



# FÖRDJUPAD ÖVERSIKTSPLAN

för Jonstorp 2045

Samrådshandling  
2022-11-10



HÖGANÄS  
KOMMUN



## Innehåll

<b>INTRODUKTION TILL JONSTORP</b>	<b>3</b>
<b>VAD ÄR EN FÖRDJUPAD ÖVERSIKTSPLAN?</b>	<b>5</b>
<b>AVGRÄNSNING</b>	<b>8</b>
<b>MÅL</b>	<b>9</b>
<b>SERVICEORTEN JONSTORP</b>	<b>17</b>
<b>UTBYGGNADSOMRÅDE</b>	<b>21</b>
<b>TÄTORTSOMRÅDE</b>	<b>28</b>
<b>VERKSAMHETSOMRÅDE</b>	<b>31</b>
<b>GRÖNSTRUKTUROMRÅDE</b>	<b>33</b>
<b>TRAFIK</b>	<b>44</b>
<b>KULTURMILJÖ</b>	<b>52</b>
<b>HÄLSA OCH SÄKERHET</b>	<b>55</b>
<b>TEKNISK FÖRSÖRJNING</b>	<b>64</b>
<b>HÄNSYN</b>	<b>67</b>
<b>GENOMFÖRANDE</b>	<b>77</b>





## INTRODUKTION TILL JONSTORP

Jonstorp är en av Höganäs Kommuns serviceorter och ligger vackert beläget på Kullahalvöns östra sida vid Skälderviken, cirka 8 kilometer från Höganäs, 25 kilometer från Helsingborg och cirka 12 kilometer från Ängelholm. Jonstorp sträcker sig längs med kusten i norr och öster samt ut i jordbrukslandskapet i söder där bebyggelsen begränsas i väster och söder av Littorinavallen.

Jonstorp är en gammal ort, människor har vistats här redan under stenåldern, många arkeologiska fynd har hittats i trakten. Ortnamnet är bildat av mansnamnet Jon (Johannes) och torp, som betyder ”nybygge”. Fram till järnålderns mitt var Kullaberg en ö, Kullaön. Från Kvickbadet i Höganäs och ut till Jonstorp gick ett sund, Görslövssänkan som var en viktig farled mellan Själland och Bjärehalvön. Under vikingatiden hade landhöjningen läkt ihop sundet till en bred och sank våtmark. Kyrkan byggdes under 1200-talet, dedikerad till det norska helgonet Sankt Olof. Kring kyrkan och längs Jonstorpsvägen ner mot Fornminnesvägen finns Jonstorps ursprungliga bebyggelse. I slutet av 1800-talet och i början på 1900-talet förtätades byn då flera gathus uppfördes längs med nuvarande Jonstorpsvägen. Innan dess bestod Jonstorp så gott som bara av jordbruksmark och gårdar utmed Littorinavallen i väster. Det är från 1900-talets senare hälft som stora enhetliga bostadsområden har vuxit fram. Jonstorp var en egen kommun som 1952 slogs samman med Farhult. Då byggdes också kommunhuset i centrala Jonstorp. År 1971 slogs sedan Jonstorps kommun samman med Höganäs kommun.

Jonstorp har idag cirka 1900 invånare och är bland annat känd för sitt starka föreningsliv. Det finns bland annat en ishockeyförening, gymnastikförening och jolleklubb som engagerar många av ortens invånare. Jonstorp ses som en barnvänlig ort som har lockat många barnfamiljer att bosätta sig där. En av kommunens största grundskolor med 600 elever ligger i Jonstorp samt ett flertal förskolor. I Jonstorp finns bland annat småbåtshamn badplatser, vårdboende, matbutik, gästgivargård, vandrarhem samt en kyrka.

I Jonstorp är befolkningen välutbildad, har höga inkomster och ett högt bilnehav. Befolkningen i Jonstorp har en medelålder på 43 år, vilket är något lägre än kommunens totala medelålder på 45 år. Totalt sett bor det ungefär lika mycket kvinnor som män i Jonstorp liksom det gör i Höganäs kommun som helhet. I Jonstorp är andelen för barn och unga (0–19 år) samt invånare mellan åldrarna 45–64 hög. I övrigt är det en jämn fördelning i andelen mellan åldrarna 30–44, 65–74 samt 75 år och äldre. Personer som är 75 år och äldre är omkring 13 procent av invånarna i orten vilket ligger i linje med hur det ser ut i resten av kommunen. Andelen äldre kommer fortsätta att öka i Jonstorp och kommunen i stort. Lägst andel är de i åldern mellan 20–29 år. Andelen barn i åldern 7–15 år bedöms minska något medan barn i gymnasieåldrarna bedöms ligga på samma nivåer som i dagsläget.





### OMRÅDESBESKRIVNING JONSTORP

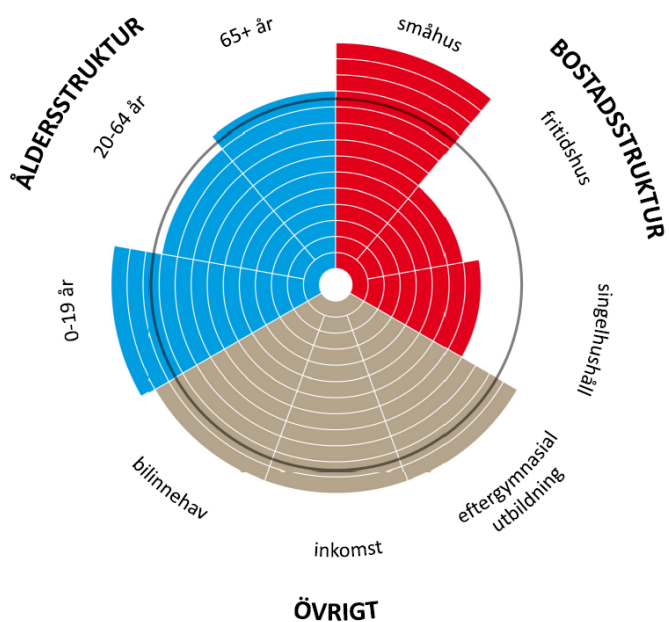


Bild: Cirkeldiagram som bland annat visar åldersstruktur och bostadsstruktur i Jonstorp.





## VAD ÄR EN FÖRDJUPAD ÖVERSIKTSPLAN?

### ÖVERSIKTSPLAN

En översiktsplan är ett strategiskt dokument för den långsiktiga och övergripande användningen, utvecklingen samt bevarande av den fysiska miljön i en kommun. Varje kommun ska ha en aktuell och kommunomfattande översiktsplan enligt plan- och bygglagen (PBL). Den ska bland annat visa kommunens vilja och intentioner när det kommer till bebyggelseutveckling, långsiktiga behovet av bostäder samt hur kommunen kommer ska ta hänsyn till bland annat riksintressen, allmänna intressen och miljö kvalitetsnormer. Översiktsplanen är inte juridiskt bindande, men ger viktig vägledning och stöd för beslut när det gäller kommunens utveckling. Kommunens gällande översiktsplan antogs år 2019 och sträcker sig till år 2035.

### FÖRDJUPAD ÖVERSIKTSPLAN

En fördjupad översiktsplan (FÖP) omfattar en mindre del av kommunens yta, exempelvis en stad eller en tätort. Den fördjupande översiktsplanen används som ett komplement till översiktsplanen genom att vara mer detaljerad gällande kommunens intentioner om mark- och vattenanvändningen inom en begränsad geografisk del av kommun. Precis som översiktsplanen är den fördjupade översiktsplanen är inte heller juridiskt bindande, men ett viktigt strategiskt dokument. Fördjupningen fungerar som en länk mellan översiktsplanen och kommande detaljplaner, förhandsbesked och bygglov.

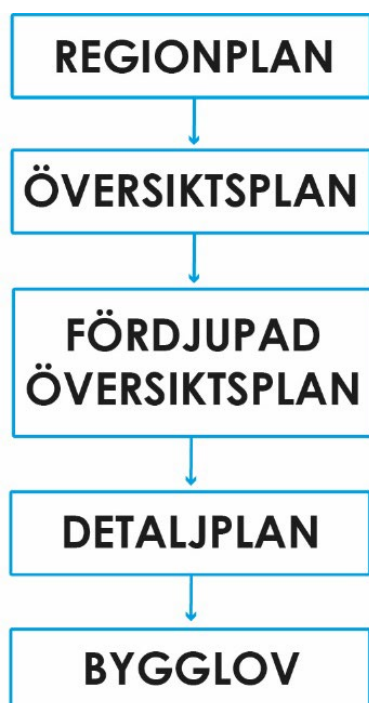


Bild: Figur som visar hur olika planeringsnivåer hänger ihop.





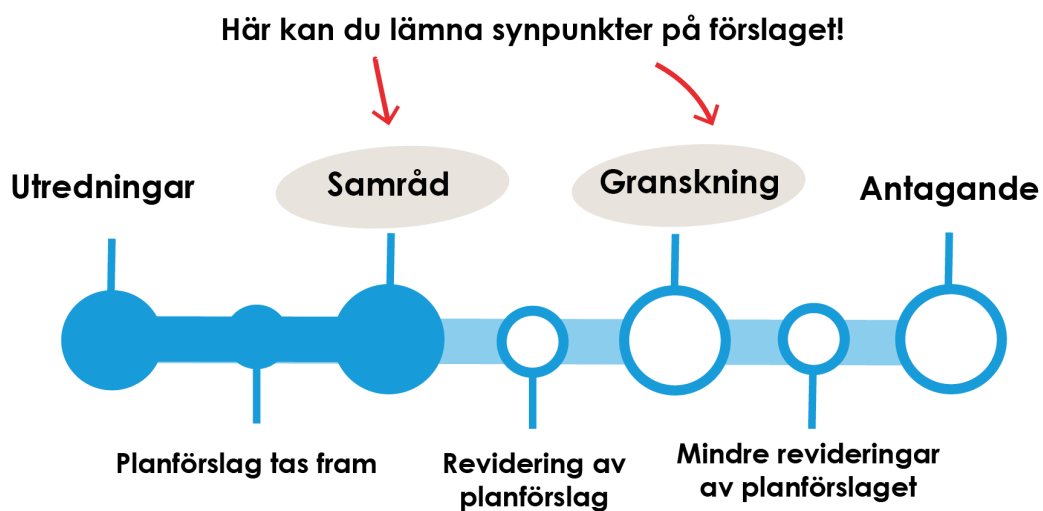
## PROCESSEN FÖR ATT TA FRAM EN FÖRDJUPAD ÖVERSIKTSPLAN

Kommunstyrelsen beslutade den 12 maj 2020 § 84 att godkänna projektplan för fördjupad översiktsplan för Jonstorp. Syftet med framtagandet av en fördjupad översiktsplan att redovisa den övergripande utvecklingen av Jonstorp fram till år 2045 avseende bebyggelseutveckling, grönstruktur, trafikstruktur och hållbarhet. Den fördjupade översiktsplanen fokuserar särskilt på hur Jonstorps centrum ska utvecklas. För detta område ska bebyggelsestäthet och höjdskala studeras, liksom hur framför allt oskyddade trafikanter ska kunna röra sig på ett trafiksäkert sätt till, från och inom Jonstorps centrala delar.

Under hösten 2021 påbörjades arbetet med den fördjupade översiktsplanen för Jonstorp. Vid samma tid genomfördes en dialog med ett 20-tal invånare från Jonstorp för att kunna samla in synpunkter och idéer till den sociala konsekvensanalysen som tagits fram för den fördjupade översiktsplanen. Under arbetet har också Jonstorpsskolans årskurs 6 varit delaktiga i att ta fram modeller på hur de önskar att Jonstorps ska utvecklas om 20 år. Detta material har också använts som ett underlag vid framtagandet av planen. Internt har kommunen arbetat förvaltningsövergripande för att ta reda på vilka specifika frågor som har betydelse för Jonstorps framtid och hur de kan hanteras. Det har också tagits fram en klimatutredning och en miljökonsekvensbeskrivning.

En fördjupad översiktsplan följer samma arbetsprocess som en översiktsplan med möjlighet till att påverka vid två formella tillfällen. Den ena är vid samråd och den andra är vid granskning. Samrådet är det första tillfället där allmänheten får se och kan lämna synpunkter på förslaget. Dessa synpunkter samlas sedan i en samrådsredogörelse. Nästa tillfälle är granskning, då ställs förslaget och samrådsredogörelsen ut. I samrådsredogörelsen framgår också de ändringar som gjorts i planförslaget. Då får allmänheten en till möjlighet att reagera på de förändringar som gjorts efter samrådet. Efter granskningen samlas inkomna synpunkter tillsammans med de från samrådsredogörelsen i ett så kallat granskningsutlåtande. Därefter kan den fördjupade översiktsplanen antas av kommunfullmäktige och vinner laga kraft om ingen överklagan kommit in. Innehållet i en fördjupad översiktsplan kan inte överklagas, däremot kan processen överklagas om den inte tagits fram på ett lagenligt sätt.





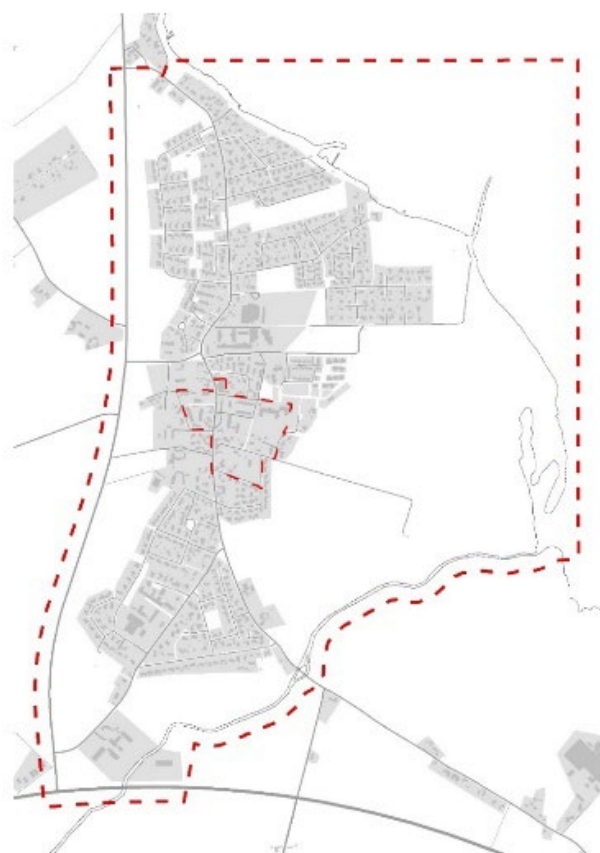
*Bild: Figur på hur processen ser ut för att ta fram en fördjupad översiktsplan. Nu befinner planen sig i samrådsstadiet.*





## AVGRÄNSNING

Den fördjupade översiktsplanen gäller för hela Jonstorps tätort och när den har antagits och vunnit laga kraft så ersätter den översiktsplanen inom det avgränsade området. I kapitlet Genomförande finns en jämförelse mellan den kommunomfattande översiktsplanen och den fördjupade översiktsplanen för Jonstorp. Det streckade området inom planområdet avser avgränsningen av Jonstorps centrum, vilket kommer att presenteras mer djupgående i denna fördjupade översiktsplan. Den fördjupade översiktsplanen tar sikte på år 2045. Det innebär att en fördjupade översiktsplanen visar kommunens viljeinriktning för hur man vill att Jonstorp ska utvecklas fram till år 2045.



*Bild: Yttre streckad linje avser avgränsning av FÖP Jonstorp. Särskilt fokus ska läggas på utvecklingen av Jonstorps centrum, som i kartan avgränsas med den inre streckade linjen.*







## MÅL

I detta stycke presenteras relevanta mål inom olika nivåer som har tagits i beaktning vid framtagandet av den fördjupade översiktsplanen.

### GLOBALA MÅLEN - AGENDA 2030

Vid FN:s toppmöte den 25 september 2015 antog världens stats- och regeringschefer 17 globala mål och Agenda 2030 för hållbar utveckling. Världens länder, bland annat Sverige, har åtagit sig att från och med den 1 januari 2016 fram till år 2030 leda världen mot en hållbar och rättvis framtid. Det huvudsakliga syftet med Agenda 2030 är att avskaffa extrem hunger, minska ojämlikheter och orättvisor i världen, främja fred och rättvisa samt lösa klimatkrisen. De globala målen är integrerade, odelbara och balanserar de tre dimensionerna av hållbar utveckling: den ekonomiska, den sociala och den ekologiska dimensionen. Agenda 2030 består utav 17 mål som därefter är uppdelade i 169 delmål. Den fördjupade översiktsplanen för Jonstorp har beröringspunkter vid flera globala mål. Vissa mål har en mer direkt koppling medan andra påverkas indirekt. Nedan har de globala mål valts ut som den fördjupade översiktsplanen har mest bäring på.



*Bild: De globala mål som har särskild relevans för den fördjupade översiktsplanen för Jonstorp.*

Dessa mål i Agenda 2030 bedöms ha särskilt relevans för Jonstorp, där den fördjupade översiktsplanen ska arbeta enligt:

- Mål 3: God hälsa och välbefinnande. Målet handlar om att främja psykisk hälsa och välbefinnande. Det är framför allt delmålen 3.6 och 3.9 som är relevanta för fördjupad översiktsplan Jonstorp. De handlar om att minska antalet dödsfall och skador i vägtrafiken samt att minska antalet döds- och sjukdomsfall till följd av skadliga kemikalier samt föroreningar och kontaminering av luft, vatten och mark.





- Mål 5: Jämställdhet. Delmål 5.4 handlar om att erkänna och värdesätta obetalt omsorgs- och hushållsarbete genom att tillhandahålla offentliga tjänster, infrastruktur och socialt skydd samt främja delat ansvar inom hushållet och familjen, i enlighet med vad som är nationellt lämpligt. Jämställdhet kan exempelvis öka genom att förskola, matbutik och hemmet ligger nära varandra.
- Mål 11: Hållbara städer och samhällen. Målet handlar om att göra städer och bosättningar inkluderande, säkra, motståndskraftiga och hållbara. Inom mål 11 finns flera delmål som har bäring på den fördjupade översiktsplanen för Jonstorp. Exempelvis delmål 11.2 som handlar om att tillhandahålla tillgång till säkra, ekonomiskt överkomliga, tillgängliga och hållbara transportsystem för alla. Förbättra trafiksäkerheten, särskilt genom att bygga ut kollektivtrafiken, med särskild uppmärksamhet på behoven hos människor i utsatta situationer, kvinnor, barn, personer med funktionsnedsättning samt äldre personer. Ett annat exempel är delmål 11.3 som handlar om en inkluderande och hållbar urbanisering. Vidare handlar delmål 11.6 om att minska stadens negativa miljöpåverkan och delmål 11.7 om att skapa säkra, inkluderande och tillgängliga grönområden och offentliga platser för alla samt att stärka den nationella och regionala utvecklingsplaneringen.
- Mål 13: Bekämpa klimatförändringarna. Målet handlar om att det redan nu finns synliga effekter av klimatförändringarna och att effekterna kommer att bli katastrofala om vi inte agerar nu. Målet konkretiseras globalt genom Klimatkonventionen och Parisavtalet. Parisavtalet innebär att den globala temperaturökningen ska begränsas till under två grader med strävan efter att begränsa den till 1,5 grader. Delmål 13.1 handlar om att stärka motståndskraften mot och anpassningsförmågan till klimatrelaterade faror och naturkatastrofer.
- Mål 14: Hav och marina resurser. Målet handlar om att bevara och nyttja haven och de marina resurserna på ett hållbart sätt för en hållbar utveckling. Delmål 14.1 handlar om att förebygga och minska föroreningar i havet, i synnerhet från landbaserad verksamhet.
- Mål 15: Ekosystem och biologisk mångfald. Målet handlar om att skydda, återställa och främja ett hållbart nyttjande av landbaserade ekosystem, hållbart bruka skogar, bekämpa ökenspridning, hejda markförstörelsen och förlusten av biologisk mångfald. Delmål 15.5 handlar bland annat om att skydda den biologiska mångfalden och naturliga livsmiljöer.

## NATIONELLA MÅL

Det finns många nationella mål som har betydelse för den fysiska samhällsplaneringen som kan kopplas till arbetet med den fördjupade översiktsplanen.

Sveriges miljömål omfattar den ekologiska aspekten av Agenda 2030 och består av ett generationsmål och 16 miljö kvalitetsmål med tillhörande etappmål. Generationsmålet beskrivs av riksdagen som: *”Det övergripande målet för miljöpolitiken är att till nästa generation lämna över ett samhälle, där de stora miljöproblemen är lösta, utan att orsaka ökade miljö- och hälsoproblem utanför Sveriges gränser.”* Samhällsplanering har en viktig nyckelroll i flertalet av målen bland annat miljö kvalitetsmålet om *god bebyggd miljö* samt etappmålen som exempelvis handlar om





att öka andelen resor med gång-, cykel- och kollektivtrafik och integrering av stadsgrönska i urbana miljöer.

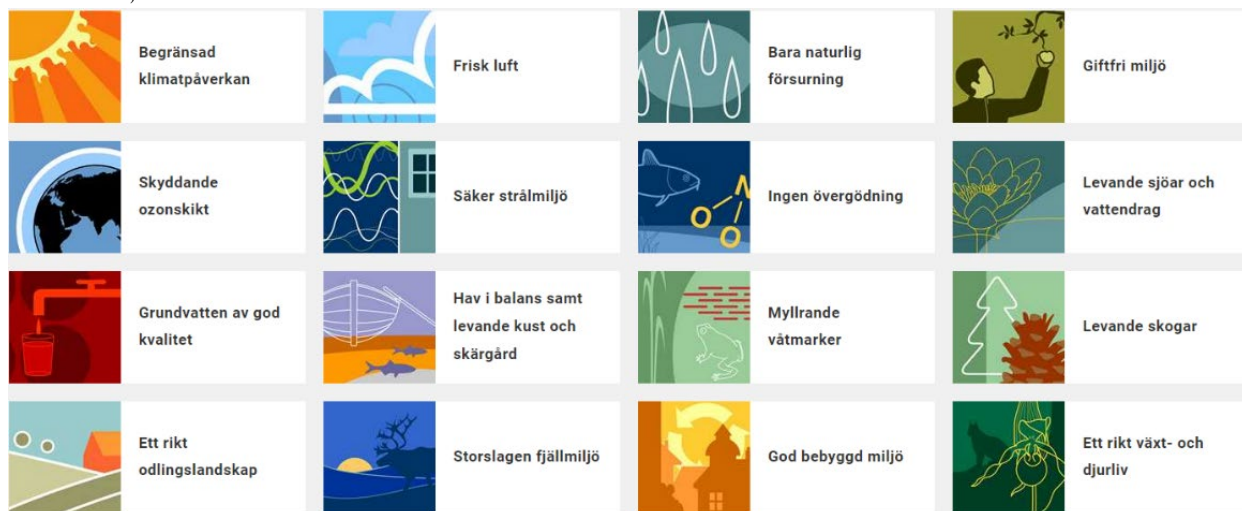


Bild: Sveriges 16 miljömål.

