

Uppmätta trafikflöden under morgonens maxtimme. Källa: Kapacitetsberäkningar, Långebrogatan-Hedentorpsvägen, Tyrens, 2022

| Gata            | Sträcka         | Maxtim EM<br>(fordon/timme<br>kl 16:00-17:00) | Andel<br>tung<br>trafik | Andel per riktning             |
|-----------------|-----------------|-----------------------------------------------|-------------------------|--------------------------------|
| Långebrogatan   | ö Allégatan     | 1 412                                         | 6 %                     | 39 % österut,<br>61 % västerut |
| Långebrogatan   | Långebro bro    | 1 779                                         | 9 %                     | 50 % österut,<br>50 % västerut |
| Torggatan       | s Långebrogatan | 111                                           | 11 %                    | 78 % norrut<br>22 % söderut    |
| Bromsaregatan   | s Långebrogatan | 82                                            | 7 %                     | 100 % söderut                  |
| Hedentorpsvägen | s Långebrogatan | 122                                           | 7 %                     | 100 % norrut                   |

Uppmätta trafikflöden under eftermiddagens maxtimme. Källa: Kapacitetsberäkningar, Långebrogatan-Hedentorpsvägen, Tyrens, 2022

Området norr om Långebrogatan är föremål för en planerad omvandling (Vilans strandäng), där stadsdelen väntas omvandlas med bland annat betydligt större andel bostäder än idag. Det bedöms ge stor påverkan på trafikalstringen i framtiden. För kapacitetsberäkningarna har därför en framtida prognos utifrån trafikalstringsberäkning använts i stället för att utgå från dagens trafiksiffror med uppräknings enligt övergripande prognosmodeller. För att bedöma framtida trafikmängder år 2040 har underlag erhållits från Kristianstads kommun i form av utdrag från Trafikprognos för centrala staden (Ramboll), där skillnaden mellan prognos 2040 och nuläge redovisas. Detta omfattar Långebrogatan samt Hedentorpsvägen- /Bromsaregatan (dubbelriktat), på årsmedeldygnsnivå (Ådt). De erhållna trafikökningarna har lagts till trafikräkningarna, där summan antas motsvara Ådt för prognosåret 2040. För Torggatan antas ingen trafikökning. För Bomgatan används den siffra som erhållits från kommunen, med utgångspunkt från trafikalstringsberäkningar för det framtida omvandlade området norr om Långebrogatan. Andel tung trafik har förenklat antagits vara lika stor som i nuläget, då kunskap om trafikökningar för personbilar respektive lastbilar saknas.

| Gata                              | Sträcka                           | Nuläge,<br>Ådt | Trafikökning<br>till<br>prognosår | Prognos<br>år 2040,<br>Ådt | Procentuell<br>ökning till<br>prognosår |
|-----------------------------------|-----------------------------------|----------------|-----------------------------------|----------------------------|-----------------------------------------|
| Långebrogatan                     | ö Allégatan                       | 13 300         | + 2 200                           | 15 500                     | 17 %                                    |
| Långebrogatan                     | Långebro bro                      | 16 500         | + 2 200                           | 18 700                     | 13 %                                    |
| Torggatan                         | s Långebrogatan                   | 800            | 0                                 | 800                        | 0 %                                     |
| Bromsaregatan/<br>Hedentorpsvägen | s Långebrogatan<br>(dubbelriktat) | 2 800          | + 400                             | 3 200                      | 13 %                                    |
| Bomgatan                          | n Långebrogatan                   | - - -          | - - -                             | 1 200                      | - - -                                   |

Trafikflöden på årsdygnsnivå (Ådt), nuläge samt prognos 2040. Källa: Kapacitetsberäkningar, Långebrogatan-Hedentorpsvägen, Tyrens, 2022

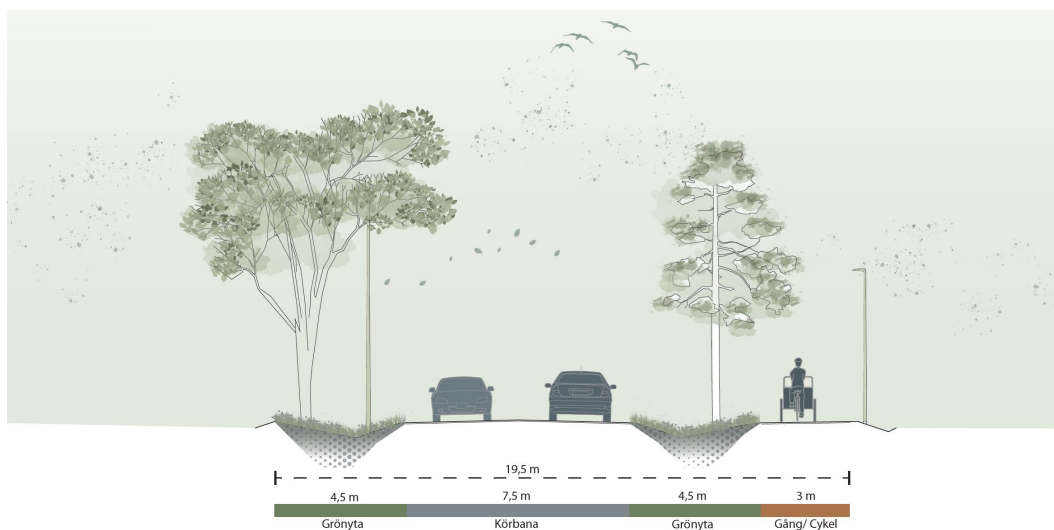
Den tidiga förstudien tittar på principutformning av gata och ny fyrvägs korsning. För korsningen Långebrogatan-Bomgatan-Nya Hedentorpsvägen har två alternativa utformningar utretts, dels en trafiksinalreglerad korsning, dels en cirkulationsplats. Bedömningen är att ett alternativ med cirkulationsplats är det alternativ som har högst kapacitet och bäst kan hantera prognostiserad framtida trafikmängd. En lösning med cirkulationsplats är även det alternativ som bäst

motsvarar Skånetrafikens önskemål om hög framkomlighet för kollektivtrafiken i området. Inför granskningen har en projektering genomförts som också utgår från att fyrvägs korsningen byggs som en cirkulationsplats.

Nya Hedentorpsvägen föreslås ha dubbelriktad trafik likt nuvarande utformning samt gång och cykelbana på gatans ena sida. I den föreslagna gatubredden finns även erforderliga ytor för trädplantering och ledningsdragningar. Gatan utformas utan kantsten för att möjliggöra fördröjning av dagvatten i diken. Dikena kommer att inrymma trädplanteringar av olika arter, både barr- och lövträd. För att främja biodiversiteten samt skapa en visuellt tilltalande miljö längs vägsträckan föreslås cirka 3–4 olika trädarter.

Samtliga valda växtarter kommer att vara robusta och framför allt kommer tork- och salttålighet vara att föredra vid växtval för att möjliggöra hållbara planteringar. För att skapa en naturligare struktur kommer träden att planteras i grupper om 1-4 träd som placeras med oregelbundna avstånd och svaga sidoförskjutningar längs vägen, men med minst 1 meter avstånd från gång- och cykelvägar samt dikesbotten, för säkerhet och underhåll.

Undervegetationen längs nya Hedentorpsvägen utgörs av blommande äng som dels passar väl med den befintliga miljön kring det gamla spårområdet men även har låga skötselbehov och bidrar till biologisk mångfald.



Principsektion Hedentorpsvägen Källa: Sigma Civil

Långebrogatan föreslås genom planförslaget ges en något bredare gatussektionen i jämförelse med dagsläget. Det kan till exempel möjliggöra för dubbla körfält i vardera riktningen, ett bättre utvecklat gång- och cykelvägnät och attraktivitetshöjande åtgärder i form av ny vegetation. I den övergripande utformningen av gaturummet har grönyterna och vegetationen en central roll. Stora lövträd eftersträvas då gaturummet är stort med två körfält i vardera riktningen. Genom tre parallella trädader skapas en boulevard. Träden i alla tre

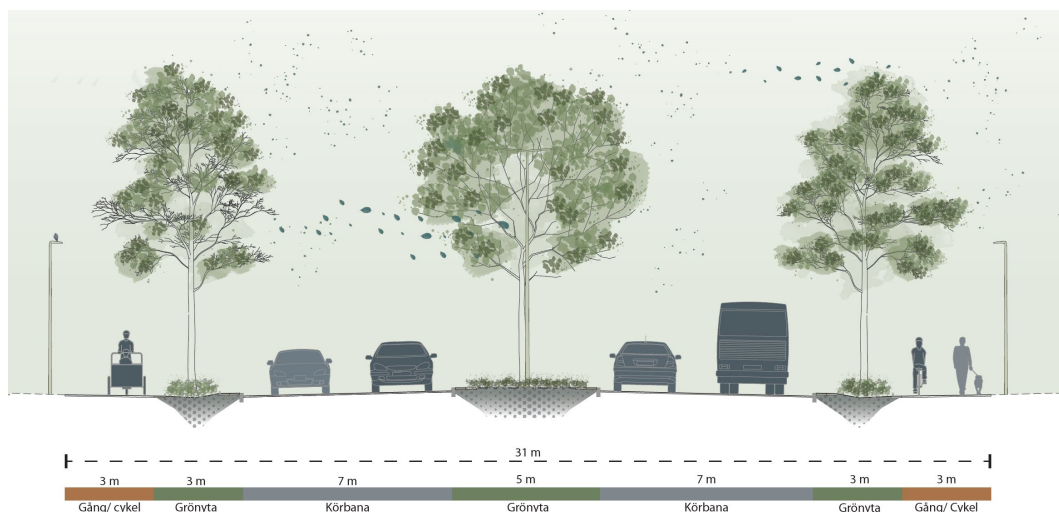
rader placeras mittemot varandra, vilket ger en visuellt harmonisk upplevelse längs vägsträckan.

För att förstärka upplevelsen genom årets olika årstider integreras en mångfald av vegetation med olika attraktionsvärden som även bidrar till biodiversiteten och djurlivet i området. Träd placeras med ett avstånd på cirka 10 meter med gemensamma växtbäddar för att skapa goda förutsättningar för god utveckling av vegetationen och för att uppnå önskad målbild. För att klara den tuffa växtplatsen som vägrummet utgör är det av stor vikt att allt växtmaterial väljs med omsorg för att klara salta och torra växtförhållanden.

För att skydda vegetation mot saltstänk från körbanan och förhindra att markvegetationen växer ut i körbana och gång- och cykelbana integreras strategiskt två rader betongplattor närmast körbanan och en rad närmast gång- och cykelbanan.

Skiljeremsorna mellan gång- och cykelbana och väg utgörs av ett blandallékoncept som involverar 3-4 olika arter, där 2-4 träd av samma art placeras efter varandra. Denna konsekventa mönstring skapar en enhetlig och balanserad estetik längs vägsträckan trots användning av flera olika trädarter. Träd placeras förskjutet mot gång- och cykelbana eftersom denna har lägre krav på uppstamningshöjd än körbanan. Undervegetationen utgörs av marktäckande, låga buskar med varierande attraktionsvärde. Under lövfällande buskar planteras även vårlök.

I mittrefugen är träd placerade centrerat i växtbädden. En enhetlig trädart används längs hela sträckan som en stomme i vägrummet, och undervegetationen bestående av marktäckande, låga vintergröna buskar.



Principsektion Långebrogatan Källa: Sigma Civil

Cirkulationsplatsen utförs i en formstark utformning som hämtar inspiration från stadens historiska befästningsmur. En upphöjd planteringsyta i mitten av cortén

står i centrum, där kanten lutande in mot planteringsytan för ökad trafiksäkerhet men även för att återspegla befästningsmurens ursprungskonstruktion.

Vegetationen i cirkulationsplatsen erbjuder variation och attraktionsvärde under alla årstider. Likt övrig vegetation i området ligger stor vikt på att all vegetation ska vara salt- och torktålig. I den upphöjda planteringsytan föreslås tallar planteras, de utgör en robust stomme i vegetationen. Tallarna, som med tiden utvecklas till stora, vintergröna träd, symboliserar stadens styrka och skapar en formstark struktur för cirkulationsplatsen.

Tallarna kompletteras med blommande buskträd som även får en vacker höstfärg. Cirkulationsplatsens undervegetation föreslås utgöras av blommande perenn- eller sedummatta som kompletteras av rikligt med tidigblommande vårlökar.

Refuger runt cirkulationsplatsen följer samma utformningsprinciper. Tallar och blommande buskträd med undervegetationen av vintergröna, marktäckande buskar med inslag av prydnadsgräs. I sydöstra refugen sparas ett befintligt kastanjeträd som är utpekat som extra bevarandevärd. För att möjliggöra detta har gång- och cykelbanans utformning fått anpassas.

