



# ÄNDRING AV ÖVERSIKTSPLAN

för Jonstorp 2045

GRANSKNINGSHANDLING  
17 AUGUSTI 2023

## Innehållsförteckning

<b>INTRODUKTION TILL JONSTORP</b>	<b>2</b>
<b>VAD ÄR EN ÄNDRING AV ÖVERSIKTSPLAN?</b>	<b>3</b>
<b>AVGRÄNSNING</b>	<b>5</b>
<b>UTGÅNGSPUNKTER</b>	<b>6</b>
<b>MÅL OCH STRATEGIER</b>	<b>11</b>
<b>SERVICEORTEN JONSTORP</b>	<b>14</b>
<b>MARK- OCH VATTENANVÄNDNINGSKARTA</b>	<b>16</b>
<b>FÖRTÄTNINGSOMRÅDE</b>	<b>18</b>
<b>UTBYGGNADSOMRÅDE</b>	<b>22</b>
<b>GRÖNSTRUKTUROMRÅDE</b>	<b>27</b>
<b>TÄTORTSOMRÅDE</b>	<b>37</b>
<b>VERKSAMHETSOMRÅDE</b>	<b>40</b>
<b>TRAFIK</b>	<b>41</b>
<b>KULTURMILJÖ</b>	<b>47</b>
<b>HÄLSA OCH SÄKERHET</b>	<b>50</b>
<b>TEKNISK FÖRSÖRJNING</b>	<b>59</b>
<b>HÄNSYN</b>	<b>62</b>
<b>GENOMFÖRANDE</b>	<b>72</b>
<b>KONSEKVENSER</b>	<b>75</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. Jonstorps norra och östra delar sträcker sig längs med kusten medan jordbrukslandskapet gränsar i söder och Littorinavallen i den västra.

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 har varit 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.

### OMRÅDESBESKRIVNING JONSTORP

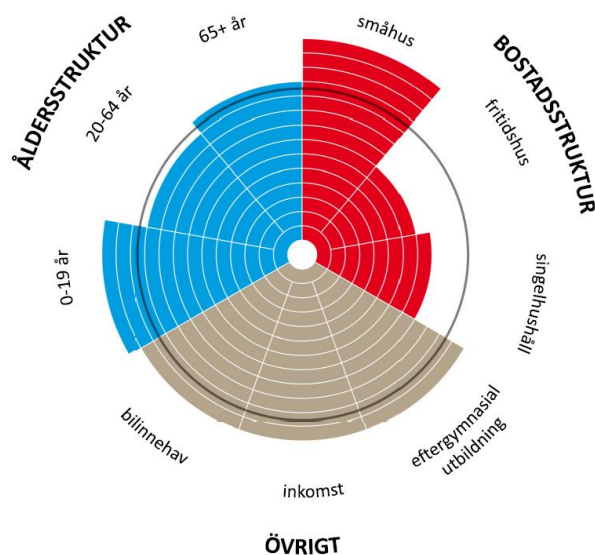


Bild: Cirkeldiagram som bland annat visar åldersstruktur och bostadsstruktur i Jonstorp

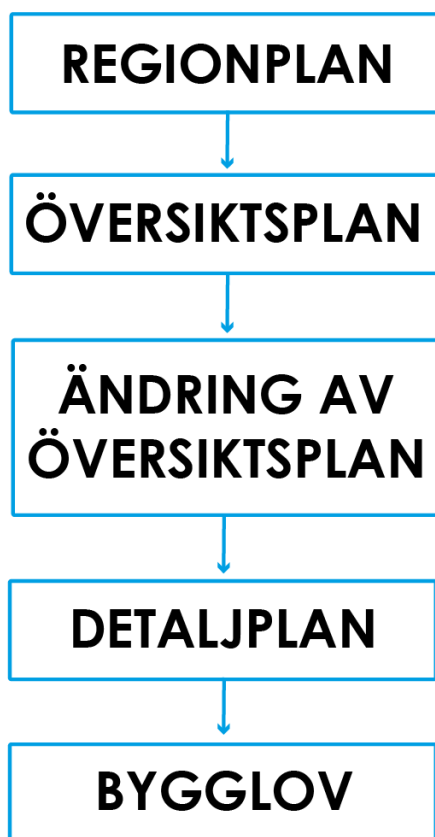
## VAD ÄR EN ÄNDRING AV ÖVERSIKTSPLAN?

### ÖVERSIKTSPLAN

En översiktsplan är ett strategiskt dokument för den långsiktiga och övergripande mark- och vattenanvändningen, 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.

### ÄNDRING AV ÖVERSIKTSPLAN

En ändring av översiktsplan (ÄÖP) omfattar en mindre del av kommunens yta, exempelvis en stad eller en tätort. Den ändrade översiktsplanen ersätter den kommunövergripande översiktsplanen inom det geografiskt avgränsade området genom att vara mer detaljerad gällande kommunens intentioner om mark- och vattenanvändningen. Precis som översiktsplanen är ändring av översiktsplanen är inte heller juridiskt bindande, men ett viktigt strategiskt dokument. Fördjupningen fungerar som en länk mellan översiktsplanen och kommande detaljplaner, förhandsbesked och bygglov.



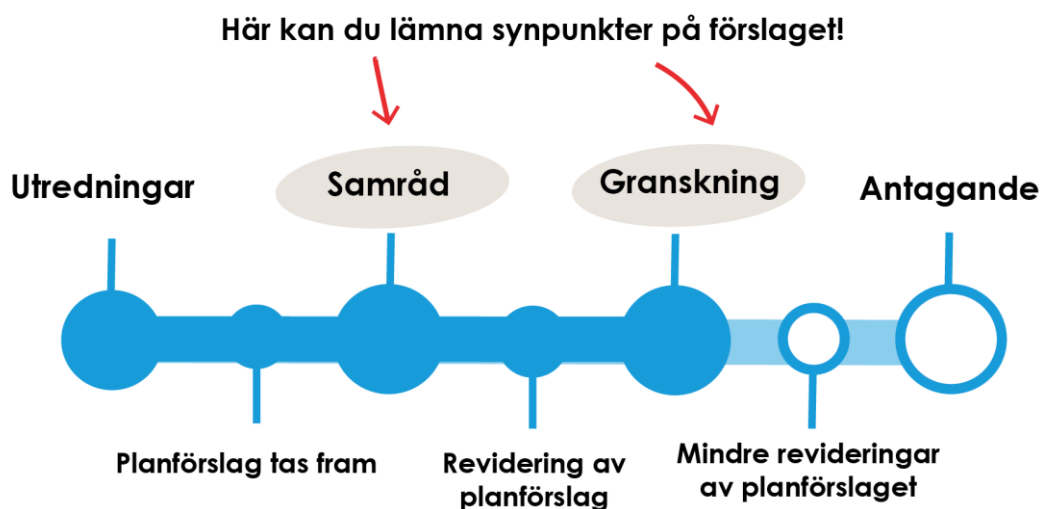
*Bild: Figur som visar hur olika planeringsnivåer hänger ihop.*

## PROCESSEN FÖR ATT TA FRAM EN ÄNDRING AV ÖVERSIKTSPLAN

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

Under hösten 2021 påbörjades arbetet med ändring av 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 ändring av 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.

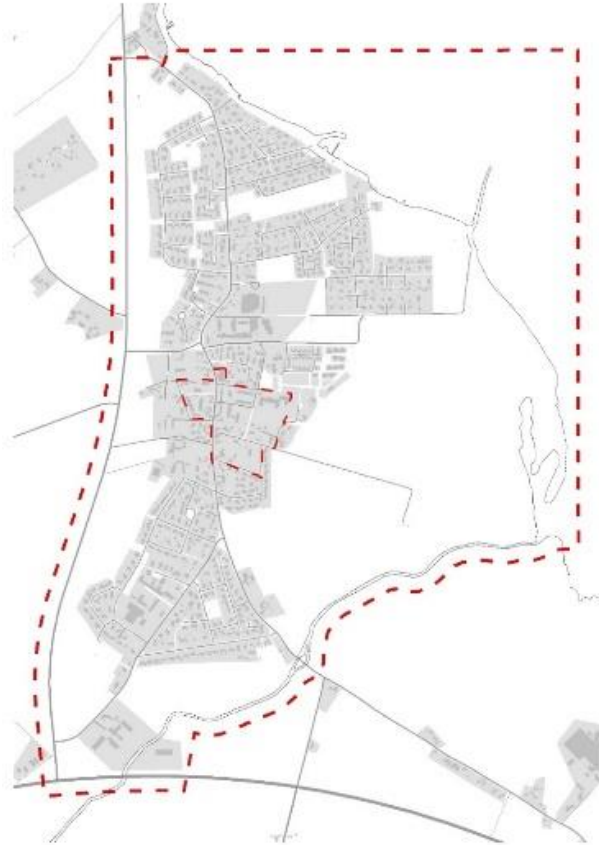
En ändring av översiktsplan följer samma arbetsprocess som en översiktsplan med möjlighet till att påverka vid två formella tillfällen. Den ena är vid samråd och den andra är vid granskning. Samrådet är det första tillfället där allmänheten får se och kan lämna synpunkter på förslaget. Dessa synpunkter 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 ändring av översiktsplanen antas av kommunfullmäktige och vinner laga kraft om ingen överklagan kommit in. Innehållet i en ändring av 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 ändring av översiktsplan. Nu befinner planen sig i granskningskedet.*

## AVGRÄNSNING

Ändring av översiktsplanen gäller för hela Jonstorps tätort och när den har så ersätter den översiktsplanen inom det avgränsade området. I kapitlet Genomförande finns en jämförelse mellan den kommunomfattande översiktsplanen och ändring av översiktsplanen för Jonstorp. Det streckade området inom planområdet avser avgränsningen av Jonstorps centrum, vilket kommer att presenteras mer djupgående i denna ändring av översiktsplan. Ändring av översiktsplanen tar sikte på år 2045. Det innebär att ändring av 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.*



## UTGÅNGSPUNKTER

I detta stycke presenteras relevanta mål inom olika nivåer som har tagits i beaktning vid framtagandet av ändring av 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. Ändring av 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 ändring av översiktsplanen har mest bäring på.



Bild: De globala mål som har särskild relevans för ändring av översiktsplanen för Jonstorp.

Dessa mål i Agenda 2030 bedöms ha särskilt relevans för Jonstorp, där ändring av 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 ändring av 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 ändring av 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 städernas 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 ändring av 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 stadsgrönnska i urbana miljöer.



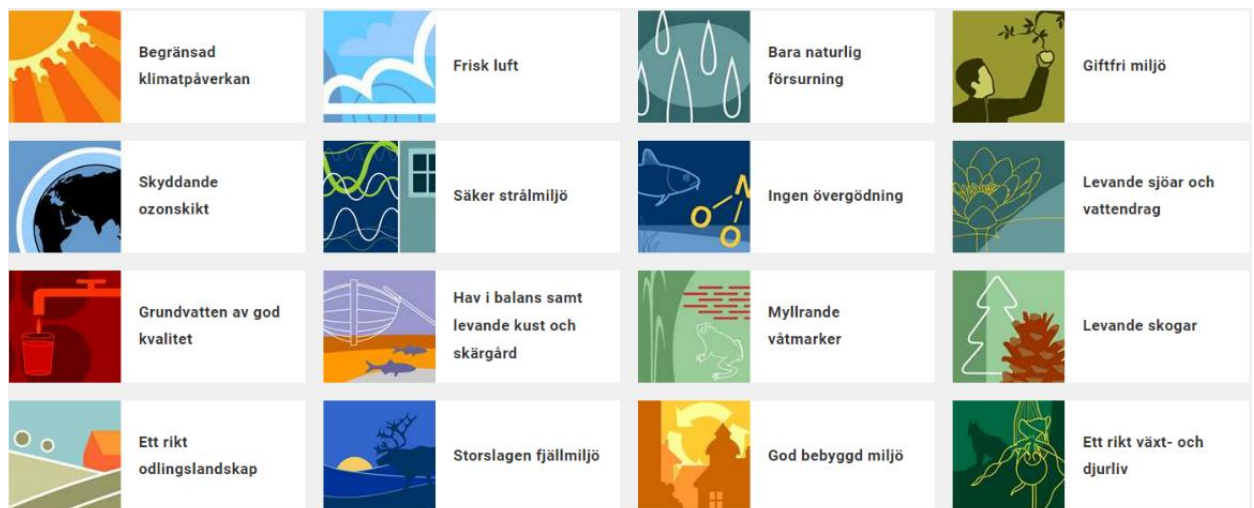


Bild: Sveriges 16 miljömål.

Nedan listas några fler av de nationella mål som har koppling till arbetet med ändring av 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 där Skåne ska:

- Erbjuda framtidstro och livskvalitet
- Vara en stark hållbar tillväxtmotor
- Stärka mångfalden av goda livsmiljöer
- Ha en god miljö och en hållbar resursanvändning
- Utveckla framtidens välfärd
- 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 busutbud 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.

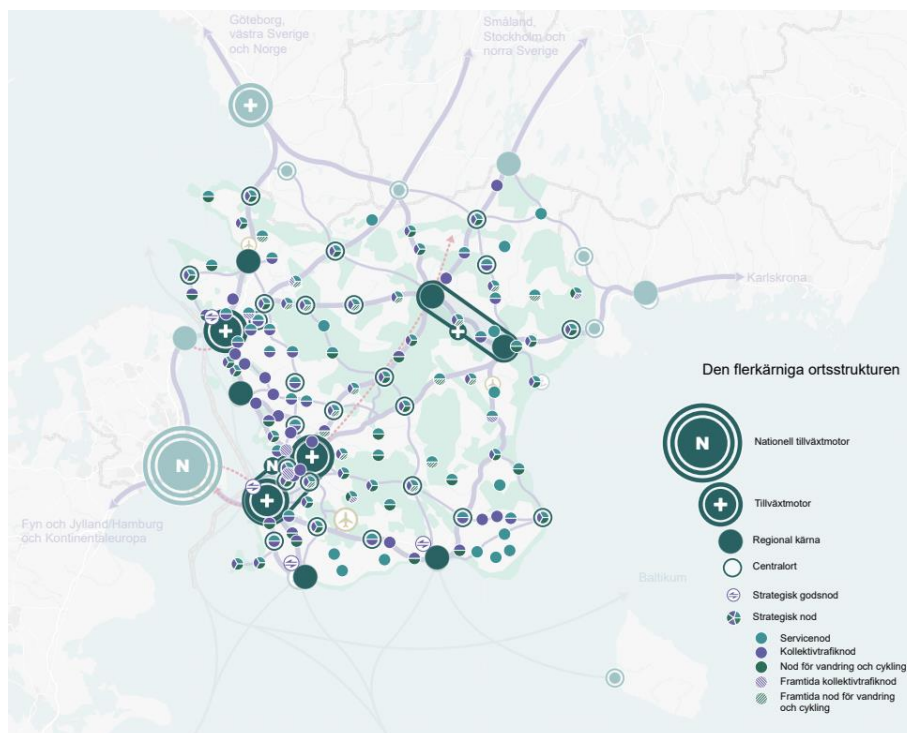
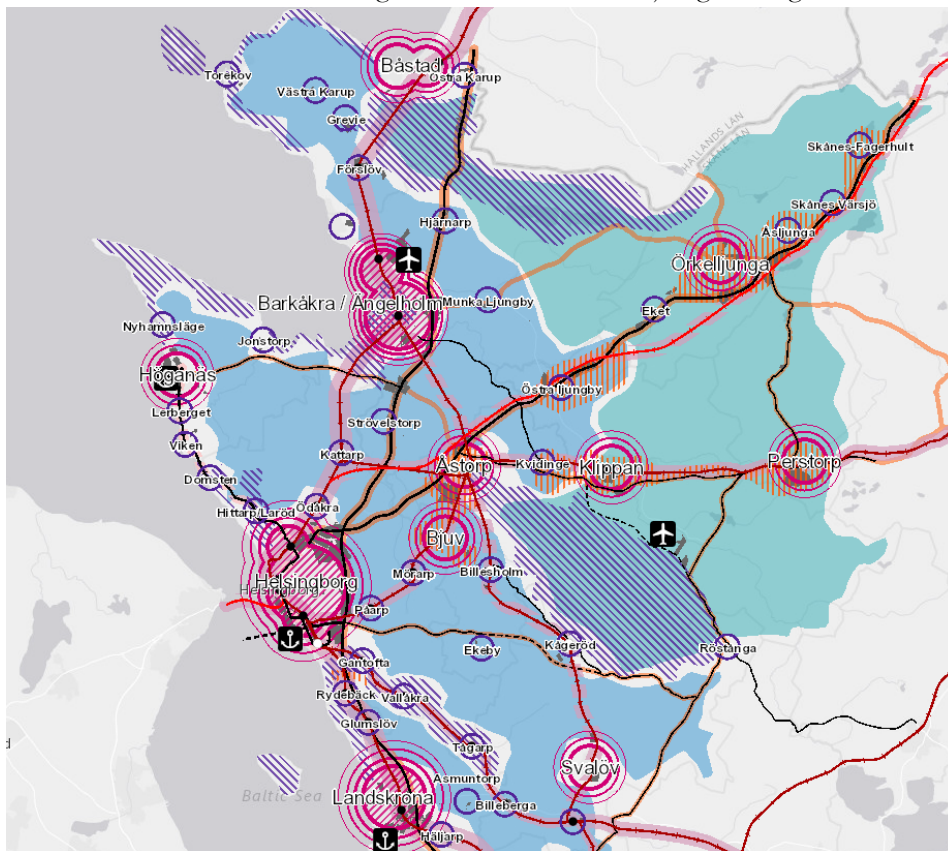


Bild: Karta som visar regionplanens flerkärniga ortstruktur.

