Samrådsredogörelse

Detaljplan för del av HEDENTORP 1:11 m.fl., Södra Hedentorpsvallen, Kristianstad

Inledning

Detaljplanen för del av HEDENTORP 1:11 m.fl., Södra Hedentorpsvallen, Kristianstad handläggs med utökat förfarande enligt plan- och bygglagen SFS 2010:900.

Hur samrådet genomförts

Samråd har enligt byggnadsnämndens beslut 2026-03-26, § 49 genomförts under tiden 2026-03-27 till 2026-04-26. Myndigheter, förvaltningar och berörda sakägare enligt upprättad fastighetsförteckning har underrättats om samrådet och fått möjlighet att lämna synpunkter på planförslaget.

Samrådet har kungjorts på kommunens anslagstavla och i lokaltidningen.

Planförslaget har under tiden funnits tillgänglig i Rådhus Skåne i Kristianstad samt på kommunens webbplats. Sammanlagt 22 skriftliga yttranden har kommit in under samrådstiden, varav 6 med synpunkter eller invändningar mot planförslaget.

Föreslagna förändringar av planförslaget

Inkomna synpunkter under samrådet har medfört följande förändringar av planförslaget inför granskning:

- Planhandlingarna tydliggörs gällande påverkan på Natura 2000, naturreservat, fridlysta arter och fåglar.
- Planbeskrivningen förytligas gällande framkomlighet för oskyddade trafikanter samt påverkan på riksintresse och Natura 2000.
- Planbeskrivningen förtydligas avseende markundersökningarnas avgränsning och omfattning.

- Planbeskrivningen revideras avseende markföroreningar och konsekvenserna av dessa tydliggörs.
- Markundersökningar för området (WSP 2023, Sweco 2024), MKB Tillståndsansökan (WSP 2025), Historisk inventering (WSP 2021) samt Teknisk beskrivning (Kristianstads kommun 2025) läggs till som underlag till detaljplanen.
- Planbeskrivningen förtydligas så att det framgår att gällande översiktsplan, Ändring av översiktsplan för Kristianstad stad (KF 2021-12-14) är aktuell.
- Planområdets avgränsning justeras för att redaktionellt släcka den återstående delen av underliggande plan 1180-P85/0424.
- Planbeskrivningen förtydligas avseende fastighetsrättsliga frågor.

Synpunkter som helt eller delvis inte tillgodosetts:

Samtliga synpunkter som framförts under samrådet har tillgodosetts helt eller delvis.

Redovisning av inkomna synpunkter under samråd

Denna samrådsredogörelse utgör en sammanfattning av de synpunkter som inkommit under samrådstiden. Yttrandena finns i sin helhet på Kristianstads kommun, miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningen.

Yttranden utan synpunkter		Datum
1	Räddningstjänsten	2026-03-30
2	PostNord Sverige AB	2026-03-30
3	Renhållningen Kristianstad	2026-04-07
4	Havs- och vattenmyndigheten	2026-04-07
5	Försvarsmakten	2026-04-09
6	E.ON Energidistribution AB	2026-04-09
7	Svenska kraftnät	2026-04-13
8	Kommunstyrelsens arbetsutskott	2026-04-16
9	Trafikverket	2026-04-17
10	Polismyndigheten	2026-04-20
11	Enheten för biosfär och naturrum	2026-04-23
12	Tekniska förvaltningen	2026-04-24
13	Arbete och välfärdsförvaltningen	2026-04-24
14	Region Skåne	2026-04-24

15	Miljö och hälsoskyddsavdelningen	2026-04-24
16	Region Skåne	2026-04-28

Yttranden med synpunkter		**Datum**
	Statliga och regionala instanser	
1	Länsstyrelsen	2026-04-27
2	Telia Sonera AB	2026-03-31
	Kommunala myndigheter, nämnder, förvaltningar och bolag	
3	C4 Energi	2026-04-24
4	Lantmäterimyndigheten i Kristianstad	2026-04-24
	Yttrande från fastighetsägare enligt fastighetsförteckning	
5	Fastighetsägare 1	2026-04-02
	Yttrande från intresseorganisationer, föreningar och övriga	
6	Naturskyddsföreningen	2026-04-25

Statliga och regionala instanser

1. Länsstyrelsen

Det planeras en gång- och cykelväg (GC-väg) på och intill vallen inom planområdet. Servicevägen ingår i tillståndsansökan, men det är oklart om GC-vägen gör det. Om GC-vägen inte omfattas av tillståndsansökan måste dess miljöpåverkan redovisas i planhandlingarna och i detaljplanens MKB, vilket saknas i nuläget och behöver kompletteras inför granskning.