Nedan listas några fler av de nationella mål som har koppling till arbetet med fördjupad översiktsplan för Jonstorp. Det övergripande nationella målet för:

- Folkhälsopolitiken
- Funktionshinderpolitiken
- Jämställdhetspolitiken
- Kulturpolitiken
- Arkitektur, form och design
- Friluftslivspolitik
- Transportpolitiken

## REGION SKÅNE

Höganäs kommun är en del av Region Skåne och har genom Skånes regionala utvecklingsstrategi *Det öppna Skåne 2030* en gemensam vision om ett öppet Skåne år 2030.

Visionen består av sex visionsmål:

- Skåne ska erbjuda framtidstro och livskvalitet.
- Skåne ska vara en stark hållbar tillväxtmotor.
- Skåne ska stärka mångfalden av goda livsmiljöer.
- Skåne ska ha en god miljö och en hållbar resursanvändning.
- Skåne ska utveckla framtidens välfärd.
- Skåne ska vara globalt attraktivt.





Enligt en ny lagändring i plan- och bygglagen om regional planering har Region Skåne fått ett ansvar att upprätta en regionplan. En regionplan är vägledande för beslut i den efterföljande kommunala planeringen och ska bland annat ange grunddragen för mark- och vattenanvändning. Regionfullmäktige antog Regionplan för Skåne 2022-2040 den 14 juni 2022. Regionplanen ska fungera som ett verktyg för att stärka Skånes utveckling som flerkärnig arbetsmarknads- och bostadsregion med minskad klimatpåverkan samt om anpassning till ett förändrat klimat. Regionplanen ska fungera som en gemensam grund som underlättar samordning av fysiska strukturer över kommungränserna och bidrar till att skapa ett sömlöst Skåne för invånarna.

Både den regionala utvecklingsstrategin och regionplanen genomsyras av begreppet flerkärnighet. Flerkärnighet innebär att Skåne ska fortsätta att bestå av en ortstruktur som har en hög tätortstäthet med korta avstånd mellan orterna. Flerkärnighet är viktigt för att kunna stärka hela Skåne och få hela regionen att utvecklas och blomstra. I regionplanen delas de olika kärnorna in i olika nivåer. I regionplanen är Jonstorp utpekad som en serviceort och en nod för vandring och cykling. Detta är ett ställningstagande som även har gjorts i den kommunövergripande översiktsplanen, där Jonstorp pekas ut som en av kommunens fem serviceorter (Höganäs, Lerberget, Viken, Nyhamnsläge och Jonstorp). Serviceorterna ska fungera som ett nav kring dess närliggande omland och kunna försörja landsbygd och mindre orter med ett basutbud av service såsom exempelvis skola, matbutik och kollektivtrafik. Regionplanen ger en god grund för att fortsätta utveckla dessa orter och koncentrera ny bebyggelse i serviceorterna för att stärka utbudet ytterligare. Syftet med att koncentrera ny bebyggelse till serviceorterna är också att undvika att bebyggelsen tar onödigt mycket jordbruksmark i anspråk.

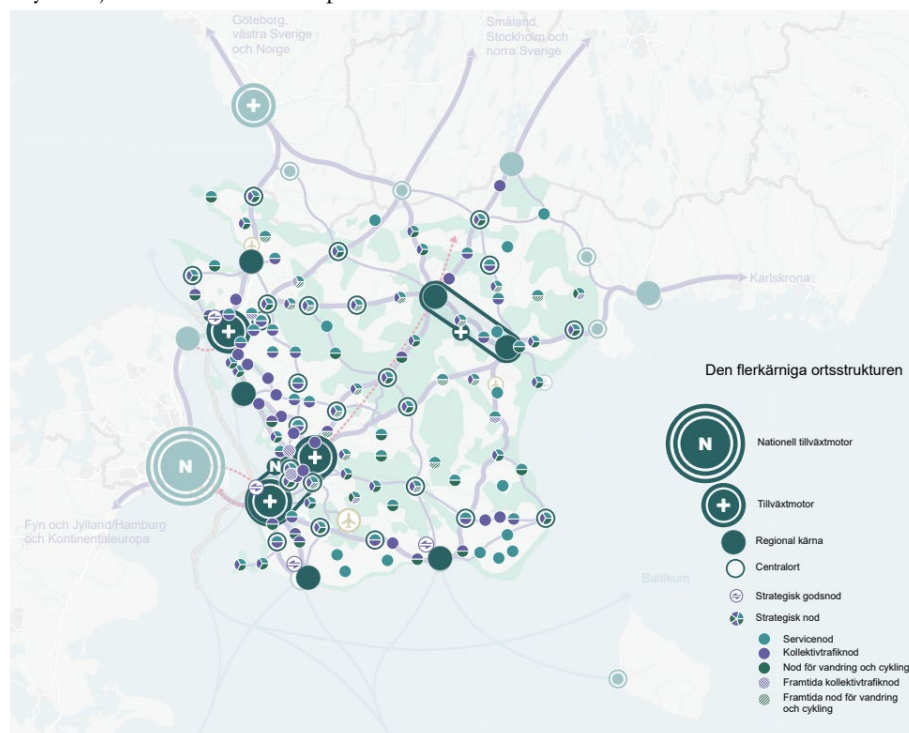


Bild: Karta som visar regionplanens flerkärniga ortstruktur.





## FAMILJEN HELSINGBORG

Familjen Helsingborg består av de elva kommunerna Bjuv, Båstad, Helsingborg, Höganäs, Klippan, Landskrona, Perstorp, Svalöv, Åstorp, Ängelholm och Örkelljunga. Syftet med samarbetet är att driva gemensamma frågor som gynnar regionen. Samarbetet sker för att skapa tillväxt, effektivitet och utveckling av kommunerna. Visionen är att Familjen Helsingborg ska upplevas som en sammanhängande stad och vara en av Europas mest kreativa och toleranta regioner. En strukturplan för Familjen Helsingborg har tagits fram i samarbete och dialog med samtliga elva kommuner inom Familjen Helsingborg. Strukturplanen innehåller gemensamma ställningstaganden för översiktlig planering och syftar till att stärka de regionala aspekterna kring fysisk planering och bidra med ett väl förankrat planeringsunderlag för samtliga kommuners översiktsplaner. Strukturplanen följer i stort regionens mål liksom kommunens egna. I strukturplanen är Jonstorp utpekad som ett samhälle med lokal service samt god kollektivtrafikförsörjning och regionala förbindelser.

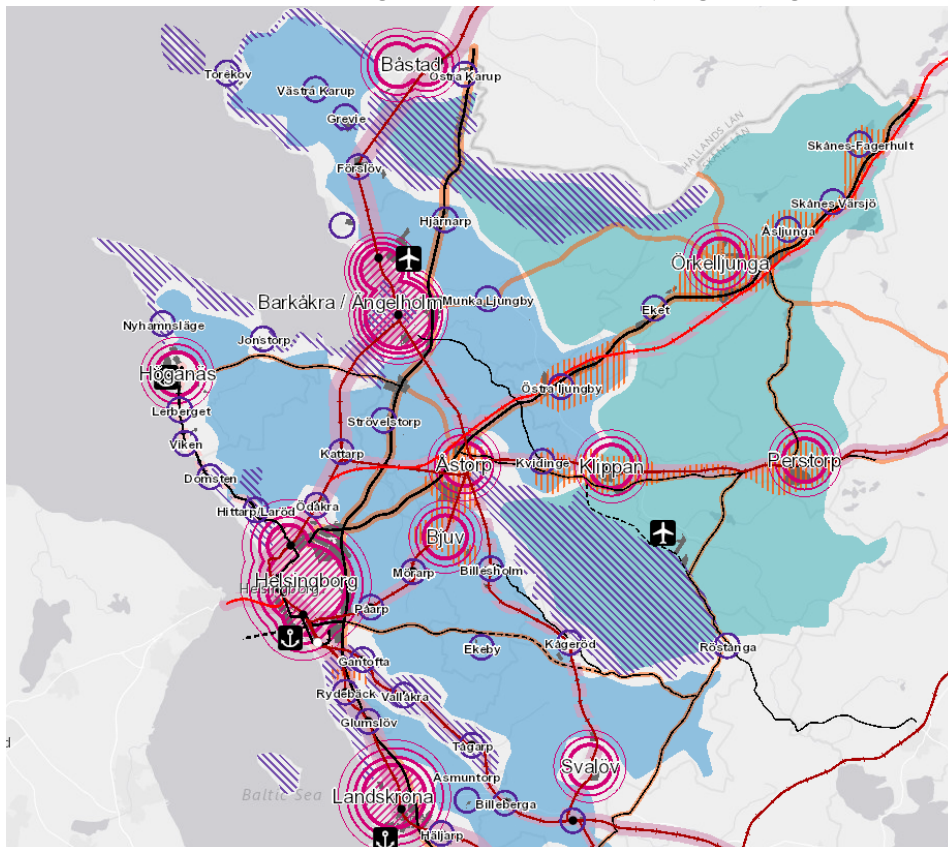


Bild: Karta som visar Familjen Helsingborgs strukturplan.

## DEN FÖRDJUPADE ÖVERSIKTSPLANENS MÅL OCH STRATEGIER

I arbetet med den här fördjupade översiktsplanen har det tagits fram tre övergripande mål: *Det fungerande vardagslivet i Jonstorp*, *Det öppna och levande Jonstorp* samt *Det blågröna Jonstorp*. Målen visar hur Jonstorp ska utvecklas fram till år 2045. Till dessa övergripande mål finns åtta delmål som ska hjälpa till att uppfylla det övergripande målet. Under varje delmål finns i sin tur flertalet strategier som ska verka för att uppfylla delmålet.





## MÅL: DET FUNGERANDE VARDAGSLIVET I JONSTORP

Jonstorp har en tydlig status som en av kommunens viktiga serviceorter och är en viktig nod för sitt omland. Det finns tillgång till grundläggande service såsom kollektivtrafik, skola och matbutik, som gör det enkelt att bo och leva i Jonstorp. Det finns ett varierat utbud av bostäder som passar människor med olika behov och livssituationer. Ortens karaktär är viktig för dess attraktivitet. Ny bebyggelse anpassas därför till befintlig på ett sätt som tar hänsyn till Jonstorps historia samtidigt som orten utvecklas för framtiden. Jonstorp är säkert och upplevs som tryggt för alla människor i alla åldrar.

### **Delmål: Stärk Jonstorp som serviceort i kommunen.**

- Jonstorp ska ha ett levande centrum. Det ska skapas ett torg som markerar Jonstorps centrum och kopplar ihop viktiga målpunkter på orten.
- Servicen på orten ska kunna utvecklas. Detta genom att exempelvis möjliggöra för centrumverksamheter i bottenplan. Det är viktigt att nytillkommande service ligger i nära anslutning till centrum.
- Kommunen ska satsa på offentliga miljöer genom att bredda utbudet av offentlig konst i Jonstorp.
- Småföretagandet i Jonstorp ska bevaras. Målet är att det ska finnas småskaliga verksamheter i Jonstorp som gör det möjligt för invånare att bo och arbeta i Jonstorp.
- Idrotten, skolan och bibliotekets kvaliteter ska stärkas och bevaras.
- Nätet för offentliga laddstolpar ska utvidgas kring Jonstorps centrum.

### **Delmål: Jonstorp ska vara en plats att bo på under livets alla skeden.**

- Det ska finnas ett underlag av bostäder i Jonstorp som möter upp behovet.
- I Jonstorp ska det skapas förutsättningar för fler boendeformer och upplåtelseformer.
- Det småskaliga och gemytliga med Jonstorp ska bevaras. Det är viktigt att de kulturhistoriskt värdefulla byggnaderna och strukturerna som vittnar om Jonstorps historia bevaras och att ny bebyggelse anpassas till befintlig bebyggelse och tar avstamp i befintliga strukturer.
- Bevara och utveckla möjligheten för barn att på ett tryggt sätt kunna ta sig till exempelvis skola och lekplatser på egen hand när de är mogna för det.
- Det ska genomföras trygghetsskapande åtgärder i Jonstorp i dialog med berörda medborgare. Exempelvis kan buskage röjas eller en översyn av belysningen genomföras. Dialogen kan exempelvis ske genom trygghetsvandringar.

## MÅL: DET ÖPPNA OCH LEVANDE JONSTORP

Det ska vara möjligt att delta, påverka och bidra i Jonstorp. Föreningslivet är en stark bidragande faktor till den gemenskap som redan finns i Jonstorp. Gemenskap bidrar till trygghet och tillit. Gemenskapen ska bevaras och utvecklas genom att skapa fler mötesplatser både inomhus, såsom exempelvis café, gym eller en samlingslokal och utomhus





genom exempelvis parker och lekplatser. Det ska vara lätt att ta sig fram i Jonstorp genom tydliga och lättillgängliga stråk, som är fria från hinder. Jonstorp ska upplevas som trafiksäkert.

**Delmål: Jonstorp ska vara en plats för gemenskap där alla får möjlighet att vara delaktiga.**

- Hamnen ska utvecklas till en mötesplats för och tillsammans med Jonstorpsborna.
- Badplatsen vid Revet ska bevaras och stranden norr om hamnen ska utvecklas till en ny badplats med sandstrand.
- På den del av Gerdas äng, som används som mötesplats vid högtider, ska aktiviteter utvecklas tillsammans med Jonstorpsborna.
- Lekplatsen i området Möllebacken ska utvecklas tillsammans med Jonstorpsborna.
- Det ska utvecklas en naturpark i den sydvästra delen av Littorinavallen.

**Delmål: Jonstorp ska vara en plats fri från mentala och fysiska barriärer.**

- Jonstorpsvägen ska ses över. Tydligheten mellan olika trafikslag ska förbättras för att öka trafiksäkerheten. Det behövs fler tydliga passager över Jonstorpsvägen, vilket tillsammans med ökad trafiksäkerhet gör att vägen kan upphöra att vara en barriär som delar samhället i två delar.
- Inom Jonstorps tätort behövs tryggare gaturum. Det behövs bland annat en översyn av trafikreglerna så att de är tydliga.
- Trafiksäkerheten utmed Norra Kustvägen ska ses över. Det behövs också en säker passage över Norra Kustvägen.
- Korsningen vid skolan (Jonstorpsvägen-Revavägen-Södåkravägen) är otydlig och behöver göras om med en säkrare utformning.
- Det ska bildas ett vandringsstråk från naturparken i den sydvästra delen av Littorinavallen och norrut förbi Bärvägarna. Stråket kan sedan vidare kopplas ihop med de östra delarna av Jonstorp, exempelvis Kullaleden.
- Det ska utvecklas ett vandringsstråk i den södra delen av Jonstorp och en koppling mellan Fornminnesvägen och naturreservatet Vegeåns mynning/Kullaleden.

**Delmål: Fler Jonstorpsbor ska åka kollektivt, cykla eller gå i högre utsträckning.**

**Framför allt ska resorna inom orten ske med cykel eller till fots.**

- Det behövs bättre turtäthet med kollektivtrafik till Helsingborg.
- Det behövs bättre turtäthet med kollektivtrafik till Ängelholm och Höganäs. För att öka möjligheten att resa med buss till Ängelholm behövs även kortare restider, där en busshållplats med tillhörande pendelparkering utmed väg 112 kan möjliggöra att även Jonstorpsbor kan resa med snabbussen till Ängelholm eller till Höganäs. Det är dock viktigt att det fortsatt finns en linje som trafikerar genom Jonstorps tätort.
- Se över och förbättra gång- och cykelstråk mellan Jonstorp och omgivande byar. Det handlar framför allt om kopplingen mellan Jonstorp-Södåkra, Jonstorp-Mjöhult-Helsingborg samt Jonstorp-Arild.





- Möjligheten att ta sig över väg 112 via Mjöhultsvägen ska bevaras, eftersom kopplingen söderut är viktig. Detta är en väg som är viktig både för kollektivtrafik, men också för cyklister och mopedister.

#### MÅL: DET BLÅGRÖNA JONSTORP

Naturen i Jonstorp finns nära och präglar orten. Jonstorp är omgärdat av naturreservat, riksintressen och Natura 2000. Naturen är viktig för Jonstorps attraktivitet. Kommunen arbetar med ekosystemtjänster i Jonstorp, eftersom människan är beroende av de tjänster som ekosystemen ger. Havet är en stor tillgång som har höga natur-, kultur- och sociala värden, men havet är också ett framtida potentiellt hot på grund av pågående klimatförändringar.

#### Delmål: Jonstorp ska fortsätta att präglas av naturen i dess omgivning.

- Natur- och grönområdena i Jonstorp ska bevaras och utvecklas. Gerdas äng är ett speciellt viktigt grönområde för Jonstorp där kommunen ska satsa på biologisk mångfald, exempelvis kan pollinerare gynnas.
- Kommunen ska arbeta långsiktigt för en förbättrad havsmiljö genom att utöka arealen skyddad havsmiljö samt förbjuda bottentrålning och exploatering av havsbottenarna. Det innebär att bland annat att sandtäkt och havsbaserad vindkraft inte ska tillåtas.
- Vid nyproduktion ska gröna korridorer planeras in och ytor för fördröjning/omhändertagande av dagvatten ska finnas.

#### Delmål: Jonstorp ska klara ett förändrat klimat.

- Ett erosionsskydd ska uppföras, exempelvis i form av en stenskonung, utmed det erosionsdrabbade området i Jonstorp.
- Det ska upprättas ett mätprogram för grundvattennivåer i Jonstorp. Beroende på resultatet av grundvattenmätningar behövs det eventuellt tas fram en strategi för hur kommunen ska hantera bostadsbebyggelsen i Revet efter år 2100.
- Det ska reserveras mark för skyddsvallar för att skydda befintlig bebyggelse mot klimatförändringar.

#### Delmål: Jonstorp är en stark nod för cykling och vandring.

- Förbättra möjligheterna för besökare att ta sig till Jonstorp för att kunna nyttja Kattegattleden och Kullaleden. Detta genom att förbättra möjligheten att ta bussen till Jonstorp, men också genom att det finns parkeringsplatser i centrum.
- Bevara rekreativsmöjligheterna och servicen som finns utmed Kullaleden och Kattegattleden.







## SERVICEORTEN JONSTORP

Jonstorp är en utav kommunens fem utpekade serviceorter. Serviceort innebär att det ska finnas grundläggande service på orterna och att utbyggnad i kommunen ska prioriteras till dessa fem orter (Höganäs, Lerberget, Viken, Nyhamnsläge och Jonstorp). Jonstorp har bland annat en av kommunens största skolor, kollektivtrafik, matbutik, ishall och flera andra fritidsaktiviteter. Serviceorternas roll är också att förse närliggande mindre orter och landsbygd med service. Detta innebär att Jonstorp är en viktig ort för kommunen och att orten ska fortsätta utvecklas. Jonstorp ligger också strategiskt som en nod för orterna utmed Skålderviken och de östra delarna av kommunen. Övriga serviceorter är placerade utmed kusten i de västra delarna av kommunen.

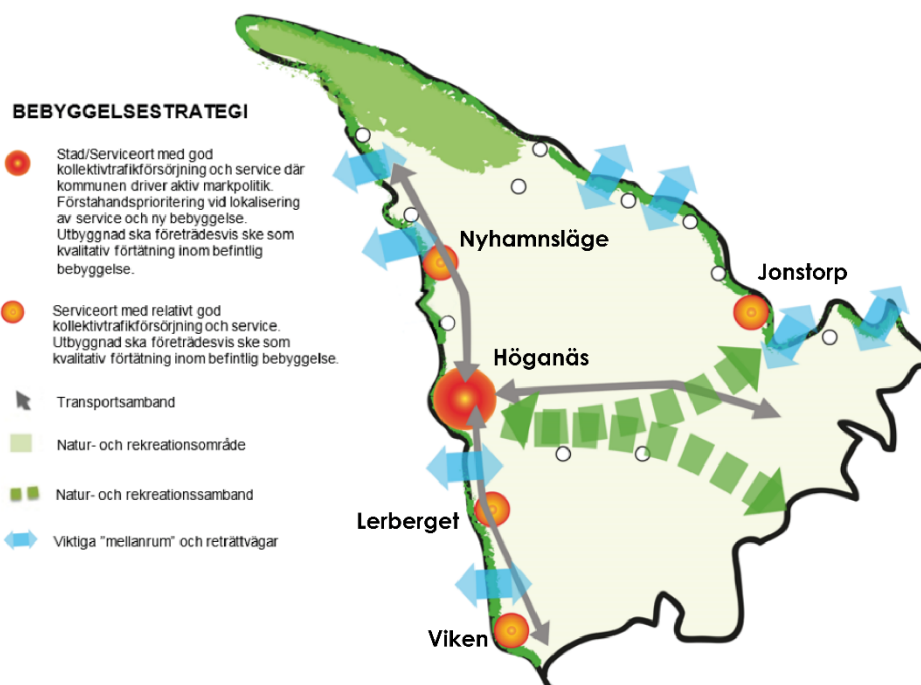


Bild: Karta över kommunens serviceorter.

## BOSTADSBEHOV

Idag bor det cirka 1900 invånare i Jonstorp. Historiskt sett, under de senaste 20 åren, har Jonstorp växt med i snitt 30,5 personer per år. Under denna tid har många fritidshus omvandlats till åretruntboende. Det har också tillkommit nya bostadsområden kring Rubb o Stubbs väg och Beckasinvägen. Den fördjupade översiktsplanen sträcker sig till år 2045, vilket innebär att om Jonstorps befolkning fortsätter att utvecklas på ett liknande sätt så kommer det att tillkomma cirka 700 personer från nu till år 2045. I Höganäs kommun bor cirka 2,2 personer i snitt per bostad, vilket innebär att det behöver tillkomma cirka 320 bostäder i Jonstorp för att kunna möta upp befolkningsutvecklingen.

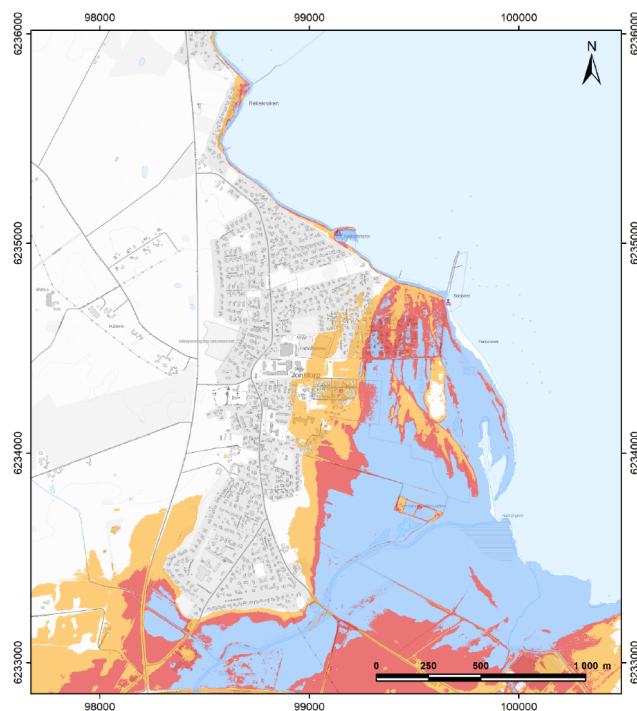




Det finns idag två större utbyggnadsområden i Jonstorp som ännu inte är byggda. Det ska tillkomma 28 bostäder på Tunneberga 1:28 (Tomtelund) samt ett planerat trygghetsboende med cirka 30 bostäder på Jonstorp 12:50 (söder om Revalyckan). Det finns också några få enstaka byggrätter kvar i detaljplaner som ännu inte är fullt utbyggda. Det innebär att det finns en planreserv för cirka 70 bostäder i Jonstorp. Det behövs därför cirka 250 nya bostäder för att möta upp befolkningsutvecklingen. Det finns möjlighet att förtäta i Jonstorp centrum, men det går inte att få till alla bostäder inom befintligt bebyggt område. För att kunna tillgodose befolkningsutvecklingen i Jonstorp behöver därför ny mark tas i anspråk för nya bostäder och en ny förskola.

