

KS/2020/231



SAMRÅDSREDOGÖRELSE

ÄNDRING AV ÖVERSIKTSPLAN FÖR JONSTORP 2045

HÖGANÄS KOMMUN, SKÅNE LÄN



Bild: Planområdet

2023-08-17



**HÖGANÄS
KOMMUN**

▶ BAKGRUND OCH SYFTE

BAKGRUND

Kommunstyrelsen uppdrog den 12 maj 2020 § 84 åt planavdelningen att genomföra planprocess för en ändring av översiktsplan för Jonstorp. Syftet med framtagandet av en ändring av översiktsplan att redovisa den övergripande utvecklingen av Jonstorp fram till år 2045 avseende bebyggelseutveckling, grönstruktur, trafikstruktur och hållbarhet. Ändringen 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 till, från och inom Jonstorps centrala delar.

PLANARBETETS GÅNG

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 till år 2045. Detta material har 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 process som en översiktsplan med möjlighet till att påverka vid två formella tillfällen. Den ena är vid samråd och den andra är vid granskning. Samrådet är det första tillfället där allmänheten får se och kan lämna synpunkter på förslaget. Dessa synpunkter samlas sedan i en samrådsredogörelse. Nästa tillfälle är granskning, då ställs förslaget och samrådsredogörelsen ut. I samrådsredogörelsen framgår också de ändringar som gjorts i planförslaget. Då får allmänheten en till möjlighet att reagera på de förändringar som gjorts efter samrådet. Efter granskningen samlas inkomna synpunkter tillsammans med de från samrådsredogörelsen i ett så kallat granskningsutlåtande. Därefter kan den 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.

Här kan du lämna synpunkter på förslaget!

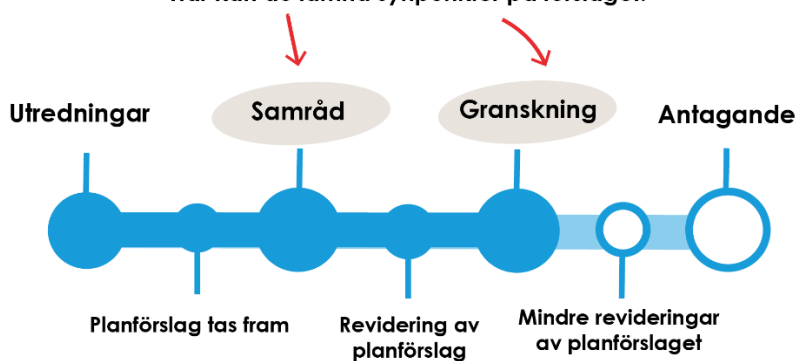


Bild: Figur på hur processen ser ut för att ta fram en ändring av översiktsplan. Nu befinner planen sig i granskningskedet.

SAMRÅD

Samråd genomfördes den 12 december 2022 till den 28 februari 2023. Information om samråd har skett genom utskick enligt sändlistor samt genom annons i Lokaltidningen. Det har också skickats ut ett vykort till samtliga hushåll inom planområdet. Information om samrådet har också funnits på kommunens hemsida.

Samrådsmöte hölls i en byggbod utanför mataffären i Jonstorps centrum från den 10 till 15 januari 2023. Byggboden hade öppet 12-18 på vardagar och 10-14 på helgen. Sammanlagt besöktes byggboden av cirka 220 personer. I byggboden fanns information om planförslaget. Jonstorpsskolans modeller fanns utställda samt en berättelse om Jonstorp som en grupp Jonstorpbor hade tagit fram bland annat genom att skapa en betydelsefull plats i Jonstorp i lera. Frågor och synpunkter som kom in dagarna redovisas nedan.

Synpunkter som många besökare framförde:

- Jonstorpsvägen bör bli en huvudled. Idag är det högerregeln som gäller på vägen, vilket många inte följer och det uppstår trafikfarliga situationer.
- Mini-rondell vid korsningen Södåkravägen-Jonstorpsvägen-Revavägen är ett bra förslag.
- De två korsningspunkterna ut mot väg 112 bör omgestaltas så att de blir trafiksäkra. Utfarten mot Mjöhult är viktig för Jonstorp.
- Bättre kollektivtrafik önskas med fler turer till Ängelholm och Höganäs samt en buss som går hela vägen från Jonstorp till centrala Helsingborg utan byte.
- Det önskas en säker passage över Norra Kustvägen.
- Bra att det föreslås flerbostadshus i Jonstorp för att kunna bo kvar i orten när man blir äldre.
- Det behövs ett trygghetsboende för äldre som vill bli kvar på orten.
- Siktlinjer från Norra Kustvägen mot kyrkan bör bevaras. Orolig för att etapp 2 kommer täcka för mycket av kyrkan.
- Ett erosionsskydd behövs norr om hamnen och ut mot Rekekroken.
- Det önskas en hundrastgård.
- Det önskas en samlingslokal som föreningarna i Jonstorp kan använda.
- Det är bra att kommunen är ute i Jonstorp i byggboden under flera dagar och pratar med medborgarna.

Synpunkter som enstaka besökare framförde:

- Anser att befolkningsökningen är för stor och undrar varför så många ska flytta till Jonstorp och om det verkligen finns så många som vill flytta. Detta för med sig att det blir mer trafik som redan idag är ett problem under sommaren. Anser också att det är naivt att tro att biltrafiken och kollektivtrafiken ska gå att lösa.
- Anser att Jonstorp är en by som inte bör växa på samma sätt som Viken som har blivit alldeles för tätbebyggt.
- Anser att Vitsippeskogen och området strax norr om Vitsippeskogen ska pekas ut som ett utbyggnadsområde istället för etapp 2.
- De fyra befintliga husen utmed Glimmingevägen kommer att få etapp 2 runt sig. Det behövs därför göras skuggstudier för att inte förstöra för de befintliga bostäderna. Dessutom är det viktigt att parken placeras på ett bra sätt så att lekplatsen inte ligger för nära bostäderna.

- Det är bra att man har plockat bort det utpekade området för utbyggnad i norra Jonstorp som finns med i översiktsplanen.
- Det är synd att man har plockat bort det utpekade området för utbyggnad i norra Jonstorp som finns med i översiktsplanen.
- Höjderna i centrum, etapp 1, blir för höga.
- Det föreslagna norra bostadshuset i etapp 1 riskerar att skugga befintliga bostäder och trädgårdar. Viktigt att studera detta vidare och inte bygga för tätt och högt på denna plats. Om det blir butiker i bottenplan är det viktigt att befintliga bostäder inte får ett skyltfönster in mot privat trädgård och bostad. Det är också viktigt att se till så att det finns tillräckligt med parkeringsplatser inom hela etapp 1.
- Den sydöstra sidan av Jonstorpsvägen bör bevaras och bör inte exploateras mer.
- I etapp 2 bör Tunnebergavägen användas istället för Odalvägen som infart till området.
- Det är bra att cykelvägen Parkvägen östra ska förbli fredad från biltrafik.
- Önskemål om en brygga i Jonstorp som även går att använda vintertid.
- Det behövs en offentlig toalett i centrum. Kommunen borde ha ett samarbete med kyrkan så att deras toalett kan vara öppen och skyltad till. Även viktigt att toaletten sköts med städning och åtgärder mot eventuell vandalisering.
- Anser att det är ett bra förslag med en cykelväg från Jonstorp-Södåkra men att det också behövs en cykelväg från Södåkra direkt till Höganäs.

Kvällen den 12 januari, efter stängningsdags, anordnades en pizzakväll i byggboden för ungdomar boende i Jonstorp med omnejd. Det kom fem ungdomar till mötet; två tjejer från årskurs 6, en kille från årskurs 8 och två killar som gick i årskurs 9. Under mötet diskuterades bland annat vilka frågor som är viktiga för ungdomar i Jonstorp kopplat till ändring av översiktsplanen. Nedan följer en sammanfattning av vad som diskuterades vid mötet.

- Tjejerna tyckte att det kunde vara otryggt i Jonstorp och ville gärna se nattvandrare. Killarna upplevde inte någon otrygghet.
- Samtliga tyckte att skolan var bra.
- En av ungdomarna som bor lite utanför Jonstorp tycker att det är svårt att ta sig runt själv och måste bli skjutsad av föräldrar när hon ska på aktiviteter eller träffa kompisar. Killarna tycker det är bra att allt finns nära i Jonstorp, ibland åker de dock in till Höganäs för att delta i någon aktivitet.
- Tjejerna vill gärna ha en mötesplats att vara på, exempelvis ett café, behovet finns speciellt under vinterhalvåret när det är kallt och mörkt utomhus. Killarna saknade inte ställen att vara på. Överlag tyckte ungdomarna att det finns många aktiviteter att ta del av på sin fritid i Jonstorp. Det saknas möjligen handboll, volleyboll och en padelhall. Killarna tyckte inte om att vara på fritidsgården då de ansåg att det mest var yngre barn som hängde där.
- Samtliga ungdomar kunde se att de skulle bo kvar i Jonstorp som vuxna.

Ungdomarna fick också rangordna och diskutera vilka av frågorna i den ändring av översiktsplanen som de tyckte var viktigast. Samtliga ungdomar hade med trafik som en av de viktigaste frågorna i Jonstorp. De vill ha fler övergångsställen över Jonstorpsvägen och bättre kollektivtrafik med fler turer till Helsingborg, Ängelholm och Höganäs. Fyra av ungdomarna hade med föreningslivet som en viktig fråga. Detta eftersom

föreningslivet bidrar till många aktiviteter för ungdomarna. Tre av fem ungdomar hade med klimatet som en viktig fråga. De ansåg att stoppa havsnivåhöjningarna är en angelägen fråga. Två ungdomar skrev ner service som en av deras viktigaste frågor för framtida Jonstorp. De vill ha till fler verksamheter i centrum, exempelvis ett café.



INKOMNA SYNPUNKTER

Under samrådstiden har 33 skrivelser inkommit. Nedan angivet datum i anslutning till skrivelsen står för den dag då den diarieförts i kommunen. I de fall yttranden innehåller synpunkter om planförslaget kommenteras detta med ställningstagande inför fortsatt planprocess.

I de fall de inkomna samrådsyttrandena varit långa har ansvarig handläggare sammanställt en kortare version som beskriver huvuddragen ur de inkomna synpunkterna. Samtliga yttranden kan läsas i sin helhet i kommunens diarium.

MYNDIGHETER

LUFTFARTSVERKET (2022-12-13)

Jonstorp berörs av den s.k. MSA-påverkande ytan (skyddsområde på 60 km kring flygplats där flygplanen påbörjar den sista delen av inflygningen) för Ängelholms och Halmstads flygplatser som båda utgör riksintresse. Flygtrafiken rör sig med fastställda marginaler över den MSA-påverkande ytan, vars höjd är samma som högsta hinder inom ytan. Nya hinder kan ha en negativ inverkan på flygtrafiken. Av översiktsplanen bör framgå att lokalisering av höga byggnader/föremål (exempelvis vindkraft) inom den MSA-påverkande ytan ska samrådas med berörd flygplats. Konsekvenser av hinderbegränsande områden och bullerkurvor ska redovisas i översiktsplanen i form av restriktioner och eller rekommendationer.

Vidare så nämns ingenting i översiktsplanen vad gäller höga objekt som kan vara till hinder för militär och civil luftfart. Det bör nämnas vilka regler som gäller för hur höga objekt skall remitteras.

För civil luftfart gäller att alla objekt som är högre än 20 meter över mark eller vattenytan som förekommer i kommunala planer skall remitteras till LFV. LFV vill dock inte ha remisser som rör byggnation lägre än 20 meter över mark eller vattenytan och ber kommunerna att sortera ut de ärenden som gäller byggnation högre än 20 meter över mark eller vattenytan. För Försvarsmakten gäller att objekt högre än 45 meter inom sammanhållen bebyggelse samt högre än 20 meter utanför sammanhållen bebyggelse skall samrådas med Försvarsmakten. Observera skillnaden i höjder gentemot civil luftfart ovan.

Kommentar: I den ändring av översiktsplanen för Jonstorp redovisas riksintresse för totalförsvarets militära del. Kommunen lägger även till en text kring den MSA-påverkade ytan samt regler för vilka ärende som ska remitteras till Luftfartsverket.

LANTMÄTERIET (2022-12-19) har inte lämnat några synpunkter, då de inte har någon lagstadgad skyldighet att granska översiktsplaner. Lantmäteriet genomför istället granskning i ett senare skede exempelvis i samband med att områden detaljplaneläggs.

KLIPPANS KOMMUN (2023-01-02) har inget att erinra.

HELSINGBORGS STAD (2023-01-03) avstår från att lämna yttrande.

TRAFIKVERKET (2023-01-18)

Trafikverket är berört då statliga vägar 1451 passerar väster om byn och 1413 sydöst om byn. Vägarna 1426, 1440 och 1439 ligger inom orten. Trafikverket tillämpar ett generellt byggnadsfritt avstånd på 12 meter för samtliga av dessa statliga vägar för att bland annat kunna möjliggöra framtida utbyggnad av vägnätet. Kommunen föreslår dock ett flertal åtgärder på statlig väg, framförallt för väg 1426. Att genomföra dessa åtgärder då staten är väghållare kommer att bli svårt att prioritera in i vår verksamhetsplanering och Trafikverket anser att kommunen ska ta över väghållarskapet för vägarna inom Jonstorp. Då får kommunen den rådighet som önskas och kan planera för ett långsiktigt och hållbart vägsystem. Trafikverket välkomnar därmed en dialog kring ett förändrat väghållarskap.

Kommunen föreslår 50-60 bostäder i centrala Jonstorp genom förtätning och ca 200 nya bostäder på jordbruksmark. Kommunen anser att de centrala delarna i första hand ska byggas ut innan ny mark tas i anspråk. Det ställer höga krav på kommunen att upprätthålla denna etappvisa ambition genom att till exempel inte tillåta upprättande av detalplaner mm som inte stödjer ambitionen. Trafikverket stödjer ambitionen och uppmanar att kommunen i samband med översiktsplanen tar fram en utbyggnadsstrategi.

Trafikverket delar kommunens bild av att bebyggelse inte är lämplig på västra sidan av 1451, Norra Kustvägen, då det skapas nya barriärer som är svåra att överbrygga. I planeringen av ny bebyggelse är det viktigt att minska dessa barriäreffekter och även nyttja mark på ett effektivt och resurssnålt sätt. Genom tätare bebyggelse och kompakta bykärnor skapas synergieffekter såsom närhet till service och målpunkter, vilket bidrar till en levande och tryggare ort. Det större exploateringsområdet i Jonstorp är beläget direkt öster om väg 1451. Det föreslås att det nya området kommer att behöva en anslutning ut mot statlig väg. Hur denna anslutning ska se ut och var den ska placeras är en fråga som kräver en vidare dialog mellan kommunen och Trafikverket. En anslutning till statlig väg ska uppfylla de krav som ställs i VGU, Vägar och gators utformning, och kräver tillstånd enligt väglagen. Ökat antal bostäder medför ett ökat trafikflöde som kan komma att påverka det statliga vägnätet negativt. Trafikverket anser därmed att kommunen i ett tidigt skede ska ha dialog med Trafikverket för att kunna identifiera brister och behov.

Kommunen föreslår cykelväg längs med väg 1451. Den finns inte med i de nuvarande ekonomiska planerna och nya cykelvägar på det regionala vägnätet kräver att planupprättaren, region Skåne, prioriterar åtgärden. Trafikverket ser dock att en prioritering av en cykelväg längs med väg 1451 inte är särskilt hög då den nationella cykelleden går genom Jonstorp och väl uppfyller de kriterier för en rekreativ och gen cykelled. Att ta ny mark i anspråk för ny infrastruktur kräver alltid en utredning som utgår från fyrstegsprincipen. Väljer kommunen att behålla cykelvägen i översiktsplanen ska det tydligt framgå att detta är kommunens önskemål och att den inte finns med i några ekonomiska planer. Trafikverket välkomnar en framtida dialog kring åtgärder på det statliga vägnätet för att bland annat öka trafiksäkerheten.

Kommentar: Kommunen ställer sig positiv till dialog med Trafikverket om ett förändrat väghållarskap för vägarna inom Jonstorps tätort. Utbyggnadsstrategin för etapp 2 utvecklas i granskningshandlingen. Kommunen välkomnar en dialog kring anslutning till Norra Kustvägen från föreslagen bebyggelse i etapp 2 för att identifiera brister och behov. Kommunen plockar bort ambitionen om att bygga en cykelväg utmed Norra Kustvägen, eftersom det finns en befintlig som täcker

behovet. I stället förstärks den befintliga nationella cykelleden genom Jonstorp genom att göra den mer trafiksäker.

SVALÖVS KOMMUN (2023-02-21)

Svalövs kommun ser positivt på framtagandet och innehållet i ändring av översiktsplanen för Jonstorp. Planen överensstämmer som vi ser det med Familjen Helsingborgs gemensamma ställningstaganden och prioriteringar. Förslagets övergripande mål, delmål och strategier anger en tydlig och ambitiös inriktning för den framtida planeringen.

Kommentar: Kommunen noterar kommentaren och ser framemot ett fortsatt gott samarbete med Svalövs kommun inom Familjen Helsingborg.

LÄNSSTYRELSEN (2023-02-27)

Länsstyrelsens sammanfattade bedömning

Länsstyrelsen menar att planhandlingarna är tydliga och lätta att ta till sig. Det är positivt att kommunen i handlingarna synliggör hur olika alternativ studerats under arbetet med ÄÖP:n. Länsstyrelsen menar att kommunens analys och ställningstaganden avseende Jonstorp's översvämningsrisker i ett förändrat klimat utgör ett gediget arbete utifrån de förutsättningar som beskrivs. Det är positivt att kommunen redovisar behov av skyddsåtgärder kopplat till olika möjliga havsnivåer samt vilka områden som kan översvämmas vid dagens extremnivåer.

Länsstyrelsen anser att ÄÖP:n inför granskningen framförallt behöver kompletteras och utvecklas utifrån följande fokusfrågor.

- Utveckla och motivera ställningstaganden samt vägledning för hur beröra riksintressen ska tillgodoseas.
- Komplettera med en samlad bedömning av ras och skred för hela planområdet.
- Redovisa en strategi för genomförande av skyddsåtgärder avseende ansvarsfördelningen mellan enskilda och kommunen samt redovisar vilka aktörer som har rådighet att genomföra åtgärder. Samt redovisa vilka planer som finns för framtida vattenverksamhet.
- Med hänsyn till riskerna för erosion och svårigheterna att åtgärda problemet för berörda delar av Jonstorp är det angeläget att kommunen ger vägledning om lämpligheten av ny bebyggelse i förhållande till risken för erosion.
- Bedöma om det finns några verksamheter med omgivningspåverkan som hänsyn behöver tas till.
- Tydliggöra behovet av bostäder utifrån kommunens riktlinjer för bostadsförsörjning, samt förtydliga behovet av att ta oexploaterad mark i anspråk.
- Förtydliga kopplingen mellan de tematiska fördjupningarna till vägledning och riktlinjerna för utbyggnadsområdena.
- Förtydliga sambanden med *Översiktsplan 2035* och konsekvenserna för den som helhet

Länsstyrelsens synpunkter

Riksintresse för naturvården (3 kap. 6 § MB)

Som framgår av planhandlingarna så berörs ÄÖP:n av riksintresse för naturvård N42 *Farbult – Görslövsån – Vegeåns mynning – Ängelholms strandskog*. Kommunen bedömer att vall för kustskydd och erosionsskydd inom riksintresse för naturvård inte innebär negativ påverkan som medför påtaglig skada på riksintresset. Länsstyrelsen efterlyser underlag och motivering till denna bedömning.

Riksintresse för högexploaterad kust (4 kap. 4 § MB) samt Riksintresse för det rörliga friluftslivet och turismen (4 kap. 2 § MB)

Som framgår av ÄÖP:n omfattas hela planområdet av riksintresse för högexploaterad kust samt riksintresse för det rörliga friluftslivet och turismen. Kommunen anger i ÄÖP:n att planförslaget omfattas av undantagsregeln i 4 kap. 1 § andra stycket MB. Det vill säga utveckling av befintlig tätort. Länsstyrelsen kan inte utläsa underlag och motiv för kommunens bedömning. Länsstyrelsen konstaterar att det i handlingarna exempelvis finns information om Jonstorp som serviceort, men det saknas en koppling till undantagsregeln ovan.

Om kommunen fortsatt vill hävda tätortsutveckling utifrån miljöbalkens mening i efterföljande planläggning, behöver det motiveras tydligare. Enligt prop. 1985/86:3 kan utbyggnadsområden omfattas av undantagsregeln i 4 kap. 1 § andra stycket MB för en sådan utveckling som avser förändringar av bebyggelse och anläggningar som behövs med hänsyn till normal befolkningsutveckling, förändringar i bostadsstandarden, behovet av trafikleder, grönområden, service, sysselsättning etc.