Sydöst om cirkulationsplatsen anläggs ett magasin för fördröjning av dagvatten. Ytan utformas som en grönyta som utgörs huvudsakligen av ängsgräs med grupper av låga buskar och träd. Buskar och träd placeras ovanför högsta vattenlinjen på magasinet för bättre växtförutsättningar. Ytan hjälper även till att ta upp höjdskillnad mellan befintlig och ny mark.



Principsektion cirkulationsplats Källa: Sigma Civil

Gång- och cykelvägnätet inom planområdet följer främst Hedentorpsvägens östra sida och Långebrogatans båda sidor. En anslutning till gång- och cykelvägen som löper längs norra Hedentorpsvallen öster om planområdet ska anläggas inom naturmarken direkt norr om E22 för en finmaskig och gen struktur.

Det finns en gällande *Parkeringsnorm för Kristianstads kommun*.

Parkeringsnormerna anger riktlinjer för hur många parkeringsplatser som ska anordnas vid ny- eller ombyggnad för olika ändamål (minimiriktvärde). All parkering ska som utgångspunkt ske inom kvartersmark. Parkeringsnormen anger inte parkeringstal för den markanvändning som föreslås inom planområdet men som förutsättning ska all parkering, både för bil och cykel, lösas inom den egna fastigheten och kvartersmarken.

### Konsekvenser

Långebrogatan föreslås genom planförslaget ges en något bredare gatusektionen i jämförelse med dagsläget. Det kan till exempel möjliggöra för dubbla körfält i vardera riktningen, ett bättre utvecklat gång- och cykelvägnät och attraktivitetshöjande åtgärder i form av ny vegetation. Långebrogatan har stor utvecklingspotential för att bli ett urbant stråk men för att det ska vara naturligt och självklart att välja att promenera eller cykla här behöver det vara enkelt, tryggt och trevligt att gå och cykla. Gångbanor och cykelbanor bör vara väl tilltagna för att möjliggöra för både rörelse och vistelse, och att rullstolsburna och barnvagnar kan mötas, samt ge plats för eventuella stolpar, skyltar och andra möbler i det offentliga rummet. Grönnska på gatorna i form av träd och annan vegetation har många positiva effekter på staden och dess invånare. Planförslaget möjliggör för ett gent gång- och cykelvägnät mellan bostäderna söder om E22 och centrala Kristianstad.

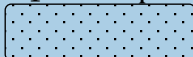
Kvartersmark för markparkering anges inom planområdet för att kompensera för avtalad parkeringsyta inom Lastbilen 7 som inom ramen för kommunens vallprojekt behövs för annat ändamål. Markparkeringen får inte förses med byggnad. Planförslaget ska fortsatt säkerställa tillfartsmöjligheter för Långebro stationshus och verksamheter inom fastigheten Kylan 1 i anslutning till planområdet.

Avsikten är fortsatt att den skyltade hastigheten ska vara 40 km/h.

#### PÅ PLANKARTAN:

GATA- Allmän plats, gata

P<sub>1</sub> - Markparkering



- Marken får inte förses med byggnad

utfart<sub>1</sub> - Körbar anslutning får anordnas

## Risk för översvämning

### Nuläge

Planområdet har varit utsatt vid regn och höga flöden i Helge å med översvämmad infrastruktur som följd. Bilden nedan visar den tidigare problematiken i Hedentorpsvägens nuvarande sträckning (utanför planområdet).

Restaureringsåtgärder har genomförts på Norra Hedentorpsvallen under 2024 och del av Hedentorpsvägen har tagits i anspråk. Det är delvis bakgrunden till den nya sträckningen av Hedentorpsvägen som planförslaget möjliggör för. Det finns även lågpunkter på Långebrogatan där skyfallsvatten utan åtgärder kan komma att bli stående vid extremregn.



Översvämmad yta, Hedentorpsvägens nuvarande sträckning utanför planområdet innan åtgärd. Bild: Kristianstads kommun

### Utredning

Planområdet omfattas inte av någon betydande översvämningsrisk enligt av kommunens framtagna skyfallskartering. Den visar en teoretisk beräkning av vilka ytor som kan översvämmas vid ett 100- och 200-årsregn. Beräkningarna är gjorda utifrån höjdmodellen, att dagvattenssystemet redan är fullt och sett till markens infiltrationsförmåga.

Tänkt bebyggelse påverkas heller inte av vattenutredningen vid ett högsta beräknade flöde och en vattennivå i havet på +2,31 meter enligt kommunens kartering.

Hela staden omges av ett system av skyddsvallar som ska stänga ute vattnet.

### **Konsekvenser**

Detaljplanen möjliggör för en ny sträckning av Hedentorpsvägen och en ombyggnad av Långebrogatan, åtgärder som ger ökade dagvattenflöden som behöver fördröjas inom området. Kapaciteten i ledningsnätet är begränsad och ett system med öppen dagvattenhantering för gata, men även delar av fastighetsmark inom och i anslutning till planområdet, föreslås (*PM Dagvattenhantering Nya Hedentorpsvägen (2024-11-24), Sigma Civil*). Dagvattensystemet ska omfatta svackdiken och tre täta dagvattendammar.

De låga markytorna i Bromsaregatan inom planområdet och invid framtida vall utanför planområdet är utmanande dagvattenmässigt. Med föreslagen dagvattenlösning minskar man risk för uppdämning och får ett ökat skydd för byggnader på fastigheter både inom och i anslutning till planområdet. Detta förbättrar situationen inom närområdet och minskar risken för ekonomiska förluster på befintlig bebyggelse, även utanför planområdet.

Planförslaget möjliggör för att körbanan på Långebrogatan höjs. Detta är en nödvändig åtgärd för att vägen ska vara farbar även vid extrema regnhändelser. Detta är av stor vikt för hela staden då Långebrogatan är en av stadens främsta infartsvägar.

Planförslaget medger inte någon samhällsviktig verksamhet.

Planområdet bedöms inte påverkas vid vallbrott vid nivåerna +2,20 och +3,30 meter. Däremot har området stor betydelse för andra delar av staden som kan komma att påverkas vid vallbrott. Då kan Långebrogatan nyttjas för utrymning västerut från stadskärnan. Ett genomförande av planförslaget bedöms inte innebära fara för människors liv och hälsa och eventuella ekonomiska förluster bedöms som acceptabla.

### **Risk för olyckor**

#### **Nuläge**

E22 söder om planområdet är utpekad led för transport av farligt gods. Detta utgör dock inte någon risk som måste beaktas för aktuellt planförslag.

## **Geoteknik**

Jordartskartan från SGU (Sveriges geologiska undersökning) visar att de naturliga jordlagren består av svämsediment och postglacial lera som sedan överlagras av fyllnadsmassor. Jorddjupet inom området uppskattas enligt SGU till mellan 10–30 meter.

Planområdet ligger inom ett område som succesivt och under en lång tidsperiod kommit att fyllas ut, redan så tidigt som på 1800-talet. Flygbilder på sida 31 visar hur markområden mellan spårområdet och Helge å succesivt har tagits i anspråk och fyllts ut.



1940



1956



1967



1978



1999

Flygbilderna visar hur marken mellan spårområdet och Helgeå succesivt har fyllts ut från 1940-1999.  
Källa: Miljöteknisk markundersökning för Slakteriet 4, Släpvnagen 2 och längs med Långebrospåret, Sandström Miljö & Säkerhetskonsult, 2011-05-04

## **Utredning**

Enligt tidigare utförda geotekniska undersökningar är hela området utfyllt med cirka 3–4 meter sandiga grusiga massor på naturliga torv- och lerlager. I de geotekniska undersökningarna har det även påvisat fasta avfall i fyllningen, såsom rivningsrester, slagg och sopor. Utfyllnaderna tillsammans med de verksamheter som bedrivits i områdena ger följande förväntade bild av marklagren: Överst ligger ytlager (ofta asfalt) med bärlager som har påförts efter 1970-talet. Dessa lager bedöms vara tämligen rena. Markföroreningar beskrivs vidare på sid 33.

Provpunkter visar att marken utgörs av relativt genomsläppligt fyllnadsmaterial som sten, grus och sand. Fyllnadsmaterialets tjocklek varierar mellan cirka 1–4 meter inom områdets södra delar.

I den gamla banvallen utgörs de översta tre metrarna av fyllnadsmaterial i form av sand och grus.

Inför granskningen har kompletterande markundersökningar genomförts utifrån planerade nya vägar och ledningsschakt. De geotekniska fältundersökningarna för aktuellt projekt utfördes av WSP Sverige AB i slutet av 2023 och omfattar 36 nya undersökningspunkter och ett antal provgropar. Övriga geotekniska undersökningar som ligger till grund för detaljplanen har genomförts 2011 (Miljöteknisk markundersökning för Slakteriet 4, Släpvagnen 2 och längs med Långebrospåret, (2011-05-04) Sandström Miljö & Säkerhetskonsult).

Den geotekniska undersökningen har gjorts för att utgöra underlag till detaljplan och projektering.

## **Markmiljö**

### **Nuläge**

Planområdet består idag av befintliga vägar (Långebrogatan, Hedentorpsvägen, Bromsaregatan och Bomgatan), nedlagd bangård, före detta deponier samt numera avriven kvartersmark (Släpvagnen 2 och Konditorn 5). Bebyggelsen inom planområdet utgörs av Långebro station tillhörande järnvägen och en lagerbyggnad. I dag är själva Långebrospåret helt avstängt för trafik och på en del sträckor är även rälsen bortplockad. Där korsningen mellan Långebrogatan och Bomgatan idag ligger har det tidigare funnits en verksamhet som ska ha rengjort utrustning innehållande kemiska bekämpningsmedel.

Enligt Naturvårdsverkets definition bedöms den nuvarande markanvändningen med industriverksamhet utgöras av mindre känslig markanvändning.

## Utredning

Flera markundersökningar har genomförts inom planområdet mellan 2011 och 2024. Den sammanvägda bilden av nya och tidigare genomförda markundersökningar är att de fyllnadsmassor som finns över hela området ställvis är kraftigt förorenade av flertalet metaller och PAH:er. I flera provpunkter för jord påvisas både metaller och PAH-H i halter över kriterierna för farligt avfall (FA). I korsningen Långebrogatan-Bomgatan där tidigare verksamhet hanterat bekämpningsmedel har mycket höga halter av DDT påvisats i jordproverna. Föroreningskärnan är avgränsad och volymen DDT-förorenade massor uppskattas till maximalt 1000 ton.

Föroreningssituationen är inom området väldigt varierande och kan till stor del förknippas med de fyllnadsmassor som tillförts platsen sedan 1800-talet, se flygbilder på sidan 31. En del föroreningar är även verksamhetstypiska och kan härledas till verksamheter som har bedrivits inom området.

En anmälan om avhjälpandeåtgärder har lämnats till Kristianstad kommuns miljö- och hälsoskyddsavdelning, i egenskap av ansvarig tillsynsmyndighet. I anmälan beskrivs vilka avhjälpandeåtgärder som ska vidtas och vilka skyddsåtgärder och försiktighetsmått som iakttas för att minimera negativ miljö- och hälsopåverkan under arbetet.

Kommunens miljö- och hälsoskyddsavdelningen gör bedömningen utifrån upprättade miljötekniska markundersökningar, geotekniska undersökningar, masshanteringsplan samt inkommen anmälan om avhjälpandeåtgärder att frågan om markens lämplighet, ur ett föroreningsperspektiv, är tillräckligt utredd för fortsatt planläggning.

Plankartan ställer därmed inget krav på ändrad lovplikt om att marksanering ska genomföras innan startbesked eller bygglov ges. I det tekniska samrådet och under markförberedande arbete ska kontakt med kommunens miljö- och hälsoskyddsavdelning.

Detaljplanen reglerar inget krav på avhjälpande-åtgärder. De krav på försiktighetsmått som föreskrivs i miljö- och hälsoskyddsnämndens beslut 2024-11-29, samt 2025-08-18, att godkänna ansökan om avhjälpandeåtgärder enligt 28 § förordningen om miljöfarlig verksamhet och hälsoskydd (FMH) (1998:899) ska efterföljas.

Kraven i BBR anger att all grundläggning av ny bebyggelse utformas med utgångspunkt i hög radonförekomst och frågan regleras i samband med det tekniska samrådet i bygglovskedet.