## 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.*

## MÅL OCH STRATEGIER

I arbetet med ändring av 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 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.**

- Det ska skapas ett torg som markerar Jonstorps centrum och kopplar ihop viktiga målpunkter.
- Servicen 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 i 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 bostadsbehovet.
- 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.

## MÅL: DET ÖPPNA OCH LEVANDE JONSTORP

Det är möjligt att delta, påverka och bidra i Jonstorp. Föreningslivet är en stark bidragande faktor till den gemenskap som redan finns i Jonstorp. Det bidrar till trygghet och tillit. Gemenskapen är bevarad och utvecklad genom att det tillkommit fler mötesplatser både inomhus, såsom exempelvis café, gym eller en samlingslokal och utomhus genom exempelvis parker och lekplatser. Det är lätt att ta sig fram i Jonstorp genom tydliga och lättillgängliga stråk, som är fria från hinder. Jonstorp upplevs som trafiksäkert.

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

- Hamnen ska utvecklas till en mötesplats för jonstorpsborna tillsammans med hamnföreningen.
- 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 barn och ungdomar från Jonstorpsskolan samt byaföreningen.
- 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.
- Utveckla vandringsstråk inom och kring Jonstorp och koppla samman dessa med Kullaleden.

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

- Utveckla tillgängligheten och attraktiviteten till hållbara kommunikationer, främst gällande gång, cykel och kollektivtrafik.
- Utveckla 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 även 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 viktigt grönområde för Jonstorp där kommunen ska satsa på biologisk mångfald samt platsens sociala värden.
- Kommunen ska arbeta långsiktigt för en förbättrad havsmiljö genom att utöka arealen skyddad havsmiljö förbjuda exploatering av havsbottnarna. Det innebär att bland annat att sandtäkt och havsbaserad vindkraft inte ska tillåtas.
- Vid nyproduktion ska gröna korridorer planeras in.

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

- Ett erosionskydd ska uppföras, exempelvis i form av en stenskonig, 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.
- Mark reserveras 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.
- 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 Skälderviken och de östra delarna av kommunen. Övriga serviceorter är placerade utmed kusten i de västra delarna av kommunen.

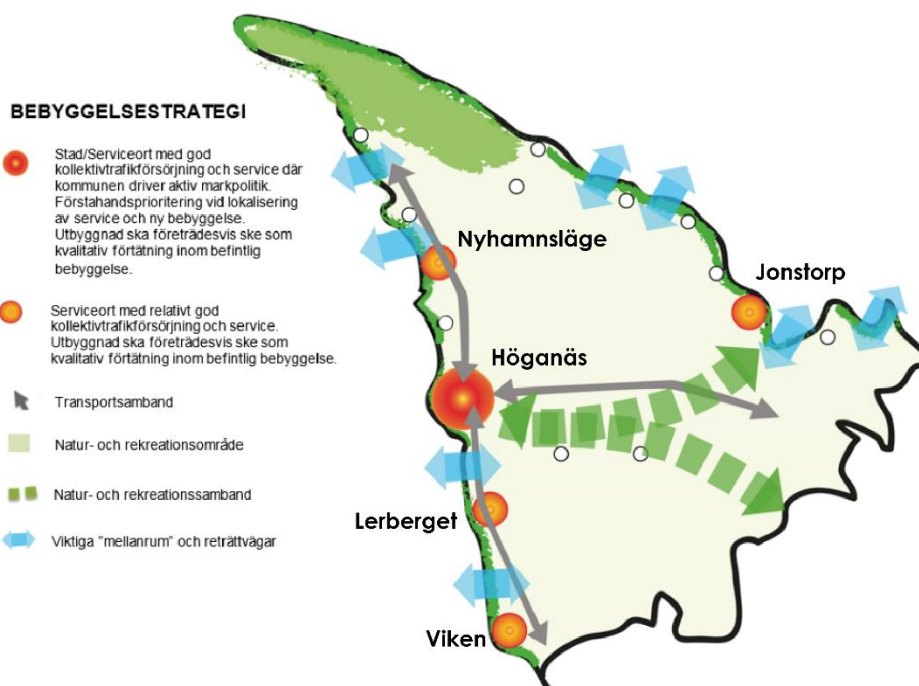


Bild: Karta över kommunens serviceorter.

## BEFOLKNINGEN

I Jonstorp är befolkningen välutbildad, har höga inkomster och ett högt bilinnehav. 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.

## 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. Ändringen av 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 640 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 290 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 (Tömtelund) 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 220 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.

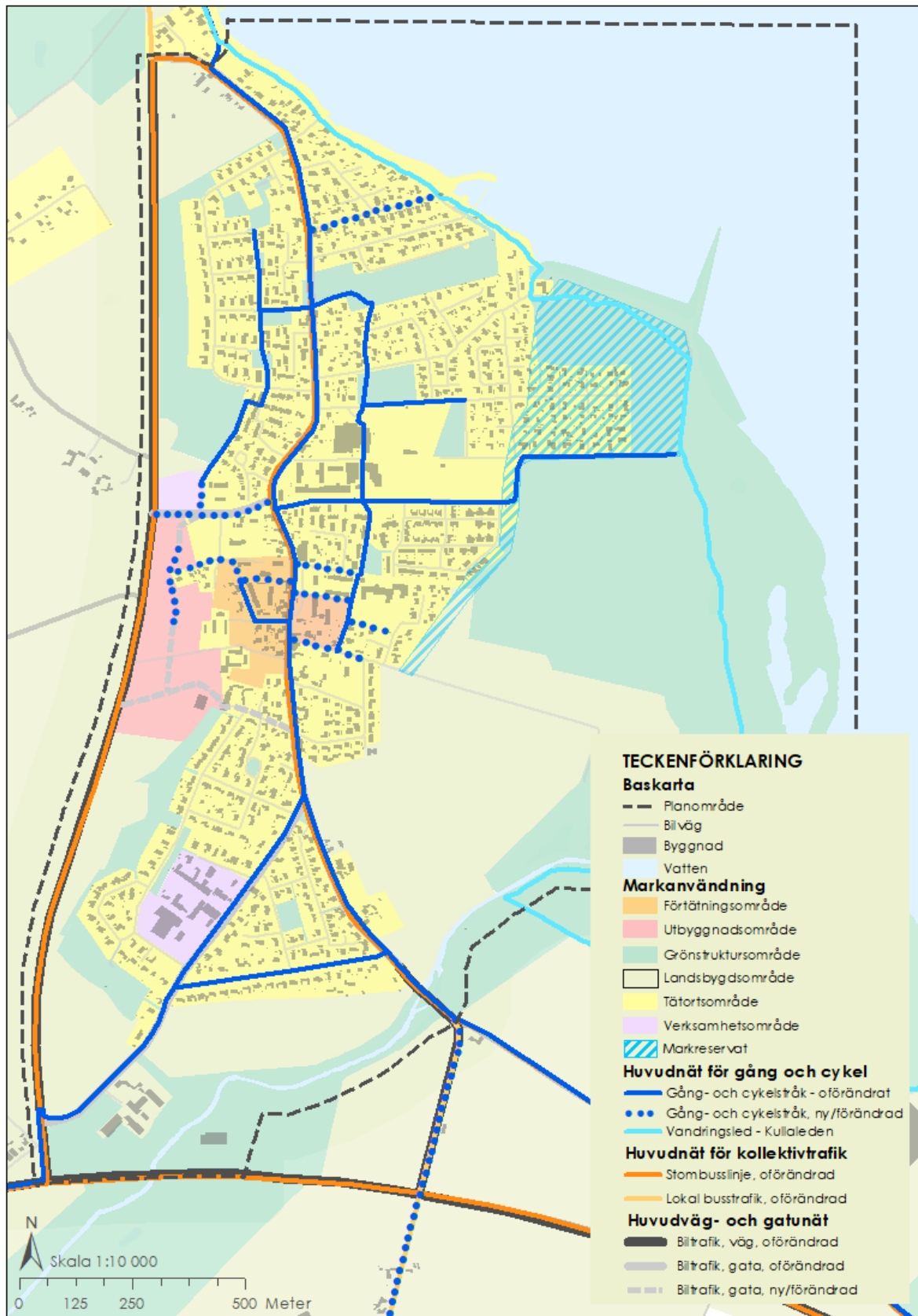
Kommunens bostadsbehov är tänkt att fördelas främst mellan kommunens fem serviceorter utifrån det behov som redovisas i kommunens bostadsförsörjningsprogram. Där pekas ett behov ut på att minst 150 bostäder bör uppföras årligen. Det möjliggör även för ett breddat bostadsutbud med en variation av bebyggelse typer för boende i livets alla skeden. En större planberedskap för översiktsplanens period tar även hänsyn till att kommunen till största del inte har rådighet över marken där det föreslås bebyggelse.








## 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.

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.

# MARK- OCH VATTENANVÄNDNINGSKARTA

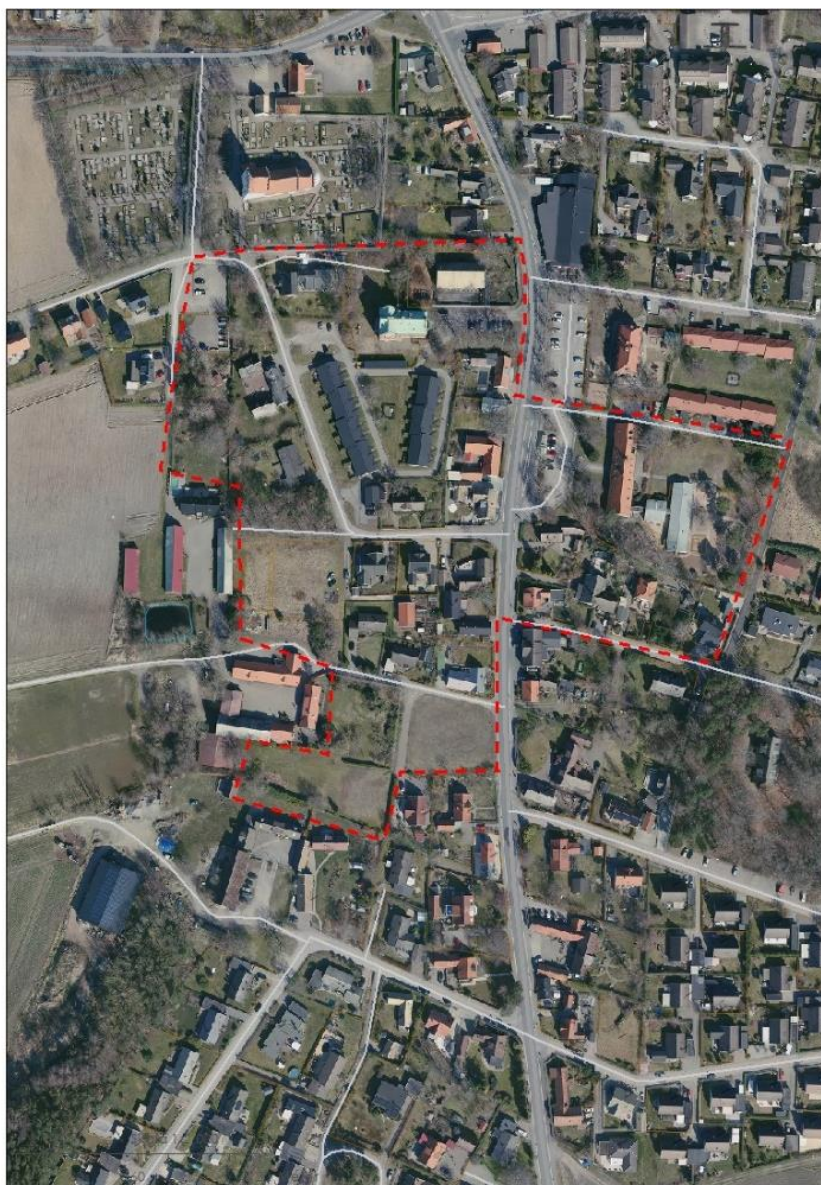


-  **Förtättningsområde** - Innebär strukturella förändringar av den befintliga miljön och syftar till att binda samman olika delar av tätorten. Redan bebyggd mark omvandlas till annan markanvändning med ett högre markutnyttjande.
-  **Utbyggnadsområde** - Ett större område som inte tidigare detaljplanerats. Begreppet innefattar samma definition som för ”tätortsområden”.
-  **Grönstrukturområde** - Parker, parkliknande miljöer, naturmark i tätortsmiljö samt anlagda områden för fritidsaktiviteter och rekreationsområden, som främst äger rum utomhus.
-  **Landsbygdsområde** - Område som ytmässigt främst används för areella näringar och andra landsbygdsanknutna verksamheter, men där också bostadsbebyggelse och obrukad mark (impediment) kan förekomma.
-  **Tätortsområden** - Utgörs av stads- eller tätortsliknande bebyggelse som i huvudsak används för bostäder, kontor, handel eller annan verksamhet som är förenlig med bostäder.
-  **Verksamhetsområde** - Områden för verksamheter, som inte bör blandas med bostäder. Kan utgöras av områden för verksamheter som kan vara störande, miljöpåverkande, ytkrävande eller genererar tung eller stor mängd övrig trafik.
-  **Markreservat** – Område för mark som ska bevaras för framtida kustskydd för att skydda mot havsnivåhöjningar.

# FÖRTÄTNINGSOMRÅDE

## JONSTORP CENTRUM (ETAPP 1)

En utveckling genom förtätning kan ge ytor för nya bostäder och lokaler i ett centralt läge med närhet till service av olika slag.



*Bild: Ortofoto med etapp 1 markerat med rött.*

### BEBYGGELSE

I centrala Jonstorp finns det viss möjlighet till förtätning. Det uppskattas att cirka 50-60 bostäder kan tillkomma i Jonstorps centrum. 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.



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.

