



Screening af Forslag til lokalplan 3.50 - for Skotterup syd og Espergærde nord

Center for By, Land og Vand,
16. december 2025.
Sagsnr. 25/31637.

Indledning

Helsingør Kommune har foretaget en screening for miljøvurderingspligt af "Forslag til lokalplan 3.50 – Skotterup syd og Espergærde nord" i henhold til miljøvurderingsloven. Screeningen er gennemført efter lovens § 8 og ved inddragelsen af kriterierne i lovens bilag 3.

Screeningen og høring af denne ved berørt myndighed danner grundlag for kommunens vurdering og afgørelse af, om planen skal miljøvurderes.

Planens indhold

Lokalplanområdet er et lille kystnært helårsboligområde beliggende i byzone mellem Egebæksvang Skov og Øresund, med en høj grad af historisk autenticitet og landskabelige kvaliteter. Området er unikt pga. sin beliggenhed mellem skov og hav, og fordi en stor andel af husene er bevaringsværdige. På den måde adskiller området sig fra nyere boligområder.

Planforslaget definerer og sikrer områdets bevaringsværdier og karakteren af bymiljøet, men er samtidig en "almindelig" lokalplan, der fastsætter en ramme for en tilpasset videreudvikling af områdets bebyggede miljø, bl.a. ud fra opdaterede bevaringsbestemmelser og mere tidssvarende generelle bestemmelser.

Planforslaget viderefører de væsentligste principper fra områdets nuværende lokalplan, "Partiel byplanvedtægt nr. 40 fra 1977", f.eks. hvad angår anvendelse, grundstørrelser, tagform, etageantal, byggehøjder, bebyggelsesprocent, byggelinjer mod Strandvejen og Øresund, vejbyggelinjer o.l.

Planforslaget indeholder desuden justeringer. Bl.a. justeres bevaringsbestemmelserne for træer og huse, og bestemmelser for småbygninger, hegning og materialer er gjort mere tidssvarende.

Planen fastsætter også bevaringsbestemmelser for enkeltelementer af kulturhistorisk betydning samt bestemmelser, der sikrer 'de grønne vejbilleder' og at områdets forholdsvis plane og ensartede terræn som udgangspunkt skal bevares. Dog er det muligt, at der kan ske mindre forandringer af terrænet i forbindelse med tilladelser til byggeri og kystbeskyttelses anlæg.

Lokalplanen afløser de to lokalplaner for området, hhv. "Partiel byplanvedtægt nr. 40 - Et område i Espergærde mellem Egebæksvang og Øresund" fra 1977 og "Lokalplan 0.1 - Temalokalplan for bevaringsværdige bygninger i Helsingør Kommune" fra 2023.

Den nye planlægning sker som en konsekvens af en byrådsbeslutning den 22. september 2025.

Er planen direkte omfattet af krav om miljøvurdering?

Planen vurderes efter lovens § 8 om den skal miljøvurderes eller om der skal gennemføres en screening for om planen have en sandsynlig væsentlig indvirkning på miljøet.

	Nej	Ja	Bemærkninger
Danner planen grundlag for projekter og fremtidige anlægstilladelser til projekter omfattet af lovens bilag 1 eller 2? (§ 8 stk. 1 nr. 1.)	x		
Fastlægger planen kun anvendelsen af et mindre område på lokalt plan eller angiver mindre ændringer i en eksisterende plan, der allerede er miljøvurderet? (§ 8 stk. 2. nr. 1.)		x	Områdets planlægning stammer fra 1977, og revideres nu meget i tråd med den tidligere planlægning. Lokalplanen viderefører således områdets anvendelser og mange af de bestemmelser, der har været med til at forme området. Planforslaget indeholder desuden justeringer. Bl.a. justeres bevaringsbestemmelserne for træer og huse, og bestemmelser for småbygninger, hegning og materialer er gjort mere tidssvarende.
Kan planen påvirke et udpeget internationalt naturbeskyttelsesområde - Natura 2000 område (fuglebeskyttelses-, habitat-, Ramsarområde)? (§ 8 stk. 1 nr. 2.)	x		Det nærmeste Natura 2000- område er N131 Gurre Sø (H115), som ligger ca. 2 kilometer vest for lokalplanområdet. Der er ikke registreret naturtyper eller arter, der findes på udpegningsgrundlaget indenfor lokalplanområdet. Naturtyperne og arterne på udpegningsgrundlaget er generelt ikke knyttet til kystområder eller kystskrænter. Helsingør Kommune vurderer på det grundlag, at lokalplanen ikke kan påvirke Natura 2000-området eller de prioriterede arter og naturtyper på udpegningsgrundlaget for området. Lokalplanen vil heller ikke hindre målopfyldelsen af Natura 2000-planen.