### Konsekvenser

Den föreslagna markanvändningen inom planområdet bedöms fortsatt vara mindre känslig markanvändning enligt Naturvårdsverkets definition. De avhjälpandeåtgärder som arbetats fram inom ramen för projekteringen av området har i samråd med ansvarig tillsynsmyndighet utgått från förutsättningen att marken ska saneras till nivån för MKM, mindre känslig markanvändning.

Ett genomförande av detaljplanen medför att markföroreningar inom planområdet kommer att avhjälpas inom ramen för anmälan om avhjälpandeåtgärder och i enlighet med miljö- och hälsoskyddsnämndens beslut 2024-11-29 och 2025-08-18. Baserat på anmälan om avhjälpandeåtgärder samt tillsynsmyndighetens beslut är den samlade bedömningen att ett genomförande av detaljplanen inte medför någon risk för människors hälsa avseende markföroreningar.

### Naturmiljö

#### Nuläge

Marken inom planområdet utgörs av industrifastigheter, nedlagd bangård och vägar.

Det gamla spårområdet utgörs av ruderatmark och söder om denna återfinns torr gräsmark. Övrig mark kan närmast beskrivas som mark som är under igenväxning samt klippta gräsytor.



Det gamla Långebrospåret sträcker sig genom planområdet, bilden visar bangårdsområdet strax öster om Långebro station.  
Bild: Kristianstads kommun 2023

Utmed Långebrogatan i planområdets norra del finns upp till sex trädrader med hästkastanj. Träden bedöms uppfylla definitionen för allé och omfattas därmed av det generella biotopskyddet enligt första stycket 7 kap. 11 § MB. För att träd ska

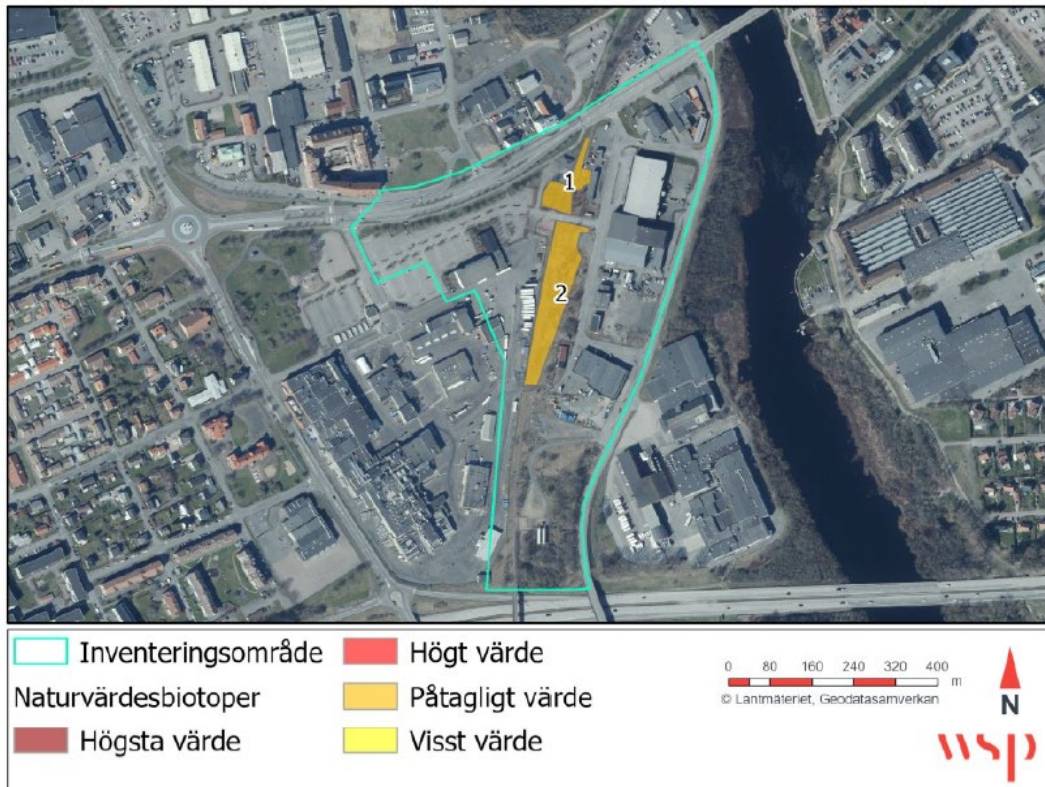
omfattas av biotopskydd krävs minst 5 träd längs en väg (och eller gång- och cykelväg) eller det som tidigare utgjort en väg eller i ett övrigt öppet landskap samt att träden ska till övervägande del utgöras av vuxna träd. För att avlägsna eller ersätta träden krävs att Länsstyrelsen beviljas dispens.

### **Utredning**

Naturvärdesinventeringar har genomförts i två omgångar inom planområdet. Inom ramen för Kristianstads kommuns vallprojekt gjordes en första inventering 2021 (WSP 2021). Inför granskningsskedet har en kompletterande inventering utförts inom planområdet (WSP 2023).

Enligt SIS standarden för Naturvärdesbedömning återfanns två naturvärdesbiotoper med *Påtagligt naturvärde* (klass 3). Biotop 1 bedöms vara ruderatmark med mer påverkad karaktär än biotop 2, som är torr gräsmark. Båda områdena är annars sandiga och med visst slitage. De sandiga markerna fungerar som miljö för sandlevande insekter och växter. Flera signalarter och rödlistade arter, främst insekter, har noterats inom de båda biotoperna. I ruderatmarken inom biotop 1 förekommer den hotade arten hedblomster.

För att i så stor utsträckning som möjligt bevara naturvärdena inom området har planområdet utökats för att även innefatta delar av det gamla spårområdet mellan Hedentorpsvägens nya sträckning och Bromsaregatan. Marken anges till allmän plats, natur, med kommunen som huvudman. Inom området ska kompensationsåtgärder genomföras.



Identifierade naturvärdesbiotoper och deras naturvärdesklass. Källa: Naturvärdesinventering Invallning väster om Helgeå del 2 (2023-11-21), WSP.

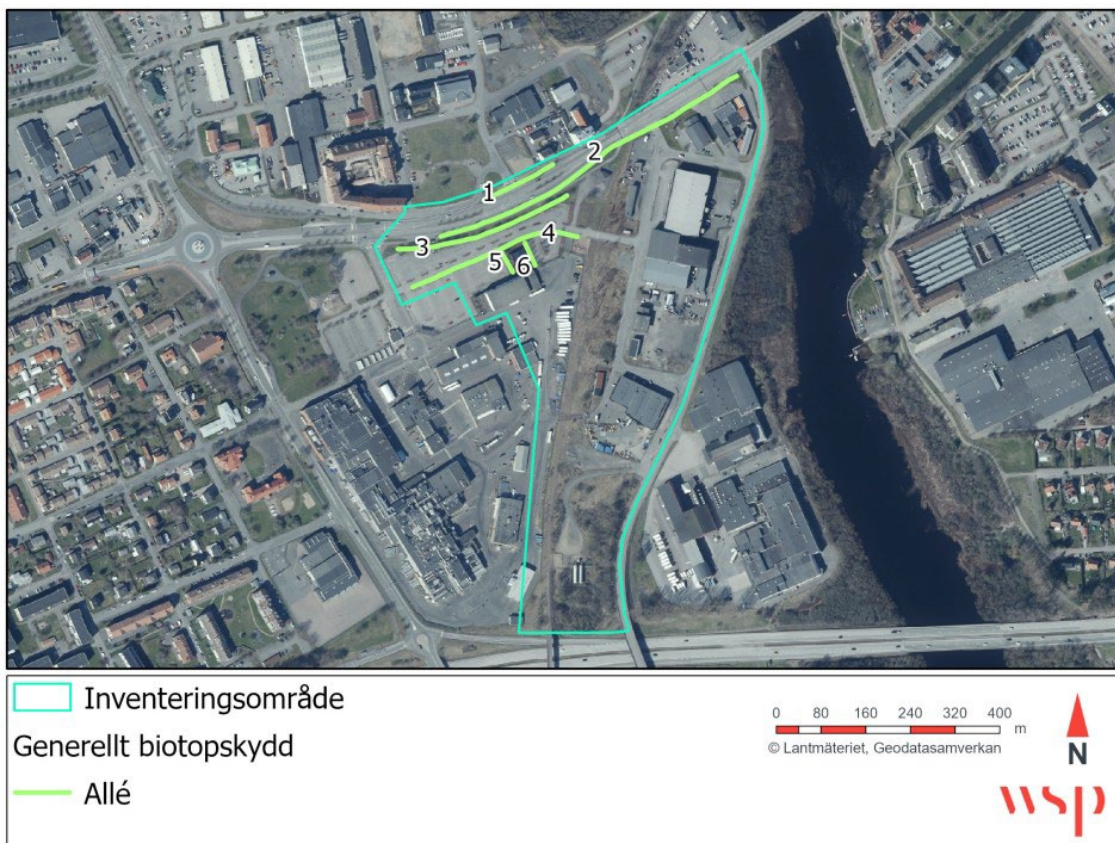


Alléer med hästkastanj utmed Långebrogatan. Bild: Kristianstads kommun 2023

Sex biotopskyddade trädrader i form av alléer identifierades inom inventeringsområdet. Alléerna består främst av unga till medelgrova hästkastanjer. Ett av träden i allé nr 3 bedöms även som särskilt skyddsvärt då det finns håligheter i trädet. Kristianstads kommun har låtit en arborist inventera och bedöma de berörda trädens vitalitet, en gång under 2023 och ytterligare en gång

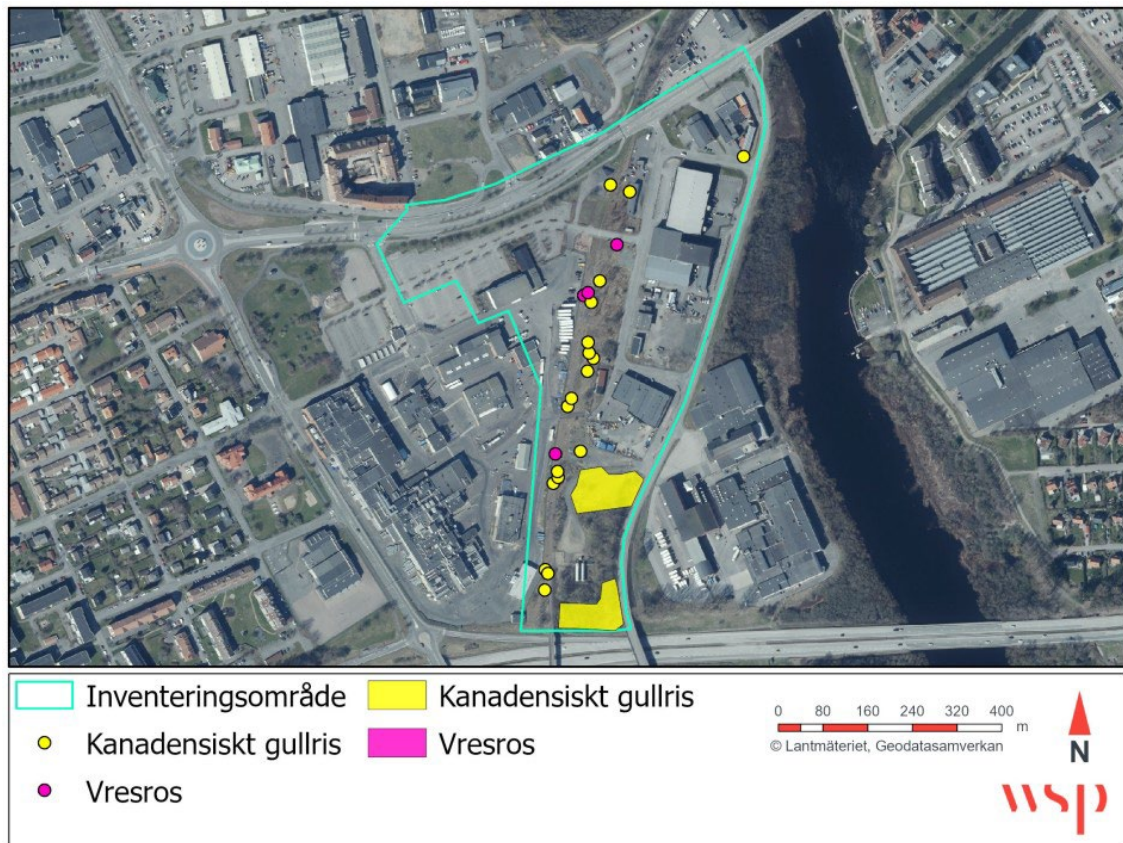
2024 (SveArb AB). En stor del av träden har dåliga eller inga möjligheter alls att kunna stå kvar på platsen, oavsett om gatan byggs om eller inte.