Jonstorp centrum pekas ut som ett förtättningsområde 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.

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. Tillgängliga lokaler öppnar även upp möjligheten till att kunna hyra platser för möteslokaler. Det är viktigt att nytillkommande service i Jonstorp ligger i nära anslutning till centrum.



*Bild: Fotografi på 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.

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 Jonstorsvägen för att binda ihop den nya torgytan med busshållplatsen och det före detta biblioteket. På detta sätt får man också en lugnare trafikmiljö över Jonstorsvägen och överbryggar vägen som av många Jonstorsbor uppfattas som en barriär. Den före detta biblioteksbyggnaden är karaktäristisk och föreslås därför utgöra en fondbyggnad för torget i väster.

Tidshorisont för uppförande av bebyggelse inom etapp 1 är under en 10-års period. Tidshorisonten hänger även på om den befintliga förskolan i Jonstorp centrum kan ersättas i området för etapp 2 inom perioden. Alternativet är att under en period använda sig av provisoriska lösningar för förskolan innan det kan tillkomma inom etapp 2.

## TRAFIK

Infart till området ska ske via Jonstorsvägen och Parkvägens södra del där delar av infarten föreslås som en så kallad *shared space*, vilket innebär att bilarnas fart anpassas efter gående och cyklister. 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.

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 Jonstorp 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.



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

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.

## **GRÖNSTRUKTUR**

Förtätningen eller utvecklingen innebär inte några nya grönområden för Jonstorp centrum. Framför det före detta kommunhuset finns idag en grönyta med lågt biologiskt värde och lågt rekreativvärde. Denna yta bör gestaltas om för att i stället kunna fungera som en grön mötesplats för Jonstorpsborna. Det finns en del stora träd inom området med stort upplevelsevärde som kan omfattas av biotopskydd. Dessa träd inventeras inför utvecklingen av Jonstorp centrum.



## UTBYGGNADSORMÅDE

### VÄSTRA JONSTORP (ETAPP 2)

Inom området som idag utgörs av jordbruksmark föreslås 170 bostäder i olika typer av boendeformer samt en förskola.



*Bild: Ortofoto med etapp 2 markerat med rött.*

### BEBYGGELSE

Området Västra Jonstorp är utpekad som ett utbyggnadsområde i markanvändningskartan. Inom området föreslås bostäder i flerbostadshus, radhus, villor samt en förskola. Totalt föreslås cirka 110 lägenheter och 60 småhus. Det innebär att det totalt föreslås 170 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. 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.

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 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.



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

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. Kyrkans högsta punkt är idag synlig från flera olika platser inom och utanför orten. En av dessa vyer är från Norra Kustvägen. Vid en framtida detaljplaneprocess ska det undersökas om och hur siktlinjer till kyrkans högsta punkt kan bevaras i relation till den utbyggnad som föreslås. Det finns också ett flertal äldre gårdar i den östra delen av området som är 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 även en lägre bebyggelse vilket passar in med befintlig lägre villabebyggelse. I detaljplaneskedet bör det också utredas hur mötet sker mellan den föreslagna bebyggelsen och kringliggande landskap.

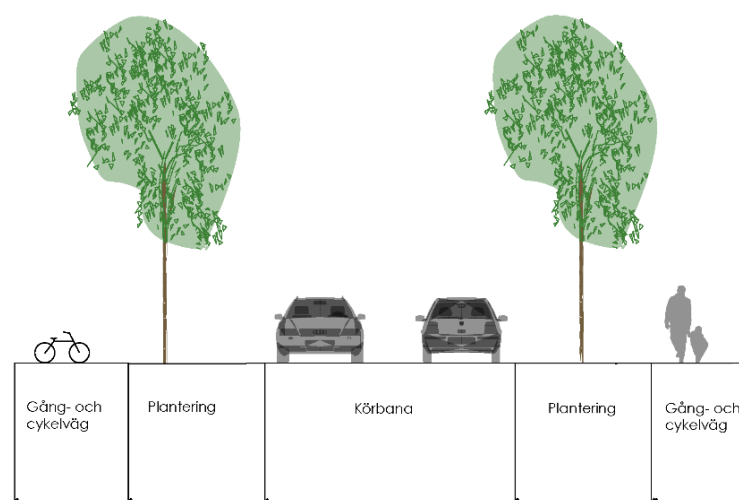
Tidshorisont för uppförande av bebyggelse inom etapp 2 är på lång sikt efter utbyggnad i etapp 1.



*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 Tunnebergavägen viktiga strukturer att bygga vidare på. Dessa vägar blir viktiga kopplingar till området från Jonstorpsvägen. 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 via Tunnebergavägen öppnas upp som en infart till området som efter att ha kopplat an till bostadsområdet och vidare ut till Jonstorpsvägen.



*Bild: Illustration av huvudgata inom etapp 2.*

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.



*Bild: Ny föreslagen trafikstruktur för västra Jonstorp.*

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.



## GRÖNSTRUKTUR

I och med utbyggnadsområdet för etapp 2 föreslås en yta för en gemensam park med lekplats och dagvattenfördröjning som kan integreras i parkmiljön. Parken skapar ett hänsynsavstånd till befintlig bebyggelse. Längst ner i söder föreslås även en damm för dagvattenfördröjning. Kring den södra dammen kan ett grönområde utvecklas med både plats för rekreativsmöjligheter och åtgärder för att utveckla den biologiska mångfalden. Båda dessa grönområden kan vara en del av det grönstråk som föreslås gå runt hela orten. Genom att binda samman två rekreationsplatser inom området kan värdet bli betydelsefullt både ur ett socialt som ekologiskt perspektiv. De gröna ytorna bör utformas tillsammans med stråket utifrån platsens förutsättningar och bli en integrerad del av den byggda miljön. Med ett ökat invånarantal ökar även behovet av ytor eller områden men möjlighet till rekreation och fritidsaktiviteter.

## 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 minst 7,5 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.*

## GRÖNSTRUKTUROMRÅDE

Grönstrukturer i den urbana miljön är viktiga som spridningskorridorer för växter och djur. Det bidrar även till flera hälsoeffekter för oss människor, 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. 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, Revet och skogarna samt Littorinavallen.*

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 kan belysningen behöva ses över eller buskage röjas 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 lokalisering/prövning
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 är det som jordbruksmark som tas i anspråk. Jordbruksmarken går inte att ersätta och att bygga på jordbruksmark är en irreversibel förändring. Det innebär att det inte kan återgå till att bli brukbar jordbruksmark igen. Däremot ska fler naturvärden få möjlighet att tillkomma genom kompensering av gröna värden inom planområdet.

## NATURRESERVAT

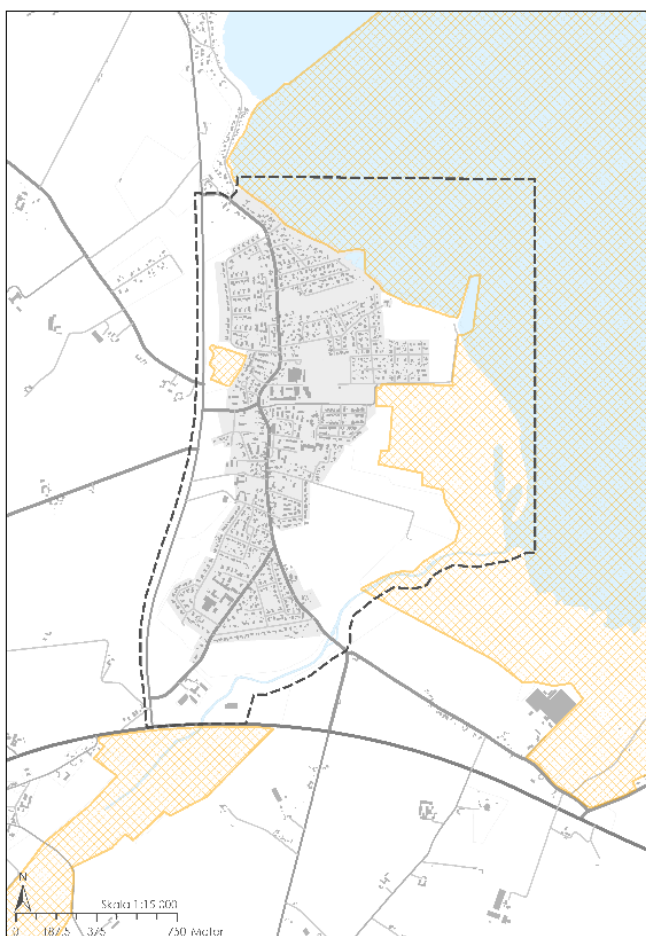
Grönstrukturen i Jonstorp består av två naturreservat och ett flertal grönytor.

Vitsippeskogen är ett av naturreservaten, vilket även är ett av kommunens första naturreservat. Naturreservatet ligger nordväst om Jonstorps kyrka och är ett av få tätortsnära skogsområden i Jonstorp. Området är viktigt för de närboendes rekreation och friluftsliv. Det används också flitigt av skolor och förskolor då det i norra delen finns ett uteklassrum. Vintertid är det inte ett bra rekreativområde då stigen som finns endast är upptrampad och inte underhålls.

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 innehar en stor variationsrikedom där

lövsången möter betande strandängar, sanddyner och hav. Området har ett betydande rekreativvärde. Kullaleden går genom naturreservatet och följer kusten. Kustmarkerna i naturreservatet har under århundraden 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.*

## GERDAS ÄNG

Gerdas äng är ett grönområde i centrala Jonstorp som är cirka tre hektar. Det är en äldre åker som lades i träda någon gång under 1940- eller 50-talet. Idag är endast en mindre del skogbevuxen, den största delen består av en 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. Vilket gör Gerdas äng till en socialt värdefull plats. I detta område kan kommunen tillsammans med Jonstorpsborna utveckla grönytan med aktiviteter.

## REKET OCH SKOGARNA

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

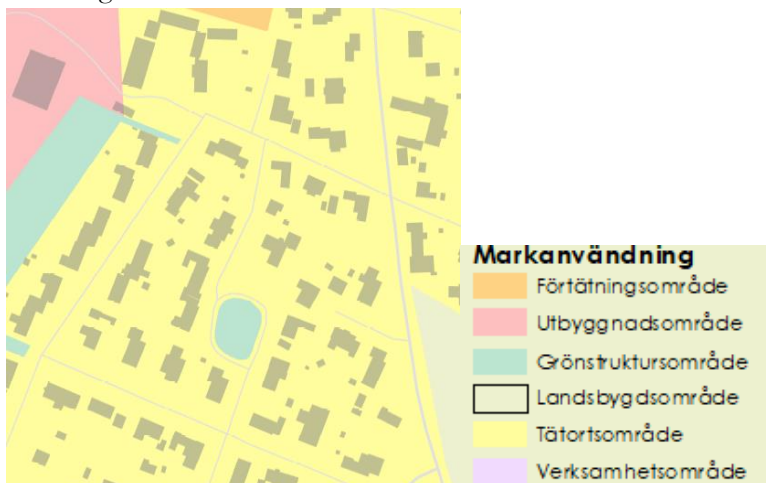
Det är viktigt att kopplingen mellan Littorinavallen i väst och den rest av Littorinavallen, som finns mellan Tunnebergavägen och verksamhetsområdet, förblir intakt. Den fungerar som en barriär mellan villorna och verksamhetsområdet. Mellan Tunnebergavägen och Littorinavallen finns också fyra viktiga 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 Karindahsvägen och den andra till Görslösvägen. Dessa ska fortsatt vara markerade som grönstrukturområden.



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

## BACKAVÄNDAN

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 grönstrukturområde.



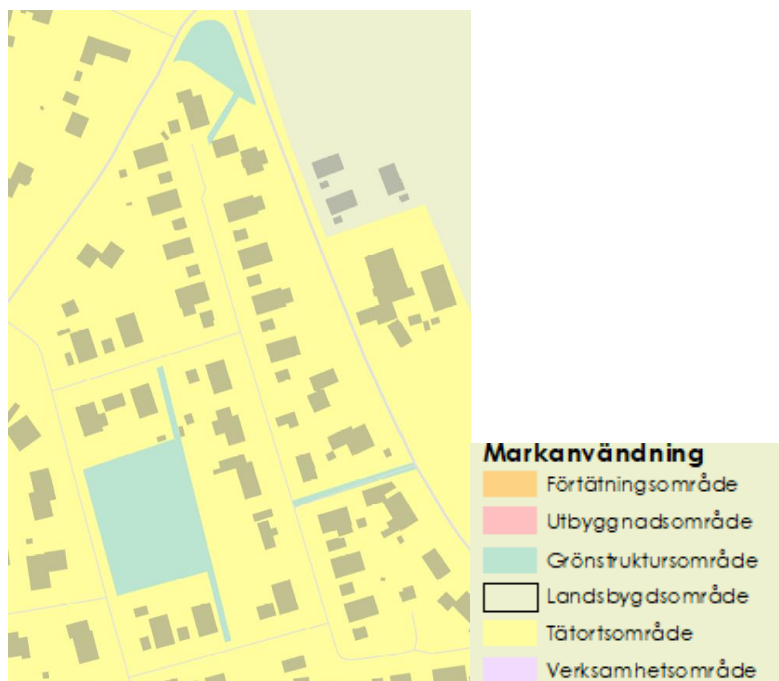
*Bild: Den runda gröna ytan visar Backavändan.*

## MÖLLEBACKEN

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 Skivvyxevägen och Bronsåldersvägen är viktiga för att lekplatsen ska vara lättillgänglig. Ytorna är därför markerade som gröonstrukturområde.



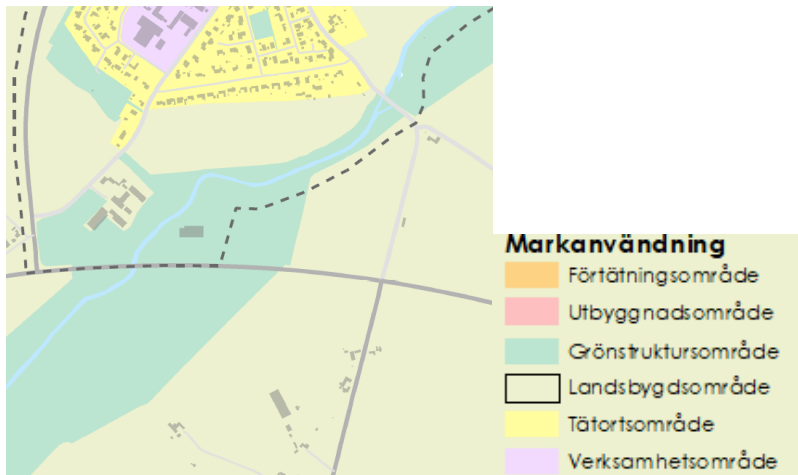
*Bild: Grönmarkerade ytor visar lekplatsen med dess kopplingar samt grönområdet vid busshållplatsen och två viktiga kopplingar mot Jonstorp svägen.*

Utmed gatan som heter Möllebacken finns två viktiga kopplingar för gång- och cykeltrafik ut mot Jonstorp svägen 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 Jonstorp svägen och Görslövs vägen möts vid denna punkt och grönsstrukturen bidrar till att Jonstorp får ett grönare intryck. "

## GÖRSLÖVSÅNS DALGÅNG

Söder om Jonstorp mellan väg 112 och Jonstorp svägen finns ett gröonstrukturområde som innefattar den östra delen av Görslövsåns dalgång. Området har ett högt värde som grönsstruktur 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.