Länsstyrelsen påpekar att eventuella skydds- eller försiktighetsåtgärder, exempelvis avseende belysning, bör regleras i plankartan om GC-vägen annars riskerar att strida mot förbudslagstiftning. Även andra åtgärder i planen som inte ingår i tillståndsansökan ska få sin miljöpåverkan beskriven.

Planbeskrivningen anger att servicevägen inte ska nyttjas för allmän fordonstrafik utan av servicefordon, men samtidigt fungera som gång- och cykelstråk. Länsstyrelsen konstaterar att cykel är ett fordon och därmed allmän fordonstrafik. Som plankartan nu är utformad medges endast ändamålet SKYDD1 och serviceväg för översvämningsskydd. För att möjliggöra gång- och cykelväg rekommenderar Länsstyrelsen att en egenskapsbestämmelse för gång- och cykelväg införs på plankartan inom allmän platsmark.

Planområdet ligger inom riksintresset för naturvård Helgeåns nedre lopp, som sammanfaller med Natura 2000-områden. Riksintresset omfattar Helge å med omgivande marker samt värdefulla våtmarker, strandängar och artgrupper knutna till periodiskt översvämmad mark.

I MKB och planbeskrivning bedöms planförslaget ge försumbara konsekvenser för riksintresset, men utan närmare motivering. Det saknas ett tydligt ställningstagande till riksvärdena och till identifierade risker för negativ påverkan, vilket är en brist som behöver utvecklas inför granskning. Underlaget är i nuläget inte tillräckligt för att bedöma om detaljplanen medför betydande miljöpåverkan på riksintresset för naturvård.

Kommunen bedömer att detaljplanen inte påverkar Natura 2000-områden eller fridlysta arter, inklusive fåglar, men Länsstyrelsen delar inte denna bedömning och anser att påverkan inte kan uteslutas vid full utbyggnad. En parallell tillståndsprocess för vallarna pågår, där tillåtlighet enligt flera förbud i miljöbalken, inklusive Natura 2000 och artskydd, prövas samlat. Det är därför viktigt att tillstånd ges innan detaljplanen antas.

Planhandlingarna visar även att markföroreningar finns i området. Om dessa kan påverka Natura 2000-området, exempelvis genom läckage vid markarbeten, ska detta redovisas i nästa planskede.

Länsstyrelsen konstaterar att markföroreningar i halter som kan innebära risk för människors hälsa har påvisats inom planområdet. Kommunen anger att barium, bly, zink och alifater >C16–C35 förekommer i halter över MKM, men drar ändå slutsatsen att ingen oacceptabel risk föreligger för nuvarande eller framtida markanvändning. Det är dock otydligt om Sweco (2024) har påvisat halter över MKM, vilket behöver förtydligas.

Länsstyrelsen delar inte kommunens bedömning att detaljplanen inte innebär risk för spridning av föroreningar och menar att föroreningar som kan innebära oacceptabla risker inte ska lämnas kvar. Frågan om markföroreningar bedöms inte vara tillräckligt utredd eller redovisad. Planhandlingarna ska tydligt visa vilka föroreningar som finns, vilka efterbehandlingsåtgärder som krävs och hur marken görs lämplig för planens ändamål.

Eftersom förorenad mark finns inom allmän platsmark kan inte saneringskrav kopplas till lov, utan kommunen som huvudman ansvarar för att nödvändiga efterbehandlingsåtgärder genomförs vid planens realisering. Detta ska framgå av planhandlingarna. Länsstyrelsen anser även att ytterligare provtagning och

analys av klorerade kolväten och PFAS ska genomföras inför nästa skede, då sådana föroreningar kan förekomma och utgöra risk för människors hälsa.

Under rådgivning anges följande:

Kommunen ska inför granskning bedöma om fler fridlysta arter än fåglar och fladdermöss kan påverkas, särskilt skyddsvärda tjockskalig målarmussla, iller och utter nära planområdet. Länsstyrelsen rekommenderar att detta prövas inom tillståndsprocessen.

Planerat arbete berör inte fornlämning och kan i detta perspektiv lämnas utan erinran.

Till planförslaget har kommunen upprättat en miljökonsekvensbeskrivning. Utifrån aktuellt underlag delar Länsstyrelsen kommunens bedömning att ett genomförande av planförslaget skulle kunna antas medföra betydande miljöpåverkan i den mening som avses i 6 kap. miljöbalken.