## TIDIG ANALYS

På grund av klimatförändringar kommer havet att stiga, vilket innebär att grundvattennivåerna också kommer stiga. Detta kommer drabba Jonstorp eftersom de östra och södra delarna av Jonstorp ligger lågt och grundvattennivåerna är höga. Det innebär att det inte är lämpligt att utveckla Jonstorp österut eller söderut. Även erosion är ett problem i Jonstorps östra och nordöstra delar, vilket innebär att Jonstorp inte heller bör växa norrut. Det är heller inte önskvärt att Jonstorp växer ihop mer med Rekekroken eller att orten växer ut mer i nord-sydlig riktning. Detta eftersom avstånden inom orten då blir längre och det blir svårare att använda sig av servicen i Jonstorps centrum. Jonstorp föreslås därför att växa västerut.



Framtida medelvattenyta i relation till markytan - RCP 8.5 2200

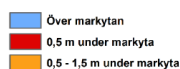


Bild: Karta över framtida medelvattenyta i relation till markytan för scenario RCP8.5 år 2200.

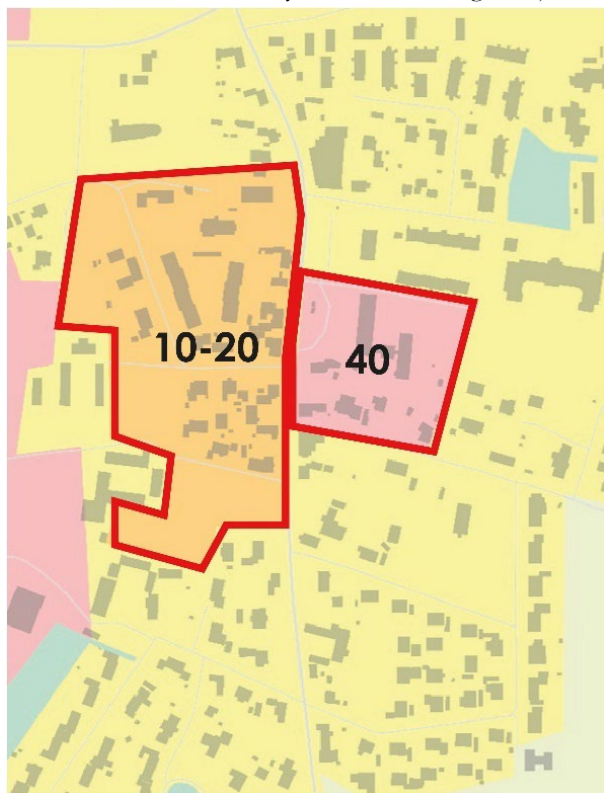




I ett tidigt skede har kommunen också tittat på att även bebygga den västra sidan av Norra Kustvägen, men det skulle innebära att bebyggelsen sprider ut sig och att den värdefulla jordbruksmarken inte används på ett resurseffektivt sätt. Det skulle också skapa en ny barriär med bebyggelse på båda sidor om Norra Kustvägen. Kommunen har därför valt att gå fram med ett förslag där bebyggelsen håller sig på den östra sidan av Norra Kustvägen.

## FÖRTÄTNING

I centrala Jonstorp finns det viss möjlighet till förtätning. Det uppskattas att cirka 40 bostäder kan tillkomma i Jonstorps centrum. Det finns också möjlighet till förtätning i mindre skala inom den övriga befintliga bebyggelsen i de centrala delarna av Jonstorp, på den västra sidan av Jonstorpsvägen. Genom förtätningen skulle det uppskattningsvis kunna tillkomma cirka 10-20 bostäder inom området. Totalt kan det alltså komma att uppföras cirka 50-60 bostäder i de centrala delarna av Jonstorp. Att det tillkommer fler bostäder i centrum får med sig flera positiva effekter då fler kan bo med närhet till kollektivtrafik och annan service. Det innebär också att befintlig service och kollektivtrafik kan upprätthållas och utvecklas. Jonstorp är en liten ort med flera värdefulla kulturmiljöer varför förtätning måste ske med stor hänsyn till de befintliga miljöerna.



*Bild: Markanvändningskarta över centrum i Jonstorp. Rosa ruta visar utbyggnadsområdet för 40 bostäder och orange färg markerar förtätningsområde i centrum där cirka 10-20 bostäder kan uppföras genom förtätning.*





Det finns mycket villor i äganderätt idag. Det behövs därför även flerbostadshus så att exempelvis äldre som inte vill eller kan bo kvar i sin villa kan bo kvar i Jonstorp. Detsamma gäller yngre som vill flytta hemifrån, men som inte vill flytta från orten. En blandning av bostadsformer och ägandeformer är positivt.

## UTBYGGNAD AV JONSTORP

Det är inte önskvärt att ta jordbruksmark i anspråk, men kommunen anser att det är viktigt att Jonstorp ska kunna fortsätta utvecklas som serviceort och klara befolkningsökningen. För att Jonstorp ska kunna möta upp befolkningstillväxten föreslås att cirka 200 bostäder byggs på jordbruksmark i de västra delarna av Jonstorp, på den östra sidan av Norra Kustvägen.



*Bild: Fotografi över del av västra Jonstorp, etapp 2.*

Den tillkommande bebyggelsen i västra Jonstorp ska ha en exploateringsgrad på cirka 0,35. Exploateringsgrad är ett tal som anger andelen byggbar mark av den totala markytan. Exploateringsgraden innebär att småskaligheten i Jonstorp bevaras samtidigt som det finns möjlighet att bygga bostäder i flerbostadshus som det är brist på i Jonstorp och få till en ökad variation av bostäder. Bebyggelsen ska vara tät samtidigt som den anpassas till befintliga förhållanden i Jonstorp.

För att inte i onödan exploatera mer jordbruksmark än vad som är nödvändigt är det viktigt att följa upp befolkningsutvecklingen och börja med förtätningen av Jonstorp centrum (etapp 1) innan man exploaterar jordbruksmarken i västra Jonstorp (etapp 2). Det är också viktigt att exploateringen av jordbruksmarken i etapp 2 sker strategiskt så att bebyggelsen inte sprids ut inom etapp 2. Marken som tas i anspråk ska placeras intill befintlig bebyggelse. Endast ytor för grönområde, dagvatten eller annan infrastruktur tillåts mellan två bebyggelseområden.





## UTBYGGNADSOMRÅDE

### JONSTORP CENTRUM (ETAPP 1)

Jonstorp centrum pekas ut som ett utbyggnadsområde i markanvändningskartan. Bakom det före detta kommunhuset finns det plats för fler bostäder. Förskolan som finns där i dag ska så småningom rivas då byggnaden är uttjänt. Inom området kan det tillkomma omkring 40 bostäder. Det innebär bebyggelse i cirka 3 våningar för att passa in i befintlig bebyggelse. Det är viktigt att ta hänsyn och anpassa nybyggnationen till den bebyggelse som redan finns på platsen genom att exempelvis se till så att ny bebyggelse inte skuggar befintlig. Den blandade karaktären på befintliga byggnader öppnar upp för nutida arkitektur.

Infart till området ska ske via Jonstorpsvägen och Parkvägens södra del där delar av infarten föreslås som en så kallad *shared space*, vilket innebär att bilarnas fart anpassas efter gående och cyklist. Trafiken dras sedan direkt in i det nya området bakom det före detta kommunhuset och har inte någon koppling till Parkvägens östra del. Detta eftersom Parkvägens östra del fortsatt ska vara en fredad gång- och cykelväg, då det är en viktig koppling i nord-sydlig riktning. Det är exempelvis många barn som använder den som skolväg.



*Bild: Skiss över hur Jonstorp centrum kan komma att se ut. De orange byggnaderna visar ungefärlig omfattning av ny bebyggelse.*

Service i byn ska kunna utvecklas och därför behövs fler centrumfunktioner. Detta kan uppnås genom att exempelvis möjliggöra för centrumverksamheter i bottenplan. Det innebär att det då finns möjlighet för verksamheter såsom apotek, frisör och butik att etablera sig i Jonstorp. Lokaler kan också användas till co-working/kontorskollektiv, vilket innebär en plats för personer som arbetar hemifrån. Det är viktigt att nytillkommande service i Jonstorp ligger i nära anslutning till centrum.





## DET FÖRE DETTA KOMMUNHUSET

Det före detta kommunhuset kan förslagsvis användas till offentliga verksamheter eller som så kallade bokaler, det vill säga ett kombinerat boende med tillhörande verksamhet. Det skulle också kunna bildas boende i radhus, men på grund av sitt centrala läge och med den utformning som byggnaden har skulle det lämpa sig bättre med någon typ av offentlig verksamhet.

Det finns en öppning i bottenplanet som bör bevaras för siktlinje genom det kommande nybyggda området. Öppningen kan även användas som gång- och cykelväg in till det nya området. Jonstorps rötter med det före detta kommunhuset ska lyftas fram och bidra till den framtida karaktären och igenkänningsfaktorn i tätorten.



*Bild: Fotografi på det före detta kommunhuset.*

Framför det förra kommunhuset finns idag en grönyta som inte används. Denna yta bör gestaltas om för att istället kunna fungera som en grön mötesplats för Jonstorpsborna. Framför ytan finns idag parkeringsplatser som ska bevaras. För att undvika en stor grå yta ska parkeringsplatserna omgestaltas och delas upp med grönska. På detta sätt går det också att få till fler parkeringsplatser i centrum. Det är viktigt att det fortsatt finns parkeringsplatser för bussresenärer som pendlar. Parkeringsplatserna stärker också möjligheten att cykla och gå längs med lederna (Kullaleden och Kattegattleden) med Jonstorp som start/målpunkt. Dessutom kan parkeringsplatserna användas för tillkommande verksamheter i centrum. Nätet för offentliga laddstolpar ska utvidgas kring Jonstorps centrum, vilket för med sig att fler besökare och boende har möjlighet att ladda elbil och bidra till fler hållbara resor. En möjlig plats för laddstolpar skulle kunna vara parkeringsplatsen framför det före detta kommunhuset.

## MATBUTIKEN

Norr om Parkvägens södra del finns parkeringsplatser för matbutikens kunder. Det finns goda förutsättningar för att ta sig till matbutiken med cykel eller till fots för Jonstorpsborna. Det är viktigt att det finns tillräckligt med parkeringsplatser, då många av kunderna kommer





från andra omkringliggande orter. Matbutiken har sin entré mot Parkvägens norra del och där uppstår en komplicerad och osäker trafiksituation för alla trafikanter. Det föreslås därför att det även framför matbutiken skapas en så kallad *shared space*, vilket innebär att bilarnas fart anpassas efter gående och cyklister. Detta för att hålla nere farten för passerande bilar så att det blir säkrare att ta sig in och ut från matbutiken.



*Bild: Miljön kring matbutiken. Bild från Google maps 2022.*

Transporterna till matbutiken löses med backning från Jonstorpsvägen. Dessa manövrer medför en otrygg trafikmiljö för oskyddade trafikanter. Kontakten mellan lastgård och gång- och cykelbana som löper förbi väster om tomten bör ses över för att skapa en tryggare passage för oskyddade trafikanter.

Det finns en befintlig detaljplan för handel, endast livsmedel, söder om Vitsippeskogen och norr om Södåkravägen. Om matbutiken flyttar dit är det viktigt att fastigheten för den befintliga matbutiken används för någon annan typ av verksamhet. Detta eftersom att Jonstorps centrum fortsatt ska vara en viktig målpunkt där människor rör sig.

## TORG

Det ska skapas ett torg i Jonstorp som ska fungera som en samlingsplats för Jonstorpsborna. Torget föreslås placeras strax söder om Parkvägens norra del. Torget kommer att bli en mötesplats med sittplatser och grönska. Den befintliga grönskan ska bevaras och kompletteras. Torget bör också ha ytor för dagvattenhantering. Det är viktigt att arbeta med belysning på torgytan så att platsen upplevs som trygg. Ljussättning i kombination med funktion, lek och konst kan skapa offentliga rum som är tilltalande, roliga och trygga att vistas i.

Torget föreslås också att sträcka sig över Jonstorpsvägen för att binda ihop den nya torgytan med busshållplatsen och det före detta biblioteket. På detta sätt får man också en lugnare trafikmiljö över Jonstorpsvägen och överbryggar vägen som av många Jonstorpsbor uppfattas som en barriär. Den före detta biblioteksbyggnaden är karaktäristisk och föreslås





därför utgöra en fondbyggnad för torget i väster. Torgytan över vägen, förbi busshållplatsen och fram till före detta bibliotekshuset kan bindas ihop med hjälp av exempelvis enhetlig markbeläggning.

## VÄSTRA JONSTORP (ETAPP 2)

Området utgörs idag av jordbruksmark. Det är utpekad som ett utbyggnadsområde i markanvändningskartan. Inom området föreslås bostäder i flerbostadshus, radhus, villor samt en förskola. Totalt föreslås 12 000 kvadratmeter bruttoarea i flerbostadshus vilket ger cirka 130 lägenheter. Det föreslås också 70 småhus. Det innebär att det totalt föreslås 200 bostäder inom etapp 2. I de norra delarna precis söder om Södåkravägen föreslås flerbostadshus som är cirka 3 våningar höga. I de västra delarna av området utmed Norra Kustvägen föreslås också flerbostadshus på cirka 3 våningar. Det lämnas cirka 20 meter i skyddsavstånd från vägen till bostäderna på grund av risk för buller samt risk för olyckor på vägen. När detaljplan upprättas för den föreslagna utbyggnaden i etapp 2 ska kommunen samråda med Trafikverket så att tillräcklig hänsyn till trafiksäkerheten tas inom den tillståndspliktiga zonen.



*Bild: Vy från söder över hur det nya området i västra Jonstorp kan komma att se ut.*

## HÄNSYN

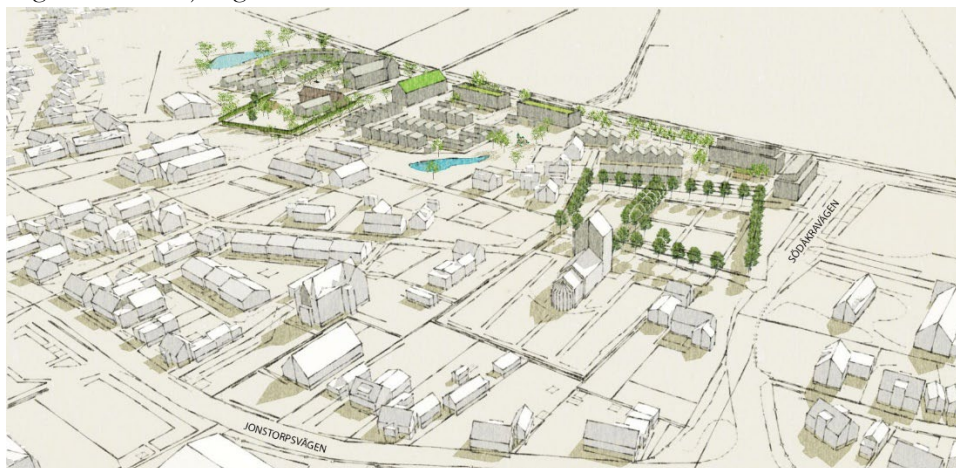
Precis öster om området ligger Jonstorps kyrka och kyrkogård. Det ska tas stor hänsyn till den historiskt viktiga kyrkan och dess närområde. I förslaget lämnas därför ett avstånd till kyrkogården, som kan bestå av ett grönstråk med gång- och cykeltrafik samt parkering för bostäderna. Det finns också ett flertal äldre gårdar i den östra delen av området. De är också historiskt viktiga för Jonstorps identitet och har kulturhistoriska värden. Mot gårdarna i de östra delarna av området föreslås därför en lägre bebyggelse i form av radhus eller villabebyggelse. Här föreslås också förskolans placering med skolgården närmast gårdarna. I anslutning till Glimmingevägen föreslås radhus vilket passar in med befintlig lägre villabebyggelse. Söder om de befintliga villorna föreslås en gemensam park med lekplats och







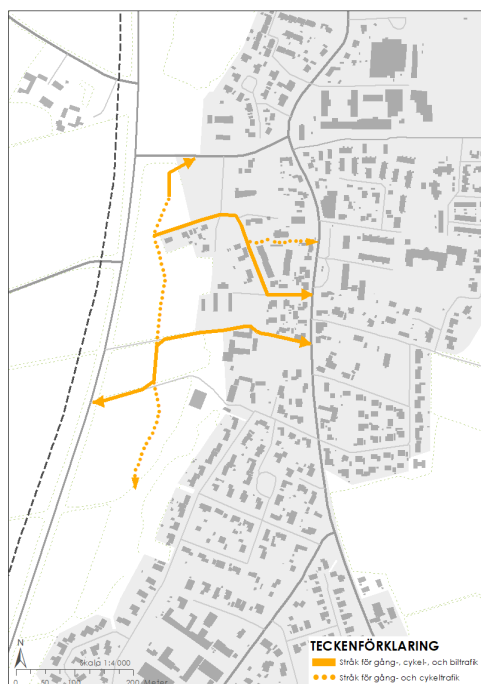
dagvattenfördröjning som kan integreras i parkmiljön. Detta skapar också ett hänsynsavstånd till befintlig bebyggelse. Även längst ner i söder föreslås en damm för dagvattenfördröjning.



*Bild: Vy från nordost som visar hur den nya bebyggelsen i västra Jonstorp kan anpassas till befintliga och kulturhistoriska byggnader och miljöer.*

## TRAFIK

Föreslagen bebyggelse inom västra Jonstorp ska ta avstamp i de strukturer som finns på orten, exempelvis är Glimmingevägen och Odalvägen viktiga strukturer att bygga vidare på. Dessa vägar blir viktiga kopplingar till området från Jonstorpssvägen.



*Bild: Ny föreslagen trafikstruktur för västra Jonstorp.*



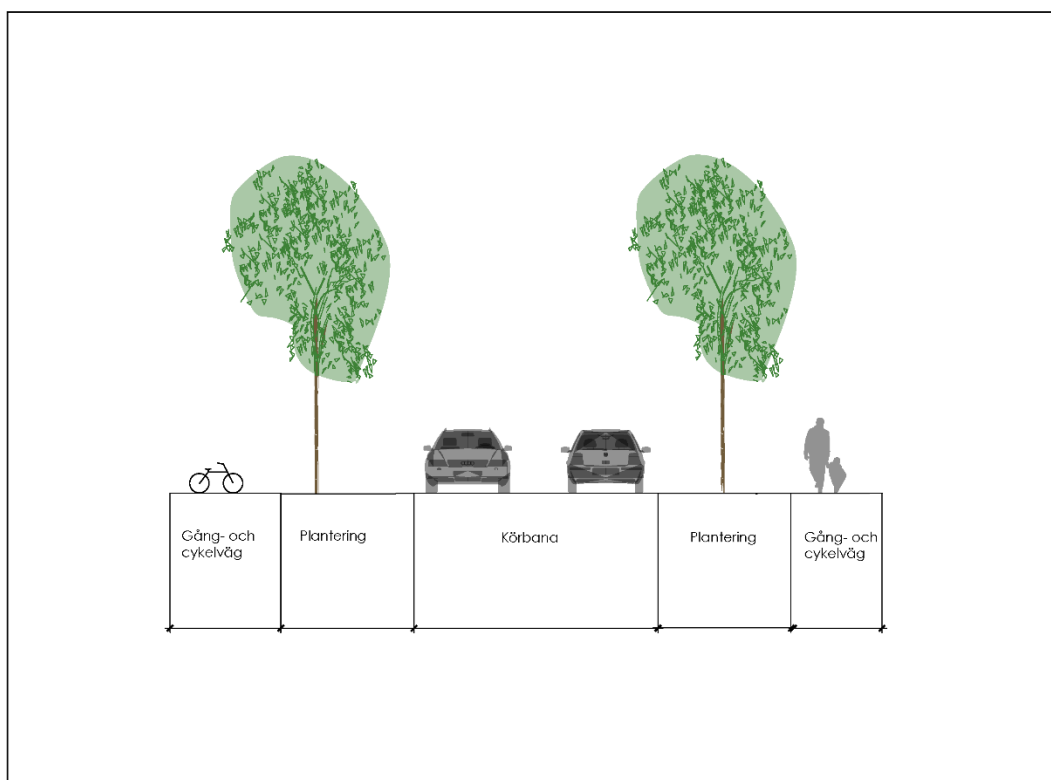


Det behövs också en ny anslutning i de södra delarna från Norra Kustvägen. Det finns redan två mindre jordbruksvägar som idag endast är till för lantbruksfordon. Kommunen föreslår att den södra anslutningen öppnas upp som en infart till området som efter att ha kopplat an till bostadsområdet på den södra sidan vägen kopplas ihop i norr med Odalvägens förlängning.

Norrifrån behövs en ny koppling från Södåkravägen till området. Anslutningens avstånd från korsningen Norra Kustvägen-Södåkravägen behöver studeras vidare i samråd med Trafikverket.

Det behövs ett gång- och cykelstråk i nord-sydlig riktning genom det nya området som vidare kopplar an till gång- och cykelstråk över Södåkravägen och norrut, men också österut mot Jonstorps centrum.

Trafiksäkerheten utmed Norra Kustvägen bör ses över. Norra Kustvägen kan upplevas som en barriär då det är mycket bilar och hög fart. Det behövs också en säker passage över Norra Kustvägen. Passagen skulle bland annat möjliggöra att Jonstorpsbor och besökare kan röra sig utanför orten och bredda möjligheten för friluftslivet.



*Bild: Illustration av huvudgata inom etapp 2.*





## NY FÖRSKOLA

Med en befolkningsökning i Jonstorp kommer det även att behövas en ny förskola med 6 avdelningar, vilket innebär cirka 120 barn. En ny förskola föreslås i den sydöstra delen av västra Jonstorp, söder om Odalvägen. Området är utpekad som ett utbyggnadsområde i markanvändningskartan. Varje barn behöver cirka 12 kvadratmeter inomhus och 40 kvadratmeter utomhus. Det innebär att byggnaden behöver bli minst 1440 kvadratmeter och att barnen totalt behöver minst cirka 4800 kvadratmeter friyta. Inom området behöver det finnas möjlighet att angöra förskolan på ett bra sätt för att lämna/hämta sina barn med bil. Det är också viktigt att koppla samman cykel- och gångstråk förbi förskolan. Förskolan kommer att ligga centralt i Jonstorp, vilket ger goda möjligheter för transporter med cykel eller till fots.