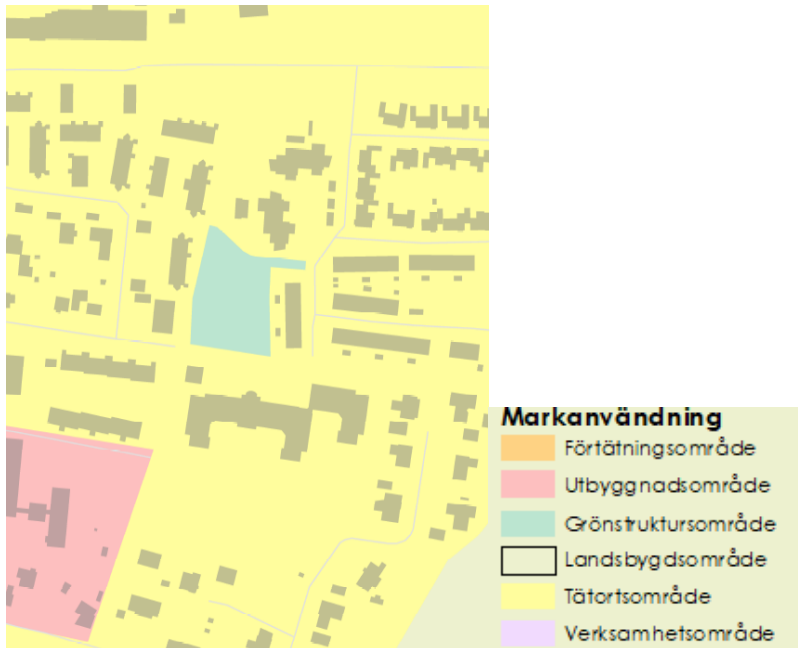
Söder om väg 112 finns fortsättningen på Görslövsåns dalgång och en lång sträcka av dalgången ingår i ett naturreservat. Naturreservatet ligger utanför avgränsningen för denna ändring av översiktsplan.



*Bild: Gröna ytor som visar delar av Görslövsåns dalgång. Den streckade linjen visar angränsningen för ändring av översiktsplanen.*

## DJUNGELLEKAN

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



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

## BÄRVÄGARNAS GRÖNYTOR

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 bygggrätt 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 Jonstorp svägen 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 grönstrukturområden finns också grönstråk utpekade i ändring av översiktsplanen. Det är viktiga stråk för både vegetation och rekreation som ska beaktas vid planering. Vissa sträckor av de utpekade grönstråken och grönstrukturerna är med i Regionplanen för Skåne. Det innebär att dessa stråk och områden inte endast är viktiga för boende i Höganäs kommun eller i Jonstorp utan ger värde för hela regionen.

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 även utvecklas ett vandringsstråk i den södra delen av Jonstorp och en koppling mellan Fornminnesvägen och naturreservatet Vegeåns mynning/Kullaleden. På detta sätt kan det bildas en möjlighet till att ta sig runt Jonstorp längs en längre sträcka.

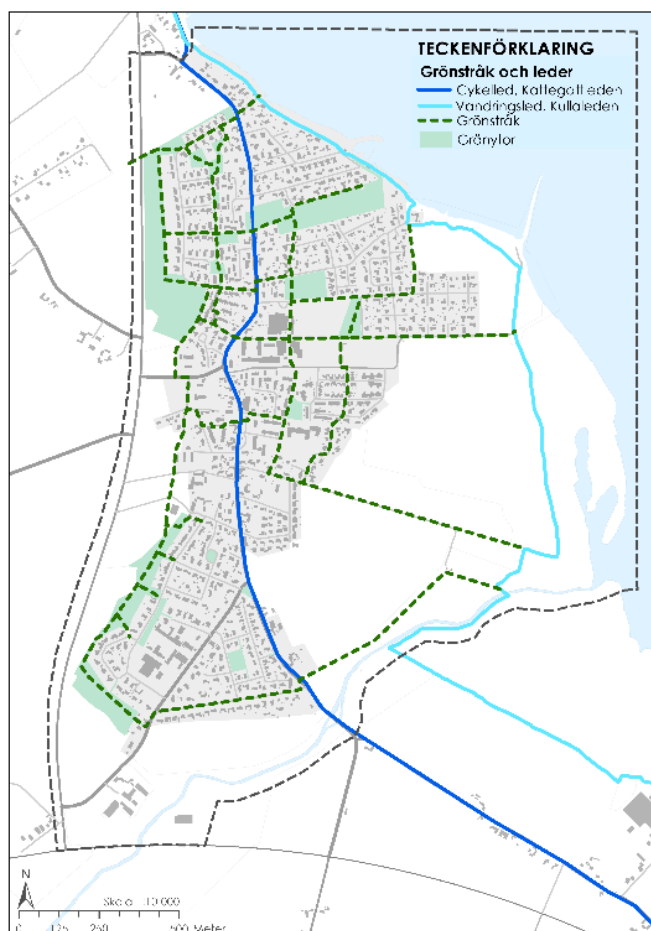


Bild: Karta över grönstråk samt Kattegattleden och Kullaleden.

## 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 genom Jonstorp utmed Jonstorpssvågen.

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 Skålderviken finns mynningsområdena vid Vegeå, Görslövsån och Oderbåcken med både bräckta och marina miljöer. Bottnarna här är långgrundna 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 Skålderviken är kommunens enskilt största våtmark. Utmed hela kuststråckan rastar och

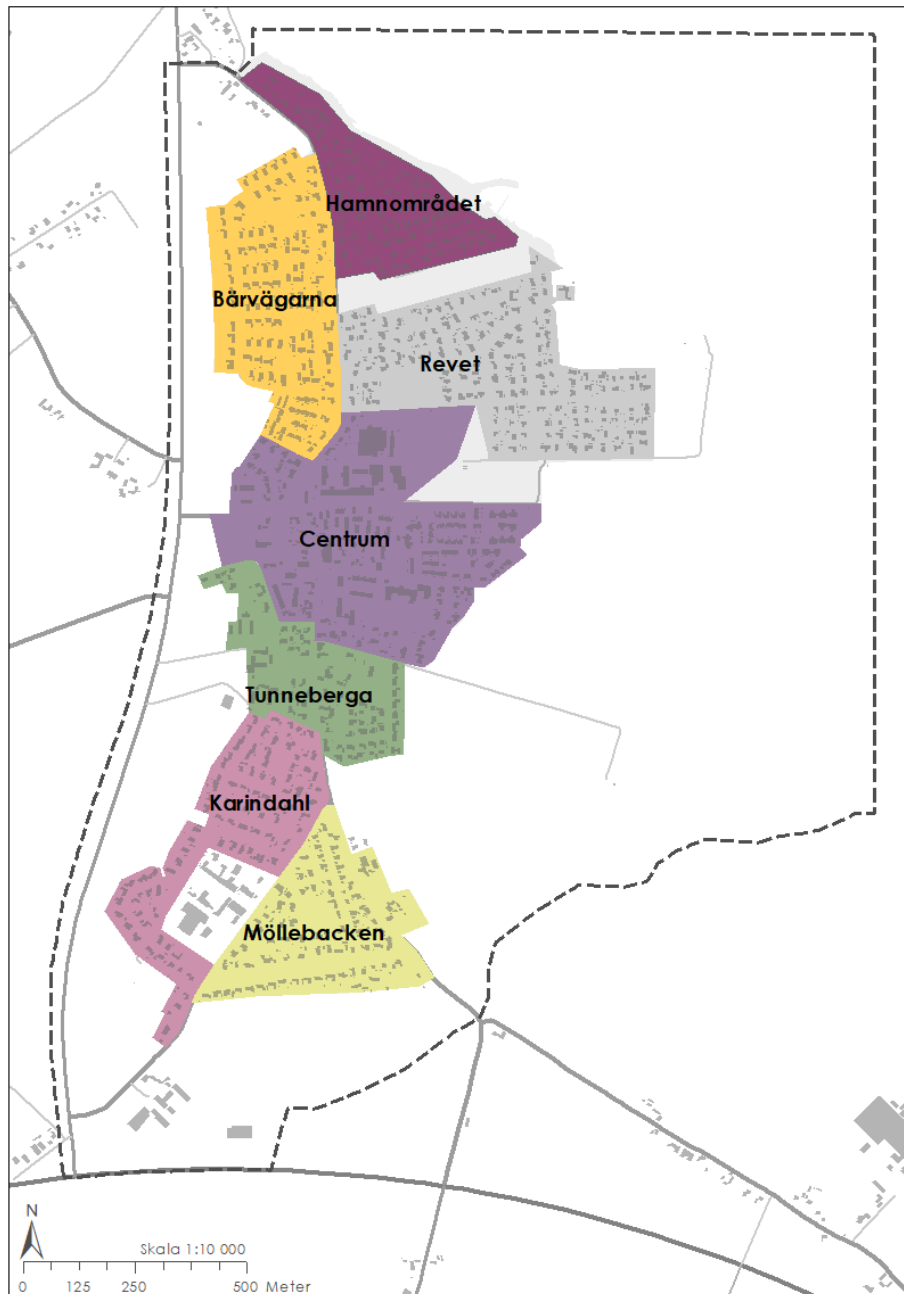


övervintrar stora mängder sjöfågel och vadare. Med undantag för inre Skälderviken klassificeras områdena som skyddsvärda och viktiga för tumlare.

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

## 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. Utvecklingen av en ny badplats med sandstrand kan krävas tillstånd för bland annat naturreservatsföreskrifterna, strandskydd och artskydd. Detta för att området norr om hamnen berörs av två Natura 2000-områden, strandskydd och riksintresse för naturvård.

Området kommer att fortsatt vara ett tätortsområde.

## REVETOMRÅDET

Vid 1900-talets mitt började delar av Revetområdet bebyggas 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 Jonstorpsvägen vid före detta kommunhuset kommer att ingå i ett utbyggnadsområde. Väster om Jonstorpsvägen pekas också ett område ut som



förtättningsområde. Här finns det möjlighet att bygga till 10-20 bostäder i förtättningsprojekt. 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 Görslösvägen. 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 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.

## 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.

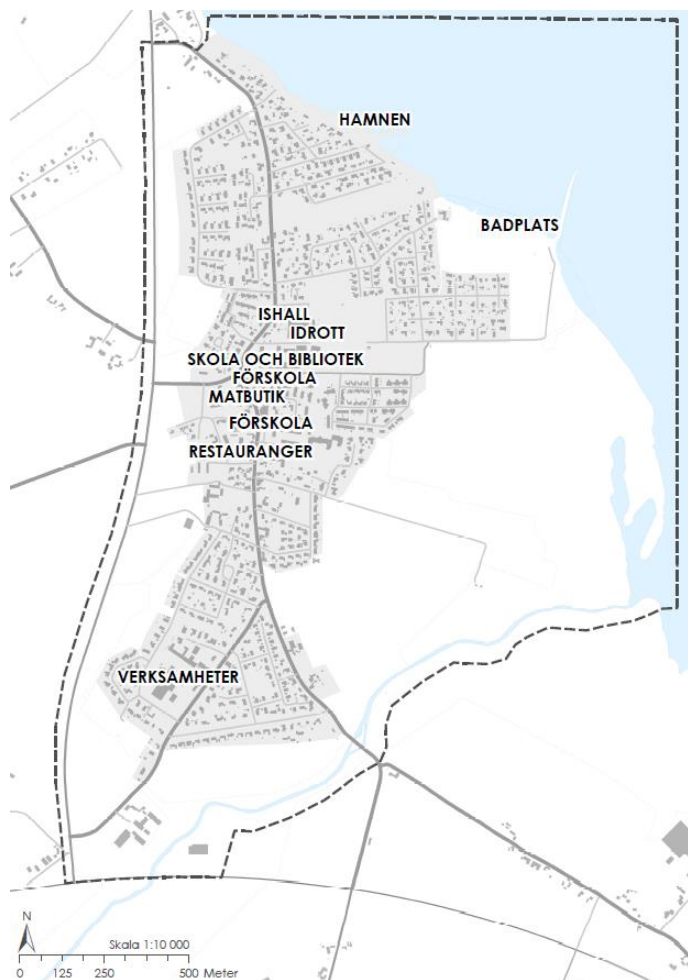


Bild: Karta över viktiga målpunkter i Jonstorp.

## 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. Görslövsvägen sträcker sig från södra delarna av Norra Kustvägen in till Jonstorpsvägen. Trafikverket har väghållaransvar för samtliga dessa fyra vägar. De mindre vägarna i Jonstorp tillhörde vägföreningar fram till kommunen tog över väghållningen under år 2022.

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 vägen 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. Korsningen vid skolan (Jonstorpsvägen-Revavägen-Södåkravägen) är otydlig och behöver göras om med en säkrare utformning.

Gång- och cykelvägen längs Jonstorpsvägen måste prioriteras genom att bland annat komplettera med tydliga vägmarkeringar och att säkerställa god sikt vid alla anslutningar. Ett alternativ är även att omvandla Jonstorpsvägen till huvudled för att kunna bli mer



trafiksäker. Detta kan öka säkerheten inte bara för cyklister och gående utan även för de som använder bilen.

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

Korsningen där Jonstorpsvägen, Revavägen och Södkravägen 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.

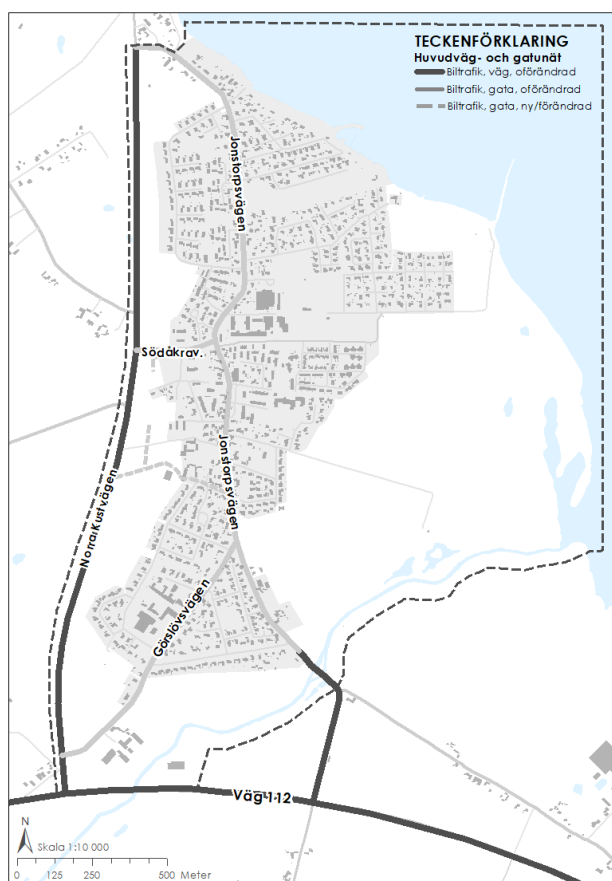


Bild: Karta över huvudväg- och gatunät för biltrafik.

## KOLLEKTIVTRAFIK

I Jonstorp finns fem hållplatser för busstrafik; *Möllebacken*, *Jonstorp Centrum*, *Jonstorpskolan*, *Gerdas äng* och *Rekekroken S*. Jonstorpsvägen trafikeras av tre busslinjer. Busslinje 223 (Nyhamnsläge-Arild-Jonstorp), linje 224 (Arild-Jonstorp-Ingelstråde-Mjöhult-Hjälmskult) samt linje 225 (Ängelholm-Jonstorp-Höganäs).

Det finns en generellt tillgänglig regionalbusstrafik som väldigt ofta upplevs begränsad med högre turtäthet under vardagarna än helgerna. Utbudet på helgerna mer begränsat varför det finns en ambition om att förbättra turtätheten samt bättre kopplingar till både Helsingborg, Ängelholm och Höganäs. För att kunna locka över Jonstorpsborna till alla göra fler resor med kollektivtrafiken behövs förbättringar av turtätheten.