Sammanfattningsvis menar Länsstyrelsen att kommunen inför granskningen tydligt behöver redogöra för att utvecklingen i enlighet med planförslaget är av sådan karaktär att de kan omfattas av undantagsregeln i 4 kap. 1 § andra stycket MB. Länsstyrelsen menar att kommunens bedömning framförallt behöver omfatta föreslagen bebyggelseutveckling och om omfattningen av den kan betraktas som normal befolkningsutveckling, men även en inledande bedömning i förhållande till markreservatet som möjliggör framtida skyddsvallar. Om undantagsregeln inte kan tillämpas behöver kommunen visa att föreslagen utbyggnad inte riskerar att påtagligt skada de samlade natur- och kulturvärdena inom kustlandskapet.

Natura 2000 (4 kap. 8 § MB)

I planbeskrivningen beskrivs Natura 2000-områdena runt orten, men det framgår inte vad områdena är utpekade för (enligt fågel- respektive art- och habitatdirektivet). Texten bör kompletteras med den informationen.

Kommunen gör i ÄÖP:n bedömningen att planförslaget inte anses ha en negativ påverkan på något av de tre Natura 2000-områdena. Länsstyrelsen efterlyser underlag och motivering till denna bedömning. Länsstyrelsen noterar att i MKB för planen görs bedömningen att påverkan på riksintressena blir obetydlig, men att en liten risk för negativ påverkan finns.

Erosionsskydd

Av ÄÖP:n framgår att kommunen planerar för erosionsskydd i form av stensköning i kustområdets nordvästliga delar inom planområdet. Erosionsskyddet planeras i direkt anslutning till Natura 2000-områdena *Jonstorp-Vegeåns mynning* samt *Skälderviken*. Länsstyrelsen konstaterar utifrån ärende om påbörjad tillståndsprocess avseende vattenverksamhet för att anlägga erosionsskydd utmed kusten i Jonstorp att hänsyn behöver tas för Natura 2000-områden. Läs mer under rubriken *Risk för erosion*.

Markreservat för skyddsvall

Det markreservat för skyddsvallar mot översvämning som pekas ut i ÄÖP:n ligger delvis i anslutning till Natura 2000-områdena *Jonstorp- Vegeåns mynning* samt *Skälderviken*. Länsstyrelsen menar att det i dagsläget inte finns tillräckligt underlag för att utesluta

påverkan på Natura 2000-områdenas värden, och menar att eventuell påverkan behöver följas upp i kommande prövningar.

Ny badplats med sandstrand

Det framgår av text i ÄÖP:n att stranden norr om hamnen ska utvecklas till en ny badplats med sandstrand. Eftersom ytorna norr om hamnen berörs av två Natura 2000-områden, samt även av strandskydd, naturreservat och riksintresse för naturvård, menar Länsstyrelsen att kommunen i ÄÖP:n bör förtydliga vad som avses med ny badplats och vad som avses anläggas, samt vilken påverkan som kan uppstå i förhållande till områdesskydden. Det framgår t.ex. inte om det enbart är befintlig sandstrand som avses eller om det planeras för ytterligare sandutfyllnad.

Länsstyrelsen påminner om att det är förbjudet att utan tillstånd bedriva verksamheter eller åtgärder som på ett betydande sätt kan påverka miljön i ett Natura 2000-område. Detta gäller även åtgärder som utförs utanför områdets gränser, men som på ett betydande sätt kan påverka miljön i området. Dispens kan även krävas enligt naturreservatsföreskrifter, strandskydd och artskydd.

Havsområdet

Kommunens ställningstaganden om att arbeta för att utöka arealen skyddad havsmiljö samt förbjuda bottenrålning och exploatering, bland annat genom att inte tillåta sandtäkt och havsbaserad vindkraft, stämmer väl överens med befintlig användning av havsområdet. Havsområdet inom planområdet omfattar riksintresse högexploaterad kust, riksintresse för naturvård, Natura 2000 områden och naturreservat. Havsområdet inom planområdet är inte beläget inom det havsområde som omfattas av statliga havsplaner. Då markanvändningskartan inte redovisar någon särskild användning inom havsområdet förstås det som att kommunen bekräftar befintlig användning.

Miljö kvalitetsnormer för vatten

Kommunen beskriver vilka yt- och grundvattenförekomster som berörs av planförslaget. Potentiell påverkan av planförslaget och försiktighetsmått redovisas också. Kommunens ställningstaganden avseende kommunalt VA innebär tillsammans med försiktighetsmått för exploatering goda möjligheter att följa miljö kvalitetsnormerna.

Risk för översvämning

Länsstyrelsen bedömer att kommunens analys och ställningstaganden avseende Jonstorps översvämningrisker i ett förändrat klimat utgör ett gediget arbete utifrån de förutsättningar som beskrivs. Det är positivt att kommunen redovisar behov av skyddsåtgärder kopplat till olika möjliga havsnivåer samt vilka områden som kan översvämmas vid dagens extremnivåer. Av underlagen i form av klimatutredningar framgår att stora delar av Jonstorp är beläget 5 meter över havsnivån. Nya utbyggnadsområden föreslås i huvudsak också på dessa eller på högre nivåer vilket är en acceptabel lokalisering med dagens kunskap utifrån risken för översvämning.

Principer för beräkning av nivåer anpassat till detaljplanering

Länsstyrelsen vill med anledning av kommunens klimatanalys påpeka att Länsstyrelsen vid prövning av detaljplaneärenden i kustnära områden föreslår, att framtida havsnivåer vid en specifik tidpunkt, beräknas genom att summera nivån för havets medelvattenstånd utifrån ett klimatscenario med en nivå som kan uppkomma vid tillfälligt höga havsvattenstånd. Utöver detta behöver hänsyn tas till landhöjningseffekter och korrigering för höjdsystem. Hänsyn behöver också tas till effekter av vågor och vinduppstuvning. Om underlag saknas om effekter av vind- och vågpåverkan bör en

säkerhetsmarginal läggas till. Kombinationseffekter av översvämning från vattendrag och skyfall behöver också beaktas. I praktiken behöver många ärenden ta hänsyn till att kombinationseffekter redovisas och att klimatrisker kan förstärkas ytterligare av effekter av framtida grundvattennivå och risk för erosion. Utgångspunkterna gäller för ny sammanhållen bebyggelse och ny bebyggelse med samhällsviktig verksamhet. Sammantaget behöver effekten av ett förändrat klimat under bebyggelsen förväntade livslängd beaktas. När det gäller framtida medelvattenstånd rekommenderar Länsstyrelsen SMHI:s hemsida för framtida medelvattenstånd.

<https://www.smhi.se/klimat/stigande-havsnivaer/framtida-medelvattenstand-1.165493>

I planeringssammanhang rekommenderar Länsstyrelsen att klimatscenario SSP5-8.5 (83e percentil) eller scenarier som är mindre troliga tillämpas. En bra utgångspunkt för att få fram värden på tillfälligt höga havsvattenstånd är rapporten ”beräkning av högsta vattenstånd längs Sveriges kust, klimatologi 45” (SMHI 2017 b):

https://www.smhi.se/polopoly_fs/1.129769!/Klimatologi_45.pdf

SMHI skriver på sin hemsida att nivåerna som anges i rapporten inte är ett beslutsunderlag för högsta möjliga extremnivå. SMHI har vid flera tillfällen meddelat att de avser att ta fram någon form av extremvärden som kan uppkomma. Att ta fram sådana värden är svårt med hänsyn till att mätstationer som registrerar vattenstånd har relativt korta tidsserier. Det är exempelvis svårt att beräkna nivåer för långa återkomsttider. SMHI:s konsultavdelning erbjuder sig att ta fram extremvärden i de fall det är möjligt. I brist på annat underlag bedömer Länsstyrelsen att det i nuläget är lämpligt att tillämpa nivåer som härstammar från rapporten ”Klimatologi 45”.

Sammanfattningsvis kommer Länsstyrelsen, med utgångspunkt från kriterierna ovan, fram till havsnivån 4,39 meter i RH 2000 för år 2150 inklusive säkerhetsmarginal, vilket ungefärligen motsvarar den nivå kommunen har kommit fram till för år 2200.

Kommunens vägledning

Länsstyrelsen delar kommunens analys avseende utmaningar efter år 2100 vad gäller grundvattensituationen och kan bekräfta vikten av att grundvattenmätningar genomförs i området under en längre tid.

Planförslaget föreslår endast ny bebyggelse på marknivåer över 4,16 meter. Planförslaget ger också ytterligare vägledning genom ställningstagandet att området Revet inte är lämpligt för nya bostäder. Länsstyrelsen bedömer att kommunens vägledning är ändamålsenlig i förhållande till dagens kunskapsnivå och praxis inom PBL vad gäller ny bebyggelse.

Planförslaget belyser också väl riskerna för översvämning till följd av effekter av exploatering genom att effekterna av befintlig dagvatten- och skyfallshantering beskrivs. Kommunen föreslår vidare att det är viktigt att inkludera skyfallshantering i de nya föreslagna bebyggelseområdena.

Markreservat för skyddsvall

Planförslaget redovisar en karta med ett markreservat där skyddsvallar mot havet ska kunna uppföras vid behov. Planförslaget redovisar att det kommer att vara möjligt att konstruera vallar till en nivå av 4 meter. Markreservatet för skyddsvallar varierar i utbredning. Den södra delen av markreservatet utgör ett relativt smalt område i direkt anslutning till befintlig bebyggelse ungefärligen på marknivån 3 meter. Den norra delen av markreservatet omfattar en större yta i anslutning till området Revet som utgörs av

befintlig bebyggelse och naturområde. Länsstyrelsen bekräftar att det finns behov av ett större markreservat för att kunna ha olika alternativ för att hantera befintlig bebyggelse på Revet.

Kommunen redovisar att det finns en intressekonflikt om vallen placeras söder om Revavägen inom naturreservat. Det beskrivs också att det kan finnas andra alternativ genom att anlägga en mur i anslutning till vägen. Länsstyrelsen bedömer att det kan finnas ytterligare intressekonflikter inom markreservat för skyddsvallar. Den exakta placeringen och den utformning som väljs inom området Revet kan påverka värden inom riksintresse för naturvård, Natura 2000-områden och inom strandskydd.

Det markreservat som kommunen redovisar kan fylla sin funktion för att skydda en stor del av befintlig bebyggelse som är belägen på nivåer lägre än 4-5 meter över havet. Länsstyrelsen vill informera kommunen om att långsiktig fysisk planering och planering av skyddsåtgärder behöver beakta både olika utsläppsscenarios och osäkerheter i fysisk respons vad gäller inlandsisar (dvs även mindre troliga scenarier). Den praxis vad gäller detaljplaneärenden, som Länsstyrelsen redovisat ovan, innefattar inte scenarier som enligt IPCC är mindre troliga. SMHI har med stöd av underlag från IPCC beräknat att havets medelvattenstånd enligt, SSP5-8,5 mindre troligt scenario, kan vara nästan 5 meter år 2150.

Risk för erosion

Länsstyrelsen delar kommunens bild över vilka områden som är utsatta för erosion. För mer detaljerade och ändring av underlag hänvisas till SGU:s kartvisare.

<https://apps.sgu.se/kartvisare/kartvisare-skanestrand.html?zoom=316710,6132776,495910,6226507>

För ytterligare information hänvisas till rapporterna ”Skånes känsliga stränder – ett geologiskt underlag för kustzonsplanering och erosionsbedömning, SGU-rapport 2014:20” och ”Kustnära sedimentdynamik, SGU-rapport 2020-04”

<https://www.sgu.se/samhallsplanering/risker/stranderosion/stranderosion-langs-skanes-kust/>

Länsstyrelsen delar däremot inte kommunens beskrivning i planförslaget om att stenskonning innebär ett effektivt skydd mot erosionen och att Natura 2000 området utanför kustlinjen inte påverkas av åtgärden. Höganäs kommun har påbörjat en tillståndsprocess avseende vattenverksamhet för att anlägga erosionskydd i form av stenskonningar utmed kusten i Jonstorp. Enligt samrådsunderlaget planeras också för strandfodring med sand från löpande muddringar av kommunens hamnars inseglingrännor att ske i anslutning till stenskonningarna, i mån av tillgång till tillräckligt ren sand. Länsstyrelsen beslutade 2021-06-17 (dnr 531-33762-2020) att åtgärderna kan antas medföra en betydande miljöpåverkan. En specifik miljöbedömning enligt 6 kap 28 § MB ska därmed upprättas. Av beslutet framgår att hänsyn behöver tas för områdesskydd, i det här fallet avseende Natura 2000-områden och naturreservat. Något avgränsningssamråd har ännu inte skett. Länsstyrelsen vill i sammanhanget också påminna kommunen om en dialog som pågick under 2014-2015 om erosionsförhållanden i Höganäs kommun. Två punkter som länsstyrelsen lyfte i denna dialog är relevanta för Jonstorpsområdet.

- För området Rekekroken – Jonstorp är det svårt att se att det finns några åtgärder som är förenliga med områdesskydden.
- Alternativ till erosionskydd bör övervägas, exempelvis kan man utreda vilka positiva effekter som skulle kunna åstadkommas om t. ex vissa pirar och andra hårda strukturer tas bort (Rekekroken).

Sammanfattningsvis kan Länsstyrelsen konstatera att det finns stora utmaningar när det gäller att skydda delar av befintlig bebyggelse i Jonstorp mot erosion. Med hänsyn till riskerna för erosion och svårigheterna att åtgärda problemet för berörda delar av Jonstorp är det angeläget att kommunen ger vägledning om lämpligheten av ny bebyggelse i förhållande till risken för erosion.

Befintlig bebyggelse - ras, skred och erosion i ett förändrat klimat

Enligt 3 kap 5§ PBL ska kommunen ange sin syn på risken för skador på den byggda miljön som kan följa av översvämning, ras, skred och erosion som är klimatrelaterade samt på hur sådana risker kan minska eller upphöra.

Planförslaget redovisar övergripande möjliga lösningar på hur riskerna kan minska eller upphöra avseende översvämning och erosion. Det framgår däremot inte av ÄÖP:n om det också finns potentiella riskområden avseende ras och skred. Länsstyrelsen har kännedom om det erosionsdrabbade området i anslutning till Jonstorpsvägen, där det finns en befintlig strandskoning nere på stranden. Trots erosionskydd undermineras den branta slänten, vilket kan ge upphov till ras. Kommunen bör därför följa utvecklingen av detta område oavsett om nya stenskoningar etableras. Det är lämpligt att planförslaget kompletteras med en samlad bedömning av ras och skred för hela planområdet inför granskningskedet.

Länsstyrelsen delar kommunens bedömning att det finns ett behov av att anlägga skyddsvallar för att skydda befintlig bebyggelse och anläggning behöver påbörjas innan år 2050 utifrån redovisade klimatscenarios. Det är därför positivt att kommunen redovisar markreservat för dessa anläggningar i FÖP:en.

Att kommunen redovisar ungefärliga kostnader för skyddsvallssystem och tidpunkter för när olika behov av skyddsåtgärder uppkommer är en bra förutsättning för kommande planering och genomförande. Det är lämpligt att kommunen i det fortsatta arbetet med ÄÖP:n redovisar en strategi för genomförande av skyddsåtgärder avseende ansvarsfördelningen mellan enskilda och kommunen samt redovisar vilka aktörer som har rådighet att genomföra åtgärder. Föreslagna skyddsvallar är tillståndspliktig vattenverksamhet. Det är därför lämpligt att kommunen redovisar vilka planer som finns för framtida vattenverksamhet.

Hälsa och säkerhet

När det gäller bedömning av risker relaterat till farligt gods vill Länsstyrelsen lyfta att i bedömningen inte enbart utgå från rekommenderade leder för farligt gods. Bedömningen behöver också inkludera om det t.ex. finns målpunkter inom en ort dit farligt gods transporteras.

Länsstyrelsen bekräftar att kommunen i utbyggnadsområdet Västra Jonstorp avsatt ytor som skyddsavstånd för buller och risk längs med Norra Kustvägen. Samt att frågan behöver utredas vidare i efterföljande planering.

Länsstyrelsen saknar i ÄÖP:n information och bedömning av om det finns några verksamheter med omgivningspåverkan som hänsyn behöver tas till. Det framgår t.ex. av ÄÖP:n, under avsnittet Energi, att det finns ett värmeverk i Jonstorp.

Länsstyrelsens rådgivning

Behov av bostäder

Bostadsbyggande och utveckling av bostadsbeståndet är ett allmänt intresse i PBL (2 kap. 3 § 5 punkt PBL). Enligt Lag (2000:1383) om kommunernas bostadsförsörjningsansvar (BFL) (4 § BFL) ska kommunens riktlinjer för bostadsförsörjningen vara vägledande vid tillämpningen av 2 kap. 3 § första stycket 5 PBL. Riktlinjerna för bostadsförsörjningen ska därmed vara ett underlag för att kunna motivera varför ny mark tas i anspråk i bland annat översiktsplaneringen.

Länsstyrelsen konstaterar att det saknas en koppling mellan riktlinjerna för bostadsförsörjning från 2021 och planförslaget. Det framgår därmed inte om anspråken för att ta ny mark i anspråk är hämtade från behoven av nya bostäder i riktlinjerna.

Kommunen redovisar i ÄÖP:n ett behov av 320 nya bostäder till 2045 samt en planberedskap på cirka 70 bostäder. Det innebär enligt kommunen ett behov av 250 bostäder för att möta befolkningsutvecklingen. Kommunen anger att behovet av bostäder är baserat på den historiska befolkningsutvecklingen de senaste 20 åren. Kommunen skriver att Jonstorp växt med i snitt 30,5 personer per år under perioden och har räknat fram siffran till planens slutår 2045 samt dividerat den med genomsnittligt antal personer per hushåll i kommunen. Samtidigt skriver kommunen att många fritidshus omvandlats till åretruntboende och att det byggts bostäder kring Rubb o Stubbs väg och Beckasinvägen. Länsstyrelsen menar att behovet av att peka ut ny mark för bostäder bör utgå från det demografiska behovet, och inte enbart den historiska befolkningsutvecklingen. Vi råder kommunen att utgå från riktlinjerna för att redovisa för de demografiska behov som finns av att ta mark i anspråk för bostäder. I den fortsatta planprocessen är det viktigt att bostadsbehovet i riktlinjerna påverkar utformningen av ÄÖP:n.

Resurseffektiv markanvändning

Det ligger i Länsstyrelsens uppdrag att verka för att nationella mål får genomslag. Det har bl.a. inneburit ett tydligt ställningstagande för en begränsad exploatering av jordbruksmark, samt ett mer effektivt utnyttjande av den mark som ändå exploateras. Länsstyrelsen ser positivt på att kommunen i ÄÖP:n redovisat befintlig planberedskap, utrett möjligheten till förtätning samt undersökt olika alternativa lokaliseringar för tillkommande bebyggelse.

Länsstyrelsen är vidare positiv till den etappindelning som presenteras i ÄÖP:n och som innebär att de centrala delarna i första hand ska byggas ut innan ny mark tas i anspråk. Länsstyrelsen ser dock utmaningar med efterlevnaden av etappindelningen och råder kommunen att bli än mer konkret gällande utbyggnadsstrategin. Exempelvis gällande hur stor del av etapp 1 som ska vara genomförd innan etapp 2 påbörjas samt att redan i ÄÖP:n ta fram en strategisk indelning för etapp 2.

Kommunen föreslår 50-60 bostäder i centrala Jonstorp genom förtätning och ca 200 nya bostäder på jordbruksmark. Länsstyrelsen menar att handlingarna inte tillräckligt motiverar behovet av att ta jordbruksmark i anspråk relaterat till bestämmelserna i miljöbalken. Länsstyrelsen råder kommunen att förtydliga det, dels utifrån det faktiska

behovet av bostäder (se rubrik *Behov av bostäder*) och dels genom att göra utbyggnadsstrategin än tydligare.

Transporteffektivt samhälle

Utbyggnadsområdet Västra Jonstorp öster om den statliga vägen 1451 föreslås anslutas till väg 1451. Länsstyrelsen uppmärksammar kommunen på att placering och utformning av anslutningen kräver dialog och överenskommelse mellan kommunen och Trafikverket.

Kommunen föreslår en ny cykelväg längs med väg 1451. När det gäller planering av ny statlig infrastruktur krävs att den föregås av en åtgärdsvalsstudie, där fyrstegsprincipen ska ingå, för att kunna prioriteras bland övriga cykelvägar i den regionala transportinfrastrukturplanen. Fyrstegsprincipen tillämpas för att säkerställa en god resurshushållning och för att åtgärder ska bidra till en hållbar samhällsutveckling. Länsstyrelsen rekommenderar därför kommunen att motivera cykelvägen enligt fyrstegsmetoden i översiktsplanen.

Service

Det finns uttalat i översiktsplanen vilka orter som är serviceorter och som kommunen vill satsa extra resurser på. Jonstorp tillhör en av dessa serviceorter och det framgår att där ska finnas minst en lägsta nivå av service som innefattar skola, kollektivtrafik och matbutik. Länsstyrelsen ser positivt på att samla servicen på strategisk mindre ort som komplement till kommunens större ort.

Etapp 2 innehåller ett förslag om förskola. Länsstyrelsen råder kommunen att förtydliga när i tid behovet av förskola uppstår. Om det enbart kopplar ihop med genomförande av etapp 2, eller om behovet kan uppstå redan tidigare.