*Bild: Vy från västra Jonstorp mot föreslagen placering av förskola.*



*Bild: Vy från Norra Kustvägen i nordvästlig riktning mot befintlig bebyggelse. Hänsyn tas mot kulturhistoriska gårdar.*





## TÄTORTSOMRÅDE

Jonstorpsvägen, bygatan genom Jonstorp, utgör själva ryggraden för ortens bebyggelsestruktur. Den sträcker sig längs med kusten i norr till jordbrukslandskapet i söder. Längs med vägen begränsas bebyggelsen i väster och söder av Littorinavallen samt i öster och norr av Skälderviken. Här ligger den äldsta bebyggelsen och de viktigaste samhällsfunktionerna. En bit in från Jonstorpsvägen har stora, enhetliga bostadsområden vuxit fram på ömse sidor, från 1900-talets senare hälft fram till idag.

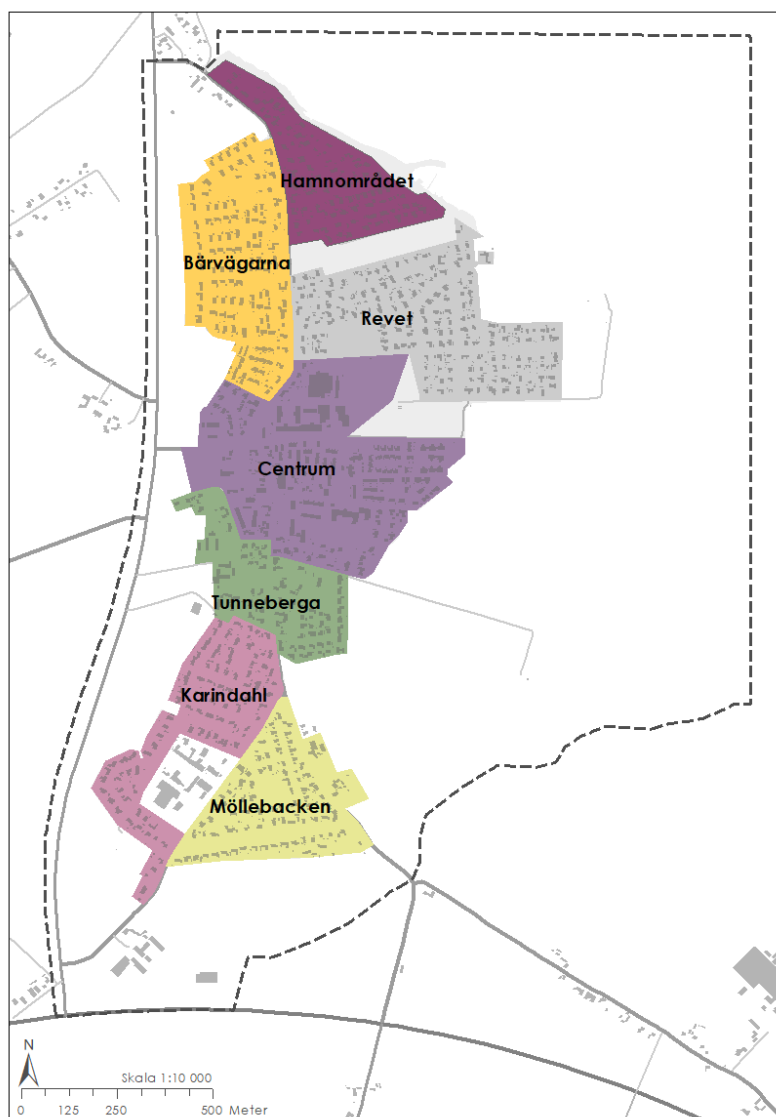


Bild: Karta över befintliga tätortsområden i Jonstorp.





## BÄRVÄGARNA

Bärvägarna är till stor del uppbyggt enligt 1970-talets planeringsideal med matargatan Fläderbärsvägen, entrégator och bilfria centralt belägna grönstråk med lekplatser och gång- och cykelvägar. Bebyggelsen utgörs mestadels av villor i 1 eller 1½ plan, men i söder finns även ett radhusområde.

Området kommer att fortsatt vara ett tätortsområde.

## HAMNOMRÅDET

Hamnområdet domineras av enplanshus, men det förekommer även enstaka 1½-plansvillor. Merparten av bebyggelsen härrör från 1950-, 1960- och 1970-talen. Det attraktiva läget utmed Skäldervikskusten är en bidragande orsak till att en betydande del av bebyggelsen utgörs av fritidshus.

Hamnen ska utvecklas till en mötesplats för och tillsammans med Jonstorpsborna. Stranden norr om hamnen ska utvecklas till en ny badplats med sandstrand.

Området kommer att fortsatt vara ett tätortsområde.

## REVETOMRÅDET

Vid 1900-talets mitt började delar av Revetområdet byggas av små sommarstugor på stora tomter, vilka under senare år till stor del kommit att omvandlas till permanentbostäder. Denna utveckling, i kombination med ett relativt nytt bostadsområde mellan Osavägen och Idrottsvägen, har bidragit till en viss omvandling av detta delområde. Andelen fritidshus är dock fortfarande mycket hög, vilket bidrar med en särskild karaktär av mycket grönska.

Området kommer att fortsatt vara ett tätortsområde.

## CENTRUM OCH TUNNEBERGA

I centrala Jonstorp är merparten av ortens offentliga och kommersiella service samlad. Här finns förskolor, grundskola, kyrka, bibliotek, matbutik, vårdboende, ishall och fotbollsplaner. I centrum samsas äldre bebyggelse längs med och väster om Jonstorpsvägen, med nyare bostadsområden öster om Jonstorpsvägen. Tunneberga Gästgifvaregård och gårdarna vid Littorinavallen öster om Jonstorpsvägen är exempel på traditionella gårdsstrukturer. Dessa ligger inbäddade i den mer sentida villabebyggelsen.

Jonstorpsskolan är en av Höganäs kommuns största grundskolor med cirka 600 elever. I skolan ingår verksamhetsområdena förskola, pedagogisk omsorg, förskoleklass, grundskola från årskurs 1 till 9 samt fritidshemsverksamhet. Skolan tar även emot många elever utanför Jonstorp. Skolan kan komma att behövas byggas ut i framtiden då det redan idag börjar bli ont om kapacitet på skolan. Idrotten, skolan och bibliotekets kvaliteter är viktiga för Jonstorps attraktivitet och för Jonstorp som serviceort. De ska därför bevaras och stärkas.





Området kommer fortsatt vara ett tätortsområde, men där delar av bebyggelsen på den östra sidan av Jonstorp svägen vid före detta kommunhuset kommer att ingå i ett utbyggnadsområde. Väster om Jonstorp svägen pekas också ett område ut som förtätningsområde. Här finns det möjlighet att bygga till 10-20 bostäder i förtätningsprojekt. En del av dessa kan komma att byggas i samband med en ändrad användning av före detta biblioteket. Det finns också möjlighet att förtäta på andra ytor inom området.

### **KARINDAHL**

Karindahl byggdes till stor del ut under 1960- och 70-talen och domineras av småhus.

Området kommer att fortsatt vara ett tätortsområde.

### **MÖLLEBACKEN**

Området domineras av gruppbyggda småhus från 1970-talet i 1 ½ plan. Utmed Fornminnesvägen finns enstaka 1800-tals byggnader samt funkishus och egnahemsbyggnader från 1940-talet och 1950-talet.

Området kommer att fortsatt vara ett tätortsområde.





## VERKSAMHETSOMRÅDE

I Jonstorp finns två utpekade verksamhetsområden.



*Bild: Karta över befintliga verksamhetsområde i Jonstorp.*

### VERKSAMHETSOMRÅDET "PACKEN"

I södra Jonstorp finns ett verksamhetsområde inbäddat mellan bostadshusen och Görslövsvägen. Småföretagandet i Jonstorp ska bevaras och målet är att det ska finnas småskaliga verksamheter i Jonstorp som gör det möjligt för invånare att bo och arbeta i Jonstorp. På längre sikt (efter planperiodens slut) kan dock verksamhetsområdet tänkas flyttas ut från centrala Jonstorp till exempelvis Norra Kustvägens östra sida för att få till fler bostäder i centrala Jonstorp istället. I dagsläget finns det dock flera mindre verksamheter som kan existera tillsammans med bostäder. Om en framtida flytt av verksamhetsområdet blir aktuell måste en ny yta för verksamheterna planeras i god tid så att verksamheterna har möjlighet att planera en flytt. Detta ligger dock utanför den fördjupade översiktsplanens tidshorisont som sträcker sig till år 2045.

Packen kommer att fortsätta vara ett verksamhetsområde.





### **VERKSAMHETSOMRÅDE JONSTORP 38:97**

Söder om Vitsippeskogen och norr om Södåkravägen finns idag en återvinningscentral. På platsen finns också en detaljplan för verksamhetsområde som specifikt är utpekat för handel, endast livsmedel. Syftet med detaljplanen är bland annat att möjliggöra byggnation av en ny livsmedelsbutik. Området kan dock vara lämpligt för användning av annan typ av näringslivsverksamhet och/eller service som möjliggör för annat än bara handel med livsmedel.

Området kommer fortsätta att vara ett verksamhetsområde..







## GRÖNSTRUOMRÅDE

Grönstrukturer i den urbana miljön är viktiga som spridningskorridorer för växter och djur. Grönstruktur är också en mycket viktig del för oss människor då den bidrar till flera hälsoeffekter, såsom välbefinnande, renare luft och skugga när det är varmt. Parker bidrar till det sociala livet då de kan fungera som platser för möten, lek och aktivitet. För flera grupper i samhället, som exempelvis barn, äldre och funktionsnedsatta är tillgången på urban grönska av stor betydelse eftersom dessa grupper rör sig mindre sträckor. Det bör max vara 300 meter mellan en bostad och ett park- eller grönområde.

Parker och grönområden kan också fördröja och rena vatten samt upprätthålla grundvattennivåer. Grönstrukturen är därför viktig i den urbana miljön i ett förändrat klimat och vid nyproduktion ska grönstrukturer planeras in.

Grönområden kan upplevas som otrygga. Det är därför viktigt att kommunen har dialog med berörda medborgare för att kunna genomföra trygghetsskapande åtgärder, exempelvis kanske kommunen behöver se över belysningen eller röja ett buskage på en plats som känns otrygg.



*Bild: Fotografi över kusten i Jonstorp.*





## BALANSERINGSPRINCIPEN

Balanseringsprincipen är ett verktyg som kan användas för att hindra eller påverka ett beslut om exploatering eller för att kompensera de värden som försvinner eller skadas när en exploatering ska genomföras. Balanseringsprincipen ska tillämpas då jordbruksmark eller grönområden tas i anspråk för bebyggelse. Balanseringsprincipen bygger på fyra steg:

1. Undvika – initial lokaliseringsprövning
2. Minimera – placering och reglering i detaljplan
3. Kompensera – åtgärder inom planområdet på allmän platsmark
4. Ersätta – åtgärd på annan plats.

Stegen används vid bedömningen av de konsekvenser som en exploatering kan få och hur kommunen kan motverka den negativa påverkan. Vid exploatering av ett område är det viktigt att i första hand vidta skyddsåtgärder för att försöka undvika eller minimera den negativa påverkan. Om jordbruksmark eller grönområden tas i anspråk för bebyggelse ska det kompenseras med ekosystemtjänster eller andra kompensationsåtgärder på ett sådant sätt att naturvärdena inte minskar. Kompensationen ska finnas på plats innan ursprunglig biotop tas i anspråk. Går det inte att kompensera inom planområdet ska naturvärdena ersättas på en annan plats i kommunen. Vissa intrång är irreversibla och kan inte ersättas, till exempel förlust av äldre kulturlandskap med artrik betesmark, natur- och urskogar, jordbruksmark eller liknande. Intrånget värderas från fall till fall. Med rätt planering kan en del nya naturmiljöer skapas i samband med all exploatering. Ambitionen i all planering ska vara att stärka de gröna värdena i kommunen.

I planförslaget har kommunen inte kunnat undvika att exploatera på jordbruksmark då Jonstorp är en serviceort som ska växa med fler bostäder och annan mark är olämplig för utbyggnad. I etapp 1 handlar det om en förtätning där marken till viss del redan är bebyggd. Men i området behöver de gröna värden som går förlorade kompenseras. I etapp 2 handlar det om jordbruksmark som tas i anspråk. Jordbruksmarken går inte att ersätta. Däremot ska fler naturvärden tillkomma genom att kompensera gröna värden inom planområdet genom att få till fler ekosystemtjänster.

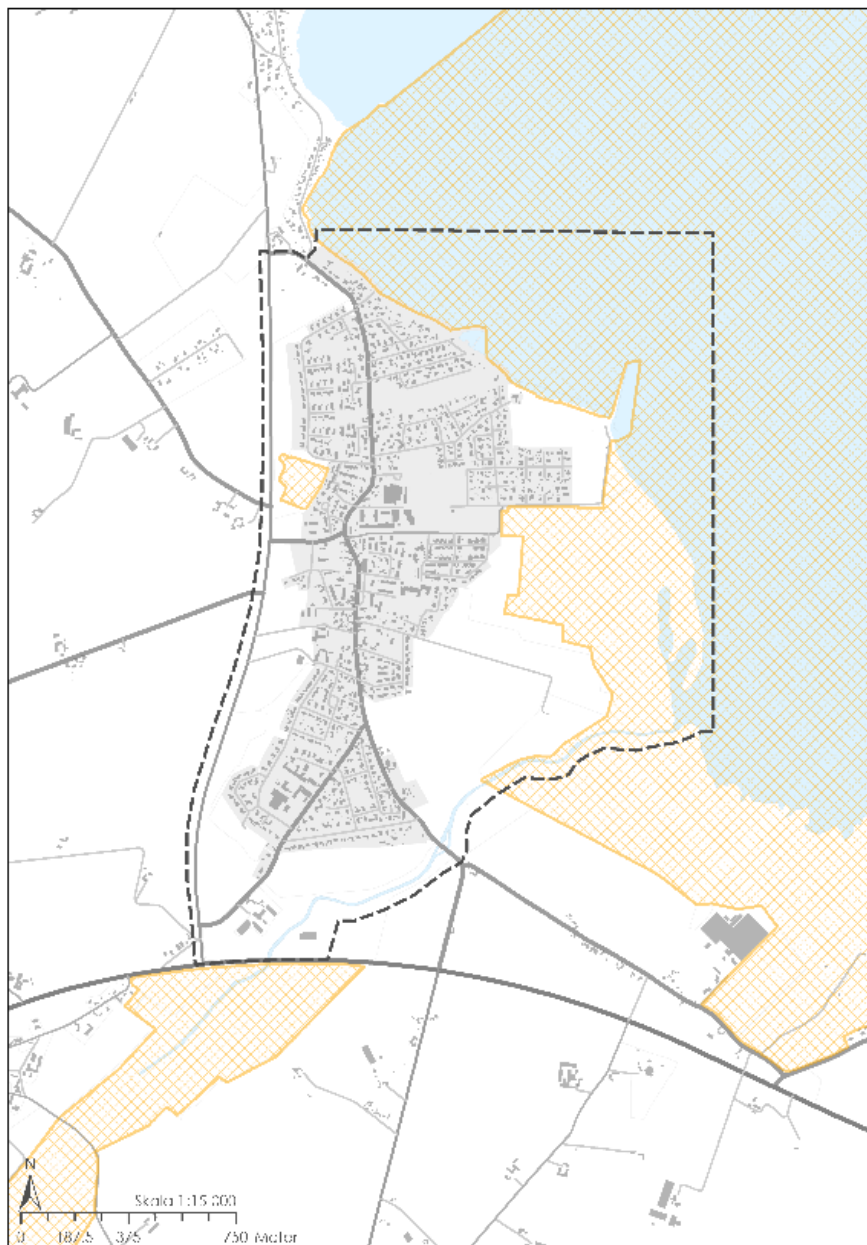
## NATURRESERVAT

Grönstrukturen i Jonstorp består av två naturreservat och ett flertal grönytor. Vitsippeskogen är ett av naturreservaten. Det är ett kommunalt naturreservat som ligger nordväst om Jonstorps kyrka. Naturreservatet är ett av få tätortsnära skogsområden i Jonstorp. Området är viktigt för de närboendes rekreation och friluftsliv och används också flitigt av skolor och förskolor. Det andra naturreservatet, Jonstorp-Vegeåns mynning, är stort och omfattar större delen av inre Skäldervikens grundbotten och kust. Det ligger mellan Jonstorp och Farhult och innehåller en stor variationsrikedom där lövskogen möter betande strandängar, sanddyner och hav. Området har ett betydande rekreativvärde. Kullaleden går genom naturreservatet och följer kusten. Kustmarkerna i naturreservatet har under århundranden varit betesmarker som ingick den gemensamma betesmarken Kulla Fälad, ett område som sträckte sig från norra Öresund till Skälderviken. I naturreservatet finns rester av den gamla fäladsmarken.





Naturreservaten ska fortsätta att vara grönstrukturområden.



*Bild: Karta som visar naturreservat med gul skraffering.*

## GRÖNYTOR

Grönområden i Jonstorp med stora biologiska- och sociala värden är Gerdas äng, Littorinavallen och Revet med skogarna i de östra delarna av Jonstorp. Kuststräckan har





också ett högt socialt värde. De bidrar alla till ett flertal ekosystemtjänster och är viktiga att bevara.



*Bild: Karta över Gerdas äng, Revel och skogarna samt Littorinavallen.*

## GERDAS ÄNG

Gerdas äng är ett grönområde i centrala Jonstorp som är cirka tre hektar. Det är en äldre åker som tidigt lagts i gräs. Idag är den delvis skogbevuxen, men det finns även örtrik äng. Gerdas äng är ett speciellt viktigt grönområde som kommunen vill utveckla. I de östra delarna vill kommunen utveckla den biologiska mångfalden genom att främja pollinerare. Detta är ett sätt att arbeta med ekosystemtjänster. I de västra delarna av Gerdas äng i närheten av Jonstorpsvägen finns en yta som Jonstorpsborna använder som mötesplats vid högtider. I detta område ska kommunen tillsammans med Jonstorpsborna utveckla grönytan med aktiviteter.





## REJET OCH SKOGARNA

Revet och skogarna i de östra delarna av Jonstorp utgörs utav en lövskog samt tallskog på mager strandklapper. Det finns en badplats med badbrygga vid Revet i Jonstorp där det även finns väderskydd, bänkar, grillplatser och toalett. Badplatsen vid Revet ska bevaras.

Strax väster om fotbollsplanerna vid Revavägen finns *Lilla skogen* som är en rest av strandskog. Skogen används också som dagvattenhantering. Strax norr om Idrottsvägen finns ett skogsområde som i detaljplan är markerat som bland annat idrottsanläggning, ishall och parkering. Området är också utpekade i kommunens naturvårdsplan. Delar av detaljplanen bör därför upphävas för att inte skada grönområdet.

## LITTORINAVALLEN

Littorinavallen går utmed landsbygden i sydväst och väster om orten, längs med Norra kustvägen i Jonstorp. Området är en rest från den gamla kustlinjen med löv- och tallskog och omfattar cirka två hektar. Den sydvästra delen av Littorinavallen avses utvecklas till en naturpark som exempelvis kan innehålla pulkabacke, öppna gräsytor, grillplats och fotboll. Området bör också kopplas samman med den södra delen av Littorinavallen. Idag består området endast av en våt gräsmark som istället kan användas för att utöka skogsområdet.

Ett nytt vandringsstråk är tänkt att gå genom naturparken och utmed hela västra Jonstorp norrut förbi Bärvägarna. För att få ett mer intressant och omväxlande område som bjuder på fler aktiviteter skulle markarbeten kunna göras för att skapa höjdvariationer, exempelvis med jordvallar och planteringar för att skapa läskydd. Stråket kan sedan vidare kopplas ihop med de östra delarna av Jonstorp, exempelvis Kullaleden. Det ska också utvecklas ett vandringsstråk i den södra delen av Jonstorp med en koppling mellan Fornminnesvägen och naturreservatet Vegeåns mynning/Kullaleden. På detta sätt kan man få till en vandringslinga runt hela Jonstorp.

Gerdas äng, Littorinavallen och Revet med skogarna i de östra delarna av Jonstorp ska fortsatt vara grönstrukturområde.

## ÖVRIGA GRÖNYTOR

Utöver ovan nämnda grönytor och gröna stråk finns det fler viktiga grönytor i Jonstorp.

I den södra delen av orten är det viktigt att kopplingen mellan Littorinavallen i väst och den rest av Littorinavallen, som finns mellan Tunnebergavägen och verksamhetsområdet, förblir intakt. Den fungerar som en barriär mellan villorna och verksamhetsområdet. Mellan Tunnebergavägen och Littorinavallen finns också fyra viktiga kopplingar mellan villabebyggelsen som ska bevaras så att det ska vara lätt att ta sig till rekreationsområdet från bostadsområdet. Det samma gäller i den södra delen av Littorinavallen där det också finns två viktiga kopplingar, en som kopplar an till Karindahlsvägen och den andra till Görslövsvägen. Dessa ska fortsatt vara markerade som grönstrukturområden.





*Bild: Gröna ytor visar Littorinavallen och dess kopplingar.*

Utmed Backavändan finns också ett viktigt grönområde. Det är ett grönområde som är en ovanlig biotop i kommunen. Den består av tallar och torrängsvegetation och ska bevaras som ett gröonstrukturområde.



*Bild: Den runda gröna ytan visar Backavändan.*





I området Möllebacken finns en lekplats som kommunen ska utveckla tillsammans med Jonstorpsborna. Lekplatsen är betydelsefull då det är den enda inom bostadsområdet. Även kopplingarna mellan lekplatsen och Skivyxevägen och Bronsåldersvägen är viktiga för att lekplatsen ska vara lättillgänglig. Ytorna är därför markerade som gröonstrukturområde.



*Bild: Grönmarkerade ytor visar lekplatsen med dess kopplingar samt grönområdet vid busshållplatsen och två viktiga kopplingar mot Jonstorpsvägen.*

Utmed gatan som heter Möllebacken finns två viktiga kopplingar för gång- och cykeltrafik ut mot Jonstorpsvägen som är markerade som gröonstrukturområde. I den norra kopplingen finns också en busshållplats. Den gällande detaljplanen stämmer inte överens med verkligheten, då gång- och cykelvägen i detaljplan ligger rakt över en privat fastighet och dess byggnad. Detta kan behöva justeras i framtiden så att inte kopplingen riskerar att försvinna. Ytan i anslutning till busshållplatsen är också markerad som ett gröonstrukturområde. Detta eftersom Jonstorpsvägen och Görslövsvägen möts vid denna punkt och gröonstrukturen bidrar till att Jonstorp får ett grönnare intryck.