Stråken Jonstorp-Ingelstråde-Mjöhult-Hjälmslult och Arild-Jonstorp-Mjöhult-Allerum-Helsingborg är viktiga för Jonstorp som ska bevaras och kan utvecklas. Möjligheten att ta sig över väg 112 via Mjöhultsvägen ska därför också bevaras, eftersom kopplingen söderut är viktig för kollektivtrafiken, men även för cyklister.

Kommunen ser att det behövs bättre turtäthet med kollektivtrafik till Helsingborg, Ängelholm och Höganäs. För att öka möjligheten att resa med buss till Ängelholm behövs även kortare restider. En busshållplats med tillhörande pendelparkering utmed väg 112 kan möjliggöra mer tillgänglig pendling för bland annat gymnasieelever samt arbetspendlare att kunna åka med snabbussen mellan Höganäs och Ängelholm.

Det är viktigt att det fortsatt finns en linje som trafikerar genom Jonstorps tätort. Samtidig planering av förstärkt kollektivtrafik görs i samråd med Skånetrafiken.

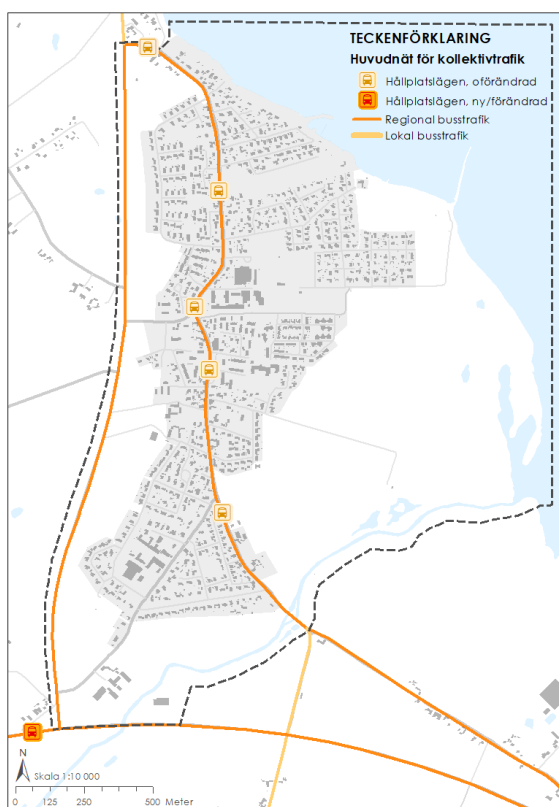


Bild: Karta över busslinjer och hållplatslägen.

## GÅNG OCH CYKEL

Cykelvägnätet i Jonstorp är glest. Cykelvägarna är korta och bildar inget större sammanhängande nät. Längs Jonstorpsvägen finns gång- och cykelfält, som skiljs från biltrafiken med en målad linje och pollare. Cykelvägen är en del av Kattegattleden och är en 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.

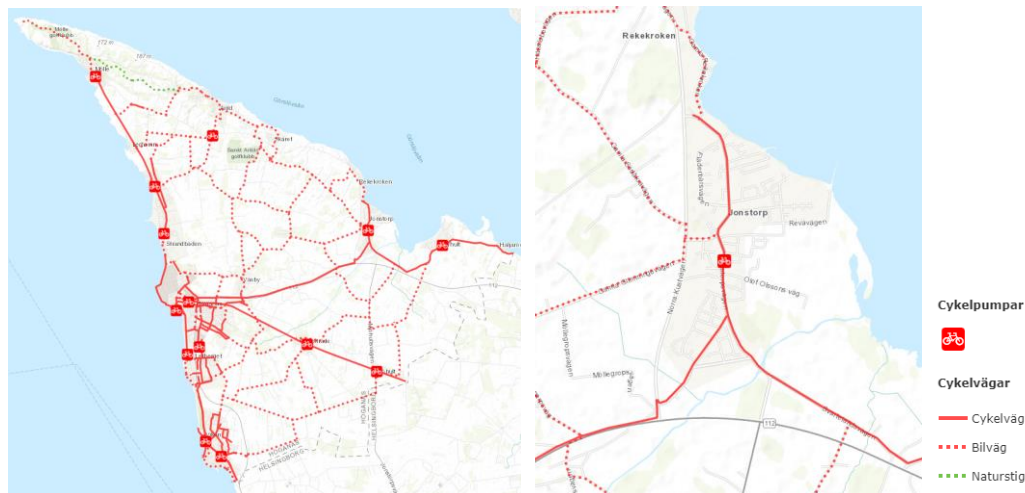


Bild: Kommunens cykelkarta över rekommenderade cykelvägar i Höganäs kommun och i Jonstorp.

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 Jonstorp svägen 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 Jonstorp svägen bör skapas från det nya bebyggelseområdet i västra Jonstorp.

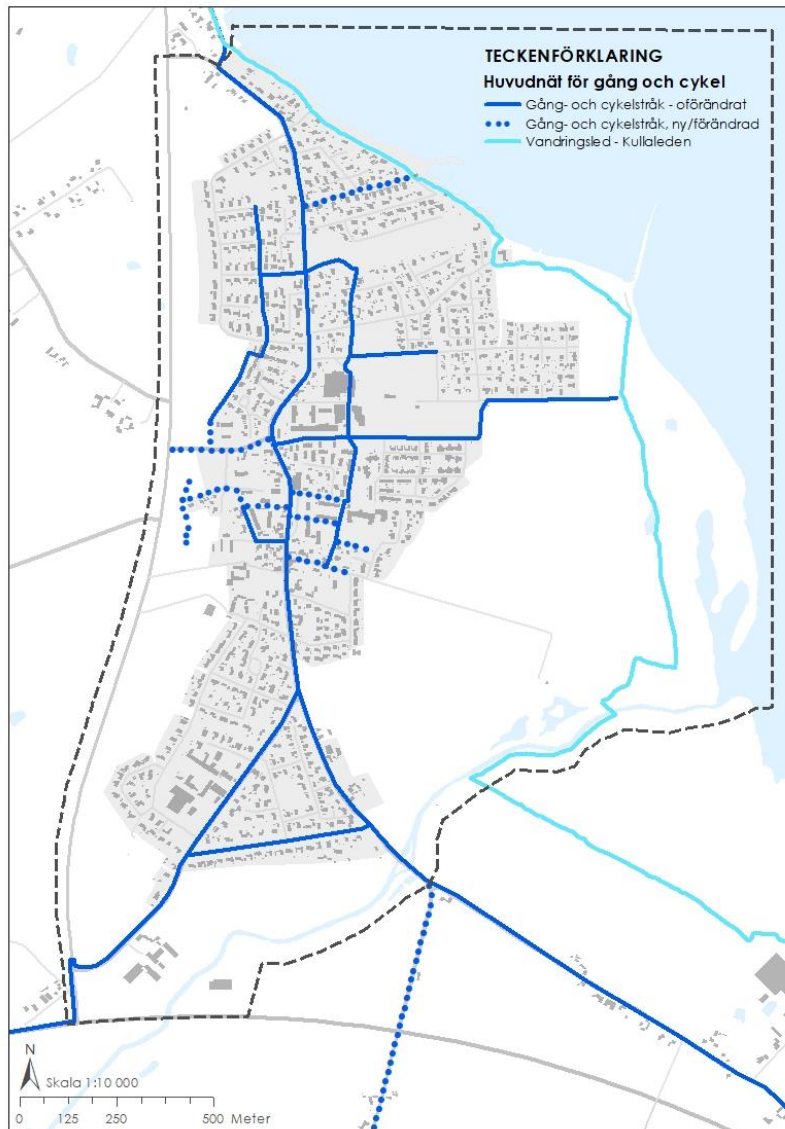
Det behövs en bättre koppling mellan centrum och hamnen. Det är möjligt att ta sig från gång- och cykelbanan längs Jonstorp svägen via Lillvägen. Det kan också behövas göras hastighetsdämpande åtgärder utmed Lillvägen för att det ska vara tryggt att gå och cykla utmed sträckan. Det är dock viktigt att 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.

Utmed Jonstorp svägen finns det en gång- och cykelbana i nord-sydlig riktning som binder ihop den befintliga cykelbanan utmed väg 112 med Rekekroken och vidare norrut mot

Svanshall och Arild. Kommunen bör också se över möjligheten till gång- och cykelstråk mellan Jonstorp- Södakra 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.*



## 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 Södåkravägen 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 Fornsök 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 klimatutredning* 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 utsläppsbegränsningen. 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. Klimatutredningen 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.



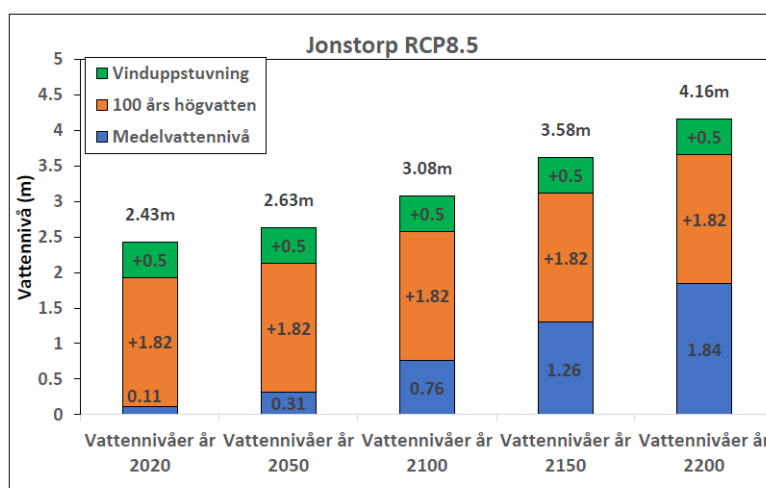


Bild: Diagram som visar vattennivåerna i Jonstorp vid olika årtal med klimatscenario RCP 8.5.

## 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.

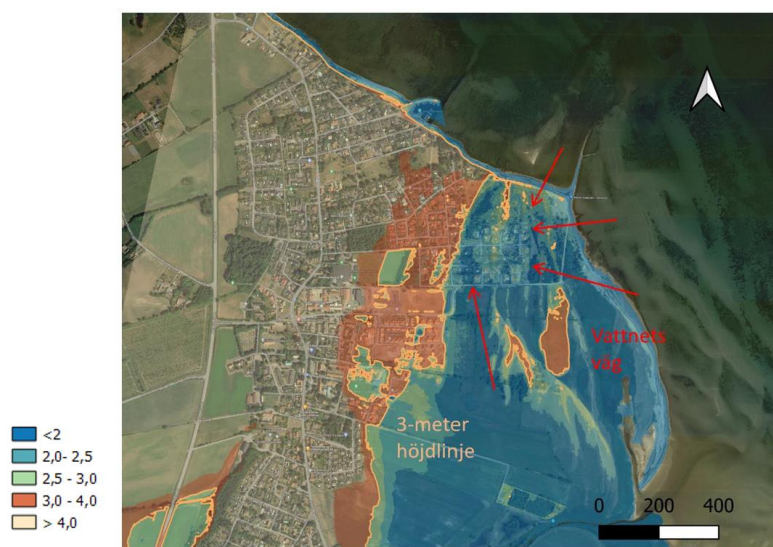


Bild: Översikt över Jonstorp med 3 meter höjdlinje samt vattnets väg.

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, Kärsnäppvägen, Gåsvägen, Revalyckans äldreboende och delar av Parkvägen.

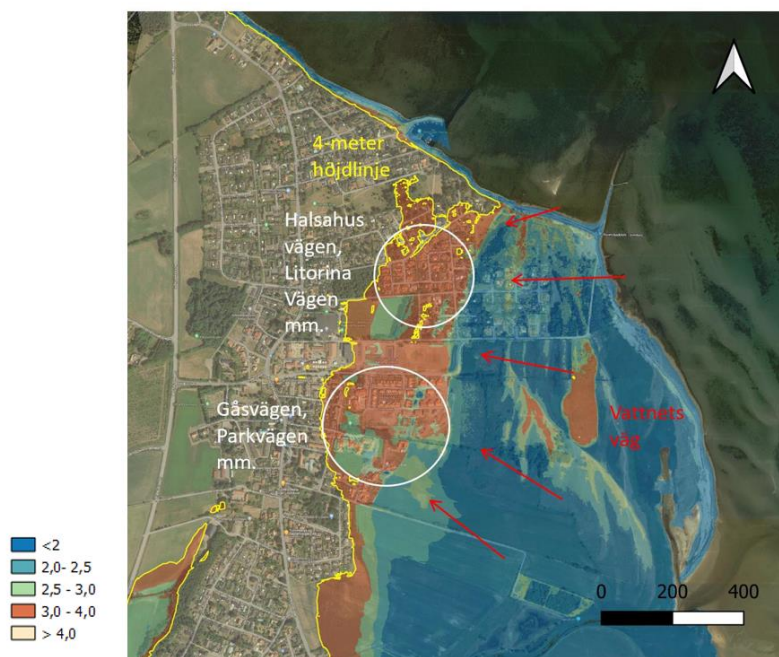


Bild: Översikt över Jonstorp med 4 meter höjdlinje i gult samt vilka områden som riskerar att drabbas.

## SKYDD MOT ÖVERSÄMNING

Ändring av 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 behöver en vall tillkomma 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 vallen 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 vallen. I rapporten har olika dragningar av vallen studerats. Om vallen dras söder om Revavägen hamnar den i ett naturreservat, vilket kan strida mot föreskrifterna för naturreservatet. Den kan också göras integreras 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.

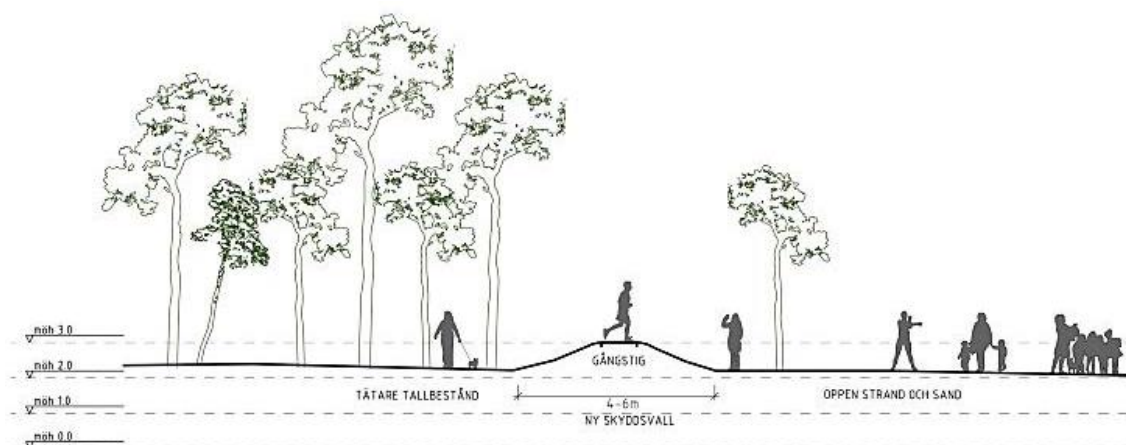


Bild: Illustration på hur vallen kan se ut. Principen visar att vallen inte har någon större påverkan på utsikten.