Vurdering: Planforslaget vurderes i forhold til miljøvurderingslovens §8 ikke at være direkte omfattet af krav om miljøvurdering. Planforslaget er derfor screenet for, om det kan have en sandsynlig væsentlig indvirkning på miljøet efter lovens bilag 3.

Screening af planen for miljøvurderingspligt

Indvirkningen på miljøet vurderes i forhold til tre niveauer af væsentlighed: **ikke relevant**, **mindre væsentlig** og **kan være væsentlig** for en bred vifte af miljøfaktorer. En miljøfaktor er det konkrete miljøforhold eks. trafikbelastning, som planen kan have en indvirkning på.

- **Ikke relevant**


En miljøfaktor kan vurderes at være *ikke relevant* for et planforslag. Eksempelvis vil miljøfaktoren "Fredskov" vurderes som *ikke relevant*, hvor vurderingen af et planforslag vedrører et planområde midt i byzone langt fra fredskov.


- **Ikke væsentlig**

En miljøfaktor kan vurderes ud fra eksisterende viden - eventuelt suppleret med en gennemført undersøgelse af den mulige miljøfaktors indvirkning - at have en *ikke væsentlig* virkning på miljøet.

- **Kan være væsentlig**

En miljøfaktor *kan være væsentlig*, hvis den ud fra eksisterende viden - eventuelt supplerede med en gennemført undersøgelse af den mulige miljøfaktors indvirkning – vurderes at kunne have en væsentlig negativ indvirkning på miljøet. Det vil i givet fald medføre et krav om miljøvurdering af planen.

Miljøfaktor Virkning på miljø 	ikke relevant	Ikke væsentlig	Kan være væsentlig	Bemærkninger til miljøfaktorens indvirkning, og hvordan evt. miljøhensyn integreres i planlægningen.
Beskyttede områder, natur, dyr og planter - Hvordan vurderes planens virkning på				
Yngle og rastesteder for Bilag IV arter jf. EU's Habitatdirektiv?		x		Der er foretaget en screening af sandsynligheden for forekomst af bilag IV-arter. Resultatet er, at det ikke kan udelukkes, at der kan forekomme flagermus i et stort kastanjetræ på matrikel nr. 1bb, der ligger indenfor det areal, der er udpeget til offentlige formål i form af en strandpark. Bl.a. derfor vil træet fortsat være udpeget som bevaringsværdigt. Helsingør Kommune vurderer samlet set, at individer af bilag IV-arter ikke vil blive påvirket negativt af lokalplanen samt at planen hverken vil beskadige eller ødelægge potentielle yngle- eller rasteområder for bilag IV-arter.