Hänsyn till kulturmiljö

Länsstyrelsen menar att den ÄÖP:n har en god balans mellan utveckling och bevarande. Utvecklingen inom etapp 1, Jonstorps centrum, bedöms vara väl avvägt och anpassat förslaget efter ortens kulturmiljövärden.

När det gäller etapp 2, Västra Jonstorp, förstår Länsstyrelsen kommunens behov av att komplettera byggnadsbeståndet med flerbostadshus. Den skisserade utbyggnaden föreslås avslutas med trevåningsbebyggelse ut mot Norra Kustvägen. Länsstyrelsen vill lyfta att det kan finnas ett värde i att trappa ner bebyggelsen för att inte ge ett lika skarpt möte med det omgivande landskapet.

Idag möts de som rör sig längs Norra Kustvägen av Jonstorps kyrkas torn som sticker upp över trädtopparna och som signalerar den äldre kyrkbyns läge. Länsstyrelsen menar att det är önskvärt att i ÄÖP:n betona att det finns ett värde i att behålla vissa siktlinjer mot kyrktornet även från Norra Kustvägen.

Fornlämningar

Som framgår av ÄÖP:n så finns det fornlämningar strax intill det föreslagna utbyggnadsområdet och förtättningsområdet. Exploatering av dessa områden kan därför vara förenat med arkeologiska kostnader.

Länsstyrelsen påminner om att de kända fornlämningarna bara är en del av det totala antalet fornlämningar och länsstyrelsen har därför möjlighet i enlighet med bestämmelserna i 2 kap. 11 § kulturmiljölagen att vid större markgrepp ställa krav på att

en arkeologisk utredning ska genomföras i syfte att ta reda på om under mark dold fornlämning berörs av arbetsföretaget. Kommunen bör därför vid större markingrepp samråda med Länsstyrelsens kulturmiljöenhet för att få klarhet i om en utredning ska utföras eller ej.

Hänsyn till naturmiljö

Länsstyrelsen är positiv till att kommunen i ÄÖP:n presenterar planförslagets grönstrukturområde. Länsstyrelsen saknar en samlad bild av vilken hänsyn som kan behöva tas till naturmiljön vid ett genomförande av planen, och noterar att hänsyn till naturmiljövärden inte ryms inom den tematiska fördjupningen.

Länsstyrelsen bekräftar att ett av de alternativ som studerats för eventuell framtida vall kan strida mot föreskrifterna för naturreservatet. Även den nya badplatsen norr om hamnen, och föreslaget erosionsskydd med stenskonung kan beröra ytor i reservatet. Länsstyrelsen påminner om att det utmed kusten i Jonstorp förekommer många rödlistade och fridlysta arter, fr.a. av fåglar. Vid ett genomförande av åtgärder som föreslås nära kusten behöver kommunen utreda om det påverkar deras livsmiljöer, om åtgärderna är förenliga med eventuella artskydd eller om dispens är en förutsättning för ett genomförande. Dispens kan även krävas enligt naturreservatsföreskrifter och strandskydd.

Konsekvenser

Enligt 3 kap. 6a§ PBL ska kommunen i planen redovisa planens väsentliga konsekvenser. Länsstyrelsen saknar ett samlande avsnitt om planens konsekvenser, där de huvudsakliga konsekvenserna av planen skulle kunna framgå. Som exempel kan nämnas vilka konsekvenser ett genomförande av planen kan få på naturmiljön.

Länsstyrelsen påminner också om att konsekvenserna för översiktsplanen som helhet redovisas när en ändring av planen görs, enligt 3 kap. 27 § PBL.

Social konsekvensanalys

Länsstyrelsen ser positivt på att kommunen har tagits fram en social konsekvensanalys i samband med arbetet med ÄÖP:n, och att den fått genomslag i ÄÖP:n. Länsstyrelsen vill lyfta att analysen hade kunnat synliggöra olika perspektiv på ett bättre vis. Länsstyrelsen saknar också i analysen samt i ÄÖP:n statistik uppdelad på kön.

Strategisk miljöbedömning

Länsstyrelsen råder kommunen att förtydliga hur den strategiska miljöbedömningen hanterat konsekvenserna i relation till markreservat för kustskydd samt föreslagna åtgärder mot erosion. Om genomförande av eventuella vallar och erosionsskydd bedöms ske under planperioden, fram till 2045, kan konsekvenserna av dessa behöva synliggöras mer. I MKB:n bedöms dessa i nuläget framförallt i förhållande till eventuella konsekvenser för riksintressen. Övrig påverkan på naturmiljön kan också vara relevant att bedöma. Länsstyrelsen delar inte slutsatserna i MKB:n gällande påverkan på ett antal riksintressen (se även synpunkter om riksintressena tidigare i yttrandet).

Samband med Översiktsplan 2035, tydliga ställningstaganden och genomförande

Kommunen anger att planen kommer ersätta innehållet i översiktsplanen inom det avgränsade området. Enligt 3 kap. 27 § PBL ska sambanden med och konsekvenserna för översiktsplanen som helhet redovisas när en ändring av planen görs. Länsstyrelsen råder kommunen att förtydliga sambanden med *Översiktsplan 2035* och hur den och ÄÖP:n ska läsas ihop för att underlätta efterföljande prövningar. Det kan t.ex. handla om att

förtydliga om det finns generell vägledning i *Översiktsplan 2035* som också behöver läsas vid efterföljande prövningar, exempelvis information om att kommunen ligger inom den MSA-påverkande ytan för såväl Ängelholms flygplats som Halmstads flygplats.

ÄÖP:n tar sikte på år 2045, vilket är mer än tjugo år fram i tiden. Länsstyrelsen menar att det vore lämpligt att förklara det långa tidsperspektivet, särskilt i relation till den kommuntäckande översiktsplanen som tar sikte på år 2035.

Delar av de tematiska fördjupningarna i ÄÖP:n skulle kunna kopplas tydligare till vägledningen och riktlinjerna för utbyggnadsområdena, för att förtydliga vilka hänsyn och ställningstaganden som är viktiga för respektive område.

Strategierna som är kopplade till de övergripande målen för ÄÖP:n skulle kunna återspeglas än mer i själva planförslaget. Ex. *"Kommunen ska arbeta långsiktigt för en förbättrad havsmiljö genom att utöka arealen skyddad havsmiljö samt förbjuda bottentrålning och exploatering av havsbottnarna. Det innebär bland annat att sandtäkt och havsbaserad vindkraft inte ska tillåtas"*. Denna strategi följs inte upp med vägledning kopplat till markanvändningskartan, vilket skulle kunna göra ÄÖP:n mer konkret. Det finns t.ex. i markanvändningskartan inte någon användning kopplad till havsområdet som ingår i ÄÖP:n.

I legenden till markanvändningskartan kan det vara lämpligt att förtydliga att markreservatet avser markreservat för framtida kustskydd.

Länsstyrelsen ser positivt på att kommunen i ÄÖP:n redogör för delar av genomförandet av planen. Länsstyrelsen menar att det också kan vara lämpligt att t.ex. även belysa eventuella behov av tillstånd och dispenser.

Remisshantering

Länsstyrelsen har i aktuellt ärende hört följande myndigheter.

- Försvarsmakten – avstår yttrande
- Havs- och vattenmyndigheten – ej inkommit
- Luftfartsverket – synpunkter inkommit
- Post- och telestyrelsen - synpunkter inkommit
- Skogsstyrelsen – ingen erinran
- Statens geotekniska institut – synpunkter inkommit
- Svenska kraftnät – ingen erinran
- Trafikverket - synpunkter inkommit

Kommentar: Kommunen ändrar sitt ställningstagande kring riksintresse naturvård och skriver i granskningshandlingarna att det finns en liten risk för negativ påverkan på riksintresse för naturvård. Kommunen förtydligar att kommunen anser att det handlar om en normal befolkningsökning och en utveckling av befintligt samhälle gällande riksintresse för högexploaterad kust samt riksintresse för det rörliga friluftslivet. Texten kompletteras med information om att Natura 2000-områdena runt orten handlar om fågel-, art- eller habitatdirektivet. Kommunen förtydligar också ställningstagande kring Natura 2000, att det finns en risk för en liten påverkan. Angående markreservatet för skyddsvall lägger kommunen till text om att en eventuell påverkan på Natura 2000-områdena behöver följas upp i kommande prövningar. Angående ny badplats med sandstrand förtydligar

kommunen att det kan behövas dispenser eller tillstånd vilket kan resultera i att åtgärden kan bli svår att genomföra. Kommunen lägger till att det är osäkert om det går att skydda befintlig bebyggelse i längs sträckor med hög erosionsrisk på längre sikt samt förtydligar att det är olämpligt att tillåta mer byggnation på platsen och/eller tillåta fler avstyckningar. Kommunen lägger till ett stycke om ras och skred i planbeskrivningen. Kommunen lägger till en text med resonemang om hur ansvarsfördelningen kan se ut samt vilka aktörer som har rådighet att genomföra åtgärderna. Kommunen lägger till text om vilka planer som finns för framtida vattenverksamhet. Kommunen lägger till text om det finns målpunkter inom Jonstorp dit farligt gods transporteras. Kommunen lägger också till information om det finns några verksamheter med omgivningspåverkan som hänsyn behöver tas till. Kommunen lägger till att bostadsbehovet också utgår från det demografiska behovet och är kopplat till bostadsförsörjningsprogrammet. Kommunen utvecklar utbyggnadsstrategin samt lägger till text om när förskolan ska byggas. Cykelväg längs med väg 1451 plockas bort från förslaget eftersom det finns en befintlig som täcker behovet. Istället förstärks den befintliga nationella cykelleden genom Jonstorp genom att göra den mer trafiksäker. Kommunen lägger till information om att även siktlinjer mot kyrktornet från Norra Kustvägen ska tas hänsyn till vid detaljplanering. Kommunen kommer att höra med Länsstyrelsen angående fornlämningar vid ett detaljplaneskede. Kommunen lägger till i stycket om Grönstruktur att det kan finnas risk för konsekvenser för naturvärdena på grund av exempelvis ingrepp av skyddsvallar i naturmiljön. I legenden till markanvändningskartan förtydligas att markreservatet avser markreservat för framtida kustskydd. Det läggs också in en text om att det kan finnas behov av tillstånd och dispenser. Kommunen ändrar namn på dokumentet till ÄÖP, ändring av översiktsplan för att tydligare kopplat till gällande lagstiftning. Kommunen lägger till en sammanfattande konsekvensbedömning i planbeskrivningen. Kommunen förtydligar den sociala konsekvensbeskrivningen med könsuppdelad statistik samt en analys av olika gruppers perspektiv. Kommunen förtydligar texten angående konsekvenserna av vallar och erosionsskydd som beräknas ske under planperioden i planbeskrivningen. Kommunen förtydligar i avsnittet för konsekvenser av planförslaget att det finns andra eventuella konsekvenser än endast riksintressena, exempelvis artskydd och strandskydd som kan påverkas av förslaget. Kommunen lägger till en text som visar vilka konsekvenser ändringen av översiktsplanen kan ge översiktsplanen samt förtydligar varför man valt ett längre tidsperspektiv. Kommunen kopplar ihop de tematiska fördjupningarna med utbyggnadsområden och förklarar tydligare vilka områden som berörs mest. Kommunen lägger till en förklarande text till legenden för att förtydliga vad markanvändningen avser.

REGION SKÅNE (2023-03-09)

Region Skåne ställer sig sammantaget positiv till planförslaget och nedanstående synpunkter ska framför allt ses som förslag till hur förslaget kan utvecklas ytterligare.

Regionalt perspektiv

Region Skåne ser positivt på planförslaget lyfter fram Jonstorp som en serviceort och vilken funktion orten fyller för sitt omland. I *Regionplan för Skåne 2022 – 2040* är Jonstorp identifierad som en strategisk nod utifrån sin roll som serviceort och samt för vandring och cykling. Planförslagets utvecklingsinriktning med fokus på service och rekreativomöjligheter ses därför som positivt och bidrar till att utveckla det flerkärniga Skåne.

Region Skåne arbetar strategiskt med rekreativa leder utifrån antagen *Handlingsplan 2030 för rekreativa leder i Skåne*. Utifrån Jonstorp tätorts geografiska närhet till nuvarande vandrings- och cykelleder såsom *Skåneleden* finns en stor utvecklingspotential. Region Skåne ser gärna en utveckling av kommunövergripande anslutande leder i Höganäs kommun som komplement till utvecklingen av det regionala cykelledssystemet *Cykelleden Skåne*.

Bättre hälsa för fler

Region Skåne vill lyfta att de kvalitetsaspekter som nämns i planförslaget avseende kopplingarna mellan fysisk aktivitet och hälsa samt mellan hälsofrämjande miljöer och värden för naturvård, friluftsliv är mycket positivt. Region Skåne arbetar för att skapa förutsättningar för ett Skåne som hänger ihop och med en bra tillvaro för alla som bor och verkar i länet. För att uppnå en bättre hälsa för fler krävs det att alla samhällets aktörer gör en gemensam satsning för att skapa livsmiljöer som ger människor förutsättningar för en god hälsa.

Energi

Region Skåne ser positivt på att planförslaget lyfter fram hur fysisk planering kan möjliggöra för ett hållbart energisystem. *Klimat- och Energi strategi för Skåne* framhäver att utsläppen av växthusgaser i Skåne ska vara minst 80 procent lägre än år 1990 till år 2030. Ett sätt att bidra till detta är bland annat att skapa möjligheter att producera solel på hustak samt lokal och regional vindkraft på land och till havs. *Regionplan för Skåne 2022–2040* framhåller vikten av att främja fossilfri energiproduktion och elnätet i den fysiska planeringen där det behövs en tidig dialog mellan kommuner och nätföretag. Energiförsörjningen behöver vara en central del i den strategiska planeringen för att kunna skapa långsiktigt hållbara strukturer för bebyggelse, transporter och kommunikation. Planförslagets energiavsnitt skulle med fördel kunna utvecklas ytterligare utifrån ovannämnda perspektiv.

Region Skåne arbetar aktivt med insatser för att bemöta kapacitetsbristen i Skåne. Region Skåne vill informera om sin utgivna rapport *Scenario för det Skånska Elsystemet – Elanvändning och effektbehov idag, 2030 och 2040* som ska utgöra ett underlag till fortsatta diskussioner för att uppnå en tillräcklig, tillförlitlig och fossilfri elförsörjning. Enligt Region Skånes beräkningar kommer effektbehovet i Höganäs nätområden öka stegvis till 2040.

En annan insats som efterfrågas i planförslaget är en utökning av fjärrvärmenätet för att minska behovet av el till uppvärmning. Installerade solceller samt förekomsten av batterier bedöms öka framöver då kostnaderna sannolikt fortsätter att minska. Lokalnätet kan därför behöva förberedas för detta. En inriktning för planförslaget kan vara att främja fossilfri energiproduktion i och kring Jonstorps tätort där det är lämpligt.

Grönstruktur

Region Skåne ser positivt på att planförslaget belyser vikten av grönstrukturen och bidrar

till att utveckla tätortens grönstruktur och grönstråk. Exempelvis utvecklandet av nya grönytor som även kommer att inkludera dagvattenhanteringsytor kan ses som positivt och i linje med *Regionplan för Skåne 2022 – 2040s* planeringsprincip 1.7 i - *Planera och förvalta tätorternas grönstruktur med utgångspunkt i att stärka dess förmåga att producera ekosystemtjänster och främja biologisk mångfald*. Region Skåne ser gärna ett förtydligande kring hur tätortens grönstruktur kan sammanlänkas med den regionala grönstrukturen för att bidra till en flerkärnig och sammankopplad regional grönstruktur.

Havsnivåhöjningar, översvämning och erosion

Region Skåne ser positivt på att Höganäs kommun i planförslaget inkluderar förberedelser och åtgärder inför framtida havsnivåhöjningar till följd av framtida klimatförändringar utifrån IPCC:s klimatscenario 8,5, översvämningar och erosion. Att förslaget utgår från RPC 8,5 är viktigt för att vara flexibel i den långsiktiga planeringen och bemöta den stora osäkerheten som framtiden avser. Vidare ser Region Skåne gärna att planförslaget tydligare visar på hur en naturbaserad anpassning kan utvecklas för stigande havsnivåer och höjda grundvattennivåer. Detta kan exempelvis vara lösningar som absorberande blå-gröna, genomsläppliga och nedsänkta ytor innanför föreslagna vallar.

Bebyggelseutveckling

Region Skåne är positiva till att avvägning har gjorts för att minska behovet av att ta jordbruksmark i anspråk i utvecklingen av Jonstorp. Att utvecklingen föreslås ske etappvis och där man börjar med förtätning av centrala Jonstorp samt att flerbostadshus föreslås i Västra Jonstorp där utbyggnad behöver ske på jordbruksmark. I *Regionplan för Skåne 2022–2040* framhålls vikten av en balanserad och effektiv markanvändning med sammanhållen bebyggelse. Att värna Skånes värdefulla jordbruksmark är en förutsättning för en hållbar markanvändning. När Skåne utvecklas kommer värdefull mark ibland att behöva tas i anspråk och det är då viktigt att detta sker efter noggrant övervägande och analys av effekterna av exploateringen.

Kollektivtrafik

Region Skåne är positiva till en utveckling av Jonstorp och instämmer med kommunens ambition att öka andelen hållbara resor inom och till och från tätorten genom förtätning av Jonstorp samt genom satsningar av cykelparkeringar i anslutning till hållplatserna. Jonstorp ligger utmed det delregionalt viktiga kollektivtrafikstråket som knyter ihop Höganäs med Ängelholm. I december 2022 genomfördes förändringar i linjenätet runt Jonstorp vilket innebär att de beskrivningar som ingår av kollektivtrafiken i planen inte längre är helt aktuella och behöver ses över. Region Skåne delar kommunens bild av ett behov av en snabbare förbindelse mellan Ängelholm och Höganäs vilket är grunden till att bland annat linje 226 infördes. Region Skåne ser det som positivt att titta vidare på idén att genom en pendlarparkering utmed väg 112 öka tillgängligheten till denna linje för Jonstorp.

Kulturmiljö

Region Skåne ser positivt på att Höganäs kommun i planförslaget lyfter fram natur- och kulturlandskapet som en viktig del i utvecklingsarbetet. I *Regionplan för Skåne 2022–2040* lyfts vikten av kulturmiljöperspektivet fram som en viktig del i arbetet med att utveckla den regionala grönstrukturen.

Vidare är Region Skåne positiva till planförslagets ställningstaganden och beskrivningar av kulturmiljön och den planerade omvandlingen. Region Skåne ser positivt på att kommunen lyfter områdets rika kulturlandskap som en tillgång och planerar för att

nybyggnationen ska harmonisera med den utpekade kulturmiljön. Detta ligger i linje med avsnittet om *Bebyggelseutveckling* i *Regionplan för Skåne 2022–2040* där betydelsen av att bebyggelseutvecklingen sker resurseffektivt och i samspel med bland annat kulturmiljö och upplevelsevärden lyfts fram.

Barnperspektivet

Region Skåne ser positivt på att Höganäs kommun i planförslaget inkluderat barnperspektivet genom ett planerat möjliggörande för säkra cykel- och gångvägar i tätortens centrum samt kring planerad förskola.

Digital informationshantering

Region Skåne använder GIS-data från kommunala översiktsplaner och ändring av översiktsplaner som underlag för regionala analyser. En större digital enhetlighet inom den översiktliga planeringen underlättar för detta arbete och skapar förutsättningar för ett mer effektivt mellankommunalt och regionalt samarbete. Med utgångspunkt från ovanstående vill Region Skåne uppmantra Höganäs kommun att använda Boverkets ÖP-modell som stöd för informationsstrukturen i planförslagets kartor. ÖP-modellen är Boverkets förslag till en datalagringsmodell för översiktsplanekartor och är en viktig del av arbetet med digitalisering av samhällsbyggnadsprocessen.

I handläggningen av detta ärende har avdelningen för regional utveckling genom enheterna för regional planering, miljö och hälsa, transport och infrastruktur, Skånetrafiken, Regionfastigheter och Region Skånes kulturförvaltning deltagit.

Kommentar: I planbeskrivningen utvecklas ett tydligare resonemang kring fossilfri energi. Kommunen lägger till en tydligare koppling till den regionala grönstrukturen. Kommunen lägger i planbeskrivningen till ett förslag om naturbaserade lösningar för att hantera stigande havsnivåer och höjda grundvattennivåer. Kommunen lägger till en uppdaterad beskrivning av busslinjenätet. Linje 226 gör inget stopp i Jonstorp. Varpå Jonstorpsborna inte kan använda sig av den snabbare linjen mellan Ängelholm och Höganäs. Kommunen önskar en fortsatt dialog om detta med regionen. Övriga kommentarer noteras.

SKOGSSTYRELSEN (2023-03-14) Har inget att erinra.