Kommunen har ansökt om och beviljats dispens från biotopskyddet (Länsstyrelsen 2024-02-02). Med dispens för att avverka 75 hästkastanjer följer ett antal villkor som bland annat innebär att för ett träd, ska två nya återplanteras.



Alléer som omfattas av det generella biotopskyddet. Källa: Naturvärdesinventering Invallning väster om Helgeå del 2 (2023-11-21), WSP.

Två invasiva arter, kanadensiskt gullris och vresros, återfanns inom området. Arterna är inte listade på EU:s förteckning över invasiva främmande arter (EU-förordningen nr 1143/2014) och omfattas således inte av någon lagstiftning om invasiva främmande arter. Inom kompensationsytan som beskrivs i tidigare stycke växer flera invasiva arter som blir ett hot mot områdets biologiska mångfald och det är av stor vikt att sanering sker. Det är fastighetsägarens ansvar att vidta åtgärder enligt EU-förordningen (1143/2014) och Naturvårdsverkets rekommendationer för att förhindra spridning av växterna. Detta gäller även om det inte föreligger något lagkrav för bekämpning av arterna i dagsläget.



Noterade invasiva arter. Källa: Naturvärdesinventering Invallning väster om Helgeå del 2 (2023-11-21), WSP.

### Konsekvenser

Länsstyrelsens beslut säkerställer fortsatt trädplantering vilket verkar positivt på naturmiljön. Projektet omfattar avverkning av 75 träd vilket innebär att 150 lövträd ska återplanteras.

Ett genomförande av detaljplanen kommer att medföra att del av naturvärden inom biotop 2 går förlorade. Som kompensation för förlusten av naturvärden behöver biotopvärdet höjas inom angiven kompensationsyta, se föreslagen kompensationsyta nedan, *Förslag till kompensationsåtgärder på Norra Åsum 3:3* (2024-01-31), Biosfärenheten Vattenriket, Kristianstads kommun.



Föreslagen kompensationsyta i norr (grön polygon) och av naturvärdesinventeringen identifierad naturvärdesbiotop som kommer att gå förlorad i söder (röd polygon). Källa: Förslag till kompensationsåtgärder på Norra Åsum 3:3 (2024-01-31), Biosfärenheten Vattenriket, Kristianstads kommun

Kompensationsytan omfattar hela biotop 1 och ytterligare kringliggande mark. Inom ytan behöver flera olika åtgärder genomföras med syfte att stärka och kompensera för förlorade värden. För att upprätthålla biotopvärdet behöver ytan sedan skötas löpande. Dokumentet *Förslag till kompensationsåtgärder på Norra Åsum 3:3 (2024-01-31)* upprättat av Biosfärenheten Vattenriket, Kristianstads kommun, anger förslag på åtgärder så som röjning och avverkning av träd och buskar, restaureringsslåtter, sandmarksåtgärder, ängsanläggning och sanering av invasiva arter. Kompensationsytan anläggs inom allmän plats, natur, med kommunen som huvudman. Kommunledningskontoret har i enlighet med beslut från kommunstyrelsens arbetsutskott 2025-05-28 §139 (KS 2022/888) avsatt 300 000 kr för iordningställandet av naturmarken. Det är kommunen som ansvarar för att kompensationsytan sköts så att värdena kan upprätthållas. Merparten av naturområdet är beroende av löpande skötsel för att upprätthålla och utveckla områdets naturvärden.

Utöver kompensationsytor görs även insatser för naturvärdena och den biologiska mångfalden i projekteringsunderlaget för området.

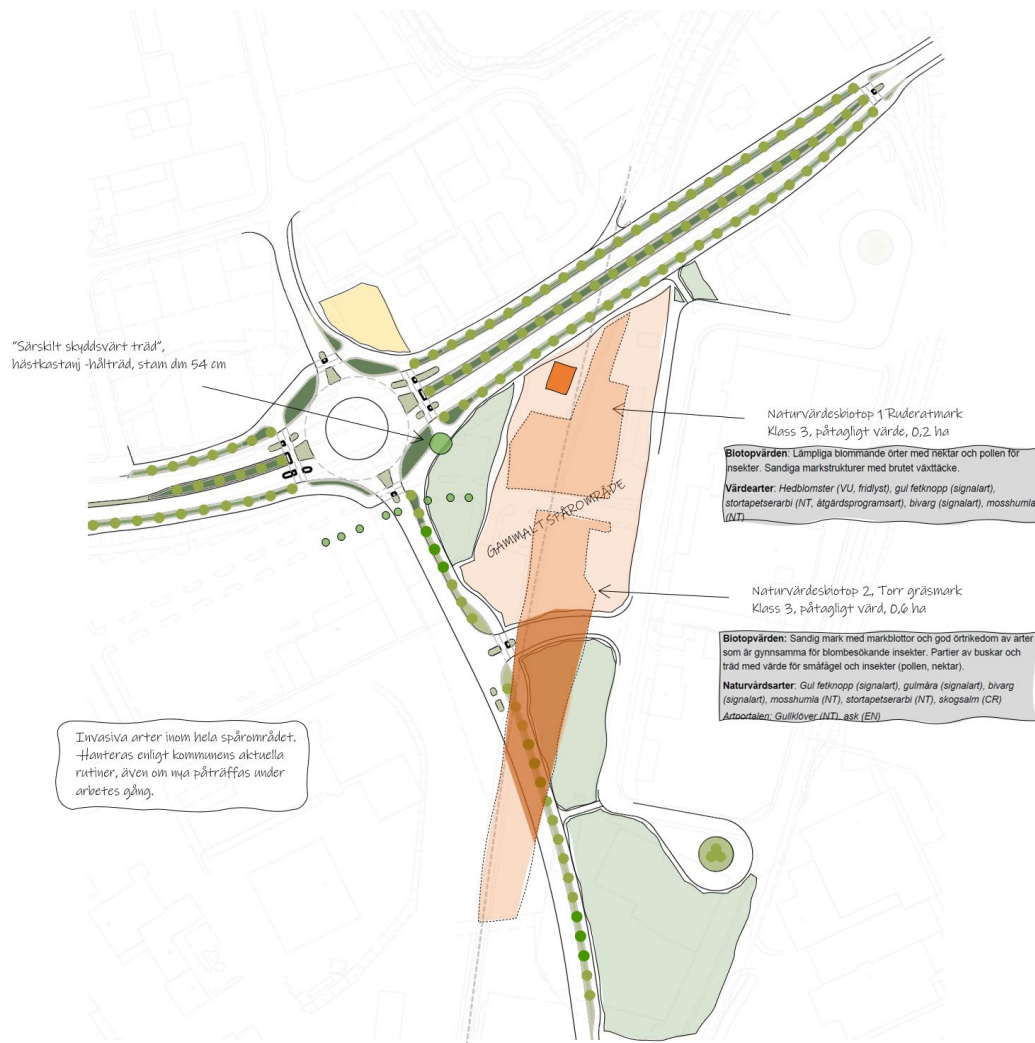


Illustration över områdets utformning i relation till identifierade naturvärden inom planområdet. Bild: Kristianstads kommun

## PÅ PLANKARTAN:

NATUR- Allmän plats, natur

## Strandskydd

### Nuläge

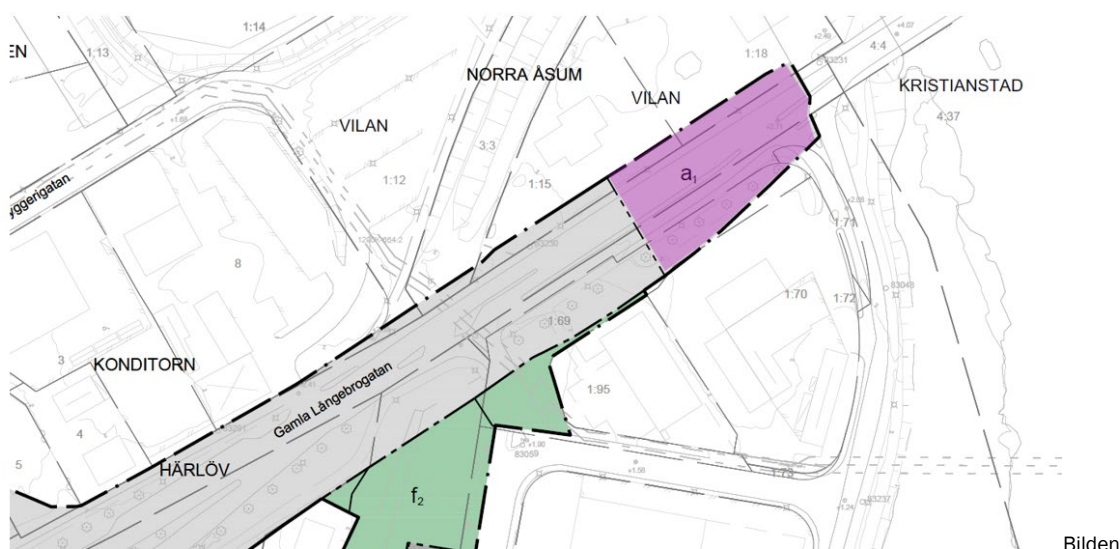
I norr ligger delar av planområdet inom 100 meter från strandlinjen för Helge å. Enligt 10 a § i lag om införande av miljöbalken, inträder strandskydd när en fastställd generalplan, stadsplan eller byggnadsplan upphävs eller ersätts av en ny detaljplan. Generellt strandskydd om 100 meter kommer därmed att inträda inom delar av planområdet när planen antas.

### Konsekvenser

Strandskyddet är ett tungt vägande allmänt intresse och lagstiftningen syftar till att långsiktigt trygga allmänhetens tillgång till strandområden och att bevara goda livsvillkor för djur- och växtlivet.

Kristianstads kommun gör i detta fall bedömningen att det finns starka förutsättningar att upphäva strandskyddet och som särskilda skäl för upphävande av strandskydd åberopas

1. Att marken redan är ianspråktagen på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften.
2. Området är väl avskilt från stranden av till exempel en större väg.



visar plankarta med angivet område där strandskyddet avses upphävas (a1). Källa: Kristianstads kommun

### PÅ PLANKARTAN:

a1- Strandskyddet är upphävt

## Kulturmiljö

### Kulturmiljövärden

Området har en lång historia av industriverksamhet blandat med bebyggelse och järnvägsverksamhet. Del av så kallade Långebrospåret, som sträcker sig genom planområdet, anlades redan i slutet av 1800-talet med flera tillhörande stickspår, växlingsspår, verkstäder, bangårdar med mera. Ett större lokstall var placerat inom fastighet Släpvagnen 2. Långebrospåret omfattar cirka 2 500 meter banvall från centrala delen av Kristianstad till Helgedal. Det togs i bruk i början av 1900-talet och själva banvallen anlades på 1800-talets slut. Långebro fick förbindelse med Kristianstad C först 1919 då bron över Helge å färdigställdes. Under tiden fick de passagerare som hade behov av att ta sig mellan stationerna hålla till godo med den hästomnibuss som järnvägsbolaget tillhandahöll.

Långebro station med det provisoriska stationshuset i trä, fotografi från 1940. Källa: Järnvägs museet Kristianstad.



Långebro station byggdes 1901 med ett provisoriskt stationshus i trä som 1955 ersattes av ett nytt stationshus i tegel. Övrig bebyggelse knutet till järnvägen var ett lokstall (Släpvagnen 2, revs 2011) och ett godsmagasin. Järnvägen avvecklades succesivt från 1970-talet och idag används stationshuset som samlingslokal för föreningsverksamhet och godsmagasinet nyttjas av industrin i området. Järnvägsverksamheten var som mest omfattande från 1940-talet och kom att successivt avvecklas vid slutet av 1970-talet.

Järnvägslinjen Långebro-Everöd öppnades för trafik 1901 med stationsbyggnad, godsmagasin och ett lokstall i tegel. De övriga stationerna på linjen var Åsumtorp, Gårds-Köpinge och Gringelstad, däremellan hållplatserna Mossagården och Åkeslund.

1859 nådde Södra stambanan Kristianstads län och 1919 byggdes den sista linjen i länet, det vill säga sammankopplingen mellan Långebro station och Kristianstads station som möjliggjordes med en nyanlagd järnvägsbro över Helge Å.

Den första stationsbyggnaden, som var den enda stationsbyggnaden på linjen uppförd i trä, betraktades länge som ett provisorium i väntan på en anslutning in till Kristianstad C. De första åren sköttes anslutningen mellan dessa stationer med hästdroska. Den provisoriska stationsbyggnaden i trä ersattes först 1955 med nuvarande byggnad. Till skillnad från den första stationsbyggnaden fick denna station en liten järnvägspark med avgränsande stödmurar i kalksten runt blomsterplanteringar, träd och buskar samt ett flertal sittplatser.