Kommentar
Naturvärdena är väl utredda under åren 2021-2024 och redovisas i arbetet med skyddsvallarnas tillståndsansökan i den Miljökonsekvensbeskrivning som ingår i ansökan. I miljökonsekvensbeskrivningen för tillståndsansökan (WSP 2021) konstateras att det endast är anläggningsarbetet som bedöms kunna ge negativ påverkan på inventerade naturvärden. Det är häckande fåglar som bedöms påverkas i anslutning till pågående arbete men det finns alternativa liknande biotoper runt Hammarsjön vilket medför att påverkan på häckningsplatser endast är tillfällig under arbetsperioden. Häckningsplatserna kommer att återtas när arbetet är slutfört. De förstärkta skyddsvallarna när de är färdigställda kommer inte att ge påverkan och nya förutsättningar för häckande eller födosökande fåglar samt blötdjursfauna som musslor och utter.
I arbetsbeskrivning som redovisas i tillståndsansökan framgår att röjning av vegetation endast sker utanför skyddsområden som natura 2000 och naturreservat och inte får ske under häckningsperiod för fågel utan ska genomföras under perioden 1 augusti – 31 mars.

I riksintressebeskrivning Hammarsjön- Helgeåns nedre lopp redovisas förutsättningarna för bevarande av Riksvärdet. Planförslaget omfattar inga förändringar som kan leda till att de aspekter som redovisas i riksintressebeskrivningen påverkas. Förutsättningarna för bevarande av riksvärdet som beskrivs i riksintressebeskrivningen redovisar att förändring av vattendragets sträckning eller bottenprofil, vandringshinder och vattenreglering, vattenuttag, överfiske, tillförsel av gifter samt skogsavverkning ej får genomföras. Områdets naturvärden kan även påverkas negativt av energiskogsodling, bebyggelse, skogsavverkning längs

vattendraget. Planhandlingarna förtydligas gällande påverkan på Natura 2000, naturreservat, fridlysta arter och fåglar.

Den tekniska beskrivningen för Hedentorpsvallarna (Kristianstads kommun 2025) anger att vallarnas krön ska skyddas med 0,3 m grusöverbyggnad. Denna grusade yta kommer i praktiken att kunna nyttjas som en gångstig. Gångstigen uppförs inte i enlighet med VGU (Vägars och gators utformning). För den södra delen av Södra vallen anläggs en serviceväg i anslutning sponten och på den norra delen anläggs servicevägen i stället nedanför vallen. Servicevägen ska uppföras samtidigt som spontarbetena och bedöms inte utgöra tillståndspliktig vattenverksamhet, men genomförs som en integrerad del av arbetet. Utformning av vall och tillhörande serviceväg ska ske i enlighet med tillståndsansökan och tillhörande MKB (WSP 2025). Servicevägen ska inte vara tillgänglig för allmän biltrafik vilket förtydligas i planbeskrivningen. Eftersom skyddsvall och tillhörande serviceväg är tillgängligt för allmänheten finns inte några hinder för gång- eller cykeltrafikanter att ta sig fram på den samma. Det är inte aktuellt att anlägga någon separat gång- och cykelväg eller ange detta som egenskap på plankartan. Det bedöms inte föreligga några konflikter med riksintresse eller Natura 2000 avseende allmänhets framkomlighet inom planområdet. Planbeskrivningen förytligas avseende framkomlighet för oskyddade trafikanter samt påverkan på riksintresse och Natura 2000. Tekniska beskrivningen för Hedentorpsvallarna (Kristianstads kommun 2025) samt MKB Tillståndsansökan (WSP 2025) läggs till som underlag till detaljplanen.

Regelbundna besiktningar har visat på allvarliga brister i Hedentorpsvallarna, vilket ledde till en omfattande upprustning av Norra Hedentorpsvallen hösten 2024 inom ramen för kommunens underhållsansvar. Så snart kommunen har säkrat erforderlig markåtkomst för Södra Hedentorpsvalla avses motsvarande åtgärder genomföras även på denna sträcka. De planerade åtgärderna omfattar ny tätkärna, filterzoner, dränering, erosionsskydd, serviceväg samt instrumentering för övervakning av läckage, sättningar och rörelser.

Provtagningar (WSP 2023, Sweco 2024) har gett tillräckligt underlag för klassning av massor. De planerade underhållsåtgärderna innebär att befintliga massor ska schaktas bort och i stället ersättas med jungfruligt bergmaterial. Samtliga massor till upprustningen transporteras utifrån till området för att undvika användning av potentiellt förorenad jord. Arbetet ska föregås av en kontrollplan som upprättas i samråd med ansvarig tillståndsmyndighet, med en kontinuerlig kontroll och provtagning. Endast olämpliga massor förs bort till deponi, övriga återanvänds i verksamheten där så bedöms lämpligt.