Söder om Jonstorp mellan väg 112 och Jonstorpsvägen finns ett gröonstrukturområde som innefattar den östra delen av Görslövsåns dalgång. Området har ett högt värde som gröonstruktur med sitt öppna fäladslandskap, fågelliv samt olika naturtyper. Värdet för rekreation är lågt kring dalgången. Detta troligen på grund av att delar av området ofta översvämmas eller är fuktiga.





*Bild: Gröna ytor som visar delar av Görslövsåns dalgång. Den streckade linjen visar avgränsningen för den fördjupade översiktsplanen.*

Söder om väg 112 finns fortsättningen på Görslövsåns dalgång och en lång sträcka av dalgången ingår i ett naturreservat. Naturreservatet ligger utanför avgränsningen för denna fördjupade översiktsplan.

I närheten av Revalyckan och Rubb o Stubbs väg finns en lekplats som invigdes år 2022. Den är markerad som ett grönstrukturområde.



*Bild: Gröna ytan visar lekplatsen vid Revalyckan och Rubb o Stubbs väg.*







Mellan Krusbärsvägen och Måbärsvägen finns ett markerat grönstrukturområde. Det är ett viktigt cykelstråk som sträcker sig mellan Fläderbärsvägens södra och norra del.

Mellan Jordgubbsvägen och Jonstorpsvägen finns en viktig koppling för gång- och cykeltrafik till Gerdas äng och busshållplatsen. Stråket passerar också områdets enda lekplats som är markerat som ett grönstrukturområde.

I nära anslutning till Slånvägen finns också ett område för grönstruktur utmed cykelstråket i nord-sydlig riktning.

I den norra delen vid Hjortronsvägen finns ett större grönområde med gräsytor och uppväxta träd. Detta markeras också som ett grönstrukturområde. Inom området finns en byggrätt som är till för vattenverket i Jonstorp som idag fungerar som en reservoar. Den delen av området markeras som ett tätortsområde.

I den norra delen av Fläderbärsvägen finns en större grönyta i nordväst. Under ytan finns ledningar och ytan ska därför vara ett grönstrukturområde.

Vid korsningen Fläderbärsvägen norr och Jonstorpsvägen finns en gräsyta på båda sidor om Fläderbärsvägens norra del. Denna yta kan gestaltas om till en mer parklikande yta som också fungerar som en entré till Jonstorp norrifrån. Området är markerat som grönstrukturområde.



*Bild: Grönytor vid Bärvägarna.*





## GRÖNSTRÅK

Utöver gröonstrukturområden finns också gröonstråk utpekade i den fördjupade översiktsplanen. Det är viktiga stråk för både vegetation och rekreation som ska beaktas vid planering.

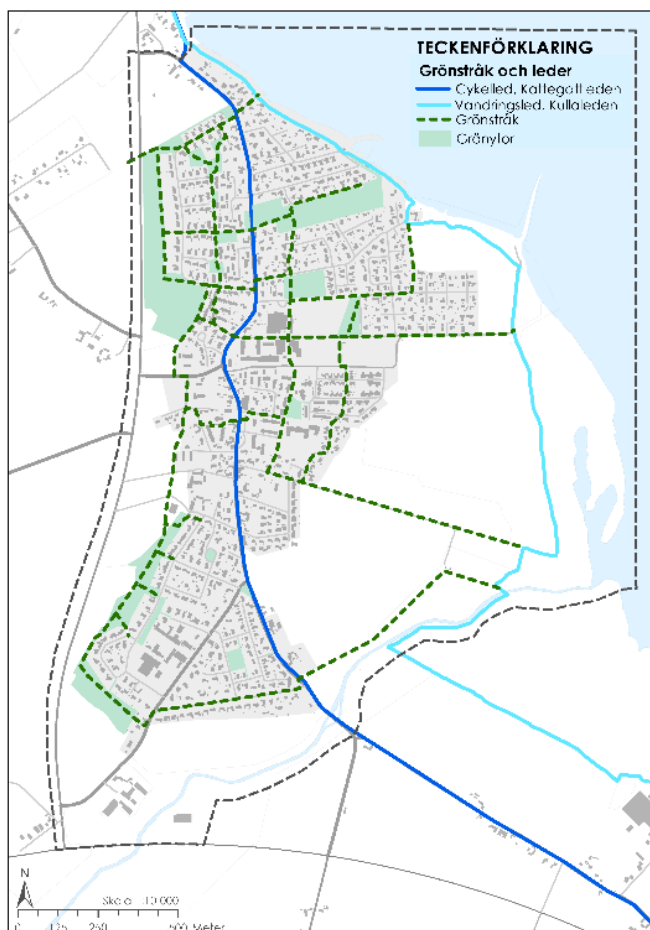


Bild: Karta över gröonstråk samt Kattegattleden och Kullaleden.

## KULLALEDEN OCH KATTEGATILEDEN

Kullaleden är en vandringsled runt Kullahalvön och passerar Jonstorp längs kusten och naturreservatet Vegeåns mynning. Leden är en del av Skåneleden och är totalt 70 kilometer lång och går från Helsingborg, via Höganäs, Kullaberg och Arild till Utvälinge. Även Kattegattleden, som är en cykelled, går igenom genom Jonstorp utmed Jonstorpsvägen.

Kommunen vill förbättra möjligheterna för besökare att ta sig till Jonstorp för att kunna nyttja Kattegattleden och Kullaleden. Detta genom att förbättra möjligheten att ta bussen till Jonstorp, men också genom att det finns parkeringsplatser i centrum. Kommunen vill också bevara rekreativmöjligheterna och servicen som finns utmed Kullaleden och Kattegattleden.





## BLÅSTRUKTUR

I inre Skälderviken finns mynningsområdena vid Vegeå, Görslövsån och Oderbäcken med både bräckta och marina miljöer. Bottnarna här är långgrunda och sandiga till grusiga med spridda block. På några meters djup övergår de i sandbankar, sandbotten med ålgräs, stenrev med spridd vegetation och mindre ytor med musselbankar.

Kommunens andel av haven har generellt högt ekologiskt värde, hög biodiversitet och utgör viktiga lek- och uppväxtområde för fisk som torsk, kolja, sjurygg och flatfisk. Inre Skälderviken är kommunens enskilt största våtmark. Utmed hela kuststräckan rastar och övervintrar stora mängder sjöfågel och vadare. Med undantag för inre Skälderviken klassificeras områdena som skyddsvärda och viktiga för tumlare.

Kommunen ska arbeta långsiktigt för en förbättrad havsmiljö genom att utöka arealen skyddad havsmiljö och förbjuda bottentrålning och exploatering av havsbottnarna. Det innebär att bland annat att sandtäkt och havsbaserad vindkraft inte ska tillåtas. Det finns regleringar för Skälderviken gällande nät- och fritidsfiske.





## TRAFIK

I Jonstorp är bilinnehavet högt jämfört med rikssnittet. Det genomförs i snitt cirka 2,2 resor per person och dygn i Jonstorp. Enligt resevaneundersökningar görs cirka 80 procent av resorna som har sin start i Jonstorp med bil. Ungefär hälften av hushållen i Jonstorp har två bilar. 58 procent av resorna som är kortare än 5 kilometer görs med bil.

Orten Jonstorp har en ungefärlig form av ett timglas där den smalaste delen är kring centrum. Trots ortens avlånga form är avståndet från centrum till Jonstorps norra respektive södra ände endast en kilometer. Det är alltså bara två kilometer från norr till söder, vilket innebär att det är gång- och cykelavstånd inom hela orten. 84 procent av hushållen i Jonstorp har tillgång till cykel. Kommunen ser därför stora möjligheter att förändra färdmedelsfördelningen i Jonstorp och få fler att välja hållbara resealternativ såsom gång och cykel.



*Bild: Avstånd från centrum i Jonstorp.*

### MÅLPUNKTER I JONSTORP

I de centrala delarna av Jonstorp ligger de flesta av ortens målpunkter. Där finns busshållplats, matbutik, restauranger, förskola, skola, bibliotek och idrottsanläggningar. I nordöstra delarna av Jonstorp finns badplats och småbåtshamn, som är viktiga målpunkter speciellt sommartid. I den södra delen av Jonstorp finns ett mindre verksamhetsområde, som också kan ses som en viktig målpunkt.



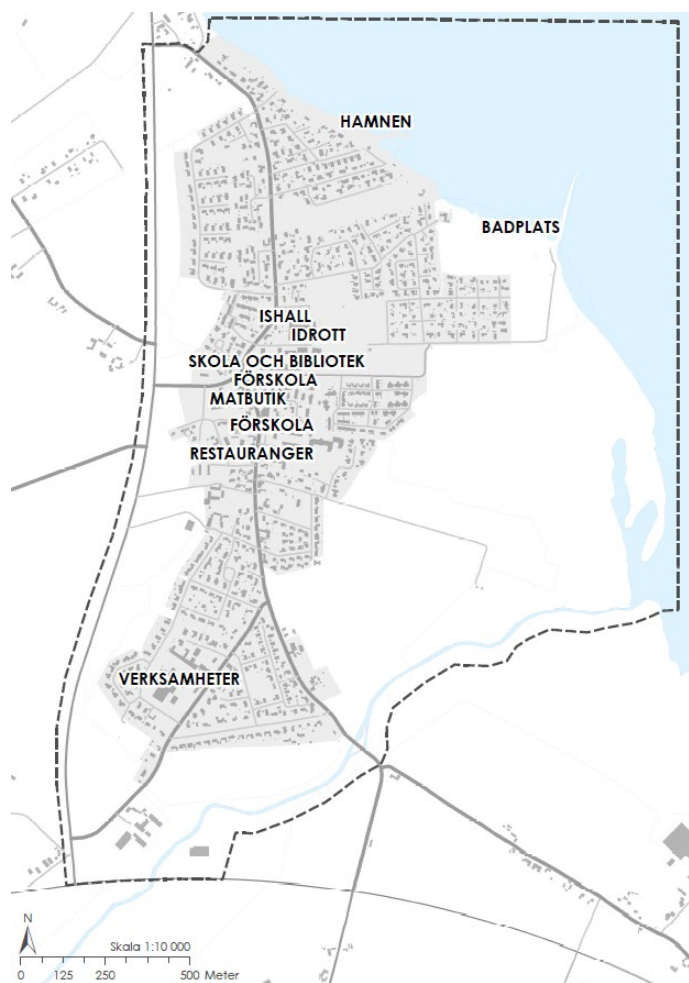


Bild: Karta över viktiga målpunkter i Jonstorp.

## GATUSTRUKTUR

Gatumönstret i Jonstorp är en blandning av långa uppsamlingsgator med återvändsgator inom större områden och enkla rutnätsstrukturer inom mindre områden. Gatustrukturen innebär att trafiken måste ledas ut till Jonstorpsvägen, eftersom denna väg är den enda kopplingen till det övergripande vägnätet. Jonstorpsvägen sträcker sig i nord-sydlig riktning genom hela orten. Norra Kustvägen sträcker sig i nord-sydlig riktning väster om tätorten, parallellt med Jonstorpsvägen. Södåkravägen sträcker sig från Norra Kustvägen i väst-östlig riktning till Jonstorpsvägen. Görslösvägen sträcker sig från södra delarna av Norra Kustvägen in till Jonstorpsvägen. Trafikverket har väghållaransvar för samtliga dessa fyra vägar, medan de mindre vägarna i Jonstorp tillhörde vägföreningar fram till kommunen tog över väghållningen under år 2022.





Bild: Karta över huvudväg- och gatunät för biltrafik.

## KOLLEKTIVTRAFIK

Idag finns det fem hållplatser för busstrafik i Jonstorp; Möllebacken, Jonstorp Centrum, Jonstorpsskolan, Gerdas äng och Rekekroken S. De trafikeras av två busslinjer, 224 (Arild-Jonstorp-Ingelstråde-Mjöhult-Hjälmskult) och linje 225 (Ängelholms-Jonstorp-Höganäs). Med buss 224 finns det möjlighet att ansluta till Helsingborgs stadsbuss nummer 3 i Hjälmskult. Buss 225 trafikeras till Höganäs där det finns möjlighet att ta regionbuss vidare till Helsingborg eller till Ängelholm där det finns vidare koppling med tåg. Restiderna med buss till Helsingborg från Jonstorp är långa. Buss 225 finns även som direktbuss mellan Höganäs och Ängelholm, men bussen stannar inte i Jonstorp. Turtätheten för linjerna varierar under dagen, men båda linjer har bättre turtäthet vid rusningstrafik. Linje 225 har också bättre turtäthet än linje 224. Under helgerna har buss 224 endast anropsstyrd trafik.





För att kunna locka över Jonstorpsborna till alla göra fler resor med busstrafik behövs förbättringar av busstrafiken. Det behövs en bättre turtäthet och en snabbare koppling till både Helsingborg, Ängelholm och Höganäs.

Kollektivtrafikstråket Jonstorp-Ingelstråde-Mjöhult-Hjälmslöv är ett mycket viktigt stråk för Jonstorp och ska bevaras och utvecklas. Möjligheten att ta sig över väg 112 via Mjöhultsvägen ska därför också bevaras, eftersom kopplingen söderut är viktig för kollektivtrafiken, men också för cyklister och mopedister.

Kommunen ser att det behövs bättre turtäthet med kollektivtrafik till Ängelholm och Höganäs. För att öka möjligheten att resa med buss till Ängelholm behövs även kortare restider, där en busshållplats med tillhörande pendelparkering utmed väg 112 kan möjliggöra att även Jonstorpsbor kan resa med direktbussen mellan Höganäs och Ängelholm. Det är dock mycket viktigt att det fortsatt finns en linje som trafikerar genom Jonstorps tätort.

Samtlig planering av förstärkt kollektivtrafik ska göras i samråd med Skånetrafiken.



Bild: Karta över busslinjer och hållplatslägen.





## CYKEL

Cykelvägnätet i Jonstorp är glest. Cykelvägarna är korta och bildar inget större sammanhängande nät. Längs Jonstorpsvägen finns ett dubbelriktat gång- och cykelfält, som skiljs från biltrafiken med en målad linje och pollare. Cykelvägen är en del av Kattegattleden och är en mycket viktig förbindelse för turism. Det är ortens enda långa cykelväg som går inom det tätbebyggda området och binder ihop ortens södra del med den norra delen. Även Görslövsvägen har en cykelväg som fortsätter över Norra Kustvägen och löper sedan utmed väg 112/Ängelholmsvägen mot Höganäs. Det finns goda möjligheter att cykla mellan Jonstorp och Höganäs.



Bild: Cykelvägar från den nationella vägdatan (NVDB).

För att minska antalet bilresor kortare än 5 kilometer behöver gång- och cykelnätet förbättras. Såsom gatustrukturen ser ut idag kan det bli svårt att skapa separata cykelvägar i en större utsträckning. Cykling sker ofta i blandtrafik och för att säkra upp detta och få fler att gå och cykla måste trafiksäkra miljöer skapas. Detta genom att bland annat siktförhållandena vid gatukorsningar förbättras och att gatorna utformas så att bilens hastighet anpassas till oskyddade trafikanters hastighet och utrymmesbehov.







De gator med cykling i blandtrafik som föreslås ingå i det framtida cykelnätet är Parkvägens norra del, Parkvägens södra del och Olof Olssons vägs norra del. Det behövs en ny gång- och cykelförbindelse från Rubb o Stubbs väg till Parkvägens östra del.

Området väster om Jonstorpsvägen har dålig koppling mot centrum. En gen och direkt gång- och cykelkoppling söder om före detta biblioteksbyggnaden som i första hand når busshållplatsen på västra sidan Jonstorpsvägen bör skapas från det nya bebyggelseområdet i västra Jonstorp.

Det behövs en bättre koppling mellan centrum och hamnen. Det är möjligt att ta sig från gång- och cykelbanan längs Jonstorpsvägen via Lillvägen. Det kan också behövas göras hastighetsdämpande åtgärder utmed Lillvägen för att det ska vara tryggt att gå och cykla utmed sträckan. Det är dock viktigt att möjligheten att köra ner båtar till hamnen fortsatt kvarstår trots de hastighetsdämpande åtgärderna.

Det behövs en bättre koppling mellan centrum och badplatsen, där Revavägen är den tydligaste anslutningen. Det finns cykelfält på delar av sträckan som kan ses över för att göra dem tydligare längst hela sträckan. Längs övriga bostadsgator i Jonstorp förutsetts gående- och cyklisterna trafikera i blandtrafik, då hastigheter och trafikmängder förväntas vara låga.

Norra Kustvägen bör förses med en gång- och cykelbana som kan bli ett viktigt rekreations- och pendlingsstråk. Det bör passera det nya tillkommande området i västra Jonstorp och binda ihop den befintliga cykelbanan utmed väg 112 med Rekekroken och vidare upp mot Svanshall och Arild. Kommunen bör också se över gång- och cykelstråken mellan Jonstorp-Södåkra samt Jonstorp-Mjöhult-Helsingborg.

Det behövs anordnas pendelparkering för cyklar på strategiska platser i Jonstorp. Cykelparkering för både boende, kunder och besökande ska finnas i anslutning till entréer och busshållplatser.



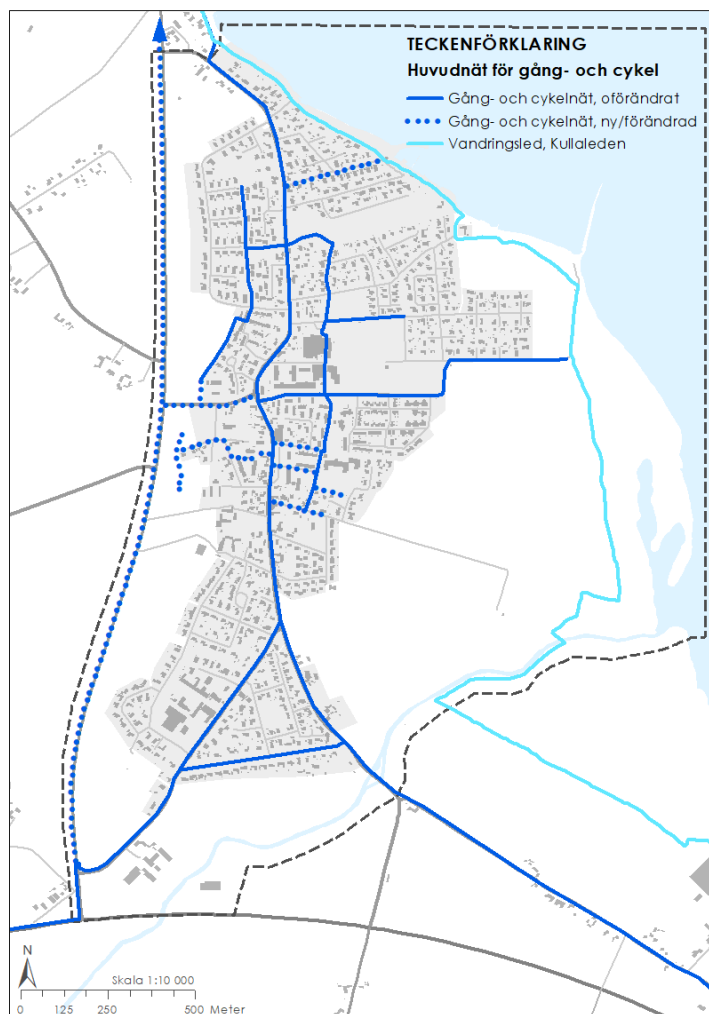


Bild: Karta över huvudnät för gång- och cykelstråk. Förändrat huvudnät i blå prickad linje och oförändrat nät i blå heldragna linjer.

## JONSTORPSVÄGENS BEHOV AV OMGESTALTNING

Jonstorpsvägen kan i dagsläget uppfattas som trafikfarlig och därmed skapa en barriär genom Jonstorp som klyver orten i två delar. Något som kan bidra till att minska känslan av Jonstorpsvägen som en barriär är att öka antalet övergångsställen över vägen, då det finns få av dessa med stora avstånd emellan. Vissa av övergångarna är inte säkra, då de är otydligt utformade och sikten är dålig. För att öka uppmärksamheten längs Jonstorpsvägen och vid passage över vägen föreslås vägens karaktär och utformning att ändras från väg till gata. En förändrad utformning med upphöjda banor på båda sidor för att höja trafiksäkerheten och framkomligheten för alla trafikanter bör prövas. Jonstorpsvägen kan då få en mer stadsmässig karaktär och utformas som ett tryggt och trivsamt kommunikationsstråk.





*Bild: Illustration som visar hur Jonstorpsvägen skulle kunna omgestaltas med en upphöjd gång- och cykelväg.*

Passagen över Olof Olssons vägs norra del samt över Tomtelundsvägen bör rustas upp och ges en tydligare utformning med en upphöjd gång- och cykelöverfart där gång- och cykeltrafiken prioriteras och bilister lämnar företräde. Denna typ av utformning bidrar till ökad trafiksäkerhet, tillgänglighet och framkomlighet för oskyddade trafikanter.

#### JONSTORPSVÄGEN-REVAVÄGEN-SÖDÅKRAVÄGEN

Korsningen där Jonstorpsvägen, Revavägen och Södåkravägen möts kan upplevas som otrygg. Därför behövs därför en omgestaltning av korsningen för att få till en trafiksäker lösning som underlättar för gång- och cykeltrafiken till och från skolan och busshållplatsen. Korsningen bör göras mindre och utformas för låga hastigheter, exempelvis skulle korsningen kunna utformas som en väglins med en mini rondell. Gång- och cykelvägens passage över Revavägen bör också flyttas närmare gatukorsningen och utformas som en upphöjd gång- och cykelöverfart som prioriterar gång- och cykeltrafik framför biltrafik.





## KULTURMILJÖ

Kulturmiljö innebär miljöer som har påverkats av människors verksamheter och aktiviteter. Kulturmiljöer skapar en läsbar omgivning som bidrar till människors känsla av tillhörighet och lägger grunden för en social hållbarhet. Jonstorps kulturmiljö utgör därför en viktig del i Jonstorp identitet och är avgörande för ortens attraktivitet, vilket är viktigt för både invånare och besökare. Läsbarheten av den fysiska miljön består i första hand av att byggnader, strukturer, landmärken och siktlinjer finns kvar. Läsbarheten innebär att det genom miljön går att utläsa och förstå platsens kulturhistoriska bakgrund och utveckling. I kulturmiljön ingår också immateriella värden, det innebär bland annat berättelser, kunskaper och traditioner som är knutna till Jonstorp.



*Bild: Fotografi över Jonstorps kyrka.*

## HISTORIK

I Jonstorp finns det spår av mänsklig aktivitet från stenåldern. Uppgifter om fornlämningar kan hittas hos Riksantikvarieämbetet och i Jonstorp finns det ett större antal punkter och områden som är klassade som fornlämningar eller möjliga fornlämningar. De flesta registrerade fornlämningarna inom och i ortens närområde är företrädesvis från stenåldern och är hållristningar i form av sliprännor. Jonstorp hade betydelse som medeltida sockencentrum. Kyrkan i Jonstorp byggdes under 1200-talet och orten har tagit form kring kyrkan och Jonstorpsvägen.