Äldre

bilder på Långebro station visar en väl gestaltad plats med stadsmässiga kvaliteter. Bild: Digitalt museum Holmlund, K. 1955-59. JvmKBAA03232

Däremot finns ruderatmarker utmed banvallen. Det innebär den typ av växtlighet som ofta etablerar sig på skräptomter, grusgångar eller som här, på banvallen. Dessa växter klassas ofta som ogräs men har stor betydelse för insekter och fåglar. Persontrafiken lades ned 1972 och godstrafiken 1988 och stationsbyggnaden har sedan dess haft skiftande användningsområden.



Det

finns spridd växtlighet och andra spår kvar från järnvägstiden, på bilderna ses räls och överväxt perrongkant. Bilder: Kristianstads kommun 2024



Järnvägsövergång, Långebrogatan, fotografi från 1957. Källa: Järnvägmuseet Kristianstad.

### **Konsekvenser**

En utbyggnad av infrastrukturen och andra föreslagna förändringar av allmän plats bedöms inte negativt påverka kulturmiljövärdena inom planområdet.

### **Fornlämningar**

Det finns inte några kända uppgifter om att det skulle förekomma fornlämningar inom planområdet.

Närmaste fornlämning ligger cirka 100 meter öster om planområdet.

Fornlämningen (RAÄ Kristianstad 93:1) utgörs av stadslager som omfattar stadsområde, stadsbefästning och hamnområde tillhörande fästningsstaden Kristianstad.

För ingrepp eller borttagande av eventuella påträffade fornlämningar krävs Länsstyrelsens tillstånd. Om andra fornlämningar (stenpackningar, härdar, skelettdelar etc.) skulle framkomma i samband med markarbeten i området skall dessa omedelbart avbrytas och Länsstyrelsen underrättas i enlighet med 2 kap 10 § Kulturmiljölagen (1988:950). För ingrepp eller borttagning av eventuella påträffade fornlämningar krävs Länsstyrelsens tillstånd.

## **Dag- och skyfallsvatten**

### **Dagvatten**

Planområdet ligger inom kommunalt verksamhetsområde för dagvatten gata. Dagvatten som uppkommer inom planområdet ska ledas till det kommunala ledningsnätet.

Närmsta ytvattenförekomsterna utgörs av Helge å direkt i öster och Hammarsjön direkt i söder (Länsstyrelsen, 2023). Huvudavrinningsområde utgörs av Helge å, med utlopp i Hammarsjön.

Planområdet omfattas av dricksvattenförekomsten Kristianstadsslätten (grundvatten) i likhet med övriga delar av Kristianstad, men inget landområde omfattas av något vattenskyddsområde (Länsstyrelsen, 2023).

### **Utredning**

En dagvattenutrednings och PM Skyfall har tagits fram inom ramen för projektet (Sigma Civil AB, 2024).

Detaljplanen möjliggör för en ny sträckning av Hedentorpsvägen och en ombyggnad av Långebrogatan, åtgärder som ger ökade dagvattenflöden som behöver fördröjas inom området. Kapaciteten i ledningsnätet är begränsad och ett

system med öppen dagvattenhantering för gata, men även delar av fastighetsmark inom och i anslutning till planområdet, föreslås i dagvattenutredningen.

För att hantera dagvatten och skyfall behövs en fördröjningsvolym på cirka 1110 m<sup>2</sup> inom planområdet. Dagvattensystemet ska omfatta svackdiken och tre täta dagvattendammar och svackdiken med en samlad fördröjningsvolym.



Dagvattenmagasin 1 sydöst om ny cirkulationsplats med dike från Bromsaregatan samt dagvattenmagasin 2 i anslutning till Långebrogatan. Källa: Sigma Civil



Dagvattenmagasin 3 intill nya Hedentorpsvägen. Källa: Sigma Civil

För att avlasta ledningssystemet i området och förebygga översvämningar anläggs tre fördröjningsmagasin. Ett i anslutning till Långebrogatan, ett i anslutning till nya Hedentorpsvägen och ett sydöst om ny cirkulationsplats. Fördröjningsmagasinen utförs med tät botten som överlagras av växtjord. Slanter sås med

ängsfröblandning anpassad för både torra och periodvis blöta förhållanden. Botten sås med ängsfröblandning som är anpassad för fuktiga till blöta förhållanden. De båda ängsfröblandningarna ska innehålla blommande arter som bidrar till ökad biodiversitet i området och gynnar pollinatörer. Ängsfröblandningarna kombineras även med örtpluggplantor som kompletterar ängssådden för ett snabbare resultat och ökad mångfald. Fördröjningsytorna ska även utformas för att fånga upp organiskt bunden fosfor och fosfatfosfor.

Fördröjningsmagasinen ramas in av vegetationsgrupper av träd och buskar som anpassas efter platsens växtförutsättningar. Vegetationen ska erbjuda varierande attraktionsvärden som blomning, frukt- och bärsättning och höstfärger.

Fördröjningsmagasinen är placerade i lågpunkter och kommer dels ta in vatten ytligt, dels via inloppsledningar. Då magasinerna utförs täta kommer inget vatten att infiltrera ner i marken utan i stället transporteras bort med hjälp av utloppsledningar. Samtliga in- och utlopp förses med trumöppning av betong försedda med galler.



Exempelbild på utförande med trumöppning i betong med galler. Källa: Sigma Civil

### PÅ PLANKARTAN:

f<sub>1</sub>- Fördröjningsmagasin för dagvatten med en volym av 350 m<sup>3</sup> får anordnas.

f<sub>2</sub>- Fördröjningsmagasin för dagvatten med en volym av 300 m<sup>3</sup> får anordnas.

f<sub>3</sub>- Fördröjningsmagasin för dagvatten med en volym av 750 m<sup>3</sup> får anordnas.

dike<sub>1</sub>- Dagvattendike ska finnas

### Konsekvenser

Detaljplanen möjliggör för en ny sträckning av Hedentorpsvägen och en ombyggnad av Långebrogatan, åtgärder som ger ökade dagvattenflöde som behöver fördröjas inom området. Kapaciteten i ledningsnätet är begränsad och ett system med öppen dagvattenhantering för gata, men även delar av fastighetsmark inom och i anslutning till planområdet, föreslås (*PM Dagvattenhantering Nya Hedentorpsvägen (2024-11-24), Sigma Civil*). Dagvattensystemet ska omfatta svackdiken och tre täta dagvattendammar.

Aktuellt avvattningsområde är relativt stort och verksamhetstyper ger relativt hög avrinning av dagvatten. Med föreslagna dagvattenmagasin klarar man av att hantera, dels ökad hårdgjord yta vid gatuutbyggnad, dels befintliga ytor vid dimensionerande regn för ytor som är kopplade till magasinerna. Detta skapar en förbättrad situation jämfört med befintligt både för dagvatten och skyfall för hela området.

De låga markytorna i Bromsaregatan och invid framtida vall är utmanande dagvattenmässigt. Med föreslagen lösning minskar man risk för uppdämning och får ett ökat skydd för byggnader på fastigheter.

I samband med ny exploatering kan man se att dagvattensituationen kommer förbättras både ur kapacitets- och reningssynpunkt. Med nya diken och dagvattenmagasin kommer ledningsnätets belastning att minskas med hjälp av flödesreglering. Ur reningssynpunkt kan man se utifrån teoretiska beräkningar i Stormtac att den kemiska och ekologiska statusen i Hammarsjön kommer förbättras i framtiden.

## Planbestämmelser och motiv till reglering

Enligt Boverkets föreskrift om planbeskrivning (2020:8) ska kommunen motivera varje enskild reglering och lagra motivet digitalt. Redovisningen ska göras utifrån detaljplanens syfte och 2 kap. PBL.

Nedan följer en lista på bestämmelser som förekommer på plankartan samt motiven till dem.



Plankarta

Källa: Kristianstads kommun

## ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

### Allmän plats

#### Gata

##### GATA

Syftet med planbestämmelsen är att ange erforderliga ytor för allmän plats gata. Inom bestämmelsen ryms förutom körbanor även andra funktioner tillhörande gaturummet så som gång- och cykelbanor, ytor för trädplantering och slänter..

#### Natur

##### NATUR

Motivet till planbestämmelsen är att avsätta ytor för fortsatt eller nyanläggande av friväxande naturmark. Mark kan alternativt skötas enligt skötselplan eller visst begränsat underhåll. Även mindre park-, vatten- och friluftsanläggningar och andra komplement till naturområdets användning ingår.

### Kvartersmark

##### P<sub>1</sub>

#### Markparkering

Motivet till reglerad markanvänd är att möjliggöra för markparkering. Marken får inte förses med byggnad.

## EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALLMÄN PLATS

### Upphävande av strandskydd

#### Strandskyddet är upphävt

##### a<sub>1</sub>

Motivet till bestämmelsen är att ange yta där strandskyddet upphävs. Som särskilda skäl till upphävandet anges att marken redan är ianspråktagen på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften samt att området är väl avskilt från stranden.

### Utformning av allmän plats

##### utfart<sub>1</sub>

#### Körbar anslutning får anordnas

Motivet till bestämmelsen är att möjliggöra för tillfart till byggnader och/verksamheter i anslutning till planområdet.

##### dike<sub>1</sub>

#### Dagvattendike ska finnas

Planbestämmelsen syftar till att säkerställa att dike iordningställs mellan Bromsaregatan och fördröjningsmagasin.

- f<sub>1</sub>**                      **Fördröjningsmagasin för dagvatten med en volym av 350 m<sup>3</sup> får anordnas**
- Motivet till bestämmelsen är att säkerställa att yta för iordningställande av fördröjningsyta för dagvatten med en volym av upp till 350 m<sup>3</sup> placeras i detta läge. För att skapa en robust dagvattenhantering med god säkerhetsmarginal tas det på plankartan höjd för föreslagna dagvatten- och skyfallslösningar i enlighet med framtagna dagvattenutredning.
- f<sub>2</sub>**                      **Fördröjningsmagasin för dagvatten med en volym av 300 m<sup>3</sup> får anordnas**
- Motivet till bestämmelsen är att säkerställa att yta för iordningställande av fördröjningsyta för dagvatten med en volym av upp till 300 m<sup>3</sup> placeras i detta läge. För att skapa en robust dagvattenhantering med god säkerhetsmarginal tas det på plankartan höjd för föreslagna dagvatten- och skyfallslösningar i enlighet med framtagna dagvattenutredning.
- f<sub>3</sub>**                      **Fördröjningsmagasin för dagvatten med en volym av 750 m<sup>3</sup> får anordnas**
- Motivet till bestämmelsen är att säkerställa att yta för iordningställande av fördröjningsyta för dagvatten med en volym av upp till 750 m<sup>3</sup> placeras i detta läge. För att skapa en robust dagvattenhantering med god säkerhetsmarginal tas det på plankartan höjd för föreslagna dagvatten- och skyfallslösningar i enlighet med framtagna dagvattenutredning.

## **EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK**

### **Begränsning av markens utnyttjande**

#### **Marken får inte förses med byggnad**



Motivet till bestämmelsen är att reglera områden som inte är lämpliga att bebygga då kvartersmark för markparkering är inte avsedd att förses med någon byggnad.

Att marken inte får förses med byggnader innebär inget förbud mot att uppföra andra anläggningar såsom trappor, parkering, plank/staket/murar, belysningsstolpar, cykelställ och liknande.

## **Genomförandetid**

**Genomförandetiden är fem (5) år från det datum detaljplanen får laga kraft.**

Genomförandetid är den tidsrymd inom vilken planen är tänkt att genomföras och fastighetsägare inom planområdet har en garanterad byggrätt i enlighet med planen under denna tid. Efter genomförandetidens utgång fortsätter planen att gälla men kan då ändras eller upphävas utan att de rättigheter som uppkommit genom planen behöver beaktas.

## **Miljökvalitetsnormer**

### **Miljökvalitetsnormer för luft**

Alla planområden berörs av miljökvalitetsnormer för utomhusluft. De ämnen som omfattas av normerna är kvävedioxid/kväveoxider, partiklar (PM10/PM2,5), marknära ozon, bensen, kolmonoxid, arsenik, kadmium, nickel och bens(a)pyren. Kristianstads kommun uppfyller generellt samtliga normer.