INTERNT

HÖGANÄS ENERGI (2023-01-19)

Då det är tänkt att förtätas och möjliggöra att det byggs nytt i nya områden så uppstår det ett större behov av energi. Höganäs energi har länge haft tankar på att flytta en huvudstation som ligger i villaområdet i den sydöstra delen av Jonstorp till ett område längs med Norra Kustvägen. Kommunen skall återkomma till Höganäs Energi om det är möjligt att vi flyttar den till området vid infarten vid kyrkan. Där det i detaljplanen står att det skall vara livsmedel. I FÖP:en skall det bli nya områden utmed Norra Kustvägen. Är det något alternativ för en stationsplats? Behovet är ganska akut och Höganäs Energi vill gärna komma i gång med denna byggnation inom ett år från dagens datum. Allt för att vara klara innan effektbehovet ökar. Utöver detta kommer vi behöva sätta nya nätstationer i de tänkta ny områdena. Placering av dessa får vi ta i samband med detaljplanernas framtagande.

Idag finns det ett närvärmenät som ägs av kommunen och som inom några år kommer tas över av Höganäs Energi. Detta möjliggör en utveckling och utbyggnad av fjärrvärmenätet i Jonstorp.

Höganäs energi har byggt ut fibernät till 100 % av kommunen och ser inga problem med att ansluta tänkta framtida byggnationer i Jonstorp.

Kommentar: Frågan om huvudstationen behandlas utanför ramen av FÖP Jonstorp. Det är kommunens exploateringsavdelning som hanterar ärendet som sedan prövas i ett bygglöv. Kommunen kommer i detaljplanearbetet ha en nära dialog med Höganäs energi om placering av nya nätstationer. Övriga kommentarer noteras.

STADSMILJÖAVDELNINGEN (2023-01-27)

1. FÖP:en innehåller för mycket detaljer kring skötsel av allmän platsmark och liknande.
2. FÖP:en går för djupt in i arbetsprocesser och beskriver hur dom ska genomföras.
3. Etapp 2. Jordbruksmark väster om Jonstorp. Förslaget är negativt för landskapsbilden. Det kommer också koppla bort gårdarna från åkermarken vilket gör att de förlorar sin funktion. I stället för att se jordbruksbygd med äldre gårdar uppe på Litorinavallen ersätts denna med en rad av högre hus. Här finns ingen diskussion om hur byns karaktär ska behållas. Utbyggnadsområdet är dessutom så stort att stor risk för att mycket dagvatten samlas i dess södra del där grundvattennivån är hög, bygger man dagvattendammar där är risken stor att de inte kan ta emot så mycket vatten då de redan är fulla av grundvatten. Detta kommer även att förvärras i framtiden. Förslaget säger inte heller så mycket om allmän platsmark och det behov som skapas av denna bebyggelse, ex. rekreation. Ökat besöksstryck på Vitsippeskogen är direkt olämpligt varför nya grönområden behöver skapas i anslutning till det nya området. Utbyggnad bör ske genom förtätning och inte främst genom att ta åkermark i anspråk. I förslaget föreslås heller ingen kompensation för åkermarken, vilket bör ske. Det behövs även redovisas ordentliga nya grönområden för att avlasta Vitsippeskogen och Litorinavallen. Delar av Litorinavallen är privatägd.
4. I FÖP:en står "*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 kulturhistoriska värdefulla gårdarna samt värna om kulturlandskapet som exempelvis Littorinavallen.*" Denna hänsyn är omöjligt med föreslaget utbyggnadsområde.
5. Görslövsån, tillgängligheten beror också till stor del på att det inte finns några stigar längs ån. Åns status är inte förbättrad men har ändrat status genom ett annat beräkningsätt där man ändrat vilka parametrar som ingår i beräkningen.
6. Balanseringsprincipen. Hur kompenseras detta då? Storleken på värdet i ekosystemtjänsten saknas i förslaget, dessa behöver beräknas.
7. Torget/Centrum, det är olämpligt att visa ritningar/skisser på torget, centrum eftersom vi inte vet hur de kommer att se ut. Stadsmiljöavdelningen kommer att ta fram ritningar/skisser på den allmänna platsen i Jonstorps C i ett senare skede. Troligtvis i samband med framtagandet av nya detaljplaner.

8. Det är olämpligt att visa detaljerade bilder på bostadsområdet (etapp 2.) då vi inte vet hur detta kommer att utvecklas.
9. Vitsippeskogen tål inte mycket belastning och är inte tillgänglig, över hela året eftersom stora delar av skogen står under vatten, vintertid därför kan vi inte hänvisa till detta naturreservat som ett bra rekreativområde.
10. Själva stranden vid Hamnen ingår i naturreservatet Jonstorp-Vegeå. Detta är ingen fråga som går att lösa i FÖP-arbetet, snarare visa på en viljeinriktning från kommunens sida.
11. Bottentrålning, denna punkt känns överflödigt då bottentrålning inte är tillåten i Skälderviken.
12. Skyddsvallar, skriver man så här så innebär det att även den mest utsatta bebyggelsen österut och norr om Revavägen ska säkras. Det bör framgå i så fall i texten här exakt var vallen ska ligga. Den kan inte ligga på naturreservatet söder om Revavägen.
13. Gärdes äng, kanske viktigt att det framför allt handlar om sociala värden, naturvärdena är högre både i Vitsippeskogen och Revet.
14. Jonstorp 38:97 tomt behöver minskas i norr med hänsyn till naturreservatet, eftersom den gränsar direkt inne i skogskanten. Norra delen av tomten är sumpig och en utfyllnad och dränering skadar/påverkar naturreservatet.
15. Packen, tydliggör att detta är en bra plats för framtida bebyggelse av bostäder
16. Det bör också finnas en bortre gräns på hur mycket orten kan växa pga. de naturliga begränsningar som finns.
17. Bör nog bara finnas Naturreservat och övriga Grönytor i rubriceringen.
18. Tydliggör hur deponin skall hanteras med hänvisning till tidigare utredningar och klimatutredning som är framtagen i anslutning till FÖP:en.

Kommentar: 1. Det står inget om skötsel av allmän platsmark i texten. Det finns exempel på trygghetsskapande åtgärder som att se över belysning och röja buskage. 2. Det är viktigt att medborgarna får vara med och tycka till och känna sig delaktiga i processer som rör deras närmiljö. 3-4. Det finns ett kapitel om kulturmiljö där frågan om hur byns karaktär ska behållas behandlas. Det är oundvikligt att kontakten med gårdarna och åkermarken blir mindre tydlig när den ska byggas med bostäder. Genom att låta viktiga strukturer i form av förlängning av historiska vägar och siktlinjer kan dock fortfarande kulturlandskapet utläsas. Detta måste studeras vidare och säkerställas i detaljplanehandläggningen. Angående dagvattenhanteringen ser kommunens egen VA-avdelning inga problem med att hantera detta. Vilken teknisk lösning man väljer får studeras vidare i detaljplaneskedet. Det förtydligas i texten om etapp 2 att det även planeras två områden med park/natur i området. Det finns även förslag på fler områden för rekreation, kommunen har i vissa fall möjlighet att ta över mark som är privatägd. Kompensation för åkermarken som tas i anspråk görs genom att möjliggöra för bland annat fler ekosystemtjänster. 5. Kommentaren noteras. 6. Det behövs ett mer detaljerat förslag för att kunna räkna på ekosystemtjänster. Detta görs i detaljplaneskedet. 7-8. Det är viktigt att kunna visa för bland annat medborgare och myndigheter som läser planförslaget för att de ska få en uppfattning om förslaget. Detta är tydligt beskrivet i PBL. Skisser är därför ett mycket viktigt verktyg i en ändring av översiktsplan. En ändring av översiktsplan ska visa kommunens viljeinriktning för området och är endast vägledande och inte juridiskt bindande. 9. Texten om Vitsippeskogen förtydligas. 10. Det är viljeinriktningen som beskrivs i ändringen av översiktsplanen. 11. Bottentrålning tas bort från förslaget. 12. Det finns förslag i texten på två placeringar av skyddsvallar. Dessa går inte inom naturreservatet. Det läggs till i

planbeskrivningen att det kan finnas en risk för att naturvärden skadas. Det finns också förslag på att mäta grundvattennivåer för att i ett senare skede kunna ta ett beslut om vad som behöver göras med bostadsområdet Revet efter år 2100 om vallarna inte längre fungerar på grund av höga grundvattennivåer. 13. Det läggs till i texten att det är främst de sociala värdena som är viktiga på Gerdas äng. 14. Området har minskats ned och hänsyn tas till naturreservatet. 15. Det står i texten om Packen. 16. Det är en politisk fråga. 17. Rubriksättningen har redigerats. 18. Texten om deponin förtydligas.

UTBILDNINGSNÄMNDEN (2023-02-21)

Utbildningsförvaltningen bedömer att den föreslagna planen kan komma att påverka både F-9 skola och förskola som finns i byn. Skolans upptagningsområde omfattar förutom byn även landsbygden i kommunens östra del. Mer än hälften av skolans elever bor minst 2 km från skolan och är därmed också berättigade till skolskjuts. Över 600 elever går på Jonstorpsskolan och omkring 215 barn har plats i förskola/pedagogisk omsorg. Skolans och förskolans möjlighet att erbjuda plats till elever och barn påverkas av planförslagets nybyggnation i Jonstorp så väl som annan nybyggnation inom upptagningsområdet. I januari 2023 var 4411 personer folkbokförda i området.

Antalet elever som går på skolan är idag 25 elever fler än vad som beskrivs i skolstrukturplanen 2022. Skolans kapacitet är 620, men anses full redan idag med 602 elever. Skolstrukturplanen 2022, som beskriver prognosticerat antal elever fram till år 2035, visar att antalet elever på skolan minskar med cirka 65 elever under perioden. Kommunens befolkningsprognos från 2022-11-24 visar en minskning med cirka 55 elever. Förslaget till en ändring av översiktsplan för Jonstorp beskriver att år 2045 förväntas byn ha 700 fler invånare. Utifrån detta uppskattas antalet skolbarn öka fram till dess med omkring 75 elever vilket innebär att skolan antas nå sitt maxantal innan år 2045. Det finns en osäkerhet i prognoser. Därför anser utbildningsförvaltningen att utvecklingen behöver bevakas. Det behöver finnas en beredskap för att i god tid utöka antalet elevplatser om skolan antas gå över sin nuvarande maxkapacitet. En utbyggnad av fler klassrum men även lokaler för fritidshem kan bli aktuellt.

Dagens skoltomt är anpassad för 620 elever. En ökning av elever därutöver innebär att skoltomten behöver utökas för att kunna uppnå Boverkets riktmärke med 30 kvm uteyta per elev. Utökas tomten kan också föreningsverksamheten på arrenderad mark komma att påverkas. Den prognostiserade elevökning bedöms vara för liten för att det ska bli aktuellt att bygga en skola till byn.

Idag finns omkring 215 barn i förskola/pedagogisk omsorg. Havets förskola finns i området som i planen kallas *etapp 1*. Förskolans verksamhet behöver flytta till nya lokaler i byn för att inte hindra starten av *etapp 1*. Befolkningsprognosen 2022-11-24 beskriver en ökning av antalet barn i förskoleålder under perioden fram till år 2035. Förslaget till den ändring av översiktsplanen med 700 fler invånare innebär uppskattningsvis ett 40-tal fler förskolebarn år 2045. Det är då rimligt att den nya förskolan byggs för att kunna ta emot fler än 100 barn (motsvarar 6 avdelningar). Vidare kan det vara lämpligt att lokalerna görs möjliga för att anpassas till exempelvis fritidshemsverksamhet.

Inom Etapp 1 finns idag Havets förskola och en av skolans fritidshemsavdelningar. Utifrån att skolan i nuläget har nått sin maxkapacitet är det inte möjligt initialt att flytta verksamheten till skolan. Däremot kan fritidshemmet för en tid använda sig av lokaler i den nya förskolan som planeras att byggas för att ersätta Havets förskola.

Enligt planförslaget ska ny förskola byggas först i *etapp 2*. Detta innebär att *etapp 1* inte kan påbörjas och detta behöver ses över i planen. Utbildningsförvaltningen är positiv till att det undersöks fler möjligheter till lokalisering av den nya förskolan i byn utöver förslaget i *etapp 2*. Ett av dessa kan vara mark belägen i norra området av byn, vid "Bärvägarna". Annat förslag är att se över möjligheten i byns södra delar. Att bygga förskola i ett område som redan är etablerat kan underlätta förskolans integrering i byn.

Många barn och elever skjutsas till förskolan och skolan både med skolskjuts och med privata fordon vilket påverkar trafiksituation i byn redan idag. Utifrån förslaget att utöka antalet invånare i Jonstorp behöver trafiksituationen i byn och kring skola och förskola ses över och säkras upp så att barn och unga kan förflytta sig i byn till skola, förskola och andra aktiviteter för ett säkert sätt.

Kommentar: Planavdelningen instämmer i att utvecklingen av skolan behöver bevakas för att kunna öka antalet elevplatser före maxkapaciteten på skolan nås. Det är också viktigt att en utbyggnad inte innebär att Boverkets riktlinjer för utemiljö inte längre följs. Detta läggs till i texten. Även en utbyggnadsstrategi för att hantera övergången för förskola och fritidshem läggs till, då det inte går att riva förskola och fritidshem före ett nytt finns på plats. Den föreslagna placeringen av förskolan anses lämplig intill befintlig tätort med närhet till centrum med mataffär och kollektivtrafik. Planförslaget innehåller förbättringsförslag av trafiksäkerhet.

MILJÖAVDELNINGEN (2023-02-27) Miljöavdelningen har inget att invända mot förslaget.

VA-AVDELNINGEN (2023-02-27)

VA-avdelningen behöver eventuellt lägga en ny huvudledning längs Norra Kustvägen i samband med det nya utbyggnadsområdet i Västra Jonstorp. Hur dagvatten kommer ledas bort från utbyggnadsområdet bör vidare utredas när detaljplanen tas fram. I övrigt har VA-avdelningen inget att erinra mot den ändring av översiktsplanen för Jonstorp 2045.

Kommentar: VA-avdelningen kommer att tillfrågas under detaljplaneskedet för att säkerställa en eventuell ny huvudledning och dagvattenhantering.

RÄDDNINGSTJÄNSTEN (2023-02-28)

Räddningstjänsten har inget att erinra.

I övrigt beakta att:

- Tillgängligheten för räddningstjänstens fordon säkerställs vid eventuella bränder och andra olyckor.
- Kontakt tas med Räddningstjänsten vid en eventuell utbyggnad av vattenledningsnätet för strategisk placering av brandposter i området.
- Beakta Boverkets byggregler (BBR) om 10 minuters gräns för stegutrymning med hjälp av räddningstjänstens stegar via fönster (alternativa utrymningsvägen) från byggnader vid eventuella bränder och andra olyckor.

Kommentar: Räddningstjänsten kommer att tillfrågas i frågorna under detaljplaneskedet.

ORGANISATIONER OCH FÖRETAG

SKANOVA (2023-01-02)

Skanova önskar i ett tidigt skede medverka i planarbetet, det vill säga när detaljplanarbete påbörjas, för att få med befintliga ledningar i planeringsunderlaget. På så sätt kan oförutsedda hinder i planeringen som berör Skanovas nät undvikas för att få en smidigare och snabbare planprocess.

Kommentar: Skanova kommer att kontaktas vid detaljplaneskedet.

NORDION ENERGI (2023-01-30) har inget att erinra.

NSR (2023-02-07)

1. NSR önskar att under avsnittet Mål ska även avfallsplanen också vara med eftersom det är ett av kommunens styrande dokument.
2. NSR vill förtydliga vikten att planera torg och parker så det finns möjlighet till full sortering. Enligt den nya förpackningsförordningen ska kommunen ansvara för insamling av förpackningar och detta ska ske bland annat på torg, parker och andra populära platser senast 2027.
3. I ändringen av översiktsplanen nämns det mycket om grönytor. NSR vill poängtera vikten av att de gröna ytorna eller växtligheten inte påverkar framkomligheten för renhållningsfordonen. Mått på transportvägar och gångvägar finns i renhållningsordningen för Höganäs kommun.
4. Det är viktigt att tänka på trafiksäkerheten när vägar, gångvägar och cykelstråk utformas. Det gäller bland annat att vägarna är upplysta så trafikanter kan passera tex. övergångsställen säkert samt att de är upphöjda för att hålla nere hastigheten vid passage.
5. I planen nämns shared space, NSR önskar ett förtydligande i hur detta påverkar transporter av material in i området samt renhållningsfordonen. Det är viktigt att säkerställa framkomligheten för renhållningsfordonen så NSR kan fullfölja sin bortforslingsskyldighet.
6. I planen nämns även en ny förskola, här vill NSR förtydliga vikten att hämtning ska ske säkert och utan några risker för personerna inom förskolområdet. NSR önskar att det i planen tydliggörs att avfallsutrymmet inte placeras vid hämta/lämnaställen eller andra ställen där barn och pedagoger vistas.
7. Det bör även stå med i avsnittet *Avfallshantering* att avfallsutrymmet inte ska placeras så att backning förekommer.
8. Det är viktigt att alla vägar som renhållningsfordonen behöver köra på har rätt bk-typ. När det är tid att detaljplanelägga områdena önskar NSR att vara med i planberedningen så vi kan säkerställa att hämtning kan ske innan planen går ut på remiss.
9. Det är viktigt att alla vägar som renhållningsfordonet ska köra på följer måtten i renhållningsordningen för Höganäs kommun. I föreskrifterna finns även information om gångvägar, hämtningsintervall och annan viktig information.
10. I planen nämns det mycket om grönstråk, det är viktigt att sikten för renhållningsfordonen inte påverkas eller att vägbredd eller den fria höjden påverkas av grönstråken.

11. I planen nämns även att cykelstråken behöver utökas för att få fler att välja cykel i stället för bilen. I området är vägarna redan smala som det är, därför vill NSR poängtera vikten av att inte ta en bit av vägen till cykelväg.
12. NSR anser att det måste förtydligas i avsnittet kring avfallshanteringen att alla måste ha fastighetsnära insamling av förpackningar, matavfall och restavfall. Kommunen tar över ansvaret att samla in förpackningar från och med 2024 och 2027 måste alla ha det.
13. Det finns fördelar, både miljömässiga och ekonomiska att uppmärksamma frågor som rör hantering av överskottsmassor (och vilka massor som ska användas vid ett eventuellt underskott på massor) redan i detaljplanskedet. Man kan med fördel reflektera över massbalanserna inom området och börja planera för eventuell lagring, sortering, behandling och återanvändning av massor. Detta gäller både massor som är förorenade i olika grad samt för området rena massor.
14. Det är viktigt att alla som verkar inom planen arbetar efter EU:s avfallshierarki samt att avfallshanteringen utformas på ett sådant sätt att den gynnar en ökad utsortering och avfallsminimering.
15. I aktuell renhållningsordning för kommunen finns föreskrifter kring avfallshanteringen som är viktiga att följa. Renhållningsföreskrifterna för Höganäs finns på <https://nsr.se/om-nsr/fakta-om-nsr/riktlinjer-regler-och-uppdrag/renhallningsordning-och-avfallsplan/>

Kommentar: 1. Kommunen redovisar inte kommunala dokument under mål däremot läggs en hänvisning till under rubriken Avfallshantering. 2-4. Informationen läggs till handlingarna. 5. En så kallad shared space ökar trafiksäkerheten för gång- och cykeltrafikanter. Det innebär lägre hastigheter för biltrafiken. Renhållningsfordon kommer kunna ta sig fram. 6. Detta kommer att ske först i detaljplaneskedet. NSR kommer även att höras då. 7. Texten läggs till under avsnittet Avfallshantering. 8. NSR kommer att höras i vanlig ordning under detaljplaneprocessen. 9-10. Informationen läggs till i planbeskrivningen. 11. Kommenterarna noteras. 12. Information om ansvar har lagts till. 13-14. Kommenterarna noteras. 15. Informationen har lagts till i planbeskrivningen.

JONSTORPS IF (2023-02-20)

Idrotten har en alltmer erkänd betydelse för folkhälsan, i synnerhet för barn och unga. Möjligheter till rekreation, motion, idrottsutövning och annan utevistelse är viktiga aspekter i fysisk planering överlag och i all samhällsplanering idag. I ändringen av översiktsplanen planeras för en fortsatt stabil och relativt omfattande befolkningsökning i Jonstorp fram till planens målår 2045. Trots det saknas en uttalad strategi och planering för idrotten som har en historisk central betydelse i Jonstorp. Det finns idag flera föreningar som bidrar till barn och ungdomars hälsa, fotbolls-, hockey-, gymnastik-, scout- och sjörelaterade föreningar är några av de mest aktiva.

Det finns således all anledning att profilera samhället Jonstorp som ett lokalt idrottssamhälle. Vi som bor i Jonstorp vet att många sökt sig hit av just den anledningen. Ett brett idrottsliv och spontanidrott är viktigt för människors välmående och det bidrar till folkhälsa och social aktivering. Idrottsanläggningar bör därför lokaliseras till bostadsområden. Tillgängligheten till idrottsanläggningar är också viktig och eftersom anläggningarna även betjänar närområdet med kringliggande byar och samhällen så bör anläggningarna enkelt kunna nås med kollektivtrafik och gång- och cykelvägar.