Eftersom vallarna delvis består av utfyllnadsmassor och historiska deponier, finns risk för föroreningsspridning vid schaktning. Kommunen strävar därför

efter att underliggande befintliga och bitvis förorenade massor ska ligga kvar för att minimera miljöpåverkan och tätsponten vibreras ner i vallen. Detaljplanen bedöms inte medföra spridningsrisk och reglerar inga saneringskrav, utan avses genomförs enligt villkoren i tillståndsprövningen. Sammanfattningsvis visar undersökningarna inga föroreningar som innebär risk för människors hälsa eller miljön vid nuvarande eller framtida markanvändning. Planbeskrivningen revideras avseende markföroreningar och konsekvenserna av dessa tydliggörs. Åtgärderna är förenliga med vad som föreslås i skyddsvallarnas tillståndsansökan. Markundersökningar för området (WSP 2023, Sweco 2024) samt Teknisk beskrivning (Kristianstads kommun 2025) läggs till som underlag till detaljplanen.

Inför arbetet med den västra invallningen har en historisk inventering genomförts som underlag för kommande markundersökningar (WSP, 2021). Syftet var att tidigt bedöma risker och kostnader kopplade till eventuell markförorening. Inventeringen redovisar pågående och tidigare verksamheter inom området, bland annat på fastigheterna Kylen 1, Lastbilen 6, 7 och 8, Släpvagnen 2 samt Vilan 1:70 och 1:75. Föreslagna provtagningsplaner utesluter provtagning av klorerade kolväten och PFAS då det inte bedöms finnas risk att den typen av föroreningar förekommer inom planområdet. En tidigare förekomst av klorerade kolväten inom kvarteret Färgaren, cirka 700 meter nordväst om planområdet, är sanerad och uppföljning visar inga indikationer på spridning söder om Långebrogatan. Det finns heller inget som tyder på tidigare brandövningsplats eller större släckinsatser som skulle kunna ha orsakat PFAS-föroreningar inom området. Provtagningsplanerna har tagits fram i samråd med tillsynsmyndighet och länsstyrelsen. Planbeskrivningen förtydligar markundersökningarnas avgränsning och den historiska inventeringen (WSP, 2021) läggs till som underlag till detaljplanen.

2. Telia Sonera AB

Skanova har markförlagda teleanläggningar inom området och vill i möjligaste mån behålla dem på nuvarande plats för att undvika kostnader och störningar. Skanova vill medverka tidigt i planarbetet och kallas till samråd för att samordna nya ledningar. Om telekablar måste flyttas eller skyddas vid exploatering förutsätter Skanova att den som initierar åtgärden bekostar den.

Kommentar

Kristianstads kommun har sedan 2023 arbetet aktivt med ledningssamordningen för området som berörs av aktuell etapp av vallskyddet och intilliggande markområde. Skanova har deltagit i samordningen från start

och kommunen förutsätter att man vid dessa tillfällen bevakat sina anläggningar och är införstådd i planerade förändringar i området.

Kommunala myndigheter, nämnder, förvaltningar och bolag

3. C4 Energi

I samband med byggnationen av E22:ans bro över Helge å flyttades ett par kablar som tidigare låg nära bron. Platsen för dessa kablar diskuterades fram tillsammans med representanter från kommunen. Enligt plankartan planläggs nu Skydd$_1$ precis där kablarna är placerade vilket inte får påverka kablarnas drift. Kablarna är förlagda i borrade rör enligt överenskommelse med kommunen. Inför påbörjan av arbete måste kontakt tas med vår driftavdelning.

Finns fiberkablar som troligtvis behöver flyttas.

Kommentar

C4 Energi har deltagit i den ledningssamordning som pågått sedan 2023. Allmän plats för skydd är inte ett hinder för ledningar i området under förutsättning att de placeras i enlighet med samordningen som skett.

4. Lantmäterimyndigheten

Den nordöstra hörnan av den befintliga planen 1180-P85/0424 kommer vara kvar öster om föreslagen detaljplan. Området är för litet för att bilda en egen lämplig industrifastighet.

Rättighetsbeteckningen för befintligt servitut är 1180K-D2437.1. Ev. bör servitutet utbredning inom vallområdet ändras eller upphävas.