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

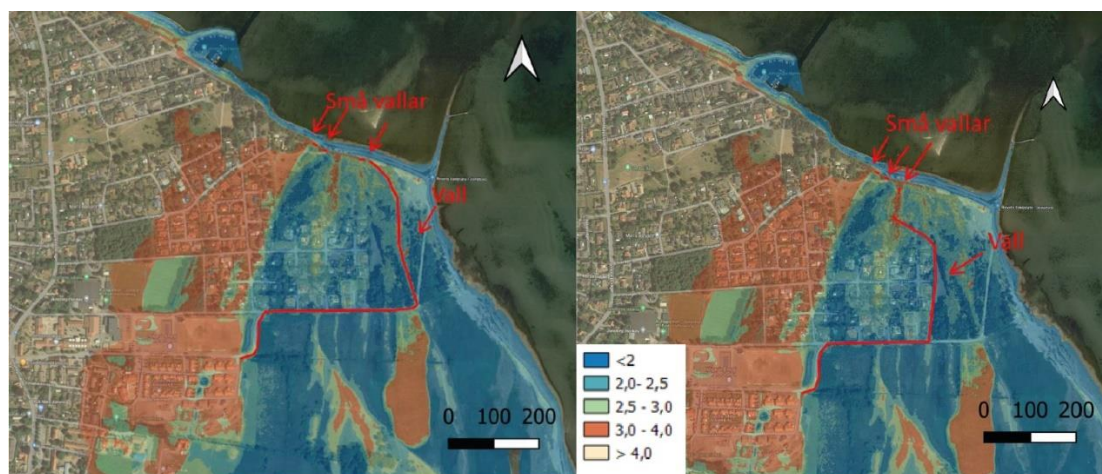


Bild: Förslag på vallarnas sträckning.

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 vallen, 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. Vallerna 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.



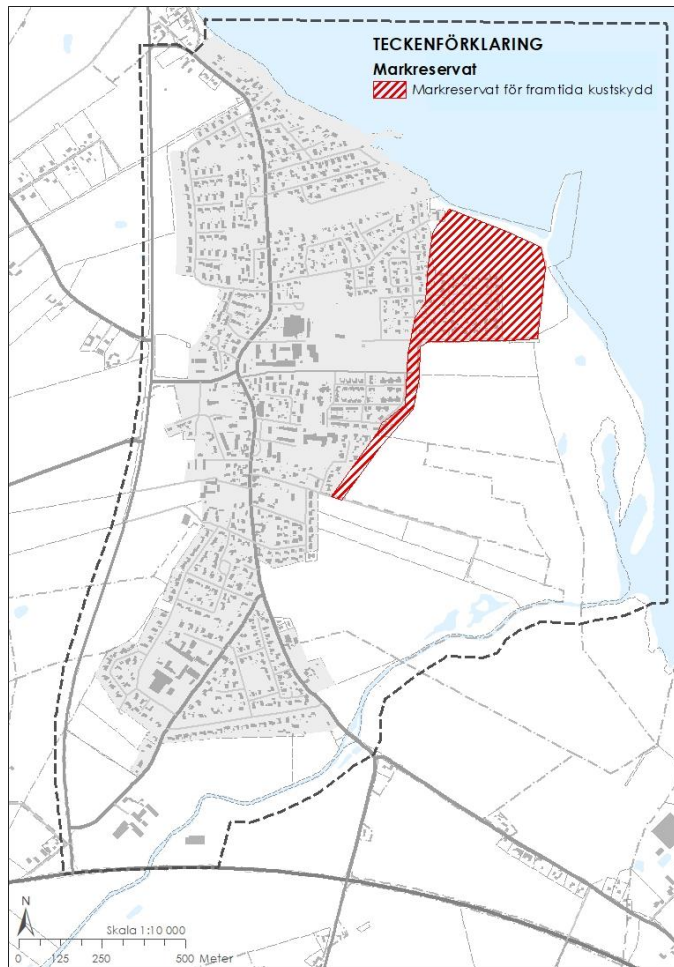
*Bild: Förslag på vall som kan skydda befintlig bebyggelse mot en 4 meters havsnivåhöjning.*

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 för framtida kustskydd. Markreservatet innebär att det inom detta område ska finnas plats för att bygga de vallarna 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 kustskydd.*

Innanför de föreslagna vallarna kan det även behövas lösningar för att hantera stigande havsnivåer och höjda grundvattennivåer. Det kan exempelvis handla om genomsläppliga och nedsänkta ytor som kan hantera de volymer som skulle komma förbi vallen vid tillfälligt förhöjda vattennivåer exempelvis vid stormar.

## 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. Ett alternativ till stenskonung är att naturanpassade erosionsskydd föreslås. Förutom att skydda mot erosion finns det då även möjlighet till att ekosystemen kan främjas. Detta i jämförelse till stenskonung som kan ha en negativ påverkan på områdesskydden för Natura 2000-område samt naturreservat. 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.

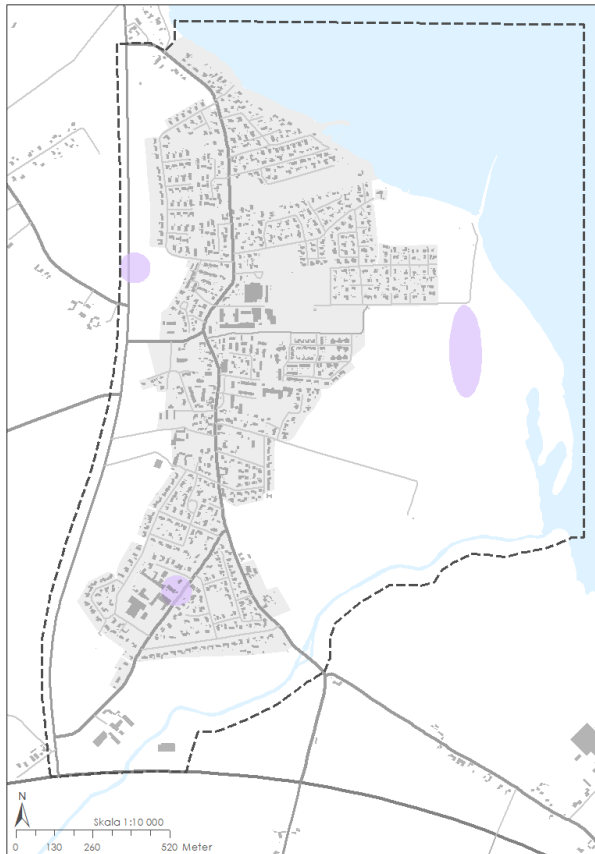


Bild: Karta över platser inom planområdet med förorenad mark.

## 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 ändring av *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 tidigare utredning togs fram med syfte att undersöka och ta reda på eventuell föroreningssituation, ta fram förslag på eventuella miljöförbättrande åtgärder för deponin och om möjligt uppskatta kostnader för dessa. I utredningen föreslås föreslås föreslås det att hela deponiområdet bör sluttäckas, men i samband med och efter täckning av deponin rekommenderades det även att ta prover på grundvatten samt ytvatten de första två åren efter täckningen. Detta för att ta reda på eventuell omgivningspåverkan av en sluttäckning eftersom området ligger intill havet som dessutom är ett Natura 2000-område. Det gick 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 då sluttäckning inte kan anses som en hållbar lösning.

## FARLIGT GODS

Kommunen ansvarar för att hänsyn tas till riskerna för omgivningen med transporter av farligt gods. Trafiksäkerhet är av särskild betydelse för riskerna med transporter av farligt gods eftersom det påverkar risken för olyckor med sådana transporter. Bebyggelse och byggnadsverk ska lokaliseras till mark som är lämpad för ändamålet med hänsyn till människors hälsa och säkerhet och till risken för olyckor.

Farligt gods transporteras främst på vägar som är rekommenderade för genomfartstrafik för farligt gods, exempelvis är väg 112 söder om Jonstorp är en sådan väg. Inom Jonstorp tätort finns det inga vägar som är avsedda för farligt gods och ingen ny bebyggelse föreslås i närheten av väg 112.

I Jonstorp finns ett värmeverk, en bensinmack och småindustri i form av mindre verkstäder som kan innebära mindre transporter med farligt gods. Befintliga skyddsavstånd bedöms finnas och risk för olyckor anses låg.

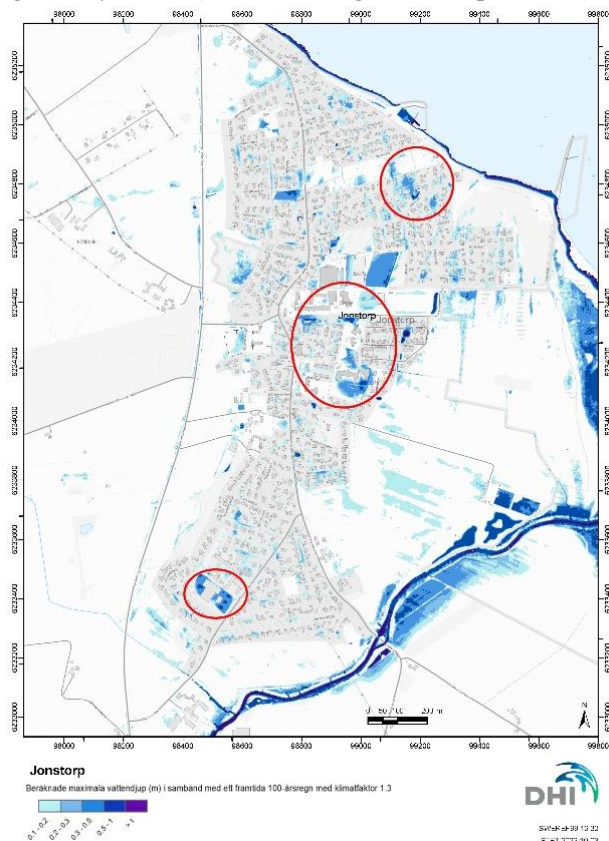
# TEKNISK FÖRSÖRJNING

## VATTEN OCH AVLOPP

I Jonstorp finns det ett vatten-, spill- och dagvattensystem för befintlig bebyggelse. Det innebär att det finns möjlighet att koppla på mindre områden 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 säkerställa vattenförsörjning till orten och omkringliggande byar.

## 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 tilltänkta torget varför det är viktigt att inkludera skyfallshantering vid gestaltning och utformning av torgytan.

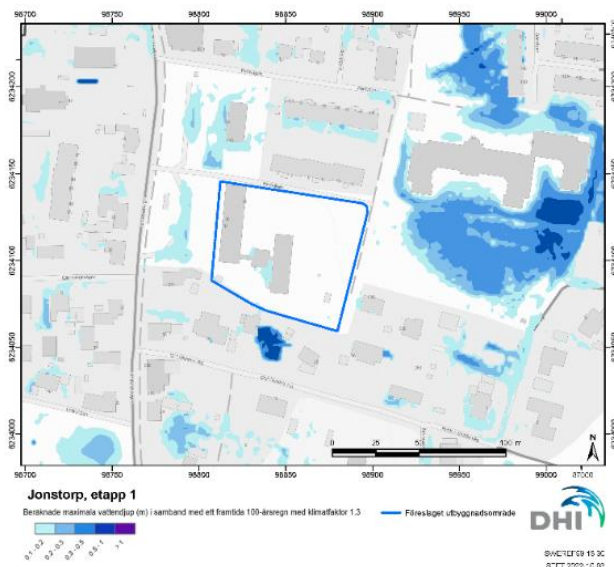


Bild: Bild över Jonstorps centrum som visar var regnvatten samlas vid skyfall.

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.

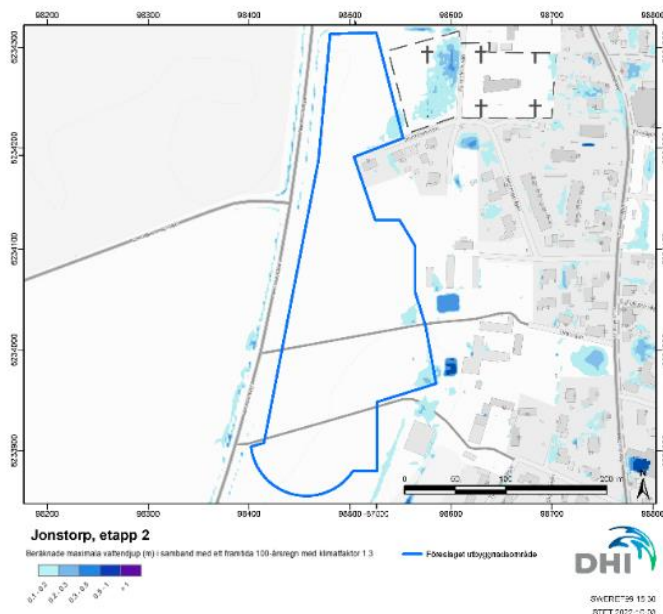


Bild: Bild som visar var regnvatten samlas vid skyfall inom föreslaget utbyggnadsområde i västra Jonstorp.

## 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. I den utsträckning det är möjligt ska fossilfri energiproduktion främjas i och kring Jonstorps tätort. Energiförsörjning är en central del för att kunna skapa långsiktigt hållbara strukturer för bebyggelse, transporter och kommunikation.

Enligt kommunens miljöprogram så kan energianvändningen bland annat minska genom att stimulera byggande av lågenergihus. Därför bör fokus även läggas på att höja kunskapsnivån och samarbetet med byggherrar för att bygga energisnålt med sunda material. Vid nybyggnation borde det inte endast handla om byggnadens energiåtgång när den står klar och är i drift utan även om materialen och metodernas energi- och klimatavtryck vid byggnation.

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 framdraging och installation av fibernät till största del hela kommunen. I Jonstorp så har 91 procent av hushållen fiberanslutning. Ny bebyggelse i ändring av översiktsplanen för Jonstorp förutsätts erbjudas anslutning till fibernätet.

## AVFALLSHANTERING

I Höganäs kommun sköts renhållningen genom NSR (Nordvästra Skåne renhållnings AB). 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.

*Avfallsplanen* är ett av kommunens styrande dokument som tagits fram av NSR. Planen innehåller krav på kommunen att planera torg och parker så det finns möjlighet till full sortering. Enligt förpackningsförordningen ska kommunen från och med år 2024 ansvara för insamling av förpackningar. Detta ska ske bland annat på torg, i parker och andra populära platser. Senast år 2027 måste alla kommunen ha tagit över ansvaret.

Framkomligheten för renhållningsfordonen ska ske trafiksäkert och det är av stor vikt att grönytor eller växtligheten inte påverkar framkomligheten negativt för renhållningsfordonen. För att avfallshanteringen ska fungera optimalt krävs att de mått på transportvägar och gångvägar som finns i renhållningsordningen följs.

Placeringen av avfallsutrymme ska placeras så att backning inte behöver förekomma, detta för att minska risken för olyckor i samband med avfallshantering. Även lokaliseringen av avfallshanteringen kan anpassas för att minska risken för olyckor genom att undvika avfallsutrymme på platser med mycket trafik eller rörelser av barn och vuxna.

## 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 Görslövsån 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 bottarna. 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 och väg 112. 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.

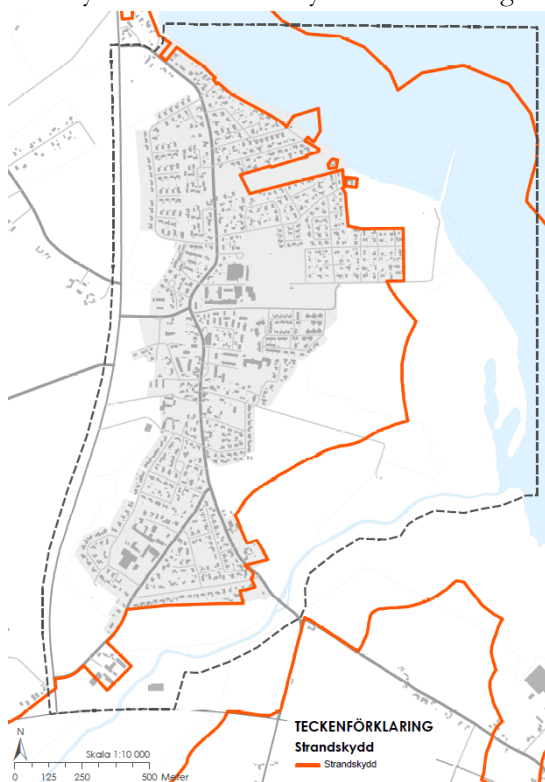


Bild: Karta som visar att strandskydd gäller inom orange markering.

