

Center for By, Land og Vand

BYLAB  
Sct. Anna Gade 5 C  
3000 HelsingørCvr nr. 64 50 20 18  
Dato 16. december 2025  
Sagsnr. 25/31637**Sille Krüger**  
Arkitekt  
sikru@helsingor.dk  
Tlf. 49 28 24 94[www.helsingor.dk](http://www.helsingor.dk)

## Afgørelse om miljøvurdering af "Forslag til lokalplan 3.50 - Skotterup syd og Espergærde nord".

Helsingør Kommune har, efter tilretning af forslaget jf. byrådets beslutning den 22. september 2025, gennemført screening for krav om miljøvurdering af "Forslag til lokalplan 3.50 - Skotterup syd og Espergærde nord" 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:

- 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.
- 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. Bilag IV-arter vil heller ikke blive påvirket negativt af planen.
- Planen sætter ikke rammer for udledning til - eller i øvrigt medfører forhold, som kan hindre målopfyldelse for - søer, vandløb og kystvande.
- 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 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 forholdsvist 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.

## Forudgående høring

Der er foretaget høring af relevante interne myndigheder i Helsingør Kommune samt Forsyning Helsingør, hvis bemærkninger og vurderinger ligger til grund for denne afgørelse.

Realiseringen af nogle af de bygge- og anvendelsesmuligheder, der er i området, forudsætter, at der opnås dispensationer. Det gælder konkret i forhold til fortidsminde- og skovbeskyttelseslinjen. Dispensationskompetencen ligger imidlertid hos kommunen, og der er derfor ikke foretaget forudgående høring af Museum Nordsjælland og Miljøstyrelsen.

Hvis der søges om dispensation, vil disse myndigheder blive hørt.

## 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](http://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.