### **Miljökvalitetsnormer för vatten**

Närmsta ytvattenförekomsterna utgörs av Helge å och Hammarsjön öster om planområdet (Länsstyrelsen, 2023). Huvudavrinningsområde utgörs av Helge å, med utlopp i Hammarsjön. Vidare omfattas planområdet av dricksvattenförekomsten Kristianstadsslätten (grundvatten) i likhet med övriga delar av Kristianstad, men inget landområde omfattas av något vattenskyddsområde (Länsstyrelsen, 2023).

I dagsläget har recipienten en god ekologisk status (närliggande kväve och fosfor) och en dålig kemisk status då det är bedömt för höga halter av kvicksilver och bromerade difenyleter (PBDE47 och 99) (VISS, 2021).

Enligt de teoretiska beräkningarna kommer den totala mängden fosfor att öka från utredningsområdet medan alla andra presenterade föroreningar minskar. Orsaken till att fosformängden ökar beror främst på den ökade mängden trafik som väntas åka på Nya Hedentorpsvägen och Långebrogatan. Den samlade bilden är att det blir en positiv inverkan på recipienten då reningsanläggningarna bidrar till att förbättra den dåliga kemiska statusen i sjön genom att främst minska kvicksilver och PBDE. Att mängden och halten fosfor enligt dagvattenutredningen ökar i sjön innebär inte nödvändigtvis att den ekologiska statusen kommer bli sämre eftersom mängden och halten kväve samtidigt kommer att minska från utredningsområdet i framtiden. Utifrån detta är bedömningen att statusen för recipienten kommer att förbättras med implementerade lösningar och miljökvalitetsnormerna för vatten försämrats inte. Förslagsvis utformas fördröjningsytor för dagvatten för att ytterligare fånga upp organiskt bunden fosfor och fosfatfosfor.

## Sociala aspekter

### Barnperspektiv

I planering, byggande och förvaltning är det viktigt att den som gestaltar en miljö har generell kunskap om barns behov, vilket kallas för att utgå från ett barnperspektiv. Barnperspektiv är när vuxna ser barnet, strävar efter att förstå det och vidtar åtgärder som de bedömer vara till barnets bästa. Barnperspektivet kan inrymma barnets perspektiv men behöver inte göra det. Till gruppen barn hör varje människa under 18 år.

Den föreslagna markanvändningen vänder sig inte till barn som målgrupp. En trafiksäker utformning av gaturummet är likväl till fördel för alla trafikanter. Området utgörs idag av verksamheter och bilservice samt en del tomma industrilokaler intill det gamla spårområdet. Platsens läge och nuvarande skick medför att den inte nyttjas. Syftet med detaljplanen är att ge Hedentorpsvägen en ny sträckning och korsningspunkten med Långebrogatan föreslås i ett inledande skede utformas med cirkulation vilket ökar trafiksäkerheten för de som färdas i gaturummet. Korsande gång- och cykelstråk mot centrum ska ges en trafiksäker och god utformning. Det är inte aktuellt att skapa nya rekreativa ytor inom detaljplanen i detta skede, däremot kan gaturummet med fördel ges en attraktiv och trygghetsskapande gestaltning för oskyddade trafikanter. Detaljplanen berör därför inte barn på ett uppenbart sätt och syftet med detaljplanen bedöms inte medföra uppenbara negativa konsekvenser för barn och en barnkonsekvensanalys bedöms därför inte vara nödvändig. Barnkonventionen ska alltid beaktas i samband med detaljplanearbetet.

Utformningen av planområdet bedöms inte påverka barn och unga på ett negativt sätt. För att öka tryggheten i stadsmiljön ska omsorg läggas på en trafiksäker utformning av gaturummet samt god belysning och bra siktlinjer.

## **Trygghet och brottsprevention i fysisk miljö**

Situationell brottsförebyggande redan i detaljplaneskedet är ett arbete som syftar till att förhindra eller försvåra att brott begås genom att tänka till hur ett nytt område utformas och gestaltas. En specifik plats eller situation kan påverka en person att begå brott. Brottsförebyggande åtgärder kan göras av till exempel polis, fastighetsägare, olika kommunala förvaltningar och kollektivtrafiken. I samband med pågående planläggning av aktuella fastigheter förs här ett resonemang kring hur man genom den fysiska planeringen inom planområdet i ett tidigt skede kan förebygga brott.

### **Konsekvenser**

Hur gaturummet och dess omgivning gestaltas har avgörande betydelse för möjligheten till god situationell brottsprevention. Lägre fordonshastigheter och ökad trafiksäkerhet är nyckelfrågor för att göra gatan till en del av en attraktiv livsmiljö och inte bara en transportmiljö. De ger en direkt påverkan på trygghet och säkerhet. Vid nyplantering av vegetation inom planområdet ska hänsyn tas till sikt och orienterbarhet. Det ökar även trygghetskänslan för de som rör sig inom och i anslutning till området. Andra brottsförebyggande åtgärder man kan arbeta med i detaljplanens genomförandeskede är till exempel belysning och attraktiva gång- och cykelstråk som bjuder in fler människor att röra sig i anslutning till gatorna.

# Miljöbedömning

## Undersökning enligt 6 kap. miljöbalken

När en detaljplan upprättas eller ändras ska en *undersökning* enligt Miljöbalkens (1998:808) 6 kapitel göras för att bedöma om genomförandet av planen kan antas medföra en betydande miljöpåverkan eller inte. Om så är fallet ska en strategisk miljöbedömning (SMB) genomföras och en miljökonsekvensbeskrivning (MKB) upprättas till detaljplanen. *Undersökningen* utgår från kriterierna i 5 § och 10-13 §§ i Miljöbedömningsförordningen (2017:966) och redovisas nedan.

## Planens innehåll och lokalisering

Planförslaget syftar till att klimatsäkra samhällsviktig infrastruktur som en del i kommunens arbete med den västra invallningen centrala Kristianstad.

Planförslaget möjliggör för en ny sträckning av Hedentorpsvägen mellan E22 i söder och Långebrogatan i norr för att bereda plats för Norra Hedentorpsvallen. Vidare medger planförslaget en breddad vägsektion för Långebrogatan och ytor för fördröjning av dag- och skyfallsvatten för att förbättra områdets utsatthet vid kraftiga regnhändelser. Detaljplanen anger erforderliga ytor för gata, gång- och cykelvägar samt intilliggande rekreativa ytor för att skapa ett attraktivt gaturum och entré till stadskärnan. Den naturmark som anges inom planområdet fungerar dels för klimatanpassning och hantering av dag- och skyfallsvatten, dels för att säkerställa att naturvärdena på platsen kan bevaras.

Planförslaget är förenligt med flera av kommunens styrdokument som översiktsplan och kommunens utbyggnadsplan för skyddsvallar.

## Områdets egenskaper och tålighet för förändring

Marken inom planområdet utgörs till stor del av utfyllt markområde i anslutning till Helge å och har en lång historia av industriverksamhet blandat med bebyggelse och järnvägsverksamhet. Idag består området av befintliga vägar (Långebrogatan, Hedentorpsvägen, Bromsaregatan och Bomgatan), nedlagd bangård, före detta deponier samt numera avriven kvartersmark (Släpvagnen 2 och Konditorn 5). All bebyggelse inom planområdet är riven och själva Långebrospåret helt avstängt för trafik och på en del sträckor är även rälsen bortplockad.

Fyllnadsmassorna, industriverksamheten och spårområdet medför att det inom området förekommer markföroreningar. Flertalet markundersökningar har genomförts mellan 2011–2024 och det föreligger en bra bild av föroreningssituationen inom området. En anmälan om avhjälpandeåtgärder har lämnats till Kristianstad kommuns miljö- och hälsoskyddsavdelning i egenskap av ansvarig tillsynsmyndighet. I anmälan beskrivs vilka avhjälpandeåtgärder som ska vidtas och vilka skyddsåtgärder och försiktighetsmått som iakttas för att minimera

negativ miljö- och hälsopåverkan under arbetet. I ett tillägg till avhjälpandeåtgärderna anges åtgärdsförslag för den DDT-förorening inom Vilan 1:12 som konstateras i rapporten *Översiktlig miljöteknisk undersökning av mark och grundvatten inom Vilans Strandäng*, (2017-10-20), Structor miljö Väst AB. Kommunens miljö- och hälsoskyddsavdelningen gör bedömningen utifrån upprättade miljötekniska markundersökningar, geotekniska undersökningar, masshanteringsplan samt inkommen anmälan om avhjälpandeåtgärder att frågan om markens lämplighet, ur ett föroreningsperspektiv, är tillräckligt utredd för fortsatt planläggning. Beslut har fattats 2024-11-29, samt 2025-08-18.

Konstaterade naturvärden inom planområdet utgörs av 6 trädrader och två naturvärdesbiotoper i klass 3. Kommunen har ansökt om och fått beviljad dispens för avverkning av 75 hästkastanjer som berörs av planförslaget. Dispensbeslutet ställer krav på ett antal kompensationsåtgärder, bland annat ska varje träd som avverkas ersättas med två nya lövträd. Det projekterade förslaget innehåller bland annat 150 nya lövträd som ska planteras utmed Långebrogatan och Hedentorpsvägen. Ett genomförande av detaljplanen kommer att medföra att del av naturvärden inom biotop 2 går förlorade. Som kompensation för förlusten av naturvärden behöver biotopvärdet höjas inom angiven kompensationsyta inom allmän plats natur. Kompensationsåtgärder har tagits fram av Biosfärenheten, Kristianstads kommun. Kommunledningskontoret har i enlighet med beslut från kommunstyrelsens arbetsutskott 2025-05-28 §139 (KS 2022/888) avsatt 300 000 kr för iordningställandet av naturmarken. Det finns en dokumenterad förekomst av invasiva arter i anslutning till den gamla banvallen. Det är kommunen i egenskap av fastighetsägare som har ansvaret att vidta åtgärder enligt EU-förordningen (1143/2014) och Naturvårdsverkets rekommendationer för att förhindra spridning av de invasiva växterna.

Området ligger lågt i direkt anslutning till Norra Hedentorpsvallen. Att flytta Hedentorpsvägen för att möjliggöra för att Norra Hedentorpsvallen ska kunna byggas om, samt tillhörande skyddszon är förenligt med gällande översiktsplan, samt plan för utbyggnad av skyddsvallar. Planområdets beskaffenhet medför att den samlade bedömningen är att det inte föreligger några betydande risker i samband med detaljplanens genomförande.

### **Skyddsstatus**

Planområdet ligger i anslutning till riksintresset för friluftslivet och naturvård som båda följer Helge å. Planförslaget bedöms inte påverka riksintressena negativt, varken visuellt eller genom buller.

Drygt 300 meter sydöst om planområdet ligger Hammarsjön. Detta är en grund, näringsrik slättsjö av måttlig ekologisk status, som är 10 km lång och 4 km bred. Sjöns yta och djup varierar betydligt över året beroende på årstiden, men

medeldjupet är 0,7 m. Hammarsjön utgör Natura 2000-område vad gäller fågeldirektiv och habitatdirektiv och är det närmaste Natura 2000-området. Hammarsjöområdet ingår i naturreservatet Åsums ängar och Åsumsallet. Avståndet till Natura 2000-området Araslövssjöområdet norr om planområdet är cirka 800 m. Araslövssjöområdets SPA område (Special protection areas, ett specifikt skyddsområde för fåglar) utgör den nordligaste delen av våtmarksområdet längs Helge å, utmed dess flacka lopp mellan Torsebro och havet. Området omfattar den näringsrika, grunda och delvis igenväxta Araslövssjön med omkrets. Detta Natura 2000-område ingår i naturreservaten Årummet och Näsby fält. Planens genomförande bedöms inte innebära någon förändring av Natura 2000-områdena.

Planförslaget berör 6 biotopskyddade alléer. Kommunen har ansökt om och fått beviljad dispens för avverkning av 75 hästkastanjer som berörs av planförslaget. Dispensbeslutet ställer krav på ett antal kompensationsåtgärder, bland annat ska varje träd som avverkas ersättas med två nya lövträd. Det projekterade förslaget innehåller bland annat 150 nya lövträd som ska planteras utmed Långebrogatan och Hedentorpsvägen.

#### **Miljökvalitetsnormer**

Planförslaget medför inte svårigheter att följa gällande miljökvalitetsnormer.

#### **Hållbar utveckling**

Planförslaget utgörs främst av allmän plats för gata och natur. Planområdet berör Långebrogatan som breddas men ligger kvar i oförändrat läge, samt Hedentorpsvägen som ges en ny sträckning från bron över E22 i söder och upp till Långebrogatan i norr. Det medför en viss förändring i trafikstrukturen. Planförslaget främjar hållbar utveckling genom de det möjliggör för ett gent och tryggt gång- och cykelvägnät som knyter ihop bostadsområden i stadens södra delar med Kristianstad centrum. Långebrogatan är ett viktigt stråk för både bilister och kollektivtrafiken. Vägsektionen som möjliggörs i planförslaget ger stora möjligheter för att främja olika trafikslag och ger goda förutsättningar för ett hållbart resande inom staden.