Framväxten från jordbrukssamhälle till en växande tätort har skett i etapper med den ursprungliga bebyggelsen med kyrkan, gårdarna och de små gathusen i korsvirke och trä. Vid 1900-talets början byggdes en del tegelhus med högre sockel. I norra delen ut mot havet växte gles bebyggelse med sommarbostäder på stora tomter fram under 1940- och 1950-talet. Många av dessa har sedan byggts om till permanentbostäder och det har också skett en förtätning i området. Från 1950-talet och fram till 1980-talet byggdes sammanhängande bostadsområden upp i södra delen av Jonstorp. Under 1970-talet byggdes området i nordöstra Jonstorp. Runt skolan i centrala Jonstorp påbörjades utbyggnad av bostadsområden på 1960-talet och den utbyggnaden har pågått fram till idag.





## BEVARANDE

Kyrkan, gårdsmiljöerna, bystrukturen med byggnader som har påtagliga kulturhistoriska egenvärden, årsringarna av bostadsområdena som har växt fram och de offentliga byggnaderna som vittnar om Jonstorps tid som kommunalt centrum före kommunsammanslagningen på 1970-talet är särskilt viktiga för kulturmiljön i Jonstorp.

Det är viktigt att inte endast bevara enstaka värdefulla byggnader, utan även deras historiska sammanhang och de strukturer som de befinner sig i. Att byggnader och funktioner tillkommer och försvinner är en oundviklig del i stadsutveckling, men det är viktigt att det inte sker slentrianmässigt och utan en konsekvensbedömning. Vid ny exploatering bör äldre bebyggelse och bebyggelsemiljöer ses som en planeringsförutsättning och något att ta avstamp i. Den kan ligga till grund för utformning av den nya bebyggelsen. Detta leder till miljöer som är mer diversifierade och själfulla. Att bevara äldre bebyggelse och/eller hitta nya funktioner för den, innebär också att ekologisk hållbarhet främjas, då inget eller lite nytt byggmaterial behövs.

Även siktlinjer är viktiga för kulturmiljön. I stadslandskap är det oundvikligt att vyer och siktlinjer påverkas av tillkommande bebyggelse. För orienterbarhet och läsning av Jonstorps relationer ska dock vissa siktlinjer hållas öppna. Kontakten med Skälderviken är viktig. Skälderviken och det forntida sundet har lagt grund till möjligheter för fiske och sjöfart tillsammans med det skyddade läget inne i viken, som har varit avgörande för bosättningar och senare bybildning. Närheten till havet har också spelat en stor roll i senare tid då Jonstorp fungerat som semesterort med en stor andel fritidshusbebyggelse. I Jonstorp är det därför viktigt att bevara siktlinjerna på den öppna ytan i norra delen av orten mellan Norra Kustvägen och havet, liksom siktlinjerna i korsningen Jonstorpsvägen-Görslösvägen och havet. Kontakten mellan kyrkan och de centrala delarna av orten från Södäkravägen och delvis från omkringliggande vägar är också viktig.



*Bild: Siktlinjer mot havet som är viktiga att bevara.*





Planförslaget innebär en förtätning inom tätorten och en utbyggnad av den. De nya byggnaderna ska ta avstamp i befintliga miljöer och strukturer samtidigt som byggnaderna ska kunna ge sin tids arkitektoniska uttryck och på vissa platser en annan höjdskala. Exempelvis kan materialval anpassas efter befintlig bebyggelse. I Jonstorp centrum (etapp 1) är anpassningen till befintlig bebyggelse särskilt viktig, exempelvis ska inte platsen framför det före detta kommunhuset bebyggas. I utbyggnadsområdet i västra delarna av Jonstorp (etapp 2) är det viktigt att fortsätta de befintliga strukturerna genom att förlänga de befintliga vägarna, bibehålla kontakten mellan kyrkan och de centrala delarna av orten, visa hänsyn till de kulturhistoriskt värdefulla gårdarna samt värna om kulturlandskapet som exempelvis Littorinavallen.

Delar av det föreslagna utbyggnadsområdet ligger intill möjliga fornlämningsområden. Hänsyn ska tas till både bestämda och möjliga fornlämningar inom planområdet. Enligt kulturmiljölagen är det förbjudet att utan tillstånd rubba, ta bort eller på annat sätt ändra eller skada en fast fornlämning



Bild: Utsnitt med markerade fornlämningar och fornlämningsområde ur karttjänsten Forsök från Riksantikvarieämbetet.





## HÄLSA OCH SÄKERHET

I detta kapitel hanteras frågor som är kopplade till människors hälsa och säkerhet. Klimatförändringar kan leda till att infrastruktur och annan service kan bli lidande. Tillfällig översvämning kan drabba enskilda fastighetsägare med exempelvis översvämning i en källare. En översvämning kan också leda till att större samhällsfunktioner påverkas som exempelvis att Räddningstjänsten inte kommer fram. I detta kapitel hanteras även frågor kring erosion, förorenad mark och farligt gods.

## KLIMATFÖRÄNDRINGAR

Jonstorp ligger nära havet vilket innebär att delar av Jonstorp i framtiden kommer bli utsatt för stigande havsnivåer på grund av klimatförändringarna. Kommunen har tagit fram en *Fördjupad klimatudredning* från september 2022. I rapporten har kommunen tittat på framtida havsnivåer utifrån Boverkets och Länsstyrelsens rekommendationer.

### HAVSNIVÅER

Det går inte att säga exakt hur mycket havet kommer att stiga till ett visst år, eftersom det beror på hur bra vi lyckas med att begränsa våra utsläpp av växthusgaser. FN:s klimatpanel IPCC har tagit fram olika scenarios för hur klimatet kan komma att förändras, beroende på hur vi lyckas med utsläpps begränsningen. SMHI har beräknat hur havets medelnivå kommer att stiga för dessa olika scenarios. Boverket skriver att kommuner i Sverige ska utgå från IPCC:s värsta scenario, som kallas RCP 8.5. Länsstyrelsen i Skåne vill att kommunerna tar höjd för hur det kommer se ut fram till år 2200. Enligt RCP 8.5 kommer havets medelnivå vid Jonstorp att ligga på +1,84 meter år 2200 enligt RH2000. RH2000 är ett referenssystem för höjddredovisning som kommunen utgår ifrån. RH2000 anger att havsmedelnivå är noll enligt referenssystemet.

### GRUNDVATTEN

När havets medelnivå stiger påverkas också grundvattennivån närmast havet. Det är dock svårt att bedöma hur långt in och hur mycket den kommer att påverkas, eftersom det finns ganska lite underlag gällande grundvattennivåer och lokala variationer i jordlagerföljder. Ett generellt antagande är att om havets medelvattennivå höjs med en meter höjs också grundvattennivån med en meter. Utifrån det kan man göra en ungefärlig uppskattning om vilka områden som kan få problem med grundvatten i källare och grundläggning, men för att kunna göra en säkrare bedömning behövs grundvattenmätningar i området under en längre tid.

### HÖGVATTEN

Vid tillfälliga högvatten, i samband med stormar, stiger vattnet högt över medelnivån och kan då orsaka tillfälliga översvämningar i områden som normalt inte är översvämmade. Klimatudredningen har därför studerat 100-årshögvatten, det vill säga tillfälliga högvatten som har en 100 års återkomsttid. Diagrammet nedan visar vattennivåerna för några olika år fram till 2200. Den blåa delen av stapeln visar havets medelnivå, som är den som stiger i takt





med att klimatet förändras. Den orange delen visar 100-årshögvattnet. Eftersom Jonstorp ligger inne i Skälderviken påverkas vattenståndet också av vinduppstuvning, vilket visas i den gröna delen. Vinduppstuvning innebär att när vinden är kraftig och blåser in i Skälderviken, vilket den ofta gör vid stormar, trycks vattnet in och har ingenstans att ta vägen och därför stiger havsnivån ytterligare.

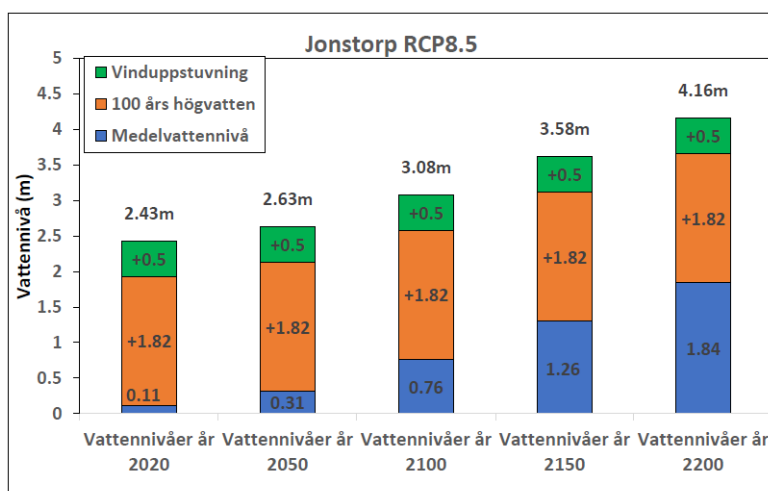


Bild: Diagram som visar vattennivåerna i Jonstorp vid olika årtal med klimatscenario RCP 8.5.

## ÖVERSVÄMNING

Det finns områden i Jonstorp som redan idag skulle kunna svämmas över vid en extrem storm, eftersom vattennivån då kan nå ungefär 2,4 meter över medelhavsnivån enligt RH2000. Runt 2100 förväntas havet kunna nå upp till ungefär 3 meter över medelhavsnivå enligt RH2000 vid en extrem storm. Då översvämmas fastigheter i området Revet samt hamnen.

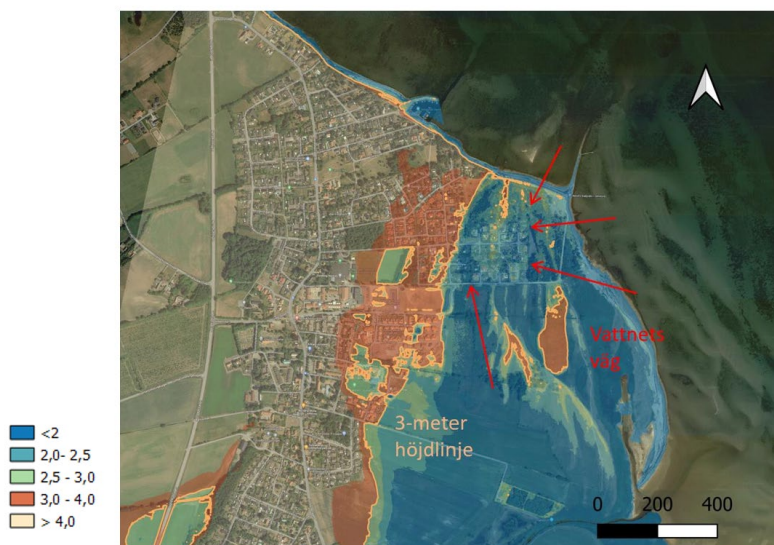


Bild: Översikt över Jonstorp med 3 meter höjdlinje samt vattnets väg.







Vid en högvattennivå på fyra meter som beräknas kunna inträffa runt år 2200 är det fler fastigheter som drabbas. Det är bland annat Halsahusvägen, Litorinavägen, Lindesvägen, Kärsnäppevägen, Gåsvägen, Revalyckans äldreboende och delar av Parkvägen.

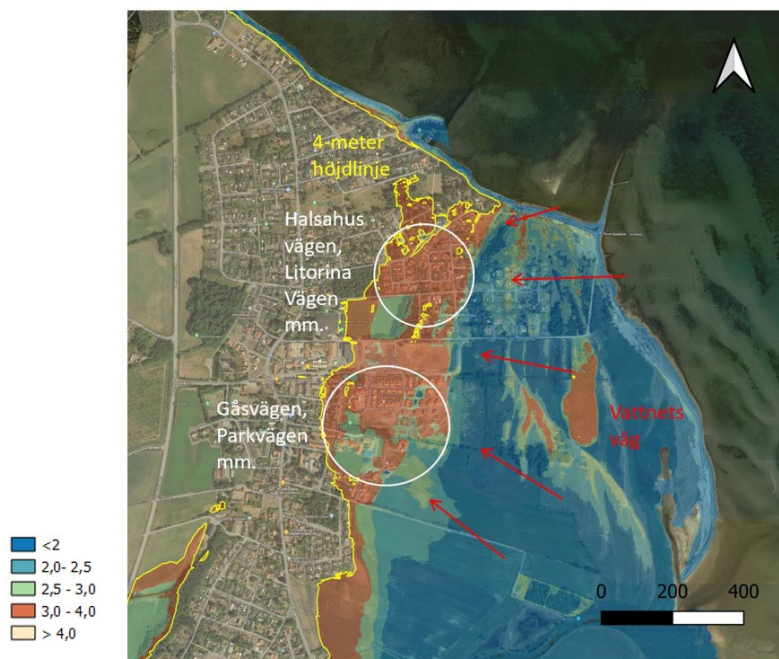


Bild: Översikt över Jonstorp med 4 meter höjdlinje i gult samt vilka områden som riskerar att drabbas.

## SKYDD MOT ÖVERSVÄMNING

Den fördjupade klimatutredningen visar olika insatser som kan göras för att skydda befintlig bebyggelse. För att skydda bebyggelse mot tillfälliga översvämningar, som 100-årshögvattnen, kan det exempelvis uppföras vallar. De kan byggas ut efter hand som behovet uppstår.

För att kunna skydda befintlig bebyggelse vid Revet behövs en vall någon gång innan år 2050. Vallen behöver då skyddas för en 2,5 meters nivå. Men eftersom havet beräknas stiga till över en 3 meters nivå redan innan år 2100 är det mer kostnadseffektivt att bygga ett skydd som klarar 3 meters nivån direkt. Vallen behöver anslutas till befintliga höjdryggar på tre meters nivå. Eftersom marken ligger två meter över havet idag behöver vällen vara cirka en meter hög. Vallen skulle antingen kunna vara en upphöjning av Revavägen i syd, alternativt skulle den kunna placeras strax utanför Revavägen. Vallen kommer inte påverka utsikten nämnvärt då det fortsatt går att se över den. Den skulle också kunna göras mångfunktionell, då förslagsvis en stig skulle kunna upprättas ovanpå vällen. I rapporten har olika dragningar av vällen studerats. Om vällen dras söder om Revavägen hamnar den i ett naturreservat, vilket kan strida mot föreskrifterna för naturreservatet. Den kan också göras integrerad i Revavägen men då krävs det sluttning upp mot vägen som antingen måste ta fastigheternas mark i anspråk eller naturreservatet. Det finns dock fler lösningar för att skydda naturreservatet från intrång, exempelvis murar. Detta kan studeras under den fortsatta planprocessen, eller i ett separat projekt.



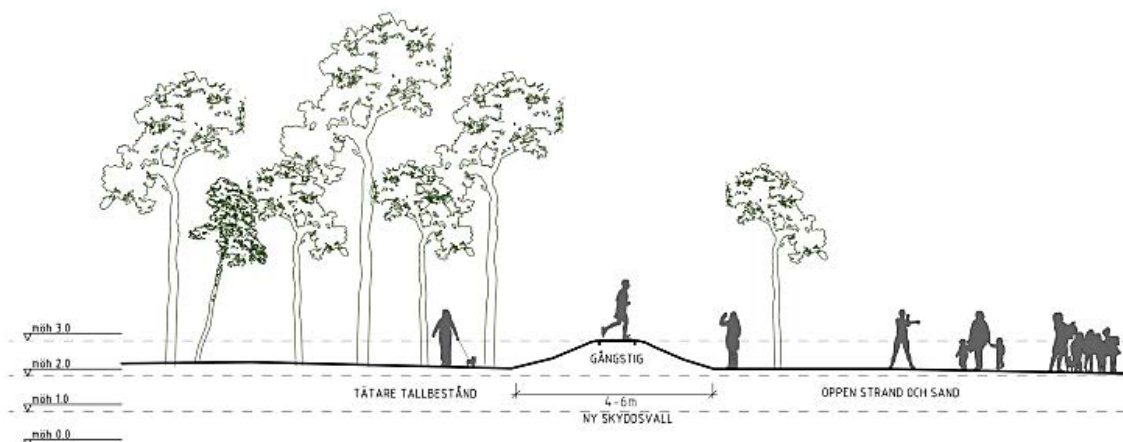


Bild: Illustration på hur vällen kan se ut. Principen visar att vällen inte har någon större påverkan på utsikten.

Utöver den längre omslutande vällen behövs tre förstärkningar av den naturliga vällen i områdets nordliga delar. Höjdnivån på de lägsta punkterna i den naturliga befintliga vällen är runt 2,8 meter vilket resulterar i att förstärkningen inte behöver vara mer omfattande än cirka 0,2 meter. Två möjliga dragningar av vällen har föreslagits. En går genom skogen i Revet och en går närmre bostadsfastigheterna. Den senare gör ett mindre intrång i naturmarken. Entreprenadkostnaden för vällen beräknas bli cirka 1,2-1,4 miljoner kronor.

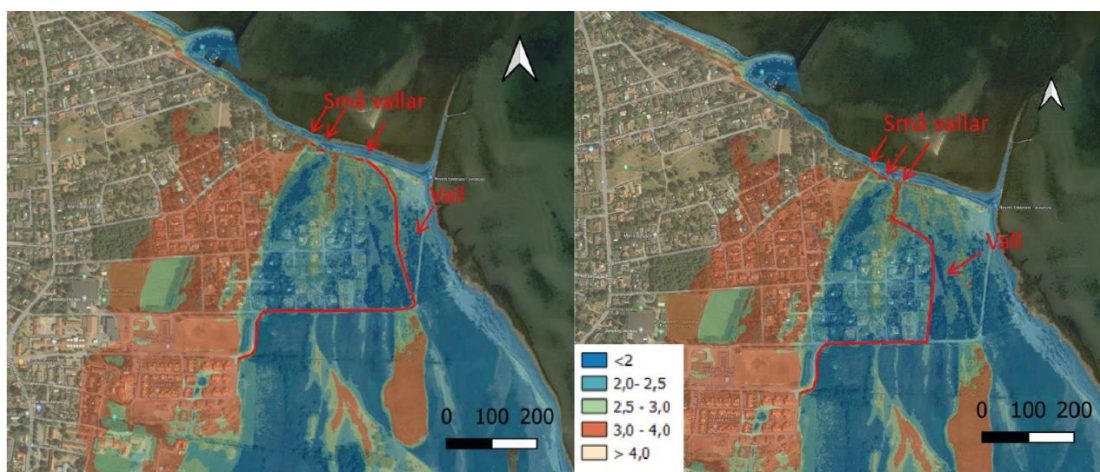


Bild: Förslag på vallarnas sträckning.

Vid år 2100 börjar det bli nödvändigt med ett skydd för områden belägna mellan 3 och 4 meter över medelhavsnivån enligt RH2000. Samtidigt blir det svårare att skydda bebyggelsen vid Revet, eftersom grundvattennivån riskerar att bli för hög. De tidigare föreslagna vallarna kring Revet kan höjas till en nivå på 4 meter, det vill säga ytterligare en meter över den tidigare föreslagna vällen, och två meter över dagens marknivå, men det skyddar inte mot högt grundvatten.





Kostnaderna för att pumpa ut grundvattnet är troligtvis mycket höga och är sannolikt inte en rimlig lösning. En eventuell pumpinsats behöver också föregås av en analys av risken för saltvatteninträngning vid bortledning av grundvatten. Ett annat alternativ, som både tacklar problemen gällande grundvatten och högvatten, är en höjning av marknivån. Dagens marknivå på 2 meter borde då höjas upp till minst 3 meter för att minimera risken för översvämningar inom de närmaste 100 åren. Detta innebär troligtvis höga kostnader, då både byggnader i området måste höjas upp och diverse ledningssystem som är belägna under marken måste dras om.

En vall för att skydda mot havsnivåer på över 3 meter föreslås ungefär på nuvarande 3 meters kurva som höjs till 4 meter. Vallens skulle därmed skydda för framtidsscenarioets högvatten år 2200, som är uppskattat till 4 meter. Enligt prognosen för havets stigning skulle en sådan vall behöva anläggas cirka år 2100 och därmed utgöra ett tillräckligt skydd i cirka 100 år. Entreprenadkostnaden beräknas kosta cirka två miljoner i dagens penningvärde.



Bild: Förslag på vall som kan skydda befintlig bebyggelse mot en 4 meters havsnivåhöjning.

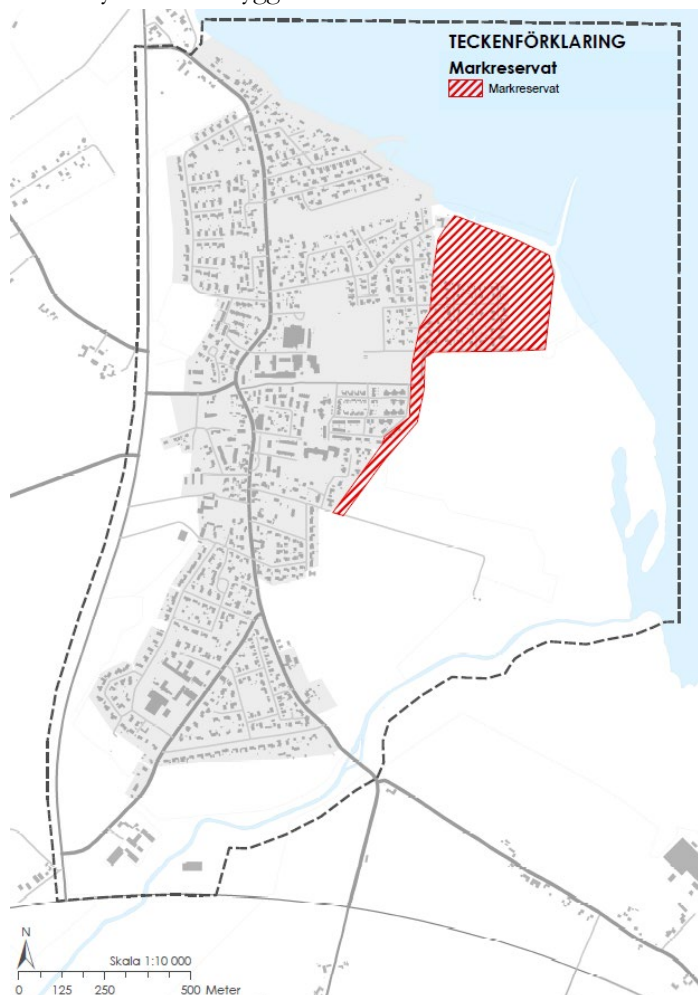
Alternativet med en vall vid 3 meters höjdlinje innebär att bebyggelsen i området Revet måste flyttas kring år 2100. Det behövs dock ytterligare mätningar av grundvatten för att närmare veta hur kommunen ska kunna tackla grundvattenproblematiken, vilken blir avgörande för hur man ska hantera området efter år 2100. Innan kommunen har fått en fullständig bild över hur Revet ska hanteras är det därför inte lämpligt att bygga fler bostäder inom området.

För att undvika att fler bostäder byggs på mark som riskerar att översvämmas i framtiden föreslår planförslaget endast ny bebyggelse på marknivåer över 4,16 meter.