Det är av dessa anledningar som Jonstorps IF FK vill att ändringen av översiktsplanen slår fast nuvarande område, innefattande gräs- och konstgräsplaner, ishall, löparbanor

med utegym och militär hinderbana, boulebana, uterink, tennisbana samt multiarena, som ett område för idrott och hälsa i ändringen av översiktsplanen för att befästa och säkerställa idrottens betydelse i samhället i allmänhet och i Jonstorp i synnerhet. Vi vill helt enkelt att dessa ytor inte tas i anspråk för annan verksamhet utan bevaras för idrotten. Man behöver också fundera på om nya ytor behöver reserveras för idrottsändamål med tanke på hur mycket samhället växer i den föreslagna planen.

Kommentar: I ändringen av översiktsplanen finns en strategi om att bevara och stärka idrotten. Det föreslås också ett nytt område i sydvästra Jonstorp som är en naturpark som exempelvis kan innehålla möjligheter till fotboll och andra fritidsaktiviteter.

JONSTORPS BY- OCH FÖRETAGSFÖRENING, "BYALAGET" (2023-02-28)

Inledningsvis vill Byalaget uttrycka det positiva i att det nu tagits fram ett skriftligt dokument och en idé om hur byn bör utvecklas och något att förhålla sig till.

Byalaget vill helst se att den geografiska avgränsningen utvidgades något i den sydöstra delen och omfattade del av väg 112 och vägen mot Mjöhult/Helsingborg och fram till bron över Görslövsån. Detta för att det är en viktig infart till Jonstorp och för att kunna arbeta vidare med ett helhetsgrepp för trafiksituationen i byn samt till och från byn, inte minst i sydlig riktning mot Helsingborg.

Byalaget anser också att kommunen behöver verka aktivt för att tydligare peka ut och betona Jonstorp som serviceort och stråket Arild-Jonstorp-Mjöhult-Allerum-Helsingborg, både i Familjen Helsingborgs sammanhanget, i dess strukturplan och det regionala sammanhanget i regionplanen för att överhuvudtaget få till en god kollektivtrafikförsörjning och regionala förbindelser. Detta syns eller markeras inte alls på kartorna i dagsläget och stråket skulle stärka tanken om Skåne som flerkärnig arbetsmarknads- och bostadsregion.

Byalaget anser också att en sammanhållen vision saknas, uttryckta mål, viktiga attraktionsfaktorer som föreningslivet och dess koppling till den fysiska planeringen. Byalaget ser dock positivt på att det i planen tagits fram mål (sid 13-16), i det här fallet, tre övergripande mål; *Det fungerande vardagslivet i Jonstorp*, *Det öppna och levande Jonstorp* samt *Det blågröna Jonstorp* och därunder delmål samt strategier, som ger en riktning att jobba emot. Målen bygger i mångt och mycket på och speglar de synpunkter, tankar och önskemål som kom fram i dialogen med olika invånare under hösten 2021. Målen behöver dock kompletteras något, gärna göras mer mätbara och tidssatta. När är det rimligt att de olika målen kan vara uppfyllda då alla inte kan bli uppfyllda det sista året, 2045. Byalaget anser vidare att det saknas en klar *vision* som beskriver byn mer än att det är en "serviceort", Vilken slags by ska Jonstorp vara, hur stort ska samhället vara 2045 och varför? Vad är dess själ, karaktär och/eller profil? Vad gör den attraktiv? Varför flyttar folk till Jonstorp? Målgrupper? Varför ska byn växa, i vilken takt och hur kopplas den till kommunens långsiktiga mål, gällande översiktsplan (ÖP 2035) och befolkningsutveckling?

Byalaget anser att det finns all anledning att "profilera" och befästa samhället Jonstorp som ett lokalt idrottssamhälle, då det idag redan är ett mycket starkt föreningsliv i Jonstorp som lockar till sig nya invånare. Ett brett idrottsliv och möjlighet till spontanidrott/rörelse är viktigt för människors välmående och de bidrar till folkhälsa och social aktivering, varför de också är viktiga aspekter i samhälls- och fysisk planering. Mot bakgrund av detta och att planen uttrycker en relativt omfattande befolkningsstillväxt i Jonstorp fram till 2045, så är denna aspekt knappt uttalad eller uttryckt i exempelvis målen, i strategi eller övrig konkret planering framåt i ändringen av översiktsplanen. Byalaget tror att det är bra om planen slår fast att nuvarande område med verksamhet och

ytor som bland annat innefattar gräs- och konstgräsplaner, ishall, löparbanor, utegym, tennisbana samt multiarena, som ett område för idrott, motion och hälsa för att befästa och säkerställa dess betydelse i samhället i allmänhet och i Jonstorp i synnerhet. Det är också viktigt att man får med tankar på att nya ytor kan behövas tas i anspråk för mer och/eller kompletterande idrotts- och motionsbehov framöver och i den takt Jonstorp växer, men även för de omliggande samhällena vars invånare också är föreningsmedlemmar. Tillgänglighet och trafiksituation blir därför också viktigt att ha med i planeringen.

Jonstorp är idag en levande by med ett stort socialt engagemang. Lite av ”alla känner alla”. Det skulle kunna beskrivas som den ”positiva social kontrollen” Där man hjälps åt och värnar om sin boende- och närmiljö. Det är således av största vikt att denna anda också avspeglas i ändringen av översiktsplanen.

Byalaget ser positivt på att Jonstorp växer befolkningsmässigt och att det planeras för mer boende, olika boendeformer samt att viss förtätning görs. På samma sätt är det viktigt och framsynt att undvika att exploatera och bygga ut de områden i de östra delarna som riskerar hotas av en eventuell höjning av vattennivån och att skydda den bebyggelse som redan etablerats i dessa områden. Byalaget ställer sig dock tveksamma till befolkningstillväxtens storlek, hur den är underbyggd samt hur den (inte) kopplas till en vision om hur Jonstorps ska se ut 2045 och den markanvändnings- och utbyggnadsplan som beskrivs. Byalaget menar att en befolkningstillväxt, oavsett storlek, kommer att förstärka de utmaningar och den problematik som redan finns i Jonstorp idag kopplat till exempelvis trafiksituationen, en icke tillräcklig attraktiv kollektivtrafik, skolans kapacitet och bristen på gemensamhets- och möteslokaler. Byalaget undrar om befolkningstillväxten baseras på historia och statistik, om orten ska fortsätta att växa på detta sätt fram till år 2045 och hur åldersfördelningen ser ut i tillväxten. Vidare menar Byalaget att Jonstorp även betjänar omkringliggande samhällen, vilket också behöver beaktas och tas hänsyn till. Byalaget anser att en befolkningstillväxt, som då är mindre än de 700 personer som angivits, kan uppnås utan de ca. 320 bostäder (vilket innehåller de 70 bostäder som redan finns i planreserv) med en stor andel flerbostadshus/lägenheter som anges nödvändiga i planen.

De utpekade utbyggnadsområdena, Jonstorps centrum (förtätning), etapp 1 och Västra Jonstorp, etapp 2 ser vi som relevanta och att utbyggnaden påbörjas i centrum. I centrum på båda sidor Jonstorpsvägen blir en förtätning bra i form av flerbostadshus och lägenheter i storleksordningen 50-60 stycken och med en max våningshöjd på 3 våningar, så länge hänsyn till karaktär och övrig bebyggelse tas. I detta område är det viktigt att formen hyreslägenheter tillkommer. Det saknas och har saknats hyreslägenheter länge i byn. Byalaget anser att allmännyttan i form av Höganäshem bör ta sitt ansvar och kanske till och med gå i bräsch för att byggnation påbörjas.

En kombination av anspråkstagande av bördig jordbruksmark, byns karaktär av låg bebyggelse, vilka som flyttar till byn, våningshöjd, hänsyn och siktlinjer mot och från gamla gårdar, kyrkan och kyrkogården, det väldigt korta skyddsavståndet till Kustvägen (20 meter?) samt ett ökat antal bilar, gör att vi anser att exploateringsgraden eller utbyggnaden Västra Jonstorp, etapp 2 ska vara mindre än de cirka 200 bostäder uppdelat på 70 småhus och 130 flerbostadshus. De redan planerade 28 lägenheterna på Tunneberga 1:28 (Tomtelund), förtätningen i centrum med 50-60 lägenheter och ett trygghetsboende gör att antalet flerbostadshus med lägenheter i storleksordningen 130 lägenheter kan komma ner betydligt i antal till förmån för småhus. En annan anledning till att Byalaget inte anser att behovet är 250 fler bostäder är på grund av de flyttkedjor som Byalaget med stor sannolikhet ser komma. Detta tillsammans med att ett område som Revet, som bland annat består av en hel del fritidshus, fortsätter omvandlas till året

runt-boende. Vidare anser Byalaget att någon form av marknadsundersökning skulle behöva göras av den äldre befolkningen för att se om de vill bo kvar på orten efter en viss ålder och vilken boendeform man då föredrar. Byalaget tror på en varierad bild där en del av den äldre befolkningen vill stanna kvar i byn och flytta till något mindre, en lägenhet, troligtvis gärna en markbunden medan en del har siktet mot att flytta till något mindre i antingen Höganäs, Ängelholm eller Helsingborg.

Byalaget ser positivt på att byns centrum ska få lite mer centrumliknande karaktär med tankar kring torg, grönytor och viss byggnation som kan inrymma ytterligare verksamhet.

Byalaget anser att man i planen ska konkretisera behovet av samlings- /möteslokaler och att de kan kombineras med verksamheter som exempelvis tillfälligt boende, café och företagshotell. Byalaget har i separat skrivelse till kommunen 2022, lyft idén om och möjligheterna kring att skapa ett *Allbus* eller *multifunktionellt bus* där man samlar och kombinerar de delar som nämns ovan. Detta är en funktion som Byalaget menar har försvunnit från Jonstorp eftersom församlingshemmet och Bygdegården har försvunnit. Möjligheter att återskapa funktionen finns i både det gamla bankhuset eller före detta kommunhuset.

Byalaget ser också positivt på att verksamhetsområdet Jonstorp 38:97 förblir planerat som verksamhetsområde, så att matbutiken kan flytta dit om den behöver expandera men också för att lösa butikens transporter utan att behöva köra in genom orten.

Byalaget ser behovet av en belysningsöversikt i byn och att det finns med i en delmålsformulering. Vi vet redan idag att det saknas belysning på vissa ställen och delar av vägar och stråk.

Vi anser det positivt att planen och dess mål lyfter fram att hamnen och stranden norr om hamnen ska utvecklas till en ny badstrand. Vi ser dock att badplatsen vid Revet också behöver utvecklas (inte bara bevaras – tydliggör det i delmålet) då infrastrukturen där behöver en kombination av upprustning och omgestaltning. Platsen har en större potential och kan användas på ett bättre sätt. De relativt få anläggningar i form av sittmöbler, grillar och ”takhydda” är slitna och uppfattas inte särskilt sammanhängande eller inbjudande.

På samma sätt som lekplatsen på Möllebacken ska utvecklas så bör också lekplatsen mellan Jordgubbsvägen och Jonstorpsvägen/Gerdas äng utvecklas. Detta kan lyftas in under samma delmål.

Byalaget anser att den gamla strandpromenaden som blåste sönder för många år sedan, bitar mellan Revet och hamnen samt delar av sträckan från hamnen till Rekekroken, skall återställas i sin helhet (inte bara delen som föreslås stenskonig) och tydligare föras in i mål eller delmålen. Det är ett viktigt gång- och rekreationsstråk som sammanfaller med Kullaleden och nyttjas flitigt av Jonstorpsborna.

Byalaget menar att det är bra att erosionsproblematiken lyfts. Planförslaget beskriver hur invallningar kan begränsa skador vid förhöjning av havsnivån. Det kan säkert vara en bra plan men kan inte vara Höganäs kommuns enda lösning på stranderosionsproblematiken? Det är sträckan mellan Revets badplats och Svanshalls hamn som är mest utsatt för erosion. Här finns redan i dag bostadshus som är i riskzonen liksom vägar, vatten och avloppsledningar. En bra bit av strandpromenaden försvann i stormen 2013. Idag 10 år senare har inget gjorts åt de stormskador som uppstod då. De provisoriska

avspärningarna vid raskanten med plastband och plastkoner står 10 år senare fortfarande kvar.

Byalaget anser att det är bra att planen uppmärksammar trafikproblemen i Jonstorp samt lyfter fram vikten av att kommunen övertar ansvar för väghållningen för de större vägarna i byn för att få till genomarbetade lösningar och förbättringar. Byalaget menar att det med all sannolikhet kommer tillkomma cirka 300 fler bilar samt antalet resor som görs. Vidare menar Byalaget att Jonstorpsvägen och Norra Kustvägen är inte dimensionerade för detta. Redan idag är Jonstorpsvägen vid vissa tidpunkter belastad med mycket trafik till och från skola, affär och idrottsplats. Utfarterna till väg 112 och är också hårt belastad och köer uppstår, inte minst på Norra Kustvägen på sommaren, med olyckor till följd. Dessutom så används nämnda utfarter även av andra invånare på Kullahalvön där en befolkningsökning förmodligen också sker. Byalaget vill igen betona vikten av en hållbar lösning att ta sig över väg 112 mot Mjöhult som är viktig för bilister, kollektivtrafik, cyklister och mopedister. För att ta riktig höjd för framtida trafiktillväxt på väg 112 så är någon form av planskild korsning nödvändig.

Byalaget är kritiska till den omgestaltning av Jonstorpsvägen som föreslås med upphöjda gång- och cykelbanor på båda sidor av Jonstorpsvägen. Det är en dålig idé, då vägen är på tok för smal för detta. Ett alternativ skulle vara att vidmakthålla den GC-väg som finns idag på den norra sidan och höja nivån på den jämfört med vägnivån för att göra den säkrare för oskyddade trafikanter. En idé till att öka trafiksäkerheten är att återskapa det busstorg som en gång fanns framför före detta kommunhuset med plats för två bussar. Då får man bort att bussen i södergående riktning stannar mitt i vägen utanför matbutiken och stannar upp övrig trafik.

Byalaget menar att infarten via Södåkravägen från Norra Kustvägen blir ett tydligare alternativ för alla som ska handla i matbutiken (om den flyttar dit så småningom) och nya anslutningar till utbyggnadsområdet i västra Jonstorp, så kan biltrafiken på stora delar av Jonstorpsvägen minska.

Byalaget menar att de gång- och cykelvägar som lyfts fram i planen mellan Jonstorp och omliggande byar (ex. Jonstorp-Södåkra, Jonstorp-Mjöhult-Helsingborg) längs med Norra Kustvägen och ut till busshållplats i anslutning till väg 112, är bra och nödvändiga åtgärder för att öka trafiksäkerheten och en minskad bilkörning.

Sammanfattningsvis anser vi dock att planförslaget saknar en helt klar och översiktlig bild och helhetsgrepp över hur framtidens trafiksituation och lösningar ska se ut.

Byalaget tycker det är bra att planen lyfter behoven av en bättre kollektivtrafik och att det finns med i målen. En bättre kollektivtrafik måste till redan idag och ännu mer om befolkningsökning sker. Byalaget kan dock inte riktigt se kopplingen till den nödvändiga omställningen till ett långsiktigt hållbart transportsystem beskrivas i planen. För att marknadsandelen för kollektivtrafiken ska öka behöver den bli ett attraktivt alternativ till bilen. För att nå dit krävs lyckade samverkansprocesser där de olika parterna, inte minst Skånetrafiken men även kommunen, förstår vad som behövs för att åstadkomma en högkvalitativ kollektivtrafik och dessutom enas om en gemensam målbild för vad som ska åstadkommas under vilken tid. En attraktiv eller bättre kollektivtrafik hänger samman med flera olika faktorer som sammanfattningsvis kan summeras till hög turtäthet, konkurrenskraftiga restider jämfört med bilen, hög en pålitlighet/punktlighet och pris. Byalaget anser vidare att den viktigaste åtgärden och målet är att satsa på stråket Arild-Jonstorp-Mjöhult-Allerum- Helsingborg som går direkt utan byten (företrädesvis på

vardagar) då många Jonstorpsbor arbetspendlar eller går i skola i Helsingborg. Det behövs också en bättre tidtabell (tidstajming) för busstråket Jonstorp-Helsingborg via Höganäs. Idén om en busshållplats ute vid väg 112 med någon form av pendlarparkering som möjliggör snabbare resa till Höganäs eller Ängelholm är också god.

I princip för varje år försämras kollektivtrafiken varje gång tidtabellen ändras. Ändringarna sker utan någon större dialog eller konsekvensanalys och vid senaste tidtabellbytet resulterade det i att man får vänta 20 till 40 minuter i Höganäs om Helsingborgsbussen råkar vara en minut försenad. På senare år har även fenomenet dykt upp med att vissa bussturer ställs in (bussen dyker inte upp helt enkelt) och det finns ingen information om detta från Skånetrafiken.

Byalaget anser att det saknas en tanke på en sammanhållen genomförandeplan eller handlingsplan alternativt flera separata handlingsplaner uppdelade på område som exempelvis planprogram, boende/byggnation, trafik, men som är sammankopplade till en helhet för hur utvecklingen av Jonstorp ska ske. Ett genomförande bör bland annat innehålla tidplan, (större) mätbarhet, ansvar, hur man samarbetar med exempelvis byalaget, övrigt föreningsliv och invånarna för att nå målen etcetera. Även om det inte tas med i FÖP:en så är det viktigt att nästa steg efter en så småningom, antagen plan, blir att titta på ett konkret och aktivt arbete och planering för att planen, dess intentioner och mål ska kunna realiseras. Det inbegriper även att aktivt arbete med att intressera potentiella byggbolag men även aktivering av Höganäshem. Byalaget anser att det i slutet av planen finns lite korta överväganden kring genomförande, men anser att detta inte räcker.

Byalaget skriver slutligen att deras erfarenhet av den kommunala dialogen i form av exempelvis byavandringar eller lokala politikerdebatter är att det i de flesta fall stannar vid anteckningar, prat eller tankar och att det sällan leder till åtgärd eller handling. De menar att arbetet med flertalet åtgärder, undersökningar, utvecklingsarbete etcetera för att realisera mål och delmål kan påbörjas de närmaste åren utan att befolkningen växer och utbyggnaden startas – den behöver inte väntas in.

Kommentar: Planområdet är idag bland annat avgränsat utefter de skyltar som markerar var tätorten för Jonstorp börjar. I planförslaget finns det en strategi om att det ska finnas kvar en möjlighet att ta sig över väg 112 via Mjöhultsvägen, då denna koppling är betydelsefull. Detta ger en indikation till Trafikverket om att kopplingen söderut över väg 112, via Mjöhultsvägen, är fortsatt viktig och framtida dialoger kring åtgärder på det statliga vägnätet för att öka trafiksäkerheten behöver ske. Kommunen anser också att nya ytor ska kunna tas i anspråk för att mer idrotts- och motionsbehov. En av strategierna i ändringen av översiktsplanen är att idrotten, skolan och bibliotekets kvaliteter ska stärkas och bevaras. Det läggs till i planbeskrivningen en beskrivning om att ett ökat antal invånare innebär ett ökat behov med möjlighet till rekreation. Befolkningstillväxten bygger på en fördelning av bostäder utifrån det behov som finns i kommunen enligt kommunens bostadsförsörjningsprogram. Där pekas det ut ett bostadsbehov på minst 150 bostäder årligen vilket är tänkt att fördelas främst mellan kommunens fem olika serviceorter. Antalet bostäder revideras något lägre till kommande förslag. Kommunen håller med om att en variation av bostadsbebyggelse och bostadstyper är att föredra för att kunna ha ett brett och varierat bostadsutbud. Genom att öppna upp möjligheten för fler verksamhetslokaler i centrum finns det en chans till att starta upp den typ av verksamhet som efterfrågas och som är lämplig i centrum. Det finns en prioriteringslista för renoveringsarbete av

lekplatser inom kommunen där även Jonstorps lekplatser ingår. Det finns i dagsläget inte några planer för att genomföra en sådan åtgärd för att restaurera den gamla strandpromenaden. De invallningarna som föreslås är inte gjorda för att hantera erosionsproblematiken utan för att möta möjliga havsnivåhöjder som är beräknade fram till år 2200. I en tidig utredning så föreslogs det för stenskonig för att kunna skydda kusten mot erosion. Det pågår även ett ärende för att skydda en mindre del av sträckan. Kommunen håller med om att en lösning för att öka trafiksäkerheten vid väg 112 och Mjöhultsvägen är nödvändig. Planförslaget är reviderat till granskning och förslaget är nu endast att det ska finnas en gång- och cykelbana på ena sidan vägen och då endast gångbana på andra. Ytan framför kommunhuset kommer att fortsätta behövas som parkering vid utveckling av torget i centrum. I granskningsförslaget kommer inte tidigare föreslagen cykelväg längs med Norra Kustvägen finnas med då det har framkommit att cykelvägen inom Jonstorp är tillräckligt för den sträckan. Däremot kommer beskrivningen om hur viktig kopplingarna till resterande byar finnas med. Få med att stråket Arild-Jonstorp-Mjöhult-Allerum-Helsingborg är den viktigaste sträckan för gymnasieelever samt arbetspendlare? för föreslagen bostadsbebyggelse är tillagd.