#### **Gränsöverskridande miljöeffekter**

Planens miljöeffekter bedöms vara begränsade och kommer endast att beröra själva planområdet och dess omedelbara närhet. Konstaterade miljöeffekter är avverkningsen av 75 träd. Kommunen har ansökt om och fått beviljad dispens för avverkning av 75 hästkastanjer som berörs av planförslaget. Dispensbeslutet ställer krav på ett antal kompensationsåtgärder, bland annat ska varje träd som avverkas ersättas med två nya lövträd. Det projekterade förslaget innehåller bland

annat 150 nya lövträd som ska planteras utmed Långebrogatan och Hedentorpsvägen.

Ett genomförande av detaljplanen kommer att medföra att del av naturvärden inom biotop 2 går förlorade. Som kompensation för förlusten av naturvärden behöver biotopvärdet höjas inom angiven kompensationsyta inom allmän plats natur. Kompensationsåtgärder har tagits fram av Biosfärenheten, Kristianstads kommun.

#### **Avhjälpa de sannolika miljöeffekterna**

De naturvärden som planområdet besitter kan genom planförslaget skyddas och stärkas. Detta då marken planläggs för allmän plats med kommunen som huvudman. Det hålträd som identifierades utmed Långebrogatan kan bevaras då den projekterade sträckningen av gång- och cykelvägen utmed Långebrogatan kunde justeras i samband med projekteringen. Den naturvärdesbiotop som går förlorad kompenseras med att man förstärker och utökar den andra. Avverkningen av träd kompenseras med återplantering av det dubbla antalet träd. De avverkade träden kan sedan med fördel placeras ut som faunadepåer inom naturmarken.

#### **Ställningstagande**

Ställningstagandet grundar sig på bedömningen att ett genomförande av detaljplanen:

- ✓ inte påverkar något Natura 2000-område och därmed inte kräver tillstånd enligt 7 kap 28 § miljöbalken
- ✓ inte negativt påverkar möjligheterna att uppfylla nationella eller regionala miljömål, klimatmål och folkhälsomål
- ✓ inte ger upphov till risker för människors hälsa och säkerhet
- ✓ inte bidrar till att några miljö kvalitetsnormer överskrids
- ✓ inte på ett betydande sätt påverkar några områden eller natur som har erkänd nationell eller internationell skyddsstatus såsom riksintressen eller naturreservat

Länsstyrelsen har, i samband med sitt samrådsyttrande 2023-05-12, meddelat att man delar kommunens bedömning att ett genomförande av planförslaget inte kan antas medföra betydande miljöpåverkan i den mening som avses i 6 kapitlet miljöbalken.

#### **Miljöeffekternas omfattning**

Här nedan redovisas planförslagets positiva, negativa, tillfälliga, bestående, kumulativa och inte kumulativa förändringar på:

### **Stadsbilden**

Stadsbilden förändras inte i så stor utsträckning. Långebrogatan förstärks som entréstråk till centrala Kristianstad och kan vid ett genomförande i enlighet med projekterat underlag ges karaktären av en stadsboulevard med trädplantering i tre rader. Trafikstrukturen förändras något i samband med att Hedentorpsvägen förskjuts åt väster till förmån för skyddsvallen mot Helge å. Planförslaget medger inte någon nytillkommande bebyggelse.

### **Kulturmiljö**

Ett genomförande av detaljplanen bedöms inte medföra några negativa konsekvenser för kulturmiljövärdena inom området.

### **Mark och jord**

Fyllnadsmassorna, industriverksamheten och spårområdet medför att det inom området förekommer markföroreningar. I samband med genomförandet av detaljplanen säkerställs det att det inte föreligger någon föroreningssituation med halter som överskrider Naturvårdsverkets riktlinjer för mindre känslig markanvändning. Markens geotekniska förutsättningar har undersökts och utgör inget hinder för genomförandet av detaljplanen.

### **Naturmiljö**

I samband med detaljplanens genomförande avses 75 träd avverkas. Länsstyrelsens beslut om dispens från biotopskyddet enligt 7 kap 11 § miljöbalken är villkorat med bland annat återplantering av dubbelt så många träd. Ved, ris och grenar från avverkningen kan med fördel användas till faunadepåer inom naturmarken som anges på plankartan. Biosfärenheten har i planarbetet varit behjälpliga med att ta fram förslag på kompensationsåtgärder som ska utföras inom naturmark i planområdets norra del. Kompensationsåtgärder ska väga upp för den naturvärdesbiotop (klass 3) som går förlorad i samband med detaljplanens genomförande. Hålträd utmed Långebrogatan avses bevaras och projekteringsunderlaget har justerats för att säkerställa detta. Kommunledningskontoret har i enlighet med beslut från kommunstyrelsens arbetsutskott 2025-05-28 §139 (KS 2022/888) avsatt 300 000 kr för iordningställandet av kompensationsytorna inom naturmarken. Att främja den biologiska mångfalden inom området har även varit ledande i projekteringen i samband med växtval och övrig gestaltning. Bland annat föreslås undervegetation utmed Hedentorpsvägen utgöras av blommande äng. Dels för att detta passar väl in i den befintliga miljön kring det gamla spårområdet, dels för att ängsmarken har ett lågt skötselbehov och bidrar till den biologiska mångfalden.

**Skyddade djur- och växtarter**

Enligt SIS standarden för Naturvärdesbedömning återfanns två naturvärdesbiotoper med *Påtagligt naturvärde* (klass 3). Biotop 1 bedöms vara ruderatmark med mer påverkad karaktär än biotop 2, som är torr gräsmark. Båda områdena är annars sandiga och med visst slitage. De sandiga markerna fungerar som miljö för sandlevande insekter och växter. Flera signalarter och rödlistade arter, främst insekter, har noterats inom de båda biotoperna. I ruderatmarken inom biotop 1 förekommer den hotade arten hedblomster.

För att i så stor utsträckning som möjligt bevara naturvärdena inom området har planområdet utökats för att även innefatta delar av det gamla spårområdet mellan Hedentorpsvägens nya sträckning och Bromsaregatan. Marken anges till allmän plats, natur, med kommunen som huvudman. Inom området ska kompensationsåtgärder genomföras.

**Vatten och ökade dagvattenmängder**

Förslaget bedöms ha möjligheten att hantera översvämningsproblematik och plankartan reglerar ytor avsatta för att hantera dagvatten.

**Fornlämningar**

Det finns inga kända fornlämningar inom planområdet.

**Störande verksamhet**

Planförslaget medger inte någon markanvändning som kan verka störande för omgivningen. Närliggande slakteriverksamhet påverkar inte planförslaget.

**Hälsa och säkerhet, risker, olyckor**

Planförslaget medför inga risker för människors hälsa eller för miljön till följd av allvarliga olyckor eller andra omständigheter. Det finns heller inga identifierade risker i planområdets omgivning.

**Gränsöverskridande miljöeffekter**

Planens miljöeffekter bedöms vara begränsade och kommer endast att beröra själva exploateringsområdet och dess omedelbara närhet.

**Avhjälpa de sannolika miljöeffekterna**

Flera av de naturvärdena som planområdet besitter skyddas genom planförslaget och därmed anses påverkan inte bli betydande.

Lokaliseringen är prövad och hanterad i översiktsplanen. Planförslaget är förenligt med gällande översiktsplan.

**Skyddsstatus**

Detaljplanen påverkar inte på ett betydande sätt några områden eller natur som har erkänd nationell eller europeisk skyddsstatus såsom riksintresse, naturreservat, strandskyddade områden, vattenskyddsområden eller kulturresevat. För de biotopskyddade alléerna som påverkas av planförslaget har dispens enligt 7 kap 11 § miljöbalken erhållits.

Planförslaget påverkar inte heller något Natura 2000-område negativt.

Planförslaget bedöms inte påverka riksintresset för naturvård eller friluftsliv.

**Miljökvalitetsnormer**

Planförslaget medför inte svårigheter att följa gällande miljökvalitetsnormer.

**Hållbar utveckling**

Planförslaget utgörs främst av allmän plats för gata och natur. Planområdet berör Långebrogatan som ligger kvar oförändrat, samt Hedentorpsvägen som ges en ny sträckning från bron över E22 i söder och upp till Långebrogatan i norr. Det medför en viss förändring i trafikstrukturen. Planförslaget främjar hållbar utveckling genom de det möjliggör för ett gent och tryggt gång- och cykelvägnät som knyter ihop bostadsområden i stadens södra delar med Kristianstad centrum. Långebrogatan är ett viktigt stråk för både bilister och kollektivtrafiken. Vägsektionen som möjliggörs i planförslaget ger stora möjligheter för att främja olika trafikslag och ger goda förutsättningar för ett hållbart resande inom staden.

**Genomförandebeskrivning** Genomförandebeskrivningen har ingen rättsverkan. Avsikten med beskrivningen är att den ska vara vägledande vid genomförandet av detaljplanen.

### **Fastighetsrättsliga frågor Förändrad fastighetsindelning**

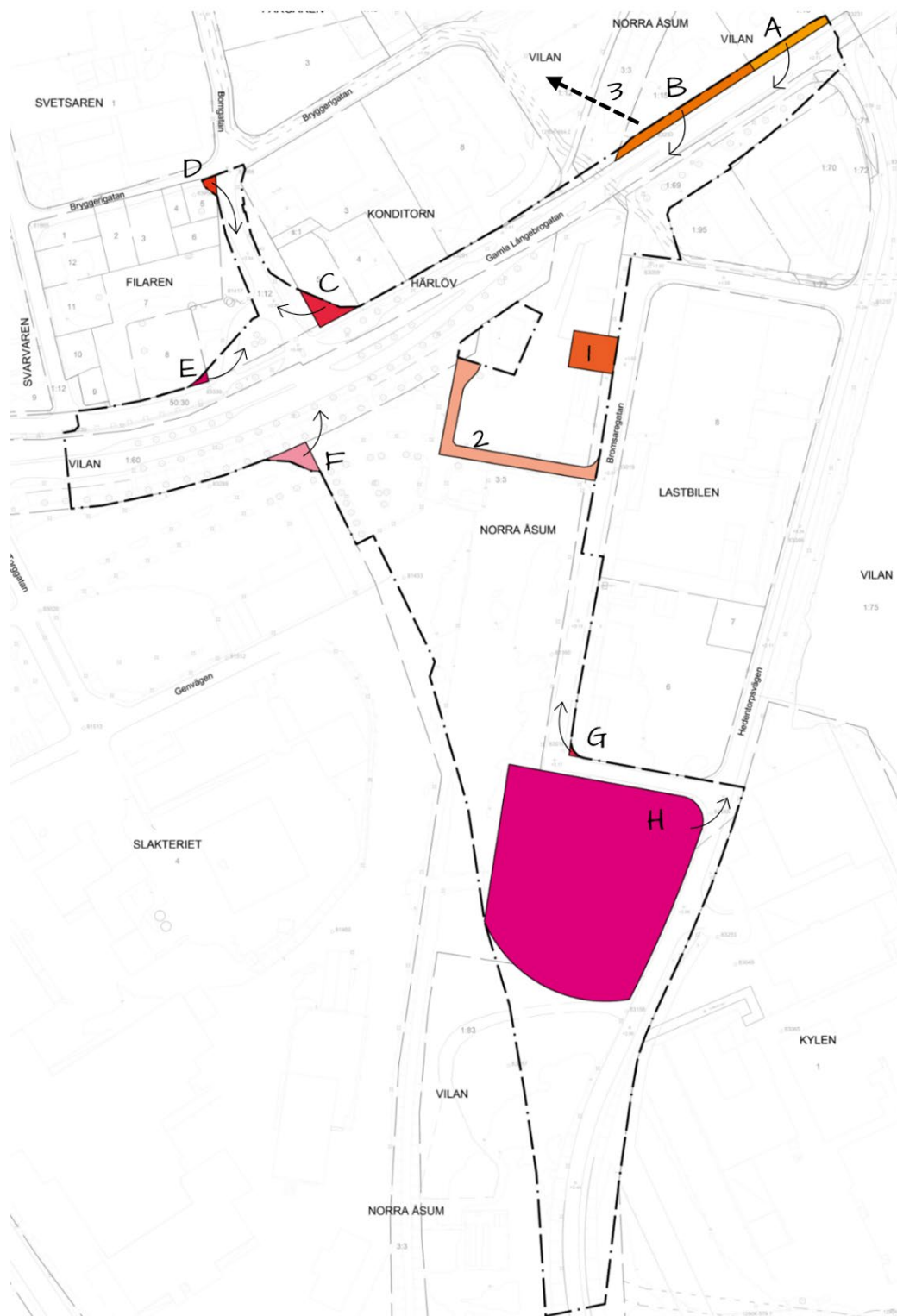
Planförslaget ger upphov till att en ny fastighet avsedd för markparkering bildas.