Miljøfaktor	ikke relevant	ikke væsentlig	Kan være væsentlig	Bemærkninger til miljøfaktorens indvirkning, og hvordan evt. miljøhensyn integreres i planlægningen.
Virkning på miljø 				
Dyr og planters levevis (spærring af faunapassager, begrænsning af spredningskorridorer, begrænsning af biologiske kerneområder)?	x			Der er ikke nogen af disse forhold i lokalplanområdet.
Naturbeskyttede områder (søer, vandløb, ferske enge, overdrev mm.) efter Naturbeskyttelseslovens § 3?	x			Der er ingen af disse beskyttede områder i lokalplanområdet.
Beskyttelseszoner (klitfede arealer, strand, søer, åer, skove, kirker mm) jf. Naturbeskyttelseslovens § 8-11, 15-19?	x			Lokalplanområdet grænser op til en Egebæksvang skov (fredskov) og Egebæksvang Kirke, hvorfor der er diverse beskyttelseszoner, der rækker ind i lokalplanområdet. Planen forholder sig til alle udpegninger og redegør ift. lovgivningen.
Fredskov (Skovloven)?		x		Se ovenfor.
Fredninger?		x		Der er to mindre områder i lokalplanområdet, der er omfattet af fredning. Planen redegør ift. lovgivningen.
By, kulturarv og landskab				
<i>- hvordan vurderes planens virkning på</i>				
Arkitektoniske værdier og karakteristika (Tilpasning til eksisterende by-, bebyggelses- og landsbytræk, kulturmiljøer og kulturhistoriske elementer herunder fredede og bevaringsværdige bygninger)?		x		Planen udarbejdes bl.a. for at sikre områdets bevaringsværdier og for at fastlægge bestemmelser, der sikrer en hensynsfuld tilpasning, når der ønskes ændringer i bymiljøet. Helsingør Kommune vurderer, at lokalplanen tager behørigt hensyn til bevaringsværdige helheder i bystrukturen.
Kulturhistoriske spor over og under jorden omfattet af Museumslovens Kapitel 8: Diger, fortidsminder, arkæologiske spor, fund og koncentrationer af dem (kulturarvsarealer)?		x		Planen forholder sig til alle udpegninger og redegør ift. lovgivningen. Helsingør Kommune vurderer, at lokalplanen tager behørigt hensyn til disse interesser. Lokalplanen beskytter desuden fiskestadesten, der ellers ikke er beskyttet.
Karakteristiske og værdifulde, generelle landskabstræk (skove, vandløb, søer, skove og fortidsminder, geologiske formationer og særpræg som kystlinjer / strande, skrænter og åse, bevaringsværdige landskaber mv.)?		x		Planen forholder sig til det bevaringsværdige kystlandskab og andre udpegninger og redegør ift. lovgivningen. Planens bestemmelser sikrer, at evt. ny bebyggelse ikke må afvige fra den eksisterende bebyggelse i området mht. placering, højde eller volumen. Planen fastlægger desuden bevaringsbestemmelser for træer i området samt for terrænet og sikrer, at der skal være haver i området. Helsingør Kommune vurderer på den baggrund, at lokalplanen ikke giver mulighed for forhold, som kan påvirke oplevelsen af kystlandskabet negativt.
Kystnærhedszonen?		x		Planen forholder sig til kystnærhedszonen og den visuelle påvirkning af kystlandskabet, og redegør ift. lovgivningen. Se ovenfor.

Vand - hvordan vurderes planens virkning på				
Målsatte kystvande, vandløb eller søer i henhold til vandområdeplanerne – sætter planen rammer for udledning til målsat vand?		x		Helsingør Kommune vurderer, at lokalplanen ikke sætter rammer for udledning til - eller i øvrigt medfører forhold, som kan hindre målopfyldelse for - søer, vandløb og kystvande.
Håndtering af overfladevand?		x		Lokalplanen forholder sig til Spildevandsplan 2025-2037, LAR og nedsivning
Grundvandsforurening?		x		Lokalplanen giver ikke mulighed for ændret anvendelse i mere miljøbelastende retning. Helsingør Kommune vurderer derfor, at grundvandet ikke forventes at kunne blive påvirket negativt som følge af planen.
Grundvandsspejlets niveau (stigning / sænkning)?		x		Det terrænnære grundvand står relativt højt ca. 0,5 til 2 m under terræn. Dette kan vanskeliggøre nedsivning af regnvand, men det betyder ikke nødvendigvis, at nedsivning er umuligt. Det kræver en undersøgelse af de lokale forhold at afgøre om nedsivning er muligt på den enkelte ejendom. Planen lægger ikke umiddelbart op til forhold, der vil medføre ændringer ift. grundvandsspejlet.
Håndtering af spildevand?		x		Lokalplanen forholder sig til Spildevandsplan 2025-2037. Området er primært fælleskloakeret, mens en mindre del er separatkloakeret.
Jord - hvordan vurderes planens virkning på				
Jordforurening (områdeklassificeret, V1 eller V2)?		x		Planen forholder sig til emnet og redegør ift. lovgivningen. Der er en ejendom, der er registreret med jordforurening (V2) i området.
Jordbalance (tilkørsel/frakørsel af jord herunder volumen)?	x			Terrænet er forholdsvis plant i området og planen sikrer, at det forholdsvis plane og ensartede terræn som udgangspunkt skal bevares. Dog er det muligt, at der kan ske mindre forandringer af terrænet i forbindelse med tilladelser til byggeri og kystbeskyttelses anlæg. Men planen forholder sig ikke specifikt til emnet jordbalance, da planen ikke forventes at medføre et konkret behov for jordhåndtering.
Materielle goder - ressourcer og affald - hvordan vurderes planens virkning på				
Arealforbrug?		x		Området udvides ikke og er stort set færdigudbygget.
Forsyningsinfrastruktur (vand, varme, elektricitet evt. m.fl.)?		x		Området er forsynet.
Forbrug af materialer, mineraler og råstoffer?	x			Planen regulerer ikke emnet og lægger ikke op til byudvikling.
Produktion af affald, mulighed for genanvendelse?	x			Planen forholder sig ikke specifikt til emnet. Det håndteres i andet regi.