PRIVATPERSONER

PRIVATPERSON 1 (2022-12-30)

Privatperson 1 har noterat att grönridån bakom Tunnebergavägen-Karindalsvägen rubriceras ”oförändrad” och undrar av vilken anledning? Privatpersonen går ofta i området bakom Tunnebergavägen med sina hundar och önskar följande:

1. Att det röjs upp på ett för naturen respektabelt vis.
2. Att stigarna som finns idag förbättras med exempelvis flis från de träd som röjs undan från ”ridån”.
3. Att det iordningställs några ”rastplatser”.
4. Att människor som vistas i området uppmärksammas och upplyses om naturlivet som de befinner sig i.
5. Att de boende i Jonstorp får behålla de få grönytor som finns kvar i byn. Rekreation och vistelse i naturen är väldigt hälsofrämjande för oss alla i dagens intensiva samhälle!

Kommentar: Grönområdet är något utökat från den gällande översiktsplanen. Det innebär att det bekräftas att området fortsatt ska användas som ett grönstrukturområde. I förslaget till ändringen av översiktsplanen finns området med som ett förslag till naturpark där området bland annat kan innehålla grillplats, fotboll, pulkabacke och vara del av ett vandringsstråk. Arbetet med ändringen av översiktsplanen möjliggör för denna typ av utveckling. Kommunen äger inte hela sträckan bakom Tunnebergavägen-Karindalsvägen det innebär att kommunen i dagsläget inte har rådighet för hela sträckan.

PRIVATPERSON 2 (2023-01-01)

Privatperson 2 skulle uppskatta om Revet får sandstrand och tror att även många andra skulle uppskatta det. Privatperson 2 anser att stranden i dagsläget ser väldigt tråkig ut med all tråkig sten vid vattenlinjen. Det finns gräsytor för de som föredrar det. Privatperson 2 anser att det behövs fler sittplatser på Revet och att vågbrytaren ut till bryggan borde lagas eftersom den är väldigt lappad och ful. Privatperson 2 har vid tillfällen sett barn och äldre som snubblat på vägen ut, vilket inte är bra.

Privatperson 2 menar också att bussförbindelsen mellan Jonstorp och Ängelholm behöver bli bättre. Det behövs också direktbussar mellan Jonstorp och Helsingborg, då det är många Jonstorpsungdomar som går på gymnasiet i Helsingborg.

Privatperson 2 tror att sandstrand på Revet och bättre bussförbindelser kommer göra Jonstorp mer attraktivt.

Kommentar: Det finns inga planer på större ombyggnad men vågbrytaren repareras årligen. Inget förslag på direktbussar mellan Jonstorp – Helsingborg i planförslaget. Det finns inget förslag på detta då det i dagsläget inte finns ett tillräckligt underlag för att låta en sådan linje köra. Men med Jonstorps utveckling är det något som kommunen tar med sig vid framtida dialoger med Skånetrafiken.

PRIVATPERSON 3 (2023-01-22)

Privatperson 3 tycker att det är en bra och vettig idé att matbutiken flyttar från centrum till ytan söder om Vitsippeskogen, där det redan finns en befintlig detaljplan för livsmedelshandel. De allra flesta kommer idag med bil för att handla i matbutiken. Att byns matbutik ligger just vid det tänkta torget där man ska uppmuntras att gå till fots eller cykla är motsägelsefullt. Transporterna till butiken är också ett problem idag då lastbilar backar eller står och väntar på sin tur att lasta av. Det är ett hinder och en säkerhetsrisk för gående, cyklister såväl som bilister. Det är inget som passar ihop med planen på "shared space".

Lokalen/platsen där matbutiken ligger idag kunde med fördel användas för flera småskaliga näringsverksamheter istället, som passar bättre i en torgmiljö som inte ska ha fokus på bilism. Dock tror jag att torget i så fall bör få en liten servicebutik för småinköp.

Platsen öster om Vitsippeskogen skulle vara en ypperlig plats för bilburna kunder med tilltagen plats för parkering. Närheten till dagens återvinningsstation passar ju också väldigt bra. Placeringen vore ändå tillräckligt nära för att kunna gå eller cykla dit från byn, och även passa bättre för boende i övriga byar längs Norra Kustvägen (Södåkra, Rekekroken, Svanshall, Skäret, Arild) som passerar där.

Kommentar: Shared space kan göra trafikmiljön runt butiken mer säker genom att biltrafiken måste sänka sin hastighet till gångfart.

PRIVATPERSON 4 (2023-01-27)

Yttrandet är inskickat av två privatpersoner. Privatpersonerna menar att förtätning bör ske med försiktighet i hela orten då detta ofta blir på bekostnad av redan boende. Med högre hus påverkas insyn, sol, skugga, vind och trafik. Vidare menar de att det är positivt att det föreslås små lägenheter för äldre i centrum och att det är en fördel att det är nära till service. Däremot menar privatpersonerna att trevåningshus inte passar in i Jonstorp samt att så kallade *shared space*-ytor inte skall finnas, efter som att trafikanter inte respekterar villkoren och att gångtrafikanter inte ska blandas med biltrafik.

Vidare menar privatpersonerna att det är bättre att etablera en ny förskola mellan Kullaparken och Snårvägen eller på ången söder om Osavägens slut, eftersom barnen ofta vistas vid Revet. Vidare menar de att behovet av utbyggnad av F9-skolan måste ses över.

Privatperson 4 menar att ett torg inte kan skapas av tre områden som föreslagits vid Revalyckan, utanför G:a Kommunhuset och fd Sparbanken.

Privatperson 4 ställer sig frågande till om kyrkogården behöver expandera.

Vägen till etapp 2 via Odalvägen blir svår genom befintlig bebyggelse och istället föreslås Tunnebergavägen. Vidare menar de att det idag redan finns tre infarter från Norra Kustvägen, vilket bör vara tillräckligt, varför en ny infart bör vara via Södåkravägen till Etapp 2. Det behövs också tillskapas gångvägar till centrum här och där.

Angående fastigheten Jonstorp 38:97 undrar privatpersonerna om det stämmer att området är planlagt för butik och förskola. Förskola på föreslagen placering bedömer de som olämplig med vägar och sumpskog som grannar. Vidare anser de även att Vitsippeskogen/Sumpskogen inte kan betraktas som möjligt utflyktsområde.

Angående trafik menar de att cykel- och gångvägar bör prioriteras i alla riktningar. De anser att Jonstorpsvägen redan idag är en katastrof ur trafiksäkerhetssynpunkt och att hastigheten överskrider med råge 40km/h. Större fordon på Jonstorpsvägen behöver hela vägbanan mellan linjerna vid möte. På gång och cykelbanan framförs motordrivna cyklar i hög hastighet vilket på senare tid medfört att gående väljer motsatt vägren som bitvis är smalare än en meter. Vidare menar privatpersonerna att planerade farthämmande gupp bör ersättas med enfiliga övergångar samt att trafiksituationen vid skolan skyndsamt behöver ses över.

Kommentar: Frågan om insyn, sol, skugga, vind och trafik hanteras vid ett detaljplaneskede. Då undersöks dessa frågor närmare och fastställer lämpligheten för vad som bör uppföras på platsen. Kommunen har undersökt olika möjliga och lämpliga placeringar av förskolan runt om i byn. Nämnade förslag på placeringar av privatperson 4 ligger bland annat inom område för strandskydd, riksintresse för naturvård samt viktiga grönytor för boende och natur. Där är i dagsläget inte något uttalat behov av att expandera kyrkogården. I planförslaget är det ändrat till att Tunnebergavägen används som infart. Området är i dagsläget detaljplanelagt för handel. I samrådsförslaget är det utpekad för verksamhetsområde vilket även kan innefatta handel. Förskola är tänkt att ligga inom område för etapp 2. I ändringen av översiktsplanen presenteras farthämmande gupp inte som den enda möjliga lösningen på problemet med trafiksäkerheten. Åtgärder för denna fråga löses på en mer detaljerad nivå. Det är även först när kommunen är väghållare för Jonstorpsvägen som olika åtgärder kan genomföras utifrån de exempelvis som beskrivs i planbeskrivningen.

PRIVATPERSON 5 (2023-02-23)

Privatperson 5 är inte negativ till ambitionerna i "Ändring av översiktsplan för Jonstorp 2045". Men menar att det finns några delar där Höganäs Kommun måste tänka om.

Det största och mest viktiga området som Privatperson 5 anser behöver utredas ytterligare är hur trafiksituationen ska lösas i utbyggnadsområdet mellan Norra Kustvägen och Jonstorpsvägen. Hastigheten bör sättas ned utmed Norra Kustvägen, sträckan mellan väg 112 och Södåkravägen. Det kan också lämpligen skapas utrymme för busshållplats i båda riktningarna. I utvecklingen av etapp 2 kommer Norra Kustvägen och korsningarna vid Gamla Glimmingevägen, Södåkravägen och Gamla Södåkravägen att behöva inkluderas. Här anser Privatperson 5 att planen inte är tillräckligt detaljerad.

Privatperson 5 anser vidare att det kommer bli ökade problem med säkerheten utmed vägen när bebyggelsen kommer närmare och mängden trafikanter ökar. En annan aspekt är buller som Privatperson 5 upplever i området som påverkas av vilken hastighet som hålls på vägen.

När det gäller trafikplaneringen för etapp 2 och hur boende/besökare ska komma till och från centrala Jonstorp så ser inte Privatperson 5 Odalvägen som en möjlig lösning. Detta eftersom Odalvägen är smal och inte kan breddas på den sträckan då det ligger en bevarandevärd stenmur samt bostadshus nära gatan. Vidare menar Privatperson 5 att genom att använda Odalvägen som genomfart bryter även sammanhållningen av de 3 gårdarna som berörs vid en eventuell exploatering, vilket inte är i linje med planens ambition att ta hänsyn till gårdarnas roll för Jonstorps identitet. Istället menar Privatperson 5 att en mer rimlig lösning är att knyta an till Jonstorpsvägen via södra delen av Tunnebergavägen och via Södåkravägen i norr.

Även förskolans placering kommer att påverka en stor del av hur trafiken flödar inom Jonstorp. Fullt utbyggd ska den, enligt planen ha hand om 120 barn. Det innebär mycket trafik med lämnande och hämtande föräldrar, personal, leveranser och övrig trafik till och från förskolan. Placering av förskolan, jämfört annan bebyggelse, måste övervägas noga för att inte skapa problem i ett längre perspektiv och det borde rimligen vara bättre med en placering med närhet till den befintliga Jonstorpsskolan så de faciliteter som redan finns därvid kan nyttjas. Odalvägen inte är lämplig för sådan trafik.

Kommentar: Det som föreslås i ändringen av översiktsplanen kräver ofta vidare dialog och samarbete mellan olika förvaltningar och myndigheter för genomförande. Därför kan inte alla lösningar visas detaljerat vid detta stadiet. Gällande korsningarna krävs närmare dialog med Trafikverket. Frågan om trafiksäkerhet och buller utreds i samband med detaljplanearbetet. Fortsatt arbete med etapp 2 sker i dialog med Trafikverket för att kunna säkerställa trafiksäkra miljöer. I planförslaget är det ändrat till att Tunnebergavägen används som infart.

PRIVATPERSON 6 (2023-01-24)

Privatperson 6 menar att planens tre övergripande mål med delmål reflekterar på ett bra sätt många av de önskemål och synpunkter som funnits från boende i byn under lång tid, framför allt avseende trafiksituationen i och kring Jonstorp. Vidare menar Privatpersonen att det också viktigt och framsynt att undvika att ytterligare exploatera områden som riskerar hotas av en eventuell höjning av vattennivån samt att skydda den bebyggelse som redan etablerats i detta område.

Privatpersonen menar att möjligheten att realisera de flesta av målen förutsätter emellertid *inte* att den föreslagna omfattande expansionen av befolkningens mängd och bebyggelse i byn genomförs. Målen kan och bör därför kunna uppfyllas oberoende av byggplaner snarast möjligt. Däremot utgör den föreslagna markexploateringen ett hinder för att av några av målen ska kunna uppfyllas.

Privatpersonen beskriver nedan sina synpunkter på bristerna i ändring av översiktsplanen.

Det saknas en vision eller en beskrivning av vilka övergripande och långsiktigt strategiska mål kommunen har för utvecklingen av Jonstorp.

Vilken slags och hur stort samhälle vill vi att Jonstorp ska vara idag och bli i framtiden och vad vill man ska känneteckna byn? Varför vill man att Jonstorp ska växa? Hur och i vilken takt vill man att byn ska utvecklas?

Den befolkningstillväxt som ligger till grund för översiktsplanens markanvändningsplan är inte förankrad i en vision för hur man vill att Jonstorp ska utvecklas. Den bygger enbart på en historisk årlig befolkningsutveckling. Byn ska växa därför att den gjort det tidigare och den ska växa i samma takt fram till 2045. Tre olika befolkningssiffror har nämnts i olika sammanhang: en ökning på 7, 20 eller 30 invånare per år. I planen används den senare. Jonstorp har idag cirka 1900 invånare. Om byn efter 2045 ska fortsätta växa med de över 35% som föreslås i planen, så kommer byn i grova drag att ha över 3 500 invånare år 2065 och nästan 5 000 invånare år 2085. Privatperson 6 undrar hur många invånare vill man att Jonstorp ska ha om 20, 40 eller 60 år? Vilken åldersprofil räknar man med att befolkningen i byn kommer att ha? Vilka bostadsbehov och behov av social och annan service krävs då? Vad är målsättningen för serviceutbudet? Hur ser den övergripande trafiksituationen och trafikplaneringen ut för de scenarios man planerar för? Hur ska kollektivtrafiken utvecklas för att möta invånarnas önskemål och behov?

Ett Jonstorp med 2 600 eller 5 000 invånare skiljer sig med all säkerhet från dagens samhälle med 1 900 invånare. Privatperson 6 menar att det inte räcker med att titta bakåt för att lösa framtidens utmaningar. Dagens trafiksituation kommer att försämrans vid en befolkningsökning på 700 personer.

Vidare menar Privatpersonen att kollektivtrafiken beslutas av Skånetrafiken och inte av Höganäs kommun. Privatpersonen undrar om Höganäs kommun räknar med att man ska kunna påverka Skånetrafikens vilja och ekonomiska möjlighet att förbättra turtätheten och därigenom tillgodose planens förhoppning om att fler ska åka kollektivt? Hur ser bybornas behov ut för att de ska välja att åka kollektivt i stället för bil? Hur många fler kollektivresenärer kräver Skånetrafiken för att ge Jonstorp den turtäthet i kollektivtrafiken till Höganäs, Helsingborg och Ängelholm som motsvarar det som krävs för att individen ska avstå från att skaffa bil och i stället välja att åka kollektivt? Vardag som helg? Är det realistiskt och underbyggt, eller är det bara en förhoppning? Privatpersonen menar vidare att det först krävs en fungerande kollektivtrafik innan det går att utnyttja den. Utan en fungerande kollektivtrafik i Jonstorp blir det fler bilar per hushåll.

Privatpersonen undrar hur många bilar per hushåll man räknar med att de nyinflyttade kommer att äga? Och hur den ökade trafiktätheten ska hanteras? Privatpersonen menar att med ytterligare 250 hushåll kommer antalet bilar som behöver parkering vid bostaden och vid de olika servicelokalerna med all sannolikhet att öka. Dessutom trafikeras Jonstorp av fler bilar av boende i andra omkringliggande byar som bland annat handlar och hämtar/lämnar barn på skolan i Jonstorp.

Norra kustvägen kan bli en avlastning för trafiken längs Jonstorpsvägen genom centrum. Privatpersonen menar dock att det inte är ovanligt att enstaka bilar och motorcyklar kör över 100 km/h. Bostäder planeras att placeras ca 20 meter från Norra kustvägen. Enligt privatpersonen finns det inte någon bebyggelse – gammal eller nyetablerad – i kommunen så nära en väg med en hastighetsbegränsning på 80 km/h och undrar om man kommer att ändra hastighetsbegränsningen på vägen? Och om bullerskydd kommer att behövas? Privatpersonen menar vidare att vid rusningstrafik under framför allt sommartid kan bildas köer på upp till en kilometer på Norra kustvägen för att köra ut på 112:an. Det är därför viktigt att lösa påfarten till 112:an från Norra kustvägen. Idag är 112:an och 111:an Höganäs enda till- och frånfarter i respektive riktning. En trafikolycka på någon av dem

gör att det blir stopp i trafiken - även för utryckningsfordon. Privatpersonen undrar hur Trafikverket ser på förändringarna som krävs i ljuset av den nya översiktsplanen?

Privatpersonen menar att bevarandet av Jonstorps karaktär kommer att ha svårt att hävdas med den föreslagna markanvändningsplanen. Jonstorps karaktär är en mindre landsbygdsort med villabebyggelse, omgivet av ett aktivt, producerande jordbruk bestående av mindre gårdar. Privatpersonen menar att detta samhälle är värt att bevara, men att det inte är möjligt med den plan som presenterats.

Privatpersonen menar att det ska finnas möjlighet till att kunna bo kvar i Jonstorp då man av åldersskäl eller ändrade familjeförhållanden lämnar sitt boende i enfamiljshus och undrar om man har kartlagt hur många lägenheter som behövs för att tillgodose detta behov. Vidare undrar privatpersonen om kommunen har undersökt och definierat vilken typ av lägenhet som de personer som önskar att flytta till, eller bo kvar i Jonstorp ser framför sig. Är det en lägenhet i markplan, som dagens bestånd, eller kan det också vara de flerfamiljshus i tre plan som föreslås i planen? Vilken boendekostnad kan man vara beredd att och har möjlighet att betala? Vidare undrar privatpersonen vilka förutsättningarna är för att behovet av lägenheter i Jonstorp ska öka och undrar om det är ett rimligt antagande att inflyttningen till villa i Jonstorp ska minska? Hur ser flyttkedjorna ut? Privatpersonen menar att om man vill bo i en lägenhet väljer man centralorten istället för Jonstorp, undantaget om man är äldre eller får ändrade familjeförhållanden.

Privatpersonen menar att den föreslagna markanvändningsplanen kommer dölja siktlinjerna från Norra kustvägen in mot byn på grund av flerbostadshus i tre plan utmed Norra kustvägen. Vidare menar privatpersonen att ett sådant bostadsområde är av stadskaraktär, avskilt och helt olik den karaktär Jonstorp har idag. Om det skulle finnas behov av att bygga flerfamiljshus, och trafiksituationen skulle tillåta en utökad befolkning, så bör bebyggelsen placeras där de inte stör siktlinjerna, i den sydöstra delen av det nya området.

Privatpersonen menar att grundvattenförhållanden och dagvatten kring kyrkan och ”Ettapp 2 - Västra Jonstorp” kommer att påverkas av ökad bebyggelse i området. Ökad bebyggelse och hårdgörning av jordbruksmarken kommer att påverka dagvattensituationen för såväl ny som befintlig bebyggelse. Detta är kartlagt i översiktsplanens dokumentation, men det är viktigt att också presentera hur detta kan hanteras.

Privatpersonen föreslår att man går tillbaka till ritbordet och gör om översiktsplanen enligt följande:

- Beskriv en vision för Jonstorps framtid – vad, hur, när hur många och varför
- Ta ett helhetsgrepp för trafiken i och kring Jonstorp faller planen. Det innefattar också en beredskap för extraordinära händelser som orsakas av trafiksituationen
- Bevara bördig jordbruksmark – framför allt mark på landsbygden
- Bevara siktlinjer mot och från gamla gårdar, kyrkan, bankhuset (därefter bibliotek)
- Gör en plan för hur och när man snarast möjligt kan genomföra de uppsatta mål som inte är beroende av byggnation på jordbruksmark, framför allt trafiksituation och vattennivåer (havsvatten, dagvatten och grundvatten). I detta arbete ingår

även att besluta och genomföra nödvändig renovering av gamla bankhuset så att det inte fortsätter att förfalla.

- Kartlägg behovet av flerfamiljsboenden – flyttning inom Jonstorp och inflyttning.
- Planera att bygga mera marknära och anpassa arkitekturen för att integrera ny bebyggelse med befintlig för att bevara Jonstorps karaktär.
- Genomför den byggnation som redan är godkänd men inte utförd (Trygghetsboende och Tomtelund) samt förtätningen i ”Etapp 1” och utvärdera behovs- och trafiksituationen efter byggnation, som en del av arbetet med att utveckla en ändring av översiktsplan för Jonstorp.

Kommentar: Som en av kommunens fem serviceorter är en del av Jonstorps utveckling att även öka med bostäder. Främst för att bebyggelse ska ske mer koncentrerat för att kunna erbjuda bättre och mer tillgänglig service.

I samband med utvecklingen av etapp 1 är det nödvändigt att fortsätta undersöka behovet av etapp 2. Detta då planen sträcker sig fram till år 2045. Jonstorp behöver liksom andra orter växa för att kunna behålla och utveckla utbudet av service. I planförslaget är antalet bostäder något reviderat för ett lägre antal bostäder.

Det ska fortsätta vara möjligt att på ett trafiksäkert sätt ta sig till och från samt röra sig inom Jonstorp även med föreslagen utveckling. Med förslaget i ändring av översiktsplanen visar kommunen en önskad utveckling även för kollektivtrafiken.