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.

## RAS OCH SKRED

Utöver erosionsrisken för delar av kustremsan finns det inte någon risk för skred eller ras enligt SGU:s kartläggning för *Förutsättningar för skred i finkornig jordart*. Höganäs kommun ligger generellt i ett område där det endast finns en liten benägenhet för jordskred. Vid geotekniska undersökningar är det viktigt att inkludera flöden som kan påverka markstabiliteten samt ta höjd för klimatförändringar. Klimatförändringar som främst sker inom bebyggelsens livslängd. För de delar av kustremsan som riskerar att bli drabbade av erosionsrisk och därmed skred och rasrisk är det olämpligt att tillåta mer byggnation på platsen samt avstyckningar för att möjliggöra mer bebyggelse.

## 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)

#### Riksintresse för naturvård

#### 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 växtsamhällen 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 fågellokal. Området mellan Vegeåns mynning och Ängelholm har välutvecklade kustdynor som är bevuxna med tallskog. Innanför dynerna vidtar en sänka med sumpskog.

#### Ställningstagande

Det föreslås ingen ny bebyggelse inom riksintresse för naturvård. Däremot finns ett förslag angående en vall för kustskydd och erosionsskydd inom riksintresse för naturvård. Planförslaget anses ha en obetydlig till negativ påverkan på riksintresse för naturvård när naturmark tas i anspråk och hydrologi kan påverkas. I planarbetet för den nya bebyggelsen liksom vid förhandsbesked och lovprövning inom området ska stor hänsyn tas till naturmiljö. Enligt den framtagna miljökonsekvensanalysen är det vid uppförandet av anläggningarna viktigt att ta stor hänsyn till naturmiljö.

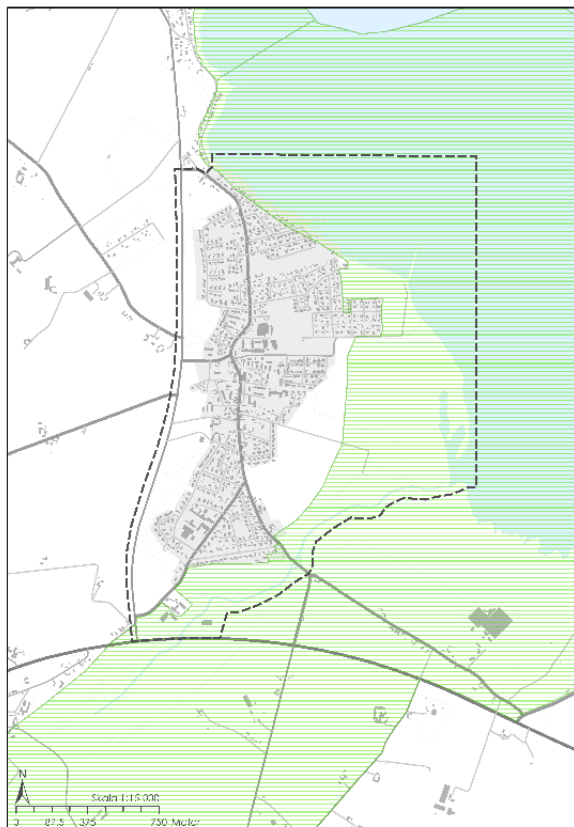


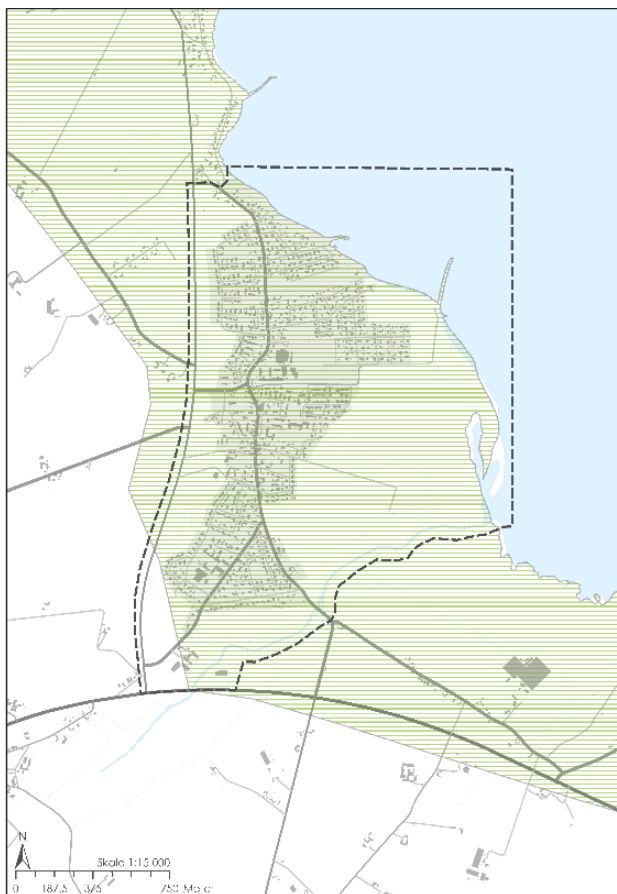
Bild: Karta över område för riksintresse för naturvård.



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

### Riksintresse för rörligt friluftsliv

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.



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

### Ställningstagande

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

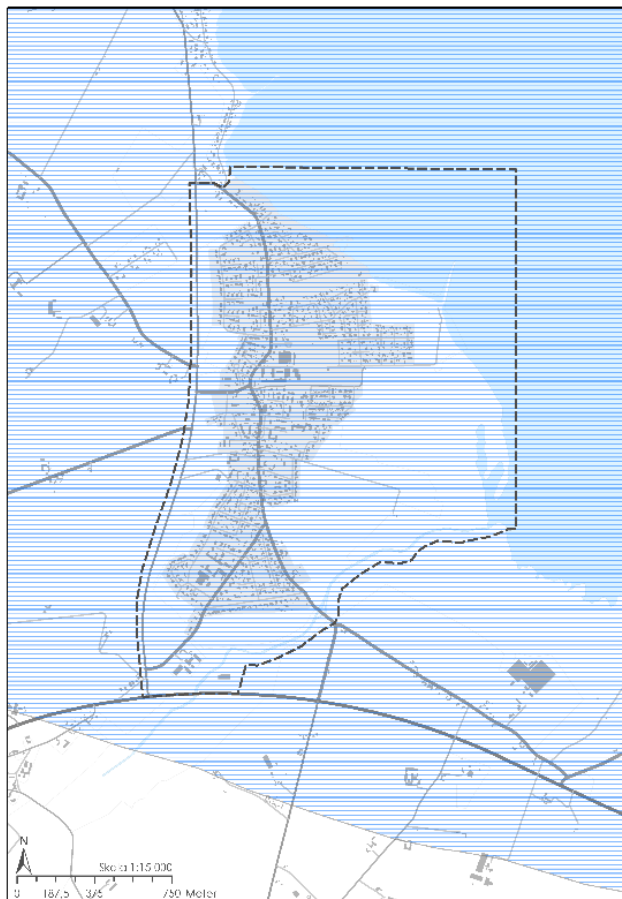
riksintressanta fyndigheter av ämnen eller material. Planförslaget innebär en utveckling av befintlig tätort.

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

### Riksintresse för högexploaterad kust

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 floran 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.



*Bild: Karta över område för riksintresse för högexploaterad kust.*

### Ställningstagande

Inom planperioden har Jonstorp ett behov av att skapa 290 bostäder med varierad bebyggelse och upplåtelseform. Möjligheten till att tillgodose en varierad bebyggelse och upplåtelseform är i linje med kommunens bostadsförsörjningsprogram. I programmet finns en riktlinje om att kommunen ska främja en god bebyggd miljö och möjliggöra bostäder för hela befolkningen som anpassas efter livets alla skeden. Jonstorp erbjuder ett underlag med skola, förskolor, matbutik, kollektivtrafik och ett stort föreningsliv som är en grund för en naturlig utveckling av byn. Det ökade antalet invånare i byn bidrar till bibehållandet av service och utveckling av ortens service.

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

### Riksintresse för totalförsvarets militära del

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. Försvarsmaktens Vädertjänst och SMHI har en gemensamäggt 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 Försvarsmakten. Definitionen vad som är sammanhållen bebyggelse i detta sammanhang utgår från Lantmäteriets översiktskarta i skala 1:250 000.

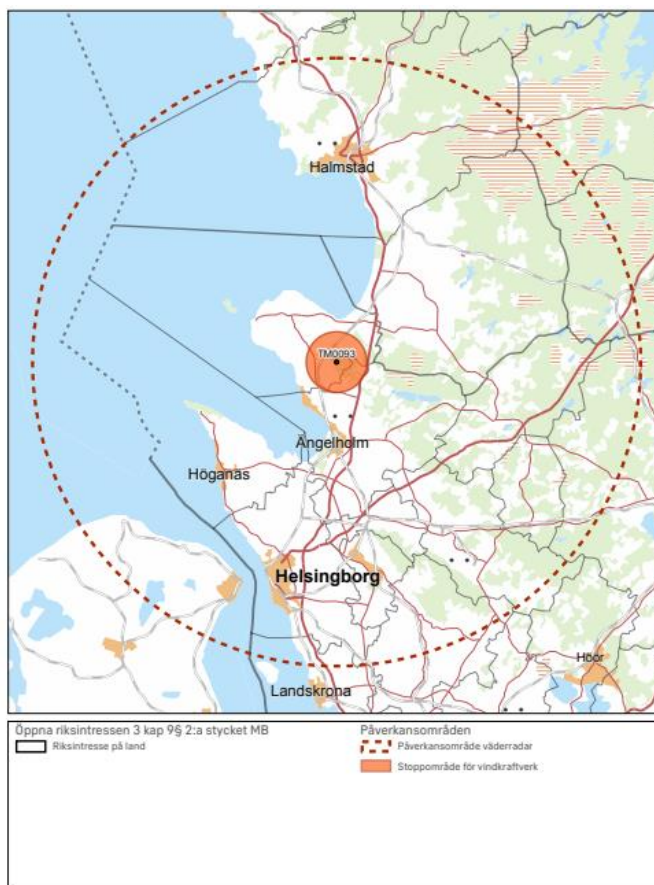


Bild: Karta över område för Försvarsmaktens omgivningspåverkan.

### Ställningstagande

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

## MSA-PÅVERKAD YTA

MSA (Minimum Sector Altitude) är en term som används för att beskriva en hindersfria yta för flygplan. Ytan utformas så att flyghöjd kan regleras på ett säkert sätt.

Hela Höganäs kommun ingår i både Ängelholm och Halmstads flygplatsers MSA-yta och därför ska samtliga objekt över 20 meter remitteras till Luftfarstverket.

Planförslaget innebär ingen byggnation över 20 meter.

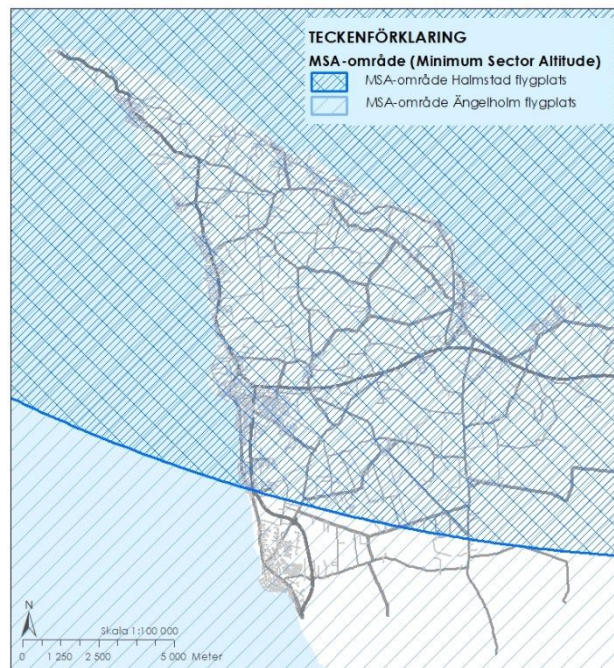


Bild: Karta över MSA-område över Höganäs kommun.

## 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.

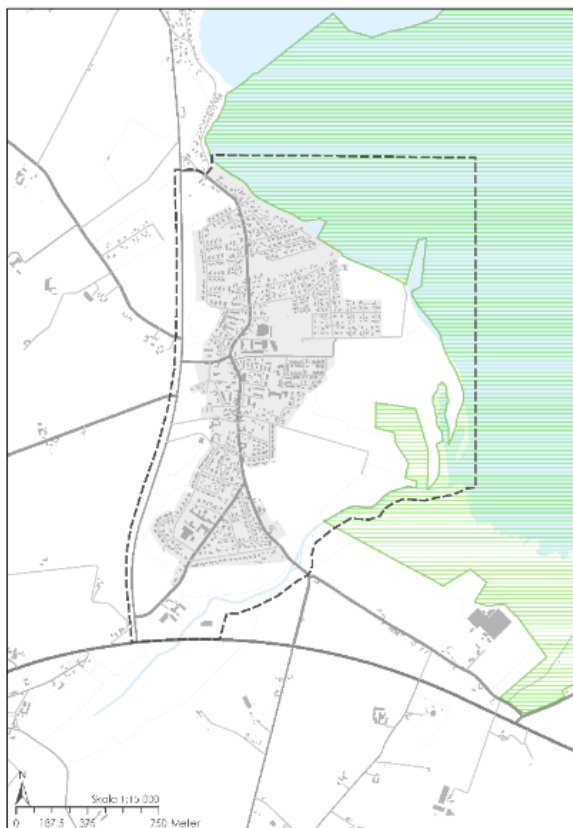
Inom planområdet finns två Natura 2000-områden och ett angränsande Natura 2000-område.



### Jonstorp-Vegeåns mynning (SCI)

Natura 2000-området *Jonstorp-Vegeåns mynning* består av områden med grunda bottenar och mycket flacka stränder. Kring åmynningen finns utbredda vassområden. De grunda bottenarna utgör viktiga lek- och yngelplatser för fisk.

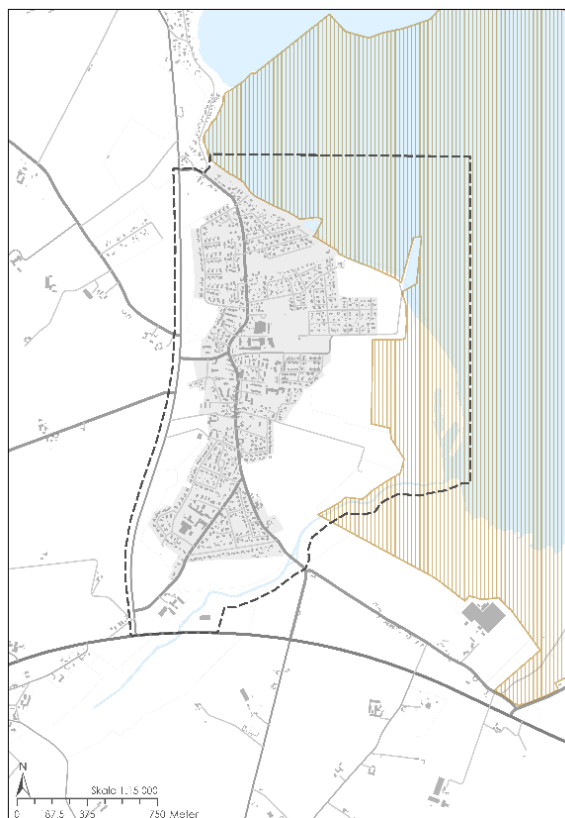
*Bild: Karta över område för Natura 2000, Jonstorp-Vegeåns mynning (SCI).*



### Skälderviken (SPA)

Natura 2000-området *Skälderviken (SPA)* består av grunda, sandiga och leriga bottenar som blottas vid lågvatten, estuarier vid åmynningar där sötvatten blandas med det saltare havsvattnet, laguner, stenrev, enskilda block på morän, sandbankar och sublitorala sandbottenar. Det är ett viktigt område för rastande och övervintrande fågel.