Figur 4 ska fastighetsregleras från Lagret 1, inte från Kylen 1. Figur 2 ska vara 1 280 kvm. Detaljplanen tillåter fastighetsregleringar från Vilan 1:83 och 1:92, vilket bör beskrivas under förändras fastighetsindelning.

Kommentar

Planområdets avgränsning justeras för att redaktionellt släcka den återstående delen av underliggande plan 1180-P85/0424. Planhandlingarna revideras i övrigt i enlighet med Lantmäterimyndighetens yttrande.

Yttrande från fastighetsägare enligt fastighetsförteckning

5. Fastighetsägare 1

Planförslaget är mycket positivt och har stor potential både för klimatanpassning och för att utveckla området till en attraktiv miljö för rekreation och friluftsliv. Den bilfria gång- och cykelsträckan till staden är

särskilt värdefull, och träspången bidrar till ökad upplevelse och trygghet. Planen bör dock tydligare visa hur området kopplas till befintliga gång- och cykelvägar och andra rekreativa miljöer, inom en övergripande vision för sammanhängande gröna stråk, exempelvis från staden och Naturum till Åsums ängar. Utöver tillgänglighet bör vistelsekvaliteten stärkas genom exempelvis skyltning, bänkar, utsiktspunkter och ett eventuellt fågeltorn, samt genom bättre standard på gång- och cykelvägar. Vegetation i form av träd och annan grönska bör planteras där det är lämpligt. Läget i biosfärområdet och närheten till Naturum ger även goda möjligheter att utveckla sträckan med pedagogiska och naturturistiska inslag om våtmarker, biologisk mångfald och ekosystemtjänster.

Kommentar
De sammanhängande skyddsvallarna utmed Helge åns västra sida, från Bomgatan till Alevägen, har som primärt syfte att skydda låglänta stadsdelar från Helge å och Hammarsjön. Vidare utgör höjningen av skyddsvallarna en anpassning för framtida klimat.
Även om planens huvudsyfte inte är rekreation, har detta funnits i åtanke vid utformning av skyddsvallarna. På krönet anläggs grusväg, som via Hedentorpsvägens bro över E22, kommer att erbjuda ett sammanhängande gångstråk från Naturrum i norr till den gamla banvallen och Åsums ängar i söder. I den mån det är möjligt inkorporeras mjuka erosionsskydd, i form av gräsbeklädnad, i skyddsvallarnas utformning och i viss utsträckning anläggs sandiga grusiga ytor för att gynna biologisk mångfald.
Yttrandet föranleder ingen ändring av planförslaget.

6. Yttrande från intresseorganisationer, föreningar och övriga Naturskyddsföreningen

Planerade skyddsvallar berör skyddsvärda våtmarker i Kristianstad Vattenrike och Natura 2000-områden. Behovet av översvämningsskydd erkänns, men åtgärderna måste minimera intrång i naturmiljöerna.

En samlad bedömning av vallarnas totala påverkan på vattenflöden och livsmiljöer är nödvändig, särskilt då många arter och naturtyper är beroende av regelbundna översvämningar. Uteblivna översvämningar, förändrad vattenhastighet och sedimentation riskerar att minska den biologiska mångfalden.

Förlorad våtmark bör kompenseras nedströms. Vallarna bör utformas så att strandzonen bevaras i möjligaste mån, vilket ger utrymme för begränsade

naturliga översvämningar. Växtlighet kan dämpa vattenflöden, och lokala fröblandningar på vallarna kan gynna pollinatörer.

Kommentar
De sammanhängande skyddsvallarna längs Helge åns västra sida, mellan Bomgatan och Alevägen, ska skydda låglänta stadsdelar mot översvämning från Helge å och Hammarsjön. Planområdet omfattar främst den befintliga Södra Hedentorpsvallen och tidigare industrimark och befintlig naturmark tas inte i anspråk.

Anläggningen utgör tillståndspliktig vattenverksamhet enligt 11 kap. miljöbalken och berör ett Natura 2000-område, vilket kräver tillstånd enligt 7 kap. miljöbalken samt dispens från markavvattningsförbudet i Skåne. Kristianstad kommun har därför sökt erforderliga tillstånd för både Södra och Norra Hedentorpsvallen, och ärendet handläggs av Mark- och miljödomstolen. Detaljplanen handläggs med utökat förfarande.

Vallarna utformas i möjligaste mån med gräsbeklädda erosionsskydd och vissa sandiga ytor för att gynna biologisk mångfald. Yttrandet medför ingen ändring av planförslaget.