Det är viktigt att mark reserveras för de föreslagna vallarna så att de kan uppföras när de behövs. Markreservatet innebär att det inom detta område ska finnas plats för att bygga de vallar som behövs för att skydda mot havsnivåhöjningar. Markreservatet innebär dock inte att hela ytan ska bebyggas med vallar.



*Bild: Röd skraffering visar markreservat som ska bevaras för framtida vallar.*

## EROSION

Utöver översvämningar har Jonstorp också problem med pågående erosion i kustområdets nordvästliga delar. Denna erosion är primärt vid vegetationslinjen ovanför strandlinjen och strandlinjen är relativt konstant. Framkomligheten längs kustlinjen på denna sträcka är mycket begränsad.





Bild: Erosionsutsatta områden utmed Jonstorps kust markerat med rött.

För att minska erosionen i utpekade område föreslås stenskonung vid vegetationslinjen. Detta alternativ innebär ett effektivt skydd mot erosionen, samtidigt som Natura 2000-området utanför kustlinjen inte påverkas. Det är viktigt att skonungen når tillräckligt högt för att skydda mot jorderosion vid höga vattenstånd och att den är korrekt grundlagd med fiberduk och filterlager för att undvika underminering. Tån på stenskonungen rekommenderas att utformas som en ”hylla” som man kan gå på, vilken kan anslutas till Skåneleden i väster via en trappa på lämpligt ställe. På så sätt förbättras tillgängligheten till stranden så att man kan följa kustlinjen längs med hela Jonstorp. Man kan även fylla på med en mindre mängd sand för att göra strandplanet lite större än idag, men detta skulle då inte vara en del av skyddet utan bara för att öka rekreativvärdet. Stenskonungen bedöms behöva ha en medelhöjd på cirka 5 meter och bedöms kosta cirka 2 miljoner kronor. Det rekommenderas att skyddet anläggs snarast möjligt för att minska skadekostnaderna som riskerar att uppstå innan skyddet är på plats. Marken vid fastigheterna är här på en säker nivå för översvämning från havet.

## FÖRORENAD MARK

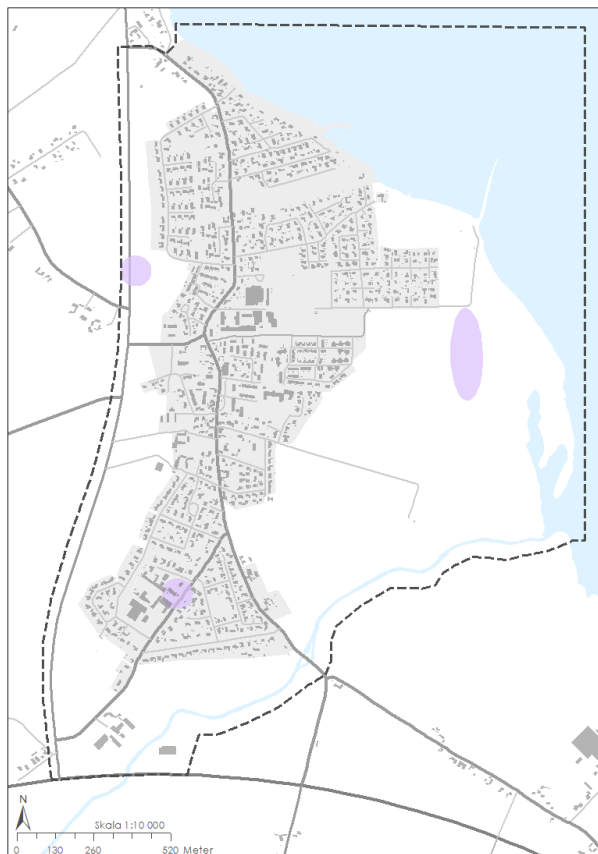
Inom planområdet finns tre kända markföroreningar. I västra Jonstorp intill Norra Kustvägen finns en mindre förorening som är del av en gammal mörgelgrav. I kommunen finns både kända och okända mörgelgravar. Flertalet mörgelgravar är inte undersökta. Det kan finnas både hushållsavfall och annat, även farligt avfall, i mörgelgravarna. Under 1900-talet kunde allt möjligt läggas i mörgelgravarna utan att det så noga noterades. Senare täcktes de över och vissa till och med glömdes bort. Om det inte ska ske en exploatering på eller i närheten av mörgelgraven bör dessa förbli orörda. Det är inte tänkt att någon exploatering ska ske i närheten till den utpekade mörgelgraven som dessutom är en del av Norra Kustvägens vägområde.

Den andra kända markföroreningen ligger inom det befintliga verksamhetsområdet i södra Jonstorp. En av fastigheterna har tidigare varit en underhållsstation för nuvarande Trafikverket och det innebär att det kan finnas rester av tjärasfalt, eftersom det är okänt





vilka möjliga åtgärder som genomförts. Tjärasfalt är sådant som ofta är förekommande bland äldre asfalt.



*Bild: Karta över platser inom planområdet med förorenad mark.*

## DEPONI

Den tredje kända markföroreningen är en nedlagd deponi i östra Jonstorp som var i drift i 25-30 år fram till år 1977. Det deponerade avfallet består delvis av hushållsavfall, men mest av byggavfall och industriavfall. En deponi kan innebära en ökad risk för grundvattenpåverkan och vid risk för läckage är det angeläget att sanera. Enligt den *Fördjupade klimatutredningen* från 2022 kommer framtida havsnivåer tillsammans med ett högvattenstånd påverka deponins risk för erosion, vilket kan inträffa redan före år 2050. Erosionsrisken minskar deponins stabilitet. Vid ännu högre vattennivåer ökar belastningen för deponin ytterligare.

En utredning utöver den ovannämnda har tagits fram med syfte att undersöka och ta reda på eventuell föroreningsituation, ta fram förslag på eventuella miljöförbättrande åtgärder för deponin och om möjligt uppskatta kostnader för dessa. I utredningen föreslås det att hela deponiområdet bör sluttäckas, men i samband med och efter täckning av deponin





rekommenderas det även att tas prover på grundvatten samt ytvatten de första två åren efter täckningen. Detta för att ta reda på eventuell omgivningspåverkan av sluttäckningen eftersom området ligger intill havet som dessutom är ett Natura 2000-område. Det går därmed inte att utesluta påverkan från deponin till vare sig grundvattnet eller havet då det inte inkluderades i utredningen. Det pågår utredningar för olika strategier om vilka åtgärder som bör genomföras gällande deponin, förutom sluttäckning, för att inte riskera framtida påverkan på grundvattnet samt ytvattnet.

## **FARLIGT GODS**

Farligt gods transporteras främst på vägar som är rekommenderade för genomfartstrafik för farligt gods. Inom Jonstorp tätort finns det inga vägar som är avsedda för detta. Väg 112 söder om Jonstorp är avsedd för farligt gods. Ingen ny bebyggelse föreslås i närheten av väg 112.





## TEKNISK FÖRSÖRJNING

### VA

I Jonstorp finns det ett vatten-, avlopp- och dagvattensystem för befintlig bebyggelse. Det innebär att det finns möjlighet att koppla på mindre områden eller bostäder till vatten- och avloppsnätet, men för att koppla större områden kan ledningsnätet behövas dimensioneras upp på vissa sträckor. Huvudvattenledningen håller på att bytas ut och dimensioneras upp i Jonstorp för att kunna förse orten tillsammans med omkringliggande byar med vattenförsörjning.

### DAGVATTEN OCH SKYFALL

Dagens ledningar för dagvatten i Jonstorp är dimensionerade för 10-års regn. Vid skyfall kan därför inte dagvattenledningarna ta emot allt regn. Det behövs då platser där regnvattnet kan fördröjas och infiltreras. Kommunen har tagit hjälp av en konsult, DHI, som tagit fram modelleringar för var regnmängder vid skyfall samlas i Jonstorp. Modelleringen är gjord på klimatfaktor 1.3 och med 100-års regn. Det innebär att man har beräknat på att ett 100-års regn i framtiden kommer att vara 30 procent större än idag. Modelleringen har bland annat tagit hänsyn till höjddata, ledningsnätets kapacitet och jordartsdata.

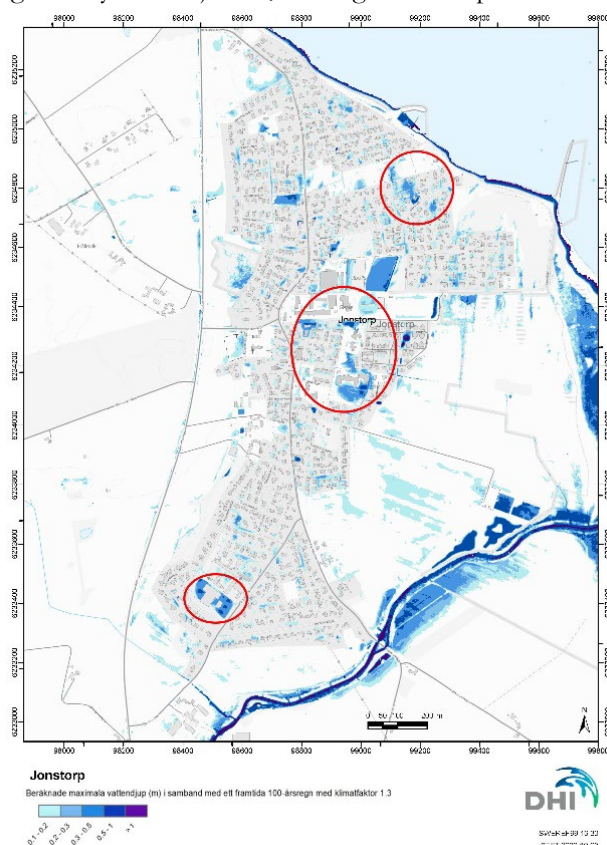


Bild: Röda ringar visar områden som kan bli utsatta inom befintlig bebyggelse.







Det finns platser i Jonstorp där stora mängder regn kan samlas tillfälligt vid skyfall inom befintlig bebyggelse. Det är framför allt tre platser som kan drabbas hårt vid skyfall. Det är de södra delarna av verksamhetsområdet Packen, ett område söder om Gerdas äng samt söder om skolan och kring Revalyckans äldreboende. Söder om Revalyckans äldreboende finns dessutom en detaljplan där det planeras att byggas ett trygghetsboende. Inom den befintliga bebyggelsen är det den enskilda fastighetsägaren som ska ta ansvar för att hantera skyfall på sin egen mark. Kommunen behöver dock se över sina egna ytor så att inte de orsakar problem för kringliggande fastigheter, exempelvis kan kommunen justera höjdsättningen så att vatten vid skyfall inte påverkar privat mark. I modelleringen har också de nya föreslagna bebyggelseområdena studerats. I de nya områdena finns inte några större ansamlingar av vatten vid skyfall vid föreslagen bebyggelse. I centrum kan man se att vattnet samlas vid det tilltänka torget varför det är viktigt att inkludera skyfallshantering vid gestaltning och utformning av torgytan.

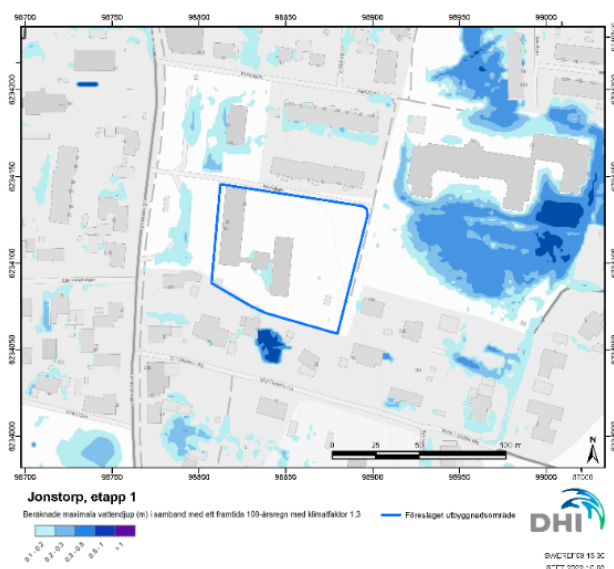


Bild: Bild över Jonstorps centrum som visar var regnvatten samlas vid skyfall.

I västra Jonstorp finns det inte större några ansamlingar med regnvatten. Det är dock viktigt att det skapas ytor för dagvattenfördröjning i området då stora delar blir hårdgjorda ytor istället för den jordbruksmark som finns idag. Hårdgjorda ytor kan inte infiltrera vatten vilket jordbruksmarken till viss del kan.



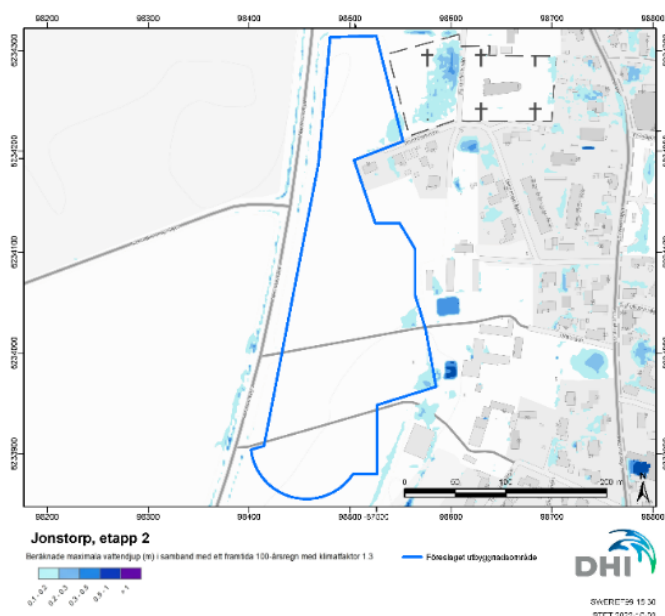


Bild: Bild som visar var regnvatten samlas vid skyfall inom föreslaget utbyggnadsområde i västra Jonstorp.

## ENERGI

Höganäs Energi AB är det kommunala energibolaget i Höganäs kommun. Den fysiska planeringen kan utnyttjas för att möjliggöra för resurseffektiva samt långsiktigt hållbara energisystem. Detta genom att bland annat skapa förutsättningar för utbyggnad av fjärrvärme, användning av solenergi eller genom att planera för en bebyggelsestruktur som kan hjälpa till att minska bilberoende.

Höganäs Energi AB har idag inte ansvar för fjärrvärme i Jonstorp, men det pågår diskussioner om att ta över det. I Jonstorp finns ett separat värmeverk, med så kallad närvärme, där energin fås genom förbränning av pellets och med olja som reserv. En ambition är att bostadsområdena i Jonstorp ska kunna kopplas till fjärrvärmenätet.

## FIBER

Höganäs Energi AB har genomfört framdragnings och installation av fibernät till största del hela kommunen. I Jonstorp så har 91 procent av hushållen fiberanslutning. Ny bebyggelse i fördjupade översiktsplanen för Jonstorp förutsätts erbjudas anslutning till fibernätet.

## AVFALLSHANTERING

I Höganäs kommun sköts renhållningen genom NSR. I Jonstorp finns det en återvinningsstation söder om Vitsippeskogen och norr om Södråkravägen. Det är viktigt att återvinningsstationen får finnas kvar i orten för att det ska fortsätta vara lättillgängligt för invånarna att sortera sitt avfall.





## HÄNSYN

I kapitlet beskrivs vilken hänsyn som planförslaget måste förhålla sig till.

### MILJÖKVALITETSNORMER FÖR VATTEN

Målet med miljökvalitetsnormer för vatten är att kunna säkra Sveriges vattenkvalitet. Normerna används främst av myndigheter och kommuner. Jonstorp ingår i Västerhavets vattendistrikt. Planområdet berör två recipienter samt en grundvattenrecipient med statusklassning från 2021. Planförslaget får inte negativt påverka vattenförekomsternas status eller möjligheten att uppnå satta miljökvalitetsnormer.

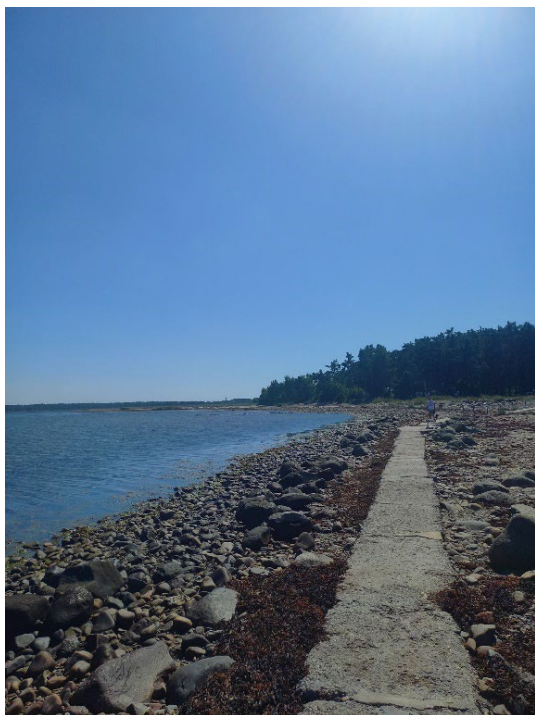
### YTVATTENFÖREKOMSTER

Skälderviken är recipient för byarna längs med kommunens nordöstra kust vilket då inkluderar Jonstorps norra del. Jonstorps södra delar har Görslövsån som recipient för dagvatten. Skälderviken uppnår god ekologisk status samt god kemisk ytvattenstatus medan Görslövsåns ekologiska status samt god kemisk ytvattenstatus enligt Vattenmyndigheten är otillfredsställande samt uppnår ej god status. Rening av dagvatten är en viktig faktor för att minska potentiell påverkan från planen. Vid tillskapande av ny bebyggelse bör dagvatten först och främst tas omhand lokalt och renas vid källan så att belastningen på recipienten minimeras samt att höga halter av föroreningar kan renas före utsläpp till recipient. I samband med framtida detaljplanering utreds dagvatten närmare för att minska och begränsa påverkan på de berörda vattenförekomsterna.

Stora delar av dagvattnet i kommunen och från nordvästra Skåne avleds direkt eller indirekt till Skälderviken. Detta genom ett antal större vattendrag vilket medför stora tillskott på näringsämnen. Det är därför inte ovanligt att Skälderviken regelbundet drabbas av syrebrist och bottendöd på de djupa bottenarna. Föroreningar från dagvatten bedöms dock inte påverka den kemiska statusen för havet som helhet. Däremot kan påverkan vara mer tydlig i grundare vattenområden, vattendrag samt småvatten.

Tidigare har tillståndet i Görslövsån varit dåligt på grund av att avrinningsområdet främst består av jordbruksmark och att stora delar av vattendraget består av raka, grävda kanaler, utan skyddszoner eller omgivande vegetation. Det är främst enskilda avlopp som tillför uppskattningsvis 25–50 procent av fosfor till Görslövsån. God ekologisk status har kunnat uppnås med tack vare skyddszoner, skuggplanteringar samt kraftig minskning av närsalt utsläpp. Ytvattenförekomster i Görslövsån har slutrecipient Skälderviken.





*Bild: Fotografi av Skälderviken.*

## GRUNDVATTENFÖREKOMSTER

Inom planområdet finns en grundvattenförekomst, *Nyhamnsläge-Jonstorp*. Förekomsten bedöms ha god kvantitativ status samt god kemisk grundvattenstatus. Jonstorp ligger inom ett område som kan komma få höga grundvattennivåer i framtiden. Därför föreslås inte någon ny exploatering inom områden där förhöjda grundvattennivåer hade krävt pumpning även vid framtida scenarier.

## MILJÖKVALITETSNORMER FÖR LUFT

De fastställda kvalitetskraven för de olika ämnen som finns i luften överskrids inte i dagsläget. En proaktiv planering ska eftersträvas för en god luftkvalitet. Vältrafikerade vägsträckor är den främsta upphovsmakaren till förhöjda halter av partiklar och andra luftföroreningar som påverkar vår hälsa. Därför föreslås en hållbar infrastruktur som möjliggör för utvecklade gång- och cykelstråk samt kollektivtrafik.

## MILJÖKVALITETSNORMER FÖR BULLER

Buller kan vara ett miljö- och folkhälsoproblem och något som barn är särskilt känsliga för. I Jonstorp finns det endast två huvudsakliga bullerkällor. Den ena är buller från verksamheter och den andra är buller från vägar. Det främsta bullret i Jonstorp kommer från Norra Kustvägen. Vid planering av bebyggelse längs med Norra Kustvägen ska hänsyn tas till generella riktlinjer för buller. Vid risk för överskridande bullernivåer, ska en





bulleranalys tas fram samt förslag på bullerreducerande åtgärder. Det kan handla om bland annat lokalisering och utformning av bebyggelse som skapar en bättre ljudmiljö. Inga nya verksamhetsområden föreslås inom planområdet som kan tillskapa störande bullernivåer.

## STRANDSKYDD

Strandskydd regleras i 7 kap. § 13 miljöbalken. Strandskyddet syftar till att långsiktigt trygga förutsättningarna för allemansrättslig tillgång till strandområden och bevara goda livsvillkor för djur- och växtlivet på land och i vatten. Enligt miljöbalken sträcker det generella strandskyddet sig 100 meter från strandlinjen, ut i vatten och in på land. Men i Skåne har länsstyrelsen och kommunerna tillsammans reviderat regionens strandskyddade områden. I vissa områden har strandskyddet minskats eller helt tagits bort. I andra områden har strandskyddet utvidgats till maximalt 300 meter. Höganäs kommun är enig med Länsstyrelsen om strandskyddets utbredning.

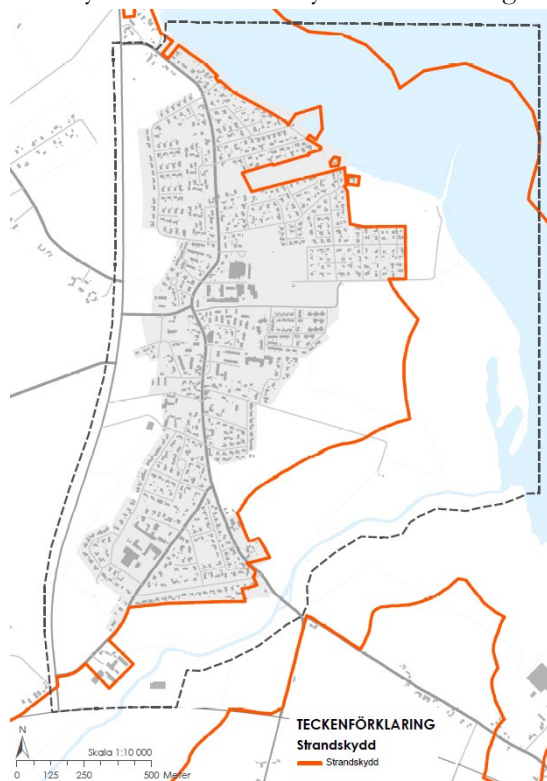


Bild: Karta som visar att strandskydd gäller inom orange markering.