*Bild: Karta över område för Natura 2000, Skälderviken (SPA).*

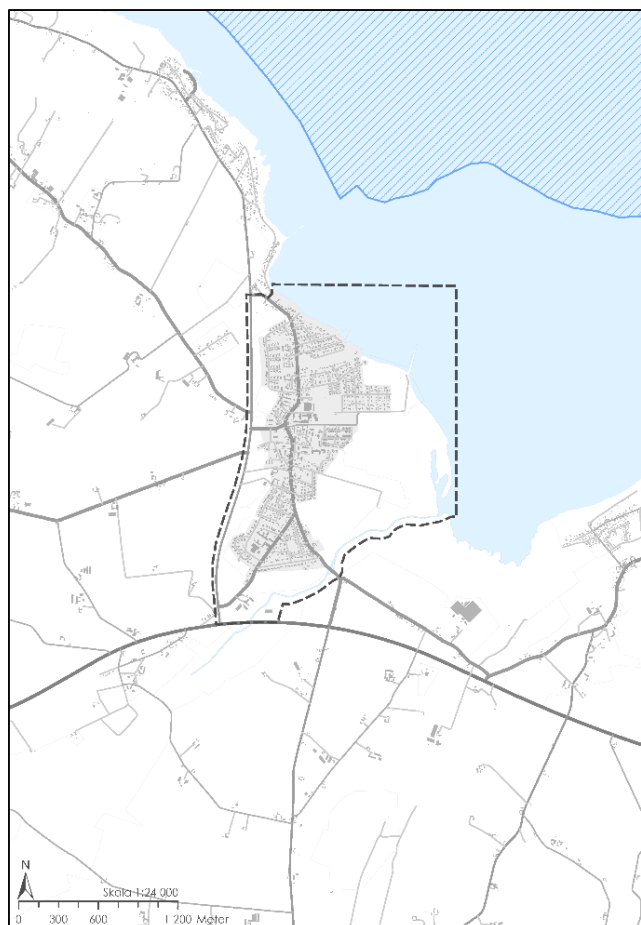




### Nordvästra Skånes havsområde (SPA, SCI)

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. Mjukbottenar dominerar med värdefull fauna, bland annat koralldjur, och utgör ett viktigt lek område för torsk. Det förekommer ett betydande antal av rastande/övervintrande ånder 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.

*Bild: Karta över område för Natura 2000, Nordvästra Skånes havsområde (SPA, SCI).*



Enligt den framtagna miljökonsekvensbeskrivningen är påverkan på Natura 2000-områdena obetydlig, men en liten risk för negativ påverkan finns på Natura 2000-områdena Jonstorp-Vegeåns mynning samt Skålderviken. För att undvika negativ påverkan på Natura 2000-områdena är det viktigt att i planerings- och anläggningsfasen säkerställa att anläggningarna utformas så att hydrologin i området inte förändras eller störningar på fågellivet uppkommer. För Nordvästra Skånes havsområde anses det inte innebära någon negativ påverkan på grund av avståndet till planområdet samt de föreslagna planerna.

## GENOMFÖRANDE

I ändring av 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. Ändring av 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

Den kommunövergripande översiktsplanen sträcker sig fram till år 2035. Ändring av översiktsplanen för Jonstorp sträcker sig fram till 2045. En anledning till att ändringen av översiktsplanen sträcker sig längre än den kommunövergripande är för att kunna få ett bredare grepp kring de klimatförändringar som kan påverka Jonstorp i framtiden.

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. I norra Jonstorp finns ett område med 20 bostäder utpekade i översiktsplanen.

Ändring av 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 ändring av översiktsplanen föreslås 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 ändring av översiktsplanen varför antalet bostäder behöver bli fler i ändring av översiktsplanen.

Den historiska befolkningsutvecklingen är också större i ändring av översiktsplanen än vad man ansåg i översiktsplanen. De 20 bostäderna i norr som pekas ut i översiktsplanen anses istället tillgodose i västra Jonstorp i ändring av 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.

I och med ändringen av översiktsplanen har det tagits fram djupare utredningar och analyser för konsekvenserna av klimatförändringar utifrån Jonstorps förutsättningar. Åtgärder har därmed även presenterats.

### 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 ändring av översiktsplanen inte anses ge tillräckligt med underlag för olika avvägningar i detaljplaneprocessen. Det bör ske en etappvis utbyggnad av västra Jonstorp där en god dialog med markägare 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. Det ska till största möjliga mån undvikas att fragmenterade och svårbrukade jordbruksytor skapas.

Det ligger idag en förskola i Jonstorp centrum som kan vara i behov av att hitta en tillfällig lösning när förtätningen av bostadsbebyggelsen i etapp 1 ska genomföras. Detta innan den kan tillkomma inom område för etapp 2 tillsammans med resterande föreslagna bebyggelse.

## UTBYGGNAD PÅ KOMMUNAL OCH PRIVAT MARK

På områden med privata markägare har kommunen mindre rådighet över den föreslagna utbyggnaden. För att kunna genomföra ändring av översiktsplanens intentioner krävs det att kommunen har en aktiv markpolitik så att strategiska områden som exempelvis vägar kan köpas in tidigt. Ändring av 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, Södkravägen 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. Förslagsvis kan en ny huvudvattenledning läggas i samband med föreslaget utbyggnadsområde.

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 omfattade kostnader.

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

## FÖRUTSÄTTNINGAR FÖR SKYDDSÅTGÄRDER

Till de skyddsåtgärder som föreslås mot erosion och havsnivåhöjning krävs vidare utredning, planering och genomförande av olika myndighetsprocesser. Det krävs även en tydlighet i de juridiska förutsättningarna för vilka processer och utredningar som krävs för att en skyddsåtgärd ska anläggas.

## ATTACK, FÖRSVAR, RETRÄTT

Då en stor del av bebyggelsen i Jonstorp är belägen nära vatten kan det innebära risker vid höjda vattennivåer. Klimatförändringar förutsägs medföra en ökning av extrema regn vilket kan leda till ökade risker för översvämningar.

Det finns flera olika typer av åtgärder för att möta klimathotet och dessa varierar beroende på olika förutsättningar och skeden i planeringen. Det handlar framför allt om förebyggande åtgärder, skyddsåtgärder, beredskap och återställande åtgärder. Det finns olika typer av förhållningssätt till klimatanpassning vilka kan sammanfattas i tre olika strategier; attack, försvar och reträtt. Med attack menas en planering som direkt möter klimathotet. Detta kan till exempel vara att bygga på pelare, eller med vattentät betong i områden där det finns risk för översvämning. Försvar omfattar olika typer av skyddsåtgärder som vallar eller murar. Reträtt betyder att backa från hotet genom att till exempel lämna olämpliga områden fria från exploatering, som i stället kan användas i andra syften såsom grönområden. Klimatanpassning kan lämpligen utgöras av en blandning av dessa tre strategier beroende av områdets karaktär.

## JURIDISKA FÖRUTSÄTTNINGAR

Vid säkerställande av nyttjande för kustskyddsåtgärder behöver rådigheten över områden för åtgärden att utredas. Berörda intressenter såsom fastighetsägare, samfälligheter behöver fastställas. Ansvaret för tillståndsprocesser för projektering samt drift och underhåll behöver sättas i ett tidigt skede.

De föreslagna kustskyddsåtgärderna som föreslås i ändringen av översiktsplanen kan vara tillståndspliktiga enligt miljöbalken, kräva dispens enligt miljöbalken eller bygg-/marklov enligt plan- och bygglagen (2010:900). Vilket då även påverkar genomförandet av föreslagna åtgärder. Bland de föreslagna åtgärderna som i denna handling är aktuella finns höjdanpassning samt mur. Dessa utgör enligt bestämmelserna i 11 kap. miljöbalken vattenverksamhet i något avseende och är därför tillståndspliktiga. Det innebär att den som ska uppföra eller bedriva verksamheten måste söka tillstånd hos mark- och miljödomstolen eller anmäla verksamheten till länsstyrelsen när det gäller mindre omfattande verksamheter. Inför en tillståndsprövning måste alltid ett samrådsförfarande genomföras där det avgörs om den tänkta verksamheten kan antas medföra betydande eller icke betydande miljöpåverkan.

Dispens för tänkta kustskyddsåtgärder kan krävas utifrån de värden som finns inom området. Strandskydd, naturvärden som är skyddsvärda eller djur- och växtarter som har art- och habitatskydd kan vara det som kräver dispens. Ansökan om dispens kan hanteras inom prövning för tillstånd för vattenverksamhet men kan även sökas hos Länsstyrelsen eller anmälan till kommunen om det inte utgör en förutsättning för vattenverksamhet.

## EKONOMISKA FÖRUTSÄTTNINGAR

Det är viktigt att veta att föreslagna kostnader som presenterats i denna översiktsplan är ungefärliga skattningar och innehåller därmed stora osäkerheter. Det slutliga priset för kustskydd beror främst på de faktiska priser som erbjuds vid upphandlingstillfället och genomförande. Det ligger ett stort ansvar på både kommunen och enskilda fastighetsägare gällande privata och gemensamma egendomar. På lång sikt kommer klimatförändringarna att leda till ökade kostnader, inte minst genom olika försäkringspremier samt värde på fastigheten. Det kan finnas en risk att försäkringsbolag inte kommer teckna försäkringar för de fastigheter som ligger inom område där havsnivåhöjningen kan antas påverka negativt.

## KONSEKVENSER

Utifrån framtagna analyser sammanfattas beskrivningar av vilka konsekvenser ett genomförande av ÄÖP:en kan medföra. Miljökonsekvensbeskrivningen (MKB) har tagits fram av Sweco. En social konsekvensanalys har tagits fram internt av Höganäs kommun. Nedan presenteras en sammanfattning av respektive analys. En separat ekonomisk konsekvensanalys har inte blivit framtagen för ÄÖP:en utan är en integrerad del av detta kapitel.

### MILJÖKONSEKVENSBESKRIVNING

#### AVGRÄNSNING AV KONSEKVENSBESKRIVNING

Miljökonsekvensbeskrivningen fokuserar på de delar som är av vikt vid genomförande och där konsekvenserna kan antas bli betydande. Avgränsningen av innehållet i MKB:n har utgått ifrån klimatanpassning, vattenmiljö och hushållning med naturresurser. En konsekvensanalys gällande riksintressen inom avgränsningen ingick även men denna beskrivs under respektive riksintresse.

#### KLIMATANPASSNING

Sammantaget bedöms planförslaget innebära positiva konsekvenser gällande risk för översvämning och erosion. Gällande problem kopplade till framtida grundvattenhöjningar och skyfallshantering är konsekvenserna obetydliga till möjligt positiva.

#### VATTENMILJÖ

Planförslaget bedöms medföra möjlighet till positiva konsekvenser med avseende på miljökvalitetsnormer för vatten. Förslaget innebär visserligen att områden som idag är jordbruksmark hårdgörs vilket kan leda till ökade utsläpp. Det finns osäkerheter kring deponin och dess eventuella påverkan på miljökvalitetsnormerna för vatten till följd av höjda grundvattennivåer.

#### HUSHÅLLNING MED NATURRESURSER

Planförslaget bedöms medföra förväntade negativa konsekvenser avseende hushållning med naturresurser. Detta eftersom planförslaget innebär att jordbruksmarken helt tas i anspråk och att värden av kommunal betydelse kopplat till framtida jordbruksproduktion därmed försvinner permanent.

#### SAMMANFATTNING

Planförslaget ger sammantaget goda förutsättningar för en hållbar och miljöanpassad utveckling av Jonstorp. Planförslagets främsta negativa konsekvens är kopplat till att genomförandet av planförslaget innebär att jordbruksmark bebyggs. För att minimera den negativa påverkan är det viktigt att den strategi som föreslås i planen, att i första hand förtäta inom Jonstorp centrum och först därefter påbörja utbyggnad på jordbruksmark, följs.

Det kan finnas andra eventuella konsekvenser än endast för de som beskrivs i miljökonsekvensbeskrivningen. Det kan bland annat vara artskydd och strandskydd som påverkas av förslaget.



## SOCIALA KONSEKVENSER

I framtagandet av ÄÖP:n har det tagits fram en social konsekvensanalys. Den sociala konsekvensanalysen är baserad på Göteborgs stads modell för social konsekvens analys (SKA). En social konsekvensanalys består av en nulägesanalys, beskrivning av utvecklingsmöjligheter för orten samt konsekvenser av föreslagen plan.

Nulägesanalysen och konsekvensanalysen utgår från fyra olika teman av sociala aspekter. Dessa är *Ett öppet och levande Jonstorp*, *Ett fungerande vardagsliv i Jonstorp*, *Ett tryggt Jonstorp* och *Det unika Jonstorp*.

### ETT ÖPPET OCH LEVANDE JONSTORP

Bygg vidare på de föreningar som är kopplade till sport och andra fritidsaktiviteter. Gör det även möjligt att träffas på platser i Jonstorp utan att behöva vara med i en förening. Arbeta med att göra det mer trafiksäkert för främst gående och cyklister som tar sig runt i Jonstorp.

### ETT FUNGERANDE VARDAGSLIV I JONSTORP

Stärk Jonstorp som serviceort för att kunna erbjuda ett gott utbud av nödvändig service som exempelvis skola och kollektivtrafik tillsammans med fritidsaktiviteter.

### ETT TRYGGT JONSTORP

Följ upp utvecklingen av den gemenskap som finns i byn när det tillkommer bostäder med inflyttade som tidigare inte bott i byn. Arbeta med och följ upp de olika prognoserna gällande klimatförändringarna för att kunna ge boende i orten information och stöd.

### DET UNIKA JONSTORP

Bevara historiskt viktiga byggnader som berättar en historia om byn. Utveckla det rörliga friluftslivet med att bevara och utveckla rekreativsmöjligheterna. Byn har idag en stark gemenskap och ett engagerat föreningsliv. Möjliggör för dessa att utvecklas.

## EKONOMISKA KONSEKVENSER

En bedömning av ekonomiska konsekvenser blir osäkra då de är översiktliga och bedömer konsekvenser på lång sikt. I Jonstorp finns det till viss del möjlighet till att förtäta. Detta är positivt ur ett ekonomiskt perspektiv då befintlig infrastruktur kan nyttjas och mark kan hushållas. Jämfört med en fortsatt spridd bebyggelse innebär detta en lägre kostnad vid exploatering. Vid förtätning är möjligheten till att samla serviceutbudet starkare och det ger även underlag till en bättre service.

I stora delar av förslaget gällande tillkommande bostäder krävs det nya investeringar på bland annat gator, gång- och cykelvägar, vatten och avlopp. Gällande både förtättnings- och utbyggnadsområden ska exploateringsintäkterna till största del bekosta genomförandet.

Kostnader som inte kommer kunna bekostas genom exploateringsintäkter är bland annat förskola, utveckling av de allmänna ytorna i Jonstorp centrum och förslaget på ett kommunalt övertagande av Jonstorpsvägen. Även gång- och cykelvägar som ligger utanför ett utbyggnadsområde bekostas utanför möjliga exploateringsintäkter.

Åtgärder för att kunna stärka byn mot klimatet kommer att behövas oavsett antagande planförslaget. Detta på grund av det ekonomiska läget för enskilda fastighetsägare, kommunen samt för näringslivet. Detta gäller allt från gator och stråk till parker och befintliga byggnader som är skyddade samt kan skyddas från effekterna av ett förändrat klimat.