Följande fastigheter föreslås genomgå förändring vid detaljplanens genomförande. Sammanställningen är inte bindande för kommande lantmäteriförrättning:

- Fastighet 1  
Till nybildad fastighet 1 avses cirka 380 m<sup>2</sup> regleras från Norra Åsum 3:3, figur 1 enligt karta.
- Vilan 1:18  
Från Vilan 1:18 avses cirka 200 m<sup>2</sup> regleras till Härlöv 50:30, figur A enligt karta.
- Vilan 1:15  
Från Vilan 1:15 avses cirka 375 m<sup>2</sup> regleras till Härlöv 50:30, figur B enligt karta. Tillfart från Bomgatan i väster ska ske över Vilan 1:12 med servitut, figur 3 enligt karta.
- Konditorn 5  
Från Konditorn 5 avses cirka 180 m<sup>2</sup> regleras till Vilan 1:12, figur C enligt karta.
- Filaren 5  
Från Filaren 5 avses cirka 40 m<sup>2</sup> regleras till Vilan 1:12, figur D enligt karta.
- Filaren 8  
Från Filaren 8 avses cirka 25 m<sup>2</sup> regleras till Vilan 1:12, figur E enligt karta.
- Slakteriet 4  
Från Slakteriet 4 avses cirka 150 m<sup>2</sup> regleras till Vilan 1:60, figur F enligt karta.
- Lastbilen 1  
Lastbilen 1 avses i sin helhet (cirka 13 m<sup>2</sup>) fastighetsregleras till Vilan 1:75 figur, G enligt karta.
- Släpvagnen 2  
Släpvagnen 2 avses i sin helhet (cirka 8610 m<sup>2</sup>) fastighetsregleras till Vilan 1:75 figur, H enligt karta.

- Norra Åsum 3:3  
Från Norra Åsum 3:3 avses cirka 380 m<sup>2</sup> regleras till ny fastighet, figur 1 enligt karta.  
  
Norra Åsum 3:3 ska även belastas med servitut för tillfart från Bromsaregatan i öster, figur 2 enligt karta (cirka 650 m<sup>2</sup>).  
  
Norra Åsum 3:3 föreslås även belastas med avtalsservitut för tillfartsalternativ till fastigheten Vilan 1:15 mot Bryggaregatan i väster, figur 3 enligt karta. Placering och omfattning av avtalsservitutet kan skilja sig från markeringen på kartan.
- Vilan 1:60  
Till Vilan 1:60 avses cirka 150 m<sup>2</sup> regleras från Slakteriet 4.  
  
Vilan 1:60 ska belastas med servitut för tillfart från Bromsaregatan i öster, figur 2 enligt karta (cirka 5 m<sup>2</sup>).
- Vilan 1:12  
Till Vilan 1:12 avses cirka 180 m<sup>2</sup> regleras från Konditorn 5, figur C enligt karta.  
  
Till Vilan 1:12 avses cirka 50 m<sup>2</sup> regleras från Filaren 5, figur D enligt karta.  
  
Till Vilan 1:12 avses cirka 25 m<sup>2</sup> regleras från Filaren 8, figur E enligt karta.  
  
Vilan 1:12 ska belastas med avtalsservitut för tillfartsalternativ till fastigheten Vilan 1:15 från Bryggaregatan i väster, figur 3 enligt karta. Placering och omfattning av avtalsservitutet kan skilja sig från markeringen på kartan.
- Härlöv 50:30  
Till Härlöv 50:30 avses cirka 200 m<sup>2</sup> regleras från Vilan 1:18, figur A enligt karta.  
  
Till Härlöv 50:30 avses cirka 375 m<sup>2</sup> regleras från Vilan 1:15, figur B enligt karta.
- Vilan 1:75  
Till Vilan 1:75 avses hela fastigheten Lastbilen 1 fastighetsregleras (cirka 13 m<sup>2</sup>).
- Till Vilan 1:75 avses hela fastigheten Släpvagnen 2 fastighetsregleras (cirka 8610 m<sup>2</sup>).

- Vilan 1:75 ska belastas med servitut för tillfart från Bromsaregatan i öster, figur 2 enligt karta (cirka 40 m<sup>2</sup>).



Kartbilden visar förslag på fastighetskonsekvenser till följd av detaljplanens genomförande. Ledningsrätter inom planområdet föreslås ligga kvar oförändrat. Källa: Kristianstads kommun

## Rättigheter

Befintliga ledningsrätter inom planområdet, 1290K-2242.1 och 1290K-664.1, avses ligga kvar i oförändrat läge och sträckningarna påverkas inte av ett genomförande av planförslaget. Kommunen ansvarar för eventuella nödvändiga justeringar som kan komma att krävas med hänvisning till föreslagna fastighetsförändringar.

Kommunen ansöker om och bekostar erforderliga lantmäteriförrättningar.

Inom planområdet upplåter kommunen mark på olika sätt genom avtalsservitut, markupplåtelser och olika former av arrenden. Planområdet berör tre olika arrendeområden där kommunen upplåter mark. Lägenhetsarrende inom Norra Åsum 3:3 som omfattar cirka 2700 m<sup>2</sup>, lägenhetsarrende inom Vilan 1:69 som omfattar cirka 340 m<sup>2</sup> samt ett skötselavtal inom Norra Åsum 3:3 som omfattar 1260 m<sup>2</sup>. Här finns även fyra olika avtalsservitut och fem nyttjanderätter. Kommunen ansvarar för att säga upp eller revidera berörda avtal om markupplåtelse i samband med detaljplanens genomförande.

Planförslaget ger upphov till avtalsservitut för tillfartsalternativ till Vilan 1:15, figur 3 enligt tidigare karta (belastande Vilan 1:18 och Norra Åsum 3:3), samt servitut för tillfart till Långebro stationshus, figur 2 enligt karta (belastande Vilan 1:60, Norra Åsum 3:3 och Vilan 1:75).

Kommunen ansvarar för att erforderliga avtal upprättas mellan kommun och berörda fastighetsägare.

### **Tekniska frågor Tekniska förutsättningar**

C4 Elnät AB är ledningsägare och ansvarig eldistributör för planområdet.

C4 Energi har befintlig fiberbrunn inom planområdet. C4 Energi har också ett utbyggt fjärrvärmenät i området.

Det går ett ledningsstråk med spill-, dag- och dricksvatten genom planområdet.

### **Tekniska frågor**

C4 energi är elnätsägare i området och har ledningar inom planområdet. Det finns utöver el-ledningar även fiber, gas och fjärrvärmeledningar inom området.

Planförslaget medger inte några byggrätter som behöver nya anslutningar till omgivande ledningsnät. I samband med byggnationen nya Hedentorpsvägen och utbyggnaden av Norra Hedentorpsvallen behöver flertalet ledningar ges en ny sträckning. Nya ledningsdragningar föreslås förläggas inom allmän plats och ytor finns avsatta i anslutning till de föreslagna gatusträckningarna.

Tillfartsväg till miljöhus ska anordnas för att ge sophämningsfordon god tillgång. Sophämtningen i området föreslås ske samlat i miljöhus.

Skanova har omfattande markförlagda kabelanläggningar som berörs av planförslaget och som även berörs av den planerade förstärkningen av Norra Hedentorpsvallen. Kabelanläggningarna utgörs såväl av kopparkablar som optokablar, varav vissa är betydande för samhällsfunktionen. De kopparkablar som finns inom planområdet kommer att stängas och befintliga optokablar ersätts med nya. Kontakt ska tas med Skanova senast 18 månader före att kablar ska vara stängda eller ersatta av kablar i nytt läge där så krävs.

I samband med detaljplanens genomförande sker ett omfattande samordningsarbete mellan ledningsägare inom och i anslutning till planområdet.

### **Utbyggnad av allmän plats**

Planförslaget omfattar främst allmän plats. Kommunen är huvudman för den allmänna platsen inom planområdet och ansvarar för dess utbyggnad och framtida drift och underhåll. För kvartersmark inom planområdet behöver ingen nyanläggning ske.

### **Utbyggnad av vatten och avlopp**

För kvartersmark inom planområdet (markparkering) kan anslutning till dagvattennätet bli aktuellt. I övrigt medges inte någon byggrätt inom kvartersmarken.

I samband med detaljplanens genomförande sker ett omfattande samordningsarbete mellan ledningsägare inom och i anslutning till planområdet.

### **Ekonomiska frågor**

#### **Planekonomisk bedömning**

Alla anläggningar, utfyllnader, byggnationer och ledningsdragningar inom planområdet bekostas av exploatör eller fastighetsägare, liksom eventuella kompletterande geotekniska eller andra erforderliga utredningar.

#### **Planavgift**

Kostnaden för upprättandet av nu aktuell detaljplan svarar Kristianstads kommun för. Någon planavgift i samband med framtida bebyggelse ska därför inte tas ut för tillkommande bebyggelse och andra anläggningar inom planområdet.

#### **Ersättningsanspråk**

Det uppkommer inga krav på ersättningar sett till planskador (PBL kap 14).

#### **Inlösen**

Kommunen avser lösa in erforderlig mark för allmän plats motsvarande cirka 150 m<sup>2</sup> från fastigheten Slakteriet 4, figur F enligt karta på sidan 69. Ersättning för inlösen kan komma att utgå.

Kommunen avser även lösa in erforderlig mark för allmän plats motsvarande cirka 375 m<sup>2</sup> från fastigheten Vilan 1:15, figur B enligt karta på sidan 69. Ersättning för inlösen kan komma att utgå.

Kommunen ansöker om och bekostar erforderlig förrättning.

**Drift vatten och avlopp**

Kommunen bekostar driften av vatten- och avloppsnätet i området. Avgifterna för att byta servispunkt, ansluta sig till, och för att använda, kommunalt vatten och avlopp bekostas av exploatör eller fastighetsägare.

**Organisatoriska frågor****Ansökan lantmäteriförrättningar**

Kristianstads kommun ansöker om och bekostar erforderliga lantmäteriförrättningar till följd av kommande exploatering.

**Exploateringsavtal**

Det uppkommer inget behov av exploateringsavtal.

**Tidplan**

Det uppkommer inget behov av utbyggnadsordning eller etappindelning.

**Prövning enligt annan lagstiftning**

För nedtagande av 75 träd i alléer har kommunen ansökt om och beviljats dispens från biotopskyddet enligt 7 kap 11 § miljöbalken.

Anmälan om avhjälpandeåtgärder (markföroreningar) enligt 28 § förordningen om miljöfarlig verksamhet och hälsoskydd (FMH) (1998:899) har godtagits av kommunens miljö- och hälsoskyddsnämnd.

Strandskyddet avses upphävas inom del av planområdet.

**Upplysningar**

Exploatören kontaktar de olika ledningsägarna för fortsatt dialog om kapacitet och anslutningsmöjligheter.

Det finns kännedom om invasiva växter inom planområdet. De arter som förekommer är kanadensiskt gullris, knölklocka och vresros. Det är fastighetsägarens ansvar att vidta åtgärder enligt EU-förordningen (1143/2014) och Naturvårdsverkets rekommendationer för att förhindra spridning av växten.

### Information

#### Handlingar finns att tillgå:

[www.kristianstad.se/planer](http://www.kristianstad.se/planer)

Medborgarcenter, Rådhus Skåne,  
Kristianstad

#### **Detaljplan för del av Norra Åsum 3:3 och Vilan 1:75, ny sträckning av Hedentorpsvägen, Kristianstad**

Planuppdrag: BN 2022-12-20 § 200

Beslut om samråd: BN 2023-03-8 § 45

Beslut om granskning: BN 2025-04-22 § 63

Beslut om godkännande: BN 2025-08-26 § 130

Beslut om antagande: KF 2025-10-07 § 233

**Dnr: BN 2020-001717**

**Laga kraft: 2026-03-31**

**Akt nummer: 1290K-P2026/2**



**Kristianstads  
kommun**

Miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningen

Planavdelningen

[www.kristianstad.se](http://www.kristianstad.se) | [kommun@kristianstad.se](mailto:kommun@kristianstad.se)