Detta öppnar möjligheter för dialog mellan kommunen och Skånetrafiken för framtida utveckling. Jonstorpsborna använder sig till största del av bilen som kommunikationsmedel i dagsläget. Att uttrycka mål och strategier för en utökad användning av kollektivtrafiken är en del av bland annat ett arbete med förändringsbeteende men främst utveckling av vad som kan erbjudas. Genom att även öka antalet boende kring ett visst antal hållplatser ökar också utbudet för att kunna erbjuda ökat antal busstider. Kommunen har en parkeringsnorm som beskriver hur många bilar som förväntas per bostad. Det är vid framtagande av detaljplan som undersökning av behovet av antalet parkeringsplatser görs. Det främsta arbetet handlar om vidare dialoger om lösningar för de olika frågorna. Då tas exempelvis frågor om väghastighet och trafiksäkerhet upp. Vid ett detaljplaneskede utreds även behovet av bullerskydd från kringliggande vägar. I ändring av översiktsplanen finns ingen möjlighet att ha en detaljerad redovisning om hur kommande bebyggelse ska uppföras. Planen är för omfattande för att utredas på den detaljnivå som det skulle krävas. Den bedömningen sker i samband med bygglov och detaljplanering. Antalet bostäder som ligger som förslag i ändring av översiktsplanen är delvis byggd på den demografiska utvecklingen av orten samt bostadsbehov enligt kommunens

bostadsförsörjningsprogram. Det är även byggt på att Jonstorp är utpekad som en av kommunens fem serviceorter. I planförslaget finns beskrivningar om olika dagvattenlösningar. Exakt hur dagvattenhanteringen kommer lösas är något som utreds närmare vid detaljplaneskede. Den föreslagna bebyggelsen med bland annat flerbostadshus skiljer sig från den bebyggelse som finns i Jonstorp i dagsläget. Detta kan påverka karaktären av Jonstorp men betyder inte att det behöver påverka till det sämre.

PRIVATPERSON 7 (2023-01-25)

Yttrandet är inskickat av två personer. De vill gärna att vagnhallen på fastigheten Tunneberga 1:5 som ligger i anslutning till område Västra Jonstorp inkluderas i etapp 2.

Privatpersonerna är positiva till ambitionerna i ändring av översiktsplanen för Jonstorp 2045. De uppskattar att planen tar hänsyn till befintliga bostäder med lägre byggnader och grönområden närmst gårdarna och är positiva till mixen av bostäder och att det finns utrymme för grönytor.

Privatpersonerna menar vidare att kommunen behöver förtydliga och förbättra skrivningarna. Det största och mest viktiga området som de anser det behöver jobbas mer med är hur trafiksituationen ska lösas både i det större perspektivet (väg 112/Norra Kustvägen/kollektivtrafik) samt lokala perspektivet (utbyggnadsområden/Norra Kustvägen/Jonstorpsvägen).

Privatpersonerna anser inte att det nämns i ändring av översiktsplanen hur trafiksituationen utmed vägg 112 ska lösas. Det upplevs trafikfarligt att köra ut eller korsa väg 112 vid Mjöhultskorsningen samt vid korsningen Norra Kustvägen och väg 112. Privatpersonerna menar att även om det är långa processer i samarbete med Trafikverket bör detta område inkluderas med planens horisont till 2045.

I utvecklingen av område 2 kommer Norra Kustvägen och korsningarna vid Gamla Glimmingevägen, Södåkravägen och Gamla Södåkravägen att behöva inkluderas menar privatpersonerna. Här anses inte planen tillräckligt detaljerad. Privatpersonerna ser problem med säkerheten utmed vägen när bebyggelsen kommer närmare och mängden trafikanter ökar.

I planen (sid 68, "Miljökvalitetsnormer för buller") fastställer kommunen att buller är ett stort miljö- och folkhälsoproblem, speciellt för barn. Det buller privatpersonerna upplever i området kommer framför allt från trafiken på Norra Kustvägen och är beroende på den höga hastighet som hålls. Privatpersonerna anser inte det lämpligt att placera en förskola nära Norra Kustvägen som har en hastighetsbegränsning på 80 km/h. De anser att det vore kanske mer lämpligt med äldreboende i detta område. Att anpassa byggnader och omgivning för att hantera miljö och säkerhet kommer vara extremt dyrt jämfört med att i stället sänka hastigheten på vägen menar privatpersonerna. I planen nämns att Höganäs kommun anser det nödvändigt att bli väghållare av Jonstorpsvägen. Privatpersonerna undrar om det inte vore en bra lösning att även då inkludera Norra Kustvägen i denna ambition?

När det gäller trafiksituationen i utbyggnadsområde 2 och hur boende ska komma till centrala Jonstorp så anser privatpersonerna inte att Odalvägen är fungerande lösning.

Privatpersonerna menar att använda Odalvägen bryter sammanhållningen av de 3 gårdarna som berörs vid en eventuell exploatering, vilket inte är i linje med planens ambition att ta hänsyn till gårdarnas roll för Jonstorps identitet. Det är inte heller en rent praktisk och säker lösning då vägen är smal och går extremt nära gårdarnas byggnader. Vidare menar privatpersonerna att en mer rimlig lösning kan vara att knyta an till Jonstorpsvägen via södra delen via Tunnebergavägen och via Södåkravägen i norr.

I planen nämns behovet av en mer utvecklad kollektivtrafik. Kollektivtrafik är med i de flesta utvecklingsplaner oavsett vilken nivå de produceras på. Detta är självklart mycket bra och viktigt men privatpersonerna tycker att det saknas en sammanhållen syn från de som sitter med planering på vad som driver på och utvecklar användningen av kollektivtrafiken.

Privatpersonerna är själva en av de familjer (2 tonårsbarn som går på gymnasiet i Helsingborg och 1 vuxen som arbetspendlar) som borde kunna använda lokaltrafiken mer. Men på grund av dålig täckning med turer under relevanta tider eller en rimlig restid väljer privatpersonerna att köra själva.

Om det fanns en stabil turtäthet, med rimlig restid, så menar privatpersonerna att de skulle kunna använda kollektivtrafiken oftare. Här måste kommunerna (Höganäs/Ängelholm/Helsingborg) och Regionen ta första steget och investera för annars kommer aldrig pendlingstrafiken minska.

En annan synpunkt privatpersonerna har är i vilken ordning som områdena ska utvecklas. De vill gärna se att det är möjligt att börja utveckling av område 2 utan att område 1 är färdigställt.

I översiktsplanen är en förskola inritad i utbyggnadsområde 2. Denna ska ersätta den förskola som finns i utbyggnadsområde 1. Men om område 2 ska utvecklas och byggas efter område 1 så undrar privatpersonerna ska barnen ta vägen under tiden.

Privatpersonerna menar att förskolans placering inom område 2 kommer påverka en stor del av hur trafiken flödar inom Jonstorp. Fullt utbyggd ska den, enligt planen, ha hand om 120 barn. Det är mycket trafik med lämnande och hämtande föräldrar, personal, leveranser och övrig trafik till och från förskolan. Placering av förskolan och övrig bebyggelse måste övervägas noga för att inte skapa problem i ett längre perspektiv.

Kommentar: Det främsta arbetet handlar om vidare dialoger om lösningar för de olika frågorna. Då tas exempelvis frågor om väghastighet och trafiksäkerhet upp. Vid ett detaljplaneskede utreds även behovet av bullerskydd från kringliggande vägar. Det har inte framkommit att det finns behov av ett äldreboende i Jonstorp. Det finns en gällande detaljplan i den centrala delen av Jonstorp som möjliggör för trygghetsboende. Nödvändiga åtgärder eller lösningar för att kunna erbjuda en god livsmiljö kommer att undersökas i dialog tillsammans med Trafikverket. Det är inte aktuellt för kommunen att bli väghållare för Norra Kustvägen. Mer detaljerade lösningar för anslutningar till Norra Kustvägen kommer att ske i vidare dialog med Trafikverket och i samband med möjligt detaljplanearbete. Att höja trafiksäkerheten där det är som mest behövt är ett ständigt arbete i dialog tillsammans med Trafikverket som pågår även utanför denna ändring av översiktsplan. I planförslaget är det ändrat till att Tunnebergavägen används som infart. Beskrivningen om vad som gör kollektivtrafik attraktivt fördjupas i planbeskrivningen. Det är ett av ändring av översiktsplanens mål att det ska finnas kollektivtrafik som är tillgänglig för de boende i Jonstorp. Det ska vara möjligt att kunna använda sig av en smidig och lättillgänglig kollektivtrafik för all typ av pendling. Utefter behovet av bostäder kan prioriteringsordningen ändras. Etapp 1 är prioriterat då det inte handlar om exploatering av jordbruksmark. En utbyggnadsstrategi för att hantera övergången för förskola och fritidshem läggs till. Förskolan kommer inte att avvecklas så länge det inte finns ny lokal på plats för dessa.

PRIVATPERSON 8 (2023-02-27)

Privatpersonen menar att det är trevligt att byn utvecklas.

Natur

- Efter besök i boden vid ica önskar barnen (6 och 8 år) en lekplats vid Revet. Tema natur eller hav.
- En strand som sköts om vore trevligt nordväst om hamnen.
- Återställ stig bakom de sista nybyggda husen vid Revavägen (35 och 37). Så de som går inte måste promenera på grusvägen utan kan gå vid skogskanten till den lilla öppna ängen likt tidigare.
- Fler bänkar och bord vid Revet. Gärna en grillplats till.
- Skapa en fast grillplats i gläntan om man går längs kusten från Revet mot hamnen. Här står idag två bänkar. En mycket vacker plats.
- Spännande med en vandrings slinga runt hela Jonstorp.
- Låter trevligt med en stig på vallen för vattenskydd längs Revavägen.
- Vid den förorenade marken nere vid Revet syns i vallen nära entrén stora metalltunnor sticka upp ur marken. Dessa känns farliga både för djur och människor. Bör täckas eller tas bort.

Centrum

- Hört att Ica eventuellt kunde tänkas flytta till där kommunen nu har byggmaterial, vid återvinningsstationen vid kyrkan. Låter klokt på sitt sätt, men kan det göra att eventuellt andra butiker får mindre besök i framtida centrum?
- Ett lite mer aktivt centrum vore trevligt, ex ett café.
- En samlingslokal för föreningar att använda, men även för invånare att nyttja vid exempelvis dop och fest.
- Klokt med förtätning. Upplever att hus max ska vara 3 våningar höga för att passa in i Jonstorp.

Trafik

- Trevägs korsningen Södåkravägen/Jonstorpsvägen behöver tydliggöras.
- Den otroligt smala passagen för gående vid brandstationen bör ses över. Staket? Otroligt att inget hänt ännu vid starten på en skoldag.
- Gör Jonstorpsvägen till huvudled.
- Bättre turtäthet till Ängelholm och Helsingborg. Fick tyvärr skaffa en bil till när vi flyttade hit. Efter att provat att åka kollektivt ett halvår. Är ändå van att åka sen innan.
- Mer trygga cykelvägar till grannbyar och kommuner.

Kommentar: I denna ändring av översiktsplanen ligger förslag på att tillskapa verksamhetslokaler i några av de befintliga byggnaderna i centrala Jonstorp. Genom detta öppnas möjligheten upp för olika typer av verksamheter att etablera sig. Det ligger som förslag i planen att se över trafiksäkerheten för Jonstorpsvägen samt att Höganäs borde bli väghållare för denna. Detta för att ha större möjlighet till att genomföra ändringar av vägen.

PRIVATPERSON 9 (2023-02-27)

Yttrandet är inskickat av två privatpersoner. Privatpersonerna anser som en av i huvudsak tre berörda markägare som påverkas mest i översiktsplanen kring västra Jonstorp vill de klargöra att dom inte är negativa till ambitionerna i "Ändring av översiktsplan för Jonstorp 2045". Dock finns några delar där privatpersonerna anser att Höganäs Kommun bör tänka om.

Privatpersonerna skulle gärna se att hela markområdet på Tunneberga 2:2 mellan Norra Kustvägen och ner mot Litorinavallen (byn) tas med och inte bara som i förslaget delar av den. Detta för att det som blir kvar kommer inte att bli odlat då den biten blir för liten. Privatpersonerna har sett någon höjd som husen ska byggas på 4,16 meter över havet och det borde gå ganska lätt att uppnå utan att behöva höja marken nämnvärt.

Det ska förmodligen upprättas fördröjningsdammar och dessa borde ju vara mest lämpliga att lägga där marken är som lägst i söder.

Stora delar av området är redan upphöjt då där finns en maskinhall som privatpersonerna för övrigt har för avsikt att montera ner när detta område ska bebyggas.

Privatpersonerna ser att det verkar vara planerat ett grönstråk nedanför Litorinavallen på privatpersonernas fastighet där vi för övrigt har ett hus som är bebott och där det inte är önskvärt med en massa folk in på knuten.

Privatpersonerna menar att det också finns en bevattningsdamm där som måste tas i beaktan.

Privatpersonerna anser att trafiksituationen mot byn måste ses över och att använda Odalvägen som är minst av vägarna som anslutning av en stor del av det tilltänkta området inte känns hållbart.

Privatpersonerna har en tanke om hur området ska anslutas mot byn och där finns mellan Tunnebergavägen 14 och 16 (förlängningen av Grankottsvägen) ett område som är avsatt för väg som man skulle kunna använda som en anslutning mot byn.

Vidare menar privatpersonerna att Tunnebergavägen, Grankottsvägen samt gamla Glimmingevägen är bättre lämpade än Odalvägen som mer skulle kunna vara cykelväg. Vad händer med den gamla Kyrkvägen som det är avsatt mark till? Snacket var ju att den skulle gå längst med den västliga bebyggelsen av gamla Glimmingevägen och Odalvägen för att sen ansluta mot Tunnebergavägen. Där är privatpersonerna avsatt mark väster om fastigheten med adress Odalvägen 3.

Privatpersonerna har för några år sedan sökt förhandsbesked på att bygga hus söder om sin infart från Tunnebergavägen och där kommunen var positiva men där det skulle upprättas en detaljplan och en avstyckning som privatpersonerna då inte tyckte var nödvändig. Men nu när det föreslås förtätningar i byn så vill privatpersonerna ha med detta område söder om sin infart och västerut mot Norra Kustvägen. Här skulle det kunna bli 1-2 tomter.

Vidare ställer privatpersonerna sig lite skeptiska till Jonstorps utbyggnad i två faser som de är rädda kommer att fördröja utbyggnaden av fas 2 som ska i gång efter att fas ett är byggd. Tänk om det blir som med Trygghetsboendet eller Höganäshems misslyckade nyproduktioner som har dragits i långbänk i snart 10 år. Då är det väl bättre för Jonstorp att det får växa där det finns exploatörer som vill satsa och har mark tillgänglig. Hur tänker kommunen en utbyggnad ska ske? Gradvis och från ett håll eller var som helst på det aktuella området? Privatpersonerna tänker sig att det kan bli lite konkurrens mellan markägarna om vilket område som ska byggas först.

Idag är det en raksträcka på Norra Kustvägen och 80 km/h utanför den planerade bebyggelsen och det borde rimligen bli nedsatt hastighet till i vart fall 50 km/h från Södåkravägen och förbi det planerade området i fas 2 mot väg 112 menar privatpersonerna. Det kan då också lämpligen skapas utrymme för busshållplats i båda riktningarna.

I utvecklingen av område 2 kommer Norra Kustvägen och korsningarna vid Gamla Glimmingevägen, Södåkravägen och Gamla Södåkravägen att behöva inkluderas. Här anser privatpersonerna att planen inte är tillräckligt detaljerad. Det kommer bli ökade problem med säkerheten utmed vägen när bebyggelsen kommer närmare och mängden trafikanter ökar. En annan aspekt är miljö/buller. I planen (sid 68, Miljö kvalitetsnormer för buller”) anger ni att buller är ett stort miljö- och folkhälsoproblem, speciellt för barn. Det buller privatpersonerna upplever i området kommer framför allt från trafiken på Norra Kustvägen och är beroende på den höga hastighet som hålls.

Kommentar: En av fördröjningsdammarna föreslås att ligga längst i söder inom etapp 2. Gällande grönstråket så är det inte en exakt dragning av grönstråket som visas i kartan. Vid genomförande kan denna sträckning ändras. Tunnebergavägen kommer föreslås i första hand som anslutning till etapp 2. En utbyggnadsstrategi för att beskriva genomförandet av planen utvecklas till granskningshandlingarna. Det kan bli aktuellt att sänka hastigheten på Norra Kustvägen. Detta måste ske i dialog med Trafikverket då dessa är väghållare och då har ansvar över vägen. De som bor i etapp 2 kommer ha god närhet till de befintliga busshållplatserna med ett maxavstånd på omkring 450 meter utifrån den befintliga placeringen. Nödvändiga åtgärder eller lösningar för att kunna erbjuda en god livsmiljö kommer att undersökas i dialog tillsammans med Trafikverket under arbetet med framtagandet av detaljplanen.

PRIVATPERSON 10 (2023-02-27)

Yttrandet är inskickat av två privatpersoner. Privatpersonerna som äger Tunneberga 13:28 ställer sig lite förundrande över att det inte skulle vara lämpligt att bygga på deras fastighet öster om Jonstorpsvägen. Då tänker dem sig delen närmast Jonstorpsvägen. Även om där ska vara så kallade siktlinjer så borde det gå att få in en del tomter där och ändå behålla dessa siktlinjer. Privatpersonerna menar att fördelen med den sidan är att man inte behöver korsa Jonstorpsvägen för att ta sig till exempelvis skolan. Området ligger med marginal över de föreslagna 4.16m över havet som ska användas på det föreslagna området. Vidare menar privatpersonerna att marken är ju ganska centralt placerad och bidrar till att hålla ihop Jonstorp snarare än att dra ut det.

Kommentar: Siktlinjerna anses vara så bevarandevärda ut mot havet och landskapet att det väger högre än att kunna tillskapa ett fåtal bostäder.

PRIVATPERSON 11 (2023-02-27)

Översiktsplanen beskriver en ny bebyggelse bestående av flerfamiljshus med upp till tre våningar. Detta anser privatpersonen kommer att bli ett bostadsområde av mer stadskaraktär och kommer att kraftigt bryta av mot den bebyggelse som finns idag. Omgivningen runt Jonstorp består av hav, åkrar och betesmarker där byn ligger inbäddad på ett harmoniskt vis. Trevåningshus skulle kraftigt påverka och förändra byns karaktär.

Merparten av den utbyggnad som föreslås ska vara lägenheter. Tittar man på de som idag väljer att flytta till Jonstorp så är det i stor utsträckning barnfamiljer. Dessa väljer att bosätta sig i villor med trädgård. Privatpersonen undrar om en kraftig utbyggnad av lägenheter att locka fler att flytta till Jonstorp. Privatpersonen anser att det saknas en beskrivning och en analys av hur eventuell inflyttning till Jonstorp kommer att se ut. I Jonstorp finns det fortfarande ett stort antal sommarstugor trots att de under de senaste åren minskat. Sommarstugorna ägs oftast av äldre personer och när de säljer sina stugor så omvandlas nästan samtliga hus till åretruntboende. Inflyttning sker alltså även på detta vis och indikerar att det som efterfrågas är ett hus med trädgård. En kraftigt utökad inflyttning till Jonstorp gör att trycket på skola och förskola ökar. Privatpersonen undrar hur kommunens planer för skola och förskola ser ut.

Privatpersonen menar att den utbyggnad som föreslås i översiktsplanen kommer att innebära att antalet bilar ökar. I Jonstorp är man beroende av bil, och oftast har man mer än en bil per hushåll. Ska invånarantalet öka med 700 personer så kommer det kanske att innebära att ytterligare ca 300 bilar ska köra och parkera i Jonstorp. Trafiksituationen idag är redan ansträngd. Det finns bara två vägar in i byn, via Jonstorpsvägen och/eller Norra Kustvägen. Till affär, skola och idrottsplats är det endast Jonstorpsvägen som gäller. I planen beskrivs också att Jonstorpsvägen ska förses med gång- och cykelbana på båda sidor. Privatpersonen menar att Jonstorpsvägen är inte tillräckligt bred för detta. För 15-20 år sedan begränsades bredden på Jonstorpsvägen med så kallad pollare. Ett sätt att få ner hastigheten var det tänkt. Lärdomen av det misslyckade konceptet var att körbanan upplevdes som smal och att det var svårt att möta bredare fordon typ bussar och lastbilar. Privatpersonen anser att pollarna skapade flera olyckstillbud och en stor irritation hos byns invånare. Pollarna försvann efter något år och ingen har saknat dem.

Privatpersonen anser att utfarten till väg 112 är idag olycksdrabbad och på vissa tider hårt belastad. Framförallt på sommaren är det långa köer för utfart på 112:an. Det skapar irritation och får en del bilister att ”kasta sig ut” vid en lucka. Privatpersonen undrar vilka kontakter och diskussioner sker mellan Höganäs kommun och Trafikverket angående ut- och infarter till Jonstorp.

