

Center for By, Land og Vand

BYLAB
Sct. Anna Gade 5 C
3000 HelsingørCVR nr.: 64 50 20 18
Dato: 14. november 2025**Sille Krüger**
Arkitekt
sikru@helsingor.dk
Tlf. 49 28 24 94
www.helsingor.dk

Afgørelse om miljøvurdering af ”Forslag til lokalplan 1.48.1 – Tillæg 1 til lokalplan 1.48 vedr. ejendommen Prøvestensvej 20”.

Helsingør Kommune har gennemført screening for krav om miljøvurdering af ”Forslag til lokalplan 1.48.1 – Tillæg 1 til lokalplan 1.48 vedr. ejendommen Prøvestensvej 20” i henhold til miljøvurderingsloven.

Helsingør Kommune har på baggrund af screeningen efter lovens § 8 og lovens kriterier i bilag 3 afgjort, at planlægningen ikke vil have en væsentlig indvirkning på miljøet, og at der derfor ikke gennemføres en miljøvurdering.

Begrundelse for afgørelsen

Til grund for afgørelsen om ikke-miljøvurderingspligt lægger kommunen særlig vægt på:

- Lokalplanen medfører alene anvendelsesmæssige ændringer i en eksisterende lokalplan (lokalplan 1.48), og planen omfatter kun én eksisterende, mindre, ejendom. Lokalplanen ændrer ikke på andre forhold i lokalplan 1.48.
- Planen giver ikke mulighed for ændret anvendelse i mere miljøbelastende retning.
- Planen kan ikke påvirke et udpeget internationalt naturbeskyttelsesområde - Natura 2000 område (fuglebeskyttelses-, habitat-, Ramsar-område).
- Planen kan ikke beskadige, ødelægge eller påvirke yngle- og rasteområder for bilag IV-arter.
- Planen sætter ikke rammer for udledning til - eller i øvrigt medfører forhold, som kan hindre målopfyldelse for - søer, vandløb og kystvande.
- Planen sætter ikke rammer for negativ påvirkning af mængde af grundvand eller kvaliteten af denne i grundvandsforekomster herunder drikkevandsforekomster.
- Planen har ikke kumulative effekter, der kan få væsentlig indvirkning på miljøet.
- Planen kan ikke få væsentlig indvirkning på miljøet i en anden stat og dermed ikke indebære en høring efter § 38.

Planens forventede indhold

Lokalplanområdet udgøres af ejendommen Prøvestensvej 20, 3000 Helsingør, matr.nr. 23m, Helsingør Overdrev, som vist ovenfor. Ejendommen ligger i Prøvestenscentret, der rummer detailhandel og mange vigtige borgernære servicefunktioner, og er en vigtig destination i kommunen.

Lokalplanområdet ligger ud til områdets handelsstrøg, og er ellers omgivet af fortove og p-arealer. Lokalplanområdet omfatter kun én bygning fra 1984, opført i én etage med facade mod strøget. Der er en lille varegård bag bygningen. Bygningen er indrettet til restaurant, og husede i mange år den japanske restaurant "Great Tang", hvorefter den stod tom i en årrække. Ejendommen ønskes nu taget i brug igen. Jf. BBR er det registrerede areal 911 m² og det bebyggede areal 830 m².

Lokalplanen (tillægget) medfører alene, at anvendelsesbestemmelsen for Prøvestensvej 20 aflyses og erstattes af en ny anvendelsesbestemmelse, og at det samlede maksimale bruttoetageareal til butikformål og butiksstørrelser reguleres (planlovens § 15 stk. 9).

Den hidtidige anvendelse (§ 3 stk. 2 vedr. delområde 4 i "Lokalplan 1.48 - Boliger og nyt butiksareal ved Prøvestenscentret") lød således: "Delområde 4 må kun anvendes til centerformål (detailhandel, liberale erhverv, mindre ikkegenererende fremstillingsvirksomhed)".

Den nye anvendelsesbestemmelse lyder således: "Stueetagen må kun anvendes til centerformål i form af publikumsorienterede aktiviteter og servicekoncepter samt detailhandel, dog kun udvalgswarebutikker. "Hybridbutikker" (en kombination af ovenstående) samt lagersalg, outletbutikker med udvalgsvarer og showrooms, der har en permanent karakter med sædvanlige butiksåbningstider, er også tilladt. Privat service (herunder liberalt erhverv) og boligformål er ikke tilladt. Selskabslokaler, café og restaurant o.l. med udlejning alene til lukkede selskaber er ikke tilladt".

Mht. bruttoetageareal og butiksstørrelser fastsættes det, at butikker må være mellem 250 og 830 m². Det samlede maksimale butiksareal er fastsat til størrelsen på den eksisterende bygningsmasse på 830 m². Lokalplanen ændrer ikke på andre forhold i lokalplan 1.48 for ejendommen.

Den nye planlægning sker som en konsekvens af, at byrådet den 24. februar 2025 besluttede at nedlægge et paragraf 14-forbud efter planloven på ejendommen, så ejendommen ikke må anvendes til selskabslokale, restaurant eller lignende med udlejning alene til lukkede selskaber, hvilket der var blevet ansøgt om.

Forudgående høring

Der er foretaget høring af relevante interne myndigheder i Helsingør Kommune, hvis bemærkninger og vurderinger er integreret i denne afgørelse.

Der er ikke foretaget forudgående høring af berørte myndigheder, da det vurderes, at der ikke er andre myndigheder, der berøres af planen jf. lovens § 32, stk. 3, nr. 1.

Proces for miljøscreening

I henhold til miljøvurderingsloven, skal det for planer, som fastlægger rammerne for fremtidige anlægstilladelser, klarlægges, om der skal gennemføres en miljøvurdering.

Loven indeholder bestemmelser og kriterier for, hvilke planer der kræver gennemførelse af en miljøvurdering. Er planen ikke direkte omfattet af krav om miljøvurdering foretages en screening for at vurdere om planen vil have en sandsynlig væsentlig indvirkning på miljøet.

Vurderes planen, på baggrund af en screening, ikke at medføre en væsentlig indvirkning på miljøet, træffer kommunen afgørelse om ikke-miljøvurderingspligt. Screeningsafgørelsen og tilknyttede dokumenter og bilag offentliggøres senest samtidigt med, at planforslaget fremlægges til offentlig høring.

Vurderes det derimod, på baggrund af en screening, at planen vil have en sandsynlig væsentlig indvirkning på miljøet, gennemføres en miljøvurdering.

Klagevejledning

Der kan klages over denne afgørelse til Planklagenævnet.

Klageberettigede er myndigheder, foreninger og organisationer, samt enhver, der har en væsentlig, individuel interesse i sagens udfald.

Du klager via klagenævnets [klageportal](#), hvor der også er en [klagevejledning](#).

Klagefristen udløber 4 uger fra afgørelsens offentliggørelse på Helsingør Kommunes hjemmeside for *Høringer og afgørelser*. Hvis klagefristen udløber på en lørdag, søndag eller helligdag, forlænges klagefristen til den følgende hverdag.

Hvis afgørelsen ønskes indbragt for domstolene, skal dette ske senest 6 måneder efter afgørelsen er offentliggjort.

Læs mere om Klageproces, sagsbehandlingstider, spørgsmål om opsættende virkning eller ej, klageadgang, gebyr, ofte stillede spørgsmål mv. på www.naevneneshus.dk

Har du spørgsmål?

Har du spørgsmål til miljøscreeningsafgørelsen eller til planforslaget, er du velkommen til at henvende dig til arkitekt Sille Krüger, sikru@helsingor.dk, 49 28 24 94.