Inom ett strandskyddsområde är det förbjudet att:

- uppföra nya byggnader,
- ändra byggnader eller sätta upp andra anläggningar eller anordningar som avhåller allmänheten från att röra sig där,
- gräva, spränga eller på annat sätt förbereda för sådana åtgärder,
- utföra andra åtgärder som kan skada växt- och djurliv.





## RIKSINTRESSEN

Riksintressen är områden som innehar kvaliteter och värden som är betydelsefulla från en nationell synpunkt. Riksintressen skyddas i miljöbalkens tredje och fjärde kapitel, där de skyddas mot påtagliga skador. De riksintressen som berör Jonstorp är riksintresse för naturvård, rörligt friluftsliv, högexploaterad kust, totalförsvarets militära del samt tre Natura 2000-områden.

### NATURVÅRD (3 KAP. 6 § MILJÖBALKEN)

#### Farhult – Görslövsån – Vegeåns mynning – Ängelholms strandskog (N 42)

Lerhamn-Arild-Farhult utgör ett representativt odlingslandskap med fiske och jordbruk i kustbygd. Naturbetesmarker som utgörs av öppen hagmark och havsstrandängar förekommer vid Görslövsåns mynning. Här återfinns delvis art- och individrika växtsambällen med hävdgynnade arter som kattfot och knägräs. Våtmarksområdet vid Görslövsåns mynning utgörs av ett värdefullt våtmarkskomplex/strandkomplex med en högt värderad marin strandäng. Lokalen är även en viktig fågelokal. Området mellan Vegeåns mynning och Ängelholm har välutvecklade kustdyner som är bevuxna med tallskog. Innanför dynerna vidtar en sänka med sumpskog.

Det föreslås ingen ny bebyggelse inom riksintresse för naturvård. Däremot finns ett förslag angående en vall för kustskydd och erosionskydd inom riksintresse för naturvård. Planförslaget anses dock inte ha en negativ påverkan som för med sig en påtaglig skada på riksintresse för naturvård.

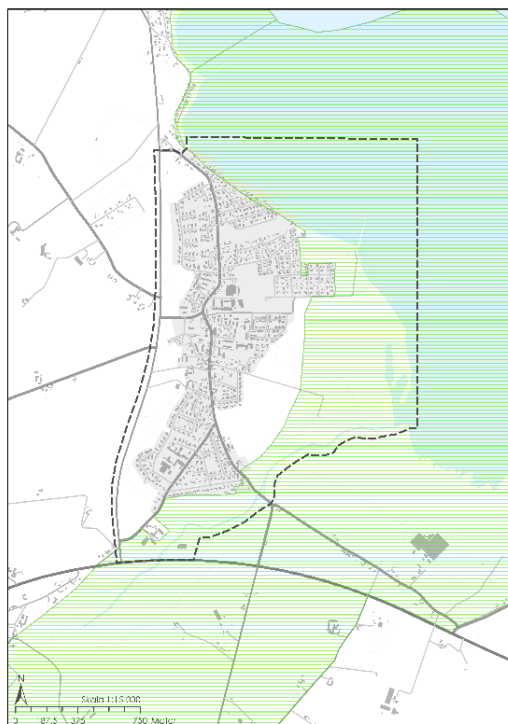


Bild: Karta över område för riksintresse för naturvård.





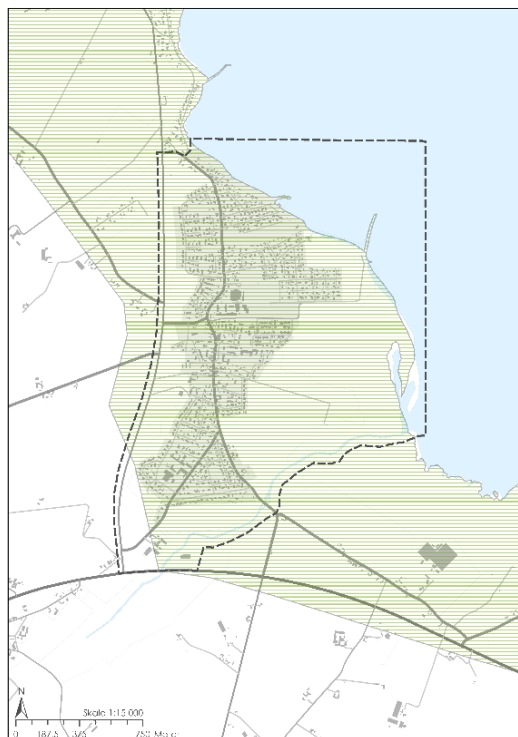
## RÖRLIGT FRILUFTSLIV (4 KAP. 2 § MILJÖBALKEN)

Kullaberg och Hallandsåsen med angränsande kustområden är utpekade som ett riksintresse för rörligt friluftsliv. Hela Jonstorp ligger inom riksintresset för rörligt friluftsliv. Inom det utpekade området ska turismens och friluftslivets intressen särskilt beaktas. Området öster om Jonstorp har höga friluftsvärden, men inte jämförbara med Kullaberg. Det är främst havsmiljön och badplatserna som här attraherar besökare. Farhultsbaden är med sin långgrunda strand populär för barnfamiljer och drar besökare långväga. Farhultsbaden ligger utanför Jonstorps tätort. Det rörliga friluftslivet kan i vissa delar stå i konflikt med naturvärdena, då främst fågellivets behov av störningsfria områden under häckningstid. Länsstyrelsen har därför i naturreservatet Jonstorp – Vegeå mynning beslutat om beträdnadsförbud för delar av området och bland annat reglerat kite- och vindsurfing, båtars hastighet, vattenskoter och camping.

Ny bebyggelse kommer att hamna inom riksintresset för rörligt friluftsliv. Planförslaget anses dock inte ha en negativ påverkan som för med sig en påtaglig skada på riksintresset rörligt friluftsliv. I planförslaget finns förslag på nya vandringsstråk som kopplar an till Kullaleden, vilket skulle ha positiv effekt på riksintresset. Det finns också förslag om att det ska bli lättare att kunna använda Kullaleden och Kattegattleden genom att anordna fler parkeringsplatser i centrum samtidigt som det föreslås förbättringar i kollektivtrafiken. Det finns också strategier om att utveckla badplatsen vid Revet, utveckla en ny sandstrand norr om hamnen samt att förbättra gång- och cykelstråk mellan Jonstorp och omgivande byar, exempelvis ett nytt cykelstråk utmed Norra Kustvägen som sedan kan bindas ihop med Rekekroken, Svanshall och vidare till Arild. Ett mål är också att Jonstorp ska vara en stark nod för cykling och vandring. Dessa förslag anses ha en positiv påverkan för riksintresset för rörligt friluftsliv.

Bestämmelserna i miljöbalkens fjärde kapitel utgör inte hinder för utvecklingen av befintliga tätorter, utveckling av det lokala näringslivet, utförandet av anläggningar som behövs för totalförsvaret eller om det finns särskilda skäl för anläggningar för utvinning av riksintressanta fyndigheter av ämnen eller material. Planförslaget innebär en utveckling av befintlig tätort.





*Bild: Karta över område för riksintresse för riksintresse för rörligt friluftsliv.*

### HÖGEXPLOATERAD KUST (4 KAP. 4 § MILJÖBALKEN)

Längs hela Skånes kust ligger ett 2-3 kilometer brett bälte inåt land och 5 kilometer ut i vattnet som är riksintresse för högexploaterad kust. Ny bebyggelse ska prövas restriktivt så att allmänhetens tillgång och tillgänglighet till strandområdena inte påverkas negativt. Kustzonen är också av riksintresse ur häcknings- och rastningssynpunkt för fågel. Riksintresset ska även se till att friluftslivet och turismen utvecklas på ett sådant sätt att områdena som är särskilt känsliga för slitage, eller med hänsyn till florans och faunan skyddas så att erforderlig hänsyn tas till naturvårdsintressena.

Bestämmelserna i miljöbalkens fjärde kapitel utgör inte hinder för utvecklingen av befintliga tätorter, utveckling av det lokala näringslivet, utförandet av anläggningar som behövs för totalförsvaret eller om det finns särskilda skäl för anläggningar för utvinning av riksintressanta fyndigheter av ämnen eller material. Planförslaget innebär en utveckling av befintlig tätort, varför planförslaget inte anses ha påverkan på riksintresset för högexploaterad kust.





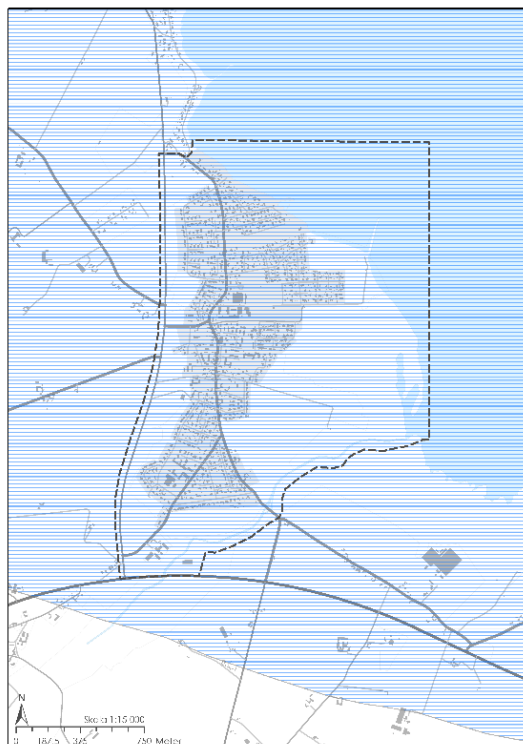


Bild: Karta över område för riksintresse för högexploaterad kust.

### TOTALFÖRSVARETS MILITÄRA DEL (3 KAP. 9 § MILJÖBALKEN)

Riksintressen för totalförsvarets militära del omfattar dels riksintressen som kan redovisas öppet, dels riksintressen som av sekretesskäl inte kan redovisas öppet. Totalförsvaret intar en överordnad roll i samhällsplaneringen. Dess intressen ska alltid tillgodoses gentemot andra riksintressen. Jonstorp ingår i påverkansområde väderradar – Bjäre. Försvarets Vädertjänst och SMHI har en gemensam meteorologisk infrastruktur i Sverige, till vilken denna radarstation hör. Denna infrastruktur är en förutsättning för båda myndigheternas funktion inom sina ansvarsområden och måste fungera i samtliga beredskapsnivåer. Inom påverkansområdet finns en stor risk att etablering av höga objekt kommer i konflikt med riksintresset. Samtliga ärenden, som rör objekt högre än 20 meter utanför sammanhållen bebyggelse och högre än 45 meter inom sammanhållen bebyggelse ska remitteras till Försvaretsmakten. Definitionen vad som är sammanhållen bebyggelse i detta sammanhang utgår från Lantmäteriets översiktskarta i skala 1:250 000.

Planförslaget anses inte ha påverkan på riksintresset då inga byggnader eller andra objekt över 20 meter föreslås.



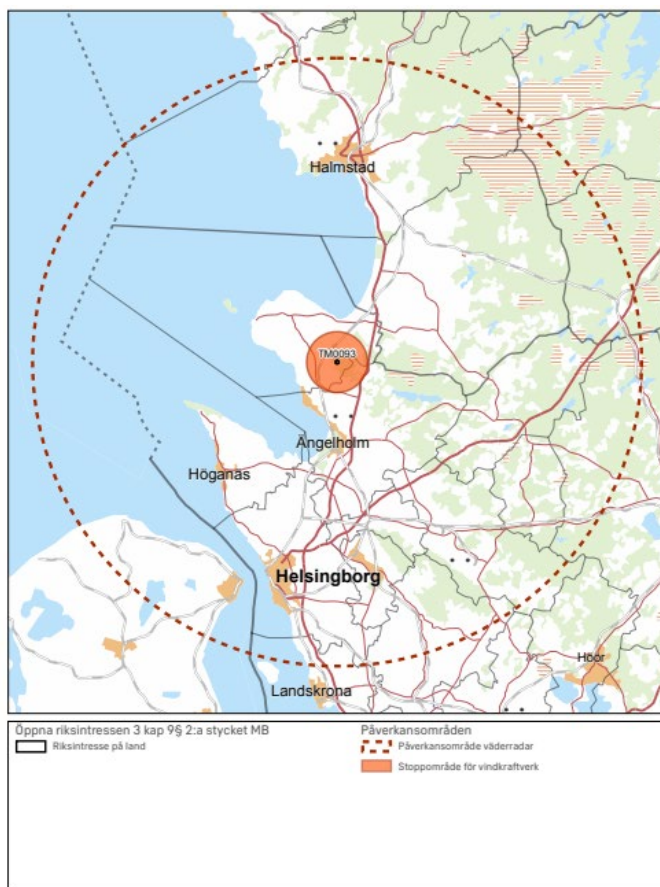


Bild: Karta över område för Försvarsmaktens omgivningspåverkan.

#### NATURA 2000 (4 KAP. 1 OCH 8 § MILJÖBALKEN)

Natura 2000 är ett nätverk av skyddade områden i hela EU. Urvalet är en viktig grund för att bevara värdefulla naturområden och arter som är representativa för Sverige och särskilt skyddsvärda i ett europeiskt perspektiv. Natura 2000 skapades inom EU för att hejda utrotningen av djur och växter och för att hindra att deras livsmiljöer förstörs. Sverige och övriga EU-länder ska se till att nödvändiga bevarandeåtgärder vidtas i områdena enligt art- och habitatdirektivet och fågeldirektivet. Syftet är att främja den biologiska mångfalden genom att utveckla, förbättra och bevara miljön i dessa områden. Av 4 kap. 1 och 8 § miljöbalken framgår att alla sådana områden i landet är av riksintresse.

Inom planområdet finns två Natura 2000-områden och ett angränsande Natura 2000-område. Natura 2000-området *Jonstorp-Vegeåns mynning* består av områden med grunda bottnar och mycket flacka stränder. Kring åmynningen finns utbredda vassområden. De grunda bottenarna utgör viktiga lek- och yngelplatser för fisk. Natura 2000-området *Skälderviken* består av grunda, sandiga och leriga bottnar som blottas vid lågvatten, estuarier vid åmynningar där sötvatten blandas med det saltare havsvattnet, laguner, stenrev, enskilda block på morän, sandbankar och sublitorala sandbottnar. Det är ett viktigt område för





rastande och övervintrande fågel. Natura 2000-området *Nordvästra Skånes havsområde* sträcker sig från kustnära vatten ut till ekonomisk zon. Djupintervallet varierar mellan dryga 3 meter till 46 meter. Dominerande djupintervall är 20-30 meter. Mjukbottnar dominerar med värdefull fauna, bland annat koralldjur, och utgör ett viktigt lekområde för torsk. Det förekommer ett betydande antal av rastande/övervintrande änder och området är särskilt viktigt för sjöborre och svärta. Tumlare förekommer under hela året och i högst antal under det varmare halvåret. Knubbsäl är vanligt förekommande.

Planförslaget anses inte ha en negativ påverkan på något av de tre Natura 2000-områdena.



Bild: Karta över område för Natura 2000, Jonstorp-Vegeåns mynning.



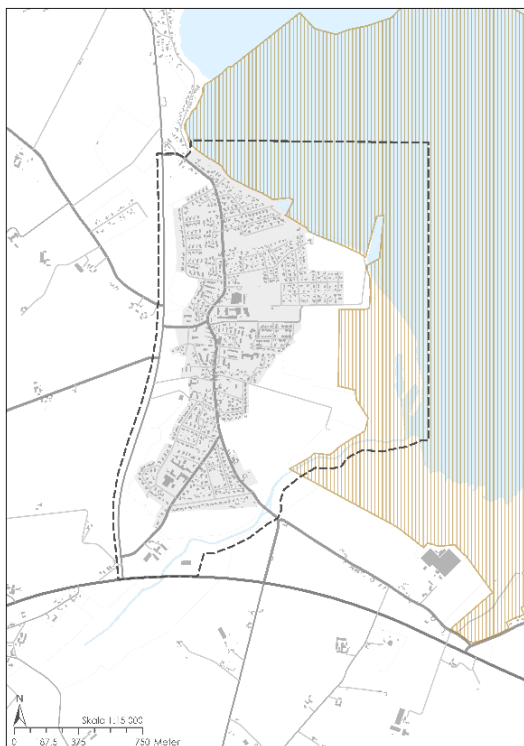


Bild: Karta över område för Natura 2000, Skälderviken.

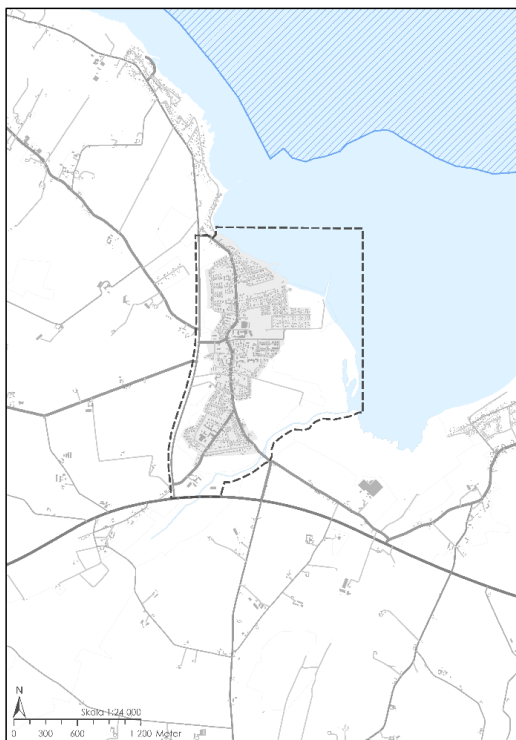


Bild: Karta över område för Natura 2000, Nordvästra Skånes havsområde.





## GENOMFÖRANDE

I den fördjupade översiktsplanen för Jonstorp presenteras en tidshorisont fram till år 2045. När planområdet är fullt utbyggt planeras cirka 250 nya bostäder att ha tillkommit. Utbyggnadshastigheten för det som är föreslaget i Jonstorp kan ändras på grund av olika faktorer och trender exempelvis behov, marknadspriser eller materialbrist. Den fördjupade översiktsplanen är inte juridiskt bindande men definierar hur planärenden i stort bör hanteras och har en stor tyngd inför olika avvägningar.

## JÄMFÖRELSE MED KOMMUNÖVERGRIPANDE ÖVERSIKTSPLAN

I kommunens gällande översiktsplan är två områden i Jonstorp utpekade som utbyggnadsområde med totalt 120 bostäder. 100 utav bostäderna är utpekade i centrum. Utav dessa har cirka 60 bostäder redan hunnit detaljplaneras. Det finns alltså cirka 60 bostäder kvar att planera i centrum enligt översiktsplanen. Den fördjupade översiktsplanen föreslår 60 bostäder i centrum. Fler bostäder anses inte kunna få plats här med hänsyn till befintlig bebyggelse och kulturhistoriskt viktiga byggnader och miljöer. I norra Jonstorp finns ett område med 20 bostäder utpekade i översiktsplanen. I den fördjupade översiktsplanen föreslås istället 200 bostäder i västra Jonstorp som kan möta den befolkningsutveckling som beräknas ske i Jonstorp fram till år 2045. Det skiljer alltså 10 år mellan översiktsplanen och den fördjupade översiktsplanen varför antalet bostäder behöver bli fler i den fördjupade översiktsplanen. Den historiska befolkningsutvecklingen är också större i den fördjupade översiktsplanen än vad man ansåg i översiktsplanen. De 20 bostäderna i norr som pekats ut i översiktsplanen anses istället tillgodoseas i västra Jonstorp i den fördjupade översiktsplanen. Det är mer lämpligt att bygga bostäder koncentrerat med närhet till centrum där flera målpunkter finns såsom kollektivtrafik, förskolor, skola och matbutik. Det finns också en viss osäkerhet kring den pågående erosionen i norr varför det är olämpligt att bygga i området före man vet hur framtida klimatförändringar med större säkerhet kommer att drabba Jonstorp.

## UTBYGGNAD AV FÖRESLAGEN BEBYGGELSE

Det är viktigt att utbyggnaden påbörjas i Jonstorp centrum. Detta eftersom förtätning ska prioriteras framför mark som inte är ianspråktagen. För västra Jonstorp, som är ett större utbyggnadsområde, kan ett planprogram tas fram om den fördjupade översiktsplanen inte anses ge tillräckligt med underlag för olika avvägningar i detaljplaneprocessen. I planprogrammet föreslås att kommunen tar fram en etappvis utbyggnad av västra Jonstorp där en god dialog med brukaren ska genomföras för att säkerställa att hänsyn tas i både planerings-, bygg- och driftsskede gällande exempelvis tillgänglighet till omkringliggande åkermark och minimerad kompaktering på omkringliggande åkermark. Om inte ett planprogram anses vara nödvändigt ska dock en strategisk etappindelning tas fram för att undvika att fragmenterade och svårbrukade jordbruksytor skapas.

## UTBYGGNAD PÅ KOMMUNAL OCH PRIVAT MARK

På områden med privata markägare har kommunen mindre rådighet över den föreslagna utbyggnaden. För att kunna genomföra den fördjupade översiktsplanens intentioner krävs det att kommunen har en aktiv markpolitik så att strategiska områden som exempelvis vägar





kan köpas in tidigt. Den fördjupade översiktsplanen visar endast att marken kan vara lämplig för ny bebyggelse, men det kan bli upp till markägaren att starta upp frågan om planläggning som sedan prövas av kommunen.

## UTBYGGNAD AV ALLMÄNNA PLATSER

I Jonstorp ansvarar Trafikverket väghållningen för Jonstorpsvägen, Södåkravägen samt Norra Kustvägen. För att kunna genomföra översiktsplanens förslag på utveckling kring Jonstorpsvägen är det nödvändigt att kommunen blir väghållare för den. De mindre vägarna inom Jonstorp har fram till 2022 skötts av en samfällighet, men kommunen har nyligen tagit över ansvaret och driften. Detsamma gäller för övriga allmänna platser i Jonstorp som exempelvis parker.

## UTBYGGNAD AV VATTEN OCH AVLOPP

Kommunen arbetar idag med att byta ut, samt dimensionera upp, huvudvattenledningen till Jonstorp för att säkra den framtida vattenförsörjning till orten. För att kunna förse det planerade området till väster med vatten kommer även en del av ledningarna genom orten att behövas bytas ut.

Idag finns det kapacitet i spillvattennätet, men på grund av höjdskillnader kommer en pumpstation behöva byggas i den södra delen av västra Jonstorp området. Självfall kan däremot utnyttjas i den norra delen.

Kapaciteten för att omhänderta dagvatten i ledningsnätet är starkt begränsad. Det innebär att dagvatten måste fördröjas inom de nytillkommande områdena. Inför detta krävs vidare utredning. Att bygga ut ledningsnätet för dagvatten kan betyda omfattande kostnader.

När ny bebyggelse tillkommer ska den utvecklingen kunna ske med en hållbar hantering av vatten och avlopp för att inte äventyra påverkan på miljökvalitetsnormer för vatten i bebyggelseområdets recipient. I Höganäs kommuns VA-plan redovisas ställningstagande för planering av spill-, dricks- och dagvatten inom kommunen.