Privatpersonen menar att bor man i Jonstorp har man lärt sig att inte lita på Skånetrafikens kollektivtrafik. Tidtabeller görs ständigt om, turer dras in. På kvällstid och helger är kollektivtrafiken mycket gles. Skånetrafiken hävdar enligt privatpersonen att det är svårt att upprätthålla turtäthet när så få reser med bussarna. Försämras turtätheten innebär det att tankesättet hos resande förändras. Numera räknar man inte med kollektivtrafiken om man bor i Jonstorp. Många har blivit stående i Höganäs eftersom Helsingborgsbussen varit försenad och bussen till Jonstorp inte väntat på inkommande buss. Privatpersonen menar att arbetar man i Helsingborg är restiden nästan en timme med buss. Med bil tar samma sträcka 20-25 minuter och då från dörr till dörr. Privatpersonen undrar vilken dialog förs med Skånetrafiken angående turtäthet, prissättning mm.

Jonstorp är den del av Höganäs kommun som är värst utsatt för stranderosion. I översiktsplanen beskrivs hur framtida höjningar av havsnivån kommer att påverka Jonstorp. En invallning runt Görslövsån ska byggas som ett skydd mot högt vatten. Detta är säkert klokt menar privatpersonen. Vidare menar privatpersonen att det är sträckan från Revets badplats till Svanshalls hamn som är mest utsatt för erosion. Här finns redan idag hus som är i riskzonen och fastighetsägare har under många år efterlyst åtgärder som skyddar bebyggelsen. Även kommunalt vatten och avlopp ligger inom samma riskområde. Höganäs kommun och Länsstyrelsen har en ”kommunikation” om invallning och/eller

stenskoningar som skydd mot framtida stormar. Privatpersonen undrar hur det går och hur ska detta in i översiktsplanen.

Mitt förslag är att man ser över översiktsplanen och förtydligar den enligt följande:

- Beskriv och analysera hur stort Jonstorp ska bli och varför.
- Vilka boendetyper efterfrågas av inflyttande?
- Analysera och beskriv bykaraktär i förhållande till stadsmiljö.
- Vilka alternativ av lösningar finns för trafik till och från Jonstorp?
- Förtydliga plan för, och analys av, trafiksituationen i Jonstorp.
- Beskriv hur erosionsproblematiken ska lösas.

Kommentar: Exakt hur förslaget kommer utformas och hur högt det kommer bli utreds vidare i detaljplaneskedet. I det vidare arbetet med en eventuell detaljplan utreds bland annat hur exploateringen påverkar platsen. En av anledningarna till att bygga lägenheter i flerbostadshus är att minimera ianspråktagandet av värdefull jordbruksmark. Det finns uppgifter om att en ny förskola behövs i byn. Det kan dock behövas en tillbyggnad vid den befintliga skolan för att möta behovet. Det är ändrat i planbeskrivningen till att det endast ska vara gång- och cykelbana på ena sidan Jonstorpsvägen. Det ska fortsatt endast vara en gångväg på andra sidan. Det är en dialog om bland annat trafiksäkerhet som sker mellan kommunen och Trafikverket. Dialogen mellan kommunen och Skånetrafiken kan ske på olika sätt. Att kommunen tar fram en ändring av översiktsplan är ett typ av underlag som används i dialog med Skånetrafiken. Det är inget förslag i denna ändring av översiktsplanen om att en invallning ska ske runt Görslövsån mot högt vatten. Kommunen har tagit fram olika utredningar för lösningar mot både havsnivåhöjningar samt erosionsproblematiken till planen. Det pågår även ett ärende för att skydda en mindre del av sträckan. Detta är frågor som kommunen tar i beaktning vid framtagande av handlingarna och har fortsatt med oss vid vidare planering.

PRIVATPERSON 12 (2023-02-28)

Urklipp 1:

”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.”

- med detta kan tydligt utläsas att man önskar bevara det gemytliga med Jonstorp och vad som också är dess kärna och kanske stolthet idag menar privatpersonen. Samtidigt avser man kring centrum skapa en bebyggelse som går direkt emot omkringliggande bostäder. Endast för att ”förtäta”. Privatpersonen menar att det innebär att man direkt går emot vad Jonstorp representerar idag, för att göra plats för något ”nytt”. Där behöver man tänka om för att inte urholka och försämra det befintliga i bygden. Om man tror att man kan skapa ett ”centrum” såsom i någon aningen faktiskt stad, då finns det exempel där man skapat problem med tomma lokaler och byggnader som förfaller. Privatpersonen menar att få ekonomi i denna typ av verksamhet är oerhört svårt och som gjort för att misslyckas. Det kan låta bra på pappret och i teorin, men praktiken är något annat. Närheten finns redan till Höganäs, Ängelholm och Helsingborg, särskilt med förbättrad kommunal trafik, vilket kommer göra att människor kommer besöka dessa faktiska städer

istället. Som kommunen redan utrett så har mer än 50% av befolkningen i Jonstorp två bilar. Arbetena finns inte i Jonstorp och kommer inte heller göra menar privatpersonen, därav är människor redan på annan ort under dagen då man löser ”service” och ärenden såsom apotek mm.

Urklipp 2:

”Jonstorp är en liten ort med flera värdefulla kulturmiljöer varför förtätning måste ske med stor hänsyn till de befintliga miljöerna.”

- även denna text är korrekt! Men ändå föreslår man något helt annat när det kommer till byggnation och planering menar privatpersonen. Privatpersonen undrar om arkitekt och planerare har haft kontakt med varandra. Det ÄR viktigt att stor hänsyn tas till befintliga byggnader. Annars finns det bättre platser att förtäta.

Urklipp 3:

”Det innebär bebyggelse i cirka 3 våningar för att passa in i befintlig bebyggelse”

- Privatpersonen undrar vilken befintlig bebyggelse har man utgått ifrån? Besöker man Jonstorp ser man rätt så snabbt hur befintlig bebyggelse ser ut. Detta låter som ett antagande för att kunna ”förtäta” som man verkar önska menar privatpersonen. Tänk om, tänk rätt.

Urklipp 4:

”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.”

- Återigen hänvisar man till befintlig bebyggelse, men ändå ser förslagen annorlunda ut menar privatpersonen. Man försöker lösa ett problem med förtätning på fel sätt. Här behöver man leta alternativa ytor i kommunen snarare än att försöka trycka in så många människor som möjligt på en så liten yta som möjligt bara för att ”det kanske går”.

Fråga:

Det nämns att man ser positivt på olika bostadsformer och ägandeformer. Privatpersonen undrar om kommunen har något exempel på en småskalig by i Sverige där detta gett positiva effekter? Finns det data, intervjuer eller annat underlag som styrker detta positivt? Det finns dock en del negativa och misslyckande exemplet på denna typ av planer som stjälper ett mindre samhälle än något annat.

Privatpersonen menar att man har vid tidigare tillfällen så som med detaljplan gällande Tunneberga tappat bort sig när det kommer till att respektera befintlig bebyggelse. Ett rent misstag gissningsvis på grund av okunskap och oförståelse. Detta bör man beakta om man ska komma vidare med liknande planering.

Kommentar: Kommunen anser att hänsyn tas till befintlig bebyggelse. Genom att erbjuda olika bostadsformer samt ägandeformer erbjuder man boende för människor som har olika behov, särskilt vid olika skeden i livet. Vilket innebär att en möjlighet öppnas till att kunna välja vart någonstans man vill bo och inte vart man måste bo.

PRIVATPERSON 13 (2023-02-28)

Först och främst vill privatperson 13 hänvisa till privatperson 6:s kommentarer och frågeställningar till ändring av översiktsplanen Jonstorp 2045, där frågeställningar och kommentarer beskriver situationen ur ett bredare helhetsperspektiv.

Kompletterande frågeställningar och kommentarer som rör Tunneberga 1:74, Glimmingevägen 23.

Privatpersonen undrar hur nära Tunneberga 1:74 husen kommer ligga i väster, med tanke på hur skuggor kommer att falla emot befintligt hus. Privatpersonen önskar få en skuggkarta gjord över dagen och att resultatet tas i beaktande med tanke på placering av nybyggnation.

Privatpersonen undrar hur nära cykel- och gångbanan kommer att ligga Tunneberga 1:74 i väster.

Privatpersonen undrar om bebyggelsen på den norra delen om Glimmingevägen kommer att ha sina bilar vid husen eller blir det en gemensam parkering i anslutning till Södåkravägen. Privatpersonen menar att det inte är lämpligt att ha huvudinfarten vid redan befintlig bebyggelse och vid kyrkan där verksamheten till exempel vid begravingar bör ske i stillhet. Glimmingevägen kommer också att anslutas till blivande cykel- och gångbana, därav fler gång- och cykeltrafikanter som ska dela yta med biltrafikanter. Privatpersonen anser att lekplatsens placering bör flyttas, då det kommer att bli det enda väderstrecket för Tunneberga 1:74 där det kan bli insynsfritt och lugnare. Med anledning av att de fria ytorna och vyerna kommer att försvinna när bebyggelse läggs runt om på de andra sidorna. Lekplatsen, kan utnyttjas bättre om den placeras söder om sjön bakom ladan. Närmre för förskolan och dagbarnvård. Placering av sjö, grönyta & träd lättar upp i området, vilket är mycket positivt anser privatpersonen.

Privatpersonen undrar hur siktlinjer emot de öppna vyerna mot Litorinavallen, Södåkravägen, kyrkan och de gamla gårdarna kommer att bevaras. Privatpersoner anser att det inte är önskvärt med hög bebyggelse och eventuellt blivande bullerplank för att lösa ljudnivåerna för kommande bebyggelse längs Norra Kustvägen och Södåkravägen. Där följderna blir att den gamla bebyggelsen och värdena i landskapet, som är värda att bevara kommer att skymmas.

Privatpersonen undrar hur dagvattenhanteringen kommer att påverka de befintliga husen som ligger på Glimmingevägen, med tanke på fallet emot söder. Redan idag samlas vatten fort vid lite större regnmängder. Nu är det åkermark med växtlighet som binder vatten, men privatpersonen undrar hur blir det med mer hårdgjorda ytor.

Privatpersonen menar att för att dela av området och bevara känslan av luftighet och avskildhet är det av värde att ha grönytor och buskage, mellan Glimmingevägen och det nya området i norr. Privatpersonen undrar hur den biologiska mångfalden kommer bevaras i området.

Privatpersonen undrar hur nära husen kommer att placeras i gräns mot kyrkogården. Besökare till närliggande gravar bör respekteras lugn och ro. När nu befolkningen ökar i Jonstorp till följd av bebyggelse och förtätning finns det möjligen behov av att utöka

kyrkogården, vilket markmässigt bara går i väster. Privatpersonen undrar om detta har tagits i beaktande.

Kommentar: Utredningar kring skuggstudier är något som utreds vidare i en så kallad detaljplan. Detta eftersom det inte är bestämt exakt den nya bebyggelsen kommer utformas eller volymerna på byggnaderna. Gång- och cykelbanan är endast visad schematiskt i kartan för etapp 2 och har inte en bestämd placering. Placering kommer att utredas vidare när det väl blir dags för detaljplaneskedet. Ändring av översiktsplanen kan inte besluta frågor som är så detaljerade som vart parkeringen ska ske. Det är något som kommer att utredas vidare i detaljplaneskedet. Siktlinjer mot några av dessa områden kan skymmas av föreslagen bebyggelse. Hur bebyggelsen kommer att placeras och hur dess volymer ser ut arbetas fram under detaljplanearbetet. Det är även vid detaljplanearbetet som det finns möjlighet till att säkra några av dessa siktlinjer. Dagvattenhantering är en viktig fråga i planeringen av området. När nya hårdgjorda ytor tillskapas ska dessa inte ha en negativ påverkan på befintliga fastigheter och byggnader. Utveckling av den biologiska mångfalden kan ske inom de befintliga grönområden samt inom de grönområden som tillkommer inom etapp 2. Respektavstånd till kyrkogård tas hänsyn till i detaljplanearbetet. Det finns idag inget uttalat behov av att utöka kyrkogården.



SAMMANFATTNING

Sammanlagt har 33 skrivelser inkommit. Skrivelser från 26 innehåller synpunkter på förslaget. Dessa synpunkter har bemötts ovan med kommentarer. Sammanfattningsvis ändras planförslaget enligt följande:

- Beskrivning gällande genomförande och konsekvenser utvecklas för etapp 2 i planbeskrivningen.
- Kommunen plockar bort ambitionen om att bygga en cykelväg utmed Norra Kustvägen.
- Kommunen ändrar sitt ställningstagande kring riksintresse naturvård och skriver i granskningshandlingarna att det finns en liten risk för negativ påverkan på riksintresse för naturvård.
- Kommunen förtydligar att kommunen anser att det handlar om en normal befolkningsökning och en utveckling av befintligt samhälle gällande riksintresse för högexploaterad kust samt riksintresse för det rörliga friluftslivet.
- Texten kompletteras med information om att Natura 2000-områdena runt orten handlar om fågel-, art- eller habitatdirektivet. Kommunen förtydligar också ställningstagande kring Natura 2000, att det finns en risk för en liten påverkan.
- Angående markreservatet för skyddsvall lägger kommunen till text om att en eventuell påverkan på Natura 2000-områdena behöver följas upp i kommande prövningar.
- Angående ny badplats med sandstrand förtydligar kommunen att det kan behövas dispenser eller tillstånd vilket kan resultera i att åtgärden kan bli svår att genomföra.
- Kommunen lägger till att det är osäkert om det går att skydda befintlig bebyggelse i längs sträckor med hög erosionsrisk på längre sikt samt förtydligar

att det är olämpligt att tillåta mer byggnation på platsen och/eller tillåta fler avstyckningar.

- Kommunen lägger till ett stycke om ras och skred i planbeskrivningen.
- Kommunen lägger till en text med resonemang om hur ansvarsfördelningen kan se ut samt vilka aktörer som har rådighet att genomföra åtgärderna.
- Kommunen lägger till text om vilka planer som finns för framtida vattenverksamhet.
- Kommunen lägger till text om det finns målpunkter inom Jonstorp dit farligt gods transporteras. Kommunen lägger också till information om det finns några verksamheter med omgivningspåverkan som hänsyn behöver tas till.
- Kommunen lägger till att bostadsbehovet också utgår från det demografiska behovet och är kopplat till bostadsförsörjningsprogrammet.
- Kommunen utvecklar utbyggnadsstrategin samt lägger till text om när förskolan ska byggas.
- Cykelväg längs med väg 1451 plockas bort från förslaget eftersom det finns en befintlig som täcker behovet.
- Kommunen lägger till information om att även siktlinjer mot kyrktornet från Norra Kustvägen ska tas hänsyn till vid detaljplanering.
- Kommunen lägger till i stycket om Grönstruktur att det kan finnas risk för konsekvenser för naturvärdena på grund av exempelvis ingrepp av skyddsvallar i naturmiljön.
- I legenden till markanvändningskartan förtydligas att markreservatet avser markreservat för framtida kustskydd. Det läggs också in en text om att det kan finnas behov av tillstånd och dispenser.
- Kommunen ändrar namn på dokumentet till ÄÖP, ändring av översiktsplan för att tydligare kopplat till gällande lagstiftning. Kommunen lägger till en sammanfattande konsekvensbedömning i planbeskrivningen.
- Kommunen förtydligar den sociala konsekvensbeskrivningen med könsuppdelad statistik samt en analys av olika gruppers perspektiv.
- Kommunen förtydligar texten angående konsekvenserna av vallar och erosionsskydd som beräknas ske under planperioden i planbeskrivningen.
- Kommunen förtydligar i konsekvensbeskrivningen att det finns andra eventuella konsekvenser än endast riksintressena, exempelvis artskydd och strandskydd som kan påverkas av förslaget.
- Kommunen lägger till en text som visar vilka konsekvenser ändringen av översiktsplanen kan ge översiktsplanen samt förtydligar varför man valt ett längre tidsperspektiv.
- Kommunen kopplar ihop de tematiska fördjupningarna med utbyggnadsområden och förklarar tydligare vilka områden som berörs mest.
- Kommunen lägger till en förklarande text till legenden för att förtydliga vad markanvändningen avser.
- I planbeskrivningen utvecklas ett tydligare resonemang kring fossilfri energi.
- Kommunen lägger till en tydligare koppling till den regionala grönstrukturen.
- Kommunen lägger i planbeskrivningen till ett förslag om naturbaserade lösningar för att hantera stigande havsnivåer och höjda grundvattennivåer.
- Kommunen lägger till en uppdaterad beskrivning av busslinjenätet.
- Texten om Vitsippeskogen förtydligas.
- Bottentrålning tas bort från förslaget.

- Det läggs till i texten att det är främst de sociala värdena som är viktiga på Gerdas äng.
- Rubriksättningen har redigerats gällande de gröna ytorna inom Jonstorp.
- Texten om deponin förtydligas.
- Tydligare information om att Boverkets riktlinjer för utemiljö ska följas även om skolan behöver utöka sina inomhusytor.
- Information läggs till i handlingarna om att kommunen ska ansvara för insamling av förpackningar och grönytor inte ska hindra NSR:s framkomlighet.
- Information om renhållningsordning för kommunen har lagts till.
- Cykelvägen längs med Norra Kustvägen kommer inte vara med i planförslaget då den gång- och cykelväg som går längs med Jonstorps anses tillräcklig.
- Tunnebergavägen kommer att i första hand föreslås i stället för Odalvägen som väg för bostadsbebyggelsen samt förskolan inom etapp 2.
- Antalet bostäder har minskat från 320 bostäder totalt till 290 bostäder. Detta efter nya slutsatser om lämpligt antal bostäder.
- Beskrivning om varför kollektivtrafik borde väljas i första hand utökas i planbeskrivningen.
- Beskrivning om att ett ökat antal invånare innebär ett ökat behov med möjlighet till rekreation.
- Tillkommit förslag på gång- och cykelväg söderut både i plankarta samt planbeskrivning.
- Rita ut stråket Jonstorp-Mjöhult i markanvändningskartan alternativt någon av kartorna för gång-, cykel- eller bilvägar.
- Generella ändringar och revideringar i planbeskrivning gällande bland annat rubriksättning.

FÖLJANDE SAKÄGARE HAR HELT ELLER DELVIS INTE FÅTT SINA SYNPUNKTER TILLGODOSEDDA:

- Region Skåne
- Stadsmiljöavdelningen
- Höganäs Energi
- Jonstorps IF
- Privatperson 2
- Privatperson 4
- Privatperson 5
- Privatperson 6
- Privatperson 7
- Privatperson 9
- Privatperson 10
- Privatperson 12
- Privatperson 13

FRÅGOR SOM INTE BLIVIT TILLGODOSEDDA ÄR FÖLJANDE:

Myndigheter

- Använda Boverkets ÖP-modell för handlingarna.

Internt

- Placera ut nätstationer samt huvudstation i handlingarna.
- Minska detaljerna för skötsel av allmän platsmark.
- Minska beskrivningarna av arbetsprocesser och hur det ska genomföras.
- Visa inte skisser på föreslagna utbyggnad.
- Beskriva exakt var vall ska ligga inom markreservatet i markanvändningskartan.

Organisationer och företag

- Lägg till karta alternativt använda markanvändningskartan för att visa alla de ytor och områden för fritidsaktiviteter som finns i Jonstorp.
- Utöka planområdet.
- Rita ut stråket Arild-Jonstorp-Mjöhult-Allerum-Helsingborg i markanvändningskartan alternativt någon av kartorna för gång-, cykel- eller bilvägar.
- Minska den föreslagna bebyggelseutvecklingen för befolkningstillväxten.
- Bevara de siktlinjer som finns mot kyrkan.
- Minska antalet föreslagna bostäder.
- Återställ hela den gamla strandpromenaden mellan Revet och hamnen.

Privatpersoner

- Renovering av vågbrytare och brygga vid Revet
- Direktbussar mellan Jonstorp – Helsingborg
- Sandstrand på Revet
- Ingen bebyggelse på tre våningar
- Att det inte ska finnas möjlighet till shared space-ytor i Jonstorp
- Att antalet infarter är tillräckliga och det bör inte tillkomma nya.
- Enfiliga övergångar längs med Jonstorpsvägen.
- Nedsänkt hastighet längs med Norra Kustvägen.
- Busshållplats längs med Norra Kustvägen i båda riktningarna.
- Undvika ytterligare exploatering i byn helt.
- Bevara Jonstorp som det är.
- Låt det inte ske någon karaktärsomvandling av Jonstorp.
- Bevara jordbruksmarken
- Bevara siktlinjer till och från de gamla gårdarna.
- Bygg mer marknära.
- Inkludera fastigheten Tunneberga 1:5.
- Kommunen bör ta över väghållarskapet för Norra Kustvägen.
- Exploatering av bostadsbebyggelse inom etapp 2 påbörjas innan etapp 1 är färdigställt.

- Området för etapp 2 utökas.
- Ändra del av markanvändningen från landsbygd till utbyggnadsområde för att kunna öka antalet föreslagna bostäder.
- Drastiskt minska bebyggelseutvecklingen för att bevara byn och kulturmiljön som den är idag.
- Minska antalet bostäder i förtättningsområdena samt hitta alternativa ytor inom kommunen.
- Ta fram en skuggstudie avseende placering av nybyggnation.
- Inte använda Glimmingevägen som infartsväg till etapp 2.
- Ändrad placering av lekplats inom etapp 2
- Garantera att inte uppföra bullerplank på grund av tillkommande bebyggelse och ökad trafik.