Klimatiske faktorer - hvordan vurderes planens virkning på				
Risikoen for oversvømmelse, vandstandsstigning, CO ₂ emissioner eller øvrige klimatiske forhold?		x		En del af området ligger under kote 2,5 og er i risiko for oversvømmelse ved havvandsstigning. Lokalplanen er derfor ikke til hinder for, at der kan etableres lokale afværgeforanstaltninger. Lokalplanen definerer dog ikke, hvilke afværgeforanstaltninger, der kan etableres. Det må løses i det konkrete tilfælde.
Trafik - hvordan vurderes planens virkning på				
Fremkommeligheden, trafikafviklingen / trafikbelastningen?	x			Området er stort set færdigudbygget. Planens indhold forventes ikke at kunne medføre udfordringer ift. øget trafikbelastning af området.
Parkering?		x		Planen sikrer, at der skal etableres parkering på egen grund.
Privat / offentlig transport?	x			Planen medfører ingen ændringer i de eksisterende forhold ift. disse emner.
Befolkning og menneskers sundhed - hvordan vurderes planens virkning på				
Adgang til indkøb, skole, uddannelse, og privat / offentlig service?	x			Planen medfører ingen ændringer i de eksisterende forhold ift. disse emner.
Trafikforhold og –sikkerhed for fodgængere og cyklister?	x			Som ovenfor.
Luftforurening (støv og andre emissioner) og luftkvaliteten herunder lugtgener?	x			Som ovenfor.
Etablering af sunde boliger/anlæg (sol/skygge, læ, tryghed)?	x			Som ovenfor.
Lysmængde og -type fra øget belysning, refleksioner fra blanke overflader, projektører, trafiklys mm.?	x			Som ovenfor.
Støjforhold på eller fra planområdet (f.eks. vejtrafik-, jernbane, produktions- og / eller vibrationsstøj, styrke, tidsrum mm.)?	x			Som ovenfor.
Risikovirkomheder?	x			Som ovenfor.
Sårbare grupper, ældre og handicappede?	x			Som ovenfor.
Friluftsliv / rekreative og grønne områder (i og udenfor planområdet)?		x		Planen sikrer, at områdets eksisterende stier mellem Egebæksvang skov og Strandvejen og stien mellem Strandvejen og Øresund forbliver offentligt tilgængelige. Offentlighedens eksisterende adgang til kyst og skov fastholdes herved. Arealreservationen fra 1977 til offentligt område i delområde 2 fastholdes med planlægningen. Området er dog i privat eje, så offentlighedens adgang til kysten

				udbygges ikke, medmindre at der tages skridt hertil, enten via ekspropriation eller ad frivillighedens vej.
Andre forhold, der kan medføre en sandsynlig væsentlig indvirkning på miljøet? - hvordan vurderes planens virkning på				
Miljøet i en anden stat?	x			Ikke relevant.
Kumulative effekt – vil der være risiko for en væsentlig virkning på miljøet fra kumulative effekter ved gennemførelse af planen? (en vurdering af om summen af enkeltvise begrænsede virkninger samlet set vil kunne udgøre en væsentlig virkning, f.eks. kumulativ støj fra forskellige aktiviteter)				
		x		Planforslaget er en såkaldt bevarende lokalplan, der definerer og sikrer områdets bevaringsværdier og karakteren af bymiljøet, men er samtidig en "almindelig" lokalplan, der fastsætter en ramme for en tilpasset videreudvikling af områdets bebyggede miljø, bl.a. ud fra opdaterede bevaringsbestemmelser og mere tidssvarende generelle bestemmelser. Planen viderefører mange af den oprindelige planlægnings principper og giver ikke mulighed for ændret anvendelse, heller ikke i mere miljøbelastende retning. Samlet set vurderer Helsingør Kommune, at planen ikke giver anledning til en væsentlig virkning på miljøet, heller ikke kumulativt set.